

## บทที่ 1

### บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการ

โครงการโรงแรม คาซ่า เดอ มาร์ รีสอร์ท เกาะพะงัน (CASA DE MAR RESORT KHO PHANGAN) ตั้งอยู่หมู่ที่ 5 ตำบลบ้านใต้ อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ของบริษัท ณ บางรัก จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 154/17 หมู่ที่ 2 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

#### 1.2 ความเป็นมาของการดำเนินโครงการ

เกาะพะงัน หรือที่รู้จักกันในนาม เกาะฟูลมูนปาร์ตี้ ซึ่งเป็นเกาะกลางทะเลอ่าวไทย ตั้งอยู่ในจังหวัดสุราษฎร์ธานี ที่มีชื่อเสียงจากงานฟูลมูนปาร์ตี้ ที่จัดเป็นประจำทุกคืนที่มีพระจันทร์เต็มดวง แต่นอกเหนือจากงานฟูลมูนปาร์ตี้ เกาะพะงันยังมีชื่อเสียงในแหล่งท่องเที่ยวอีกมากมาย ทั้งป่าเขา น้ำตก ชายหาด ท้องทะเล วัฒนธรรม แหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม แหล่งท่องเที่ยวเชิงผจญภัย เช่น อุทยานแห่งชาติน้ำตกธารเสด็จ หาดรินนอก หาดทองนายปานใหญ่ หาดทองนายปานน้อย เป็นต้น นอกจากชายหาดอันสวยงามสดดงามและน้ำทะเล สีครามแล้ว ยังมีธรรมชาติมากมายให้นักท่องเที่ยวได้สัมผัส หรือชมวิถีชีวิตชาวสวนมะพร้าวและชาวประมงพื้นบ้าน ที่ยังคงพบเห็นได้ที่บ้านโกลกหล้า จึงทำให้มีนักท่องเที่ยวที่ชอบงานปาร์ตี้ และนักท่องเที่ยวที่ชอบท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์เดินทางมาพักผ่อนบนเกาะพะงันปีละไม่น้อย

บริษัท ณ บางรัก จำกัด จึงมีแนวความคิดในการพัฒนาโรงแรมเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาท่องเที่ยวบนเกาะพะงัน บนทำเลพื้นที่ที่อยู่ติดกับชายหาดบริเวณอ่าวทองนายปานใหญ่ มีเนื้อที่ทั้งหมด 5-2-79 ไร่ หรือ 9,116 ตารางเมตร โดยภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 19 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 106 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 7,385.70 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

1) อาคาร A-D (อาคารห้องพัก 4 ชั้น)	มีความสูง 12 เมตร	จำนวน 4 อาคาร
2) อาคาร E (อาคารห้องพักชั้นครึ่ง)	มีความสูง 8 เมตร	จำนวน 1 อาคาร
3) อาคาร F1-F5 (วิลล่าชั้นเดียว)	มีความสูง 5.40 เมตร	จำนวน 5 อาคาร
4) อาคาร G1-G5 (วิลล่าชั้นเดียว)	มีความสูง 5.40 เมตร	จำนวน 5 อาคาร
5) อาคาร H (อาคารต้อนรับ 2 ชั้น)	มีความสูง 6 เมตร	จำนวน 1 อาคาร
6) อาคาร I (อาคารครัวชั้นเดียว)	มีความสูง 6 เมตร	จำนวน 1 อาคาร
7) อาคาร J (อาคารร้านอาหารชั้นเดียว)	มีความสูง 5.80 เมตร	จำนวน 1 อาคาร
8) อาคาร K (อาคารสำนักงาน 2 ชั้น)	มีความสูง 8 เมตร	จำนวน 1 อาคาร
9) สระว่ายน้ำ	มีความลึก 1.10 เมตร	จำนวน 2 สระ

### 1.3 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรม คาซ่า เดอ มาร์ รีสอร์ท เกาะพะงัน (CASA DE MAR RESORT KHO PHANGAN) เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 106 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 7,385.70 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออกติดกับทะเล (หาดท้องนายปานใหญ่) ดังนั้น โครงการจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม 2 ฉบับ ได้แก่

1) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เอกสารท้ายประกาศ 4 ลำดับ 30 “โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร”

2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลึงงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557 ซึ่งขยายระยะเวลาในการใช้บังคับประกาศดังกล่าวต่อไปอีก 2 ปี นับตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 เป็นต้นไป โดยข้อ 5 ย่อหน้า 2 (2) (ก) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือสถานที่พักตากอากาศที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่เกิน 50 เมตร

ทั้งนี้ เจ้าของโครงการต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครอง จังหวัดสุราษฎร์ธานี พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินขออนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลตำบลบ้านใต้ โดยการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จะต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562

ดังนั้น บริษัท ณ บางรัก จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเตอร์เนชันแนล จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้เป็นผู้มีสิทธิทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ทำการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โดยรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ประกอบด้วย ผลการศึกษาถึงรายละเอียดของโครงการ สภาพของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา การประเมินผลกระทบจากโครงการที่อาจจะเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในแต่ละประเด็น (Item

by item assessment) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในกรณีที่จำเป็นเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

## 1.4 สถานภาพโครงการปัจจุบัน

พื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ ปัจจุบันบางส่วนมีอาคารชั้นเดียว จำนวน 35 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคารไม้ จำนวน 16 อาคาร และอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 19 อาคาร ซึ่งจะมีการรื้อถอนทั้งหมดก่อนดำเนินการก่อสร้างอาคาร และพื้นที่บางส่วนมีพันธุ์ไม้ขึ้นปกคลุมไม้หนาแน่นมากนัก ได้แก่ มะพร้าว หูกะเจง ตีนเป็ด สีสาวดี ไทร จันทน์ หนามเขียว พุญาผล กระทิงทะเล เหลืองปรีดิยาธร ชงโค แคนนา ราชนพฤกษ์ หูกวาง ซากก๊วย เข็ม เฟิร์น จั๋ง ตำลึง ผักบุ้งทะเล ไมยราบ กล้วยเจ้าชู และกล้วยปากควาย เป็นต้น ทั้งนี้ ปัจจุบันยังไม่มีอาคารแต่อย่างใด

## 1.5 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

สำหรับการประเมินทางเลือกและแนวความคิดในการพัฒนาโครงการโรงแรม คาซ่า เดอ มาร์ รีสอร์ท เกาะพะงัน (CASA DE MAR RESORT KHO PHANGAN) จำนวน 106 ห้อง ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร A-D (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) มีความสูง 12 เมตร จำนวน 4 อาคาร อาคาร E (อาคารห้องพักชั้นครึ่ง) มีความสูง 8 เมตร จำนวน 1 อาคาร อาคาร F1-F5 และอาคาร G1-G5 (วิลล่าชั้นเดียว) มีความสูง 5.40 เมตร จำนวน 10 อาคาร อาคาร H (อาคารต้อนรับ 2 ชั้น) มีความสูง 6 เมตร จำนวน 1 อาคาร อาคาร I (อาคารครัวชั้นเดียว) มีความสูง 6 เมตร จำนวน 1 อาคาร อาคาร J (อาคารร้านอาหารชั้นเดียว) มีความสูง 5.80 เมตร จำนวน 1 อาคาร และอาคาร K (อาคารสำนักงาน 2 ชั้น) มีความสูง 8 เมตร จำนวน 1 อาคาร รวมทั้ง 19 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 2 สระ มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 10 คัน ถนน และพื้นที่สีเขียว มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 7,385.70 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวมทั้งหมด 3,891.55 ตารางเมตร มีแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการโดยมีเหตุผลทางเลือก ดังนี้

### 1.5.1 การกำหนดแนวทางเลือก และหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

การกำหนดแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการ จะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม และมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างครบถ้วนและเพียงพอ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้ใช้บริการ โดยมีหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ ดังตารางที่ 1.5.1-1

### ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
1. สภาพภูมิประเทศ	ต้องมีความเหมาะสมกับการก่อสร้างอาคาร โดยพื้นที่จะต้องไม่ลาดชันเกินไป ต้องไม่มีหินขนาดใหญ่ หรือมีสภาพเป็นแอ่งน้ำ และอยู่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ที่สามารถสัญจรและขนส่งวัสดุก่อสร้างได้อย่างสะดวก	สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ ไม่มีหินขนาดใหญ่ หรือมีแอ่งน้ำ ปัจจุบันพื้นที่บางส่วนมีอาคารขึ้นแล้ว จำนวน 35 อาคาร และบางส่วนมีไม้ยืนต้นและวัชพืชชนิดต่างๆ ขึ้นปกคลุม ซึ่งในระยะก่อสร้างจะทำการรื้อถอนอาคารทั้งหมด และ ซึ่งมีความเหมาะสมต่อการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ การก่อสร้างอาคารจะใช้ถนนสาธารณะประโยชน์ถนนในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน สฎ.314 (หน้าโรงเรียนบ้านท้องนายปาน) และถนนในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน สฎ.304 (ข้างโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านท้องนายปาน) ในขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง
2. การคมนาคม	เนื่องจากโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อรองรับด้านที่พักอาศัย จึงต้องคำนึงถึงการเดินทาง ซึ่งจะต้องมีความสะดวกสบายสามารถเข้าถึงที่ตั้งโครงการ และมีทางเลือกในการเดินทางทั้งบริการขนส่งสาธารณะและรถยนต์ส่วนตัว	การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจากท่าเรือดอนสัก ตำบลดอนสัก อำเภอดอนสัก จังหวัดสุราษฎร์ธานีสู่ท่าเรือท้องศาลา ตำบลท้องศาลา อำเภอกะพะงั่น จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยใช้เวลาในการนั่งเรือ ประมาณ 2.30 ชั่วโมง ถึงท่าเรือท้องศาลา ตำบลท้องศาลา อำเภอกะพะงั่น จังหวัดสุราษฎร์ธานี จากนั้นใช้การคมนาคมทางบก โดยเลี้ยวขวาไปตามถนนท้องศาลา-หาดรีน ตรงไประยะทางประมาณ 4.70 กิโลเมตร ผ่านโรงพยาบาลบ้านดอนอินเตอร์ เกาะพะงัน แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนทางหลวงชนบท สฎ 6061 (บ้านใต้-ท้องนายปาน) (ข้างร้านสะดวกซื้อ 7-11 สาขาบ้านใต้) ถึงวงเวียนน้ำตกธารเสด็จ เบี่ยงซ้ายเข้าช่องแรกตรงไประยะทางประมาณ 4.50 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาธารณะประโยชน์ ตรงไปประมาณ 144 เมตร และเข้าสู่ถนนในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน สฎ.314 (หน้าโรงเรียนบ้านท้องนายปาน) ตรงไปประมาณ 130 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน สฎ.304 (ข้างโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านท้องนายปาน) ตรงไปประมาณ 95 เมตร เข้าสู่ถนนสาธารณะประโยชน์ (ถนนหน้าโครงการ)

### ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
		ตรงไปประมาณ 40 เมตร พื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ ซึ่งผู้ให้บริการสามารถเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัวหรือใช้บริการขนส่งสาธารณะหรือใช้บริการเช่ารถที่อยู่บริเวณใกล้เคียงท่าเรือท้องศาลา
3. การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	สภาพแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการจะต้องเหมาะสมต่อการพักอาศัยและการพักผ่อน โดยไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้ให้บริการภายในโครงการ	สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีการพัฒนาเป็นสถานที่อันรื่นเริงและสถานที่ราชการ ได้แก่ วัดท้องนาบ้าน โรงเรียนบ้านท้องนาบ้าน และโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านท้องนาบ้าน อีกทั้งยังมีการพัฒนาเป็นโรงแรม และร้านอาหาร เป็นต้น ดังนั้น จึงไม่มีกิจกรรมที่เป็นการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้ให้บริการภายในโครงการ ประกอบกับบริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ ติดกับ ทะเล (อ่าวตาปานใหญ่) ซึ่งมีความเหมาะสมต่อการพักผ่อน ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการซึ่งเป็นโครงการประเภทโรงแรม ก็ไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของผู้พักอาศัยใกล้เคียงเช่นกัน ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว
4. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค	ต้องมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างเพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบการระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย และการจัดการน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ระบบประปา</b> พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาเกาะพะงัน ซึ่งสามารถให้บริการแก่โครงการได้</li> <li>- <b>ระบบไฟฟ้า</b> พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอเกาะพะงัน ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอเกาะพะงัน มีความพร้อมที่จะให้บริการกระแสไฟฟ้ากับโครงการได้อย่างเพียงพอ</li> <li>- <b>การจัดการมูลฝอย</b> พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลบ้านใต้ ซึ่งสามารถให้บริการเก็บขนมูลฝอยกับทางโครงการได้</li> </ul> <p>สำหรับการจัดการมูลฝอยของโครงการ จะนำมาคัดแยกประเภทมูลฝอยและจัดการมูลฝอยแต่ละประเภท ดังนี้</p>

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
4. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้</u> บางส่วนโครงการจะนำมาผลิตเป็นน้ำหมักชีวภาพ และบางส่วนจะให้แก่ศูนย์บรรเทา ท้องมาก และคุณสุชาติ โชติช่วง เพื่อเป็นอาหารในการเลี้ยงสุกรและผลิตน้ำหมักชีวภาพ</li> <li>● <u>มูลฝอยทั่วไป</u> รอกการเก็บขนจากเทศบาลตำบลบ้านใต้</li> <li>● <u>มูลฝอยรีไซเคิล</u> นำไปจำหน่ายให้บริษัทเอกชนที่รับซื้อต่อไป</li> <li>● <u>มูลฝอยอันตราย</u> ดำเนินการจัดส่งไปยังเทศบาลตำบลบ้านใต้ทุกเดือนหรือเมื่อมีปริมาณมากพอ (เทศบาลตำบลบ้านใต้จะดำเนินการส่งต่อไปยังอาคารรวบรวมของเสียอันตรายชุมชนขององค์การบริหารส่วนจังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อส่งไปกำจัดอย่างถูกวิธีโดยโรงงานกำจัดกากอุตสาหกรรมที่ขึ้นทะเบียนต่อไป)</li> </ul> <p>- <u>การจัดการน้ำเสีย</u> สำหรับในเขตเทศบาลตำบลบ้านใต้ปัจจุบันมีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุมชนขนาดเล็กเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบบึงประดิษฐ์ รองรับน้ำเสียจากหมู่ที่ 6 (ชุมชนหาดริน) เท่านั้น สำหรับหมู่ที่ 1 หมู่ที่ 2 หมู่ที่ 3 หมู่ที่ 4 และหมู่ที่ 5 ซึ่งการบำบัดน้ำเสียจากห้องส้วมของบ้านเรือนส่วนใหญ่จะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเกรอะ-ซึม ส่วนน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ จะระบายลงดิน ระบายลงท่อน้ำสาธารณะหรือแหล่งน้ำธรรมชาติ สำหรับโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ ก็จะมีการกำหนดให้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง หรือนำกลับมาใช้ประโยชน์</p> <p>การบำบัดน้ำเสียของโครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process.,AS) ขนาด 25 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด และระบบระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ</p>

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
4. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค (ต่อ)		<p>(Fix Film Aeration) ขนาด 4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ขนาด 6 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด และขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด</p> <p>ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถบำบัดน้ำเสียจากส้วม น้ำอาบ และซักล้าง ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยน้ำทิ้งหลังจากบำบัดจะมีค่าบีโอดี (BOD<sub>5</sub>) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของแต่ละระบบ แล้วรวบรวมเข้าสู่บ่อเก็บน้ำทิ้ง ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อเพื่อนำกลับมารดน้ำต้นไม้ทั้งหมด และจะไม่มีการระบายน้ำทิ้งออกสู่คลองท้องนาบ้านแต่อย่างใด</p> <p>- <b>ระบบการระบายน้ำ</b> สำหรับน้ำฝนที่ตกลงมาบางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และบางส่วนจะไหลไปตามท่อระบายน้ำภายในโครงการ ซึ่งเป็นท่อ ค.ส.ล. ขนาด ๘0.40 เมตร เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝน ขนาด 90 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ (รวมขนาด 180 ลูกบาศก์เมตร) และเมื่อฝนหยุดตกโครงการจะระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำฝนในอัตรา 0.0754 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ผ่านท่อลอด ค.ส.ล. ชนิดอัดแรง (ท่อ RCP) ขนาด ๘0.60 เมตร ได้ถนนสาธารณประโยชน์ด้านทิศเหนือลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์ (คลองตาปาน) 2 จุด</p>
<p>5. ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(5.1)กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2558</p>	<p>ประเภทของกิจการจะต้องไม่ขัดกับข้อกำหนดของการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฯ</p>	<p>- โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.3 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณสุขและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต</p> <p>โครงการโรงแรม คาซ่า เดอ มาร์ รีสอร์ท เกาะพะงัน (CASA DE MAR RESORT KHO PHANGAN) จำนวน 106 ห้องพัก ประกอบด้วยอาคาร 19 อาคาร มีพื้นที่</p>



### ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
		ใช้สอยตั้งแต่ 134.20-999.60 ตารางเมตร ทั้งนี้ การดำเนินโครงการในที่ดินประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.3 ซึ่งเป็นโครงการประเภทโรงแรม โดยแต่ละอาคารพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร และมีความสูงอาคารไม่เกิน 12 เมตร ซึ่งเข้าข่ายการใช้ประโยชน์ที่ดินตามวรรค 3 (1) มีที่ว่างตามแนวนานแนวชายฝั่งตามสภาพธรรมชาติของทะเล (วัดจากแนวเขตที่ดิน) ระยะใกล้สุด 12 เมตร ตามที่ดินที่ตั้งอยู่ติดกับแนวชายฝั่งทะเล ตามการใช้ประโยชน์ที่ดินตามวรรค 3 (2) ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ พ.ศ. 2558 ดังบทที่ 2 หน้า 5-11 )
(5.2)ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้แง ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557	พื้นที่สีเขียว จะต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงฯ กำหนดบริเวณที่ 2 ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินของเกาะสมุย เกาะเต่า อำเภอเกาะสมุย และเกาะพะงัน อำเภอเกาะพะงัน ยกเว้นบริเวณที่ 3 ข้อ 4 ในพื้นที่ตามข้อ 2 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดำเนินการที่เกี่ยวข้อง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) บริเวณที่ 2 (ก) เชื้อเพลิง หรือกำพวด ต้องไม่ปิดกั้นทางลงสู่ทะเลหรือหาด หรือพื้นที่สาธารณประโยชน์อื่น (ข) อาคารพาณิชย์ และโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องติดตั้งบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด ก่อนเชื่อมต่อลงสู่ทางระบาย	พื้นที่โครงการอยู่ในบริเวณที่ 2 โดยการดำเนินโครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก ซึ่งการดำเนินโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมด 6 ชุด และถังดักไขมัน จำนวน 1 ชุด เพื่อบำบัดน้ำเสียจากอาคารแต่ละอาคารก่อนระบายออกสู่คลองท้องนาบ้าน ซึ่งเป็นไปตามประกาศกระทรวงฯ ข้อ 4 (ข) ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,759.50 ตารางเมตร โดยคิดเป็นพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ 2,464.05 ตารางเมตร และจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 578.74 ตารางเมตร โดยมีต้นมะพร้าว กระตังทะเล และตีนเป็ด เป็นต้น ซึ่งเป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก ดังนั้น พื้นที่สีเขียวของโครงการจึงเป็นไปตามประกาศกระทรวงฯ ข้อ 4 (ง) ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงฯ

#### ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
	<p>น้ำสาธารณะ</p> <p>(ค) กิจกรรมที่นำบ้านพักอาศัยตั้งแต่ 10 หลังขึ้นไป หรือกิจกรรมที่นำห้องแถว ตึกแถวหรือบ้านแถว ตั้งแต่ 10 ห้องขึ้นไป ไปให้บริการเป็นสถานที่พักในลักษณะโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมต้องติดตั้งบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด ก่อนเชื่อมต่อลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ</p> <p>(ง) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารต้องมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองกำหนดไว้ โดยมีพันธุ์ไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก</p>	

#### 1.5.2 การประเมินทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายในโครงการ

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

ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
<b>● ขนาดโครงการ</b> - ขนาดที่ดินโครงการ - จำนวนอาคาร	- 9,116 ตารางเมตร - จำนวน 15 อาคาร ได้แก่ - อาคาร A-B (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) จำนวน 2 อาคาร - อาคาร C (อาคารห้องพัก 2 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร D1-D3 (วิลล่าชั้นเดียว) จำนวน 3 อาคาร - อาคาร E1-E4 (วิลล่าชั้นเดียว) จำนวน 4 อาคาร - อาคาร F (อาคารห้องพักชั้นเดียว) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร G (อาคารสำนักงาน 2 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร H (อาคารต้อนรับ 2 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร I (อาคารครัวชั้นเดียว) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร J (อาคารร้านอาหารชั้นเดียว) จำนวน 1 อาคาร - สระว่ายน้ำ 4 สระ	- 9,116 ตารางเมตร - จำนวน 19 อาคาร ได้แก่ - อาคาร A-D (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) จำนวน 4 อาคาร - อาคาร E (อาคารห้องพักชั้นครึ่ง) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร F1-F5 (วิลล่าชั้นเดียว) จำนวน 5 อาคาร - อาคาร G1-G5 (วิลล่าชั้นเดียว) จำนวน 5 อาคาร - อาคาร H (อาคารต้อนรับ 2 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร I (อาคารครัวชั้นเดียว) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร J (อาคารร้านอาหารชั้นเดียว) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร K (อาคารสำนักงาน 2 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร - สระว่ายน้ำ 13 สระ	ลักษณะรูปแบบอาคาร/ความสอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศข้างเคียง
<b>● ห้องพักทั้งหมด</b> <b>● ผู้ใช้บริการและพนักงาน</b> - จำนวนผู้ให้บริการ - พนักงาน - รวมทั้งหมด	ห้องพัก 144 ห้องพัก   288 คน 100 คน 388 คน	ห้องพัก 106 ห้องพัก   212 คน 80 คน 292 คน	ความหนาแน่น/แออัดของผู้ใช้บริการภายในโครงการ
<b>● พื้นที่อาคารรวม</b>	9,010.70 ตารางเมตร	7,698.90 ตารางเมตร	-

ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ใช้สอยของพื้นที่มากที่สุด ร้อยละ 107.74</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ใช้สอยของพื้นที่มากที่สุด ร้อยละ 150.18</li> </ul>	พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2540) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 33 กำหนดให้อาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ซึ่งใดพื้นที่หนึ่งมากที่สุด
<b>การพิจารณาทางเลือก</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>ทางเลือกที่ 1</b> มีจำนวนห้องพักและผู้ใช้บริการมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งอาจทำให้ผู้ใช้บริการภายในโครงการรู้สึกอึดอัด รวมถึงจำนวนผู้ใช้บริการที่มากกว่าจะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้มากขึ้น ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสียและปริมาณมูลฝอยที่มากขึ้น ความรู้สึก</li> <li><b>ทางเลือกที่ 2</b> มีจำนวนห้องพักน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 ทำให้ผู้ใช้บริการไม่รู้สึกอึดอัด รวมถึงจำนวนผู้ใช้บริการที่น้อยกว่า จะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้น้อยลง ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสียและปริมาณมูลฝอยที่น้อยลงกว่าทางเลือกที่ 1</li> </ul> <p>ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า จะให้ความรู้สึกโล่งสบาย ไม่อึดอัด มีการใช้ปริมาณน้ำน้อยและก่อให้เกิดน้ำเสียและมูลฝอยน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 (ฝั่งทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 ดังรูปที่ 1.5.2-1 และรูปที่ 1.5.2-2)</p>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>ที่จอดรถ</li> <li>- จำนวนที่จอดรถยนต์</li> <li>- สัดส่วนที่ห้องพักต่อจำนวนที่จอดรถ</li> </ul>	<p>10 คัน</p> <p>14.4 : 1</p>	<p>10 คัน</p> <p>10.60 : 1</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การจัดที่จอดรถและทางเดินรถ</li> <li>- กฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 6 (ข)</li> </ul>
<b>สรุป</b> ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดที่จอดรถเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แต่ทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องพักต่อจำนวนที่จอดรถมากกว่าทางเลือกที่ 2 จึงมีโอกาสที่ผู้ใช้บริการจะนารถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่า ทำให้มีผลกระทบต่อการจราจรภายนอก			
<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่สีเขียว</li> <li>- ขนาดพื้นที่สีเขียว</li> <li>- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตรต่อคน)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. และประกาศกระทรวงฯ 2,228.14 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 599.94 ตารางเมตร</li> </ul> <p>1 : 5.74 (จำนวนคน 388 คน)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. และประกาศกระทรวงฯ 2,595.45 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 578.74 ตารางเมตร</li> </ul> <p>1 : 8.44 (จำนวนคน 292 คน)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทัศนียภาพและสุนทรียภาพในเรื่องมุมมอง</li> <li>- จัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะ</li> </ul>

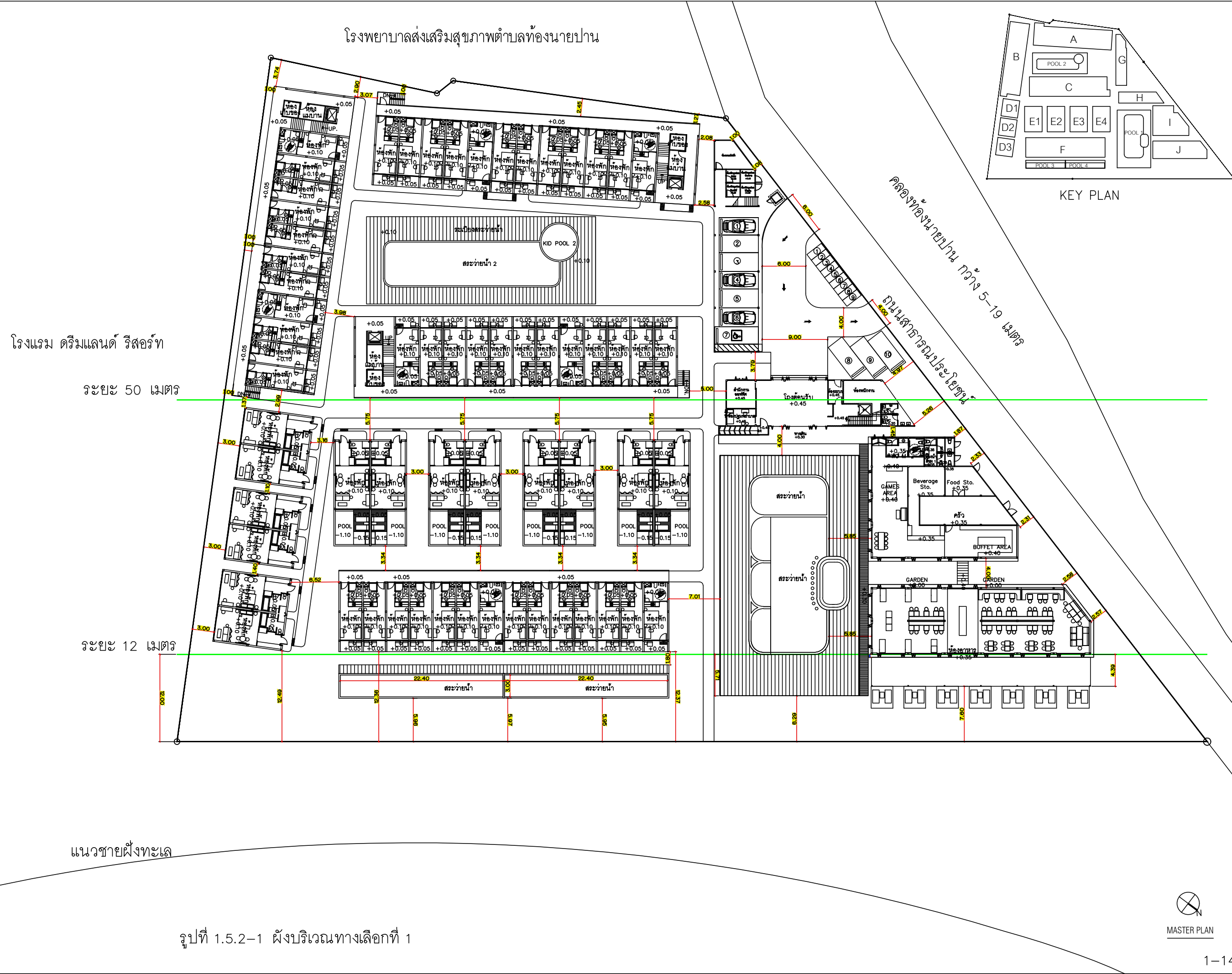
ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
			<p>สมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัด สุราษฎร์ธานี พ.ศ.2557 ที่ กำหนดให้ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของ พื้นที่ว่างที่กฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่า ด้วยการผังเมืองกำหนดไว้ โดยมี พันธุ์ไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่น เป็นองค์ประกอบหลัก</p> <p>- จัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตาม เกณฑ์ของสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้ ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียว ต่อผู้ใช้บริการไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้ใช้บริการ 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ สีเขียวที่ต้องการ</p>
<p><b>การพิจารณาทางเลือก</b></p> <p>- <b>ทางเลือกที่ 1</b> มีการจัดพื้นที่สีเขียวน้อยกว่า มีความร่มรื่นน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 และยังมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้ใช้บริการน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 ดังรูปที่ 1.5.2-3</p> <p>- <b>ทางเลือกที่ 2</b> มีการจัดพื้นที่สีเขียวล้อมรอบพื้นที่โครงการ และพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร ทำให้อาคารห้องพักถูกโอบล้อมด้วยพื้นที่สีเขียว ให้ความร่มรื่น และมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้ใช้บริการมากกว่าทางเลือกที่ 1 ดังรูปที่ 1.5.2-4</p> <p>ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การจัดพื้นที่สีเขียวของทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อผู้ใช้บริการภายในโครงการมากกว่าทางเลือกที่ 1</p>			
<p><b>สุนทรียภาพ</b></p> <p>- การจัดวางตำแหน่งอาคาร</p>	<p>มีจำนวน 15 อาคาร เป็นอาคาร 1-3 ชั้น วางเป็นอาคารรูปตัว I แนวนอน เต็มพื้นที่ตลอดแนวที่ดิน</p>	<p>มีจำนวน 19 อาคาร เป็นอาคาร 1-3 ชั้น วางเป็นอาคารเดี่ยว ไม่เต็มพื้นที่ และช่องว่างระหว่างอาคาร</p>	<p>- ทศนียภาพและสุนทรียภาพในเรื่องมุมมอง</p> <p>- การบดบังแสงแดด และทิศทางลม</p>

### ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
<b>การพิจารณาทางเลือก</b>			
<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>ทางเลือกที่ 1</b> มีการจัดวางอาคารที่ติดกับทะเลเป็นรูปตัว I แนวนอน ยาวตลอดหน้าที่ดิน ซึ่งจากตำแหน่งการวางอาคารจะบดบังทิศทางลมของพื้นที่นอกโครงการที่อยู่ด้านทิศตะวันตก ในช่วงเดือนพฤศจิกายน-เดือนมกราคม ส่วนด้านทัศนียภาพจะทำให้รู้สึกมองเห็นอาคารเต็มพื้นที่เนื่องจากอาคารเนื่องจากอาคารยาวตลอดหน้าที่ดิน</li><li>- <b>ทางเลือกที่ 2</b> มีการจัดวางอาคารที่ติดกับทะเลเป็นอาคารเดี่ยว มีระยะห่างระหว่างอาคารทำให้ลมสามารถพัดผ่านช่องว่างระหว่างอาคารไปยังพื้นที่นอกโครงการที่อยู่ด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ ส่วนด้านทัศนียภาพเมื่อมองเข้ามายังภายในโครงการจะรู้สึกโปร่งและโล่งกว่า มากกว่าทางเลือกที่ 1</li></ul> <p>ดังนั้น จะเห็นได้ว่าการจัดวางอาคารของทางเลือกที่ 2 จะกีดขวางทิศทางการไหลของกระแสลมน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 และมีมุมมองด้านทัศนียภาพที่ดีกว่า เนื่องจากมีระยะห่างระหว่างอาคาร จึงมีความเหมาะสมกว่าทางเลือกที่ 1</p>			

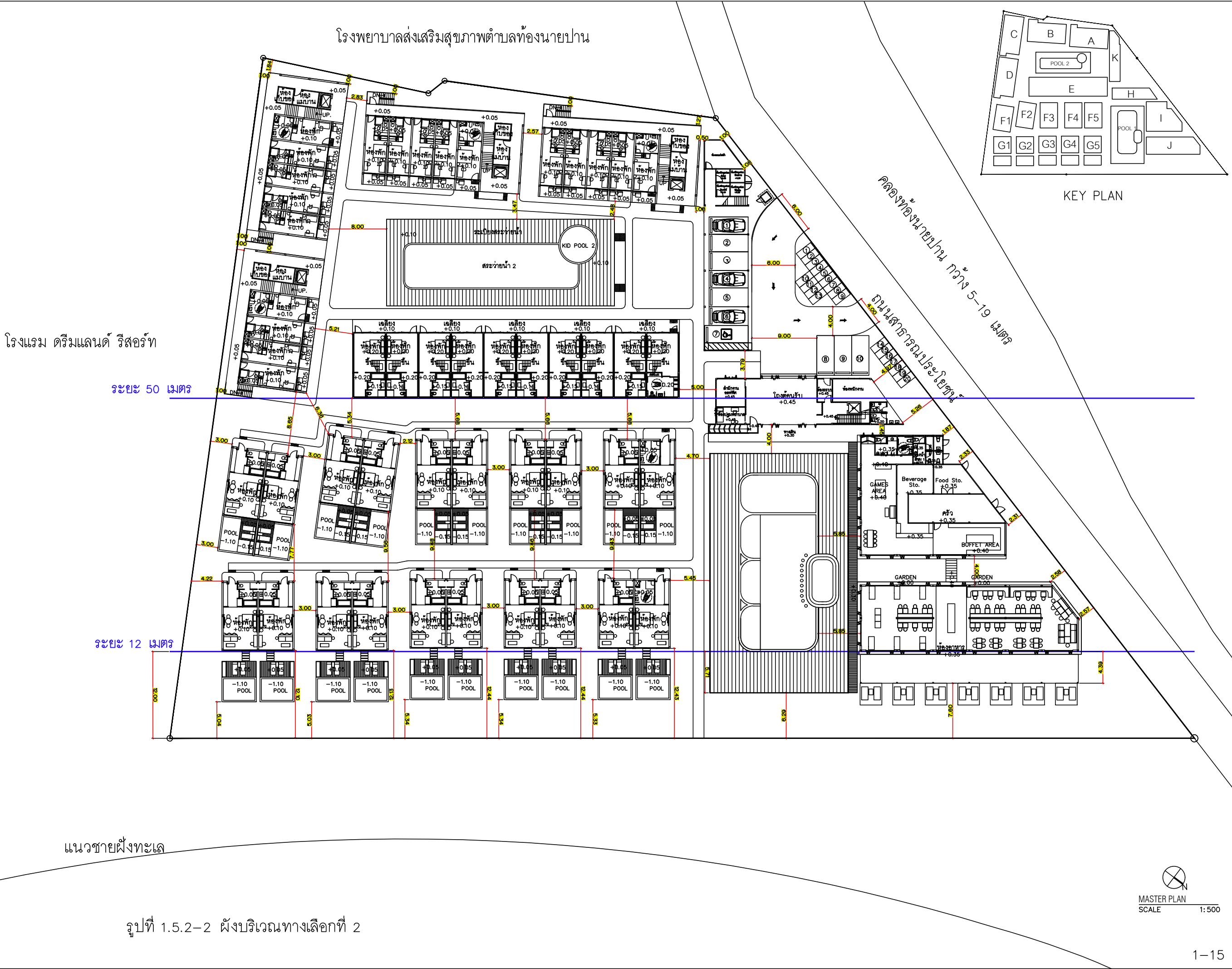
ทั้งนี้ จากการพิจารณาแนวทางเลือกทั้ง 2 ทางเลือก ตามหลักการพิจารณาจากผลกระทบภายในโครงการ พบว่า ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพัก จำนวนผู้ให้บริการ มีการวางตำแหน่งอาคารที่เหมาะสมกว่าทางเลือกที่ 1 และมีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้ให้บริการมากกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการมากกว่าทางเลือกที่ 1 โครงการจึงตัดสินใจในการพัฒนาโครงการตามแนวทางเลือกที่ 2



