

# บทที่ 1

## บทนำ

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการ

โครงการอาคาร ฮาร์โมนี (Harmony) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 83 ห้องชุด ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 4 ซอยแซทเทอร์เดย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ของบริษัท อีวีจี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 88/89 หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต (หนังสือรับรองบริษัทฯ ดังภาคผนวก 1)

### 1.2 ความเป็นมาของการดำเนินโครงการ

จังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดหนึ่งที่มีสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของภาคใต้และของประเทศไทย ด้วยธรรมชาติที่มีความสวยงาม ศิลปวัฒนธรรม วิถีชีวิต และความเป็นมิตรไมตรีของชนชาวภูเก็ต ล้วนเป็นสิ่งที่ดึงดูดใจนักท่องเที่ยวให้เข้ามาท่องเที่ยวปีละไม่น้อย ส่งผลให้เศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว การบริการ การค้า และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการท่องเที่ยวมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว และทำให้ประชากรต่างถิ่นย้ายเข้ามาทำงานในจังหวัดภูเก็ตเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นด้วย

บริษัท อีวีจี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงมีแนวความคิดในการพัฒนาโครงการอาคารชุด ฮาร์โมนี (Harmony) ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เพื่อรองรับประชากรต่างถิ่นย้ายเข้ามาทำงานในพื้นที่ตำบลราไวย์และจังหวัดภูเก็ต

โครงการมีเนื้อที่ทั้งหมด 1-0-60.50 ไร่ หรือ 1,842 ตารางเมตร โดยภายในประกอบด้วยอาคาร จำนวน 7 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 83 ห้องชุด มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 6,303.45 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- |   |                      |
|---|----------------------|
| (1) อาคาร A (อาคารห้องชุด 8 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน)  | มีความสูง 22.90 เมตร |
| (2) อาคาร B (อาคารห้องชุด 4 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน)  | มีความสูง 11.90 เมตร |
| (3) อาคาร C (อาคารต้อนรับ 2 ชั้น)                         | มีความสูง 8 เมตร     |
| (4) อาคาร D (อาคารห้องเครื่องและห้องพัสดุฝอยรวมชั้นเดียว) | มีความสูง 3.70 เมตร  |
| (5) อาคาร E (อาคารป้อมยาม)                                | มีความสูง 3 เมตร     |
| (6) อาคาร F (อาคารศาลา)                                   | มีความสูง 3.95 เมตร  |
| (7) อาคาร G (อาคารจอดรถชั้นใต้ดิน)                        | มีความสูง -3.05 เมตร |

### 1.3 เหตุผลและวัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการ

โครงการอาคารชุด ฮาร์โมนี (Harmony) มีจำนวนห้องชุด จำนวน 83 ห้องชุด และมีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 6,303.45 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการจึงต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 โดยข้อ 15(2)(ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เอกสารท้ายประกาศ 4 ลำดับ 31 อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินขออนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลตำบลตาบลราไว โดยการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จะต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562

ดังนั้น บริษัท อีวีจี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท อันตามัน เอ็นไวรอนเม้นทอล อินเตอร์เนชันแนล จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้เป็นผู้มีสิทธิทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ทำการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โดยรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ ประกอบด้วย ผลการศึกษาถึงรายละเอียดของโครงการ สภาพของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา การประเมินผลกระทบจากโครงการที่อาจจะเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในแต่ละประเด็น (Item by item assessment) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในกรณีที่จำเป็นเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

## 1.4 สถานภาพการนำเสนอรายงานฯ

พื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่างมีไม้ยืนต้นและวัชพืชขึ้นปกคลุม ซึ่งเป็นพันธุ์ไม้ที่สามารถพบเห็นได้ทั่วไป เช่น ต้นหูกกระจง ปิ๊ป โมกป่า กล้วย มะม่วง มะพร้าว ขนุน กระท้อน กำข้าว มะม่วง หิมพานต์ มะขาม มะละกอ จันทน์ สะตอ ฝรั่ง เฟื่องฟ้า ตะไคร้ มะรุม กล้วยดอกขาว กล้วยเปียร์ กล้วยปากควาย และกล้วยมาเลเซีย ปัจจุบันยังไม่มีมีการก่อสร้างอาคารใดๆ

## 1.5 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

สำหรับการประเมินทางเลือกและแนวความคิดในการพัฒนาโครงการอาคารชุด ฮาร์โมนี (Harmony) จำนวน 83 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วย อาคาร A (อาคารห้องพัก 8 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีความสูง 22.90 เมตร อาคาร B (อาคารห้องพัก 4 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีความสูง 11.90 เมตร อาคาร C (อาคารต้อนรับ 2 ชั้น) มีความสูง 8 เมตร อาคาร D (อาคารห้องเครื่องและห้องพัสดุอยู่รวมชั้นเดียว) มีความสูง 3.70 เมตร อาคาร E (อาคารป้อมยาม) มีความสูง 3 เมตร อาคาร F (อาคารศาลา) มีความสูง 3.95 เมตร และอาคาร G (อาคารจอดรถชั้นใต้ดิน) มีความสูง -3.05 เมตร รวมทั้งหมด 7 อาคาร มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 23 คัน และที่รถจักรยานยนต์ จำนวน 5 คัน ถนนและพื้นที่สีเขียว มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 6,303.45 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวมทั้งหมด 1,031.35 ตารางเมตร มีแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการโดยมีเหตุผลทางเลือก ดังนี้

### 1.5.1 การกำหนดแนวทางเลือก และหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

การกำหนดแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการ จะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม และมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างครบถ้วนและเพียงพอ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้พักอาศัย โดยมีหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ ดังตารางที่ 1.5.1-1

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
1. สภาพภูมิประเทศ	ต้องมีความเหมาะสมกับการก่อสร้างอาคาร โดยพื้นที่จะต้องไม่ลาดชันเกินไป ต้องไม่มีหินขนาดใหญ่ หรือมีสภาพเป็นแอ่งน้ำ และเป็นที่ว่างยังไม่มีการใช้ประโยชน์ อยู่ติดกับถนนสาธารณประโยชน์ที่เป็นเส้นทางหลักในการสัญจร สะดวกต่อการก่อสร้าง และขนส่งวัสดุก่อสร้าง	โครงการอาคาร ฮาร์โมนี (Harmony) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 4 ซอยแซทเทอร์เดย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต สภาพพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่างมีไม้ยืนต้นและวัชพืชขึ้นปกคลุม ซึ่งเป็นพันธุ์ไม้ที่สามารถพบเห็นได้ทั่วไป ซึ่งพื้นที่โครงการมีความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นพื้นที่ว่าง และแหล่งที่อยู่อาศัย ทั้งนี้พื้นที่โครงการไม่มีหินขนาดใหญ่ หรือแอ่งน้ำ ซึ่งมีความเหมาะสมต่อการก่อสร้างอาคาร ซึ่งการพัฒนาโครงการจะใช้ถนนสาธารณประโยชน์ และถนนการะจำยอม ซึ่งสามารถใช้ในการสัญจรได้อย่างสะดวก

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
2. การคมนาคม	เนื่องจากโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อรองรับและให้บริการห้องชุดแก่ผู้พักอาศัย จึงต้องคำนึงถึงการเดินทางที่ต้องมีความสะดวก สบายสามารถเข้าถึงที่ตั้งโครงการ และมีทางเลือกในการเดินทางทั้งบริการขนส่งสาธารณะและรถยนต์ส่วนตัว	การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกจากห้าแยกคลองไปตามถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4024 (ถนนวิเศษ) ตรงไประยะทางประมาณ 2.30 กิโลเมตร ถึงสามแยกไสยวนเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนทางหลวงชนบท ภก.4009 ตรงไประยะทางประมาณ 400 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยพัฒนา ตรงไประยะทางประมาณ 350 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอม (ซอยแซทเทอร์เดย์) ตรงไประยะทางประมาณ 50 เมตร พื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ ซึ่งผู้พักอาศัยสามารถเลือกเดินทางได้ทั้งรถยนต์ส่วนตัว หรือบริการขนส่งสาธารณะ
3. การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	สภาพแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการจะต้องเหมาะสมต่อการพักอาศัยและการพักผ่อน โดยไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 1 กิโลเมตร พบว่า พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ชุมชนพักอาศัย อาคารพาณิชย์กรรม และสถานประกอบการ รองลงมาเป็นพื้นที่ว่างยังไม่มีการใช้ประโยชน์ พื้นที่ทะเล พื้นที่ชายหาด และพื้นที่อ่อนไหวทางด้านสิ่งแวดล้อม ดังนั้น จึงไม่มีกิจกรรมที่เป็นการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง ประกอบกับการพัฒนาโครงการเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ก็ไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของผู้พักอาศัยใกล้เคียงเช่นกัน ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว
4. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค	ต้องมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างเพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบการระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย และการจัดการน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ระบบประปา</b> พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต ซึ่งสามารถให้บริการแก่โครงการได้</li> <li>- <b>ระบบไฟฟ้า</b> พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีความพร้อมที่จะให้บริการกระแสไฟฟ้ากับโครงการได้อย่างเพียงพอ</li> <li>- <b>การจัดการมูลฝอย</b> พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลราไวย์ ซึ่งสามารถให้บริการเก็บขนมูลฝอยกับทางโครงการได้</li> <li>- <b>การจัดการน้ำเสีย</b> สำหรับในเขตเทศบาลตำบลราไวย์ มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมรองรับน้ำเสียจากหมู่ที่ 2 และหมู่ที่ 6 เท่านั้น สำหรับพื้นที่โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 4 โดยน้ำทั้งภายในโครงการที่เหลือจากรดน้ำต้นไม้ โครงการจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม</li> </ul> <p>สำหรับการบำบัดน้ำเสียของโครงการ จัดให้มีถังดักไขมัน ขนาด 4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด และขนาด 8</p>

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
		<p>ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียชนิด จำนวน 4 ชุด ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process., AS) ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด</li> <li>- ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process., AS) ขนาด 25 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด</li> <li>- ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศที่มีตัวกลาง ยึดเกาะ (Fix Film Aeration) ขนาด 12 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด</li> <li>- ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศที่มีตัวกลาง ยึดเกาะ (Fix Film Aeration) ขนาด 13 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด</li> </ul> <p>ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถบำบัด น้ำเสียจากส้วม น้ำอาบ และซักล้าง ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยน้ำทิ้งหลังจากบำบัดจะมีค่าบีโอดี (BOD<sub>5</sub>) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจะเข้าสู่บ่อตรวจ คุณภาพน้ำทิ้ง แล้วรวบรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้ง ขนาด 4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด เพื่อนำกลับมารดน้ำต้นไม้ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งอีกครั้ง ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจ่ายต่อไป</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ระบบการระบายน้ำ</b> การควบคุมการระบายน้ำฝนที่ตกลงบน หลังคาอาคารและบริเวณพื้นดินภายในพื้นที่โครงการ โดย น้ำฝนที่เกิดขึ้นบางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และ บางส่วนจะไหลไปตามรางระบายน้ำ กว้าง 0.50x0.50 เมตร พร้อมฝาดะแกรงเข้าสู่ท่อระบายน้ำ ซึ่งเป็นท่อ ค.ส.ล. ขนาด ๘0.40 เมตร ความลาดชัน 1 : 500 ที่มีบ่อพักน้ำ (MH) ขนาด 1 x 1 เมตร พร้อมฝาดปิด เพื่อเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝน ขนาด 71 ลูกบาศก์เมตร และเมื่อฝนหยุดตกโครงการ จะระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ ประมาณ 56.91 ลูกบาศก์เมตร (เท่ากับปริมาณน้ำที่หน่วงไว้ทั้งหมด) โดยใช้ เครื่องสูบน้ำมอเตอร์ขับเคลื่อนขนาด 9 แรงม้า เพื่อระบายออกสู่ ท่อระบายน้ำริมถนนการะจ่ายต่อไป</li> </ul> <p>สำหรับการควบคุมการระบายน้ำบริเวณชั้นใต้ดินน้ำฝน ที่เกิดขึ้นจะไหลไปตามรางระบายน้ำกว้าง 0.50x0.50 เมตร</p>

