

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จังหวัดภูเก็ตมีการพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ ทั้งที่พักอาศัย โรงแรม สถานที่พักตากอากาศ รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคและโครงการพัฒนาพื้นที่ต่างๆ เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้หากขาดการจัดการที่ดี ดังนั้น การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงเป็นเครื่องมือหนึ่งที่จะช่วยในการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ใช้หลักวิชาการในการทำนายหรือคาดการณ์ผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ โดยมีการนำเสนอผลการศึกษา รายละเอียดโครงการ สภาพทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา การประเมินผลกระทบจากโครงการ ที่อาจเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในแต่ละประเด็น ในระยะก่อสร้างและดำเนินการ รวมไปถึงการกำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบที่เหมาะสมถูกต้อง ซึ่งนอกจากเป็นการวางแผนป้องกันผลกระทบล่วงหน้าแล้ว ยังช่วยลดค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการได้อีกด้วย

โครงการอาคารชุด อโพร อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท ฟิฟท์ออลิเมนต์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 1 ทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี-เชิงทะเล (4030) ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 263 ห้องพัก บนพื้นที่ที่จะนำมาพัฒนาโครงการเท่ากับ 3-0-63.00 ไร่ หรือ 5,052.00 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคารจำนวน 2 อาคาร มีรายละเอียดดังนี้

- อาคาร A เป็นอาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น มีห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 162 ห้อง
- อาคาร B เป็นอาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น มีชั้นใต้ดิน มีห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 101 ห้อง

ดังนั้น โครงการมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 263 ห้อง ที่จอดรถยนต์จำนวน 134 คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ/คนชราจำนวน 5 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 44 คัน พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลเชิงทะเล

การดำเนินโครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 (พ.ศ. 2565) ให้เสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 136 ตอนพิเศษ 3 ง วนที่ 4 มกราคม 2562

ด้วยเหตุนี้ โครงการฯ จึงเข้าข่ายประเภทโครงการที่ต้องดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต

## 1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการ

1) เพื่อรองรับการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว และเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่ใกล้กับทะเล (ทะเลบางเทา) ประมาณ 2 กิโลเมตร พร้อมทั้งพื้นที่บริเวณโดยรอบในรัศมี 1 กิโลเมตร มีบ้านอยู่อาศัย โรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ร้านอาหาร ร้านค้า สถานที่ราชการ (โรงเรียนเซนต์เลวิทย์วิทยาเขต สถานีตำรวจภูธรเชิงทะเล และสำนักงานเทศบาลตำบลเชิงทะเล) ศาสนสถาน (สำนักสงฆ์สมภารจอก วัดเชิงทะเล และวัดพระขาว)

2) เพื่อพัฒนาพื้นที่ว่างให้เกิดการใช้ประโยชน์สูงสุด และเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดิน

3) เพื่อเพิ่มทางเลือกด้านที่พักอาศัย การท่องเที่ยว ที่มีระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน และสะดวกในการเดินทาง

## 1.3 ทางเลือกในการดำเนินโครงการ

ทางเลือกในการดำเนินโครงการ เป็นกระบวนการคาดการณ์ที่พิจารณาจากพื้นที่ตั้งโครงการ หรือวิธีการดำเนินโครงการและองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจจะได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยโครงการได้ออกแบบและวางผังบริเวณ โดยอาศัยปัจจัยที่นำมาให้พิจารณาเปรียบเทียบลักษณะแนวทางการอาคารใน 5 ประเด็น ได้แก่ ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการวางผังอาคาร ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องทางสัญจร ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องมุมมองจากอาคาร ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการจัดสรรพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว และปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในอาคาร

ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาจึงได้แสดงรายละเอียดของแนวทางเลือก รวมทั้งหลักการและเหตุผลในการพิจารณาทางเลือกแนวทางเลือกของโครงการที่เหมาะสมมีรายละเอียด ดังนี้

## (1) สภาพภูมิประเทศ

### แนวทางเลือก

ต้องมีความเหมาะสมกับการก่อสร้างอาคารของโครงการ โดยพื้นที่ต้องเป็นพื้นที่ว่างยังไม่มีการใช้ประโยชน์ สามารถเดินทางเข้า-ออกได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ยังต้องสะดวกต่อการก่อสร้างและขนส่งวัสดุ

### ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

พื้นที่โครงการ ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 1 ทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี- เชียงทะเล (4030) ตำบลเชียงทะเล อำเภอลำปาง จังหวัดภูเก็ต สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ราบต่ำกว่าระดับพื้นที่ข้างเคียงเฉลี่ยประมาณ 1.50 เมตร มีไม้ยืนต้น และวัชพืชขึ้นปกคลุมบางส่วน และยังไม่มีการปรับพื้นที่เพื่อเตรียมการก่อสร้างแต่อย่างใด บริเวณโดยรอบโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร มีบ้านอยู่อาศัย โรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ร้านอาหาร ร้านค้า สถานที่ราชการ (โรงเรียนเชียงทะเลวิทยาคม สถานีตำรวจภูธรเชียงทะเล และสำนักงานเทศบาลตำบลเชียงทะเล) ศาสนสถาน (สำนักสงฆ์สมภารทอง วัดเชียงทะเล และวัดพระขาว) และพื้นที่มีการครอบครองเป็นส่วนใหญ่

### การคมนาคม

### แนวทางเลือก

เนื่องจากโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จึงได้คำนึงถึงการเดินทางของผู้พักอาศัยต้องมีความสะดวกสบาย อาคารโครงการต้องอยู่ติดกับถนนสาธารณะที่สามารถเชื่อมออกถนนสายหลักได้

### ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

โครงการตั้งอยู่ติดกับถนนสาธารณะจำยอมที่เชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี- เชียงทะเล (4030) เพื่อออกสู่ถนนศรีสุนทร ซึ่งเป็นถนนสายหลักที่สามารถเข้าสู่ตัวเมืองภูเก็ตได้โดยสะดวก

## (2) สภาพสิ่งแวดล้อมโดยรอบโครงการ

### แนวทางเลือก

สภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการ ต้องเหมาะสมต่อการเดินทางออกสู่แหล่งท่องเที่ยว ไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยในโครงการ

### ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

บริเวณโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการมีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินมีบ้านอยู่อาศัย โรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ ร้านอาหาร ร้านค้า สถานที่ราชการ (โรงเรียนเชียงทะเลวิทยาคม สถานีตำรวจภูธรเชียงทะเล และสำนักงานเทศบาลตำบลเชียงทะเล) ศาสนสถาน (สำนักสงฆ์สมภารทอง วัดเชียงทะเล และวัดพระขาว) ซึ่งมีลักษณะเป็นแหล่งที่อยู่อาศัย และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับชุมชน จึงเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องกับการดำเนินโครงการ

### (3) ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

#### แนวทางเลือก

ต้องมีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการรองรับอย่างเพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา การจัดการมูลฝอย ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ

#### ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของเทศบาลตำบลเชิงทะเล ซึ่งมีระบบสาธารณูปโภคต่างๆ รองรับอย่างเป็นระบบ ซึ่งสามารถให้บริการโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังนี้

- **ระบบไฟฟ้า** พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 1 ทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี-เชิงทะเล (4030) ตำบลเชิงทะเล อำเภอลาแม จังหวัดภูเก็ต อยู่ในเขตให้บริการจ่ายไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอลาแม โดยอาคารของโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) โดยจะมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2,000 kVA ทั้งนี้ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอลาแม มีศักยภาพที่จะให้บริการจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ และไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้ากับผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ (**หนังสือรับรองการให้บริการกระแสไฟฟ้า ดังแสดงในภาคผนวก ค**) อย่างไรก็ตาม โครงการได้มีการออกแบบอาคารและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการที่ช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้าอีกทางหนึ่งซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าชุมชนโดยรอบ

- **ระบบประปา** เนื่องจากโครงการใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ตเป็นแหล่งน้ำใช้หลัก และใช้น้ำซื้อจากบริษัทเอกชนเป็นแหล่งน้ำใช้สำรอง พร้อมทั้งออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง วางอยู่ในอาคาร A (**หนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปา ดังแสดงในภาคผนวก ค**)

- **การจัดการมูลฝอย** พื้นที่โครงการอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของเทศบาลตำบลเชิงทะเล ปัจจุบันมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเฉลี่ยเท่ากับ 8.66 ตัน/วัน ซึ่งจะรวบรวมมูลฝอยไปกำจัดยังโรงงานเตาเผามูลฝอยของเทศบาลนครภูเก็ต โดยมีหน่วยงานที่มาใช้บริการกำจัดมูลฝอยกับเทศบาลนครภูเก็ต รวมทั้งจังหวัด 21 หน่วยงาน ประกอบด้วย เทศบาล 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

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ เทศบาลตำบลเชิงทะเลสามารถเข้ามารับไปกำจัดได้ ทั้งนี้ ทุกวันพนักงานโครงการจะทำหน้าที่ทำความสะอาดพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร เช่น โถงต้อนรับสำนักงานนิติบุคคล โถงส่วนกลาง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องน้ำพนักงาน พื้นที่จอดรถภายในอาคาร สระว่ายน้ำ ทางเดิน และพื้นที่สีเขียว เป็นต้น พร้อมคัดแยกประเภทมูลฝอย และรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงจำแนกตามประเภท มูลฝอยทั่วไป (ถุงสีเหลือง) มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ถุงสีขาวย่นหรือขาวใส) มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ (ถุงสีดำ) และมูลฝอยอันตราย (ถุงสีแดง) หรือถุงสีอื่นที่ใช้เครื่องหมายระบุมูลฝอยแต่ละประเภทที่ชัดเจน และมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอย โดยขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม นอกจากนี้ กำหนดให้ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยทุกครั้งหลังจากมีการขนย้าย

• **ระบบบำบัดน้ำเสีย** โครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 212.151 ลูกบาศก์เมตร/วัน (โดยคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นปริมาณน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวม คิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้) ซึ่งปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารซึ่งประกอบไปด้วย

**จุดบำบัดน้ำเสีย 1 (WWTP-1)** รองรับน้ำเสียจากอาคาร A ในส่วนห้องชุด จำนวน 108 ห้อง มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 86.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะปริมาตร 90.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า  $BOD_{\text{เข้า}}$  250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า  $BOD_{\text{ออก}}$  เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร สำหรับน้ำเสียที่เกิดจากส่วนของครัวจะเข้าสู่ถังดักไขมันขนาด 3.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 จุด (รองรับน้ำเสียได้ 6.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

**จุดบำบัดน้ำเสีย 2 (WWTP-2)** รองรับน้ำเสียจากอาคาร A ในส่วนห้องชุด จำนวน 54 ห้อง ห้องนั่งเล่น และห้องพัสดุฝอยรวม มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 43.564 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะปริมาตร 45.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า  $BOD_{\text{เข้า}}$  250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า  $BOD_{\text{ออก}}$  เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร สำหรับน้ำเสียที่เกิดจากส่วนของครัวจะเข้าสู่ถังดักไขมันขนาด 5.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 จุด (รองรับน้ำเสียได้ 10.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

