

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการ

โครงการโรงแรม คาสซาเด่ ธารา รีสอร์ท (Cascade Tara Resort) (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) จำนวน 34 ห้องพัก ตั้งอยู่เลขที่ 20/1 หมู่ที่ 2 ตำบลหน้าเมือง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี 84140 ของ นางสาวศุภิพร ศรีสุจริต บ้านเลขที่ [REDACTED] (สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาทะเบียนที่ตั้งโครงการ ดังภาคผนวก 1)

1.2 ความเป็นมาของโครงการ

เดิมโครงการโรงแรม คาสซาเด่ ธารา รีสอร์ท (Cascade Tara Resort) ได้รับอนุญาตก่อสร้างจาก เทศบาลนครเกาะสมุย เพื่อใช้เป็นอาคารเช่า-พักอาศัยชั้นเดียว จำนวน 15 อาคาร ที่อยู่อาศัย จำนวน 4 อาคาร ร้านอาหาร จำนวน 1 อาคาร สระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร บ้านพักพนักงาน จำนวน 1 อาคาร อาคารสำนักงาน จำนวน 1 อาคาร อาคารซักล้าง จำนวน 1 อาคาร ที่พักขยะ จำนวน 1 อาคาร และศาลา จำนวน 2 อาคาร รวมทั้งหมด 27 อาคาร (สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) ดังภาคผนวก 2) รายละเอียดดังนี้ (ผังแบ่งพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดังรูปที่ 1.2-1 และสรุปรายละเอียดใบอนุญาตก่อสร้างอาคารดังตารางที่ 1.2-1)

1) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 980/2557 ออกให้ ณ วันที่ 2 มีนาคม พ.ศ.2557 เพื่อก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 5 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารเช่า-พักอาศัย มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 477.70 ตารางเมตร

2) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 12/2558 ออกให้ ณ วันที่ 15 มกราคม พ.ศ.2558 เพื่อก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารเช่า-พักอาศัย มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 480 ตารางเมตร

3) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 1127/2560 ออกให้ ณ วันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2560 เพื่อก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 6 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารเช่า-พักอาศัย มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 528 ตารางเมตร

4) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 230/2565 ออกให้ ณ วันที่ 6 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 เพื่อก่อสร้างอาคาร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่

- อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารร้านอาหาร มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 556 ตารางเมตร
- สระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ เพื่อใช้เป็นสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 275 ตารางเมตร

5) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 340/2565 ออกให้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2565 เพื่อก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร จำนวน 4 ห้องนอน เพื่อใช้เป็นอาคารบ้านพักพนักงาน มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 148 ตารางเมตร

6) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 525/2565 ออกให้ ณ วันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ.2565 เพื่อก่อสร้างอาคาร จำนวน 5 อาคาร ได้แก่

- อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น (อาคาร A) จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัย มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 103 ตารางเมตร
- อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น (อาคาร B) จำนวน 2 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารที่อยู่อาศัย มีพื้นที่ใช้สอย 103 ตารางเมตร/อาคาร
- อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารที่อยู่อาศัย มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 87 ตารางเมตร
- อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารศาลา มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 34 ตารางเมตร

7) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 88/2566 ออกให้ ณ วันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 เพื่อก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารศาลา มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 24 ตารางเมตร

8) ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 155/2566 ออกให้ ณ วันที่ 16 มีนาคม พ.ศ.2566 เพื่อก่อสร้างอาคาร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่

- อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 112 ตารางเมตร
- อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารซักรีด มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 24 ตารางเมตร
- อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นที่พักขยะ มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ปัจจุบันนางสาวสุสิพร ศรีสุจริต มีความประสงค์ขออนุญาตดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคารจากอาคารเช่า อาคารที่อยู่อาศัย และอาคารบ้านพักพนักงาน มาเป็นอาคารประเภทโรงแรม

ตารางที่ 1.2-1 รายละเอียดใบอนุญาตก่อสร้างอาคารของโครงการ

ลำดับ	เลขที่ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1)	วัน/เดือน/ปี ที่ได้รับใบอนุญาต	อาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง	เพื่อใช้เป็น	พื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)	ผู้ขออนุญาต	เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน
1	980/2557	2 มีนาคม 2557	- คสล. ชั้นเดียว จำนวน 5 หลัง	เช่า-พักอาศัย	477.70	นางสาวศุภิพร ศรีสุจริต	นางสาวศุภิพร ศรีสุจริต
2	12/2558	15 มกราคม 2558	- คสล. ชั้นเดียว จำนวน 4 หลัง	เช่า-พักอาศัย	480		
3	1127/2560	28 มีนาคม 2560	- คสล. ชั้นเดียว จำนวน 6 หลัง	เช่า-พักอาศัย	528		
4	230/2565	6 พฤษภาคม 2565	- คสล. 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง	ร้านอาหาร	556		
			- สระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ	สระว่ายน้ำ	275		
5	340/2565	30 มิถุนายน 2565	- คสล. ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง จำนวน 4 ห้องนอน	บ้านพักพนักงาน	148		
6	525/2565	7 ตุลาคม 2565	- คสล. 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง (อาคาร A)	ที่อยู่อาศัย	103		
			- คสล. 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง (อาคาร B)	ที่อยู่อาศัย	103 ตร.ม./ อาคาร		
			- คสล. ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	ที่อยู่อาศัย	87		
			- คสล. ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	ศาลา	34		
7	88/2566	20 กุมภาพันธ์ 2566	- คสล. ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	ศาลา	24		
8	155/2566	16 มีนาคม 2566	- คสล. ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	อาคารสำนักงาน	112		
			- คสล. ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	อาคารซักกรีด	24		
			- คสล. ชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง	ที่เก็บขยะ	4		

ที่มา : นางสาวศุภิพร ศรีสุจริต, มีนาคม 2566

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้างอาคารบางอาคารจะซ้อนทับอยู่ในตำแหน่งเดียวกัน โดยมีใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร 1 ใบ ซ้อนทับกับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารอีก 3 ใบ รายละเอียด ดังนี้ (ดังรูปที่ 1.2-1 และ ภาคผนวก 2)

- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 12/2558 ออกให้ ออกให้ ณ วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2558 เพื่อก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 อาคาร ซ้อนทับกับอาคารสรวายน้ำของใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 230/2565 ออกให้ ณ วันที่ 6 พฤษภาคม พ.ศ.2565

- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 12/2558 ออกให้ ออกให้ ณ วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2558 เพื่อก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 อาคาร ซ้อนทับกับอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 อาคาร ของใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 1127/2560 ออกให้ ณ วันที่ 26 มีนาคม พ.ศ.2560

- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 12/2558 ออกให้ ออกให้ ณ วันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2558 เพื่อก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 อาคาร ซ้อนทับกับอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 1อาคาร ของใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 525/2565 ออกให้ ณ วันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ.2565

ทั้งนี้ปัจจุบัน โครงการได้ดำเนินการก่อสร้างและดัดแปลงอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดดังนี้

- อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 4 อาคาร ของใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 12/2558 ปัจจุบันคืออาคารธารา 1 ธารา 2 ธารา 3 และอาคารลีลาวดี 1

- อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 6 อาคาร ของใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 1127/2560 ปัจจุบันคืออาคารลีลาวดี 4 ลีลาวดี 5 พลัปลึง โกศล 1 โกศล 2 และอาคารโกศล 3

- อาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ของใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 525/2565 ปัจจุบันคืออาคารดอกแก้ว 2

1.3 เหตุผลในการจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรม คาสคาเด่ ธารา รีสอร์ท (Cascade Tara Resort) (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 34 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 3,222.41 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการจะต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้ดงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557 ข้อ 5 เอกชนที่ทำการก่อสร้างอาคาร หรือดำเนินการโครงการ (1) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือสถานที่พักตากอากาศที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตรและมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารรวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง พิจารณา

ให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินขอเปลี่ยนแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคารจากเทศบาลนครเกาะสมุย โดยการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) จะต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562

ทั้งนี้ นางสาวศุภิพร ศรีสุจริต ได้มอบหมายให้ บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้เป็นผู้มีสิทธิ์ทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ทำการศึกษาและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการ โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นฉบับนี้ ประกอบด้วย ผลการศึกษาถึงรายละเอียดของโครงการ สภาพของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา การประเมินผลกระทบจากโครงการที่อาจเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในแต่ละประเด็น (Item by item assessment) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในกรณีที่จำเป็นเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1.4 สถานภาพโครงการปัจจุบัน

ปัจจุบันภายในโครงการมีผู้เช่าพักอาศัยรายเดือน จำนวน 3 ราย (ดังภาคผนวก 2) โดยสัญญาเช่าห้องพัก รายเดือนรายสุดท้ายจะสิ้นสุดในวันที่ 18 เมษายน พ.ศ.2567 รายละเอียด ดังนี้

- 1) ผู้เช่าห้องพักรายที่ 1 (อาคารสิลาวดี 5) ทำสัญญาเช่าตั้งแต่วันที่ 11 มกราคม พ.ศ.2567 ถึงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2567
- 2) ผู้เช่าห้องพักรายที่ 2 (อาคารทองอุไร 1) ทำสัญญาเช่าตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ.2566 ถึงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2567
- 3) ผู้เช่าห้องพักรายที่ 3 (อาคารทองอุไร 2) ทำสัญญาเช่าตั้งแต่วันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ.2566 ถึงวันที่ 18 เมษายน พ.ศ.2567

ทั้งนี้ เนื่องจากเจ้าของโครงการ (นางสาวศุภิพร ศรีสุจริต) มีความประสงค์ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคารจาก “อาคารเช่า – พักอาศัย” เป็น “อาคารประเภทโรงแรม” ดังนั้น โครงการได้แจ้งให้ผู้เช่าทราบและยุติสัญญาเช่าทันทีเมื่อครบสัญญา เพื่อเตรียมพร้อมในการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อไป

สำหรับการดำเนินโครงการในปัจจุบัน นางสาวศุภิพร ศรีสุจริต ได้มีการเปิดกิจการโดยให้บริการทั้งห้องเช่ารายวันและรายเดือน ซึ่งการเปิดดำเนินการดังกล่าวไม่ได้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้แง ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557 ประกาศ ณ วันที่ 8 พฤษภาคม 2557 และมีความผิดตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและ

รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 และตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 ตามมาตรา 101/1 “ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตผู้ใดก่อสร้างหรือดำเนินการโครงการหรือกิจการก่อนที่รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 48 จะได้รับความเห็นชอบหรือถือว่าได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท และปรับอีกไม่เกินวันละหนึ่งแสนบาทตลอดระยะเวลาที่ไม่ได้ปฏิบัติให้ถูกต้องหรือหยุดการกระทำนั้น”

ทั้งนี้ นางสาวศุภิพร ศรีสุจริต ได้รับทราบและมีความประสงค์ขออนุญาตดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมให้ครบถ้วนถูกต้อง โดยในระหว่างดำเนินการขออนุญาตตามขั้นตอน นางสาวศุภิพร ศรีสุจริต ได้มีหนังสือแจ้งเจตจำนงในการหยุดการดำเนินโครงการโรงแรม คาสซาเด่ ธารา รีสอร์ท (Cascade Tara Resort) (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) จนกว่าจะได้รับอนุญาตตามกฎหมายให้ถูกต้อง ครบถ้วน (ดังภาคผนวก 2) และได้แจ้งสถานภาพการการหยุดเปิดให้บริการโครงการโรงแรม คาสซาเด่ ธารา รีสอร์ท (Cascade Tara Resort) ต่อเทศบาลนครเกาะสมุย ดังภาคผนวก 2

ปัจจุบันภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 27 อาคาร เป็นอาคารชั้นเดียว จำนวน 22 อาคาร อาคาร 1 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร และอาคาร 2 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และบางส่วนมีการปลูกพันธุ์ไม้ ได้แก่ ต้นทุเรียน มังคุด ลองกอง จิก จำปี ลีลาวดี มะม่วง เลียบ กล้วย ปาล์มทางกระรอก จันผา สนฉัตร สะตอ เงาะ หนามเขียว เสี้ยวดอกขาว ดาหลา มะละกอ ฝรั่ง ขนุน ส้มโอ มะยม ปรัง วาสนา แก้ว เข็ม ชาฮกเกี้ยน ขบา โมก ไทรเกาหลี พุดศุภโชค หางนกยูง หนามผู้หมากเมีย โกสน ว่านกาบหอย สับประดสี เศรษฐีเรือนใน เตยหอม บอนกระดาด คริสติน่า กระดุมทองเลื้อย กนกนารีเลื้อย เฟิร์นฮาวาย หญ้าหนูต้น ดาดตะกั่ว เอื้องหมายนา พลับพลึง และหญ้ามาเลเซีย

1.5 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

เนื่องจากปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จทั้งหมด ซึ่งประกอบด้วยอาคาร จำนวน 27 อาคาร มีความสูงตั้งแต่ 2.20-8.12 เมตร เมตร มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 11 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 10 คัน ถนน และพื้นที่สีเขียว ดังนั้น การประเมินทางเลือกในการดำเนินโครงการจะประเมินตามความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งและความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคในการรองรับการพัฒนาโครงการ รายละเอียด ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
1. สภาพภูมิประเทศ	ต้องมีความเหมาะสมกับการดำเนินโครงการ โดยพื้นที่จะต้องไม่ลาดชันเกินไป ต้องไม่มีหินขนาดใหญ่ หรือมีสภาพเป็นแอ่งน้ำ และเป็นที่ว่างยังไม่มีการใช้ประโยชน์ อยู่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ ที่เป็นเส้นทางหลักในการสัญจรสะดวกต่อการเดินทาง	โครงการโรงแรม คาสคาเด่ ธารา รีสอร์ท (Cascade Tara Resort) (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลหน้าเมือง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี สภาพพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบ มีความเหมาะสมต่อการก่อสร้างอาคาร และมีถนนสาธารณะประโยชน์ ที่สามารถสัญจรได้อย่างสะดวก ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารทั้งหมดเสร็จเรียบร้อยแล้ว
2. การคมนาคม	เนื่องจากโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อรองรับและให้บริการห้องพักแก่นักท่องเที่ยว จึงต้องคำนึงถึงการเดินทางที่ต้องมีความสะดวก สบาย สามารถเข้าถึงที่ตั้งโครงการ และมีทางเลือกในการเดินทางทั้งบริการขนส่งสาธารณะและรถยนต์ส่วนตัว	การคมนาคมทางบก จากที่ว่าการอำเภอเกาะสมุย ตรงไปตามถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 (ถนนทิวราษฎร์ภาคใต้) ระยะทางประมาณ 11.50 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนน้ำตกหน้าเมือง 2 หรือถนนหน้าเมืองชาฟารี จากนั้นตรงไป ระยะทางประมาณ 800 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาธารณะประโยชน์ ตรงไประยะทางประมาณ 400 เมตร ถึงพื้นที่โครงการ ซึ่งผู้ใช้บริการสามารถเลือกเดินทางได้ทั้งรถยนต์ส่วนตัว บริการเช่ารถ หรือบริการขนส่งสาธารณะ
3. การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	สภาพแวดล้อม และการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการจะต้องเหมาะสมต่อการพักอาศัยและการพักผ่อน โดยไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 1 กิโลเมตร ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่างยังไม่มีการใช้ประโยชน์ รongลงมา พื้นที่ชุมชนพักอาศัย และสถานประกอบการ ดังนั้น จึงไม่มีกิจกรรมที่เป็นการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้ใช้บริการภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว
4. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค	ต้องมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างเพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบการระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย และการจัดการน้ำเสีย	- ระบบประปา พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาเกาะสมุย แต่เนื่องจากบริเวณไม่มีระบบประปา ดังนั้น โครงการจึงได้มีการขุดเจาะบ่อน้ำ ดังนั้น แหล่งน้ำใช้หลักของโครงการเป็นน้ำบ่อน้ำในโครงการ - ระบบไฟฟ้า พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอเกาะสมุย ซึ่งปัจจุบันโครงการได้ใช้บริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอเกาะสมุย

ตารางที่ 1.5-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
		- <u>การจัดการมูลฝอย</u> พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลนครเกาะสมุย ซึ่งสามารถให้บริการเก็บขนมูลฝอยกับทางโครงการได้ - <u>การจัดการน้ำเสีย</u> สำหรับพื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลหน้าเมือง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ปัจจุบันยังไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่อย่างใด ซึ่งการบำบัดน้ำเสียจากห้องส้วมของบ้านเรือนส่วนใหญ่จะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเกรอะ-ซึม ส่วนน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ จะระบายลงดิน ระบายลงท่อน้ำสาธารณะหรือแหล่งน้ำธรรมชาติ สำหรับโรงแรม หรือสถานที่พักตากอากาศจะมีการกำหนดให้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง หรือนำกลับมาใช้ประโยชน์ สำหรับการบำบัดน้ำเสียของโครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียขั้นต้นแต่ละอาคารแล้วนำไปบำบัดรวมอีกครั้ง โดยการบำบัดขั้นต้นเป็นระบบบำบัดชนิดเติมอากาศที่มีตัวกลางยึดเกาะ (Fix Film Aeration) ติดตั้งทั้งหมด จำนวน 22 ชุด แบ่งเป็นขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 7 ชุด ขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 13 ชุด ขนาด 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด และขนาด 8 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด อยู่บริเวณหลังอาคารแต่ละอาคาร สำหรับบริเวณร้านอาหารโครงการจัดให้มีการติดตั้งถังดักไขมัน ขนาด 4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด อยู่ภายในห้องครัวของอาคารต้อนรับ โดยน้ำทิ้งจากอาคารทั้งหมดที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process., AS) ขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร อยู่ใต้ทางเดินใกล้อาคารต้อนรับ ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจากอาคารทั้งหมด ซึ่งมีประมาณ 34.61 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำเสียที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียจะผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคารก่อนเข้าสู่ท่อ คสล. ขนาด ๑6 นิ้ว เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

ตารางที่ 1.5-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
		ขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัดอีกครั้ง โดยน้ำทิ้งหลังจากบำบัดจะมีค่าบีโอดี (BOD₅) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อเก็บน้ำทิ้ง ขนาด 12 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำกลับมารดน้ำต้นไม้ทั้งหมด โดยไม่มีการระบายออกสู่ภายนอกโครงการแต่อย่างใด ยกเว้นในช่วงฤดูฝนหรือกรณีที่ฝนตกซึ่งไม่มีการรดน้ำต้นไม้ โครงการจะระบายออกสู่ร่องน้ำสาธารณะประโยชน์ต่อไป - ระบบการระบายน้ำ ระบบระบายน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการ น้ำฝนบริเวณพื้นที่โครงการบางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และบางส่วนจะไหลเข้าสู่รางระบายน้ำฝน ความลาดชัน 1 : 500 และบางส่วนจะไหลเข้าสู่ท่อรวบรวมน้ำฝน ซึ่งป็นท่อ ค.ส.ล.ชนิดอัดแรง (ท่อ RCP) ขนาด ๘0.40 เมตร ความลาดชัน 1 : 200 ที่มีบ่อพักน้ำ (MH) ขนาด 0.60 x 0.60 เมตร พร้อมฝาปิดที่มีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยอยู่รอบพื้นที่โครงการ และรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝน ทั้งนี้ ปัจจุบันภายในโครงการยังไม่ได้มีการก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำฝนแต่อย่างใด ดังนั้น วิศวกรจึงได้คำนวณปริมาตรน้ำฝนที่ต้องหน่วง พบว่า โครงการต้องจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝน ขนาดไม่น้อยกว่า 145.03 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งวิศวกรได้ออกแบบบ่อหน่วงน้ำฝนมีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 บ่อ ขนาด 146 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณใกล้อาคารโกศล 3 ทั้งนี้เมื่อฝนหยุดตกโครงการจะระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำฝน ประมาณ 145.03 ลูกบาศก์เมตร (เท่ากับปริมาณน้ำที่หน่วงไว้ทั้งหมด) โดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบ 0.2219 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 3 ตัว (ใช้งาน 2 ตัว สำรอง 1 ตัว) ซึ่งสามารถสูบน้ำฝนระบายลงสู่ร่องน้ำสาธารณะประโยชน์ให้หมดภายใน 3 ชั่วโมง

ตารางที่ 1.5-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
5. ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (5.1) กฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560	- ประเภทของกิจการจะต้องไม่ขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฯ	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) หมายเลข 1.3 ซึ่งการดำเนินโครงการเข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการท่องเที่ยวถือเป็นกิจกรรมหลัก ดังนั้น จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560 รายละเอียดดังบทที่ 2 หน้า 2-5 ถึงหน้า 2-8
(5.2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณท้องที่ตำบลลี้แง ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557	- ประเภทของกิจการ ความสูงของอาคาร ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ และสัดส่วนพื้นที่ว่าง จะต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงฯ กำหนด บริเวณที่ 2 ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินของเกาะสมุยเกาะแตน อำเภอเกาะสมุย และเกาะพะงัน อำเภอเกาะพะงัน ยกเว้นบริเวณที่ 3	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 ซึ่งการดำเนินโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นจำนวน 22 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด นอกจากนี้มีการติดตั้งภายในห้องครัวของอาคารต้อนรับ จำนวน 1 ชุด เพื่อบำบัดน้ำเสียจากอาคาร ก่อนโปรดนํ้าต้นไม้ทั้งหมด ซึ่งเป็นไปตามประกาศกระทรวงฯ ข้อ 4 ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 7,971.63 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ 7,268.50 ตารางเมตร และจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 826.39 ตารางเมตร โดยมีต้นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก รายละเอียดดังบทที่ 2 หน้า 2-9 ถึงหน้า 2-19 ดังนั้นพื้นที่สีเขียวของโครงการจึงเป็นไปตามประกาศกระทรวงฯ ข้อ 4 (ง) <u>โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองกำหนดไว้ โดยมีพันธุ์ไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก</u> ดังนั้น จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้แง ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557

1.6 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการศึกษา

- เพื่อศึกษารายละเอียดของโครงการ การจัดระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการของโครงการ ทั้งในระยะดำเนินการ ตลอดจนขั้นตอนการดำเนินโครงการ
- เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของโครงการและบริเวณใกล้เคียง เปรียบเทียบสภาพก่อน มีโครงการและระยะเปิดดำเนินการ
- เพื่อจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมบริเวณโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงที่คาดว่าจะเกิดผลกระทบจากการดำเนินโครงการ รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่จำเป็น สำหรับโครงการ

1.7 ขอบเขต วิธีการ และแผนงานการศึกษา

1.7.1 ขอบเขตการศึกษา

การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) โครงการโรงแรม คาสซาเด่ ทารา รีสอร์ท (Cascade Tara Resort) (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) ประกอบด้วย หัวข้อศึกษาตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เพื่อเสนอต่อสำนักงานสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยได้กำหนดให้ครอบคลุมทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน ได้แก่ ทรัพยากรด้านกายภาพ ทรัพยากรด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยกำหนดการศึกษาไว้ 2 ระดับ คือ

ระดับที่ 1 พื้นที่โครงการ

ระดับที่ 2 พื้นที่บริเวณใกล้เคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ โดยแยกพิจารณา ดังนี้

- ทรัพยากรด้านกายภาพและด้านชีวภาพ กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยรอบพื้นที่โครงการ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต กำหนดขอบเขตการศึกษา โดยเลือกชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่มีโอกาสจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการมากที่สุด

1.7.2 วิธีการศึกษา

1) การเก็บรวบรวมข้อมูล ประกอบด้วยข้อมูล 2 ส่วน ได้แก่

- (1) ข้อมูลปฐมภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในระดับพื้นที่จากการ ตรวจวัด การสุ่มตัวอย่าง และการถ่ายภาพประกอบอ้างอิง

- (2) ข้อมูลทุติยภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในด้านสถิติเอกสาร และ รายงานวิจัย ทั้งจากส่วนหน่วยราชการ ส่วนท้องถิ่น ส่วนกลาง และจากสถาบัน การศึกษาที่เกี่ยวข้อง

2) วิธีการศึกษา

หลังจากเก็บรวบรวมข้อมูลแล้วจะต้องทำการศึกษา และนำเสนอรายงานผลกระทบ สิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- บทนำ ระบุถึงเหตุผลความจำเป็นในการดำเนินโครงการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำ รายงานฯ ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา และสถานภาพการนำเสนอรายงานฯ
- รายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้งโครงการพร้อมแผนที่ประกอบ โดยใช้ มาตรฐาน 1 : 4,000 มาตรฐาน 1 : 50,000 และภาพถ่ายสภาพปัจจุบันขณะจัดทำ รายงานฯ แผนผังการใช้ที่ดินโดยรอบในรัศมีอย่างน้อย 1 กิโลเมตร พร้อมคำอธิบาย แผนผังการใช้ที่ดินภายในโครงการ (Lay Out) ขอบเขตกรรมสิทธิ์ที่ดิน ประเภทของ โครงการ จำนวนผู้ใช้บริการ รูปแบบอาคาร ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ช่วงเปิดดำเนินการ ขนาดพื้นที่โครงการ ระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดิน ระยะห่างจากวัด ศาสนสถาน โบราณสถาน ริมแม่น้ำ ชายทะเลหรือทะเลสาบ
- สภาพแวดล้อมปัจจุบัน ประกอบด้วย การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆ บริเวณพื้นที่ โครงการและบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ โดยมีหัวข้อการศึกษา 4 หัวข้อ ดังนี้
 - ทรัพยากรทางกายภาพ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา สภาพ ภูมิอากาศ อุตุนิยมวิทยา และคุณภาพอากาศ เสียง ทรัพยากรน้ำ เป็นต้น
 - ทรัพยากรชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ
 - คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจรและการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นต้น
 - คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ สังคมและเศรษฐกิจ การมีส่วนร่วมของประชาชน สาธารณสุข การป้องกันอัคคีภัยและภัยธรรมชาติ สุนทรียภาพ
- การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะพิจารณาผลกระทบที่เกิดขึ้นจาก การพัฒนาโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ
- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