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
		พร้อมผาตะแกรง และเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ขนาด 2.25 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบน้ำจากบ่อหน่วงน้ำเข้าสู่บ่อพักน้ำ MH (D2) ที่อยู่บริเวณใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อรวมรวบเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝน ขนาด 71 ลูกบาศก์เมตร และเมื่อฝนหยุดตกโครงการจะระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ ประมาณ 56.91 ลูกบาศก์เมตร (เท่ากับปริมาณน้ำที่หน่วงไว้ทั้งหมด) โดยใช้เครื่องสูบน้ำมอเตอร์ขับเคลื่อนขนาด 9 แรงม้า เพื่อระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอมต่อไป
5. ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (5.1) กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518	- ประเภทของกิจการจะต้องไม่ขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฯ	<p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.51 และที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) หมายเลข 6.28 ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 7 อาคาร ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)</b> ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>อาคาร A</b> (อาคารห้องพัก 8 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีความสูง 22.90 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอย 3,891.86 ตารางเมตร</li> <li>● <b>อาคาร D</b> (อาคารห้องเครื่องและห้องพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว) มีความสูง 3.70 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอย 23.30 ตารางเมตร</li> </ul> </li> <li>- <b>ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว)</b> ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 5 อาคาร ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>อาคาร B</b> (อาคารห้องพัก 4 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีความสูง 11.90 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอย 1,995.44 ตารางเมตร</li> <li>● <b>อาคาร C</b> (อาคารต้อนรับ 2 ชั้น) มีความสูง 8 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอย 110.01 ตารางเมตร</li> <li>● <b>อาคาร E</b> (อาคารป้อมยาม) มีความสูง 3 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอย 7.42 ตารางเมตร</li> <li>● <b>อาคาร F</b> (อาคารศาลา) มีความสูง 3.95 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอย 32.20 ตารางเมตร</li> <li>● <b>อาคาร G</b> (อาคารจอดรถชั้นใต้ดิน) มีความสูง -3.05 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอย 243.22 ตารางเมตร</li> </ul> </li> </ul>

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
		ทั้งนี้ จะเห็นได้ว่าการดำเนินโครงการในที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) หมายเลข 6.28 ซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) โดยแต่ละอาคารมีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร ซึ่งไม่เข้าข่ายอาคารขนาดใหญ่ตามข้อห้ามใน (7) และอยู่ห่างจากชายฝั่งทะเลประมาณ 760 เมตร ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน 1,000 เมตร ตามข้อห้ามใน (8) ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้
(5.2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประเภทของกิจการ ความสูงของอาคาร ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ และสัดส่วนพื้นที่ว่างจะต้องเป็นไปตาม ประกาศกระทรวงฯ กำหนด</li> <li>- <b>พื้นที่บริเวณที่ 5</b> ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร เว้นแต่ บริเวณที่ 5 (1) สถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องอาจมีมิติให้อาคารมีความสูงได้เกินกว่า 6 เมตร แต่จะให้อาคารมีความสูงเกิน 12 เมตร ไม่ได้ และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน (ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์</li> <li>- <b>พื้นที่บริเวณที่ 8</b> ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคาร</li> </ul>	<p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่ <b>บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 8</b> มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 7 อาคาร โดยแต่ละบริเวณอาคารมีความสูงและพื้นที่ว่าง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>บริเวณที่ 5</b> มีจำนวน 5 อาคาร มีความสูงตั้งแต่ -3.05 ถึง 11.90 เมตร (ซึ่งไม่เกิน 12 เมตร) มีพื้นที่ว่างร้อยละ 51.86 ของที่ดินบริเวณที่ 5 ที่ขออนุญาต (ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินบริเวณที่ 5 ที่ขออนุญาต)</li> <li>- <b>บริเวณที่ 8</b> มีจำนวน 2 อาคาร มีความสูง 3.70 และ 22.90 เมตร (ซึ่งไม่เกิน 23 เมตร) และมีพื้นที่ว่างร้อยละ 33.21 ของที่ดินบริเวณที่ 8 ที่ขออนุญาต (ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินบริเวณที่ 8 ที่ขออนุญาต)</li> </ul> <p>ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับประกาศกระทรวงฯ</p>



#### ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
	อยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน (ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต สำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคาร พาณิชย์	

#### 1.5.2 การประเมินทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายในโครงการ

การพิจารณาแนวทางในการพัฒนาโครงการได้กำหนดแนวคิดและปัจจัยของผลกระทบภายในโครงการมาใช้พิจารณาเป็นแนวทางเลือก ซึ่งกำหนดไว้ 2 ทางเลือก ดังตารางที่ 1.5.2-1 และผังทางเลือกดังรูปที่ 1.5.2-1 และรูปที่ 1.5.2-4

#### ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
<b>ขนาดโครงการ</b> - ขนาดที่ดินโครงการ - จำนวนอาคาร - จำนวนห้องชุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,842 ตารางเมตร</li> <li>7 อาคาร</li> <li>จำนวน 88 ห้องชุด แบ่งเป็น                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคาร A (อาคารห้องพัก 8 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีพื้นที่ใช้สอย 3,904.85 ตารางเมตร จำนวน 60 ห้องชุด รายละเอียดดังนี้                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- ชั้นใต้ดิน = ไม่มีห้องชุด</li> <li>- ชั้น 1 = 9 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 2 = 9 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 3 = 9 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 4 = 8 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 5 = 8 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 6 = 8 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 7 = 9 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 8 = ไม่มีห้องชุด</li> <li>- ชั้นดาดฟ้า = ไม่มีห้องชุด</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,842 ตารางเมตร</li> <li>7 อาคาร</li> <li>จำนวน 83 ห้องชุด แบ่งเป็น                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคาร A (อาคารห้องพัก 8 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) พื้นที่ใช้สอย 3,891.86 ตารางเมตร จำนวน 57 ห้องชุด รายละเอียดดังนี้                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- ชั้นใต้ดิน = ไม่มีห้องชุด</li> <li>- ชั้น 1 = 9 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 2 = 8 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 3 = 8 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 4 = 8 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 5 = 8 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 6 = 7 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 7 = 9 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 8 = ไม่มีห้องชุด</li> <li>- ชั้นดาดฟ้า = ไม่มีห้องชุด</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	ลักษณะรูปแบบอาคาร/ความ สอดคล้องกับลักษณะ ภูมิประเทศข้างเคียง

ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคาร B (อาคารห้องพัก 4 ชั้น ดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) พื้นที่ใช้สอย 1,996.39 (ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร) จำนวน 28 ห้องชุด รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ชั้นใต้ดิน = ไม่มีห้องชุด</li> <li>- ชั้น 1 = 7 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 2 = 7 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 3 = 7 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 4 = 7 ห้องชุด</li> <li>- ชั้นดาดฟ้า = ไม่มีห้องชุด</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคาร B (อาคารห้องพัก 4 ชั้น ดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) พื้นที่ใช้สอย 1,995.44 ตารางเมตร (ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร) จำนวน 26 ห้องชุด รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ชั้นใต้ดิน = ไม่มีห้องชุด</li> <li>- ชั้น 1 = 7 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 2 = 7 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 3 = 6 ห้องชุด</li> <li>- ชั้น 4 = 6 ห้องชุด</li> <li>- ชั้นดาดฟ้า = ไม่มีห้องชุด</li> </ul> </li> </ul>	
<b>ผู้พักอาศัยและพนักงาน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย</li> <li>- พนักงาน</li> <li>- รวมทั้งหมด</li> </ul>	<p>410 คน</p> <p>4 คน</p> <p>414 คน</p>	<p>393 คน</p> <p>4 คน</p> <p>397 คน</p>	ความหนาแน่น/แออัดของผู้พักอาศัยภายในโครงการ
<b>พื้นที่อาคารรวม</b>	6,314.17 ตารางเมตร	6,303.45 ตารางเมตร	-
<b>พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด ร้อยละ 66</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด ร้อยละ 60.83</li> </ul>	พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2540) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 33 กำหนดให้อาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุด
<b>การพิจารณาทางเลือก</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ทางเลือกที่ 1</b> มีจำนวนห้องชุดและผู้พักอาศัยมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งอาจทำให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัด รวมถึงจำนวนผู้พักอาศัยที่มากกว่าจะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้มากขึ้น ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสียและปริมาณขยะที่มากขึ้น ความรู้สึก</li> <li>- <b>ทางเลือกที่ 2</b> มีจัดห้องชุดน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 ทำให้ผู้พักอาศัยไม่รู้สึกแออัด รวมถึงจำนวนผู้พักอาศัยที่น้อยกว่า จะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้น้อยลง ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสียและปริมาณขยะที่น้อยลงกว่าทางเลือกที่ 1</li> </ul> <p>ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า จะให้ความรู้สึกโล่งสบาย ไม่แออัด มีการใช้ปริมาณน้ำน้อยและก่อให้เกิดน้ำเสียและมูลฝอยน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 (ผังและแบบแปลนทางเลือก อาคาร A และอาคาร B ดังรูปที่ 1.5.2-5 ถึงรูปที่ 1.5.2-9)</p>			

### ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
<b>ที่จอดรถ</b> - จำนวนที่จอดรถยนต์	23 คัน	23 คัน	- กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ข้อ 2 (2) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ข้อ 2 (3) และข้อ 3 (ข)
<b>การพิจารณาทางเลือก</b> ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดที่จอดรถเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ข้อ 2 (2) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ข้อ 2 (3) และข้อ 3 (ข) โดยทั้ง 2 ทางเลือก มีจำนวนที่จอดรถเท่ากัน แต่ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จึงมีโอกาสดูที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่า และส่งผลกระทบต่อจราจรภายนอกมากกว่า			
<b>พื้นที่สีเขียว</b> - ขนาดพื้นที่ - สีเขียว	- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. 414 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 246 ตารางเมตร	- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. 409.50 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 197.67 ตารางเมตร	จัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ
- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตรต่อคน)	1 : 1 (จำนวนคน 414 คน)	1 : 1.03 (จำนวนคน 397 คน)	
<b>การพิจารณาทางเลือก</b> - <b>ทางเลือกที่ 1</b> มีการจัดพื้นที่สีเขียวเฉพาะด้านหน้าและด้านหลังอาคาร B (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) มีพื้นที่สีเขียวน้อยกว่ามีความร่มรื่นน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 และยังมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 ดังรูปที่ 1.5.2-10 - <b>ทางเลือกที่ 2</b> มีการจัดพื้นที่สีเขียวล้อมรอบพื้นที่โครงการ และพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร A กับ อาคาร B ทำให้อาคารห้องพักถูกโอบล้อมด้วยพื้นที่สีเขียว ให้ความร่มรื่น และมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยมากกว่าทางเลือกที่ 1 ดังรูปที่ 1.5.2-11 ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การจัดพื้นที่สีเขียวของทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการมากกว่าทางเลือกที่ 1			

### ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
<b>สุนทรียภาพ</b>			
การจัดวางตำแหน่งอาคาร	มีการจัดวางอาคารเป็นรูปตัว L โดยอาคารห้องพักหลักได้แก่ อาคาร A ซึ่งวางตั้งฉากกับหน้าที่ดินของโครงการ และอาคาร B ซึ่งวางขนานกับหน้าที่ดินของโครงการ มีระยะห่างระหว่างอาคาร 4.50 เมตร	มีการจัดวางผังอาคาร เป็นรูปตัว I โดยอาคารห้องพักหลัก ทั้งอาคาร A และอาคาร B วางตัวตั้งฉากกับหน้าที่ดินของโครงการ มีระยะห่างระหว่างอาคาร 13.56 เมตร	- ทัศนียภาพและสุนทรียภาพในเรื่องมุมมอง - การบดบังแสงแดด และทิศทางลม
<b>การพิจารณาทางเลือก</b>			
<p>- <b>ทางเลือกที่ 1</b> มีการจัดวางอาคารเป็นรูปตัว L โดยอาคาร A วางตั้งฉากกับหน้าที่ดินของโครงการ และอาคาร B วางขนานกับหน้าที่ดินของโครงการ มีระยะห่างระหว่างอาคารน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งจากตำแหน่งและการวางตัวของอาคาร B จะบดบังทิศทางลมของบ้านพักที่อาศัยที่อยู่ด้านทิศเหนือ จำนวน 1 หลัง ในช่วงเดือนพฤษภาคม-เดือนตุลาคมดังรูปที่ 1.5.2-12 ส่วนด้านทัศนียภาพจะทำให้รู้สึกมองเห็นอาคารเต็มพื้นที่เนื่องจากอาคาร B วางขนานกับหน้าที่ดิน</p> <p>- <b>ทางเลือกที่ 2</b> มีการจัดวางอาคารเป็นรูปตัว I โดยทั้งอาคาร A และอาคาร B วางตัวตั้งฉากกับหน้าที่ดินของโครงการ มีระยะห่างระหว่างอาคารมากกว่าทางเลือกที่ 1 ทำให้ลมสามารถพัดผ่านช่องว่างระหว่างอาคารไปยังบ้านพักอาศัยที่อยู่ทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการได้ ดังรูปที่ 1.5.2-13 ส่วนด้านทัศนียภาพเมื่อมองเข้ามายังภายในโครงการจะทำให้รู้สึกโปร่งและโล่งกว่ามากกว่าทางเลือกที่ 1</p> <p>ดังนั้น จะเห็นได้ว่าการจัดวางอาคารของทางเลือกที่ 2 จะกีดขวางทิศทางการไหลของกระแสลมน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 และมีมุมมองด้านทัศนียภาพที่ดีกว่า เนื่องจากมีระยะห่างระหว่างอาคารมากกว่า ทางเลือกที่ 2 จึงมีความเหมาะสมกว่าทางเลือกที่ 1</p>			

