

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2
รายละเอียดโครงการ

2.1 สถานที่ตั้งโครงการ

โครงการ TUNYA SAMUI MIND CARE INSTITUTE (ดัดแปลงอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารและส่วนขยาย) ของบริษัท ธีญสมุย วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด ตั้งอยู่หมู่ที่ 2 ตำบลมะเร็ด อำเภอกาญจนบุรี จังหวัดสุราษฎร์ธานี จะขออนุญาตดัดแปลงอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารและส่วนขยายจำนวน 22 อาคาร ภายในพื้นที่โครงการเดิม ซึ่งเคยได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)....จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามสำเนาหนังสือเห็นชอบเลขที่ [REDACTED] ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 โดยโครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดิน (น.ส.3ก) รวมที่ดินที่ใช้ในการพัฒนาโครงการทั้งสิ้น 15 แปลง มีขนาดพื้นที่ดินรวม 21 ไร่ 3 งาน 31.75 ตารางวา หรือ 34,927.00 ตารางเมตร (รายละเอียดโฉนดที่ดินตลอดจนกรรมสิทธิ์ที่ดินของโครงการแสดงดังภาคผนวก ก-1) ซึ่งโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และถนนสาธารณะประโยชน์ ความกว้าง 6.00 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และถนนสาธารณะประโยชน์ ความกว้าง 6.00 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และพื้นที่สวนมะพร้าว
ทิศตะวันตก	ติดกับ	คลองมะเร็ด ความกว้างประมาณ 5-38 เมตร และพื้นที่สวนมะพร้าว

สำหรับที่ตั้งโครงการ (รายละเอียดที่ตั้งโครงการแสดงดังรูปที่ 2.1-1) จากการตรวจสอบโดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสุราษฎร์ธานีและสำนักงานเทศบาลนครเกาะสมุย พบว่า

1) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ.2560 ออกตามความในพระราชบัญญัติผังเมืองรวม พ.ศ. 2518

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ พบว่า โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ.2560 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ซึ่งได้กำหนดที่ดินบริเวณโครงการเป็นที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) บริเวณหมายเลข 1.3

ข้อ 6) ที่ดินประเภทชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณสุขและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกท้ายกฎกระทรวงนี้
- (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.11
- (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.11
- (4) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร
- (7) กำจัดมูลฝอย

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 44 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 401 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 417 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 420 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4009 และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4114 ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า 6 เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำตาปี แม่น้ำพุมดวง คลองศก และคลองอิปัน ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำหรือคลองไม่น้อยกว่า 15 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ความสอดคล้องตามกฎหมายที่กำหนด : ในระยะดำเนินการโครงการเปิดดำเนินการกิจการเป็นอาคารโรงแรมขนาดความสูง 1-3 ชั้น จำนวน 22 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 143 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก ร้านอาหาร ฟิตเนส สระว่ายน้ำ พื้นที่บริการและส่วนต้อนรับ เป็นต้น ซึ่งไม่เป็นกิจการตามข้อห้ามจึงสามารถดำเนินการได้ โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างเท่ากับ 25,500.82 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 73.11 (มากกว่าร้อยละ 30) นอกจากนี้ยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเท่ากับ 1,809.54 ตารางเมตร มากกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (รายละเอียดการเปรียบเทียบข้อกำหนดกับการดำเนินโครงการแสดงดัง **บทที่ 1 ตารางที่ 1.2-1**)

รูปที่ 2.1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ
ภาคผนวก ก-1 สำเนาโฉนดที่ดิน



รูปที่ 2.1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ
ที่มา : บริษัท กรีน เอ็นไว เอ็นจิเนียริง จำกัด, 2567

2) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ.2549

ปัจจุบันกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549 หมดอายุบังคับใช้ เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2556 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุง โดยแนวทางการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมต้องปฏิบัติตามมาตรา 110 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562

“มาตรา 110 บรรดาผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะที่อยู่ระหว่างดำเนินการวางแผนและจัดทำตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับการดำเนินการต่อไปสำหรับการนั้นให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนดโดยไม่ขัดหรือขัดแย้งกับพระราชบัญญัตินี้”

โดยผังเมืองรวมที่ดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องสอดคล้องและเป็นไปตามมติคณะกรรมการผังเมือง ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2564 และครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2564 โดยจะต้องดำเนินการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนใหม่อีกครั้ง เพื่อความครบถ้วนสมบูรณ์และเป็นไปตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 เนื่องจากพระราชบัญญัติการผังเมืองดังกล่าว ได้กำหนดเงื่อนไขของการยื่นคำร้องขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนด ตามมาตรา 22 (5) ต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือเป็นไปตามที่ผู้มีส่วนได้เสียที่ยื่นคำร้องแสดงความเห็นไว้เมื่อได้มีการรับฟังความคิดเห็นตามมาตรา 9 และการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมจะต้องมีองค์ประกอบผังเมืองรวมตามมาตรา 22 (3) สารสำคัญของแผนผังได้แก่ แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แผนผังแสดงโครงการภารกิจทางสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ และแผนผังแสดงผืนน้ำ และมาตรา 22 (5) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (หนังสือประกาศจากจังหวัดสุราษฎร์ธานีแจ้งกรมโยธาธิการและผังเมืองแสดงดังภาคผนวก ก-16)

3) กฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ พบว่า โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 3 คือ พื้นที่ในบริเวณเกาะสมุย เกาะพะลวย และเกาะแตน เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 2 โดยภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

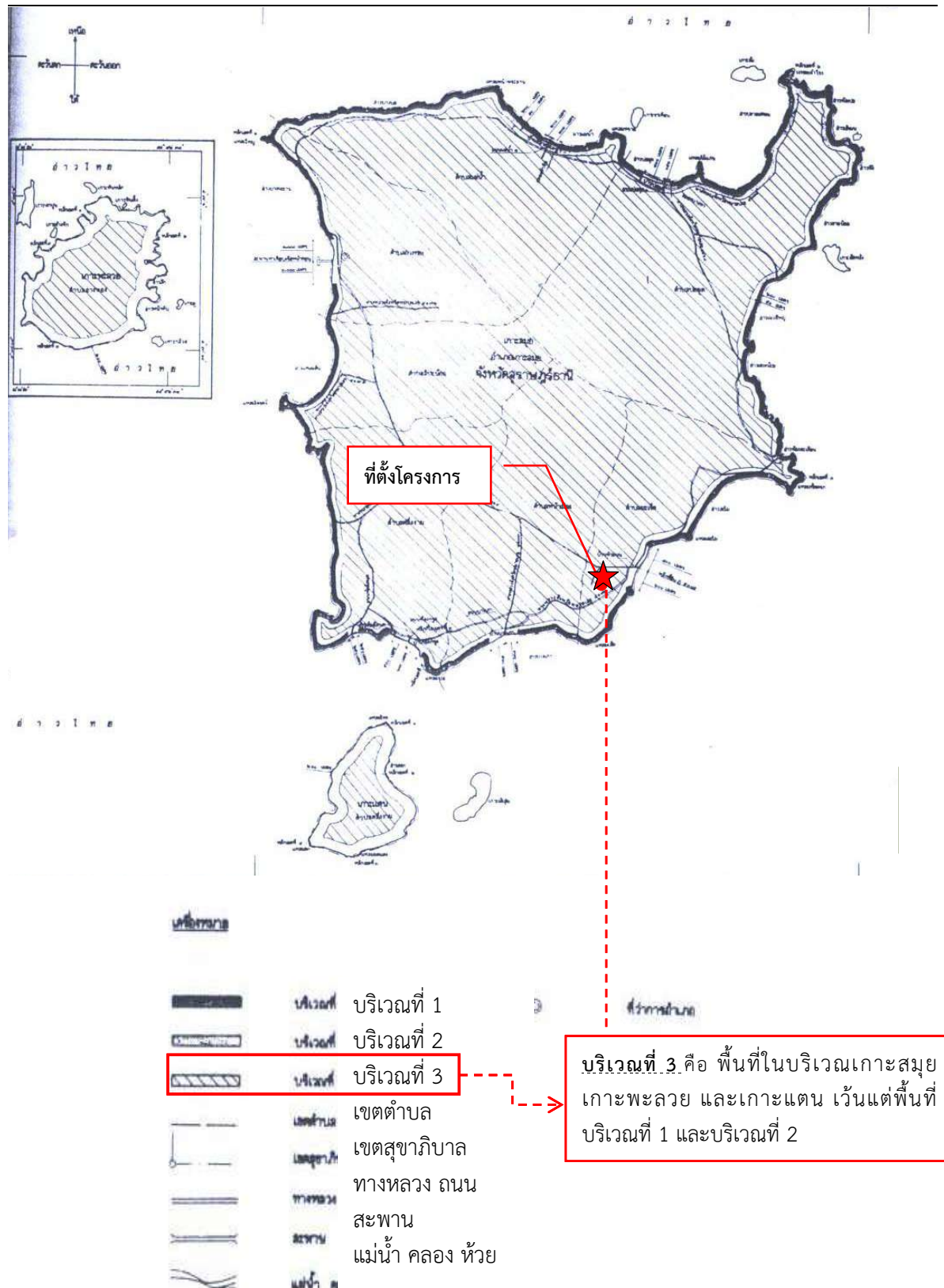
(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ไม่ต้องห้ามตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ข้อ 2/1) ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มีใช้อาคารที่มีหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชั้นหรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเกาะสมุย ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน และสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น

ความสอดคล้องตามข้อกำหนด : โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 2 ตำบลมะเร็ด อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีระยะห่างจากชายฝั่งทะเลประมาณ 757.31 เมตร ดังนั้น พื้นที่โครงการจึงตั้งอยู่ในบริเวณที่ 3 โดยภายหลังจากการเปลี่ยนการใช้อาคารและก่อสร้างอาคารส่วนขยายแล้วเสร็จ โครงการจะประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 1-3 ชั้น จำนวน 22 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 143 ห้อง ซึ่งความสูงของอาคารที่สูงที่สุดมีความสูงเท่ากับ 12.00 เมตร (ไม่เกิน 12.00 เมตร) สำหรับหลังคาแต่ละอาคารของโครงการมีพื้นที่หลังคา มากกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน และสีของหลังคาเป็นสีที่กลมกลืนธรรมชาติ ซึ่งการดำเนินการของโครงการจึงมีความสอดคล้องต่อกฎหมายที่กำหนด (รายละเอียดการเปรียบเทียบข้อกำหนดกับการดำเนินโครงการแสดงดังบทที่ 1 ตารางที่ 1.2-1)

รูปที่ 2.1-2 ที่ตั้งโครงการตามแผนที่กฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ.2532)



รูปที่ 2.1-2 ที่ตั้งโครงการตามแผนที่กฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ.2532)
ที่มา : ปรับปรุงจากกระทรวงมหาดไทย , 2532

4) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณท้องที่ตำบลลี้แง ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ พบว่า โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินของเกาะสมุย เกาะแตน อำเภอเกาะสมุย และเกาะพะงัน อำเภอเกาะพะงัน ยกเว้นบริเวณที่ 3 (รายละเอียดแสดงดังรูปที่ 2.1-3)

อนึ่ง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง การขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้แง ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ.2557 ลงวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ.2557 โดยให้ใช้บังคับเป็นระยะเวลาห้าปี ซึ่งจะสิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับในวันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ.2562 แต่เนื่องจากยังมีความจำเป็นต้องใช้มาตรการคุ้มครองตามประกาศในเรื่องนี้ต่อไปอีกระยะหนึ่ง อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 45 วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติและคณะรัฐมนตรี จึงให้ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศดังกล่าวต่อไปอีกสองปีนับแต่วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ.2562 เป็นต้นไป

ข้อ 3 ในพื้นที่ตามข้อ 2 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้

(2) ภายในบริเวณที่ 2 ถึง บริเวณที่ 7 (1)

ก) การทำเหมืองแร่

ข) การถมปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดินขึ้นเปลี่ยนแปลงทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ เว้นแต่เป็นการกระทำของทางราชการเพื่อสาธารณประโยชน์หรือป้องกันน้ำท่วม ทั้งนี้ ต้องไม่เปลี่ยนแปลงหรือทำลายสภาพนิเวศเดิม

ค) การกระทำใดๆ ที่เป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุ และพื้นที่ป่าชายเลน เว้นแต่การดำเนินงานของทางราชการที่มีหน้าที่เพื่อการวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟู และการเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลและติดตามผลการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมระดับพื้นที่ตามข้อ 6

ง) การขุด ตัก กรวด ดิน ดินลูกรัง หรือทราย ในพื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 เว้นแต่ การเกษตรกรรม และการขุด ตักที่เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินการ เพื่อการก่อสร้างโดยได้รับอนุญาตจากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องแล้วและไม่ขัดกับมาตรการอื่นๆ ในประกาศนี้

ช) การบุกรุก แฝ้วถุง หรือก่อสร้างใดๆ ในบริเวณพื้นที่ป่าตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ เว้นแต่เป็นการกระทำของทางราชการเพื่อประโยชน์ในการคุ้มครอง และดูแลรักษาป่า การศึกษาค้นคว้าและวิจัยที่ไม่นำไปสู่การเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีฐานหรือทำลายระบบนิเวศของพื้นที่ป่า

ซ) การสร้างสนามบินพาณิชย์ เว้นแต่เป็นนโยบายของรัฐตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ ทั้งนี้ พื้นที่และการก่อสร้างจะต้องไม่ขัดกับมาตรการที่กำหนดไว้ใน ประกาศนี้ และต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำกับดูแลและติดตามผลการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมระดับจังหวัดตามข้อ 6

ฅ) การทำสนามกอล์ฟ

ญ) การกระทำใดๆ ที่เปลี่ยนแปลงสภาพสิ่งแวดล้อมธรรมชาติในบริเวณที่ได้รับการประกาศเป็นแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2532 เว้นแต่ การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกโดยส่วนราชการ เพื่อประโยชน์ด้านนันทนาการ การพักผ่อนหย่อนใจ โดยไม่ทำลายสภาพธรรมชาติ และต้องสอดคล้องกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม

ความสอดคล้องตามกฎหมายที่กำหนด : ในระยะดำเนินการ โครงการจะประกอบด้วยกลุ่มอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 1-3 ชั้น จำนวน 22 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 143 ห้อง ซึ่งไม่เป็นกิจการที่อยู่ในข้อห้ามตามประกาศกระทรวงฯ (รายละเอียดการเปรียบเทียบข้อกำหนดกับการดำเนินโครงการแสดงดัง **บทที่ 1 ตารางที่ 1.2-1**)

ข้อ 4 ในพื้นที่ตามข้อ 2 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) บริเวณที่ 2

ก) เชื้อเพลิง หรือกำแพง ต้องไม่ปิดกั้นทางลงสู่ทะเลหรือหาด หรือพื้นที่สาธารณะประโยชน์อื่น

ข) อาคารพาณิชย์ และโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องติดตั้งบ่อดักไขมัน และระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด ก่อนเชื่อมต่อลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

ค) กิจการที่นำบ้านพักอาศัย ตั้งแต่ 10 หลังขึ้นไป หรือกิจการที่นำห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ตั้งแต่ 10 ห้องขึ้นไป ไปให้บริการเป็นสถานที่พักในลักษณะโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมต้องติดตั้งบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด ก่อนเชื่อมต่อลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

ง) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองกำหนดไว้ โดยมีพันธุ์ไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก

ความสอดคล้องตามกฎหมายที่กำหนด : ในระยะดำเนินการ โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำทิ้งที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะนำไปรดน้ำต้นไม้ และน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบายลงสู่บ่อซึม สำหรับพื้นที่สีเขียวที่โครงการจัดให้มีที่ชั้นล่างทั้งหมดมีขนาดพื้นที่ 1,8490.01 ตารางเมตร โดยพื้นที่ดินที่เป็นที่ตั้งโครงการเท่ากับ 34,927.00 ตารางเมตร มีพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดเท่ากับ 9,426.18 ตารางเมตร โดยจัดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 942.62 ตารางเมตร (คิดจากร้อยละ 10 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด) ทั้งนี้ ตามประกาศฯ ดังกล่าว โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 471.31 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมดเท่ากับทั้งหมด 1,809.54 ตารางเมตร มากกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (รายละเอียดการเปรียบเทียบข้อกำหนดกับการดำเนินโครงการแสดงดัง **บทที่ 1 ตารางที่ 1.2-1**)

(11) การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 7 (1) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

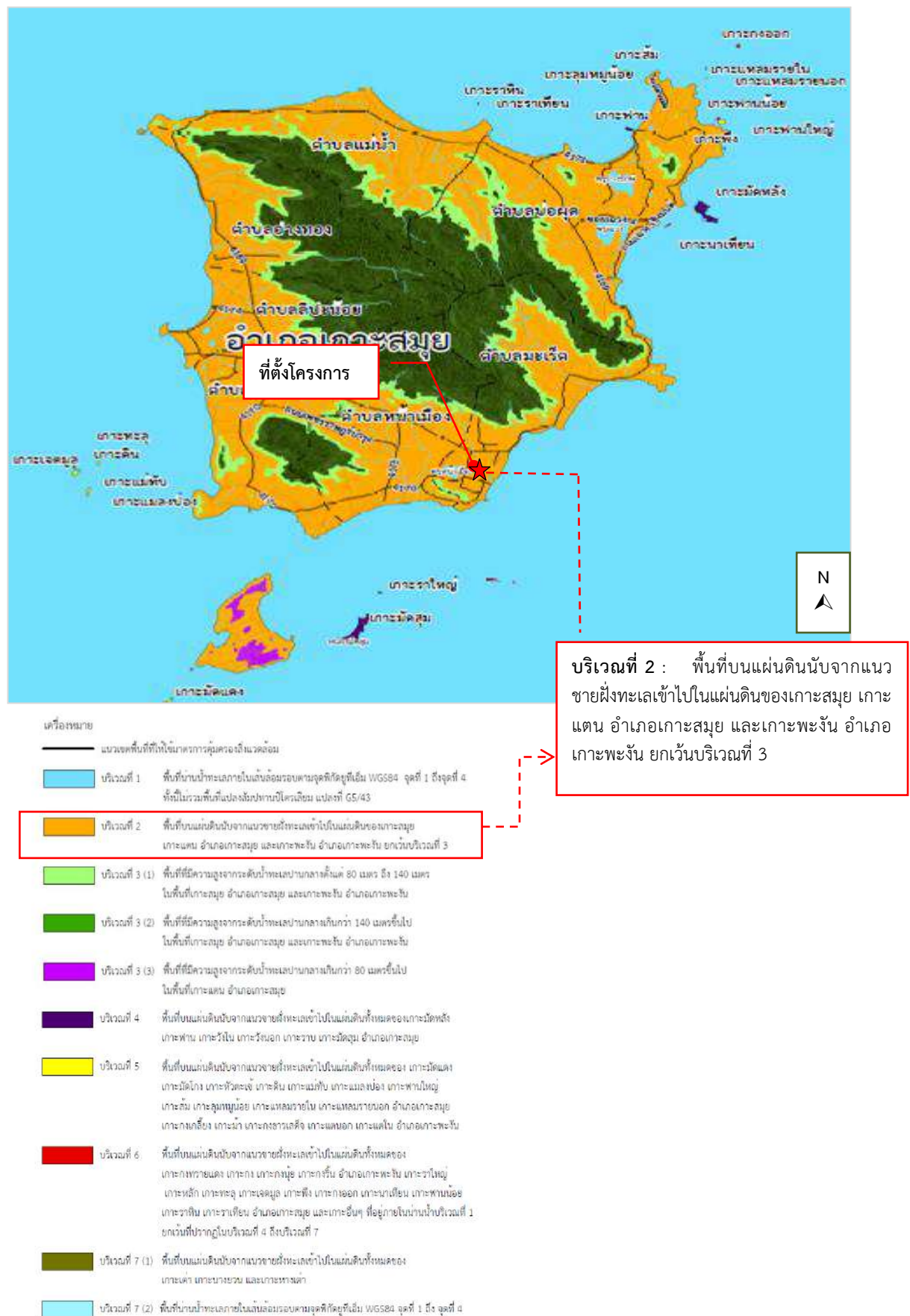
ก) กรณีเป็นพื้นที่ราบหรือมีการถมดินปรับระดับกับแนวกถนนในบริเวณที่ก่อสร้างความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ปรับระดับแล้ว ซึ่งหมายถึงการถมดินซึ่งสูงไม่เกินระดับถนนจนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข) กรณีมีห้องใต้ดินที่คาร์ระดับเป็นลบความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างเช่นเดียวกับ (ก)

ค) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ความสูงของอาคารให้วัดในแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารหลังนั้น

ความสอดคล้องตามกฎหมายที่กำหนด : อาคารของโครงการที่ตั้งอยู่บริเวณที่ 2 การวัดความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร โดยอาคารที่มีความสูงที่สุดของโครงการมีความสูง 12.00 เมตร (รายละเอียดการเปรียบเทียบข้อกำหนดกับการดำเนินโครงการแสดงดังบทที่ 1 ตารางที่ 1.2-1) (รายละเอียดหนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดิน แสดงดังภาคผนวก ก-16)

รูปที่ 2.1-3 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ก-16 หนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดิน



รูปที่ 2.1-3 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ที่มา : กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2557

2.2 ประเภทโครงการและรูปแบบอาคาร

2.2.1 ประเภทโครงการ

โครงการ TUNYA SAMUI MIND CARE INSTITUTE (ดัดแปลงอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารและส่วนขยาย) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม¹ จำนวน 143 ห้องพัก โดยจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2² ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 รายละเอียดแสดงดัง **ตารางที่ 2.2.1-1** ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1-3 ชั้น จำนวน 22 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 143 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากัน คือ 18,490.01 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 9,426.18 ตารางเมตร และมีพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคารประมาณ 25,500.82 ตารางเมตร ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียว โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำสำหรับผู้มาใช้บริการภายในโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A และอาคาร N โดยภายในโครงการประกอบด้วยอาคารต่างๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- 1) อาคาร A (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 3 ชั้น มีความสูง 11.90 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพัก 55 ห้อง
- 2) อาคาร B (อาคารร้านอาหาร) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 3 ชั้น มีความสูง 11.90 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- 3) อาคาร C (อาคารบริการ) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 3 ชั้น มีความสูง 12.00 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- 4) อาคาร D (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 2 ชั้น มีความสูง 9.10 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพัก 26 ห้อง
- 5) อาคาร F (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 2 ชั้น มีความสูง 9.10 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพัก 26 ห้อง
- 6) อาคาร G (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 2 ชั้น มีความสูง 9.10 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพัก 26 ห้อง
- 7) อาคาร H1 (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1 ชั้น มีความสูง 9.03 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพัก 2 ห้อง
- 8) อาคาร H2 (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1 ชั้น มีความสูง 9.03 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพัก 2 ห้อง
- 9) อาคาร H3 (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1 ชั้น มีความสูง 9.03 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพัก 2 ห้อง
- 10) อาคาร H4 (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1 ชั้น มีความสูง 9.03 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพัก 2 ห้อง
- 11) อาคาร H5 (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1 ชั้น มีความสูง 9.03 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพัก 2 ห้อง

¹ โรงแรม หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง

1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐหรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช้เป็นการหลอกลวง หรือรายได้มาแบ่งปันกัน

2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547)

² โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

- 12) อาคาร I (สำนักงาน) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1 ชั้น มีความสูง 5.45 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- 13) อาคาร J (งานระบบ) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 3 ชั้น มีความสูง 11.95 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- 14) อาคาร K เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1 ชั้น มีความสูง 5.50 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- 15) อาคาร L เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 2 ชั้น มีความสูง 8.52 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- 16) อาคาร M (ห้องพักรวม) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1 ชั้น มีความสูง 2.75 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- 17) อาคาร N (สระว่ายน้ำส่วนกลาง) ขนาดพื้นที่ 530.00 ตารางเมตร มีความลึก 1.60 เมตร มีปริมาตรน้ำ 689.00 ลูกบาศก์เมตร
- 18) อาคาร O (ศาลา) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1 ชั้น มีความสูง 2.75 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- 26) อาคาร P (Generator) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1 ชั้น มีความสูง 3.95 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- 20) อาคาร Q (อาคารศาลาพักผ่อน) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1 ชั้น มีความสูง 2.75 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- 21) อาคาร R (อาคารนวด) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 2.75 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด)
- 22) อาคาร S (อาคารศาลาพักผ่อน) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 2.75 เมตร (ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด)

นอกจากนี้ โครงการให้มีถนนของโครงการกว้าง 6.00 เมตร โดยมีทางเดินภายในโครงการขนาดความกว้าง 3.00 – 11.85 เมตร มีที่จอดรถยนต์ทั่วไปจำนวน 30 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 3 คัน รายละเอียดผังบริเวณของโครงการแสดงดังรูปที่ 2.2.1-1 รายละเอียดแบบแปลนพื้น แปลนหลังคา รูปด้าน และรูปตัดของอาคารแสดงดังภาคผนวก ข-1

ตารางที่ 2.2.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินการของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

รูปที่ 2.2.1-1 ผังบริเวณของโครงการ (ดัดแปลงอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารและส่วนขยาย)
ภาคผนวก ข-1 แบบแปลน รูปด้าน รูปตัด แต่ละอาคาร

ตารางที่ 2.2.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินการของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 (ต่อ)

ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
<p>ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก</p> <p>(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร</p> <p>(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา</p> <p>(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา</p>	<p>- โครงการประกอบธุรกิจโรงแรมจะเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 โดยมีการให้บริการห้องพัก หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร</p>
<p>ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย</p> <p>(2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร</p> <p>(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่น ต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อประกอบธุรกิจโรงแรม</p> <p>(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทั่งต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น</p>	<p>สถานที่ตั้งโครงการ มีลักษณะดังนี้</p> <p>(1) โครงการตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 2 ตำบลมะเร็ด อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการเป็นเมืองท่องเที่ยว ประกอบด้วย บ้านพักอาศัย วัด พื้นที่ว่างมีการครอบครอง สวนมะพร้าว คลอง เป็นต้น ซึ่งพื้นที่นี้ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้มาใช้บริการ ตลอดจนมีการคมนาคมที่สะดวกและปลอดภัย</p> <p>(2) โครงการมีทางเข้า-ออก กว้าง 6.0 เมตร จำนวน 2 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ มีความสะดวกและไม่ส่งผลกระทบด้านการจราจรจนทำให้การจราจรเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพปัจจุบัน</p> <p>(3) โครงการใช้พื้นที่เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมเพียงอย่างเดียว</p> <p>(4) จากการตรวจสอบพื้นที่บริเวณโครงการพบ ศาสนสถาน หรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา คือวัดสำเร็จมีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 515.0 เมตร ทั้งนี้ กิจกรรมที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้างอาคารและระยะดำเนินการของโครงการจะไม่ก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสมที่จะกระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าวหรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่นแต่อย่างใด</p>

ตารางที่ 2.2.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินการของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 (ต่อ)

ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
<p>ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก</p> <p>(2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก</p> <p>(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาล</p> <p>(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง</p>	<p>โครงการได้จัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัยดังนี้</p> <p>(1) จัดให้มีส่วนต้อนรับเป็นสถานที่สำหรับลงทะเบียนผู้มาใช้บริการภายในอาคาร Reception-ห้องน้ำ</p> <p>(2) จัดให้มีโทรศัพท์ติดตั้งไว้ในห้องพักแต่ละห้อง และภายนอกห้องพัก</p> <p>(3) จัดให้มีการปฐมพยาบาลเบื้องต้น ภายหลังจากที่ผู้ป่วยผ่านการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแล้ว โครงการจะดำเนินการจัดส่งผู้ป่วยไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงต่อไป</p> <p>(4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในพื้นที่โครงการเพื่อรักษาความปลอดภัยและสอดส่องพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม</p>
<p>ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ</p>	<p>โครงการได้จัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมสาธารณะ โดยแบ่งแยกชาย-หญิงอย่างชัดเจนซึ่งอยู่ภายในกลุ่มอาคาร Reception-ห้องน้ำ และได้จัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ</p>
<p>ข้อ 6 ห้อง พัก ต้อง ไม่มี รูป แบบ ทาง สถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา</p>	<p>ห้องพักของโครงการไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนาแต่อย่างใด</p>
<p>ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่มีหลายอาคารเลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน</p> <p>ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองเห็นจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง</p>	<p>จัดให้มีตัวเลขอารบิกบริเวณด้านหน้าห้องพักแต่ละห้องที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</p> <p>บริเวณประตูห้องพักได้จัดให้มีช่องที่สามารถมองเห็นจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้ และได้จัดให้มีกลอนหรืออุปกรณ์ที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักแต่ละห้องได้</p>
<p>ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา</p>	<p>โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 33 คัน มีลักษณะเปิดโล่งและไม่อยู่ติดส่วนที่เป็นห้องพัก โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลรถของผู้มาใช้บริการที่จอดอยู่ในบริเวณดังกล่าวตลอดระยะเวลา 24 ชั่วโมง</p>
<p>ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร</p>	<p>ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อขออนุญาตดัดแปลงและก่อสร้างอาคารส่วนขยายของโครงการ โดยภายหลังจากโครงการได้รับมติเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้วนั้น ทางโครงการจะดำเนินการยื่นขออนุญาตใช้อาคารเป็นโรงแรมต่อเทศบาลนครเกาะสมุยต่อไปในอนาคต</p>

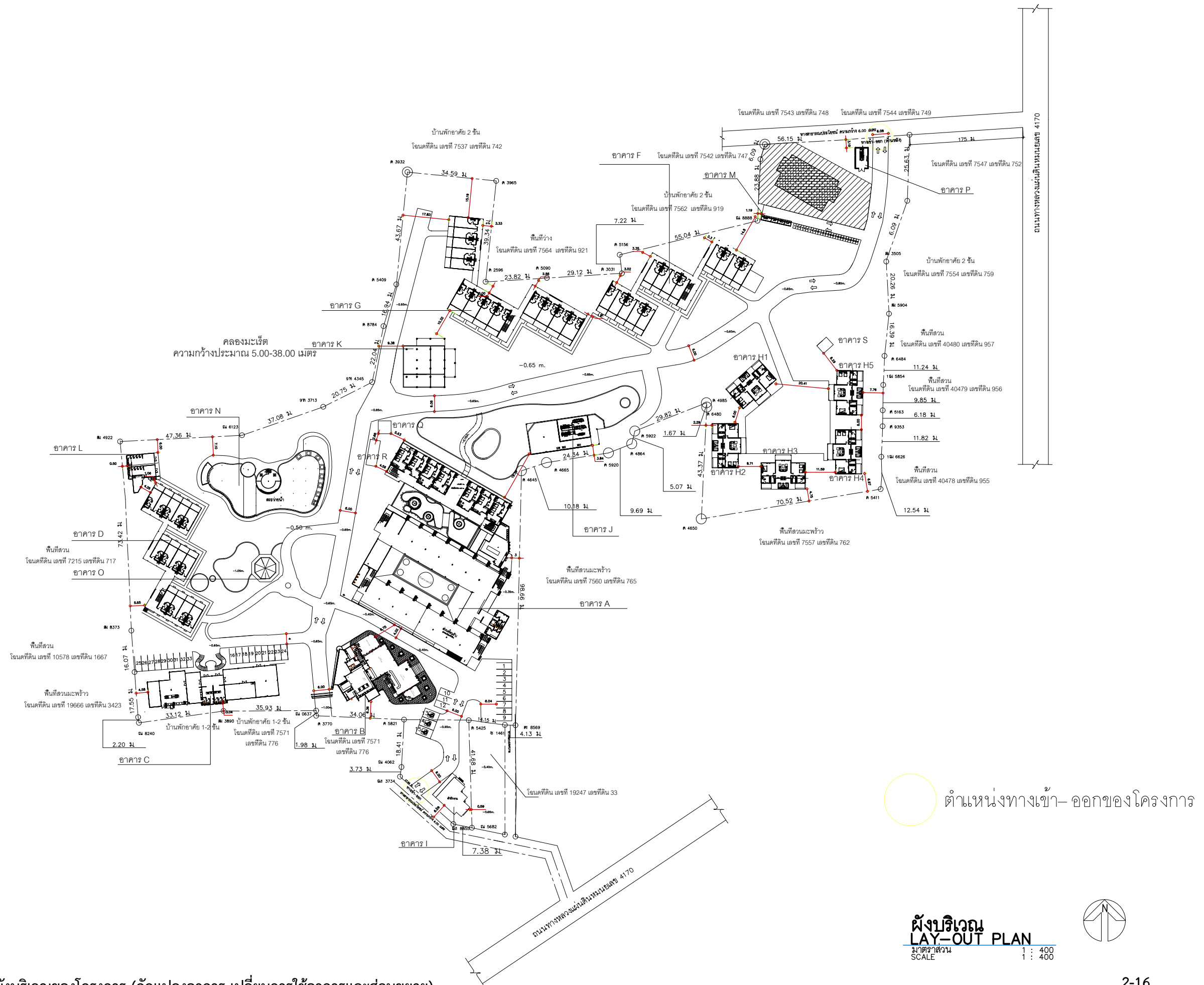
ตารางที่ 2.2.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินการของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 (ต่อ)

ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
ข้อ 10 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย โดยผู้ซึ่งได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามด้วยกฎหมายว่าด้วยการนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 11 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17	โครงการเป็นกิจการประเภทโรงแรม และสภาพอาคารมีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย
ข้อ 11 อาคารสำหรับโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้องเหมาะสม	โครงการมีการรักษาความสะอาด และมีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ รวมทั้งมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้องเหมาะสม
ข้อ 12 อาคารสำหรับโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นจำนวน 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง (3) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก (4) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก	โครงการจัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงสำหรับระงับเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารทุกอาคาร ซึ่งติดตั้งสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และสามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก
ข้อ 13 อาคารสำหรับโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (3) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) และ (2) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น	โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้โดยติดตั้งไว้ในบริเวณห้องพัก บันไดและทางเดินภายในอาคาร
ข้อ 14 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร	โครงการมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
ข้อ 15 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	โครงการมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ตารางที่ 2.2.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินการของโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 (ต่อ)

ข้อกำหนด	รายละเอียดของโครงการ
ข้อ 16 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่งต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถงบันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง	โครงการมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน
ข้อ 17 บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่กรณีที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม	โครงการมีบ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคาร ซึ่งอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร
ข้อ 19 โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังต่อไปนี้ (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะในห้องพักทุกห้อง	โครงการจัดให้มีห้องพักขนาดเล็กที่สุดเท่ากับ 23.57 ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก) ซึ่งภายในห้องพักแต่ละห้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะ

ที่มา : บริษัท กรีน เอ็นไว เอ็นจิเนียริง จำกัด, 2567



2.2.2 รูปแบบอาคาร

รูปแบบอาคารของโครงการ TUNYA SAMUI MIND CARE INSTITUTE (เปลี่ยนการใช้อาคารและส่วนขยาย) มีรายละเอียดดังนี้

1) รูปแบบอาคาร และวัสดุของอาคาร

โครงการประกอบด้วยกลุ่มอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1-3 ชั้น จำนวน 22 อาคาร อาคารแต่ละหลังถูกออกแบบให้มีลักษณะที่สอดคล้องและกลมกลืนกัน เป็นสถาปัตยกรรมเขตร้อนร่วมสมัย (Tropical Modern) วัสดุหลักคือคอนกรีตโครงสร้างและเหล็กเสริมซึ่งเป็นระบบโครงสร้างที่มีการก่อสร้างโดยทั่วไปในประเทศไทย สำหรับรูปทรงหลังคาของอาคารส่วนใหญ่ภายในโครงการถูกออกแบบเป็นหลังคาทรงแบนแบบเปลือยซึ่งสอดคล้องกับรูปทรงของอาคารที่ถูกออกแบบให้เป็นรูปทรงโมเดิร์น และทรอปิคอลโมเดิร์น มีความลาดเอียงเทไปยังช่องที่เจาะเพื่อระบายน้ำฝนออกไป การออกแบบขอบมุมและรายละเอียดตกแต่งอาคารมีความเรียบไม่ซับซ้อน สะท้อนความรู้สึกของความเป็นท้องถิ่นที่อบอุ่น เรียบง่าย แข็งแรง สร้างสภาวะน่าสบายให้แก่ผู้ใช้งานให้สามารถออกมาสัมผัสกับธรรมชาติโดยรอบให้เยอะที่สุด สำหรับวัสดุตกแต่งอาคารใช้วัสดุเลียนแบบธรรมชาติ โทนสีขาว เทา เพื่อให้อาคารกลมกลืนไปกับสิ่งแวดล้อมโดยรอบและมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน

2) การจัดภูมิสถาปัตยกรรม

งานออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมเน้นไปที่การใช้พันธุ์ไม้พื้นถิ่น การจัดภูมิทัศน์แข็ง (Hardscape) และภูมิทัศน์แบบนุ่ม (Softscape) โดยจัดให้มีกลุ่มต้นไม้ทั้งสามระดับทั้งไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดินล้อมรอบอาคาร สร้างความร่มรื่นให้กับพื้นที่ใช้งานรวมถึงการใช้ต้นไม้ใหญ่เพื่อเป็นจุดดึงดูดสายตาในส่วนต่างๆ อีกด้วย

