

# บทที่ 1

## บทนำ

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการ

โครงการ ดิ ออริจิ้น กะทู้-ป่าตอง (The Origin Kathu-Patong) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 624 ห้องชุด แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 617 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 7 ห้องชุด ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ถนนพระภูเก็ตแก้ว ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ของบริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 (หนังสือรับรองบริษัทฯ สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการบริษัท ดังภาคผนวก 1)

### 1.2 ความเป็นมาของการดำเนินโครงการ

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

บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด จึงมีแนวความคิดในการพัฒนาโครงการ ดิ ออริจิ้น กะทู้-ป่าตอง (The Origin Kathu-Patong) ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เพื่รองรับประชากรต่างถิ่นย้ายเข้ามาทำงานในพื้นที่ตำบลกะทู้และจังหวัดภูเก็ต

สำหรับโครงการมีเนื้อที่ 6-2-86.10 ไร่ หรือ 10,744.40 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดิน จำนวน 3 แปลง ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 248 เลขที่ดิน 413 โฉนดที่ดินเลขที่ 480 เลขที่ดิน 279 และโฉนดที่ดินเลขที่ 20600 เลขที่ดิน 86 โดยภายในประกอบด้วย อาคาร จำนวน 5 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 624 ห้องชุด แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 617 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 7 ห้องชุด มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 29,940.53 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A	มีความสูง 22.96 เมตร	จำนวน 1 อาคาร
(2) อาคาร B	มีความสูง 22.95 เมตร	จำนวน 1 อาคาร
(3) อาคาร C	มีความสูง 22.95 เมตร	จำนวน 1 อาคาร
(4) อาคารคลับเฮ้าส์	มีความสูง 8.35 เมตร	จำนวน 1 อาคาร
(5) อาคารพิกุลฝอยรวมชั้นเดียว	มีความสูง 2.80 เมตร	จำนวน 1 อาคาร

### 1.3 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

โครงการ ดิ ออริจิ้น กะทู้-ป่าตอง (The Origin Kathu-Patong) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 624 ห้องชุด แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 617 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 7 ห้องชุด มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 29,940.53 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการจึงต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 โดยข้อ 15(2)(ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ 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 พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินขออนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลเมืองกะทู้ โดยการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จะต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562

ดังนั้น บริษัท ออริจิ้น ภูเก็ต วิลล่า จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเทอร์เน็ตซันแนล จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้เป็นผู้มีสิทธิ์ทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ทำการศึกษาและจัดทำรายงานการผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โดยรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ ประกอบด้วย ผลการศึกษาถึงรายละเอียดของโครงการ สภาพของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา การประเมินผลกระทบจากโครงการที่อาจเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในแต่ละประเด็น (Item

by item assessment) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในกรณีที่เป็นเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

#### 1.4 สถานภาพการนำเสนอรายงานฯ

สภาพพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบโล่ง มีไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและวัชพืชขึ้นปกคลุมบางส่วน ได้แก่ มะพร้าว มะม่วง ขนุน หางนกยูงไทย ตะขบ มังคุด ปาล์มน้ำมันกล้วย เม็ก กระถิน พันงูเห่า อัญชัน ผักเสี้ยนผี ห้วมุย กระดาด ไมยราบ กะทกรก กระดุมทองเลื้อย หญ้าคา หญ้าหาง และหญ้าวงช้าง ปัจจุบันยังไม่มีมีการก่อสร้างอาคารใดๆ

#### 1.5 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

สำหรับการประเมินทางเลือกและแนวความคิดในการพัฒนาโครงการ ดิ อริจิน กะทู้-ป่าตอง (The Origin Kathu-Patong) จำนวน 624 ห้องชุด แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 617 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 7 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วย ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารจำนวน 5 อาคาร ได้แก่ อาคาร A (อาคารห้องชุด 8 ชั้นตาดฟ้า) อาคาร B และอาคาร C (อาคารห้องชุด 8 ชั้น) อาคารคลับเฮาส์ 2 ชั้น อาคารพิกุลฝอยรวมชั้นเดียว และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 29,940.53 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 4,293.07 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 250 คัน มีที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 24 คัน ถนนภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียว มีแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการโดยมีเหตุผลทางเลือก ดังนี้

##### 1.5.1 การกำหนดแนวทางเลือก และหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

การกำหนดแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการ จะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม และมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างครบถ้วนและเพียงพอ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้พักอาศัยและชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง โดยมีหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ ดังตารางที่ 1.5.1-1

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
1. สภาพภูมิประเทศ	ต้องมีความเหมาะสมกับการก่อสร้างอาคาร โดยพื้นที่จะต้องไม่ลาดชันเกินไป ต้องไม่มีหินขนาดใหญ่หรือมีสภาพเป็นแอ่งน้ำ และเป็นที่ว่างยังไม่มีการใช้ประโยชน์ อยู่ติดกับถนนสาธารณประโยชน์ที่เป็นเส้นทางหลักในการสัญจร สะดวกต่อการก่อสร้าง และขนส่งวัสดุก่อสร้าง	สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ ไม่มีหินขนาดใหญ่หรือแอ่งน้ำ ปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง บางส่วนมีไม้ยืนต้น และวัชพืชขึ้นปกคลุม ซึ่งมีความเหมาะสมต่อการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการจะใช้ถนนการะบายอม และถนนสาธารณประโยชน์ เป็นเส้นทางหลักในการสัญจร และขนส่งวัสดุก่อสร้าง

### ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสม ต่อการพัฒนาโครงการ
2. การคมนาคม	เนื่องจากโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อรองรับและให้บริการห้องชุดแก่ผู้พักอาศัย จึงต้องคำนึงถึงการเดินทางที่ต้องมีความสะดวก สบายสามารถเข้าถึงที่ตั้งโครงการ และมีทางเลือกในการเดินทางทั้งบริการขนส่งสาธารณะและรถยนต์ส่วนตัว	การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้บริการคมนาคมทางบกจาก 3 เส้นทาง ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>เส้นทางที่ 1</b> กรณีมาจากตำบลป่าตองมุ่งหน้าสู่เทศบาลเมืองกะทู้ จากสี่แยกสี่กั๊กตรงไปตามถนนพระภูเก็ตแคว ระยะทางประมาณ 1.70 กิโลเมตร พื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ</li> <li>● <b>เส้นทางที่ 2</b> กรณีมาจากมาจากวัดดอนภาษภานุรามมุ่งหน้าสู่เทศบาลเมืองกะทู้ จากสามแยกเก็ตโฮ่ ตรงไปตามถนนวิจิตรสงครามระยะทางประมาณ 720 เมตร แล้วเบี่ยงซ้ายตรงไปประมาณ 400 เมตร ถึงสี่แยกกะทู้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระภูเก็ตแคว ตรงไประยะทางประมาณ 270 เมตร กลับรถบริเวณจุดกลับรถพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ</li> <li>● <b>เส้นทางที่ 3</b> กรณีมาจากสี่แยกสามกอง (สี่แยก เทศโลตัส สาขาภูเก็ต) ใช้ถนนพระภูเก็ตแคว ตรงไประยะทางประมาณ 2.60 กิโลเมตร ถึงสี่แยกกะทู้ตรงไป 270 เมตร กลับรถบริเวณจุดกลับรถพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ โดยผู้พักอาศัยสามารถเลือกเดินทางได้ทั้งรถยนต์ส่วนตัวหรือใช้บริการเช่ารถที่อยู่บริเวณใกล้เคียง</li> </ul>
3. การใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยรอบ	สภาพแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการจะต้องเหมาะสมต่อการพักอาศัยและการพักผ่อน โดยไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ พบว่า พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่างยังไม่มีการใช้ประโยชน์ รองลงมา คือ พื้นที่ชุมชนพักอาศัย อาคารพาณิชย์กรรม และสถานประกอบการ พื้นที่แหล่งน้ำผิวดินที่ไม่ใช่น้ำทะเล พื้นที่ถนน พื้นที่อ่อนไหวทางด้านสิ่งแวดล้อม และพื้นที่หน่วยงานราชการ ดังนั้น จึงไม่มีกิจกรรมที่เป็นการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง ประกอบกับการพัฒนาโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งมีความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินใกล้เคียง ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว
4. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค	ต้องมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างเพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบการระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย และการจัดการน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ระบบประปา</b> พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต</li> <li>- <b>ระบบไฟฟ้า</b> พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีความพร้อมที่จะ</li> </ul>

### ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสม ต่อการพัฒนาโครงการ
		<p>ให้บริการกระแสไฟฟ้ากับโครงการได้อย่างเพียงพอ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>การจัดการมูลฝอย</b> พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลเมืองกะทู้ ซึ่งสามารถให้บริการแก่โครงการได้</li> <li>- <b>การจัดการน้ำเสีย</b> สำหรับในเทศบาลเมืองกะทู้ได้ดำเนินการจัดการน้ำเสียชุมชน ระยะที่ 1 โดยมีระบบรวบรวมและระบบบำบัดน้ำเสียแบบคลองวนเวียน (Oxidation Ditch : OD) และแบบตะกอนเร่ง(Activated Sludge : AS) ตั้งอยู่เลขที่ 6/45 หมู่ที่ 1 ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต</li> </ul> <p>สำหรับการบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้จัดให้มีการติดตั้งถังดักไขมัน ขนาด 8 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 ชุด ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process,AS) ขนาด 120 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศที่มีตัวกลางยึดเกาะ (Fix Film Aeration) ขนาด 9 จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียจากส้วม น้ำอาบ และซักล้าง ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยน้ำทิ้งหลังจากบำบัดจะมีค่าบีโอดี (BOD5) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนและหลังการบำบัดของแต่ละระบบ แล้วรวบรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้ง ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำกลับมารดน้ำต้นไม้ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งอีกครั้ง จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ริมถนนพระภูเก็ตแก้วต่อไป</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ระบบการระบายน้ำ</b> สำหรับน้ำฝนที่ตกลงมาบางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และบางส่วนจะไหลไปตามท่อระบายน้ำภายในโครงการ ซึ่งเป็นท่อ ค.ส.ล. (ท่อ RCP) ขนาด ๑0.30 และ ๑0.60 เมตร ที่มีบ่อพักน้ำ (MH) ขนาด 1 x 1 เมตร พร้อมฝาปิดที่มีตะแกรงดักมูลฝอย เพื่อเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำฝนขนาด 132 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ และเมื่อฝนหยุดตกโครงการจะระบายน้ำออกจากบ่อหน่วยน้ำฝนประมาณ 246.44 ลูกบาศก์เมตร (เท่ากับปริมาณน้ำที่หน่วยไว้ทั้งหมด) โดยใช้เครื่องสูบ ขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 3 ตัว (ใช้งาน 1 ตัว สำรอง 2 ตัว) ซึ่งจะสูบน้ำฝน</li> </ul>

### ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
		ระบายออกสู่ที่ระบายน้ำริมถนนพระภูเก็ตแก้ว โดยขออนุญาตวางท่อ ค.ส.ล. ชนิดอัดแรง (ท่อ RCP) ขนาด ๘0.60 เมตร ลอดใต้ถนนพระภูเก็ตแก้ว เพื่อไปเชื่อมต่อกับที่ระบายน้ำสาธารณะต่อไป (ปัจจุบันโครงการยังไม่มีมีการก่อสร้างที่ระบายน้ำลอดใต้ถนนพระภูเก็ตแก้ว แต่อย่างใด)
5. ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (5.1) กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518	- ประเภทของกิจการจะต้องไม่ขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฯ	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.34 และที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) หมายเลข 2.20 ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 5 อาคาร ได้แก่ อาคาร A (อาคารห้องชุด 8 ชั้นดาดฟ้า) อาคาร B และอาคาร C (อาคารห้องชุด 8 ชั้น) อาคารคลับเฮาส์ 2 ชั้น อาคารพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 29,940.53 ตารางเมตร ซึ่งการดำเนินโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ถือเป็นกิจการหลักของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554
(5.2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560	- ประเภทของกิจการ ความสูงอาคาร ขนาดพื้นที่ใช้สอย และสัดส่วนพื้นที่ว่างจะต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงฯ กำหนด - บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต	พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 8 การดำเนินโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 624 ห้องชุด แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 617 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 7 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วยภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 5 อาคาร ได้แก่ อาคาร A (อาคารห้องชุด 8 ชั้นดาดฟ้า) ความสูง 22.96 เมตร อาคาร B และอาคาร C (อาคารห้องชุด 8 ชั้น) ความสูง 22.95 เมตร อาคารคลับเฮาส์ 2 ชั้น ความสูง 8.35 เมตร อาคารพักมูลฝอยรวมชั้นเดียว ความสูง 2.80 เมตร และสระว่ายน้ำจำนวน 1 สระ มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 29,940.53 ตารางเมตร (ซึ่งความสูงไม่เกิน 23 เมตร) มีพื้นที่ว่างร้อยละ 60.04 ของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง (ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง) ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับประกาศกระทรวงฯ

## 1.5.2 การประเมินทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายในโครงการ

การพิจารณาแนวทางในการพัฒนาโครงการได้กำหนดแนวคิดและปัจจัยของผลกระทบภายในโครงการมาใช้พิจารณาเป็นทางเลือก 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>10,744.40 ตารางเมตร</li> <li>5 อาคาร ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคาร A</li> <li>- อาคาร B</li> <li>- อาคาร C</li> <li>- อาคารคลับเฮ้าส์</li> <li>- อาคารพิกมุลฟอยรวมชั้นเดียว</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10,744.40 ตารางเมตร</li> <li>5 อาคาร ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคาร A</li> <li>- อาคาร B</li> <li>- อาคาร C</li> <li>- อาคารคลับเฮ้าส์</li> <li>- อาคารพิกมุลฟอยรวมชั้นเดียว</li> </ul> </li> </ul>	ลักษณะรูปแบบอาคาร/ความสอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศข้างเคียง
- จำนวนห้องชุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำนวน 639 ห้องชุด ได้แก่</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>จำนวน 624 ห้องชุด ได้แก่</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคาร A จำนวน 186 ห้องชุด</li> <li>- อาคาร B จำนวน 235 ห้องชุด</li> <li>- อาคาร C จำนวน 218 ห้องชุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อาคาร A จำนวน 186 ห้องชุด</li> <li>- อาคาร B จำนวน 235 ห้องชุด</li> <li>- อาคาร C จำนวน 203 ห้องชุด</li> </ul>	
<b>ผู้พักอาศัย และ พนักงาน</b>			ความหนาแน่น/แออัดของผู้พักอาศัยภายในโครงการ
- จำนวนผู้พักอาศัย - พนักงาน - รวมทั้งหมด	<p>2,064 คน</p> <p>15 คน</p> <p>2,049 คน</p>	<p>2,015 คน</p> <p>15 คน</p> <p>2,000 คน</p>	
<b>พื้นที่อาคารรวม</b>	30,055.73 ตารางเมตร	29,940.53 ตารางเมตร	-
<b>พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต ร้อยละ 60.04</li> <li>- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด ร้อยละ 150.74</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต ร้อยละ 60.04</li> <li>- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด ร้อยละ 150.74</li> </ul>	- พื้นที่ว่างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 ข้อ 7 (9) (ก) กำหนดให้มีพื้นที่



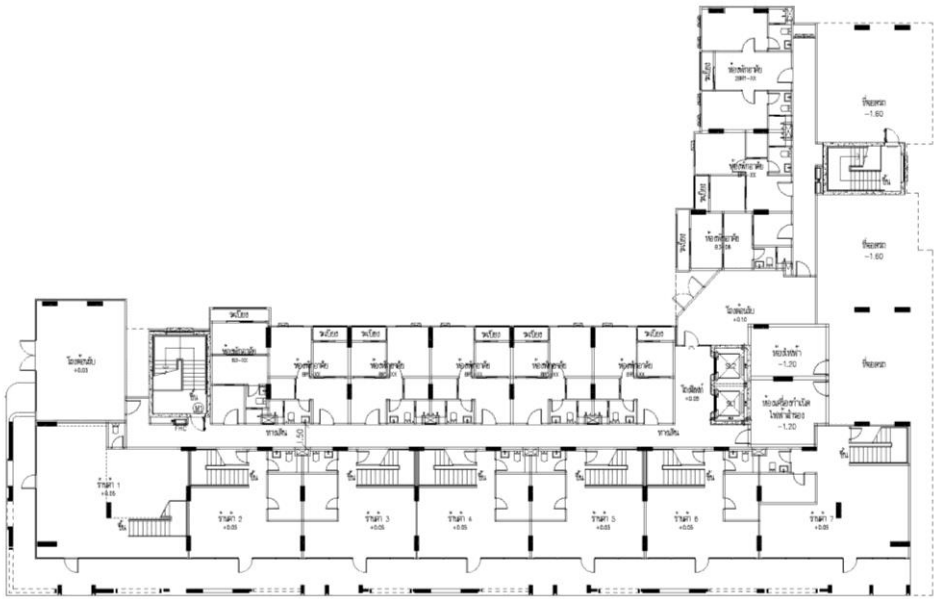
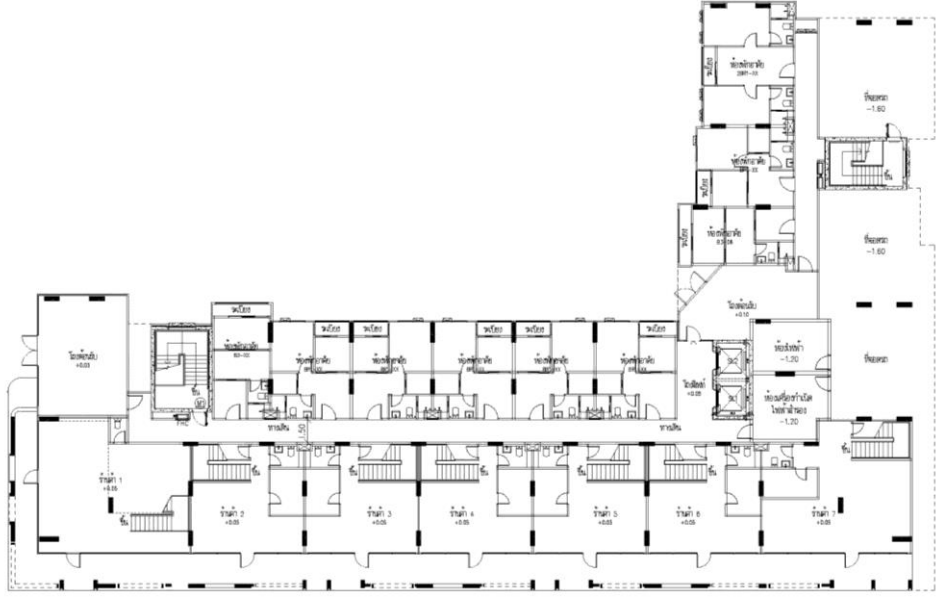
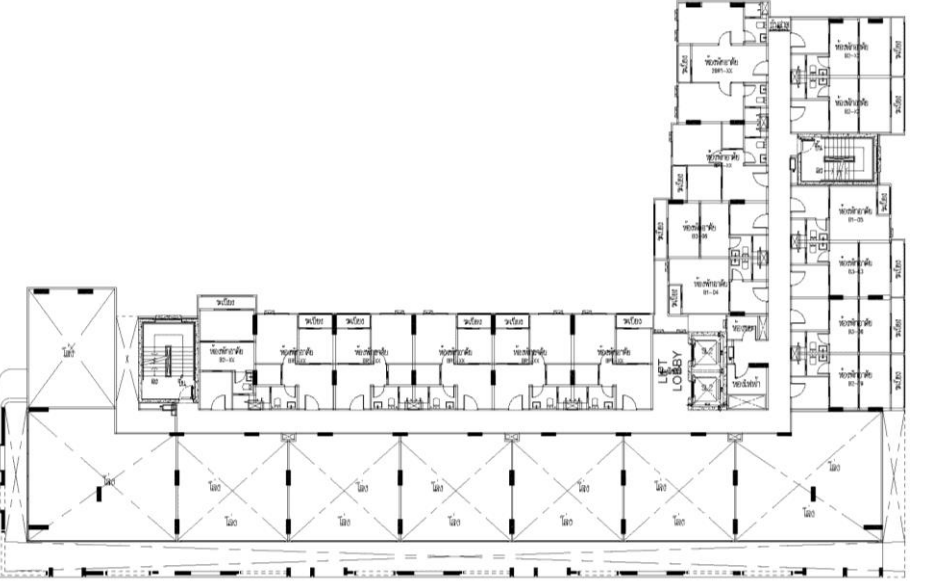
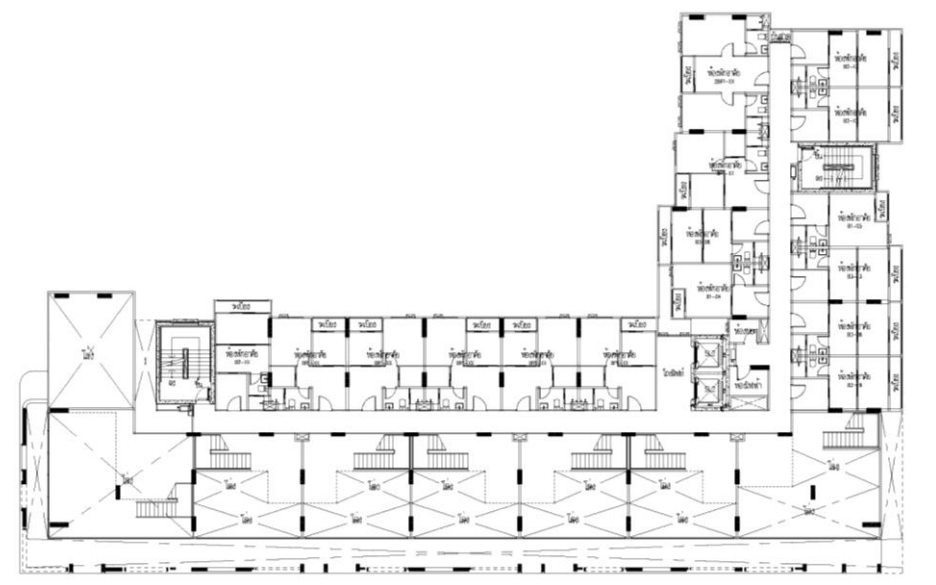
### ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ



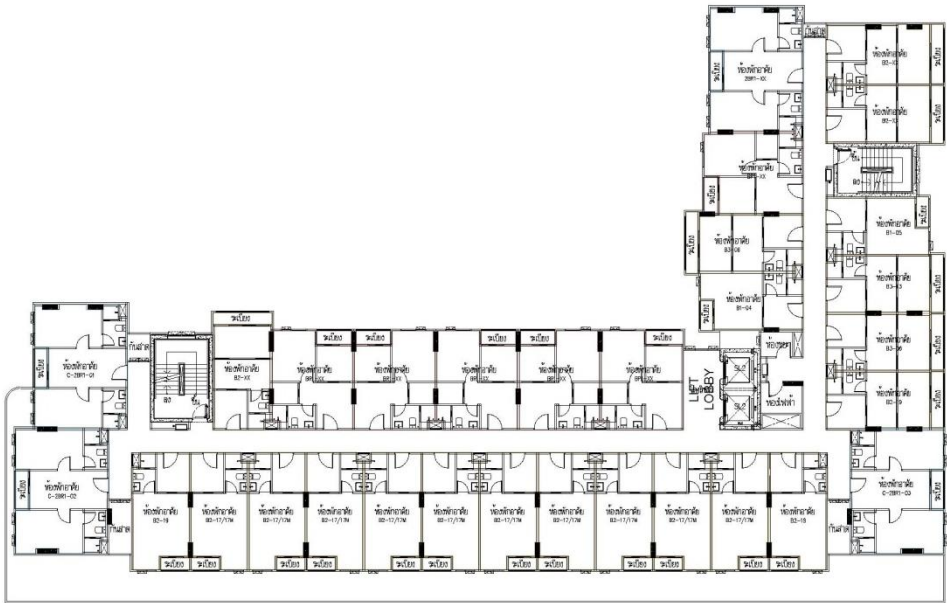
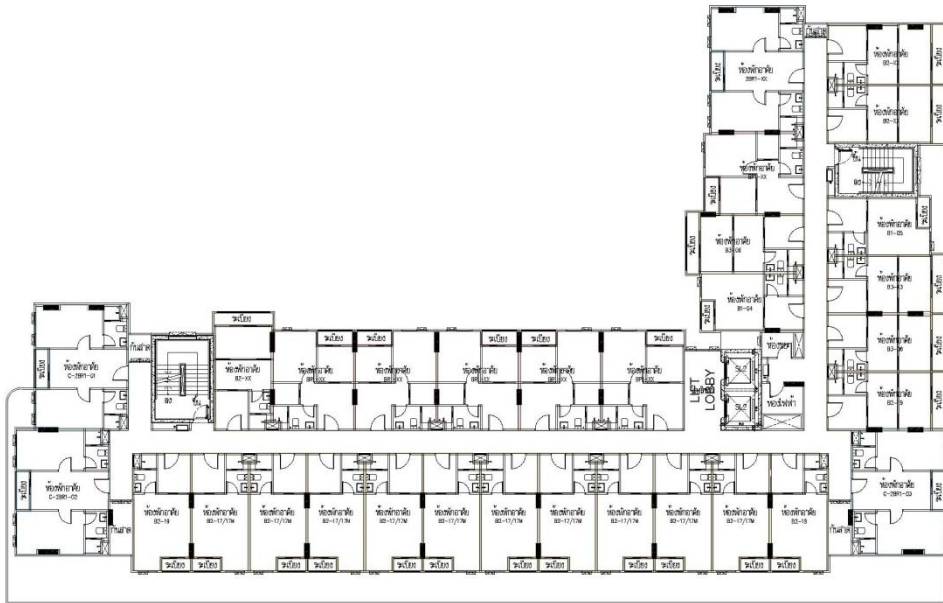
รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
			<p>ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2540) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 33 กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 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 1 ทำให้ผู้พักอาศัยไม่รู้สึกอึดอัด รวมถึงจำนวนผู้พักอาศัยที่น้อยกว่าจะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้น้อยลง ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสีย และปริมาณมูลฝอยที่น้อยลงกว่าทางเลือกที่ 1</li> </ul> <p>ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุดน้อยกว่า จะให้ความรู้สึกโล่งสบาย ไม่อึดอัด มีการใช้ปริมาณน้ำน้อย และก่อให้เกิดน้ำเสีย และมูลฝอยน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 (แบบแปลนทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 ของอาคาร C ดังรูปที่ 1.5.2-1)</p>			
<p><b>ที่จอดรถ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนที่จอดรถยนต์</li> <li>- จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์</li> </ul>	<p>250 คัน</p> <p>24 คัน</p>	<p>250 คัน</p> <p>24 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>การพิจารณาทางเลือก</b></p> <p>ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดที่จอดรถเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ข้อ 2 (2) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ข้อ 2 (3) และข้อ 3 (ข) โดยทั้ง 2 ทางเลือก มีจำนวนที่จอดรถเท่ากัน แต่ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จึงมีโอกาสดังกล่าวที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่า และส่งผลกระทบต่อการจราจรภายนอกมากกว่า</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. 2,064 ตารางเมตร (&gt;2,064 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 689.20 ตารางเมตร (&gt;516 ตารางเมตร)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. 2,018.66 ตารางเมตร (&gt;2,015 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 826.76 ตารางเมตร (&gt;503.75 ตารางเมตร)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทศนิยภาพและสุนทรียภาพในเรื่องมุมมอง</li> <li>- จัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม</li> </ul>

### ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตรต่อคน)	1 : 1 (จำนวนคน 2,064 คน)	1 : 1.002 (จำนวนคน 2,015 คน)	และสิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้ ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่ สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อย กว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พัก อาศัย 1 คน โดยจัดให้อยู่ บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียว ที่ต้องการ
<b>การพิจารณาทางเลือก</b> - <b>ทางเลือกที่ 1</b> มีการจัดพื้นที่สีเขียวล้อมรอบพื้นที่โครงการ และมีการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร A แต่มีความ ร่มรื่นน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 และยังมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้ใช้บริการน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 - <b>ทางเลือกที่ 2</b> มีการจัดพื้นที่สีเขียวล้อมรอบพื้นที่โครงการ และมีการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร A เช่นกัน แต่มีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้ใช้บริการมากกว่าทางเลือกที่ 1 <b>ดังนั้น</b> จะเห็นได้ว่า การจัดพื้นที่สีเขียวของทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ มากกว่าทางเลือกที่ 1			
<b>สุนทรียภาพ</b> - การจัดวางตำแหน่ง อาคาร	มีการจัดวางผังอาคาร เป็นรูป สี่เหลี่ยมคางหมู ตามรูปแบบ หน้าที่ดินของอาคารโครงการ มีระยะห่างระหว่างอาคาร	มีการจัดวางผังอาคาร เป็นรูป สี่เหลี่ยมคางหมู ตามรูปแบบ หน้าที่ดินของอาคารโครงการ มีระยะห่างระหว่างอาคาร	- ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ ในเรื่องมุมมอง - การบดบังแสงแดด และ ทิศทางลม
<b>การพิจารณาทางเลือก</b> - ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดวางตัวอาคารเป็นรูปสี่เหลี่ยมคางหมู ตามรูปแบบหน้าที่ดินและมีช่องว่างระหว่าง อาคารเหมือนกัน มีลักษณะการบดบังแสงแดดและทิศทางลมเหมือนกัน			

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

ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2
<div></div> <div>แบบแปลนชั้น 1 อาคาร C จำนวน 16 ห้องชุด</div>	<div></div> <div>แบบแปลนชั้น 1 อาคาร C จำนวน 16 ห้องชุด</div>
<div></div> <div>แบบแปลนชั้น 2 อาคาร C จำนวน 16 ห้องชุด</div>	<div></div> <div>แบบแปลนชั้น 2 อาคาร C จำนวน 16 ห้องชุด</div>
รูปที่ 1.5.2-1 แบบแปลนทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 อาคาร C	

ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2
<div></div> <p>แบบแปลนชั้น 3 อาคาร C จำนวน 31 ห้องชุด</p>	<div></div> <p>แบบแปลนชั้น 2 อาคาร C จำนวน 16 ห้องชุด</p>
<div></div> <p>แบบแปลนชั้น 4-8 อาคาร C จำนวน 31 ห้องชุด/ชั้น</p>	<div></div> <p>แบบแปลนชั้น 4-8 อาคาร C จำนวน 31 ห้องชุด/ชั้น</p>
รูปที่ 1.5.2-1 แบบแปลนทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 อาคาร C (ต่อ)	



### 1.5.3 การเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายนอก

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

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
<b>1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ</b>			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	เนื้อที่ 6-2-86.10 ไร่ หรือ 10,744.40 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	เนื้อที่ 6-2-86.10 ไร่ หรือ 10,744.40 ตารางเมตรและสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X ขนาดพื้นที่เท่ากัน ก่อสร้างในสภาพที่ราบเหมือนกันอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 2 ถนนพระภูเก็ตแก้ว ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี VI เมอร์คัลลี หมายถึง แรง (ต้นไม้สั่น บ้านแกว่ง สิ่งปลูกสร้างบางชนิดพัง)	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 2 ถนนพระภูเก็ตแก้ว ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี VI เมอร์คัลลี หมายถึง แรง (ต้นไม้สั่น บ้านแกว่ง สิ่งปลูกสร้างบางชนิดพัง)	X ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- จำนวน 639 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 30,055.73 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 17 เดือน	- จำนวนห้อง 624 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 29,940.53 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน	✓ มีกิจกรรมการก่อสร้างห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุด และพื้นที่มากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	- จำนวนห้อง 639 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 30,055.73 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 17 เดือน	- จำนวนห้อง 624 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 29,940.53 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน	✓ มีกิจกรรมการก่อสร้างจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากันซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุด และมีพื้นที่มากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
1.5 ทรัพยากรน้ำ	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 2 ถนนพระภูเก็ตแก้ว ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำซื้อจากบริษัทเอกชน	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 2 ถนนพระภูเก็ตแก้ว ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำซื้อจากบริษัทเอกชน	X ใช้น้ำดิบจากบริษัทเอกชนเป็นแหล่งน้ำใช้หลักเหมือนกัน
<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 400 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 17 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำใช้ 19.20 ลบ.ม./วัน</li> <li>- แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการซื้อน้ำจากบริษัทเอกชน</li> <li>- จำนวนห้อง 639 ห้องชุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้าง จำนวน 400 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำใช้ 19.20 ลบ.ม./วัน</li> <li>- แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการซื้อน้ำจากบริษัทเอกชน</li> <li>- จำนวนห้อง 624 ห้องชุด</li> </ul>	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากันแต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 400 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 17 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำเสีย 31.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- จำนวนห้อง 639 ห้องชุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 400 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำเสีย 31.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- จำนวนห้อง 624 ห้องชุด</li> </ul>	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากันแต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	จัดให้รางระบายน้ำชั่วคราวสำหรับรองรับการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	จัดให้รางระบายน้ำชั่วคราวสำหรับรองรับการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	X มีการจัดให้มีระบบระบายน้ำเหมือนกัน

