

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการ

โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 181 ห้องชุด ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130 ของบริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด สำนักงานใหญ่ [REDACTED] (หนังสือรับรองบริษัทฯ สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการบริษัท ดังภาคผนวก 1)

### 1.2 ความเป็นมาของการดำเนินโครงการ

จังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดหนึ่งที่มีสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของภาคใต้และของประเทศไทย ด้วยธรรมชาติที่มีความสวยงาม ศิลปวัฒนธรรม วิถีชีวิต และความเป็นมิตรไมตรีของชนชาวภูเก็ต ล้วนเป็นสิ่งที่ดึงดูดใจนักท่องเที่ยวให้เข้ามาท่องเที่ยวปีละไม่น้อย ส่งผลให้เศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว การบริการ การค้า และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการท่องเที่ยวมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว และทำให้ประชากรต่างถิ่นย้ายเข้ามาทำงานในจังหวัดภูเก็ตเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นด้วย

บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงมีแนวความคิดในการพัฒนาโครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI) ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เพื่อรองรับประชากรต่างถิ่นย้ายเข้ามาทำงานในพื้นที่ตำบลราไวย์และจังหวัดภูเก็ต

สำหรับโครงการมีเนื้อที่ 1-3-1.80 ไร่ หรือ 2,807.20 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดิน จำนวน 3 แปลง ได้แก่

[REDACTED]  
[REDACTED] โดยภายในประกอบด้วย อาคาร จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 181 ห้องชุด มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 7,388.37 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

- |  |                      |               |
|--|----------------------|---------------|
| (1) อาคารห้องชุด 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน | มีความสูง 22.93 เมตร | จำนวน 1 อาคาร |
| (2) อาคารระบบไฟฟ้า                       | มีความสูง 2.55 เมตร  | จำนวน 1 อาคาร |
| (3) อาคารพักมูลฝอยรวม                    | มีความสูง 2.55 เมตร  | จำนวน 1 อาคาร |

### 1.3 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 181 ห้องชุด มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 7,388.37 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการจึงต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 โดยข้อ 15(2)(ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เอกสารท้ายประกาศ 4 ลำดับ 31 อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินขออนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลตำบลราไวย์ โดยการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จะต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562

ดังนั้น บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้เป็นผู้มีสิทธิทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ทำการศึกษาและจัดทำรายงานการผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โดยรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ ประกอบด้วย ผลการศึกษาถึงรายละเอียดของโครงการ สภาพของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา การประเมินผลกระทบจากโครงการที่อาจเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในแต่ละประเด็น (Item by item assessment) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในกรณีที่จำเป็นเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

### 1.4 สถานภาพการนำเสนอรายงานฯ

สภาพพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบโล่ง ไม่มีไม้ยืนต้น แต่มีไม้พุ่มและวัชพืชขึ้นปกคลุมบางส่วน ได้แก่ ต้นกระถิน คาโลโปโกเนียม พังคิ หญ้าขจรจบ และหญ้า ปัจจุบันโครงการมีการขุดปรับพื้นที่เพื่อเตรียมการก่อสร้างฐานรากอาคารไปแล้ว แต่ยังไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ

## 1.5 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

สำหรับการประเมินทางเลือกและแนวความคิดในการพัฒนาโครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI) จำนวน 181 ห้องชุด ประกอบด้วย อาคารห้องชุด 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน อาคารระบบไฟฟ้า และอาคารพักผ่อนลอยรวม มีความสูง 2.55 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 7,388.37 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 1,134.32 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 34 คัน มีที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 20 คัน ถนนภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียว มีแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการโดยมีเหตุผลทางเลือก ดังนี้

### 1.5.1 การกำหนดแนวทางเลือก และหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

การกำหนดแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการ จะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม และมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างครบถ้วนและเพียงพอ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้พักอาศัย โดยมีหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ ดังตารางที่ 1.5.1-1

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
1. สภาพภูมิประเทศ	ต้องมีความเหมาะสมกับการก่อสร้างอาคาร โดยพื้นที่จะต้องไม่ลาดชันเกินไป ต้องไม่มีหินขนาดใหญ่ หรือมีสภาพเป็นแอ่งน้ำ และเป็นที่ว่างยังไม่มีการใช้ประโยชน์ อยู่ติดกับถนน สาธารณประโยชน์ที่เป็นเส้นทางหลักในการสัญจร สะดวกต่อการก่อสร้าง และขนส่งวัสดุก่อสร้าง	สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ ไม่มีหินขนาดใหญ่หรือแอ่งน้ำ ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง บางส่วนมีไม้ยืนต้น และวัชพืชขึ้นปกคลุม ซึ่งมีความเหมาะสมต่อการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการจะใช้ถนนการะบายยมที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณประโยชน์ เป็นเส้นทางหลักในการสัญจร และขนส่งวัสดุก่อสร้าง
2. การคมนาคม	เนื่องจากโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อรองรับและให้บริการห้องชุดแก่ผู้พักอาศัย จึงต้องคำนึงถึงการเดินทางที่ต้องมีความสะดวก สบาย สามารถเข้าถึงที่ตั้งโครงการ และมีทางเลือกในการเดินทางทั้งบริการขนส่งสาธารณะและรถยนต์ส่วนตัว	การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกจากท่าแยกคลองไปตามถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4024 (ถนนวิเศษ) มุ่งหน้าสู่ตำบลราไวย์ระยะทางประมาณ 5.40 กิโลเมตร ถึงสามแยกบริเวณก่อนถึงท่าเทียบเรือหาดราไวย์ แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4233 (ถนนบ้านรอบเกาะ) ตรงไประยะทางประมาณ 1.17 กิโลเมตร ถึงสามแยกหน้าเทศบาลตำบลราไวย์ เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสาธารณประโยชน์ (ในหาน-โคกสัน) ตรงไประยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าซอยโศฬส 1 ระยะทางประมาณ 180 เมตร แล้วเลี้ยวขวาตรงไประยะทางประมาณ 100 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะบายยมตรงไปประมาณ 100 เมตร พื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ โดยผู้พักอาศัยสามารถเลือกเดินทางได้ทั้งรถยนต์ส่วนตัว หรือใช้บริการเช่ารถที่อยู่บริเวณใกล้เคียง

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
3. การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	สภาพแวดล้อม และ การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการจะต้องเหมาะสมต่อการพักอาศัยและการพักผ่อน โดยไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 1 กิโลเมตร พบว่า พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ชุมชนพักอาศัย อาคารพาณิชย์กรรม และสถานประกอบการ พื้นที่ว่างยังไม่มี การใช้ประโยชน์ พื้นที่แหล่งน้ำผิวดิน (ไม่ใช่ลำน้ำทะเล) พื้นที่ทะเล พื้นที่ถนน พื้นที่ชายหาดพื้นที่อ่อนไหวทางด้านสิ่งแวดล้อม พื้นที่หน่วยงานราชการและพื้นที่โครงการ ดังนั้น จึงไม่มีกิจกรรมที่เป็นการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง ประกอบกับการพัฒนาโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของผู้พักอาศัยใกล้เคียงเช่นกัน ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องต่อการ ใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว
4. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค	ต้องมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างเพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบการระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย และการจัดการน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ระบบประปา</b> พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของการการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต</li> <li>- <b>ระบบไฟฟ้า</b> พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีความพร้อมที่จะให้บริการกระแสไฟฟ้ากับโครงการได้อย่างเพียงพอ</li> <li>- <b>การจัดการมูลฝอย</b> พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลราไวย์</li> <li>- <b>การจัดการน้ำเสีย</b> สำหรับในเขตเทศบาลตำบลราไวย์มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมรองรับน้ำเสียจากหมู่ที่ 2 และหมู่ที่ 6 เท่านั้น สำหรับพื้นที่โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 2 โดยการบำบัดน้ำเสียของโครงการ จัดให้มีถังดักไขมัน ขนาด 4.80 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด และ ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process,AS) ขนาด 100 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียจากส้วม น้ำอาบ และซักล้าง ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยน้ำทิ้งหลังจากบำบัดจะมีค่าบีโอดี (BOD<sub>5</sub>) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อกักน้ำทิ้ง ขนาด 8 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำกลับมารดน้ำต้นไม้ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายอมแล้วไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนในห่าน-โคกสั้น ต่อไป</li> </ul>

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสม ต่อการพัฒนาโครงการ
		<p>- <b>ระบบการระบายน้ำ</b> สำหรับน้ำฝนที่ตกลงมาบางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และบางส่วนจะไหลไปตามท่อระบายน้ำ ซึ่งเป็นท่อชนิด RCP ขนาด ๘0.40 เมตร ความลาดชัน 1 : 200 ที่มีบ่อพักน้ำ (MH) ขนาด 0.60 x 0.60 เมตร พร้อมฝาปิด และรวบรวมเข้าสู่หนองน้ำฝนขนาด 80 ลูกบาศก์เมตร และเมื่อฝนหยุดตกโครงการจะระบายน้ำออกจากบ่อหนองน้ำฝน ประมาณ 60.62 ลูกบาศก์เมตร (เท่ากับปริมาณน้ำที่หนองไว้ทั้งหมด) โดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบ 16 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 3 ตัว (ใช้งาน 2 ตัว สำรอง 1 ตัว) ซึ่งสามารถสูบน้ำฝนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนภาระจำยอมให้หมดภายใน 3 ชั่วโมง สำหรับถนนภาระจำยอมหน้าพื้นที่โครงการปัจจุบันมีสภาพเป็นถนนดินลูกรัง ไม่มีท่อระบายน้ำ ดังนั้น บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด จะเป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้างท่อระบายน้ำให้แล้วเสร็จก่อนดำเนินการก่อสร้างและเปิดดำเนินโครงการ</p>
<p>5. ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(5.1) กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518</p>	<p>- ประเภทของกิจการจะต้องไม่ขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฯ</p>	<p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.52 ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารห้องชุด 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน อาคารระบบไฟฟ้าชั้นเดียว และอาคารพักผ่อนยวรวม มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 7,388.37 ตารางเมตร เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎหมายให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554</p>
<p>(5.2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560</p>	<p>- ประเภทของกิจการ ความสูงอาคาร ขนาดพื้นที่ใช้สอย และสัดส่วนพื้นที่ว่างจะต้องเป็นไปตาม ประกาศกระทรวงฯ กำหนด</p> <p>- <b>บริเวณที่ 8</b> ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต</p>	<p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่<b>บริเวณที่ 8</b> การดำเนินโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 181 ห้องชุด อาคารมีความสูงตั้งแต่ 2.55-22.93 เมตร (ไม่เกิน 23 เมตร) มีพื้นที่ว่างร้อยละ 59.59 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับประกาศกระทรวงฯ</p>

## 1.5.2 การประเมินทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายในโครงการ

การพิจารณาแนวทางในการพัฒนาโครงการได้กำหนดแนวคิดและปัจจัยของผลกระทบภายในโครงการมาใช้พิจารณาเป็นแนวทางเลือก ซึ่งกำหนดไว้ 2 ทางเลือก ดังตารางที่ 1.5.2-1

ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
<b>ขนาดโครงการ</b>			
- ขนาดที่ดินโครงการ - จำนวนอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>2,807.20 ตารางเมตร</li> <li>จำนวน 3 ห้องพัก ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>อาคารห้องชุด 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน</li> <li>อาคารห้องชุด 4 ชั้น และ 1 ชั้นดาดฟ้า</li> <li>อาคารพักมูลฝอยรวม</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2,807.20 ตารางเมตร</li> <li>3 อาคาร ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>อาคารห้องชุด 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน</li> <li>อาคารระบบไฟฟ้า</li> <li>อาคารพักมูลฝอยรวม</li> </ul> </li> </ul>	ลักษณะรูปแบบอาคาร/ความสอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศข้างเคียง
- จำนวนห้องชุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำนวน 187 ห้องชุด ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>อาคารห้องชุด 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 181 ห้องชุด</li> <li>อาคารห้องชุด 4 ชั้น และ 1 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 6 ห้องชุด</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำนวน 181 ห้องพัก ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>อาคารห้องชุด 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 181 ห้องชุด</li> </ul> </li> </ul>	
<b>ผู้พักอาศัย และ พนักงาน</b> - จำนวนผู้พักอาศัย - พนักงาน - รวมทั้งหมด	583 คน 7 คน 590 คน	565 คน 5 คน 570 คน	
<b>พื้นที่อาคารรวม</b>	8,065.62 ตารางเมตร	7,388.37 ตารางเมตร	-
<b>พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต ร้อยละ 57.77</li> <li>พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด ร้อยละ 135.54</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต ร้อยละ 59.59</li> <li>พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด ร้อยละ 167.49</li> </ul>	- พื้นที่ว่างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 ข้อ 7 (9) (ก) กำหนดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30

ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

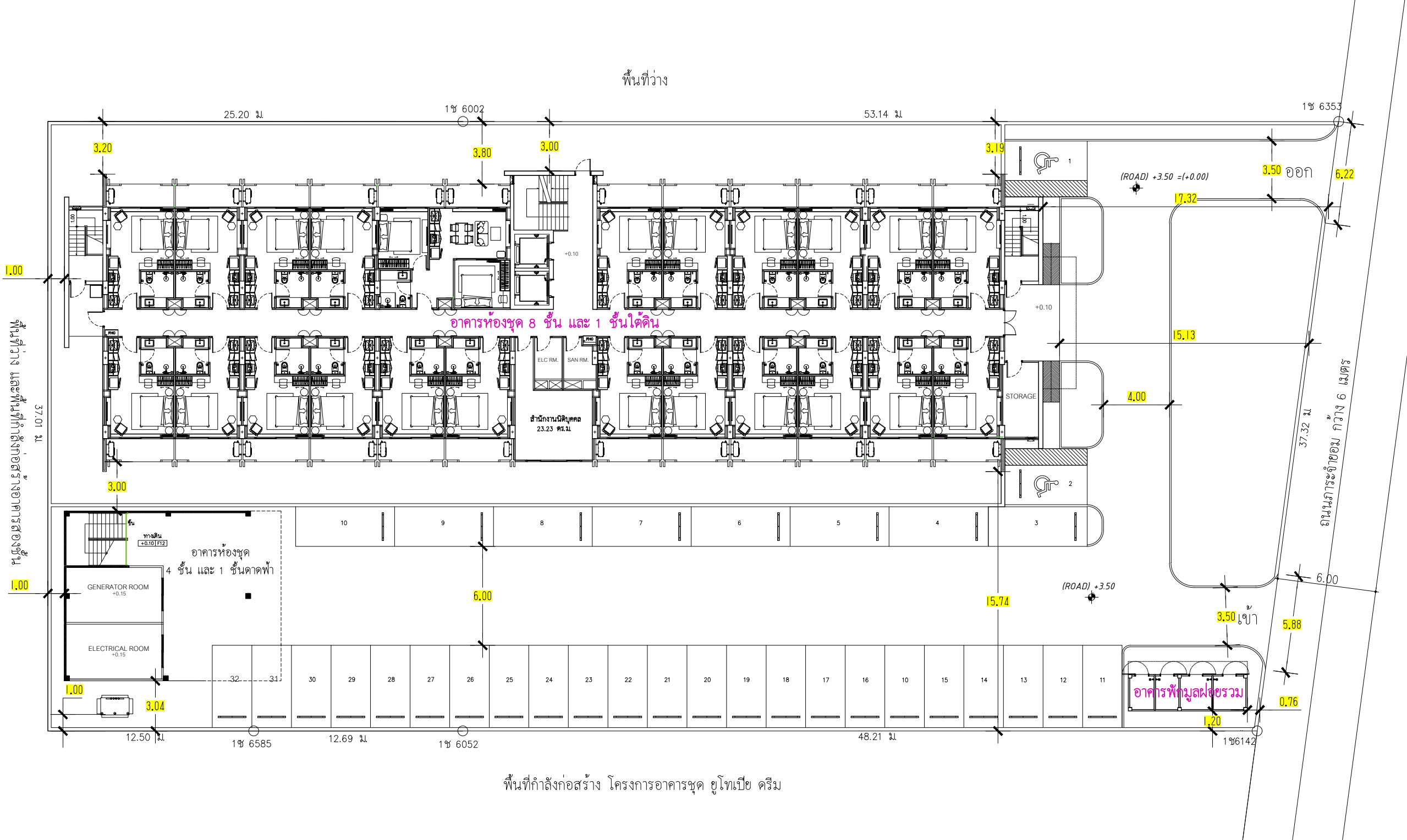
รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
			<p>ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2540) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 33 กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด</li> </ul>
<p><b>การพิจารณาทางเลือก</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ทางเลือกที่ 1</b> มีจำนวนห้องชุด และผู้พักอาศัยมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งอาจทำให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกอึดอัด รวมถึงจำนวนผู้พักอาศัยที่มากกว่าจะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้มากขึ้น ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสียและปริมาณมูลฝอยที่มากขึ้น</li> <li>- <b>ทางเลือกที่ 2</b> มีจำนวนห้องชุดน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 ทำให้ผู้พักอาศัยไม่รู้สึกอึดอัด รวมถึงจำนวนผู้พักอาศัยที่น้อยกว่าจะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้น้อยลง ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสีย และปริมาณมูลฝอยที่น้อยลงกว่าทางเลือกที่ 1</li> </ul> <p>ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุดน้อยกว่า จะให้ความรู้สึกโล่งสบาย ไม่อึดอัด มีการใช้ปริมาณน้ำน้อย และก่อให้เกิดน้ำเสีย และมูลฝอยน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 (ผังและแบบแปลนทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 ดังรูปที่ 1.5.2-1 ถึงรูปที่ 1.5.2-3)</p>			
<p><b>ที่จอดรถ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนที่จอดรถยนต์</li> <li>- จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์</li> </ul>	<p>33 คัน</p> <p>-</p>	<p>34 คัน</p> <p>20 คัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 3 (ค) และ (ข)</li> </ul>
<p><b>สรุป</b> ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดที่จอดรถเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 3 (ค) และ (ข) โดยทางเลือกที่ 1 มีจำนวนที่จอดรถน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 จึงมีโอกาสดังกล่าวที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่า ทำให้มีผลกระทบต่อจราจรภายนอก</p>			
<p><b>พื้นที่สีเขียว</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ขนาดพื้นที่สีเขียว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. 590.78 ตารางเมตร (≥590 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 316.98 ตารางเมตร (≥170.13 ตารางเมตร)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. 575.80 ตารางเมตร (≥570 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 324.04 ตารางเมตร (≥149.82 ตารางเมตร)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทศณียภาพและสุนทรียภาพในเรื่องมุมมอง</li> <li>- จัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตรต่อคน)</li> </ul>	<p>1 : 1</p> <p>(จำนวนคน 590 คน)</p>	<p>1 : 1.01</p> <p>(จำนวนคน 570 คน)</p>	

ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
			สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ
<b>การพิจารณาทางเลือก</b> - <b>ทางเลือกที่ 1</b> มีการจัดพื้นที่สีเขียวล้อมรอบพื้นที่โครงการ และมีการจัดพื้นที่สีเขียวบนอาคาร 4 ชั้น และ 1 ชั้นดาดฟ้า บริเวณชั้นดาดฟ้า แต่มีความร่มรื่นน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 และยังมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้ใช้บริการน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 ดังรูปที่ 1.5.2-4 และรูปที่ 1.5.2-5 - <b>ทางเลือกที่ 2</b> มีการจัดพื้นที่สีเขียวล้อมรอบพื้นที่โครงการ มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นมากกว่า ทำให้มีความร่มรื่น และมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้ใช้บริการมากกว่าทางเลือกที่ 1 ดังรูปที่ 1.5.2-6 ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การจัดพื้นที่สีเขียวของทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ มากกว่าทางเลือกที่ 1			
<b>สุนทรียภาพ</b> - ก า ร จั ด ว าง ต า ห นั ง อ า ค า ร	มีจำนวน 3 อาคาร เป็นอาคาร 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน อาคาร 4 ชั้น และ 1 ชั้นดาดฟ้า และอาคาร ชั้นเดียว มีการจัดวางตัวอาคารเป็นรูปตัว I และมีช่องว่างระหว่างอาคาร	มีจำนวน 3 อาคาร เป็นอาคาร 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน และอาคาร ชั้นเดียว มีการจัดวางตัวอาคารเป็นรูปตัว I และมีช่องว่างระหว่างอาคาร	- ทัศนียภาพและสุนทรียภาพในเรื่องมุมมอง - การบดบังแสงแดด และทิศทางลม
<b>การพิจารณาทางเลือก</b> - ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดวางตัวอาคารเป็นรูปตัว I และมีช่องว่างระหว่างอาคารเช่นเดียวกัน แต่ทางเลือกที่ 1 อาจจะทำให้บดบังทิศทางลมของพื้นที่นอกโครงการที่อยู่ด้านทิศใต้มากกว่า และด้านทัศนียภาพจะทำให้รู้สึกอึดอัดมากกว่า เนื่องจากทางเลือกที่ 1 บริเวณพื้นที่ด้านหลังโครงการมีการก่อสร้างอาคารที่มีจำนวนชั้นมากกว่า คือ อาคารห้องชุด 4 ชั้น และ 1 ชั้นดาดฟ้า ส่วนทางเลือกที่ 2 จะก่อสร้างเป็นอาคารชั้นเดียวเท่านั้น (อาคารระบบไฟฟ้าชั้นเดียว) และเมื่อมองเข้ามายังภายในโครงการจะทำให้รู้สึกโปร่ง และโล่งมากกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ทางเลือกที่ 2 มุมมองด้านทัศนียภาพจะรู้สึกโปร่งและโล่งกว่า จึงมีความเหมาะสมกว่าทางเลือกที่ 1 มากกว่า			