**จุดบำบัดน้ำเสีย 3 (WWTP-3)** รองรับน้ำเสียจากอาคาร B ในส่วนห้องชุด จำนวน 101 ห้อง สำนักงานนิติบุคคล ห้องครัว (ในส่วนสำนักงานนิติบุคคล) ห้องนั่งเล่นกลาง และห้องพัสดุฝอยรวม มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 82.187 ลูกบาศก์เมตร/วัน ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะปริมาตร 85.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า  $BOD_{\text{เข้า}}$  250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า  $BOD_{\text{ออก}}$  เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร สำหรับน้ำเสียที่เกิดจากส่วนของครัวจะเข้าสู่ถังดักไขมันขนาด 5.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 จุด (รองรับน้ำเสียได้ 10.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการจะผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดระบบบำบัดน้ำเสีย โดยระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด รองรับปริมาณน้ำเสีย ค่า  $BOD_{\text{เข้า}}$  250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียค่า  $BOD_{\text{ออก}}$  เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ผ่านเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ที่กำหนดให้อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน (โครงการมี 263 ห้องชุด (269 ห้องนอน)) ตามประกาศกฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 โดยได้กำหนดคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่า  $BOD_{\text{ออก}}$  ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งหมด ปริมาณ 212.151 ลูกบาศก์เมตร/วัน เข้าสู่บ่อเก็บน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด ปริมาตร 28.00 ลูกบาศก์เมตร และบ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ ปริมาตร 28.00 ลูกบาศก์เมตร โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 เครื่อง/จุด (ทำงานสลับกัน) เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ไปยังพื้นที่สีเขียวสำหรับรดน้ำต้นไม้ด้วยระบบน้ำหยดแบบซึมดิน (ไม่ฉีดกระจายในอากาศ) ซึ่งคาดว่าจะโครงการจะใช้เวลาสำหรับรดน้ำต้นไม้ด้วยระบบซึมดิน 24 ชั่วโมง (คำนวณปริมาณการใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้

จากปริมาณการซึมดินของดินร่วน 10 มิลลิเมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวของโครงการที่มีการวางท่อสำหรับรดน้ำต้นไม้เท่ากับ 981.66 ตารางเมตร)

ดังนั้น โครงการต้องใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ 235.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดของโครงการเท่ากับ 212.151 ลูกบาศก์เมตร สามารถนำไปใช้ในการรดน้ำได้ทั้งหมดไม่มีการระบายน้ำทิ้งออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการแต่อย่างใด อย่างไรก็ตามในกรณีที่ฝนตกหนักหรือในช่วงฤดูฝน โครงการจะมีการระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดออกนอกพื้นที่โครงการ

• **ระบบระบายน้ำ** น้ำฝนบริเวณหลังคาถนน บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ จะรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำคอนกรีต (RCP) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.40 เมตร ความลาดชัน 1 : 350 ที่มีบ่อพักน้ำ ค.ส.ล. (MH) ขนาด 0.80 x 0.80 เมตร เป็นระยะอยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ (ระยะห่างระหว่างบ่อพักไม่เกิน 10.00 เมตร) โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) สำหรับชั้นใต้ดินจะออกแบบให้มีรางระบายน้ำพร้อมเครื่องสูบน้ำอัตโนมัติเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม จากนั้นน้ำฝนบริเวณชั้นใต้ดินและน้ำฝนบริเวณหลังคา ถนน บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ จะเข้าสู่บ่อรวมน้ำฝนจำนวน 1 บ่อ ปริมาตรรวม 200.00 ลูกบาศก์เมตร โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ (DRAINAGE PUMP) ที่มีอัตราการสูบ 0.075 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อสูบน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ ผ่านตะแกรงดักมูลฝอย ก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการจราจร และออกสู่ท่อระบายน้ำริมทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี-เชิงทะเล (4030) ต่อไป (หนังสือแจ้งผลการเชื่อมต่อระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งกับท่อระบายน้ำสาธารณะ ดังแสดงในภาคผนวก ค)

#### (4) ความสอดคล้องกับผังเมือง และกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

##### แนวทางเลือก

ต้องเป็นบริเวณที่ผังเมืองมีข้อกำหนดให้สามารถปลูกสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ได้ และโครงการสามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดอื่นๆ ได้

##### ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ

ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 ความสอดคล้องและเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม</p> <p>สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต ได้ตรวจสอบที่ตั้งโครงการซึ่งแสดงตำแหน่งของกรรมสิทธิ์ที่ดิน พบว่า <b>พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) บริเวณหมายเลข 2.13</b> ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 7 กรกฎาคม 2554 และตามมาตรา 111 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 ให้มีผลบังคับต่อไป จนกว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับ</p>	<p>- การดำเนินการของโครงการ มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เพื่อรองรับการพักอาศัย มีห้องชุดจำนวน 263 ห้อง มีพื้นที่ว่างร้อยละ 46.17 ของพื้นที่โครงการ ซึ่งมีการใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งจัดเป็นกิจการหลัก และการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ ไม่อยู่ในข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายที่กำหนด ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ จึงสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้</p>

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ผังเมืองรวมให้ใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน มีข้อกำหนด ดังนี้</p> <p><b>ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)</b> ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต</p>	<p>ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนด</p>
<p><b>ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 (พ.ศ. 2565)</b></p> <p>สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต ได้ตรวจสอบที่ตั้งโครงการซึ่งแสดงตำแหน่งของกรรมสิทธิ์ที่ดิน พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน<b>บริเวณที่ 8</b> ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 45 วรรคหนึ่งและวรรคสองแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 บังคับใช้ตั้งแต่วันที่ถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และมีระยะเวลาบังคับใช้ห้าปีนับตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เป็นต้นไป ซึ่งมีหลักเกณฑ์สำหรับการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ดังนี้</p> <p><b>บริเวณที่ 8</b> ได้แก่ พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะบริวารต่างๆ นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 7 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน</p> <p>(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์</p> <p>การวัดความสูงของอาคารในพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง</p> <p>(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ</p> <p>(3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี</p> <p>(4) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น</p>	<p>- โครงการอาคารชุด อโพน อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 มีพื้นที่ว่างร้อยละ 46.17 ของแปลงที่ดินบริเวณที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง</p> <p>- การวัดระดับความสูงของอาคาร วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงจุดสูงสุด ประกอบด้วยอาคาร A และอาคาร B มีความสูง 22.90 เมตรเท่ากัน</p>

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p> <p><b>พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522</b></p> <p><b>มาตรา 4</b> “อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง</p> <p>“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย</p> <p>“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม</p> <p><b>มาตรา 15</b> ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด</li> <li>(2) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน</li> <li>(3) โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด</li> <li>(4) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน</li> <li>(5) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน</li> <li>(6) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด</li> <li>(7) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน</li> <li>(8) สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด</li> <li>(9) อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรือได้มาตามมาตรา 48 (1)</li> <li>(10) สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย จัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย หรือการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล</li> <li>(11) ทรัพย์สินที่ใช้เงินตามมาตรา 18 ในการดูแลรักษา</li> </ol>	<p>- โครงการอาคารชุด อโพร อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม ประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ โครงการประกอบด้วยอาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) และอาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น มีชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งหมดจำนวน 263 ห้อง (269 ห้องนอน) และห้องนิติบุคคล ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร B ภายในโครงการมีการแบ่งทรัพย์สินส่วนบุคคล ตามมาตรา 4 และ ทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา 15 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ดังนั้น การดำเนินการของโครงการไม่ขัดต่อกฎกระทรวงดังกล่าว</p>
<p><b>กฎหมายที่เกี่ยวข้องรูปแบบสถาปัตยกรรม</b></p> <p><b>กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</b></p> <p><b>ข้อ 41</b> กำหนดให้อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร</li> <li>(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10</li> </ol>	<p>- พื้นที่โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ติดกับถนนสาธารณะแต่อย่างใด โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับถนนสาธารณะจำยอมซึ่งเชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี-เชิงทะเล (4030) มีเขตทางกว้าง 40 เมตร และมีผิวจราจรรวมไหล่ทางกว้าง 18.00 เมตร</p>



รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ของความกว้างของถนนสาธารณะ</p> <p><b>ข้อ 44</b> ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงสุดสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p> <p><b>ข้อ 48</b> การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน</p> <p>(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทับต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร</p> <p>(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทับต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทับไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร</p> <p><b>ข้อ 50</b> ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน</p> <p>(1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร และต้องก่อสร้างเป็นผนังทับ และคาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทับสูงจากคาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้นด้วย</p>	<p>- พื้นที่โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ติดกับถนนสาธารณะแต่อย่างใด โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับถนนสาธารณะจำยอม ซึ่งเชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี-เชิงทะเล (4030) มีเขตทางกว้าง 40 เมตร และมีผิวจราจรรวมไหล่ทางกว้าง 18.00 เมตร</p> <p>- มีระยะห่างระหว่างอาคารภายในพื้นที่โครงการ ดังนี้</p> <p><b>อาคาร A</b> ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 7 (ผนังทับ : ความสูง 22.90 เมตร) มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคารห่างจากอาคาร B ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 7 (ผนังเปิด : ความสูง 22.90 เมตร) เท่ากับ 7.44 เมตร</p> <p>- มีระยะถอยร่นของแนวอาคารถึงแนวเขตที่ดินของโครงการทั้ง 4 ด้าน ดังนี้</p> <p><b>ทิศเหนือ</b> มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคาร A ชั้นที่ 2-7 (ผนังเปิด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 3.90 เมตร</p> <p><b>ทิศใต้</b> มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคาร B ชั้นที่ 1-7 (ผนังเปิด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 3.30 เมตร</p> <p><b>ทิศตะวันออก</b> มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคาร A ชั้นที่ 2-7 (ผนังเปิด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 3.50 เมตร</p> <p><b>ทิศตะวันตก</b> มีระยะถอยร่นจากผนังของอาคาร B ชั้นที่ 2-7 (ผนังเปิด) ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 3.60 เมตร</p>
<p><b>กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564</b></p> <p><b>ข้อ 3</b> อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ในบริเวณที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไป</p> <p>(3) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่</p>	<p>- โครงการอาคารชุด อโพนี อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม ประกอบกิจการประเภทอาคารชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 263 ห้องชุด ประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น มีชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคาร A มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 9,760.80 ตารางเมตร</li> <li>- อาคาร B มีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 9,889.95 ตารางเมตร</li> </ul> <p>ดังนั้น โครงการจึงเข้าข่ายที่ต้องจัดให้มีสิ่ง</p>

