

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการ

โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ 2 (U2 MINI 2) เป็นโครงการประเภทอาคารชุด จำนวน 74 ห้องชุด แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 72 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 2 ห้องชุด ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ของบริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ดังภาคผนวก 1)

1.2 ความเป็นมาของการดำเนินโครงการ

จังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดหนึ่งที่มีสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของภาคใต้และของประเทศไทย ด้วยธรรมชาติที่มีความสวยงาม ศิลปวัฒนธรรม วิถีชีวิต และความเป็นมิตรไมตรีของชนชาวภูเก็ต ล้วนเป็น สิ่งดึงดูดใจนักท่องเที่ยวให้เข้ามาท่องเที่ยวปีละไม่น้อย ส่งผลให้เศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว การบริการ การค้า และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับธุรกิจการท่องเที่ยวมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว และทำให้ประชากร ต่างถิ่นย้ายเข้ามาทำงานในจังหวัดภูเก็ตเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นด้วย

บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงมีแนวความคิดในการพัฒนาโครงการอาคารชุด ยูทู มินิ 2 (U2 MINI 2) ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารชุด เพื่อรองรับประชากรต่างถิ่นย้ายเข้ามาทำงานในพื้นที่ตำบล ราไวย์ และจังหวัดภูเก็ต

สำหรับโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่บางส่วนของโฉนดที่ดิน มีเนื้อที่ 1-0-15.08 ไร่ หรือ 1,660.32 ตารางเมตร จากเนื้อที่ 3-1-88.90 ไร่ หรือ 5,555.60 ตารางเมตร โดยภายใน ประกอบด้วย อาคารชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน มีความสูง 22.85 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด ทั้งหมด 74 ห้องชุด แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 72 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 2 ห้องชุด มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 6,739.82 ตารางเมตร

1.3 เหตุผลของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ 2 (U2 MINI 2) เป็นโครงการประเภทอาคารชุด จำนวน 74 ห้องชุด แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 72 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 2 ห้องชุด มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 6,739.82 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการจึงต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 โดยข้อ 15(2)(ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เอกสารท้ายประกาศ 4 ลำดับ 31 อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินขออนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลตำบลราไวย์ โดยการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จะต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562

ดังนั้น บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้เป็นผู้มีสิทธิ์ทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ทำการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โดยรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ ประกอบด้วย ผลการศึกษาถึงรายละเอียดของโครงการ สภาพของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมปัจจุบันของพื้นที่ ศึกษา การประเมินผลกระทบจากโครงการที่อาจจะเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในแต่ละประเด็น (Item by item assessment) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในกรณีที่จำเป็นเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1.4 สถานภาพการนำเสนอรายงานฯ

สภาพพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ ปัจจุบันพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่ว่าง และบางส่วนเป็นบ้านพักคนงานก่อสร้างโครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI) ของบริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งปัจจุบันโครงการยังไม่มีมีการก่อสร้างอาคารใดๆ

1.5 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

สำหรับการประเมินทางเลือกและแนวความคิดในการพัฒนาโครงการอาคารชุด ยูทู มินิ 2 (U2 MINI 2) จำนวน 74 ห้องชุด ประกอบด้วย อาคารชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน มีความสูง 22.85 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 6,739.82 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 1,000.51 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์จำนวน 35 คัน มีที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 17 คัน ถนนภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียว มีแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการโดยมีเหตุผลทางเลือก ดังนี้

1.5.1 การกำหนดแนวทางเลือก และหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

การกำหนดแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการ จะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม และมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างครบถ้วนและเพียงพอ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้พักอาศัย โดยมีหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ ดังตารางที่ 1.5.1-1

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
1. สภาพภูมิประเทศ	ต้องมีความเหมาะสมกับการก่อสร้างอาคาร โดยพื้นที่จะต้องไม่ลาดชันเกินไป ต้องไม่มีหินขนาดใหญ่ หรือมีสภาพเป็นแอ่งน้ำ และเป็นที่ว่างยังไม่มีการใช้ประโยชน์ อยู่ติดกับถนน สาธารณประโยชน์ที่เป็นเส้นทางหลักในการสัญจร สะดวกต่อการก่อสร้าง และขนส่งวัสดุก่อสร้าง	สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ ไม่มีหินขนาดใหญ่หรือแอ่งน้ำ ปัจจุบันพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่ว่าง และบางส่วนเป็นบ้านพักคนงานก่อสร้างโครงการอาคารชุด ยูทู มินิ (U2 MINI) ของบริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งมีความเหมาะสมต่อการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการจะใช้ถนนการะบายอมที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณประโยชน์ เป็นเส้นทางหลักในการสัญจร และขนส่งวัสดุก่อสร้าง
2. การคมนาคม	เนื่องจากโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อรองรับและให้บริการห้องชุดแก่ผู้พักอาศัย จึงต้องคำนึงถึงการเดินทางที่ต้องมีความสะดวกสบายสามารถเข้าถึงที่ตั้งโครงการ และมีทางเลือกในการเดินทางทั้งบริการขนส่งสาธารณะและรถยนต์	การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกจากท่าแยกคลองโปไปตามถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4024 (ถนนวิเศษ) มุ่งหน้าสู่ตำบลราไวย์ระยะทางประมาณ 5.40 กิโลเมตร ถึงสามแยกบริเวณก่อนถึงท่าเทียบเรือหาดราไวย์ แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4233 (ถนนบ้านรอบเกาะ) ตรงไประยะทางประมาณ 1.17 กิโลเมตร ถึงสามแยกหน้าเทศบาลตำบลราไวย์ เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนน

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
	ส่วนตัว	สาธารณประโยชน์ (ในห่าน-โคกสัน) ตรงไประยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าซอยโศภส 1 ระยะทางประมาณ 180 เมตร แล้วเลี้ยวขวาตรงไประยะทางประมาณ 100 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอมตรงไปประมาณ 140 เมตร พื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ โดยผู้พักอาศัยสามารถเลือกเดินทางได้ทั้งรถยนต์ส่วนตัว หรือใช้บริการเช่ารถที่อยู่บริเวณใกล้เคียง
3. การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	สภาพแวดล้อม และการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการจะต้องเหมาะสมต่อการพักอาศัยและการพักผ่อน โดยไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร พบว่า พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ชุมชนพักอาศัย อาคารพาณิชย์กรรม และสถานประกอบการ พื้นที่ว่างยังไม่มี การใช้ประโยชน์ พื้นที่แหล่งน้ำผิวดิน (ไม่ใช่ น้ำทะเล) พื้นที่ทะเล พื้นที่ถนน พื้นที่ชายหาด พื้นที่อ่อนไหวทางด้านสิ่งแวดล้อม พื้นที่หน่วยงานราชการ และพื้นที่โครงการ ดังนั้น จึงไม่มีกิจกรรมที่เป็นการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง ประกอบกับการพัฒนาโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของผู้พักอาศัยใกล้เคียงเช่นกัน ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว
4. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค	ต้องมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างเพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบการระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย และการจัดการน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบประปา พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของการการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต - ระบบไฟฟ้า พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีความพร้อมที่จะให้บริการกระแสไฟฟ้ากับโครงการได้อย่างเพียงพอ - การจัดการมูลฝอย พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลราไวย์ - การจัดการน้ำเสีย สำหรับในเขตเทศบาลตำบลราไวย์มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมรองรับน้ำเสียจากหมู่ที่ 2 และหมู่ที่ 6 เท่านั้น โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 2 ซึ่งการบำบัดน้ำเสียของโครงการ จัดให้มีถังดักไขมัน ขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดกรองไร้อากาศและเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง ขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียจากส้วม น้ำอาบ และซักล้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยน้ำทิ้งหลังจากบำบัดจะมีค่าบีโอดี (BOD₅) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสม ต่อการพัฒนาโครงการ
		<p>ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้ง ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ และบ่อเก็บน้ำรดต้นไม้ ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำกลับมารดน้ำต้นไม้ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการจ่ายอมแล้วไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนในห่าน-โคกสัน ต่อไป</p> <p>- ระบบการระบายน้ำ สำหรับน้ำฝนที่ตกลงมาบางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และบางส่วนจะไหลไปตามท่อระบายน้ำ ซึ่งเป็นท่อชนิด RCP ขนาด ๑0.60 เมตร ความลาดชัน 1 : 200 ที่มีบ่อพักน้ำ (MH) ขนาด 0.80 x 0.80 เมตร พร้อมฝาปิด และรวบรวมเข้าสู่ท่อน้ำฝนขนาด 25 ลูกบาศก์เมตร และเมื่อฝนหยุดตกโครงการจะระบายน้ำออกจากบ่อท่อน้ำฝน ประมาณ 20.50 ลูกบาศก์เมตร (เท่ากับปริมาณน้ำที่ท่อน้ำฝนไว้ทั้งหมด โดยใช้เครื่องสูบน้ำ (Shot Pump) ที่มีอัตราการสูบ 21.81 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 3 ตัว (ใช้งาน 2 ตัว สำรอง 1 ตัว) ซึ่งสามารถสูบน้ำฝนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการจ่ายอมให้หมดภายใน 3 ชั่วโมง</p> <p>สำหรับถนนการจ่ายอมหน้าพื้นที่โครงการปัจจุบันมีสภาพเป็นถนนดินลูกรัง ไม่มีท่อระบายน้ำ ดังนั้น บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด จะเป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้างท่อระบายน้ำให้แล้วเสร็จก่อนดำเนินการก่อสร้างและเปิดดำเนินโครงการ</p>
<p>5. ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(5.1) กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518</p>	<p>- ประเภทของกิจการจะต้องไม่ขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฯ</p>	<p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.52 ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 6,739.82 ตารางเมตร เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554</p>

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
(5.2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560	<ul style="list-style-type: none"> - ประเภทของกิจการ ความสูง อาคาร ขนาดพื้นที่ใช้สอย และ สัดส่วนพื้นที่ว่างจะต้องเป็นไปตาม ประกาศกระทรวงฯ กำหนด - บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต 	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ บริเวณที่ 8 การดำเนินโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 74 ห้องชุด แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 72 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 2 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน มีความสูง 22.85 เมตร (ไม่เกิน 23 เมตร) มีพื้นที่ว่างร้อยละ 39.74 ของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง) ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับประกาศกระทรวงฯ

1.5.2 การประเมินทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายในโครงการ

การพิจารณาแนวทางในการพัฒนาโครงการได้กำหนดแนวคิดและปัจจัยของผลกระทบภายในโครงการมาใช้พิจารณาเป็นแนวทางเลือก ซึ่งกำหนดไว้ 2 ทางเลือก ดังตารางที่ 1.5.2-1

ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
ขนาดโครงการ			
- ขนาดที่ดินโครงการ	● 1,660.32 ตารางเมตร	● 1,660.32 ตารางเมตร	
- จำนวนอาคาร	● อาคารชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร	● อาคารชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร	ลักษณะรูปแบบอาคาร/ความสอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศข้างเคียง
- จำนวนห้องชุด	<ul style="list-style-type: none"> ● จำนวน 101 ห้องชุด แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 100 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 1 ห้องชุด รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ชั้นใต้ดิน = 0 ห้องชุด - ชั้น 1 = 0 ห้องชุด - ชั้น 2 = 20 ห้องชุด - ชั้น 3 = 20 ห้องชุด - ชั้น 4 = 20 ห้องชุด - ชั้น 5 = 20 ห้องชุด - ชั้น 6 = 20 ห้องชุด - ชั้น 7 = 1 ห้องชุด 	<ul style="list-style-type: none"> ● จำนวน 74 ห้องชุด แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 72 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 2 ห้องชุด รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ชั้นใต้ดิน = 0 ห้องชุด - ชั้น 1 = 0 ห้องชุด - ชั้น 2 = 18 ห้องชุด - ชั้น 3 = 18 ห้องชุด - ชั้น 4 = 18 ห้องชุด - ชั้น 5 = 18 ห้องชุด - ชั้น 6 = 1 ห้องชุด - ชั้น 7 = 1 ห้องชุด 	

ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
ผู้พักอาศัย และ พนักงาน ดังนี้ - จำนวนผู้พักอาศัย ห้องชุด	320 คน	248 คน	ความหนาแน่น/แออัดของ ผู้พักอาศัยภายในโครงการ
- เจ้าหน้าที่ และ พนักงานดูแลอาคาร	6	6 คน	
- จำนวนผู้ใช้บริการ ห้องชุดเพื่อการค้า (ร้านอาหาร)	141	200 คน	
- เจ้าหน้าที่ และ พนักงานร้านอาหาร	15	20 คน	
- รวมทั้งหมด	482	474 คน	
พื้นที่อาคารรวม	6,739.82 ตารางเมตร	6,739.82 ตารางเมตร	-
พื้นที่ว่างปราศจาก สิ่งปกคลุม	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ต่อพื้นที่ขออนุญาต ร้อยละ 39.74 - พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มาก ที่สุด ร้อยละ 72.77 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ต่อพื้นที่ขออนุญาต ร้อยละ 39.74 - พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มาก ที่สุด ร้อยละ 72.77 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ว่างตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครอง สิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 ข้อ 7 (9) (ก) กำหนดให้มีพื้นที่ว่างไม่ น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดิน แปลงที่ขออนุญาต - พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2540) ออก ตามพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 33 กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใด ชั้นหนึ่งที่สูงที่สุด

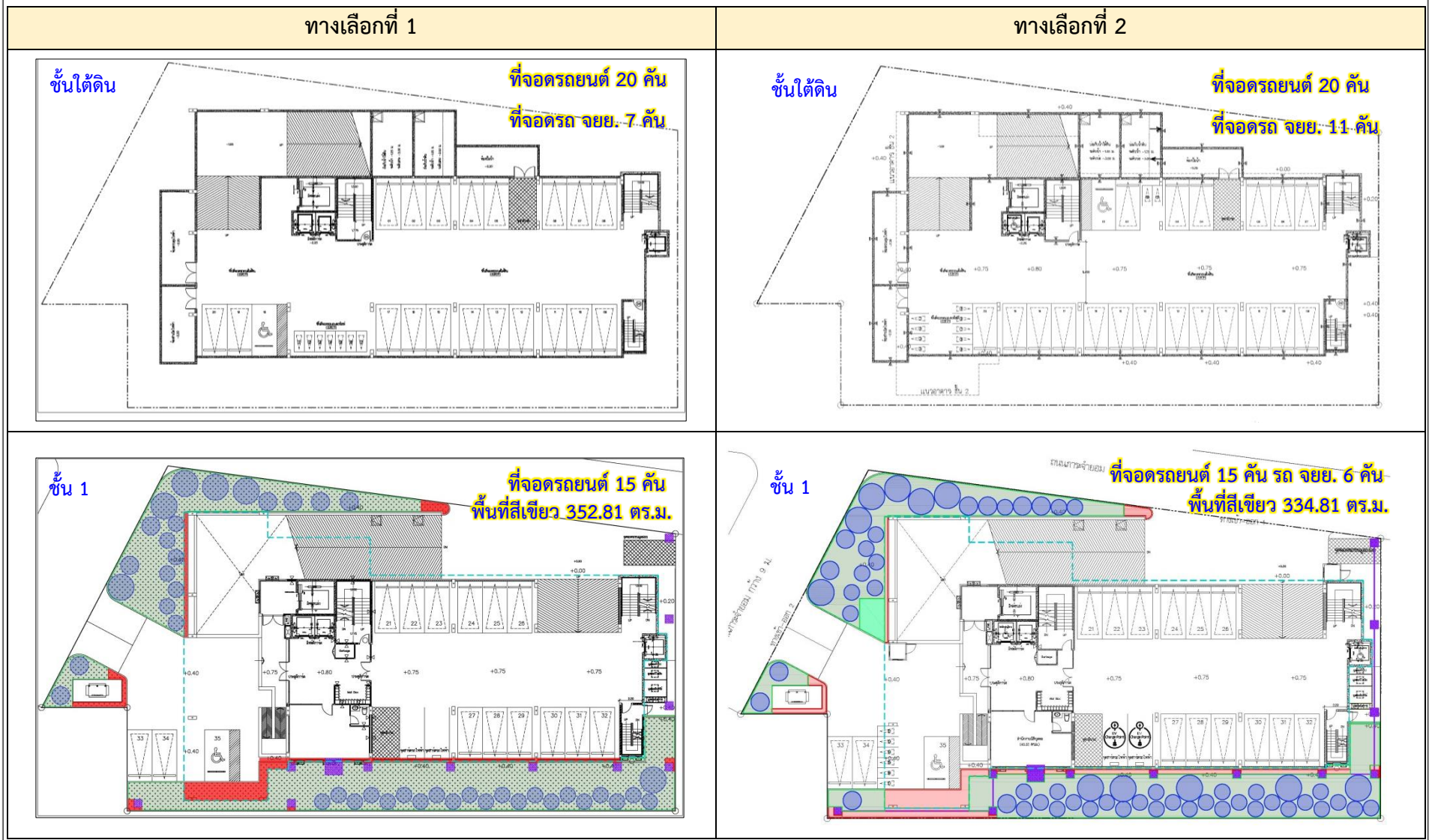
ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
การพิจารณาทางเลือก - ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด และผู้พักอาศัยมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งอาจทำให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกอึดอัด รวมถึงจำนวนผู้พักอาศัยที่มากกว่าจะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้มากขึ้น ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสียและปริมาณมูลฝอยที่มากขึ้น - ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุดน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 ทำให้ผู้พักอาศัยไม่รู้สึกอึดอัด รวมถึงจำนวนผู้พักอาศัยที่น้อยกว่าจะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้น้อยลง ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสีย และปริมาณมูลฝอยที่น้อยลงกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุดน้อยกว่า จะให้ความรู้สึกโล่งสบาย ไม่อึดอัด มีการใช้ปริมาณน้ำน้อย และก่อให้เกิดน้ำเสีย และมูลฝอยน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 (ผังและแบบแปลนทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 ดังรูปที่ 1.5.2-1)			
ที่จอดรถ - จำนวนที่จอดรถยนต์ - จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์	35 คัน 7	35 คัน 17 คัน	- กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 3 (ค) และ (ข)
สรุป ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดที่จอดรถเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 3 (ค) และ (ข) โดยทั้ง 2 ทางเลือก มีจำนวนที่จอดรถเท่ากัน แต่ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จึงมีโอกาสดังผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่า ทำให้มีผลกระทบต่อกรจราจรภายนอก			
พื้นที่สีเขียว - ขนาดพื้นที่สีเขียว	- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. 490.52 ตารางเมตร (≥ 482 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 196.18 ตารางเมตร (≥ 135.99 ตารางเมตร)	- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. 474.30 ตารางเมตร (≥ 474 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 145.13 ตารางเมตร (≥ 135.99 ตารางเมตร)	- ทัศนียภาพและสุนทรียภาพในเรื่องมุมมอง - จัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ
- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตรต่อคน)	1 : 1 (จำนวนคน 482 คน)	1 : 1 (จำนวนคน 474 คน)	