ทั้งนี้ จากการพิจารณาแนวทางเลือกทั้ง 2 ทางเลือก ตามหลักการพิจารณาจากผลกระทบภายในโครงการ พบว่า ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย และด้านสุนทรียภาพเหมาะสมกว่า เลือกที่ 1 และมีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยมากกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการมากกว่าทางเลือกที่ 1 โครงการจึงตัดสินใจในการพัฒนาโครงการตามแนวทางเลือกที่ 2





พื้นที่กำลังก่อสร้าง โครงการอาคารชุด ยูโทเปีย ดรีม

รูปที่ 1.5.2-1 ผังทางเลือกที่ 1 ของโครงการ



OWNER  
บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด  
888,888/1 แดลลอรี่ โซน อาคารบี ตรีเมียม เคาท์ดาวน์  
หมู่ที่ 2 ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต ภูเก็ต

ARCHITECT  
นายกิตติพงศ์ คงวัฒนะ ส-สธ3694  
188/187 ม.7 ต.เทพกระษัตรี  
อ.ตลาด ภูเก็ต

AUTHORIZED SIGNATURE

STRUCTURAL ENGINEER  
นายสุรพล ทวยภา สย 10522  
เลขที่ 37 อ.ริมคลองสมเวิล  
ต.ตลาด อ.เมืองน.หาดสวน  
จ.มหาสารคาม

ELECTRICAL ENGINEER  
นายจันทวน คัดง วฟ11149  
เลขที่ 100/115 ม.5 ซอย 4  
อ.เฉลิมพระเกียรติ 2.9 ต.รัชฎา  
อ.เมืองภูเก็ต ภูเก็ต

MECHANICAL ENGINEER  
นายศรีนัย วงศ์วิวัฒน์ สก3276  
เลขที่ 79/130 ม.7 ต.ฉลอง  
อ.เมืองภูเก็ต ภูเก็ต

SANITARY ENGINEER  
นายศรีนัย วงศ์วิวัฒน์ สก3276  
เลขที่ 79/130 ม.7 ต.ฉลอง  
อ.เมืองภูเก็ต ภูเก็ต

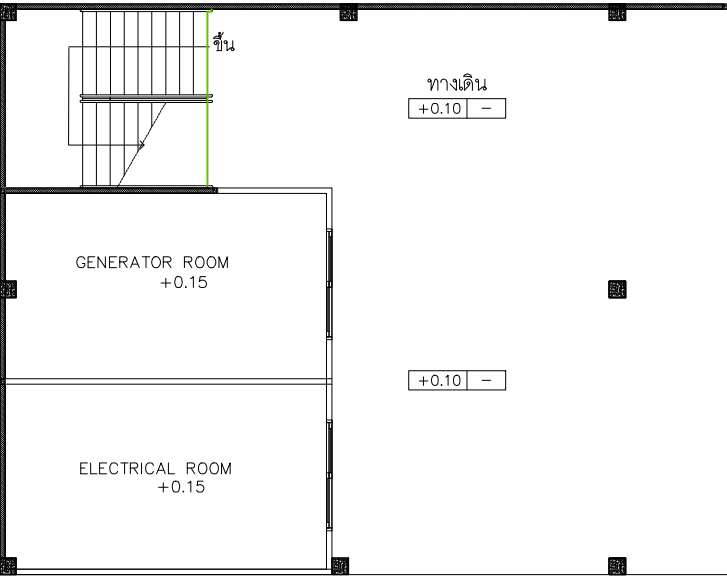
GENERAL NOTE  
1. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
ใช้ใช้ค่าตัวเลขที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

PROJECT NAME:  
โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI)

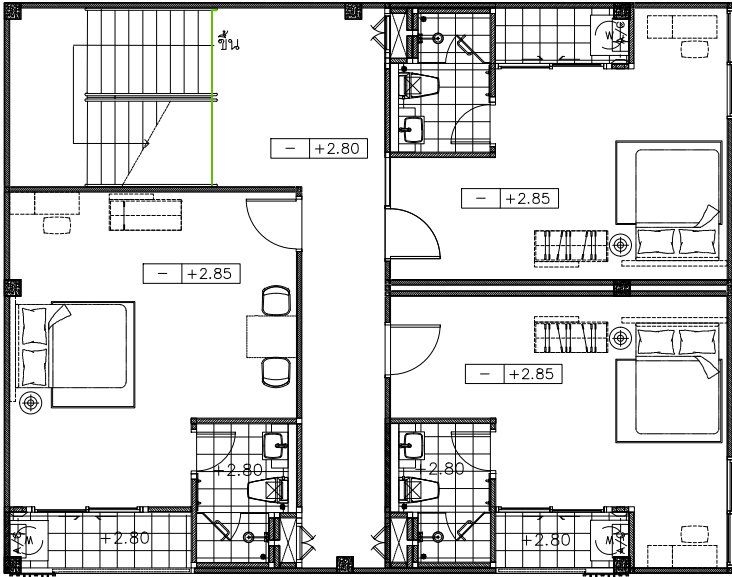
DRAWING TITLE

ISSUE/REVISION			
NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

JOB CAPTAIN		DRAWING NO.	
DRAWN BY	DRAWN DATE	1-9	
CHECKED BY	PRINTED DATE		
SCALE	REF.		



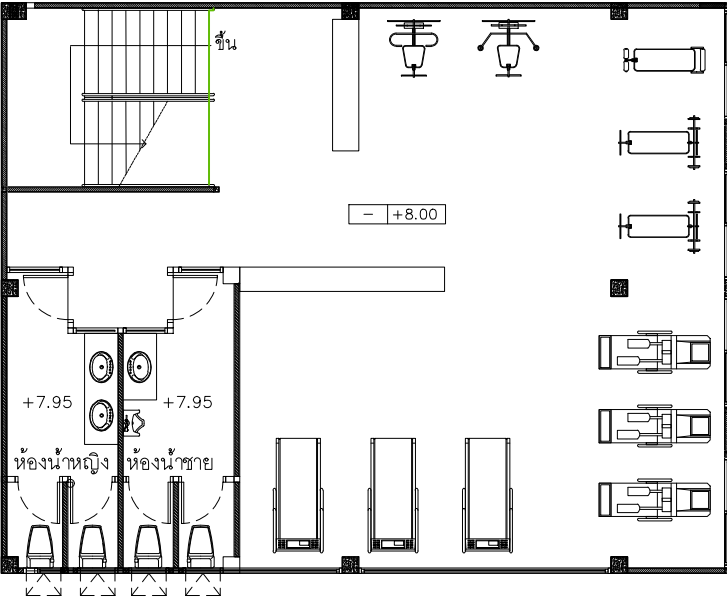
แปลนพื้นชั้น 1



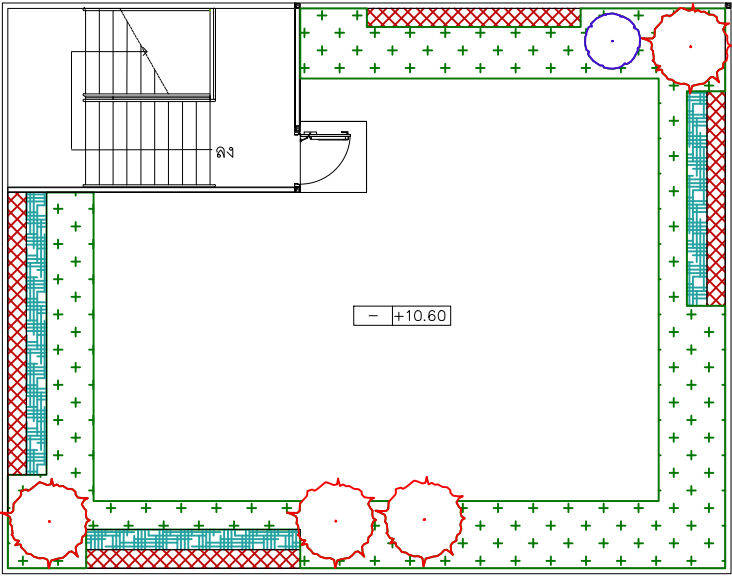
แปลนพื้นชั้น 2



แปลนพื้นชั้น 3



แปลนพื้นชั้น 4



แปลนพื้นชั้นดาดฟ้า

รูปที่ 1.5.2-2 แบบแปลนอาคารห้องชุด 4 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน (ทางเลือกที่ 1)

# UTOPIA CORPORATION

OWNER  
บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด  
888,888/1 แกลเลอรี โชน อาคารบี พรีเมียม เอพาร์ตเมนต์  
หมู่ที่ 2 ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต ภูเก็ต

ARCHITECT  
นายกิตติพงศ์ คงวัฒน์ ส.สจ.694  
188/187 ม.7 ต.เทพกระษัตรี  
อ.ตลาดใหญ่ จ.ภูเก็ต

AUTHORIZED SIGNATURE

STRUCTURAL ENGINEER  
นายสุรพล ทวยภา สย 10522  
เลขที่ 37 ถ.ริมคลองส้มเกล็ด  
ต.ตลาดใหญ่ อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต

ELECTRICAL ENGINEER  
นายจันทวน คัดง วพ.1149  
เลขที่ 100/115 ม.5 ซอย 4  
ถ.เฉลิมพระเกียรติ 29 ต.รัษฎา  
อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต

MECHANICAL ENGINEER  
นายศรีนัย วงศ์วิวัฒน์ สก.3276  
เลขที่ 79/130 ม.7 ต.ฉลอง  
อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต

SANITARY ENGINEER  
นายศรีนัย วงศ์วิวัฒน์ ภส.821  
เลขที่ 79/130 ม.7 ต.ฉลอง  
อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต

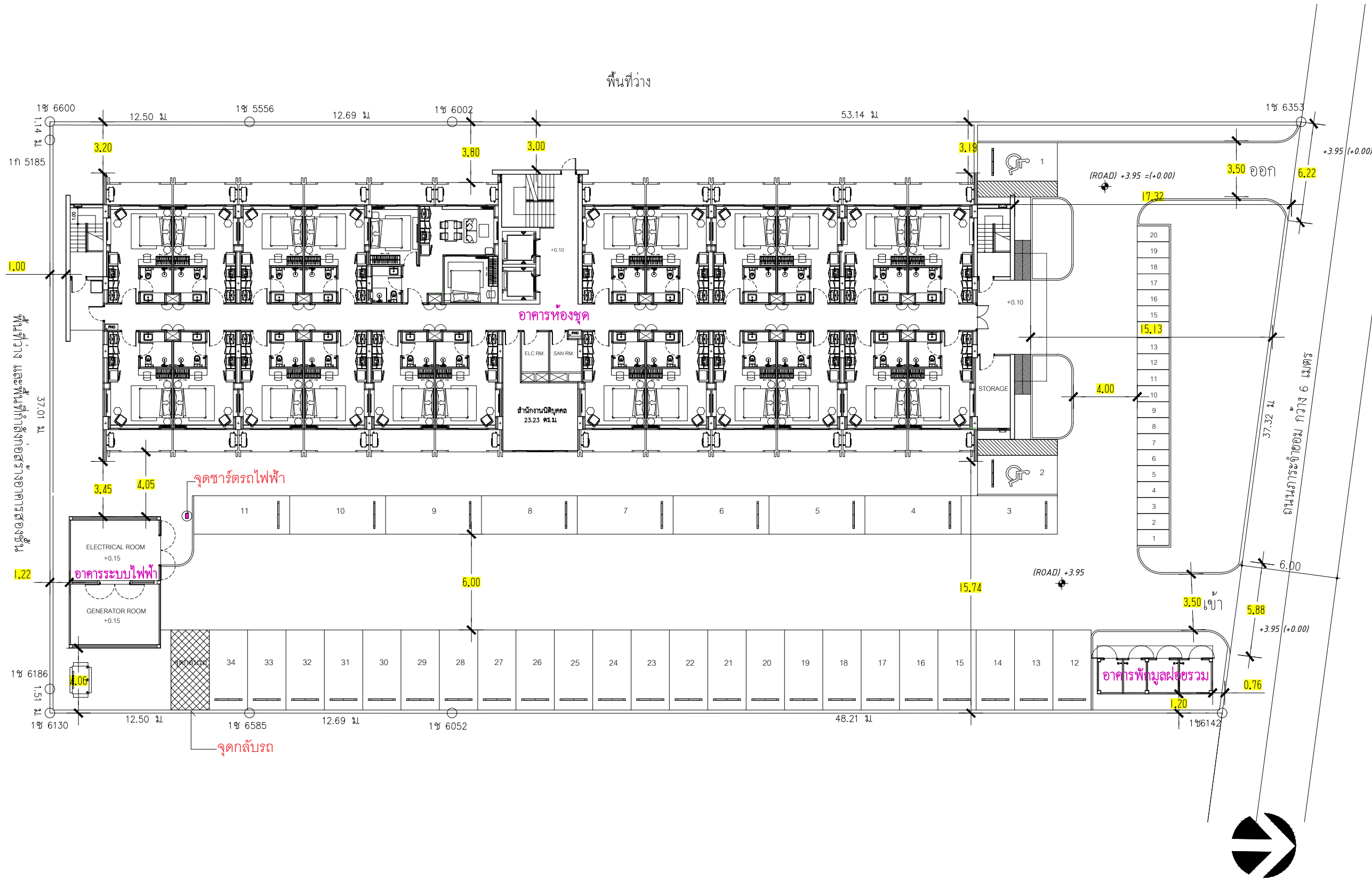
GENERAL NOTE  
1. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
ไม่ใช้ค่าตัวเลขที่กำกับไว้เท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

PROJECT NAME:  
โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI)

DRAWING TITLE

ISSUE/REVISION			
NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

JOB CAPTAIN		DRAWING NO.	
DRAWN BY	DRAWN DATE	1-10	
CHECKED BY	PRINTED DATE		
SCALE	REF.		



รูปที่ 1.5.2-3 ผังทางเลือกที่ 2 ของโครงการ

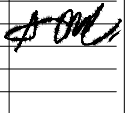
# UTOPIA CORPORATION

OWNER  
บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด  
888.888/1 แมดเลอรี่ โซน อาคารบี พรีเมียม เอพาร์ตเมนต์  
หมู่ที่ 2 ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต ภูเก็ต

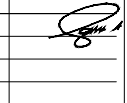
ARCHITECT  
นายกิตติพงศ์ คงดีใหม่ ส-สธ3694  
188/187 ม.7 ต.เทพกระษัตรี  
อ.ตลาด ภูเก็ต

AUTHORIZED SIGNATURE  

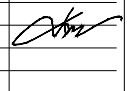

STRUCTURAL ENGINEER  
นายสุรพล ทวยภา สย 10522  
เลขที่ 37 อ.ริมคลองสมเวิล  
ต.ตลาด อ.เมืองมหาสารคาม  
จ.มหาสารคาม



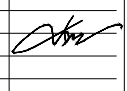
ELECTRICAL ENGINEER  
นายชานวน คัดง วพ.1149  
เลขที่ 100/115 ม.5 ซอย 4  
อ.เฉลิมพระเกียรติ 29 ต.รัชฎา  
อ.เมืองภูเก็ต ภูเก็ต



MECHANICAL ENGINEER  
นายศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สก.3276  
เลขที่ 79/130 ม.7 ต.ฉลอง  
อ.เมืองภูเก็ต ภูเก็ต



SANITARY ENGINEER  
นายศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สก.821  
เลขที่ 79/130 ม.7 ต.ฉลอง  
อ.เมืองภูเก็ต ภูเก็ต



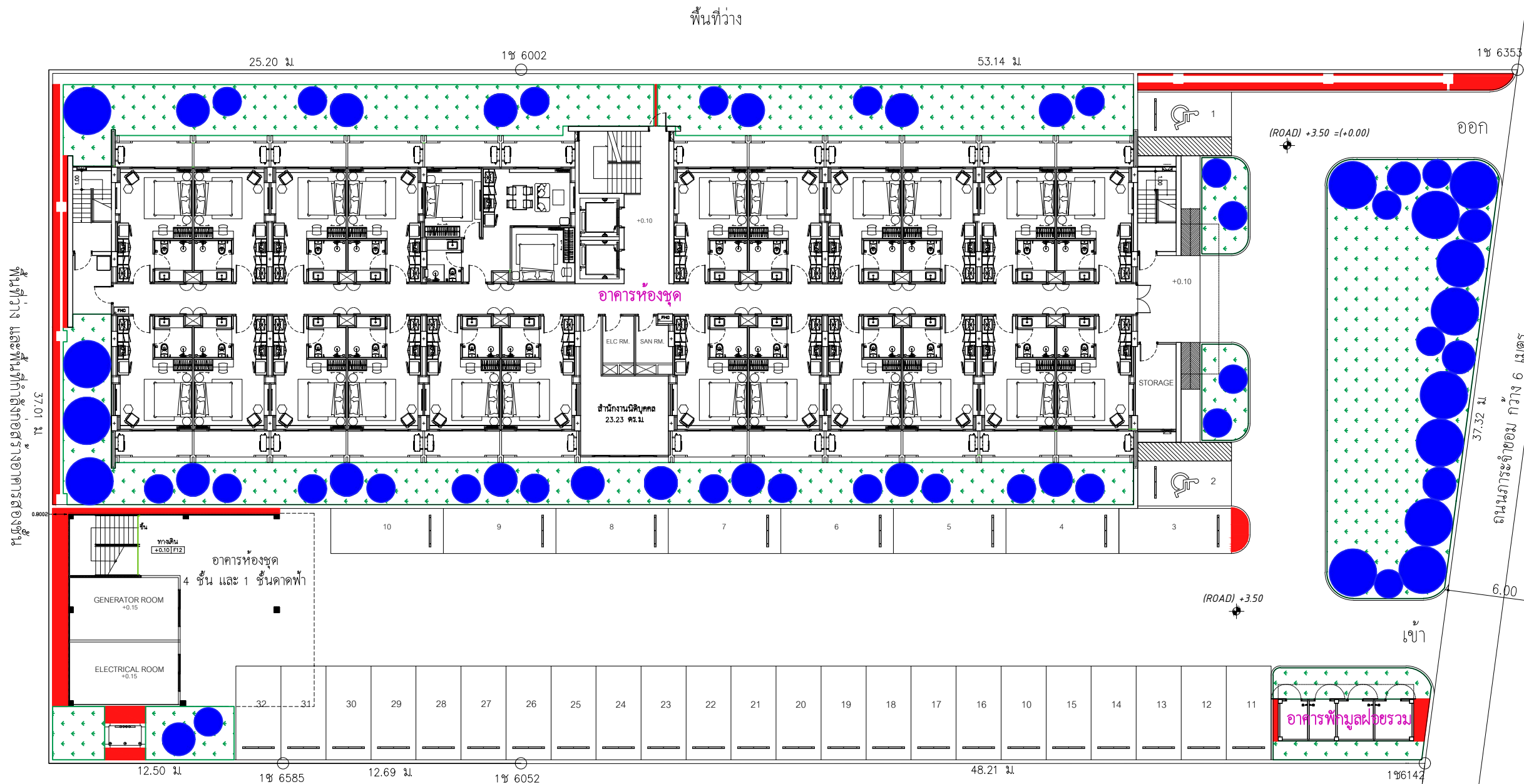
GENERAL NOTE  
1. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
ใช้ใช้ค่าตัวเลขที่กำกับไว้เท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

PROJECT NAME:  
โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI)

DRAWING TITLE

ISSUE/REVISION			
NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

JOB CAPTAIN		DRAWING NO.  1-11
DRAWN BY	DRAWN DATE 04 / 04 / 2023	
CHECKED BY	PRINTED DATE	
SCALE A3	REF.	