จากการพิจารณาแนวทางเลือกทั้ง 2 ทางเลือก ตามหลักการพิจารณาจากผลกระทบภายในโครงการ พบว่า ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย มีการวางตำแหน่งอาคารที่เหมาะสมกว่าทางเลือกที่ 1 และมีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยมากกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการมากกว่าทางเลือกที่ 1 โครงการจึงตัดสินใจในการพัฒนาโครงการตามแนวทางเลือกที่ 2

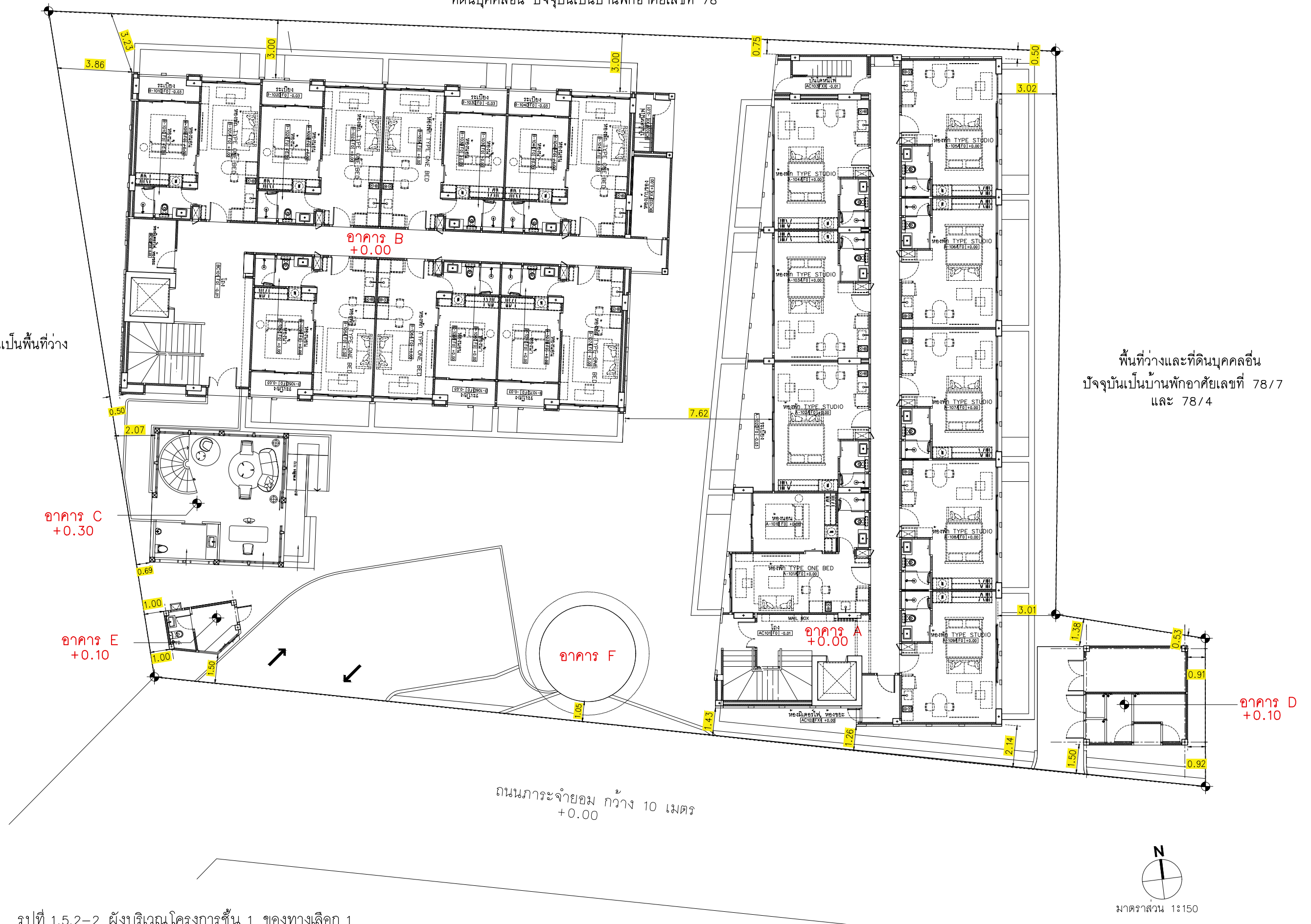


1-12

ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นบ้านพักอาศัยเลขที่ 78

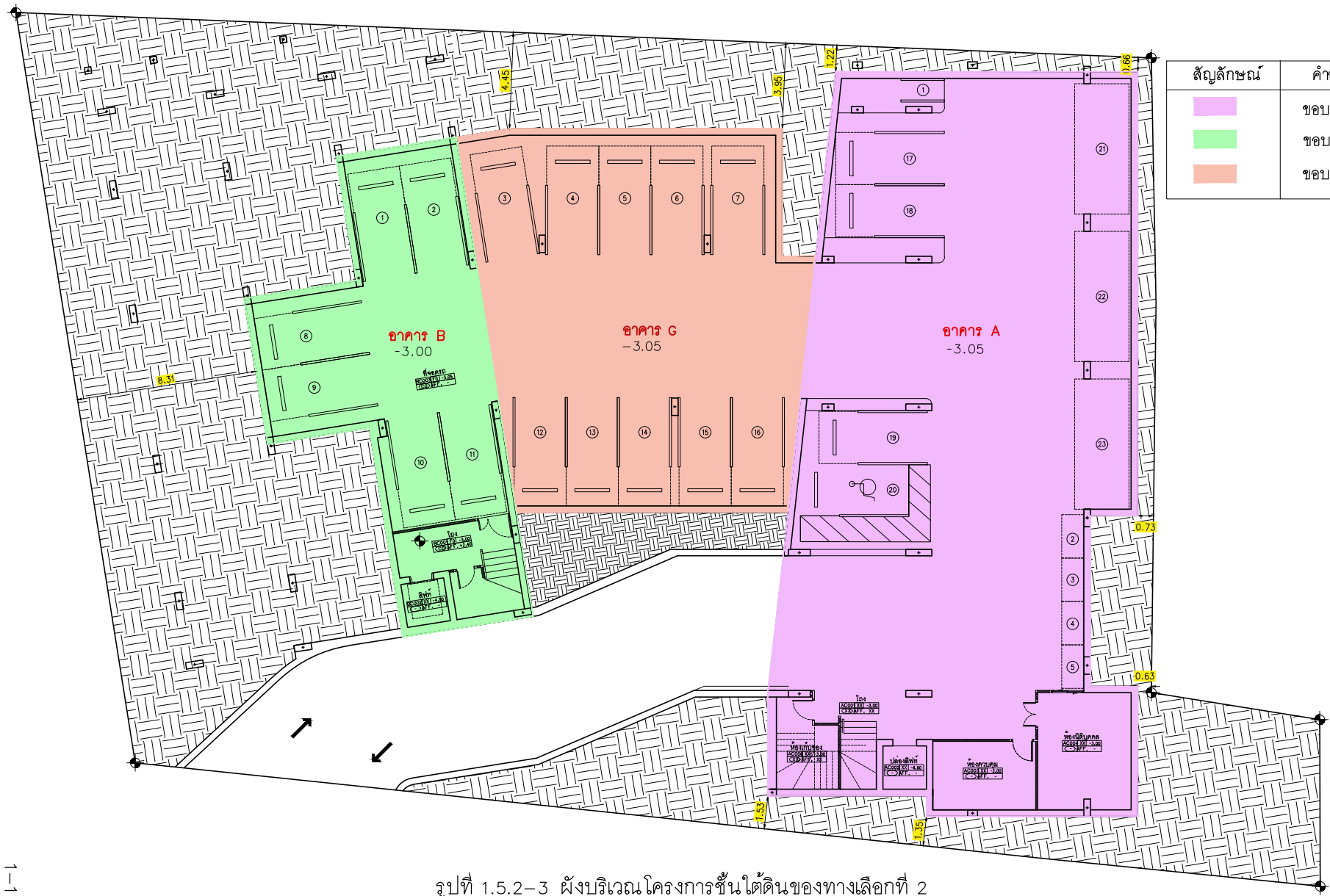
ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง

พื้นที่ว่างและที่ดินบุคคลอื่น  
ปัจจุบันเป็นบ้านพักอาศัยเลขที่ 78/7  
และ 78/4



รูปที่ 1.5.2-2 ผังบริเวณโครงการชั้น 1 ของทางเลือก 1





สัญลักษณ์	คำอธิบาย
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span>	ขอบเขตอาคาร A
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green; border:1px solid black;"></span>	ขอบเขตอาคาร B
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span>	ขอบเขตอาคาร G

รูปที่ 1.5.2-3 ผังบริเวณโครงการขึ้นที่ดินของทางเลือกที่ 2

มาตราส่วน 1:150

HARMONY CONDO โครงการคอนโดมิเนียม 88/15 หมู่ 9 ตำบล เมืองเก่า อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	R2124 PROJEKT สถาปนิก 88/15 หมู่ 9 ตำบล เมืองเก่า อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	สถาปนิก 88/15 หมู่ 9 ตำบล เมืองเก่า อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	สถาปนิก 88/15 หมู่ 9 ตำบล เมืองเก่า อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

REVISION	NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

**RDM**  
88/15 M.S., CHAO FA ROAD, CHALONG, MUANG,  
PHUKET 83300, TEL/FAX : 076-387268  
E-MAIL : design@r-dm-engineering.com

DRAWING TITLE	DRAW BY	DRAWING NO.
	CHECK BY	

THIS DRAWING AND THE PROPERTY OF RDM GROUP AND MANAGEMENT GROUP  
AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION  
ALL DIMENSIONS ARE BASED ON PLOTTED OVER. DO NOT MEASURE BY FIELD

ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นบ้านพักอาศัยเลขที่ 78

ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง

พื้นที่ว่างและที่ดินบุคคลอื่น  
ปัจจุบันเป็นบ้านพักอาศัยเลขที่ 78/7 และ 78/4

ถนนการะจำยอม กว้าง 10 เมตร  
+0.00

รูปที่ 1.5.2-4 ผังบริเวณโครงการชั้น 1 ของทางเลือกที่ 2



ชื่อโครงการ <b>HARMONY CONDO</b> ตราไวท์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต เจ้าของโครงการ บริษัท ฮีฟี่ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 88/89 ม.2 ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83100	R2124 ARCHITECT ปฤณเมฆ วงศ์หล้า 88/15 หมู่5 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต STRUCTURE ENGINEERS วิริยภรณ์ แซ่จื้อ 35 หมู่4 ต.คลองขาม อ.เหนือคลอง จ.กระบี่	ส.ศอ. 2623 ส.ศ. 8781	SANITARY ENGINEERS ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ 55/3 ต.เทพกระษัตรี ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต ELECTRICAL ENGINEERS สุทธิพงศ์ จันทร์ทอง 55/3 ต.เทพกระษัตรี ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต	ภ.ศ. 821 สถ.3276 ภ.ศ. 23477

REVISION		
NO.	DESCRIPTION	YY MM DD BY

**RDM**  
88/15 M.5 , CHAO FA ROAD., CHALONG, MUANG,  
PHUKET 83130, TEL/FAX : 076-367368  
E-MAIL : design@rmdesigngroup.com