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
<p><b>หมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก</b></p> <p><b>ข้อ 4</b> ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p> <p>(1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ</p> <p>(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p> <p>(3) สัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(5) สัญลักษณ์ รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงินหรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p> <p>(6) ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราต้องมีความชัดเจนและมองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้</p> <p><b>หมวดที่ 2 ทางลาดและลิฟต์</b></p> <p><b>ข้อ 7</b> อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคาร มีความต่างระดับเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามี่ความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องลาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันให้มีความลาดชัน 1:2</p> <p><b>ข้อ 8</b> ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด</p> <p>(3) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกันให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(5) มีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีราวจับยืนยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด</p> <p>(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับและราวกันตก</p> <p>(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติม ทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้</p>	<p>อำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p> <p>- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ได้แก่ ทางลาด ลิฟต์ ห้องน้ำ และที่จอดรถ ทั้งนี้ ป้ายสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเป็นพื้นสีน้ำเงิน ตัวอักษรสีขาว พร้อมติดอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้</p> <p>- โครงการได้ออกแบบระดับพื้นภายในอาคารและภายนอกอาคารที่มีความต่างระดับกันเกิน 1.30 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับ แต่ถ้ามี่ความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.40 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.30 เซนติเมตร จะทำการลาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกัน</p> <p>- โครงการมีทางลาดจำนวน 2 จุด มีลักษณะ ดังนี้</p> <p>- พื้นผิวทางลาดเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>- พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดเรียบไม่สะดุด</p> <p>- ทางลาดมีความกว้างน้อยที่สุด 1.50 เมตร</p> <p>-พื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>- ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร</p> <p>- โครงการออกแบบให้มีราวจับทั้งสองด้าน</p>

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ล้อสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น</p> <p>(ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร</p> <p>(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ</p> <p>(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำให้ต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่เกิดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น</p> <p>(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้</p> <p>(8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>(9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p> <p><b>ข้อ 9</b> ต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาด ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้นมีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้</p> <p><b>ข้อ 10</b> ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสในรั้วที่สามารถที่สามารชมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร</p> <p>(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร</p>	<p>- โครงการจัดให้มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง ที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาด</p> <p>- มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>- โครงการจัดให้มีลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร ซึ่งลิฟต์สามารถขึ้นลงได้ทุกชั้นมีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้ พร้อมมีสัญลักษณ์การติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>- ลิฟต์ของอาคาร A และอาคาร B ออกแบบขนาดความกว้าง 1.40 เมตร ยาว 1.70 เมตร จำนวน 1 ตัว/อาคาร</p> <p>- ช่องประตูลิฟต์มีความกว้าง 0.90 เมตร</p>

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>และต้องมีระบบแสง เพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร</p> <p>(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร</p> <p>(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มเมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง</p> <p>(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์โดยราวมีลักษณะดังนี้</p> <p>(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบมีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น</p> <p>(ข) มีลักษณะกลมหรือลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร</p> <p>(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตรและผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ</p> <p>(6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุดและขึ้นหรือลง</p> <p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p> <p>(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้ผู้พิการทางการมองเห็นและผู้พิการทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณ ให้ผู้พิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่</p> <p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร</p> <p>(10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้นแต่จะสามารถเคลื่อนที่มายังชั้นที่ใกล้ที่สุดและบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้</p>	<p>- ออกแบบให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร</p> <p>- ลักษณะของปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉิน เป็นไปตามข้อกำหนด</p> <p>- ราวจับโดยรอบภายในลิฟต์มีลักษณะของราวจับออกแบบให้เป็นไปตามข้อกำหนด</p> <p>- มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง</p> <p>- มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์</p> <p>- มีระบบเสียงและไฟเตือนภัย เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายทราบ</p> <p>- มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์</p> <p>- มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน</p>

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
<p><b>หมวด 4 ที่จอดรถ</b></p> <p><b>ข้อ 12</b> 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 ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 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><b>ข้อ 13</b> ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้า-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><b>ข้อ 14</b> ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p> <p><b>หมวด 7 ห้องส้วม</b></p> <p><b>ข้อ 20</b> ต้องจัดให้มีห้องส้วม สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา เข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้</p> <p><b>ข้อ 21</b> ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p>	<p>- โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 134 คัน โดยมีที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวน 5 คัน (บริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดิน อาคาร B จำนวน 2 คัน และที่จอดรถภายนอกอาคารด้านหน้าอาคาร B จำนวน 3 คัน)</p> <p>- ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เป็นที่จอดรถเป็นตึกติดกับทางเดินรถ มีพื้นผิวเรียบมีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p> <p>- โครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 5 คัน เป็นที่สี่เหลี่ยมพื้นผ้า กว้าง 2.50 เมตร ยาว 5.00 เมตร สอดคล้องกับข้อกำหนด ข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) และที่ว่างด้านข้างกว้าง 1.00 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p> <p>- โครงการจัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการและคนชรา จำนวน 1 ห้อง บริเวณห้องน้ำส่วนกลางอาคาร B โดยแยกออกจากห้องส้วมของบุคคลทั่วไป</p>

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอกโดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6</p> <p>(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น</p> <p>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้น้ำขังบนพื้น</p> <p>(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตรและที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้สะดวก</p> <p>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้งโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร</p> <p>(ข) ราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้</p> <p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวตั้งเมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร</p> <p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือ</p>	<p>- ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 เมตร</p> <p>- ประตูเป็นแบบบานเลื่อน พร้อมทั้งมีสัญลักษณ์ผู้พิการติดไว้ด้านหน้าประตู</p> <p>- พื้นห้องส้วมมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก</p> <p>- พื้นห้องส้วมมีความลาดเอียง 1: 200 เพื่อระบายน้ำทิ้ง</p> <p>- มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่ 40 เซนติเมตร มีพนักพิงหลัง และที่กดน้ำเป็นชนิดคันโยกด้านข้าง ด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนังมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และมีราวจับผนัง</p> <p>- จัดให้มีราวจับผนังโดยราวจับแนวนอนมีความสูงจากพื้น ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วม 250 มิลลิเมตร สำหรับราวจับแนวตั้งจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปไม่เกิน 30 เซนติเมตร</p> <p>- ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังมีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ มีระยะห่างจากขอบของโถส้วม 15 เซนติเมตร</p> <p>- ราวจับภายในห้องส้วมมีความสูงจากพื้น ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>- มีการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัยแจ้งเหตุฉุกเฉิน โดยติดตั้งอยู่ติดกับผนังห้องส้วมบริเวณราวจับชิดผนัง ตำแหน่งดังกล่าวผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p>

รายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ใต้อ่างล้างมือน้ำที่ติดตั้งไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตรและมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>(ค) ก๊อกน้ำชนิดก้านโยก ก้านกด ก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ</p>	<p>- จัดให้มีอ่างล้างมือติดตั้งไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร</p> <p>- มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนอ่างไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>- ก๊อกน้ำเป็นแบบก้านโยก</p>

## (5) วิธีการดำเนินโครงการ

การดำเนินโครงการอาคารชุด อโพร อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม บนพื้นที่ 3-0-63.00 ไร่ หรือ 5,052.00 ตารางเมตร โครงการให้กำหนดแนวคิดและปัจจัยในการพิจารณาทางเลือกในการดำเนินโครงการ โดยพิจารณาความเหมาะสมในแง่ของมูลค่าในการดำเนินโครงการ ร่วมกับการพิจารณาองค์ประกอบทางด้านกายภาพ ด้านสถาปัตยกรรม และด้านสิ่งแวดล้อมทั้งภายนอกและภายในโครงการ ซึ่งปัจจัยที่นำมาใช้พิจารณาเปรียบเทียบลักษณะแนวทางเลือกอาคารใน 5 ประเด็น ดังนี้

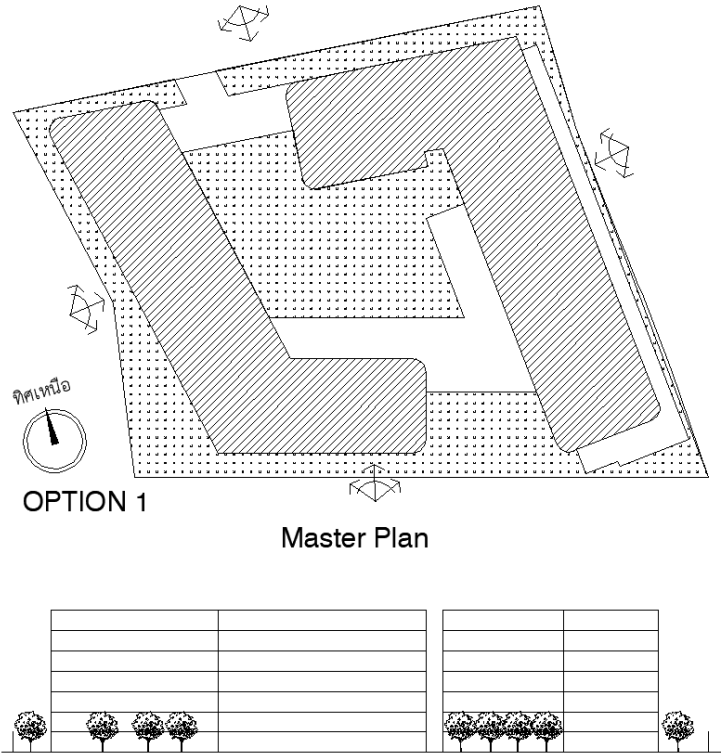
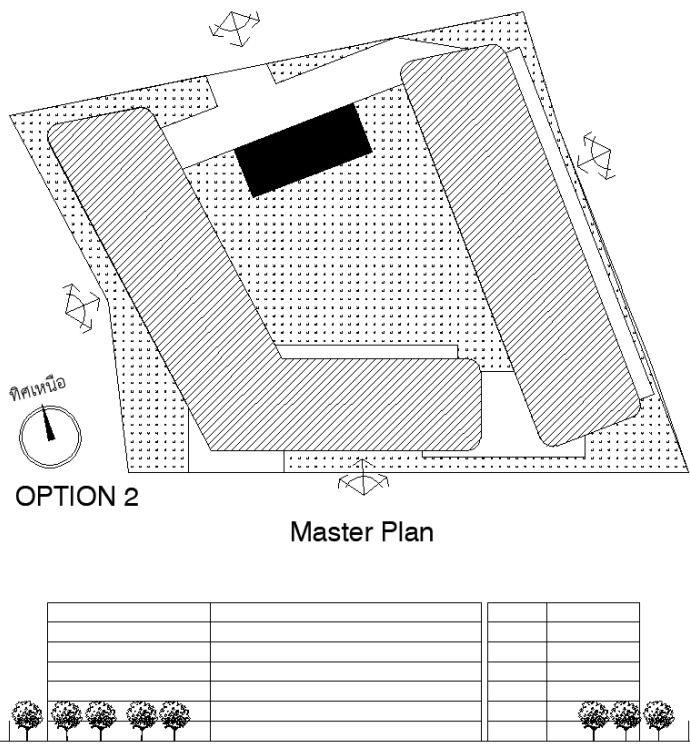
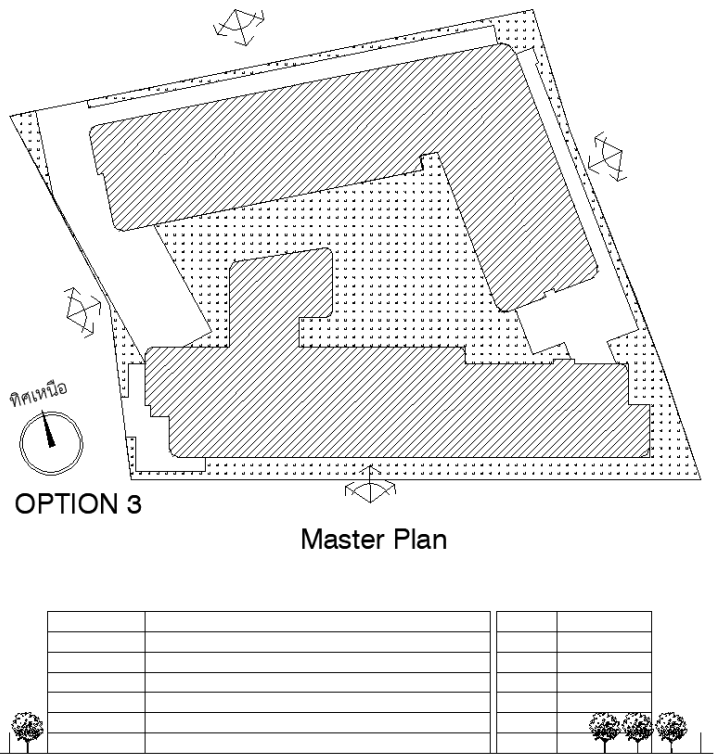
- 1) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการวางผังอาคาร
- 2) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการคมนาคม
- 3) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องมุมมองจากอาคาร
- 4) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการจัดสรรพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว
- 5) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในอาคาร

โดยโครงการได้ออกแบบให้มีการกำหนดสัดส่วนการให้คะแนนในแต่ละรูปแบบทางเลือก แบ่งออกเป็น 3 ระดับ (ดังแสดงในตารางที่ 1-2) ซึ่งจากการประเมินทางเลือกเพื่อพัฒนาโครงการ พบว่าทางเลือกที่ 3 ของแต่ละปัจจัยเป็นตัวเลือกที่ดีที่สุดในการนำมาประกอบการดำเนินโครงการ (ดังแสดงในตารางที่ 1-3 ถึง 1-7)

ตารางที่ 1-2 การประเมินทางเลือกการพัฒนาโครงการและสัดส่วนการให้คะแนนแต่ละปัจจัย

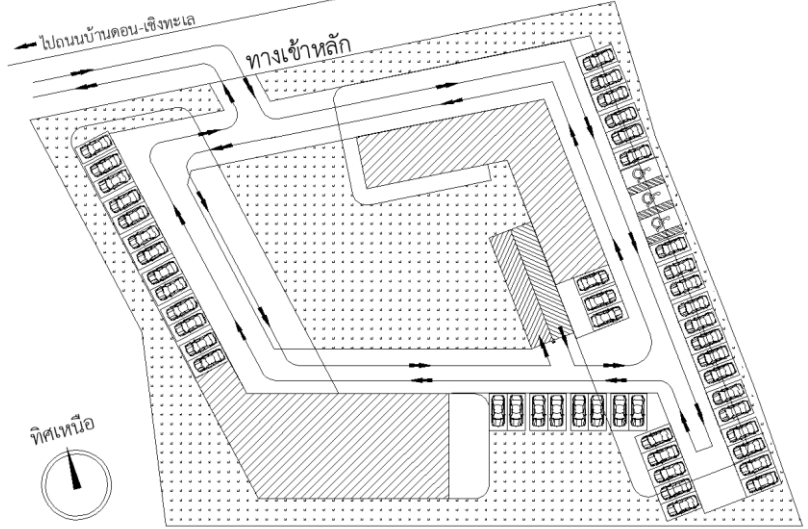
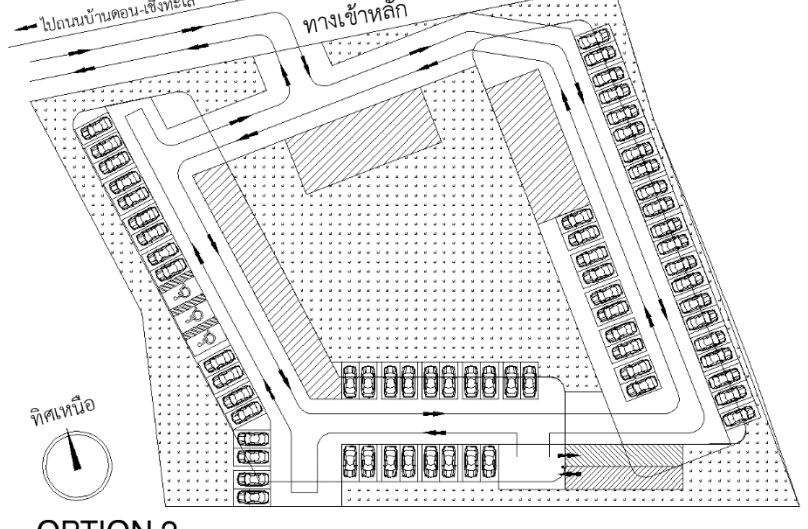
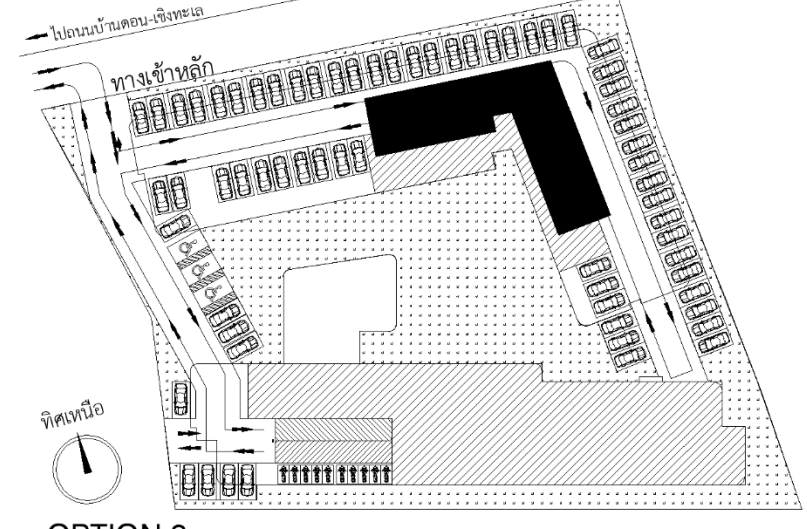
ปัจจัยแนวความคิด	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ทางเลือกที่ 3
ด้านการวางผังอาคาร	2	2	3
ด้านการคมนาคม	1	2	3
ด้านมุมมองจากอาคาร	1	1	2
ด้านการจัดสรรพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว	1	2	3
ด้านการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในอาคาร	2	1	2
รวมคะแนน	7	8	13

ตารางที่ 1-3 การประเมินทางเลือกปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการวางผังอาคาร

<b>การประเมินทางเลือกด้านการวางผังอาคาร</b>	<b>ทางเลือกที่ 1</b>  OPTION 1 Master Plan Elevation	<b>ทางเลือกที่ 2</b>  OPTION 2 Master Plan Elevation	<b>ทางเลือกที่ 3</b>  OPTION 3 Master Plan Elevation
<b>เหตุผลประกอบทางเลือก</b>	- จัดวางอาคารหลักเป็น 2 อาคาร ออกแบบให้อาคารสูง 7 ชั้น กำหนดให้มีความสูงไม่เกิน 23.00 เมตร โดยวางอาคารอยู่แนวทิศตะวันออก และทิศตะวันตก <b>ข้อดี</b> มีพื้นที่สีเขียว และไม้ยืนต้นกระจายโดยรอบบริเวณโครงการ ซึ่งสามารถลดผลกระทบต่อบริเวณโดยรอบ <b>ข้อเสีย</b> ส่งผลให้พื้นที่สวนกลาง และพื้นที่ขายลดน้อยลง	- จัดวางอาคารหลักเป็น 3 อาคาร ออกแบบให้อาคารสูง 7 ชั้น กำหนดให้มีความสูงไม่เกิน 23.00 เมตร โดยวางอาคารอยู่แนวทิศตะวันออก และทิศตะวันตก <b>ข้อดี</b> มีพื้นที่สีเขียว และไม้ยืนต้นกระจายโดยรอบบริเวณโครงการ ซึ่งสามารถลดผลกระทบต่อบริเวณโดยรอบ <b>ข้อเสีย</b> ส่งผลให้พื้นที่สวนกลาง และพื้นที่ขายลดน้อยลง	- จัดวางอาคารหลักเป็น 2 อาคาร ออกแบบให้อาคารสูง 7 ชั้น กำหนดให้มีความสูงไม่เกิน 23.00 เมตร โดยวางอาคารอยู่แนวทิศเหนือ และทิศใต้ <b>ข้อดี</b> มีพื้นที่สีเขียว และไม้ยืนต้นล้อมรอบสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ และจัดสรรพื้นที่ตรงกลางให้เป็นส่วนของนันทนาการ <b>ข้อเสีย</b> พื้นที่สีเขียวโดยรอบมีไม้ยืนต้นเพื่อช่วยบดบังสายตาจากชุมชนบางส่วน
<b>สัดส่วนการให้คะแนน</b>	2 คะแนน	2 คะแนน	3 คะแนน