3) ความสูงของอาคาร

การวัดความสูงของอาคารภายในโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(3.1) การวัดความสูงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้แง ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะสมุย ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557 กล่าวคือ การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 7 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

ก) กรณีเป็นพื้นที่ราบหรือมีการถมดินปรับระดับกับแนวกถนนในบริเวณที่ก่อสร้างความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ปรับระดับแล้ว ซึ่งหมายถึงการถมดินซึ่งสูงไม่เกินระดับถนนจนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข) กรณีมีห้องใต้ดินที่คาร์ระดับเป็นลบความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างเช่นเดียวกับกรณี (1)

ค) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ความสูงของอาคารให้วัดในแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารหลังนั้น

สำหรับการวัดความสูงของอาคาร โครงการเข้าข่าย ข้อ (1) ดังนั้น ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ปรับระดับแล้ว ซึ่งหมายถึงการถมดินซึ่งสูงไม่เกินระดับถนนจนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร แสดงดังตารางที่ 2.2.2-1

(3.2) การวัดความสูงตามกฎหมาย **กฎกระทรวง ฉบับที่ 22** (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร แสดงดังตารางที่ 2.2.2-1

(3.3) การวัดความสูงตามกฎหมาย **กฎกระทรวง ฉบับที่ 55** (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้า สำหรับทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แสดงดังตารางที่ 2.2.2-1

ตารางที่ 2.2.2-1 ความสูงของอาคารของโครงการ

ตารางที่ 2.2.2-1 ความสูงของอาคารของโครงการ

ที่	อาคาร	ระดับความสูง (เมตร)		
		ตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม	ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 22	ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55
1	อาคาร A (อาคารห้องพัก)	11.90	11.90	10.90
2	อาคาร B (อาคารร้านอาหาร)	11.90	11.90	10.90
3	อาคาร C (อาคารบริการ)	12.00	12.00	10.94
4	อาคาร D (อาคารห้องพัก)	9.10	9.10	7.45
5	อาคาร F (อาคารห้องพัก)	9.10	9.10	7.45
6	อาคาร G (อาคารห้องพัก)	9.10	9.10	7.45
7	อาคาร H1 (อาคารห้องพัก)	8.63	8.63	4.40
8	อาคาร H2 (อาคารห้องพัก)	8.63	8.63	4.40
9	อาคาร H3 (อาคารห้องพัก)	8.63	8.63	4.40
10	อาคาร H4 (อาคารห้องพัก)	8.63	8.63	4.40
11	อาคาร H5 (อาคารห้องพัก)	8.63	8.63	4.40
12	อาคาร I (สำนักงาน)	5.45	5.45	3.60
13	อาคาร J (งานระบบ)	11.95	11.95	10.75
14	อาคาร K	11.98	11.98	4.65
15	อาคาร L	8.52	8.52	7.45
16	อาคาร M (ห้องพักมูลฝอยรวม)	2.75	2.75	2.75
17	อาคาร N (สระว่ายน้ำส่วนกลาง)	-	-	-
18	อาคาร O (ศาลา)	2.75	2.75	2.75
19	อาคาร P (Generator)	3.95	3.95	3.45
20.	อาคาร Q (อาคารศาลาพักผ่อน)	2.75	2.75	2.75
21.	อาคาร R (อาคารนวด)	2.75	2.75	2.75
22.	อาคาร S (อาคารศาลาพักผ่อน)	2.75	2.75	2.75

ที่มา : บริษัท ธีรสมุย วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด, 2567

2.3 รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ

2.3.1 ที่ดินของโครงการ

พื้นที่ดินตามโครงการเดิมที่ได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามสำเนาหนังสือเห็นชอบเลขที่ [REDACTED] ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 ตั้งอยู่บนที่ดินขนาด 11 ไร่ 1 งาน 7 ตารางวา หรือ 18,028.00 ตารางเมตร โดยปัจจุบันโครงการต้องการเปลี่ยนการใช้อาคารและก่อสร้างอาคารส่วนขยายส่งผลให้พื้นที่โครงการมีขนาดเพิ่มขึ้นตามเอกสารสิทธิ์รวม 22 ไร่ 1 งาน 80.50 ตารางวา หรือ 35,922.00 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน จำนวน 14 แปลง และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดิน [REDACTED] จำนวน 1 แปลง โดยโครงการได้มีการนำที่ดินของ [REDACTED] มาใช้ในการพัฒนาโครงการบางส่วน (3 งาน 91.25 ตารางวา หรือ 1,565 ตารางเมตร) เนื่องจากพื้นที่บางส่วนของ [REDACTED] เจ้าของที่ดิน [REDACTED] ได้ทำการให้บริษัท เดลต้า 8 ฟาร์ม จำกัด ทำการเช่าที่ดินบางส่วน (2 งาน 48.75 ตารางวา หรือ 995 ตารางเมตร) ใช้ประกอบธุรกิจเป็นระยะเวลา 3 ปี (ตั้งแต่ 1 มกราคม 2566 ถึง 31 ธันวาคม 2568) ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวไม่ได้รวมกับโครงการ นอกจากนี้ โครงการได้ทำการรังวัดเพื่อสอบเขตแปลงที่ดินที่ติดกับคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองมะเร็ด) และได้แบ่งหักบางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 7567, 7568, และ 7218 เป็นคลองสาธารณะประโยชน์

ดังนั้น เนื้อที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการรวมจึงเท่ากับ 21 ไร่ 3 งาน 31.75 ตารางวา หรือ 34,927.00 ตารางเมตร รายละเอียดเอกสารสิทธิ์ที่ดินของโครงการแสดงดังภาคผนวก ก-1 และตารางที่ 2.3.1-1 รายละเอียดผังต่อโฉนดของโครงการแสดงดังรูปที่ 2.3.1-1 และผังต่อโฉนดที่ดินแสดงพื้นที่ส่วนเดิมและส่วนขยายของโครงการแสดงดังรูปที่ 2.3.1-2

ตารางที่ 2.3.1-1 รายละเอียดที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ

แปลง	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	ขนาดพื้นที่ตามเอกสารสิทธิ์		นำมาพัฒนาโครงการ	
			ไร่-งาน-ตารางวา	ตารางเมตร	ไร่-งาน-ตารางวา	ตารางเมตร
1	[REDACTED]	[REDACTED]	1-0-14.3	1,657.20	1-0-14.3	1,657.20
2	[REDACTED]	[REDACTED]	0-3-63.0	1,452.00	0-3-63.0	1,452.00
3	[REDACTED]	[REDACTED]	0-3-04	1,216.00	0-3-04	1,216.00
4	[REDACTED]	[REDACTED]	0-3-1.5	1,206.00	0-3-1.5	1,206.00
5	[REDACTED]	[REDACTED]	2-1-39.5	3,758.00	2-1-39.5	3,758.00
6	[REDACTED]	[REDACTED]	2-2-41.0	4,164.00	2-2-41.0	4,164.00
7	[REDACTED]	[REDACTED]	0-3-42.0	1,368.00	0-3-42.0	1,368.00
8	[REDACTED]	[REDACTED]	2-3-52.0	4,608.00	2-3-52.0	4,608.00
9	[REDACTED]	[REDACTED]	0-2-10.0	840.00	0-2-10.0	840.00
10	[REDACTED]	[REDACTED]	1-0-40.0	1,760.00	1-0-40.0	1,760.00
11	[REDACTED]	[REDACTED]	1-3-53.0	3,012.00	1-3-53.0	3,012.00
12	[REDACTED]	[REDACTED]	0-3-19.0	1,276.00	0-3-19.0	1,276.00
13	[REDACTED]	[REDACTED]	2-0-1.2	3,204.80	2-0-1.2	3,204.80
14	[REDACTED]	[REDACTED]	2-1-60.0	3,840.00	2-1-60.0	3,840.00
15	[REDACTED]	[REDACTED]	1-2-40.0	2,560.00	0-3-91.25	1,565.00
รวมขนาดพื้นที่			22-1-80.50	35,922.00	21-3-31.75	34,927.00

ที่มา : บริษัท ธัญสมุย วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด, 2567

หมายเหตุ : * หนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดิน

ทั้งนี้ เอกสารสิทธิ์ที่ดินทั้ง 15 แปลงข้างต้น เป็นกรรมสิทธิ์ของ [REDACTED]
โดยปัจจุบัน [REDACTED] ได้ทำหนังสือยินยอมให้บริษัท ธีญสมุย วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด
เป็นผู้พัฒนาโครงการทั้งสิ้น 15 แปลง รายละเอียดหนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินดังแสดงในภาคผนวก ก-4

ตารางที่ 2.3.1-1 รายละเอียดที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ

รูปที่ 2.3.1-1 ผังต่อโฉนดของโครงการ

รูปที่ 2.3.1-2 ผังต่อโฉนดที่ดินแสดงพื้นที่ส่วนเดิมและส่วนขยายของโครงการ

ภาคผนวก ก-1 สำเนาโฉนดที่ดิน

ภาคผนวก ก-4 หนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินและอาคาร



2.3.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมโดยรอบ

สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ (เดือนธันวาคม 2565) ประกอบด้วยอาคารที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน 14 อาคาร แบ่งเป็นอาคารที่ได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามสำเนาหนังสือเห็นชอบเลขที่ [REDACTED] ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2562 จำนวน 3 อาคาร และอาคารส่วนขยายจำนวน 11 อาคาร และอาคารที่ก่อสร้างแล้วแต่ยังไม่เสร็จจำนวน 6 อาคาร ประกอบด้วยอาคารที่ได้รับความเห็นชอบฯ จำนวน 1 อาคาร และอาคารส่วนขยายจำนวน 5 อาคาร และอาคารที่ยังไม่ก่อสร้างจำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วยอาคารที่ได้รับความเห็นชอบฯ จำนวน 1 อาคาร และอาคารส่วนขยาย จำนวน 1 อาคาร รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.3.2-1

ตารางที่ 2.3.2-1 สภาพอาคารภายในพื้นที่โครงการปัจจุบัน

สภาพอาคารปัจจุบัน	อาคารที่ได้รับความเห็นชอบ*	อาคารส่วนขยาย
อาคารที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน 14 อาคาร	1. อาคาร A (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 3 ชั้น มีความสูง 11.90 เมตร มีจำนวนห้องพัก 55 ห้อง	1. อาคาร C (อาคารบริการ) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 3 ชั้น มีความสูง 12.00 เมตร
	2. อาคาร I (สำนักงาน) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 5.45 เมตร	2. อาคาร D (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 2 ชั้น มีความสูง 9.10 เมตร มีจำนวนห้องพัก 26 ห้อง
	3. อาคาร J (งานระบบ) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 3 ชั้น มีความสูง 11.95 เมตร	3. อาคาร F (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 2 ชั้น มีความสูง 9.10 เมตร มีจำนวนห้องพัก 26 ห้อง
		4. อาคาร G (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 2 ชั้น มีความสูง 9.10 เมตร มีจำนวนห้องพัก 26 ห้อง
		5. อาคาร K (ศาลาไหว้พระ) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 11.98 เมตร
		6. อาคาร L (อาคารห้องน้ำและห้องพักพนักงาน) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 2 ชั้น มีความสูง 8.52 เมตร
		7. อาคาร N (สระว่ายน้ำส่วนกลาง) ขนาดพื้นที่ 530.00 ตารางเมตร มีความลึก 1.00 -1.60 เมตร มีปริมาตรน้ำในสระ 689.00 ลบ.ม.
		8. อาคาร O (ศาลา) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 2.75 เมตร
		9. อาคาร Q (อาคารสาลานั่งพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 2.75 เมตร
		10. อาคาร R (อาคารนวด) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 2.75 เมตร
		11. อาคาร S (อาคารสาลานั่งเล่น) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 2.75 เมตร

ตารางที่ 2.3.2-1 สภาพอาคารภายในพื้นที่โครงการปัจจุบัน (ต่อ)

สภาพอาคารปัจจุบัน	อาคารที่ได้รับความเห็นชอบ*	อาคารส่วนขยาย
อาคารที่ก่อสร้างแล้ว แต่ยังไม่เสร็จจำนวน 6 อาคาร	1. อาคาร B (อาคารร้านอาหาร) เป็นอาคาร คอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 3 ชั้น มีความ สูง 11.90 เมตร	1. อาคาร H1 (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 8.63 เมตร มีจำนวนห้องพัก 2 ห้อง
		2. อาคาร H2 (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 8.63 เมตร มีจำนวนห้องพัก 2 ห้อง
		3. อาคาร H3 (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 8.63 เมตร มีจำนวนห้องพัก 2 ห้อง
		4. อาคาร H4 (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 8.63 เมตร มีจำนวนห้องพัก 2 ห้อง
		5. อาคาร H5 (อาคารห้องพัก) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 8.63 เมตร มีจำนวนห้องพัก 2 ห้อง
อาคารที่ยังไม่ก่อสร้าง จำนวน 2 อาคาร	1. อาคาร M (ห้องพักมูลฝอยรวม) เป็นอาคาร คอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูงชั้นเดียว มีความสูง 2.75 เมตร	1. อาคาร P (Generator) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด ความสูงชั้นเดียว มีความสูง 3.95 เมตร

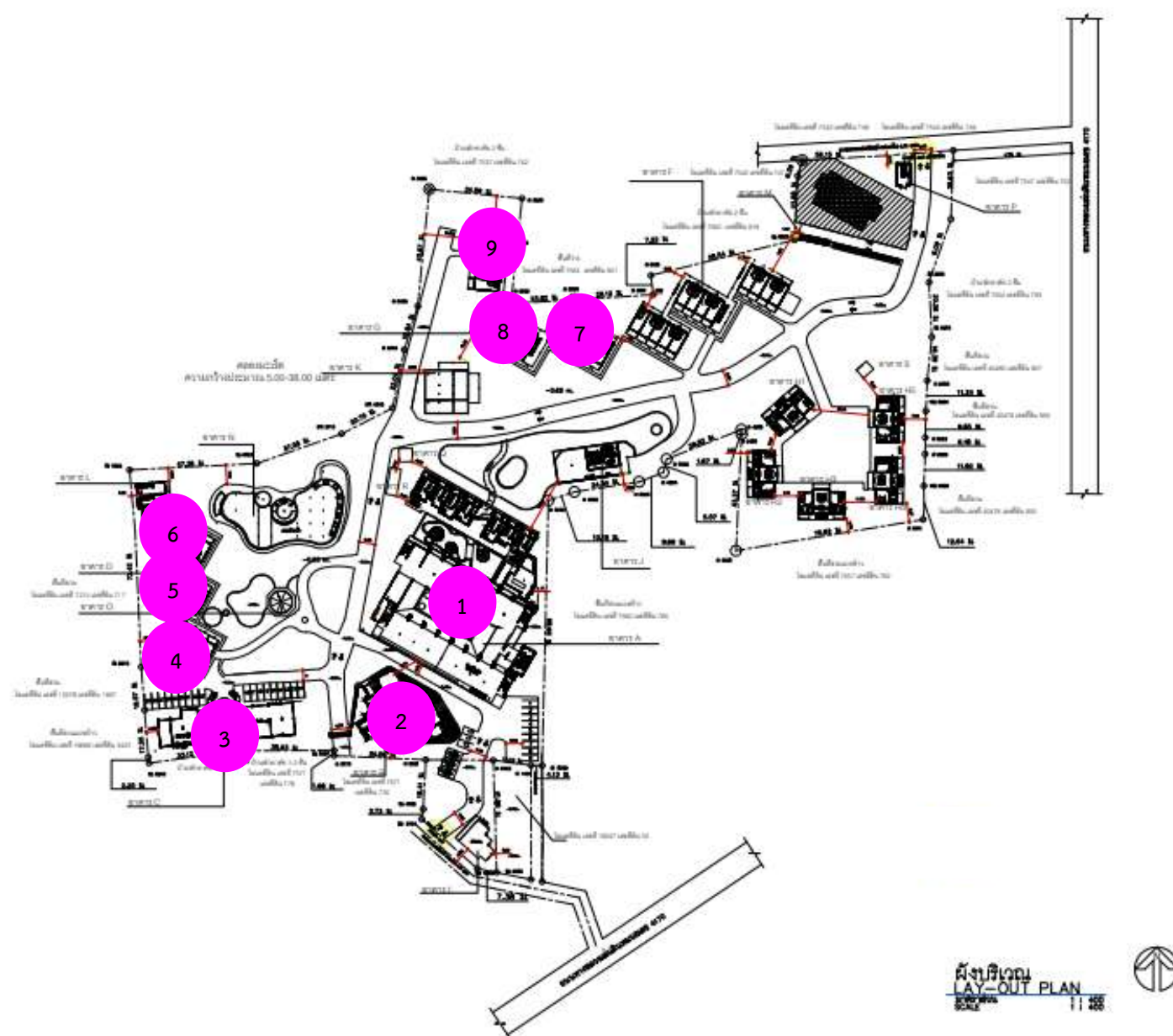
หมายเหตุ : *อาคารที่ได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามสำเนาหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1010.5/6521 ลงวันที่ 13 พฤษภาคม 2562

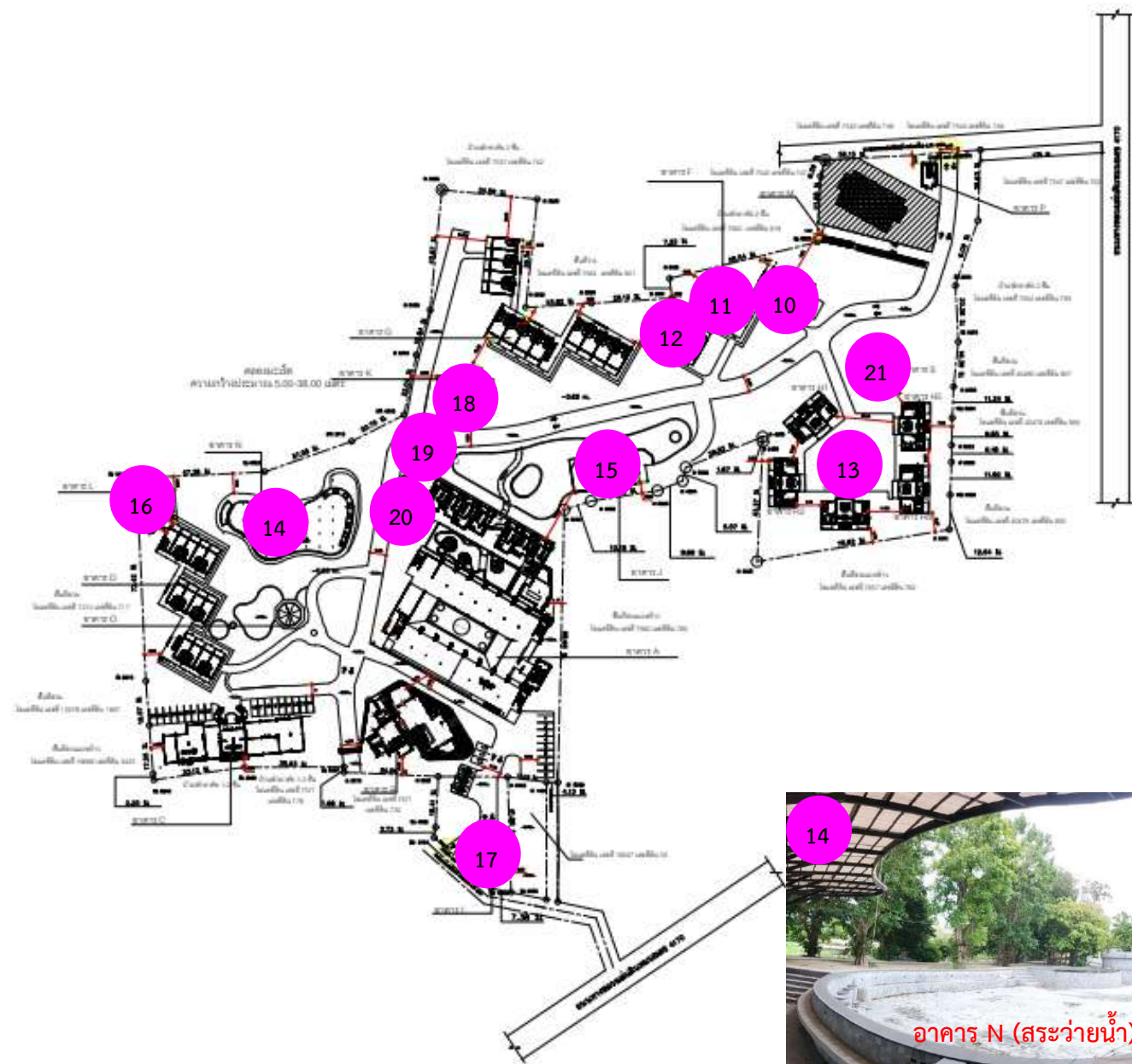
ที่มา : บริษัท ธีณสมุย วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด, 2567

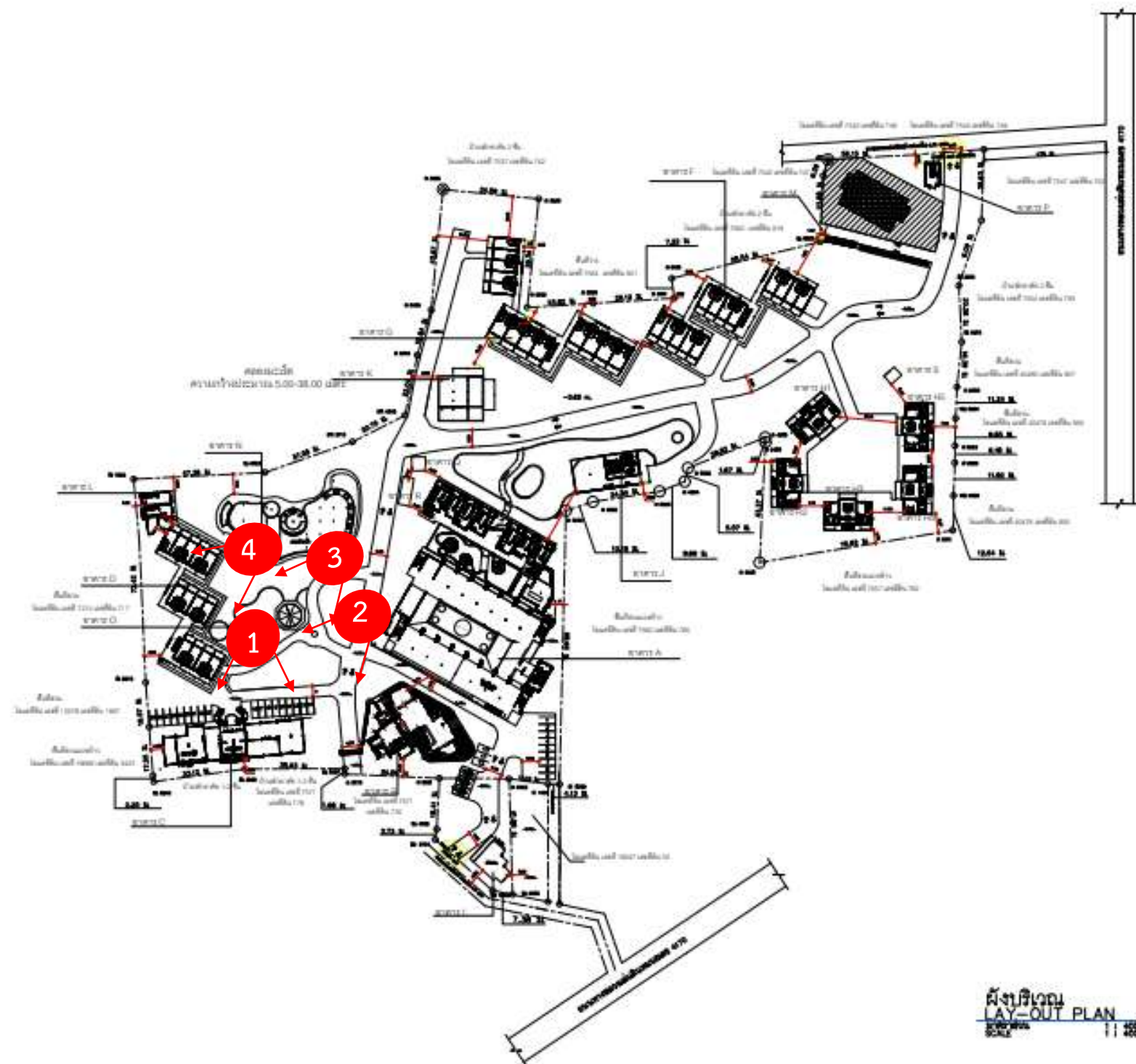
นอกจากนี้ ภายในพื้นที่โครงการมีต้นไม้เดิมคือ ต้นตาล มะกอก อินทนิล พิกุล ยางนา จิกน้ำ หางนกยูง
มะพร้าว บุนนาค สะหมอไทย ชะมวง มะขาม ก้นเกรา หว้า มะขามป้อม ชงโค อินจัน ไทร คุณ แคนา เกล็ด ขนุน
ไข่เน่า จามจุรี นางกวัก มะม่วง ละมุด โพธิ์ มะเฟือง และต้นตีนเป็ด เป็นต้น สำหรับสภาพแวดล้อมทั่วไปโดยรอบ
พื้นที่โครงการประกอบด้วยพื้นที่สวนมะพร้าว ลำคลอง บ้านพักอาศัย บ้านเช่าพักอาศัย ร้านค้า และร้านอาหาร
รายละเอียดภาพถ่ายสภาพโดยรอบและสภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการแสดงดังรูปที่ 2.3.2-1 ถึงรูปที่ 2.3.2-7
และผังบริเวณแสดงอาคารส่วนเดิมและส่วนขยายแสดงดังรูปที่ 2.3.2-8

ตารางที่ 2.3.2-1 สภาพอาคารภายในพื้นที่โครงการปัจจุบัน

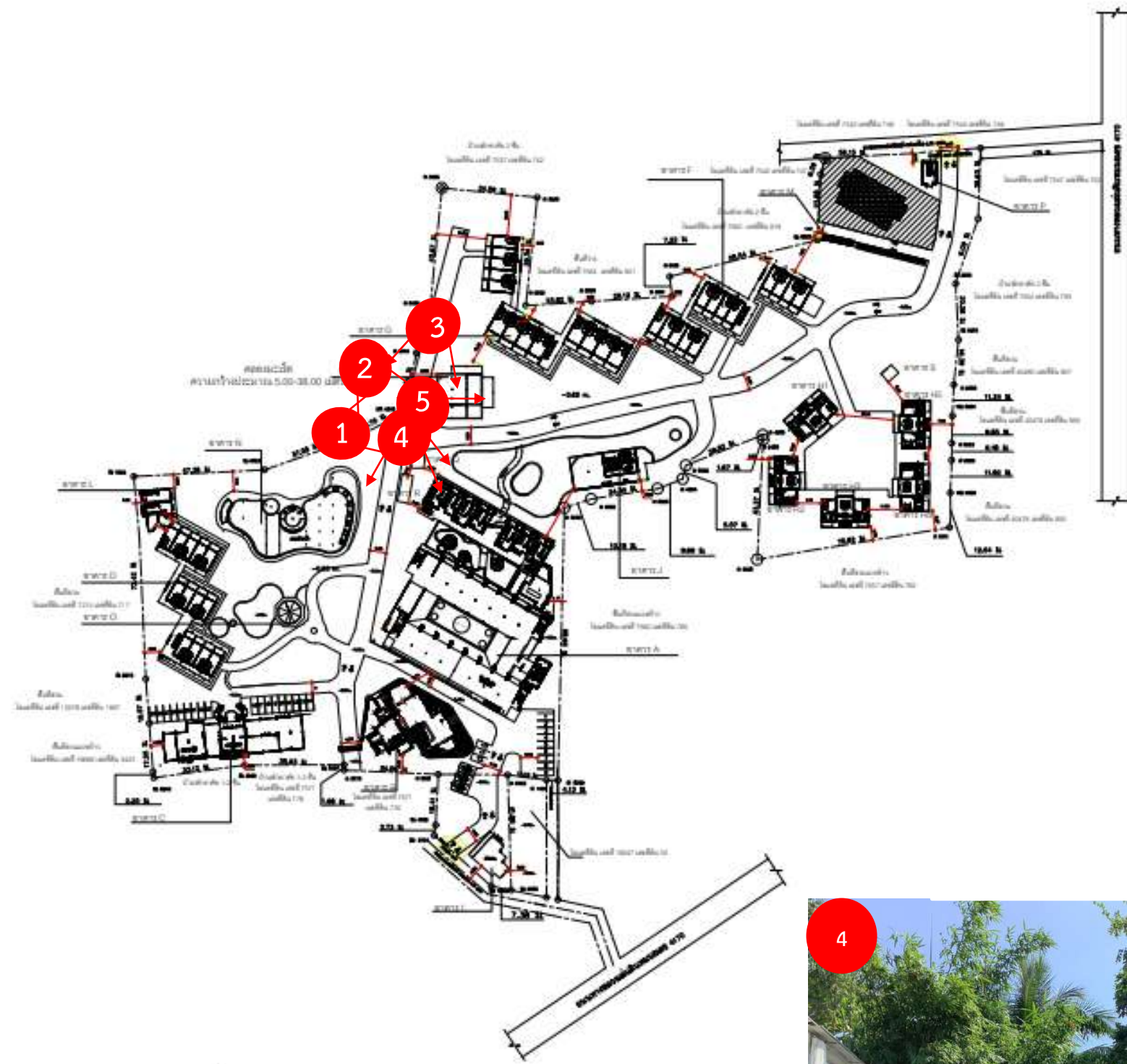
- รูปที่ 2.3.2-1 สภาพพื้นที่ปัจจุบันของโครงการ (1)
- รูปที่ 2.3.2-2 สภาพพื้นที่ปัจจุบันของโครงการ (2)
- รูปที่ 2.3.2-3 สภาพพื้นที่ปัจจุบันของโครงการ (3)
- รูปที่ 2.3.2-4 สภาพพื้นที่ปัจจุบันของโครงการ (4)
- รูปที่ 2.3.2-5 สภาพพื้นที่ปัจจุบันของโครงการ (5)
- รูปที่ 2.3.2-6 สภาพพื้นที่ปัจจุบันของโครงการ (6)
- รูปที่ 2.3.2-7 สภาพพื้นที่รอบโครงการ
- รูปที่ 2.3.2-8 ผังบริเวณแสดงอาคารส่วนเดิมและส่วนขยาย



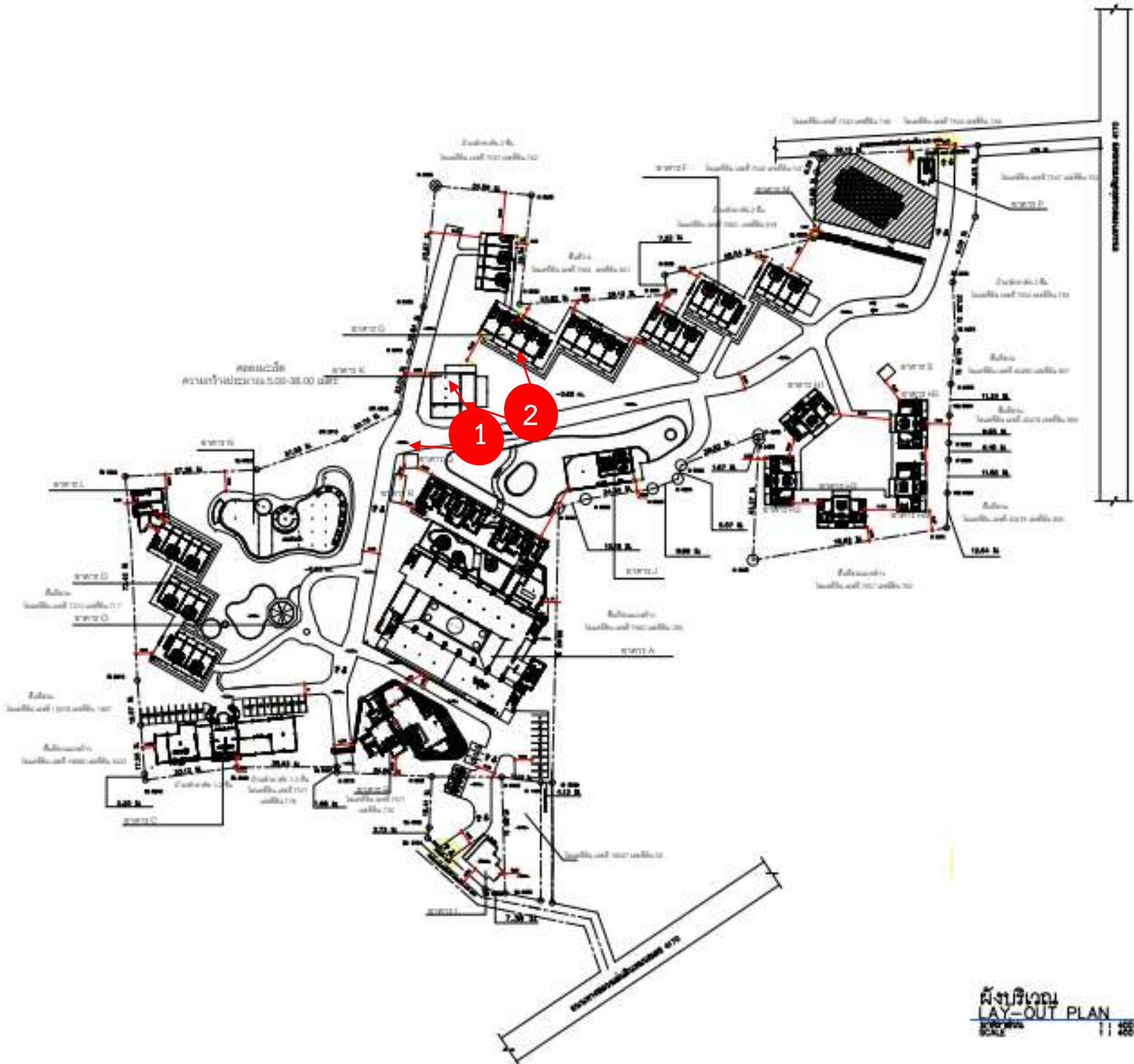




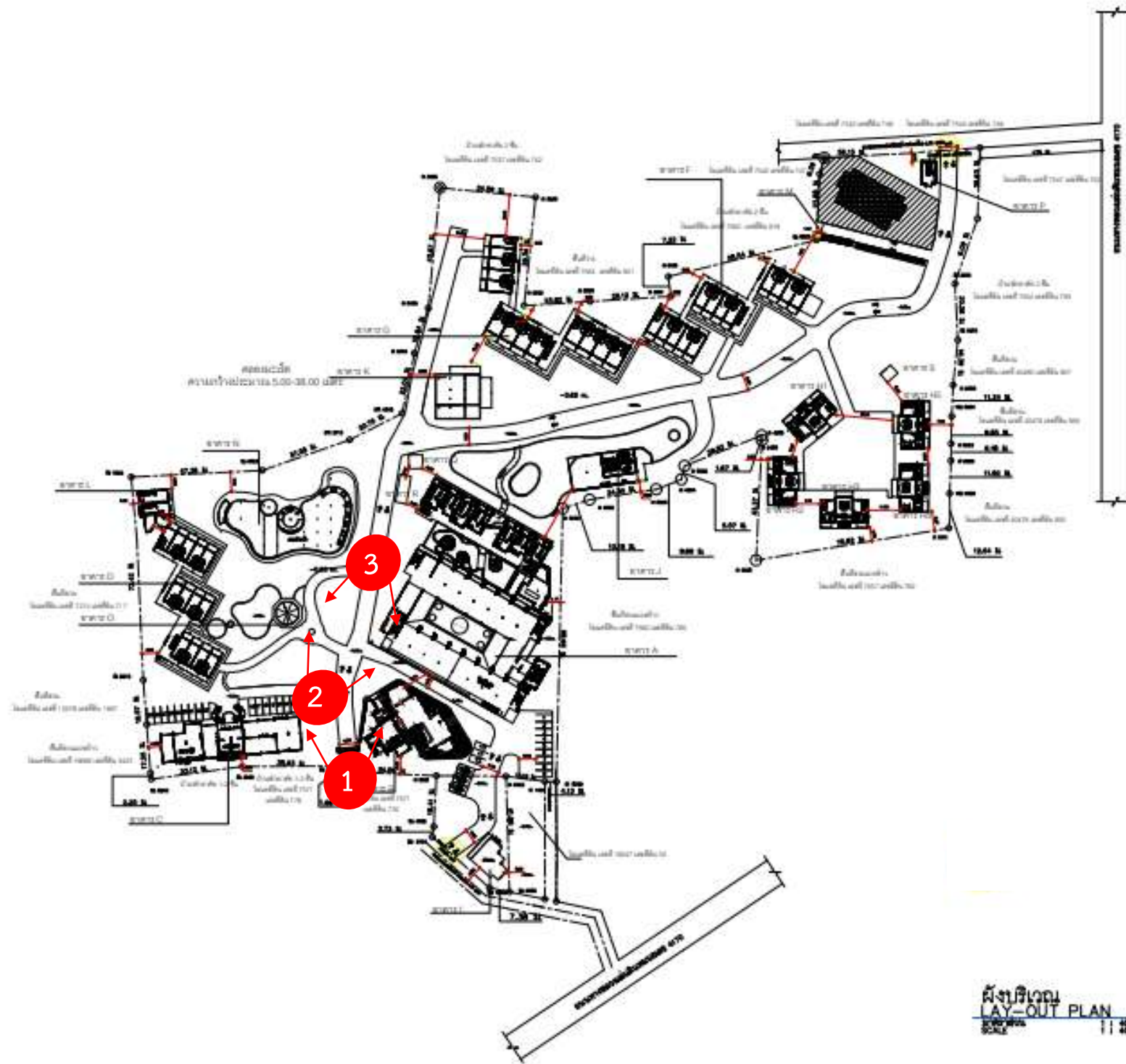
รูปที่ 2.3.2-3 สภาพพื้นที่ปัจจุบันของโครงการ (3)
ที่มา : บริษัท กรีน เอ็นไว เอ็นจิเนียริง จำกัด, 2567