1.7.3 แผนงานการศึกษา

ระยะเวลาในการศึกษาสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 1.7.3-1

ตารางที่ 1.7.3-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการ

กิจกรรมหลักในการศึกษา	ช่วงเวลา (สัปดาห์)									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม										
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา	↔									
1.2 ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ	↔	↔								
1.3 รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ และเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม		↔			↔					
1.4 ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และกำหนดมาตรการ			↔					↔		
1.5 จัดทำรูปเล่มและนำเสนอรายงาน		↔								↔
2. การประชาสัมพันธ์และการมีส่วนร่วม										
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ		↔								
2.2 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ 1		20-22 มี.ค. 66			↔					
2.3 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 2					9-12 ก.พ. 66			↔		
								3-6 มี.ค. 66		

1.8 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โครงการโรงแรม คาสซาเด่ ธารา รีสอร์ท (Cascade Tara Resort) (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 34 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 3,222.41 ตารางเมตร ซึ่งมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร และการใช้ประโยชน์ที่ดินตลอดจนข้อกำหนดต่างๆ สรุปดังตารางที่ 1.8-1

นางสาวศุภิพร ศรีสุจรรย์
AEI. Co., Ltd.

1-14

ตารางที่ 1.8-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือ การดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 4 มกราคม พ.ศ.2562)	กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) และขั้นตอนการนำเสนอ	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดสุราษฎร์ธานี
1.3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือ การดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2562 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 16 มกราคม พ.ศ.2563)	กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) และขั้นตอนการนำเสนอ	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดสุราษฎร์ธานี
มาตรฐานคุณภาพอากาศ			
1.4 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) และฉบับที่ 28 (พ.ศ.2550)	- การตรวจวัดอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศ โดยทั่วไป และการหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง - กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซ ซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน และค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศ โดยทั่วไป	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และต้องควบคุมให้ค่าเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.8-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป และการวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในเวลา 1 ชั่วโมง	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานระดับเสียง			
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงโดยทั่วไป	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.7 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ.2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงรบกวน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.8-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
มาตรฐานความสันเสเทือน			
1.8 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ.2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสันเสเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	กำหนดประเภทอาคารมาตรฐานความสันเสเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานความสันเสเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง			
1.9 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	กำหนดค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้งออกสู่ท่อระบายน้ำหรือแหล่งน้ำสาธารณะให้เป็นไปตามมาตรฐาน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2558) / พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562			
2.1 กฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560	ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และคมนาคมขนส่ง ข้อกำหนดและข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี และการใช้ประโยชน์ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย) และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี
3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 5) พ.ศ.2558			
3.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 11 (พ.ศ.2528)	กำหนดอาคารที่ไม่ถือเป็นการดัดแปลงอาคาร	โครงการเข้าข่ายการดัดแปลงอาคารตามกฎหมาย พ.ศ.2528	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย)

ตารางที่ 1.8-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
3.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 22 (พ.ศ.2532)	กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง หรืออาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่ในท้องที่ตำบลแม่น้ำ ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลหน้าเมือง ตำบลลี้จาม ตำบลลิปะน้อย และตำบลอ่างทอง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ.2532) รวมทั้งการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE)	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย)
3.3 กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537)	กำหนดให้ให้อาคารมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบระบายอากาศตามกฎหมายกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย)
3.4 กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)	การกำหนดให้อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งการ	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย)
3.5 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)	กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆ ของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคาร และระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ	โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคารรวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย)
3.6 กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550)	การกำหนดระยะห่างระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน	โครงการมีระยะห่างระหว่างอาคารเป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย)
3.7 กฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555)	การกำหนดเรื่องที่จอดรถยนต์	โครงการจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
4. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547			
4.1 กฎกระทรวงกำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551	กำหนดประเภทโรงแรม รูปแบบสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก ที่จอดรถ	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดกระทรวง กำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย) และนายทะเบียนโรงแรม
5. กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎ กระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	เพื่อกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลนครเกาะสมุย)

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเม้นทอล อินเทอร์เน็ตซันแนล จำกัด, กุมภาพันธ์ 2566