พื้นที่กำลังก่อสร้าง โครงการอาคารชุด ยูโทเปีย ครีม

ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

สัญลักษณ์	รายละเอียด	ขนาด (ตร.ม.)
	พื้นที่ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน	226.21
	พื้นที่สีเขียวข้างขึ้น	324.04
	พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ตามเกณฑ์	38.10
	รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด	588.35
	รวมพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์	550.25

รูปที่ 1.5.2-4 ฝั่งตำแหน่งพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ (ทางเลือกที่ 1)



UTOPIA  
CORPORATION

OWNER  
บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด  
888,888/1 แกลเลอรี โชน อาคารบี พรีเมียม เอพาร์ตเมนต์  
หมู่ที่ 2 ตำบลนาแก อำเภอมะนัง จังหวัดยะลา

ARCHITECT  
นายกิตติพงษ์ คงดีใหม่ ส-สธ3694  
188/187 ม.7 ต.เทพราชบุรี  
อ.คลอง จ.ภูเก็ต

AUTHORIZED  
SIGNATURE

STRUCTURAL ENGINEER  
นายสุรพล ทวยภา สย 10522  
เลขที่ 37 อ.วิเศษสงคราม  
ต.คลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต  
จ.มหาสารคาม

ELECTRICAL ENGINEER  
นายศานวน คัดง วพ.1149  
เลขที่ 100/115 ม.5 ซอย 4  
อ.เฉลิมพระเกียรติ 29 ต.รัชฎา  
อ.เมือง จ.ภูเก็ต

MECHANICAL ENGINEER  
นายศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สก.3276  
เลขที่ 79/130 ม.7 ต.คลอง  
อ.เมือง จ.ภูเก็ต

SANITARY ENGINEER  
นายศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สก.821  
เลขที่ 79/130 ม.7 ต.คลอง  
อ.เมือง จ.ภูเก็ต

GENERAL NOTE  
1. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
ใช้ค่าตัวเลขที่กำกับไว้เท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

PROJECT NAME:

โครงการอาคารชุด ยูโทเปีย มินิ (U2 MINI)

DRAWING TITLE

ISSUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

JOB CAPTAIN

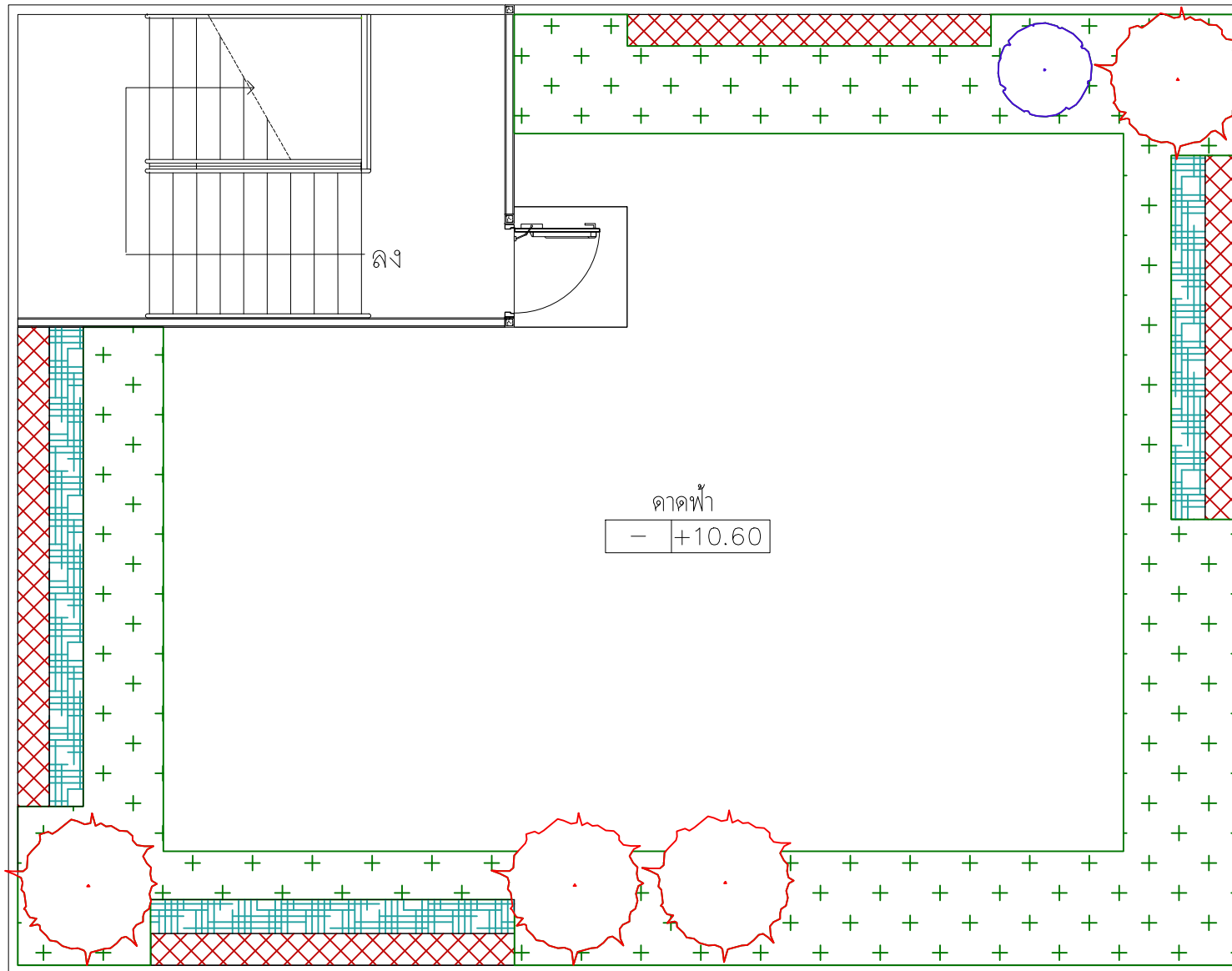
DRAWN BY

CHECKED BY

SCALE  
A3

REF.

1-12



พื้นที่สีเขียวบนอาคาร = 40.53 ตร.ม.

รูปที่ 1.5.2-5 พื้นที่สีเขียวบนอาคารห้องชุด 4 ชั้น และ 1 ชั้ดาดฟ้า (ทางเลือกที่ 1)

# UTOPIA CORPORATION

OWNER  
บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด  
888,888/1 ถนนสุขุมวิท ซอย 11 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

ARCHITECT  
นายวิชาญ วิชาญ 188/187 ม.7 ต.บางพลีใหญ่ อ.เมือง จ.นนทบุรี

AUTHORIZED SIGNATURE

STRUCTURAL ENGINEER  
นายสุวิทย์ วิชาญ 10522 เลขที่ 37 ถนนสุขุมวิท ต.คลองเตย อ.เมือง จ.นนทบุรี

ELECTRICAL ENGINEER  
นายวิชาญ วิชาญ 10522 เลขที่ 100/115 ม.5 ซอย 4 ถนนสุขุมวิท อ.เมือง จ.นนทบุรี

MECHANICAL ENGINEER  
นายวิชาญ วิชาญ 10522 เลขที่ 79/130 ม.7 ต.คลองเตย อ.เมือง จ.นนทบุรี

SANITARY ENGINEER  
นายวิชาญ วิชาญ 10522 เลขที่ 79/130 ม.7 ต.คลองเตย อ.เมือง จ.นนทบุรี

GENERAL NOTE  
1. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
1:100 (ขนาดจริงเท่ากับขนาดในรูป)

PROJECT NAME:  
โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI)

DRAWING TITLE

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

JOB CAPTAIN		DRAWING NO.
DRAWN BY	DRAWN DATE	
CHECKED BY	PRINTED DATE	
SCALE	REF.	

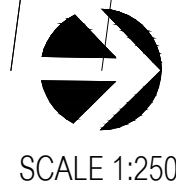




ตำแหน่งพื้นที่งานระบบภายในโครงการ  
(ไม่มีการปลูกพื้นที่สีเขียวบนงานระบบ)

ตารางแสดงรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

สัญลักษณ์	รายละเอียด	ขนาด (ตร.ม.)
	พื้นที่ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน	251.76
	พื้นที่สีเขียวอื่น	324.04
	พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างไม่ถึง 1 เมตร	16.75
รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด		592.55
รวมพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์		575.8



OWNER  
บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด  
888,888/1 แกลเลอรี โซน อาคารบี พรีเมียม เอพาร์ตเมนต์  
หมู่ที่ 2 ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต

ARCHITECT  
นายกิตติพงศ์ คงวัดใหม่ ส-สถ3694  
188/187 ม.7 ต.เทพกระษัตรี  
อ.ถลาง จ.ภูเก็ต

AUTHORIZED SIGNATURE

STRUCTURAL ENGINEER  
นายสุรพล ทวยภา สย 10522  
เลขที่ 37 อ.วิมคลองสมอวิล  
ต.ถลาง อ.เมืองมหาสารคาม  
จ.มหาสารคาม

ELECTRICAL ENGINEER  
นายจันทน์ คำคง วฟก.1149  
เลขที่ 100/115 ม.5 ซอย 4  
อ.เฉลิมพระเกียรติ ร.9 ต.รัชฎา  
อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต

MECHANICAL ENGINEER  
นายศรัณย์ วงศ์วัฒน์ สก.3276  
เลขที่ 79/130 ม.7 ต.ฉลอง  
อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต

SANITARY ENGINEER  
นายศรัณย์ วงศ์วัฒน์ ภส.821  
เลขที่ 79/130 ม.7 ต.ฉลอง  
อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต

GENERAL NOTE  
1. DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.  
ใช้ค่าตัวเลขที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ

PROJECT NAME:  
โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI)

DRAWING TITLE

ISSUE/REVISION			
NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

JOB CAPTAIN		DRAWING NO.  1-14
DRAWN BY	DRAWN DATE 04 / 04 / 2023	
CHECKED BY	PRINTED DATE	
SCALE A3	REF.	