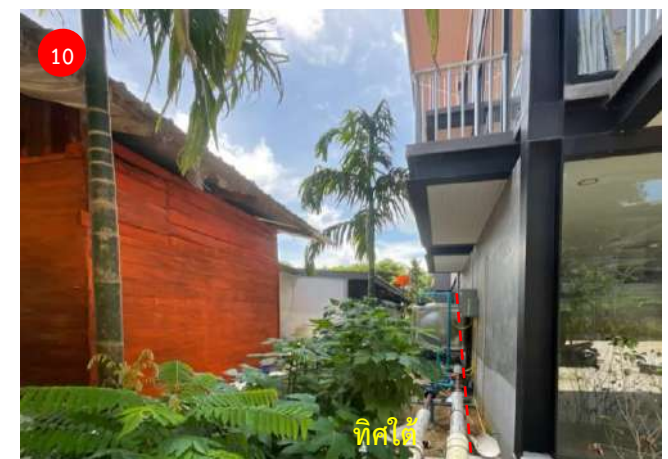
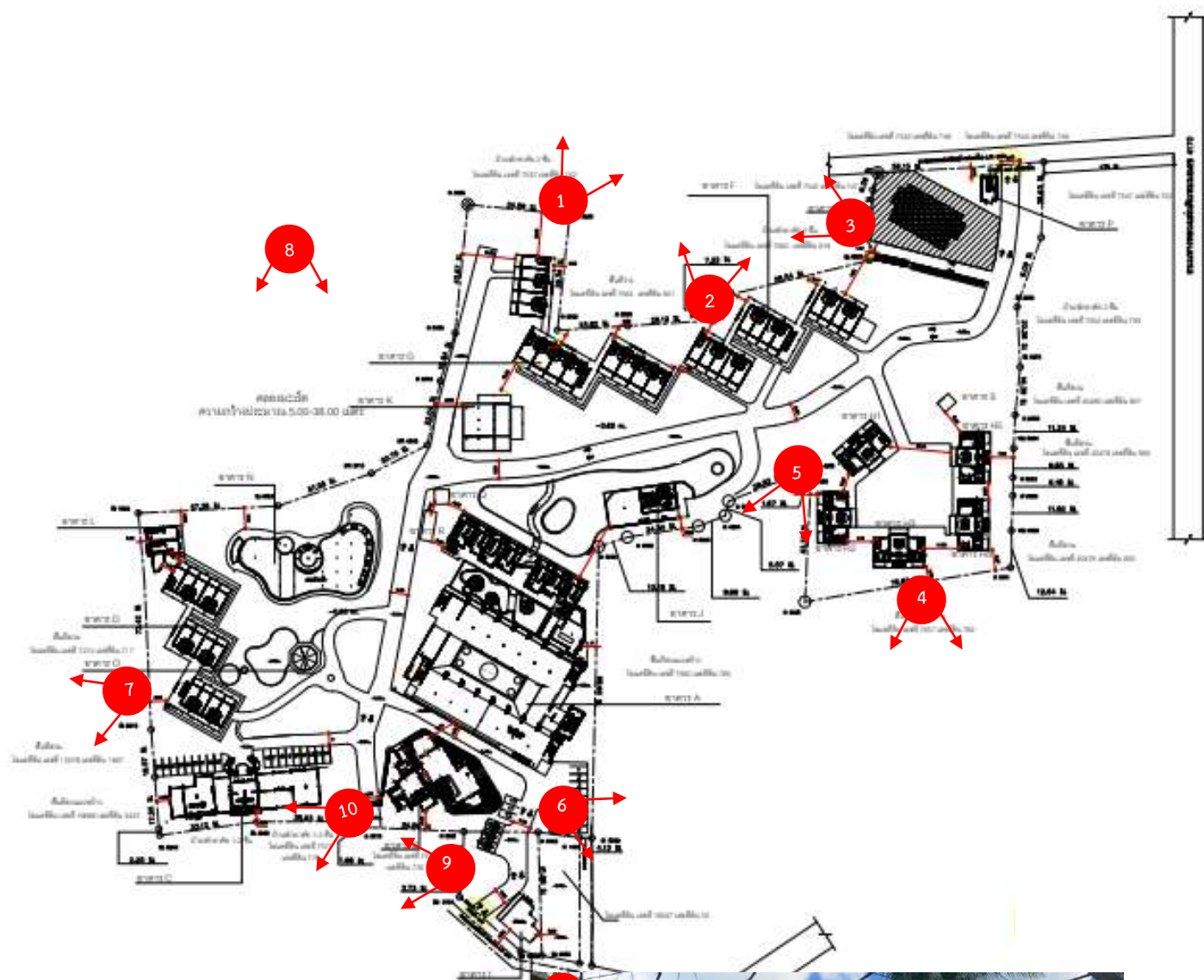
รูปที่ 2.3.2-4 สภาพพื้นที่ปัจจุบันของโครงการ (4)
ที่มา : บริษัท กรีน เอ็นไว เอ็นจิเนียริง จำกัด, 2567



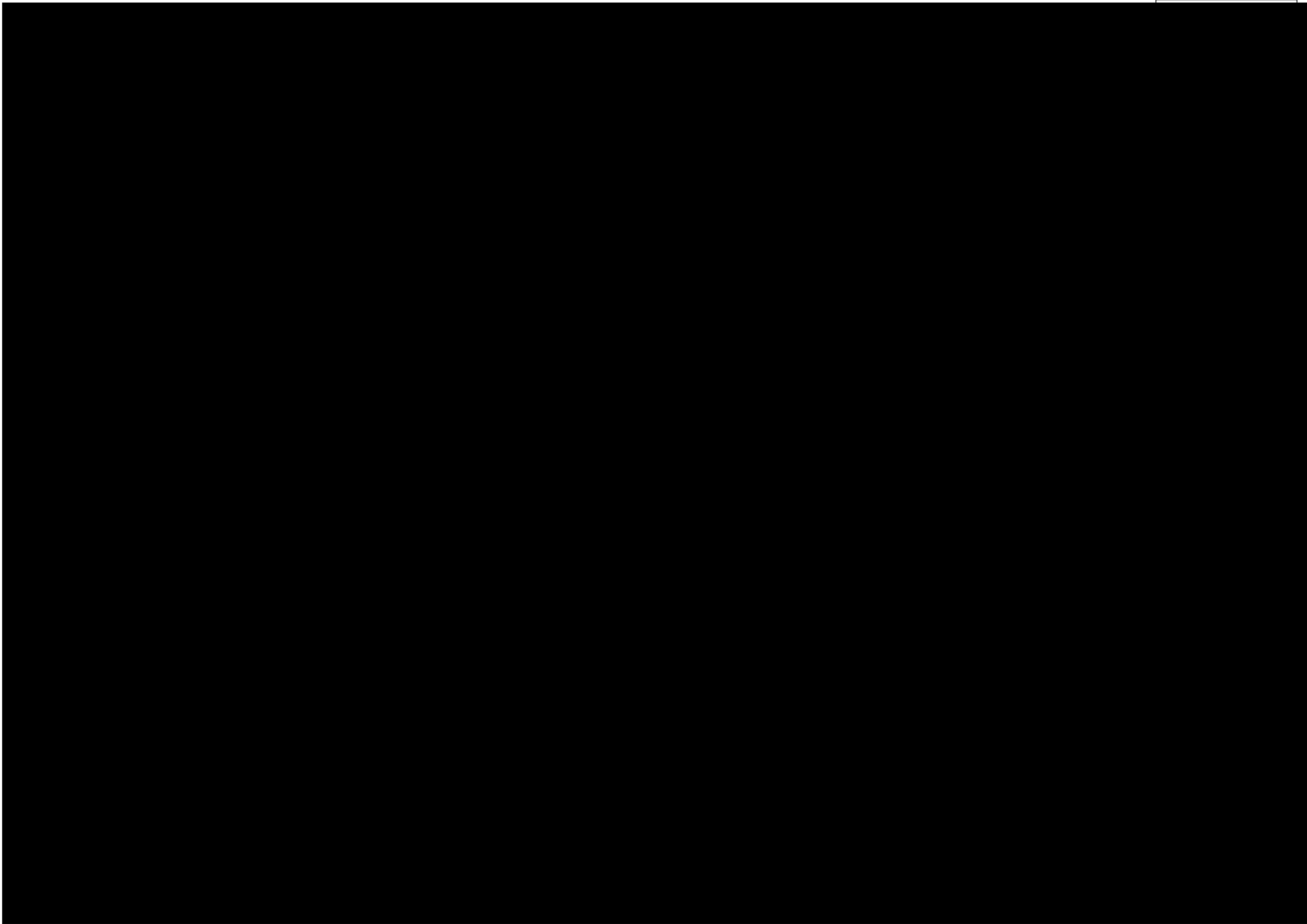
รูปที่ 2.3.2-5 สภาพพื้นที่ปัจจุบันของโครงการ (5)
ที่มา : บริษัท กรีน เอ็นไว เอ็นจิเนียริง จำกัด, 2567



รูปที่ 2.3.2-6 สภาพพื้นที่ปัจจุบันของโครงการ (6)
ที่มา : บริษัท กรีน เอ็นไว เอ็นจิเนียริง จำกัด, 2567



รูปที่ 2.3.2-7 สภาพพื้นที่รอบโครงการ
ที่มา : บริษัท กรีน เอ็นไว เอ็นจิเนียริง จำกัด, 2567



2.3.3 การใช้พื้นที่ของโครงการ

โครงการมีเนื้อที่พัฒนาโครงการทั้งหมดเท่ากับ 21-3-31.75 ไร่ หรือ 34,927.00 ตารางเมตร ในระยะดำเนินการภายหลังเปลี่ยนการใช้อาคารและก่อสร้างอาคารส่วนขยายแล้วเสร็จ โครงการจะประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 1-3 ชั้น จำนวน 22 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 143 ห้อง สำหรับการใช้พื้นที่ของโครงการ แยกเป็นพื้นที่ภายในอาคารและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากัน คือ 18,490.01 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 9,426.18 ตารางเมตร (รวมพื้นที่อาคารปกคลุมดินของอาคารที่ไม่เข้าร่วม) และมีพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคารประมาณ 25,500.82 ตารางเมตร ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียว ที่จอดรถ และทางเดินภายในโครงการ รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 2.3.3-1 และตารางที่ 2.3.3-2 และเนื่องจากลักษณะอาคารของโครงการบางอาคารเป็นลักษณะพิเศษโครงสร้างเหล็ก จึงต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.3.3-4

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำส่วนกลาง สำหรับผู้มาใช้บริการภายในโครงการ จำนวน 2 สระ ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 อาคาร A (อาคารห้องพัก) จำนวน 1 สระ มีขนาดพื้นที่ 230.00 ตารางเมตร มีปริมาตรน้ำ 276.00 ลูกบาศก์เมตร และมีความลึก 1.20 เมตร และอาคารสระว่ายน้ำส่วนกลาง (อาคาร N) ซึ่งตั้งอยู่บริเวณทางด้านทิศตะวันตกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 530.00 ตารางเมตร มีปริมาตรน้ำ 689.00 ลูกบาศก์เมตร และมีความลึก 1.00 - 1.60 เมตร

ตารางที่ 2.3.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในแต่ละอาคาร

อาคาร	รายละเอียด		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตร.ม.)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)
	ชั้น	ประกอบด้วย			
1.อาคาร A (อาคารห้องพัก)	1	ห้องพัก	241.50	-	7
		ห้องน้ำ	96.50	-	-
		โถงบันได	149.00	-	-
		พื้นที่บริการ	50.00	-	-
		ทางเดิน	305.00	-	-
		สระว่ายน้ำ	230.00	-	-
		บ่อน้ำตกแต่ง	265.00	-	-
		ระเบียง	1,951.00	-	-
		รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	3,288.00	-	7
	2	ห้องพัก	1,008.00	-	24
		ห้องน้ำ	156.00	-	-
		ทางเดิน	816.00	-	-
		โถงบันได	160.00	-	-
		ระเบียง	168.00	-	-
		รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	2,308.00	-	24
	3	ห้องพัก	1,008.00	-	24
		ห้องน้ำ	156.00	-	-
		ทางเดิน	629.40	-	-
		โถงบันได	130.00	-	-
		ระเบียง	168.00	-	-
		รวมพื้นที่ชั้นที่ 3	2,091.40	-	24
	รวมพื้นที่อาคาร A (อาคารห้องพัก)		7,687.40	3,288.00	55
2.อาคาร B (อาคารร้านอาหาร)	1	ร้านอาหาร	210.00	-	-
		บริการ	133.00	-	-
		ห้องน้ำ	50.00	-	-
		บ่อน้ำ	213.00	-	-
		โถงบันได	31.50	-	-
		ระเบียง	72.50	-	-
		รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	710.00	-	-
	2	ร้านอาหาร	193.00	-	-
		ห้องน้ำ	57.00	-	-
		โถงบันได	40.00	-	-
		ระเบียง	110.00	-	-
		รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	400.00	-	-
	3	ร้านอาหาร	194.00	-	-
		ห้องน้ำ	57.00	-	-
		โถงบันได	40.00	-	-
		ระเบียง	130.00	-	-
		รวมพื้นที่ชั้นที่ 3	421.00	-	-
	รวมพื้นที่อาคาร B (อาคารร้านอาหาร)		1,531.00	710.00	-

ตารางที่ 2.3.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในแต่ละอาคาร (ต่อ)

อาคาร		รายละเอียด		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตร.ม.)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	
		ชั้น	ประกอบด้วย				
3.อาคาร C (อาคารบริการ)		1	ห้องทำสมาธิไพร	241.00	-	-	
			ห้องสอนทำอาหาร	230.00	-	-	
			ห้องน้ำ	59.00	-	-	
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	530.00	-	-	
		2	ห้องฟิตเนส	241.00	-	-	
			ส่วนต้อนรับ	51.00	-	-	
			ห้องน้ำรวม 1	58.00	-	-	
			ห้องน้ำรวม 2	58.00	-	-	
			ห้อง 샤워หน้าและ ห้องน้ำ	43.00	-	-	
			โถงทางเดินและบันได	58.00	-	-	
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	509.00	-	-	
		3	ห้องประชุม	346.00	-	-	
			ห้องควบคุม	113.00	-	-	
			ห้องน้ำ	60.00	-	-	
			ห้องเก็บของ	34.00	-	-	
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 3	553.00	-	-	
รวมพื้นที่อาคาร C (อาคารบริการ)				1592.00	553.00	-	
4.อาคาร D (อาคาร ห้องพัก)	โซน 1	1	ห้องนอน	94.28	-	4	
			ห้องน้ำ	32.08	-	-	
			ระเบียง	35.20	-	-	
			ระเบียงทางเดิน	78.40	-	-	
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	239.96	-	4	
		2	ห้องนอน	94.28	-	4	
			ห้องน้ำ	32.08	-	-	
			ระเบียง	35.20	-	-	
			ระเบียงทางเดิน	56.62	-	-	
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	218.18	-	4	
		รวมพื้นที่อาคาร D โซน 1				458.14	-
	โซน 2	1	ห้องนอน 1-4	94.28	-	4	
			ห้องน้ำ 1-4	32.08	-	-	
			ระเบียง	35.20	-	-	
			ระเบียงทางเดิน	54.40	-	-	
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	215.96	-	4	
		2	ห้องนอน 1-4	94.28	-	4	
			ห้องน้ำ 1-4	32.08	-	-	
			ระเบียง	35.20	-	-	
			ระเบียงทางเดิน	54.40	-	-	
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	215.96	-	4	
		รวมพื้นที่อาคาร D โซน 2				431.92	-

ตารางที่ 2.3.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในแต่ละอาคาร (ต่อ)

อาคาร		รายละเอียด		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตร.ม.)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)
		ชั้น	ประกอบด้วย			
4.อาคาร D (อาคาร ห้องพัก)	โซน 3	1	ห้องนอน 1-5	117.85	-	5
			ห้องน้ำ 1-5	40.10	-	-
			ระเบียง	35.20	-	-
			ระเบียงทางเดิน	54.40	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	247.55	-	5
		2	ห้องนอน	117.85	-	5
			ห้องน้ำ	40.10	-	-
			ระเบียง	35.20	-	-
			ระเบียงทางเดิน	54.40	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	247.55	-	5
		รวมพื้นที่อาคาร D โซน 3)		495.10	-	10
		รวมพื้นที่อาคาร D (อาคารห้องพัก)		1,385.16	703.47	26
5.อาคาร F (อาคาร ห้องพัก)	โซน 1	1	ห้องนอน	134.72	-	4
			ห้องน้ำ	61.04	-	-
			ระเบียง	48.39	-	-
			ระเบียงทางเดิน	75.11	-	-
			ร้านค้าแฟ	46.80	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	366.06	-	4
		2	ห้องนอน	134.72	-	4
			ห้องน้ำ	61.04	-	-
			ระเบียง	48.39	-	-
			ระเบียงทางเดิน	75.11	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	319.26	-	4
		รวมพื้นที่อาคาร F โซน 1		685.32	-	8
	โซน 2	1	ห้องนอน	134.72	-	4
			ห้องน้ำ	61.04	-	-
			ระเบียง	48.39	-	-
			ระเบียงทางเดิน	101.40	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	345.55	-	4
		2	ห้องนอน	134.72	-	4
			ห้องน้ำ	61.04	-	-
			ระเบียง	48.39	-	-
			ระเบียงทางเดิน	54.78	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	298.93	-	4
		รวมพื้นที่อาคาร F โซน 2		644.48	-	8
	โซน 3	1	ห้องนอน	137.85	-	5
			ห้องน้ำ	40.10	-	-
			ระเบียง	44.00	-	-
			ระเบียงทางเดิน	38.20	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	260.15	-	5

ตารางที่ 2.3.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในแต่ละอาคาร (ต่อ)

อาคาร		รายละเอียด		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตร.ม.)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)
		ชั้น	ประกอบด้วย			
5.อาคาร F (อาคาร ห้องพัก)	โซน 3	2	ห้องนอน	137.85	-	5
			ห้องน้ำ	40.10	-	-
			ระเบียง	44.00	-	-
			ระเบียงทางเดิน	40.00	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	261.95	-	5
		รวมพื้นที่อาคาร F โซน 3		522.10	-	10
รวมพื้นที่อาคาร F (อาคารห้องพัก)				1,851.90	971.76	26
6.อาคาร G (อาคาร ห้องพัก)	โซน 1	1	ห้องนอน	137.4	-	5
			ห้องน้ำ	40.6	-	-
			ระเบียง	44.0	-	-
			ระเบียงทางเดิน	36.2	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	258.2	-	5
		2	ห้องนอน	137.4	-	5
			ห้องน้ำ	40.6	-	-
			ระเบียง	44.0	-	-
			ระเบียงทางเดิน	36.2	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	258.2	-	5
		รวมพื้นที่อาคาร G โซน 1		516.4	-	10
	โซน 2	1	ห้องนอน	109.9	-	4
			ห้องน้ำ	36.5	-	-
			ระเบียง	35.2	-	-
			ระเบียงทางเดิน	106.9	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	288.5	-	4
		2	ห้องนอน	109.9	-	4
			ห้องน้ำ	32.5	-	-
			ระเบียง	35.2	-	-
			ระเบียงทางเดิน	62.6	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	240.2	-	4
		รวมพื้นที่อาคาร G โซน 2		528.6	-	8
	โซน 3	1	ห้องนอน	109.9	-	4
			ห้องน้ำ	32.5	-	-
			ระเบียง	35.2	-	-
			ระเบียงทางเดิน	55.0	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	232.6	-	4
		2	ห้องนอน	109.9	-	4
			ห้องน้ำ	32.5	-	-
			ระเบียง	35.2	-	-
			ระเบียงทางเดิน	55.0	-	-
			รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	232.6	-	4
		รวมพื้นที่อาคาร G โซน 3		465.1	-	8
รวมพื้นที่อาคาร G (อาคารห้องพัก)				1,510.10	779.20	26

ตารางที่ 2.3.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในแต่ละอาคาร (ต่อ)

อาคาร	รายละเอียด		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตร.ม.)	จำนวน ห้องพัก (ห้อง)
	ชั้น	ประกอบด้วย			
7.อาคาร H1 (อาคารห้องพัก)	1	ห้องนอน	54.00	54.00	2
		ห้องน้ำ	19.00	19.00	-
		ห้องแต่งตัว	10.00	10.00	-
		ห้องนั่งเล่น	40.00	40.00	-
		ห้องน้ำรวม	6.50	6.50	-
		ระเบียง	7.00	7.00	-
รวมพื้นที่อาคาร H1 (อาคารห้องพัก)			136.50	136.50	2
8.อาคาร H2 (อาคารห้องพัก)	1	ห้องนอน	54.00	54.00	2
		ห้องน้ำ	19.00	19.00	-
		ห้องแต่งตัว	10.00	10.00	-
		ห้องนั่งเล่น	40.00	40.00	-
		ห้องน้ำรวม	6.50	6.50	-
		ระเบียง	7.00	7.00	-
รวมพื้นที่อาคาร H2 (อาคารห้องพัก)			136.50	136.50	2
9.อาคาร H3 (อาคารห้องพัก)	1	ห้องนอน	54.00	54.00	2
		ห้องน้ำ	19.00	19.00	-
		ห้องแต่งตัว	10.00	10.00	-
		ห้องนั่งเล่น	40.00	40.00	-
		ห้องน้ำรวม	6.50	6.50	-
		ระเบียง	7.00	7.00	-
รวมพื้นที่อาคาร H3 (อาคารห้องพัก)			136.50	136.50	2
10.อาคาร H4 (อาคารห้องพัก)	1	ห้องนอน	54.00	54.00	2
		ห้องน้ำ	19.00	19.00	-
		ห้องแต่งตัว	10.00	10.00	-
		ห้องนั่งเล่น	40.00	40.00	-
		ห้องน้ำรวม	6.50	6.50	-
		ระเบียง	7.00	7.00	-
รวมพื้นที่อาคาร H4 (อาคารห้องพัก)			136.50	136.50	2
11.อาคาร H5 (อาคารห้องพัก)	1	ห้องนอน	54.00	54.00	2
		ห้องน้ำ	19.00	19.00	-
		ห้องแต่งตัว	10.00	10.00	-
		ห้องนั่งเล่น	40.00	40.00	-
		ห้องน้ำรวม	6.50	6.50	-
		ระเบียง	7.00	7.00	-
รวมพื้นที่อาคาร H5 (อาคารห้องพัก)			136.50	136.50	2
12.อาคาร I (อาคารสำนักงาน)	1	บริการ	56.30	56.30	-
		ห้องนอนพนักงาน	72.70	72.70	-
		ห้องน้ำ	20.00	20.00	-
รวมพื้นที่อาคาร I (สำนักงาน)			149.00	149.00	-

ตารางที่ 2.3.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในแต่ละอาคาร (ต่อ)

อาคาร	รายละเอียด		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตร.ม.)	จำนวน ห้องพัก (ห้อง)
	ชั้น	ประกอบด้วย			
13.อาคาร J (อาคารงานระบบ)	1	ห้องงานระบบน้ำใช้	330.00	-	-
		โถงบันได	8.00	-	-
		รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	338.00	-	-
	2	ห้อง Chiller	242.00	-	-
		รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	242.00	-	-
	3	พื้นที่วาง Cooling Tower	114.00	-	-
		รวมพื้นที่ชั้นที่ 3	114.00	-	-
รวมพื้นที่อาคาร J (อาคารงานระบบ)			694.00	338.00	-
14.อาคาร K	1	ศาลาไหว้พระ	351.00	351.00	-
รวมพื้นที่อาคาร K			351.00	351.00	-
15.อาคาร L (อาคารห้องน้ำและ ห้องพักพนักงาน)	1	ห้องน้ำชาย	59.20	-	-
		ห้องน้ำหญิง	55.16	-	-
		ห้องงานระบบ	24.17	-	-
		เฉลียง	18.15	-	-
		รวมพื้นที่ชั้นที่ 1	156.68	-	-
	2	ห้องนั่งเล่น	52.72	-	-
		ห้องนอนพนักงาน	25.00	-	-
		ห้องน้ำชาย+หญิง	22.27	-	-
		ห้องครัว	13.6	-	-
		ระเบียงทางเดิน	72.14	-	-
		รวมพื้นที่ชั้นที่ 2	185.73	-	-
รวมพื้นที่อาคาร L (อาคารห้องน้ำและห้องพัก พนักงาน)			342.41	185.73	-
16.อาคาร M (ห้องพักมูลฝอยรวม)	1	ห้องพักมูลฝอยย่อยสลาย	5.20	5.20	-
		ห้องพักมูลฝอยทั่วไป	3.38	3.38	-
		ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล	3.38	3.38	-
		ห้องพักมูลฝอยอันตราย	3.38	3.38	-
รวมพื้นที่อาคาร M (ห้องพักมูลฝอยรวม)			15.40	15.40	-
17.อาคาร N (สระว่ายน้ำ ส่วนกลาง)	1	สระว่ายน้ำคอนกรีต เสริมเหล็ก	530.00	530.00	-
รวมพื้นที่อาคาร N (อาคารสระว่ายน้ำส่วนกลาง)			530.00	530.00	-
18.อาคาร O (ศาลา)	1	ศาลาพักผ่อน	56.00	56.00	-
รวมพื้นที่อาคาร O (ศาลา)			56.00	56.00	-

ที่มา : บริษัท ธัญสมุย วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด, 2567

ตารางที่ 2.3.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในแต่ละอาคาร (ต่อ)

อาคาร	รายละเอียด		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุมดิน (ตร.ม.)	จำนวน ห้องพัก (ห้อง)
	ชั้น	ประกอบด้วย			
19.อาคาร P (ห้อง Generator)	1	ห้อง Generator	36.00	36.00	-
รวมพื้นที่อาคาร P (Generator)			36.00	36.00	-
20.อาคารศาลานั่งพัก	1	ศาลานั่งพัก	22.56	22.56	-
รวมพื้นที่อาคารนั่งพัก			22.56	22.56	-
21.อาคารนวด	1	อาคารนวด	34.56	34.56	-
รวมพื้นที่อาคารนวด			34.56	34.56	-
23.อาคารศาลานั่งเล่น	1	ศาลานั่งเล่น	20.00	20.00	-
รวมพื้นที่อาคารศาลานั่งเล่น			20.00	20.00	-
รวมพื้นที่อาคารของโครงการ			18,490.01	9,426.18	143

ตารางที่ 2.3.3-2 สรุปการใช้พื้นที่โครงการ

การใช้พื้นที่โครงการ	ขนาดพื้นที่(ตารางเมตร)
พื้นที่ดินโครงการทั้งหมด	34,927.00
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	9,426.18
พื้นที่อาคารทั้งหมด	18,490.01
พื้นที่ว่าง	25,500.82
พื้นที่สีเขียว	1,809.54

ที่มา : บริษัท ธัญสมุย วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด, 2567

- อัตราส่วนพื้นที่ของอาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio, FAR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

$$(FAR) = 18,490.01 : 34,927.00 = 0.53 : 1$$
- ร้อยละของพื้นที่ที่มีอาคารปกคลุมดิน (Building Coverage Ratio, BCR)

$$(BCR) = (9,426.18 / 34,927.00) \times 100 = 26.99$$
- ร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ (Open Space Ratio, OSR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

$$(OSR) = (25,500.82 / 34,927.00) \times 100 = 73.11$$

= ร้อยละ 73.11 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างบริเวณที่ 3
- ร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุด (Open Space Ratio : OSR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

$$(OSR) = (9,426.18 \times 10) / 100 = 942.62$$

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมดินของโครงการ เท่ากับ 25,500.82 ตารางเมตร (มากกว่า 942.62 ตารางเมตร)

- ร้อยละของพื้นที่สีเขียวต่อพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ

$$= (1,809.54 / 34,927.00) \times 100 = 5.18$$
- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวทั้งหมดต่อผู้อยู่อาศัยในโครงการ

$$= 1,809.54 : 316 = 5.73 \text{ ตารางเมตร : 1 คน}$$

สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1) ลักษณะอาคารและเนื้อที่ว่างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้แง ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

บริเวณที่ 2 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้แง ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557 มีมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม คือ โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยผังเมืองกำหนดไว้ โดยมีพันธุ์ไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก (โครงการมีพื้นที่ว่าง 25,500.82 ตร.ม. (มากกว่าพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) มีพื้นที่สีเขียว 1,809.54 ตร.ม. (มากกว่าเกณฑ์พื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามกฎหมาย)

2) ลักษณะอาคารและเนื้อที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

บริเวณที่ 3 ตามประกาศกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มีโซ่อาคารที่มีหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้นหรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเกาะสมุย ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน และสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น (อาคารของโครงการที่สูงที่สุดมีความสูงเท่ากับ 12.00 เมตร (ไม่เกิน 12.00 เมตร) สำหรับหลังคาแต่ละอาคารของโครงการมีพื้นที่หลังคามากกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน และสีของหลังคาเป็นสีที่กลมกลืนธรรมชาติ)

3) ความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

โดยโครงการประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมเข้าข่ายต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกตามกฎหมายดังกล่าว ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2.3.3-3 และผังแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราแสดงดังรูปที่ 2.3.3-1

ตารางที่ 2.3.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในแต่ละอาคาร

ตารางที่ 2.3.3-2 สรุปการใช้พื้นที่โครงการ

ตารางที่ 2.3.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตาม

ข้อกำหนดของกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ตารางที่ 2.3.3-4 รายละเอียดกฎหมายกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

รูปที่ 2.3.3-1 ผังแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ

ตารางที่ 2.3.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

สาระสำคัญ/ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ	สรุป
<p>หมวดที่ 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก</p> <p>ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ</p> <p>(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p>	<p>- โครงการได้กำหนดให้มีการติดตั้งป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกไว้บริเวณต่างๆ ภายในโครงการ เช่น บริเวณที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทางลาด ลิฟต์ และห้องน้ำ เป็นต้น โดยจะออกแบบให้สอดคล้องเป็นไปตามข้อกำหนด (ตัวอย่างภาพประกอบดังรูป)</p> <p>● สัญลักษณ์รูปผู้พิการ</p> 	<p>- สอดคล้องตามข้อกำหนด</p>
	<p>● เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>  <p>● สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p> 	
<p>ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p>	<p>- โครงการจะดำเนินการออกแบบป้ายสัญลักษณ์ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p>	<p>- สอดคล้องตามข้อกำหนด</p>

ตารางที่ 2.3.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

สาระสำคัญ/ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ	สรุป
ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้	- โครงการจะดำเนินการติดตั้งป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ที่สามารถสัมผัสและรับรู้ได้ พร้อมทั้งจัดให้มีแสงสว่างเพื่อช่วยในการมองเห็นบริเวณป้ายต่างๆ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งบริเวณภายในอาคาร เพื่อบอกทางหรือแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกนั้น ๆ	- สอดคล้องตามข้อกำหนด
หมวดที่ 4 ที่จอดรถ ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราดังต่อไปนี้ (1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน (2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน	โครงการจัดให้มีจำนวนที่จอดรถทั้งสิ้น 30 คัน (ไม่นับรวมที่ที่จอดรถผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา 3 คัน) จึงเข้าข่ายต้องจัดเตรียมให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 12 (2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน ทั้งนี้โครงการได้จัดเตรียมให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราจำนวน 3 คัน อยู่บริเวณที่จอดรถภายนอก	- สอดคล้องตามข้อกำหนด
(3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน (4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน (5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน (6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คันและเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คันหากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน	โครงการ (ตำแหน่งที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอ้างอิงรูปที่ 2.3.3-1)	

ตารางที่ 2.3.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

สาระสำคัญ/ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ	สรุป
ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร	- ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่โครงการจัดเตรียมไว้ จำนวน 3 คัน อยู่บริเวณที่จอดรถภายนอกโครงการ มีลักษณะตั้งฉากกับทางเดินรถภายในโครงการ พื้นผิวเรียบเสมอกัน และมีสัญลักษณ์ของผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถ ซึ่งมีขนาดกว้างและยาว 120 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร) และมีป้ายขนาดกว้างและยาว 30 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร) ติดอยู่สูงจากพื้น 2 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร อยู่ในบริเวณที่จอดรถดังกล่าว	- สอดคล้องตามข้อกำหนด
ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ	- โครงการออกแบบให้ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่มีลักษณะเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้าง 2.40 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร) และยาว 6.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร) พร้อมทั้งจัดให้มีที่ว่างข้างที่จอดรถกว้าง 1.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.0 เมตร) ตลอดความยาวของที่จอดรถโดยที่ว่างดังกล่าวมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ	- สอดคล้องตามข้อกำหนด
หมวดที่ 6 เรื่อง ประตู ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) เปิดปิดได้ง่าย (2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2 (3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร	- การออกแบบประตูภายในอาคารโครงการได้กำหนดให้มีลักษณะเป็นประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา มีความกว้าง 90 และ 180 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร) และออกแบบให้ประตูเข้า – ออกไม่มีธรณีประตูแต่อย่างใด	- สอดคล้องตามข้อกำหนด

ตารางที่ 2.3.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

สาระสำคัญ/ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ	สรุป
<p>(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร</p> <p>(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8</p> <p>(7) (ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอก ประตูราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู</p> <p>(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน</p> <p>(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดเองได้ ที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา</p> <p>ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ</p>		

ตารางที่ 2.3.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

สาระสำคัญ/ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ	สรุป
<p>หมวดที่ 7 เรื่อง ห้องส้วม</p> <p>ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอกโดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอนและมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6</p> <p>(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น</p> <p>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้น้ำขังบนพื้น</p> <p>(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตรและที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก</p> <p>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ติดตั้งเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการออกแบบให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราของโครงการ มีลักษณะดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ● มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร) ● ประตูห้องส้วมเป็นแบบบานเลื่อน และมีมีราวจับแนวนอนพร้อมทั้งสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ● พื้นห้องส้วมมีระดับเสมอกับพื้นภายนอกและทำจากวัสดุที่ไม่ลื่นพื้นห้องส้วมมีความลาดเอียงไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อระบายน้ำไม่ให้น้ำขังบนพื้น ● โถส้วมเป็นโถชักโครกสูงจากพื้น 40 เซนติเมตร มีพนักพิงด้านหลังและที่ปล่อยน้ำทิ้งเป็นแบบคันโยกมีด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนัง โดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนัง 0.60 เมตร และมีราวจับแนวนอนและแนวตั้งที่ผนัง ส่วนด้านที่ไม่ชิดผนังมีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบมีระยะห่างจากขอบของโถส้วม 20 เซนติเมตร นอกจากนี้จัดให้มีราวจับเพื่อไปยังสุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วม ● ราวจับบริเวณด้านที่ติดตั้งเป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้งที่ต่อเนื่องกัน โดยราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้น 70 เซนติเมตร และยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วม 25 เซนติเมตรสำหรับราวจับในแนวตั้ง มีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไป 70 เซนติเมตร ● จัดให้มีระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และมีปุ่มกดสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไว้ภายในห้องส้วมบริเวณติดบริเวณข้างโถชักโครก 	<p>- สอดคล้องตามข้อกำหนด</p>

ตารางที่ 2.3.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

สาระสำคัญ/ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ	สรุป
<p>แนวดิ่งโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ราวจับในแนวนอน มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร</p> <p>(ข) ราวจับในแนวดิ่ง ต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร</p> <p>ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้</p> <p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่จัดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวดิ่ง เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร</p> <p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและ</p>	<p>● จัดให้มีอ่างล้างมือจำนวน 1 อ่าง โดยใ้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนัง 45 เซนติเมตร ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่าง 80 เซนติเมตร และมีแนวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยก</p>	

ตารางที่ 2.3.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

สาระสำคัญ/ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ	สรุป
<p>สัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทางานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ</p>		
<p>หมวดที่ 8 พื้นผิวต่างสัมผัส</p> <p>ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส ดังนี้</p> <p>(1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตีอนที่พื้นให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าออกอาคาร ที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม ที่พื้น</p>	<p>- ออกแบบให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตีอนที่พื้นบริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าออกอาคาร ที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม พื้นด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และบริเวณที่มีสิ่งกีดขวาง โดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของ</p>	<p>- สอดคล้องตามข้อกำหนด</p>

ตารางที่ 2.3.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

สาระสำคัญ/ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ	สรุป
<p>ด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และบริเวณที่มีสิ่งกีดขวาง โดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชนที่ไม่มีประตูหรือแผงกั้นให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 75 เซนติเมตร</p> <p>(2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได</p>	<p>พื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร</p> <p>- ติดตั้งพื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทางในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคาร จุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได</p>	
<p>หมวด 9 โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม ศาสนสถานหรือฌาปนสถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่น</p> <p>ข้อ 27 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราทุกชั้นชั้นละไม่น้อยกว่า 1 ห้อง และในกรณีที่โรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จำนวนห้องพักไม่เกิน 10 ห้อง ให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก</p>	<p>- โครงการจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 13 ห้อง โดยตั้งอยู่ภายในอาคาร A อาคาร D อาคาร F และอาคาร G จำนวน 3 ห้อง/อาคาร และภายในอาคาร H5 จำนวน 1 ห้อง)</p>	<p>- สอดคล้องตามข้อกำหนด</p>