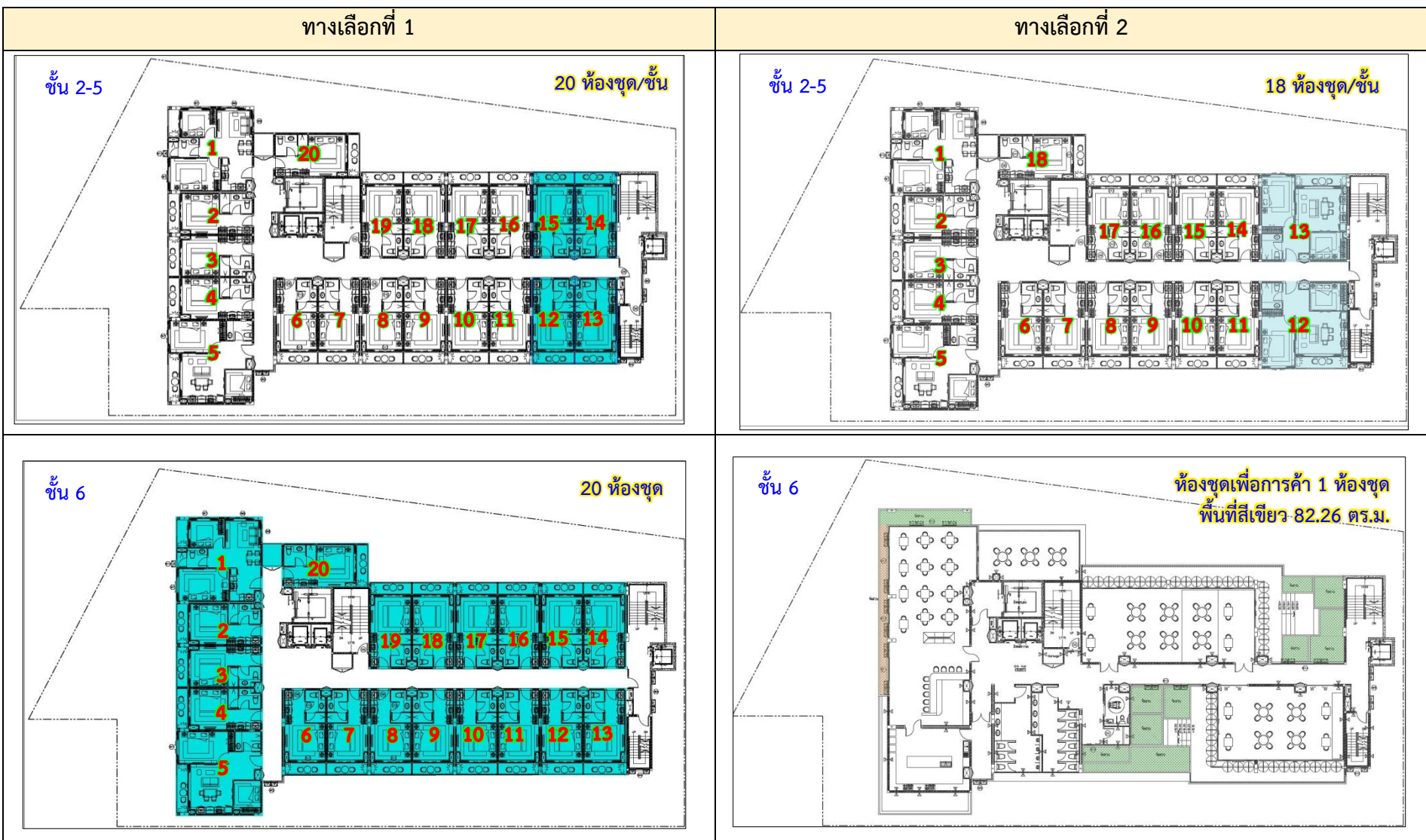
ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
การพิจารณาทางเลือก - ทางเลือกที่ 1 มีการจัดพื้นที่สีเขียวล้อมรอบพื้นที่โครงการ และมีการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 7 ของอาคารชุด มีการจัดพื้นที่สีเขียวน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 และยังมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้ใช้บริการน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 ดังรูปที่ 1.5.2-1 - ทางเลือกที่ 2 มีการจัดพื้นที่สีเขียวล้อมรอบพื้นที่โครงการ มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นเท่ากัน ทำให้มีความร่มรื่น แต่มีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้ใช้บริการมากกว่าทางเลือกที่ 1 ดังรูปที่ 1.5.2-1 ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การจัดพื้นที่สีเขียวของทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการมากกว่าทางเลือกที่ 1			
สุนทรียภาพ - ก า ร จั ด ว า ง ตำแหน่งอาคาร	มีจำนวน 1 อาคาร เป็นอาคาร 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน มีการจัดวางตัวอาคารเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยม ขนานไปตามแนวที่ดิน มีพื้นที่ว่างที่ลมสามารถพัดผ่านได้โดยรอบอาคาร	มีจำนวน 1 อาคาร เป็นอาคาร 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน มีการจัดวางตัวอาคารเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยม ขนานไปตามแนวที่ดิน มีพื้นที่ว่างที่ลมสามารถพัดผ่านได้โดยรอบอาคาร	- ทัศนียภาพและสุนทรียภาพในเรื่องมุมมอง - การบดบังแสงแดด และทิศทางลม
การพิจารณาทางเลือก ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดวางตัวอาคารเป็นรูปสี่เหลี่ยม ขนานไปตามแนวที่ดิน มีพื้นที่ว่างที่ลมสามารถพัดผ่านได้โดยรอบอาคารเช่นเดียวกัน เนื่องจากทั้ง 2 ทางเลือก มีรูปแบบอาคารเหมือนกัน แต่ทางเลือกที่ 1 ด้านทัศนียภาพจะทำให้รู้สึกอึดอัดมากกว่า เนื่องจากทางเลือกที่ 1 บริเวณชั้น 6 มีการก่อสร้างห้องพักเต็มพื้นที่อาคาร จึงทำให้รู้สึกอึดอัดมากกว่าทางเลือกที่ 2 เมื่อมองมายังอาคารโครงการ ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ทางเลือกที่ 2 มุมมองด้านทัศนียภาพจะรู้สึกโปร่งและโล่งกว่า จึงมีความเหมาะสมกว่าทางเลือกที่ 1 มากกว่า			

