

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จังหวัดภูเก็ตมีการพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งที่พักอาศัย โรงแรม สถานที่พักตากอากาศ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคและโครงการพัฒนาพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้หากขาดการจัดการที่ดี ดังนั้นการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นจึงเป็นเครื่องมือหนึ่งที่จะช่วยในการจัดการสิ่งแวดล้อม ที่ใช้หลักวิชาการในการทำนายหรือคาดการณ์ผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ โดยมีการนำเสนอ ผลการศึกษา รายละเอียดโครงการ สภาพทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา การประเมินผลกระทบจากโครงการ ที่อาจเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในแต่ละประเด็น ในระยะก่อสร้าง และดำเนินการ รวมไปถึงการกำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบที่เหมาะสมถูกต้อง ซึ่งนอกจากเป็นการวางแผนป้องกันผลกระทบล่วงหน้าแล้ว ยังช่วยลดค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการได้อีกด้วย

โครงการโรงแรมสุรินทรา บุติค รีสอร์ท ภูเก็ต (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท สุรินทรา รีสอร์ท จำกัด ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 3 ซอยหาดสุรินทร์ 8/2 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรมจำนวน 50 ห้องพัก บนพื้นที่ที่จะนำมาพัฒนาโครงการเท่ากับ 1-1-91.49 ไร่ หรือ 2,365.96 ตารางเมตร เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่พักอาศัยและการท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังได้มีการปลูกต้นไม้ โดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดความร่มเย็น สวยงาม และลดความกระดังงของโครงการอีกด้วย และมีความพร้อมในด้านระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการอย่างครบครัน อาทิ ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำฝน การจัดการมูลฝอยที่จอดรถ ระบบป้องกันอัคคีภัย และพื้นที่สีเขียว เพื่อมาตรฐานการพักอาศัย

ความเป็นมาของโครงการ

1) โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] ผู้ถือกรรมสิทธิ์คือ [REDACTED] ได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัย จำนวน 10 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 610.00 ตารางเมตร ออกให้ ณ วันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2551 (ดังแสดงในภาคผนวก ค) ภายหลังได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง [REDACTED] ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคาร แต่ยังไม่แล้วเสร็จ จึงได้ให้ [REDACTED] ดำเนินการก่อสร้างและเปิดดำเนินการแทน และต่อมาในวันที่ 19 ตุลาคม 2558 [REDACTED] ได้ขอเช่าที่ดินเพิ่มเติมอีก 2 แปลง ดังรายละเอียดในข้อถัดไป

2) โฉนดที่ดิน [REDACTED] และโฉนดที่ดิน [REDACTED] ผู้ถือกรรมสิทธิ์คือ [REDACTED] ได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินกับ [REDACTED] จำกัด โดย [REDACTED] ซึ่งมีกำหนดการเช่า 22 ปี และมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2554 ถึงวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2576 และได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย

1. อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น “ชื่อ [REDACTED]” จำนวน 1 อาคาร บนโฉนดที่ดิน [REDACTED] เลขที่ดิน [REDACTED] ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ [REDACTED] เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 9 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,117.00 ตารางเมตร ออกให้ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2554 (ดังแสดงในภาคผนวก ค)
2. อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น “ชื่อ [REDACTED]” จำนวน 1 อาคาร บนโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เลขที่ดิน [REDACTED] ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ [REDACTED] เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวม จำนวน 9 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,097.00 ตารางเมตร ออกให้ ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2554 (ดังแสดงในภาคผนวก ค)

ภายหลังได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง [REDACTED] ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคาร แต่มีการก่อสร้างอาคารไม่ตรงตามแบบขออนุญาตก่อสร้างและใบอนุญาต (อ.1) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น “ชื่อ [REDACTED]” และ อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น “ชื่อ [REDACTED]” ได้ก่อสร้างบันไดตรงกลางระหว่างอาคารเชื่อมต่อกัน และมีการเพิ่มจำนวนชั้น จากอาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น เป็นอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น รวมทั้งดัดแปลงจำนวนห้องพัก จากชั้นละ 3 ห้อง (รวม 9 ห้องพัก/อาคาร) เป็นห้องพักชั้นละ 5 ห้อง (ชั้นที่ 2-5) รวม 20 ห้องพัก/อาคาร) ดังนั้น ทำให้อาคารดังกล่าวกลายเป็นอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมจำนวน 40 ห้อง และต่อมานายมนัส นรรัตน์วันชัย ได้ก่อสร้างทางเดินเชื่อม จากชั้นที่ 2 ของอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น “ชื่อ บ้านคุณมนัส” ไปเชื่อมต่อกับชั้นที่ 2 **อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น** ที่มีอยู่เดิม ทำให้อาคารดังกล่าวเชื่อมต่อกันเป็นอาคารเดียวกันทั้งหมด ปัจจุบันคือ อาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมจำนวน 50 ห้อง

ทั้งนี้ การดัดแปลงเชื่อมต่ออาคารทั้ง 3 หลังนั้น [REDACTED] ไม่ได้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นให้ถูกต้อง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553 ข้อ 13 วรรคหนึ่ง (3) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรืออาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร จะต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

ต่อมาในวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 บริษัท ภูเก็ต รีสอร์ท จำกัด โดย [REDACTED] ย่อยเลิกสัญญาเช่ารวมทั้ง 2 โฉนด เนื่องด้วยสถานการณ์โควิดทำให้ไม่สามารถเปิดดำเนินโครงการต่อไปได้ ดังนั้น อาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 50 ห้องพัก จึงกลับมาเป็นของ [REDACTED] ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเหมือนเดิม

ปัจจุบันบริษัท สุรินทรา รีสอร์ท จำกัด โดย [REDACTED] และ [REDACTED] (บุตรของนาย [REDACTED]) กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ต้องการนำอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มาดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมให้ถูกต้อง และได้รับความยินยอมจากเจ้าของดิน โดย [REDACTED] เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ยินยอมให้บริษัท สุรินทรา รีสอร์ท จำกัด ใช้ที่ดินและอาคารที่ตั้งอยู่ในที่ดินดังกล่าว นำมาขออนุญาตก่อสร้างดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคารโครงการโรงแรมสุรินทรา บูติค รีสอร์ท ภูเก็ต (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) ซึ่งภายในโครงการมีอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมจำนวน 50 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 3,628.43 ตารางเมตร

ดังนั้น บริษัท สุรินทรา รีสอร์ท จำกัด จึงดำเนินการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 และรวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 (พ.ศ. 2565) ระบุข้อ 15 วรรคหนึ่ง (ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 30 ห้อง ถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร จะต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

ซึ่งปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการระงับการใช้งานอาคารดังกล่าว และองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเลได้ออกหนังสือแบบ ค.3 คำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 40(1) ที่ [REDACTED] ลงวันที่ 25 เมษายน 2566, หนังสือแบบ ค.4 คำสั่งห้ามใช้หรือเข้าไปในส่วนใดๆ ของอาคาร หรือบริเวณที่มีการก่อสร้าง การดัดแปลง การรื้อถอน หรือการเคลื่อนย้ายอาคารตามมาตรา 40(2) ที่ ภก [REDACTED] ลงวันที่ 25 เมษายน 2566 ดังแสดงในภาคผนวก ค

ด้วยเหตุนี้ โครงการจึงต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น เพื่อให้ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของจังหวัดภูเก็ต และเพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคารต่อองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเลต่อไป (รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ ดังแสดงในตารางที่ 1-1)

ตารางที่ 1-1 สรุปการเปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ

ลำดับ	รายละเอียดโครงการ	รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ตามใบ อ.1)	รายละเอียดการก่อสร้างอาคาร ภายหลังการขออนุญาต	ภายหลังเปลี่ยนแปลงโครงการ (ดัดแปลง เปลี่ยนการใช้อาคาร)
อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น			<p>(ก่อสร้างอาคารไม่ตรงตามแบบขออนุญาตก่อสร้าง และใบอนุญาต (อ.1))</p> <p>อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น ได้มีการก่อสร้างดัดแปลงเพิ่มอาคารส่วนต้อนรับ ห้องน้ำส่วนต้อนรับชาย-หญิงและผู้พิการ สระว่ายน้ำ ห้องควบคุมสระว่ายน้ำ และชั้นที่ 2 ของอาคารมีการก่อสร้างทางเดินเชื่อมไปยังอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น (อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น “บ้านคุณมนัส” ตามใบอนุญาต อ.1)</p> <p>อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น “บ้านคุณมนัส” และ อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น “บ้านคุณนิรมล” ได้ก่อสร้างบันไดตรงกลางระหว่างอาคารเชื่อมต่อกัน และได้มีการก่อสร้างดัดแปลงในชั้นที่ 1 เป็นห้องอาหาร ห้องสำนักงาน ห้องช่าง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องพนักงาน ห้องเก็บของทั่วไป และห้องน้ำพนักงาน และดัดแปลงเพิ่มจำนวนห้องพักในชั้นที่ 2-4 ของแต่ละอาคาร จากจำนวนห้องพักชั้นละ 3 ห้อง (รวม 9 ห้องพัก/อาคาร) เป็นห้องพักชั้นละ 5 ห้อง (รวม 15 ห้องพัก/อาคาร) และก่อสร้างดัดแปลงเพิ่มเติมชั้นที่ 5 ของแต่ละอาคาร และเพิ่มห้องพักจำนวน 5 ห้อง/อาคาร ดังนั้น อาคารดังกล่าวเป็นอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมจำนวน 40 ห้อง ทั้งนี้ แต่เนื่องจากชั้นที่ 2 ของอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น (อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น “บ้านคุณมนัส” ตามใบอนุญาต อ.1) มีทางเดินเชื่อมต่อกับอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น (ตามใบอนุญาต อ.1) ทำให้อาคารดังกล่าวรวมเป็นอาคารเดียวกัน คือ อาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมจำนวน 50 ห้อง สำหรับรายละเอียดการก่อสร้างดัดแปลงในแต่ละชั้นที่ก่อสร้างไม่ตรงตามแบบขออนุญาตก่อสร้าง มีรายละเอียด ดังนี้</p> <p>ชั้นที่ 1 มีห้องพักจำนวน 5 ห้อง มีพื้นที่รวม 279.80 ตารางเมตร ห้องน้ำส่วนต้อนรับชาย-หญิงและผู้พิการ โถงทางเดิน บันไดหลัก สระว่ายน้ำ ห้องควบคุมสระว่ายน้ำ ห้องอาหาร ห้องสำนักงาน ห้องช่าง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องพนักงาน ห้องเก็บของทั่วไป ห้องน้ำพนักงาน ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (ชั่วคราว) รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร (ชั้นที่ 1) เท่ากับ 962.40 ตารางเมตร</p> <p>ชั้นที่ 2 มีห้องพักจำนวน 15 ห้อง มีพื้นที่รวม 754.56 ตารางเมตร ส่วนต้อนรับโถงทางเดิน บันไดหลัก ทางเดินเชื่อมอาคาร และบันไดหนีไฟ รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร (ชั้นที่ 2) เท่ากับ 980.97 ตารางเมตร</p> <p>ชั้นที่ 3-5 มีห้องพักชั้นละ 10 ห้อง รวมจำนวน 30 ห้อง มีพื้นที่รวม 1,429,68 ตารางเมตร โถงทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร (ชั้นที่3-5) เท่ากับ 1,685.31 ตารางเมตร</p> <p>ดังนั้น อาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวม 3,628.43 ตารางเมตร</p>	<p>ภายในโครงการมีอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 3,628.43 ตารางเมตร และมีรายละเอียดภายในแต่ละชั้นที่จะขอเปลี่ยนแปลง ดังนี้</p> <p>ชั้นที่ 1 รายละเอียดที่จะดัดแปลงมี ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">- ระเบียงห้องพักจำนวน 3 ห้อง (จะดัดแปลงเป็นผนังทึบ สูง 1.80 เมตร)- ก่อสร้างดัดแปลงเพิ่มเติมห้องน้ำส่วนต้อนรับสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 ห้อง- บันไดและทางลาด (ดัดแปลงทางลาดให้เป็นบันไดทุกชั้น กว้าง 1.50 เมตร)- ก่อสร้างดัดแปลงเพิ่มเติมทางลาด จำนวน 2 จุด (บริเวณทางเดินเข้าสู่ห้องพัก จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 1.20 เมตร ยาว 0.10 เมตร และทางลาดบริเวณด้านหน้าห้องน้ำส่วนต้อนรับสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 2.05 เมตร ยาว 0.16 เมตร) <p>ชั้นที่ 2 รายละเอียดที่จะดัดแปลงมี ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">- ระเบียงห้องพักจำนวน 3 ห้อง (จะดัดแปลงเป็นผนังทึบ สูง 1.80 เมตร)- ระเบียงทางเดินเชื่อม (จะดัดแปลงเป็นผนังทึบ สูง 1.80 เมตร)- ก่อสร้างดัดแปลงเพิ่มเติมบันไดหนีไฟ ภายนอกอาคารกว้าง 0.65 เมตร- บันไดและทางลาด (ดัดแปลงทางลาดให้เป็นบันไดทุกชั้น กว้าง 1.50 เมตร) <p>ชั้นที่ 3-5 รายละเอียดที่จะดัดแปลงมี ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none">- ก่อสร้างดัดแปลงเพิ่มเติมบันไดหนีไฟ ภายนอกอาคารกว้าง 0.65 เมตร- บันไดและทางลาด (ดัดแปลงทางลาดให้เป็นบันไดทุกชั้น กว้าง 1.50 เมตร)
1	ชื่อโครงการ	อาคารพักอาศัย 2 ชั้น		
2	ประเภทการใช้อาคาร	อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักจำนวน 10 ห้องพัก เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัย เป็นของนายปรีชา สิทธิโชค		
3	การใช้ประโยชน์ภายในอาคาร	อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 610.00 ตารางเมตร แต่ละชั้นประกอบด้วย <u>ชั้นที่ 1-2</u> ห้องพักชั้นละ 5 ห้อง บันไดหลัก และโถงทางเดิน		
4	เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 32657 เลขที่ดิน 122 เนื้อที่ 0-3-4.30 ไร่ หรือ 1,217.20 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของนายปรีชา สิทธิโชค		
อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น (อาคาร 1)			<p>ชั้นที่ 1 มีห้องพักจำนวน 5 ห้อง มีพื้นที่รวม 279.80 ตารางเมตร ห้องน้ำส่วนต้อนรับชาย-หญิงและผู้พิการ โถงทางเดิน บันไดหลัก สระว่ายน้ำ ห้องควบคุมสระว่ายน้ำ ห้องอาหาร ห้องสำนักงาน ห้องช่าง ห้องไฟฟ้า ห้องสื่อสาร ห้องพนักงาน ห้องเก็บของทั่วไป ห้องน้ำพนักงาน ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (ชั่วคราว) รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร (ชั้นที่ 1) เท่ากับ 962.40 ตารางเมตร</p> <p>ชั้นที่ 2 มีห้องพักจำนวน 15 ห้อง มีพื้นที่รวม 754.56 ตารางเมตร ส่วนต้อนรับโถงทางเดิน บันไดหลัก ทางเดินเชื่อมอาคาร และบันไดหนีไฟ รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร (ชั้นที่ 2) เท่ากับ 980.97 ตารางเมตร</p> <p>ชั้นที่ 3-5 มีห้องพักชั้นละ 10 ห้อง รวมจำนวน 30 ห้อง มีพื้นที่รวม 1,429,68 ตารางเมตร โถงทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร (ชั้นที่3-5) เท่ากับ 1,685.31 ตารางเมตร</p> <p>ดังนั้น อาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวม 3,628.43 ตารางเมตร</p>	
1	ชื่อโครงการลง	บ้านพักอาศัย 4 ชั้น “บ้านคุณมนัส”		
2	ประเภทการใช้อาคาร	อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวน 9 ห้องพัก เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวม เป็นของนายมนัส นรารัตน์วันชัย		
3	การใช้ประโยชน์ภายในอาคาร	อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 1,117.00 ตารางเมตร แต่ละชั้นประกอบด้วย <u>ชั้นที่ 1</u> บันไดหลัก และที่จอดรถยนต์ <u>ชั้นที่ 2-4</u> ห้องพักชั้นละ 3 ห้อง บันไดหลัก และโถงทางเดิน		
4	เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ ████████ เนื้อที่ 0-1-74.50 ไร่ หรือ 698.00 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของ ████████ และได้ทำหนังสือสัญญาให้เช่าที่ดินกับบริษัท ภูเก็ต รีสอร์ท จำกัด มีกำหนดเช่า 22 ปี และมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2554 ถึงวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2576 และได้ยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564		
อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น (อาคาร 2)				
1	ชื่อโครงการ	บ้านพักอาศัย 4 ชั้น ████████		
2	ประเภทการใช้อาคาร	อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวน 9 ห้องพัก เพื่อใช้เป็นอาคารพักอาศัยรวม เป็นของน ████████		
3	การใช้ประโยชน์ภายในอาคาร	อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 1,097.00 ตารางเมตร แต่ละชั้นประกอบด้วย <u>ชั้นที่ 1</u> บันไดหลัก และที่จอดรถยนต์ <u>ชั้นที่ 2-4</u> ห้องพักชั้นละ 3 ห้อง บันไดหลัก และโถงทางเดิน		
4	เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ ████████ เนื้อที่ 0-1-34.30 ไร่ หรือ 537.20 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของ ████████ และได้ทำหนังสือสัญญาให้เช่าที่ดินกับบริษัท ภูเก็ต รีสอร์ท จำกัด มีกำหนดเช่า 22 ปี และมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2554 ถึงวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2576 และได้ยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564		

1.2 ทางเลือกในการดำเนินโครงการ

ทางเลือกในการดำเนินโครงการ เป็นกระบวนการคาดการณ์ที่พิจารณาจากพื้นที่ตั้งโครงการ หรือวิธีการดำเนินโครงการและองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจจะได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ พร้อมทั้งคาดคะเนผลกระทบจากทางเลือกของโครงการดังกล่าว โดยปัจจัยหลักที่จะนำมาพิจารณาในการเลือกพื้นที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการนั้น จะส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงน้อยที่สุด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

โครงการโรงแรมสุรินทรา บุติค รีสอร์ท ภูเก็ต (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 50 ห้องพัก มีที่จอดรถยนต์ (ชั่วคราว) ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 7 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการ จำนวน 1 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 8 คัน และที่จอดรถยนต์ในพื้นที่เช่าที่จอดรถ (ระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 140 เมตร) จำนวน 30 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการ จำนวน 2 คัน) ซึ่งการพัฒนาโครงการ เจ้าของโครงการได้พิจารณาทางเลือกของพื้นที่ตั้งโครงการจากปัจจัย 5 ประการ ประกอบด้วย

(1) สภาพภูมิประเทศ

แนวทางเลือก

ต้องมีความเหมาะสมกับการก่อสร้างอาคารของโครงการ เหมาะสำหรับการอยู่อาศัย และการท่องเที่ยว มีการเปิดมุมมองให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้งโครงการ และสามารถมองเห็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นในบริเวณใกล้เคียงเพื่อทำให้เกิดความรู้สึกต้องการพักผ่อน และอยู่อาศัย สำหรับสภาพภูมิประเทศต้องมีความปลอดภัยในการก่อสร้างดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร

ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

พื้นที่โครงการปัจจุบันมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบ ภายในโครงการมีอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ ทั้งนี้ พื้นที่บริเวณโดยรอบในรัศมี 1,000 เมตร มีบ้านอยู่อาศัย โรงแรม รีสอร์ท อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารพาณิชย์ สถานที่ราชการ ร้านค้า ร้านอาหาร และพื้นที่มีการครอบครองเป็นส่วนใหญ่ ดังนั้น สภาพแวดล้อมโดยรอบจึงมีความเหมาะสมสำหรับการพักอาศัย และการท่องเที่ยว

(2) การคมนาคม

แนวทางเลือก

เนื่องจากโครงการต้องการพัฒนาเพื่อเป็นโรงแรม จึงได้คำนึงถึงการเดินทางของผู้พักอาศัยต้องมีความสะดวกสบาย อาคารโครงการต้องอยู่ติดกับถนนสาธารณะ ที่สามารถเชื่อมออกถนนสายหลัก

ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

โครงการตั้งอยู่ติดกับซอยหาดสุรินทร์ 8/2 กว้าง 5.00 เมตร เติมน้ำ 2 ทิศทาง และมีที่ระบายน้ำสาธารณะสองฝั่งของถนน ซึ่งเชื่อมต่อกับซอยหาดสุรินทร์ 8 ทั้งนี้ ถนนดังกล่าวเชื่อมต่อกับถนนศรีสุนทร ซึ่งเป็นถนนสายหลักที่สามารถเข้าสู่ตัวเมืองภูเก็ตได้โดยสะดวก

(3) สภาพสิ่งแวดล้อมโดยรอบโครงการ

แนวทางเลือก

สภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการ ต้องเหมาะสมต่อการเดินทางออกสู่แหล่งท่องเที่ยว ไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยในโครงการ

ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

บริเวณโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการมีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน มีบ้านอยู่อาศัย โรงแรม รีสอร์ท อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารพาณิชย์ สถานที่ราชการ ร้านค้า ร้านอาหาร และพื้นที่มีการครอบครองเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีลักษณะเป็นแหล่งที่อยู่อาศัย และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับชุมชน จึงเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องกับการดำเนินโครงการ

(4) ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

แนวทางเลือก

ต้องมีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการรองรับอย่างเพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย

ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล ซึ่งมีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ รองรับอย่างเป็นระบบ ซึ่งสามารถให้บริการโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังนี้

- **ระบบไฟฟ้า** พื้นที่โครงการอยู่ในเขตการจ่ายไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอถลาง ซึ่งมีความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้าในพื้นที่รับผิดชอบ รวมถึงโครงการได้อย่างเพียงพอ

- **ระบบประปา** พื้นที่โครงการอยู่ในเขตการให้บริการของการประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต โดยการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต มีสถานีผลิตน้ำ 2 แห่ง ได้แก่

1. สถานีผลิตน้ำบางวาด มีระบบผลิตที่ใช้งาน 1,000 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
2. สถานีผลิตน้ำบ้านบางโจ มีระบบผลิตที่ใช้งาน 500 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

กำลังผลิตรวม 1,500 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยสถานีผลิตน้ำบางวาดใช้แหล่งน้ำดิบจากอ่างเก็บน้ำบางวาด ชุมเมืองสรรพสามิต และสถานีผลิตน้ำบ้านบางโจใช้แหล่งน้ำดิบจากอ่างเก็บน้ำบางเหนียวดำ

นอกจากนี้ เอกชนยังก่อสร้างสถานีผลิตน้ำ เพื่อขายน้ำให้แก่ การประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต โดยมีสถานีผลิตน้ำ 3 แห่ง ดังนี้

1. สถานีผลิตน้ำกะทู้ มีระบบที่ใช้งาน 700 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
2. สถานีผลิตน้ำเชิงหวน มีระบบที่ใช้งาน 200 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
3. สถานีผลิตน้ำระบบ RO กระรน มีระบบที่ใช้งาน 500 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

ทำให้เอกชนมีกำลังผลิตรวม 1,400 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยสถานีผลิตน้ำกะทู้ใช้แหล่งน้ำดิบจากชุมเมืองตันติวิท สถานีผลิตน้ำเชิงหวนใช้แหล่งน้ำดิบจากชุมเมืองเชิงหวน และสถานีผลิตน้ำ RO กระรน ใช้แหล่งน้ำดิบจากทะเล

การให้บริการน้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต มีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมพื้นที่ 398.04 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 45.91 ของพื้นที่ทั้งหมด (867 ตารางกิโลเมตร)

โครงการตั้งอยู่ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล ซึ่งอยู่ในเขตการจ่ายน้ำประปาขององค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล จากข้อมูลสถิติการใช้น้ำขององค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล พบว่าประชาชนส่วนใหญ่ใช้น้ำประปาหมู่บ้านเป็นหลัก รองลงมาใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต ทั้งนี้ โครงการเลือกใช้น้ำบาดาลตามใบอนุญาตใช้น้ำบาดาลเลข [REDACTED] และน้ำซื้อจากรถบรรทุกน้ำเอกชน เป็นแหล่งน้ำใช้หลัก (ใบอนุญาตเจาะน้ำบาดาล ใบเสร็จรับเงินค่าใช้น้ำบาดาล และผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำบ่อบาดาล ดังแสดงในภาคผนวก ค)

• **การจัดการมูลฝอย** พื้นที่โครงการอยู่ในเขตการให้บริการเก็บขนมูลฝอยขององค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล ปัจจุบันมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเฉลี่ยเท่ากับ 10 ตัน/วัน ทั้งนี้ องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเลมีรถเก็บขนมูลฝอยและบุคลากรไม่เพียงพอต่อการจัดเก็บครอบคลุมพื้นที่รับผิดชอบได้ ดังนั้น โครงการจะต้องว่าจ้างบริษัทเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล ให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ

ทั้งนี้ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเลไม่มีที่กำจัดมูลฝอยที่ถูกสุขลักษณะ จึงต้องนำมูลฝอยไปกำจัดในเขตเทศบาลนครภูเก็ต ซึ่งห่างจากเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเลประมาณ 17 กิโลเมตร ปัจจุบันมีหน่วยงานที่มาใช้บริการกำจัดมูลฝอยกับเทศบาลนครภูเก็ต รวมทั้งจังหวัด 21 หน่วยงาน ประกอบด้วยเทศบาล จำนวน 12 หน่วยงาน องค์การบริหารส่วนตำบล จำนวน 6 หน่วยงาน และองค์การบริหารส่วนจังหวัด จำนวน 1 หน่วยงาน มูลฝอยสาธารณะ จำนวน 1 หน่วยงาน และภาคเอกชน จำนวน 1 หน่วยงาน โดยมีปริมาณมูลฝอยที่รวบรวมไปกำจัดยังศูนย์กำจัดมูลฝอยเทศบาลนครภูเก็ต เท่ากับ 221,414.31 ตัน/ปี หรือคิดเป็นปริมาณเฉลี่ยเท่ากับ 607 ตัน/วัน (ที่มา : กลุ่มงานสิ่งแวดล้อม สำนักงานช่าง เทศบาลนครภูเก็ต พ.ศ. 2565) และดำเนินการแยกไปกำจัดทั้งหมด 3 แบบ ได้แก่ เข้าโรงแยกมูลฝอยเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ แยกกำจัดแบบการฝังกลบ และแยกเข้าเตาเผา

• **ระบบบำบัดน้ำเสีย** โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 7 จุด แบ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นจำนวน 6 จุด และระบบบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 จุด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น

จุดบำบัดที่ 1 ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกราะ-กรองไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ โดยระบบบำบัดน้ำเสียถูกออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 3.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียจากห้องพักชั้นที่ 1-2 ชั้นละ 1 ห้อง (รวมเป็น 2 ห้อง) มีปริมาณน้ำเสีย 1.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับน้ำเสียจากห้องครัวติดตั้งถังดักไขมันสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 1.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน

จุดบำบัดที่ 2 ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกราะ-กรองไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ โดยระบบบำบัดน้ำเสียถูกออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 3.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียจากห้องพักชั้นที่ 1-2 ชั้นละ 2 ห้อง (รวมเป็น 4 ห้อง) มีปริมาณน้ำเสีย 3.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับน้ำเสียจากห้องครัวติดตั้งถังดักไขมันสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 1.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน

จุดบำบัดที่ 3 ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกราะ-กรองไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ โดยระบบบำบัดน้ำเสียถูกออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 3.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียจากห้องพักชั้นที่ 1-2 ชั้นละ 2 ห้อง (รวมเป็น 4 ห้อง) มีปริมาณน้ำเสีย 3.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คำนวณจากอัตราการใช้น้ำสำหรับห้องพักที่ไม่มีอ่างอาบน้ำ 750 ลิตร/ห้อง/วัน) สำหรับน้ำเสียจากห้องครัวติดตั้งถังดักไขมันสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 1.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน

จุดบำบัดที่ 4 ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ โดยระบบบำบัดน้ำเสียถูกออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 25.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียจากห้องพักชั้นที่ 2-5 ชั้นละ 5 ห้อง (รวมเป็น 20 ห้อง) มีปริมาณน้ำเสีย 15.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากห้องน้ำส่วนต้อนรับชาย-หญิง และห้องน้ำผู้พิการ/คนชรา มีปริมาณน้ำเสีย 2.04 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียจากห้องอาหาร มีปริมาณน้ำเสีย 3.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมปริมาณน้ำเสีย 20.29 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับน้ำเสียจากส่วนห้องอาหารติดตั้งถังดักไขมันสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 6.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน

จุดบำบัดที่ 5 ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ โดยระบบบำบัดน้ำเสียถูกออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 25.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียจากห้องพักชั้นที่ 2-5 ชั้นละ 5 ห้อง (รวมเป็น 20 ห้อง) มีปริมาณน้ำเสีย 15.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอย มีปริมาณน้ำเสีย 0.006 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมปริมาณน้ำเสีย 15.26 ลูกบาศก์เมตร/วัน และติดตั้งถังดักไขมันสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 6.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน

จุดบำบัดที่ 6 ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะ-กรองไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ โดยระบบบำบัดน้ำเสียถูกออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 3.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำพนักงาน มีปริมาณน้ำเสีย 0.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

จุดบำบัดที่ 7 ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวมเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอน เวียนกลับสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้เท่ากับ 80.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD₅ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า BOD_{ออก} เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร รองรับปริมาณน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นมาแล้วทั้ง 6 จุด

สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวมแล้วจะผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (หลังผ่านระบบบำบัด) ก่อนเข้าสู่บ่อเก็บน้ำทิ้ง ปริมาตร 17.00 ลูกบาศก์เมตร (ขนาด 6.80 ตารางเมตร ลึก 2.50 เมตร) จากนั้นน้ำทิ้งจะเข้าสู่ตะแกรงดักมูลฝอย ก่อนระบายออกสู่คูน้ำสาธารณะประโยชน์ (ด้านทิศใต้) ต่อไป

• **ระบบระบายน้ำ** บริเวณด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการติดกับคูน้ำสาธารณะประโยชน์ ทั้งนี้โครงการจึงได้ขออนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล เพื่อเชื่อมต่อระบายน้ำของโครงการกับคูน้ำสาธารณะประโยชน์ ดังกล่าว ดังนั้น โครงการจึงมีการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว และน้ำฝนลงสู่คูน้ำสาธารณะประโยชน์ (ด้านทิศใต้) ต่อไป

(5) ความสอดคล้องกับผังเมือง และกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

แนวทางเลือก

ต้องเป็นบริเวณที่ผังเมืองมีข้อกำหนดให้สามารถปลูกสร้างโรงแรมได้ และโครงการสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดอื่นๆ ได้

ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

• ความสอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 (พ.ศ. 2565)

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 3 และบริเวณที่ 8 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 45 วรรคหนึ่งและวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 บังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เป็นต้นไป และมีระยะเวลาการใช้บังคับประกาศดังกล่าวต่อไปอีกสองปีนับแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป

บริเวณที่ 3 ได้แก่ พื้นที่ที่กำหนดให้เป็นศูนย์ราชการตามมติของคณะรัฐมนตรี และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 200 เมตร เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร และต้องมี

(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว

บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน

(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์

บริเวณที่ 8 ได้แก่ พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะบริวารต่างๆ นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 7 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี

(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน

(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์

ทั้งนี้ โครงการโรงแรมสุรินทรา บุติค รีสอร์ท ภูเก็ต (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) มีระดับความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด 15.95 เมตร (รูปแบบหลังคาของอาคารเป็นทรงจั่ว) และมีพื้นที่ว่างร้อยละ 52.89 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดังนั้น การดำเนินโครงการไม่ขัดต่อข้อกำหนดแต่อย่างใด รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 (พ.ศ. 2565)

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ที่ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามข้อ 3 เป็น 9 บริเวณ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>บริเวณที่ 3 ได้แก่ พื้นที่ที่กำหนดให้เป็นศูนย์ราชการตามมติของคณะรัฐมนตรี และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 200 เมตร เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7</p> <p>บริเวณที่ 8 หมายถึงพื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะบริวารต่างๆ นอกจากในบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 7</p> <p>ข้อ 5 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) โรงงานทุกประเภทหรือทุกชนิดตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่</p> <p>(ก) โรงงานจำพวกที่ 1 ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน หรือโรงงานตามประเภท ชนิด จำพวก หรือข้อกำหนดเพิ่มเติมในบัญชี 1</p> <p>(ข) โรงงานในเขตที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจหรือประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต แต่ต้องไม่เป็นโรงงานจำพวกที่ 2 และจำพวกที่ 3 ตามประเภทและชนิดที่กำหนดในบัญชี 2</p> <p>(ค) โรงงานที่จำเป็นต้องก่อสร้างทดแทนโรงงานที่มีอยู่เดิมบนพื้นที่เดิม</p> <p>ทั้งนี้ โรงงานตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีการแจ้งหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษหรือแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p> <p>(2) โรงฆ่าสัตว์ เว้นแต่การก่อสร้างทดแทนของเดิมพร้อมด้วยระบบบำบัดและการจัดการของเสียตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดบนพื้นที่เดิมหรือพื้นที่ใหม่มิได้ขัดกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต</p> <p>(3) ฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างทดแทนหรือดัดแปลงของเดิมบนพื้นที่เดิมโดยต้องมีเครื่องจักรหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษหรือแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p> <p>(4) สุสาน เว้นแต่กรณีสุสานเดิมนั้นได้ใช้ประโยชน์เต็มพื้นที่แล้ว จึงจะก่อสร้างสุสานบนพื้นที่ใหม่ โดยต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร และมีระยะห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะหรือบ่อน้ำเพื่อการบริโภคไม่น้อยกว่า 300 เมตร</p> <p>(5) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมันลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อจำหน่าย</p> <p>(6) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว</p>	<p>- จากการตรวจสอบพื้นที่ตามข้อกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมโดยทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พบว่า โครงการจัดอยู่ใน บริเวณที่ 3 และบริเวณที่ 8</p> <p>- โครงการไม่ได้ประกอบกิจการเป็นโรงงานอุตสาหกรรมทุกประเภทหรือทุกชนิด</p> <p>- ภายในโครงการไม่มีโรงฆ่าสัตว์</p> <p>- ภายในโครงการไม่มีฌาปนสถาน</p> <p>- ภายในโครงการไม่มีสุสาน</p> <p>- ภายในโครงการไม่มีคลังน้ำมัน</p> <p>- ภายในโครงการไม่มีคลังก๊าซปิโตรเลียมและสถานที่ที่ใช้ในการ</p>

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p> <p>(7) อาคารเลี้ยงนกแอ่นกินรัง</p> <p>ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>ข้อ 7 (4) พื้นที่บริเวณที่ 3 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร และต้องมี</p> <p>(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน</p> <p>(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์</p> <p>ข้อ 7 (9) พื้นที่บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี</p> <p>(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน</p> <p>(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์</p> <p>ข้อ 8 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในพื้นที่ที่มีความลาดชันในบริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>ข้อ 8 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในพื้นที่ที่มีความลาดชันในบริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(2) พื้นที่บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 8 ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึง ร้อยละ 35 ให้มีได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร กรณีขนาดที่ดินแปลงที่ยื่นขออนุญาตมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 100 ตารางวา ขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร และมีที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน</p> <p>ข้อที่ 9 การวัดความสูงของอาคารในพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง</p> <p>(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ</p> <p>(3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่</p>	<p>บรรจุหรือเก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลว</p> <p>- มีระดับความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด 15.95 เมตร (รูปแบบหลังคาของอาคารเป็นทรงจั่ว)</p> <p>- โครงการมีพื้นที่ว่างร้อยละ 52.89 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง</p> <p>- มีระดับความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด 15.95 เมตร (รูปแบบหลังคาของอาคารเป็นทรงจั่ว)</p> <p>- โครงการมีพื้นที่ว่างร้อยละ 52.89 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง</p> <p>- พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ ภายในโครงการ ประกอบด้วยอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร</p> <p>- การวัดความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด (รูปแบบหลังคาของโครงการเป็นทรงจั่ว)</p>

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี</p> <p>(4) กรณีที่ดินเป็นเชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น</p> <p>การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p> <p>ข้อ 11 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การทำเหมืองแร่</p> <p>(2) การขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจหรือประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเกาะภูเก็ต</p> <p>(3) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดินและแหล่งน้ำในชุมเมืองตื้นเขินหรือเปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ</p> <p>(4) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการเปลี่ยนสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุ และป่าชายเลน เว้นแต่</p> <p>(ก) การดำเนินการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟู การเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ โดยได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐในพื้นที่ป่าชายเลนที่ได้รับการผ่อนผันจากคณะรัฐมนตรีให้ใช้ประโยชน์ได้ และได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย</p> <p>(5) การขุดลอกร่องน้ำ เว้นแต่เป็นการบำรุงรักษาทางน้ำ หรือการดำเนินการเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ</p> <p>(6) การปลูกสร้างสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ เว้นแต่</p> <p>(ก) กรณีที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย</p> <p>(ข) กระชังเลี้ยงสัตว์น้ำหรือประการังเทียมที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(7) การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว</p> <p>(8) การจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามที่กำหนดในบัญชีปลาสวยงามท้ายประกาศนี้ เว้นแต่</p> <p>(ก) เป็นการกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) เป็นการกระทำของเอกชนเฉพาะการครอบครองเพื่อการเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์สาธารณะซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>- โครงการไม่มีการทำเหมืองแร่</p> <p>- โครงการไม่มีการขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตราย</p> <p>- โครงการไม่มีการถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะตื้นเขินหรือเปลี่ยนแปลงทิศทาง</p> <p>- โครงการไม่ได้อยู่ในป่าพรุ และป่าชายเลน</p> <p>- โครงการไม่มีการขุดลอกร่องน้ำ</p> <p>- โครงการไม่มีการล่วงล้ำลำน้ำ</p> <p>- โครงการจะมีการบำบัดจนได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค ก่อนปล่อยออกสู่คูน้ำสาธารณะประโยชน์ (ด้านทิศใต้) ต่อไป</p> <p>- โครงการไม่มีการจับหรือครอบครองปลาสวยงาม</p>

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>(9) การขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ หวาย หรือลูกรัง เพื่อการค้า ในลักษณะหรือในบริเวณดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) บริเวณที่มีความลาดชันเกินร้อยละ 35</p> <p>(ข) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกิน 80 เมตร</p> <p>(ค) พื้นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย</p> <p>(ง) บริเวณในระยะ 100 เมตร จากริมเขตทางสาธารณะ หรือริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ</p> <p>(จ) บริเวณที่มีโครงสร้างทางธรณีวิทยาทำค้ำหวายาก และแหล่งที่มีซากดึกดำบรรพ์</p> <p>(ฉ) เขตโบราณสถานหรือบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศิลปกรรม</p> <p>(10) การกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพชีวภาพหรือชีวกายภาพ ในพื้นที่สันทราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ เว้นแต่การกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีความจำเป็นเพื่อให้บริการสาธารณะและไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้</p> <p>(11) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน หรือโผล่พื้นดิน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างอาคารของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีความจำเป็นเพื่อให้บริการสาธารณะและไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้</p> <p>ข้อ 12 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การติดตั้งป้ายหรือก่อสร้างสิ่งใดๆ ที่สร้างขึ้นสำหรับเพื่อติดตั้งป้าย ต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณีซึ่งการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ให้กระทำได้ในพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางไม่เกิน 40 เมตร หรือพื้นที่ที่มีความลาดชันไม่เกินร้อยละ 35</p> <p>(2) ไม่มีลักษณะบดบังทัศนวิสัยหรือทัศนียภาพและต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p> <p>(3) ในกรณีที่กระทำในพื้นที่ของเอกชน ให้มีระยะห่างจากที่ดินโดยรอบในแนวราบบนพื้นดินและในอากาศไม่น้อยกว่าสองเท่าของความสูงของป้ายในแนวตั้ง</p> <p>ข้อ 13 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ต้องติดตั้งหรือจัดให้มีบ่อพักน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อหรือทางน้ำสาธารณะ โดยระบบและน้ำเสียที่บำบัดแล้วต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p>	<p>- พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ ไม่มีการขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ หวาย หรือลูกรัง เพื่อการค้าในลักษณะหรือในบริเวณ (ก) ถึง (ฉ)</p> <p>- โครงการไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพชีวภาพ หรือชีวกายภาพ ในพื้นที่สันทราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ แต่อย่างใด</p> <p>- ภายในโครงการไม่มีหินดาน</p> <p>- โครงการไม่มีการติดตั้งป้าย</p> <p>- โครงการจัดให้มีถังดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยออกสู่คูน้ำสาธารณะประโยชน์ (ด้านทิศใต้) ต่อไป</p>

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
ข้อ 14 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร หรืออยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีชายฝั่งทะเล และมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้องถึง 29 ห้อง ต้องดำเนินการตามข้อกำหนดท้ายประกาศ	- โครงการมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลประมาณ 320 เมตร แต่มีจำนวนห้องพัก 50 ห้อง ดังนั้น จึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

• ความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต ได้ตรวจสอบที่ตั้งโครงการซึ่งแสดงตำแหน่งของกรรมสิทธิ์ที่ดิน พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข 1.21 (หนังสือรับรองที่ตั้งโครงการจากสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต ดังแสดงในภาคผนวก ค) ตามกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 7 กรกฎาคม 2554 และตามมาตรา 111 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ให้มีผลบังคับต่อไปจนกว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทย หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมให้ใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(5) โรงฆ่าสัตว์

(6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(7) กำจัดมูลฝอย

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

สำหรับที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.47/1 การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 8 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ทั้งนี้ โครงการโรงแรมสุรินทรา บุติค รีสอร์ท ภูเก็ต (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 50 ห้อง ซึ่งสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 7 กรกฎาคม 2554 และตามมาตรา 111 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ให้มีผลบังคับต่อไปจนกว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมให้ใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน ดังนั้น การดำเนินการของโครงการไม่ขัดต่อข้อกำหนดผังเมืองดังกล่าว

• ความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ.2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

จากการตรวจสอบพื้นที่ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า **พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 3** (หนังสือรับรองการตรวจสอบเขตพื้นที่ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 20 ดังแสดงในภาคผนวก ค)

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

บริเวณที่ 3 หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ออกไปอีกเป็นระยะ 300 เมตร ตลอดแนว

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลไม้ขาว ตำบลสาธุ ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ค) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารตาม (ข) (2) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 100 ตารางเมตร และ (5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังเกิน 10 ตารางเมตร

(2) อาคาร (ข) (18) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 200 ตารางเมตร

(3) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ 2

ข้อ 4 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือ เปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคาร ชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วน ในตำบลไม้ขาว ตำบลสาคร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2531 ใช้บังคับและยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนการขออนุญาตให้เป็น การขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

โครงการโรงแรมสุรินทรา บุติค รีสอร์ท ภูเก็ต (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) มีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลประมาณ 320 เมตร โดยระดับความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึง ยอดผนังของชั้นสูงสุด 15.95 เมตร (รูปแบบหลังคาของอาคารเป็นทรงจั่ว) และมีพื้นที่ว่างร้อยละ 52.89 ของแปลง ที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ดังนั้น การดำเนินโครงการไม่ขัดต่อข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

• ความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

โครงการโรงแรมสุรินทรา บุติค รีสอร์ท ภูเก็ต (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) จัดเป็นโรงแรม ประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่ สำหรับประกอบอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วมและ ระเบียงห้องพัก

(2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ทั้งนี้ โครงการมีห้องพักทั้งสิ้นจำนวน 50 ห้อง ห้องพักของโครงการที่มีขนาดเล็กสุด (ไม่รวม ห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก) มีขนาดเท่ากับ 47.18 ตารางเมตร ประกอบกับภายในห้องพักมีห้องน้ำภายใน ทุกห้อง มีห้องน้ำส่วนต้อนรับ (ชาย-หญิง) และห้องน้ำผู้พิการ ดังนั้น การดำเนินการของโครงการไม่ขัดต่อ กฎกระทรวงดังกล่าว

• ความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

โครงการโรงแรมสุรินทรา บุติค รีสอร์ท ภูเก็ต (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) ประกอบ กิจการประเภทโรงแรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นอาคารตามข้อ 3 (1) อาคารที่ให้บริการ สาธารณะ ได้แก่ โรงแรมหรู หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประเภทของสนามกีฬากลางแจ้งหรือ สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฅาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และ

สถานียขนส่งมวลชน ดังนั้น ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังแสดงในตารางที่ 1-3

การดัดแปลงอาคารที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขในวรรคหนึ่ง หรือมีการเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นอาคารตามข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 15 ข้อ 19 ข้อ 22 และข้อ 24 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และข้อ 6 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 ข้อ 23 และข้อ 25 แห่งกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 25548 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงนี้ด้วย

ตารางที่ 1-3 รายละเอียดข้อกำหนดของกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

รายละเอียดตามกฎกระทรวงฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สัญลักษณ์รูปพิการ</p> <p>(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>	<p>- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทั้งนี้ ป้ายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราติดอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นและสัมผัสได้ง่าย และมีแสงสว่างทั้งกลางวันและกลางคืน</p>
<p>ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p>	<p>- โครงการจัดให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน</p>
<p>ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้</p>	<p>- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ทั้งนี้ ป้ายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราติดอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นและสัมผัสได้ง่าย และมีแสงสว่างทั้งกลางวันและกลางคืน</p>
<p>ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน</p> <p>(2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน</p> <p>(3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน</p> <p>(4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่</p>	<p>- โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ชั่วคราว) ภายในโครงการ จำนวน 1 คัน เพื่อรับ-ส่งผู้เข้าพักอาศัย โดยพนักงานของโครงการจะนำรถไปจอดยังพื้นที่เช่าที่จอดรถ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ในพื้นที่เช่าที่จอดรถ จำนวน 30 คัน ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน</p>

รายละเอียดตามกฎกระทรวงฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>น้อยกว่า 4 คัน</p> <p>(5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน</p> <p>(6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวน 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน หากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน</p>	
<p>ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้จัดไว้ใกล้ทางเข้า-ออกอาคาร ให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p>	<p>- โครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการไว้ใกล้ทางเข้า-ออกอาคาร โดยมีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถ โดยมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p>
<p>ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ชั่วคราว) ภายในโครงการ จำนวน 1 คัน เพื่อรับ-ส่งผู้เข้าพักอาศัย ซึ่งเป็นที่จอดรถแบบขนานกับแนวทางเดินรถ มีขนาดกว้าง 2.40 เมตร และยาว 6.00 เมตร พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่ว่างด้านข้าง กว้าง 1.00 เมตร ตลอดความยาวที่จอดรถสำหรับรถของผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พนักงานของโครงการจะนำรถไปจอดยังพื้นที่เข้าที่จอดรถ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ในพื้นที่เข้าที่จอดรถ จำนวน 30 คัน ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน ซึ่งเป็นที่จอดรถแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ มีขนาดกว้าง 2.40 เมตร และยาว 6.00 เมตร พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่ว่างด้านข้าง กว้าง 1.00 เมตร ตลอดความยาวที่จอดรถ โดยที่ว่างมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p>
<p>ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้ โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ</p>	<p>- โครงการจัดให้มีทางลาดจำนวน 2 จุด สำหรับเข้าสู่ห้องพัก ชั้นที่ 1 จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 1.20 เมตร ยาว 0.10 เมตร และทางลาดบริเวณด้านหน้าห้องน้ำส่วนต้อนรับสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 2.05 เมตร ยาว 0.16 เมตร</p>
<p>ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เปิดปิดได้ง่าย</p> <p>(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชัน 1 : 2</p> <p>(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร</p>	<p>- โครงการออกแบบให้มีประตูสำหรับผู้พิการเข้าสู่ห้องพักเป็นแบบผลักเข้าสู่ห้องพัก โดยเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และจัดให้ความกว้างของช่องประตูไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร</p>
<p>ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้อง</p>	<p>- โครงการจัดให้มีห้องน้ำส่วนต้อนรับสำหรับผู้พิการหรือทุพพล</p>

รายละเอียดตามกฎกระทรวงฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
ส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ใช้น้อย 1 ห้องใน ห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับ บุคคลทั่วไป	ภาพ และคนชรา จำนวน 1 ห้อง โดยจัดแยกออกจากห้องน้ำ สำหรับบุคคลทั่วไป
ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นกว้างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้สามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้น ผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิด ออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดกว้างไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับ แนวนอน	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชราที่มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้สามารถหมุนตัว กลับได้ ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ใน ห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและ ผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิง ติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำส่วนต้อนรับสำหรับผู้พิการหรือทุพพล ภาพ และคนชรา จำนวน 1 ห้อง โดยจัดแยกออกจากห้องน้ำ สำหรับบุคคลทั่วไป โดยห้องน้ำผู้พิการสามารถเข้าถึงได้ โดยสะดวก
ข้อ 23 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพและคนชรา ตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูง จากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ	- โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชราไว้แล้ว
ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)(ก) และ (ข) ข้อ 8 (7)(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายใน การจับและไม่ลื่น (ข) มีลักษณะกลม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 30 มิลลิเมตร แต่ ไม่เกิน 40 มิลลิเมตร	- โครงการจัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ คนชราที่มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้สามารถหมุนตัว กลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร และมีราว จับทำด้วยวัสดุเรียบ มีความแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับ และไม่ลื่นจับ พร้อมทั้งราวจับมีลักษณะกลม โดยมีเส้นผ่าน ศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 30 มิลลิเมตร
ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นที่ผิวต่างสัมผัส ดังนี้ (1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตี้นที่พื้น ให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มี ระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร (2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนํ้าทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ ทางเข้าออกอาคารจุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้อง ส้วม ลิฟต์ หรือบันได	- โครงการจัดให้มีพื้นที่ผิวต่างสัมผัสชนิดเตี้นที่พื้น ให้ติดตั้ง บริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกัน พร้อมทั้งจัดให้มีทางลาดเพื่อ เข้า-ออกอาคารได้สะดวก

• กฎหมายที่เกี่ยวข้องรูปแบบสถาปัตยกรรม

- **ความสูงของอาคาร** ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราช
บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 **ข้อ 44** ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ
วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัด
แนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้
วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ทั้งนี้ พื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับทางสาธารณประโยชน์ มีความกว้างเขตทาง 6.00 เมตร
โดยอาคารของโครงการจากแนวผนังโถงต้อนรับชั้นที่ 2 มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดกับทาง

สาธารณประโยชน์น้อยที่สุด คือ มีระยะห่าง 4.05 เมตร ดังนั้น อาคารโครงการจะต้องมีความสูงได้ไม่เกิน $(6.00 + 4.05) \times 2 = 20.10$ เมตร โดยความสูงของอาคาร ณ จุดที่ใกล้กับทางสาธารณประโยชน์มากที่สุดเท่ากับ 7.20 เมตร (ทั้งนี้ ความสูงของอาคารโครงการเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุดเท่ากับ 15.95 เมตร (รูปแบบหลังคาเป็นทรงจั่ว))

- ระยะถอยร่น อาคารโครงการจัดให้มีระยะถอยร่นระหว่างแนวอาคารกับแนวเขตที่ดิน 0.21-4.05 เมตร โดยแนวผนังห้องข้างที่มีความสูงเท่ากับ 4.08 เมตร (ผนังทึบ) ห่างจากเขตที่ดิน 0.21-0.44 เมตร ซึ่งถือว่าการก่อสร้างชิดแนวเขตที่ดินโครงการ (ทั้งนี้ โครงการมีหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดแนวเขตที่ดินจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง ดังแสดงในภาคผนวก ค) ซึ่งสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- ที่ว่างอาคารด้านติดถนนสาธารณะ พื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับทางสาธารณประโยชน์ มีเขตความกว้าง 6.00 เมตร มีระยะถอยร่นจากแนวผนังโถงต้อนรับชั้นที่ 2 (ผนังเปิด) ห่างจากแนวเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 4.05 เมตร และมีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ 7.05 เมตร ซึ่งสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 41(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

ดังนั้น การพัฒนาโครงการโรงแรมสุรินทรา บุติค รีสอร์ท ภูเก็ต (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) เป็นโรงแรมเพื่อการพักอาศัยและการท่องเที่ยว บนพื้นที่ดังกล่าวจึงมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับที่ตั้งโครงการ การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ และสอดคล้องกับข้อกำหนดผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาและจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรมสุรินทรา บุติค รีสอร์ท ภูเก็ต (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักจำนวน 50 ห้อง พื้นที่ใช้สอยอาคารเท่ากับ 3,628.43 ตารางเมตร จัดเป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 และรวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคารกับองค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล โดยผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต โดยมีวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ นี้คือ

- เพื่อจำแนก ทำนายและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากโครงการ โดยเปรียบเทียบกับสภาวะก่อนการก่อสร้างต่อเติม และเพื่อป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ขั้นวางแผนโครงการซึ่งจะช่วยลดค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นภายหลังการดำเนินโครงการ และเพื่อสนับสนุนหลักการพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน
- เพื่อให้มีการนำปัจจัยทางด้านสิ่งแวดล้อมมาช่วยในการวางแผนโครงการ และตัดสินใจดำเนินโครงการ

- เพื่อเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ
- เพื่อเสนอแนะมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

1.4 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมสุรินตรา บุติก รีสอร์ท ภูเก็ต (ดัดแปลง และเปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท สุรินตรา รีสอร์ท จำกัด จะมีเนื้อหาสำคัญในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นในประเด็นต่างๆ ดังนี้

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

การศึกษาเพื่อจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ได้ถูกจัดแบ่งออกเป็น 4 หัวข้อหลักตามแนวทางการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการ หรือกิจการทุกประเภท ตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด ดังนี้

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

1.5 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ที่ทำการศึกษามี 2 ระดับ คือ บริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ในรัศมี 1,000 เมตร

1.6 แนวทางการศึกษา

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะดำเนินการศึกษาดังนี้

- 1) เก็บรวบรวมข้อมูลพื้นฐาน อันประกอบไปด้วย
 - ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการสำรวจภาคสนาม ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ข้อมูลสภาพพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินในรัศมี 1,000 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ การสำรวจแบบสอบถามทางเศรษฐกิจและสังคม และทัศนคติของประชาชน เป็นต้น
 - ข้อมูลหตุยภูมิ ได้จากการรวบรวมจากหน่วยงานราชการและองค์กรต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล กรมทรัพยากรธรณี กรมทางหลวง กรมอุตุนิยมวิทยา และกรมแผนที่ทหาร เป็นต้น
- 2) วิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) จัดเตรียมรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ซึ่งประกอบด้วย
 - บทที่ 1 บทนำ
 - บทที่ 2 รายละเอียดของโครงการ
 - บทที่ 3 สภาพแวดล้อมในปัจจุบัน
 - บทที่ 4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - บทที่ 6 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการศึกษาทั้งโครงการ จะใช้ระยะเวลาดำเนินการรวม 3 เดือน (ดังแสดงในตารางที่ 1-4)

ตารางที่ 1-4 กำหนดการศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ระยะเวลา		
	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน
1. การศึกษารายละเอียดโครงการ	_____	_____	
2. การเก็บรวบรวมข้อมูล งานภาคสนาม	_____	_____	
3. การติดต่อหน่วยงานราชการ	_____	_____	
4. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม		_____	_____
5. การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	_____	_____	_____

1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ตารางที่ 1-5 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม ได้แก่

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561			
1.1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 (พ.ศ. 2565)	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และขั้นตอนการนำเสนอรายงาน 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และขั้นตอนการนำเสนอรายงาน 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
มาตรฐานคุณภาพอากาศ			
1.4 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) และฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2550)	<ul style="list-style-type: none"> วัดอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป และการหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน และค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศโดยทั่วไป 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องควบคุมให้ค่าเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป 	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป 	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานระดับเสียง			
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงโดยทั่วไป 	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานความสั่นสะเทือน			
1.7 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดประเภทอาคารมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร 	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง			
1.8 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทต่างๆ 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทต่างๆ 	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.9 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด 	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2558) / พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562			
2.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	<ul style="list-style-type: none"> จำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง
2.2 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558	<ul style="list-style-type: none"> จำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง
3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558			
3.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ.2538) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541)	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย รongรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กฎกระทรวงกำหนด 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
3.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.3 กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2559	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดลักษณะของอาคารที่มีอยู่เดิมซึ่งไม่สอดคล้องกับอาคารที่จะมานำประกอบธุรกิจโรงแรม เพื่อให้อาคารดังกล่าวสามารถปรับปรุงแก้ไขให้มีลักษณะหรือมาตรฐานความปลอดภัย และสามารถขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการเป็นการนำอาคารประเภทอื่นมาเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.4 กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดลักษณะของอาคารที่มีอยู่เดิมซึ่งไม่สอดคล้องกับอาคารที่จะมานำประกอบธุรกิจโรงแรม เพื่อให้อาคารดังกล่าวสามารถปรับปรุงแก้ไขให้มีลักษณะหรือมาตรฐานความปลอดภัย และสามารถขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการเป็นการนำอาคารประเภทอื่นมาเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.5 กฎกระทรวงกำหนดลักษณะอาคารประเภทอื่นที่ใช้ประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2564	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดลักษณะของอาคารที่มีอยู่เดิมซึ่งไม่สอดคล้องกับอาคารที่จะมานำประกอบธุรกิจโรงแรม เพื่อมีระยะเวลาดำเนินการปรับปรุงแก้ไขอาคารให้มีลักษณะหรือมาตรฐานความปลอดภัย และสามารถขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมได้ 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการเป็นการนำอาคารประเภทอื่นมาเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
4. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547			
4.1 กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดประเภทโรงแรม รูปแบบสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก ที่จอดรถ 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม 	นายทะเบียนโรงแรม