

บทที่ 1

บทนำ

---

## บทที่ 1

### บทนำ

โครงการโรงแรม อินโดจีน ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ ทางหลวงแผ่นดินสายหาดสุรินทร์ - หาดราไวย์ (4233) ตำบลปาดทอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต เจ้าของโครงการ คือ บริษัท อินโดจีน พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด สำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ [REDACTED] กรรมการของบริษัทมี 1 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้ [REDACTED] จำนวนหรือชื่อกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัทได้คือ กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญของบริษัท/

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการโรงแรม อินโดจีน ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ ทางหลวงแผ่นดินสายหาดสุรินทร์ - หาดราไวย์ (4233) ตำบลปาดทอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ซึ่งจังหวัดภูเก็ตเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเลที่มีชื่อเสียงในระดับโลก มีแหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมการท่องเที่ยวมากมายหลายประเภท อีกทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในปี 2560 จำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ อยู่ที่ 4,922,161 คน ดังนั้น โครงการจึงต้องการพัฒนาที่ดินของโครงการเป็นโรงแรมเพื่อเป็นการตอบสนองความต้องการ และเพิ่มทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวที่มองหาที่พักผ่อนหย่อนใจ

โครงการโรงแรม อินโดจีน ภูเก็ต เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น 5 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก จำนวน 3 อาคาร และอาคารบริการ จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น จำนวน 88 ห้องพัก พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนพื้นที่โฉนดที่ดิน จำนวน 4 ฉบับ ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 10828 10829 10832 และ 18402 มีขนาดเนื้อที่ดินรวมทั้งหมด 5 ไร่ 64.60 ตารางวา หรือคิดเป็น 8,258.40 ตารางเมตร แต่่นามาใช้พัฒนาเป็นโครงการ 3 ไร่ 91.52 ตารางวา หรือคิดเป็น 5,166.08 ตารางเมตร

#### 1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ลาดเชิงเขา มีอาคารส่วนเดิมเป็นอาคารสูง 3 ชั้น ที่ทำการเรือขน จำนวน 2 อาคาร สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณใกล้เคียงโดยรอบ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ทะเล พื้นที่ป่าไม้ พื้นที่ป่าละเมาะ/ไม้พุ่มและพื้นที่บริการท่องเที่ยว โครงการมีการดำเนินการสอดคล้องตาม

1) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ซึ่งได้กำหนดที่ดินบริเวณโครงการเป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว) บริเวณหมายเลข 8.10

2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 พื้นที่โครงการจัดอยู่ในบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 2 ตามแผนที่แนบท้ายประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต

พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการไม่ได้อยู่ในข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ กำหนด

3) กฎกระทรวงฉบับที่ 15 (พ.ศ.2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า พื้นที่โครงการจัดอยู่ในบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 3 ตามกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว ซึ่งโครงการไม่ได้อยู่ในข้อห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรมตามที่กฎกระทรวงฯ กำหนด ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงสอดคล้องตามกฎกระทรวงฯ ดังกล่าว

### 1.3 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการที่เหมาะสม จะพิจารณาจากพื้นที่โครงการ วิธีการดำเนินโครงการและองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ

โครงการโรงแรม อินโดจีน ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ ทางหลวงแผ่นดินสายหาดสุรินทร์ - หาดราไวย์ (4233) ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น 5 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก จำนวน 3 อาคาร และอาคารบริการ จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น จำนวน 88 ห้องพัก ความสูงของอาคารเมื่อวัดจากพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร มีระดับความสูง เท่ากับ 11.95 เมตร ภายในโครงการมีระบบสาธารณูปโภคอย่างครบครัน หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการอาศัยหลักเกณฑ์ต่างๆ แสดงดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีการดำเนินโครงการ

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ	สภาพภูมิประเทศและธรณีวิทยา	ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
สภาพภูมิประเทศและธรณีวิทยา	โครงการต้องการพื้นที่ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี เหมาะสำหรับการอยู่อาศัย จึงมีความสำคัญต่อการเลือกที่ตั้งโครงการทำให้โครงการเกิดความน่าสนใจขึ้นมีการเปิดมุมมองให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้ง และสามารถมองเห็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นในบริเวณใกล้เคียงเพื่อทำให้เกิดความรู้สึกต้องการอยู่อาศัยสำหรับสภาพทางธรณีวิทยาต้องมีความปลอดภัยในการก่อสร้างอาคาร	<p>โครงการโรงแรม อินโดจีน ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ ทางหลวงแผ่นดินสายหาดสุรินทร์ - หาดราไวย์ (4233) ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต อยู่ในพื้นที่เทศบาลเมืองป่าตอง สำหรับอาณาเขตติดต่อกับใกล้เคียงโดยรอบโครงการ ทิศเหนือติดกับอาคารชุด อินโดจีน ทิศใต้ติดกับทางหลวงแผ่นดินสายหาดสุรินทร์ - หาดราไวย์ (4233) กว้าง 15.50 เมตร (รวมเขตทาง) ทิศตะวันออกติดกับลำรางสาธารณประโยชน์ กว้าง 4.0-5.0 เมตร และทิศตะวันตกติดกับอาคารชุด อินโดจีน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบเหมาะแก่การพักผ่อน</p> <p>จากแผนที่ธรณีวิทยาประเทศไทย (กรมทรัพยากรธรณี, 2556) พบว่า บริเวณพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นหินแกรนิตโตะแฉะ มัสโคไวต์-ไบโอไทต์ แกรนิต เม็ดละเอียดถึงหยาบปานกลาง เนื้อสีน้ำตาลถึงเนื้อออก อายุ 84 + 1 ล้านปี ยุคครีเทเชียส</p>
สภาพภูมิอากาศ	สภาพภูมิอากาศของพื้นที่โครงการมีทิศทางลมที่เหมาะสม และสามารถถ่ายเทอากาศได้ดี เหมาะสำหรับการอยู่อาศัย ไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมใกล้เคียง	ทิศทางลมส่วนใหญ่เป็นลมตะวันตก (เมษายน-ตุลาคม) และลมตะวันออก (พฤศจิกายน-มีนาคม) ซึ่งเป็นไปตามฤดูกาล ความเร็วลมเฉลี่ยมีไม่มากนัก ผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมต่ออาคารข้างเคียงเพียงเล็กน้อย และเกิดเป็นช่วงเวลาสั้นๆ ประกอบกับทิศทางลมจะเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา อีกทั้งการออกแบบการวางตัวอาคารของโครงการได้มีการเว้นระยะห่างระหว่างกันเพียงพอ ไม่มีการก่อสร้างตัวอาคารชิดแนวเขตที่ดิน ทำให้เกิดการไหลเวียนของลมได้ดี พร้อมกันนี้โครงการยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียว (Buffer Zone) เพื่อช่วยสร้างความร่มรื่นอีกด้วย ซึ่งช่วยกรองเสียง ฝุ่นละออง และเพิ่มความร่มรื่นให้แก่ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการ

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีการดำเนินโครงการ (ต่อ)

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ	ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
<p><b>การสัญจร</b></p> <p>พื้นที่ตั้งโครงการควรจะสามารถเข้าถึงได้สะดวก และมีความชัดเจนอยู่ใกล้กับเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมต่อกับถนนหลัก และถนนสายรองในบริเวณที่ตั้งโครงการ และเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญของการตัดสินใจในการอยู่อาศัยในโครงการ</p>	<p>การพัฒนาพื้นที่โครงการเป็นโรงแรมอาจส่งผลกระทบต่อระบบการคมนาคมขนส่งต่อพื้นที่โดยรอบได้ โดยทางเข้าสู่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์ ซึ่งสามารถเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการได้ 3 เส้นทาง ดังนี้</p> <p><u>เส้นทางที่ 1</u> จากสามแยกวัดสุวรรณคีรีวงศ์ เข้าสู่ถนนพระบารมี (ทางหลวงแผ่นดินสายกะทู้- ป่าตอง) มุ่งหน้าไปทางหาดป่าตองประมาณ 1.48 กิโลเมตร เลี้ยวขวาบริเวณสามแยกถนนพระบารมีตัดกับถนนทวิวงศ์ (ถนนเลียบหาดป่าตอง) มุ่งหน้าไปทางตำบลกมลาประมาณ 1.70 กิโลเมตร จะถึงทางเข้าพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ</p> <p><u>เส้นทางที่ 2</u> จากถนนทวิวงศ์ (ถนนเลียบหาดป่าตอง) บริเวณสวนสาธารณะ มุ่งหน้าสู่หาด กะหลิม ประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายบริเวณสามแยกถนนพระบารมีตัดกับถนนทวิวงศ์ มุ่งหน้าไปทางตำบลกมลา ประมาณ 1.70 กิโลเมตร จะถึงทางเข้าพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ</p> <p><u>เส้นทางที่ 3</u> จากห้างบิ๊กซี มาร์เก็ต ตำบลกมลา มุ่งหน้าสู่หาดกะหลิม ไปตามทางหลวงสายหาดสุรินทร์-หาดราไวย์ (4233) ประมาณ 5.00 กิโลเมตร จะถึงทางเข้าพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ</p> <p>ซึ่งจะเห็นได้ว่าผู้พักอาศัยมีทางเลือกในการสัญจรเข้า-ออกได้หลายเส้นทาง และมีระบบโครงข่ายการจราจรที่ครอบคลุมเชื่อมต่อกับที่ต่างๆ ได้อย่างสะดวก</p> <p>ถนนสายหลักที่มุ่งหน้าเข้าสู่พื้นที่โครงการ คือ ทางหลวงแผ่นดินสายหาดสุรินทร์ - หาดราไวย์ (4233) ตอนกลาง-หาดราไวย์ เป็นถนนลาดยางแอสฟัลต์ มีช่องจราจร 4 จราจร ไม่มีเกาะกลาง ขนาดผิวจราจรกว้างประมาณ 13.50 เมตร ความกว้างไหล่ทางด้านละ 1.00 เมตร จากการสำรวจมีสภาพการจราจรทั้งหมดคล่องตัว ไม่ติดขัดการหยุดจอดที่ทางแยกมีน้อย</p> <p>ทางเข้า-ออกโครงการ จะเชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินสายหาดสุรินทร์ - หาดราไวย์ (4233) ความกว้าง 8.74 เมตร มีการเดินรถสองทิศทาง (Two way)</p>