รูปที่ 1.5.2-6 ผังตำแหน่งพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ (ทางเลือกที่ 2)

### 1.5.3 การเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายนอก

การเปรียบเทียบทางเลือกโครงการทั้ง 2 ทางเลือก โดยพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกทั้งในระยะก่อสร้าง และดำเนินการ โดยจะเปรียบเทียบประเด็นต่างๆ เพื่อพิจารณาว่าประเด็นใดมีนัยสำคัญหรือไม่มีนัยสำคัญ ดังตารางที่ 1.5.3-1 (ระยะก่อสร้าง) และตารางที่ 1.5.3-2 (ระยะดำเนินการ) และหากประเด็นใดมีนัยสำคัญก็นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินและให้คะแนนสรุปว่าจะนำทางเลือกใดมาพัฒนาโครงการ

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (√) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
<b>1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ</b>			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	มีเนื้อที่ 1-3-1.80 ไร่ หรือ 2,807.20 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	มีเนื้อที่ 1-3-1.80 ไร่ หรือ 2,807.20 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X ขนาดพื้นที่เท่ากัน ก่อสร้างในสภาพที่ราบเหมือนกันอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130 มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130 มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	X ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- จำนวน 187 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 8,065.62 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน	- จำนวนห้อง 181 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,388.37 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน	√ มีกิจกรรมการก่อสร้างห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุด และพื้นที่มากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	- จำนวนห้อง 187 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 8,065.62 ตารางเมตร	- จำนวนห้อง 181 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,388.37 ตารางเมตร	√ มีกิจกรรมการก่อสร้างจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากันซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุด และมีพื้นที่มากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
1.5 ทรัพยากรน้ำ	- ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130 ใช้น้ำซื้อจากบริษัทเอกชน	- ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130 ใช้น้ำซื้อจากบริษัทเอกชน	X ใช้น้ำดิบจากบริษัทเอกชนเป็นแหล่งน้ำใช้หลักเหมือนกัน

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
<b>2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ</b>			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พืชพรรณที่พบในบริเวณพื้นที่โครงการเป็นไม้พุ่ม และวัชพืช</li> <li>- สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบโครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พืชพรรณที่พบในบริเวณพื้นที่โครงการเป็นไม้พุ่ม และวัชพืช</li> <li>- สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบโครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชน</li> </ul>	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน
<b>3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
3.1 น้ำใช้	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้าง จำนวน 150 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำใช้ 7.20 ลบ.ม./วัน</li> <li>- แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการซื้อน้ำจากบริษัทเอกชน</li> <li>- จำนวนห้อง 187 ห้องชุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้าง จำนวน 150 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำใช้ 7.20 ลบ.ม./วัน</li> <li>- แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการซื้อน้ำจากบริษัทเอกชน</li> <li>- จำนวนห้อง 181 ห้องชุด</li> </ul>	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 150 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำเสีย 5.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- จำนวนห้อง 187 ห้องชุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 150 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำเสีย 5.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- จำนวนห้อง 181 ห้องชุด</li> </ul>	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	จัดให้วางระบายน้ำชั่วคราวสำหรับรองรับการระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	จัดให้วางระบายน้ำชั่วคราวสำหรับรองรับการระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	X มีการจัดให้มีระบบระบายน้ำเหมือนกัน
3.4 การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 150 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอย 0.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- เก็บขนโดยเทศบาลตำบลราไวย์</li> <li>- จำนวนห้อง 187 ห้องชุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 150 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอย 0.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- เก็บขนโดยเทศบาลตำบลราไวย์</li> <li>- จำนวนห้อง 181 ห้องชุด</li> </ul>	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน และมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า



ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 8,065.62 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้อง 187 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 7,388.37 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้อง 181 ห้องพัก</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งเดียวกัน แต่จำนวนห้องชุดและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
3.6 การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนสาธารณะ</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 8,065.62 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้อง 187 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนสาธารณะ</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 7,388.37 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้อง 181 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ปริมาณการจราจรของรถบรรทุกก่อสร้างต่อชั่วโมงเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่าใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า และมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
<b>4. ด้านคุณภาพชีวิต</b>			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนคนงานก่อสร้าง 150 คน</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 8,065.62 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้อง 187 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนคนงานก่อสร้าง 150 คน</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 7,388.37 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้อง 181 ห้องพัก</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่าใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า และมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.10 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.10 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	<p>X</p> <p>ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน</p>
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 7.70 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 7.70 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	<p>X</p> <p>ใช้บริการของสถานีตำรวจภูธรฉลอง และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน</p>

**ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)**

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.05 กิโลเมตร	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.05 กิโลเมตร	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

หมายเหตุ : 1. เครื่องหมาย ✓ มีนัยสำคัญ  
2. เครื่องหมาย X ไม่มีนัยสำคัญ

**ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะดำเนินการ)**

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ</b>			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	มีเนื้อที่ 1-3-1.80 ไร่ หรือ 2,807.20 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	มีเนื้อที่ 1-3-1.80 ไร่ หรือ 2,807.20 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X สภาพพื้นที่เมื่อมีโครงการเป็นที่ราบเหมือนกัน มีเนื้อที่เท่ากัน
1.2 ทรัพยากรดินธรณีวิทยาและแผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130 มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83130 มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	- จำนวน 187 ห้องชุด - จำนวนที่จอดรถยนต์ 32 คัน	- จำนวน 181 ห้องพัก - จำนวนที่จอดรถยนต์ 32 คัน	X จำนวนที่จอดรถเท่ากัน คาดว่าจะทำให้ระดับผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเท่ากัน
1.4 ทรัพยากรน้ำ	แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	X ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ตเหมือนกัน

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (√) และไม่มีความสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ</b>			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นแหล่งอาศัยของนก และสัตว์ขนาดเล็ก</li> <li>- สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการและโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นแหล่งอาศัยของนก และสัตว์ขนาดเล็ก</li> <li>- สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการและโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ</li> </ul>	X ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เหมือนกัน
<b>3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
3.1 น้ำใช้	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวน 187 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 583 คน</li> <li>- จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 7 คน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวน 181 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 565 คน</li> <li>- จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 5 คน</li> </ul>	√ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีความต้องการใช้น้ำมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้น้ำมากกว่า
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวน 187 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 583 คน</li> <li>- จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 7 คน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวน 181 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 565 คน</li> <li>- จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 5 คน</li> </ul>	√ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะก่อให้เกิดน้ำเสียมากกว่ามีโอกาสดังกล่าวผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลมากกว่า
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	การระบายน้ำฝนของโครงการจะรวบรวมเข้าสู่บ่อท่อน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายอม	การระบายน้ำฝนของโครงการจะรวบรวมเข้าสู่บ่อท่อน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายอม	X มีการออกแบบบ่อท่อน้ำฝนให้สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนได้เพียงพอ และมีจุดระบายน้ำจุดเดียวกัน
3.4 การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวน 187 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 583 คน</li> <li>- จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 7 คน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอยประมาณ 3.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวน 181 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 565 คน</li> <li>- จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 5 คน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอยประมาณ 3.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> </ul>	√ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นมากกว่ามีโอกาสดังกล่าวผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอยมากกว่า

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้ไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต</li> <li>- จำนวน 187 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 583 คน</li> <li>- จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 7 คน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้ไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต</li> <li>- จำนวน 181 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 565 คน</li> <li>- จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 5 คน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่า</p>
3.6 การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนที่จอดรถยนต์ 32 คัน</li> <li>- จำนวน 187 ห้องชุด</li> <li>- สัดส่วนที่ห้องพักต่อที่จอดรถ 5.84 : 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนที่จอดรถยนต์ 32 คัน</li> <li>- จำนวน 181 ห้องชุด</li> <li>- สัดส่วนที่ห้องพักต่อที่จอดรถ 5.65 : 1</li> </ul>	<p>✓</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีทางสัญจร เข้า-ออก มีความกว้างทางละ 3.50 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอม</li> <li>- สัดส่วนห้องพักต่อจำนวนที่จอดรถมากกว่า มีโอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่า ทำให้มีผลกระทบต่อการจราจรภายนอก</li> </ul>
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.52 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554</li> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 8 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.52 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554</li> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 8 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560</li> </ul>	<p>X</p> <p>อยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เหมือนกัน</p>

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>4. ผลกระทบต่อคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	- จำนวน 187 ห้องชุด - จำนวนผู้ใช้บริการ 583 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 7 คน	- จำนวน 181 ห้องชุด - จำนวนผู้ใช้บริการ 565 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 5 คน	✓ จำนวนผู้พักอาศัยมากกว่าอาจมีผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนในแง่การค้าขาย แต่ก็มีผลกระทบทางลบในเรื่องความรู้สึกแออัดหนาแน่น
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.10 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.10 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ เหมือนกัน
4.3 สุนทรียภาพการบังแดดบังลม	- จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ ● อาคารห้องชุด 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน ● อาคารห้องชุด 4 ชั้น และ 1 ชั้นดาดฟ้า ● อาคารพักมูลฝอยรวม - พื้นที่อาคารรวม 8,065.62 ตารางเมตร - จำนวน 187 ห้องชุด	- จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ ● อาคารห้องชุด 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน ● อาคารระบบไฟฟ้า ● อาคารพักมูลฝอยรวม - พื้นที่อาคารรวม 7,388.37 ตารางเมตร - จำนวน 181 ห้องชุด	X ลักษณะการวางตัวของอาคารเหมือนกัน
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 7.70 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 7.70 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการของสถานีตำรวจภูธรฉลองและอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.05 กิโลเมตร	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.05 กิโลเมตร	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

หมายเหตุ : 1. เครื่องหมาย ✓ มีนัยสำคัญ  
2. เครื่องหมาย X ไม่มีนัยสำคัญ

#### 1.5.4 การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ

การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการทั้งระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ จะพิจารณาประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ และมีความแตกต่างกันในเรื่องระดับของผลกระทบที่มีนัยสำคัญ ซึ่งพิจารณาจากตารางที่ 1.5.3-1 และตารางที่ 1.5.3-2 โดยสามารถพิจารณาระดับของผลกระทบแต่ละประเด็น ได้ดังนี้