ที่ปรึกษา : บจก. วัชรอินสเป็คเตอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง เลขที่ 9/99 ม.3 สุขาภิบาล 5 แขวงจอนเงิน เขตสายไหม กรุงเทพฯ 10220	
ชื่อโครงการ โรงแรม คาสา เดอ มาร์ รีสอร์ท เกาะพะงัน (CASA DE MAR RESORT KOH PANGAN)	
เจ้าของโครงการ บริษัท ณ บางรัก จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 154/17 หมู่ที่ 2 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	
เจ้าของโครงการ นางสุทธิภา ชีศวกาญจน์ นายชาญชัย ชีศวกาญจน์	
แบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร -อาคาร A (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) -อาคาร B (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) -อาคาร C (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) -อาคาร D (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) -อาคาร E (อาคารห้องพักชั้นครึ่ง) -อาคาร F1-F5 (อาคารวิลล่าชั้นเดียว) -อาคาร G1-G5 (อาคารวิลล่าชั้นเดียว) -อาคาร H (อาคารตอม่อ 2 ชั้น) -อาคาร I (อาคารห้องครัวชั้นเดียว) -อาคาร J (อาคารร้านอาหารชั้นเดียว) -อาคาร K (อาคารสำนักงาน 2 ชั้น)	
สถานที่ขออนุญาตก่อสร้าง หมู่ที่ 5 ต.ตองนาบ้านใหญ่ เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี	
Inspector Engineer	
สถาปนิก นายวิชาญชัย สมศักดิ์ ส-สถ 2778 8/108 ต.บางเมือง อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	
วิศวกรโครงสร้าง นายวิชาญชัย แสนรัตนพันธ์ สขบ6003 101/64 ต.กาญจนาภิเษก แขวงจอนเงิน เขตสายไหม กทม.	
วิศวกรไฟฟ้า นายวิชาญชัย ดิเรกธวัช วฟท583 176 ซ.พหลโยธิน 32 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	
วิศวกรสุขาภิบาล นายวิชาญชัย วัชรอินโดร สส23 11/203 หมู่ที่ 2 ต.จางมวงจวน ต.บางขัน อ.เมือง จ.นนทบุรี	
วิศวกรเครื่องกล นายสมเกียรติ สุนันทกร วก570 91/195 ต.จางมวง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	
ชื่ออาคาร:	
แบบแสดง	
วันที่ 8 ส.ค. 2564	แบบแผนที่
PV.	draw รวม 54 แผ่น

รูปที่ 1.5.2-1 ผังบริเวณทางเลือกที่ 1



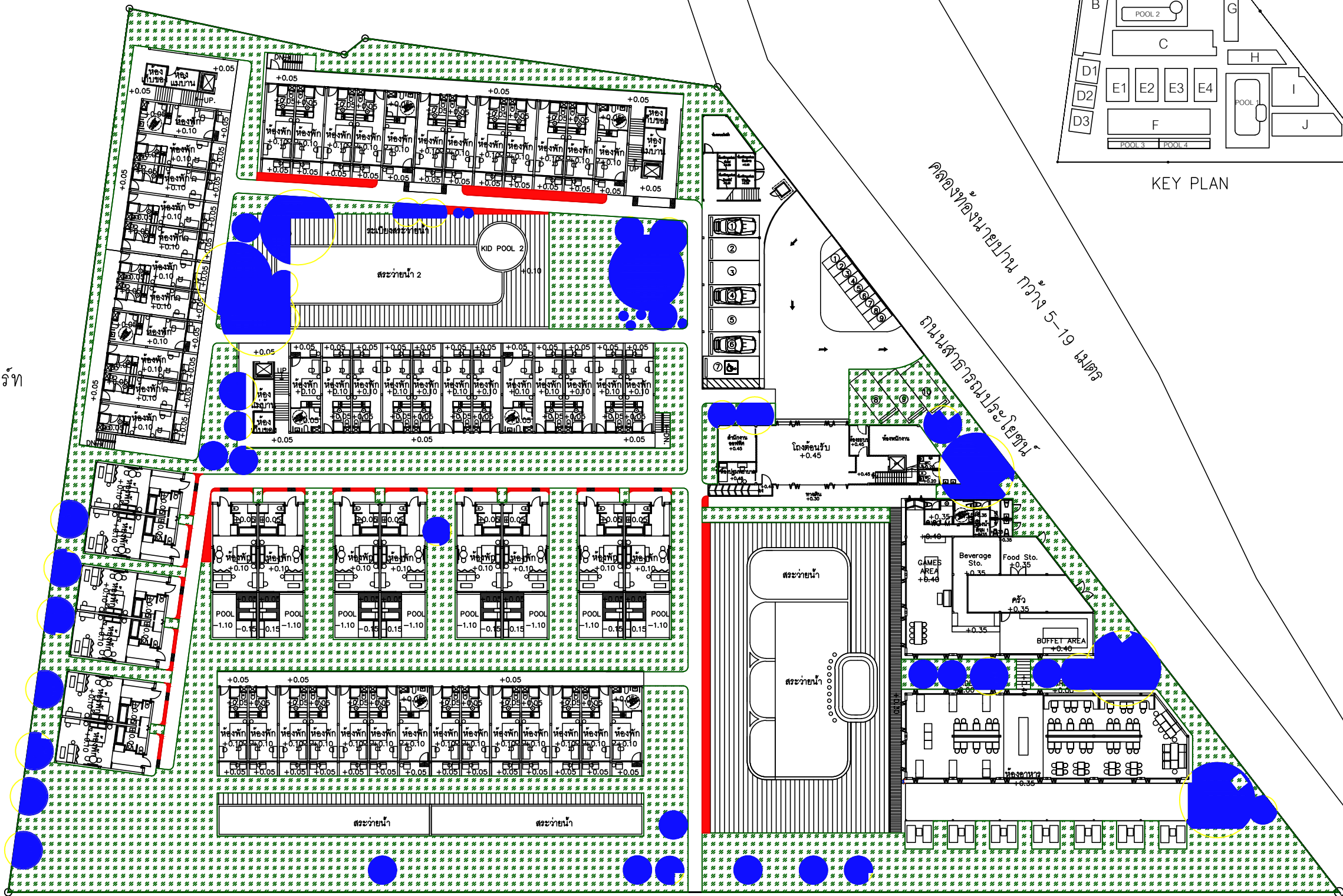
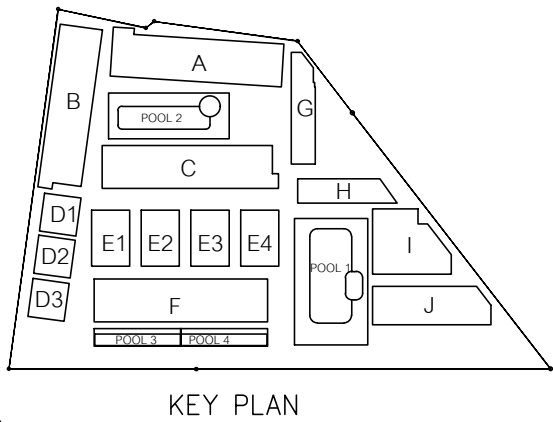


ที่ปรึกษา : บจก. วิชั่นอินสปีดเดอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง เลขที่ 9/99 ม.3 สุขาภิบาล 5 แขวงขอนแก่น เขตสายไหม กรุงเทพฯ 10220	
ชื่อโครงการ โรงแรม คาซ่า เดอ มาร์ รีสอร์ท เกาะพะงัน (CASA DE MAR RESORT KOH PANGAN)	
เจ้าของโครงการ บริษัท ณ บางรัก จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 154/17 หมู่ที่ 2 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	
เจ้าของโครงการ นางสุทธิภา ชีศวกาญจน์ นายชาญชัย ชีศวกาญจน์	
แบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร -อาคาร A (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) -อาคาร B (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) -อาคาร C (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) -อาคาร D (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) -อาคาร E (อาคารห้องพักชั้นครึ่ง) -อาคาร F1-F5 (อาคารวิลล่าชั้นเดียว) -อาคาร G1-G5 (อาคารวิลล่าชั้นเดียว) -อาคาร H (อาคารตอม่อ 2 ชั้น) -อาคาร I (อาคารห้องครัวชั้นเดียว) -อาคาร J (อาคารร้านอาหารชั้นเดียว) -อาคาร K (อาคารสำนักงาน 2 ชั้น)	
สถานที่ขออนุญาตก่อสร้าง หมู่ที่ 5 ต.ท่อนายปานใหญ่ อ.เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี	
Inspector Engineer	
สถาปนิก นายราชันย์ สมศักดิ์ ส-สถ 2778 8/108 ต.บางเมือง อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	
วิศวกรโครงสร้าง นายวิฑูรย์ แสงรัตนายนต์ สย6003 101/64 ถ.กาญจนาภิเษก แขวงพระโขนง เขตคลองเตจ กทม. <i>(Signature)</i>	
วิศวกรไฟฟ้า นายคัง คีรณรัตน์ วฟ6583 176 ซ.พหลโยธิน 32 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	
วิศวกรสุขาภิบาล นายชัยวัฒน์ รัชชภิโนตร สส23 11/203 หมู่ที่ 2 ถ.งามวงศ์วาน ต.บางเขน อ.เมือง จ.นนทบุรี	
วิศวกรเครื่องกล นายสมเกียรติ สุนันทกร วก570 91/195 ต.จันทระ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	
ชื่ออาคาร:	
แบบแสดง	
วันที่ 8 ส.ค. 2564	แบบแผ่นที่
PV.	draw รวม 54 แผ่น



โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลทองนายปาน

โรงแรม ดรีมแลนด์ รีสอร์ท



ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่สีเขียว

สัญลักษณ์	รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ (ตร. ม.)
	พื้นที่สีเขียวยั่งยืน	599.94
	พื้นที่ไม่พุ่มและไม่คลุมดิน	2,228.14
	พื้นที่สีเขียวน้อยกว่า 1 ตร.ม. (พื้นที่สีเขียวนับไม่ได้ของโครงการ)	78.75
	รวมพื้นที่สีเขียวนับได้	2,228.14
	รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด	2,906.83