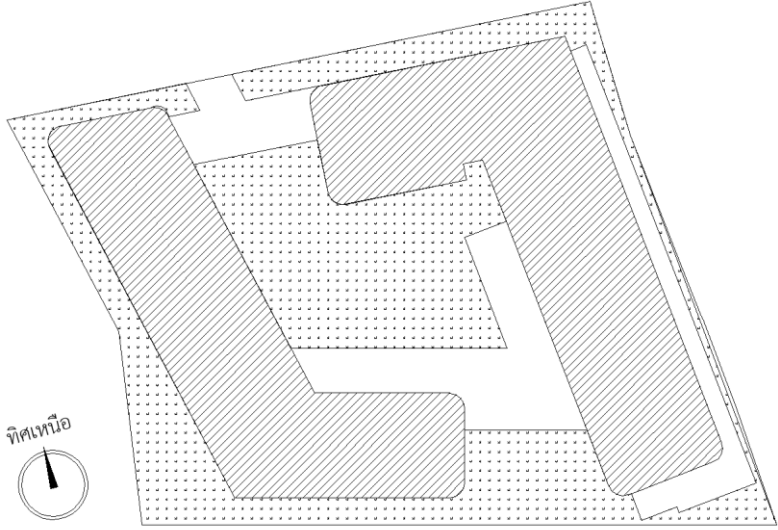
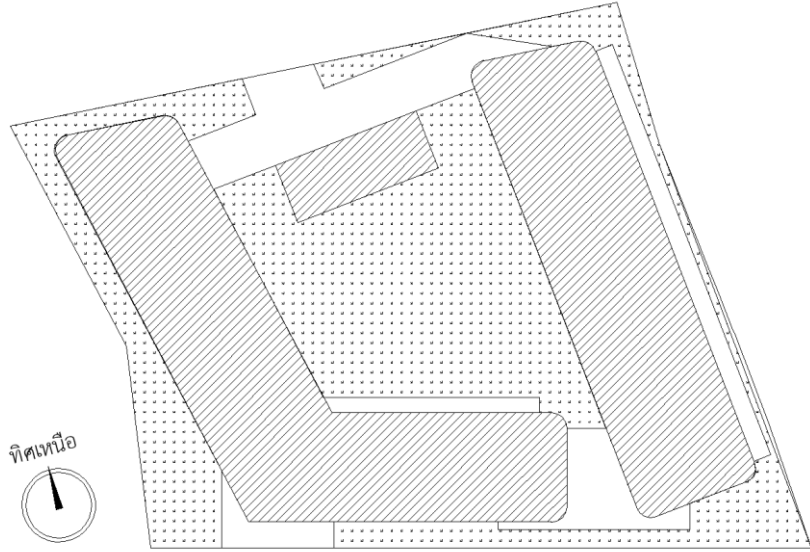
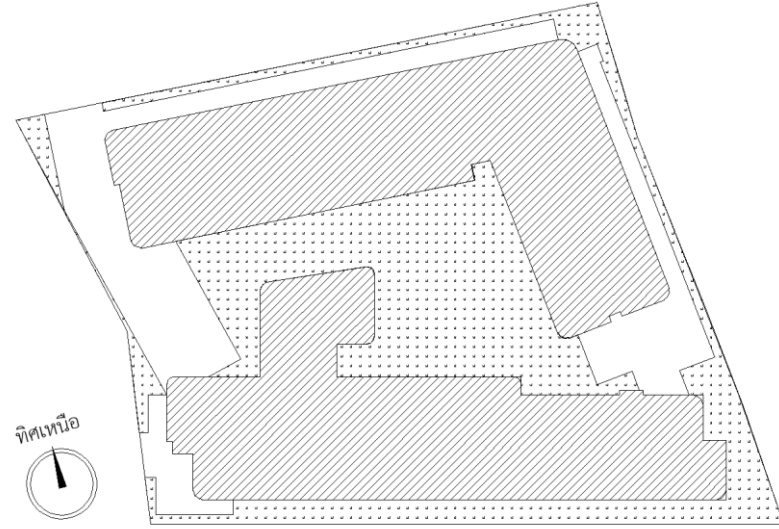
ตารางที่ 1-4 การประเมินทางเลือกปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการคมนาคม

<div>การประเมินทางเลือกด้านการคมนาคม</div>	<div>ทางเลือกที่ 1</div> <div></div>	<div>ทางเลือกที่ 2</div> <div></div>	<div>ทางเลือกที่ 3</div> <div></div>
<div>เหตุผลประกอบทางเลือก</div>	<div>- แนวคิดด้านการจราจรของโครงการ จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการสามารถออกสู่ทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี- เชียงทะเล (4030) (ถนนบ้านดอน-เชิงทะเล) <u>ข้อดี</u> ที่จอดรถ และถนนของโครงการสามารถเข้าถึงได้สะดวก โดยเส้นทางการจราจรของถนนภายในโครงการสามารถวนรอบโครงการได้ <u>ข้อเสีย</u> เส้นทางเดินรถภายในโครงการสามารถเข้าถึงได้หลายทาง อาจทำให้เกิดความสับสนในทิศทางการจราจร</div>	<div>- แนวคิดด้านการจราจรของโครงการ จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการสามารถออกสู่ทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี- เชียงทะเล (4030) (ถนนบ้านดอน-เชิงทะเล) <u>ข้อดี</u> ที่จอดรถ และถนนของโครงการสามารถเข้าถึงได้สะดวก โดยเส้นทางการจราจรของถนนภายในโครงการสามารถวนรอบโครงการได้ <u>ข้อเสีย</u> เส้นทางเดินรถภายในโครงการสามารถเข้าถึงได้หลายทาง อาจทำให้เกิดความสับสนในทิศทางการจราจร</div>	<div>- แนวคิดด้านการจราจรของโครงการ จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการสามารถออกสู่ทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี- เชียงทะเล (4030) (ถนนบ้านดอน-เชิงทะเล) <u>ข้อดี</u> ทิศทางการจราจรของถนนภายในโครงการมีความชัดเจน และมีที่จอดรถมากที่สุดเมื่อเทียบกับทางเลือกอื่นๆ <u>ข้อเสีย</u> การจราจรอาจมีจังหวะการรอ และการสวนทางกันทำให้ผู้ขับขี่ขับได้ช้าๆ เพื่อความปลอดภัยของการจราจร</div>
<div>สัดส่วนการให้คะแนน</div>	<div>1 คะแนน</div>	<div>2 คะแนน</div>	<div>3 คะแนน</div>

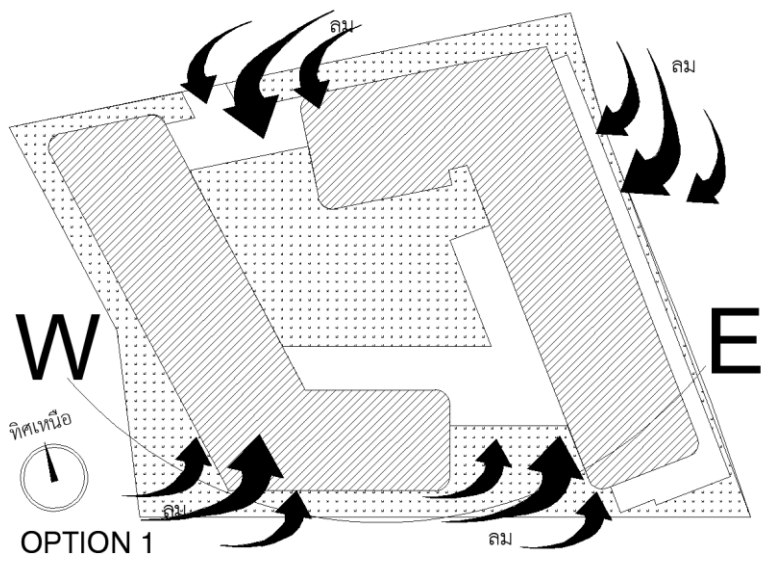
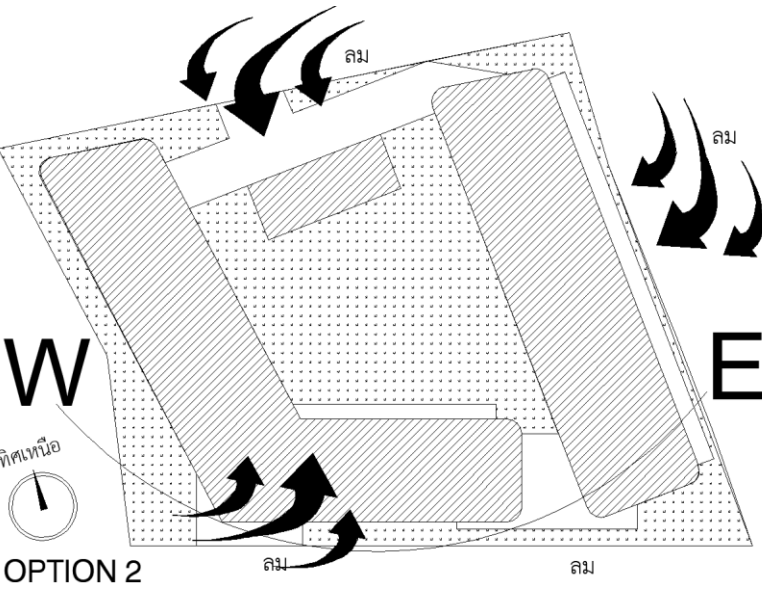
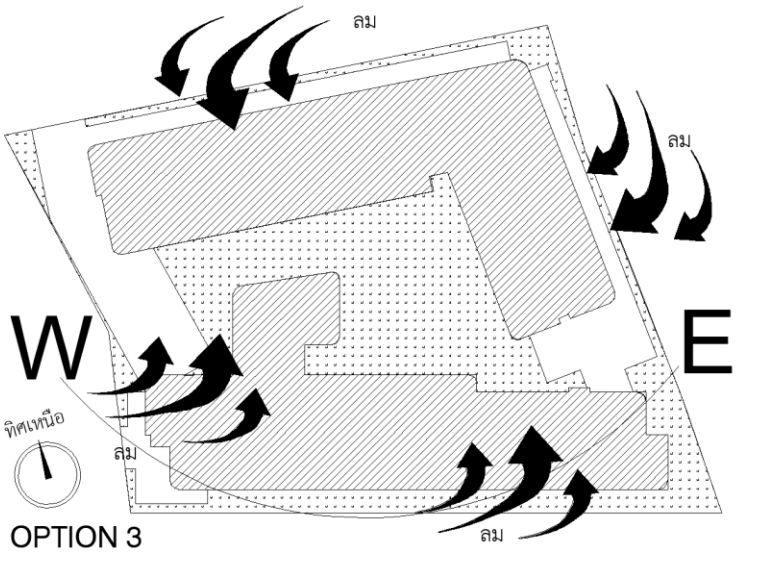
ตารางที่ 1-5 การประเมินทางเลือกปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องมุมมองจากอาคาร

การประเมินทางเลือก ด้านมุมมองจากอาคาร	<div>ทางเลือกที่ 1</div>	<div>ทางเลือกที่ 2</div>	<div>ทางเลือกที่ 3</div>
เหตุผลประกอบทางเลือก	<div>- จัดวางอาคารหลักเป็น 2 อาคาร โดยวางอาคารส่วนใหญ่อยู่ในแนวทิศตะวันออก และทิศตะวันตก</div> <div><u>ข้อดี</u> ผู้พักอาศัยในโครงการสามารถมองเห็นพื้นที่สีเขียวที่ออกแบบไว้บริเวณกลางพื้นที่โครงการได้</div> <div><u>ข้อเสีย</u> มีห้องพักอาศัยส่วนใหญ่ จะได้รับความร้อนสะสมมาก</div>	<div>- จัดวางอาคารหลักเป็น 3 อาคาร โดยวางอาคารส่วนใหญ่อยู่ในแนวทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก</div> <div><u>ข้อดี</u> ผู้พักอาศัยในโครงการสามารถมองเห็นพื้นที่สีเขียวที่ออกแบบไว้บริเวณกลางพื้นที่โครงการได้</div> <div><u>ข้อเสีย</u> มีห้องพักอาศัยส่วนใหญ่ จะได้รับความร้อนสะสมมาก</div>	<div>- จัดวางอาคารหลักเป็น 2 อาคาร โดยวางอาคารส่วนใหญ่อยู่ในแนวทิศเหนือ และทิศใต้</div> <div><u>ข้อดี</u> ออกแบบให้ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็น พื้นที่ตรงกลางที่เป็นสระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียว ซึ่งมุมมองดังกล่าวสามารถมองเห็นได้จากห้องพักทุกห้อง</div> <div><u>ข้อเสีย</u> พื้นที่สีเขียวลดลง เมื่อเทียบกับทางเลือกที่ 2 ตัวอาคารได้รับความร้อนทางด้านข้างอาคาร</div>
สัดส่วนการให้คะแนน	1 คะแนน	1 คะแนน	2 คะแนน