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

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
3.4 การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 400 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 17 เดือน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอย 1.17 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- เก็บขนโดยเทศบาลเมืองกะทู้</li> <li>- จำนวนห้อง 624 ห้องชุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้างจำนวน 400 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอย 1.17 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- เก็บขนโดยเทศบาลเมืองกะทู้</li> <li>- จำนวนห้อง 624 ห้องชุด</li> </ul>	<p>✓</p> <p>คนงานก่อสร้างเท่ากัน และมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 30,055.73 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้อง 639 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 17 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 29,940.53 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้อง 624 ห้องพัก</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งเดียวกัน แต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
3.6 การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนการะจำยอม</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 30,055.73 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้อง 639 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 17 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนการะจำยอม</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 29,940.53 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้อง 624 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 16 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 400 คน</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 30,055.73 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้อง 639 ห้องชุด</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 17 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนคนงานก่อสร้าง 400 คน</li> <li>- พื้นที่อาคารรวม 29,940.53 ตารางเมตร</li> <li>- จำนวนห้อง 624 ห้องพัก</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>คนงานก่อสร้างเท่ากันแต่จำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุด และพื้นที่ก่อสร้างมากกว่าใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า และมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>

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

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลกะทู้ ห่างจากพื้นที่โครงการ 1.70 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลกะทู้ ห่างจากพื้นที่โครงการ 1.70 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลกะทู้ และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรกะทู้ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 2.17 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรกะทู้ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 2.17 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการของสถานีตำรวจภูธรกะทู้ และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองกะทู้ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 500 เมตร (ตามระยะถนน)	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองกะทู้ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 500 เมตร (ตามระยะถนน)	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	เนื้อที่ 6-2-86.10 ไร่ หรือ 10,744.40 ตารางเมตรและสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	เนื้อที่ 6-2-86.10 ไร่ หรือ 10,744.40 ตารางเมตรและสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X สภาพพื้นที่เมื่อมีโครงการเป็นที่ราบเหมือนกัน มีเนื้อที่เท่ากัน
1.2 ทรัพยากรดินธรณีวิทยาและแผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 2 ถนนพระภูเก็ทแก้ว ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี VI เมอร์คัลลี หมายถึง แรง (ต้นไม้ล้ม บ้านแก่ง สิ่งปลูกสร้างบางชนิดพัง)	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 2 ถนนพระภูเก็ทแก้ว ตำบลกะทู้ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี VI เมอร์คัลลี หมายถึง แรง (ต้นไม้ล้ม บ้านแก่ง สิ่งปลูกสร้างบางชนิดพัง)	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน



ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่เป็นนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- จำนวน 639 ห้องชุด - จำนวนที่จอดรถยนต์ 250 คัน - จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ 24 คัน	- จำนวน 624 ห้องพัก - จำนวนที่จอดรถยนต์ 250 คัน - จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ 24 คัน	X จำนวนที่จอดรถเท่ากัน คาดว่าจะทำให้ระดับผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเท่ากัน
1.4 ทรัพยากรน้ำ	แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	X ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ตเหมือนกัน
<b>2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ</b>			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นแหล่งอาศัยของนก และสัตว์ขนาดเล็ก - สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการและโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นแหล่งอาศัยของนก และสัตว์ขนาดเล็ก - สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการและโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ	X ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เหมือนกัน
<b>3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
3.1 น้ำใช้	- จำนวน 639 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 2,049 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 15 คน	- จำนวน 624 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 2,000 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 15 คน	✓ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีความต้องการใช้น้ำมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้น้ำมากกว่า
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- จำนวน 639 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 2,049 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 15 คน	- จำนวน 624 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 2,000 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 15 คน	✓ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะก่อให้เกิดน้ำเสียมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลมากกว่า

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	การระบายน้ำฝนของโครงการจะรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระภูเก็ตแก้ว	การระบายน้ำฝนของโครงการจะรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระภูเก็ตแก้ว	X มีการออกแบบบ่อหนองน้ำฝนให้สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนได้เพียงพอ และมีจุดระบายน้ำจุดเดียวกัน
3.4 การจัดการมูลฝอย	- จำนวน 639 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 2,049 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 15 คน - ปริมาณมูลฝอยประมาณ 12.07 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- จำนวน 624 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 2,000 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 15 คน - ปริมาณมูลฝอยประมาณ 11.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน	✓ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นมากกว่ามีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอยมากกว่า
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	- ใช้ไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต - จำนวน 639 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 2,049 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 15 คน	- ใช้ไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต - จำนวน 624 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 2,000 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 15 คน	✓ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่ามีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่า
3.6 การจราจร	- จำนวนที่จอดรถยนต์ 250 คัน - จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ 24 คัน - จำนวน 639 ห้องชุด - สัดส่วนที่ห้องพักต่อที่จอดรถ 2.55 : 1	- จำนวนที่จอดรถยนต์ 250 คัน - จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ 24 คัน - จำนวน 624 ห้องชุด - สัดส่วนที่ห้องพักต่อที่จอดรถ 2.50 : 1	✓ - จัดให้มีทางสัญจร เข้า-ออก จำนวน 2 จุด โดยจุดที่ 1 มีความกว้าง 15 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอม และจุดที่ 2 มีความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพระภูเก็ตแก้ว - สัดส่วนห้องพักต่อจำนวนที่จอดรถมากกว่า มีโอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่า ทำให้มีผลกระทบต่อการจราจรภายนอก

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.34 และที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) หมายเลข 2.20 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 1.34 และที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) หมายเลข 2.20 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>
<b>4. ผลกระทบต่อคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวน 639 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้ใช้บริการ 2,049 คน</li> <li>- จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 15 คน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวน 624 ห้องชุด</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัย 2,000 คน</li> <li>- จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 15 คน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>จำนวนผู้พักอาศัยมากกว่าอาจมีผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนในแง่การค้าขาย แต่ก็มีผลกระทบทางลบในเรื่องความรู้สึกแออัดหนาแน่น</p>
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลกะทู้ ห่างจากพื้นที่โครงการ 1.70 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลกะทู้ ห่างจากพื้นที่โครงการ 1.70 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	<p>X</p> <p>ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลกะทู้ เหมือนกัน</p>

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

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (X) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
4.3 สุนทรียภาพ การบังแดดบังลม	- จำนวน 5 อาคาร ได้แก่ ● อาคาร A ● อาคาร B ● อาคาร C ● อาคารคลับเฮ้าส์ ● อาคารพักผ่อนโดยรวม - พื้นที่อาคารรวม 30,055.73 ตารางเมตร - จำนวน 639 ห้องชุด	- จำนวน 5 อาคาร ได้แก่ ● อาคาร A ● อาคาร B ● อาคาร C ● อาคารคลับเฮ้าส์ ● อาคารพักผ่อนโดยรวม - พื้นที่อาคารรวม 29,940.53 ตารางเมตร - จำนวน 624 ห้องชุด	X ลักษณะการวางตัวของอาคารเหมือนกัน
4.4 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรกะทู้ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 2.17 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรกะทู้ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 2.17 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการของสถานีตำรวจภูธรกะทู้และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.5 การป้องกัน อัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองกะทู้ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 500 เมตร (ตามระยะถนน)	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองกะทู้ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 500 เมตร (ตามระยะถนน)	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 โดยสามารถพิจารณาระดับของผลกระทบแต่ละประเด็นได้ดังนี้

## 1) ผลกระทบระยะก่อสร้าง

ในช่วงการก่อสร้างพัฒนาโครงการ ลักษณะรูปแบบโครงการ และกิจกรรมก่อสร้าง ผลกระทบที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประกอบการพิจารณา คือ ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม (การพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1) การก่อสร้างอาคารของโครงการไม่เหมือนกัน และมีจำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน โดยทางเลือกที่ 1 มีอาคารจำนวน 5 อาคาร มีจำนวน 639 ห้องชุด ส่วนทางเลือกที่ 2 มีอาคารจำนวน 5 อาคาร มีจำนวน 624 ห้องชุด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้

### (1) ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ)

ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเกิดจากการงานขุดดิน เพื่อก่อสร้างอาคารและระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน รวมไปถึงระยะเวลาการก่อสร้าง ทางเลือกที่มีพื้นที่อาคาร และจำนวนห้องชุดมากกว่าจะส่งผลกระทบด้านคุณภาพอากาศมากกว่า ทางเลือกที่มีขนาดพื้นที่จำนวนห้องชุด และระยะเวลาก่อสร้างน้อยกว่า ซึ่งกิจกรรมการก่อสร้างมีโอกาสทำให้เกิดฝุ่นละอองและอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียง

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 639 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 30,055.73 ตารางเมตร ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 624 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 29,940.53 ตารางเมตร จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านคุณภาพอากาศมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และพื้นที่อาคารมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

### (2) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน

ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากงานเจาะเสาเข็ม งานฐานราก ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างดังกล่าว ถ้ามีขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้างมากกว่าหรือจำนวนห้องชุดที่มากกว่าก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านเสียงมากกว่าทางเลือกที่มีห้องพักน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ก็ขึ้นอยู่กับระยะห่างของอาคารข้างเคียงกับพื้นที่ก่อสร้างด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 639 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 30,055.73 ตารางเมตร ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 624 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 29,940.53 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 โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าก็จะส่งผลกระทบด้านน้ำใช้ มากกว่าทางเลือกที่มีห้องพักน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 639 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 30,055.73 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 17 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 624 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 29,940.53 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 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 639 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 30,055.73 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 17 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 624 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 29,940.53 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 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 639 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 30,055.73 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 17 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 624 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 29,940.53 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุด และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้าน

ปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้าง 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 639 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 30,055.73 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 17 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 624 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 29,940.53 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมี จำนวนห้องชุด และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(7) ผลกระทบด้านการจราจร

ผลกระทบด้านการจราจร ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจาการรถบรรทุกขนส่งวัสดุก่อสร้าง รถเจ้าหน้าที่ และผู้คุมงาน ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดที่มากกว่า ก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 639 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 30,055.73 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 17 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 624 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 29,940.53 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการการจราจรมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดและขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจรจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก(-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(8) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนคนงานก่อสร้างและระยะเวลาจนก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งทางเลือกที่มีคนงานก่อสร้างมากกว่าและมีระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่าจะมีโอกาสส่งผลกระทบต่อชุมชนด้านสังคมมากกว่าทางเลือกที่มีจำนวนคนงานและระยะเวลาก่อสร้างน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีจำนวนคนงานก่อสร้าง 400 คน เท่ากัน แต่เนื่องจากทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด และขนาดพื้นที่อาคารมากกว่า จึงใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 17 เดือน ซึ่งนานกว่าทางเลือกที่ 2 ที่ใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน อาจส่งผลทำให้มีผลกระทบด้านสังคม เช่น ความแออัดของคนงานก่อสร้าง ปัญหาอาชญากรรม หรือลักเล็กขโมยน้อยเกิดขึ้นในชุมชน มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือก

ที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก 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 624 ห้องชุด ซึ่งมีขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้าง และจำนวนห้องชุดน้อยกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น ทางเลือกที่ 2 จึงมีโอกาที่ทำให้ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (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 ซึ่งการพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยกว่า (-1) สามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้



(1) ผลกระทบด้านการใช้น้ำ และการจัดการน้ำเสีย

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้น้ำ และเกิดน้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า จะทำให้มีความต้องการใช้น้ำ และก่อให้เกิดน้ำเสียเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนผู้ใช้พักอาศัย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 639 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 2,064 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 624 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 2,015 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงมีผลกระทบต่อการใช้ น้ำ และปริมาณน้ำเสีย มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณน้ำใช้และปริมาณน้ำเสีย ของทั้ง 2 ทางเลือก ที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดปริมาณมูลฝอยที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า ซึ่งจะส่งผลทำให้ปริมาณมูลฝอยมากขึ้นด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 639 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 2,064 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 624 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 2,015 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จะก่อให้เกิดปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 และอาจส่งผลกระทบต่อจัดการมูลฝอยมากกว่า 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 639 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 2,064 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 624 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 2,015 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงอาจส่งผลกระทบต่อการใช้พลังงาน และไฟฟ้า ภายนอกโครงการ มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้า ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่า ระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(4) ผลกระทบด้านการจราจร (จำนวนที่จอดรถ)

ผลกระทบด้านการจราจร ส่วนใหญ่เกิดจากการจอดรถกีดขวางการจราจรและการนำรถไปจอดบริเวณริมถนนภายนอกโครงการ ซึ่งการเปรียบเทียบจะพิจารณาจากจำนวนห้องชุด และจำนวนที่จอดรถยนต์ โดยทางเลือกที่มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถน้อยกว่าจะส่งผลให้ผู้พักอาศัยและผู้ที่อยู่ใกล้เคียงมีคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า เนื่องจากโอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจะมีน้อยกว่า ส่งผลกระทบต่อการจราจรภายนอกน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 639 ห้องชุด ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 624 ห้องชุด ซึ่งทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถ คือ 2.55 : 1 ส่วนทางเลือกที่ 2 มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถ คือ 2.50 : 1 จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถมากกว่า ทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า จึงอาจจะทำให้ที่จอดรถไม่เพียงพอเมื่อเปรียบเทียบกับทางเลือกที่ 2 และทำให้โอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจึงมีมากกว่า และส่งผลกระทบต่อจราจรภายนอกมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจร ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(5) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยมากกว่าจะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่าทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 639 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 2,064 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 624 ห้องชุด และมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 2,015 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุดและผู้พักอาศัยรวมถึงพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งห้องชุดที่มากกว่า จะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการและผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

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

- ทางเลือกที่ 1 มีผลกระทบด้านการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสีย ในระดับมาก (-2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ในระดับมาก (-2) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ในระดับมาก (-2) ผลกระทบต่อการจราจรภายนอก (จำนวนที่จอดรถ) ในระดับมาก (-2) ด้านเศรษฐกิจและสังคม ระดับผลกระทบในระดับมาก (-2) โดยมีคะแนนรวม -10

- ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบด้านการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสีย ระดับน้อย (-1) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ในระดับน้อย (-1) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ในระดับน้อย (-1) ผลกระทบต่อการจราจรภายนอก (จำนวนที่จอดรถ) ในระดับน้อย (-1) ด้านเศรษฐกิจและสังคม ในระดับน้อย (-1) โดยมีคะแนนรวม -5

### 3) สรุปการพิจารณาทางเลือกต่อผลกระทบภายนอก ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ

จากการประเมินเปรียบเทียบผลกระทบทางลบ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ ที่อาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ ดังที่กล่าวข้างต้น โดยคะแนนระดับผลกระทบทางลบทั้งหมด สรุปผลได้ดังต่อไปนี้

- ทางเลือกที่ 1 เท่ากับ -26 คะแนน (16+10)
- ทางเลือกที่ 2 เท่ากับ -13 คะแนน (8+5)

#### 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 และพื้นที่ใกล้เคียง ที่คาดว่าจะเกิดผลกระทบจากการดำเนินโครงการ รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่จำเป็นสำหรับโครงการ

## 1.7 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

### 1.7.1 ขอบเขตการศึกษา

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ ดิ ออริจิน กะทู้-ป่าตอง (The Origin Kathu-Patong) 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 บริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียง 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
<b>1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม</b>											
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา	◀										
1.2 การศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ	↔										
1.3 การรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ และเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม		↔									
1.4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และกำหนดมาตรการ			↔						↔		
1.5 การจัดทำรูปเล่ม และนำเสนอรายงาน		↔								↔	
<b>2. การประชาสัมพันธ์และการมีส่วนร่วม</b>											
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ			◀								
2.2 การสอบถามความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 1			12-15 มี.ย. 66			↔					
2.3 การประชาสัมพันธ์ร่างมาตรการฯ						13-14 ก.ค. 66	◀				
2.4 การสอบถามความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 2							18-21 ก.ค. 66	↔			
								1-11 ส.ค. 66			

## 1.8 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

ภายในโครงการมีอาคารทั้งหมด 5 อาคาร มีลักษณะอาคาร และพื้นที่ใช้สอย ดังนี้

- อาคาร A มีพื้นที่ประมาณ 9,683.71 ตารางเมตร
- อาคาร B มีพื้นที่ประมาณ 9,969.63 ตารางเมตร
- อาคาร C มีพื้นที่ประมาณ 9,465.44 ตารางเมตร
- อาคารคลับเฮ้าส์ มีพื้นที่ประมาณ 782.10 ตารางเมตร
- อาคารพักมูลฝอยรวม มีพื้นที่ประมาณ 39.65 ตารางเมตร

โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 16 เดือน และใช้คนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 400 คน/วัน ทำงานในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ ตั้งแต่ 08.00 น. - 17.00 น. แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำงานเกินกว่า 17.00 น. ซึ่งจะต้องเป็นงานที่ต้องทำต่อเนื่องเฉพาะงานเทปูน และคอนกรีตฐานรากเท่านั้น แต่ต้องไม่เกิน 19.00 น. โดยมีกำหนดการก่อสร้าง ดังนี้

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

สำหรับเส้นทางหลักที่ใช้ขนส่งวัสดุก่อสร้างในระยะก่อสร้างคาดว่าจะใช้เส้นทางจากสี่แยกสามกอง และเข้าสู่พื้นที่ก่อสร้างโดยใช้ถนนการะจำยอม

## 1.9 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โครงการ ดิ ออริจิน กะทู้-ป่าตอง (The Origin Kathu-Patong) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 624 ห้องชุด แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 617 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 7 ห้องชุด ซึ่งมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร และการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตลอดจนข้อห้ามต่างๆ 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 (เทศบาลเมืองกะทู้) 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 (เทศบาลเมืองกะทู้) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ 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 (เทศบาลเมืองกะทู้) 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 (เทศบาลเมืองกะทู้) 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 (เทศบาลเมืองกะทู้) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศ โดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป และการวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในเวลา 1 ชั่วโมง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐาน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลเมืองกะทู้) 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 (เทศบาลเมืองกะทู้) 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 (เทศบาลเมืองกะทู้) 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 (เทศบาลเมืองกะทู้) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
		การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	
<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 (เทศบาลเมืองกะทั้) 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 (เทศบาลเมืองกะทั้) 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 (เทศบาลเมืองกะทั้) 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 (เทศบาลเมืองกะทู้)
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 (เทศบาลเมืองกะทู้)
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 (เทศบาลเมืองกะทู้)
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 (เทศบาลเมืองกะทู้)
<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 และการบริหารจัดการโครงการภายหลังการจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องจัดตั้งนิติบุคคล และบริหารจัดการโครงการภายหลังจดทะเบียนอาคารชุดตามที่พระราชบัญญัติกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลเมืองกะทู้) 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 (เทศบาลเมืองกะทู้)

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด, กันยายน 2566