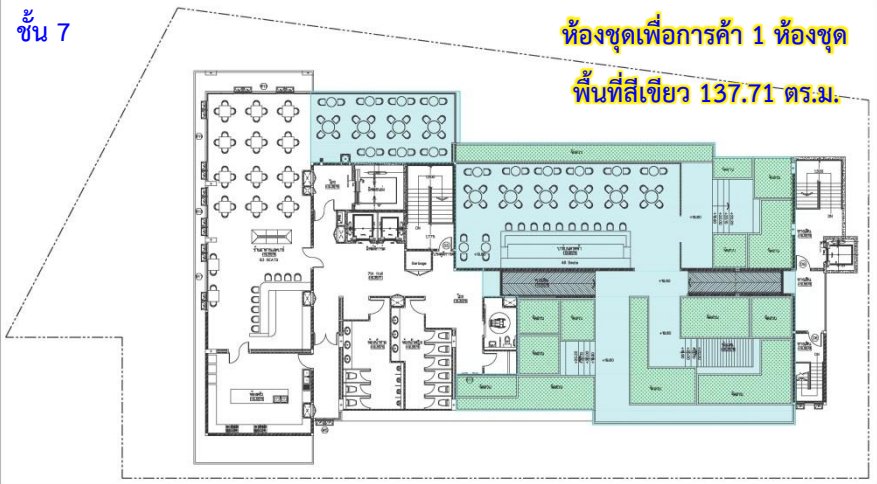
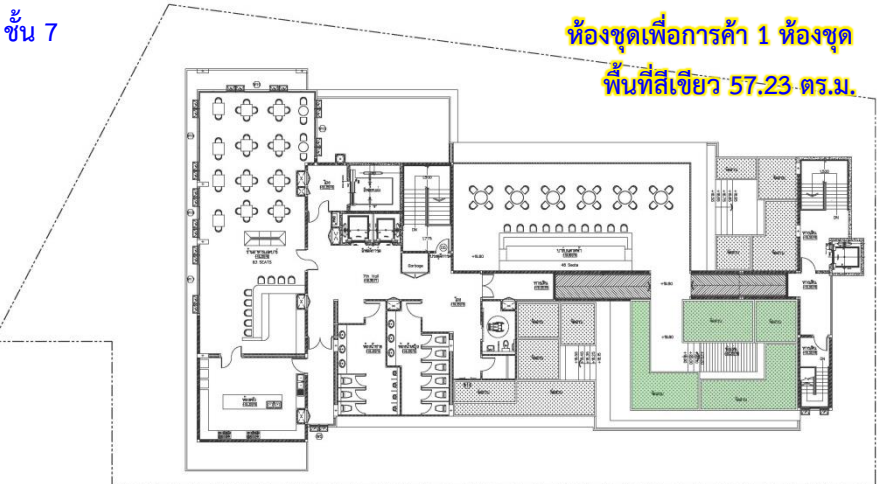
ทั้งนี้ จากการพิจารณาแนวทางเลือกทั้ง 2 ทางเลือก ตามหลักการพิจารณาจากผลกระทบภายในโครงการ พบว่า ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย และด้านสุนทรียภาพเหมาะสมกว่าทางเลือกที่ 1 และมีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยมากกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการมากกว่าทางเลือกที่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



รูปที่ 1.5.2-1 แนวความคิดในการออกแบบอาคารโครงการ



รูปที่ 1.5.2-1 แนวความคิดในการออกแบบอาคารโครงการ (ต่อ)

ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2
<p>ชั้น 7</p> <p>ห้องชุดเพื่อการค้า 1 ห้องชุด</p> <p>พื้นที่สีเขียว 137.71 ตร.ม.</p> 	<p>ชั้น 7</p> <p>ห้องชุดเพื่อการค้า 1 ห้องชุด</p> <p>พื้นที่สีเขียว 57.23 ตร.ม.</p> 

รูปที่ 1.5.2-1 แนวความคิดในการออกแบบอาคารโครงการ (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
1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	มีเนื้อที่ 1-0-15.08 ไร่ หรือ 1,660.32 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	มีเนื้อที่ 1-0-15.08 ไร่ หรือ 1,660.32 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X ขนาดพื้นที่เท่ากัน ก่อสร้างในสภาพที่ราบเหมือนกันอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และ แผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	X ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- จำนวน 101 ห้องชุด (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 100 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 1 ห้องชุด) - พื้นที่อาคารรวม 6,739.82 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	- จำนวนห้อง 74 ห้องชุด (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 72 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 2 ห้องชุด) - พื้นที่อาคารรวม 6,739.82 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน	✓ มีกิจกรรมการก่อสร้างห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุด มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
1.4 เสียงและความ สั่นสะเทือน	- จำนวนห้อง 101 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 6,739.82 ตารางเมตร	- จำนวนห้อง 74 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 6,739.82 ตารางเมตร	✓ มีกิจกรรมการก่อสร้างจำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่ามีโอกาสดังผลกระทบมากกว่า