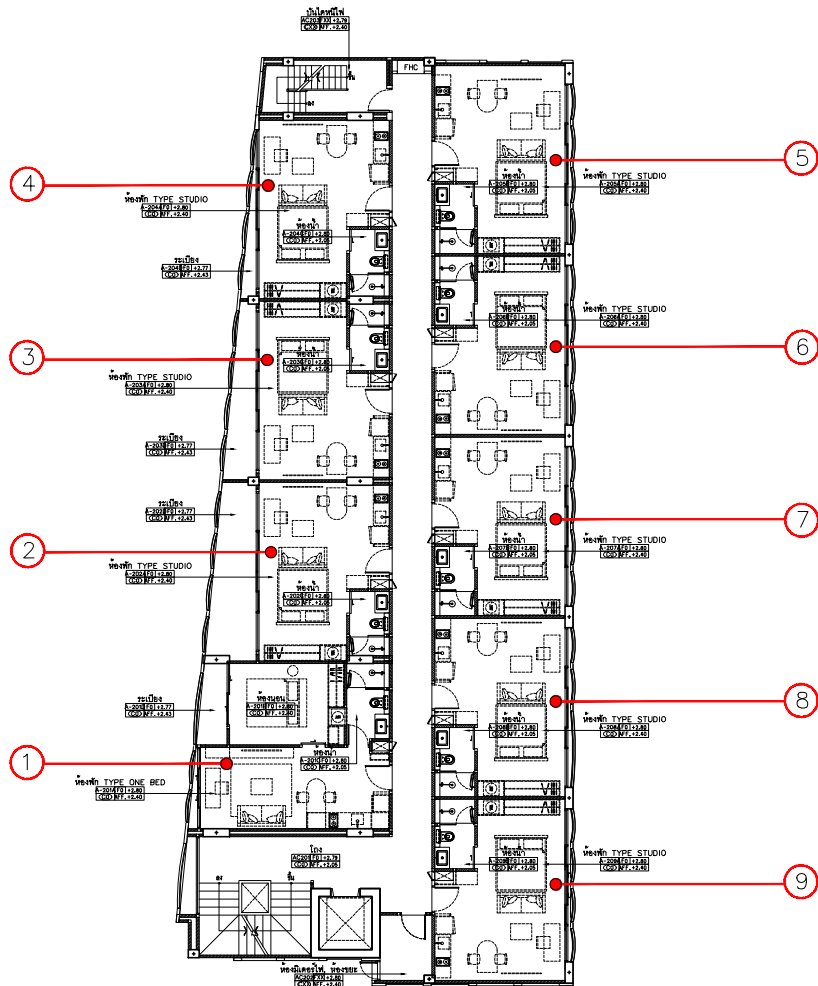
DRAWING TITLE

DRAW BY  
DRAWING NO.  
**1-15**

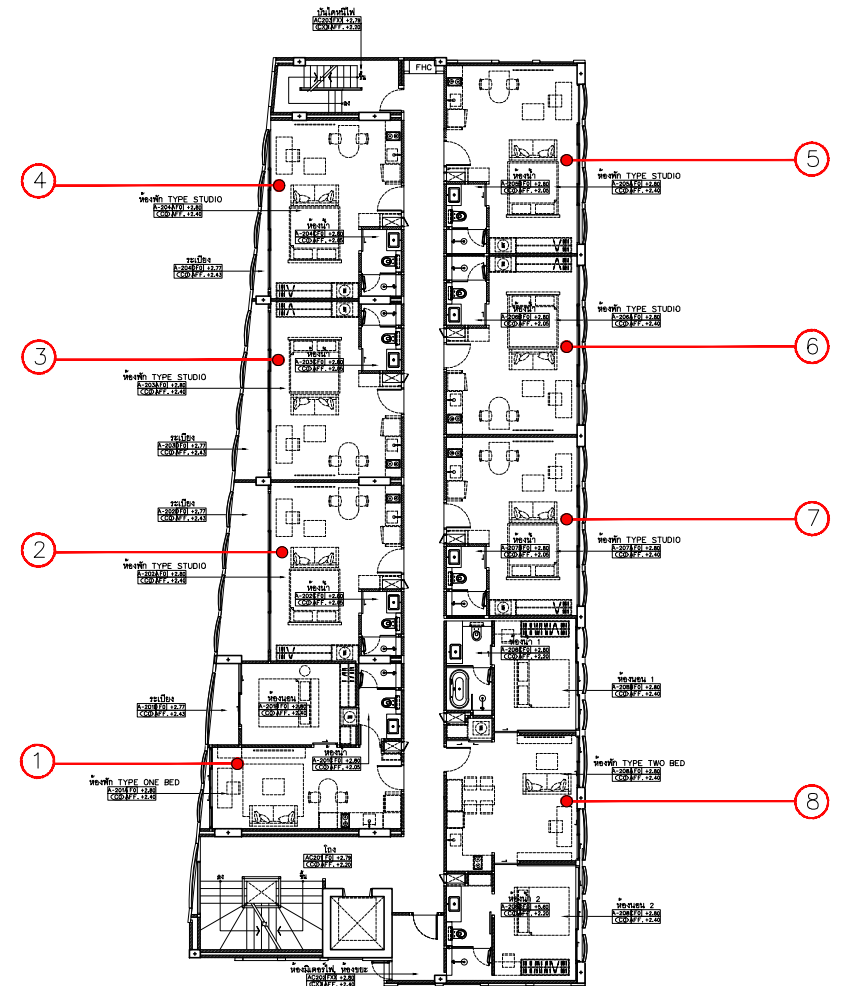
THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF RDM DESIGN AND MANAGEMENT CO., LTD.  
AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION  
ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN, DO NOT MEASURE BY SCALE



ทางเลือกที่ 1  
จำนวนห้องพัก : 9 ห้อง  
พื้นที่ใช้สอย : 415.11 ตารางเมตร



ทางเลือกที่ 2  
จำนวนห้องพัก : 8 ห้อง  
พื้นที่ใช้สอย : 414.92 ตารางเมตร



รูปที่ 1.5.2-5 แบบแปลนทางเลือกชั้น 2 ของอาคาร A

1-10

<p>ชื่อโครงการ <b>HARMONY CONDO</b></p> <p>โครงการ บริเวณ ซ.เมืองเก่า ๑.๖๖๖</p> <p>เจ้าของโครงการ บริษัท เอส ซีพี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ๑.๖๖๖ ๑.๖๖๖ ๑.๖๖๖</p>	<p>ARCHITECT บริษัท เอส ซีพี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ๑.๖๖๖ ๑.๖๖๖ ๑.๖๖๖</p> <p>ELECTRICAL ENGINEERS บริษัท เอส ซีพี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ๑.๖๖๖ ๑.๖๖๖ ๑.๖๖๖</p>	<p>STRUCTURAL ENGINEERS บริษัท เอส ซีพี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ๑.๖๖๖ ๑.๖๖๖ ๑.๖๖๖</p> <p>MECHANICAL ENGINEERS บริษัท เอส ซีพี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ๑.๖๖๖ ๑.๖๖๖ ๑.๖๖๖</p>
--	--	---

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

**RDM**

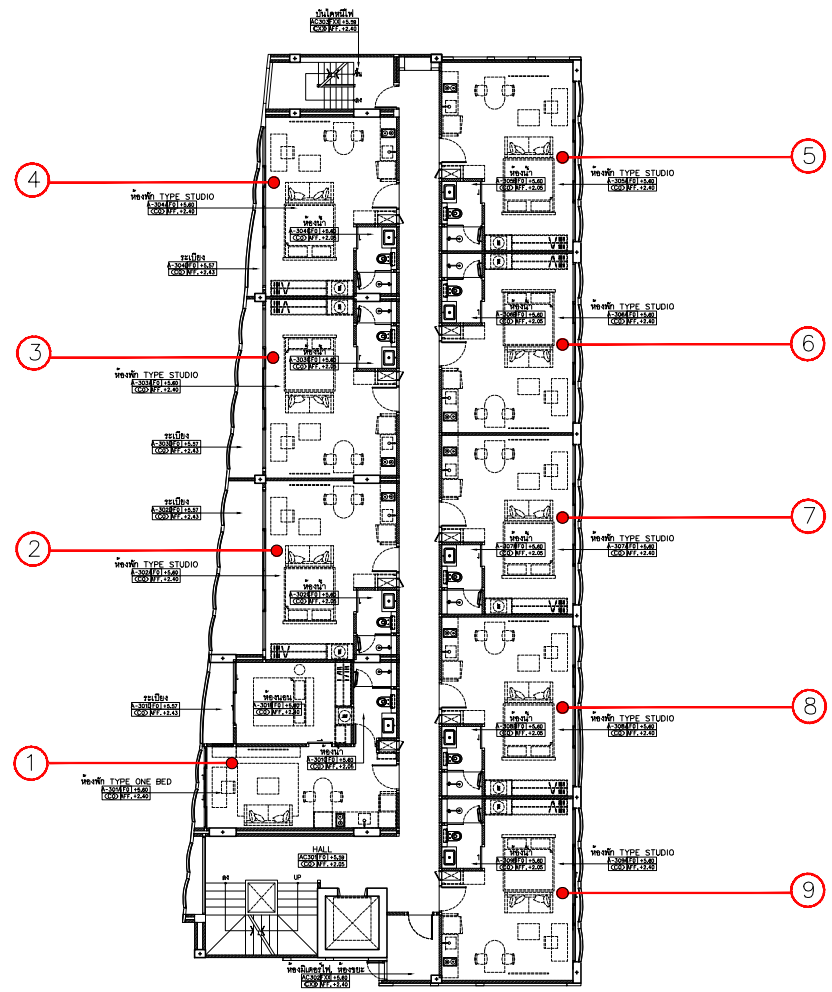
88/15 M.S., CHAO FA ROAD, CHALONG, MIANG,  
PHUKET 83100, TEL/FAX : 076-387268  
E-MAIL : design@rddesigngroup.com

<p>DRAWING TITLE</p> <p>DRAW BY</p> <p>CHECK BY</p>	<p>DRAWING NO.</p> <p>DATE</p> <p>SCALE</p>
---	---

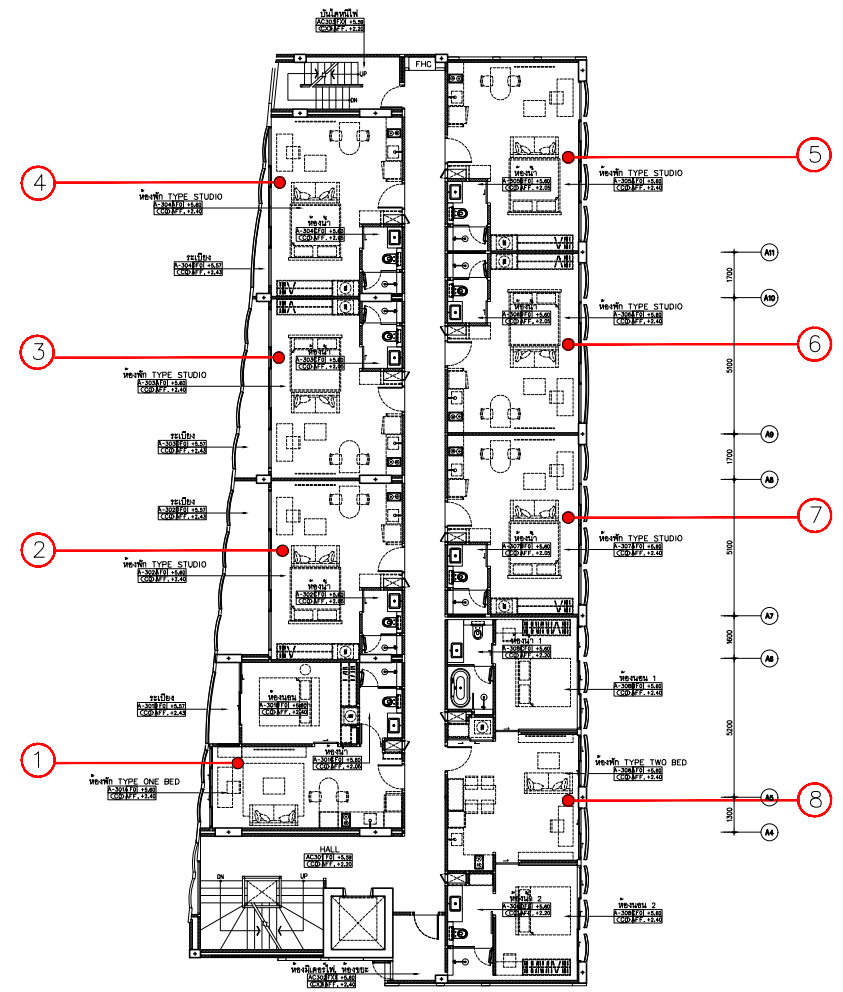
ผังพื้นที่ 2  
มาตรฐาน 1:100

THIS DRAWING AND THE PROPERTY OF RDM DESIGN AND MANAGEMENT GROUP  
AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION  
ALL DIMENSIONS ARE BASED ON PLOTTED OVER, DO NOT MEASURE BY SCALE

ทางเลือกที่ 1  
จำนวนห้องพัก : 9 ห้อง  
พื้นที่ใช้สอย : 414.84 ตารางเมตร



ทางเลือกที่ 2  
จำนวนห้องพัก : 8 ห้อง  
พื้นที่ใช้สอย : 414.71 ตารางเมตร



รูปที่ 1.5.2-6 แบบแปลนทางเลือกชั้น 3 ของอาคาร A

ผังพื้นที่ 3  
มาตราส่วน 1:100

<p>ชื่อโครงการ <b>HARMONY CONDO</b></p> <p>ที่ตั้งโครงการ บริเวณ ซ.เมืองเก่า ๑/๑๖ พื้นที่ ๑๑๖ ไร่ ๑๑๖ ตารางวา เลขที่โฉนดที่ดิน ๑๑๖/๑๖ เลขที่โฉนดที่ดิน ๑๑๖/๑๖</p>	<p>ARCHITECT บริษัท อริยทรัพย์ จำกัด เลขที่ ๑๑๖/๑๖ เลขที่ ๑๑๖/๑๖</p>	<p>STRUCTURE ENGINEER บริษัท อริยทรัพย์ จำกัด เลขที่ ๑๑๖/๑๖ เลขที่ ๑๑๖/๑๖</p>
---	--	---