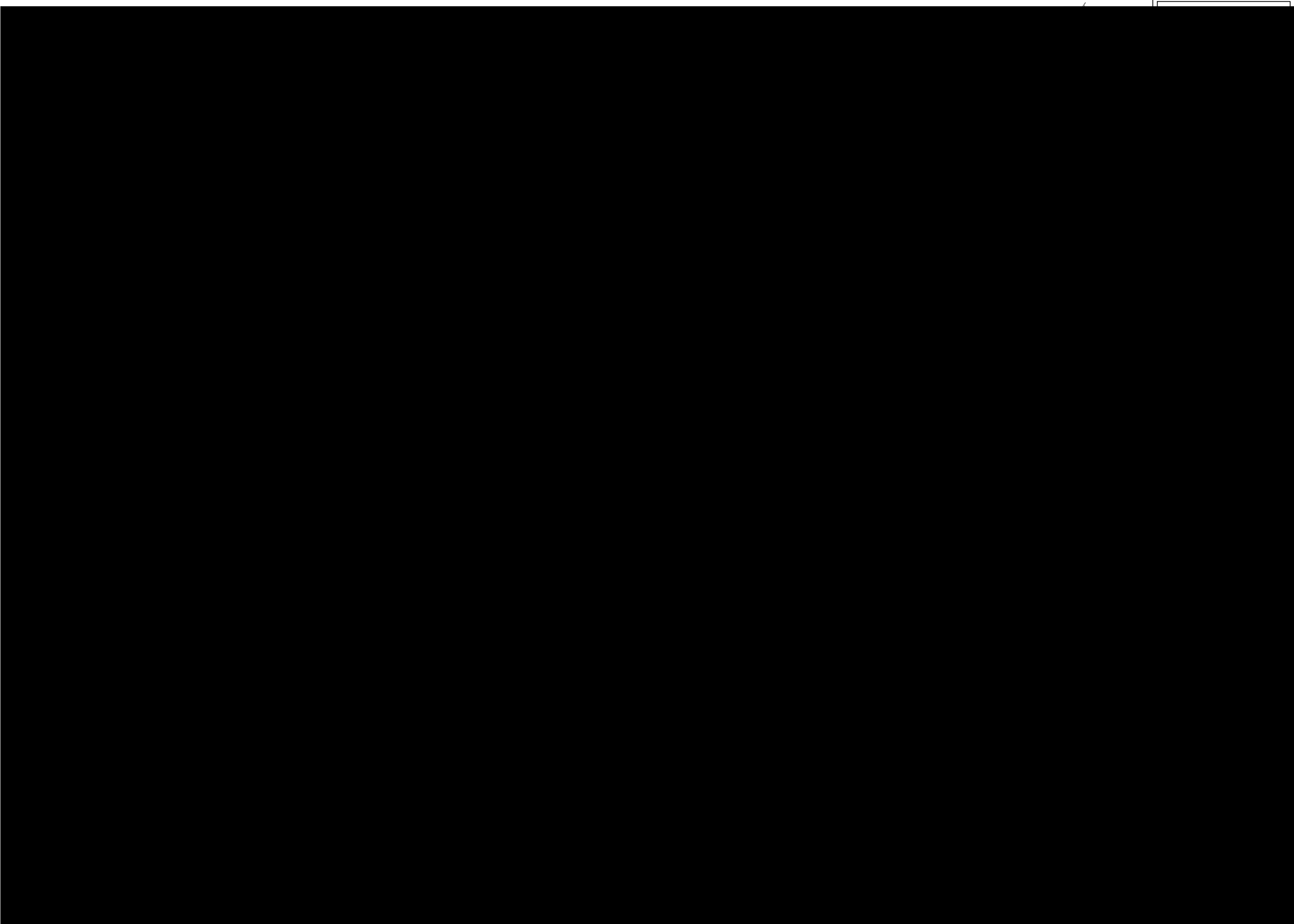
ตารางที่ 2.3.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

สาระสำคัญ/ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ	สรุป
<p>สะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ไม่น้อยกว่า 1 ห้อง</p> <p>(2) ในกรณีที่มีห้องพักเกินกว่า 10 ห้องขึ้นไป ให้เพิ่มห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 1 ห้องต่อทุก 10 ห้องที่เพิ่มขึ้น เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง</p>		
<p>ข้อ 27/1 ห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 27 ต้องมีส่วนประกอบและมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟ หรือลิฟต์ดับเพลิง</p> <p>(2) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบสั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ และมีสวิทช์สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก</p> <p>(3) มีแผนผังต่างสัมผัสดังตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่บันไดหนีไฟ โดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร แต่ไม่เกิน 1.70 เมตร</p>	<p>- ภายในห้องพัก จัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบสั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ และมีสวิทช์สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก</p> <p>- มีแผนผังต่างสัมผัสดังตำแหน่งของห้องพัก โดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร แต่ไม่เกิน 1.70 เมตร</p>	<p>- สอดคล้องตามข้อกำหนด</p>
<p>ข้อ 28 ห้องพักในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีที่อาบน้ำซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่างอาบน้ำ</p>	<p>- ที่อาบน้ำแบบฝักบัว</p> <p>(ก) มีพื้นที่วางขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า</p>	<p>- สอดคล้องตามข้อกำหนด</p>

ตารางที่ 2.3.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโครงการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 (ต่อ)

สาระสำคัญ/ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดการออกแบบของโครงการ	สรุป
โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว (ก) มีพื้นที่ว่างขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 1,200 มิลลิเมตร (ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร (ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่ง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (2) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ (ก) มีราวจับในแนวดิ่งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ 600 มิลลิเมตร โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร มีความยาวอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวดิ่ง และยาวไปจนจรดผนังห้องอ่างอาบน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำ ราวจับในแนวนอนและในแนวดิ่งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8(7)(ก) และ (ข) (3) สิ่งของ เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร	1,200 มิลลิเมตร (ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร (ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่งมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร - ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ (ก) มีราวจับในแนวดิ่งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ 600 มิลลิเมตร โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร มีความยาวอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวดิ่ง และยาวไปจนจรดผนังห้องอ่างอาบน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำ - ราวจับในแนวนอนและในแนวดิ่งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข) - สิ่งของ เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร	

ที่มา : บริษัท ธัญสมุย วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด, 2567



ตารางที่ 2.3.3-4 รายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบ
ธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้</p> <p>“อาคารลักษณะพิเศษ” หมายความว่า สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือใช้สอยได้เพื่อใช้เป็นโรงแรมที่มีลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน ขนาด หรือเนื้อที่ แตกต่างจากอาคารที่ใช้เพื่อ การอยู่อาศัย หรือใช้สอย หรือใช้ประโยชน์ตามปกติทั่วไป ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) แพหรือสิ่งใดๆ ที่นำมาใช้ประกอบหรือสร้างให้เป็นรูปร่างลอยอยู่ในน้ำได้เพื่อใช้ประโยชน์ ในการประกอบธุรกิจโรงแรม โดยสิ่งดังกล่าวมีลักษณะอยู่กับที่ ไม่สามารถเคลื่อนที่ด้วยตนเองได้ และไม่มีโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดของสิ่งนั้นยึดติดตรึงกับพื้นดินให้อยู่กับที่เป็นการถาวรไม่ว่าจะเป็น พื้นดินใต้น้ำหรือพื้นดินที่ติดต่อกับทางน้ำ ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงเรือที่มีลักษณะเดียวกัน</p> <p>(2) สิ่งที่สร้างขึ้นหรือประกอบขึ้น โดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็นส่วนประกอบ ของโครงสร้าง ผืนผ้า หรือหลังคา เช่น เต็นท์ โครงสร้างแบบออตอากาศ</p> <p>(3) ซากยานพาหนะที่นำมาปรับเปลี่ยนเพื่อเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอย หรือสิ่งทีประกอบให้เป็น รูปทรงคล้ายยานพาหนะ เช่น รถหรือส่วนพวงรถไฟ เครื่องบิน เรือ</p> <p>(4) ชั้นส่วนวัสดุสำเร็จรูปที่นำมาประกอบหรือติดตั้ง เช่น ท่อคอนกรีตสำเร็จรูป ตู้คอนเทนเนอร์</p> <p>(5) สิ่งที่สร้างขึ้นที่มีความสูงจากพื้นดินตั้งแต่ 2.00 เมตรขึ้นไป โดยมีการแขวน การเกาะเกี่ยว การยึดโยง หรือกระทำการอื่นใดในลักษณะเดียวกัน โดยมีการถ่ายแรงกระทำกับสภาพธรรมชาติ หรือโครงสร้างหรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด เช่น ห้องพักบนต้นไม้ ห้องพักที่แขวนไว้กับเสาหรือเครน ห้องพักที่ยึดโยงไว้กับหน้าผา</p> <p>หมวด 1 โครงสร้างหลัก บันได และวัสดุของอาคาร</p> <p>ข้อ 2 โรงแรมต้องมีโครงสร้างหลักที่มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักบรรทุก ได้อย่างปลอดภัย และต้องใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดการออกแบบโครงสร้างอาคาร และลักษณะและคุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในงานโครงสร้างอาคาร</p> <p>(2) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดฐานรากของอาคารและพื้นที่รองรับอาคาร</p> <p>(3) กฎกระทรวงเกี่ยวกับการกำหนดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทควบคุมการใช้ เว้นแต่จะได้อำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้เป็นการเฉพาะ</p> <p>(4) กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>ข้อ 3 โรงแรมที่มีมากกว่าสามชั้นต้องมีโครงสร้างหลักและผนังของอาคาร ที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุไม่ติดไฟ</p> <p>โครงสร้างหลักตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงบันไดด้วย</p> <p>ข้อ 4 บันไดต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป บันไดต้องมีความกว้าง ระยะตั้งของบันได ขานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง ลูกนอน และราวบันได ตามที่กำหนดในข้อ 24 ข้อ 25 และข้อ 26 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- อาคารของโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ไม่ได้จัดเป็นอาคารลักษณะพิเศษ</p> <p>- โครงการได้ออกแบบโครงสร้างหลักให้มีความมั่นคงแข็งแรง สามารถรับน้ำหนักบรรทุกได้อย่างปลอดภัย และใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคารที่เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฯ กำหนด</p> <p>- อาคารภายในโครงการมีจำนวนชั้นที่มากที่สุด คือ 3 ชั้น</p> <p>- ภายในโครงการมีอาคารที่สูง 2-3 ชั้น จำนวน 22 อาคาร โดยได้จัดให้มีบันไดที่มีความกว้าง ระยะตั้งของบันได ขานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง ลูกนอน และราวบันได ตามที่กำหนดในข้อ 24 ข้อ 25 และข้อ 26 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 55ฯ</p>	<p>- ไม่เข้าข่าย</p> <p>- สอดคล้อง</p> <p>- ไม่เข้าข่าย</p> <p>- สอดคล้อง</p>

ตารางที่ 2.3.3-4 รายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบ
ธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>(2) โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ถ้ามีบันได บันไดต้องมีความกว้าง ระยะตั้งของบันได ขานพักบันได พื้นหน้าบันได ลูกตั้ง และลูกนอน ตามที่กำหนดในข้อ 23 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>หมวด 2 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ข้อ 5 โรงแรมไม่เกินสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และมีพื้นที่อาคารไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง และให้มีระยะการเข้าถึงไม่เกิน 22.50 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิง ที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่อง สูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p> <p>(2) ในพื้นที่ห้องพักต้องติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควันที่สามารถส่งเสียงแจ้งเตือนได้ในตัวเอง และอุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p> <p>ข้อ 6 โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตามข้อ 5 ต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45.00 เมตร โดยมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม ตามชนิดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากวัสดุในอาคารนั้น ทั้งนี้ การติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ สามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพ ที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p> <p>(2) ติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(ก) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง</p> <p>(ข) อุปกรณ์ตรวจจับอัตโนมัติ อุปกรณ์แจ้งเหตุที่ใช้มีอ และแผนควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้อุปกรณ์ตาม (ก) ทำงาน</p> <p>(3) มีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นเส้นทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเกิดเพลิงไหม้ และมีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยสัญลักษณ์</p> <p>(4) กรณีที่โรงแรมมีทางไปสู่ทางหนีไฟที่มีลักษณะเป็นทางปลายตัน ต้องมีระยะความยาวของทางปลายตันไม่เกิน 10.00 เมตร</p> <p>(5) พื้นหน้าบันไดหนีไฟและขานพักบันไดหนีไฟต้องมีความกว้างและความลึกไม่น้อยกว่า ความกว้างของบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ประตูที่เปิดเข้าสู่บันไดหนีไฟ ตลอดแนวการเปิดของประตูจะต้อง ไม่ทำให้ความกว้างของ</p>	<p>- อาคารโรงแรมที่มีห้องพักมีความสูง 1 ชั้น ทุกอาคาร</p> <p>- อาคารโรงแรมที่มีห้องพักมีความสูง 1 ชั้น ทุกอาคาร แต่ละอาคารมีห้องพัก 1 ห้อง/ อาคาร และมีพื้นที่อาคาร 136.50 ตารางเมตร (ไม่เกิน 300 ตารางเมตร)</p> <p>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิง แบบมือถือไว้ภายในห้องพักทุกห้องจำนวน ห้องละ 1 ถัง</p> <p>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งอุปกรณ์ ตรวจจับควันที่สามารถส่งเสียงแจ้งเตือนได้ใน ตัวเอง และอุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟที่ สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ใน อาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงไว้</p> <p>- อาคารโรงแรมที่มีห้องพักมีความสูง มากกว่า 2 ชั้น ทุกอาคาร</p> <p>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิง แบบมือถือไว้ภายในห้องพักทุกห้องจำนวน ห้องละ 1 ถัง</p> <p>- โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบแจ้งเหตุ เพลิงไหม้</p> <p>- โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน</p> <p>- โครงการมีทางหนีไฟมีลักษณะไม่เป็นทาง ปลายตัน</p> <p>- โครงการมีพื้นหน้าบันไดหนีไฟและขานพัก บันไดหนีไฟ ซึ่งมีความกว้างและความลึกไม่ น้อยกว่าความกว้างของบันไดหนีไฟ</p>	<p>- ไม่เข้าข่าย</p> <p>- เข้าข่าย</p> <p>- สอดคล้อง</p> <p>- สอดคล้อง</p> <p>- สอดคล้อง</p> <p>- สอดคล้อง</p> <p>- ไม่เข้าข่าย</p> <p>- สอดคล้อง</p>

ตารางที่ 2.3.3-4 รายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบ
ธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>เส้นทางการอพยพที่เป็นพื้นบันไดหนีไฟและชานพักบันไดหนีไฟลดลงมากกว่า ครึ่งหนึ่ง</p> <p>(6) ติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่ง ที่เห็นได้ชัดเจนของทุกชั้น เช่น บริเวณห้องโถง หรือหน้าลิฟต์ทุกแห่ง ทั้งนี้ แผนผังของอาคารอย่างน้อยต้องประกอบด้วยสัญลักษณ์ อักษรภาษาไทย และภาษาอังกฤษที่ชัดเจน และให้ติดตั้งตามทิศทางการวางตัวของอาคาร โดยแผนผังของอาคารแต่ละชั้น ให้ประกอบด้วย</p> <p>(ก) ตำแหน่งของห้องทุกห้องของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ข) ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงหรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ฉุกเฉินอื่นๆ ของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ค) ตำแหน่งประตูและเส้นทางหนีไฟของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>(ง) ตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิงของชั้นที่ติดตั้งแผนผังของอาคารในกรณีอาคารมีลิฟต์ดับเพลิง ติดตั้งอยู่</p> <p>(จ) ตำแหน่งที่ติดตั้งแผนผังของอาคาร</p> <p>ข้อ 7 การเก็บรักษาแผนผังของอาคารตามข้อ 6 (6) และแบบแปลนของอาคาร ให้เก็บรักษาไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารหรือที่ห้องควบคุมหรือห้องที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ให้จัดเก็บเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา หรือภาพถ่ายอย่างหนึ่งอย่างใด รวมทั้ง ให้จัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถใช้งานได้ขณะเกิดเหตุฉุกเฉิน</p> <p>ข้อ 8 โรงแรมตามข้อ 5 และข้อ 6 นอกจากจะต้องจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย แล้วแต่กรณีแล้ว หากโรงแรมนั้นเป็นอาคารประเภทตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัยเป็นการเพิ่มเติมด้วย</p> <p>(1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีผนังและประตู ระบบท่อยื่น ที่เก็บน้ำสำรอง หัวรับน้ำดับเพลิง ระบบดับเพลิง อัตโนมัตหรือระบบอื่นๆ ที่เทียบเท่า แบบแปลนระบบท่อน้ำดับเพลิงและระบบการเก็บและจ่ายน้ำสำรอง บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ช่องทางเฉพาะสำหรับเข้าไปบรรเทาสาธารณภัย ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่สำหรับยานพาหนะในการปฏิบัติภารด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยหรือภัยพิบัติอย่างอื่น และพื้นที่หรือตำแหน่งเพื่อติดตั้งเครื่องพ่นคลื่นสั่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ ตามที่กำหนดในข้อ 8 ทวิ ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 (2) และ (4) ข้อ 23 ข้อ 24 ข้อ 25 ข้อ 26 ข้อ 27 ข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 29/1 และข้อ 29/2 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(2) โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปหรือสามชั้นและมีตาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ และพื้นหน้าบันไดหนีไฟ ตามที่กำหนดในข้อ 28 ข้อ 29 ข้อ 30 ข้อ 31 และข้อ 32 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>ข้อ 9 เส้นทางหนีไฟของโรงแรมต้องมีความกว้างอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับจำนวนคนสูงสุด โดยขนาดความกว้างของเส้นทางหนีไฟดังกล่าวจะต้องไม่น้อยกว่าผลคูณระหว่างจำนวนคนตามที่คำนวณจากตารางที่ 1 และตัวคูณคำนวณความกว้างต่ำสุดต่อคนตามที่กำหนดในตารางที่ 2</p>	<p>- โครงการมีการติดตั้งแผนผังของอาคารแต่ละชั้นไว้ในตำแหน่งประตูห้องพัก</p> <p>- โครงการมีการเก็บรักษาแผนผังของอาคารและแบบแปลนของอาคารไว้ในห้องสำนักงาน</p> <p>- โครงการไม่ได้จัดเป็นโรงแรมตามข้อ 5 และข้อ 6</p> <p>- อาคารของโครงการทุกอาคารไม่จัดเป็นอาคารสูง และไม่จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ</p> <p>- อาคารของโรงแรมที่สูงที่สุดมีความสูง 1-3 ชั้น ซึ่งไม่มีตาดฟ้า</p> <p>- โครงการจัดให้มีเส้นทางหนีไฟเป็นไปตามข้อกำหนดของข้อ 9 และจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลจำนวน 2 จุด มีพื้นที่รวม 196.00 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 0.42 ตารางเมตร/คน</p>	<p>- สอดคล้อง</p> <p>- สอดคล้อง</p> <p>- เข้าข่าย</p> <p>- ไม่เข้าข่าย</p> <p>- ไม่เข้าข่าย</p> <p>- สอดคล้อง</p>

ตารางที่ 2.3.3-4 รายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบ
ธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>การคำนวณจำนวนคนเพื่อนำไปใช้คำนวณความกว้างของเส้นทางหนีไฟ ให้คำนวณแยก ตามลักษณะการใช้อาคารตามตารางที่ 1 แล้วนำมา รวมกันเป็นจำนวนคนสูงสุด ถ้ามีเศษให้คิดเต็มอัตรา ทั้งนี้ การคิดพื้นที่ อาคารสำหรับนำไปใช้คำนวณหาจำนวนคนตามตารางที่ 1 ให้คิดพื้นที่ใช้สอยอาคาร ตามลักษณะการใช้อาคารซึ่งรวมถึงช่องทางเดินในอาคารห้อง บันไดทางลาดห้องเก็บของและพื้นที่ ส่วนควบอื่นๆ</p> <p>ข้อ 10 ส่วนต่างๆ ของเส้นทางหนีไฟให้มีความกว้างตามที่ได้จากการคำนวณตามข้อ 9 แต่ความกว้างสุทธิต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) บันไดในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร เว้นแต่โรงแรมสองชั้นที่มีจำนวนห้องพักในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง และจำนวนผู้พักไม่เกิน 20 คน ให้มีความกว้างสุทธิ ไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ</p> <p>(2) ช่องประตูห้องพักและช่องประตูในเส้นทางหนีไฟต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร โดยห้ามมีสิ่งกีดขวางตลอดเส้นทางหนีไฟ</p> <p>(3) ส่วนต่างๆ ของเส้นทางหนีไฟที่นอกเหนือจาก (1) และ (2) ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร โดยจะมีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในเส้นทางหนีไฟดังกล่าวก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 0.20 เมตร และส่วนยื่นที่ล้ำเข้ามานั้นต้องสูงจากพื้นได้ไม่เกิน 1.00 เมตร แต่ความกว้างสุทธิจะต้องไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร</p> <p>ข้อ 11 โรงแรมตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป หรือสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินอย่างน้อย 2 บันได ตั้งอยู่ในที่ที่บุคคลไม่ว่าจะอยู่ ณ จุดใดของอาคารสามารถมาถึงบันไดหนีไฟได้โดยสะดวก</p> <p>บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุด ของอาคารโดยวัดเป็นเส้นตรงระหว่างบันไดหนีไฟและต้องมีระยะห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตรเมื่อวัดตามแนวทางเดิน</p> <p>บันไดหลักของโรงแรมที่มีลักษณะของบันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งสามารถนำมาเป็นบันไดหนีไฟก็ได้</p> <p>ระบบบันไดหนีไฟต้องแสดงรายการคำนวณให้เห็นว่าสามารถใช้ลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคาร ออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง</p> <p>ข้อ 12 โรงแรมตั้งแต่สองชั้นขึ้นไป ต้องมีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็น ได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น</p> <p>ข้อ 13 โรงแรมต้องจัดให้มีระบบการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้อง ตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ระบบการจัดแสงสว่าง ระบบระบายอากาศ และระบบไฟฟ้า ให้เป็นไปตามที่กำหนด ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง และระบบกำจัดขยะมูลฝอย ให้เป็นไปตาม ที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p>	<p>- โครงการจัดให้มีเส้นทางหนีไฟมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่าที่กำหนด</p> <p>- อาคารของโรงแรมที่สูงที่สุดมีความสูง 1-3 ชั้น ซึ่งไม่มีดาดฟ้า</p> <p>- โครงการจัดให้มีป้ายบอกชั้นที่อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็น ได้ชัดเจนตลอดเวลาในแต่ละชั้น</p> <p>- โครงการจัดให้มีการจัดการอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นที่เกี่ยวข้องตามประเภทของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน</p>	<p>- สอดคล้อง</p> <p>- ไม่เข้าข่าย</p> <p>- สอดคล้อง</p> <p>- สอดคล้อง</p>

ตารางที่ 2.3.3-4 รายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบ
ธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ	ความ สอดคล้อง
<p>(3) ระบบประปาและระบบลิฟต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(4) ที่จอดรถยนต์ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(5) ห้องน้ำและห้องส้วม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(6) สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตาม ที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>หมวด 3 พื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร ข้อ 14 โรงแรมต้องมีขนาดของห้องพัก ซึ่งไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียง ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ห้องพักที่มีผู้พักไม่เกิน 1 คน ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร</p> <p>(2) ห้องพักที่มีผู้พักไม่เกิน 2 คน ต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร</p> <p>(3) ห้องพักรวมที่มีเตียงสูงหนึ่งชั้นต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อคน</p> <p>(4) ห้องพักรวมที่มีเตียงสูงสองชั้นต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตรต่อคน</p> <p>ข้อ 15 ห้องพักของโรงแรมต้องมีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร โดยวัดจากพื้นถึงพื้นหรือวัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคารของชั้นใต้หลังคา สำหรับห้องพักที่อยู่ในโครงสร้างของหลังคาหรือผนังที่ลาดเอียงต้องมีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร โดยวัดจากพื้นถึงเพดานหรือยอดฝาดหรือยอดผนังอาคารตอนต่ำสุด</p> <p>ข้อ 16 ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร เว้นแต่กรณีที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันไม่เกิน 10 ห้อง ช่องทางเดินในโรงแรม ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร</p> <p>(2) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักในชั้นเดียวกันมากกว่า 10 ห้อง แต่ไม่เกิน 20 ห้อง ช่องทางเดินในโรงแรมต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p> <p>ข้อ 17 ช่องทางเดินในโรงแรมจะมีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในช่องทางเดินก็ได้แต่ต้องไม่เกิน 0.20 เมตร และส่วนยื่นที่ล้ำเข้ามานั้นต้องสูงจากพื้นได้ไม่เกิน 1.00 เมตร แต่ความกว้างสุทธิตามข้อ 16 (1) จะต้องไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร</p> <p>ข้อ 18 โรงแรมต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้ามีการใช้ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมด้วย ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร</p>	<p>- ห้องพักของโครงการมีผู้พักไม่เกิน 2 คน และมีขนาดไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร</p> <p>- อาคารห้องพักของโรงแรมมีระยะดังต่อไปนี้ไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร</p> <p>- อาคารโรงแรมทุกอาคารมีห้องพัก 1-2 ห้อง/อาคาร โดยมีความกว้างของช่องทางเดินไม่น้อยกว่า 1.00 -1.20 เมตร</p> <p>- ช่องทางเดินในโรงแรมที่มีส่วนยื่นล้ำเข้ามาในช่องทางเดินไม่เกิน 0.20 เมตร และส่วนยื่นที่ล้ำเข้ามานั้นสูงจากพื้นได้ไม่เกิน 1.00 เมตร มีความกว้างสุทธิตามข้อ 16 (1) และไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร</p> <p>- โครงการต้องออกแบบให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 942.62 ตารางเมตร (คิดจากพื้นที่ชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุดของอาคาร 9,426.18 ตารางเมตร) โดยโครงการออกแบบให้มีที่ว่างประมาณ 25,500.82 ตารางเมตร คิดเป็น 270.53 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร</p>	<p>- สอดคล้อง</p> <p>- สอดคล้อง</p> <p>- สอดคล้อง</p> <p>- สอดคล้อง</p>

ตารางที่ 2.3.3-4 รายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบ
ธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ	ความสอดคล้อง
<p>ข้อ 19 โรงแรมที่มีห้องพักรวมให้มีผู้พักได้ไม่เกิน 40 คนต่อห้อง โดยจะต้องมีทางเดิน ในห้องพักกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ในกรณีที่ห้องพักตามวรรคหนึ่งมีผู้พักตั้งแต่ 21 คนขึ้นไป ต้องมีช่องทางออกหรือประตู ทางออกจำนวน 2 แห่ง โดยช่องทางออกหรือประตูทางออกต้องมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของเส้นทแยงมุมที่ยาวที่สุดของห้องพัก</p> <p>ข้อ 20 โรงแรมต้องจัดให้มีพื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร ตามประเภท ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงแรมที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษหรือตั้งอยู่ในอาคารสูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร ตามที่กำหนด ในข้อ 2 ข้อ 3 ข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 6 (2) ข้อ 7 และข้อ 8 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่างๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 ข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 และข้อ 47 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>(2) โรงแรมที่ไม่ใช่โรงแรมตาม (1) ต้องจัดให้มีลักษณะของอาคาร แนวอาคาร และระยะต่างๆ ของอาคาร ตามที่กำหนดในข้อ 5 ข้อ 6 และข้อ 40 ข้อ 41 ข้อ 42 ข้อ 43 ข้อ 44 ข้อ 45 ข้อ 46 ข้อ 47 ข้อ 48 ข้อ 49 (2) และข้อ 50 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>หมวด 4 อาคารลักษณะพิเศษ</p> <p>ข้อ 21 ให้นำความในหมวด 1 ถึงหมวด 3 มาใช้บังคับแก่อาคารลักษณะพิเศษด้วย เว้นแต่ที่กำหนดไว้โดยเฉพาะในหมวดนี้</p> <p>ข้อ 22 อาคารลักษณะพิเศษให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับระยะตั้งของห้องพักตามข้อ 15 และความกว้างของทางเดินในห้องพักตามข้อ 19 วรรคหนึ่ง</p> <p>ข้อ 23 อาคารลักษณะพิเศษตาม (2) ของบทนิยามคำว่า “อาคารลักษณะพิเศษ” ในข้อ 2 ต้องเป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) วัสดุที่สร้างหรือนำมาประกอบต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับการลามไฟตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรี โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา</p> <p>(2) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไม่น้อยกว่า 1 เครื่อง ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมไม่เกิน 112 ตารางเมตร และให้มีระยะการเข้าถึงไม่เกิน 22.50 เมตร</p> <p>(3) ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 25 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และอาคารแต่ละหลังจะต้องมีระยะห่างระหว่างกันโดยรอบไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร โดยวัดระยะห่าง จากแนวสมอบกที่ยึดอาคารหรือส่วนริมสุดของอาคาร</p> <p>(4) ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับโครงสร้างหลักตามข้อ 2 (1)</p> <p>(5) ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขนาดของ</p>	<p>- โครงการไม่ได้จัดให้มีห้องพักรวม</p> <p>- โครงการจัดให้มีพื้นที่ภายในอาคารและที่ว่างภายนอกอาคาร ตามประเภท ของอาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นไปตามข้อกำหนดทุกประการ</p> <p>- อาคารของโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ไม่ได้จัดเป็นอาคารลักษณะพิเศษ</p> <p>- โครงการได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับระยะตั้งของห้องพักตามข้อ 15 และความกว้างของทางเดินในห้องพักตามข้อ 19 วรรคหนึ่ง</p> <p>- อาคารของโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ไม่ได้จัดเป็นอาคารลักษณะพิเศษ</p>	<p>- ไม่เข้าข่าย</p> <p>- สอดคล้อง</p> <p>- ไม่เข้าข่าย</p> <p>- สอดคล้อง</p> <p>- ไม่เข้าข่าย</p>

ตารางที่ 2.3.3-4 รายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดลักษณะและระบบความปลอดภัยของอาคารที่ใช้ประกอบ
ธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2566

ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	รายละเอียดโครงการ	ความ สอดคล้อง
<p>ห้องพักตามข้อ 14 (1) และ (2) แต่ต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อคน</p> <p>ข้อ 24 อาคารลักษณะพิเศษตาม (3) และ (4) ของบทนิยามคำว่า “อาคารลักษณะพิเศษ” ในข้อ 2 ให้ได้รับยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขนาดของห้องพักตามข้อ 14 (1) และ (2) แต่ต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อคน</p> <p>ข้อ 25 อาคารลักษณะพิเศษตาม (5) ของบทนิยามคำว่า “อาคารลักษณะพิเศษ” ในข้อ 2 ที่มีห้องพัก 1 ห้อง และมีผู้พักไม่เกิน 4 คน ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด เกี่ยวกับบันไดที่มีลักษณะตามข้อ 4 แต่ต้องมีบันไดหรือทางขึ้นลงที่เหมาะสมต่อสภาพการใช้งานและมีสิ่งป้องกันการตกที่ปลอดภัย</p>	<p>- โครงการมีอัตราส่วนพื้นที่ห้องพักต่อผู้พักตามที่กำหนด (ไม่น้อยกว่า 3 ตารางเมตรต่อคน)</p> <p>- อาคารของโครงการเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ไม่ได้จัดเป็นอาคารลักษณะพิเศษและปฏิบัติตามข้อกำหนดอย่างครบถ้วน</p>	<p>- สอดคล้อง</p> <p>- สอดคล้อง</p>

ที่มา : บริษัท กรีน เอ็นไว เอ็นจิเนียริง จำกัด, 2567

2.4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของโครงการ

2.4.1 ระยะห่างของอาคารจากแนวเขตที่ดิน

ระยะถอยร่นระหว่างอาคารกับแนวเขตที่ดินของโครงการที่มีพื้นที่ติดต่อกับที่ดินโดยรอบ มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ : อาคารที่อยู่ใกล้เขตที่ดินมากที่สุด คือ อาคาร P (Generator) ขนาดความสูง 3.95 เมตร มีลักษณะเป็นอาคารผนังเปิด มีระยะร่นจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุดเท่ากับ 3.19 เมตร (ระยะห่างตามกฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร) สอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด

ทิศใต้ : อาคารที่อยู่ใกล้เขตที่ดินมากที่สุด คือ อาคาร C (อาคารบริการ) ขนาดความสูง 12.00 เมตร มีลักษณะเป็นอาคารผนังเปิด มีระยะร่นจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุดเท่ากับ 3.04 เมตร (ระยะห่างตามกฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร) สอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด

ทิศตะวันออก : อาคารที่อยู่ใกล้เขตที่ดินมากที่สุด คือ อาคาร A (อาคารห้องพัก) ขนาดความสูง 11.90 เมตร มีลักษณะเป็นอาคารผนังเปิด มีระยะร่นจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุดเท่ากับ 3.00 เมตร (ระยะห่างตามกฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร) สอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด

ทิศตะวันตก : อาคารที่อยู่ใกล้เขตที่ดินมากที่สุด คือ อาคาร L (อาคารห้องน้ำและห้องพักพนักงาน) มีขนาดความสูง 8.52 เมตร มีลักษณะเป็นอาคารผนังทึบ มีระยะร่นจากแนวอาคารห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุดเท่ากับ 0.50 เมตร (ระยะห่างตามกฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร) สอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด

สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้อง :

ระยะห่างของแนวอาคารแต่ละด้านกับแนวเขตที่ดินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร ที่กำหนดให้

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

- 1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร
- 2) อาคารที่สูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ

ดังนั้น ระยะร่นของแนวอาคารแต่ละด้านของโครงการ จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวงทั้งสองดังกล่าว ระยะถอยร่นอาคารของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.4.1-1

รูปที่ 2.4.1-1 ผังบริเวณแสดงระยะร่นของโครงการ

2.4.2 ระยะห่างระหว่างอาคารในโครงการ

การก่อสร้างอาคารใกล้อาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกัน พบว่า อาคารแต่ละหลังมีระยะห่างระหว่างอาคาร รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.4.2-1 และผังบริเวณแสดงระยะร่นของโครงการแสดงดังรูปที่ 2.4.1-1

ตารางที่ 2.4.2-1 ระยะห่างระหว่างอาคารต่างๆภายในพื้นที่โครงการ

อาคาร	ลักษณะ ผนัง	ความสูง (เมตร)	ระยะห่างที่ ใกล้ที่สุด (เมตร)	ระยะห่างตาม กฎหมายกำหนด	ความสอดคล้อง กับข้อกำหนด
อาคาร A (อาคารห้องพัก)- อาคาร B (อาคารร้านอาหาร)	เปิด-เปิด	11.90-11.90	8.75	ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร A (อาคารห้องพัก) – อาคาร J (อาคารงานระบบ)	เปิด-เปิด	11.90-11.95	19.34	ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร D (อาคารห้องพัก) – อาคาร L (อาคารห้องน้ำและห้องพักพนักงาน)	ทึบ-ทึบ	9.10-8.52	1.06	ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร K (ศาลาโห้วพระ) – อาคาร G (อาคารห้องพัก)	เปิด-เปิด	11.98-9.10	10.32	ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร G (อาคารห้องพัก) - อาคาร F (อาคารห้องพัก)	ทึบ-ทึบ	9.10-9.10	1.91	ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร F (อาคารห้องพัก) - อาคาร M (ห้องพักหมู่รวม)	เปิด-ทึบ	9.10-2.75	14.80	ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร H1 (อาคารห้องพัก) - อาคาร H2 (อาคารห้องพัก)	เปิด-เปิด	8.63-8.63	6.00	ไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร H2 (อาคารห้องพัก) - อาคาร H3 (อาคารห้องพัก)	เปิด-เปิด	8.63-8.63	8.71	ไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร H3 (อาคารห้องพัก) - อาคาร H4 (อาคารห้องพัก)	เปิด-เปิด	8.63-8.63	11.59	ไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร H4 (อาคารห้องพัก) - อาคาร H5 (อาคารห้องพัก)	เปิด-เปิด	8.63-8.63	6.00	ไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร H5 (อาคารห้องพัก) - อาคาร H1 (อาคารห้องพัก)	เปิด-เปิด	8.63-8.63	20.41	ไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร Q (อาคารศาลานั่งพัก) - อาคาร R (อาคารนวด)	เปิด-ทึบ	3.50-3.50	2.66	ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร Q (อาคารศาลานั่งพัก) - อาคาร A (อาคารห้องพัก)	เปิด-เปิด	3.50-11.90	5.63	ไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร R (อาคารนวด) - อาคาร Q (อาคารศาลานั่งพัก)	เปิด-ทึบ	3.50-3.50	4.56	ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร	สอดคล้อง
อาคาร S (อาคารศาลานั่งเล่น) - อาคาร H 5 (อาคารห้องพัก)	เปิด-ทึบ	3.50-8.63	8.29	ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร	สอดคล้อง

