

สารบัญ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด รวาวยานา เซาท์

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ค
สารบัญตาราง	จ
บทที่ 1 บทนำ.....	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-1
1.3 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ.....	1-1
1.4 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน.....	1-9
1.5 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา	1-10
1.6 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ	1-13
1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ.....	1-13
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	2-6
2.3 ผังบริเวณ (Lay out)	2-7
2.4 สถานภาพโครงการ.....	2-7
2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง	2-12
2.5.1 รูปแบบอาคาร.....	2-12
2.5.2 ความสูงของอาคาร.....	2-14
2.5.3 ขนาดพื้นที่ของอาคาร	2-15
2.6 ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการ เบื้องต้น.....	2-27
2.6.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522....	2-27
2.6.2 ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558....	2-32
2.6.3 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560.....	2-36
2.6.4 กฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522....	2-46

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

2.6.5 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564.....	2-50
2.7 การบริหารโครงการ และจำนวนผู้พักอาศัย/ เจ้าของที่/ ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ	2-63
2.8 ระบบสาธารณูปโภค	2-64
2.8.1 การใช้น้ำ	2-64
2.8.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-78
2.8.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-98
2.8.4 การจัดการมูลฝอย.....	2-105
2.8.5 พลังงานและไฟฟ้า	2-115
2.8.6 การระบายอากาศ.....	2-120
2.8.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร	2-122
2.8.8 การจัดการสวะน้ำ.....	2-125
2.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-133
2.10 การจราจร	2-145
2.11 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-150
2.12 การบริหารจัดการโครงการ	2-162
2.13 การดำเนินการช่วงก่อสร้าง	2-166
2.13.1 ระยะเวลาการก่อสร้าง	2-166
2.13.2 คนงานก่อสร้าง	2-167
2.13.3 การใช้น้ำ	2-173
2.13.4 การจัดการน้ำเสีย.....	2-174
2.13.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-175
2.13.6 การจัดการมูลฝอย.....	2-175
2.13.7 ไฟฟ้า	2-182
2.13.8 ระบบจราจรและคมนาคม	2-183
2.13.9 ระบบป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัย	2-185
2.14 การปรับปรุงพื้นที่	2-186

สารบัญรูป

หน้า

รูปที่ 1-1 ผังแสดงแนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว	1-4
รูปที่ 1-2 ผังแสดงแนวความคิดเรื่องทางสัญจร	1-5
รูปที่ 1-3 ผังแสดงแนวความคิดเรื่องมุมมองการจัดวางอาคารและการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ	1-6
รูปที่ 1-4 ผังแสดงแนวความคิดเรื่องผลกระทบจากการพัฒนาโครงการต่อพื้นที่ภายนอก	1-7
รูปที่ 1-5 ตารางสรุปแนวคิดการออกแบบในแต่ละประเด็น	1-8
รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ	2-2
รูปที่ 2-2 การจราจรเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-3
รูปที่ 2-3 ผังต่อโฉนดที่ดิน	2-5
รูปที่ 2-4 ผังบริเวณโครงการชั้นใต้ดิน	2-8
รูปที่ 2-5 ผังบริเวณโครงการชั้น 1	2-9
รูปที่ 2-6 สภาพทั่วไปของพื้นที่โครงการ	2-10
รูปที่ 2-7 สภาพทั่วไปของอาณาเขตติดต่อใกล้เคียงโดยรอบโครงการ	2-11
รูปที่ 2-8 ภาพจำลองโครงการ	2-13
รูปที่ 2-9 ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558	2-33
รูปที่ 2-10 แผนที่ตั้งโครงการตามแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติและแนวเขตอุทยานแห่งชาติ	2-35
รูปที่ 2-11 ที่ตั้งโครงการตามเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต	2-37
รูปที่ 2-12 ผังแบ่งบริเวณตามเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต	2-38
รูปที่ 2-13 ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ.2532)	2-47
รูปที่ 2-14 ผังแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ชั้นใต้ดิน	2-58
รูปที่ 2-15 ผังแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ชั้น 1	2-59
รูปที่ 2-16 แบบขยายลิฟต์สำหรับผู้พิการ	2-60
รูปที่ 2-17 แบบขยายที่จอดรถผู้พิการ	2-61
รูปที่ 2-18 แบบขยายห้องน้ำผู้พิการ	2-62
รูปที่ 2-19 ผังระบบน้ำใช้ชั้นใต้ดิน	2-67
รูปที่ 2-20 ผังระบบน้ำใช้ชั้น 1	2-68
รูปที่ 2-21 ผังระบบน้ำใช้ชั้นหลังคา	2-69
รูปที่ 2-22 ไดอะแกรมน้ำใช้ของโครงการ	2-70
รูปที่ 2-23 ไดอะแกรมน้ำใช้อาคาร 1 และอาคาร 2	2-71
รูปที่ 2-24 ไดอะแกรมน้ำใช้อาคาร 3, อาคาร 4 และอาคารจอดรถและสระว่ายน้ำ	2-72
รูปที่ 2-25 ไดอะแกรมระบบกรองน้ำใช้	2-74
รูปที่ 2-26 แบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดิน	2-76
รูปที่ 2-27 แบบขยายถังเก็บน้ำชั้นหลังคา	2-77
รูปที่ 2-28 ผังระบบบำบัดน้ำเสีย ชั้นใต้ดิน	2-82
รูปที่ 2-29 ผังระบบบำบัดน้ำเสีย ชั้นที่ 1	2-83