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีการดำเนินโครงการ (ต่อ)

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ	ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
<p><b>โครงสร้างบริการ</b></p> <p><b>สาธารณะพื้นฐาน</b></p>	<p>ระบบสาธารณูปโภค เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ที่สามารถรองรับได้เพียงพอต่อความต้องการของโครงการทั้งปัจจุบันและอนาคต เมื่อชุมชนเกิดการขยายตัวก็สามารถอำนวยความสะดวกให้กับโครงการ พร้อมทั้งมีสร้างความสะดวกแก่ผู้เข้ามาใช้โครงการ</p> <p>บริเวณพื้นที่โครงการมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกและเพียงพอต่อความต้องการ มีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- น้ำใช้ โครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคเป็นแหล่งน้ำใช้หลัก น้ำซื้อจากรถบรรทุกน้ำเอกชนเป็นแหล่งน้ำสำรอง</li> <li>- ไฟฟ้า โครงการขอรับบริการด้านไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคป่าตอง จังหวัดภูเก็ต</li> <li>- การเก็บขนขยะมูลฝอย โครงการจะขอความอนุเคราะห์ให้เทศบาลเมืองป่าตองเข้ามาเก็บขนขยะให้กับโครงการได้ทุกวัน</li> <li>- ระบบสื่อสาร/โทรศัพท์ มีการใช้บริการครอบคลุมทั่วทั้งพื้นที่</li> <li>- การบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะผ่านระบบฆ่าเชื้อด้วยคลอรีน ก่อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำรีไซเคิล จากนั้นจะเข้าสู่ระบบกรองคาร์บอน และกรองทราย ก่อนนำไปใช้รดน้ำต้นไม้และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการด้วยการรดน้ำชนิดหยดซึมดิน โดยในช่วงฤดูร้อนโครงการสามารถนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดมาใช้รดน้ำต้นไม้ได้ทั้งหมด ส่วนในช่วงฤดูฝน มีปริมาณน้ำคงเหลือบางส่วน โครงการจะระบายลงสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียของเทศบาลเมืองป่าตองต่อไป</li> <li>- การระบายน้ำ โครงการจะรวบรวมน้ำฝนลงท่อระบายน้ำฝนโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) น้ำฝนจากส่วนนี้จะรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตามแนวทางหลวงแผ่นดินสายหาดสุรินทร์ - หาดราไวย์ (4233) ต่อไป</li> </ul>
<p><b>การใช้ที่ดิน</b></p>	<p>ที่ตั้งโครงการต้องมีความเหมาะสม และสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ</p> <p>การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณใกล้เคียงโดยรอบ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ทะเล พื้นที่ป่าไม้ พื้นที่ป่าละเมาะ/ไม้พุ่มและพื้นที่บริการท่องเที่ยว ดังนั้น การดำเนินโครงการโรงแรม จึงสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ</p>

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีการดำเนินโครงการ (ต่อ)

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ		ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
<p><b>ความสอดคล้องตามกฎหมายต่าง ๆ</b></p>	<p>การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องสอดคล้องตามผังเมืองรวม</p>	<p>โครงการตั้งอยู่ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ซึ่งได้กำหนดที่ดินบริเวณโครงการเป็น <b>ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว) บริเวณหมายเลข 8.10</b></p> <p>ความสอดคล้องตามข้อกำหนด : โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 88 ห้องพัก จัดเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยว ซึ่งจัดเป็นกิจการหลัก มีที่ว่างร้อยละ 54.44 ของพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการไม่ได้อยู่ในข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กระทรวงกำหนด ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนดไว้</p>
	<p>ลักษณะโครงการต้องสอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560</p>	<p>พื้นที่โครงการจัดอยู่ใน <b>บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 2</b> ตามแผนที่แนบท้ายประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560</p> <p><b>ความสอดคล้องตามข้อกำหนด :</b> พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ลาดเชิงเขา โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ <b>บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 2</b> ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <p><b>บริเวณที่ 1</b> คิดเป็นพื้นที่ 289.35 ตารางเมตร มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 100.00 โดยแบ่งพื้นที่บริเวณที่ 1 ออกเป็น 2 โซน ได้แก่</p> <p><b>บริเวณที่ 1A</b> พื้นที่ความชันเฉลี่ยน้อยกว่าร้อยละ 20 ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ ขนาดพื้นที่ดินในโซนนี้เท่ากับ 139.13 ตารางเมตร</p> <p><b>บริเวณที่ 1B</b> พื้นที่ความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ ขนาดพื้นที่ดินในโซนนี้เท่ากับ 150.22 ตารางเมตร มีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ร้อยละ 75.91 ของที่ดินบริเวณนี้ โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้พื้นถิ่น ได้แก่ ต้นปื๊ด ต้นมะพร้าว และต้นพุดภูเก็ต คิดเป็นร้อยละ 87.11 ของพื้นที่ว่าง</p> <p><b>บริเวณที่ 2</b> คิดเป็นพื้นที่ 4,876.73 ตารางเมตร ขนาดพื้นที่ปกคลุมดินในบริเวณนี้เท่ากับ 2,353.84 ตารางเมตร มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 51.73 โดยแบ่งพื้นที่บริเวณที่ 2 ออกเป็น 2 โซน ได้แก่</p>

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีการดำเนินโครงการ (ต่อ)

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ	ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
<p><b>ความสอดคล้องตามกฎหมายต่าง ๆ (ต่อ)</b></p> <p>ลักษณะโครงการต้องสอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 (ต่อ)</p>	<p><u>บริเวณที่ 2A</u> พื้นที่ความชันเฉลี่ยน้อยกว่าร้อยละ 20 มีการก่อสร้างอาคาร A1, อาคาร A2, อาคาร B, อาคาร C1 และอาคาร C2 ซึ่งความสูงของอาคารที่สูงที่สุดเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร ได้แก่ อาคาร A1 อาคาร B และอาคาร C1 มีระดับความสูง 11.95 เมตร ขนาดพื้นที่ดินในโซนนี้เท่ากับ 4,196.69 ตารางเมตร</p> <p><u>บริเวณที่ 2B</u> พื้นที่ความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ ขนาดพื้นที่ดินในโซนนี้เท่ากับ 680.04 ตารางเมตร มีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ร้อยละ 79.93 ของที่ดินบริเวณนี้ โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้พื้นถิ่น ได้แก่ ต้นปืป ต้นมะพร้าว และต้นพุดภูเก็ต คิดเป็นร้อยละ 65.70 ของพื้นที่ว่าง</p> <p>โครงการไม่ได้อยู่ในข้อห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรมตามที่ประกาศฯ กำหนด ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงสอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติฯ ดังกล่าว</p>
<p>ลักษณะโครงการต้องสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522</p>	<p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน<u>บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 3</u></p> <p>ความสอดคล้องตามข้อกำหนด : โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 3 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <p><u>บริเวณที่ 1</u> มีขนาดพื้นที่ 426.15 ตารางเมตร ซึ่งไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ มีที่ว่างร้อยละ 100 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร</p> <p><u>บริเวณที่ 3</u> มีขนาดพื้นที่ 4,739.93 ตารางเมตร มีการก่อสร้างอาคาร A1 อาคาร A2 อาคาร B อาคาร C1 และอาคาร C2 ซึ่งความสูงของอาคารที่สูงที่สุด ได้แก่ อาคาร A1 อาคาร B และอาคาร C1 เมื่อวัดความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร มีความสูงเท่ากับ 11.95 เมตร มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 50.34 ของที่ดิน</p> <p>ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนดไว้</p>



โครงการได้ประเมินทางเลือกการพัฒนาโครงการ และวิธีการดำเนินโครงการ เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดประเด็น ประกอบด้วย แนวความคิดในเรื่องทางสัญจรรถยนต์ แนวความคิดในเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว แนวความคิดในเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ และแนวคิดในเรื่องมุมมองจากอาคาร โดยแต่ละแนวคิดได้ออกแบบไว้ 3 แนวทางเลือก มีรายละเอียดดังนี้

**1) แนวความคิดในเรื่องทางสัญจรรถยนต์**

แนวทางเลือกที่ 1 สามารถเข้าถึงอาคารส่วนใหญ่ แต่มีระยะทางยาว (คะแนนร้อยละ 7)

แนวทางเลือกที่ 2 มีระยะทางถนนสั้น แต่อาคารด้านทิศตะวันออกเข้าถึงยาก (คะแนนร้อยละ 8)

แนวทางเลือกที่ 3 สามารถเข้าถึงอาคารส่วนใหญ่ แต่มีระยะทางยาว (คะแนนร้อยละ 7)

**2) แนวความคิดในเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว**

แนวทางเลือกที่ 1 มีพื้นที่สีเขียวมีขนาดใหญ่ แต่อาคารด้านหน้าไม่ได้ประโยชน์โดยตรง (คะแนนร้อยละ 25)

แนวทางเลือกที่ 2 มีพื้นที่สีเขียวอยู่กลางทุกอาคาร แต่พื้นที่สีเขียวมีขนาดเล็ก (คะแนนร้อยละ 15)

แนวทางเลือกที่ 3 มีพื้นที่สีเขียวมีขนาดใหญ่ แต่อาคารไม่ได้ประโยชน์โดยตรง (คะแนนร้อยละ 20)

**3) แนวความคิดในเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ**

แนวทางเลือกที่ 1 อาคารรับลม/แสงธรรมชาติได้ทุกห้อง แต่อาคารด้านหน้าบังอาคารด้านหลัง (คะแนนร้อยละ 8)

แนวทางเลือกที่ 2 อาคารรับลม/แสงธรรมชาติได้ทุกห้อง แต่มีอาคารด้านหน้าบังอาคารด้านหลัง (คะแนนร้อยละ 8)

แนวทางเลือกที่ 3 อาคารรับลม/แสงธรรมชาติได้ทุกห้อง แต่อาคารด้านหน้าบังอาคารด้านหลัง (คะแนนร้อยละ 8)

**4) แนวคิดในเรื่องมุมมองจากอาคาร**

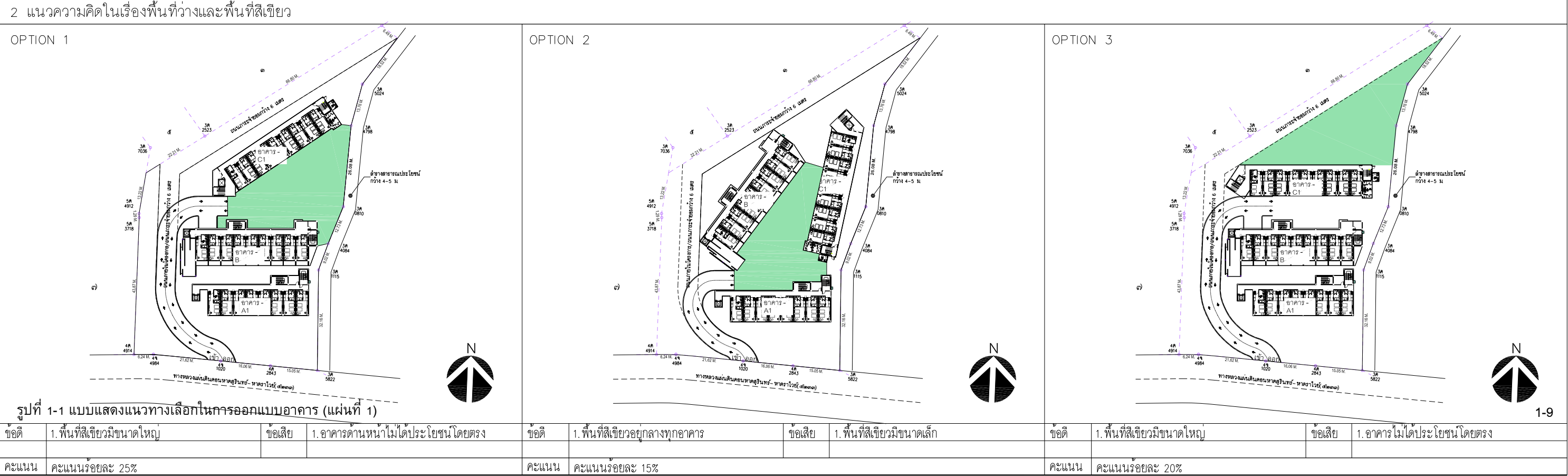
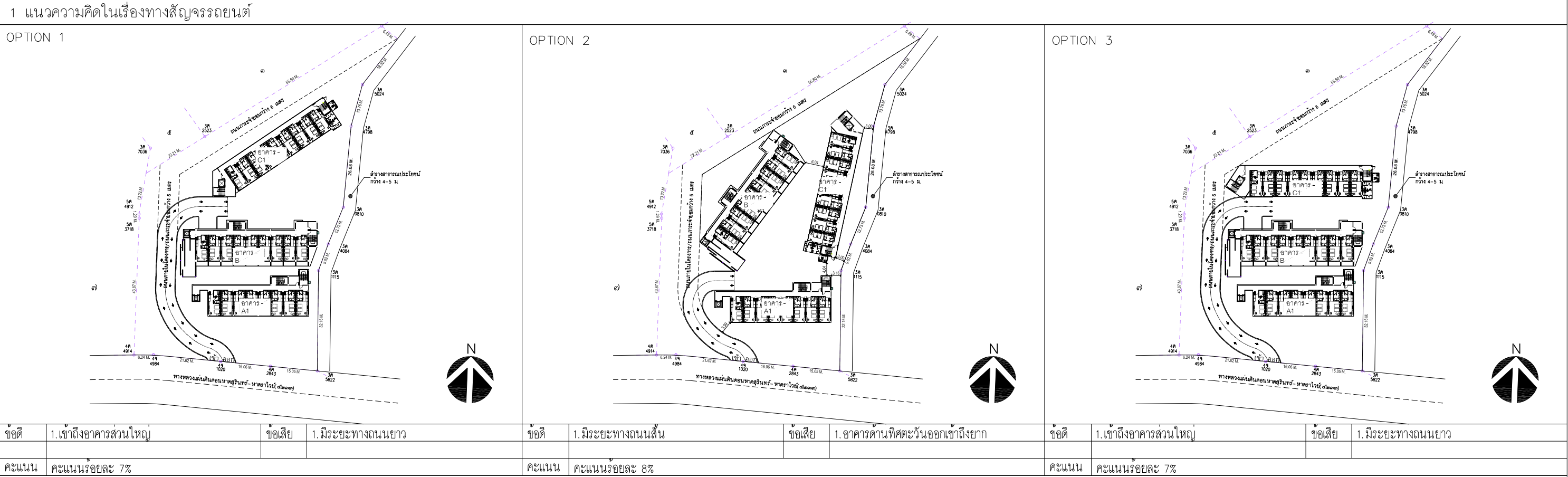
แนวทางเลือกที่ 1 ห้องพักได้มุมมองทะเลเป็นส่วนใหญ่ และไม่มีข้อเสีย (คะแนนร้อยละ 40)