ที่มา : บริษัท ธัญสมุย วิสาหกิจเพื่อสังคม, 2567

สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้อง :

การก่อสร้างอาคารใกล้เคียงอาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกันเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้

ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังที่บดบังต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร ดังนั้น ระยะห่างระหว่างอาคาร จึงสอดคล้องกับกฎกระทรวงดังกล่าว ระยะห่างระหว่างอาคารของโครงการแสดงดังรูปที่ 2.4.1-1

(2) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

(3) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

(4) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บดบังต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่บดบังไม่น้อยกว่า 1 เมตร

สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังที่บดบังจากพื้นอาคารไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

ตารางที่ 2.4.2-1 ระยะห่างระหว่างอาคารต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ

2.4.3 ระยะห่างของอาคารจากแนวคลองมะเร็ต

พื้นที่โครงการมีอาณาเขตทางด้านทิศตะวันตกติดต่อกับคลองมะเร็ตที่มีขนาดความกว้างประมาณ 5-38 เมตร (หนังสือรับรองความกว้างคลองมะเร็ตแสดงดังภาคผนวก ก-16) โดยอาคารของโครงการที่มีอาณาเขตใกล้แนวคลองมะเร็ตมากที่สุดคือ อาคาร L (อาคารห้องน้ำและห้องพักพนักงาน) มีขนาดความสูง 8.52 เมตร โดยทางโครงการได้เว้นระยะร่นตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติ ของคลองมะเร็ต 6.00 เมตร (ระยะห่างตามกฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร)

สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้อง :

การก่อสร้างอาคารใกล้แหล่งน้ำสาธารณะเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่กำหนดให้

ข้อที่ 42 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำ

สาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร

สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 12 เมตร

ทั้งนี้ เว้นแต่ สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุ้งเรือ คานเรือ หรือที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ ต้องร่นแนวอาคาร”

ภาคผนวก ก-16 หนังสือรับรองความกว้างคลองมะเร็ด

2.4.4 ระยะห่างของอาคารจากแนวเขตถนนสาธารณะประโยชน์

พื้นที่โครงการทางด้านทิศใต้และทิศเหนือ มีอาณาเขตติดต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ของเทศบาล ความกว้างประมาณ 6.00 เมตร (หนังสือรับรองการเชื่อมต่อทาง และความกว้างถนนสาธารณะประโยชน์แสดงดัง ภาคผนวก ก-16) ทางโครงการจัดให้มีระยะถอยร่นจากอาคารแสดงดังตารางที่ 2.4.4-1

ตารางที่ 2.4.4-1 ระยะห่างจากแนวเขตถนนสาธารณะประโยชน์

อาคาร	ถนนสาธารณะประโยชน์	ความกว้างของถนน (เมตร)	ระยะห่างจาก กึ่งกลางถนน (เมตร)	ระยะห่างตาม กฎหมายกำหนด (เมตร)
อาคาร I (สำนักงาน)	ถนนสาธารณะประโยชน์	6.00 เมตร	6.00	6.00
อาคาร P (Generator)	ถนนสาธารณะประโยชน์	6.00 เมตร	6.19	6.00

สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้อง :

ระยะร่นของแนวอาคารแต่ละด้านเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

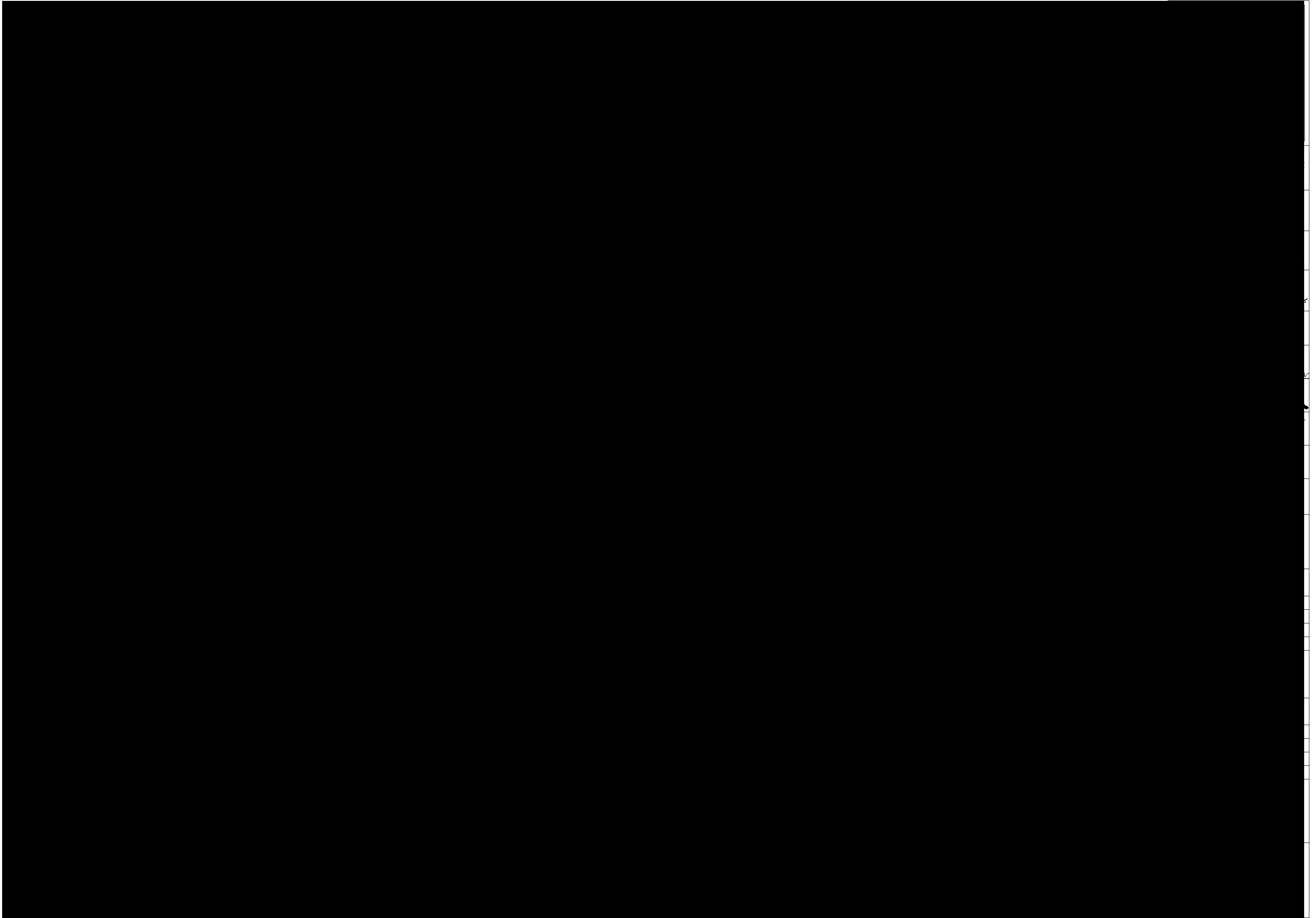
อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ

ตารางที่ 2.4.4-1 ระยะห่างจากแนวเขตถนนสาธารณะประโยชน์

ภาคผนวก ก-16 หนังสือรับรองการเชื่อมต่อทาง และความกว้างถนนสาธารณะประโยชน์



2.5 สระว่ายน้ำของโครงการ

ทางโครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำส่วนกลางตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A (อาคารห้องพัก) มีขนาดพื้นที่ 230.00 ตารางเมตร มีปริมาตรน้ำ 276.00 ลูกบาศก์เมตร และมีความลึก 1.20 เมตร และอาคาร N (สระว่ายน้ำส่วนกลาง) มีขนาดพื้นที่ 530.00 ตารางเมตร มีปริมาตรน้ำ 689.00 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้งสิ้นจำนวน 2 สระ ซึ่งจัดเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการเข้ามาชุมนุมอยู่รวมกันในสระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่าง ๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่าง ๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อาการผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมี อาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้ อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมี นอกจากนี้ ยังรวมถึงอุบัติเหตุต่าง ๆ ด้วย

อนึ่ง โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำตามหลักวิศวกรรม เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยเสนอมาตรการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน” โดยมีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว (รายละเอียดดังแสดงในบทที่ 5) (ผังบริเวณแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำแสดงดังรูปที่ 2.2.1-1 แบบขยายสระว่ายน้ำส่วนกลางของโครงการแสดงดังรูปที่ 2.5-1 ถึงรูปที่ 2.5-3) ดังนี้

มาตรการด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ

- 1) โครงสร้างของสระว่ายน้ำต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคง แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบอยู่ในสภาพดี และทำความสะอาดง่าย
- 2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ ความกว้างประมาณ 30-40 เซนติเมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
- 3) จัดให้มีจุดล้างตัวบริเวณสระว่ายน้ำรวมของโครงการ เพื่อล้างทำความสะอาดร่างกายก่อนและหลังลงสระว่ายน้ำ โดยน้ำหลังจากล้างตัวจะถูกรวบรวมลงท่อรวบรวมน้ำเสียเพื่อเข้าถังบำบัดน้ำเสียต่อไป
- 4) จัดให้มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นทางเดินรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร ไม่ลื่น ทำความสะอาดได้ง่าย
- 5) จัดให้มีการตรวจสอบพื้นสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าวเป็นประจำสม่ำเสมอ

มาตรการด้านอุบัติเหตุจากการจมน้ำ

- 1) ติดตั้งป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ และจัดให้มีเครื่องช่วยหายใจสำหรับเด็กและผู้ใหญ่น้อยอย่างละ 1 เครื่อง
- 2) จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือตัวเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
- 3) จัดให้มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่ที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล หรือสถานตำรวจ และติดป้ายแสดงเบอร์โทรติดต่อกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ (สายด่วนโทร.1669)
- 4) จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที และมีการตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา
- 5) จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระ และทางเดินขอบสระเปียก สลัดลดระยะเวลาที่เปิดให้บริเวณสระว่ายน้ำ และต้องรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ

6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard) อย่างน้อยจำนวน 1 คน และเป็นผู้ที่มีความชำนาญในการว่ายน้ำและผ่านการฝึกอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ

7) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน โดยมีข้อความดังนี้

- ต้องสวมชุดที่สะอาดก่อนลงเล่นน้ำ
- ต้องชำระร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง
- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง หรือโรคติดต่อต่าง ๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระ
- ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูลลงในน้ำ
- วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

8) จัดให้มีการติดตั้งไฟสำหรับให้แสงสว่างเพียงพอทั้งบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้งานสระว่ายน้ำในเวลากลางคืน

มาตรการด้านคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

1) จัดให้มีการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำโดยใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator)
2) จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้น้ำสระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำ

- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด และชำระร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำทุกครั้ง
- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นใน

- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
- ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก และห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูลลงในน้ำ
- จำนวนผู้มาใช้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้

3) จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

4) ดูแลมิให้มีการนำสัตว์ทุกชนิดเข้าไปในสระว่ายน้ำ

5) จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระว่ายน้ำเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำหลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว

6) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบเครื่องสูบน้ำและท่อไม่ให้มีการรั่วซึม

7) ตรวจสอบระดับน้ำให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอยู่เสมอ เพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบหมุนเวียนน้ำ และทำให้กระบวนการบำบัดน้ำสามารถทำงานได้อย่างสมบูรณ์

8) จัดให้มีการตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และเฟคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) อย่างน้อยทุก 3 เดือน

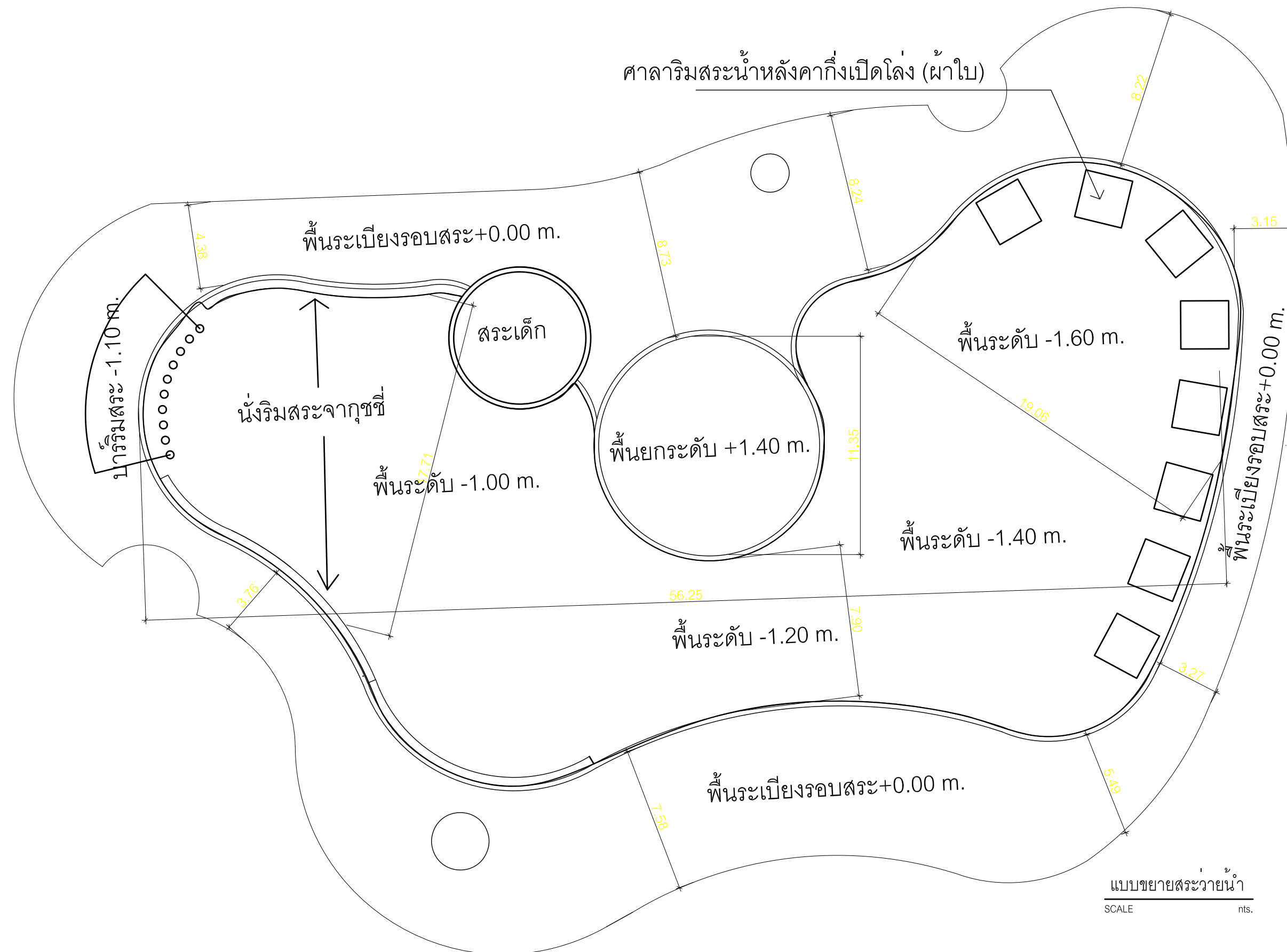
9) จัดให้มีการตรวจคุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ปีละ 1 ครั้ง โดยดัชนีที่ทำการตรวจวัดและเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนด ดังนี้

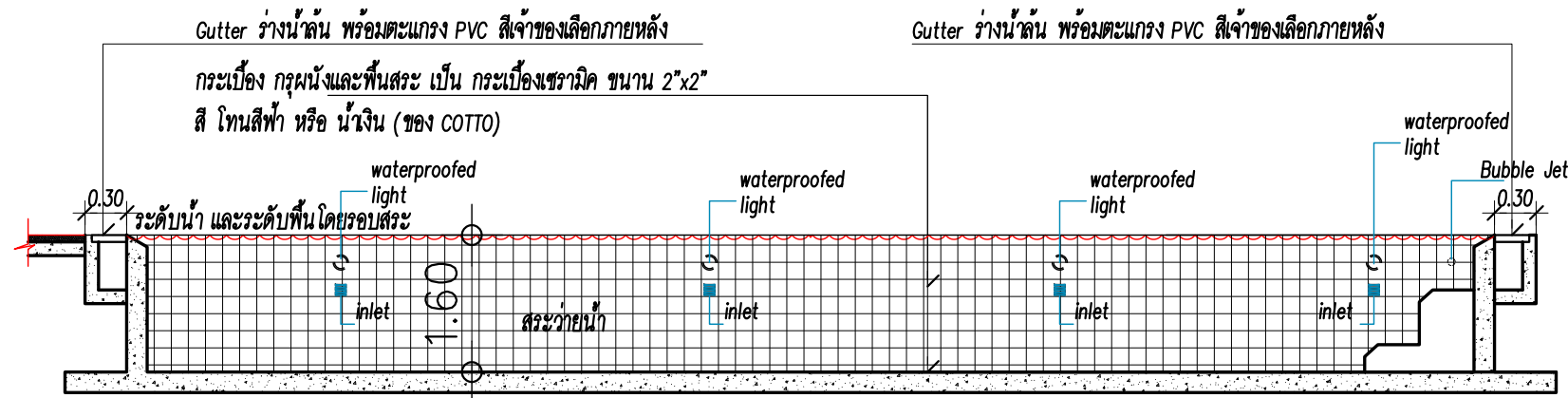
- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
- คลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)
- ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)
- กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid)
- คลอไรด์ (Chloride)
- แอมโมเนีย (Ammonia)
- ไนเตรท (Nitrate)

- โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)
- จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ *Escherichia coli* *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*)

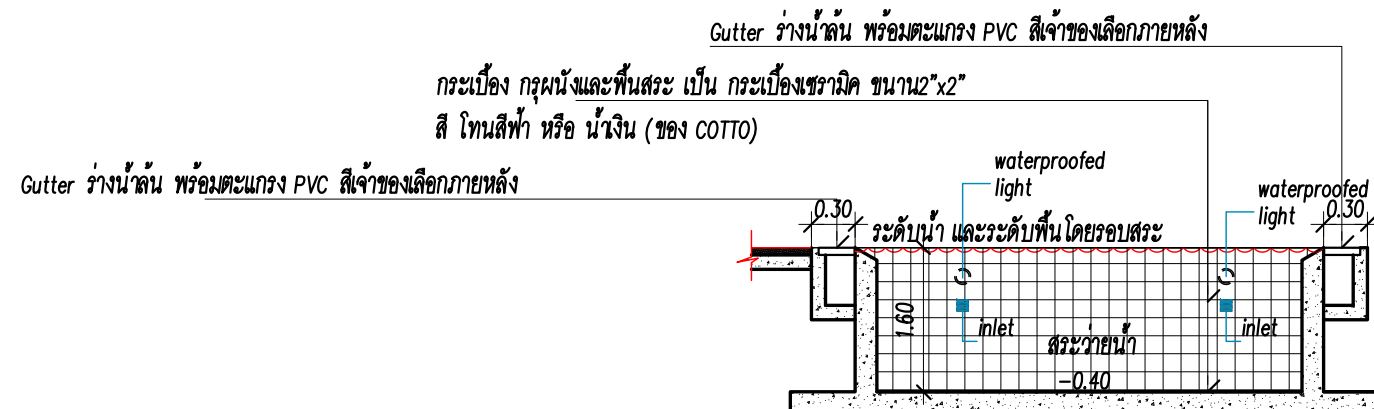
10) ในกรณีที่ต้องทำความสะอาด เดินระบบเครื่องกรอง หรือเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายจะดำเนินการแจ้งวันและเวลาให้แก่ผู้พักอาศัยได้ทราบล่วงหน้า

- รูปที่ 2.5-1 แบบขยายสระว่ายน้ำส่วนกลางของโครงการ (อาคาร N)
- รูปที่ 2.5-2 รูปตัดแบบขยายสระว่ายน้ำส่วนกลาง (อาคาร N)
- รูปที่ 2.5-3 แบบขยายสระว่ายน้ำส่วนกลางของโครงการ (ภายในอาคาร A)



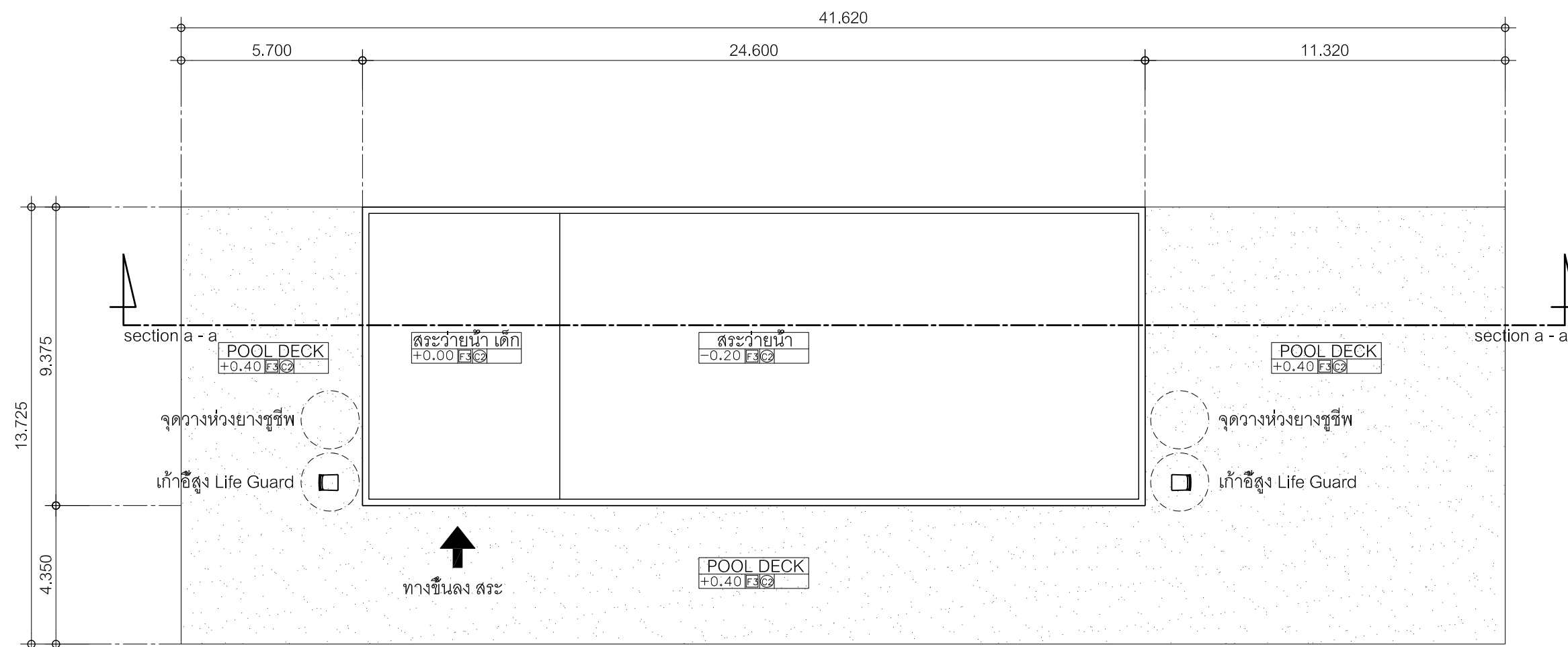


รูปตัด A
มาตราส่วน 1:50

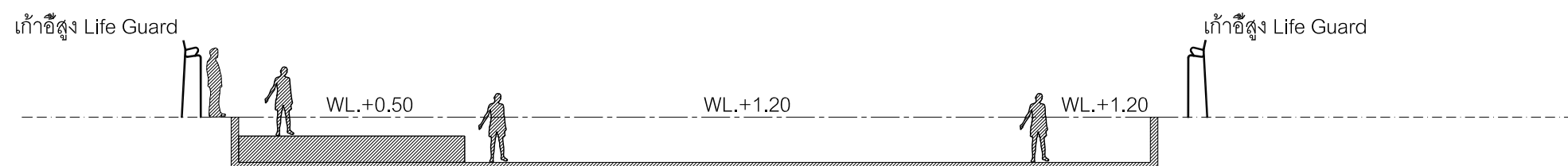


รูปตัด B
มาตราส่วน 1:50

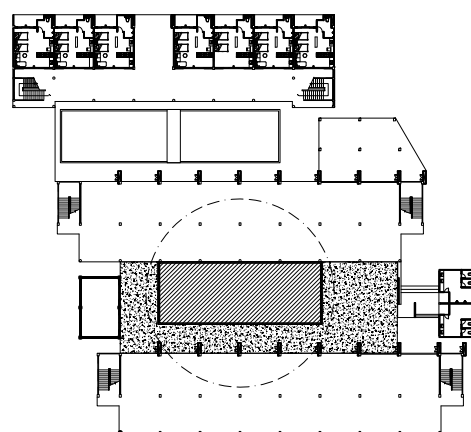
แบบขยายสระว่ายน้ำ 1
SCALE nts.



แบบแปลน ขยาย สระว่ายน้ำ



รูปตัด ขยาย สระว่ายน้ำ A - A



ตำแหน่งสระว่ายน้ำ อยู่ที่ อาคาร A ชั้น 1

2.6 จำนวนผู้เข้าพักและพนักงานในโครงการ

บุคลากรในโครงการ ประกอบด้วย ผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่/พนักงาน ซึ่งมีส่วนสำคัญในการนำมาประเมิน/ออกแบบระบบต่างๆ ทางด้านวิศวกรรม เพื่อให้สามารถบริการผู้ใช้อาคารได้อย่างพอเพียง เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1) **ผู้เข้าพัก** ในการคำนวณจำนวนผู้เข้าพักบริการภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ค่าตามมาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีผู้เข้าพัก จำนวนรวมทั้งสิ้น 286 คน” รายละเอียดแสดงไว้ในตารางที่ 2.6-1

2) **พนักงาน** พนักงานสำหรับอาคารโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงาน แม่บ้าน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เจ้าหน้าที่ดูแลห้องพัก และเจ้าหน้าที่ดูแลผู้ให้บริการ เป็นต้น ดังนั้น **ทางโครงการจะมีพนักงานจำนวนประมาณ 30 คน**

ดังนั้น โครงการจะมีจำนวนผู้เข้าพักและพนักงานภายในโครงการ ทั้งหมด 316 คน

ตารางที่ 2.6-1 จำนวนผู้เข้าพักและพนักงานประจำโครงการ

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	จำนวนผู้เข้าพัก	จำนวน (คน)
ผู้เข้าพัก ห้องพักของโครงการ		2 คน/ห้อง	286
พนักงานประจำโครงการ	-	-	30
1. ฝ่ายต้อนรับ (10 คน)			
1.1 ผู้จัดการโรงแรม จำนวน 6 คน			
1.2 พนักงานต้อนรับ (กะกลางวัน) จำนวน 2 คน			
1.3 พนักงานต้อนรับ (กะกลางคืน) จำนวน 2 คน			
2. ฝ่ายทำความสะอาด (4 คน)			
2.1 ผู้จัดการแม่บ้าน จำนวน 1 คน			
2.2 แม่บ้านดูแลทำความสะอาด จำนวน 3 คน			
3. ฝ่ายช่างและคนสวน (4 คน)			
3.1 ช่างเทคนิค จำนวน 2 คน			
3.2 คนสวน จำนวน 2 คน			
4. ฝ่ายร้านอาหารและครัว (10 คน)			
4.1 พนักงานร้านอาหาร จำนวน 5 คน			
4.2 พนักงานครัว จำนวน 5 คน			
5. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (2 คน)			
5.1 พนักงานรักษาความปลอดภัย จำนวน 2 คน			
รวมผู้มาใช้บริการและพนักงานโครงการ			316 คน

ที่มา : บริษัท ธีรสมุย วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด, 2567

ตารางที่ 2.6-1 จำนวนผู้เข้าพักและพนักงานประจำโครงการ

2.7 รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคในช่วงเปิดดำเนินการ

2.7.1 การใช้น้ำ

การประเมินปริมาณน้ำใช้ ปริมาณน้ำใช้จากอาคารโครงการ สามารถประเมินได้ตามเกณฑ์ของแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ที่กำหนดว่า **“อาคารโรงแรมคิดตามที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน แต่ทั้งนี้ ถ้ามีกิจกรรมอื่นประกอบ ให้ชี้แจงรายละเอียดและประเมินน้ำใช้ตามกิจกรรมนั้นๆ ด้วย”** ซึ่งจากการประเมิน พบว่า **“โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 164.02 ลูกบาศก์เมตร/วัน”** รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.7.1-1

ตารางที่ 2.7.1-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้

การใช้พื้นที่/กิจกรรม	หน่วย	จำนวน (หน่วย)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1.อาคาร A				
1.1 ห้องพัก	ห้อง	16	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	12.00
1.2 ห้องน้ำรวม	คน	143	20 ลิตร/คน/วัน ^{3/}	2.86
1.3 สระว่ายน้ำ				
1.3.1 สระว่ายน้ำ	ตร.ม.	230	5.66 มม./ตร.ม./วัน ^{2/}	1.30
1.3.2 น้ำใช้เพื่อล้างตัว	คน	143	10 ลิตร/คน/วัน	1.43
1.4 บ่อน้ำตกแต่งบริเวณชั้นที่ 1	ตร.ม.	265	5.66 มม./ตร.ม./วัน ^{2/}	1.50
1.5 ห้องพัก	ห้อง	39	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	29.25
2.อาคาร B (ร้านอาหาร)				
2.1 ร้านอาหาร	คน	286	50 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	14.30
2.2 ห้องน้ำ	คน	143	20 ลิตร/คน/วัน ^{3/}	2.86
2.3 บ่อน้ำตกแต่งบริเวณชั้นที่ 1	ตร.ม.	213	5.66 มม./ตร.ม./วัน ^{2/}	1.21
3. อาคาร I (สำนักงาน)				
3.1 พื้นที่สำนักงานและห้องนอนพนักงาน	ตร.ม.	149	380 ลิตร/วัน/100ตร.ม. ^{1/}	0.57
4. อาคาร C				
4.1 ครีว (ทำสมุนไพรและสอนทำอาหาร)	คน	143	50 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	7.15
4.2 ห้องฟิตเนส	คน	143	20 ลิตร/คน/วัน ^{3/}	2.86
4.3 ห้องซาวน่า	คน	143	50 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	7.15
4.4 ห้องประชุม	ที่นั่ง	50	10 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	0.50
4.5 ห้องน้ำรวม	คน	50	20 ลิตร/คน/วัน ^{3/}	1.00
5. อาคาร D				
5.1 ห้องพัก	ห้อง	26	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	19.50
6. อาคาร L				
6.1 ห้องน้ำรวม	คน	30	20 ลิตร/คน/วัน ^{3/}	0.60
6.2 ห้องนอนพนักงาน	ห้อง	1	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	0.75
6.3 ห้องครัว	คน	30	50 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	1.50
7. อาคาร N (สระว่ายน้ำ)				
7.1 สระว่ายน้ำ	ตร.ม.	530	5.66 มม./ตร.ม./วัน ^{2/}	3.00
7.2 น้ำใช้เพื่อล้างตัว	คน	143	10 ลิตร/คน/วัน	1.43

ตารางที่ 2.7.1-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้ (ต่อ)

การใช้พื้นที่/กิจกรรม	หน่วย	จำนวน (หน่วย)	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
8. อาคาร F				
8.1 ห้องพัก	ห้อง	26	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	19.50
9.อาคาร M (ห้องพักรวม)				
9.1 น้ำใช้เพื่อล้างห้องพักรวม	ตร.ม.	15.4	1.50 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.02
10. อาคาร G				
10.1 ห้องพัก	ห้อง	26	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	19.50
11. อาคาร H1-H5				
11.1 ห้องพัก	ห้อง	10	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	7.50
12. น้ำล้างย้อนระบบกรองน้ำใช้ (Backwash)	-	-	ร้อยละ 3 ของปริมาณน้ำใช้ ทั้งหมด	4.78
รวมปริมาณน้ำใช้และน้ำเสีย				164.02

หมายเหตุ : ^{1/} แนวทางในการจัดทำรายการการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560
^{2/} กองตรวจวัดอากาศ กรมอุตุนิยมวิทยา, สถิติภูมิอากาศในคาบ 30 ปี สถานีตรวจวัดเกาะสมุย (พ.ศ.2528-2557), 2558
^{3/} เกียรติศักดิ์ อุดมสินโรจน์.วิศวกรรมประปา. มิตรนราการพิมพ์, 2536

ที่มา : บริษัท ธัญสมุย วิสาหกิจเพื่อสังคม จำกัด, 2567

แหล่งน้ำใช้ และระบบจ่ายน้ำ

1) แหล่งน้ำใช้หลัก

โครงการ ได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาเกาะสมุย (หนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปา แสดงในภาคผนวก ก-16) โดยโครงการจะทำการประสานกับการประปาส่วนภูมิภาคสาขา เกาะสมุยเพื่อวางแผนท่อประปามายังพื้นที่โครงการ ซึ่งโครงการจะติดตั้งมิเตอร์เพื่อรับน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาเกาะสมุย และจ่ายน้ำไปยังบ่อเก็บน้ำใช้บ่อที่ 1 (ขนาด 128.0 ลูกบาศก์เมตร) และบ่อที่ 2 (ขนาด 264.0 ลูกบาศก์เมตร) จากนั้นจะใช้ปั๊มขนาด 3.00 กิโลวัตต์ และปั๊มขนาด 5.50 กิโลวัตต์ สูบน้ำจากบ่อเก็บน้ำใช้บ่อที่ 2 เพื่อจ่ายน้ำไปยังบ่อเก็บน้ำใช้บ่อที่ 3 และบ่อที่ 4 (ขนาด 90.0 ลูกบาศก์เมตร/บ่อ) ซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร A (เพื่อจ่ายน้ำไปยังอาคาร A อาคาร B และอาคาร I) และบ่อเก็บน้ำใช้บ่อที่ 5 (ขนาด 112.0 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งตั้งอยู่ใต้อาคาร L (สำหรับจ่ายน้ำใช้ให้แก่อาคาร C อาคาร D อาคาร L และสระว่ายน้ำส่วนกลาง (อาคาร N)) สำหรับอาคาร F, G และ H1 – H5 จะรับน้ำใช้จากบ่อเก็บน้ำใช้บ่อที่ 1 และ 2 โดยตรง โดยบ่อเก็บน้ำใช้ของโครงการสามารถรองรับปริมาณน้ำใช้ของโครงการได้อย่างเพียงพอ (รายละเอียดผังระบบน้ำใช้ของโครงการแสดงดังรูปที่ 2.7.1-1 และไดอะแกรมระบบน้ำใช้ของโครงการแสดงดังรูปที่ 2.7.1-2)

2) แหล่งน้ำใช้สำรอง

ในกรณีที่การประปาส่วนภูมิภาคสาขาเกาะสมุย ไม่สามารถจ่ายน้ำให้เพียงพอกับปริมาณการใช้น้ำของโครงการได้ ทางโครงการจะใช้บริการน้ำดิบจากหน่วยงานเอกชนและใช้น้ำบาดาลในพื้นที่โครงการจำนวน 2 บ่อ ได้แก่ บ่อที่ 1 ขนาด 100 มิลลิเมตร ความลึก 99 เมตร และบ่อที่ 2 ขนาด 100 มิลลิเมตร ความลึก 96 เมตร ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 7556 เลขที่ดิน 761 (หนังสือใบอนุญาตขุดเจาะน้ำบาดาลและหนังสืออนุญาตใช้น้ำบาดาลแสดงดังภาคผนวก 10) เพื่อใช้เป็นแหล่งน้ำสำรองของโครงการ โดยโครงการจัดให้มีบ่อเก็บน้ำดิบ จำนวน 2 บ่อ (ขนาด 80.00 ลูกบาศก์เมตร และขนาด 128.00 ลูกบาศก์เมตร) บ่อเก็บน้ำใช้ จำนวน 5 บ่อ (ขนาด 128.00 ลูกบาศก์เมตร ขนาด 264.0 ลูกบาศก์เมตร ขนาด 90.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ (สำหรับอาคาร A อาคาร B และอาคาร I) และขนาด 112.00 ลูกบาศก์เมตร (สำหรับอาคาร L อาคาร D และอาคาร C)) (แบบขยายถังเก็บน้ำ

ของโครงการแสดงดังรูปที่ 2.7.1-3 ถึง รูปที่ 2.7.1-5) โดยน้ำดิบจะถูกสูบน้ำเข้าบ่อเก็บน้ำดิบของโครงการเพื่อผ่านเข้าสู่กระบวนการปรับปรุงคุณภาพน้ำ ซึ่งตำแหน่งของระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำจะอยู่ในอาคาร J (งานระบบ) โดยประกอบไปด้วยถังกรองสารละลายเหล็กและแมงกานีส เพื่อกรองสารละลายเหล็กและแมงกานีส จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถัง Activated carbon tank เพื่อกำจัดกลิ่นไม่พึงประสงค์ จากนั้นจะเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรคก่อนไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใช้ของโครงการ จากนั้นจะทำการสูบน้ำเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละอาคารต่อไป โดยบ่อเก็บน้ำของโครงการสามารถรองรับปริมาณการใช้น้ำของโครงการได้อย่างเพียงพอ

