

สารบัญ
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ภักษ์ คอนโดมิเนียม เชียงทะเล
(ส่วนที่ 1/2)

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ค
สารบัญตาราง	ฉ
บทที่ 1 บทนำ.....	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-1
1.3 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ.....	1-1
1.4 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน.....	1-6
1.5 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา.....	1-7
1.6 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ	1-10
1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ.....	1-10
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ.....	2-1
2.1.1 แผนที่ตั้งโครงการ.....	2-1
2.1.2 เอกสารแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน.....	2-4
2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ	2-4
2.3 ผังบริเวณ (Lay out)	2-4
2.4 สถานภาพโครงการ.....	2-7
2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง	2-10
2.5.1 รูปแบบอาคาร.....	2-10
2.5.2 ความสูงของอาคาร.....	2-13
2.5.3 ขนาดพื้นที่ของอาคาร	2-14
2.6 ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการ เบื้องต้น.....	2-20
2.6.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2-20
2.6.2 ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558.....	2-28

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.6.3 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560.....	2-32
2.6.4 ความสอดคล้องการดำเนินโครงการกับพระราชบัญญัติว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2522	2-40
2.6.5 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564.....	2-42
2.7 การบริหารโครงการ และจำนวนผู้พักอาศัย/ เจ้าหน้าที่/ ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ	2-62
2.8 ระบบสาธารณูปโภค	2-63
2.8.1 การใช้น้ำ	2-63
2.8.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-73
2.8.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-88
2.8.4 การจัดการมูลฝอย.....	2-95
2.8.5 พลังงานและไฟฟ้า	2-102
2.8.6 การระบายอากาศ.....	2-113
2.8.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร	2-115
2.8.8 การจัดการสระว่ายน้ำ.....	2-118
2.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-126
2.10 การจราจร	2-141
2.11 พื้นที่สีเขียว.....	2-144
2.12 การบริหารจัดการโครงการ	2-159
2.13 การดำเนินการช่วงก่อสร้าง	2-161
2.13.1 ระยะเวลาการก่อสร้าง	2-161
2.13.2 คนงานก่อสร้าง	2-162
2.13.3 การใช้น้ำ	2-170
2.13.4 การจัดการน้ำเสีย	2-171
2.13.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-172
2.13.6 การจัดการมูลฝอย.....	2-173
2.13.7 ไฟฟ้า	2-181
2.13.8 ระบบจราจรและคมนาคม	2-182
2.13.9 ระบบป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัย	2-182
2.14 การรื้อถอน.....	2-184
2.15 อื่น ๆ	2-186

สารบัญรูป

หน้า

รูปที่ 1-1 ผังแสดงแนวความคิดเรื่องมุมมองภายในอาคารออกสู่ภายนอก และการจัดการวางผังพื้นที่และพื้นที่ว่าง	1-4
รูปที่ 1-2 ผังแสดงแนวความคิดเรื่องที่ตั้งอาคารภายในโครงการ และสรุปผลการให้คะแนน	1-5
รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ	2-2
รูปที่ 2-2 การจราจรเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-3
รูปที่ 2-3 ผังโหนดโครงการ	2-5
รูปที่ 2-4 ผังบริเวณโครงการ	2-6
รูปที่ 2-5 สภาพทั่วไปของพื้นที่โครงการ	2-8
รูปที่ 2-6 สภาพทั่วไปของอาณาเขตติดต่อใกล้เคียงโดยรอบโครงการ	2-9
รูปที่ 2-7 ภาพจำลองอาคาร	2-12
รูปที่ 2-8 ผังแสดงระยะถอยร่นไม่เกิน 2 เท่าของระยะร่น (SET BACK) ของอาคารกับถนนสาธารณะ	2-26
รูปที่ 2-9 ผังแสดงระยะถอยร่นและระยะห่างของอาคาร	2-27
รูปที่ 2-10 ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558	2-29
รูปที่ 2-11 แผนที่ตั้งโครงการตามแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติและแนวเขตอุทยานแห่งชาติ	2-31
รูปที่ 2-12 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	2-33
รูปที่ 2-13 ผังบริเวณ และผังชั้นที่ 3 อาคาร 2 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	2-53
รูปที่ 2-14 แบบขยายทางลาดผู้พิการ และแบบขยายประตูทางเข้าอาคาร 1 และอาคาร 2	2-54
รูปที่ 2-15 แบบขยายลิฟต์ผู้พิการอาคาร 1	2-55
รูปที่ 2-16 แบบขยายลิฟต์ผู้พิการอาคาร 2	2-56
รูปที่ 2-17 แบบขยายที่จอดรถผู้พิการ	2-57
รูปที่ 2-18 ประตูห้องน้ำผู้พิการ	2-58
รูปที่ 2-19 แบบขยายห้องน้ำผู้พิการชั้นที่ 1 อาคาร 2	2-59
รูปที่ 2-20 แบบขยายห้องน้ำผู้พิการชั้นที่ 2 อาคาร 2	2-60
รูปที่ 2-21 แบบขยายห้องน้ำผู้พิการชั้นที่ 4 อาคาร 2	2-61
รูปที่ 2-22 ผังระบบน้ำใช้	2-65
รูปที่ 2-23 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ อาคาร 1	2-66
รูปที่ 2-24 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ อาคาร 2	2-67
รูปที่ 2-25 ไดอะแกรมระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำใช้	2-68
รูปที่ 2-26 แบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดิน	2-72
รูปที่ 2-27 ผังระบบระบายน้ำเสีย	2-76
รูปที่ 2-28 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำเสียอาคาร 1	2-77
รูปที่ 2-29 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำเสียอาคาร 2	2-78
รูปที่ 2-30 แผนผังแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-1	2-79
รูปที่ 2-31 แผนผังแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-2	2-80

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-32 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-1.....	2-81
รูปที่ 2-33 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย WWT-2.....	2-82
รูปที่ 2-34 ผังระบบรดน้ำต้นไม้.....	2-84
รูปที่ 2-35 แบบขยายบ่อดินบำบัดละอองน้ำ (AEROSOL) และบำบัดก๊าซมีเทน.....	2-87
รูปที่ 2-36 ผังระบบระบายน้ำฝน.....	2-89
รูปที่ 2-37 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝน อาคาร 1.....	2-90
รูปที่ 2-38 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝน อาคาร 2.....	2-91
รูปที่ 2-39 รูปตัดทางชลศาสตร์ระบบระบายน้ำฝน.....	2-92
รูปที่ 2-40 แบบขยายบ่อหน่วงน้ำ.....	2-93
รูปที่ 2-41 แบบขยายจุดเชื่อมต่อระบายน้ำ.....	2-94
รูปที่ 2-42 ผังแสดงตำแหน่งห้องพักขยะมูลฝอยรวม.....	2-98
รูปที่ 2-43 แบบขยายห้องพักขยะมูลฝอยรวม.....	2-99
รูปที่ 2-44 ผังแสดงตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า.....	2-103
รูปที่ 2-45 รูปตัดหม้อแปลงไฟฟ้า.....	2-104
รูปที่ 2-46 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้า.....	2-106
รูปที่ 2-47 ผังบริเวณแสดงตำแหน่งระบบโทรทัศน์วงจรปิด.....	2-116
รูปที่ 2-48 ไดอะแกรมระบบโทรทัศน์วงจรปิด.....	2-117
รูปที่ 2-49 แบบขยายสระว่ายน้ำ.....	2-119
รูปที่ 2-50 รูปตัดสระว่ายน้ำ.....	2-120
รูปที่ 2-51 ไดอะแกรมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้.....	2-128
รูปที่ 2-52 ผังบริเวณระบบดับเพลิง.....	2-131
รูปที่ 2-53 ไดอะแกรมระบบดับเพลิงอาคาร 1.....	2-132
รูปที่ 2-54 ไดอะแกรมระบบดับเพลิงอาคาร 2.....	2-133
รูปที่ 2-55 ผังแสดงเส้นทางหนีภัยไปยังจุดรวมพล.....	2-136
รูปที่ 2-56 ผังแสดงทิศทางการจราจร.....	2-142
รูปที่ 2-57 ผังแสดงพื้นที่สีเขียว.....	2-146
รูปที่ 2-58 ผังแสดงไม้ยืนต้น.....	2-147
รูปที่ 2-59 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวยั่งยืน.....	2-148
รูปที่ 2-60 ผังแสดงไม้พุ่มและไม้คลุมดิน.....	2-149
รูปที่ 2-61 รูปตัดการปลูกต้นไม้ แนว A.....	2-150
รูปที่ 2-62 รูปตัดการปลูกต้นไม้ แนว B.....	2-151
รูปที่ 2-63 รูปตัดการปลูกต้นไม้ แนว C.....	2-152
รูปที่ 2-64 รูปตัดการปลูกต้นไม้ แนว D.....	2-154
รูปที่ 2-65 รูปตัดการปลูกต้นไม้ แนว E.....	2-146
รูปที่ 2-66 ผังแสดงตำแหน่งรั้วโปร่ง.....	2-157
รูปที่ 2-67 แบบขยายรั้วโปร่ง.....	2-158

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-68 ผังแสดงตำแหน่งสำนักนิติบุคคล	2-160
รูปที่ 2-69 ตัวอย่างแบบแปลนบ้านพักคนงาน	2-167
รูปที่ 2-70 ตัวอย่างป้ายประชาสัมพันธ์โครงการ	2-168
รูปที่ 2-71 ผังบริเวณพื้นที่โครงการในระยะก่อสร้าง	2-169
รูปที่ 2-72 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน	2-185

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1-1	แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ภริักษ์ คอนโดมิเนียม เชียงทะเล.....	1-9
ตารางที่ 1-2	แผนงานก่อสร้างของโครงการ	1-10
ตารางที่ 1-3	กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1-11
ตารางที่ 2-1	ความสูงของอาคารของโครงการ.....	2-14
ตารางที่ 2-2	การใช้พื้นที่ภายในอาคารของโครงการ	2-14
ตารางที่ 2-3	การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522.....	2-20
ตารางที่ 2-4	สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และ ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558.....	2-28
ตารางที่ 2-5	สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด เขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560	2-32
ตารางที่ 2-6	ตารางเปรียบเทียบความสอดคล้องการดำเนินโครงการกับพระราชบัญญัติ ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2522.....	2-40
ตารางที่ 2-7	ความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564.....	2-42
ตารางที่ 2-8	ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ	2-62
ตารางที่ 2-9	สรุปปริมาณการใช้น้ำของโครงการ	2-63
ตารางที่ 2-10	การดูแลรักษาสาธารณูปโภคแต่ละประเภท	2-69
ตารางที่ 2-11	การสำรองน้ำใช้ของโครงการ	2-70
ตารางที่ 2-12	ปริมาณน้ำเสียของโครงการ	2-73
ตารางที่ 2-13	ส่วนประกอบและรายละเอียดภายในระบบบำบัดน้ำเสีย	2-75
ตารางที่ 2-14	ปริมาณมูลฝอยของโครงการ.....	2-95
ตารางที่ 2-15	อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการในแต่ละประเภท	2-100
ตารางที่ 2-16	การดำเนินโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563	2-108
ตารางที่ 2-17	ชนิดและจำนวนไม้ยืนต้นในพื้นที่โครงการ.....	2-145
ตารางที่ 2-18	การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่สีเขียวของโครงการตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง	2-156
ตารางที่ 2-19	แผนงานก่อสร้างของโครงการ.....	2-161
ตารางที่ 2-20	อัตราการเกิดมูลฝอยจากการคำนวณวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคาร	2-173
ตารางที่ 2-21	อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของบริเวณพื้นที่ก่อสร้างในแต่ละประเภท	2-175
ตารางที่ 2-22	อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของบริเวณบ้านพักคนงานในแต่ละประเภท	2-179

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ภิรัช คอนโดมิเนียม เชียงทะเล ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 6 ตำบลเชียงทะเล อำเภอลำปาง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเลที่มีชื่อเสียงในระดับโลก มีแหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมการท่องเที่ยวมากมายหลายประเภท อีกทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวและผู้เข้ามาอยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ส่งผลให้มีผู้ย้ายมาประกอบอาชีพและทำธุรกิจที่จังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนมาก ดังนั้น โครงการจึงได้เลือกที่ดินดังกล่าวมาทำการพัฒนาพื้นที่ให้ใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุด ซึ่งเป็นการตอบสนองความต้องการและเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ที่มองหาที่อาศัย

โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ภิรัช คอนโดมิเนียม เชียงทะเล ประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน 168 ห้องชุด ประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องชุดสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารป้อมยามสูงชั้นเดียว และอาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมกัน 14,765.40 ตารางเมตร พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ มีขนาดเนื้อที่ดิน 2 ไร่ 2 งาน 80.5 ตารางวา หรือคิดเป็น 4,322 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ภิรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการ

1. เพื่อรองรับความต้องการและเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ที่มองหาที่อยู่อาศัยในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเชียงทะเลและพื้นที่ใกล้เคียง
2. เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดิน

1.3 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการที่เหมาะสม จะพิจารณาจากพื้นที่โครงการ วิธีการดำเนินโครงการและองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ เพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ที่มองหาที่อยู่อาศัย

โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ภิรัช คอนโดมิเนียม เชียงทะเล ประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน 168 ห้องชุด ประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องชุดสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารป้อมยามสูงชั้นเดียว และอาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร ความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นตาดฟ้า อาคารที่สูงที่สุด ได้แก่ อาคาร 1 และอาคาร 2 มีความสูง 22.95 เมตร

สำหรับทางเลือกในการพัฒนาโครงการ ในลักษณะที่การพัฒนาโครงการมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและสังคมภายนอกโครงการ และผลกระทบจากกิจกรรมภายนอกโครงการต่อการดำเนินโครงการ โดยผู้ออกแบบมีแนวความคิดโดยพิจารณาจากปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ มุมมองภายในอาคาร ออกสู่ภายนอก การจัดการวางผังพื้นที่และพื้นที่ว่าง และที่จอดรถภายในโครงการ โดยผู้ออกแบบได้จัดวางรูปแบบโครงการไว้ 3 แนวทางเลือก โดยใช้เกณฑ์การให้คะแนนแต่ละแนวทางเลือกออกเป็นดังนี้

A = 3 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

B = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

C = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

มีรายละเอียดดังนี้

1. แนวความคิดเรื่องมุมมองภายในอาคารออกสู่ภายนอก

ทางเลือกที่ 1 การจัดวางอาคาร 1 และอาคาร 2 หันหน้าอาคารออกสู่ภายนอก เปิด Court ตรงกลางภายในเกิดเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ การวางอาคารลักษณะนี้ ทำให้เปิดมุมมองภายในโครงการได้กว้าง และช่วยลดการปะจันหน้ากันของห้องพัก ทำให้ห้องพักมีความเป็นส่วนตัว แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน B = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

ทางเลือกที่ 2 การจัดวางอาคาร เรียงซ้อนกัน แบ่งเป็น Court ตรงข้างหน้าอาคาร 1 และ Court ยาวๆ ระหว่างอาคาร การวางอาคารลักษณะนี้ ทำให้อาคาร 2 มี Court เป็นส่วนตัวแบ่งแยกออกจากอาคาร 1 และจากห้องพักที่ปะจันหน้ากัน ทำให้ห้องพักบริเวณนั้นมีความเป็นส่วนตัวน้อยลง แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน C = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ทางเลือกที่ 3 การจัดวางอาคาร 1 และอาคาร 2 หันอาคารเข้าภายใน เปิด Court ตรงกลางหันออกสู่ภายนอกเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ การวางอาคารลักษณะนี้ ทำให้เปิดมุมมองภายในโครงการได้กว้าง และช่วยลดการปะจันหน้ากันของห้องพัก ทำให้ห้องพักบริเวณนั้นมีความเป็นส่วนตัวน้อยลง แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน A = 3 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

2. แนวความคิดเรื่องการจัดวางฟังก์ชันและพื้นที่ว่าง

ทางเลือกที่ 1 การจัดวางอาคาร 1 และอาคาร 2 หันหน้าอาคารออกภายนอก เปิด Court ตรงกลางภายในเกิดเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ ทำให้ Facility ของโครงการอยู่ตรงกลางง่ายต่อการเข้าถึงจากทั้งสองอาคาร และมีความเป็นส่วนตัว แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน A = 3 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

ทางเลือกที่ 2 การจัดวางอาคาร เรียงซ้อนกัน แบ่งเป็น Court ตรงข้างหน้าอาคาร 1 และ Court ยาวๆ ระหว่างอาคาร การแบ่ง Facility ทำให้ Facility ของโครงการมีขนาดเล็ก ลดการปฏิสัมพันธ์ภายใน และไม่สะดวกต่อการใช้งาน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน C = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ทางเลือกที่ 3 การจัดวางอาคาร 1 และอาคาร 2 หันอาคารเข้าภายใน เปิด Court ตรงกลางหันออกภายนอกเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ ทำให้ Facility ของโครงการอยู่ตรงกลางง่ายต่อการเข้าถึงจากทั้งสองอาคาร และมีความเป็นส่วนตัว แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน B = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

3. แนวความคิดเรื่องที่ตั้งจอดรถภายในโครงการ

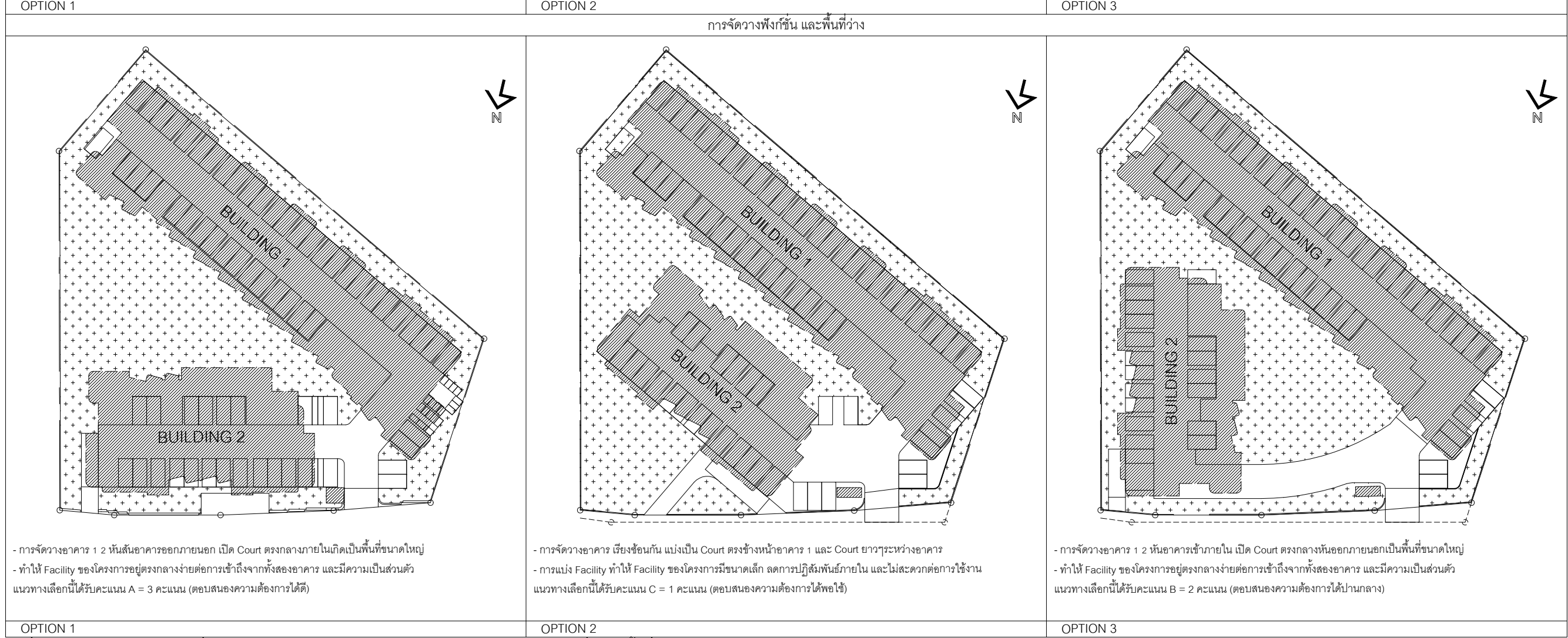
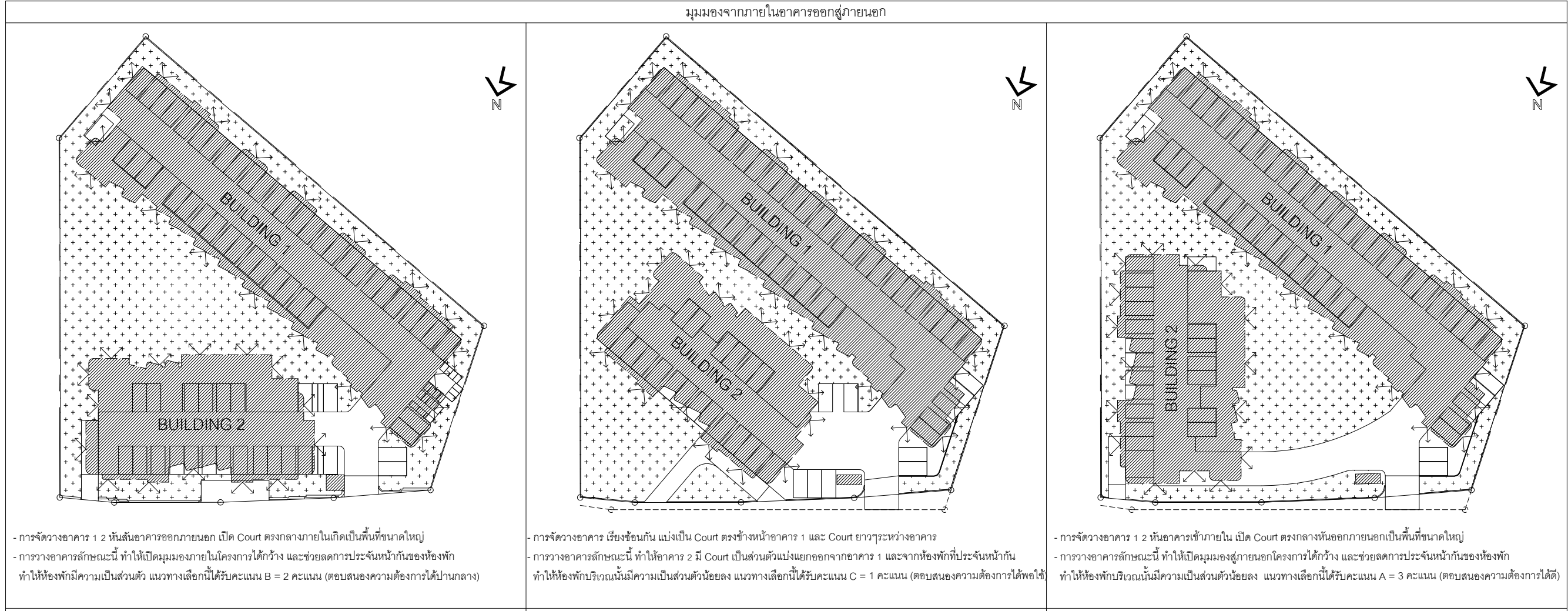
ทางเลือกที่ 1 ออกแบบที่จอดรถยนต์ 67 คัน ซึ่งมากกว่ากฎหมายกำหนด มีที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 19 คัน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน A = 3 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)


ทางเลือกที่ 2 ออกแบบที่จอดรถยนต์ 73 คัน ซึ่งมากกว่ากฎหมายกำหนด ไม่มีที่จอดรถจักรยานยนต์ แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน B = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

ทางเลือกที่ 3 ออกแบบที่จอดรถยนต์ 68 คัน ซึ่งมากกว่ากฎหมายกำหนด ไม่มีที่จอดรถจักรยานยนต์ แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน C = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

สรุปผล โครงการได้เลือกแนวทางเลือกที่ 1 (8 คะแนน) มีความเหมาะสมมากที่สุดในการนำมาพัฒนาโครงการ เนื่องจากวางอาคารเปิดเป็น Court ขนาดใหญ่ภายใน พื้นที่ส่วนนี้จึงป้องกันเสียงรบกวนภายนอกโครงการ ทำให้รักษาความเป็นส่วนตัว เป็นศูนย์รวม Facility ต่างๆ การใช้งานและฟังก์ชันเชื่อมโยงกัน ออกแบบให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ ช่วยลดปัญหาการจอดรถภายนอกโครงการและลดผลกระทบด้านการจราจรทางหนึ่ง สำหรับการออกแบบให้มีที่จอดรถใต้อาคาร ทำให้พื้นที่ข้างเคียงยังคงได้รับลมเช่นเดิม ไม่ได้ถูกปิดกั้นทิศทางลม สีของอาคารเป็นโทนสีสบายตา จัดพื้นที่สีเขียวบริเวณติดถนนด้านหน้าโครงการ ทำให้เกิดทัศนียภาพที่ดีทั้งต่อถนนภายนอกโครงการและผู้อยู่อาศัย ยังช่วยบดบังมุมมองการมองเห็นจากภายนอกโครงการและกับพื้นที่ข้างเคียง ลดความกระด้างของตัวอาคารที่ส่งผลกระทบทางด้านสายตาในระยะอันใกล้ต่อพื้นที่บริเวณโดยรอบได้อีกส่วนหนึ่ง

ผังแสดงแนวทางเลือกในการออกแบบอาคาร แสดงดังรูปที่ 1-1 ถึงรูปที่ 1-2




ARCHITECT	AUTHORIZED SIGNATURE
ทพพจน์ ลิ่นกนกวัฒน์ สสท. 2553	
6/9 ซ.สุขุมวิท55 ถ. สุขุมวิท	
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ	

วุฒิ	เนตทเวชช์	ภสน. 50
ยศกร	วงศ์กนทร	ภสด. 16182
วุฒิ	เนตทเวชช์	ภสน. 50
นีย์	ห้วยหงษ์ทอง	ภสด. 7520
ยศกร	วงศ์กนทร	ภสด. 16182
ยศด	โถมชัย	ภสด. 25499
นทล	หริรักษ์	ภสด. 24807
น	พิสทุธิพิชญ์	ภสด. 25290

นางสาว มาลีสถิตย์	ภ-ภส 201	<i>สาวิตรี ขวัญ</i>
นาง สี่งาม	ภสค. 14686	
STRUCTURAL ENGINEER		
นาย อดิษฐ์	บัณฑิตานนท์ สย.10613	<i>นพวิทย์ ปัทมทนต์</i>
นาย อธิป	จันทร์ทอง สย.6661	
นาย พิพัฒน์	นิมิตพรชัย สย.11362	
นาย ชุมภูณิษฐ์	ชัย สย. 71878	
นาย เจริญ	สุนทรเวชชา ภย. 72092	

ANITARY ENGINEER	
กณัฐ วิสิษฐอนันท์ สส.477	<u>S.K.</u>

ELECTRICAL ENGINEER		
จันทร์ วัฒนวงศ์	สปท.6325	

MECHANICAL ENGINEER		
นางสาว	ศิริกุล	สก.4127
นางสาว		ศิริกุล

GENERAL NOTE

DO NOT SCALE THIS DRAWING. USE FIGURED DIMENSIONS ONLY.

DRAWING TITLE

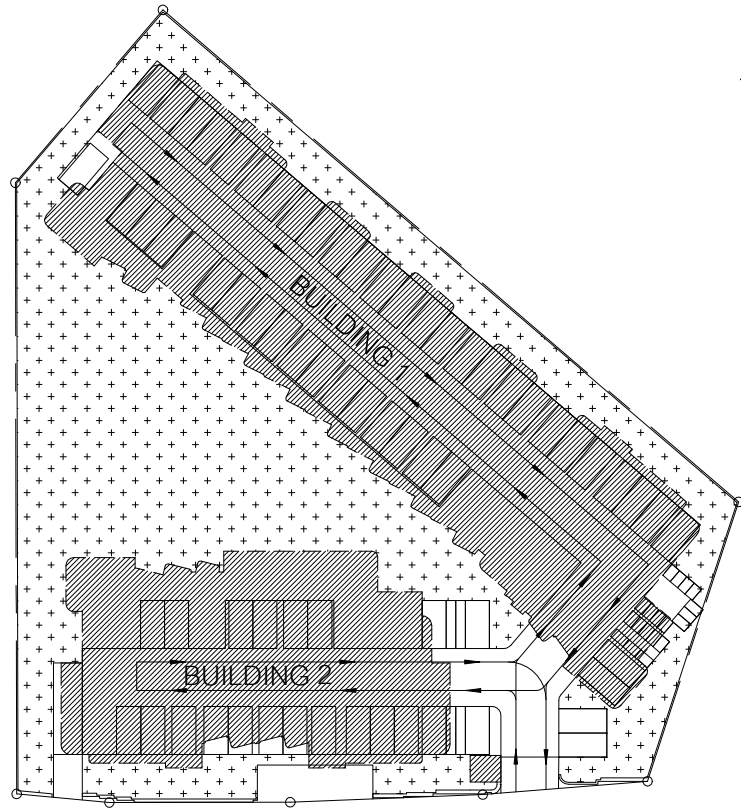
รายละเอียดรูปแบบสถาปัตยกรรม-
ของอาคาร
(อาคาร 1)

SUE/REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE
1.	แบบขออนุญาต EIA		14/09/2023

JOB CAPTAIN		DRAWING NO. A 0.03
DRAWN BY -	DRAWN DATE 14/09/2023	
CHECKED BY	PRINTED DATE	
SCALE	REF.	

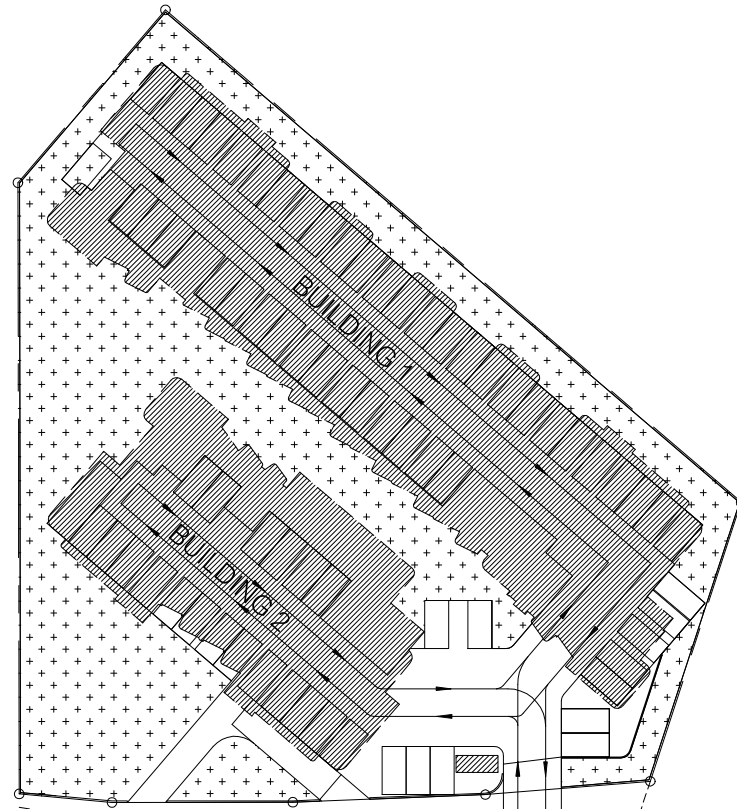
ที่จอดรถภายในโครงการ



- จำนวนที่จอดรถยนต์ 67 คัน ซึ่งมากกว่ากฎหมายกำหนด
- จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ 24 คัน

แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน $A = 3$ คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

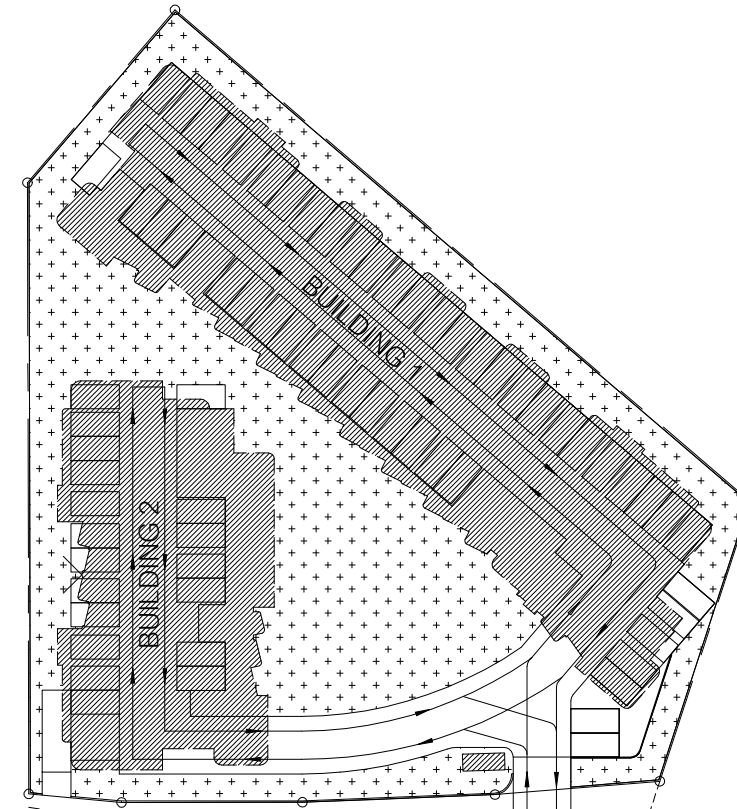
OPTION 1



- จำนวนที่จอดรถ 73 คัน ซึ่งมากกว่ากฎหมายกำหนด
- ไม่มีที่จอดรถจักรยานยนต์

แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน $B = 2$ คะแนน (ตอบสนองของความต้องการได้ปานกลาง)

OPTION 2



- จำนวนที่จอดรถ 68 คัน ซึ่งมากกว่ากฎหมายกำหนด
- ไม่มีที่จอดรถจักรยานยนต์

แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน $C = 1$ คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

OPTION 3

CONCLUSION

จากผลการศึกษาและเปรียบเทียบ ทางด้านการจัดวางแผนผัง สภาพแวดล้อม มุมมอง การสัญจรทั้งภายในและระหว่างอาคาร ขึ้นพื้นดินแล้วOPTION 1 มีความเหมาะสมทั้งด้านมุมมอง ตำแหน่งการจัดวาง, FUNCTION, การใช้สอยพื้นที่ว่าง และการวาง CIRCULATION มีความสะดวกของการเข้าถึงมากที่สุด

OPTION SUMMARY

OPTION 1	OPTION 2	OPTION 3
<p>วางอาคารเปิดเป็นCourt ขนาดใหญ่ภายใน พื้นที่ส่วนนี้จึงป้องกันเสียงรบกวนภายนอกโครงการ ทำให้รักษาความเป็นส่วนตัวเป็นศูนย์รวม Facility ต่างๆ การใช้งานและฟังก์ชันเชื่อมโยงกัน</p>	<p>วางอาคารแบ่งCourt เป็นขนาดเล็กๆ หน้าอาคาร และระหว่างอาคาร ทำให้การใช้งานขาดความต่อเนื่องและ ไม่สะดวกต่อการใช้งาน</p>	<p>วางอาคารเปิดเป็นCourt ขนาดใหญ่สู่ภายนอก พื้นที่ส่วนนี้จึงได้รับเสียงรบกวนจากภายนอกโครงการ ทำให้โครงการมีความเป็นสาธารณะเป็นศูนย์รวม Facility ต่างๆ การใช้งานและฟังก์ชันเชื่อมโยงกัน</p>

OPTION SUMMARY

CRITERIA	SCORE 1-3		
	OPTION 1	OPTION 2	OPTION 3
- มุมมองจากภายในสู่ออกสู่ภายนอกอาคาร	2	1	3
- การจัดวางฟังก์ชัน และพื้นที่ว่าง	3	1	2
- ที่จอดรถภายในโครงการ	3	2	1
TOTAL	8	4	6

รูปที่ 1-2 ผังแสดงแนวความคิดเรื่องที่ย่อตรงภายในโครงการ และสรุปผลการให้คะแนน

1.4 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1.4.1 เหตุผลของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ภิรัชส์ คอนโดมิเนียม เชียงทะเล ประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน 168 ห้องชุด ประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องชุดสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารป้อมยามสูงชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และอาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมกัน 14,765.40 ตารางเมตร ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างต่อองค์การบริหารส่วนตำบลเชียงทะเล ดังนั้น บริษัท ภิรัชส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงได้ว่าจ้าง บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเม้นทอล เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ รับผิดชอบในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1.4.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- เพื่อศึกษารายละเอียดโครงการ ขั้นตอนการก่อสร้าง และดำเนินการ รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก และระบบสาธารณูปโภคของโครงการ ตลอดจนการจัดการผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้าง และดำเนินการ
- เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมในปัจจุบันของพื้นที่โครงการ และพื้นที่โดยรอบที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการ
- เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดจากการก่อสร้างและดำเนินโครงการ
- เพื่อเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เกิดจากการก่อสร้าง และดำเนินโครงการ พร้อมทั้งเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ภิรัชส์ คอนโดมิเนียม เชียงทะเล ประกอบด้วยหัวข้อการศึกษา ตามแนวทางการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (2560) ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. ขั้นตอนการศึกษาและวิธีการศึกษา มีรายละเอียดขั้นตอนดังนี้

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

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

ตารางที่ 1-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร
อยู่อาศัยรวม ภิรัช คอนโดมิเนียม เชียงทะเล

กิจกรรมหลักในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา											
	เดือนที่ 1				เดือนที่ 2				เดือนที่ 3			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม												
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา ประกอบด้วย ชื่อโครงการและเจ้าของโครงการ ความเป็นมา ของโครงการวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน เหตุผล และ ข้อพิจารณาในการตัดสินใจเลือกพื้นที่โครงการ สภาพภาพการ นำเสนอโครงการ วัตถุประสงค์ของการศึกษา ขอบเขต และวิธีการ ศึกษา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ												
1.2 ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย สถานที่ตั้งโครงการ ประเภทโครงการและรูปแบบ อาคาร รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ สภาพความลาดชันของ พื้นที่ จำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ รายละเอียดระบบสาธารณูปโภค ช่วงเปิดดำเนินการ รายละเอียดช่วงก่อสร้าง และมาตรการสำคัญที่ ดำเนินการในช่วงก่อสร้าง												
1.3 รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิและเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม												
1.4 การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณ ใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการ												
1.5 ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ประกอบด้วย การ ถล่มร่อนผลกระทบ เกณฑ์การประเมินผลกระทบ การประเมินผล กระทบ และสรุประดับของผลกระทบ ทั้งในระยะก่อสร้างและ ดำเนินการโครงการ												
1.6 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบ ประกอบด้วย การเสนอมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการโครงการ												
2. การประชาสัมพันธ์โครงการและการมีส่วนร่วมของประชาชน												
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ												
2.2 สัมภาษณ์ความคิดเห็น ครั้งที่ 1												
2.3 สรุปผลการสัมภาษณ์ความคิดเห็น ครั้งที่ 1												
2.4 สัมภาษณ์ความคิดเห็น ครั้งที่ 2												
2.5 สรุปผลการสัมภาษณ์ความคิดเห็น ครั้งที่ 2												
3. จัดทำรูปเล่มรายงาน												

ที่มา : บริษัท ภิรัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1.6 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ภริรักษ์ คอนโดมิเนียม เชียงทะเล เป็นโครงการที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ตั้งอยู่บนพื้นที่โครงการเท่ากับ 2 ไร่ 2 งาน 80.5 ตารางวา หรือคิดเป็น 4,322 ตารางเมตร มีระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 16 เดือน นับจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 แผนงานก่อสร้างของโครงการ

รายละเอียด	เดือนที่															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1. งานเสาเข็ม																
2. งานฐานราก																
3. งานโครงสร้าง																
4. งานระบบ																
5. งานสถาปัตย์																
6. งานตกแต่งภายใน																
7. งานเก็บทำความสะอาด																

ที่มา : บริษัท ภริรักษ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องโครงการ ซึ่งเป็นเงื่อนไข หรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม แสดงดังตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561				
1.1	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2563	การกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
1.2	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเสนอรายงานในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
1.3	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2562)	กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเสนอรายงานในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.4	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2562 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563)	กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเสนอรายงานในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
มาตรฐานคุณภาพอากาศ				
1.5	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป	ความหมายของเครื่องวัดอากาศ ค่าก๊าซในบรรยากาศ โดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป การวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซ คาร์บอนมอนอกไซด์ ในเวลา 24 ชั่วโมง การหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง และการวัดค่าเฉลี่ยของตะกั่ว	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
1.6	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป	ความหมายของเครื่องวัดอากาศ ค่าก๊าซในบรรยากาศ โดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป การหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง และการวัดค่าเฉลี่ยของตะกั่ว	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
1.7	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2550) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป	ความหมายของเครื่องวัดอากาศ ค่าก๊าซในบรรยากาศ โดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป การวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซ คาร์บอนมอนอกไซด์ ในเวลา 24 ชั่วโมง การหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง และการวัดค่าเฉลี่ยของตะกั่ว	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
มาตรฐานระดับเสียง				
1.8	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
1.9	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ. 2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานระดับเสียงรบกวน	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
มาตรฐานความสั่นสะเทือน				
1.10	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	กำหนด ประเภทอาคาร มาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร หลักเกณฑ์ และวิธีการตรวจวัดความสั่นสะเทือน	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง				
1.11	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม	กำหนดประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม	โครงการต้องควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐาน	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
1.12	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารของโครงการตามมาตรฐาน	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
1.13	กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	การจัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรา 80 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งบัญญัติให้การเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	โครงการได้ระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โครงการจะต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวเก็บไว้ที่โครงการเป็นระยะเวลาสองปีนับแต่วันที่โครงการเป็นระยะเวลาสองปีนับ นอกจากนี้ โครงการจะต้องเสนอรายงานดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518				
2.1	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินและคมนาคมขนส่ง ข้อกำหนดและข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์โครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
2.2	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2554			
2.3	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2556			
2.4	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558			
3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558				
3.1	กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	การกำหนดจำนวนและขนาดที่จอดรถ ที่ถักรถทางเข้าออกรถยนต์ และปากทางเข้าออกรถยนต์	โครงการต้องจัดจำนวนและขนาดที่จอดรถ ที่ถักรถ ทางเข้าออกรถยนต์ และปากทางเข้าออกรถยนต์ เป็นไปตามมาตรฐานตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
3.2	กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	กำหนดแบบและวิธีการในการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
3.3	กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	กำหนดขนาดที่จอดรถ	โครงการจะออกแบบขนาดที่จอดรถตามที่กฎหมายกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
3.4	กฎกระทรวงฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541)	การกำหนดระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร และการกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	โครงการจัดระบบบำบัดน้ำเสียรองรับน้ำเสียจากอาคารของโครงการ น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีคุณภาพน้ำทิ้ง เป็นไปตามมาตรฐานตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
3.5	กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 58 (พ.ศ. 2546) และกฎกระทรวงฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559)	การกำหนดลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ ที่ตั้งของอาคาร ระดับเนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคารและระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้าหรือที่สาธารณะ	โครงการมีลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ ที่ตั้งของอาคาร ระดับเนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคารหรือแนวอาคารและระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ทางเท้าหรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
3.6	กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)	การกำหนดระยะห่างระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน	โครงการมีระยะห่างระหว่างอาคารเป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
3.7	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	กำหนดส่วนของอาคารที่สร้างขึ้นและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารที่ติดหรือตั้งอยู่ภายในและภายนอกอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข สำหรับอาคารแต่ละประเภทตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)
3.8	กฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563	การกำหนดให้อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งการ	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
4. พระราชบัญญัติว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2522				
4.1	พระราชบัญญัติว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2522	การกำหนดพระราชบัญญัติว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2522 ได้แก่ การจดทะเบียนอาคารชุด กรรมสิทธิ์ใน ห้องชุด หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรม นิติบุคคลอาคารชุด การเลิก อาคารชุด พนักงานเจ้าหน้าที่ ค่าธรรมเนียมและ ค่าใช้จ่าย บทกำหนดโทษ	โครงการต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติว่าด้วย อาคารชุด	หน่วยงานท้องถิ่น (องค์การบริหารส่วนตำบลเชิงทะเล)

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเมนทอล เซอร์วิส จำกัด, 2566