แนวทางเลือกที่ 2 มุมมองของห้องพักเห็นกันทั่วถึง แต่ขาดความเป็นส่วนตัว (คะแนนร้อยละ 20)

แนวทางเลือกที่ 3 ห้องพักได้มุมมองทะเลเป็นส่วนใหญ่ และไม่มีข้อเสีย (คะแนนร้อยละ 30)

**สรุปผล** โครงการได้เลือกแนวทางเลือกที่ 1 (คะแนนรวมร้อยละ 80) มาใช้ในการพัฒนาโครงการ ด้วยเหตุผลที่สามารถสัญจรรถยนต์เข้าถึงอาคารส่วนใหญ่ มีขนาดพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ สามารถรับลม/แสงธรรมชาติได้ทุกห้อง และห้องพักได้มุมมองทะเลเป็นส่วนใหญ่

แบบแสดงแนวทางเลือก แสดงดังรูปที่ 1-1 ถึงรูปที่ 1-3



time

TIME ARCHITECTURE CO.,LTD.

40/33 Moo5 Prachasamakee RD.  
T.Ratsada A.Muangphuket  
PHUKET, THAILAND 83000  
T: 076219043 F: 076219044  
E: time10box@gmail.com

บริษัท ทาม อีเคเทคเจอร์ จำกัด  
40/33 หมู่ 5 ถนนประชาสามัคคี  
ตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต  
จังหวัดภูเก็ต ประเทศไทย 83000

Note :

— All designs and specifications are properties of TIME ARCHITECTURE CO.,LTD. Not allowed to be used without prior written permission.

— Do not scale drawings. The contractor shall verify all dimensions and conditions in the field and report al discrepancies to the designer prior to commencement of work.

— The drawing shall not be used for construction unless otherwise certified. Uncertain information must be reported to designers.