ตารางที่ 1-6 การประเมินทางเลือกปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการจัดสรรพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

<b>การประเมินทางเลือกด้านการจัดสรรพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว</b>	<b>ทางเลือกที่ 1</b>  OPTION 1	<b>ทางเลือกที่ 2</b>  OPTION 2	<b>ทางเลือกที่ 3</b>  OPTION 3
<b>เหตุผลประกอบทางเลือก</b>	<p>- จัดวางอาคารหลักเป็น 2 อาคาร โดยวางอาคารส่วนใหญ่อยู่ในแนวทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวกระจายอยู่ทางด้านทิศใต้ของโครงการ</p> <p><u>ข้อดี</u> มีพื้นที่สีเขียวขนาดกลางระหว่างอาคาร รวมถึงกระจายอยู่ทางด้านทิศใต้ของโครงการ</p> <p><u>ข้อเสีย</u> พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่กระจายอยู่ทางด้านทิศใต้ ส่งผลให้พื้นที่ชายมีจำนวนลดลง</p>	<p>- จัดวางอาคารหลักเป็น 3 อาคาร โดยวางอาคารส่วนใหญ่อยู่ในแนวทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่บริเวณกลางพื้นที่ และกระจายอยู่รอบๆ โครงการ โดยพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ว่างเป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด</p> <p><u>ข้อดี</u> มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ระหว่างอาคาร และกระจายอยู่รอบพื้นที่โครงการ</p> <p>ประกอบกับออกแบบให้มีที่ว่างของโครงการเป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด</p> <p><u>ข้อเสีย</u> มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ ส่งผลให้พื้นที่ชายมีจำนวนลดลง</p>	<p>- จัดวางอาคารหลักเป็น 2 อาคาร โดยวางอาคารส่วนใหญ่อยู่ในแนวทิศเหนือ และทิศใต้ ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดกลางบริเวณกลางพื้นที่ และกระจายอยู่รอบๆ โครงการ โดยพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ว่างเป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด</p> <p><u>ข้อดี</u> ห้องพักทุกห้องมีส่วนที่เปิดโล่งสามารถมองเห็นพื้นที่สีเขียวได้โดยรอบ โดยพื้นที่สีเขียวมีขนาดที่เหมาะสม และเป็นไปตามกฎหมายที่กำหนด</p> <p><u>ข้อเสีย</u> พื้นที่เดียวมีขนาดเล็กกว่าทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2</p>
<b>สัดส่วนการให้คะแนน</b>	1 คะแนน	2 คะแนน	3 คะแนน

ตารางที่ 1-7 การประเมินทางเลือกปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในอาคาร

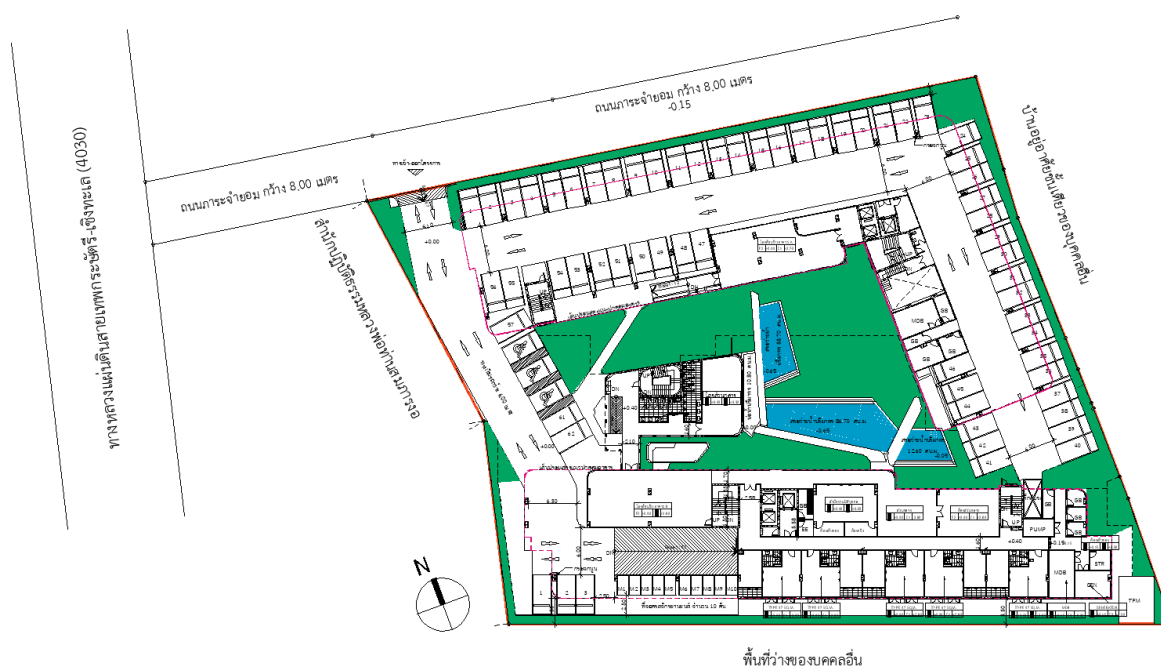
<div>การประเมินทางเลือก</div> <div>ด้าน การใช้ธรรมชาติให้</div> <div>เกิดประโยชน์ภายใน</div> <div>อาคาร</div>	<div>ทางเลือกที่ 1</div> <div></div>	<div>ทางเลือกที่ 2</div> <div></div>	<div>ทางเลือกที่ 3</div> <div></div>
<div>เหตุผลประกอบทางเลือก</div>	<div>- จัดวางอาคารหลักเป็น 2 อาคาร โดยออกแบบให้ห้องพักส่วนใหญ่อยู่ในแนวทิศตะวันออก และทิศตะวันตก</div> <div><u>ข้อดี</u> ห้องพักส่วนใหญ่ได้รับแสง และการถ่ายเทอากาศอย่างทั่วถึง มีช่องระหว่างอาคารให้เราพัดเข้าโครงการ</div> <div><u>ข้อเสีย</u> ห้องพักอาศัยบางส่วน ได้ผลกระทบจากแสงแดด</div>	<div>- จัดวางอาคารหลักเป็น 3 อาคาร โดยออกแบบให้ห้องพักส่วนใหญ่อยู่ในแนวทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก</div> <div><u>ข้อดี</u> ห้องพักส่วนใหญ่ได้รับแสง และการถ่ายเทอากาศอย่างทั่วถึง มีช่องระหว่างอาคารให้เราพัดเข้าโครงการเพียงเล็กน้อย</div> <div><u>ข้อเสีย</u> ห้องพักอาศัยบางส่วน ได้ผลกระทบจากแสงแดด</div>	<div>- จัดวางอาคารหลักเป็น 3 อาคาร โดยออกแบบให้อาคารส่วนใหญ่อยู่ในแนวทิศเหนือ และทิศใต้</div> <div><u>ข้อดี</u> ตัวอาคารสามารถรับแสง และลมเข้าห้องพักได้ทุกห้อง มีช่องว่างระหว่างอาคารให้ลมพัดเข้าโครงการ ซึ่งเป็นรูปแบบการวางตัวอาคารที่ใช้ประโยชน์จากธรรมชาติได้มากที่สุด</div> <div><u>ข้อเสีย</u> พื้นที่ส่วนกลางจะถูกบดบังเงาจากตัวอาคาร</div>
<div>สัดส่วนการให้คะแนน</div>	<div>2 คะแนน</div>	<div>1 คะแนน</div>	<div>2 คะแนน</div>

สรุปรายละเอียดปัจจัยในการออกแบบโครงการอาคารชุด อโพนี อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม

### 1) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการวางผังอาคาร

โครงการอาคารชุด อโพนี อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท ฟิวท์อิลิเมนต์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 1 ทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี-เชิงทะเล (4030) ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการ ประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) บนพื้นที่ที่จะนำมาพัฒนาโครงการเท่ากับ 3-0-63.00 ไร่ หรือ 5,052.00 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น มีชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร (พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมเท่ากับ 19,650.75 ตารางเมตร) และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงจุดสูงสุดของอาคาร A และอาคาร B มีระดับความสูง 22.90 เมตร เท่ากัน มีแนวคิดเรื่องการวางผังอาคาร (ดังแสดงในรูปที่ 1-1) เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ และได้ออกแบบให้ภายในโครงการมีอาคารจำนวน 2 อาคาร จึงได้จัดสรรพื้นที่ตรงกลางให้เป็นส่วนของนันทนาการ เช่น สระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียวล้อมรอบสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ นอกจากนี้ได้จัดให้มีห้องนิติบุคคล โถงต้อนรับ และส่วนบริการต่างๆ ไว้บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร B เพื่อความสะดวกของผู้ใช้บริการ

ทั้งนี้ รูปแบบอาคารของโครงการอาคารชุด อโพนี อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารเน้นการออกแบบอาคารให้ดูทันสมัย เรียบง่าย มีระยะถอยร่นถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด ออกแบบห้องพักเพื่อความเป็นส่วนตัวมากที่สุด และมีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่ครบครัน นอกจากนี้ยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งประกอบด้วย ไม้ยืนต้น ไม้ดอก ไม้ประดับ เป็นต้น



รูปที่ 1-1 แนวความคิดเรื่องการวางผังอาคาร

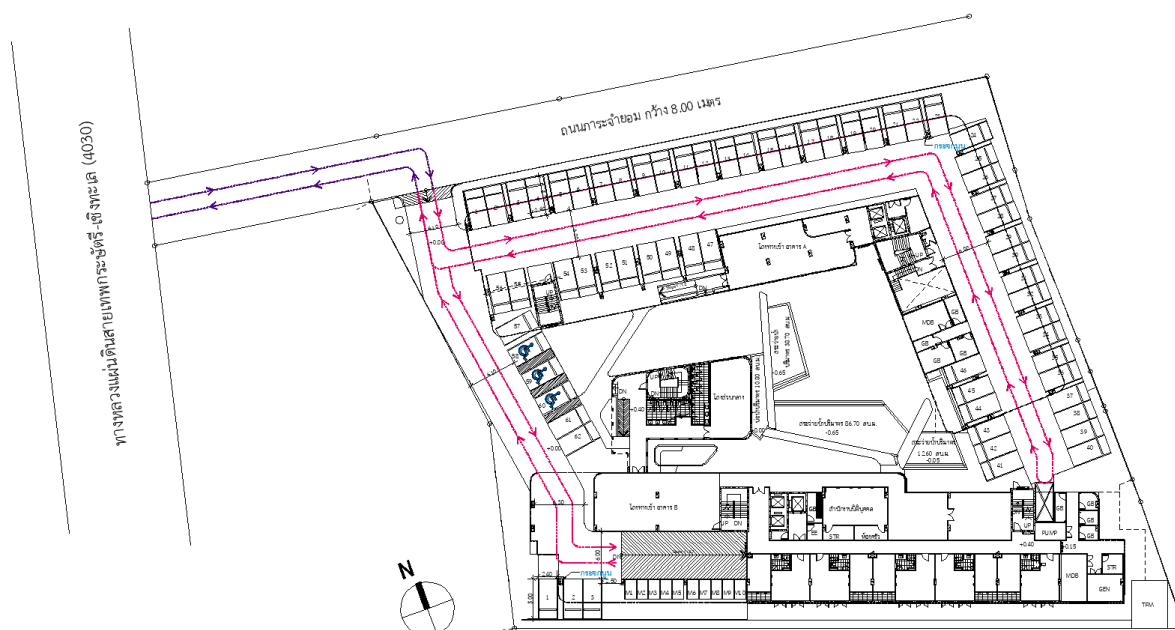


## 2) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการคมนาคม

โครงการอาคารชุด อโพฮ อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม มีแนวคิดในการออกแบบเรื่องการคมนาคม (ดังแสดงในรูปที่ 1-2) โดยทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ที่ดินภาระจำยอม จำนวน 2 แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] และหนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ [REDACTED] โดยที่ดินแปลงดังกล่าวตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์เข้า-ออก ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา และระบบสาธารณูปโภค ของโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี-เชิงทะเล (4030) เป็นถนนลาดยาง มีเขตทางกว้าง 40 เมตร และมีผิวจราจรรวมไหล่ทางกว้าง 18.00 เมตร เติร์ด 2 ทิศทาง ไม่มีเกาะกลางถนน

โดยการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์จากถนนศรีสุนทรเลี้ยวเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี-เชิงทะเล (4030) บริเวณสามแยกไฟแดงสถานีตำรวจภูธรเชิงทะเล จากนั้นตรงไปบนทางหลวงแผ่นดินสายเทพกระษัตรี-เชิงทะเล (4030) ประมาณ 1.10 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนภาระจำยอมกว้าง 8.00 เมตร (ถนนภาระจำยอมตั้งอยู่ด้านข้างที่พักระถางหลวงพ่อบ้านสมภารงอ ปัจจุบันมีลักษณะเป็นถนนดิน ยังไม่ได้มีการก่อสร้างเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก) ตรงไปบนถนนภาระจำยอมประมาณ 50.00 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านขวามือของถนน

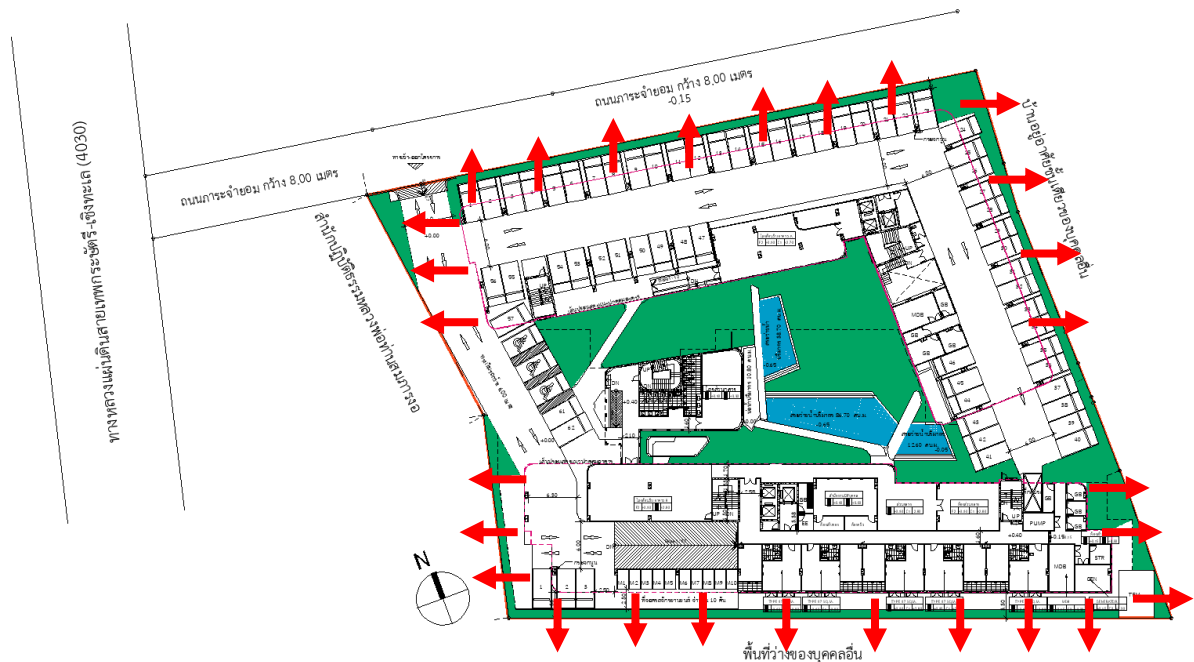
สำหรับการคมนาคมภายในโครงการ ออกแบบให้มีถนนภายในโครงการกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร มีลูกศรบอกทิศทาง ป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 134 คัน (เป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ จำนวน 5 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 44 คัน เป็นที่จอดรถแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถทั้งหมดโดยจอดรถยนต์ 1 คัน กว้าง 2.40 เมตร ยาว 5.00 เมตร สำหรับที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการขนาดของที่จอดรถกว้าง 2.50 เมตร ยาว 5.00 เมตร และมีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้าง 1.00 เมตร และที่จอดรถจักรยานยนต์กว้าง 1.50 เมตร ยาว 2.50 เมตร



รูปที่ 1-2 แนวคิดเรื่องการคมนาคม

### 3) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องมุมมองจากอาคาร

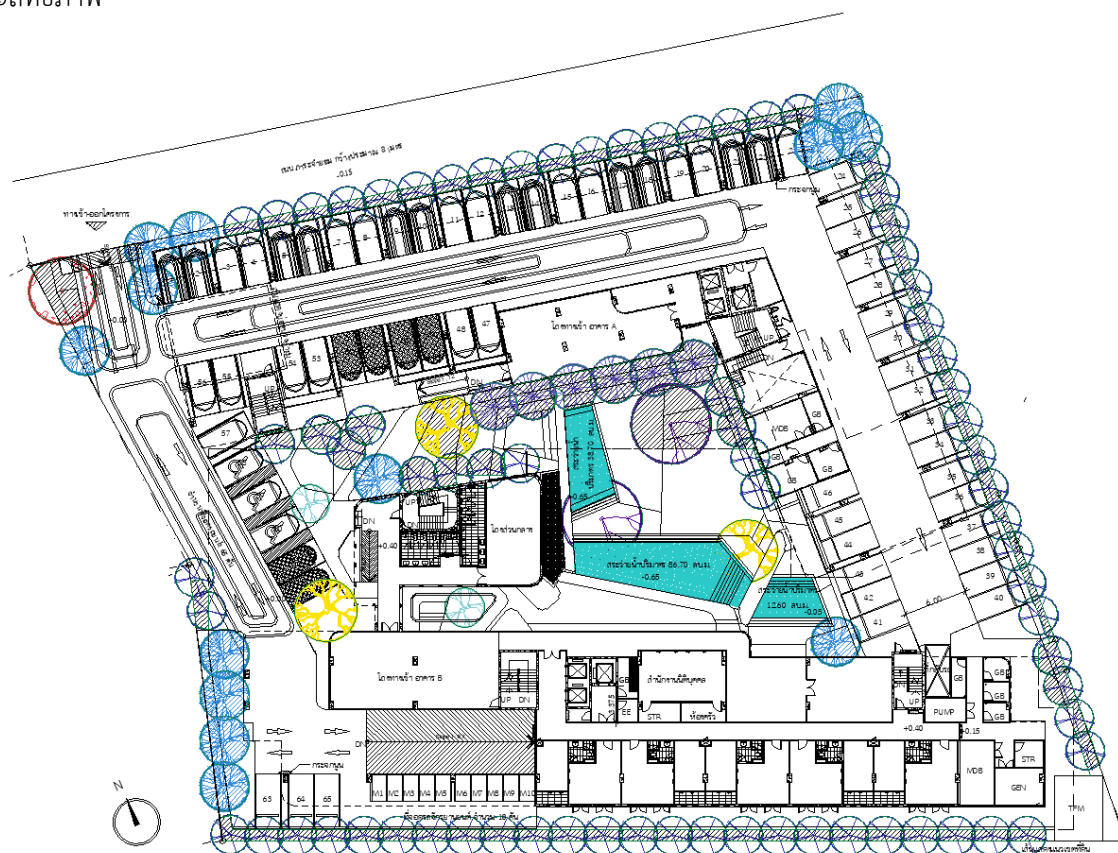
โครงการอาคารชุด อโพฟ อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม มีแนวคิดในการออกแบบเรื่องมุมมองจากอาคาร (ดังแสดงในรูปที่ 1-3) โดยได้ออกแบบให้ภายในโครงการมีอาคารจำนวน 2 อาคาร โดยมีการออกแบบพื้นที่ตรงกลางให้เป็นสระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียว ซึ่งมุมมองดังกล่าวสามารถมองได้จากห้องพักทุกห้อง และการออกแบบดังกล่าวสามารถช่วยในเรื่องของการระบายอากาศและเป็นการสร้างมุมมองที่ดีภายในอาคารอีกด้วย



รูปที่ 1-3 แนวความคิดเรื่องมุมมองจากอาคาร

#### 4) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการจัดสรรพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

โครงการอาคารชุด อโพนธ์ อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม มีแนวคิดในการออกแบบเรื่องการจัดสรรพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว (ดังแสดงในรูปที่ 1-4) โดยโครงการมีแนวคิดและคำนึงถึงที่ว่างและพื้นที่สีเขียวสำหรับผู้พักอาศัยเป็นเรื่องสำคัญในการออกแบบ จึงได้พยายามวางพื้นที่สีเขียวในบริเวณที่เป็นพื้นที่ว่างเพื่อเป็นการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งโครงการมีพื้นที่ว่างร้อยละ 46.17 ของแปลงที่ดินบริเวณที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,364.04 ตารางเมตร (แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน 680.45 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบนโครงสร้างชั้นใต้ดิน 556.10 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า (บริเวณดาดฟ้าส่วนกลางของอาคาร B) 127.49 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1.02 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 1,315 คน และพนักงานจำนวน 20 คน รวมจำนวนคนทั้งหมด 1,335 คน) ซึ่งมากกว่าที่กำหนดไว้ตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1.00 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน องค์ประกอบของพันธุ์ไม้ ประกอบด้วย ไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นเสี้ยวดอกขาว ต้นแก้วเจ้าจอม ต้นแคนาใบเล็ก ต้นมังคุด ต้นเสม็ดแดง ต้นกระเพรา และต้นมะฮอกกานีใบใหญ่ ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ได้แก่ ต้นไทรเกาหลี ต้นพลูด่าง ต้นพุดศุภโชค หญ้าน้ำพุ และหญ้านวลน้อย ซึ่งให้ประโยชน์ทั้งในด้านเชิงนิเวศน์ และนันทนาการแก่ผู้พักอาศัย ประกอบกับพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกมีความหลากหลาย ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ หรือใช้ประโยชน์เป็นกิจกรรมนันทนาการได้อย่างมีประสิทธิภาพ