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
1.5 ทรัพยากรน้ำ	- ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำซื้อจากบริษัทเอกชน	- ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำซื้อจากบริษัทเอกชน	X ใช้น้ำดิบจากบริษัทเอกชนเป็น แหล่งน้ำใช้หลักเหมือนกัน
2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	- พืชพรรณที่พบในบริเวณพื้นที่ โครงการเป็นไม้พุ่ม และวัชพืช - สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบ โครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มี การปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการ พัฒนาของเมืองและชุมชน	- พืชพรรณที่พบในบริเวณพื้นที่ โครงการเป็นไม้พุ่ม และวัชพืช - สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบ โครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มี การปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการ พัฒนาของเมืองและชุมชน	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน
3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 น้ำใช้	- คนงานก่อสร้าง จำนวน 80 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน - ปริมาณน้ำใช้ 13.84 ลบ.ม./วัน - แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการซื้อ น้ำจากบริษัทเอกชน - จำนวนห้อง 101 ห้องชุด	- คนงานก่อสร้าง จำนวน 80 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน - ปริมาณน้ำใช้ 13.84 ลบ.ม./วัน - แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการซื้อ น้ำจากบริษัทเอกชน - จำนวนห้อง 74 ห้องชุด	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่ จำนวน ห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่ง จำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้เวลา ก่อสร้างนานกว่า มีโอกาส เกิดผลกระทบมากกว่า
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- คนงานก่อสร้างจำนวน 80 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน - ปริมาณน้ำเสีย 3.07 ลูกบาศก์เมตร/วัน - จำนวนห้อง 101 ห้องชุด	- คนงานก่อสร้างจำนวน 80 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน - ปริมาณน้ำเสีย 3.07 ลูกบาศก์เมตร/วัน - จำนวนห้อง 74 ห้องชุด	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่ จำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่ง จำนวนห้องชุดมากกว่าใช้เวลา ก่อสร้างนานกว่า มีโอกาส เกิดผลกระทบมากกว่า
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	จัดให้รางระบายน้ำชั่วคราว สำหรับรองรับการระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	จัดให้รางระบายน้ำชั่วคราว สำหรับรองรับการระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	X มีการจัดให้มีระบบระบายน้ำ เหมือนกัน
3.4 การจัดการมูลฝอย	- คนงานก่อสร้างจำนวน 80 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน - ปริมาณมูลฝอย 0.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน - เก็บขนโดยเทศบาลตำบลราไวย์	- คนงานก่อสร้างจำนวน 80 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน - ปริมาณมูลฝอย 0.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน - เก็บขนโดยเทศบาลตำบลราไวย์	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน และมี ปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุดก่อสร้างไม่ เท่ากัน ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
	- จำนวนห้อง 101 ห้องชุด	- จำนวนห้อง 74 ห้องชุด	มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	- การใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต - พื้นที่อาคารรวม 6,739.82 ตารางเมตร - จำนวนห้อง 101 ห้องชุด - ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน	- การใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต - พื้นที่อาคารรวม 6,739.82 ตารางเมตร - จำนวนห้อง 74 ห้องชุด - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน	✓ ใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งเดียวกัน แต่จำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
3.6 การจราจร	- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนการะจำยอม - พื้นที่อาคารรวม 6,739.82 ตารางเมตร - จำนวนห้อง 101 ห้องชุด - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนการะจำยอม - พื้นที่อาคารรวม 6,739.82 ตารางเมตร - จำนวนห้อง 74 ห้องชุด - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน	✓ ปริมาณการจราจรของรถขนส่งวัสดุก่อสร้างต่อชั่วโมงเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุดมากกว่าใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า และมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
4. ด้านคุณภาพชีวิต			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	- จำนวนคนงานก่อสร้าง 80 คน - พื้นที่อาคารรวม 6,739.82 ตารางเมตร - จำนวนห้อง 101 ห้องชุด - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	- จำนวนคนงานก่อสร้าง 80 คน - พื้นที่อาคารรวม 6,739.82 ตารางเมตร - จำนวนห้อง 74 ห้องชุด - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากันแต่จำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า และมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 7.80 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 7.80 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการของสถานีตำรวจภูธรฉลอง และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.10 กิโลเมตร	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.10 กิโลเมตร	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

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

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	มีเนื้อที่ 1-0-15.08 ไร่ หรือ 1,660.32 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	มีเนื้อที่ 1-0-15.08 ไร่ หรือ 1,660.32 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X สภาพพื้นที่เมื่อมีโครงการเป็นที่ราบเหมือนกัน มีเนื้อที่เท่ากัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- จำนวน 101 ห้องชุด - จำนวนที่จอดรถยนต์ 35 คัน - จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ 7 คัน	- จำนวน 74 ห้องชุด - จำนวนที่จอดรถยนต์ 35 คัน - จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ 7 คัน	X จำนวนที่จอดรถเท่ากัน คาดว่าจะทำให้ระดับผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเท่ากัน
1.4 ทรัพยากรน้ำ	แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	X ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ตเหมือนกัน

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นแหล่งอาศัยของนก และสัตว์ขนาดเล็ก - สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการและโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นแหล่งอาศัยของนก และสัตว์ขนาดเล็ก - สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการและโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ 	<p>X</p> <p>ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เหมือนกัน</p>
3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 น้ำใช้	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวน 101 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 320 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน - จำนวนผู้ใช้บริการร้านอาหาร 141 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่และพนักงานร้านอาหาร 15 คน 	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวน 74 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 248 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน - จำนวนผู้ใช้บริการร้านอาหาร 200 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่และพนักงานร้านอาหาร 20 คน 	<p>✓</p> <p>ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีความต้องใช้น้ำมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้น้ำมากกว่า</p>
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวน 101 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 320 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน - จำนวนผู้ใช้บริการร้านอาหาร 141 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่และพนักงานร้านอาหาร 15 คน 	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวน 74 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 248 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน - จำนวนผู้ใช้บริการร้านอาหาร 200 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่และพนักงานร้านอาหาร 20 คน 	<p>✓</p> <p>ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะก่อให้เกิดน้ำเสียมากกว่ามีโอกาสดังกล่าวเกิดผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลมากกว่า</p>