แนวชายฝั่งทะเล

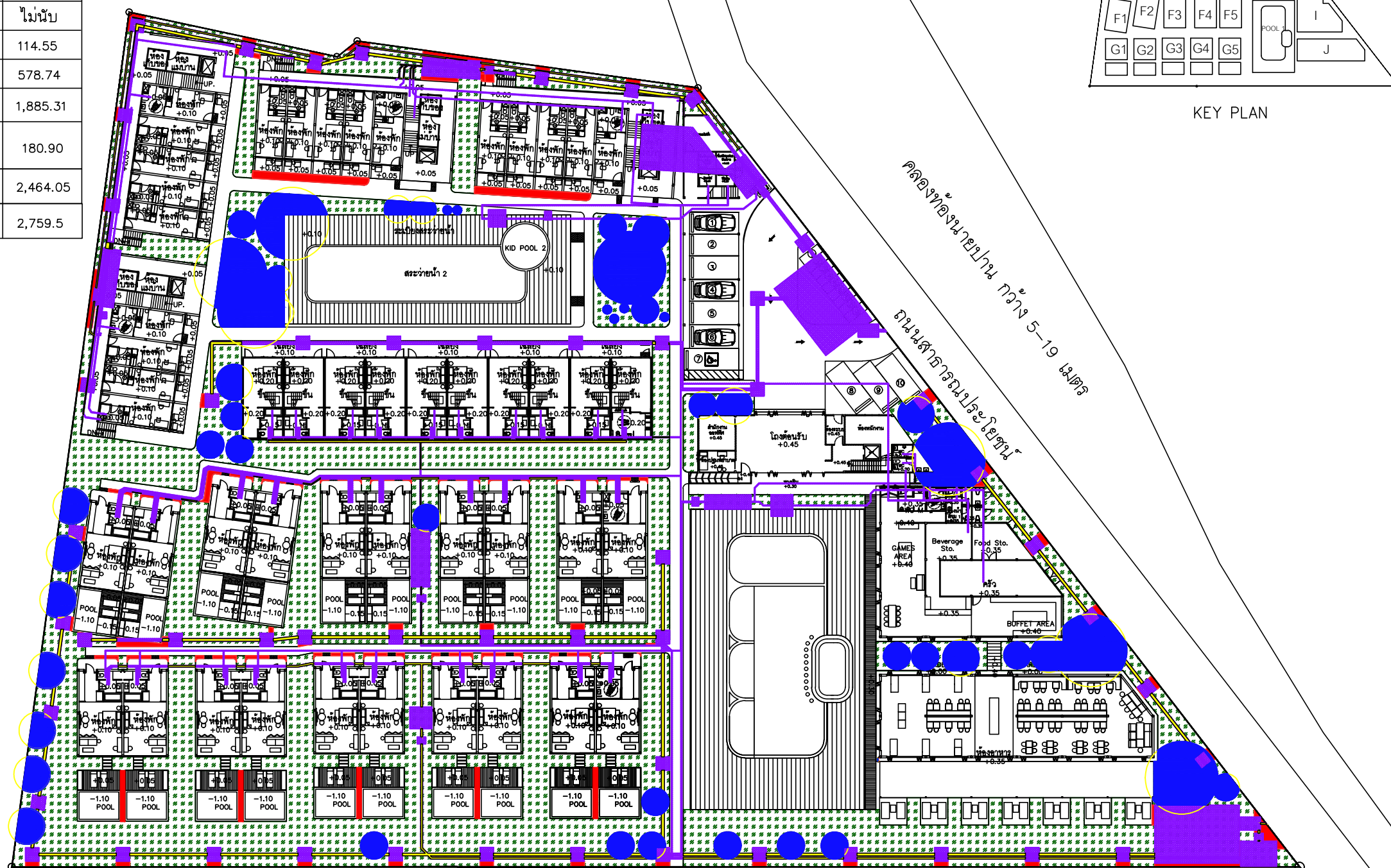
รูปที่ 1.5.2-3 ผังพื้นที่สีเขียวของเลือกที่ 1



ที่ปรึกษา : บจก. วัชรอินสปีดอร์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง เลขที่ 9/99 ม.3 สุขาภิบาล 5 แขวงจอนเงิน เขตสายไหม กรุงเทพฯ 10220	
ชื่อโครงการ โรงแรม คาคา เดอ มาร์ รีสอร์ท เกาะพะงัน (CASA DE MAR RESORT KOH PANGAN)	
เจ้าของโครงการ บริษัท ณ บางรัก จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 154/17 หมู่ที่ 2 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	
เจ้าของโครงการ นางสุทธิภา ชัยวงษ์ นายชาญชัย ชัยวงษ์	
แบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร -อาคาร A (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) -อาคาร B (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) -อาคาร C (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) -อาคาร D (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) -อาคาร E (อาคารห้องพักชั้นครึ่ง) -อาคาร F1-F5 (อาคารวิลล่าชั้นเดียว) -อาคาร G1-G5 (อาคารวิลล่าชั้นเดียว) -อาคาร H (อาคารตอมรับ 2 ชั้น) -อาคาร I (อาคารห้องครัวชั้นเดียว) -อาคาร J (อาคารร้านอาหารชั้นเดียว) -อาคาร K (อาคารสำนักงาน 2 ชั้น)	
สถานที่ขออนุญาตก่อสร้าง หมู่ที่ 5 ต.ทองนายปานใหญ่ เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี	
Inspector Engineer	
สถาปนิก นายวิชาญย์ สมศักดิ์ ส-สถ 2778 8/108 ต.บางเมือง อ.เมือง จ.สมุทรปราการ	
วิศวกรโครงสร้าง นายวิชาญย์ แสงรัตนานันต์ สย6003 101/64 ถ.กาญจนาภิเษก แขวงประเวศ เขตประเวศ กทม. 	
วิศวกรไฟฟ้า นายดำรง คิณะรัต วฟ6583 176 ซ.พหลโยธิน 32 แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ	
วิศวกรสุขาภิบาล นายชัยวัฒน์ รัชชภิเษก สส23 11/203 หมู่ที่ 2 ถ.งามวงศ์วาน ต.บางเขน อ.เมือง จ.นนทบุรี	
วิศวกรเครื่องกล นายสมเกียรติ สุนานกร วก570 91/195 ต.ราชเทวี อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	
ชื่ออาคาร:	
แบบแสดง	
วันที่ 8 ส.ค. 2564	แบบแผนที่
PV.	draw รวม 54 แผ่น

โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลทองนายปาน

สัญลักษณ์	รายละเอียด	ขนาด (ตร.ม.)
	พื้นที่งานระบบ	ไม่นับ
	พื้นที่ซ่อนท่อน้ำงานระบบ	114.55
	พื้นที่สีเขียวยั่งยืน	578.74
	พื้นที่ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน	1,885.31
	พื้นที่สีเขียวน้อยกว่า 1 ตร.ม. (พื้นที่สีเขียวนับไม่ได้ของโครงการ)	180.90
	รวมพื้นที่สีเขียวนับได้	2,464.05
	รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด	2,759.5



KEY PLAN

คลองท่อนาขาน กว้าง 5-19 เมตร

## แนวชายฝั่งทะเล

รูปที่ 1.5.2-4 ผังพื้นที่สีเขียวของเลือกที่ 2

SCALE 1:500

ที่ปรึกษา : บจก. วิชั่นอินสเป็คเตอร์  
แอนด์ เอ็นจิเนียริง  
เลขที่ 9/99 ม.3 สาขาภิบาล 5  
แขวงออกเงิน เขตสายไหม กรุงเทพฯ 10220

ชื่อโครงการ  
โรงแรม คาซ่า เดอ มาร์ รีสอร์ท เกาะพะงัน  
(CASA DE MAR RESORT KOH PANGAN)

บริษัท ณ บางรัก จำกัด

ตั้งอยู่เลขที่ 154/17 หมู่ที่ 2 ตำบลบ่อผุด  
อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

นางสุทธวิภา อัครกานจน์  
นายชาณุทัต อัครกานจน์

แบบขงฮนญกภกสรงอการ

- อการ A (อการทอภก 4 ขัน)
- อการ B (อการทอภก 4 ขัน)
- อการ C (อการทอภก 4 ขัน)
- อการ D (อการทอภก 4 ขัน)
- อการ E (อการทอภกทอภกขง)
- อการ F-F5 (อการวลลขันขง)
- อการ G-G5 (อการวลลขันขง)
- อการ H (อการทอภกขง 2 ขัน)
- อการ I (อการทอภกขงขงขง)
- อการ J (อการขานอการขงขง)
- อการ K (อการขงขง 2 ขัน)

สถานที่ขออนุญาตก่อสร้าง:  
หมู่ที่ 5 ต.ทองนาคปานิใหญ่  
อ.เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี

Inspector Engineer

สถาบันก  
นายราชันย์ สมศักดิ์ ส-สถ. 2778  
8/108 ต.บางเมือง  
อ.เมือง จ.สมุทรปราการ

วิศวกรโครงสร้าง  
นายวิฑูรย์ แสงรัตนายนต์ สย6003  
101/64 ภาฏณานวโษก  
แขวงประเวศ เขตประเวศ กทม

วิศวกรไฟฟ้า  
นายดำรง ตีรณะรัต วฟก583  
176 ซ.พหลโยธิน 32 แขวงลาดยาว  
เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต  
นายชัยวัฒน์ รัชชภิไธย ๒๓  
๑๑/๒๐๓ หมู่ที่ ๒ ถ.งามวงศ์วาน ต.บางเขน  
จ.เมือง จ.นนทบุรี

วิศวกรรมเครื่องกล  
นายสมเกียรติ ชูนางกูร วท570  
91/195 ต.ราชวโรรษ  
อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ

ข้อมูลอาคาร:

แบบแสดง
---------

วันที่ 8 ส.ค. 2564	แบบแผนที่
PV. draw	รวม 54 แผ่น



### 1.5.3 การเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายนอก

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

ตารางที่ 1.5-3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
<b>1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ</b>			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	มีเนื้อที่ทั้งหมด 5-2-79 ไร่ หรือ 9,116 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	มีเนื้อที่ทั้งหมด 5-2-79 ไร่ หรือ 9,116 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X ขนาดพื้นที่เท่ากัน ก่อสร้างในสภาพที่ราบเหมือนกัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และ แผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 5 ตำบลบ้านใต้ อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เสี่ยงภัยแผ่นดินไหว อยู่ในระดับความรุนแรงเบา (คนทั่วไปไม่สามารถรับรู้สึกได้) และอยู่ในพื้นที่เสี่ยงดินถล่ม	พื้นที่โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 5 ตำบลบ้านใต้ อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เสี่ยงภัยแผ่นดินไหว อยู่ในระดับความรุนแรงเบา (คนทั่วไปไม่สามารถรับรู้สึกได้) และอยู่ในพื้นที่เสี่ยงดินถล่ม	X ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- จำนวนอาคาร 15 อาคาร - จำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 22 เดือน	- จำนวนอาคาร 19 อาคาร - จำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	✓ กิจกรรมการก่อสร้างเหมือนกัน แต่จำนวนห้องพักและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนอาคารและมีพื้นที่มากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
1.4 เสียงและความ สั่นสะเทือน	- จำนวนอาคาร 15 อาคาร - จำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร	- จำนวนอาคาร 19 อาคาร - จำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร	✓ กิจกรรมการก่อสร้างเหมือนกัน จำนวนห้องพักและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนอาคารและมี

ตารางที่ 1.5-3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่เป็นนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
			พื้นที่มากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
1.5 ทรัพยากรน้ำ	- ตั้งอยู่หมู่ที่ 5 ตำบลบ้านใต้ อำเภอเกาะพะงัน จังหวัด สุราษฎร์ธานี ใช้น้ำจาก บริษัทเอกชน	- ตั้งอยู่หมู่ที่ 5 ตำบลบ้านใต้ อำเภอเกาะพะงัน จังหวัด สุราษฎร์ธานี ใช้น้ำจาก บริษัทเอกชน	X ใช้น้ำดิบจากบริษัทเอกชนเป็น แหล่งน้ำใช้หลักเหมือนกัน
<b>2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ</b>			
2.1 ทรัพยากร ชีวภาพบนบก	- พืชพรรณที่พบในบริเวณพื้นที่ โครงการเป็นไม้พุ่ม และวัชพืช - สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบ โครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มี การปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการ พัฒนาของเมืองและชุมชน	- พืชพรรณที่พบในบริเวณพื้นที่ โครงการเป็นไม้พุ่ม และวัชพืช - สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบ โครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มี การปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการ พัฒนาของเมืองและชุมชน	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน
2.2 ทรัพยากร ชีวภาพในน้ำ	- พื้นที่โครงการทางด้านทิศ ตะวันออก ติดกับทะเล (หาดท้องนายปานใหญ่)	- พื้นที่โครงการทางด้านทิศ ตะวันออก ติดกับทะเล (หาด ท้องนายปานใหญ่)	X ระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนลงสู่คลอง สาธารณะประโยชน์ (หาดท้องนาย ปานใหญ่) จุดเดียวกัน
<b>3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
3.1 น้ำใช้	- คนงานก่อสร้าง จำนวน 200 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 22 เดือน - ปริมาณน้ำใช้ 19.60 ลบ.ม./วัน - แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการซื้อ น้ำจากบริษัทเอกชน - จำนวนอาคาร 15 อาคาร - จำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก	- คนงานก่อสร้าง จำนวน 200 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน - ปริมาณน้ำใช้ 19.60 ลบ.ม./วัน - แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการซื้อ น้ำจากบริษัทเอกชน - จำนวนอาคาร 19 อาคาร - จำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวน อาคาร ห้องพักและพื้นที่ก่อสร้าง ไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนอาคาร ห้องพัก และพื้นที่ก่อสร้าง มากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า

ตารางที่ 1.5-3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 200 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 22 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำเสีย 15.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- จำนวนอาคาร 15 อาคาร</li> <li>- จำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 200 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำเสีย 15.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- จำนวนอาคาร 19 อาคาร</li> <li>- จำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก</li> </ul>	<p>✓</p> <p>คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวนอาคาร ห้องพักและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนอาคาร ห้องพัก และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	จัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวสำหรับรองรับการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	จัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวสำหรับรองรับการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	<p>X</p> <p>มีการจัดให้มีระบบระบายน้ำเหมือนกัน</p>
3.4 การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 200 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 22 เดือน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอย 0.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- เก็บขนโดยเทศบาลตำบลบ้านใต้</li> <li>- จำนวนอาคาร 15 อาคาร</li> <li>- จำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 200 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอย 0.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- เก็บขนโดยเทศบาลตำบลบ้านใต้</li> <li>- จำนวนอาคาร 19 อาคาร</li> <li>- จำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก</li> </ul>	<p>✓</p> <p>คนงานก่อสร้างเท่ากัน และมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากัน แต่จำนวนอาคาร ห้องพักและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนอาคาร ห้องพัก และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอเกาะพะงัน</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนอาคาร 15 อาคาร</li> <li>- จำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 22 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอำเภอเกาะพะงัน</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนอาคาร 19 อาคาร</li> <li>- จำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งเดียวกัน แต่จำนวนอาคาร ห้องพักและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนอาคาร ห้องพัก และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>

**ตารางที่ 1.5-3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)**

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
3.6 การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนสาธารณะประโยชน์ ถนนในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน สฎ.314 (หน้าโรงเรียนบ้านท้องนายปาน) และถนนในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน สฎ.304 (ข้างโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านท้องนายปาน)</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนอาคาร 15 อาคาร</li> <li>- จำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 22 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนสาธารณะประโยชน์ ถนนในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน สฎ.314 (หน้าโรงเรียนบ้านท้องนายปาน) และถนนในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน สฎ.304 (ข้างโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านท้องนายปาน)</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนอาคาร 19 อาคาร</li> <li>- จำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ปริมาณการจราจรของรถบรรทุกก่อสร้างต่อชั่วโมงเท่ากัน แต่จำนวนอาคาร ห้องพักและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนอาคาร ห้องพัก และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า และมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
<b>4. ด้านคุณภาพชีวิต</b>			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนคนงานก่อสร้าง 200 คน</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนอาคาร 19 อาคาร</li> <li>- จำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 22 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนคนงานก่อสร้าง 200 คน</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนอาคาร 19 อาคาร</li> <li>- จำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวนอาคาร ห้องพักและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนอาคาร ห้องพัก และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า และมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านท้องนายปาน ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตกและห่างจากโรงพยาบาลเกาะพะงัน ประมาณ 20.35 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านท้องนายปาน ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตกและห่างจากโรงพยาบาลเกาะพะงัน ประมาณ 20.35 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	<p>X</p> <p>ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลท้องนายปานและอยู่ในพื้นที่เดียวกัน</p>

**ตารางที่ 1.5-3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)**

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของหน่วยบริการชุมชนบ้านท้องนา ปาน อยู่ห่างจากโครงการประมาณ 1 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของหน่วยบริการชุมชนบ้านท้องนา ปาน อยู่ห่างจากโครงการประมาณ 1 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการของหน่วยบริการชุมชนบ้านท้องนา ปานและอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลบ้านใต้ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 13.45 กิโลเมตร	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลบ้านใต้ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 13.45 กิโลเมตร	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

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

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

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ</b>			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	มีเนื้อที่ทั้งหมด 5-2-79 ไร่ หรือ 9,116 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	มีเนื้อที่ทั้งหมด 5-2-79 ไร่ หรือ 9,116 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X สภาพพื้นที่เมื่อมีโครงการเป็นที่ราบเหมือนกัน มีเนื้อที่เท่ากัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 5 ตำบลบ้านใต้ อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เสี่ยงภัยแผ่นดินไหว อยู่ในระดับความรุนแรงเบา (คนทั่วไปไม่สามารถรับรู้สึกได้) และอยู่ในพื้นที่เสี่ยงดินถล่ม	พื้นที่โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 5 ตำบลบ้านใต้ อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เสี่ยงภัยแผ่นดินไหว อยู่ในระดับความรุนแรงเบา (คนทั่วไปไม่สามารถรับรู้สึกได้) และอยู่ในพื้นที่เสี่ยงดินถล่ม	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนอาคาร 15 อาคาร</li> <li>- จำนวนห้อง 144 ห้องพัก</li> <li>- จำนวนที่จอดรถยนต์ 10 คัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนอาคาร 19 อาคาร</li> <li>- จำนวนห้อง 106 ห้องพัก</li> <li>- จำนวนที่จอดรถยนต์ 10 คัน</li> </ul>	<p>X</p> <p>จำนวนที่จอดรถเท่ากันคาดว่า จะทำให้ระดับผลกระทบด้าน คุณภาพอากาศอยู่ในระดับ เดียวกัน</p>
1.4 ทรัพยากรน้ำ	พื้นที่โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 5 ตำบล บ้านใต้ อำเภอเกาะพะงัน จังหวัด สุราษฎร์ธานี ใช้น้ำจากการประปา ส่วนภูมิภาคสาขาเกาะพะงัน	พื้นที่โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 5 ตำบล บ้านใต้ อำเภอเกาะพะงัน จังหวัด สุราษฎร์ธานี ใช้น้ำจากการประปา ส่วนภูมิภาคสาขาเกาะพะงัน	<p>X</p> <p>ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาเกาะพะงัน</p>
<b>2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ</b>			
2.1 ทรัพยากร ชีวภาพบนบก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ประกอบด้วย ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้า เพื่อ เป็นแหล่งอาศัยของนก และ สัตว์ขนาดเล็ก</li> <li>- สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการ และโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่ มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของ เมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วย ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้า เพื่อ เป็นแหล่งอาศัยของนก และ สัตว์ขนาดเล็ก</li> <li>- สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการ และโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่ มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของ เมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ</li> </ul>	<p>X</p> <p>ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการ พัฒนาโครงการเป็นโรงแรม เหมือนกัน</p>
2.2 ทรัพยากร ชีวภาพในน้ำ	พื้นที่โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 5 ตำบล บ้านใต้ อำเภอเกาะพะงัน จังหวัด สุราษฎร์ธานี มีการระบายน้ำทิ้ง และน้ำฝนลงสู่คลองสาธารณะ (คลองท้องนายปาน) ที่อยู่บริเวณ ด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ	พื้นที่โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 5 ตำบล บ้านใต้ อำเภอเกาะพะงัน จังหวัด สุราษฎร์ธานี มีการระบายน้ำทิ้ง และน้ำฝนลงสู่คลองสาธารณะ (คลองท้องนายปาน) ที่อยู่บริเวณ ด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ	<p>X</p> <p>ระบายน้ำลงคลองสาธารณะ (คลองตาปาน) จุดเดียวกัน</p>



ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
3.1 น้ำใช้	- จำนวนอาคาร 15 อาคาร - ห้องพัก 144 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 388 คน	- จำนวนอาคาร 19 อาคาร - ห้องพัก 106 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 292 คน	✓ ผู้ให้บริการที่มีจำนวนมากกว่า จะมีความต้องใช้น้ำมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการ ใช้น้ำมากกว่า
3.2 การจัดการน้ำ เสียและสิ่งปฏิกูล	- จำนวนอาคาร 15 อาคาร - ห้องพัก 144 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 388 คน	- จำนวนอาคาร 19 อาคาร - ห้องพัก 106 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 292 คน	✓ ผู้ให้บริการที่มีจำนวนมากกว่า จะก่อให้เกิดน้ำเสียมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการ จัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล มากกว่า
3.3 การระบายน้ำ และการป้องกัน น้ำท่วม	การระบายน้ำฝนของโครงการ จะรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อ ควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อน ระบายลงคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองตาปาน) ที่อยู่ด้านทิศเหนือ ของพื้นที่โครงการ	การระบายน้ำฝนของโครงการ จะรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อ ควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อน ระบายลงคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองห้องนายปาน) ที่อยู่ด้านทิศ เหนือของพื้นที่โครงการ	X มีการออกแบบบ่อหน่วงน้ำให้ สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนได้ เพียงพอเหมือนกัน
3.4 การจัดการ มูลฝอย	- จำนวนอาคาร 15 อาคาร - จำนวน 144 ห้องพัก - ปริมาณมูลฝอยประมาณ 1.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- จำนวนอาคาร 19 อาคาร - จำนวน 106 ห้องพัก - ปริมาณมูลฝอยประมาณ 1.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน	✓ ผู้ให้บริการที่มีจำนวนมากกว่า จะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น มากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบ ด้านการจัดการมูลฝอยมากกว่า
3.5 พลังงานและ ไฟฟ้า	- ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วน ภูมิภาคสาขาอำเภอเกาะพะงัน - จำนวนอาคาร 15 อาคาร - จำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 388 คน	- ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วน ภูมิภาคสาขาอำเภอเกาะพะงัน - จำนวนอาคาร 19 อาคาร - จำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 292 คน	✓ ผู้ให้บริการที่มีจำนวนมากกว่า จะมีการใช้พลังงานและไฟฟ้า มากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบ ด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า มากกว่า

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
3.6 การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนที่จอดรถยนต์ 10 คัน</li> <li>- จำนวน 144 ห้องพัก</li> <li>- สัดส่วนที่ห้องพักต่อที่จอดรถ 14.40 : 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนที่จอดรถยนต์ 10 คัน</li> <li>- จำนวน 106 ห้องพัก</li> <li>- สัดส่วนที่ห้องพักต่อที่จอดรถ 10.60 : 1</li> </ul>	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีทางสัญจร เข้า-ออก มีความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสาธารณประโยชน์</li> <li>- สัดส่วนห้องพักต่อจำนวนที่จอดรถมากกว่า มีโอกาสที่ผู้ใช้บริการจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่า ทำให้ มี ผล ร ะ ท ษ ต่ อ การจราจรภายนอก</li> </ul>
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.3 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2558</li> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 2 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลิ้งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.3 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2558</li> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 2 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลิ้งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557</li> </ul>	<p>X</p> <p>อยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นโรงแรมเหมือนกัน</p>

