

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จังหวัดภูเก็ตมีการพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งที่พักอาศัย โรงแรม สถานที่พักตากอากาศ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคและโครงการพัฒนาพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้หากขาดการจัดการที่ดี ดังนั้นการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงเป็นเครื่องมือหนึ่งที่จะช่วยในการจัดการสิ่งแวดล้อม ที่ใช้หลักวิชาการในการทำนายหรือคาดการณ์ผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ โดยมี การนำเสนอผลการศึกษา รายละเอียดโครงการ สภาพทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา การประเมินผลกระทบจากโครงการ ที่อาจเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในแต่ละประเด็น ในระยะก่อสร้าง และดำเนินการ รวมไปถึงการกำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบที่เหมาะสมถูกต้อง ซึ่งนอกจากเป็นการวางแผนป้องกันผลกระทบล่วงหน้าแล้ว ยังช่วยลดค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการได้อีกด้วย

โครงการโรงแรม กระนวนวิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และส่วนขยาย) ของบริษัท สะเทือนรัตนะ จำกัด ตั้งอยู่ หมู่ที่ 3 ถนนปลวก ตำบลกระนวน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 96 ห้องพัก บนพื้นที่ที่จะนำมาพัฒนาโครงการเท่ากับ 4-2-90.67 ไร่ หรือ 7,562.68 ตารางเมตรประกอบด้วยอาคาร จำนวน 15 อาคาร มีรายละเอียดดังนี้

อาคารส่วนเดิมประเภทโรงแรม จำนวน 22 ห้องพัก จำนวน 6 อาคาร ประกอบไปด้วยอาคารบังกะโล ประเภทต่างๆ ดังนี้

- อาคารบังกะโล 1-4 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 ห้องพัก
- อาคารบังกะโล 5-8 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 ห้องพัก
- อาคารบังกะโล 9-12 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 ห้องพัก
- อาคารบังกะโล 13-16 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 ห้องพัก
- อาคารบังกะโล 17-20 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 ห้องพัก
- อาคารบังกะโล 21-22 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 2 ห้องพัก

อาคารส่วนขยาย จำนวน 74 ห้องพัก จำนวน 9 อาคาร มีรายละเอียดของแต่ละอาคาร ดังนี้

- อาคาร A เป็นอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้นเดียว จำนวน 20 ห้องพัก
- อาคาร B เป็นอาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น จำนวน 23 ห้องพัก
- อาคาร C เป็นอาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น จำนวน 10 ห้องพัก
- อาคาร D เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 9 ห้องพัก
- อาคารส่วนต้อนรับและห้องพัก เป็นอาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น จำนวน 12 ห้องพัก
- อาคารบริการ (ร้านค้าขายกาแฟ) เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว
- อาคารสระว่ายน้ำ ประกอบไปด้วยสระว่ายน้ำหลักปริมาตร 132.71 ลูกบาศก์เมตร และสระว่ายน้ำ

เด็กปริมาตร 13.74 ลูกบาศก์เมตร

- อาคารบ้านพักพนักงาน 1 ค.ส.ล. ชั้นเดียว (มีห้องพักพนักงาน จำนวน 5 ห้อง) ไม่นับรวมเป็นห้องพัก

ของโรงแรม

- อาคารบ้านพักพนักงาน 2 และห้องระบบไฟฟ้า ค.ส.ล. ชั้นเดียว (มีห้องพักพนักงาน จำนวน 4 ห้อง และห้องระบบไฟฟ้า) ไม่นับรวมเป็นห้องพักของโรงแรม

ดังนั้น โครงการมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 96 ห้องพัก (รายละเอียดแสดงในตารางที่ 1-1) ที่จอดรถยนต์จำนวน 22 คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ/คนชราจำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 22 คัน

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดของอาคารในโครงการ

ลำดับ	อาคาร	ลักษณะอาคาร	ความสูง (เมตร)	ประเภทอาคาร	จำนวนห้องพัก
1	A	ค.ส.ล. 4 ชั้น	16.95*	ห้องพัก	20
2	B	ค.ส.ล. 3 ชั้น	12.40*	ห้องพัก	23
3	C	ค.ส.ล. 3 ชั้น	9.30**	ห้องพัก	10
4	D	ค.ส.ล. 2 ชั้น	6.70**	ห้องพัก	9
5	ส่วนต้อนรับ/ห้องพัก	ค.ส.ล. 3 ชั้น	13.75*	ส่วนต้อนรับ/ห้องพัก	12
6	บังกะโล 1-4	ค.ส.ล. ชั้นเดียว	4.20**	ห้องพัก	4
7	บังกะโล 5-8	ค.ส.ล. ชั้นเดียว	4.20**	ห้องพัก	4
8	บังกะโล 9-12	ค.ส.ล. ชั้นเดียว	4.20**	ห้องพัก	4

ลำดับ	อาคาร	ลักษณะอาคาร	ความสูง (เมตร)	ประเภทอาคาร	จำนวนห้องพัก
9	บังกะโล 13-16	ค.ส.ล. ชั้นเดียว	4.20**	ห้องพัก	4
10	บังกะโล 17-20	ค.ส.ล. ชั้นเดียว	4.20**	ห้องพัก	4
11	บังกะโล 21-22	ค.ส.ล. ชั้นเดียว	4.20**	ห้องพัก	2
12	ส่วนบริการ (ร้านขายกาแฟ)	ค.ส.ล. ชั้นเดียว	5.57*	ส่วนบริการ	-
13	สระว่ายน้ำ	ค.ส.ล. ชั้นเดียว	3.70*	ส่วนบริการ	-
14	บ้านพักพนักงาน 1	ค.ส.ล. ชั้นเดียว	5.75*	ส่วนพนักงาน	-
15	บ้านพักพนักงาน 2/ห้องระบบ	ค.ส.ล. ชั้นเดียว	4.10**	ส่วนพนักงาน	-
รวม			-	-	96

* วัดความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

** วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด (หลังคาทรงจั่ว)

ความเป็นมาของอาคารในโครงการ

เดิมโครงการโรงแรม กระนวนวิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และส่วนขยาย) ดำเนินกิจการโดย นายสะเทือน เลียบทอง ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 24 ห้องพัก ชื่อโรงแรมกระนวน วิลเลจ (ปัจจุบันมีห้องพัก 22 ห้อง เนื่องจากก่อสร้างไม่ครบตามแบบที่ขออนุญาต) และได้รับใบอนุญาตเปิดโรงแรมจาก จังหวัดภูเก็ตเลขที่ 65/2549 ออกให้เมื่อวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2549 และให้มีกำหนดใช้ได้ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2553 (ใบอนุญาตเปิดโรงแรมหมดอายุ ยังไม่ได้ดำเนินการต่อใบอนุญาตแต่อย่างใด ประกอบกับปัจจุบันโครงการปิดการดำเนินการ)

ต่อมาปี พ.ศ. 2561 นายสะเทือน เลียบทอง ได้ทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลชื่อ บริษัท สะเทือน รัตน์ะ จำกัด ทั้งนี้บริษัท สะเทือนรัตน์ะ จำกัด ไม่ได้มีการต่อใบอนุญาตเปิดโรงแรมดังกล่าวทำให้ถูกเพิกถอน และโรงแรมกระนวน วิลเลจ ได้ปิดการดำเนินการ

ปัจจุบันเจ้าของโครงการต้องการเปิดโรงแรมกระนวน วิลเลจ อีกครั้งโดยต้องการนำอาคารที่มีอยู่เดิมในพื้นที่เดียวกันจำนวน 9 อาคาร มาเป็นส่วนขยายของโครงการ โดยอาคารแต่ละหลังมีรายละเอียด ดังนี้

1) อาคาร A เป็นอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้นเดียว จำนวน 20 ห้องพัก เนื่องจากเอกสารใบอนุญาตก่อสร้างเดิมได้สูญหายไป ดังนั้น เจ้าของโครงการจึงได้ขอให้เทศบาลตำบลกระนวนได้ตรวจสอบสถานที่และจำนวนอาคาร เพื่อรับรองว่ามีอาคารอยู่จริง และปัจจุบันไม่มีการใช้งานอาคารดังกล่าว ตามรายละเอียดหนังสือที่ ภก 52503/1157 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ค

2) อาคาร B เป็นอาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น จำนวน 23 ห้องพัก เดิมได้มีการขออนุญาตก่อสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.1) เลขที่ 088/2553 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 20 ห้องพัก และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 12/2554 เพื่อใช้อาคารเป็นโรงแรม แต่เจ้าของโครงการได้มีการก่อสร้างห้องพักเพิ่มจำนวน 3 ห้องพัก และห้องเก็บของ 1 ห้อง ในบริเวณที่มีการยกอาคารสูงขึ้นตามสภาพพื้นที่โครงการซึ่งมีลักษณะเป็นไต้สูง ดังนั้นจึงมีห้องพักจำนวน 23 ห้อง ปัจจุบันไม่มีการใช้งานอาคารดังกล่าว และเทศบาลตำบลกระนวนได้ออกหนังสือแบบ ค.3 คำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 40(1) ที่ ภก 52503/1158 ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2565, หนังสือแบบ ค.4 คำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ

ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 40(2) ที่ ภก 52503/1159 ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2565 และหนังสือแบบ ค.5 คำสั่งให้ยื่นขออนุญาตหรือดำเนินการแจ้ง หรือดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลง การก่อสร้าง การตัดแปลง การรื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 41 ที่ ภก 52503/1160 ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ค

3) อาคาร C เป็นอาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น จำนวน 10 ห้องพัก เนื่องจากเอกสารใบอนุญาตก่อสร้างเดิมได้สูญหายไป ดังนั้น เจ้าของโครงการจึงได้ขอให้เทศบาลตำบลกระนวนได้ตรวจสอบสถานที่และจำนวนอาคาร เพื่อรับรองว่ามีอาคารอยู่จริง และปัจจุบันไม่มีการใช้งานอาคารดังกล่าว ตามรายละเอียดหนังสือที่ ภก 52503/1157 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ค

4) อาคาร D เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 9 ห้องพัก มีการขออนุญาตก่อสร้างเป็นอาคารพักอาศัย ให้เช่าตามใบอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.1) เลขที่ 068/2545 ปัจจุบันไม่มีการใช้งานอาคารดังกล่าว

5) อาคารส่วนต้อนรับและห้องพัก เป็นอาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น จำนวน 12 ห้องพัก เนื่องจากเอกสารใบอนุญาตก่อสร้างเดิมได้สูญหายไป ดังนั้น เจ้าของโครงการจึงได้ขอให้เทศบาลตำบลกระนวนได้ตรวจสอบสถานที่และจำนวนอาคาร เพื่อรับรองว่ามีอาคารอยู่จริง และปัจจุบันไม่มีการใช้งานอาคารดังกล่าว ตามรายละเอียดหนังสือที่ ภก 52503/1157 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ค

6) อาคารบ้านพักพนักงาน 1 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (มีห้องพักพนักงาน จำนวน 5 ห้อง) เนื่องจากเอกสารใบอนุญาตก่อสร้างเดิมได้สูญหายไป ดังนั้น เจ้าของโครงการจึงได้ขอให้เทศบาลตำบลกระนวนได้ตรวจสอบสถานที่และจำนวนอาคาร เพื่อรับรองว่ามีอาคารอยู่จริง และปัจจุบันไม่มีการใช้งานอาคารดังกล่าว ตามรายละเอียดหนังสือที่ ภก 52503/1157 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ค

7) อาคารบ้านพักพนักงาน 2 และห้องระบบไฟฟ้า เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (มีห้องพักพนักงาน จำนวน 4 ห้อง และห้องระบบไฟฟ้า) เนื่องจากเอกสารใบอนุญาตก่อสร้างเดิมได้สูญหายไป ดังนั้น เจ้าของโครงการจึงได้ขอให้เทศบาลตำบลกระนวนได้ตรวจสอบสถานที่และจำนวนอาคาร เพื่อรับรองว่ามีอาคารอยู่จริง และปัจจุบันไม่มีการใช้งานอาคารดังกล่าว ตามรายละเอียดหนังสือที่ ภก 52503/1157 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ค

8) อาคารบริการ (ร้านขายกาแฟ) เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว เนื่องจากเอกสารใบอนุญาตก่อสร้างเดิมได้สูญหายไป ดังนั้น เจ้าของโครงการจึงได้ขอให้เทศบาลตำบลกระนวนได้ตรวจสอบสถานที่และจำนวนอาคาร เพื่อรับรองว่ามีอาคารอยู่จริง และปัจจุบันไม่มีการใช้งานอาคารดังกล่าว ตามรายละเอียดหนังสือที่ ภก 52503/1157 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ค

9) อาคารสระว่ายน้ำ ประกอบไปด้วยสระว่ายน้ำหลักปริมาตร 132.71 ลูกบาศก์เมตร และสระว่ายน้ำเด็กปริมาตร 13.74 ลูกบาศก์เมตร

ในการนี้บริษัท สะเทือนรัตนะ จำกัด ต้องการนำอาคารดังกล่าวข้างต้นมาพัฒนาเป็นโครงการโรงแรมเดียวกัน โดยจะใช้โครงสร้างอาคารเดิมทั้งหมด ไม่มีการตัดแปลงอาคารแต่อย่างใด แต่เนื่องจากอาคารบางส่วนของโครงการยังไม่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการเป็นกิจการโรงแรมตามกฎหมาย ดังนั้นโครงการจึงดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรม ซึ่งรายละเอียดของอาคารโครงการที่จะขออนุญาต ดังแสดงในตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ

ลำดับ	อาคาร	อาคารเดิม/อาคารส่วนขยาย	รายละเอียดการก่อสร้างอาคาร/สภาพปัจจุบัน	รายละเอียดภายหลังเปลี่ยนแปลงโครงการ (เปลี่ยนการใช้อาคาร)
1	A	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น (อาคารส่วนขยาย) จำนวนห้องพัก : 20 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 997.50 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ใบอนุญาตก่อสร้างเดิมได้สูญหายไป* สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร/ เปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม
2	B	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น (อาคารส่วนขยาย) จำนวนห้องพัก : 23 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 1,129.90 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ขออนุญาตก่อสร้างเป็นโรงแรม ค.ส.ล. 2 ชั้น ใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 088/2553 และใบรับรองการก่อสร้างอาคารเลขที่ 12/2554 ปัจจุบันเทศบาลตำบลกระนวนได้ออกหนังสือ แบบ ค.3 แบบ ค.4 และแบบ ค.5 คำสั่งให้ระงับ คำสั่งห้ามใช้ และคำสั่งให้ยื่นขออนุญาตให้ถูกต้อง ตามลำดับ สภาพปัจจุบัน : มีการตัดแปลงชั้นใต้ถุนอาคารเป็นห้องพักจำนวน 3 ห้อง และห้องเก็บของเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร/ เปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม
3	C	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น (อาคารส่วนขยาย) จำนวนห้องพัก : 10 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 422.00 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ใบอนุญาตก่อสร้างเดิมได้สูญหายไป* สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร/ เปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม
4	D	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น (อาคารส่วนขยาย) จำนวนห้องพัก : 9 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 384.00 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ขออนุญาตก่อสร้างเป็นที่พักอาศัยให้เช่า ใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 068/2545 สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร/ เปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม
5	ส่วนต้อนรับ/ ห้องพัก	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น (อาคารส่วนขยาย) จำนวนห้องพัก : 12 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 854.56 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ใบอนุญาตก่อสร้างเดิมได้สูญหายไป* สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร/ เปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม
6	บังกะโล 1-4	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (อาคารส่วนเดิม) จำนวนห้องพัก : 4 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 112.50 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ขออนุญาตก่อสร้างเป็นโรงแรม ใบอนุญาตเปิดโรงแรมเลขที่ 65/2549 สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร
7	บังกะโล 5-8	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (อาคารส่วนเดิม) จำนวนห้องพัก : 4 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 112.50 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ขออนุญาตก่อสร้างเป็นโรงแรม ใบอนุญาตเปิดโรงแรมเลขที่ 65/2549 สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร
8	บังกะโล 9-12	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (อาคารส่วนเดิม) จำนวนห้องพัก : 4 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 112.50 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ขออนุญาตก่อสร้างเป็นโรงแรม ใบอนุญาตเปิดโรงแรมเลขที่ 65/2549 สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร

ลำดับ	อาคาร	อาคารเดิม/อาคารส่วนขยาย	รายละเอียดการก่อสร้างอาคาร/สภาพปัจจุบัน	รายละเอียดภายหลังเปลี่ยนแปลงโครงการ (เปลี่ยนการใช้อาคาร)
9	บังกะโล 13-16	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (อาคารส่วนเดิม) จำนวนห้องพัก : 4 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 112.50 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ขออนุญาตก่อสร้างเป็นโรงแรม ใบอนุญาตเปิดโรงแรม เลขที่ 65/2549 สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร
10	บังกะโล 17-20	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (อาคารส่วนเดิม) จำนวนห้องพัก : 4 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 112.50 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ขออนุญาตก่อสร้างเป็นโรงแรม ใบอนุญาตเปิดโรงแรม เลขที่ 65/2549 สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร
11	บังกะโล 21-22	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (อาคารส่วนเดิม) จำนวนห้องพัก 2 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 52.40 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ขออนุญาตก่อสร้างเป็นโรงแรม ใบอนุญาตเปิดโรงแรม เลขที่ 65/2549 สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร
12	อาคารบริการ (ร้านขายกาแฟ)	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (อาคารส่วนขยาย) จำนวนห้องพัก : - พื้นที่ใช้สอย : 55.00 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ใบอนุญาตก่อสร้างเดิมได้สูญหายไป* สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร/ เปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม
13	สระว่ายน้ำ	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (อาคารส่วนขยาย) ปริมาตรสระรวม : 146.45 ลูกบาศก์เมตร	สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร/ เปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม
14	บ้านพักพนักงาน 1	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (อาคารส่วนขยาย) จำนวนห้องพัก : ห้องพักพนักงาน 5 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 112.40 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ใบอนุญาตก่อสร้างเดิมได้สูญหายไป* สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร/ เปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม
15	บ้านพักพนักงาน 2/ระบบไฟฟ้า	ประเภท : อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (อาคารส่วนขยาย) จำนวนห้องพัก : ห้องพักพนักงาน 4 ห้อง พื้นที่ใช้สอย : 123.57 ตารางเมตร	การอนุญาตก่อสร้าง : ใบอนุญาตก่อสร้างเดิมได้สูญหายไป* สภาพปัจจุบัน : ไม่มีการใช้ประโยชน์อาคาร	ไม่มีการตัดแปลงอาคาร/ เปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

* เทศบาลตำบลกระนวนได้ตรวจสอบสถานที่และจำนวนอาคาร เพื่อรับรองว่ามีอาคารอยู่จริง ตามรายละเอียดหนังสือที่ ภก 52503/1157 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2565

ด้วยเหตุนี้ โครงการจึงต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของจังหวัดภูเก็ต พร้อมทั้งเพื่อดำเนินการขออนุญาตใหม่เป็นโรงแรมให้ถูกต้องต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการ

- 1) เพื่อรองรับการท่องเที่ยว และเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่ใกล้กับทะเล (หาดกระขน) พร้อมทั้งพื้นที่บริเวณโดยรอบในรัศมี 1 กิโลเมตร มีบ้านอยู่อาศัย โรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ร้านอาหาร ร้านค้า สถานที่ราชการ (สถานีตำรวจภูธรกระขน และโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลกระขน) และพื้นที่มีการครอบครองเป็นส่วนใหญ่
- 2) เพื่อเพิ่มทางเลือกด้านที่พักอาศัย การท่องเที่ยว ที่มีระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน และสะดวกในการเดินทาง

1.3 ทางเลือกในการดำเนินโครงการ

ทางเลือกในการดำเนินโครงการ เป็นกระบวนการคาดการณ์ที่พิจารณาจากพื้นที่ตั้งโครงการ หรือวิธีการดำเนินโครงการและองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจจะได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยโครงการได้ออกแบบและวางผังบริเวณ โดยอาศัยปัจจัยที่นำมาให้พิจารณาเปรียบเทียบลักษณะแนวทางเลือกอาคารใน 5 ประเด็น ได้แก่ ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการวางผังอาคาร ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องทางสัญจร ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องมุมมองจากอาคาร ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการจัดสรรพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว และปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในอาคาร

ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาจึงได้แสดงรายละเอียดของแนวทางเลือก รวมทั้งหลักการและเหตุผลในการพิจารณาทางเลือกแนวทางเลือกของโครงการที่เหมาะสมมีรายละเอียด ดังนี้

(1) สภาพภูมิประเทศ

แนวทางเลือก

ต้องมีความเหมาะสมกับการเปลี่ยนการใช้อาคารของโครงการ โดยพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบและด้านหลังโครงการมีความลาดชันเล็กน้อยโดยมีความลาดชันจากด้านทิศตะวันตก (ด้านหน้าโครงการ) ไปยังด้านทิศตะวันออก (ด้านหลังโครงการ) ประกอบกับภายในโครงการมีอาคารเดิมอยู่ก่อนแล้ว และต้องการเปลี่ยนการใช้อาคาร ซึ่งพื้นที่โครงการสามารถเดินทางเข้า-ออกได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ทางเข้า-ออกยังต้องสะดวกต่อการขนส่งวัสดุที่จะใช้ในการปรับปรุงทางเข้า-ออก และที่จอดรถยนต์ของโครงการ

ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

พื้นที่โครงการ ตั้งอยู่ หมู่ที่ 3 ถนนปฎัก ตำบลกระขน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ราบ และด้านหลังโครงการมีความลาดชันเล็กน้อยโดยมีความลาดชันจากด้านทิศตะวันตก (ด้านหน้าโครงการ) ไปยังด้านทิศตะวันออก (ด้านหลังโครงการ) ภายในโครงการประกอบไปด้วยอาคารโรงแรมเดิมเป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 6 หลัง และอาคารส่วนขยาย ได้แก่ อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น จำนวน 3 อาคาร อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 อาคาร (รวมอาคารสระว่ายน้ำ) ถนนภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียวที่มีอยู่เดิม สำหรับพื้นที่บริเวณโดยรอบใน

รัศมี 1 กิโลเมตร มีบ้านอยู่อาศัย โรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ร้านอาหาร ร้านค้า วัด สถานที่ราชการ (สถานีตำรวจภูธรกระนวน และโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลกระนวน) และพื้นที่มีการครอบครองเป็นส่วนใหญ่

(2) การคมนาคม

แนวทางเลือก

เนื่องจากโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว จึงได้คำนึงถึงการเดินทางของผู้พักอาศัยต้องมีความสะดวกสบาย อาคารโครงการต้องอยู่ติดกับถนนสาธารณะที่สามารถเชื่อมออกถนนสายหลักได้

ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

โครงการตั้งอยู่ติดกับถนนปฎัก (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4028) เป็นถนนลาดยางมีเขตทางกว้าง 26.00 เมตร ทั้งนี้ ถนนดังกล่าวสามารถเชื่อมต่อกับถนนสายอื่นๆ ของตำบลกระนวนเพื่อเข้าสู่ตัวเมืองภูเก็ท และเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวได้โดยสะดวก

(3) สภาพสิ่งแวดล้อมโดยรอบโครงการ

แนวทางเลือก

สภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการ ต้องเหมาะสมต่อการเดินทางออกสู่แหล่งท่องเที่ยว ไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยในโครงการ

ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

บริเวณโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการมีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินมีบ้านอยู่อาศัย โรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ร้านอาหาร ร้านค้า สถานที่ราชการ (สถานีตำรวจภูธรกระนวน และโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลกระนวน) และพื้นที่มีการครอบครองเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีลักษณะเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยและการท่องเที่ยว และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับชุมชน จึงเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องกับการดำเนินโครงการ

(4) ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

แนวทางเลือก

ต้องมีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการรองรับอย่างเพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา การจัดการมูลฝอย ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ

ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของเทศบาลตำบลกระนวน ซึ่งมีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ รองรับอย่างเป็นระบบ ซึ่งสามารถให้บริการโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังนี้

• **ระบบไฟฟ้า** พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 3 ถนนปฎัก ตำบลกระนวน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต อยู่ในเขตให้บริการจ่ายไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาป่าตอง โดยอาคารของโครงการเป็นอาคารโรงแรม ซึ่งจะมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 500 KVA ทั้งนี้ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาป่าตอง มีศักยภาพที่จะให้บริการจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ และไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้ากับผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ (**หนังสือรับรองการจ่ายกระแสไฟฟ้า ดังแสดงในภาคผนวก ค-1**) อย่างไรก็ตาม โครงการได้มีการออกแบบอาคารและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการที่ช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้าอีกทางหนึ่งซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าชุมชนโดยรอบ

• **ระบบประปา** น้ำใช้ภายในโครงการจะใช้น้ำจากบ่อบาดาล จำนวน 3 บ่อ ซึ่งมีอยู่ภายในโครงการ (ใบอนุญาตใช้น้ำบาดาล ดังแสดงในภาคผนวก ค-2) เป็นแหล่งน้ำใช้หลัก และใช้น้ำซื้อจากบริษัทเอกชนเป็นแหล่งน้ำใช้สำรอง โดยน้ำจากบ่อบาดาลของโครงการ จำนวน 1 บ่อ มีอัตราการให้น้ำ 10.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน/บ่อ (ที่มา : คู่มือการใช้แผนที่น้ำบาดาล จังหวัดภูเก็ต กรมทรัพยากรน้ำบาดาล) รวมปริมาณอัตราการให้น้ำ 30.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ โครงการได้จัดเตรียมถังเก็บน้ำสำรองสำหรับการอุปโภค บริโภคไว้ได้อย่างน้อย 2 วัน ซึ่งมีความเพียงพอต่อความต้องการอุปโภคและบริโภคของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

• **การจัดการมูลฝอย** พื้นที่โครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบของสำนักงานสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อมเทศบาลตำบลกะรน ซึ่งปัจจุบันตำบลกะรนมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 13.14 ตัน/วัน ซึ่งจะรวบรวมมูลฝอยไปกำจัดยังโรงงานเตาเผามูลฝอยของเทศบาลนครภูเก็ต ปัจจุบันมีหน่วยงานที่มาใช้บริการกำจัดมูลฝอยกับเทศบาลนครภูเก็ต รวมทั้งจังหวัด 21 หน่วยงาน ประกอบด้วย เทศบาล 12 แห่ง อบต. 6 แห่ง อบจ. 1 แห่ง มูลฝอยสาธารณะ 1 แห่ง และภาคเอกชน 1 แห่ง โดยมีปริมาณมูลฝอยที่รวบรวมไปกำจัดยังศูนย์กำจัดมูลฝอยเทศบาลนครภูเก็ต คิดเป็นปริมาณเฉลี่ย 835.18 ตัน/วัน (ที่มา : กลุ่มงานสิ่งแวดล้อม สำนักงานช่าง เทศบาลนครภูเก็ต พ.ศ. 2563) แยกไปกำจัด 3 แบบ ได้แก่ เข้าโรงแยกมูลฝอยเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ การฝังกลบ และเข้าเตาเผา

ดังนั้น การเก็บขนมูลฝอยของโครงการ โครงการให้เทศบาลตำบลกะรนเข้ามาทำการเก็บขน (หนังสือรับรองการให้บริการเก็บขนมูลฝอย ดังแสดงในภาคผนวก ค-1) ทั้งนี้ การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ กำหนดให้แม่บ้านทำหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอย และทำความสะอาดภายในห้องพักและบริเวณทั่วไปภายในโครงการ โดยมูลฝอยที่เก็บรวบรวมได้ จะถูกคัดแยกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ และมูลฝอยอันตราย ก่อนรวบรวมใส่ถุงดำ และถุงแดง (สำหรับมูลฝอยอันตราย) ผูกปากถุงให้เรียบร้อย และนำไปทิ้งในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอรถเก็บขนมูลฝอยมาจัดเก็บต่อไป

• **ระบบบำบัดน้ำเสีย** โครงการมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 64.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคำนวณจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ สำหรับห้องพักมูลฝอยจะคือน้ำเสียที่เกิดขึ้นคิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ซึ่งปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารซึ่งประกอบไปด้วย

• ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ (WWT-1 และ WWT-2) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 15.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 จุด

• ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ (WWT-3 และ WWT-7) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 12.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 จุด

• ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ (WWT-4 และ WWT-5) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 8.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 จุด

• ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ (WWT-6) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 6.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 จุด

จุดบำบัดน้ำเสีย 1 (WWT-1) รองรับน้ำเสียจากอาคาร A เป็นอาคารส่วนห้องพัก มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 12.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ

ปริมาตร 15.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า $BOD_{\text{เข้า}}$ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า $BOD_{\text{ออก}}$ เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร

จุดบำบัดน้ำเสีย 2 (WWT-2) รองรับน้ำเสียจากอาคาร B เป็นอาคารส่วนห้องพัก มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 13.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ ปริมาตร 15.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า $BOD_{\text{เข้า}}$ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า $BOD_{\text{ออก}}$ เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร

จุดบำบัดน้ำเสีย 3 (WWT-3) รองรับน้ำเสียจากอาคาร C และอาคาร D เป็นอาคารส่วนห้องพัก มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 11.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะปริมาตร 12.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า $BOD_{\text{เข้า}}$ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า $BOD_{\text{ออก}}$ เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร

จุดบำบัดน้ำเสีย 4 (WWT-4) รองรับน้ำเสียจากอาคารบังกะโล 13-22 เป็นอาคารส่วนห้องพัก มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 6.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะปริมาตร 8.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า $BOD_{\text{เข้า}}$ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า $BOD_{\text{ออก}}$ เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร

จุดบำบัดน้ำเสีย 5 (WWT-5) รองรับน้ำเสียจากอาคารบังกะโล 1-12 เป็นอาคารส่วนห้องพัก และน้ำเสียที่เกิดจากห้องพักรวม 7.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะปริมาตร 8.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า $BOD_{\text{เข้า}}$ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า $BOD_{\text{ออก}}$ เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร

จุดบำบัดน้ำเสีย 6 (WWT-6) รองรับน้ำเสียจากอาคารบ้านพักพนักงาน 1 และอาคารบ้านพักพนักงาน 2 มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 5.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะปริมาตร 8.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า $BOD_{\text{เข้า}}$ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า $BOD_{\text{ออก}}$ เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร

จุดบำบัดน้ำเสีย 7 (WWT-7) รองรับน้ำเสียจากอาคารส่วนต้อนรับ/ห้องพัก มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 8.72 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะปริมาตร 12.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า $BOD_{\text{เข้า}}$ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า $BOD_{\text{ออก}}$ เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดทั้ง 7 จุด ปริมาณ 64.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำบริเวณจุดบำบัดน้ำเสียแต่ละจุด จากนั้นเข้าสู่ถังเก็บน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด (REUSE TANK) ปริมาตร 15.00 ลูกบาศก์เมตร โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง/จุด (RCP 01 และ 02 ทำงานสลับกัน) เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ไปยังพื้นที่สีเขียวสำหรับรดน้ำต้นไม้ด้วยระบบน้ำหยดแบบซึมดิน (ไม่ฉีดกระจายในอากาศ) และจัดให้มีป้ายติดตั้งบริเวณหัวจ่ายน้ำบอกว่าเป็นน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ในบริเวณนั้นด้วย ซึ่งคาดว่าโครงการต้องใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ด้วยระบบซึมดินทั้งหมด 4.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากปริมาณการใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ 4 ลิตร/ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวเท่ากับ 600.78 ตารางเมตร (พื้นที่สีเขียวบางส่วนที่สามารถวางท่อเพื่อรดน้ำได้) ความถี่ในการรดน้ำต้นไม้วันละ 2 ครั้ง) สำหรับน้ำส่วนที่เหลือปริมาณ 59.73 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะผ่านตะแกรงดักมูลฝอยเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำขนาด 1.00 ลูกบาศก์เมตร ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนไป

• **ระบบระบายน้ำ** สำหรับน้ำฝนจากหลังคา ถนน บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ จะรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำคอนกรีต (RCP) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.40 เมตร ความลาดชัน 1 : 200 ที่มีบ่อพักน้ำ ค.ส.ล. (MH) ขนาด 0.80 x 0.80 เมตร เป็นระยะอยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ (ระยะห่างระหว่างบ่อพักประมาณ 10.00 เมตร) โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) เพื่อลงสู่บ่อหนองน้ำฝนจำนวน 1 บ่อ ปริมาตรรวม 120.00 ลูกบาศก์เมตร โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ (DRAINAGE PUMP) ที่มีอัตราการสูบ 0.069 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 3 เครื่องทำงานร่วมกัน เพื่อสูบน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ ผ่านตะแกรงดักมูลฝอย ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนไป

(5) ความสอดคล้องกับผังเมือง และกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

แนวทางเลือก

ต้องเป็นบริเวณที่ผังเมืองมีข้อกำหนดให้สามารถปลูกสร้างโรงแรมได้ และโครงการสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดอื่นๆ ได้

ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงในตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-3 ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 7 กรกฎาคม 2554 และตามมาตรา 111 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต ได้ตรวจสอบที่ตั้งโครงการซึ่งแสดงตำแหน่งของกรรมสิทธิ์ที่ดิน พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข 1.47 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 7 กรกฎาคม 2554 และตามมาตรา 111 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ให้มีผลบังคับต่อไปจนกว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมให้ใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน สำหรับข้อกำหนดที่เป็นสาระสำคัญของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ กำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต	- การดำเนินการของโครงการ มีลักษณะเป็นโรงแรมมีห้องพัก 96 ห้องพัก มีพื้นที่ว่างร้อยละ 57.52 ของพื้นที่โครงการ มีการใช้ประโยชน์เพื่อการท่องเที่ยว ซึ่งจัดเป็นกิจการหลัก และการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ ไม่อยู่ในข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงที่กำหนด ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ จึงสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนด

รายละเอียดข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต ได้ตรวจสอบที่ตั้งโครงการซึ่งแสดงตำแหน่งของกรรมสิทธิ์ที่ดิน พบว่าพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 โดยอาศัยอำนาจตามความใน มาตรา 45 วรรคหนึ่งและวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 บังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เป็นต้นไป และมีระยะเวลาบังคับใช้ทำ ป็นนับตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เป็นต้นไป ซึ่งมีหลักเกณฑ์ สำหรับการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ดังนี้ บริเวณที่ 8 ได้แก่ พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะบริวารต่างๆ นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 7 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูง ไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต สำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน (ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต สำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์	- บริเวณที่ 8 มีระดับความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ ก่อสร้างจนถึงจุดสูงสุด ได้แก่ - อาคาร A (ค.ส.ล. 4 ชั้น) มีความสูง 16.95 เมตร - อาคาร B (ค.ส.ล. 3 ชั้น) มีความสูง 12.40 เมตร - อาคารส่วนต้อนรับ/ห้องพัก (ค.ส.ล. 3 ชั้น) มีความสูง 13.75 เมตร - อาคารบริการ (ค.ส.ล. ชั้นเดียว) มีความสูง 5.57 เมตร - สระว่ายน้ำ มีความสูง 3.70 เมตร - บ้านพักพนักงาน 1 (ค.ส.ล. ชั้นเดียว) มีความสูง 5.75 เมตร อาคารที่มีระดับความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนัง ของชั้นสูงสุด (อาคารมีรูปแบบหลังคาเป็นทรงจั่ว) ได้แก่ - อาคาร C (ค.ส.ล. 3 ชั้น) มีความสูง 9.30 เมตร - อาคาร D (ค.ส.ล. 2 ชั้น) มีความสูง 6.70 เมตร - อาคารบังกะโล 1-22 (ค.ส.ล. ชั้นเดียว) มีความสูง 4.20 เมตร - บ้านพักพนักงาน 2/ห้องระบบไฟฟ้า มีความสูง 4.10 เมตร พื้นที่ว่างร้อยละ 57.52 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต
กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2551 ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะ ห้องพัก (2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก และห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับ ประกอบอาหาร (3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับ ประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือ ห้องประชุมสัมมนา	- โครงการโรงแรม กระนวนิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และ ส่วนขยาย) จัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 โดยมีห้องพักจำนวน 96 ห้อง แต่ไม่มีห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหาร หรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา	
กฎหมายที่เกี่ยวข้องรูปแบบสถาปัตยกรรม กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 41 อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ (3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุดสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน (1) ผนังของอาคารด้านที่มี หน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงอาคาร ดังต่อไปนี้ (ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร (ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร (2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทับต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้ (ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร (ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร	- ถนนด้านหน้าโครงการ คือ ถนนปฏัก (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4028) กว้างประมาณ 26.00 เมตร อาคารของโครงการที่อยู่ใกล้ถนนสาธารณะมากที่สุด คือ อาคารบังกะโล 17-20 มีระยะถอยร่นห่างจากถนนดังกล่าว 6.11 เมตร ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด - พื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับถนนปฏัก (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4028) กว้างประมาณ 26.00 เมตร สำหรับอาคารของโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์น้อยที่สุด คือ อาคารบังกะโล 17-20 มีระยะห่าง 6.11 เมตร ดังนั้น มีความสูงได้ไม่เกิน $(26.00 + 6.11) \times 2 = 62.22$ เมตร โดยความสูงของอาคาร ณ จุดที่ใกล้กับถนนปฏัก (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4028) มากที่สุดเท่ากับ 4.20 เมตร • บังกะโล 1-4 : บังกะโล 5-8 มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 1.12 เมตร (เป็นผนังทับ-ทับ มีความสูง 4.20 : 4.20 เมตร) • บังกะโล 5-8 : บังกะโล 9-12 มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 1.15 เมตร (เป็นผนังทับ-ทับ มีความสูง 4.20 : 4.20 เมตร) • บังกะโล 13-16 : บังกะโล 17-20 มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 1.15 เมตร (เป็นผนังทับ-ทับ มีความสูง 4.20 : 4.20 เมตร) • บังกะโล 13-16 : บังกะโล 21-22 มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 1.30 เมตร (เป็นผนังทับ-ทับ มีความสูง 4.20 : 4.20 เมตร) • บังกะโล 13-16 : อาคารส่วนต้อนรับ/ห้องพัก มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 1.00 เมตร (เป็นผนังทับ-ทับ มีความสูง 4.20 : 13.75 เมตร) • บังกะโล 5-8 : อาคาร D มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 7.36 เมตร (เป็นผนังเปิด-เปิด มีความสูง 4.20 : 6.70 เมตร) • อาคาร D ชั้นที่ 1 : บ้านพักพนักงาน 1 มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 4.00 เมตร (เป็นผนังเปิด-เปิด มีความสูง 6.70 : 5.75 เมตร) • บ้านพักพนักงาน 1 : บ้านพักพนักงาน 2/ ห้องระบบไฟฟ้า มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 5.73 เมตร (เป็นผนังทับ-ทับ มีความสูง 5.75 : 4.10 เมตร) • อาคาร C ชั้นที่ 1 : อาคาร D ชั้นที่ 1 มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุดเท่ากับ 1.63 เมตร (เป็นผนังทับ-ทับ มีความสูง 9.30 : 6.70 เมตร)