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	การระบายน้ำฝนของโครงการจะรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม	การระบายน้ำฝนของโครงการจะรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม	X มีการออกแบบบ่อหนองน้ำฝนให้สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนได้เพียงพอ และมีจุดระบายน้ำจุดเดียวกัน
3.4 การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวน 101 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 320 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน - จำนวนผู้ใช้บริการร้านอาหาร 141 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่และพนักงานร้านอาหาร 15 คน - ปริมาณมูลฝอยประมาณ 2.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน 	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวน 74 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 248 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน - จำนวนผู้ใช้บริการร้านอาหาร 200 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่และพนักงานร้านอาหาร 20 คน - ปริมาณมูลฝอยประมาณ 2.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน 	✓ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นมากกว่ามีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอยมากกว่า
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> - ใช้ไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต - จำนวน 101 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 320 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน - จำนวนผู้ใช้บริการร้านอาหาร 141 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่และพนักงานร้านอาหาร 15 คน 	<ul style="list-style-type: none"> - ใช้ไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต - จำนวน 74 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 248 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน - จำนวนผู้ใช้บริการร้านอาหาร 200 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่และพนักงานร้านอาหาร 20 คน 	✓ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่ามีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่า
3.6 การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวนที่จอดรถยนต์ 35 คัน - จำนวน 101 ห้องชุด - สัดส่วนที่ห้องพักต่อที่จอดรถ 2.89 : 1 	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวนที่จอดรถยนต์ 35 คัน - จำนวน 74 ห้องชุด - สัดส่วนที่ห้องพักต่อที่จอดรถ 2.11 : 1 	✓ - จัดให้มีทางสัญจร เข้า-ออก 2 จุด ได้แก่ ทางเข้า-ออกโครงการ จุดที่ 1 มีความกว้างประมาณ 22 เมตร (เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอม กว้าง 6 เมตร) และทางเข้า-ออก

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
			โครงการ จุดที่ 2 มีความกว้างประมาณ 8.65 เมตร (เชื่อมต่อ กับถนนภาระจำยอม กว้าง 9 เมตร) - สัดส่วนห้องพักต่อจำนวนที่จอดรถมากกว่า มีโอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่าทำให้มีผลกระทบต่อการจราจรภายนอก
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.52 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 - พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 8 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.52 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 - พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 8 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560	X อยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เหมือนกัน
4. ผลกระทบต่อคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	- จำนวน 101 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 320 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน - จำนวนผู้ใช้บริการร้านอาหาร 141 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่และพนักงานร้านอาหาร 15 คน	- จำนวน 74 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 248 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน - จำนวนผู้ใช้บริการร้านอาหาร 200 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่และพนักงานร้านอาหาร 20 คน	✓ จำนวนผู้พักอาศัยมากกว่าอาจมีผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนในแง่การค้าขาย แต่ก็มีผลกระทบทางลบในเรื่องความรู้สึกแออัดหนาแน่น

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการ ประมาณ 3.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการ ประมาณ 3.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ เหมือนกัน
4.3 คุณภาพการบังแดดบังลม	- จำนวน 1 อาคาร ได้แก่ อาคารชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน - พื้นที่อาคารรวม 6,739.82 ตารางเมตร - จำนวน 101 ห้องชุด	- จำนวน 1 อาคาร ได้แก่ อาคารชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน - พื้นที่อาคารรวม 6,739.82 ตารางเมตร - จำนวน 74 ห้องชุด	X ลักษณะการวางตัวของอาคารเหมือนกัน
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 7.80 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 7.80 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการของสถานีตำรวจภูธรฉลองและอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.10 กิโลเมตร	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.10 กิโลเมตร	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

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

1.5.4 การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ

การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการทั้งระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ จะพิจารณาประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ และมีความแตกต่างกันในเรื่องระดับของผลกระทบที่มีนัยสำคัญ ซึ่งพิจารณาจากตารางที่ 1.5.3-1 และตารางที่ 1.5.3-2 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 1 อาคาร มีจำนวน 101 ห้องชุด ส่วนทางเลือกที่ 2 มีอาคารจำนวน 1 อาคาร มีจำนวน 74 ห้องชุด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้

(1) ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ)

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

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 101 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 74 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านคุณภาพอากาศมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบ ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(2) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน

ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากงานเจาะเสาเข็ม งานฐานราก งานตักแต่ง ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างดังกล่าว ถ้ามีขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้างมากกว่าหรือจำนวนห้องชุดที่มากกว่าก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านเสียงมากกว่าทางเลือกที่มีห้องพักน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะห่างของอาคารข้างเคียงกับพื้นที่ก่อสร้างด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 101 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 74 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านเสียง และความสั่นสะเทือนมากกว่า ทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเสียงจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(3) ผลกระทบด้านน้ำใช้

ผลกระทบด้านการใช้น้ำ การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านน้ำใช้ค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าก็จะส่งผลกระทบต่อ น้ำใช้ มากกว่าทางเลือกที่มีห้องพักน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 101 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 74 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านน้ำใช้ มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านน้ำใช้จากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(4) ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 101 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 74 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า 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 101 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 74 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(6) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

ผลกระทบด้านการใช้ไฟฟ้า การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 101 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 74 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(7) ผลกระทบด้านการจราจร

ผลกระทบด้านการจราจร ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากรถบรรทุกขนส่งวัสดุก่อสร้าง รถเจ้าหน้าที่ และผู้คุมงาน ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดที่มากกว่า ก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 101 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 74 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 6,739.82 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการการจราจรมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า 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 80 คน เท่ากัน แต่เนื่องจากทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จึงใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน ซึ่งนานกว่าทางเลือกที่ 2 ที่ใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน อาจส่งผลทำให้มีผลกระทบด้านสังคม เช่น ความแออัดของคนงานก่อสร้าง ปัญหาอาชญากรรม หรือลักเล็กขโมยน้อยเกิดขึ้นในชุมชน มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอกประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