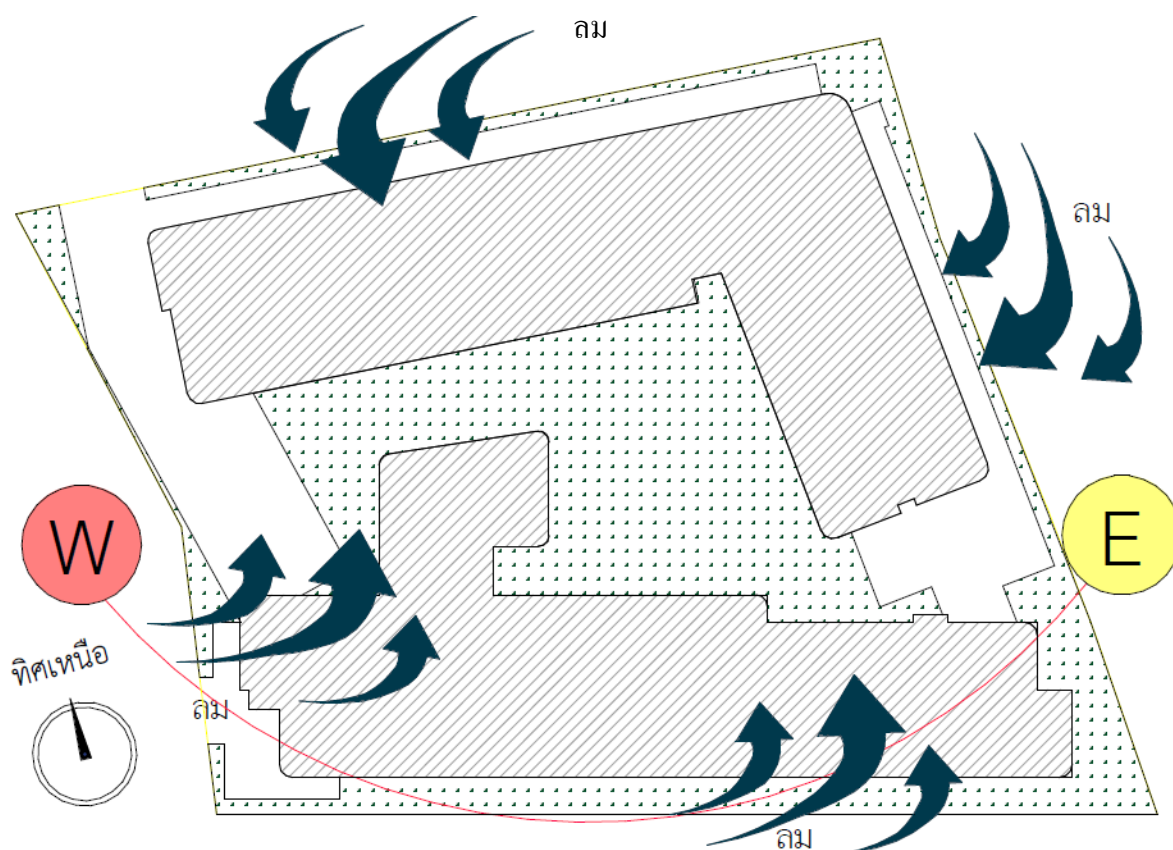
รูปที่ 1-4 แนวความคิดเรื่องการจัดสรรพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว



### 5) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในอาคาร

โครงการอาคารชุด อโพนี อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม มีแนวคิดในการออกแบบเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในอาคาร (ดังแสดงในรูปที่ 1-5) โดยได้ออกแบบให้ภายในโครงการมีอาคารจำนวน 2 อาคาร โดยเปิดพื้นที่ตรงกลางให้เป็นสระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียว ทำให้ตัวอาคารสามารถรับแสงแดด และลมเข้าห้องพักได้ทุกห้อง เป็นรูปแบบการวางตัวอาคารที่ใช้ประโยชน์จากธรรมชาติได้มากที่สุด ทั้งนี้ ตัวอาคารโครงการอยู่ในแนวทิศทางลมหลักที่พัดผ่านพื้นที่โครงการ 4 ทิศทาง ดังนี้

- 1) ลมจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือ พัดผ่านช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนมกราคมเป็นระยะเวลา 3 เดือน มีความเร็วลมเฉลี่ย 1.70-2.30 นอต
- 2) ลมจากทิศตะวันออก พัดผ่านช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนมีนาคม เป็นระยะเวลา 2 เดือน มีความเร็วลมเฉลี่ย 1.80-2.10 นอต
- 3) ลมจากทิศตะวันตก พัดผ่านช่วงเดือนเมษายนถึงเดือนตุลาคมเป็นระยะเวลา 7 เดือน มีความเร็วลมเฉลี่ย 1.50-2.60 นอต
- 4) ลมจากทิศตะวันออกเฉียงใต้ พัดผ่านช่วงเดือนเมษายนเป็นระยะเวลา 1 เดือน มีความเร็วลมเฉลี่ย 1.50 นอต



รูปที่ 1-5 แนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในอาคาร

## 1.4 วัตถุประสงค์ของการศึกษาและจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด อโพฟ อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม เป็นโครงการประกอบกิจการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จัดเป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินโครงการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562 สำหรับโครงการที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างต่อเทศบาลตำบลเชิงทะเล โดยผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต โดยมีวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ นี้คือ

- เพื่อจำแนก ทำนายและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากโครงการ โดยเปรียบเทียบกับสภาวะก่อนการก่อสร้างต่อเติม และเพื่อป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ขั้นวางแผนโครงการซึ่งจะช่วยลดค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นภายหลังการดำเนินโครงการ และเพื่อสนับสนุนหลักการพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน
- เพื่อให้มีการนำปัจจัยทางด้านสิ่งแวดล้อมมาช่วยในการวางแผนโครงการ และตัดสินใจดำเนินโครงการ
- เพื่อเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ
- เพื่อเสนอแนะมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

## 1.5 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด อโพฟ อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท ฟิฟท์อิลิเมนต์ จำกัด จะมีเนื้อหาสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในประเด็นต่างๆ ดังนี้

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

การศึกษาเพื่อจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้ถูกจัดแบ่งออกเป็น 4 หัวข้อหลัก ตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ หรือกิจการทุกประเภท ตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด ดังนี้

- 1) ทรัพยากรกายภาพ ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ สภาพภูมิอากาศ แหล่งน้ำผิวดิน และน้ำใต้ดิน
- 2) ทรัพยากรชีวภาพ ประกอบด้วย ทรัพยากรชีวภาพบนบก และในน้ำ
- 3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย การใช้ประโยชน์ที่ดิน การจราจรและการคมนาคมขนส่ง
- 4) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย สภาพเศรษฐกิจสังคม สาธารณสุข ประวัติศาสตร์ ความปลอดภัย สาธารณะ สุนทรียภาพ และการท่องเที่ยว

## 1.6 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ที่ทำการศึกษามี 2 ระดับ คือ บริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงโดยรอบพื้นที่โครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร

## 1.7 แนวทางการศึกษา

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะดำเนินการศึกษาดังนี้

- 1) เก็บรวบรวมข้อมูลพื้นฐาน อันประกอบไปด้วย
  - ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการสำรวจภาคสนาม ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ข้อมูลสภาพพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินในรัศมี 1 กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ การสำรวจแบบสอบถามทางเศรษฐกิจและสังคม และทัศนคติของประชาชน เป็นต้น
  - ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการรวบรวมจากหน่วยงานราชการและองค์กรต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น เทศบาลตำบลเชิงทะเล ทรัพยากรธรณี กรมทางหลวง กรมอุตุนิยมวิทยา และกรมแผนที่ทหาร เป็นต้น
- 2) วิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3) จัดเตรียมรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วย

- บทที่ 1 บทนำ
- บทที่ 2 รายละเอียดของโครงการ
- บทที่ 3 สภาพแวดล้อมในปัจจุบัน
- บทที่ 4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- บทที่ 6 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ใช้ระยะเวลาจัดทำรายงานฯ 4 เดือน นับตั้งแต่การศึกษารายละเอียดโครงการ การเก็บรวบรวมข้อมูล งานภาคสนาม (เก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม) การติดต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลระบบสาธารณสุข โภชนาการ สาธารณูปการ และจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จนแล้วเสร็จ เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การดำเนินการศึกษาทั้งโครงการ จะใช้ระยะเวลาดำเนินการรวม 4 เดือน (ดังแสดงในตารางที่ 1-8)

ตารางที่ 1-8 กำหนดการศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ระยะเวลา			
	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน	4 เดือน
1. การศึกษารายละเอียดโครงการ				
2. การเก็บรวบรวมข้อมูล งานภาคสนาม				
3. การติดต่อหน่วยงานราชการ				
3. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม				
4. การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม				

## 1.8 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

การก่อสร้างโครงการอาคารชุด อโพนธ์ อลิเมนต์ คอนโดมิเนียม คาดว่าต้องใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการประมาณ 17 เดือน นับจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดในแต่ละขั้นตอน (ดังแสดงในบทที่ 2 ตารางที่ 2-20)

## 1.9 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ตารางที่ 1-9 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ซึ่งเป็นเงื่อนไข หรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม ได้แก่

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561</b>			
1.1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต 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"> <li>กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และขั้นตอนการนำเสนอรายงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และขั้นตอนการนำเสนอรายงาน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>มาตรฐานคุณภาพอากาศ</b>			
1.4 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) และฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2550)	<ul style="list-style-type: none"> <li>วัดอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป และการหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง</li> <li>กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน และค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้ค่าเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>มาตรฐานระดับเสียง</b>			
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.7 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ.2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงรบกวน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>มาตรฐานความสั่นสะเทือน</b>			
1.8 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดประเภทอาคารมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง</b>			
1.9 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐาน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.10 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทและบางขนาด	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทต่างๆ</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.11 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2558) / พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562</b>			
2.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง
2.2 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดที่จอดรถยนต์และจำนวนที่จอดรถยนต์ให้เป็นไปตามประเภทของอาคาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์และจำนวนที่จอดรถยนต์ให้เป็นไปตามประเภทของอาคาร</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (2537)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดแบบ วิธีการ จำนวน และระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบ วิธีการ จำนวน ต้องสอดคล้องกับ กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.3 กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดลักษณะและขนาดของที่จอดรถ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบลักษณะและขนาดของที่จอดรถ ต้องสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.4 กฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ.2538) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.5 กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2550)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยของอาคาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การออกแบบหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัยของอาคาร ต้องสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2550)</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.6 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคารรวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดิน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น



กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
	แนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดิน บุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่ สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด สาธารณะ	บุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่ สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	
<b>4. พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522</b>			
4.1 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และข้อกำหนด ตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีการแบ่งทรัพย์สินส่วนบุคคล ตาม มาตรา 4 และทรัพย์สินส่วนกลาง ตามมาตรา 15 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522</li> </ul>	สำนักงานที่ดินจังหวัด