Project :

โครงการโรงแรม อินโดจีน ภูเก็ต

Location :

ตำบลป่าตอง อ.กะทู้ จ.ภูเก็ต

Owner :

บริษัท อินโดจีน พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

Drawing title :

Revision

Revision	Description	Date

Drawn By :

Scale : 1 : 1250

Date : 2023/04/22

Total Drawing :

Drawing No. :

A-101

3 แนวความคิดในเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ

OPTION 1

OPTION 2

OPTION 3

ข้อดี	1.อาคารรับลม/แสงธรรมชาติได้ทุกห้อง	ข้อเสีย	1.อาคารด้านหน้าบดบังอาคารด้านหลัง
คะแนน	คะแนนร้อยละ 8%		

4 แนวความคิดในเรื่องมุมมองจากอาคาร

OPTION 1

OPTION 2

OPTION 3

รูปที่ 1-2 แบบแสดงแนวทางเลือกในการออกแบบอาคาร (แผ่นที่ 2)

ข้อดี	1.ห้องพักได้มุมมองทะเลเป็นส่วนใหญ่	ข้อเสีย	-
คะแนน	คะแนนร้อยละ 40%		

ข้อดี	1.มุมมองเห็นกันทั่วถึง	ข้อเสีย	1.ขาดความเป็นส่วนตัว
คะแนน	คะแนนร้อยละ 20%		

ข้อดี	1.ห้องพักได้มุมมองทะเลเป็นส่วนใหญ่	ข้อเสีย	-
คะแนน	คะแนนร้อยละ 30%		

5 สรุปแนวความคิดในการออกแบบ		
สรุปแนวความคิดในการออกแบบ OPTION 1	สรุปแนวความคิดในการออกแบบ OPTION 2	สรุปแนวความคิดในการออกแบบ OPTION 3
รูปแบบทางสัญลักษณ์	รูปแบบทางสัญลักษณ์	รูปแบบทางสัญลักษณ์
1.เข้าถึงอาคารส่วนใหญ่	1.มีระยะทางถนนสั้น	1.เข้าถึงอาคารส่วนใหญ่
รูปแบบในเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว	รูปแบบในเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว	รูปแบบในเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว
1.พื้นที่สีเขียวมีขนาดใหญ่	1.พื้นที่สีเขียวมีขนาดเล็ก	1.พื้นที่สีเขียวมีขนาดใหญ่
รูปแบบการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ	รูปแบบการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ	รูปแบบการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ
1.อาคารรับลม/แสงธรรมชาติได้ทุกห้อง	1.อาคารรับลม/แสงธรรมชาติได้ทุกห้อง	1.อาคารรับลม/แสงธรรมชาติได้ทุกห้อง
รูปแบบในเรื่องมุมมองจากอาคาร	รูปแบบในเรื่องมุมมองจากอาคาร	รูปแบบในเรื่องมุมมองจากอาคาร
1.ห้องพักได้มุมมองทะเลเป็นส่วนใหญ่	1.มุมมองเห็นกันทั่วถึง	1.ห้องพักได้มุมมองทะเลเป็นส่วนใหญ่
สรุปคะแนน	สรุปคะแนน	สรุปคะแนน
คะแนนรวม 80%	คะแนนรวม 51%	คะแนนรวม 65%

สรุป	สรุปเลือกแบบ OPTION 1
------	-----------------------

รูปที่ 1-3 แบบแสดงแนวทางเลือกในการออกแบบอาคาร (แผ่นที่ 3)

1-11

## 1.4 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

### 1.4.1 เหตุผลของการจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรม อินโดจีน ภูเก็ต เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น 5 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องพัก จำนวน 3 อาคาร และอาคารบริการ จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น จำนวน 88 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมกัน 7,337.55 ตารางเมตร และพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างต่อเทศบาลเมืองป่าตอง ดังนั้น บริษัท อินโดจีน พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด จึงได้ว่าจ้างบริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเมนทอล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ รับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

### 1.4.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

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

## 1.5 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม อินโดจีน ภูเก็ต ประกอบด้วยหัวข้อการศึกษา ตามแนวทางการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (2560) ดังรายละเอียดต่อไปนี้