##### 1) ผลกระทบระยะก่อสร้าง

ในช่วงการก่อสร้างพัฒนาโครงการ ลักษณะรูปแบบโครงการ และกิจกรรมก่อสร้าง ผลกระทบที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประกอบการพิจารณา คือ ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียง และความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม (การพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1) การก่อสร้างอาคารของโครงการไม่เหมือนกัน และมีจำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน โดยทางเลือกที่ 1 มีอาคารจำนวน 3 อาคาร มีจำนวน 187 ห้องชุด ส่วนทางเลือกที่ 2 มีอาคารจำนวน 3 อาคาร มีจำนวน 181 ห้องชุด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้

##### (1) ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ)

ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเกิดจากการงานขุดดิน เพื่อก่อสร้างอาคารและระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน รวมไปถึงระยะเวลาการก่อสร้าง ทางเลือกที่มีพื้นที่อาคาร และจำนวนห้องชุดมากกว่าจะส่งผลกระทบต่อด้านคุณภาพอากาศมากกว่าทางเลือกที่มีขนาดพื้นที่จำนวนห้องชุด และระยะเวลาก่อสร้างน้อยกว่า ซึ่งกิจกรรมการก่อสร้างมีโอกาสทำให้เกิดฝุ่นละออง และอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 187 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 8,065.62 ตารางเมตร ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,388.37 ตารางเมตร จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านคุณภาพอากาศมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และพื้นที่อาคารมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบ ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

##### (2) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน

ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากงานเจาะเสาเข็ม งานฐานราก ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างดังกล่าว ถ้ามีขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้างมากกว่าหรือจำนวนห้องชุดที่มากกว่าก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านเสียงมากกว่าทางเลือกที่มีห้องพักน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะห่างของอาคารข้างเคียงกับพื้นที่ก่อสร้างด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 187 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 8,065.62 ตารางเมตร ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,388.37 ตารางเมตร จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านเสียง และความสั่นสะเทือนมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และพื้นที่อาคารมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเสียงจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(3) ผลกระทบด้านน้ำใช้

ผลกระทบด้านการใช้น้ำ การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านน้ำใช้ค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าก็จะส่งผลกระทบด้านน้ำใช้มากกว่าทางเลือกที่มีห้องพักน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 187 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 8,065.62 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 14 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,388.37 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านน้ำใช้ มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านน้ำใช้จากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(4) ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 187 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 8,065.62 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 14 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,388.37 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(5) ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย

ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 187 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 8,065.62 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 14 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,388.37 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 เดือน จึงประเมินได้ว่า

ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(6) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

ผลกระทบด้านการใช้ไฟฟ้า การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 187 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 8,065.62 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 14 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,388.37 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 เดือน จึงประเมินได้ว่าทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมี จำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้าจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(7) ผลกระทบด้านการจราจร

ผลกระทบด้านการจราจร ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากรถบรรทุกขนส่งวัสดุก่อสร้าง รถเจ้าหน้าที่ และผู้คุมงาน ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดที่มากกว่า ก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 187 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 8,065.62 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 14 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,388.37 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 เดือน จึงประเมินได้ว่าทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการจราจรมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดและขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจรจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(8) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนคนงานก่อสร้างและระยะเวลาจนก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งทางเลือกที่มีคนงานก่อสร้างมากกว่าและมีระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่าจะมีโอกาสส่งผลกระทบต่อชุมชนด้านสังคมมากกว่าทางเลือกที่มีจำนวนคนงานและระยะเวลาการก่อสร้างน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีจำนวนคนงานก่อสร้าง 150 คน เท่ากัน แต่เนื่องจากทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด และขนาดพื้นที่อาคารมากกว่า จึงใช้ระยะเวลาการก่อสร้าง 14 เดือน ซึ่งนานกว่าทางเลือกที่ 2 ที่ใช้ระยะเวลาการก่อสร้าง 12 เดือน อาจส่งผลทำให้มีผลกระทบด้านสังคม เช่น ความแออัดของคนงานก่อสร้าง ปัญหาอาชญากรรม หรือลักเล็กขโมยน้อยเกิดขึ้นในชุมชน



มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

สรุป เมื่อรวมคะแนนระดับผลกระทบทางลบในระยะก่อสร้างที่มีต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก โครงการ จากการประเมินผลกระทบสำคัญ คือ ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม จะได้ผลการเปรียบเทียบ ดังนี้

- ทางเลือกที่ 1 มีผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านน้ำใช้ต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการจราจรต่อภายนอกมากกว่า (-2) และมีผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม (-2) โดยมีคะแนนรวม -16

- ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านน้ำใช้ต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) ผลกระทบด้านการจราจรต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) และมีผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม (-1) โดยมีคะแนนรวม -8

ดังนั้น จะเห็นว่าทางเลือกที่ 2 ได้ออกแบบให้มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด ซึ่งมีขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้าง และจำนวนห้องชุดน้อยกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น ทางเลือกที่ 2 จึงมีโอกาสน้อยกว่าที่จะทำให้เกิดผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 จึงพิจารณาได้ว่าแนวทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมและมีผลกระทบน้อยกว่าทางเลือกที่ 1

## 2) ผลกระทบระยะดำเนินการ

ช่วงดำเนินการโครงการ ซึ่งมีการดำเนินโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จะมีประเด็นของผลกระทบที่ใช้เปรียบเทียบเพื่อประกอบการพิจารณา คือ การจัดการน้ำใช้และการจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย การใช้พลังงานและไฟฟ้า การจราจร (จำนวนที่จอดรถ) ด้านสุนทรียภาพ และด้านเศรษฐกิจสังคม ซึ่งการพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1) สามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้

### (1) ผลกระทบด้านการใช้น้ำ และการจัดการน้ำเสีย

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้น้ำ และเกิดน้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า จะทำให้มีความต้องการใช้น้ำ และก่อให้เกิดน้ำเสียเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนผู้พักอาศัย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 187 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 590 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 570 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานมากกว่า ทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงมีผลกระทบต่อการใช้น้ำ และปริมาณน้ำเสีย มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณน้ำใช้และปริมาณน้ำเสีย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดปริมาณมูลฝอยที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า ซึ่งจะส่งผลทำให้ปริมาณมูลฝอยมากขึ้นด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 187 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 590 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 570 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานมากกว่า ทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จะก่อให้เกิดปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 และอาจส่งผลกระทบต่อการจัดการมูลฝอยมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (3) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก และอาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากอาจทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้ามากขึ้นตามจำนวนผู้พักอาศัย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 187 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 590 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 570 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานมากกว่า ทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงอาจส่งผลกระทบต่อการใช้พลังงาน และไฟฟ้าภายนอกโครงการ มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้า ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่า ระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (4) ผลกระทบด้านการจราจร (จำนวนที่จอดรถ)

ผลกระทบด้านการจราจร ส่วนใหญ่เกิดจากการจอดรถกีดขวางการจราจรและการนำรถไปจอดบริเวณริมถนนภายนอกโครงการ ซึ่งการเปรียบเทียบจะพิจารณาจากจำนวนห้องชุด และจำนวนที่จอดรถยนต์ โดยทางเลือกที่มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถน้อยกว่าจะส่งผลให้ผู้พักอาศัยและผู้ที่อยู่ใกล้เคียงมีคุณภาพชีวิตที่ต่ำกว่า เนื่องจากโอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจะมีน้อยกว่า ส่งผลกระทบต่อ การจราจรภายนอกน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 187 ห้องชุด ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด ซึ่งทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถ คือ 5.84 : 1 ส่วนทางเลือกที่ 2 มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถ คือ 5.65 : 1 จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถมากกว่า ทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า จึงอาจจะทำให้ที่จอดรถไม่เพียงพอเมื่อเปรียบเทียบกับทางเลือกที่ 2 และทำให้โอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจึงมีมากกว่า และส่งผลกระทบต่อการจราจรภายนอกมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจร ของทั้ง 2 ทางเลือก ที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(5) ผลกระทบด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม

ผลกระทบด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม จะพิจารณาจากลักษณะการวางของอาคาร และการบังกระแสลม โดยทางเลือกที่มีการบังทัศนียภาพและกระแสลมมากกว่าจะมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดวางตัวอาคารเป็นรูปตัว I ตั้งฉากกับกันถนนการะบายอมและมีช่องว่างระหว่างอาคารเช่นเดียวกัน และมีช่องว่างระหว่างอาคารเช่นเดียวกัน แต่ทางเลือกที่ 1 อาจจะทำให้บังทิศทางลมของพื้นที่นอกโครงการที่อยู่ด้านทิศใต้มากกว่า และด้านทัศนียภาพจะทำให้รู้สึกอึดอัดมากกว่า เนื่องจากทางเลือกที่ 1 บริเวณพื้นที่ด้านหลังโครงการมีการก่อสร้างอาคารที่มีจำนวนชั้นมากกว่า คือ อาคารห้องชุด 4 ชั้น และ 1 ชั้นคาตฟ้า ส่วนทางเลือกที่ 2 จะก่อสร้างเป็นอาคารชั้นเดียวเท่านั้น (อาคารระบบไฟฟ้าชั้นเดียว) และเมื่อมองเข้ามาภายในโครงการจะทำให้รู้สึกโปร่ง และโล่งมากกว่าทางเลือกที่ 1 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(6) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยมากกว่าจะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่าทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 187 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 590 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 181 ห้องชุด และมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 570 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด และผู้พักอาศัยรวมถึงพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งห้องชุดที่มากกว่า จะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

**สรุป** เมื่อรวมคะแนนระดับผลกระทบทางลบในระยะดำเนินการที่มีต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ ที่ได้จากการประเมินผลกระทบสำคัญ คือ ด้านการจัดการน้ำใช้และน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย ด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ด้านการจราจร (จำนวนที่จอดรถ) ด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม ด้านเศรษฐกิจและสังคม จะได้ผลการเปรียบเทียบ ดังนี้

- ทางเลือกที่ 1 มีผลกระทบด้านการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสีย ในระดับมาก (-2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ในระดับมาก (-2) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ในระดับมาก (-2) ผลกระทบต่อการจราจรภายนอก (จำนวนที่จอดรถ) ในระดับมาก (-2) ด้านเศรษฐกิจและสังคมระดับผลกระทบ ในระดับมาก (-2) และด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม ในระดับมาก (-2) โดยมีคะแนนรวม -12
- ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบด้านการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสีย ระดับน้อย (-1) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ในระดับน้อย (-1) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ในระดับน้อย (-1) ผลกระทบต่อการจราจรภายนอก (จำนวนที่จอดรถ) ในระดับน้อย (-1) ด้านเศรษฐกิจและสังคม ในระดับน้อย (-1) และด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม ในระดับน้อย (-1) โดยมีคะแนนรวม -6