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-30 ไดอะแกรมบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-84
รูปที่ 2-31 ไดอะแกรมบำบัดน้ำเสีย อาคาร 1 และอาคาร 2	2-85
รูปที่ 2-32 ไดอะแกรมบำบัดน้ำเสีย อาคาร 3, อาคาร 4 และอาคารจอดรถและสระว่ายน้ำ	2-86
รูปที่ 2-33 แผนผังแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ (WWT-1)	2-87
รูปที่ 2-34 แผนผังแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ (WWT-2)	2-88
รูปที่ 2-35 แผนผังแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ (WWT-3)	2-89
รูปที่ 2-36 แผนผังแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ (WWT-4)	2-90
รูปที่ 2-37 แบบขยายถึงบำบัดน้ำเสีย WWT –1 ถึง WWT –4 ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร	2-91
รูปที่ 2-38 แบบขยายถึงดักไขมัน	2-92
รูปที่ 2-39 แบบขยายบ่อสูบน้ำเสีย	2-93
รูปที่ 2-40 ผังระบรตน้ำต้นไม้และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-95
รูปที่ 2-41 แบบขยายถึงเก็บน้ำรีไซเคิล	2-96
รูปที่ 2-42 ผังระบรบระบายน้ำฝน ชั้นใต้ดิน	2-99
รูปที่ 2-43 ผังระบรบระบายน้ำฝน ชั้นที่ 1	2-100
รูปที่ 2-44 ไดอะแกรมระบรบระบายน้ำฝน อาคาร 1 และอาคาร 2	2-101
รูปที่ 2-45 ไดอะแกรมระบรบระบายน้ำฝน อาคาร 3, อาคาร 4 และอาคารจอดรถและสระว่ายน้ำ	2-102
รูปที่ 2-46 รูปตัดทางชลศาสตร์ระบรบระบายน้ำฝน	2-103
รูปที่ 2-47 แบบขยายบ่อหน่วงน้ำ	2-104
รูปที่ 2-48 ผังแสดงตำแหน่งห้องพักขยะรวมของโครงการชั้นใต้ดิน	2-110
รูปที่ 2-49 ผังแสดงตำแหน่งจุดพักขยะชั่วคราว ของโครงการชั้น 1	2-111
รูปที่ 2-50 แบบขยายห้องพักขยะรวม และแบบขยายห้องพักขยะ แต่ละชั้นของแต่ละอาคาร	2-112
รูปที่ 2-51 แบบขยายห้องพักขยะชั่วคราว (1)	2-113
รูปที่ 2-52 แบบขยายห้องพักขยะชั่วคราว (2)	2-114
รูปที่ 2-53 ผังแสดงตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า	2-116
รูปที่ 2-54 ผังแสดงตำแหน่งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	2-117
รูปที่ 2-55 ไดอะแกรมเส้นเคเบิลระบบไฟฟ้าของโครงการ	2-118
รูปที่ 2-56 ผังแสดงตำแหน่งติดตั้งระบบโทรศัพท์วงจรปิด	2-123
รูปที่ 2-57 ไดอะแกรมระบบโทรศัพท์วงจรปิด	2-124
รูปที่ 2-58 ผังแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำ	2-126
รูปที่ 2-59 ไดอะแกรมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้	2-135
รูปที่ 2-60 ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง และจุดจอดรถดับเพลิง	2-136
รูปที่ 2-61 ไดอะแกรมระบบดับเพลิงของโครงการ	2-137
รูปที่ 2-62 ผังแสดงเส้นทางหนีภัยไปยังจุดรวมพล	2-141
รูปที่ 2-63 ผังแสดงเส้นทางจราจรโครงการ	2-146
รูปที่ 2-64 ผังแสดงเส้นทางจราจรโครงการ ชั้นใต้ดิน	2-147

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-65 ผังแสดงเส้นทางการจราจรโครงการ ชั้นที่ 1	2-148
รูปที่ 2-66 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-152
รูปที่ 2-67 ผังแสดงพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นซ้อนทับงานระบบ	2-153
รูปที่ 2-68 ผังแสดงพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	2-154
รูปที่ 2-69 ผังแสดงไม้พุ่มของโครงการ	2-155
รูปที่ 2-70 แบบขยายกระถางต้นไม้บริเวณสระว่ายน้ำ	2-156
รูปที่ 2-71 รูปตัดการปลูกต้นไม้	2-157
รูปที่ 2-72 ผังแสดงตำแหน่งรั้ว	2-159
รูปที่ 2-73 แบบขยายรั้ว	2-160
รูปที่ 2-74 ผังบริเวณแสดงตำแหน่งนิติบุคคลอาคารชุด	2-163
รูปที่ 2-75 ตัวอย่างป้ายประชาสัมพันธ์โครงการ	2-170
รูปที่ 2-76 ตัวอย่างแบบแปลนบ้านพักคนงาน	2-171
รูปที่ 2-77 ผังบริเวณพื้นที่โครงการในระยะก่อสร้าง	2-172
รูปที่ 2-78 ผังชุดดิน	2-186
รูปที่ 2-79 รูปตัดแสดงการชุดดิน	2-187
รูปที่ 2-80 ผังแสดงแนวตอกเข็มพืด (Sheet Pile) และแนวผนังกันดินของโครงการ	2-189

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1-1	แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด รวาวานา เซาท์	1-12
ตารางที่ 1-2	แผนงานก่อสร้างของโครงการ	1-14
ตารางที่ 1-3	กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1-15
ตารางที่ 2-1	ความสูงของอาคารของโครงการ	2-15
ตารางที่ 2-2	การใช้พื้นที่ภายในอาคาร	2-15
ตารางที่ 2-3	ตารางแสดงการเปรียบเทียบค่า BCR, OSR, และ FAR กับเกณฑ์ที่กำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	2-26
ตารางที่ 2-4	การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2-27
ตารางที่ 2-5	สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558	2-34
ตารางที่ 2-6	การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560	2-36
ตารางที่ 2-7	ความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2-46
ตารางที่ 2-8	ความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	2-50
ตารางที่ 2-9	ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ	2-63
ตารางที่ 2-10	ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ	2-64
ตารางที่ 2-11	การดูแลรักษาสาธารณกร่อน้ำแต่ละประเภท	2-73
ตารางที่ 2-12	การสำรองน้ำใช้ของโครงการ	2-75
ตารางที่ 2-13	ปริมาณน้ำเสียของโครงการ	2-78
ตารางที่ 2-14	ส่วนประกอบและรายละเอียดภายในระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP- 1, 2, 3 , 4	2-81
ตารางที่ 2-15	ปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ	2-105
ตารางที่ 2-16	อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการในแต่ละประเภท	2-107
ตารางที่ 2-17	ชนิดและจำนวนไม้ยืนต้นในพื้นที่โครงการ	2-151
ตารางที่ 2-18	การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่สีเขียวของโครงการตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง	2-161
ตารางที่ 2-19	ตารางเปรียบเทียบความสอดคล้องการดำเนินโครงการกับพระราชบัญญัติ ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2522	2-164
ตารางที่ 2-20	แผนงานก่อสร้างของโครงการ	2-166
ตารางที่ 2-21	อัตราการเกิดขยะจากการคำนวณวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคาร	2-176
ตารางที่ 2-22	อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของบริเวณพื้นที่ก่อสร้างในแต่ละประเภท	2-177
ตารางที่ 2-23	อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของบริเวณบ้านพักคนงานในแต่ละประเภท	2-180

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารชุด รวาวานา เซาท์ ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 6 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเลที่มีชื่อเสียงในระดับโลก มีแหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมการท่องเที่ยวมากมายหลายประเภท อีกทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวและผู้เข้ามาอยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ส่งผลให้มีผู้ย้ายมาประกอบอาชีพและทำธุรกิจที่จังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนมาก ดังนั้น โครงการจึงได้เลือกที่ดินดังกล่าวมาทำการพัฒนาพื้นที่ให้ใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุด ซึ่งเป็นการตอบสนองความต้องการและเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ที่มองหาที่อยู่อาศัย

โครงการอาคารชุด รวาวานา เซาท์ เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 115 ห้องชุด โดยเป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน 108 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 7 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 5 อาคาร เป็นอาคาร คสล. 4 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร 1 และอาคาร 3 และเป็นอาคาร คสล. 4 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร 2 และอาคาร 4 และอาคารจอดรถและสระว่ายน้ำ เป็นอาคาร คสล. 1 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยของอาคาร 9,675.44 ตารางเมตร พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 123166 เลขที่ดิน 501 มีขนาดพื้นที่ 3 ไร่ 2 งาน 71.3 ตารางวา หรือคิดเป็น 5,885.20 ตารางเมตร

ปัจจุบันได้มีการทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินร่วมกันระหว่าง [REDACTED] (ผู้จะขาย) โดยผู้มีอำนาจลงนาม [REDACTED] กับบริษัท ภูเก็ตไนน์ เรย์ลเอทเตค ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด [REDACTED]

1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการ

1. เพื่อรองรับความต้องการและเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ที่มองหาที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลตำบลราไวย์และพื้นที่ใกล้เคียง
2. เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดิน

1.3 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการที่เหมาะสม จะพิจารณาจากพื้นที่โครงการ วิธีการดำเนินโครงการและองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ เพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ที่มองหาที่อยู่อาศัย

โครงการอาคารชุด ราวาญานา เซาท์ เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 115 ห้องชุด โดยเป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน 108 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 7 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 5 อาคาร เป็นอาคาร คสล. 4 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร 1 และอาคาร 3 และเป็นอาคาร คสล. 4 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร 2 และอาคาร 4 และอาคารจอดรถและสระว่ายน้ำ เป็นอาคาร คสล. 1 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงของอาคารที่สูงที่สุดเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด มีความสูง 11.98 เมตร

สำหรับทางเลือกในการพัฒนาโครงการ ในลักษณะที่การพัฒนาโครงการมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและสังคมภายนอกโครงการ และผลกระทบจากกิจกรรมภายนอกโครงการต่อการดำเนินโครงการ โดยผู้ออกแบบมีแนวความคิดโดยพิจารณาจากปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว แนวความคิดเรื่องทางสัญจร แนวความคิดเรื่องมุมมองการจัดวางอาคารและการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ และแนวความคิดเรื่องผลกระทบจากการพัฒนาโครงการต่อพื้นที่ภายนอก โดยผู้ออกแบบได้จัดวางรูปแบบโครงการไว้ 4 แนวความคิด โดยใช้เกณฑ์การให้คะแนนแต่ละแนวทางเลือกออกเป็นดังนี้

3 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

มีรายละเอียดดังนี้

1. แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

ทางเลือกที่ 1 การจัดวางอาคารไปตามแนวเขตที่ดิน แบ่งอาคารให้มีช่องว่างตรงกลางที่ดิน พื้นที่สีเขียวล้อมรอบอาคารตามขอบเขตที่ดิน พื้นที่ว่าง, พื้นที่สีเขียว ที่กว้างทางด้านทิศเหนือ และทิศใต้ซึ่งได้ตามกฎหมายกำหนด แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

ทางเลือกที่ 2 การจัดวางอาคารล้อมรอบเขตที่ดิน ทำให้ให้มีช่องว่างตรงกลางที่ดิน พื้นที่สีเขียวกระจายรอบอาคาร โดยมีพื้นที่ว่าง และพื้นที่สีเขียว ที่กว้างทางด้านทิศเหนือ ทั้งนี้พื้นที่ดังกล่าวไม่เพียงพอตามกฎหมายกำหนด แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

ทางเลือกที่ 3 การจัดวางอาคารล้อมรอบเขตที่ดิน แบ่งอาคารให้มีช่องว่างตรงกลางที่ดิน ทำให้มีช่องว่างตรงกลางที่ดิน พื้นที่สีเขียวกระจายรอบอาคาร โดยมีพื้นที่ว่าง และพื้นที่สีเขียว แคบกว่าแบบอื่นๆ อีกทั้งพื้นที่ดังกล่าวไม่เพียงพอตามกฎหมายกำหนด แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

2. แนวความคิดเรื่องทางสัญจร

ทางเลือกที่ 1 ที่จอดรถมีเพียงพอตามกฎหมายที่จอดรถ ทางสัญจรเข้าใจง่าย แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน 3 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

ทางเลือกที่ 2 ที่จอดรถมีไม่เพียงพอตามกฎหมายที่จอดรถ ทางสัญจรเข้าใจง่าย แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ทางเลือกที่ 3 ที่จอดรถมีไม่เพียงพอตามกฎหมายที่จอดรถ ทางสัญจรเข้าใจง่าย แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

3. แนวความคิดเรื่องมุมมองการจัดวางอาคารและการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ

ทางเลือกที่ 1 อาคารมีการแบ่งในแนวที่สามารถให้ลมผ่านได้ ห้องพักมีวิวเปิดกว้าง แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน 3 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

ทางเลือกที่ 2 อาคารตั้งอยู่ในแนวขวางทิศทางลม ห้องพักมีวิวเปิดเข้าภายในโครงการ แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

ทางเลือกที่ 3 อาคารมีการแบ่งในแนวที่สามารถให้ลมผ่านได้ ห้องพักมีวิวหันหน้าเข้าหากัน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

4. แนวความคิดเรื่องผลกระทบจากการพัฒนาโครงการต่อพื้นที่ภายนอก

ทางเลือกที่ 1 มุมมองจากห้องพักหันเข้าหาพื้นที่ข้างเคียงบางส่วน มีพื้นที่สีเขียวกัน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

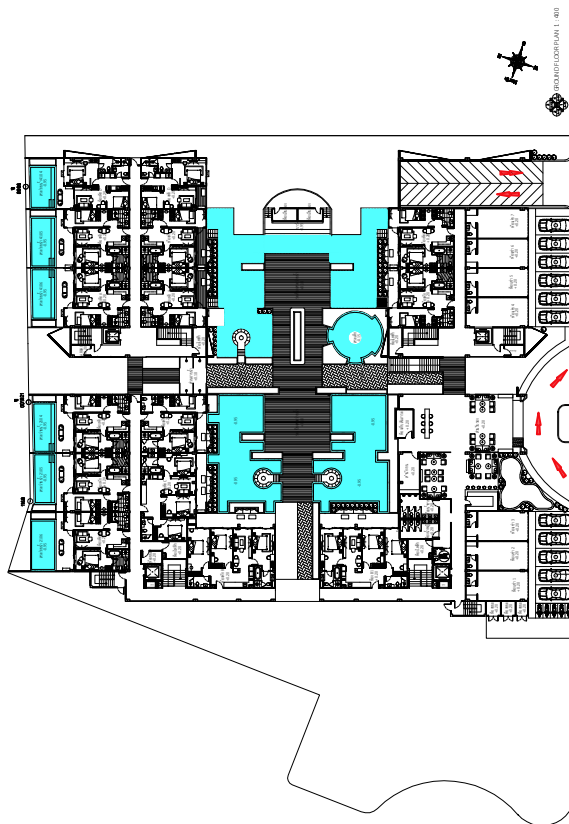
ทางเลือกที่ 2 มุมมองจากห้องพักหันเข้าหาพื้นที่ข้างเคียงบางส่วน มีพื้นที่สีเขียวกัน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

ทางเลือกที่ 3 มุมมองจากห้องพักหันเข้าหาพื้นที่ข้างเคียงบางส่วน มีพื้นที่สีเขียวกัน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

สรุปผล โครงการได้เลือกแนวทางเลือกที่ 1 (10 คะแนน) มีความเหมาะสมมากที่สุดในการนำมาพัฒนาโครงการ เนื่องจากมีการสัญจรที่ดี ที่จอดรถเพียงพอ มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวเพียงพอ วางอาคารไม่กีดขวางทางลม มีห้องที่มีมุมมองที่ดี

ผังแสดงแนวคิดในการออกแบบอาคาร แสดงดังรูปที่ 1-1 ถึงรูปที่ 1-5

แนวความคิดเรื่องพันธ่วงและพันธเสถียร

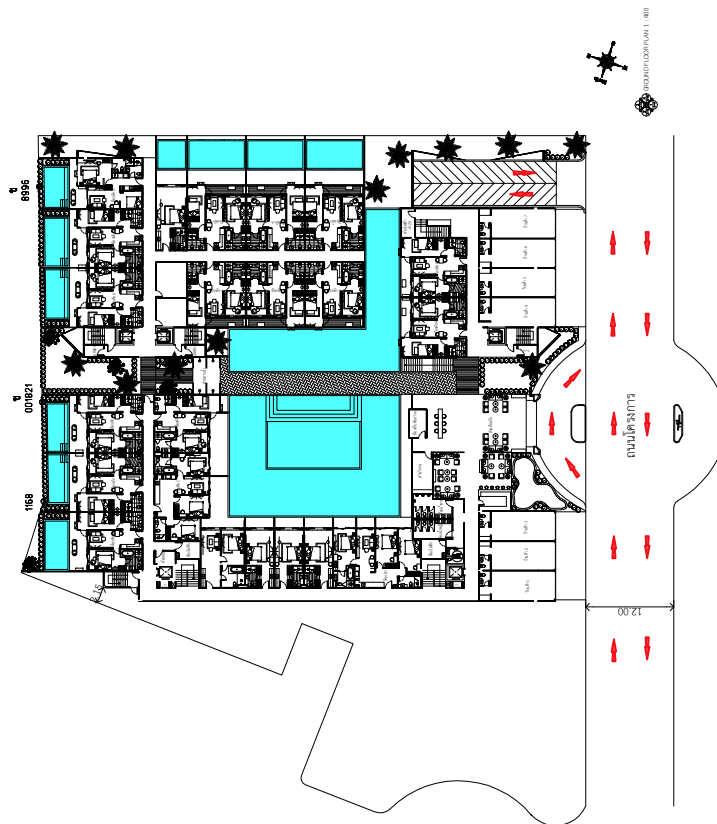


รูปที่ 1-1 ผังแสดงแนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

☒ ทางเลือกที่ 1

2 คะแนน

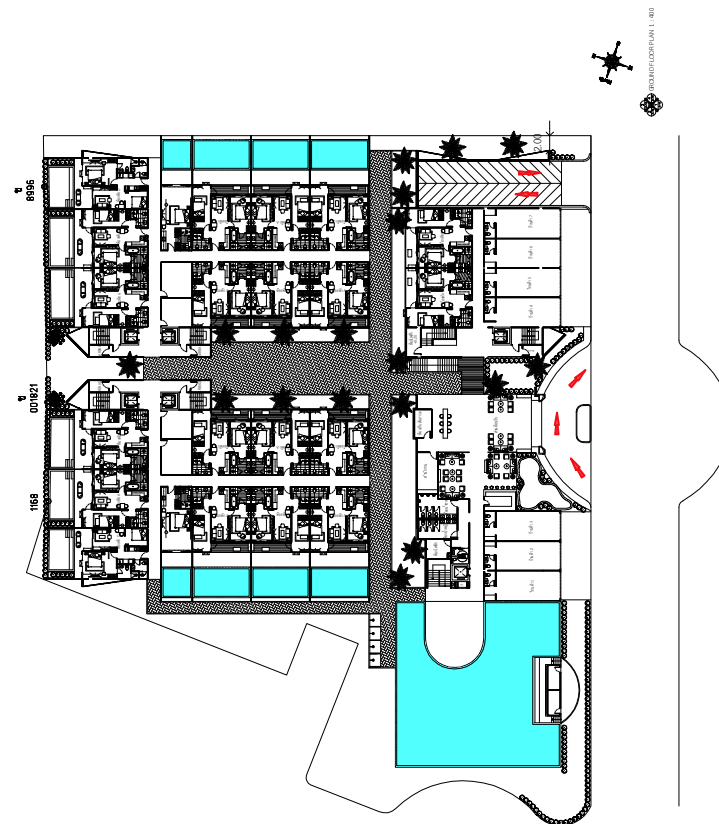
การพิจารณาการแปรตามแนวเขตที่ดิน
การแบ่งอาคารให้มีช่องว่างตรงกลางที่ดิน
พื้นที่สีเขียวรอบอาคารตามขอบเขตที่ดิน
พื้นที่ว่าง, พื้นที่เขียว ที่กว้างทางด้านทิศเหนือ
และทิศใต้ซึ่งได้ตามกฎหมายกำหนด



□ ทางเลือกที่ 2

1 คะแนน








การจัดวางอาคารล้อมรอบเขตที่ดิน ทำให้มีช่องว่างตรงกลางที่ดิน
พื้นที่สีเขียวกระจายรอบอาคาร
โดยมีพื้นที่ว่าง และพื้นที่สีเขียว ที่กว้างทางด้านทิศเหนือ
ทั้งนี้พื้นที่ดังกล่าวนี้เพียงพอตามกฎหมายกำหนด



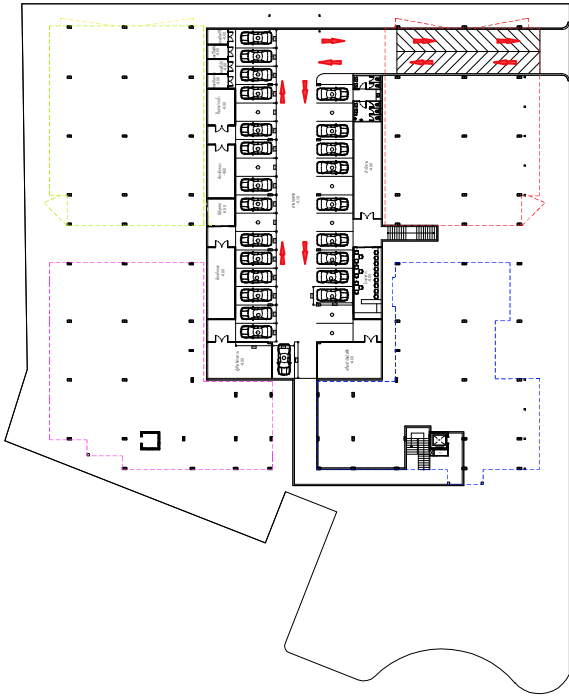
ทางเลือกที่ 3

1 คะแนน

ทำให้มีช่องว่างตรงกลางที่ดิน พันธุ์สี่เขียวกระจ่ายรอบอาคาร โดยมุมพื้นที่ว่าง และพันสี่เขียว แคบกว่าแบบอื่นๆ อีกทั้งพื้นที่ดังกล่าวไม่เพียงพอตามกฎหมายกำหนด

PROJECT NO.									
PROJECT NAME RAWAYANA CONDO SOUTH อาคารชุด4ชั้น									
LOCATION ต.ราไวย์ อ. เมือง จ.ภูเก็ต									
CLIENT บริษัท ภูเก็ตไบน์ เรียลเอสเตท ทีเวลอปปเมนต์ จำกัด									
NO	DATE	REVISION			REMARK				
REVISION SUFFIX									
ARCHITECTS									
นายสุเมธ สิริธนาวดี ส.ส.2718 									
นายปรัชญา เชนกุล ภ.ส.ก. 14215 									
DRAWING BY									
INTERIOR DESIGNERS									
ENGINEERS									
นายกิตติ เจริญกาาร สช.12849 structural  structural									
นายจันทน คำคง พท.1149 electrical  electrical									
นายสุกรีธา หวังจิ ภพก.46914 electrical  electrical									
นายศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สก. 327 mechanical  mechanical									
นายศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ ภ.ส. 821 sanitary  sanitary									
REVISION									
DRAWING TITLE									
DRAWING NO.									
SCALE									
DATE									
DRAWN									
CHECK									

แนวความคิดเรื่องทางสัญจร



รูปที่ 1-2 ฟังแสดงแนวความคิดเรื่องทางสัญจร

☒ ทางเลือกที่ 1

3 คณะนั้น

ทำจดกรรมเสียเพียงพอตามกฎหมายที่จดกรรม
ทางสัญญาเราเข้าใจง่าย

□ ทางเลือก 2

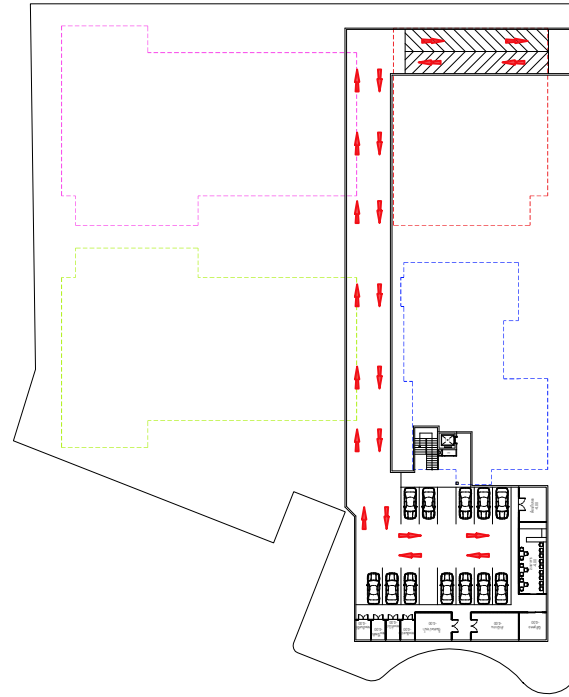
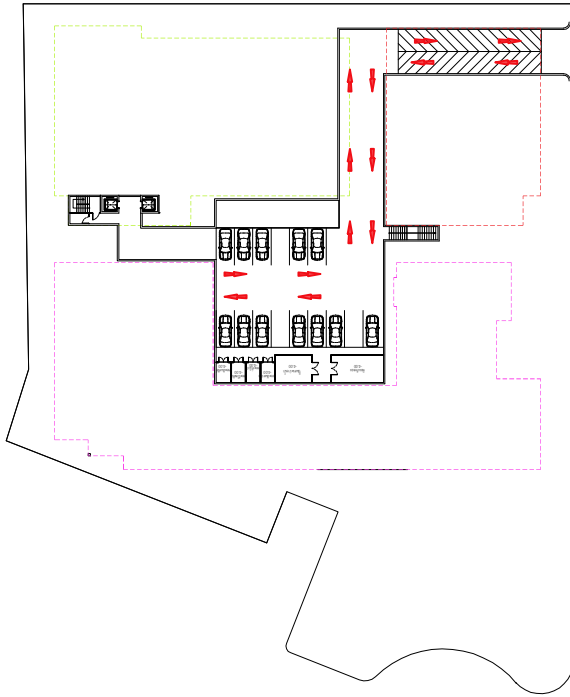
1 คะแนน







ท้อใจตรงนั้น! เพียงพอตามกฎหมายที่จอตระ
ทางสัญญาเข้าใจง่าย

ทางเลือก 3

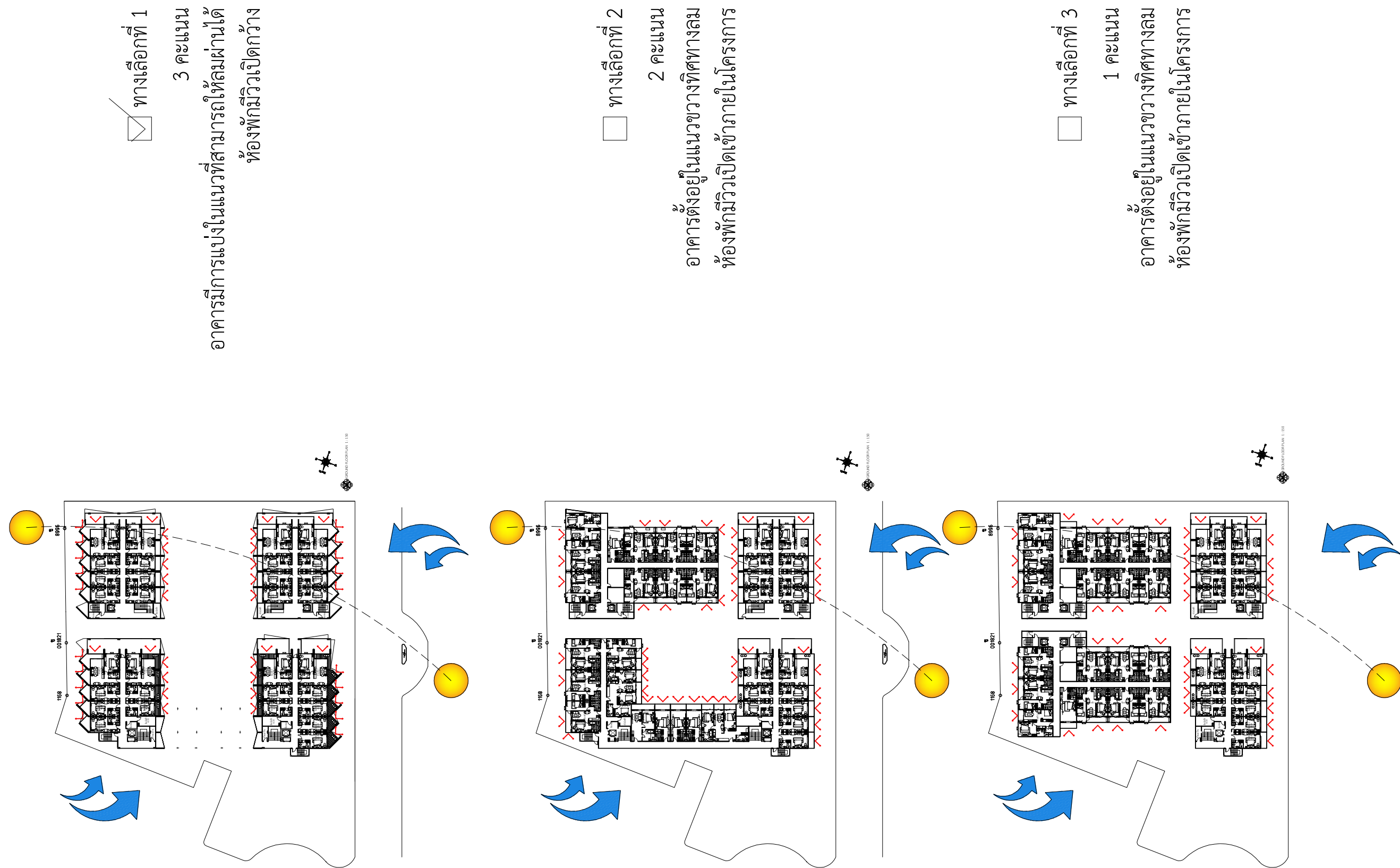
1 คะแนน

ท้อใจตรงนั้น! เพียงพอตามกฎหมายที่จอตริ
ทางสัญจรเข้าใจง่าย










PROJECT NO.					
PROJECT NAME RAWAYANA CONDO SOUTH อาคารชุด4ชั้น					
LOCATION ต.ราไวย์ อ. เมือง จ.ภูเก็ต					
CLIENT บริษัท ภูเก็ตไนน์ เรียลเอสเตท ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด					
NO	DATE	REVISION	REMARK		
REVISION SUFFIX					
ARCHITECTS					
นายสุนทร สิริอนุวัฒน์ ส.สอ.2718 					
นายปริญญา เทมกุล ภ.สอ. 14215 					
DRAWING BY					
INTERIOR DESIGNERS					
ENGINEERS					
นายกิตติ เจริญการ สย.12849 structural 					
นายจันทาน คำคง วฟก.1149 electrical 					
นายสุกริยา หวังจิ ภพก.46914 electrical 					
นายศรีวินัย วงศิริวัฒน์ สก. 3276 mechanical 					
นายศรีวินัย วงศิริวัฒน์ ภส. 821 sanitary					
REVISION					
DRAWING TITLE					
DRAWING NO.					
SCALE					
DATE					
DRAWN					
CHECK					

แนวความคิดเรื่องมุมมองการพิจารณาการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์ภายใต้โครงการ

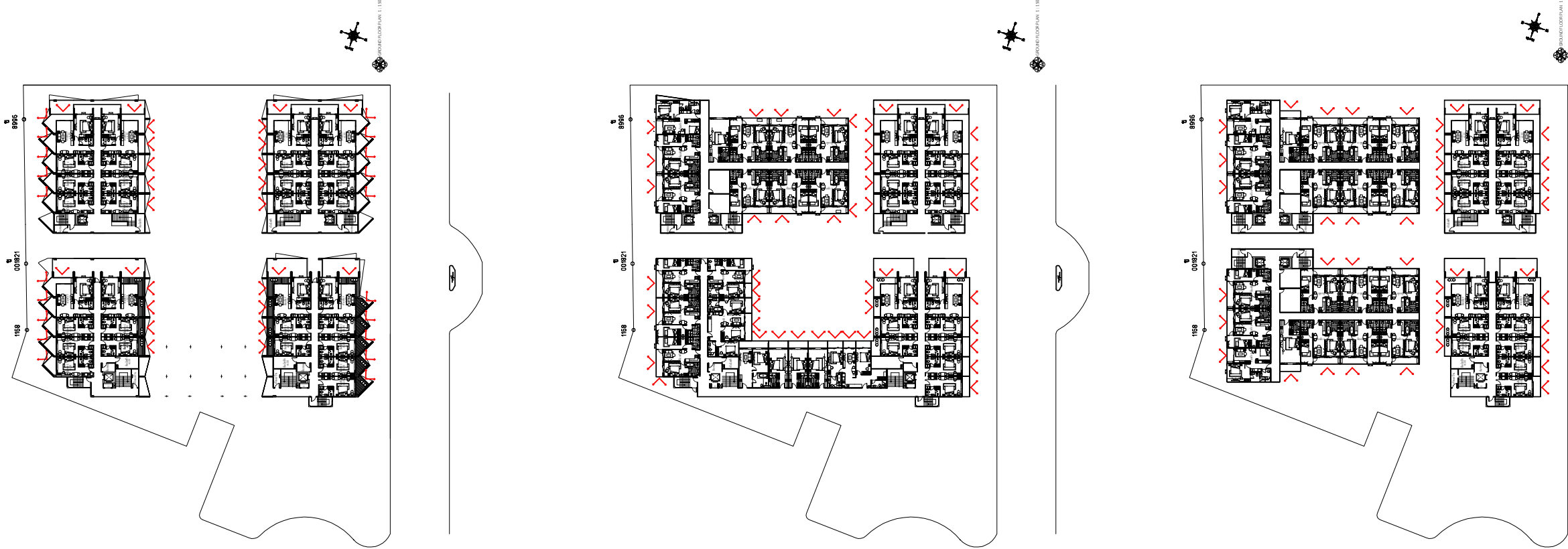


รูปที่ 1-3 ผังแสดงแนวความคิดเรื่องมุมมองการจัดวางอาคารและการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ภายในโครงการ

PROJECT NO.									
PROJECT NAME RAWAYANA CONDO SOUTH อาคารชุด4ชั้น									
LOCATION ต.ราไวย์ อ. เมือง จ.ภูเก็ต									
CLIENT บริษัท ภูเก็ตไบน์ เรียลเอสเตท ทีเวลอปปเมนต์ จำกัด									
NO	DATE	REVISION			REMARK				
REVISION SUFFIX									
ARCHITECTS									
นายสุเมธ สิริธนาวดี ส.ส.2718 									
นายปรัชญา เชนกุล ภ.ส.ก. 14215 									
DRAWING BY									
INTERIOR DESIGNERS									
ENGINEERS									
นายกิตติ เจริญกาาร สช.12849 structural  structural									
นายจันทน คำคง พท.1149 electrical  electrical									
นายสุกรีธา หวังจิ ภพก.46914 electrical  electrical									
นายศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สก. 327 mechanical  mechanical									
นายศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ ภ.ส. 821 sanitary  sanitary									
REVISION									
DRAWING TITLE									
DRAWING NO.									
SCALE									
DATE									
DRAWN									
CHECK									

แนวความคิดเรื่องผลกระทบจากการพัฒนาโครงการต่อพื้นที่ภายนอก

รูปที่ 1-4 ผังแสดงแนวความคิดเรื่องผลกระทบจากการพัฒนาโครงการต่อพื้นที่ภายนอก



☒ ทางเลือกที่ 1
2 คะแนน
มุมมองจากห้องพักหันเข้าหาพื้นที่ข้างเคียง
บางส่วนพื้นที่สีเขียว

☒ ทางเลือกที่ 2
2 คะแนน
มุมมองจากห้องพักหันเข้าหาพื้นที่ข้างเคียง
บางส่วนพื้นที่สีเขียว

☒ ทางเลือกที่ 3
2 คะแนน
มุมมองจากห้องพักหันเข้าหาพื้นที่ข้างเคียง
บางส่วนพื้นที่สีเขียว

<div></div>			
PROJECT NO.			
PROJECT NAME RAWAYANA CONDO SOUTH อาคารชุดชั้น			
LOCATION ต.ราไวย์ อ. เมือง จ.ภูเก็ต			
CLIENT บริษัท ภูเก็ตไนน์ เรียลเอตเตท ทีเวลอปเม้นต์ จำกัด			
NO	DATE	REVISION	REMARK
REVISION SUFFIX			
ARCHITECTS			
นายสมเธร์ สิริธนาวัฒน์ ส.ศด.2718			
นายปรัชญา นามกุล ส.ศด. 14215			
DRAWING BY			
INTERIOR DESIGNERS			
ENGINEERS			
นายกิตติ เจริญการ สช.12849 structural			
นายจันทาน คำคง วพท.1149 structural			
นายสุริยา หวังจิ ปรทท.4691 electrical			
นายศรัณย์ วงศ์วัฒน์ สท. 327 electrical			
นายศรัณย์ วงศ์วัฒน์ ภส. 821 sanitary			
REVISION			
DRAWING TITLE			
DRAWING NO.			
SCALE			
DATE			
DRAWN			
CHECK			

ตารางสรุปแนวคิดการออกแบบในแต่ละประเด็น

แนวคิดการออกแบบ	ทางเลือกที่ (คะแนน)		
	1	2	3
ที่ว่างและพื้นที่สีเขียว	2	1	1
ทางสัญจรรถ	3	1	1
การใช้แสงธรรมชาติ	3	2	1
มุมมองภายใน - นอก	2	2	2
รวม	10	6	5

สรุป

เลือกแนวทางที่ 1 เนื่องจาก ทางเลือกที่ 1 มีการสัญจรที่ดี ที่จอดรถเพียงพอ มีพื้นที่สีเขียวเพียงพอ วางอาคารไม่กีดขวางทางลม มีห้องห้องที่มีมุมมองที่ดี

รูปที่ 1-5 ตารางสรุปแนวคิดการออกแบบในแต่ละประเด็น

X			
PROJECT NO.			
PROJECT NAME RAWAYANA CONDO SOUTH อาคารชุดอื่น			
LOCATION ต.ราไวย์ อ. เมือง จ.ภูเก็ต			
CLIENT บริษัท ภูเก็ตไนน์ เรือยนต์เขต พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำกัด			
NO	DATE	REVISION	REMARK
REVISION SUFFIX			
ARCHITECTS			
นายสมชาย สิริบุญพาณิชย์ ส.ศ. 2718			
นายปริญญา คุ้มกุล ส.ศ. 14215			
DRAWING BY			
INTERIOR DESIGNERS			
ENGINEERS			
นายวิฑูรย์ เจริญการ ส.ศ. 12849 structural			
นายสมชาย ส.ศ. 1149 structural			
นายสุวิทย์ ทรัพย์ทวี ส.ศ. 6091 electrical			
นายศรัณย์ วงศ์วัฒน์ ส.ศ. 32 mechanical			
นายศรัณย์ วงศ์วัฒน์ ส.ศ. 32 mechanical			
REVISION			
DRAWING TITLE			
ตารางสรุป ทางเลือกในการออกแบบโครงการ			
DRAWING NO.			
SCALE	A-86		
DATE			
DRAWN			
CHECK			

1.4 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1.4.1 เหตุผลของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด ราวาญานา เซาท์ เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 115 ห้องชุด โดยเป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน 108 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 7 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 5 อาคาร เป็นอาคาร คสล. 4 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร 1 และอาคาร 3 และเป็นอาคาร คสล. 4 ชั้นจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร 2 และอาคาร 4 และอาคารจอดรถ เป็นอาคาร คสล. สูง 4 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และอาคารจอดรถและสระว่ายน้ำ เป็นอาคาร คสล. 1 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยของอาคาร 9,675.44 ตารางเมตร ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือ การดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างต่อเทศบาลตำบลราไวย์ ดังนั้น บริษัท ภูเก็ตไนน์ เรยลเอทเตท ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด จึงได้จ้างบริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเมนทอล 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 โครงการอาคารชุด รวาวายานา เซาท์ ประกอบด้วยหัวข้อการศึกษา ตามแนวทางการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (2560) ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. ขั้นตอนการศึกษาและวิธีการศึกษา มีรายละเอียดขั้นตอนดังนี้
 - บทนำ ประกอบด้วย ชื่อโครงการและเจ้าของโครงการ ความเป็นมาของโครงการ วัตถุประสงค์ในการดำเนินการ การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา และระยะเวลาการก่อสร้าง เป็นต้น
 - รายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย ที่ตั้งโครงการ ประเภทและขนาดของโครงการ ผังบริเวณโครงการ สถานภาพโครงการ รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการเบื้องต้น การบริหารโครงการ และจำนวนผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่ ผู้ให้บริการ และพนักงานโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร พื้นที่สีเขียว การดำเนินการช่วงก่อสร้าง เป็นต้น
 - สภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยมีหัวข้อการศึกษา 4 หัวข้อ ได้แก่
 - ทรัพยากรกายภาพ ได้แก่ ที่ตั้งและสภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา สภาพภูมิอากาศ อุตุนิยมวิทยา 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 ผลกระทบช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการทั้งที่เป็นผลกระทบทางตรงและผลกระทบทางอ้อมต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม หรือคุณค่าต่างๆ ให้สอดคล้องตามหัวข้อสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งมีหลักการประเมินผลกระทบในลักษณะการเปรียบเทียบระหว่างการมีโครงการและไม่มีโครงการ ประกอบด้วย

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

ตารางที่ 1-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด รวาวยานา เซาท์

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 ความเป็นมาของโครงการวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน เหตุผล และข้อพิจารณาในการตัดสินใจเลือกพื้นที่โครงการ สถานภาพการนำเสนอโครงการ วัตถุประสงค์ของการศึกษา ขอบเขต และวิธีการศึกษา และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ												
1.2 ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย สถานที่ตั้งโครงการ ประเภทโครงการและรูปแบบอาคาร รายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ สภาพความลาดชันของพื้นที่ จำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ รายละเอียดระบบสาธารณูปโภค ช่วงเปิดดำเนินการ รายละเอียดช่วงก่อสร้าง และมาตรการสำคัญที่ดำเนินการในช่วงก่อสร้าง												
1.3 รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิและเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม												
1.4 การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการ												
1.5 ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ประกอบด้วย การกลั่นกรองผลกระทบ เกณฑ์การประเมินผลกระทบ การประเมินผลกระทบ และสรุประดับของผลกระทบ ทั้งในระยะก่อสร้างและดำเนินการโครงการ												
1.6 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ประกอบด้วย การเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการโครงการ												
2. การประชาสัมพันธ์โครงการและการมีส่วนร่วมของประชาชน												
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ												
2.2 สํารวจความคิดเห็น ครั้งที่ 1												
2.3 สรุปผลการสำรวจความคิดเห็น ครั้งที่ 1												
2.4 สํารวจความคิดเห็น ครั้งที่ 2												
2.5 สรุปผลการสำรวจความคิดเห็น ครั้งที่ 2												
3. จัดทำรูปเล่มรายงาน												

ที่มา : บริษัท ภูเก็ตไนน์ เรย์ลเอทเทค ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด

1.6 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

โครงการอาคารชุด ราวาญานา เซาท์ เป็นโครงการที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ตั้งอยู่บนพื้นที่ 3 ไร่ 2 งาน 71.3 ตารางวา หรือคิดเป็น 5,885.20 ตารางเมตร มีระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 18 เดือน นับจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1-2

1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องโครงการ ซึ่งเป็นเงื่อนไข หรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม แสดงดังตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-2 แผนงานก่อสร้างของโครงการ

ลำดับ	รายละเอียด	เดือน																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	งานปรับพื้นที่และฐานราก																		
2	งานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม																		
3	งานระบบสาธารณูปโภค																		
4	งานตกแต่งภายในและภายนอก																		
5	งานเก็บทำความสะอาด																		

ที่มา : บริษัท ภูเก็ตไนน์ เรียวเอทเตท ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด

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 (เทศบาลตำบลราไวย์)
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 (เทศบาลตำบลราไวย์)
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 (เทศบาลตำบลราไวย์)

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 (เทศบาลตำบลราไวย์)
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 (เทศบาลตำบลราไวย์)
1.6	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป	ความหมายของเครื่องวัดอากาศ ค่าก๊าซในบรรยากาศ โดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป การหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง และการวัดค่าเฉลี่ยของตะกั่ว	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
1.7	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2550) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป	ความหมายของเครื่องวัดอากาศ ค่าก๊าซในบรรยากาศ โดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป การวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซ คาร์บอนมอนอกไซด์ ในเวลา 24 ชั่วโมง การหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง และการวัดค่าเฉลี่ยของตะกั่ว	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่บังคับกฎหมาย
มาตรฐานระดับเสียง				
1.8	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
1.9	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ. 2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน	โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานระดับเสียงรบกวน	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
มาตรฐานความสั่นสะเทือน				
1.10	ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	กำหนดประเภทอาคาร มาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร หลักเกณฑ์ และวิธีการตรวจวัดความสั่นสะเทือน	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง				
1.11	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม	กำหนดประเภทของอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม	โครงการต้องควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐาน	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
1.12	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารของโครงการตามมาตรฐาน	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง (ต่อ)				
1.13	กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบ การเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	การจัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผลการตรวจวัด คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตาม ข้อกำหนดของมาตรา 80 วรรคสอง แห่ง พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งบัญญัติให้การเก็บสถิติและ ข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผล การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึกที่รายละเอียด และรายงาน สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	โครงการได้ระบายน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด แล้วออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โครงการ จะต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน และจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวเก็บไว้ ที่โครงการเป็นระยะเวลาสองปีนับแต่วันที่ มี การเก็บสถิติและข้อมูลนั้น นอกจากนี้ โครงการจะต้องเสนอรายงานดังกล่าวต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นประจำทุกเดือน	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518				
2.1	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ ที่ดินและคมนาคมขนส่ง ข้อกำหนดและข้อห้ามการใช้ ประโยชน์ที่ดิน	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมือง รวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ โครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ ประโยชน์ที่ดิน ตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
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 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
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 ที่กัลปพฤกษ์ ทางเข้าออกรถยนต์ และปากทางเข้าออกรถยนต์	โครงการต้องจัดจำนวนและขนาดที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ ทางเข้าออกรถยนต์ และปากทางเข้าออกรถยนต์ เป็นไปตามมาตรฐานตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.2	กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	กำหนดแบบและวิธีการในการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.3	กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	กำหนดขนาดที่จอดรถ	โครงการจะออกแบบขนาดที่จอดรถตามที่กฎหมายกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.4	กฎกระทรวงฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541)	การกำหนดระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร และการกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	โครงการจัดระบบบำบัดน้ำเสียรองรับน้ำเสียจากอาคารของโครงการ น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีคุณภาพน้ำทิ้ง เป็นไปตามมาตรฐานตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

ลำดับที่	กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558 (ต่อ)				
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 (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.6	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	กำหนดส่วนของอาคารที่สร้างขึ้นและอุปกรณ์อื่นเป็นส่วนประกอบของอาคารที่ติดหรือตั้งอยู่ภายในและภายนอกอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข สำหรับอาคารแต่ละประเภทตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.7	กฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563	การกำหนดให้อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งการ	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่กฎกระทรวงกำหนด	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)

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 (เทศบาลตำบลราไวย์)

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเมนทอล เซอร์วิส จำกัด, 2566