สรุป เมื่อรวมคะแนนระดับผลกระทบทางลบในระยะก่อสร้างที่มีต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ 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 74 ห้องชุด ซึ่งมีจำนวนห้องชุดน้อยกว่า 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 การจัดการน้ำใช้ การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย การใช้พลังงานและไฟฟ้า การจราจร (จำนวนที่จอดรถ) ด้านสุนทรียภาพ และด้านเศรษฐกิจสังคม ซึ่งการพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1) สามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้

(1) ผลกระทบด้านการใช้น้ำ และการจัดการน้ำเสีย

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้น้ำ และเกิดน้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า จะทำให้มีความต้องการใช้น้ำ และก่อให้เกิดน้ำเสียเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนผู้ใช้พักอาศัย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 101 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานทั้งหมด 482 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 74 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 474 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงมีผลกระทบต่อการใช้น้ำ และปริมาณน้ำเสียมากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณน้ำใช้และปริมาณน้ำเสีย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่ คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดปริมาณมูลฝอยที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า ซึ่งจะส่งผลทำให้ปริมาณมูลฝอยมากขึ้นด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 101 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานทั้งหมด 482 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 74 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 474 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จะก่อให้เกิดปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 และอาจส่งผลกระทบต่อการจัดการมูลฝอยมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่ คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(3) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก และอาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากอาจทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้ามากขึ้นตามจำนวนผู้พักอาศัย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 101 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานทั้งหมด 482 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 74 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 474 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 โดยทางเลือกที่มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถน้อยกว่าจะส่งผลให้ผู้พักอาศัย และผู้ที่อยู่ใกล้เคียงมีคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า เนื่องจากโอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจะมีน้อยกว่า ส่งผลกระทบต่อจราจรภายนอกน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 101 ห้องชุด ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 74 ห้องชุด ซึ่งทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถ คือ 2.89 : 1 ส่วนทางเลือกที่ 2 มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถ คือ 2.11 : 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) ผลกระทบด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม

ผลกระทบด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม จะพิจารณาจากลักษณะการวางของอาคาร และการบดบังกระแสลม โดยทางเลือกที่มีการบดบังทัศนียภาพและกระแสลมมากกว่าจะมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดวางตัวอาคารเป็นรูปสี่เหลี่ยม ขนานไปตามแนวที่ดิน มีพื้นที่ว่างที่ลมสามารถพัดผ่านได้โดยรอบอาคารเช่นเดียวกัน เนื่องจากทั้ง 2 ทางเลือก มีรูปแบบอาคารเหมือนกัน แต่ทางเลือกที่ 1 ด้านทัศนียภาพจะทำให้รู้สึกอึดอัดมากกว่า เนื่องจากทางเลือกที่ 1 บริเวณชั้น 6 มีการก่อสร้างห้องพักเต็มพื้นที่อาคาร จึงทำให้รู้สึกอึดอัดมากกว่าทางเลือกที่ 2 เมื่อมองมายังอาคารโครงการ

ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ทางเลือกที่ 2 มุมมองด้านทัศนียภาพจะรู้สึกโปร่งและโล่งกว่า จึงมีความเหมาะสมกว่าทางเลือกที่ 1 มากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(6) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยมากกว่าจะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่าทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 101 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 482 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 74 ห้องชุด และมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 474 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด และผู้พักอาศัยรวมถึงพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งห้องชุดที่มากกว่า จะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

สรุป เมื่อรวมคะแนนระดับผลกระทบทางลบในระยะดำเนินการที่มีต่อสิ่งแวดล้อม ภายนอกโครงการ ที่ได้จากการประเมินผลกระทบสำคัญ คือ ด้านการจัดการน้ำใช้และน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย ด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ด้านการจราจร (จำนวนที่จอดรถ) ด้านสุนทรียภาพการบังแดดบังลม ด้านเศรษฐกิจและสังคม จะได้ผลการเปรียบเทียบ ดังนี้

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

3) สรุปการพิจารณาทางเลือกต่อผลกระทบภายนอก ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ

จากการประเมินเปรียบเทียบผลกระทบทางลบ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ ที่อาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ ดังที่กล่าวข้างต้น โดยคะแนนระดับผลกระทบทางลบทั้งหมด สรุปผลได้ดังต่อไปนี้

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

1.5.5 สรุปการพิจารณาแนวทางเลือก

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

1.6 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- เพื่อศึกษารายละเอียดของโครงการ การจัดระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ ตลอดจนขั้นตอนการก่อสร้างและการดำเนินโครงการ
- เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของโครงการและบริเวณใกล้เคียง เปรียบเทียบสภาพก่อนมีโครงการ ระหว่างการก่อสร้างโครงการและระยะเปิดดำเนินการ
- เพื่อจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมบริเวณโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียง ที่คาดว่าจะเกิดผลกระทบจากการดำเนินโครงการ รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่จำเป็นสำหรับโครงการ

1.7 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

1.7.1 ขอบเขตการศึกษา

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ 2 (U2 MINI 2) 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 กำหนดขอบเขตการศึกษา โดยเลือกชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่มีโอกาสจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการมากที่สุด

1.7.2 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา

1) การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูล ประกอบด้วยข้อมูล 2 ส่วน ได้แก่

- 1.1) ข้อมูลปฐมภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในระดับพื้นที่จากการตรวจวัด การสุ่มตัวอย่าง และการถ่ายภาพประกอบอ้างอิง
- 1.2) ข้อมูลทุติยภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในด้านสถิติเอกสาร และรายงานวิจัย ทั้งจากส่วนหน่วยราชการ 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 และทัศนคติของประชาชนบริเวณพื้นที่และใกล้เคียง
- การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะพิจารณาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการในช่วงก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการ
 - มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ

3) ระยะเวลาในการศึกษาสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 1.7.2-1

ตารางที่ 1.7.2-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

กิจกรรมหลักในการศึกษา	ช่วงเวลา										
	สัปดาห์										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม											
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา	◀										
1.2 การศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ	