

บทที่ 1

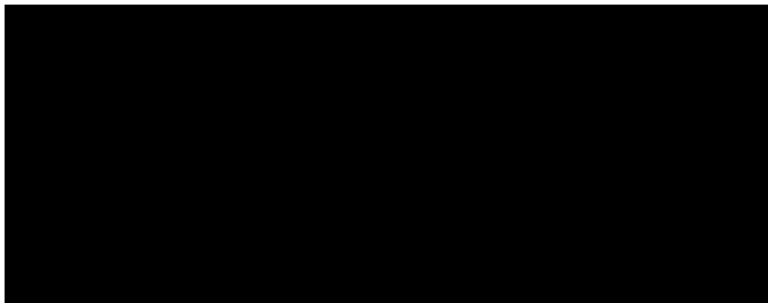
บทนำ

---

## บทที่ 1

### บทนำ

โครงการจัดสรรที่ดิน สราญสิริ เกาะแก้ว 2 ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เจ้าของโครงการคือ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยกรรมการของบริษัทมี 12 คน ตามรายชื่อต่อไปนี้



ชื่อและจำนวนกรรมการ ซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ กรรมการ กลุ่ม ก. ได้แก่ [REDACTED] กรรมการ กลุ่ม ข. ได้แก่ [REDACTED] ให้กรรมการ กลุ่ม ก. จำนวนสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือกรรมการ กลุ่ม ก. หนึ่งคนลงลายมือชื่อร่วมกับ กรรมการจากกลุ่ม ข. อีกหนึ่งคน รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดย [REDACTED] ผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ขอมอบอำนาจให้ [REDACTED] เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการแทน นำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของบริษัท ขอคัดสำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญงาน รวมทั้งยกเลิกรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยให้มีอำนาจลงนามรับรองและกรอกรายละเอียดในแบบคำขอ แบบคำร้อง เอกสารอื่นใดตามแต่เจ้าหน้าที่ต้องการ รวมถึงการแก้ไขตกเติม และให้มีอำนาจให้ถ้อยคำใดๆ อันเกี่ยวข้องกับการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นได้ทั้งสิ้น ตลอดจนให้มีอำนาจมอบอำนาจช่วงได้ด้วย

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน สราญสิริ เกาะแก้ว 2 ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งจังหวัดภูเก็ตเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเลที่มีชื่อเสียงในระดับโลก มีแหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมการท่องเที่ยวมากมายหลายประเภท อีกทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวและผู้เข้ามาอยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ส่งผลให้มีผู้ย้ายมาประกอบอาชีพและทำธุรกิจที่จังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนมาก ดังนั้น โครงการจึงต้องการพัฒนาที่ดินของโครงการเป็นบ้านจัดสรรเพื่อการพักอาศัย สำหรับตอบสนองความต้องการด้านที่พักอาศัยของประชาชนที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

โครงการจัดสรรที่ดิน สราญสิริ เกาะแก้ว 2 เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดิน ขนาดกลาง<sup>1</sup> เพื่อการจัดจำหน่ายพร้อมอาคาร ประเภทบ้านเดี่ยวสูง 2 ชั้น จำนวน 115 แปลง คิดเป็นเนื้อที่เพื่อการจำหน่าย 18-1-70.80 ไร่ หรือ 29,483.20 ตารางเมตร สำหรับพื้นที่โครงการทั้งหมด 30-0-67.56 ไร่ หรือ 48,270.24 ตารางเมตร

## 1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการ

1. เพื่อรองรับความต้องการและเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ที่มองหาที่อยู่อาศัยในเขตตำบลเกาะแก้ว และพื้นที่ใกล้เคียง
2. เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดิน

---

<sup>1</sup> จำนวนแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 100-499 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการ 19-100 ไร่ (ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546)

### 1.3 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการที่เหมาะสม จะพิจารณาจากพื้นที่โครงการ วิธีการดำเนินโครงการและองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน สราญสิริ เกาะแก้ว 2 ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต โครงการเป็นจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวสูง 2 ชั้น จำนวน 115 แปลง ความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น ขึ้นไปในแนวตั้ง ถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร อาคารที่สูงที่สุด คือ อาคารสโมสรมีระดับความสูง เท่ากับ 11.30 เมตร ภายในโครงการมีระบบสาธารณูปโภคอย่างครบครัน หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการอาศัยหลักเกณฑ์ต่างๆ แสดงดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินการโครงการ

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินการโครงการ	ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
<p><b>สภาพภูมิประเทศและธรณีวิทยา</b></p> <p>โครงการต้องการพื้นที่ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี เหมาะสำหรับการอยู่อาศัย จึงมีความสำคัญต่อการเลือกที่ตั้งโครงการทำให้โครงการเกิดความน่าสนใจขึ้น มีการเปิดมุมมองให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้ง และสามารถมองเห็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นในบริเวณใกล้เคียงเพื่อทำให้เกิดความรู้สึกต้องการอยู่อาศัย มีสภาพทางธรณีวิทยาที่สามารถก่อสร้างอาคารได้อย่างปลอดภัย</p>	<p>โครงการจัดสรรที่ดิน สราญสิริ เกาะแก้ว 2 ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต อยู่ในพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะแก้ว สำหรับอาณาเขตติดต่อใกล้เคียงโดยรอบโครงการ ทิศเหนือติดกับ ที่ดินว่างเปล่า และโรงเรียนนานาชาติ บริติช ภูเก็ต ทิศใต้ ติดกับ ที่ดินเจ้าของเดียวกัน (กำลังจะพัฒนาเป็นโครงการจัดสรรที่ดิน เศรษฐสิริ เกาะแก้ว) ทิศตะวันออก ติดกับ ถนนการะจำยอม ทิศตะวันตก ติดกับ ที่ดินว่างเปล่า</p> <p>จากผลการเจาะสำรวจและวิเคราะห์ชั้นดิน โดยบริษัท พันธวิศกรรม คอนซัลแตนท์ กรุ๊ป จำกัด ในบริเวณสถานที่ก่อสร้าง จำนวน 2 หลุม ได้แก่ หลุมที่ 2 และ หลุมที่ 3 จากการสำรวจและทดสอบในห้องปฏิบัติการพอจะแบ่งชั้นดินได้ ดังนี้</p> <p>หลุมที่ 2 ลำดับชั้นดินที่ 1 ที่ระดับความลึก 0.00-2.45 เมตร พบดินเหนียวและทรายบางส่วน สีเทา และสีน้ำตาล ค่าการยัดตัวแน่น ถึง ปานกลาง ลำดับชั้นดินที่ 2 ที่ระดับความลึก 2.45-2.95 เมตร พบดินเหนียวปนทรายแข็ง สีเทา ค่าการยัดตัวแน่น ลำดับชั้นดินที่ 3 ที่ระดับความลึก 2.95-4.00 เมตร พบดินเหนียว และดินทรายบางส่วน สีเหลือง ค่าการยัดตัวปานกลาง ลำดับชั้นดินที่ 4 ที่ระดับความลึก 4.00-8.50 เมตร พบดินทราย สีเทา ค่าการยัดตัวไม่แน่น ถึง ปานกลาง ลำดับชั้นดินที่ 5 ที่ระดับความลึก 8.50-13.00 เมตร พบดินเหนียวปนทรายแข็ง สีเทา สีเทาอมเหลือง</p>

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินการโครงการ (ต่อ)

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินการโครงการ	ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
<p><b>สภาพภูมิประเทศ และธรณีวิทยา (ต่อ)</b></p>	<p>ค่าการยัดตัวแข็ง ถึง แข็งมาก ลำดับชั้นดินที่ 6 ที่ระดับความลึก 13.00-14.50 เมตร พบดินทราย สีเทา ค่าการยัดตัวหนาแน่น ลำดับชั้นดินที่ 7 ที่ระดับความลึก 14.50-17.50 เมตร พบดินเหนียว และดินทราย บางส่วน สีเทา ค่าการยัดตัวแข็ง และลำดับชั้นดินที่ 8 ที่ระดับความลึก 17.50-18.09 เมตร พบดินทราย สีเทา ค่าการยัดตัวหนาแน่นมาก</p> <p>หลุมที่ 3 ลำดับชั้นดินที่ 1 ที่ระดับความลึก 0.00-11.50 เมตร พบดินเหนียว และดินทรายบางส่วน สีเทา เหลือง และสีน้ำตาล ค่าการยัดตัวนุ่ม ถึง แข็ง ลำดับชั้นดินที่ 2 ที่ระดับความลึก 11.50-16.00 เมตร พบดินเหนียวปนทรายแป้ง สีเทาอมเหลือง สีเทา ค่าการยัดตัวแข็ง ถึง แข็งมาก ลำดับชั้นดินที่ 3 ที่ระดับความลึก 13.00-22.50 เมตร พบดินเหนียว สีเทา สีน้ำตาล สีเทา อกน้ำตาล ค่าการยัดตัวแข็งมาก</p> <p>ผลการเจาะสำรวจดิน แสดงดังภาคผนวก ข ซึ่งมี ความสอดคล้องกับลักษณะทางธรณีวิทยาเป็นตะกอน เศษหินเชิงเขา : ทรายและดินเคลย์ สีเทาจาง การกัด ขนาดไม่ดี พบแร่ดีบุกสะสมตัวมาก อยู่ใน ยุคควอเทอร์นารี</p>
<p><b>สภาพภูมิอากาศ</b></p> <p>สภาพภูมิอากาศของพื้นที่โครงการมี ทิศทางลมที่เหมาะสม และสามารถ ถ่ายเทอากาศได้ดี เหมาะสำหรับการ อยู่อาศัย ไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อมใกล้เคียง</p>	<p>โครงการไม่มีผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลม ต่ออาคารข้างเคียง เนื่องจากลมภูเกิดส่วนใหญ่เป็นลม ที่พัดมาทางทิศตะวันตกระหว่างเดือนเมษายนถึงเดือน ตุลาคม ส่วนระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนมกราคม เป็นลมที่พัดมาทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และเดือน กุมภาพันธ์ถึงเดือนมีนาคม เป็นลมที่พัดมาทางทิศ ตะวันออก ประกอบกับอาคารมีความสูง 2 ชั้น ดังนั้นจึง ไม่บดบังทิศทางลม ประกอบกับทิศทางลมจะมีการ เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา อีกทั้งการออกแบบการวางตัว อาคารของโครงการได้มีการเว้นระยะห่าง ระยะร่น เพียงพอ ไม่มีการก่อสร้างตัวอาคารชิดแนวเขตที่ดิน</p>

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินการโครงการ (ต่อ)

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินการโครงการ	ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
<p><b>ความสะดวกในการเข้าถึง</b></p> <p>พื้นที่ตั้งโครงการควรจะสามารถเข้าถึงได้สะดวก และมีความชัดเจนอยู่ใกล้กับเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมต่อกับถนนหลัก และถนนสายรองในบริเวณที่ตั้งโครงการ และเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญของการตัดสินใจในการอยู่อาศัยในโครงการ</p>	<p>การเข้าถึงพื้นที่โครงการจากถนนสายหลักสามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์ ซึ่งเข้าสู่พื้นที่โครงการได้ 3 เส้นทาง ดังนี้</p> <p><u>เส้นทางที่ 1</u> จากแยกบางคู่มุ่งหน้าไปทางทิศเหนือตามเส้นทางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) ประมาณ 350 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนโครงการ The Phuket Paradise ประมาณ 1.85 กิโลเมตร ผ่านสามแยกโรงเรียนนานาชาติ บริติชภูเก็ต ขับตรงไปประมาณ 720 เมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนการะจำยอมจากนั้นขับตรงไปประมาณ 265 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ</p> <p><u>เส้นทางที่ 2</u> จากอนุสาวรีย์ท้าวเทพกระษัตรี – ท้าวศรีสุนทร มุ่งหน้าไปตำบลเกาะแก้ว ตามถนนเทพกระษัตรี ประมาณ 2.2 กิโลเมตร กลับรถบริเวณหน้าศูนย์รถอีซูซุ จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเกาะแก้ว 33 ข้างศูนย์รถอีซูซุ ขับตรงไปประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงชนบท (สายบ้านนาใน - บ้านบางคู) ขับตรงไปประมาณ 500 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3013 ขับตรงไปประมาณ 1.50 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาวัดบริเวณสามแยกโรงเรียนนานาชาติ บริติชภูเก็ต ขับตรงไปประมาณ 720 เมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนการะจำยอมจากนั้นขับตรงไปประมาณ 265 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ</p> <p><u>เส้นทางที่ 3</u> จากที่ว่าการอำเภอเกาะภูเก็ต ผ่านแยกสี่ก่อง มุ่งหน้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3013 ตรงไปประมาณ 1.50 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงชนบทหมายเลข ภก.3030 ตรงไป ประมาณ 4.0 กิโลเมตร จะผ่านพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติและตรงไปประมาณ 2.20 กิโลเมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอมจากนั้นขับตรงไปประมาณ 265 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ</p>
<p><b>ระบบการขนส่ง</b></p> <p>ที่ตั้งโครงการควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีลักษณะการสัญจรที่มีคุณภาพ สะดวก ไม่ติดขัด การเข้าถึงได้ง่าย เพื่อสะดวกในการขนส่ง ซึ่งจะส่งเสริมให้โครงการมีผู้อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก</p>	<p>ถนนสายหลักที่หน้าเข้าสู่พื้นที่โครงการ คือ ทางหลวงชนบทหมายเลข ภก.3030 มีสภาพผิวทางจราจรเป็นถนนคอนกรีต ไม่มีเกาะกลาง ออกแบบให้รถวิ่งสวนทางไป-กลับ ด้านละ 1 ช่องจราจร กว้างประมาณ 10.00 เมตร (ขนาดผิวจราจรกว้างประมาณ 6.00 เมตร)</p>

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินการโครงการ (ต่อ)

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินการโครงการ	ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
<p><b>โครงสร้างบริการสาธารณะพื้นฐาน</b></p> <p>ระบบสาธารณูปโภค เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ที่สามารถรองรับได้เพียงพอต่อความต้องการของโครงการทั้งปัจจุบันและอนาคตเมื่อชุมชนเกิดการขยายตัวก็สามารถอำนวยความสะดวกให้กับโครงการพร้อมทั้งสร้างความสะดวกแก่ผู้เข้ามาใช้โครงการ</p>	<p>บริเวณพื้นที่โครงการมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานซึ่งเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกและเพียงพอต่อความต้องการ มีรายละเอียดดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ระบบไฟฟ้า โครงการจะรับบริการด้านไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต</li> <li>2) ระบบน้ำประปา โครงการจะขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต</li> <li>3) ระบบสื่อสาร/โทรศัพท์ มีการใช้บริการครอบคลุมทั่วทั้งพื้นที่</li> <li>4) การจัดการขยะมูลฝอย โครงการจะว่าจ้างบริษัทเอกชนที่ขึ้นทะเบียนกับองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะแก้วให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ</li> <li>5) การบำบัดน้ำเสีย โครงการมีการบำบัดน้ำเสียจนได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง แล้วระบายผ่านภาระจำยอม ก่อนออกสู่ลำรางสาธารณะประโยชน์ด้านทิศตะวันตกของโครงการต่อไป</li> <li>6) การระบายน้ำ โครงการระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำและรวบรวมลงสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการ แล้วระบายผ่านภาระจำยอม ก่อนออกสู่ลำรางสาธารณะประโยชน์ ด้านทิศตะวันตกของโครงการต่อไป</li> </ol>
<p><b>การใช้ที่ดิน</b></p> <p>ที่ตั้งโครงการต้องมีความเหมาะสมกับการใช้ที่ดิน สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ และจะต้องไม่ขัดกับผังเมืองรวม</p>	<p>การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ พบว่าพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ป่าไม้ พื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่โล่ง และพื้นที่แหล่งน้ำ จึงสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ</p>

ตารางที่ 1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินการโครงการ (ต่อ)

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินการโครงการ	ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
<p>ความสอดคล้องตามกฎหมายต่าง ๆ</p>	<p>โครงการต้องสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม</p> <p>- โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ซึ่งได้กำหนดที่ดินบริเวณโครงการเป็น<b>ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข 6.16</b> ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต</p> <p>โครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินจำนวน 115 แปลง มีที่ว่างร้อยละ 74.01 ของพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการไม่ได้อยู่ในข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กฎกระทรวงกำหนด นอกจากนี้ พื้นที่โครงการไม่อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน และไม่ได้อยู่ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนดไว้</p>
<p>โครงการต้องสอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560</p>	<p>โครงการตั้งอยู่ใน<b>บริเวณที่ 5</b> ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560</p> <p>โครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น ขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร อาคารที่สูงที่สุด คือ อาคารสโมสรมีระดับความสูง เท่ากับ 11.30 เมตร แปลงที่ดินที่มีพื้นที่ว่างน้อยที่สุดของแปลงที่ดินจัดจำหน่ายพร้อมบ้านเดี่ยว 2 ชั้น คือ แปลงหมายเลขที่ 16-17, 30, 36-37, 41, 47-48, 52, 57, 62, 67, 72, 77, 82 และ 87 มีพื้นที่ว่างร้อยละ 49.45 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง โดยโครงการมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมดิน ร้อยละ 73.97 ของพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการได้รับการอนุมัติรับรองอาคารสูงโดยมตสภาท้องถิ่นจากองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะแก้ว ให้มีความสูงได้เกินกว่า 6 เมตร แต่ทั้งนี้ไม่เกิน 12 เมตร</p>



การประเมินทางเลือกในการพัฒนาโครงการ โดยพิจารณานำปัจจัยภายในและภายนอกจากการดำเนินโครงการเพื่อประกอบการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้เกิดผลกระทบน้อยที่สุด โดยแสดงเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดประเด็น และสัดส่วนการให้คะแนนแต่ละปัจจัย พร้อมเหตุผลประกอบเกณฑ์การตัดสินใจในทางเลือกนั้นๆ เพื่อเปรียบเทียบความเหมาะสมของแต่ละทางเลือก

โดยผู้ออกแบบมีแนวความคิดโดยพิจารณาจากปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การใช้ธรรมชาติและ การระบายอากาศ การวางผังขั้นและพื้นที่ว่าง การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในโครงการ และการสัญจรภายในโครงการ ทั้งนี้ผู้ออกแบบได้จัดวางรูปแบบโครงการไว้ 2 แนวทางเลือก โดยใช้เกณฑ์การให้คะแนนแต่ละแนวทางเลือกเป็นดังนี้

A = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

B = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ผังแสดงทางเลือกในการออกแบบอาคาร แสดงดังรูปที่ 1-1 ถึงรูปที่ 1-5 มีรายละเอียดดังนี้

### 1. แนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติและ การระบายอากาศ

ทางเลือกที่ 1 การจัดวางแปลงพื้นที่อาคาร ถูกจัดกระจุกอยู่ฝั่งเดียวทำให้ดูหนาแน่น และทำให้ดูอึดอัดจนเกินไป แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน B = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ทางเลือกที่ 2 การจัดวางแปลงพื้นที่อาคาร แบ่งเป็นสัดส่วนได้อย่างเหมาะสม ไม่หนาแน่นจนเกินไป แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน A = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

### 2. แนวความคิดเรื่องการวางผังขั้นและพื้นที่ว่าง

ทางเลือกที่ 1 พื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ถูกจัดวางให้อยู่บริเวณริมด้านหน้าของโครงการ ทำให้การใช้งานไม่ทั่วถึงและเข้าถึงไม่สะดวก การจัดวางพื้นที่ใช้สอยส่วนกลางไว้ด้านหน้าทางเข้าโครงการ ทำให้การใช้งานไม่ทั่วถึงและเข้าถึงไม่สะดวก แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน B = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ทางเลือกที่ 2 บริเวณพื้นที่สีเขียวขนาดย่อมด้านหน้าโครงการ ได้เปิดกว้างเพื่อรับลมและแสงธรรมชาติ พื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่และพื้นที่ส่วนกลางถูกจัดวางให้อยู่บริเวณตรงกลางของโครงการ ทำให้สะดวกต่อการใช้งานและการเข้าถึง แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน A = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

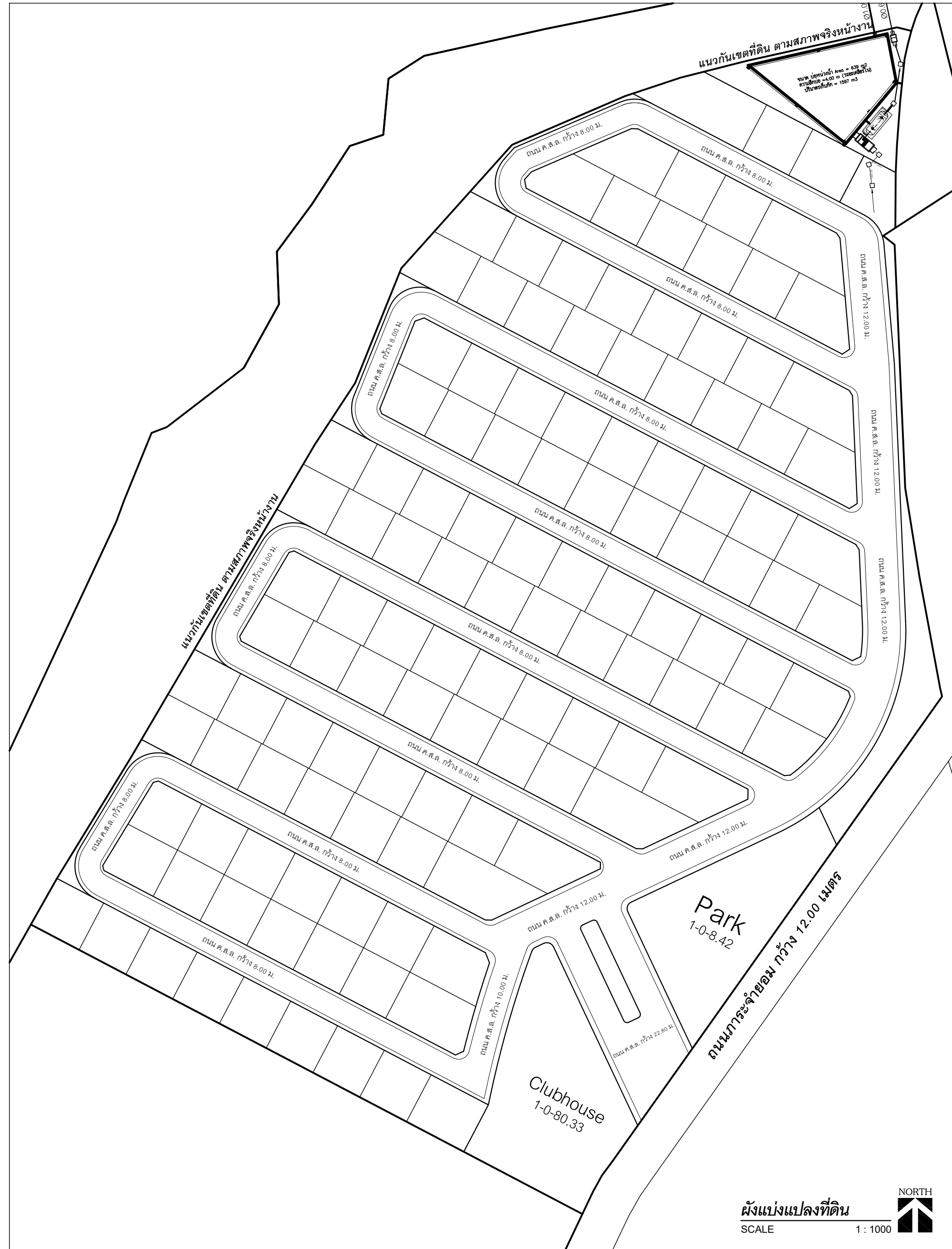
### 3. แนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในโครงการ

ทางเลือกที่ 1 การวางแปลงบ้านให้หันหน้าไปทางทิศเหนือหรือใต้ จะสอดคล้องกับลมประจำฤดูของประเทศไทยมากที่สุดจะช่วยให้อากาศเย็นเข้าบ้านได้ดี แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน A = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

ทางเลือกที่ 2 การวางแปลงบ้านให้หันหน้าไปทางทิศเหนือหรือใต้ จะสอดคล้องกับลมประจำฤดูของประเทศไทยมากที่สุด จะช่วยให้อากาศเย็นเข้าบ้านได้ดี แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน A = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

# 1. การใช้ธรรมชาติและการระบายอากาศ

รูปแบบที่ 1



- การจัดวางแปลงพื้นที่อาคาร ถูกจัดกระจุกอยู่ฝั่งเดียวทำให้ดูหนาแน่น และทำให้ดูอัดอัดจนเกินไป

รูปที่ 1-1 ผังแสดงทางเลือกแนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติและการระบายอากาศ

รูปแบบที่ 2



- การจัดวางแปลงพื้นที่อาคาร แบ่งเป็นสัดส่วนได้อย่างเหมาะสม ไม่หนาแน่นจนเกินไป

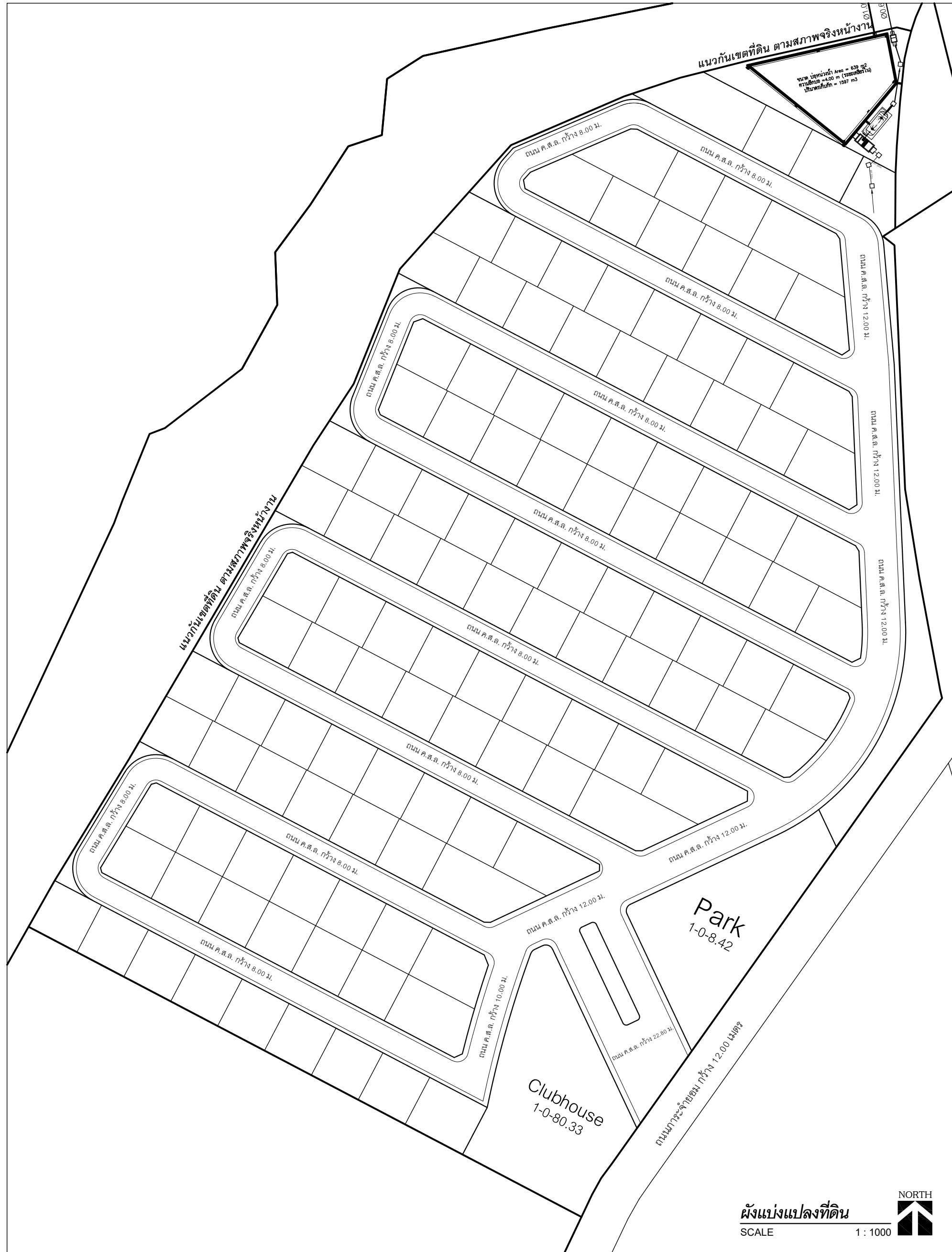






### 3. การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในโครงการ

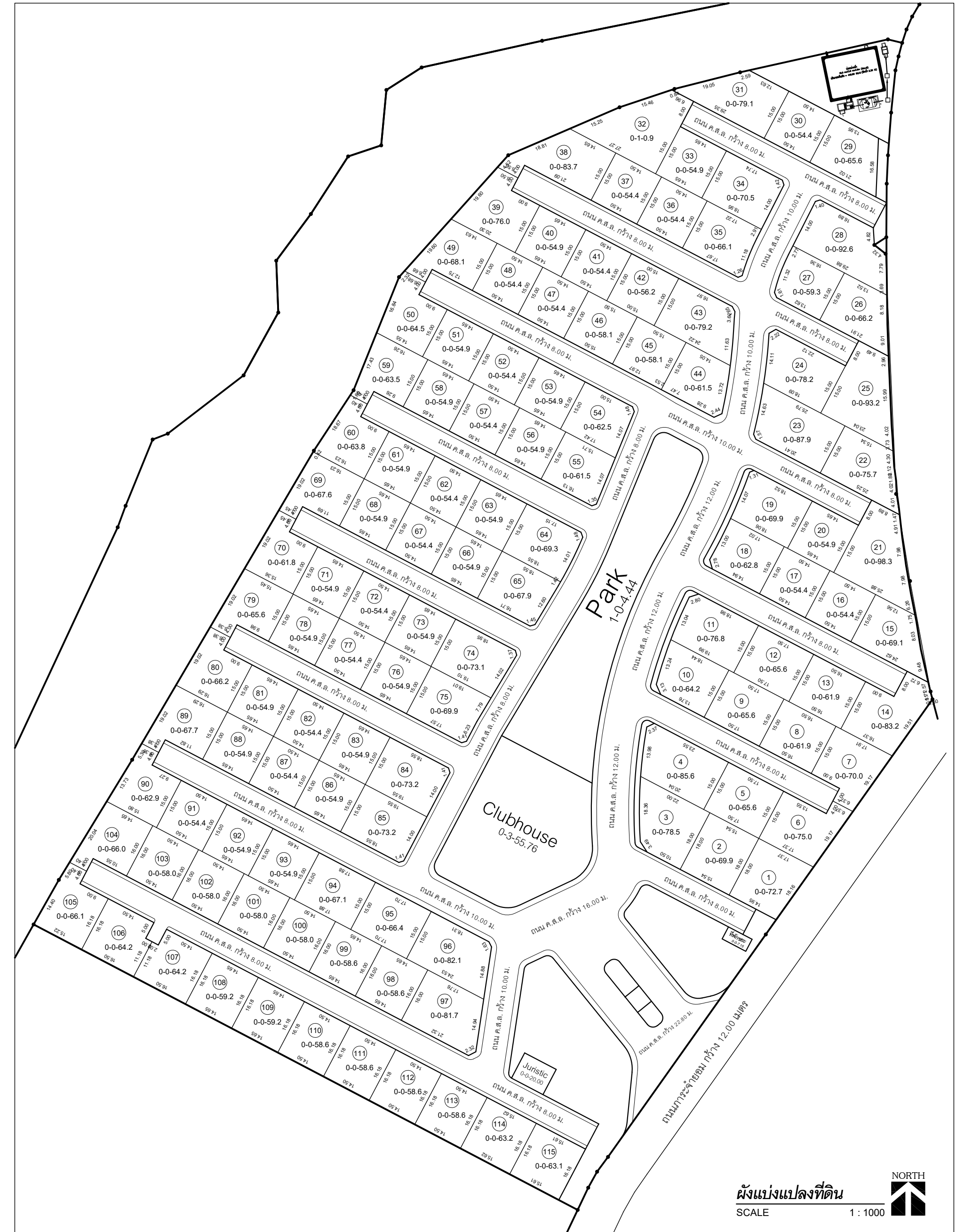
รูปแบบที่ 1



- การวางแปลงบ้านให้หันหน้าไปทางทิศเหนือหรือใต้ จะสอดคล้องกับลมประจำฤดูของประเทศไทยมากที่สุด จะช่วยให้ลมไหลเวียนเข้าบ้านได้ดี

รูปที่ 1-3 ผังแสดงทางเลือกแนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ในโครงการ

รูปแบบที่ 2



- การวางแปลงบ้านให้หันหน้าไปทางทิศเหนือหรือใต้ จะสอดคล้องกับลมประจำฤดูของประเทศไทยมากที่สุด จะช่วยให้ลมไหลเวียนเข้าบ้านได้ดี



4. การสัญจรภายในโครงการ

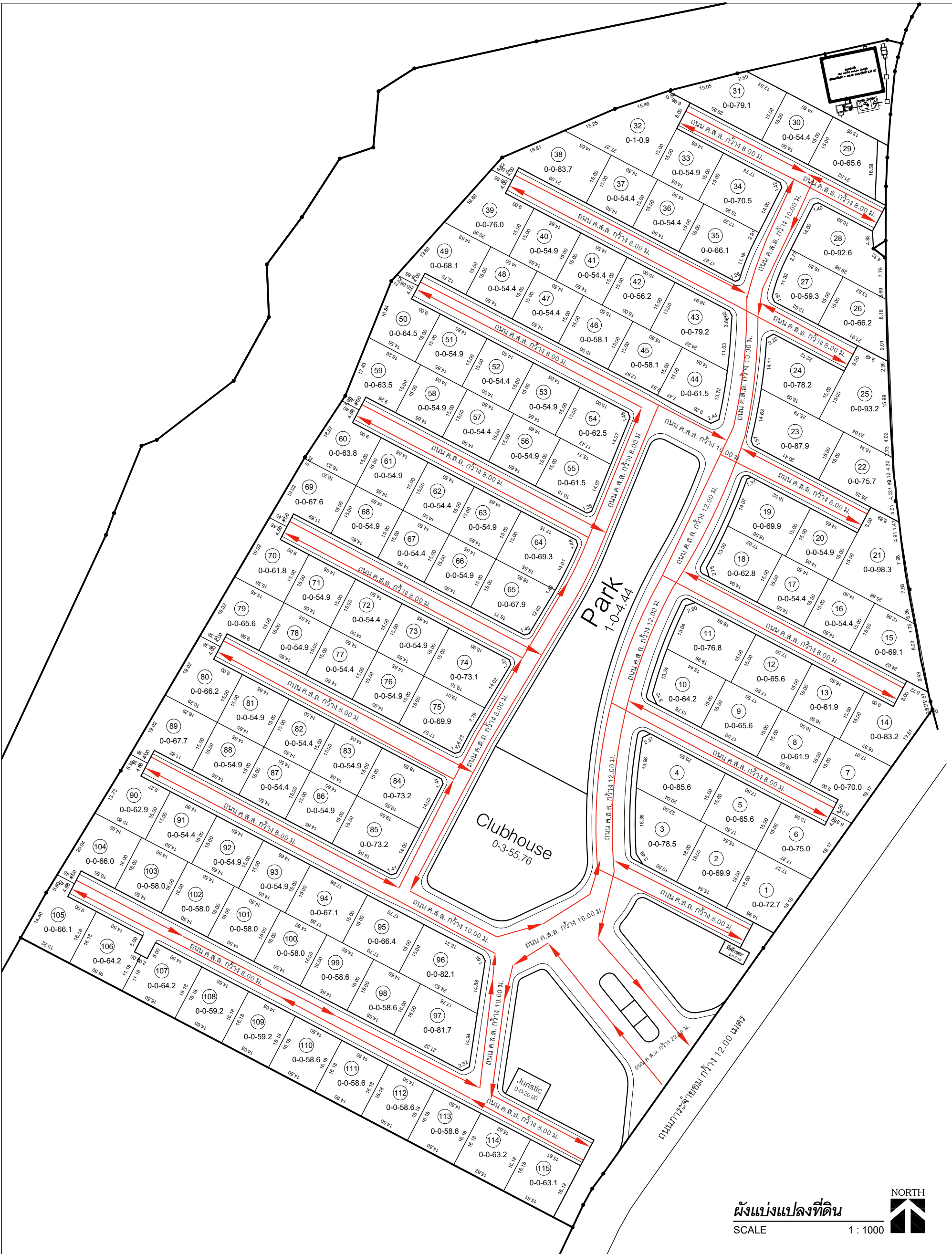
รูปแบบที่ 1



- โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด ที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ ทางสัญจรมีขนาดกว้างตั้งแต่ 8.00 ม. ถึง 12.00 ม.
- เนื่องจากถนนทางหลักอยู่ริมฝั่งขวา ถนนแต่ละซอยจึงมีความลึกทำให้การเข้าถึงบ้านค่อนข้างไกล และไม่สะดวก
- ทางสัญจรในซอยเป็นถนนวน อาจทำให้เกิดความสับสนในการสัญจร

รูปที่ 1-4 ผังแสดงทางเลือกแนวความคิดเรื่องการสัญจรภายในโครงการ

รูปแบบที่ 2



- โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด ที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ และความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ
- ทางสัญจรมีขนาดกว้างตั้งแต่ 8.00 ม. จนถึง 12.00 ม. ทางเดินรถแบบสวนเลน
- แนวถนนด้านในโครงการปรับให้ขนานเข้ากับแปลงบ้าน ทำให้การสัญจรปลอดภัยมากขึ้น

ตารางสรุปการเปรียบเทียบทางเลือก			
	รายละเอียด	คะแนน	
		รูปแบบที่ 1	รูปแบบที่ 2
1.	การใช้ธรรมชาติและการระบายอากาศ	1	2
2.	การจัดวางฟังก์ชันและพื้นที่ว่าง	1	2
3.	การใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์กับโครงการ	2	2
4.	การสัญจรภายในโครงการ	1	2
คะแนนรวม		5	8

เกณฑ์การให้คะแนน

A = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

B = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

สรุปการเปรียบเทียบทางเลือก
จากการวิเคราะห์เปรียบเทียบในหัวข้อต่างๆ รูปแบบที่ 2 มีความเหมาะสม และมีข้อเสียน้อยที่สุด

#### 4. แนวความคิดเรื่องการสัญจรภายในโครงการ

ทางเลือกที่ 1 โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด ที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ ทางสัญจรมีขนาดกว้างตั้งแต่ 8.00 ม. ถึง 12.00 ม. เนื่องจากถนนทางหลักอยู่ริมฝั่งขวา ถนนแต่ละซอยจึงมีความลึกทำให้การเข้าถึงบ้านค่อนข้างไกล และไม่สะดวก ทางสัญจรในซอยเป็นถนนวน อาจทำให้เกิดความสับสนในการสัญจร แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน B = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ทางเลือกที่ 2 โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด ที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ และความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ ทางสัญจรมีขนาดกว้างตั้งแต่ 8.00 ม. จนถึง 12.00 ม. ทางเดินรถแบบสวนเลน แนวถนนด้านในโครงการปรับให้ขนานเข้ากับแปลงบ้าน ทำให้การสัญจรปลอดภัยมากขึ้น แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน A = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

สรุปผล โครงการได้เลือกแนวทางเลือกที่ 2 (8 คะแนน) มีความเหมาะสมมากที่สุดในการนำมาพัฒนาโครงการ เนื่องจากการจัดวางแปลงพื้นที่อาคาร แบ่งเป็นสัดส่วนได้อย่างเหมาะสม ไม่หนาแน่นจนเกินไป บริเวณพื้นที่สีเขียวขนาดย่อมด้านหน้าโครงการ ได้เปิดกว้างเพื่อรับลมและแสงธรรมชาติ พื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่และพื้นที่ส่วนกลางถูกจัดวางให้อยู่บริเวณตรงกลางของโครงการ ทำให้สะดวกต่อการใช้งานและการเข้าถึง การวางแปลงบ้านให้หันหน้าไปทางทิศเหนือหรือใต้ จะสอดคล้องกับลมประจำฤดูของประเทศไทยมากที่สุด จะช่วยให้ลมไหลเวียนเข้าบ้านได้ดี ทำให้พื้นที่ข้างเคียงยังคงได้รับลมเช่นเดิม ไม่ได้ถูกปิดกั้นทิศทางลม โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด ที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ และความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ ทางสัญจรมีขนาดกว้างตั้งแต่ 8.00 ม. จนถึง 12.00 ม. ทางเดินรถแบบสวนเลน แนวถนนด้านในโครงการปรับให้ขนานเข้ากับแปลงบ้าน ทำให้การสัญจรปลอดภัยมากขึ้น การที่ออกแบบให้ถนนกว้างและมีทางเข้า-ออกยาวต่อเนื่องไปยังที่จอดรถแต่ละแปลงย่อย เพื่อช่วยลดปัญหาการจราจรภายนอกโครงการได้ รวมทั้งโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตรงกลาง เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี และลดความกระด้างของตัวอาคารที่ส่งผลกระทบทางด้านสายตาในระยะอันใกล้ต่อพื้นที่บริเวณโดยรอบได้อีกทางหนึ่ง

## 1.4 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

### 1.4.1 เหตุผลของการจัดทำรายงาน

โครงการจัดสรรที่ดิน สราญสิริ เกาะแก้ว 2 เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อการจัดจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมทั้งสิ้นจำนวน 115 แปลง ซึ่งโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต และขออนุญาตก่อสร้างต่อองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะแก้ว โดยผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต ดังนั้น บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จึงได้ว่าจ้างบริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเม้นทอล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานรับผิดชอบในการจัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมบริเวณจังหวัดภูเก็ต

### 1.4.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- เพื่อศึกษารายละเอียดโครงการ ขั้นตอนการก่อสร้างและดำเนินการ รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคของโครงการ ตลอดจนการจัดการผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างและดำเนินการ
- เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมในปัจจุบันของพื้นที่โครงการ และพื้นที่โดยรอบที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการ
- เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดจากการก่อสร้างและดำเนินโครงการ
- เพื่อเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เกิดจากการก่อสร้างและดำเนินโครงการ พร้อมทั้งเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



## 1.5 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการจัดสรรที่ดิน สราญสิริ เกาะแก้ว 2 ประกอบด้วย หัวข้อการศึกษา ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (2560) ดังรายละเอียดต่อไปนี้

### 1. ขั้นตอนการศึกษาและวิธีการศึกษา มีรายละเอียดขั้นตอนดังนี้

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

- ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ ได้แก่ ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา สภาพภูมิอากาศ อุตุณิยมวิทยา และคุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน ทรัพยากรน้ำ
  - ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ
  - ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจร การสื่อสาร การใช้ประโยชน์ที่ดิน
  - ผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต ได้แก่ ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการมีโครงการต่อคุณภาพชีวิต การสาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สุนทรียภาพ และการบดบังทางลม และแสงแดด
- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ประกอบด้วย มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการขั้นต่ำที่โครงการต้องจัดให้มี
2. กำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการ และภายในระยะ 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ
  3. ระยะเวลาการศึกษา ประมาณ 3 เดือน แสดงดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโครงการจัดสรรที่ดิน  
สราญสิริ เกาะแก้ว 2

กิจกรรมหลักในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา											
	เดือนที่ 1				เดือนที่ 2				เดือนที่ 3			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
<b>1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม</b>												
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา ประกอบด้วย ชื่อโครงการและเจ้าของโครงการ ความเป็นมาของโครงการวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน เหตุผล และข้อพิจารณาในการตัดสินใจเลือกพื้นที่โครงการ สถานภาพการนำเสนอโครงการวัตถุประสงค์ของการศึกษา ขอบเขต และวิธีการศึกษา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ												
1.2 ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย สถานที่ตั้งโครงการ ประเภทโครงการและรูปแบบอาคาร รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ สภาพความลาดชันของพื้นที่ จำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคช่วงเปิดดำเนินการ รายละเอียดช่วงก่อสร้าง และมาตรการสำคัญที่ดำเนินการในช่วงก่อสร้าง												
1.3 รวบรวมข้อมูลภูมิและเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม												
1.4 การศึกษาสภาพแวดล้อมต่าง ๆบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการ												
1.5 ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ประกอบด้วย การกั้นกรงผลกระทบ เกณฑ์การประเมินผลกระทบ การประเมินผลกระทบ และสรุประดับของผลกระทบ ทั้งในระยะก่อสร้างและดำเนินการ												
1.6 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ประกอบด้วย การเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ												
<b>2. การประชาสัมพันธ์โครงการและการมีส่วนร่วมของประชาชน</b>												
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ												
2.2 สืบหาความคิดเห็น ครั้งที่ 1												
2.3 สรุปผลการสืบหาความคิดเห็น ครั้งที่ 1												
2.4 สืบหาความคิดเห็น ครั้งที่ 2												
2.5 สรุปผลการสืบหาความคิดเห็น ครั้งที่ 2												
<b>3. จัดทำรูปแบบรายงาน</b>												

## 1.6 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน สราญสิริ เกาะแก้ว 2 เป็นโครงการที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ บนพื้นที่ขนาด 30-0-67.56 ไร่ หรือ 48,270.24 ตารางเมตร มีระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 60 เดือน นับจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1-3

## 1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องโครงการ ซึ่งเป็นเงื่อนไข หรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม แสดงดังตารางที่ 1-4

ตารางที่ 1-3 แผนงานก่อสร้างโครงการจัดสรรที่ดิน สราญสิริ เกาะแก้ว

ลำดับ	รายการ	ระยะเวลา (เดือน)	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	งานก่อสร้างสาธารณูปโภค							
1.1	งานปรับดินโครงการ	3						
1.2	งานถนนและท่อระบายน้ำ	12						
1.3	งานรั้วโครงการ	6						
1.4	งานก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ	6						
1.5	งานประปาโครงการ	6						
1.6	งานไฟฟ้าโครงการ							
2	งานก่อสร้างบ้าน							
2.1	งานก่อสร้างบ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย 3 หลัง	11						
2.2	งานก่อสร้างบ้าน	60						
2.3	งานก่อสร้างMain Gate ป้อมยามหน้าโครงการ	7						
2.4	งานก่อสร้างสำนักงานนิติบุคคล	3						

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561</b>				
1.1	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2563	การกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
1.2	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยเสนอรายงานในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
<b>มาตรฐานคุณภาพอากาศ</b>				
1.3	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป	ความหมายของเครื่องวัดอากาศ ค่าก๊าซในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศ โดยทั่วไป การวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ในเวลา 24 ชั่วโมง การหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง และการวัดค่าเฉลี่ยของตะกั่ว	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ โดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)

ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.4	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป	ความหมายของเครื่องวัดอากาศ ค่าก๊าซในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศ โดยทั่วไป การหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง และการวัดค่าเฉลี่ยของ ตะกั่ว	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตาม มาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ โดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
1.5	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2550) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป	ความหมายของเครื่องวัดอากาศ ค่าก๊าซในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศ โดยทั่วไป การวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ในเวลา 24 ชั่วโมง การหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง และการวัดค่าเฉลี่ยของ ตะกั่ว	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตาม มาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ โดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
1.6	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ใน บรรยากาศทั่วไป	กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศ ของค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจน ไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้น ของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป และการ วัดค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในเวลา 1 ชั่วโมง	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตาม มาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ โดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
<b>มาตรฐานระดับเสียง</b>				
1.7	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่อง กำหนด มาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียง โดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตาม มาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
1.8	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ. 2550) เรื่อง ค่าระดับเสียง รบกวน	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตาม มาตรฐานระดับเสียงรบกวน	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)

## ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>มาตรฐานความสันตะเทือน</b>				
1.9	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2553) เรื่อง กำหนด มาตรฐานความสันตะเทือนเพื่อป้องกัน ผลกระทบต่ออาคาร	กำหนดมาตรฐานความสันตะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบ ต่ออาคาร	กำหนดประเภทอาคาร มาตรฐาน ความสันตะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบ ต่ออาคาร หลักเกณฑ์ และวิธีการ ตรวจวัดความสันตะเทือน	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
<b>มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง</b>				
1.10	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคาร เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุม การปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือ ออกสู่สิ่งแวดล้อม	กำหนดประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูก ควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่ สิ่งแวดล้อม	โครงการต้องควบคุมการปล่อยน้ำเสียลง สู่ แหล่ง น้ำ สา ร ณะ หรือ ออก สู่ สิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐาน	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
1.11	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและ บางขนาด	กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด	โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารของโครงการตามมาตรฐาน	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
1.12	กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และ แบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	การจัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ ผ่านการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรา 80 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งบัญญัติให้การเก็บสถิติและ ข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำ เสีย พ.ศ. 2555	โครงการได้ระบายน้ำเสียที่ผ่านการ บำบัดแล้วออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โครงการจะต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่ง แสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำ เสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึก รายละเอียดดังกล่าวเก็บไว้ที่โครงการ เป็นระยะเวลาสองปีนับแต่วันที่มีการเก็บ สถิติและข้อมูลนั้น นอกจากนี้ โครงการ จะต้องเสนอรายงานดังกล่าวต่อเจ้า พนักงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วน ตำบลเกาะแก้ว)



ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>มาตรฐานน้ำผิวดิน</b>				
1.13	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำผิวดิน	กำหนดมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นเป้าหมายในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ซึ่งมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อม นี้จะต้องอาศัยหลักวิชาการ และหลักทางวิทยาศาสตร์เป็นพื้นฐานโดยจะต้องคำนึงถึงความเป็นไปได้ในเชิงเศรษฐกิจ สังคม และเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้อง	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามกำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำผิวดิน	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
<b>2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2558) / พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562</b>				
2.1	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินและคมนาคมขนส่ง ข้อกำหนดและข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์โครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
2.2	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2554			
2.3	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2556			
2.4	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558			

## ตารางที่ 1-4 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558</b>				
3.1	กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	การกำหนดจำนวนและขนาดที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ ทางเข้าออก รถยนต์ และปากทางเข้าออกรถยนต์	โครงการต้องจัดจำนวนและขนาดที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ ทางเข้าออกรถยนต์ และปากทางเข้าออกรถยนต์ เป็นไปตามมาตรฐานตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
3.2	กฎกระทรวงฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541)	การกำหนดระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร และการกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	โครงการจัดระบบบำบัดน้ำเสียรองรับน้ำเสียจากอาคารของโครงการ น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีคุณภาพน้ำทิ้ง เป็นไปตามมาตรฐานตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
3.3	กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540)	การกำหนดให้อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งการ	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
3.4	กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 58 (พ.ศ. 2546) และกฎกระทรวงฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559)	การกำหนดลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ที่ตั้งของอาคาร ระดับเนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคาร และระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้าหรือที่สาธารณะ	โครงการมีลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ที่ตั้งของอาคาร ระดับเนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคารและระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้าหรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>4. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต และประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง</b>				
4.1	ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546	ประกอบด้วยหลักเกณฑ์การจัดทำแผนผังโครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน ขนาดและเนื้อที่การจัดสรร ข้อกำหนดเกี่ยวกับการสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ข้อกำหนดเกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และความปลอดภัยข้อกำหนดเกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และความปลอดภัย ข้อกำหนดเกี่ยวกับการสาธารณสุขโรค ข้อกำหนดเกี่ยวกับการผังเมือง และข้อกำหนดเกี่ยวกับการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่ และการบริหารชุมชน	โครงการต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน ขนาดและเนื้อที่การจัดสรร ข้อกำหนดเกี่ยวกับการสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ข้อกำหนดเกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และความปลอดภัย ข้อกำหนดเกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และการสาธารณสุขโรค ข้อกำหนดเกี่ยวกับการผังเมือง และข้อกำหนดเกี่ยวกับการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริหารชุมชน ตามที่ข้อกำหนดได้กำหนดไว้	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
4.2	ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550	ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 36 และข้อ 37 ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ประกอบด้วยการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น อยางใดอย่างหนึ่ง	โครงการต้องจัดพื้นที่สำหรับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 ได้กำหนดไว้	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)
4.3	ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม	ประกอบด้วยหลักเกณฑ์การจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม	โครงการต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้เป็นไปตามที่ประกาศกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบล เกาะแก้ว)

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเมนทอล เซอร์วิส จำกัด, 2566