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตรสำหรับผนังของอาคารที่อยู่ห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่กำหนดต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่ก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร และต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ	• อาคาร C ชั้นที่ 2 : อาคาร B ชั้นที่ 2 มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุดเท่ากับ 6.00 เมตร (เป็นผนังเปิด-เปิด มีความสูง 9.30 : 12.40 เมตร) • อาคาร B ชั้นที่ 1 : อาคารส่วนต้อนรับ/ห้องพัก ชั้นที่ 1 มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 4.67 เมตร (เป็นผนังเปิด-ทึบ มีความสูง 12.40 : 13.75 เมตร) • อาคาร B ชั้นที่ 1 : อาคาร A ชั้นที่ 1 มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 5.63 เมตร (เป็นผนังทึบ-เปิด มีความสูง 12.40 : 16.95 เมตร) • อาคารส่วนต้อนรับ/ห้องพัก ชั้นที่ 1 : อาคาร A ชั้นที่ 1 มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 10.64 เมตร (เป็นผนังเปิด-เปิด มีความสูง 13.75 : 16.95 เมตร) • อาคาร A : อาคารบริการ มีระยะห่างที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 1.00 เมตร (เป็นผนังทึบ-ทึบ มีความสูง 16.95 : 5.57 เมตร) - ระยะถอยร่นของแนวอาคารถึงแนวเขตที่ดินของโครงการ ทั้ง 4 ด้าน มีรายละเอียดดังนี้ ทิศเหนือ มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคารบ้านพักพนักงาน 2/ห้องระบบไฟฟ้า เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (ผนังทึบ) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 1.51 เมตร และมีระยะถอยร่นจากผนังของอาคารบ้านพักพนักงาน 1 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (ผนังเปิด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 2.68 เมตร ทิศใต้ มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคาร A เป็นอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น (ผนังเปิด) ห่างจากเขตที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการที่ใกล้ที่สุด 3.10 เมตร ทิศตะวันออก มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคาร C (ชั้นที่ 2) เป็นอาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น (ผนังทึบ) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 7.22 เมตร ทิศตะวันตก มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคารบังกะโล 17-20 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว (ผนังทึบ) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 6.11 เมตร (ติดกับถนนปลูก กว้าง 26.00 เมตร)
กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ (1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงเรียน สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามบินท่าอากาศยานหรือสนามบินท่าเรือ ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานขนส่งมวลชน	- โรงแรม กระนวนวิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และส่วนขยาย) ประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 96 ห้อง เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปประเภทให้เชารายวัน มีพื้นที่เปิดให้บริการของทุกอาคารรวมกันเท่ากับ 4,853.32 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ที่มีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวง

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
หมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก ข้อ 4 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ (2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (3) สัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (5) สัญลักษณ์ รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว (6) ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้ หมวดที่ 2 ทางลาดและลิฟต์ ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคาร มีความต่างระดับเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันให้มีความลาดชัน 1:2 ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น (2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด (3) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกันให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (5) มีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด (6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับและราวกันตก (7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติม ทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้ล้อสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะดังต่อไปนี้ (ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ได้แก่ ที่จอดรถ และห้องน้ำ ทั้งนี้ป้ายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเป็นพื้นสีน้ำเงิน ตัวอักษรสีขาว พร้อมติดอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ง่าย และมีแสงสว่างทั้งกลางวันและกลางคืน - โครงการได้ออกแบบระดับพื้นภายในอาคารและภายนอกอาคารที่มีความต่างระดับกันเกิน 1.30 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับ แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.40 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.30 เซนติเมตร จะทำการปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกัน - โครงการมีทางลาดจำนวน 1 จุด มีลักษณะ ดังนี้ - พื้นผิวทางลาดเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น - พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดเรียบไม่สะดุด - ทางลาดมีความกว้างน้อยที่สุด 1.50 เมตร - พื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร - ทางลาดมีความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร - ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร - โครงการออกแบบให้มีราวจับทั้งสองด้าน

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
(ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร (ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร (ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ (จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำให้ต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น (ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้ (8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร (9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา"	- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง ที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาด - มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา
หมวด 4 ที่จอดรถ	
ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 22 คัน โดยมีที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวน 2 คัน (คันที่ 9 และ 10)
(1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน	
ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้า-ออกอาคาร ให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร	- ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เป็นที่จอดรถเป็นตึกฉากกับทางเดินรถ มีพื้นผิวเรียบมีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร
ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 2 คัน เป็นที่สี่เหลี่ยมพื้นผ้า กว้าง 2.50 เมตร ยาว 5.00 เมตร สอดคล้องกับข้อกำหนด ข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และที่ว่างด้านข้างกว้าง 1.00 เมตรตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ
หมวด 7 ห้องส้วม	
ข้อ 20 ต้องจัดให้มีห้องส้วม สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา เข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการจำนวน 1 ห้อง บริเวณส่วนต้อนรับ โดยแยกออกจากห้องส้วมของบุคคลทั่วไป
ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมี	

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
ลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอกโดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6 (3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น (4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น (5) มิถอส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตรและที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคั่นโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้สะดวก (6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้งโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร (ข) ราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ (7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวตั้งเมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร (8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร (9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก (10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 เมตร - ประตูเป็นแบบบานเลื่อน พร้อมทั้งมีสัญลักษณ์ผู้พิการติดไว้ด้านหน้าประตู - พื้นห้องส้วมมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก - พื้นห้องส้วมมีความลาดเอียง 1: 200 เพื่อระบายน้ำทิ้ง - มิถอส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่ 40 เซนติเมตร มีพนักพิงหลัง และที่กดน้ำเป็นชนิดคั่นโยกด้านข้าง ด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนังมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และมีราวจับผนัง - จัดให้มีราวจับผนังโดยราวจับแนวนอนมีความสูงจากพื้น ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วม 250 มิลลิเมตร สำหรับราวจับแนวตั้ง จากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปไม่เกิน 30 เซนติเมตร

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
(ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตรและมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง	
(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ	

(6) วิธีการดำเนินโครงการ

การดำเนินโครงการโรงแรม กระนวนวิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และส่วนขยาย) บนพื้นที่ที่นำมาพัฒนาโครงการบางส่วน เนื้อที่ 4-2-90.67 ไร่ หรือคิดเป็น 7,562.68 ตารางเมตร โครงการให้กำหนดแนวคิดและปัจจัยในการพิจารณาทางเลือกในการดำเนินโครงการ โดยพิจารณาความเหมาะสมในแง่ของความคุ้มค่าในการดำเนินโครงการ ร่วมกับการพิจารณาองค์ประกอบทางด้านกายภาพด้านสถาปัตยกรรม และด้านสิ่งแวดล้อมทั้งภายนอกและภายในโครงการเอง ซึ่งปัจจัยที่นำมาใช้พิจารณาเปรียบเทียบกับลักษณะแนวทางเลือกอาคารใน 5 ประเด็น ดังนี้

- 1) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการวางผังอาคาร
- 2) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการคมนาคม
- 3) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องมุมมองจากอาคาร
- 4) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการจัดสรรพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว
- 5) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในอาคาร

สรุปรายละเอียดปัจจัยในการออกแบบโครงการโรงแรม กระนวนวิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และส่วนขยาย) ดังนี้

1) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการวางผังอาคาร

โครงการโรงแรม กระนวนวิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และส่วนขยาย) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 96 ห้องพัก บนพื้นที่นำมาพัฒนาโครงการบางส่วน เนื้อที่ 4-2-90.67 ไร่ หรือคิดเป็น 7,562.68 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารรวม 4,853.32 ตารางเมตร (ดังแสดงในรูปที่ 1-1) ประกอบไปด้วยอาคารจำนวน 15 อาคาร มีรายละเอียดดังนี้

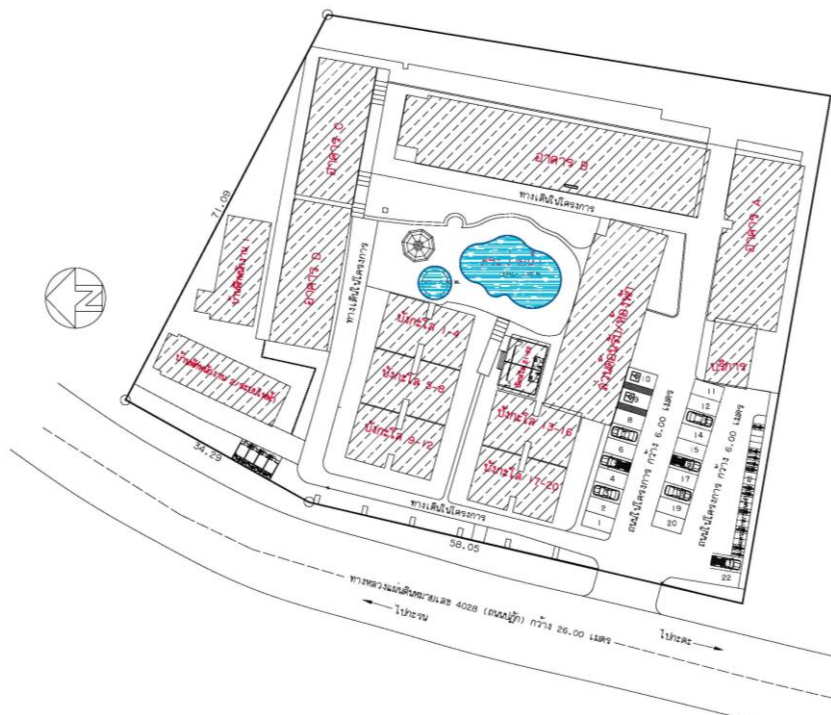
อาคารส่วนเดิมประเภทโรงแรม จำนวน 22 ห้องพัก จำนวน 6 อาคาร ประกอบไปด้วยอาคารบังกะโลประเภทต่างๆ ดังนี้

- อาคารบังกะโล 1-4 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 ห้องพัก
- อาคารบังกะโล 5-8 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 ห้องพัก
- อาคารบังกะโล 9-12 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 ห้องพัก
- อาคารบังกะโล 13-16 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 ห้องพัก
- อาคารบังกะโล 17-20 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 ห้องพัก
- อาคารบังกะโล 21-22 เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 2 ห้องพัก

อาคารส่วนขยาย จำนวน 74 ห้องพัก จำนวน 9 อาคาร มีรายละเอียดของแต่ละอาคาร ดังนี้

- อาคาร A เป็นอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้นเดียว จำนวน 20 ห้องพัก
- อาคาร B เป็นอาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น จำนวน 23 ห้องพัก
- อาคาร C เป็นอาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น จำนวน 10 ห้องพัก
- อาคาร D เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 9 ห้องพัก
- อาคารส่วนต้อนรับและห้องพัก เป็นอาคาร ค.ส.ล. 3 ชั้น จำนวน 12 ห้องพัก
- อาคารบริการ (ร้านค้าขายกาแฟ) เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว
- อาคารสระว่ายน้ำ ประกอบไปด้วยสระว่ายน้ำหลักปริมาตร 132.71 ลูกบาศก์เมตร และสระว่ายน้ำเด็กปริมาตร 13.74 ลูกบาศก์เมตร
- อาคารบ้านพักพนักงาน 1 ค.ส.ล. ชั้นเดียว (มีห้องพักพนักงาน จำนวน 5 ห้อง) ไม่นับรวมเป็นห้องพักของโรงแรม
- อาคารบ้านพักพนักงาน 2 และห้องระบบไฟฟ้า ค.ส.ล. ชั้นเดียว (มีห้องพักพนักงาน จำนวน 4 ห้อง และห้องระบบไฟฟ้า) ไม่นับรวมเป็นห้องพักของโรงแรม

สำหรับการออกแบบวางผังอาคาร โครงการมีแนวความคิดในการออกแบบวางผังอาคาร โดยออกแบบพื้นที่ส่วนต้อนรับไว้ใกล้กับทางเข้า-ออก และที่จอดรถยนต์ของโครงการเพื่อความสะดวกในการเข้ามาติดต่อของผู้เข้ามาพัก และออกแบบสระว่ายน้ำไว้ตรงกลางพื้นที่โครงการทำให้ผู้ที่เข้าพักสามารถมองเห็นสระว่ายน้ำได้จากหลายมุมมอง นอกจากนั้นภายในโครงการยังจัดให้มีพื้นที่โล่งโปร่ง เพื่อเป็นการระบายอากาศให้กับอาคาร และเปิดช่องให้มีแสงสว่างจากธรรมชาติเข้ามาภายในอาคาร ในส่วนของห้องพักออกแบบเพื่อความเป็นส่วนตัวมากที่สุด และมีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่ครบครัน พร้อมทั้งยังจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคารที่พัก ประกอบด้วย ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน เป็นต้น



รูปที่ 1-1 แนวความคิดเรื่องการวางผังอาคาร

2) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการคมนาคม

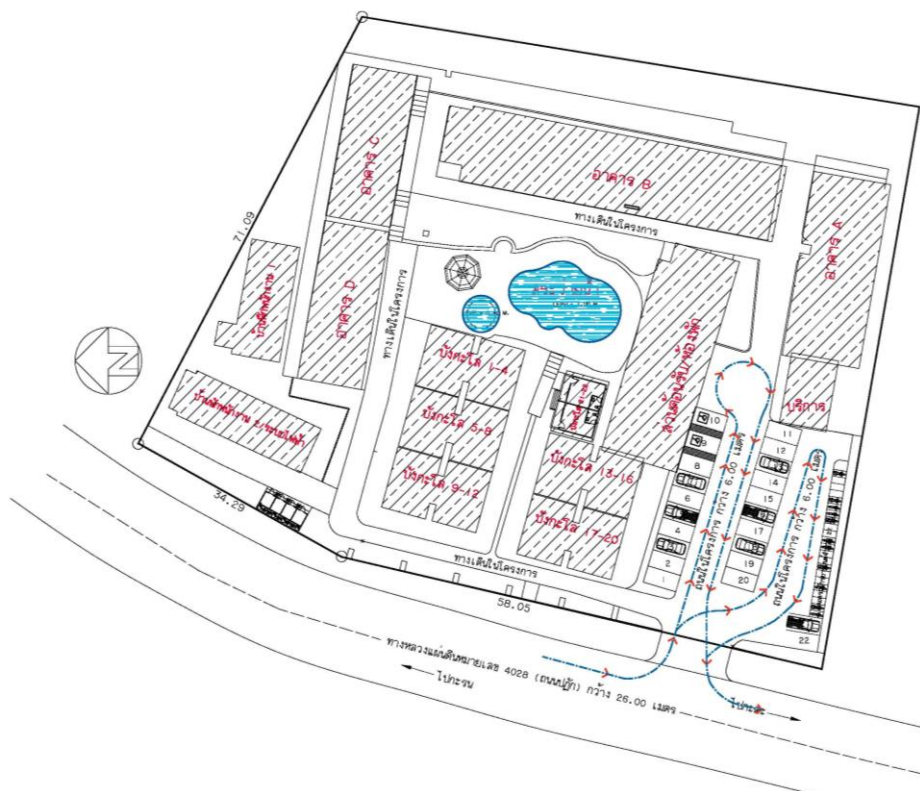
โครงการโรงแรม กระนวนิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และส่วนขยาย) มีแนวความคิดในการออกแบบคมนาคม (ดังแสดงในรูปที่ 1-2) ซึ่งโครงการตั้งอยู่ติดกับถนนปฎัก (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4028) เป็นถนนลาดยางมีเขตทางกว้าง 26.00 เมตร เติรรถ 2 ทิศทาง ไม่มีเกาะกลางถนน และมีรางระบายน้ำสาธารณะสองฝั่งของถนน สำหรับทางเข้าโครงการกว้าง 10.72 เมตร โดยการคมนาคมภายในโครงการมีลูกศรบอกทิศทางป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน พร้อมพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออกและอำนวยความสะดวกให้กับผู้เข้าพักตลอด 24 ชั่วโมง โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 จุด เป็นที่จอดรถภายนอกอาคารทั้งหมด ประกอบไปด้วยที่จอดรถยนต์ จำนวน 22 คัน (ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ/คนชรา จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 22 คัน มีรายละเอียดดังนี้

- ที่จอดรถยนต์แบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ จำนวน 20 คัน (คันที่ 1-8 และคันที่ 11-22) ที่จอดรถยนต์ 1 คัน กว้าง 2.50 เมตร ยาว 5.00 เมตร

- ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ/คนชรา จำนวน 2 คัน (คันที่ 9 และ 10) ที่จอดรถยนต์ 1 คัน กว้าง 2.50 เมตร ยาว 5.00 เมตร และมีที่ว่างด้านข้าง 1.00 เมตร

- ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 22 คัน โดยที่จอดรถจักรยานยนต์ 1 คัน กว้าง 1.00 เมตร ยาว 2.00 เมตร

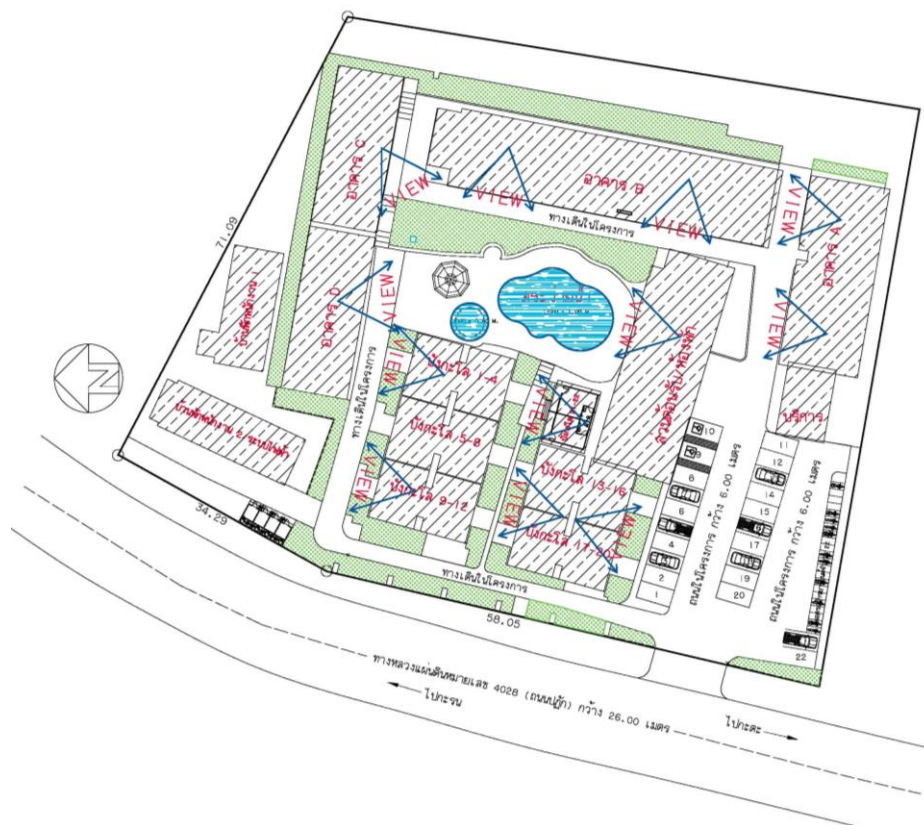
สำหรับการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์จากบริเวณห้าแยกฉลองเลี้ยวเข้าสู่ถนนปฎัก (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4028) ตรงมาประมาณ 6.61 กิโลเมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านขวาของถนน และตั้งอยู่ตรงข้ามกับโรงแรมฮิลตัน ภูเก็ต อาร์เคเดีย รีสอร์ท แอนด์ สปา



รูปที่ 1-2 แนวความคิดเรื่องการคมนาคม

3) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องมุมมองจากอาคาร

โครงการโรงแรม กระนวนิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และส่วนขยาย) มีแนวความคิดในการออกแบบมุมมองอาคาร โดยออกแบบให้อาคาร A, อาคาร B, อาคาร C, อาคาร D และอาคารส่วนต้อนรับ/ห้องพักของโครงการ ออกแบบการวางตัวอาคารโอบล้อมกัน โดยหันด้านหน้าอาคารเข้าสู่พื้นที่ว่างตรงกลาง ซึ่งเป็นจุดที่มีการออกแบบให้เป็นสระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียวที่มุมมองดังกล่าวสามารถมองได้จากห้องพัก สำหรับอาคารบังกะโล 1-4, อาคารบังกะโล 5-8, อาคารบังกะโล 9-12, อาคารบังกะโล 13-16, อาคารบังกะโล 17-20 และอาคารบังกะโล 21-22 ออกแบบให้หันด้านหน้าอาคารออกสู่พื้นที่สีเขียว ประกอบไปด้วย ไม้ยืนต้น ไม้ดอก และไม้ประดับ เป็นต้น ซึ่งการออกแบบดังกล่าวข้างต้นนอกจากจะช่วยในเรื่องของการระบายอากาศแล้วยังเป็นการสร้างมุมมองที่ดีภายในอาคารอีกด้วย (ดังแสดงในรูปที่ 1-3)

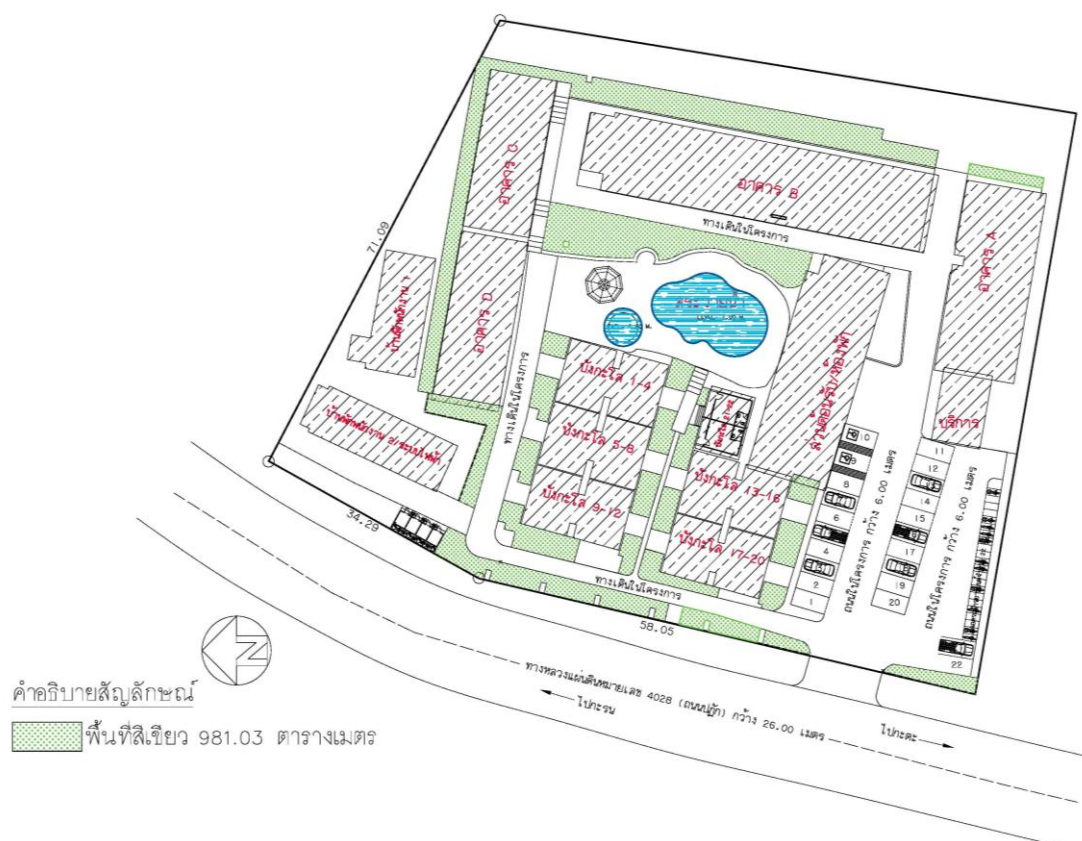


รูปที่ 1-3 แนวความคิดเรื่องมุมมองจากอาคาร

4) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการจัดสรรพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

โครงการโรงแรม กระนวนวิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และส่วนขยาย) มีแนวความคิดเรื่องการออกแบบที่ว่างและพื้นที่สีเขียว คำนึงถึงที่ว่างของอาคารและพื้นที่สีเขียวสำหรับผู้พักอาศัยเป็นเรื่องต้นๆ ของการออกแบบ จึงเป็นที่มาของการที่โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวล้อมรอบอาคารของโครงการ และสอดแทรกที่ว่างเข้าไปทุกๆพื้นที่ที่เป็นพื้นที่พักผ่อน และสำหรับการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม พืชคลุมดิน และหญ้า สร้างบรรยากาศที่ดีทำให้ผู้พักอาศัยได้สัมผัสพื้นที่สีเขียวจากทุกมุมมองของโครงการ และออกแบบให้พื้นที่ว่างตรงกลางเป็นสระว่ายน้ำ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงได้สะดวก (ดังแสดงในรูปที่ 1-4)

ทั้งนี้ โครงการมีพื้นที่ว่างร้อยละ 57.52 และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 981.03 ตารางเมตร (พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งหมด) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 4.42 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 192 คน และพนักงานจำนวน 30 คน รวมจำนวนคนทั้งหมด 222 คน) ซึ่งมากกว่าที่กำหนดไว้ตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โรงแรมต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1.00 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยมีพันธุ์ไม้ที่เป็นไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นชมพูมะเหมี่ยว ต้นมะม่วงเบา ต้นปาล์มแฉ้ง ต้นทุกระจง ต้นหมากนวล ต้นหมากแดง ต้นแค ต้นพญาสัตบรรณ ต้นแสลงจันทร์ และต้นลีลาวดีขาวพวง และพันธุ์ไม้พุ่มและพืชคลุมดิน ได้แก่ ต้นคริสติน่า ต้นไทรเกาหลี และหญ้าม้าเลเชีย ซึ่งให้ประโยชน์ทั้งในด้านเชิงนิเวศน์ และนันทนาการแก่ผู้พักอาศัย เนื่องจากพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกมีความหลากหลาย และผู้พักสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่

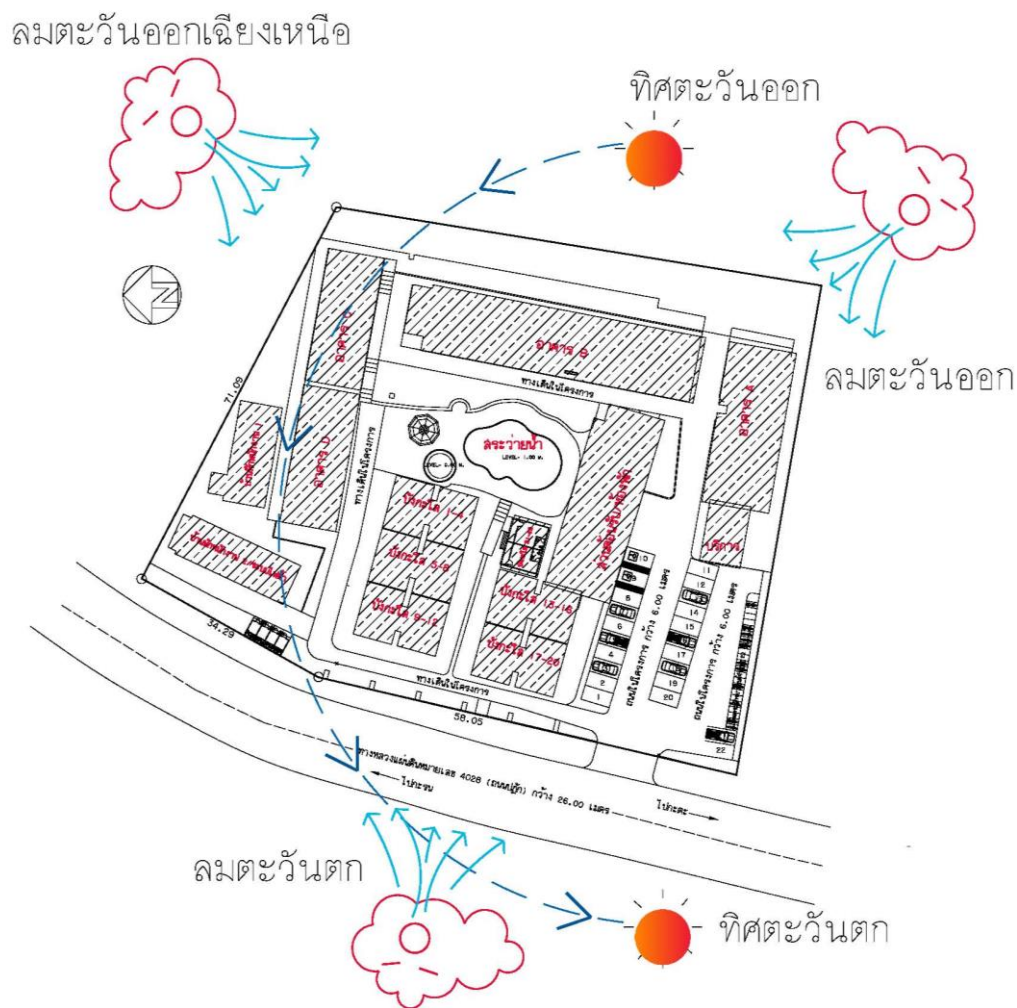


รูปที่ 1-4 แนวความคิดเรื่องการจัดสรรพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

5) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในอาคาร

โครงการโรงแรม กระนวนิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และส่วนขยาย) มีแนวคิดในการออกแบบเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในอาคาร โดยลักษณะการวางตัวของอาคารจะต้องคำนึงถึงทิศทางลมที่พัดผ่านพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียงที่สามารถทำให้เกิดการไหลเวียนของลมได้ดี และส่งผลต่อการระบายอากาศของอาคารที่อยู่ได้ลม ทำให้อาคารสามารถระบายความร้อนได้ดีขึ้น และส่งผลต่อพื้นที่สีเขียวทำให้มีระบบนิเวศและสภาพแวดล้อมที่ดีเหมาะแก่การเข้าพักอาศัยในโครงการ และยังช่วยลดความร้อนจากแสงแดดในช่วงเวลากลางวัน ทั้งนี้ ตัวอาคารโครงการอยู่ในแนวทิศทางลมหลักที่พัดผ่านพื้นที่โครงการ 3 ทิศทาง (ดังแสดงในรูปที่ 1-5) ดังนี้

- 1) ลมจากทิศตะวันออก พัดผ่านช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนมีนาคม เป็นระยะเวลา 5 เดือน มีความเร็วลมเฉลี่ย 2.20-3.30 นอต
- 2) ลมจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือ พัดผ่านในเดือนเมษายน มีความเร็วลมเฉลี่ย 2.50 นอต
- 3) ลมจากทิศตะวันตก พัดผ่านช่วงเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคมเป็นระยะเวลา 6 เดือน มีความเร็วลมเฉลี่ย 2.50-4.80 นอต



รูปที่ 1-5 แนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในอาคาร

1.4 วัตถุประสงค์ของการศึกษาและจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรม กระนวนวิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และส่วนขยาย) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม จัดเป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 ข้อ 15 (2)(ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562 สำหรับโครงการที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างต่อเทศบาลตำบลกระนวน โดยผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต โดยมีวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ นี้คือ เพื่อจำแนก ทำนายและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากโครงการ โดยเปรียบเทียบกับสภาวะก่อนการก่อสร้างต่อเติม และเพื่อป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ขั้นวางแผนโครงการซึ่งจะช่วยลดค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นภายหลังการดำเนินโครงการ และเพื่อสนับสนุนหลักการพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน

- เพื่อให้มีการนำปัจจัยทางด้านสิ่งแวดล้อมมาช่วยในการวางแผนโครงการ และตัดสินใจดำเนินโครงการ
- เพื่อเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ
- เพื่อเสนอแนะมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

1.5 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม กระนวนวิลเลจ (เปลี่ยนการใช้อาคาร และส่วนขยาย) ของบริษัท สะเทือนรัตนะ จำกัด จะมีเนื้อหาสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในประเด็นต่างๆ ดังนี้

- 1) รายละเอียดของโครงการ
- 2) สภาพแวดล้อมปัจจุบันในบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง
- 3) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ
- 4) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 5) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การศึกษาเพื่อจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้ถูกจัดแบ่งออกเป็น 4 หัวข้อหลัก ตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ หรือกิจการทุกประเภท ตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด ดังนี้

- 1) ทรัพยากรกายภาพ ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ สภาพภูมิอากาศ แหล่งน้ำผิวดิน และน้ำใต้ดิน
- 2) ทรัพยากรชีวภาพ ประกอบด้วย ทรัพยากรชีวภาพบนบก และในน้ำ
- 3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย การใช้ น้ำ การใช้ไฟฟ้า การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย การใช้ประโยชน์ที่ดิน การจราจรและการคมนาคมขนส่ง
- 4) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย สภาพเศรษฐกิจสังคม สาธารณสุข ประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม ความปลอดภัย สาธารณะ สุนทรียภาพ และการท่องเที่ยว

1.6 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ที่ทำการศึกษามี 2 ระดับ คือ บริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ในรัศมี 1 กิโลเมตร

1.7 แนวทางการศึกษา

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะดำเนินการศึกษาดังนี้

- 1) เก็บรวบรวมข้อมูลพื้นฐาน อันประกอบไปด้วย
 - ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการสำรวจภาคสนาม ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ข้อมูลสภาพพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินในรัศมีประมาณ 1 กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ การสำรวจแบบสอบถามทางเศรษฐกิจและสังคม และทัศนคติของประชาชน เป็นต้น
 - ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการรวบรวมจากหน่วยงานราชการและองค์กรต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น เทศบาลตำบลกระบุรี โรงพยาบาล กรมทรัพยากรธรณี กรมทางหลวง กรมอุตุนิยมวิทยา และกรมแผนที่ทหาร เป็นต้น
- 2) วิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) จัดเตรียมรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วย
 - บทที่ 1 บทนำ
 - บทที่ 2 รายละเอียดของโครงการ
 - บทที่ 3 สภาพแวดล้อมในปัจจุบัน
 - บทที่ 4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - บทที่ 6 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ใช้ระยะเวลาจัดทำรายงานฯ 5 เดือน นับตั้งแต่การศึกษารายละเอียดโครงการ การเก็บรวบรวมข้อมูล งานภาคสนาม (เก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม) การติดต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลระบบสารสนเทศ ปกศ สารณูปการ และจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จนแล้วเสร็จ เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การดำเนินการศึกษาทั้งโครงการ จะใช้ระยะเวลาดำเนินการรวม 5 เดือน (ดังตารางที่ 1-4)

ตารางที่ 1-4 กำหนดการศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ระยะเวลา				
	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน	5 เดือน
1. การศึกษารายละเอียดโครงการ	=====	=====			
2. การเก็บรวบรวมข้อมูลงานภาคสนาม		=====	=====	=====	=====
3. การติดต่อหน่วยงานราชการ		=====	=====	=====	
4. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม		=====	=====	=====	=====
5. จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	=====	=====	=====	=====	=====

1.8 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ตารางที่ 1-5 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ซึ่งเป็นเงื่อนไข หรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม ได้แก่

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่บังคับกฎหมาย
1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561			
1.1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563	กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และขั้นตอนการนำเสนอรายงาน	โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และขั้นตอนการนำเสนอรายงาน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562	กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
มาตรฐานคุณภาพอากาศ			
1.4 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547)	วัดอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศ โดยทั่วไป และการหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง	โครงการต้องควบคุมให้ค่าเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป	

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่บังคับตามกฎหมาย
และฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2550)	กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน และค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศโดยทั่วไป		องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานระดับเสียง			
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงโดยทั่วไป	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.7 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ.2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงรบกวน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานความสั่นสะเทือน			
1.8 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	กำหนดประเภทอาคารมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง			
1.9 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม	กำหนดประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม	โครงการต้องควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐาน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.10 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	กำหนดค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทต่างๆ	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทต่างๆ	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.11 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด	โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2558) / พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562			
2.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	จำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง
2.2 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558	จำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง
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	กำหนดที่จอดรถยนต์และจำนวนที่จอดรถยนต์ให้เป็นไปตามประเภทของอาคาร	โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์และจำนวนที่จอดรถยนต์ให้เป็นไปตามประเภทของอาคาร	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532)	ข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน กำหนดความสูง พื้นที่อาคาร พื้นที่ว่าง	การออกแบบอาคารโครงการ ต้องสอดคล้องกับ กฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532)	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.3 กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (2537)	กำหนดแบบ วิธีการ จำนวน และระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ	การออกแบบ วิธีการ จำนวน ต้องสอดคล้องกับ กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
3.4 กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	กำหนดลักษณะและขนาดของที่จอดรถ	การออกแบบลักษณะและขนาดของที่จอดรถ ต้องสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.5 กฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ.2538) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541)	กำหนดระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.6 กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2550)	กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยของอาคาร	การออกแบบหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยของอาคาร ต้องสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2550)	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.7 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)	กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ	โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคารรวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.9 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	กำหนดให้อาคารบางประเภทต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีโอกาสเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ในสังคมได้	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
4. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547			
4.1 กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	กำหนดประเภทโรงแรม รูปแบบสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก ที่จอดรถ	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดโครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม	นายทะเบียนโรงแรม