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

**RDM**

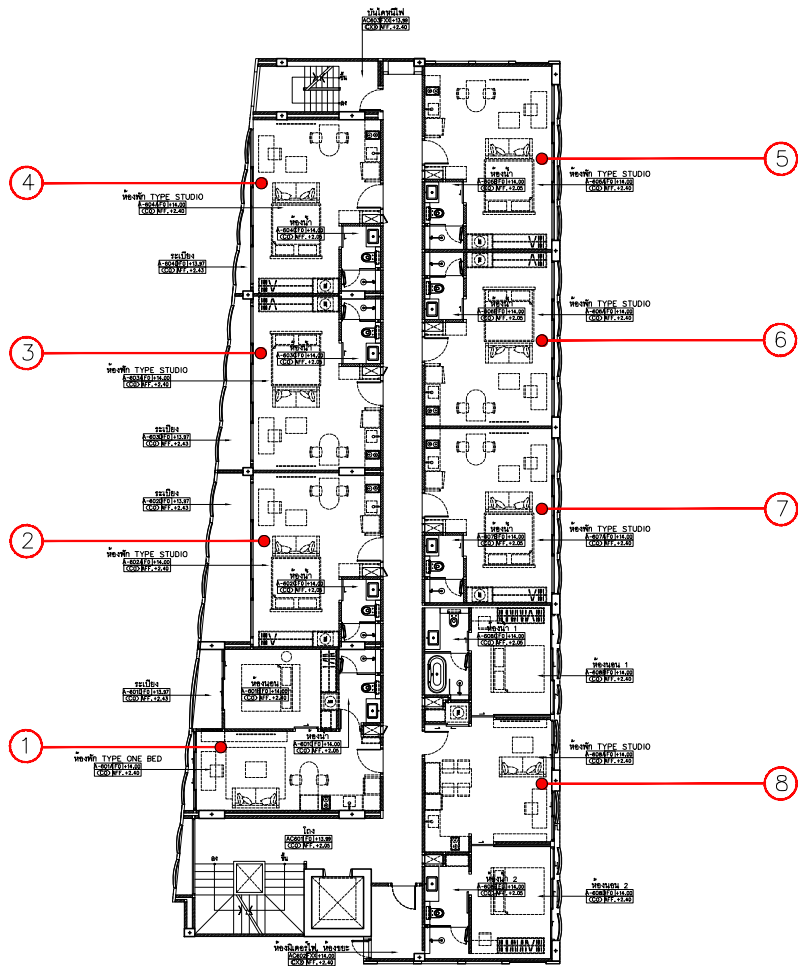
88/15 M.5, CHAO FA ROAD, CHALONG, MIANG,  
PHUKET 8330, TEL/FAX : 076-387268  
E-MAIL : rdm@r-dm.com

DRAWING TITLE
---------------

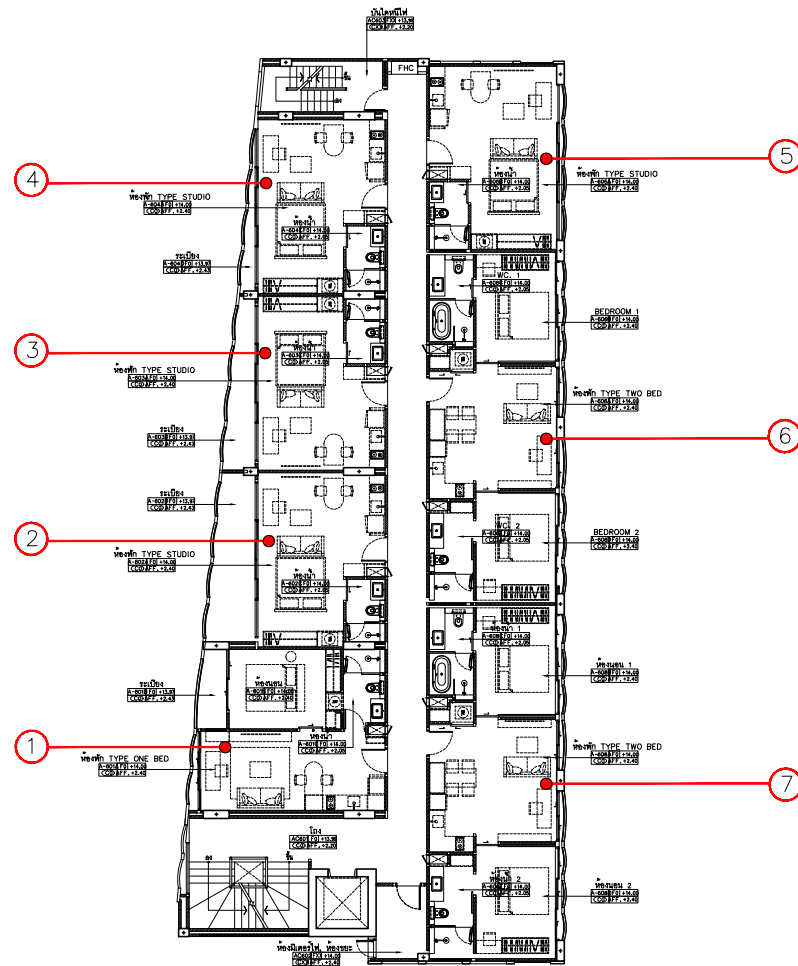
DRAW BY
CHECK BY

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF RDM GROUP AND MANAGEMENT GROUP  
AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION  
ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIELD SURVEY DATA. DO NOT MEASURE BY FIELD

ทางเลือกที่ 1  
จำนวนห้องพัก : 8 ห้อง  
พื้นที่ใช้สอย : 414.79 ตารางเมตร



ทางเลือกที่ 2  
จำนวนห้องพัก : 7 ห้อง  
พื้นที่ใช้สอย : 414.71 ตารางเมตร



รูปที่ 1.5.2-7 แบบแปลนทางเลือกชั้น 6 ของอาคาร A

หมายเหตุ : ชั้นอื่นๆ ที่ไม่แสดงจะมีจำนวนห้องพักเท่ากัน

ผังพื้นที่ 6  
มาตราส่วน 1:100

<p>ชื่อโครงการ <b>HARMONY CONDO</b></p> <p>ที่ตั้งโครงการ บริเวณ ซ.เมืองเก่า อ.เมือง จ.ภูเก็ต</p> <p>เจ้าของโครงการ บริษัท เอส ซีพี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 88/15 ซ.เมืองเก่า อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83100</p>	<p>ARCHITECT บริษัท เอส ซีพี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 88/15 ซ.เมืองเก่า อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83100</p>	<p>STRUCTURAL ENGINEER บริษัท เอส ซีพี พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 88/15 ซ.เมืองเก่า อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83100</p>
---	--	--

REVISION	DESCRIPTION	BY	DATE
NO.			

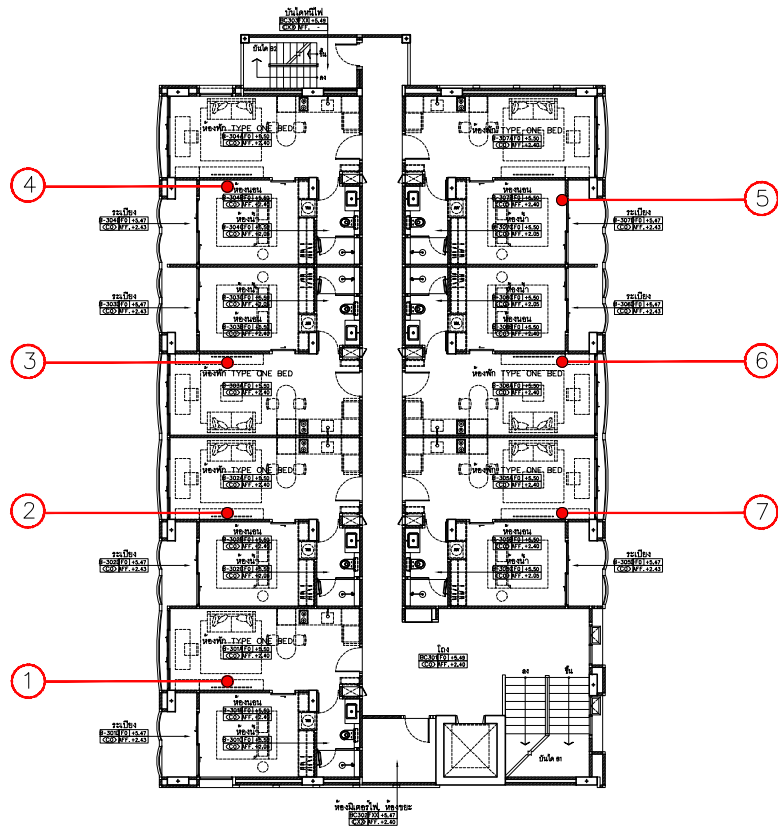
**RDM**

88/15 M.S., CHAO FA ROAD, CHALONG, MIANG, PHUKET 83100, TEL/FAX : 076-387268  
E-MAIL : design@r-dm-designgroup.com

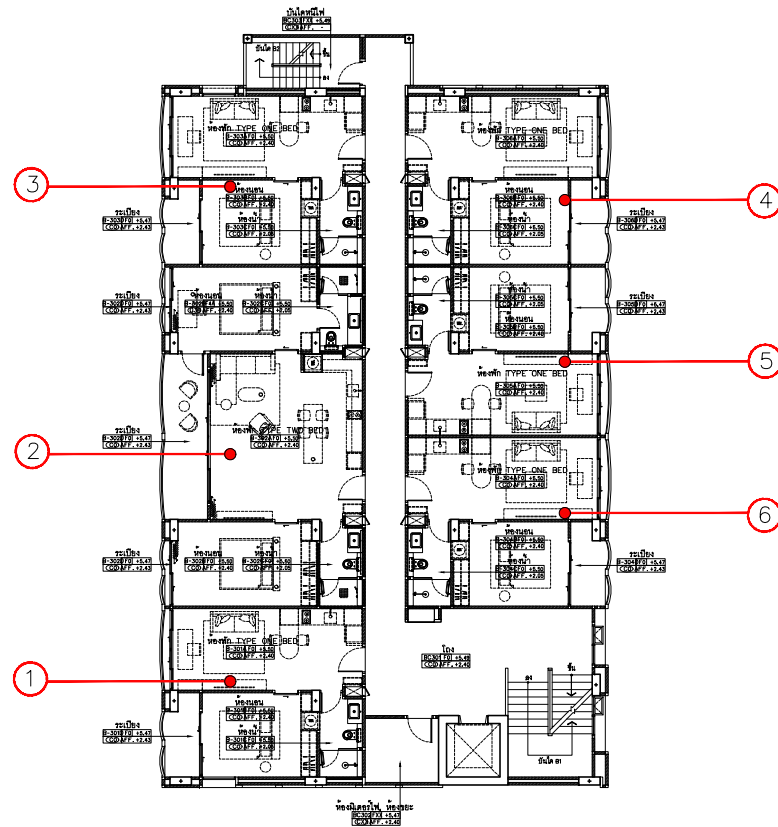
<p>DRAWING TITLE</p>	<p>DRAW BY</p> <p>CHECK BY</p>
----------------------	--------------------------------

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF RDM DESIGN AND MANAGEMENT CO., LTD. AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION. ALL DIMENSIONS ARE BASED ON PLOTTED OVER. DO NOT MEASURE BY SCALE.

ทางเลือกที่ 1  
จำนวนห้องพัก : 7 ห้อง  
พื้นที่ใช้สอย : 399.93 ตารางเมตร



ทางเลือกที่ 2  
จำนวนห้องพัก : 6 ห้อง  
พื้นที่ใช้สอย : 399.93 ตารางเมตร



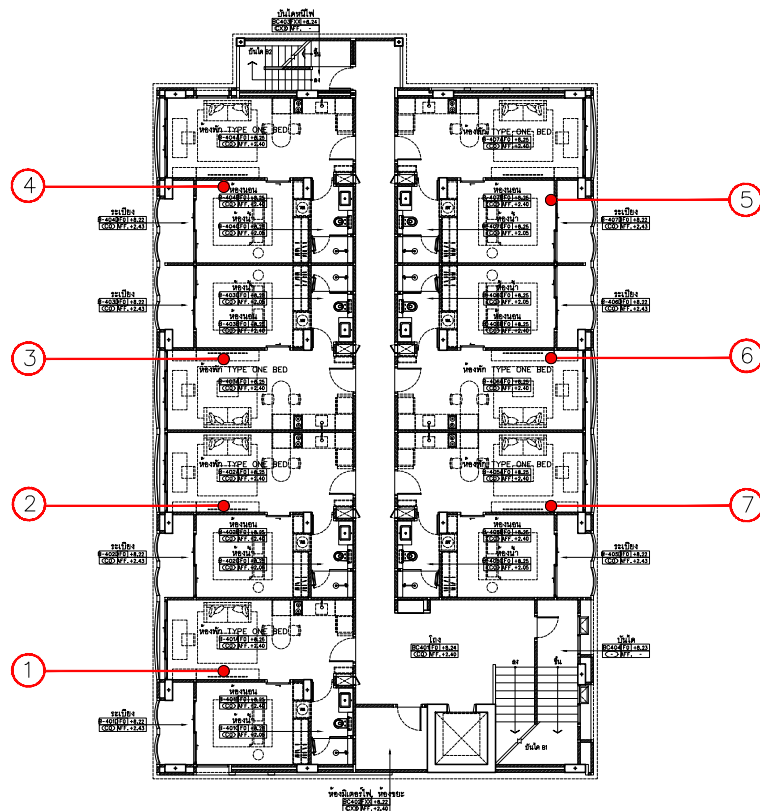
รูปที่ 1.5.2-8 แบบแปลนทางเลือกชั้น 3 ของอาคาร B

ผังพื้นที่ 3  
มาตรฐาน 1:100

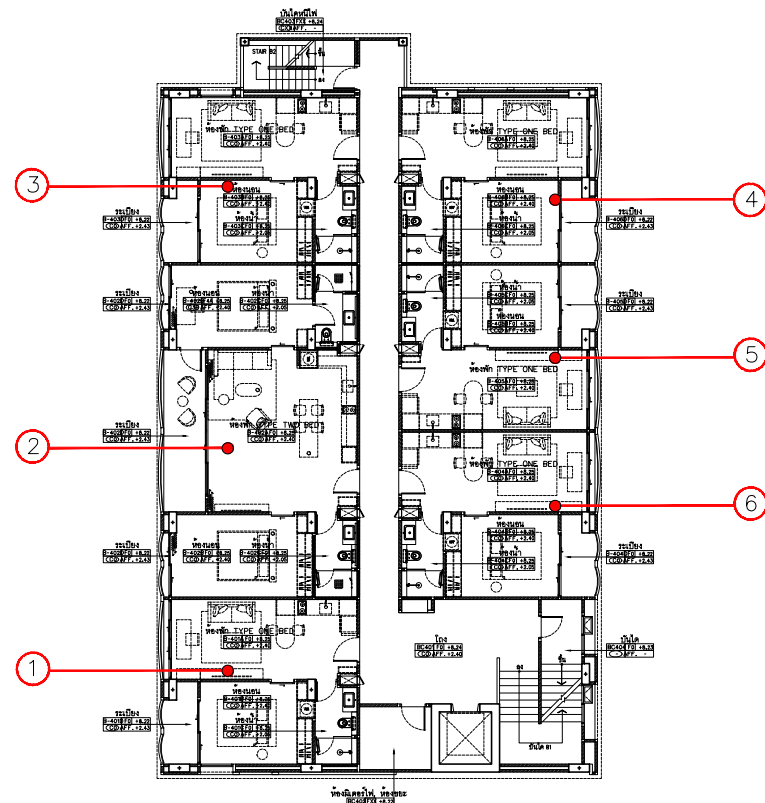
HARMONY CONDO 88/15 หมู่ 9 ซอย 15 แขวง คลองเตย เขต คลองเตย กรุงเทพฯ 10110	R2124 15/05/2567 15/05/2567	15/05/2567 15/05/2567	15/05/2567 15/05/2567
---	-----------------------------------	--------------------------	--------------------------

REVISION NO. DESCRIPTION BY MM DD YY	DRAWING TITLE 88/15 M.S. CHAO FA ROAD, CHALONG, MUANG PHUKET 83100, THAILAND E-MAIL : design@rmdesigngroup.com	DRAW BY CHECK BY	DRAWING NO. 15/05/2567
---	---	---------------------	---------------------------

ทางเลือกที่ 1  
จำนวนห้องพัก : 7 ห้อง  
พื้นที่ใช้สอย : 399.93 ตารางเมตร



ทางเลือกที่ 2  
จำนวนห้องพัก : 6 ห้อง  
พื้นที่ใช้สอย : 399.93 ตารางเมตร



1-20

รูปที่ 1.5.2-9 แบบแปลนทางเลือกชั้น 4 ของอาคาร B

หมายเหตุ : ชั้นอื่นๆ ที่ไม่แสดงจะมีจำนวนห้องพักเท่ากัน

ผังพื้นที่ 4  
มาตราส่วน 1:100

<p>บริษัท HARMONY CONDO</p> <p>เลขที่ 88/89 หมู่ 2 ต.บางโพธิ์ อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 83100</p>	<p>สถาปนิก (Seal)</p> <p>สถาปนิก (Signature)</p>	<p>เลขที่ 821</p> <p>เลขที่ 3276</p> <p>เลขที่ 8781</p>
--	--	---


<p>REVISION</p> <p>NO. DESCRIPTION BY MM DD YY</p>	<p><b>RDM</b></p> <p>88/70 M.S. - CHAO FA ROAD, CHALONG, MUANG, PHRAKAT ROAD, MUANG, CHONG-CHONG</p> <p>E-MAIL : design@rmdesigngroup.com</p>	<p>DRAWING TITLE</p>	<p>DRAW BY</p> <p>CHECK BY</p> <p>DATE</p>
--	---	----------------------	--





รูปที่ 1.5.2-10 ผังตำแหน่งพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของทางเลือกที่ 1



สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ทิศทางลมในช่วงเดือนพฤษภาคม-เดือนตุลาคม

บ้านพักอาศัยชั้นเดียวเลขที่ 78


ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง



รูปที่ 1.5.2-12 แสดงการบดบังทิศทางลมของทางเลือกที่ 1



บ้านพักอาศัยชั้นเดียวเลขที่ 78

สัญลักษณ์	คำอธิบาย
	ทิศทางลมในช่วงเดือนพฤษภาคม-เดือนตุลาคม

ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง

บ้านพักอาศัยชั้นเดียวเลขที่ 78/7




รูปที่ 1.5.2-13 แสดงการบดบังทิศทางลมของทางเลือกที่ 2



ชื่อโครงการ <b>HARMONY CONDO</b> ตราไวท์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต เจ้าของโครงการ บริษัท ฮีฟี่ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 88/89 ม.2 ต.ราไวย์ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต 83100	R2124 ARCHITECT ปฤถณเมฆ วงศ์หล้า 88/15 หมู่5 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต STRUCTURE ENGINEERS ปริชญานา แซ่จื้อ 35 หมู่4 ต.ฉลองเขมา อ.เหนือคลอง จ.กระบี่	ส.ศอ. 2623 ส.ศ. 8781	SANITARY ENGINEERS ศรินทร์ วงศ์วิวัฒน์ 55/3 ถ.เทพกระษัตรี ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต ELECTRICAL ENGINEERS สุทธิพงศ์ จันทร์ทอง 55/3 ถ.เทพกระษัตรี ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต	ภ.ส. 821 ส.ก. 3276 ภ.ศ. 23477
--	---	-------------------------	--	-------------------------------------

REVISION		
NO.	DESCRIPTION	YY MM DD BY



88/15 M.5 , CHAO FA ROAD, CHALONG, MUANG, PHUKET 83130, TEL/FAX : 076-367368  
E-MAIL : design@rdmdesigngroup.com

DRAWING TITLE

DRAW BY

DRAWING NO.  
1-24

THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF ROOF DESIGN AND MANAGEMENT CO., LTD. AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION  
ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN, DO NOT MEASURE BY SCALE

### 1.5.3 การเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายนอก

การเปรียบเทียบทางเลือกโครงการทั้ง 2 ทางเลือก โดยพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกทั้งในระยะก่อสร้างและดำเนินการ โดยจะเปรียบเทียบประเด็นต่างๆ เพื่อพิจารณาว่าประเด็นใดมีนัยสำคัญหรือไม่มีนัยสำคัญ แสดงดังตารางที่ 1.5.3-1 (ระยะก่อสร้าง) และตารางที่ 1.5.3-2 (ระยะดำเนินการ) และหากประเด็นใดมีนัยสำคัญก็จะนำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินและให้คะแนน สรุปว่าจะนำทางเลือกใดมาพัฒนาโครงการ

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (v) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
<b>1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ</b>			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	มีเนื้อที่ทั้งหมด 1-0-60.50 ไร่ หรือ 1,842 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	มีเนื้อที่ทั้งหมด 1-0-60.50 ไร่ หรือ 1,842 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X ขนาดพื้นที่เท่ากัน ก่อสร้างในสภาพที่ราบเหมือนกันอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 4 ซอยแซทเทอร์เดย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 4 ซอยแซทเทอร์เดย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	X ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	- จำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 6,314.17 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 26 เดือน	- จำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 6,303.45 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน	v มีกิจกรรมการก่อสร้างห้องชุดและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุด และพื้นที่มากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	- จำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 6,314.17 ตารางเมตร	- จำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 6,303.45 ตารางเมตร	v มีกิจกรรมการก่อสร้างจำนวนห้องชุดและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุด และมีพื้นที่มากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
1.5 ทรัพยากรน้ำ	- ตั้งอยู่หมู่ที่ 4 ซอยแซทเทอร์เดย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำซื้อจากบริษัทเอกชน	- ตั้งอยู่หมู่ที่ 4 ซอยแซทเทอร์เดย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำซื้อจากบริษัทเอกชน	X ใช้น้ำดิบจากบริษัทเอกชนเป็นแหล่งน้ำใช้หลักเหมือนกัน

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (√) และไม่มีนัยสำคัญ (×) เพื่อพิจารณาทางเลือก
<b>2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ</b>			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พืชพรรณที่พบในบริเวณพื้นที่โครงการเป็นไม้พุ่ม และวัชพืช</li> <li>- สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบโครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พืชพรรณที่พบในบริเวณพื้นที่โครงการเป็นไม้พุ่ม และวัชพืช</li> <li>- สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบโครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชน</li> </ul>	<p>×</p> <p>ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน</p>
<b>3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
3.1 น้ำใช้	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้าง จำนวน 200 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 26 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำใช้ 19.60 ลบ.ม./วัน</li> <li>- แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการซื้อน้ำจากบริษัทเอกชน</li> <li>- จำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้าง จำนวน 200 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำใช้ 19.60 ลบ.ม./วัน</li> <li>- แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการซื้อน้ำจากบริษัทเอกชน</li> <li>- จำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด</li> </ul>	<p>√</p> <p>คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุดและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 200 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 26 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำเสีย 15.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- จำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 200 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำเสีย 15.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- จำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด</li> </ul>	<p>√</p> <p>คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุดและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	จัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวสำหรับรองรับการระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	จัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวสำหรับรองรับการระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	<p>×</p> <p>มีการจัดให้มีระบบระบายน้ำเหมือนกัน</p>
3.4 การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 200 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 26 เดือน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอย 0.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- เก็บขนโดยเทศบาลตำบลไร่ไว</li> <li>- จำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 200 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอย 0.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- เก็บขนโดยเทศบาลตำบลไร่ไว</li> <li>- จำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด</li> </ul>	<p>√</p> <p>คนงานก่อสร้างเท่ากัน และมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (×) เพื่อพิจารณาทางเลือก
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 6,314.17 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 26 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 6,303.45 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งเดียวกัน แต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
3.6 การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ใช้ถนนการะจำยอม</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 6,314.17 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 26 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ใช้ถนนการะจำยอม</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 6,303.45 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ปริมาณการจราจรของรถบรรทุก ก่อสร้างต่อชั่วโมงเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า และมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
<b>4. ด้านคุณภาพชีวิต</b>			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนคนงานก่อสร้าง 200 คน</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 6,314.17 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 26 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนคนงานก่อสร้าง 200 คน</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 6,303.45 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า และมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	<p>×</p> <p>ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน</p>
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	<p>×</p> <p>ใช้บริการของสถานีตำรวจภูธรฉลองและอยู่ในพื้นที่เดียวกัน</p>

**ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)**

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 5 กิโลเมตร	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 5 กิโลเมตร	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

หมายเหตุ : 1. เครื่องหมาย ✓ มีนัยสำคัญ  
2. เครื่องหมาย X ไม่มีนัยสำคัญ

**ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะดำเนินการ)**

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ</b>			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	มีเนื้อที่ทั้งหมด 1-0-60.50 ไร่ หรือ 1,842 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	มีเนื้อที่ทั้งหมด 1-0-60.50 ไร่ หรือ 1,842 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X สภาพพื้นที่เมื่อมีโครงการเป็นที่ราบเหมือนกัน มีเนื้อที่เท่ากัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 4 ซอยแซทเทอร์เดย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 4 ซอยแซทเทอร์เดย์ ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- จำนวนห้อง 88 ห้องชุด - จำนวนที่จอดรถยนต์ 23 คัน	- จำนวนห้อง 83 ห้องชุด - จำนวนที่จอดรถยนต์ 23 คัน	X จำนวนที่จอดรถเท่ากัน คาดว่า จะทำให้ระดับผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเท่ากัน
1.4 ทรัพยากรน้ำ	แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	X ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ตเหมือนกัน

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่เป็นนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ</b>			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพ บนบก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วย ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นแหล่งอาศัยของนก และสัตว์ขนาดเล็ก</li> <li>- สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการ และโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนา ของเมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วย ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นแหล่งอาศัยของนก และสัตว์ขนาดเล็ก</li> <li>- สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการ และโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนา ของเมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ</li> </ul>	<p>X</p> <p>ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เหมือนกัน</p>
<b>3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
3.1 น้ำใช้	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องพัก 88 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 414 คน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องพัก 83 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 397 คน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีความต้องการใช้น้ำมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้น้ำมากกว่า</p>
3.2 การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องพัก 88 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 414 คน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องพัก 83 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 397 คน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่า จะก่อให้เกิดน้ำเสียมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลมากกว่า</p>
3.3 การระบายน้ำ และ การ ป้องกัน น้ำท่วม	การระบายน้ำฝนของโครงการ จะรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายลงสู่ระบายน้ำริมถนน ภาระจ่ายอมที่อยู่บริเวณด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ	การระบายน้ำฝนของโครงการ จะรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายลงสู่ระบายน้ำริมถนน ภาระจ่ายอมที่อยู่บริเวณด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ	<p>X</p> <p>มีการออกแบบบ่อหน่วงน้ำให้สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนได้เพียงพอ และมีจุดระบายน้ำจุดเดียวกัน</p>
3.4 การจัดการ มูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวน 88 ห้องชุด</li> <li>- ปริมาณมูลฝอยประมาณ 2.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวน 83 ห้องพัก</li> <li>- ปริมาณมูลฝอยประมาณ 2.31 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอยมากกว่า</p>



ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้ไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต</li> <li>- จำนวน 88 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 414 คน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้ไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต</li> <li>- จำนวน 83 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 397 คน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่า จะมีการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่า</p>
3.6 การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนที่จอดรถยนต์ 23 คัน</li> <li>- จำนวน 88 ห้องชุด</li> <li>- สัดส่วนที่ห้องชุดต่อที่จอดรถ 3.82 : 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนที่จอดรถยนต์ 23 คัน</li> <li>- จำนวน 83 ห้องชุด</li> <li>- สัดส่วนที่ห้องชุดต่อที่จอดรถ 3.60 : 1</li> </ul>	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีทางสัญจร เข้า-ออก มีความกว้าง 9.80 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอม</li> <li>- สัดส่วนห้องชุดต่อจำนวนที่จอดรถมากกว่า มีโอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่า ทำให้มีผลกระทบต่อการจราจรภายนอก</li> </ul>
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.51 และที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) หมายเลข 6.28 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554</li> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 8 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.51 และที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) หมายเลข 6.28 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554</li> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 8 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560</li> </ul>	<p>X</p> <p>อยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เหมือนกัน</p>

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>4. ผลกระทบต่อคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	- จำนวน 88 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 414 คน	- จำนวน 83 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 397 คน	✓ จำนวนผู้พักอาศัยมากกว่าอาจมีผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนในแง่การค้าขาย แต่ก็มีผลกระทบทางลบในเรื่องความรู้สึกอึดอัดหนาแน่นของคนในชุมชน
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ เหมือนกัน
4.3 สุนทรียภาพการบังแดดบังลม	- จำนวน 7 อาคาร ได้แก่ ● อาคาร A (อาคารห้องพัก 8 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) ● อาคาร B (อาคารห้องพัก 4 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) ● อาคาร C (อาคารต้อนรับ 2 ชั้น) ● อาคาร D (อาคารห้องเครื่องและห้องพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว) ● อาคาร E (อาคารป้อมยาม) ● อาคาร F (อาคารศาลา) ● อาคาร G (อาคารจอดรถใต้ดิน) - พื้นที่อาคารรวม 6,314.17 ตารางเมตร - จำนวน 88 ห้องชุด	- จำนวน 7 อาคาร ได้แก่ ● อาคาร A (อาคารห้องพัก 8 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) ● อาคาร B (อาคารห้องพัก 4 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) ● อาคาร C (อาคารต้อนรับ 2 ชั้น) ● อาคาร D (อาคารห้องเครื่องและห้องพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว) ● อาคาร E (อาคารป้อมยาม) ● อาคาร F (อาคารศาลา) ● อาคาร G (อาคารจอดรถใต้ดิน) - พื้นที่อาคารรวม 6,303.45 ตารางเมตร - จำนวน 83 ห้องชุด	✓ ลักษณะการวางตัวของอาคารไม่เหมือนกัน ส่งผลกระทบต่อการบังบังกระแสลมต่างกัน
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

หมายเหตุ : 1. เครื่องหมาย ✓ มีนัยสำคัญ  
2. เครื่องหมาย X ไม่มีนัยสำคัญ



- **การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ**

การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการทั้งระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ จะพิจารณาประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ และมีความแตกต่างกันในเรื่องระดับของผลกระทบที่มีนัยสำคัญ ซึ่งพิจารณาจากตารางที่ 1.5.3-1 และตารางที่ 1.5.3-2 โดยสามารถพิจารณาระดับของผลกระทบแต่ละประเด็น ได้ดังนี้

**1) ผลกระทบระยะก่อสร้าง**

ในช่วงการก่อสร้างพัฒนาโครงการ ลักษณะรูปแบบโครงการ และกิจกรรมก่อสร้าง ผลกระทบที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประกอบการพิจารณา คือ ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม (การพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1) การก่อสร้างอาคารของโครงการ มีจำนวน 7 อาคาร เท่ากัน แต่มีจำนวน ห้องและพื้นที่อาคารไม่เท่ากัน โดยทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด มีพื้นที่อาคาร 6,314.17 ตารางเมตร และเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด มีพื้นที่อาคาร 6,303.45 ตารางเมตร สามารถเปรียบเทียบระดับ ผลกระทบได้ ดังนี้

**(1) ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ)**

ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเกิดจากการงานขุดดิน เพื่อก่อสร้างอาคารและระบบ สาธารณูปโภค ต่างๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน รวมไปถึงระยะเวลาการก่อสร้าง ทางเลือกที่มีพื้นที่อาคาร และจำนวนห้องชุดมากกว่าจะส่งผลกระทบด้านคุณภาพอากาศมากกว่าทางเลือกที่มี ขนาดพื้นที่จำนวนห้องชุด และระยะเวลาก่อสร้างน้อยกว่า ซึ่งกิจกรรมการก่อสร้างมีโอกาสทำให้เกิดฝุ่นละออง และอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มี จำนวนห้องชุด 83 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 6,314.17 ตารางเมตร ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 6,303.45 ตารางเมตร จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านคุณภาพอากาศมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมี จำนวนห้องชุด และพื้นที่อาคารมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้าน ฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบ ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

**(2) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน**

ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากงาน เจาะเสาเข็ม งานฐานราก ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างดังกล่าว ถ้ามีขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้างมากกว่าหรือจำนวน ห้องชุดที่มากกว่าก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านเสียงมากกว่าทางเลือกที่มีห้องชุดน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับ ระยะห่างของอาคารข้างเคียงกับพื้นที่ก่อสร้างด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มี จำนวนห้องชุด 83 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 6,314.17 ตารางเมตร ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 6,303.45 ตารางเมตร จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านเสียง และความสั่นสะเทือนมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และพื้นที่อาคารมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเสียงจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

### (3) ผลกระทบด้านน้ำใช้

ผลกระทบด้านการใช้น้ำ การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านน้ำใช้ค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่าก็จะส่งผลกระทบด้านน้ำใช้มากกว่าทางเลือกที่มีห้องชุดน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 88 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 6,314.17 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 26 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด มีพื้นที่อาคารรวม 6,303.45 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านน้ำใช้ มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านน้ำใช้จากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

### (4) ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 88 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 6,314.17 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 26 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด มีพื้นที่อาคารรวม 6,303.45 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

### (5) ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย

ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 88 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 6,314.17 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 26 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด มีพื้นที่อาคารรวม 6,303.45 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (6) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

ผลกระทบด้านการใช้ไฟฟ้า การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 88 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 6,314.17 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 26 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด มีพื้นที่อาคารรวม 6,303.45 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (7) ผลกระทบด้านการจราจร

ผลกระทบด้านการจราจร ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากรถบรรทุกขนส่งวัสดุ ก่อสร้าง รถเจ้าหน้าที่ และผู้คุมงาน ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดที่มากกว่า ก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 88 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 6,314.17 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 26 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด มีพื้นที่อาคารรวม 6,303.45 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการจราจรมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจรจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (8) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนคนงานก่อสร้างและระยะเวลาจนก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งทางเลือกที่มีคนงานก่อสร้างมากกว่าและมีระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่าจะมีโอกาสส่งผลกระทบต่อชุมชนด้านสังคมมากกว่าทางเลือกที่มีจำนวนคนงานและระยะเวลาการก่อสร้างน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนคนงานก่อสร้าง 200 คน เท่ากับทางเลือกที่ 2 แต่เนื่องจากทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุดและขนาดพื้นที่อาคารมากกว่า จึงใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 26 เดือน ซึ่งนานกว่าทางเลือกที่ 2 ที่ใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน อาจส่งผลทำให้มีผลกระทบด้านสังคม เช่น ความแออัดของคนงานก่อสร้าง ปัญหาอาชญากรรม หรือลักเล็กขโมยน้อยเกิดขึ้นในชุมชนมากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

สรุป เมื่อรวมคะแนนระดับผลกระทบทางลบในระยะก่อสร้างที่มีต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ จากการประเมินผลกระทบสำคัญ คือ ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม จะได้ผลการเปรียบเทียบ ดังนี้

- ทางเลือกที่ 1 มีผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านน้ำใช้ต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการจราจรต่อภายนอกมากกว่า (-2) และมีผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม (-2) โดยมีคะแนนรวม -16

- ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านน้ำใช้ต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) ผลกระทบด้านการจราจรต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) และมีผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม (-1) โดยมีคะแนนรวม -8

ดังนั้น จะเห็นว่าทางเลือกที่ 2 ได้ออกแบบให้มีจำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด ซึ่งมีขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้าง และจำนวนห้องพักน้อยกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น ทางเลือกที่ 2 จึงมีโอกาที่ทำให้ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม น้อยกว่าทางเลือกที่ 1 จึงพิจารณาได้ว่าแนวทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมและมีผลกระทบน้อยกว่าทางเลือกที่ 1

## 2) ผลกระทบระยะดำเนินการ

ช่วงดำเนินการโครงการ ซึ่งมีการดำเนินโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม จะมีประเด็นของผลกระทบที่ใช้เปรียบเทียบเพื่อประกอบการพิจารณา คือ การจัดการน้ำใช้และการจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย การใช้พลังงานและไฟฟ้า การจราจร (จำนวนที่จอดรถ) และด้านเศรษฐกิจสังคม ซึ่งการพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1) สามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้

### (1) ผลกระทบด้านการใช้น้ำ และการจัดการน้ำเสีย

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้น้ำ และเกิดน้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า จะทำให้มีความต้องการใช้น้ำ และก่อให้เกิดน้ำเสียเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนผู้พักอาศัย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 414 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 397 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานมากกว่า ทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงมีผลกระทบต่อการใช้ น้ำ และปริมาณน้ำเสีย มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณน้ำใช้และปริมาณน้ำเสีย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

### (2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดขยะมูลฝอยที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า ซึ่งจะส่งผลทำให้ปริมาณมูลฝอยมากขึ้นด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 414 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 397 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานมากกว่า ทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จะก่อให้เกิดปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 และอาจส่งผลกระทบต่อจัดการมูลฝอยมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

### (3) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก และอาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมาก อาจทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้ามากขึ้นตามจำนวนผู้พักอาศัย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 414 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 397 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานมากกว่า ทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงอาจส่งผลกระทบต่อการใช้พลังงาน และไฟฟ้าภายนอกโครงการ มากกว่า ทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้า ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่า ระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (4) ผลกระทบด้านการจราจร (จำนวนที่จอดรถ)

ผลกระทบด้านการจราจร ส่วนใหญ่เกิดจากการจอดรถกีดขวางการจราจรและการนำรถไปจอดบริเวณริมถนนสาธารณะ ซึ่งการเปรียบเทียบจะพิจารณาจากจำนวนห้องชุดและจำนวนที่จอดรถยนต์ โดยทางเลือกที่มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถน้อยกว่าจะส่งผลให้ผู้พักอาศัยและผู้ที่อยู่ใกล้เคียงมีคุณภาพชีวิตที่ต่ำกว่า เนื่องจากโอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจะมีน้อยกว่า ส่งผลกระทบต่อการจราจรภายนอกน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด ซึ่งทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถ คือ 3.82 : 1 ส่วนทางเลือกที่ 2 มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถ คือ 3.60 : 1 จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถมากกว่า ทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า จึงอาจจะทำให้ที่จอดรถไม่เพียงพอเมื่อเปรียบเทียบกับทางเลือกที่ 2 และทำให้โอกาสที่ผู้พักอาศัยห้องพักจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจึงมีมากกว่า และส่งผลกระทบต่อการจราจรภายนอกมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจร ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (5) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยมากกว่าจะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการและผู้อาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่าทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 88 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 414 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 83 ห้องชุด และมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 397 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด และผู้พักอาศัยรวมถึงพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งห้องชุดที่มากกว่า จะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (6) ผลกระทบด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม

ผลกระทบด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม จะพิจารณาจากลักษณะการวางของอาคาร ซึ่งลักษณะที่มีการวางอาคารตามขนานของหน้าที่ดิน จะมีการบังแดดบังลมมากกว่าทางเลือกที่มีการวางอาคารตามแนวตั้งฉากของหน้าที่ดิน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีการจัดวางอาคารเป็นรูปตัว L โดยอาคาร A วางตั้งฉากกับหน้าที่ดินของโครงการ และอาคาร B วางขนานกับหน้าที่ดินของโครงการ มีระยะห่างระหว่างอาคารน้อยทางเลือกที่ 2 ซึ่งมีการจัดวางอาคารเป็นรูปตัว I โดยทั้งอาคาร A และอาคาร B วางตัวตั้งฉากกับหน้าที่ดินของโครงการ มีระยะว่างระหว่างอาคารมากกว่า จึงประเมินได้ว่าทางเลือกที่ 1 การจัดวางตำแหน่งอาคารจะกีดขวางทางการไหลของกระแสลมต่ออาคารข้างเคียงมากกว่าทางเลือกที่ 2 และมีมุมมองด้านทัศนียภาพที่ไม่ดีไปกว่า เนื่องจากมีระยะห่างระหว่างอาคารน้อยกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