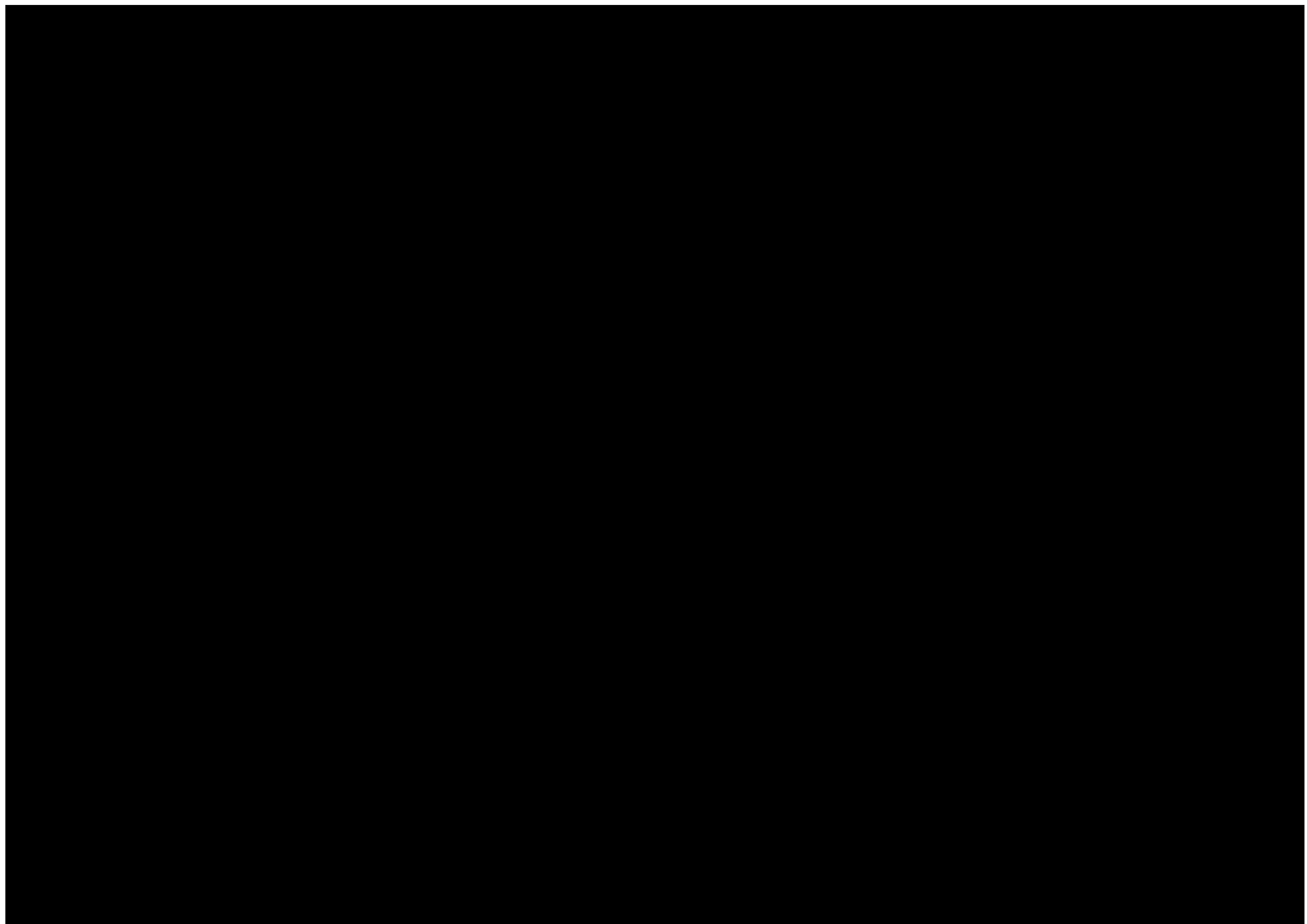
หลังจากน้ำดิบผ่านกระบวนการปรับปรุงคุณภาพน้ำแล้วปริมาณ 164.02 ลูกบาศก์เมตร จะมีการจ่ายคลอรีนด้วยเครื่องควบคุมการเติมคลอรีนอัตโนมัติ ซึ่งจะส่งสัญญาณควบคุมให้เครื่องสูบลำคลอรีนทำการสูบลำคลอรีนน้ำจากถังเก็บคลอรีนเข้าไปในเส้นท่อทางออกหลังระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำผ่านมายัง Static Mixer ซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ติดตั้งไว้สำหรับกวนน้ำและคลอรีนให้สัมผัสกันอย่างทั่วถึง ก่อนไหลไปรวมยังถังเก็บน้ำใช้ได้น้ำเพื่อเป็นการพักให้น้ำและคลอรีนสัมผัสกันในระยะเวลาที่เหมาะสม (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) โดยเครื่องเติม คลอรีนอัตโนมัติจะควบคุมค่าคลอรีนอิสระคงเหลือไม่เกิน 0.2 ppm. โดยทางโครงการจะทำการสั่งซื้อคลอรีนน้ำความเข้มข้น 2% โดยน้ำหนักต่อปริมาตร บรรจุกว้างสำเร็จรูปจากร้านเคมีภัณฑ์ คลอรีนน้ำดังกล่าวถูกเตรียมมาจากสารตั้งต้นแคลเซียมไฮโปคลอไรต์ (Calcium Hypochlorite : CaCl_2O_2) โดยทางโครงการจะใช้คลอรีนน้ำสำหรับฆ่าเชื้อโรคในน้ำใช้ประมาณ 15.52 ลิตรต่อวัน ทั้งนี้ทางโครงการกำหนดให้มีการควบคุมปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือโดยตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการเติมคลอรีนด้วยเครื่องตรวจวัดค่าคลอรีนแบบพกพาสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นการทวนสอบกับค่าคลอรีนอิสระคงเหลือที่ทางเครื่องเติมคลอรีนอัตโนมัติอ่านได้ซึ่งรายละเอียดได้กำหนดไว้ในมาตรการติดตามตรวจสอบ ทั้งนี้ รายละเอียดการคำนวณปริมาณคลอรีนที่ใช้ในการฆ่าเชื้อโรคในน้ำใช้ ดังแสดงในภาคผนวก ค-1 รายการคำนวณระบบน้ำใช้

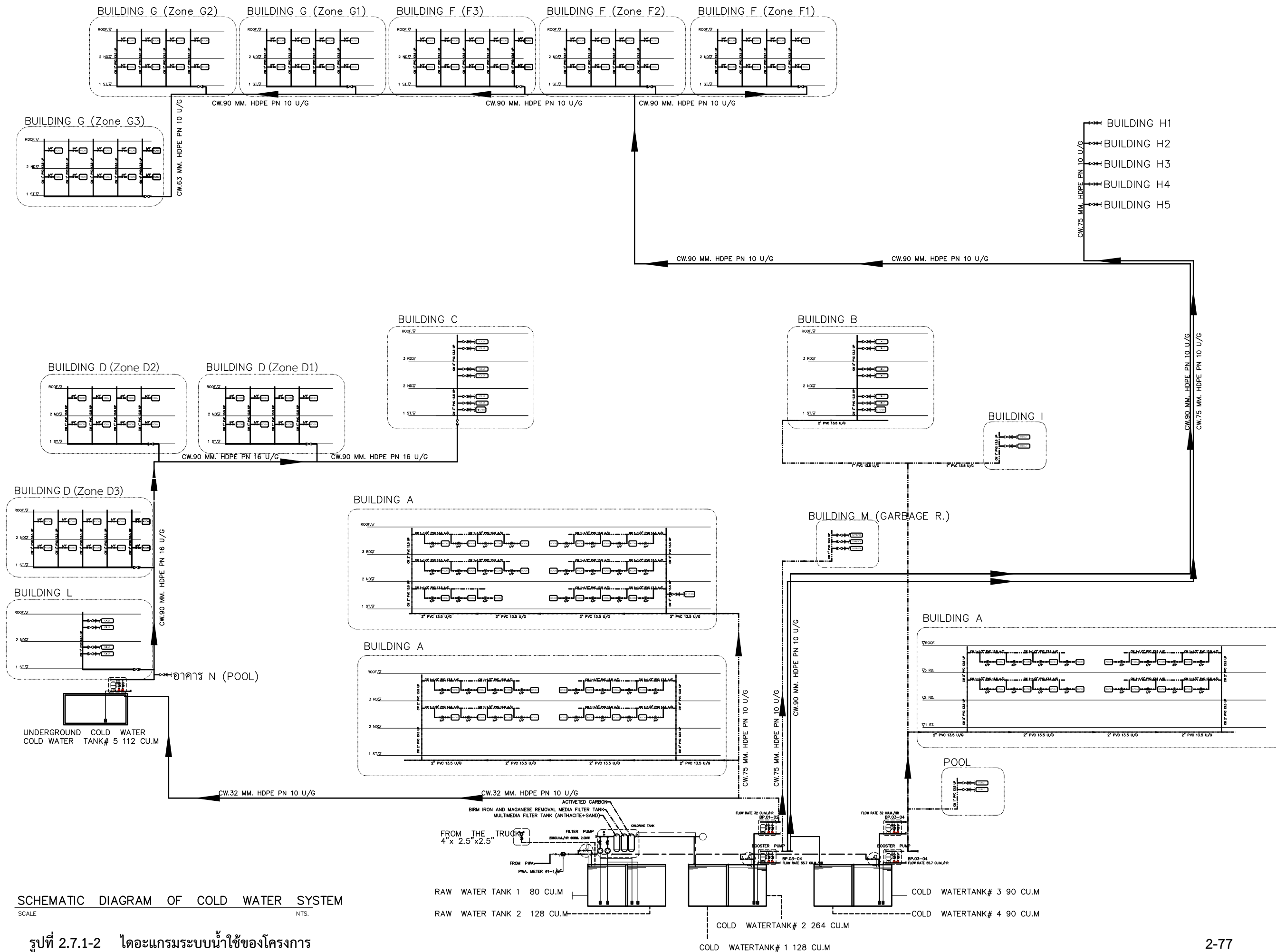
ดังนั้น บ่อเก็บน้ำของโครงการมีปริมาตรรวม 892.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้ประมาณ 5 วัน (อัตราการใช้น้ำประมาณ 164.02 ลูกบาศก์เมตร/วัน) รองรับปริมาณน้ำใช้ของอาคารได้อย่างเพียงพอ

ระบบการจ่ายน้ำของอาคารโครงการ โครงการจัดให้มีระบบการจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) จำนวน 2 ระบบ โดยที่ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะจ่ายน้ำปริมาณ 33.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และ 55.70 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อจ่ายน้ำจากบ่อเก็บน้ำใช้ของโครงการไปยังแต่ละอาคารภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับน้ำใช้ ดังนี้

- (1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการล้างบ่อเก็บน้ำใช้ของโครงการปีละ 2 ครั้ง
- (2) กำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาค โดยมีดัชนีในการตรวจวัดแสดงในบทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

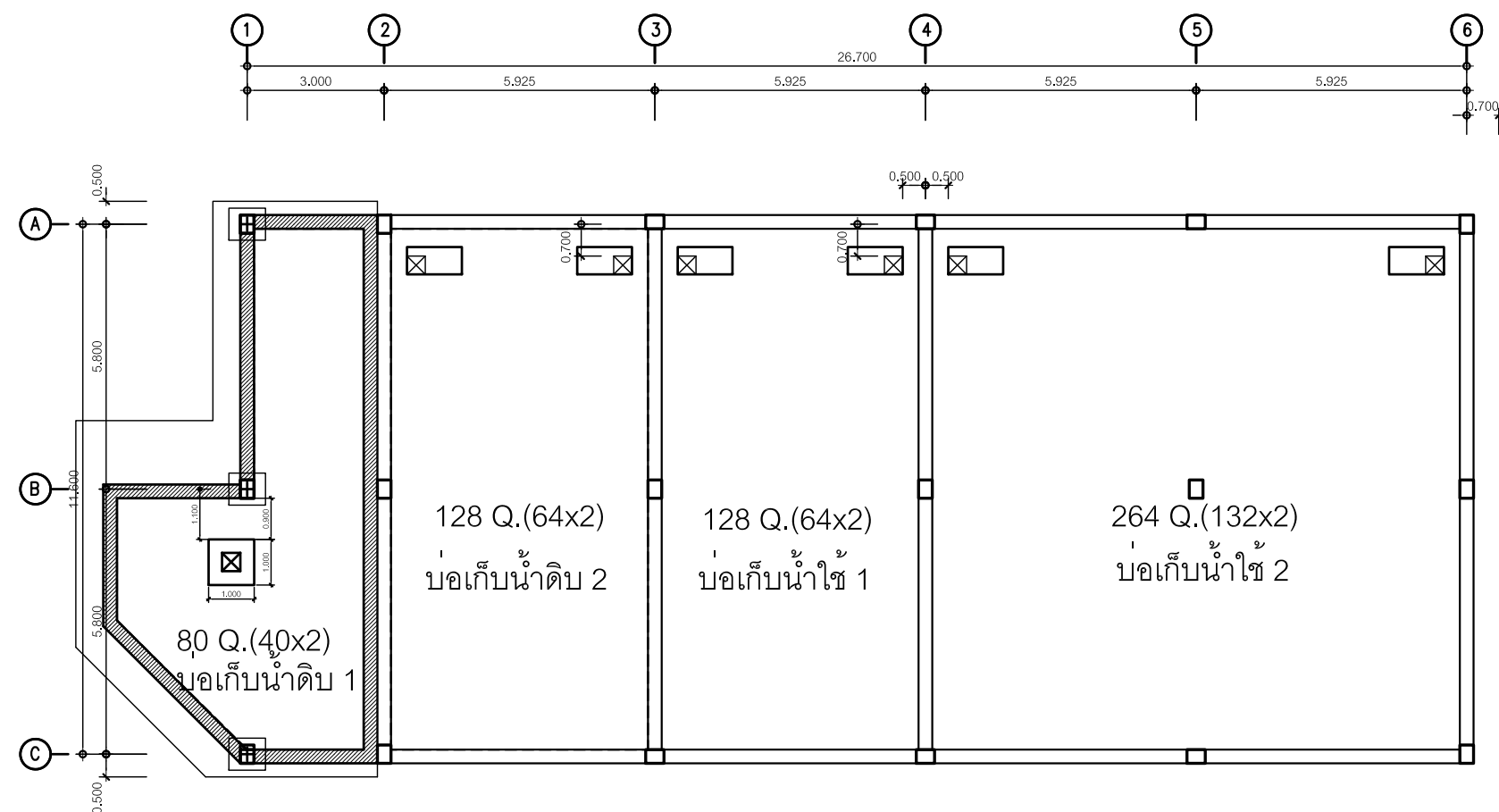
ตารางที่ 2.7.1-1	รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำใช้
รูปที่ 2.7.1-1	ผังระบบน้ำใช้ของโครงการ
รูปที่ 2.7.1-2	ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ของโครงการ
รูปที่ 2.7.1-3	แบบขยายบ่อเก็บน้ำดิบบ่อที่ 1-2 และบ่อเก็บน้ำใช้บ่อที่ 1-2 และน้ำใช้ของโครงการ
รูปที่ 2.7.1-4	แบบขยายบ่อเก็บน้ำใช้บ่อที่ 3-4 (ขนาด 90 ลูกบาศก์เมตร)
รูปที่ 2.7.1-5	แบบขยายบ่อเก็บน้ำใช้บ่อที่ 5 (ขนาด 112 ลูกบาศก์เมตร)
ภาคผนวก ก-16	หนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปา
ภาคผนวก ค-1	รายการคำนวณระบบน้ำใช้



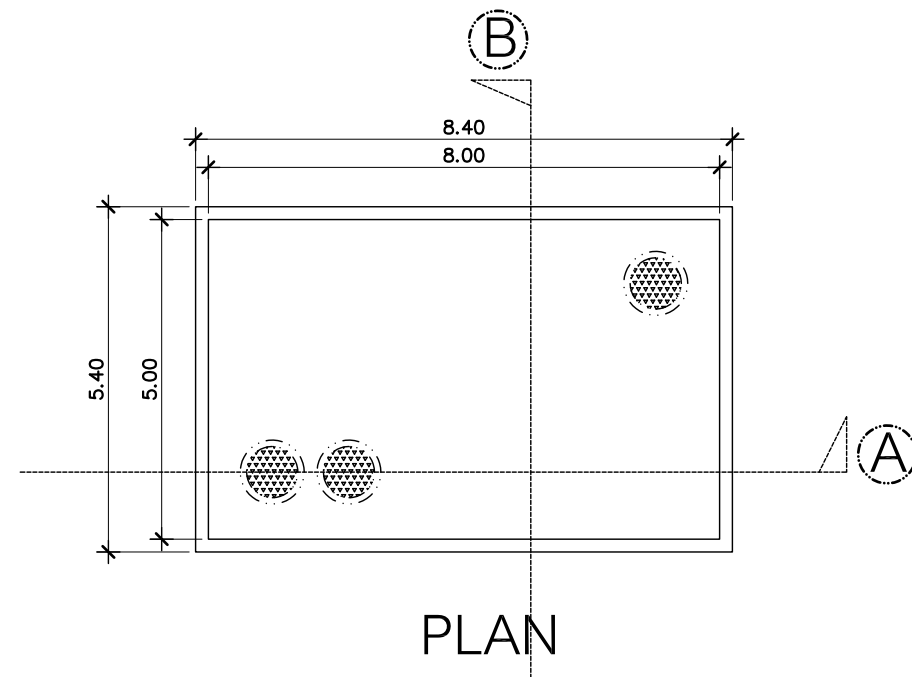


SCHEMATIC DIAGRAM OF COLD WATER SYSTEM
SCALE NTS.

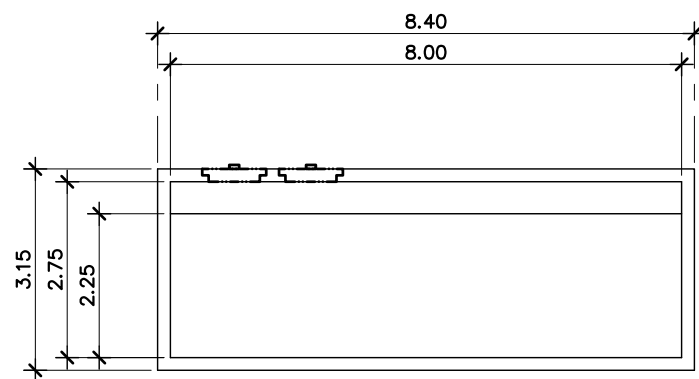
รูปที่ 2.7.1-2 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ของโครงการ



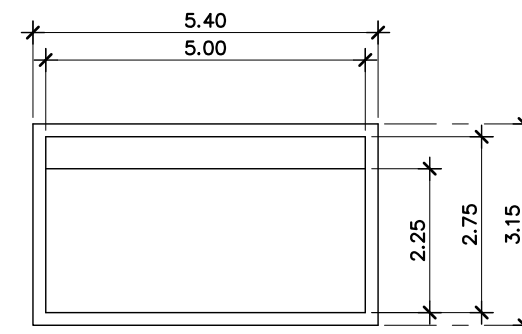
แบบขยายบ่อเก็บน้ำน้ำดิบ 1-2 ใต้ดิน และบ่อเก็บน้ำใช้ใต้ดิน 1-2



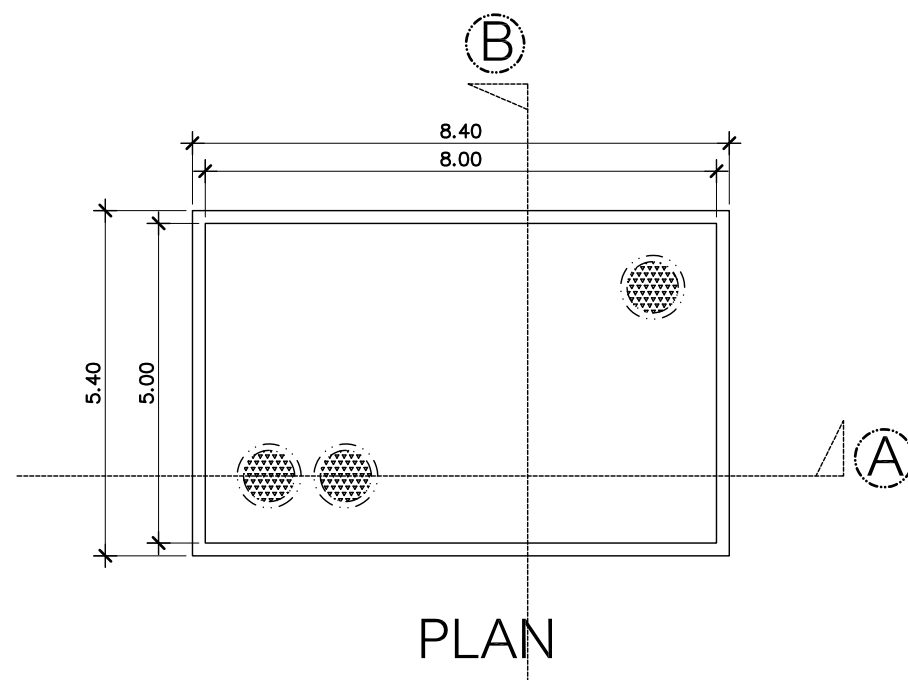
CLEAR WATER TANK (3 และ 4) - 90 CU.M.



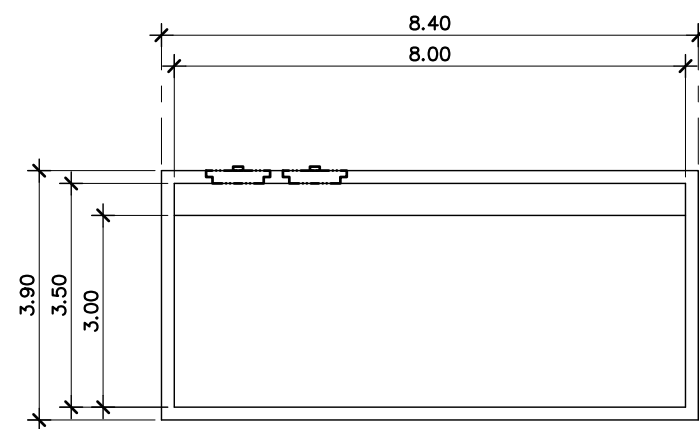
SECTION A



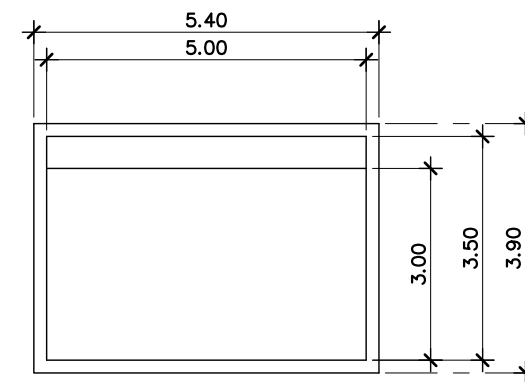
SECTION B



CLEAR WATER TANK 5 112 CU.M.



SECTION A



SECTION B

2.7.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากอาคารของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของห้องครัว โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “อาคารโครงการมีน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 127.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน” แสดงดังตารางที่ 2.7.2-1

ตารางที่ 2.7.2-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำเสีย

การใช้พื้นที่/กิจกรรม	หน่วย	จำนวน (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.อาคาร A					(ปริมาณน้ำเสีย เข้าระบบ 18.10 ลบ.ม.) WWT-25 CU.M./D. (ถังที่ 1) (อัตราการบำบัด 25 ลบ.ม./วัน)
1.1 ห้องพัก	ห้อง	16	12.00	9.60	
1.2 ห้องน้ำรวม	คน	143	2.86	2.29	
1.3 สระว่ายน้ำ					
1.3.1 สระว่ายน้ำ	ตร.ม.	230	1.30	0.00	
1.3.2 น้ำใช้เพื่อล้างตัว	คน	143	1.43	1.43	
1.4 บ่อน้ำตกแต่งบริเวณชั้นที่ 1	ตร.ม.	265	1.50	0.00	
15. น้ำล้างย้อนระบบกรองน้ำใช้ (Backwash)	-	-	4.78	4.78	
ปริมาณน้ำเสียรวม 18.10 ลบ.ม.					(ปริมาณน้ำเสีย เข้าระบบ 23.40) WWT-25 CU.M./D. (ถังที่ 2) (อัตราการบำบัด 25 ลบ.ม./วัน)
1.6 ห้องพัก	ห้อง	39	29.25	23.40	
ปริมาณน้ำเสียรวม 23.40 ลบ.ม.					
2.อาคาร B (ร้านอาหาร)					(ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบ 14.19) AMX-1.8-15- 1200 (ถังที่ 1) (อัตราการ บำบัด 15 ลบ.ม./วัน)
2.1 ร้านอาหาร	คน	286	14.30	11.44	
2.2 ห้องน้ำ	คน	143	2.86	2.29	
2.3 บ่อน้ำตกแต่งบริเวณชั้นที่ 1	ตร.ม.	213	1.21	0.00	
3. อาคาร I (สำนักงาน)					ปริมาณน้ำเสียรวม 14.19 ลบ.ม.
3.1 พื้นที่สำนักงานและ ห้องนอนพนักงาน	ตร.ม.	149	0.57	0.46	
ปริมาณน้ำเสียรวม 14.19 ลบ.ม.					
4. อาคาร C					(ปริมาณน้ำเสีย เข้าระบบ 8.4 ลบ.ม) AMX-1.8-15-1200 (ถัง ที่ 2) (อัตราการบำบัด 14.93 ลบ.ม./วัน)
4.1 ครัว (ทำสมุนไพรรและสอน ทำอาหาร)	คน	143	7.15	5.72	
4.2 ห้องฟิตเนส	คน	143	2.86	2.29	
4.3 ห้องชาวดิน่า	คน	143	7.15	5.72	
4.4 ห้องประชุม	ที่นั่ง	50	0.5	0.4	
4.5 ห้องน้ำรวม	คน	50	1.00	0.8	
ปริมาณน้ำเสียรวม 14.93 ลบ.ม.					

ตารางที่ 2.7.2-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำเสีย (ต่อ)

การใช้พื้นที่/กิจกรรม	หน่วย	จำนวน (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ระบบบำบัดน้ำเสีย
5. อาคาร D					(ปริมาณน้ำเสีย เข้าระบบ 19.31 ลบ.ม) WWT-20 CU.M./D. (ถังที่ 1) (อัตราการ บำบัด 20 ลบ.ม./วัน)
5.1 ห้องพัก	ห้อง	26	19.50	15.60	
6. อาคาร L					
6.1 ห้องนํ้ารวม	คน	30	0.60	0.48	
6.2 ห้องนอนพนักงาน	ห้อง	1	0.75	0.60	
6.4 ห้องครัว	คน	30	1.50	1.20	
7. อาคาร N (สระว่ายน้ำ)					
7.1 สระว่ายน้ำ	ตร.ม.	530	3.00	0.00	
7.2 น้ำใช้เพื่อล้างตัว	คน	143	1.43	1.43	
ปริมาณน้ำเสียรวม 19.31 ลบ.ม.					(ปริมาณน้ำเสีย เข้าระบบ 15.62 ลบ.ม) WWT-20 CU.M./D. (ถังที่ 2) (อัตราการ บำบัด 20 ลบ.ม./วัน)
8. อาคาร F (ห้องพัก)	ห้อง	26	19.50	15.60	
9.อาคาร M (ห้องพักมูลฝอยรวม)					
9.1 น้ำใช้เพื่อล้างห้องพักมูลฝอยรวม	ตร.ม.	15.4	0.02	0.02	
ปริมาณน้ำเสียรวม 15.62 ลบ.ม.					(ปริมาณน้ำเสีย เข้าระบบ 15.60 ลบ.ม) WWT-20 CU.M./D. (ถังที่ 3) (อัตราการ บำบัด 20 ลบ.ม./วัน)
10. อาคาร G (ห้องพัก)	ห้อง	26	19.50	15.60	
ปริมาณน้ำเสียรวม 15.60 ลบ.ม.					(ปริมาณน้ำเสีย เข้าระบบ 6.00 ลบ.ม) WWT-10 CU.M./D. (อัตราการบำบัด 10 ลบ.ม./วัน)
11. อาคาร H1-H5 (ห้องพัก)	ห้อง	10	7.50	6.00	
ปริมาณน้ำเสียรวม 6.00 ลบ.ม.					
รวมปริมาณน้ำใช้และน้ำเสีย			164.02	127.15	

หมายเหตุ : คิดจากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) ยกเว้นน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม น้ำล้างย้อนกลับและน้ำใช้ล้างตัวบริเวณสระว่ายน้ำ คิด 100% จากปริมาณน้ำใช้ห้องพักขยะรวม น้ำล้างย้อนกลับ และน้ำใช้ล้างตัวบริเวณสระว่ายน้ำ

ที่มา : บริษัท กรีน เอ็นไว เอ็นจิเนียริง จำกัด, 2567

รายละเอียดการบำบัดน้ำเสียของโครงการ โครงการ TUNYA SAMUI INSTITUTE (เปลี่ยนการใช้อาคารและส่วนขยาย) ภายหลังจากเปลี่ยนการใช้อาคาร ทางโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากการพัฒนาของโครงการ โดยมีถังบำบัดน้ำเสีย จำนวน 8 ถัง ประกอบด้วย ถังบำบัดน้ำเสีย WWT-25 Q จำนวน 2 ถัง ถังบำบัดน้ำเสีย ถังบำบัดน้ำเสีย WWT-20 Q จำนวน 3 ถัง ถังบำบัดน้ำเสีย AMX-1.8-15-1200 จำนวน 2 ถัง และถังบำบัดน้ำเสีย WWT-10 Q จำนวน 1 ถัง ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยโครงการมีขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

1) **ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร** น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคาร จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ โดยประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ ดังนี้

- (1) **ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W)** ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการชำระล้างร่างกาย การซักล้าง ห้องครัว และน้ำล้างห้องพัสดุฝอยรวม เพื่อเข้าสู่ถังดักไขมันและถังบำบัดน้ำเสียของโครงการ
- (2) **ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S)** ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
- (3) **ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (K)** ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากห้องครัวเพื่อเข้าสู่ถังดักไขมันในการบำบัดเบื้องต้นและไหลเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียต่อไป
- (4) **ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V)** ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

2) **การบำบัดน้ำเสียของโครงการ** ในระยะดำเนินการ โครงการจัดให้มีถังเกรอะจำนวน 1 ถัง เพื่อบำบัดน้ำเสียจากอาคาร I (สำนักงาน) ชั้นต้น ก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดต่อไป โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ จำนวน 7 ชุด

(1) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-25 O (ถังที่ 1) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ สามารถรองรับอัตราการไหลของน้ำเสียได้เท่ากับ 25.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้สำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องพักของอาคาร A (อาคารห้องพัก) จำนวน 16 ห้อง ห้องน้ำรวม น้ำใช้ล้างตัวบริเวณสระว่ายน้ำของอาคาร และน้ำล้างย้อนระบบกรองน้ำใช้ (Back wash) ภายในถังบำบัดน้ำเสีย มีส่วนประกอบสำคัญ ดังนี้

- **ถังแยกกาก-เก็บตะกอน** ทำหน้าที่ในการแยกกากตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน ก่อนจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศหลักต่อไป
- **ถังเติมอากาศหลัก** รองรับน้ำเสียจากถังแยกกาก-เก็บตะกอน เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศในการเจริญเติบโต เพื่อเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย
- **ถังตกตะกอนน้ำใส** ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้ว น้ำจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและไหลไปยังบ่อเก็บน้ำทิ้งต่อไป ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่จะต้องนำไปกำจัดและถูกสูบไปยังถังแยกกาก จากนั้นโครงการจะประสานหน่วยงานเอกชนสูบไปกำจัดต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-25 O (ถังที่ 2) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ สามารถรองรับอัตราการไหลของน้ำเสียได้เท่ากับ 25.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้สำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องพักของอาคาร A (อาคารห้องพัก) จำนวน 39 ห้อง และห้องน้ำรวม ภายในถังบำบัดน้ำเสียมีส่วนประกอบสำคัญ ดังนี้

- **ถังแยกกาก-เก็บตะกอน** ทำหน้าที่ในการแยกกากตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน ก่อนจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศหลักต่อไป
- **ถังเติมอากาศหลัก** รองรับน้ำเสียจากถังแยกกากตะกอน เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศในการเจริญเติบโต เพื่อเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย
- **ถังตกตะกอนน้ำใส** ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้ว น้ำจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและไหลไปยังบ่อเก็บน้ำทิ้งต่อไป ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่จะต้องนำไปกำจัดและถูกสูบไปยังถังแยกกาก จากนั้นโครงการจะประสานหน่วยงานเอกชนสูบไปกำจัดต่อไป

(3) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-20 O (ถังที่ 1) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ สามารถรองรับอัตราการไหลของน้ำเสียได้เท่ากับ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้สำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องพักของอาคาร D (อาคารห้องพัก) จำนวน 26 ห้อง อาคาร L (อาคารห้องน้ำและห้องพัก

พนักงาน) และน้ำใช้ล้างตัวบริเวณสระว่ายน้ำส่วนกลาง (อาคาร N) ภายในถังบำบัดน้ำเสีย มีส่วนประกอบสำคัญ ดังนี้

- **ถังแยกกาก-เก็บตะกอน** ทำหน้าที่ในการแยกกากตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน ก่อนจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศหลักต่อไป

- **ถังเติมอากาศหลัก** รองรับน้ำเสียจากถังแยกกากตะกอน เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศในการเจริญเติบโต เพื่อเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย

- **ถังตกตะกอนน้ำใส** ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้ว น้ำจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและไหลไปยังบ่อเก็บน้ำทิ้งต่อไป ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่จะต้องนำไปกำจัดและถูกสูบไปยังถังแยกกาก จากนั้นโครงการจะประสานหน่วยงานเอกชนสูบไปกำจัดต่อไป

(4) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-20 Q (ถังที่ 2) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ สามารถรองรับอัตราการไหลของน้ำเสียได้เท่ากับ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้สำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องพักของอาคาร F (อาคารห้องพัก) จำนวน 26 ห้อง และน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม ภายในถังบำบัดน้ำเสีย มีส่วนประกอบสำคัญ ดังนี้

- **ถังแยกกาก-เก็บตะกอน** ทำหน้าที่ในการแยกกากตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน ก่อนจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศหลักต่อไป

- **ถังเติมอากาศหลัก** รองรับน้ำเสียจากถังแยกกากตะกอน เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศในการเจริญเติบโต เพื่อเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย

- **ถังตกตะกอนน้ำใส** ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้ว น้ำจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและไหลไปยังบ่อเก็บน้ำทิ้งต่อไป ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่จะต้องนำไปกำจัดและถูกสูบไปยังถังแยกกาก จากนั้นโครงการจะประสานหน่วยงานเอกชนสูบไปกำจัดต่อไป

(5) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-20 Q (ถังที่ 3) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ สามารถรองรับอัตราการไหลของน้ำเสียได้เท่ากับ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้สำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องพักของอาคาร G (อาคารห้องพัก) จำนวน 26 ห้อง ภายในถังบำบัดน้ำเสีย มีส่วนประกอบสำคัญ ดังนี้

- **ถังแยกกาก-เก็บตะกอน** ทำหน้าที่ในการแยกกากตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน ก่อนจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศหลักต่อไป

- **ถังเติมอากาศหลัก** รองรับน้ำเสียจากถังแยกกากตะกอน เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศในการเจริญเติบโต เพื่อเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย

- **ถังตกตะกอนน้ำใส** ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้ว น้ำจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและไหลไปยังบ่อเก็บน้ำทิ้งต่อไป ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่จะต้องนำไปกำจัดและถูกสูบไปยังถังแยกกาก จากนั้นโครงการจะประสานหน่วยงานเอกชนสูบไปกำจัดต่อไป

(6) ระบบบำบัดน้ำเสีย AMX-1.8-15-1200 (ถังที่ 1) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ สามารถรองรับอัตราการไหลของน้ำเสียได้เท่ากับ 15.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้สำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคาร B (อาคารร้านอาหาร) และอาคาร I (สำนักงาน) ภายในถังบำบัดน้ำเสีย มีส่วนประกอบสำคัญ ดังนี้

- **ถังดักไขมัน** ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของส่วนครัว ซึ่งจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียส่วนครัวเพื่อเข้าสู่ถังดักไขมัน เพื่อดักคราบไขมันออกจากน้ำเสีย ซึ่งเป็นการบำบัดน้ำเสียขั้นต้นก่อนจะไหลเข้าสู่ถังแยกกาก-เก็บตะกอน

- **ถังแยกกาก-เก็บตะกอน** ทำหน้าที่ในการแยกกากตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน ก่อนจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศหลักต่อไป

- **ถังเติมอากาศหลัก** รองรับน้ำเสียจากถังแยกกากตะกอน เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศในการเจริญเติบโต เพื่อเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย

- **ถังตกตะกอนน้ำใส** ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้ว น้ำจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและไหลไปยังบ่อเก็บน้ำทิ้งต่อไป ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่จะต้องนำไปกำจัดและถูกสูบไปยังถังแยกกาก จากนั้นโครงการจะประสานหน่วยงานเอกชนสูบไปกำจัดต่อไป

(7) ระบบบำบัดน้ำเสีย AMX-1.8-15-1200 (ถังที่ 2) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ สามารถรองรับอัตราการไหลของน้ำเสียได้เท่ากับ 15.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้สำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคาร C (อาคารบริการ) ภายในถังบำบัดน้ำเสีย มีส่วนประกอบสำคัญ ดังนี้

- **ถังดักไขมัน** ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของส่วนครัว ซึ่งจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียส่วนครัวเพื่อเข้าสู่ถังดักไขมัน เพื่อดักคราบไขมันออกจากน้ำเสีย ซึ่งเป็นการบำบัดน้ำเสียขั้นต้นก่อนจะไหลเข้าสู่ถังแยกกาก-เก็บตะกอน

- **ถังแยกกาก-เก็บตะกอน** ทำหน้าที่ในการแยกกากตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน ก่อนจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศหลักต่อไป

- **ถังเติมอากาศหลัก** รองรับน้ำเสียจากถังแยกกากตะกอน เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศในการเจริญเติบโต เพื่อเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย

- **ถังตกตะกอนน้ำใส** ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้ว น้ำจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและไหลไปยังบ่อเก็บน้ำทิ้งต่อไป ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่จะต้องนำไปกำจัดและถูกสูบไปยังถังแยกกาก จากนั้นโครงการจะประสานหน่วยงานเอกชนสูบไปกำจัดต่อไป

(8) ระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-10 Q เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศที่มีตัวกลางยึดเกาะ สามารถรองรับอัตราการไหลของน้ำเสียได้เท่ากับ 10.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้สำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องพักของอาคาร H (อาคารห้องพัก) จำนวน 10 ห้อง ภายในถังบำบัดน้ำเสีย มีส่วนประกอบสำคัญ ดังนี้

- **ถังเกราะ** ทำหน้าที่ในการแยกกากตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน ก่อนจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศหลักต่อไป

- **ถังเติมอากาศหลัก** รองรับน้ำเสียจากถังแยกกากตะกอน เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศในการเจริญเติบโต เพื่อเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย

- **ส่วนตกตะกอน** ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้ว น้ำจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและไหลไปยังบ่อเก็บน้ำทิ้งต่อไป ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่จะต้องนำไปกำจัดและถูกสูบไปยังถังแยกกาก จากนั้นโครงการจะประสานหน่วยงานเอกชนสูบไปกำจัดต่อไป

โดยในมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการจัดให้มีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งสำหรับนำไปตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

1) สำหรับตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง
- น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเก็บบริเวณถังแยกกาก-เก็บตะกอน และถังเกรอะ รวมทั้งสิ้น
จำนวน 8 จุด

- น้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เก็บบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง รวมทั้งสิ้นจำนวน
8 จุด

2) **ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งประจำเดือน**

- เก็บน้ำทิ้งบริเวณบ่อเก็บน้ำทิ้งบ่อที่ 2 ขนาด 70.00 ลูกบาศก์เมตร โดยเก็บตัวอย่างตาม
มาตรฐานการวิเคราะห์น้ำเสียใน Standard Method for Examination of Water and Wastewater และ
อ้างอิงคุณภาพมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม
การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 ซึ่งพารามิเตอร์ที่ทำการตรวจวัดแสดงดัง**บทที่**
5 **มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้รับการออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรมที่
เป็นที่ยอมรับ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข เป็นไปตามประกาศ
กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบาง
ประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง
ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2548 ที่กำหนดให้ **“น้ำทิ้งจากโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับ
ใช้เป็นห้องพักพร้อมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง จัดเป็นน้ำทิ้ง
จากอาคารประเภท ข กำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร”** โดยโครงการจะนำน้ำทิ้ง
กลับมารดน้ำพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการเป็นระบบกักกสนาม สำหรับน้ำส่วนที่เหลือจากการรดต้นไม้จะ
ระบายลงสู่บ่อซึมของโครงการต่อไป

นอกจากนี้ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการจะถูกฆ่าเชื้อโรคด้วยการเติมคลอรีนโดยชนิดของ
คลอรีนที่ใช้ในการฆ่าเชื้อโรคนั้น โครงการจะใช้คลอรีนความเข้มข้น 8.8 % โดยน้ำหนักต่อปริมาตร ปริมาณ 8.20
ลิตรต่อวัน โดยจะทำการสั่งซื้อคลอรีนน้ำบรรจุถังสำเร็จรูปจากร้านเคมีภัณฑ์ ซึ่งคลอรีนน้ำดังกล่าวถูกเตรียมมา
จากสารตั้งต้นแคลเซียมไฮโปคลอไรต์ (Calcium Hypochlorite : CaCl_2O_2) ทั้งนี้ทางโครงการจะติดตั้งถังเติม
คลอรีนบริเวณบ่อเก็บน้ำทิ้งใต้ดินบ่อที่ 1 ซึ่งเครื่องเติมคลอรีนจะส่งสัญญาณควบคุมไปยังเครื่องสูบลอรีนให้ทำ
การสูบลอรีนน้ำจากถังเก็บคลอรีนเข้าไปบริเวณเส้นท่อ ซึ่งจะมีการติดตั้ง Static Mixer ซึ่งมีไว้สำหรับกวนน้ำทิ้ง
และคลอรีนให้สัมผัสกันอย่างทั่วถึง ก่อนเข้าบ่อเก็บน้ำทิ้งบ่อที่ 1 และไหลไปยังบ่อเก็บน้ำทิ้งใต้ดินบ่อที่ 2 เพื่อเป็น
การพักให้น้ำและคลอรีนสัมผัสกันในระยะเวลาที่เหมาะสม (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ก่อนนำน้ำทิ้งไปรดน้ำต้นไม้
โดยเครื่องเติมคลอรีนจะควบคุมปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือไม่เกิน 0.5 ppm

ทั้งนี้ โครงการมีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับการเติมคลอรีนในน้ำทิ้ง ดังนี้

- จัดให้มีการตรวจวัดค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ บริเวณบ่อเก็บน้ำทิ้งใต้ดินบ่อที่ 2 ของโครงการ
ความถี่อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

3) **การจัดการน้ำล้างย้อนกลับ (Backwash)** การจัดการน้ำจากการล้างย้อนกลับ (Back Wash)
ของระบบกรองน้ำใช้ของโครงการ เนื่องจากในกรณีที่ทางโครงการประสบปัญหาไม่สามารถจ่ายน้ำให้กับโครงการได้
ทางโครงการจะทำการจัดซื้อน้ำดิบจากหน่วยงานเอกชนในพื้นที่มาผ่านการปรับปรุงคุณภาพน้ำด้วยระบบกรอง
ทั้งนี้ เพื่ออาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการใช้น้ำของผู้มาใช้บริการและพนักงาน ทางโครงการจึงจัดให้มีการ
ทำความสะอาดระบบกรองด้วยการล้างย้อนกลับ (Back Wash) โดยน้ำทิ้งจากการล้างย้อนกลับ (Back Wash)
จะถูกรวบรวมนำเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยมีอัตราการใช้น้ำและน้ำทิ้งจากการล้างย้อนกลับประมาณ
4.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ สามารถรองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ

4) **การจัดการกากไขมันและตะกอน** ปริมาณกากไขมันและตะกอนที่เกิดขึ้นภายในโครงการช่วงระยะดำเนินการ โครงการมีมาตรการในการจัดการดังนี้

(1.1) **การจัดการกากไขมัน** เนื่องจากทางโครงการจัดให้มีถังดักไขมันสำหรับรองรับน้ำเสียจากส่วนครัวของโครงการ เพื่อเป็นการบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ซึ่งทางโครงการจะจัดให้มีพนักงานดูแลและตรวจสอบของปริมาณกากไขมันทุกสัปดาห์ โดยจะตักกากไขมันที่เกิดขึ้นในส่วนของถังดักไขมันที่ลอยตัวขึ้นเหนือน้ำออกมาอยู่ชั้นบนในถังดักไขมันออก จากนั้นตากให้แห้งแล้วรวบรวมใส่ถุงดำมัดถุงให้เรียบร้อย แล้วนำไปหมักปุ๋ยร่วมกับมูลฝอยย่อยสลาย โดยถังดักไขมันของโครงการมีปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้นปริมาณ 1,125.0 กรัม/วัน

(1.2) **การจัดการตะกอน** ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งเป็นตะกอนที่อยู่ในส่วนตกตะกอนที่ต้องนำไปกำจัด เมื่อตรวจพบว่าปริมาณมากพอทางโครงการจะประสานให้ทางหน่วยงานเอกชนเข้ามาสูบลำกำจัดต่อไป (หนังสือการรับรองการดูแลสิ่งปฏิภูลในน้ำเสีย ตะกอนจากถังบำบัดน้ำเสีย และกากตะกอน ไขมันจากหน่วยงานเอกชนแสดงดังภาคผนวก ก-13)

(1.3) **การจัดการสิ่งปฏิภูล** ซึ่งเป็นตะกอนที่อยู่ในถังเกราะและส่วนแยกกาก-เก็บตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เมื่อตรวจพบว่าปริมาณมากพอแล้ว ทางโครงการจะประสานให้ทางหน่วยงานเอกชนเข้ามาสูบลำกำจัดต่อไป

5) การจัดการก๊าซมีเทน

เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นแบบเติมอากาศชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับขนาด 25 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด, ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ชุด, ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด และแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด จะก่อให้เกิดก๊าซมีเทนจากส่วนเกราะรวมประมาณ 4.94 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเป็นส่วนที่ไม่มีอากาศโดยเกิดจากกระบวนการแบบแอนแอโรบิก (Anaerobic) หรือแบบไร้อากาศ ซึ่งอาศัยการทำงานของแบคทีเรียที่ไม่ใช้อากาศหรือไม่ใช้ออกซิเจน (Anaerobic Bacteria) มาย่อยสลายความสกปรกหรือสารอินทรีย์ในน้ำเสียเป็นก๊าซชีวภาพที่มีก๊าซมีเทนเป็นองค์ประกอบหลักอยู่ ประมาณร้อยละ 50-80 โดยก๊าซมีเทนเป็นก๊าซชนิดไวไฟ และเป็นหนึ่งในก๊าซเรือนกระจก จะสามารถติดไฟและ ระเบิดได้เมื่อเจอกับประกายไฟ ซึ่งทำให้เกิดอัคคีภัยได้ง่าย ดังนั้นโครงการจะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวม ก๊าซมีเทนจากส่วนแยกกากตะกอน ของระบบบำบัดน้ำเสียรวมเข้าสู่ระบบกำจัดก๊าซมีเทนแบบ Biological Oxidation ซึ่งมีลักษณะเป็นบ่อปุ๋ยหมัก (Mature Compost) ขนาดไม่น้อยกว่า 0.14 – 0.34 ตารางเมตร โดยโครงการได้จัดให้มีพื้นที่กำจัดสำหรับก๊าซมีเทนต่อชุดขนาด 1.00 ตารางเมตร (กว้าง 1.0 เมตร และยาว 1.00 เมตร) ที่ความลึก 1.00 เมตร เพื่อดักจับก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการซึ่งประกอบด้วยปุ๋ยที่มีปริมาณจุลินทรีย์อยู่มาก โดยจุลินทรีย์จะสามารถออกซิโดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปไปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์โดยเฉพาะจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs รายละเอียดรายการคำนวณอัตราการเกิดก๊าซมีเทนแสดงดังภาคผนวก ก-11

6) การจัดการละอองน้ำ (Aerosol)

กระบวนการบำบัดน้ำเสียของโครงการจะทำให้เกิดละอองของน้ำเสียที่มีการปนเปื้อนจุลินทรีย์จำพวกแบคทีเรียและเชื้อราภายในถังเติมอากาศรวมประมาณ 417.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจุลินทรีย์ดังกล่าวจะกระจายอยู่ในอากาศหรือฝอยละอองน้ำได้ การสัมผัสหรือหายใจเข้าไปอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการได้ ซึ่งโครงการได้เลือกวิธีการบำบัดละอองน้ำเสียด้วยการกรองผ่านถ่าน (Activated Carbon) โดยจะติดตั้งกระบอกบรรจุถ่านบริเวณปลายท่อเพื่อทำการกรองและดูดซับละอองน้ำเสีย (Aerosol) ดังกล่าว และมีการเปลี่ยนถ่านใหม่ทุกๆ 2 เดือน ซึ่งถ่านที่ผ่านการใช้งานแล้วจะกำจัดโดยการขุดกลบฝังดินภายในพื้นที่โครงการ เนื่องจากถ่านเป็นวัสดุที่สามารถย่อยสลายได้ตามธรรมชาติ จึงไม่มีอันตรายต่อพืชและสัตว์ในบริเวณโดยรอบ รายละเอียดรายการคำนวณอัตราการเกิดละอองน้ำเสีย (Aerosol) แสดงดังภาคผนวก ก-12

7) **บ่อซึมของโครงการ** เนื่องจากบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการไม่มีท่อระบายน้ำสาธารณะ ดังนั้นในกรณีที่ฝนตก น้ำทิ้งของโครงการจะไหลลงสู่บ่อซึมสำหรับรองรับน้ำทิ้ง โดยทางโครงการได้จัดให้มีบ่อซึมสำหรับรองรับการไหลลงของน้ำทิ้ง จำนวน 10 บ่อ ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคาร K โดยในกรณีที่ฝนตก บ่อซึมของโครงการสามารถรองรับน้ำทิ้งได้ทั้งสิ้นปริมาณ 9.20 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ รายละเอียดการคำนวณความสามารถในการรองรับการซึมซับน้ำของบ่อซึม พิจารณาแยกเป็นสภาพดินที่อิ่มตัวและไม่อิ่มตัวด้วยน้ำ (รายละเอียดผลการทดสอบอัตราการซึมซับน้ำของดินบริเวณพื้นที่โครงการแสดงดังภาคผนวก จ-5) มีรายละเอียดดังนี้

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่รองรับการซึมซับน้ำ} &= 2\pi rh + \pi r^2 \\ &= (2 \times 3.14 \times 0.6 \times 1.80) + (3.14 \times 0.6^2) \\ &= 7.91 \text{ ตารางเมตร}\end{aligned}$$

กรณีดินไม่อิ่มตัวด้วยน้ำ(ฝนไม่ตก)

$$\begin{aligned}\text{อัตราการซึมซับน้ำของดินในโครงการ} &= 7.17 \text{ มิลลิเมตร/ชั่วโมง} \\ \text{ดังนั้น บ่อซึม 1 บ่อสามารถซึมซับน้ำได้} &= \frac{7.91 \text{ ตารางเมตร} \times 7.17 \text{ มิลลิเมตร} \times 24 \text{ ชั่วโมง} \times 1 \text{ เมตร}}{\frac{\text{ชั่วโมง}}{1 \text{ วัน}} \times \frac{1,000 \text{ มิลลิเมตร}}{1 \text{ เมตร}}} \\ &= 1.36 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

ทางโครงการจัดให้มีบ่อซึมจำนวน 10 บ่อ สามารถซึมซับน้ำได้รวมปริมาณ 13.60 ลูกบาศก์เมตร

กรณีดินอิ่มตัวด้วยน้ำ(ฝนตก)

$$\begin{aligned}\text{อัตราการซึมซับน้ำของดินในโครงการ} &= 4.87 \text{ มิลลิเมตร/ชั่วโมง} \\ \text{ดังนั้น บ่อซึม 1 บ่อสามารถซึมซับน้ำได้} &= \frac{7.91 \text{ ตารางเมตร} \times 4.87 \text{ มิลลิเมตร} \times 24 \text{ ชั่วโมง} \times 1 \text{ เมตร}}{\frac{\text{ชั่วโมง}}{1 \text{ วัน}} \times \frac{1,000 \text{ มิลลิเมตร}}{1 \text{ เมตร}}} \\ &= 0.92 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

ทางโครงการจัดให้มีบ่อซึมจำนวน 10 บ่อ สามารถซึมซับน้ำได้รวมปริมาณ 9.20 ลูกบาศก์เมตร

และเมื่อพิจารณาค่าระดับพื้นผิวของน้ำใต้ดิน (Water Table) พบว่าทางธรณีวิทยาในบริเวณที่ตั้งโครงการหมู่ที่ 2 ตำบลมะเร่ด อำเภอกะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พื้นที่ดังกล่าวเป็นชั้นหินน้ำตะกอนน้ำพา (Alluvium aquifer) ชั้นน้ำที่สะสมในตะกอนกรวด หินกรวด หินทราย ความกลมมน อยู่ระหว่างความกลมมน ถึงกึ่งกลมมน บางบริเวณเป็นทรายปนดินเหนียว เกิดการทับถมตัวเนื่องจากการพัดพาของทางน้ำ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ลุ่มต่ำ ความลึกส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 10-15 เมตร ปริมาณน้ำอยู่ระหว่าง 3-8 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

เนื่องจากลักษณะภูมิอากาศของเกาะสมุยโดยทั่วไป จะมีฝนตกชุกตลอดปีเพราะได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้จากมหาสมุทรอินเดีย และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือจากทะเลจีนตอนใต้และอ่าวไทยเนื่องจากมีสภาพภูมิศาสตร์เป็นเกาะกลางทะเล ลักษณะอากาศในแต่ละฤดูจึงเปลี่ยนแปลงไปตามอิทธิพลของลมที่พัดเข้าหาเกาะตลอดทั้งปีซึ่งเกาะสมุย ประกอบด้วย 2 ฤดู มีรายละเอียด ดังนี้

1) ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคมถึงมกราคม สำหรับช่วงเดือนพฤษภาคม ถึงตุลาคมเป็นช่วงลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ทำให้มีฝนตกชุกไปจนถึงเดือนมกราคมของทุกปี ในฤดูนี้มีลมที่พัดผ่านประจำและนำฝนมาตกอยู่ 3 ลม คือ

- ลมตะวันตก
- ลมตะวันตกเฉียงเหนือที่ชาวสมุยเรียกว่า “ลมพัดหลวง”
- ลมตะวันตกเฉียงใต้ จากมหาสมุทรอินเดีย ที่ชาวสมุย เรียกว่า “ลมพัดยา”

2) ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ถึงปลายเดือนเมษายน ในฤดูนี้มีลมที่พัดผ่านประจำ คือ

- ลมตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งชาวสมุยเรียกว่า “ลมตะเภา” ลมใต้หรือ “ลมสลาตัน”
- ลมตะวันออก หรือ “ลมออก” สำหรับฤดูนี้มีคลื่นลมสงบ อากาศเย็นสบาย เหมาะแก่การท่องเที่ยวมาก

ซึ่งจากข้อมูลสถิติอุตุนิยมวิทยา สถานีตรวจวัดเกาะสมุยในคาบ 30 ปี (พ.ศ. 2534-2563) พบว่า ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยต่อปีมีค่า 1,989.10 มิลลิเมตร จำนวนวันที่ฝนตกเฉลี่ย คือ 158.90 วัน และฝนสูงที่สุดใน 24 ชั่วโมง มีค่า 414.70 มิลลิเมตร ในเดือนพฤศจิกายนมีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยสูงสุดเท่ากับ 435.2 มิลลิเมตร โดยมี ปริมาณฝนสูงที่สุดใน 24 ชั่วโมง เท่ากับ 363.9 มิลลิเมตร

การนำน้ำเสียกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ น้ำทิ้งปริมาณ 127.15 ลูกบาศก์เมตร ที่ผ่านกระบวนการบำบัด น้ำเสียจะเข้าสู่บ่อเก็บน้ำทิ้ง จากนั้นจะมีการฆ่าเชื้อโรคในน้ำทิ้งด้วยการเติมคลอรีน แล้วนำไปรดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวต่อไป สำหรับปริมาณน้ำทิ้งที่นำไปรดน้ำต้นไม้ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ปริมาณน้ำที่พืชนำไปใช้เพื่อการเจริญเติบโต ใช้ข้อมูลการคำนวณปริมาณการใช้น้ำของพืช (Evapotranspiration or Consumptive Use ; ET) นำไปใช้เพื่อการเจริญเติบโต สามารถหาได้โดยการใช้น้ำ ปริมาณการใช้น้ำของพืชอ้างอิง (Reference Crop Evapotranspiration ; ETo) และค่าสัมประสิทธิ์ของพืช (Crop Coefficient ; Kc) ซึ่งค่าสัมประสิทธิ์ของพืช (Crop Coefficient ; Kc) (ที่มา : สำนักบริหารจัดการน้ำและ อุทกวิทยา กรมชลประทาน, พ.ศ.2555) ได้ทำการทดลองวิเคราะห์ปริมาณการใช้น้ำของพืชไว้ 43 ชนิด ดังนั้นจึง เลือกใช้ค่าสัมประสิทธิ์ของพืช ชนิดที่ใกล้เคียงที่สุดเป็นตัวแทนอ้างอิงของพืชภายในโครงการ ดังนี้

- ไม้ยืนต้น เลือกใช้ ต้นมะม่วง ปริมาณการใช้น้ำ 7.88 มม./วัน
- ไม้พุ่ม เลือกใช้ ต้นมะลิ ปริมาณการใช้น้ำ 7.14 มม./วัน
- พืชคลุมดิน เลือกใช้ หญ้าแฝก ปริมาณการใช้น้ำ 4.64 มม./วัน

ไม้ยืนต้น

$$\begin{aligned} \text{พื้นที่} &= 1,458.00 \text{ ตารางเมตร} \\ \text{ปริมาณการใช้น้ำ} &= 1,458.00 \text{ ตารางเมตร} \times \frac{7.88 \text{ มิลลิเมตร}}{1 \text{ วัน}} \times \frac{1 \text{ เมตร}}{1,000 \text{ มิลลิเมตร}} \\ &= 11.49 \text{ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน} \end{aligned}$$

ดังนั้น ไม้ยืนต้น จะใช้น้ำปริมาณ 11.49 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ไม้พุ่ม

$$\begin{aligned} \text{พื้นที่} &= 351.54 \text{ ตารางเมตร} \\ \text{ปริมาณการใช้น้ำ} &= 351.54 \text{ ตารางเมตร} \times \frac{7.14 \text{ มิลลิเมตร}}{1 \text{ วัน}} \times \frac{1 \text{ เมตร}}{1,000 \text{ มิลลิเมตร}} \\ &= 2.51 \text{ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน} \end{aligned}$$

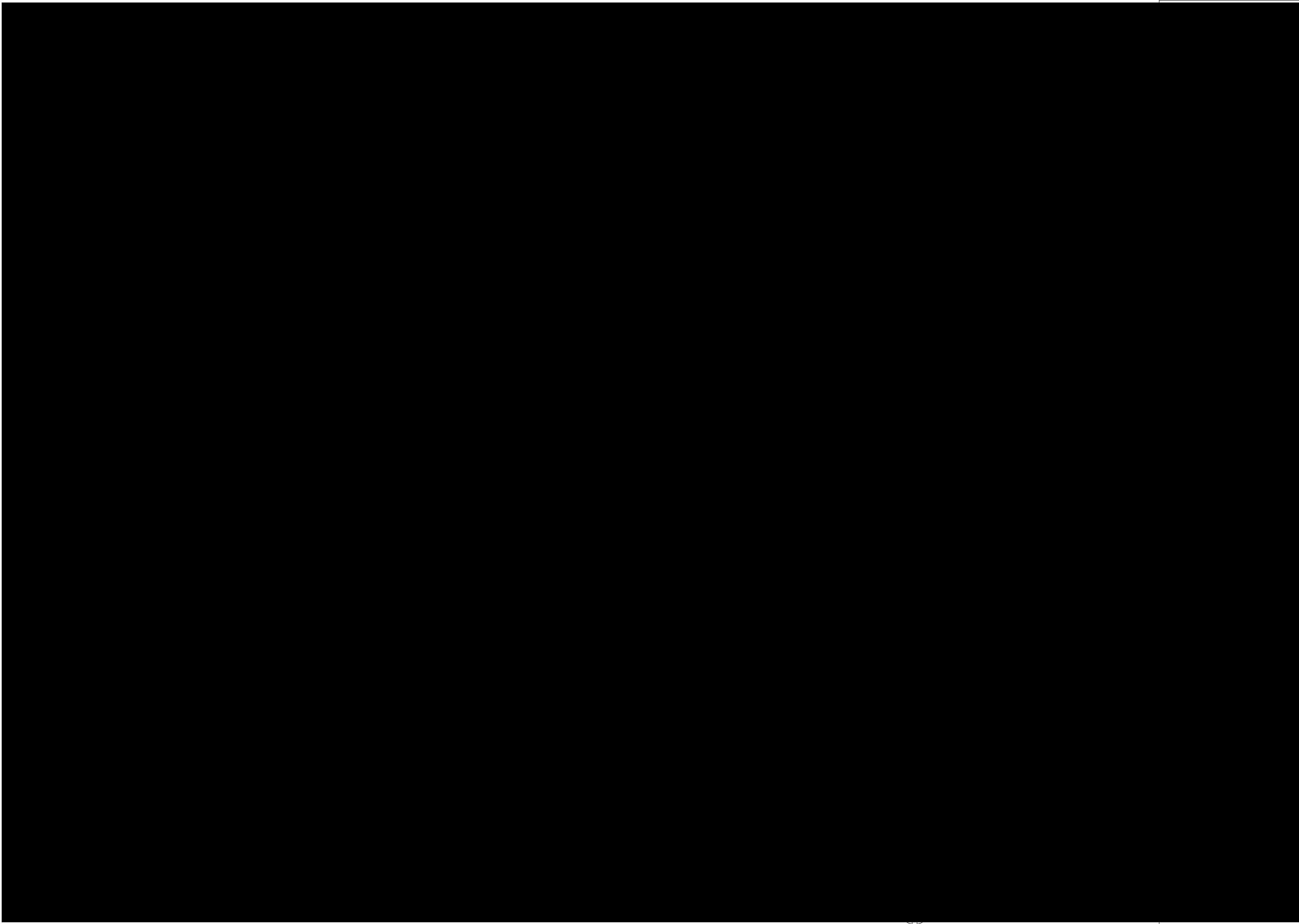
ดังนั้น ไม้พุ่ม จะใช้น้ำปริมาณ 2.51 ลูกบาศก์เมตร/วัน

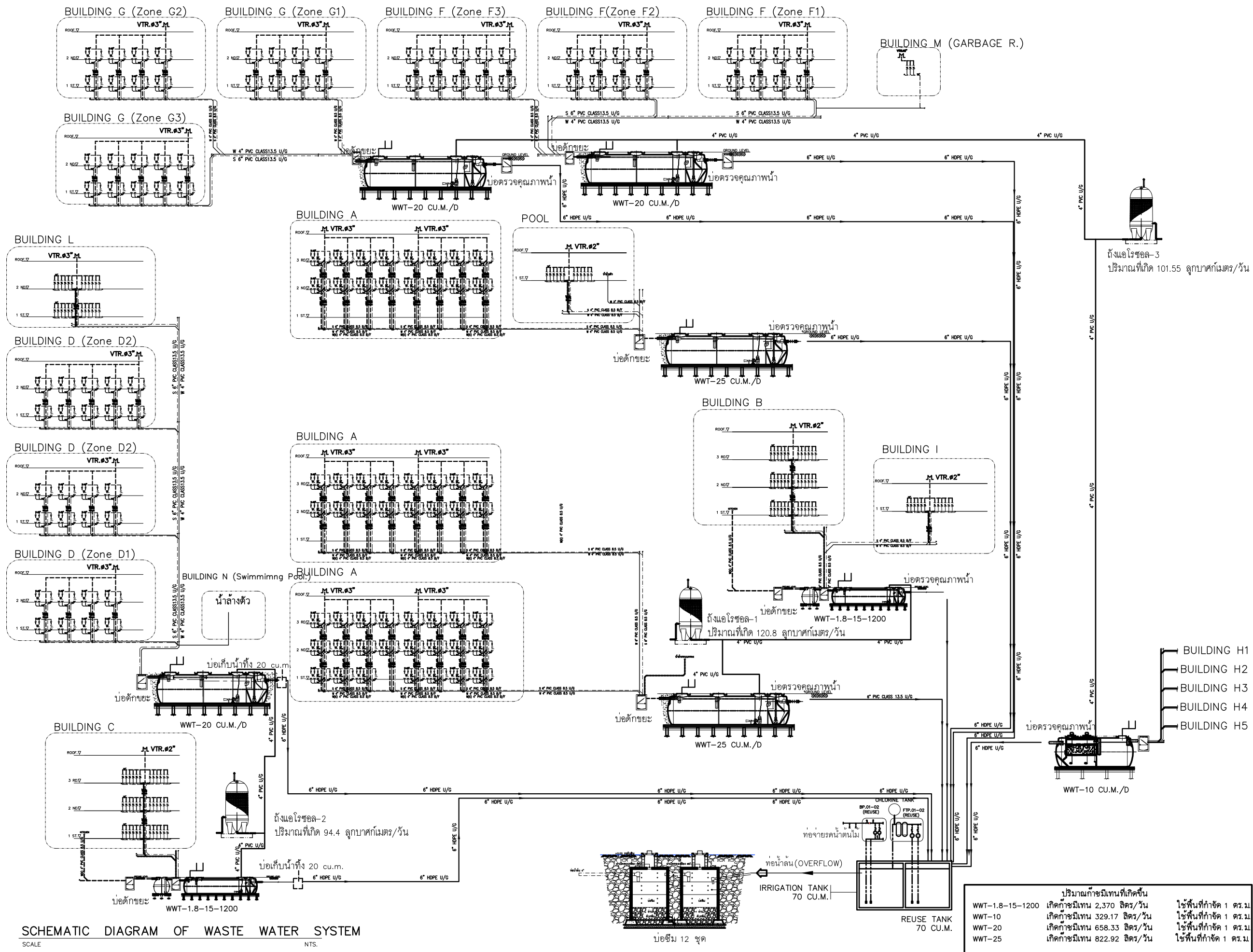
ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำของพืชทั้งโครงการ เท่ากับ $11.49 + 2.51 = 14.00$ ลูกบาศก์เมตร/วัน

ทั้งนี้สภาวะปกติ โครงการจะนำน้ำทิ้งจากบ่อเก็บน้ำทิ้งทั้งหมด ปริมาณ 127.15 ลูกบาศก์เมตร มารดน้ำต้นไม้ภายในในพื้นที่โครงการ โดยจะติดตั้งระบบรดน้ำต้นไม้อัตโนมัติเป็นระบบก๊อกสนามซึ่งจะใช้น้ำรดน้ำ ต้นไม้ปริมาณ 14.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน และในสภาวะฝนตกโครงการจะไม่นำน้ำทิ้งและน้ำฝนมาใช้รดน้ำต้นไม้ ในพื้นที่โครงการ โดยจะกักเก็บน้ำทิ้งไว้ในบ่อเก็บน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่บ่อซึมสำหรับรองรับน้ำทิ้งของโครงการ ต่อไป

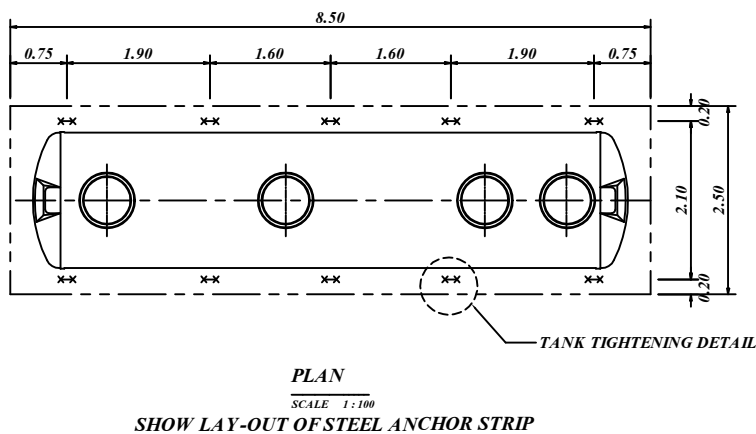
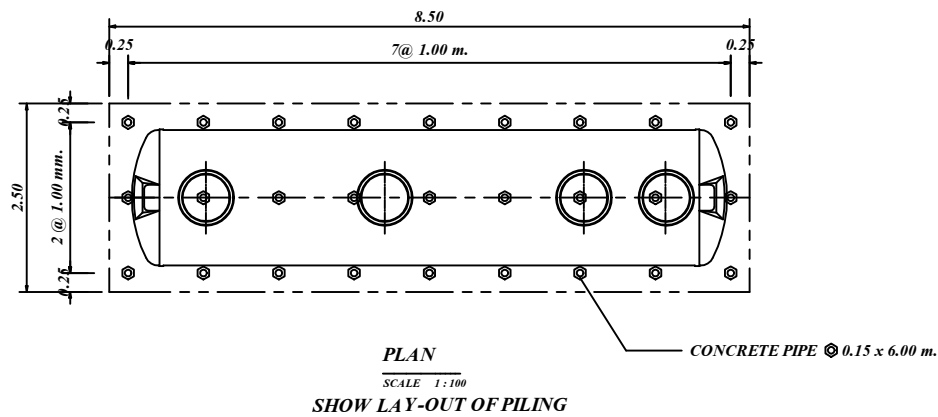
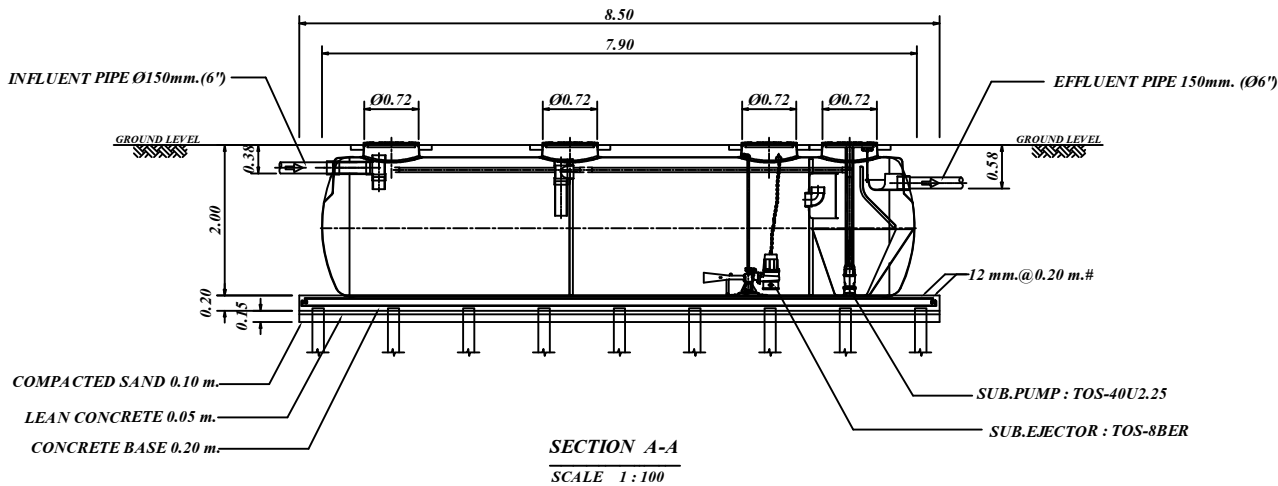
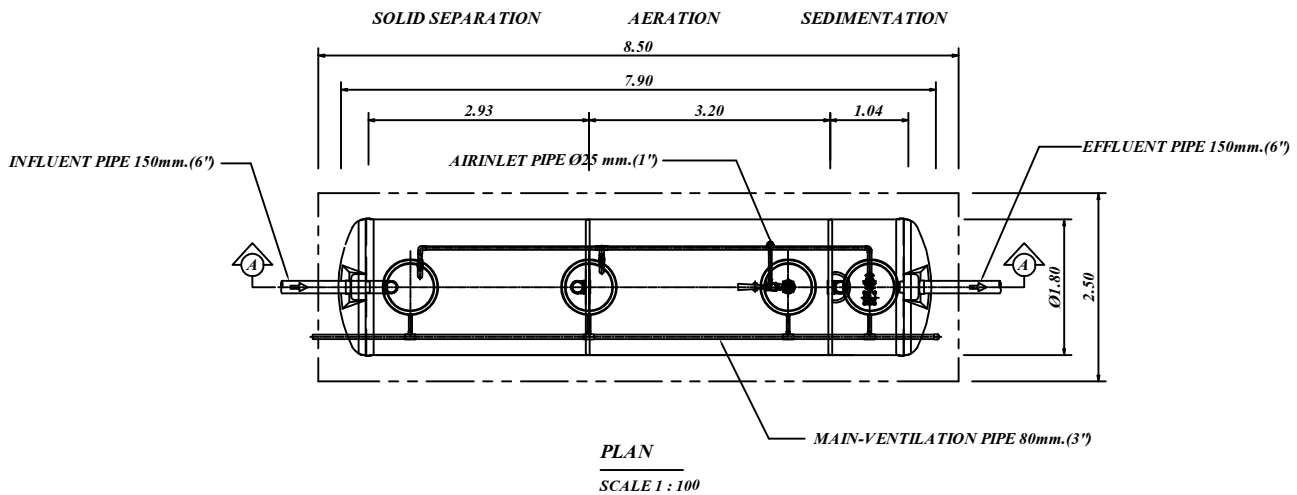
ตารางที่ 2.7.2-1 รายละเอียดการประเมินปริมาณน้ำเสีย