### 3) สรุปการพิจารณาทางเลือกต่อผลกระทบภายนอก ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ

จากการประเมินเปรียบเทียบผลกระทบทางลบ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ ที่อาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ ดังที่กล่าวข้างต้น โดยคะแนนระดับผลกระทบทางลบทั้งหมด สรุปผลได้ดังต่อไปนี้

- ทางเลือกที่ 1 เท่ากับ -28 คะแนน (16+12)
- ทางเลือกที่ 2 เท่ากับ -14 คะแนน (8+6)

#### 1.5.5 สรุปการพิจารณาแนวทางเลือก

จากการพิจารณาแนวทางเลือกทั้ง 2 ทางเลือก ตามการพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ พบว่า ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อยกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับทางเลือกที่ 1 ดังนั้น จึงสรุปได้ว่า ทางเลือกที่ 2 เป็นรูปแบบที่มีความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการ เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์อาคาร และพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก โครงการจึงตัดสินใจในการพัฒนาโครงการตามแนวทางเลือกที่ 2

### 1.6 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- เพื่อศึกษารายละเอียดของโครงการ การจัดระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ ตลอดจนขั้นตอนการก่อสร้างและการดำเนินโครงการ
- เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของโครงการและบริเวณใกล้เคียง เปรียบเทียบสภาพก่อนมีโครงการ ระหว่างการก่อสร้างโครงการและระยะเปิดดำเนินการ
- เพื่อจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมบริเวณโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงที่ คาดว่าจะเกิดผลกระทบจากการดำเนินโครงการ รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่จำเป็นสำหรับโครงการ

## 1.7 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

### 1.7.1 ขอบเขตการศึกษา

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI) ประกอบด้วย หัวข้อศึกษาตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เพื่อเสนอต่อสำนักงานสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต โดยได้กำหนดให้ครอบคลุมทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 ประเภท ได้แก่ ทรัพยากรด้านกายภาพ ทรัพยากรด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยกำหนดการศึกษาไว้ 2 ระดับ คือ

ระดับที่ 1 พื้นที่โครงการ

ระดับที่ 2 พื้นที่บริเวณใกล้เคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการ ในระยะ 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ โดยแยกพิจารณา ดังนี้

- ทรัพยากรด้านกายภาพและด้านชีวภาพ กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยรอบพื้นที่โครงการ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยเลือกชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่มีโอกาสจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการมากที่สุด

### 1.7.2 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา

#### 1) การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูล ประกอบด้วยข้อมูล 2 ส่วน ได้แก่

- 1.1) ข้อมูลปฐมภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในระดับพื้นที่จากการตรวจวัดการสุ่มตัวอย่าง และการถ่ายภาพประกอบอ้างอิง
- 1.2) ข้อมูลทุติยภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในด้านสถิติเอกสาร และรายงานวิจัย ทั้งจากส่วนหน่วยงานราชการ ส่วนท้องถิ่น ส่วนกลาง และจากสถาบันการศึกษาที่เกี่ยวข้อง

#### 2) วิธีการศึกษา

หลังจากเก็บรวบรวมข้อมูลแล้วจะต้องทำการศึกษา และนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- บทนำ ระบุถึงเหตุผลความจำเป็นในการดำเนินโครงการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา และสถานภาพการนำเสนอรายงานฯ

- รายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้งโครงการพร้อมแสดงแผนที่ประกอบ โดยใช้มาตราส่วน 1 : 4,000 และ 1 : 50,000 และภาพถ่ายแสดงสภาพปัจจุบันขณะจัดทำรายงานฯ แผนผังการใช้ที่ดินโดยรอบโครงการในรัศมีอย่างน้อย 1 กิโลเมตร พร้อมคำอธิบาย แผนผังการใช้ที่ดินภายในโครงการ (Lay Out) แสดงทิศทาง ขอบเขตกรรมสิทธิ์ที่ดิน ประเภทของโครงการ จำนวนผู้พักอาศัย รูปแบบอาคาร ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ช่วงก่อสร้างและเปิดดำเนินการ ขนาดพื้นที่โครงการ ระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดิน ระยะห่างจากวัด ศาสนสถาน โบราณสถาน ริมแม่น้ำ ชายทะเล หรือทะเลสาบ รายละเอียดระยะเวลาก่อสร้าง จำนวนคนงานและที่พักคนงาน
- สภาพแวดล้อมปัจจุบัน ประกอบด้วย การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ โดยมีหัวข้อการศึกษา 4 หัวข้อ ดังนี้
  - ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ ลักษณะภูมิประเทศ ธรณีวิทยา ทรัพยากรดิน ทรัพยากรน้ำ สภาพภูมิอากาศ คุณภาพอากาศ เป็นต้น
  - ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ
  - คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง การใช้ไฟฟ้า การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น
  - คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจและสังคม การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย แหล่งท่องเที่ยวและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และทัศนคติของประชาชน บริเวณพื้นที่และใกล้เคียง
- การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะพิจารณาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการในช่วงก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการ
- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ

### 3) ระยะเวลาในการศึกษาสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 1.7.2-1

ตารางที่ 1.7.2-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

กิจกรรมหลักในการศึกษา	ช่วงเวลา										
	สัปดาห์										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม											
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา	↔										
1.2 การศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ	↔	→									
1.3 การรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ และเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม		←			→						
1.4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และกำหนดมาตรการ			←						→		
1.5 การจัดทำรูปเล่ม และนำเสนอรายงาน		←									→
2. การประชาสัมพันธ์และการมีส่วนร่วม											
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ			↔								
			16-18 มี.ค. 66								
2.2 การสอบถามความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 1						↔					
						2-5 เม.ย. 66					
2.3 การสอบถามความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 2								↔			
								22-25 เม.ย. 66			

## 1.8 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

ภายในโครงการมีอาคารทั้งหมด 3 อาคาร มีลักษณะอาคาร และพื้นที่ใช้สอย ดังนี้

- อาคารห้องชุด 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน มีพื้นที่ประมาณ 7,330.55 ตารางเมตร
- อาคารระบบไฟฟ้าชั้นเดียว มีพื้นที่ประมาณ 41.70 ตารางเมตร
- อาคารพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว มีพื้นที่ประมาณ 16.12 ตารางเมตร

โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 12 เดือน (1 ปี) และใช้คนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 150 คน/วัน ทำงานในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ ตั้งแต่ 08.00 น. - 17.00 น. แต่ในกรณีมีความจำเป็นต้องทำงานเกินกว่า 17.00 น. ซึ่งจะต้องเป็นงานที่ต้องทำต่อเนื่องเฉพาะงานเทพื้น และคอนกรีตฐานรากเท่านั้น แต่ต้องไม่เกิน 19.00 น. โดยมีกำหนดการก่อสร้าง ดังนี้

- |                                     |               |   |       |
|-------------------------------------|---------------|---|-------|
| 1) งานปรับพื้นที่ก่อสร้าง           | ใช้เวลาประมาณ | 1 | เดือน |
| 2) งานก่อสร้างฐานรากอาคาร           | ใช้เวลาประมาณ | 3 | เดือน |
| 3) งานโครงสร้างอาคาร                | ใช้เวลาประมาณ | 7 | เดือน |
| 4) งานสถาปัตยกรรมภายนอก             | ใช้เวลาประมาณ | 3 | เดือน |
| 5) งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค       | ใช้เวลาประมาณ | 3 | เดือน |
| 6) งานตกแต่งภายใน ภายนอก และเก็บงาน | ใช้เวลาประมาณ | 2 | เดือน |

## 1.9 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 181 ห้องชุด ซึ่งมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร และการใช้ประโยชน์ที่ดินตลอดจนข้อห้ามต่างๆ ดังตารางที่ 1.9-1



ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561</b>			
1.1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2563	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2561 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2561)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2561</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขั้นตอนการนำเสนอ</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือ การดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 4 มกราคม 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>โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขั้นตอนการนำเสนอ</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.4 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2562 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 16 มกราคม พ.ศ.2563)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือ กิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และขั้นตอนการนำเสนอ</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
<b>มาตรฐานคุณภาพอากาศ</b>			
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) และฉบับที่ 28 (พ.ศ.2550)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การตรวจวัดอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป และการหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง</li> <li>กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ค่าเฉลี่ยฝุ่นละออง ขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน และค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้ค่าเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป และการวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในเวลา 1 ชั่วโมง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐาน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>มาตรฐานระดับเสียง</b>			
1.7 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>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.8 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>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงรบกวน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>มาตรฐานความสั่นสะเทือน</b>			
1.9 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ.2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือน เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดประเภทอาคารมาตรฐานความสั่นสะเทือน เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงาน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
		การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานความั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	
<b>มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง</b>			
1.10 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบ การ เก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
11. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก อาคารบางประเภทและบางขนาด	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้ง ออกสู่ท่อระบายน้ำหรือแหล่งน้ำ สาธารณะให้เป็นไปตามมาตรฐาน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<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>ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ ประโยชน์ที่ดิน และคมนาคมขนส่ง ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผัง เมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ ประโยชน์ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อ ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานโยธาธิการ และผังเมืองจังหวัดภูเก็ต
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 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

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) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารพุทธศักราช 2479 รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดจำนวน และขนาดที่จอดรถ ที่กลับรถ ทางเข้า-ออกรถยนต์ และปากทางเข้า-ออกรถยนต์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถ ที่กลับรถ ทางเข้า-ออกรถยนต์ เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดให้อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกัน อัคคีภัยตามกฎหมายกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.3 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 58 (พ.ศ.2546)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆ ของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคาร และระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคารรวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนน หรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.4 กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดระยะห่างระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีระยะห่างระหว่างอาคาร เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
<b>4. พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551</b>			
4.1 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด และการบริหารจัดการโครงการภายหลังจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องจัดตั้งนิติบุคคล และบริหารจัดการโครงการภายหลังจดทะเบียนอาคารชุดตามที่พระราชบัญญัติกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และกรมที่ดิน

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
5. กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	<ul style="list-style-type: none"> <li>เพื่อกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด, เมษายน 2566