**สรุป** เมื่อรวมคะแนนระดับผลกระทบทางลบในระยะดำเนินการที่มีต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ ที่ได้จากการประเมินผลกระทบสำคัญ คือ ด้านการจัดการน้ำใช้และน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย ด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ด้านการจราจร (จำนวนที่จอดรถ) ด้านเศรษฐกิจและสังคม จะได้ผลการเปรียบเทียบ ดังนี้

- ทางเลือกที่ 1 มีผลกระทบด้านการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสีย ในระดับมาก (-2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ในระดับมาก (-2) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ในระดับมาก (-2) ผลกระทบต่อการจราจรภายนอก (จำนวนที่จอดรถ) ในระดับมาก (-2) ด้านเศรษฐกิจและสังคมระดับผลกระทบ ในระดับมาก (-2) และด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม ในระดับมาก (-2) โดยมีคะแนนรวม -12
- ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบด้านการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสีย ระดับน้อย (-1) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ในระดับน้อย (-1) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ในระดับน้อย (-1) ผลกระทบต่อการจราจรภายนอก (จำนวนที่จอดรถ) ในระดับน้อย (-1) ด้านเศรษฐกิจและสังคม ในระดับน้อย (-1) และด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม ในระดับน้อย (-1) โดยมีคะแนนรวม -6

#### 3) สรุปการพิจารณาทางเลือกต่อผลกระทบภายนอก ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ

จากการประเมินเปรียบเทียบผลกระทบทางลบ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ ที่อาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ ดังที่กล่าวข้างต้น โดยคะแนนระดับผลกระทบทางลบทั้งหมดสรุปผลได้ดังต่อไปนี้

- ทางเลือกที่ 1 เท่ากับ -28 คะแนน (16+12)
- ทางเลือกที่ 2 เท่ากับ -14 คะแนน (8+6)

#### 1.5.4 สรุปการพิจารณาแนวทางเลือก

จากการพิจารณาแนวทางเลือกทั้ง 2 ทางเลือก ตามการพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ พบว่า ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อยกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับทางเลือกที่ 1 ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าทางเลือกที่ 2 เป็นรูปแบบที่มีความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการ เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์อาคาร และพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก โครงการจึงตัดสินใจในการพัฒนาโครงการตามแนวทางเลือกที่ 2

### 1.6 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- เพื่อศึกษารายละเอียดของโครงการ การจัดระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ ตลอดจนขั้นตอนการก่อสร้างและการดำเนินโครงการ
- เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของโครงการและบริเวณใกล้เคียง เปรียบเทียบสภาพก่อนมีโครงการ ระหว่างการก่อสร้างโครงการและระยะเปิดดำเนินการ
- เพื่อจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมบริเวณโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงที่ คาดว่าจะเกิดผลกระทบจากการดำเนินโครงการ รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่จำเป็นสำหรับโครงการ

### 1.7 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

#### 1.7.1 ขอบเขตการศึกษา

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการอาคารชุด ฮาร์โมนี (Harmony) ประกอบด้วย หัวข้อศึกษาตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดโครงการกิจการ หรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เพื่อเสนอต่อสำนักงานสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบ สิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต โดยได้กำหนดให้ครอบคลุม ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 ประเภท ได้แก่ ทรัพยากรด้านกายภาพ ทรัพยากรด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยกำหนดการศึกษาไว้ 2 ระดับ คือ

ระดับที่ 1 พื้นที่โครงการ

ระดับที่ 2 พื้นที่บริเวณใกล้เคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการ ในระยะ 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ โดยแยกพิจารณา ดังนี้

- ทรัพยากรด้านกายภาพและด้านชีวภาพ กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยรอบพื้นที่โครงการ



- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต กำหนดขอบเขตการศึกษา โดยเลือกชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่มีโอกาสจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการมากที่สุด

## 1.7.2 ขั้นตอนการศึกษาและวิธีการศึกษา

### 1) การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูล ประกอบด้วยข้อมูล 2 ส่วน ได้แก่

- 1.1) ข้อมูลปฐมภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในระดับพื้นที่จากการตรวจวัด การสุ่มตัวอย่าง และการถ่ายภาพประกอบอ้างอิง
- 1.2) ข้อมูลทุติยภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในด้านสถิติเอกสาร และรายงานวิจัย ทั้งจากส่วนหน่วยราชการ ส่วนท้องถิ่น ส่วนกลาง และจากสถาบันการศึกษาที่เกี่ยวข้อง

### 2) วิธีการศึกษา

หลังจากเก็บรวบรวมข้อมูลแล้วจะต้องทำการศึกษา และนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- บทนำ ระบุถึงเหตุผลความจำเป็นในการดำเนินโครงการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา และสถานภาพการนำเสนอรายงานฯ
- รายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้งโครงการพร้อมแสดงแผนที่ประกอบ โดยใช้มาตราส่วน 1 : 4,000 และ 1 : 50,000 และภาพถ่ายแสดงสภาพปัจจุบันขณะจัดทำรายงานฯ แผนผังการใช้ที่ดินโดยรอบโครงการในรัศมีอย่างน้อย 1 กิโลเมตร พร้อมคำอธิบาย แผนผังการใช้ที่ดินภายในโครงการ (Lay Out) แสดงทิศทาง ขอบเขตกรรมสิทธิ์ที่ดิน ประเภทของโครงการ จำนวนผู้พักอาศัย รูปแบบอาคาร ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ช่วงก่อสร้างและเปิดดำเนินการ ขนาดพื้นที่โครงการ ระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดิน ระยะห่างจากวัด ศาสนสถาน โบราณสถาน ริมแม่น้ำ ชายทะเล หรือทะเลสาบ รายละเอียดระยะเวลาก่อสร้าง จำนวนคนงานและที่พักคนงาน
- สภาพแวดล้อมปัจจุบัน ประกอบด้วย การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ โดยมีหัวข้อการศึกษา 4 หัวข้อ ดังนี้
  - ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ ลักษณะภูมิประเทศ ธรณีวิทยา ทรัพยากรดิน ทรัพยากรน้ำ สภาพภูมิอากาศ คุณภาพอากาศ เป็นต้น
  - ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ

- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง การใช้ไฟฟ้า การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น
- คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจและสังคม การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย แหล่งท่องเที่ยวและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และทัศนคติของประชาชนบริเวณพื้นที่และใกล้เคียง
- การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะพิจารณาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการในช่วงก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการ
- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ

### 3) ระยะเวลาในการศึกษาสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 1.7.2-1

ตารางที่ 1.7.2-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

กิจกรรมหลักในการศึกษา	ช่วงเวลา										
	สัปดาห์										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม</b>											
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา	↔										
1.2 การศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ	↔	↔									
1.3 การรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ และเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม		↔	↔	↔	↔						
1.4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และกำหนดมาตรการ			↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔		
1.5 การจัดทำรูปเล่ม และนำเสนอรายงาน		↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
<b>2. การประชาสัมพันธ์และการมีส่วนร่วม</b>											
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ			↔								
2.2 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 1			3-5 เม.ย 65			↔					
2.3 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 2						21-23 เม.ย 65		↔			
								12-14 พ.ค 65			

## 1.8 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

ภายในโครงการมีอาคารทั้งหมด 7 อาคาร มีลักษณะอาคารและพื้นที่ใช้สอย ดังนี้

- อาคาร A (อาคารห้องพัก 8 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีพื้นที่ 3,891.86 ตารางเมตร
- อาคาร B (อาคารห้องพัก 4 ชั้นดาดฟ้า และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีพื้นที่ 1,995.44 ตารางเมตร
- อาคาร C (อาคารต้อนรับ 2 ชั้น) มีพื้นที่ 110.01 ตารางเมตร
- อาคาร D (อาคารห้องเครื่องและห้องพัสดุรวมชั้นเดียว) มีพื้นที่ 23.30 ตารางเมตร
- อาคาร E (อาคารป้อมยาม) มีพื้นที่ 7.42 ตารางเมตร
- อาคาร F (อาคารศาลา) มีพื้นที่ 32.20 ตารางเมตร
- อาคาร G (อาคารจอดรถชั้นใต้ดิน) มีพื้นที่ 243.22 ตารางเมตร

โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างอาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 24 เดือน และใช้คนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 200 คน ทำงานในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ ตั้งแต่ 08.00 น. - 17.00 น. แต่ในกรณีมีความจำเป็นต้องทำงานเกินกว่า 17.00 น. ซึ่งจะต้องเป็นงานที่ต้องทำต่อเนื่องเฉพาะงานเทพื้นและคอนกรีตฐานรากเท่านั้น แต่ต้องไม่เกิน 19.00 น. โดยมีกำหนดการก่อสร้าง ดังนี้

1) งานปรับพื้นที่ก่อสร้าง	ใช้เวลาประมาณ	3	เดือน
2) งานก่อสร้างฐานรากอาคาร	ใช้เวลาประมาณ	5	เดือน
3) งานโครงสร้างอาคาร	ใช้เวลาประมาณ	10	เดือน
4) งานสถาปัตยกรรมภายนอก	ใช้เวลาประมาณ	7	เดือน
5) งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค	ใช้เวลาประมาณ	7	เดือน
6) งานตกแต่งภายใน ภายนอก และเก็บงาน	ใช้เวลาประมาณ	6	เดือน

## 1.9 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โครงการอาคารชุด ฮาร์โมนี (Harmony) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 83 ห้องชุด ซึ่งมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร และการใช้ประโยชน์ที่ดินตลอดจนข้อห้ามต่างๆ ดังตารางที่ 1.9-1

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561</b>			
1.1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2563	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2561 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2561)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2561</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขั้นตอนการนำเสนอ</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 4 มกราคม พ.ศ.2562)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขั้นตอนการนำเสนอ</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.4 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2562 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 16 มกราคม พ.ศ.2563)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือ กิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ขั้นตอนการนำเสนอ</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
<b>มาตรฐานคุณภาพอากาศ</b>			
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) และฉบับที่ 28 (พ.ศ.2550)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การตรวจวัดอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป และการหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง</li> <li>กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซ ซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน และค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้ค่าเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ ในบรรยากาศโดยทั่วไป และการวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในเวลา 1 ชั่วโมง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>มาตรฐานระดับเสียง</b>			
1.7 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.8 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ.2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงรบกวน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>มาตรฐานความสั่นสะเทือน</b>			
1.9 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ.2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือน เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดประเภทอาคารมาตรฐานความสั่นสะเทือน เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อ ป้องกันผลกระทบต่ออาคาร</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง</b>			
1.10 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการ เก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและ รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่ง แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และ จัดทำบันทึกรายละเอียด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำ เสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
11. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทและบางขนาด	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก อาคารบางประเภทและบางขนาด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้ง ออกสู่ท่อระบายน้ำหรือแหล่งน้ำ สาธารณะให้เป็นไปตามมาตรฐาน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2558) / พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562			
2.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554	<ul style="list-style-type: none"><li>ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และคมนาคมขนส่ง ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน</li></ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดภูเก็ต
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	<ul style="list-style-type: none"><li>การกำหนดจำนวนและขนาดที่จอดรถ ที่กลับรถทางเข้า-ออกรถยนต์ และปากทางเข้า-ออกรถยนต์</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>โครงการต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถ ที่กลับรถ ทางเข้า-ออกรถยนต์ เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎกระทรวงกำหนด</li></ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)	<ul style="list-style-type: none"><li>การกำหนดให้อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งการ</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎกระทรวงกำหนด</li></ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)



ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่บังคับกฎหมาย
3.3 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) รวมแก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎกระทรวงฉบับที่ 58 (พ.ศ.2546)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆ ของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึง แนวอาคาร และระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับ ที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่ สาธารณะ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคารรวมถึง แนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคาร กับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับ ถนน หรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่ กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.4 กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดระยะห่างระหว่างอาคารในที่ดิน เจ้าของเดียวกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีระยะห่างระหว่างอาคารเป็นไป ตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
<b>4. พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551</b>			
4.1 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด และการ บริหารจัดการโครงการภายหลังจดทะเบียน อาคารชุดแล้ว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องจัดตั้งนิติบุคคล และบริหาร จัดการโครงการภายหลังจดทะเบียน อาคารชุดตามที่พระราชบัญญัติกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และกรมที่ดิน
5. กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>เพื่อกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้ อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราเป็นไปตามที่ กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด, พฤษภาคม 2565