รูปที่ 2.7.2-1	ผังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
รูปที่ 2.7.2-2	ไดอะแกรมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
รูปที่ 2.7.2-3	แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-25
รูปที่ 2.7.2-4	แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-20
รูปที่ 2.7.2-5	แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-10
รูปที่ 2.7.2-6	แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย AMX-1.8-15-1200
รูปที่ 2.7.2-7	แบบขยายบ่อเก็บน้ำทิ้งขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร
รูปที่ 2.7.2-8	แบบขยายบ่อเก็บน้ำทิ้งขนาด 70 ลูกบาศก์เมตร
รูปที่ 2.7.2-9	ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-25 Q (ถังที่ 1)
รูปที่ 2.7.2-10	ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-25 Q (ถังที่ 2)
รูปที่ 2.7.2-11	ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-20 Q (ถังที่ 1)
รูปที่ 2.7.2-12	ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-20 Q (ถังที่ 2)
รูปที่ 2.7.2-13	ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-20 Q (ถังที่ 3)
รูปที่ 2.7.2-14	ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย AMX-1.8-15-1200 (ถังที่ 1)
รูปที่ 2.7.2-15	ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย AMX-1.8-15-1200 (ถังที่ 2)
รูปที่ 2.7.2-16	ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-10 Q
รูปที่ 2.7.2-17	แบบขยายบ่อซึมของโครงการ
รูปที่ 2.7.2-18	แบบขยายบ่อเกรอะ
ภาคผนวก จ-5	ผลการทดสอบค่าสัมประสิทธิ์การซึมน้ำของดิน

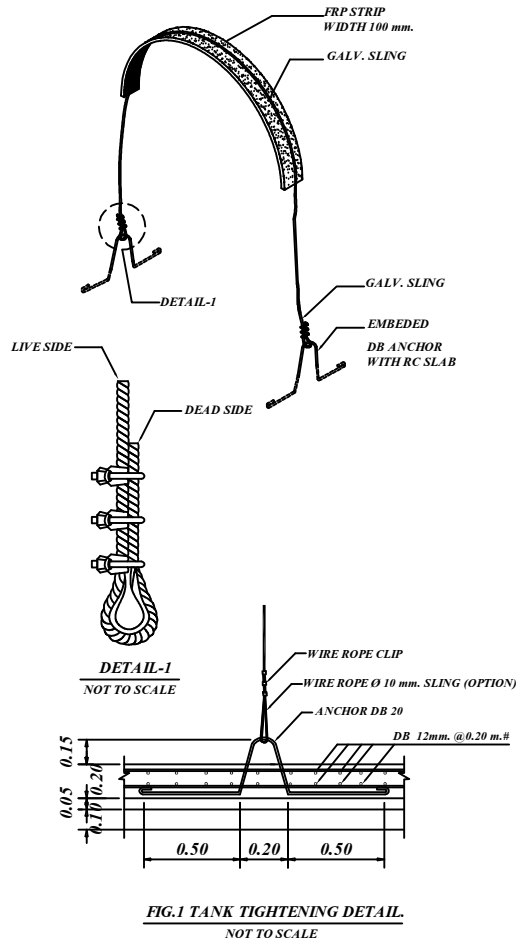




รูปที่ 2.7.2-2 ไตอะแกรมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



SPECIFICATION (AMC-25)			
NO.	ITEM	CAPACITY OF WATER (CU.M.)	BODY MATERIAL
1.	TANK	--	FIBERGLASS , THICKNESS 5 MM.
1.1	SEPARATION	7.37	
1.2	AERATION TANK	7.25	
1.3	SEDIMENTATION TANK	2.30	
1.4	TOTAL	16.92	
2.	EQUIPMENT	CONTENT	
2.1	SUBMERSIBLE EJECTOR	25 A, 0.45-0.55 KG.O2/HR. (AT 3000 MMAQ.)	
	(AERATION TANK)	0.75 KW., 380 /3/ 50 ,3000 RPM. (SET)	
2.2	SEWAGE SUBMERSIBLE PUMP	40 A, 0.14 CU.M./MIN (TOTAL HEAD 4.0 M.)	
	(SEDIMENTATION TANK)	0.25 KW. 380 /3/ 50 , 3000 RPM. (1 SET)	



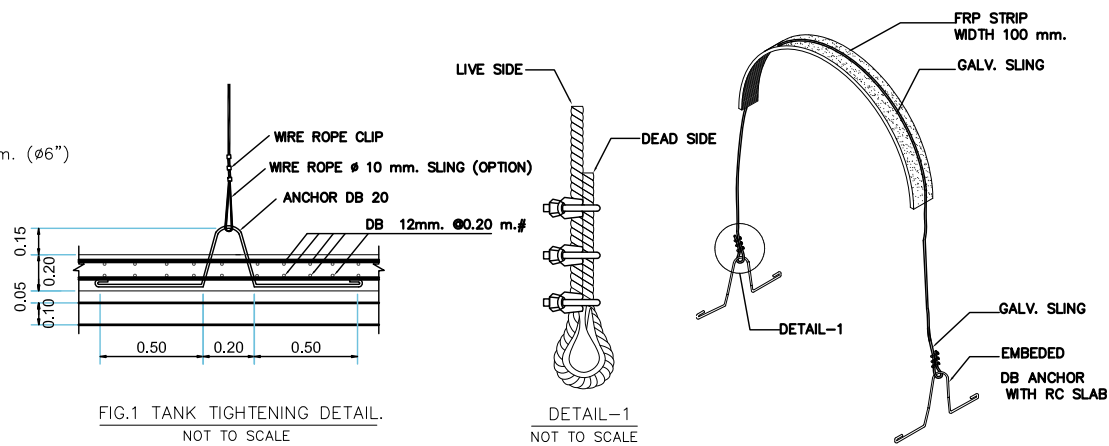
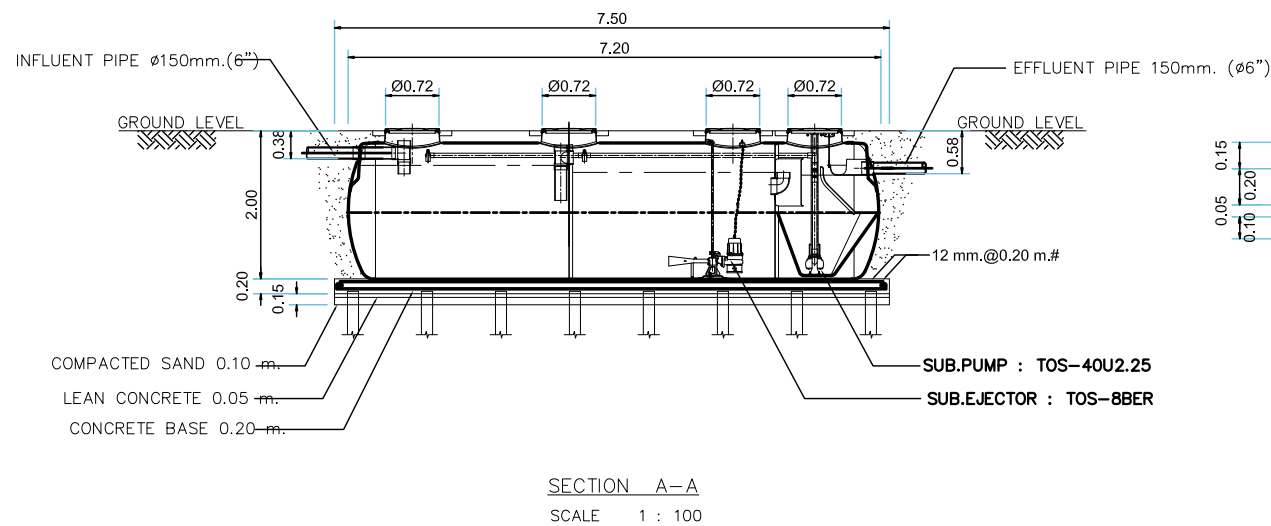
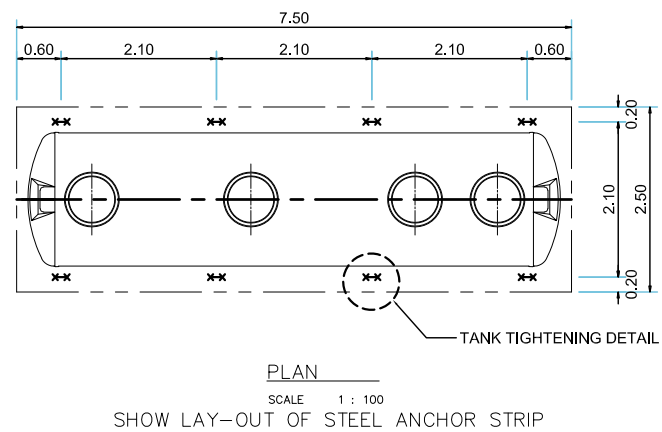
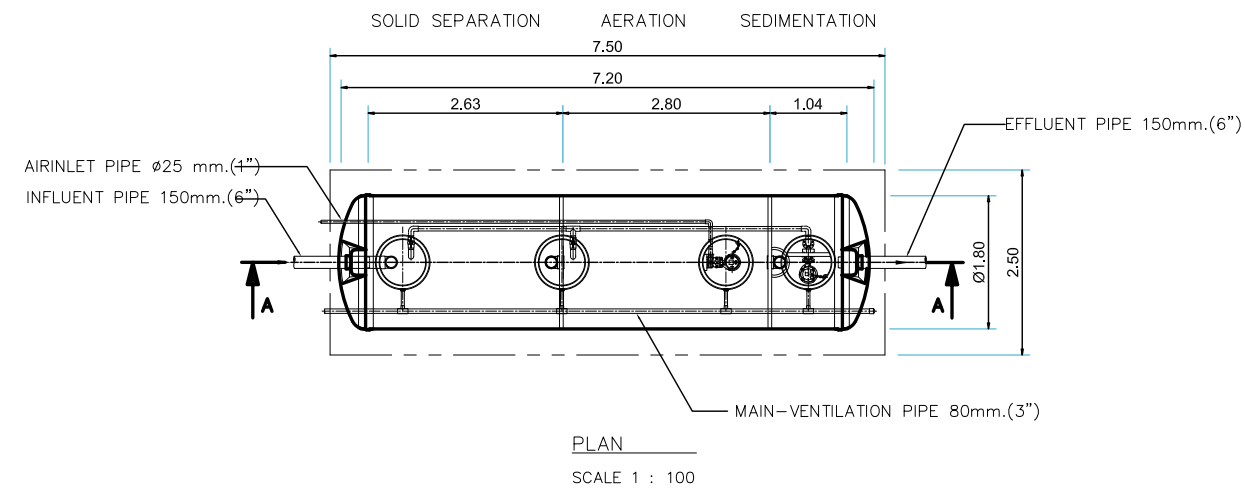
REMARK

- PILING AND FOUNDATION DESIGN,SHALL BE DETERMINED OR OMITTED BASED ON ACTUAL SOIL BEARING CAPACITY BY CONSULTING WITH CIVIL ENGINEER.

- SLING OPTION : THIS ITEM IS NOT SUBJECT TO DESIGN STANDARD AND SUPPLY

- รายละเอียดตัวถังในแบบคิดต้องอาจมีความคลาดเคลื่อนไปจากสินค้า และทางบริษัทของสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงแก้ไขสินค้าโดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของสินค้า

รูปที่ 2.7.2-3 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-25

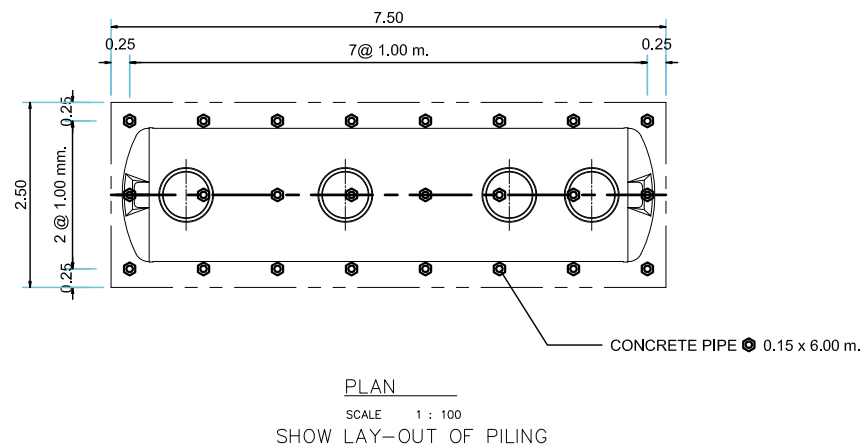


REMARK

- PILING AND FOUNDATION DESIGN, SHALL BE DETERMINED OR OMITTED BASED ON ACTUAL SOIL BEARING CAPACITY BY CONSULTING WITH CIVIL ENGINEER.

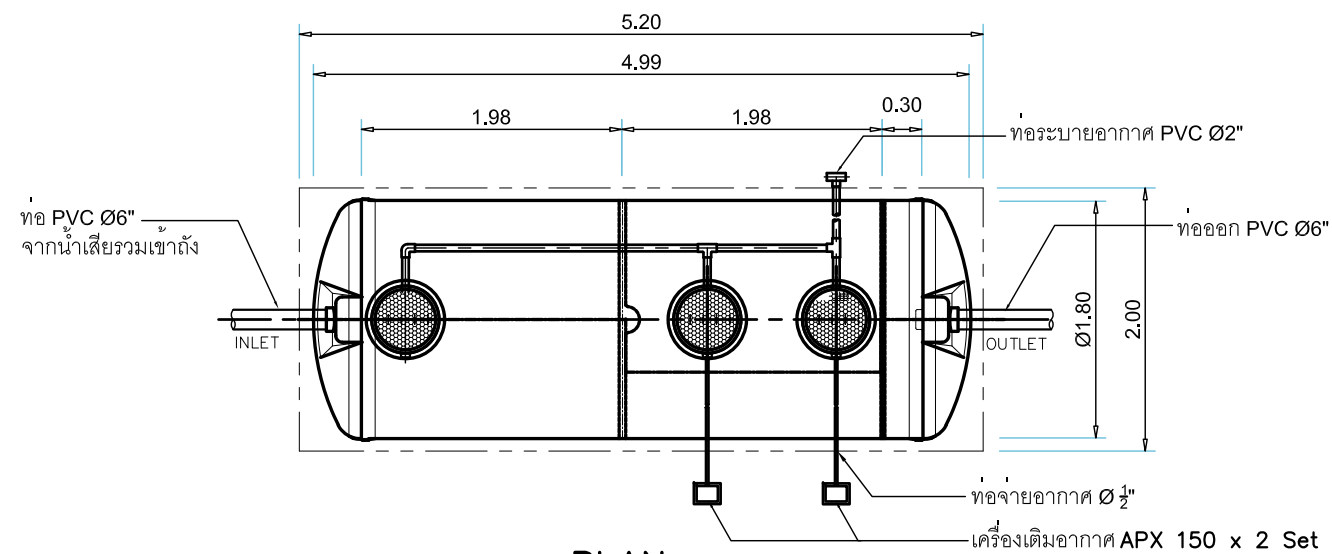
- SLING OPTION :
THIS ITEM IS NOT SUBJECT TO DESIGN STANDARD AND SUPPLY

- รายละเอียดตัวถังในแบบคิดตั้งอาจมีความคลาดเคลื่อนไปจากสินค้า และทางบริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงแก้ไขสินค้าโดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของสินค้า



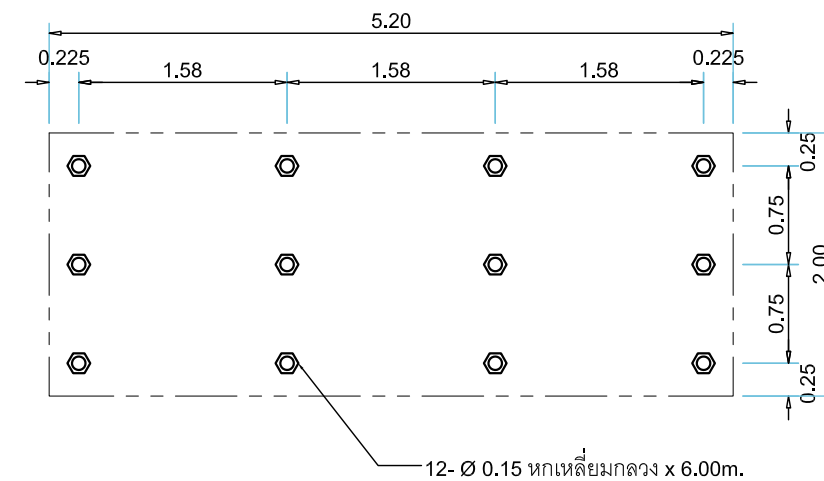
SPECIFICATION (WWT-20)			
NO.	ITEM	CAPACITY OF WATER (CU.M.)	BODY MATERIAL
1.	TANK	--	FIBERGLASS , THICKNESS 5 MM.
1.1	SEPARATION	6.68	
1.2	AERATION TANK	6.34	
1.3	SEDIMENTATION TANK	2.30	
1.4	TOTAL	15.32	
2.	EQUIPMENT	CONTENT	
2.1	SUBMERSIBLE EJECTOR	25 A, 0.45-0.55 KG.02/HR. (AT 3000 MMAQ.)	
	(AERATION TANK)	0.75 KW., 380 /3/ 50 ,3000 RPM. (1 SET)	
2.2	SEWAGE SUBMERSIBLE PUMP	40 A, 0.14 CU.M./MIN (TOTAL HEAD 4.0 M.)	
	(SEDIMENTATION TANK)	0.25 KW. 380 /3/ 50 , 3000 RPM. (1 SET)	

รูปที่ 2.7.2-4 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-20



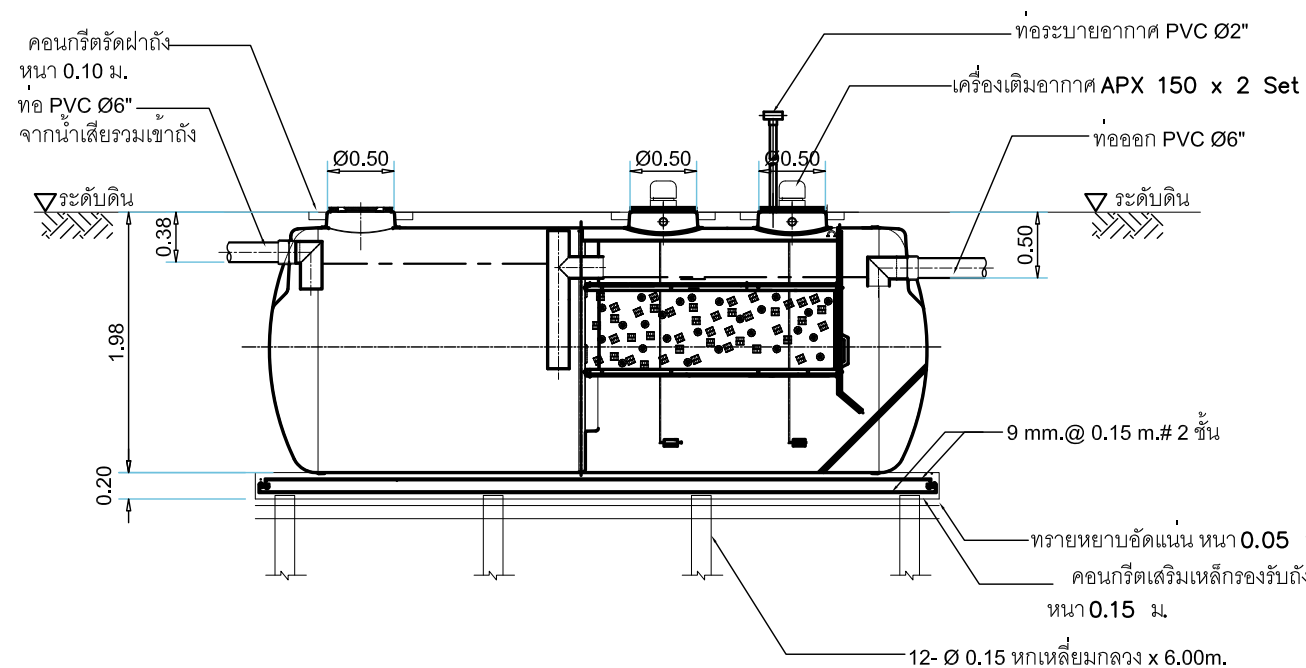
PLAN

SCALE 1 : 75



PLAN

SHOW LAY-OUT OF PILING



SECTION

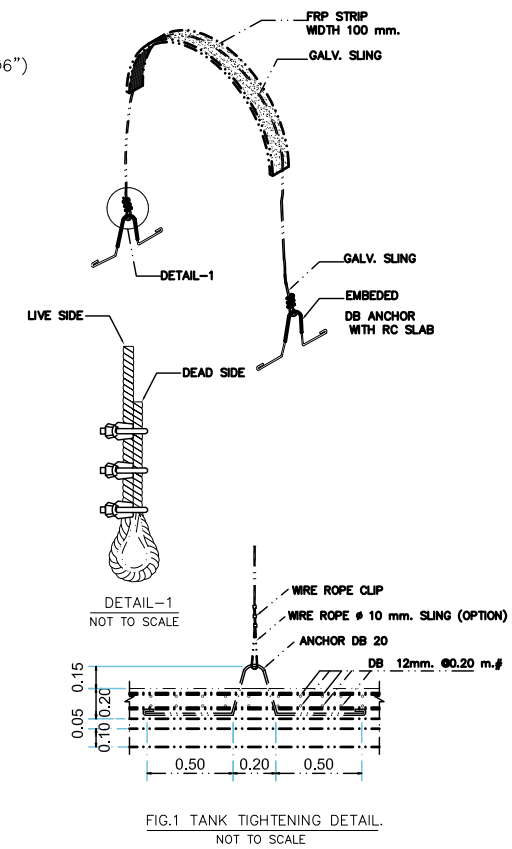
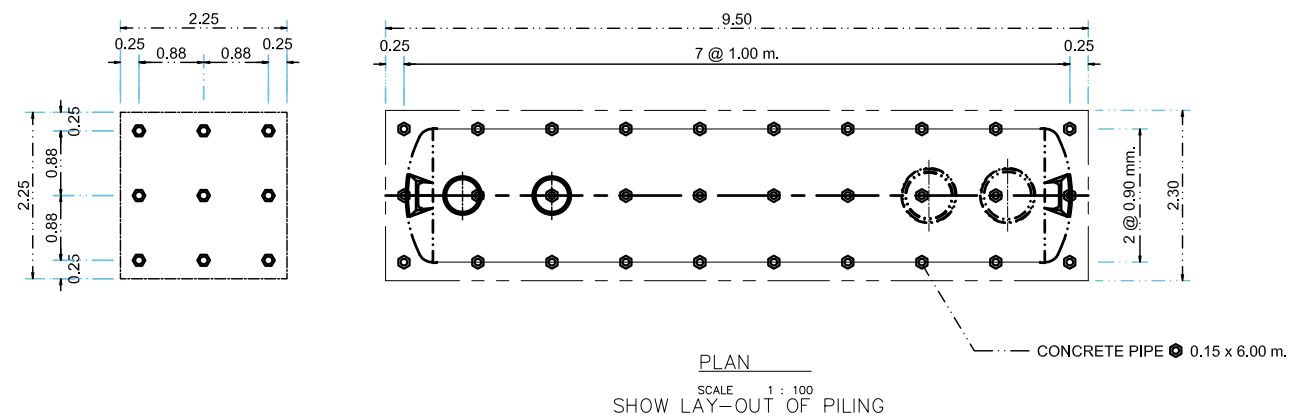
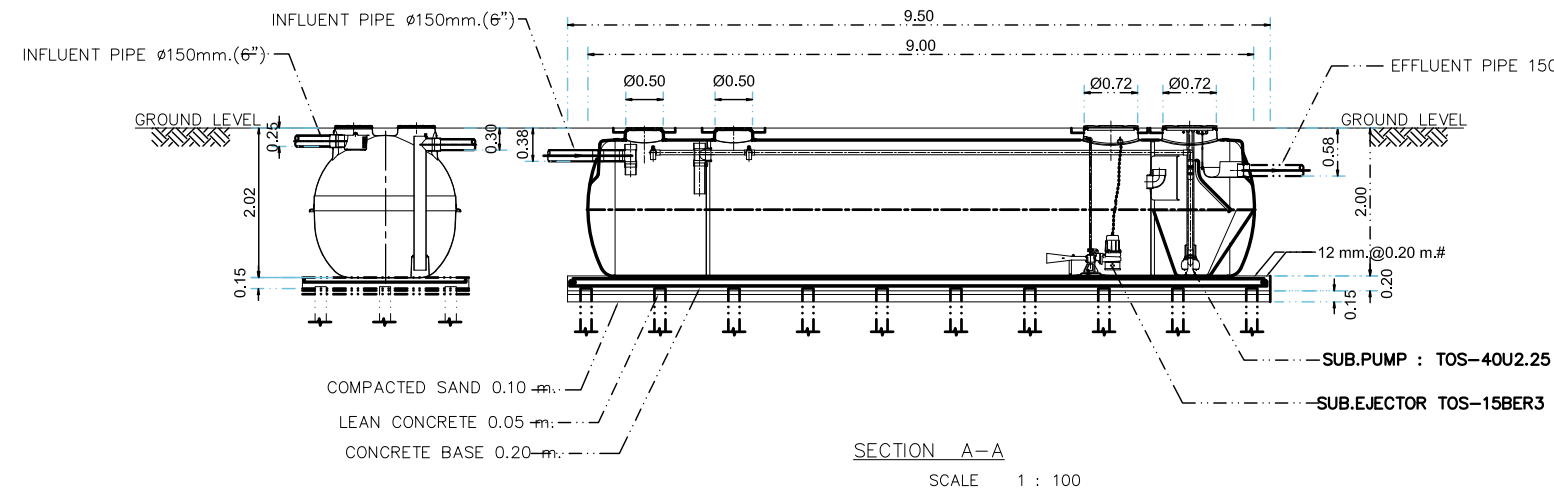
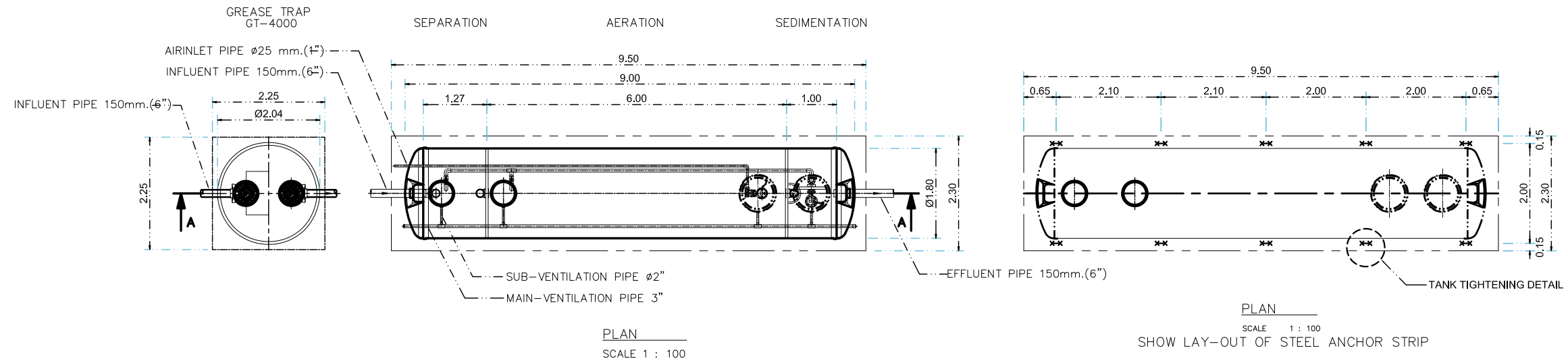
SCALE 1 : 75

REMARK

PILING AND FOUNDATION DESIGN,SHALL BE DETERMINED OR OMITTED BASED ON ACTUAL SOIL BEARING CAPACITY BY CONSULTING WITH CIVIL ENGINEER.

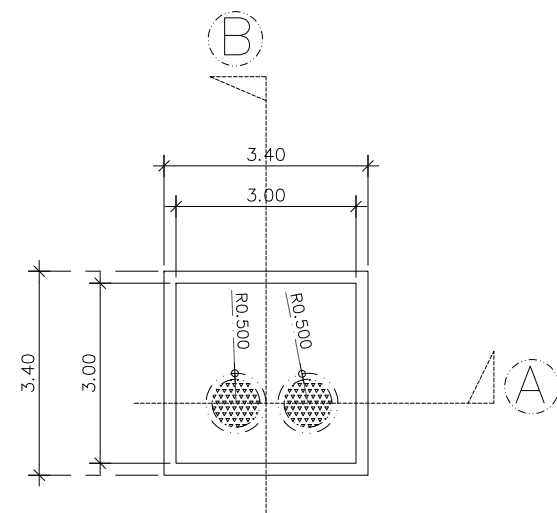
* รายละเอียดตัวถังในแบบติดตั้งอาจมีความคลาดเคลื่อนไปจากสินค้า และทางบริษัทของสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงแก้ไขสินค้าโดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของสินค้า

SPECIFICATION (WWT-10)			
NO.	ITEM		CAPACITY (CU.M.)
1.	TANK		--
	1.1	SEPTIC TANK	5
	1.2	AEROBIC TANK	4.2
	1.3	SEDIMENTATION TANK	1.14
		TOTAL	10.34
2.	MEDIA		CAPACITY (CU.M.)
	2.1	BIGBIO	1
3.	MATERIAL		--
	31	BODY OF TANK	FRP
	3.2	MEDIA	POLYETHYLENE SURFACE 105 Sq.m./cu.m.
	3.3	AIR PUMP	150 L/min , 170 Watts 0.20 Kg. / Sq.cm. (2 Unit)



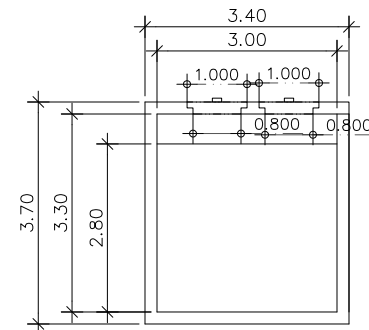
REMARK

- PILING AND FOUNDATION DESIGN, SHALL BE DETERMINED OR OMITTED BASED ON ACTUAL SOIL BEARING CAPACITY BY CONSULTING WITH CIVIL ENGINEER.
- SLING OPTION : THIS ITEM IS NOT SUBJECT TO DESIGN STANDARD AND SUPPLY

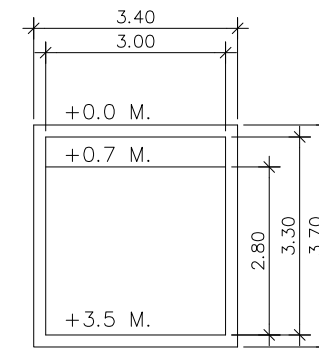


PLAN

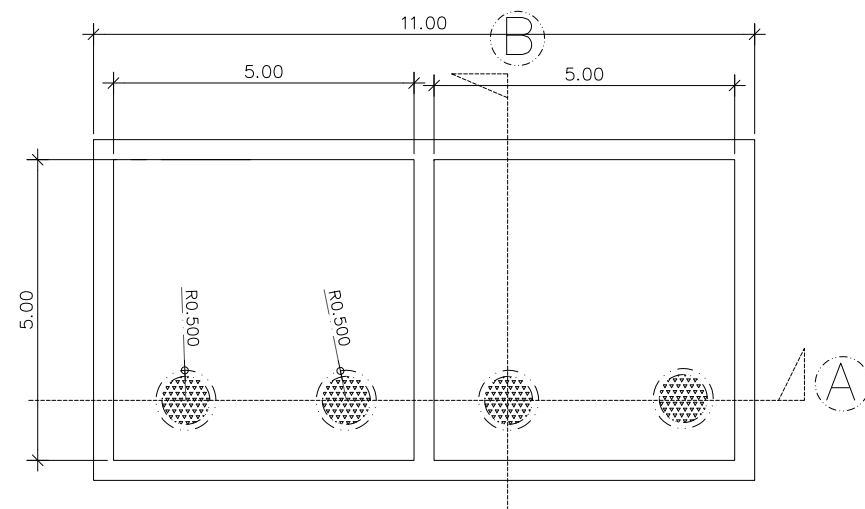
REUSE TANK
(UNDERGROUND) 20 CU.M.



SECTION A

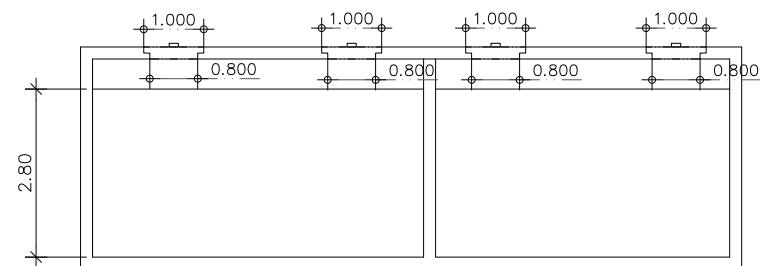


SECTION B

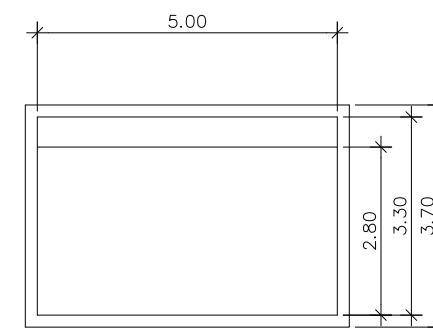


PLAN

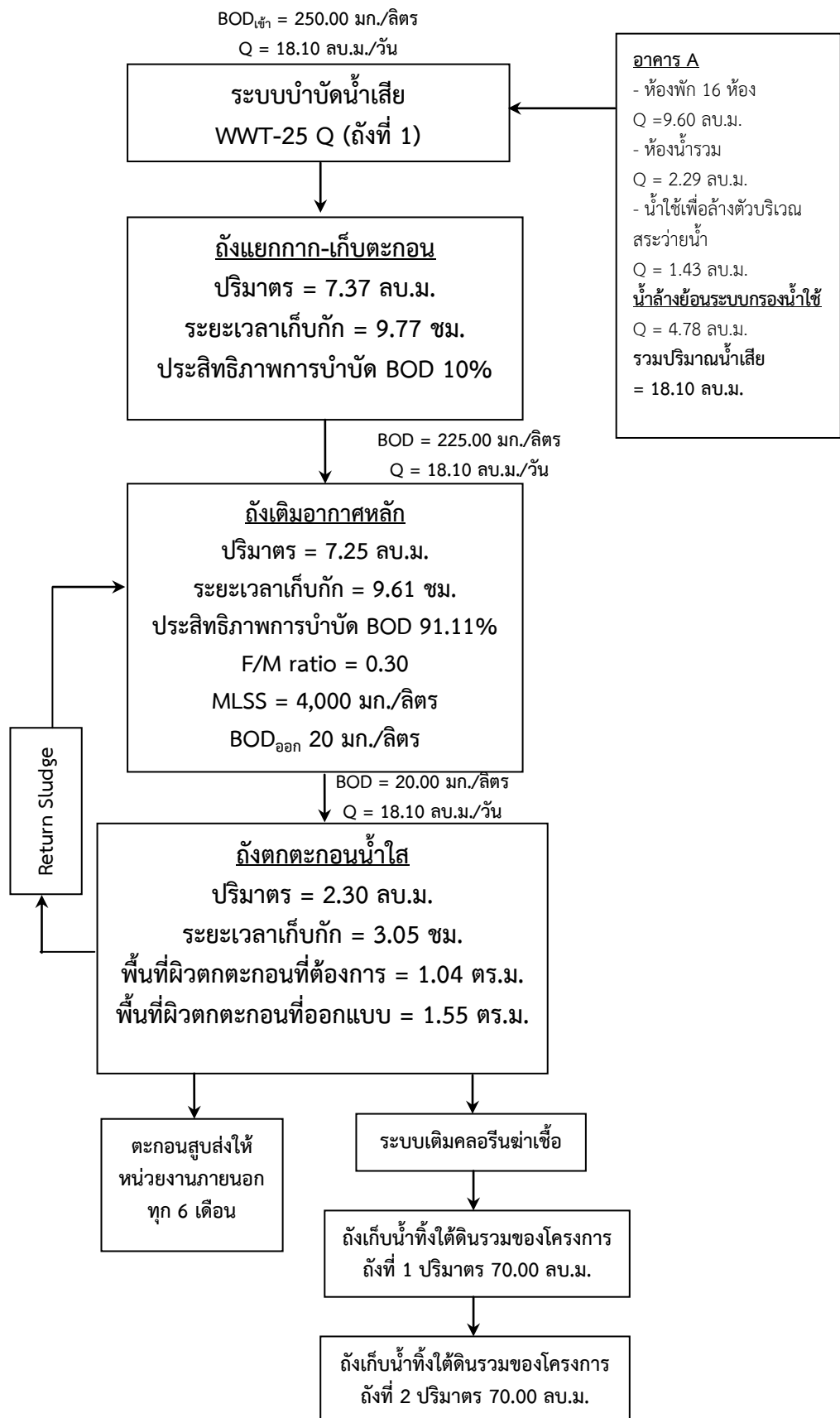
REUSE TANK
(UNDERGROUND) 70 CU.M.
IRRIGATION TANK
(UNDERGROUND) 70 CU.M.



SECTION A



SECTION B



รูปที่ 2.7.2-9 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-25 Q (ถังที่ 1)
ที่มา : บริษัท ธีณสมุย วิศวกรรมเพื่อสังคม จำกัด , 2567