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>4. ผลกระทบต่อคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	- จำนวนอาคาร 15 อาคาร - จำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 388 คน	- จำนวนอาคาร 19 อาคาร - จำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 292 คน	✓ จำนวนผู้ให้บริการมากกว่าอาจมีผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนในแง่การค้าขาย แต่ก็มีผลกระทบทางลบในเรื่องความรู้สึกแออัดหนาแน่นของคนในชุมชน
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านท้องนายปาน ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตกและห่างจากโรงพยาบาลเกาะพะงัน ประมาณ 20.35 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านท้องนายปาน ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตกและห่างจากโรงพยาบาลเกาะพะงัน ประมาณ 20.35 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบ้านท้องนายปาน และโรงพยาบาลเกาะพะงัน เหมือนกัน
4.3 สุนทรียภาพการบังแดดบังลม	- จำนวน 15 อาคาร ได้แก่ - อาคาร A-B (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) จำนวน 2 อาคาร - อาคาร C (อาคารห้องพัก 2 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร D1-D3 (วิลล่าชั้นเดียว) จำนวน 3 อาคาร - อาคาร E1-E4 (วิลล่าชั้นเดียว) จำนวน 4 อาคาร - อาคาร F (อาคารห้องพักชั้นเดียว) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร G (อาคารสำนักงาน 2 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร H (อาคารต้อนรับ 2 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร I (อาคารครัวชั้นเดียว) จำนวน 1 อาคาร	- จำนวน 19 อาคาร ได้แก่ - อาคาร A-D (อาคารห้องพัก 4 ชั้น) จำนวน 4 อาคาร - อาคาร E (อาคารห้องพักชั้นครึ่ง) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร F1-F5 (วิลล่าชั้นเดียว) จำนวน 5 อาคาร - อาคาร G1-G5 (วิลล่าชั้นเดียว) จำนวน 5 อาคาร - อาคาร H (อาคารต้อนรับ 2 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร I (อาคารครัวชั้นเดียว) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร J (อาคารร้านอาหารชั้นเดียว) จำนวน 1 อาคาร - อาคาร K (อาคารสำนักงาน 2 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร	X ลักษณะอาคารเป็นอาคารเดี่ยว ออกแบบให้มีระยะห่างระหว่างอาคาร และวางตัวกระจายไม่แออัด เหมือนกัน

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

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (v) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคาร J (อาคารร้านอาหารชั้นเดียว) จำนวน 1 อาคาร</li> <li>- สระว่ายน้ำ 4 สระ</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวน 144 ห้องพัก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สระว่ายน้ำ 12 สระ</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวน 106 ห้องพัก</li> </ul>	
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของหน่วยบริการชุมชนบ้านต๋องนายน ปาน อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของหน่วยบริการชุมชนบ้านต๋องนายน ปาน อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการของหน่วยบริการชุมชนบ้านต๋องนายนปานและอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลบ้านใต้ อยู่ห่างจากโครงการประมาณ 13.45 กิโลเมตร	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลบ้านใต้ อยู่ห่างจากโครงการประมาณ 13.45 กิโลเมตร	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

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

**1.5.4 การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ**

การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการทั้งระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการจะพิจารณาประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ และมีความแตกต่างกันในเรื่องระดับของผลกระทบที่มีนัยสำคัญ ซึ่งพิจารณาจากตารางที่ 1.5.3-1 และตารางที่ 1.5.3-2 โดยสามารถพิจารณาระดับของผลกระทบแต่ละประเด็นได้ดังนี้

## 1) ผลกระทบระยะก่อสร้าง

ในช่วงการก่อสร้างพัฒนาโครงการ ลักษณะรูปแบบโครงการ และกิจกรรมก่อสร้าง ผลกระทบที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประกอบการพิจารณา คือ ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม (การพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1) การก่อสร้างอาคารของโครงการ ไม่เหมือนกัน โดยทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 15 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก ซึ่งสามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้

### (1) ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ)

ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเกิดจากการงานขุดดิน เพื่อก่อสร้างอาคารและระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน รวมไปถึงระยะเวลาการก่อสร้าง ทางเลือกที่มีจำนวนอาคาร และจำนวนห้องพัก มากกว่าจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศมากกว่า ทางเลือกที่มีจำนวนอาคาร และจำนวนห้องพักและระยะเวลาการก่อสร้างน้อยกว่า ซึ่งกิจกรรมการก่อสร้างมีโอกาสทำให้เกิดฝุ่นละอองและอาจส่งผลกระทบต่อผู้ใช้บริการใกล้เคียง

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 15 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 22 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านคุณภาพอากาศมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนอาคาร จำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบ ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

### (2) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน

ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากงานเจาะเสาเข็ม งานฐานราก ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างดังกล่าว ถ้ามีจำนวนอาคาร จำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้างมากกว่าก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านเสียงค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะห่างของอาคารข้างเคียงกับพื้นที่ก่อสร้างด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 15 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 22 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก มี

พื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนอาคาร จำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเสียงจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

### (3) ผลกระทบด้านน้ำใช้

ผลกระทบด้านน้ำใช้ การก่อสร้างที่มีจำนวนอาคารและจำนวนห้องพักมากกว่า จะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านน้ำใช้ค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าก็จะส่งผลกระทบด้านน้ำใช้ มากกว่าทางเลือกที่มีห้องพักน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 15 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 22 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านน้ำใช้ มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนอาคาร จำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านน้ำใช้จากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

### (4) ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล การก่อสร้างที่มีจำนวนอาคารและจำนวนห้องพักมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 15 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 22 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนอาคาร จำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (5) ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย

ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย การก่อสร้างที่มีจำนวนอาคารและจำนวนห้องพักมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 15 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 22 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนอาคาร จำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (6) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

ผลกระทบด้านการใช้ไฟฟ้า การก่อสร้างที่มีจำนวนอาคารและจำนวนห้องพักมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 15 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 22 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนอาคาร จำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (7) ผลกระทบด้านการจราจร

ผลกระทบด้านการจราจร ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากรถบรรทุกขนส่งวัสดุ ก่อสร้าง รถเจ้าหน้าที่ และผู้คุมงาน ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างที่มีจำนวนอาคารและห้องพักที่มากกว่า ก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 15 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 9,010.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 22 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก มีพื้นที่อาคารรวม 7,385.70 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือก

ที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการการจราจรมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนอาคาร จำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจรจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (8) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนคนงานก่อสร้างและระยะเวลาจนก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งทางเลือกที่มีคนงานก่อสร้างมากกว่าและมีระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่าจะมีโอกาสส่งผลกระทบต่อชุมชนด้านสังคมมากกว่าทางเลือกที่มีจำนวนคนงานและระยะเวลาการก่อสร้างน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนคนงานก่อสร้าง 200 คน เท่ากับทางเลือกที่ 2 แต่เนื่องจากทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคาร จำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่อาคารมากกว่า จึงใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 22 เดือน ซึ่งนานกว่าทางเลือกที่ 2 ที่ใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน อาจส่งผลทำให้มีผลกระทบด้านสังคม เช่น ความแออัดของคนงานก่อสร้าง ปัญหาอาชญากรรม หรือลักเล็กขโมยน้อยเกิดขึ้นในชุมชน มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

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

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

- ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านน้ำใช้ต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าต่อภายนอกน้อยกว่า (-1)



ผลกระทบด้านการจราจรต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) และมีผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม (-1) โดยมีคะแนนรวม -8

ดังนั้น จะเห็นว่าทางเลือกที่ 2 ได้ออกแบบให้มีจำนวนอาคาร 19 อาคาร และจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก ซึ่งมีขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้าง และจำนวนห้องพักน้อยกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น ทางเลือกที่ 2 จึงมีโอกาที่ทำให้ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม น้อยกว่าทางเลือกที่ 1 จึงพิจารณาได้ว่าแนวทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมและมีผลกระทบน้อยกว่าทางเลือกที่ 1

## 2) ผลกระทบระยะดำเนินการ

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

### (1) ผลกระทบด้านการใช้น้ำ และการจัดการน้ำเสีย

กิจกรรมของผู้ใช้บริการในโครงการจะทำให้เกิดการใช้น้ำ และเกิดน้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า จะมีจำนวนผู้ให้บริการมากกว่า จะทำให้มีความต้องการใช้น้ำ และก่อให้เกิดน้ำเสียเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนผู้ให้บริการ

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 15 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก มีจำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน 388 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก มีจำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน 292 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก จำนวนผู้ให้บริการห้องพักและพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงมีผลกระทบต่อการใช้ น้ำ และปริมาณน้ำเสีย มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณน้ำใช้และปริมาณน้ำเสีย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

### (2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย

กิจกรรมของผู้ใช้บริการในโครงการ จะทำให้เกิดขยะมูลฝอยที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า จะมีจำนวนผู้ให้บริการมากกว่า ซึ่งจะส่งผลทำให้ปริมาณมูลฝอยมากขึ้นด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 15 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก มีจำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน 388 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก มีจำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน 292 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก จำนวนผู้ให้บริการห้องพักและพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จะก่อให้เกิดปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 และอาจส่งผลกระทบต่อการจัดการมูลฝอยมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

### (3) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

กิจกรรมของผู้ให้บริการในโครงการจะทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก และอาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า จะมีจำนวนผู้ให้บริการมากอาจทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้ามากขึ้นตามจำนวนผู้ให้บริการ

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 15 อาคาร จำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก มีจำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน 388 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก มีจำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน 292 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคาร จำนวนห้องพัก มีจำนวนผู้ให้บริการห้องพักและพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงอาจส่งผลกระทบต่อการใช้พลังงาน และไฟฟ้าภายนอกโครงการ มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้า ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่า ระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

### (4) ผลกระทบด้านการจราจร (จำนวนที่จอดรถ)

ผลกระทบด้านการจราจร ส่วนใหญ่เกิดจากการจอดรถกีดขวางการจราจรและการนำรถไปจอดบริเวณริมถนนสาธารณะ ซึ่งการเปรียบเทียบจะพิจารณาจากจำนวนห้องพักและจำนวนที่จอดรถยนต์ โดยทางเลือกที่มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถน้อยกว่าจะส่งผลให้ผู้ให้บริการและผู้ที่อยู่ใกล้เคียงมีคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า เนื่องจากโอกาสที่ผู้ให้บริการจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจะมีน้อยกว่า ส่งผลกระทบต่อจราจรภายนอกน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคารทั้งหมด 15 อาคาร และจำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคาร 19 อาคาร และมีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก ซึ่งทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถ คือ 14.40 : 1 ส่วนทางเลือกที่ 2 มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถ คือ 10.60 : 1 จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถมากกว่า ทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องพักมากกว่า จึงอาจทำให้ที่จอดรถไม่เพียงพอเมื่อเปรียบเทียบกับทางเลือกที่ 2 และทำให้โอกาสที่ผู้ให้บริการห้องพักจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจึงมีมากกว่า และส่งผลกระทบต่อจราจร

ภายนอกมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจร ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(5) ผลกระทบด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม

ผลกระทบด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม จะพิจารณาจากลักษณะการวางของอาคาร ซึ่งลักษณะที่มีการวางอาคารตามขนานของหน้าที่ดิน จะมีการบดบังกระแสลมมากกว่าทางเลือกที่มีการวางอาคารตามแนวตั้งฉากของหน้าที่ดิน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 การจัดวางอาคารที่ติดกับทะเลเป็นรูปตัว I แนวนอน ยาวตลอดหน้าที่ดิน ซึ่งจากตำแหน่งการวางอาคารจะบดบังทิศทางลมของพื้นที่นอกโครงการที่อยู่ด้านทิศตะวันตก ในช่วงเดือนพฤศจิกายน-เดือนมกราคม ส่วนด้านทัศนียภาพจะทำให้รู้สึกมองเห็นอาคารเต็มพื้นที่เนื่องจากอาคารเนื่องจากอาคารยาวตลอดหน้าที่ดิน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีการจัดวางอาคารที่ติดกับทะเลเป็นอาคารเดี่ยว มีระยะห่างระหว่างอาคารทำให้ลมสามารถพัดผ่านช่องว่างระหว่างอาคารไปยังพื้นที่นอกโครงการที่อยู่ด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ ส่วนด้านทัศนียภาพเมื่อมองเข้ามายังภายในโครงการจะทำให้รู้สึกโปร่งและโล่งกว่า มากกว่าทางเลือกที่ 1 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(6) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนผู้ใช้บริการภายในโครงการ ซึ่งทางเลือกที่มีผู้ใช้บริการมากกว่าจะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการและผู้ใช้บริการภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่าทางเลือกที่มีผู้ใช้บริการน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคาร 15 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 144 ห้องพัก มีจำนวนผู้ใช้บริการและพนักงาน จำนวน 388 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนอาคาร 19 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 106 ห้องพัก และมีจำนวนผู้ใช้บริการและพนักงาน จำนวน 292 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนอาคาร และจำนวนห้องพัก และผู้ใช้บริการห้องพักรวมถึงพนักงาน มากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งจำนวนอาคารและห้องพักที่มากกว่า จะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้ใช้บริการภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

สรุป เมื่อรวมคะแนนระดับผลกระทบทางลบในระยะดำเนินการที่มีต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ จากการประเมินผลกระทบสำคัญ คือ ด้านการจัดการน้ำใช้และน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย ด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ด้านการจราจร (จำนวนที่จอดรถ) และด้านเศรษฐกิจสังคม จะได้ผลการเปรียบเทียบดังนี้

- ทางเลือกที่ 1 มีผลกระทบด้านการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสีย ในระดับมาก (-2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ในระดับมาก (-2) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ในระดับมาก (-2) ผลกระทบต่อการจราจรภายนอก (จำนวนที่จอดรถ) ในระดับมาก (-2) และด้านเศรษฐกิจและสังคมระดับผลกระทบมาก (-2) โดยมีคะแนนรวม -12

- ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบด้านการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสีย ระดับน้อย (-1) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ในระดับน้อย (-1) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ในระดับน้อย (-1) ผลกระทบต่อการจราจรภายนอก (จำนวนที่จอดรถ) ในระดับน้อย (-1) และด้านเศรษฐกิจและสังคมระดับผลกระทบน้อย (-1) โดยมีคะแนนรวม -6

### 3) สรุปการพิจารณาทางเลือกต่อผลกระทบภายนอก ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ

จากการประเมินเปรียบเทียบผลกระทบทางลบ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ ที่อาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ ดังที่กล่าวข้างต้น โดยคะแนนระดับผลกระทบทางลบทั้งหมดสรุปผลได้ดังต่อไปนี้

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

#### 1.5.5 สรุปการพิจารณาแนวทางเลือก

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

## 1.6 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- เพื่อศึกษารายละเอียดของโครงการ การจัดระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ ตลอดจนขั้นตอนการก่อสร้างและการดำเนินโครงการ
- เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของโครงการและบริเวณใกล้เคียง เปรียบเทียบสภาพก่อนมีโครงการ ระหว่างการก่อสร้างโครงการและระยะเปิดดำเนินการ
- เพื่อจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมบริเวณโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงที่คาดว่าจะเกิดผลกระทบจากการดำเนินโครงการ รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่จำเป็นสำหรับโครงการ

## 1.7 ขอบเขต วิธีการศึกษา และแผนงานการศึกษา

### 1.7.1 ขอบเขตการศึกษา

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการโรงแรม คาซ่า เดอ มาร์ รีสอร์ท เกาะพะงัน (CASA DE MAR RESORT KHO PHANGAN) ประกอบด้วย หัวข้อศึกษาตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เพื่อเสนอต่อสำนักงานสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยได้กำหนดให้ครอบคลุมทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 ประเภท ได้แก่ ทรัพยากรด้านกายภาพ ทรัพยากรด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยกำหนดการศึกษาไว้ 2 ระดับ คือ

ระดับที่ 1 พื้นที่โครงการ

ระดับที่ 2 พื้นที่บริเวณใกล้เคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการ ในระยะ 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ โดยแยกพิจารณา ดังนี้

- ทรัพยากรด้านกายภาพและด้านชีวภาพ กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยรอบพื้นที่โครงการ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยเลือกชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่มีโอกาสจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการมากที่สุด

### 1.7.2 วิธีการศึกษา

#### 1) การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูล ประกอบด้วยข้อมูล 2 ส่วน ได้แก่

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

#### 2) วิธีการศึกษา

หลังจากเก็บรวบรวมข้อมูลแล้วจะต้องทำการศึกษา และนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- บทนำ ระบุถึงเหตุผลความจำเป็นในการดำเนินโครงการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา และสถานภาพการนำเสนอรายงานฯ

- รายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้งโครงการพร้อมแสดงแผนที่ประกอบ โดยใช้มาตราส่วน 1 : 4,000 และ 1 : 50,000 และภาพถ่ายแสดงสภาพปัจจุบันขณะจัดทำรายงานฯ แผนผังการใช้ที่ดินโดยรอบโครงการในรัศมีอย่างน้อย 1 กิโลเมตร พร้อมคำอธิบาย แผนผังการใช้ที่ดินภายในโครงการ (Lay Out) แสดงทิศทาง ขอบเขตกรรมสิทธิ์ที่ดิน ประเภทของโครงการ จำนวนผู้ใช้บริการ รูปแบบอาคาร ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ช่วงก่อสร้างและเปิดดำเนินการ ขนาดพื้นที่โครงการ ระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดิน ระยะห่างจากวัด ศาสนสถาน โบราณสถาน ริมแม่น้ำ ชายทะเล หรือทะเลสาบ รายละเอียดระยะเวลาก่อสร้าง จำนวนคนงานและที่พักคนงาน
- สภาพแวดล้อมปัจจุบัน ประกอบด้วย การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ โดยมีหัวข้อการศึกษา 4 หัวข้อ ดังนี้
  - ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ ลักษณะภูมิประเทศ ธรณีวิทยา ทรัพยากรดิน ทรัพยากรน้ำ สภาพภูมิอากาศ คุณภาพอากาศ เป็นต้น
  - ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ
  - คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง การใช้ไฟฟ้า การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น
  - คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจและสังคม การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย แหล่งท่องเที่ยวและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และทัศนคติของประชาชน บริเวณพื้นที่และใกล้เคียง
- การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะพิจารณาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการในช่วงก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการ
- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ

### 1.7.3 แผนงานการศึกษา

ระยะเวลาในการศึกษาสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 1.7.3-1

ตารางที่ 1.7.3-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

กิจกรรมหลักในการศึกษา	ช่วงเวลา										
	สัปดาห์										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม</b>											
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา	↔										
1.2 การศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ	↔	→									
1.3 การรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ และเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม		←	→								
1.4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และกำหนดมาตรการ			←						→		
1.5 การจัดทำรูปเล่ม และนำเสนอรายงาน		←									→
<b>2. การประชาสัมพันธ์และการมีส่วนร่วม</b>											
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ			↔								
2.2 การสอบถามความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 1			14-16 ก.ย. 65			↔					
2.3 การสอบถามความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 2						3-7 ต.ค. 65			↔		
									25-29 ต.ค. 65		

ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างอาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 18 เดือน และใช้คนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 200 คน ทำงานในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ ตั้งแต่ 08.00 น. - 17.00 น. แต่ในกรณีมีความจำเป็นต้องทำงานเกินกว่า 17.00 น. ซึ่งจะต้องเป็นงานที่ต้องทำต่อเนื่องเฉพาะงานเทพื้น และคอนกรีตฐานรากเท่านั้น แต่ต้องไม่เกิน 19.00 น. โดยมีกำหนดการก่อสร้าง ดังนี้

- |                                       |               |   |       |
|---------------------------------------|---------------|---|-------|
| 1) งานรื้อถอนอาคารเดิม จำนวน 35 อาคาร | ใช้เวลาประมาณ | 1 | เดือน |
| 2) งานปรับพื้นที่ก่อสร้าง             | ใช้เวลาประมาณ | 1 | เดือน |
| 3) งานก่อสร้างฐานรากอาคาร             | ใช้เวลาประมาณ | 6 | เดือน |
| 4) งานโครงสร้างอาคาร                  | ใช้เวลาประมาณ | 7 | เดือน |
| 5) งานสถาปัตยกรรมภายนอก               | ใช้เวลาประมาณ | 7 | เดือน |
| 6) งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค         | ใช้เวลาประมาณ | 7 | เดือน |
| 7) งานตกแต่งภายใน ภายนอก และเก็บงาน   | ใช้เวลาประมาณ | 6 | เดือน |

## 1.8 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โครงการโรงแรม คาซ่า เดอ มาร์ รีสอร์ท เกาะพะงัน (CASA DE MAR RESORT KHO PHANGAN) เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 106 ห้องพัก ซึ่งมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร และการใช้ประโยชน์ที่ดินตลอดจนข้อห้ามต่างๆ ดังตารางที่ 1.8-1



ตารางที่ 1.8-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561</b>			
1.1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดสุราษฎร์ธานี
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 4 มกราคม พ.ศ.2562)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขั้นตอนการนำเสนอ</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดสุราษฎร์ธานี

ตารางที่ 1.8-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่บังคับกฎหมาย
<b>มาตรฐานคุณภาพอากาศ</b>			
1.3 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) และฉบับที่ 28 (พ.ศ.2550)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การตรวจวัดอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป และการหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง</li> <li>กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ค่าเฉลี่ยฝุ่นละออง ขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน และค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้ค่าเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.4 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป และการวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในเวลา 1 ชั่วโมง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>มาตรฐานระดับเสียง</b>			
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ใน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ



ตารางที่ 1.8-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง</b>			
1.8 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และ แบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่ง แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และ จัดทำบันทึกรายละเอียด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผล การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำ บันทึกรายละเอียด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.9 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการ ระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้งออกสู่ ท่อระบายน้ำหรือแหล่งน้ำสาธารณะให้เป็นไป ตามมาตรฐาน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2558) / พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562</b>			
2.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชน เกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ ประโยชน์ที่ดิน และคมนาคมขนส่ง ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมือง รวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี และการใช้ประโยชน์ ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ ประโยชน์ที่ดิน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้) และสำนักงานโยธาธิการและ ผังเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี
<b>3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 5) พ.ศ.2558</b>			
3.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดให้ให้อาคารมีการติดตั้งระบบป้องกัน อัคคีภัย ระบบการจัดแสงสว่างและการระบาย อากาศ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศตามกฎหมายกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้)
3.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดให้อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่ อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้มีระบบความ ปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย โดยเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นมีอำนาจสั่งการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมายกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้)

ตารางที่ 1.8-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
3.3 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆ ของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคาร และระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคารรวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้)
3.4 กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดระยะห่างระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีระยะห่างระหว่างอาคารเป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้)
3.5 กฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดเรื่องที่ยอดรถยนต์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดให้มีจำนวนที่ยอดรถยนต์เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้)
<b>4. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547</b>			
4.1 กฎกระทรวงกำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดประเภทโรงแรม รูปแบบสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก ที่จอดรถ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎกระทรวง กำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้) และนายทะเบียนโรงแรม
4.2 กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดประเภทโรงแรม รูปแบบสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก ที่จอดรถ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎกระทรวง กำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้) และนายทะเบียนโรงแรม
5. กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>เพื่อกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลบ้านใต้)

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด, ธันวาคม 2565