### 1. ขั้นตอนการศึกษาและวิธีการศึกษา มีรายละเอียดขั้นตอนดังนี้

- บทนำ ประกอบด้วย ชื่อโครงการและเจ้าของโครงการ ความเป็นมาของโครงการ วัตถุประสงค์ในการดำเนินการ การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา และระยะเวลาการก่อสร้าง เป็นต้น
- รายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย ที่ตั้งโครงการ ประเภทและขนาดของโครงการ พังบริเวณโครงการ สถานภาพโครงการ รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการเบื้องต้น การบริหารโครงการ และจำนวนผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่ ผู้ให้บริการ และพนักงานโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร พื้นที่สีเขียว การดำเนินการช่วงก่อสร้าง เป็นต้น
- สภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยมีหัวข้อการศึกษา 4 หัวข้อ ได้แก่
  - ทรัพยากรกายภาพ ได้แก่ ที่ตั้งและสภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา สภาพภูมิอากาศ อุทกนิยมนิเวศ และคุณภาพอากาศ เสียง ทรัพยากรน้ำ
  - ทรัพยากรชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ
  - คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจร การใช้ประโยชน์ที่ดิน
  - คุณค่าคุณภาพชีวิต ได้แก่ สังคมและเศรษฐกิจ การมีส่วนร่วมของประชาชน สาธารณสุข การป้องกันอัคคีภัยและภัยธรรมชาติ สุนทรียภาพ
- การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย ผลกระทบช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินโครงการทั้งที่เป็นผลกระทบทางตรงและผลกระทบทางอ้อมต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม หรือคุณค่าต่างๆ ให้สอดคล้องตามหัวข้อสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งมีหลักการประเมินผลกระทบในลักษณะการเปรียบเทียบระหว่างการมีโครงการและไม่มีโครงการ ประกอบด้วย

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

ตารางที่ 1-2 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม  
อินโดจีน ภูเก็ต

กิจกรรมหลักในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา											
	เดือนที่ 1				เดือนที่ 2				เดือนที่ 3			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
<b>1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม</b>												
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา ประกอบด้วย ชื่อโครงการและเจ้าของโครงการ ความเป็นมา ของโครงการวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน เหตุผล และ ข้อพิจารณาในการตัดสินใจเลือกพื้นที่โครงการ สถานภาพการ นำเสนอโครงการ วัตถุประสงค์ของการศึกษา ขอบเขต และวิธีการ ศึกษา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ												
1.2 ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย สถานที่ตั้งโครงการ ประเภทโครงการและรูปแบบ อาคาร รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ สภาพความลาดชันของ พื้นที่ จำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ รายละเอียดระบบสาธารณูปโภค ช่วงเปิดดำเนินการ รายละเอียดช่วงก่อสร้าง และมาตรการสำคัญที่ ดำเนินการในช่วงก่อสร้าง												
1.3 รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิและเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม												
1.4 การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณ ใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการ												
1.5 ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ประกอบด้วย การ กลั่นกรองผลกระทบ เกณฑ์การประเมินผลกระทบ การประเมินผล กระทบ และสรุประดับของผลกระทบ ทั้งในระยะก่อสร้างและ ดำเนินการโครงการ												
1.6 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบ ประกอบด้วย การเสนอมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการโครงการ												
<b>2. การประชาสัมพันธ์โครงการและการมีส่วนร่วมของประชาชน</b>												
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ												
2.2 สืบหาความคิดเห็น ครั้งที่ 1												
2.3 สรุปผลการสืบหาความคิดเห็น ครั้งที่ 1												
2.4 สืบหาความคิดเห็น ครั้งที่ 2												
2.5 สรุปผลการสืบหาความคิดเห็น ครั้งที่ 2												
<b>3. จัดทำรูปเล่มรายงาน</b>												

ที่มา : บริษัท อินโดจีน พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด



## 1.6 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

โครงการโรงแรม อินโดจีน ภูเก็ต เป็นโครงการที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ บนพื้นที่ขนาด 3 ไร่ 91.52 ตารางวา หรือคิดเป็น 5,166.08 ตารางเมตร มีระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 13 เดือน นับจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-3 แผนงานก่อสร้างของโครงการ

ชั้น ตอน	รายการ	เดือน												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	รื้อถอนอาคารเดิม													
2	งานฐานรากและโครงสร้างอาคาร													
3	งานติดตั้งผนัง งานวางท่อประปาและไฟฟ้า													
4	งานติดตั้งเครื่องจักร / งานตกแต่งภายใน / งานภูมิสถาปัตย์													

ที่มา : บริษัท อินโดจีน พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด

## 1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องโครงการ ซึ่งเป็นเงื่อนไข หรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม แสดงดังตารางที่ 1-4

## ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

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

## ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

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

## ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

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

ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

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

## ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

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

## ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

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

## ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>4. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547</b>				
4.1	กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	กำหนดสถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท และโรงแรมแต่ละประเภท	โครงการต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข สำหรับโรงแรมแต่ละประเภทตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)
<b>5. พระราชบัญญัติที่ดินและถมดิน พ.ศ.2543</b>				
5.1	พระราชบัญญัติที่ดินและถมดิน พ.ศ.2543	การกำหนดการขุดดินถมดินให้เป็นไปตามหลักวิชาการมีการขออนุญาตให้ถูกต้อง	โครงการมีการขุดดินถมดิน ตามที่พระราชบัญญัติที่ดินและถมดิน	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองปาดอง)

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเมนทอล เซอร์วิส จำกัด, 2566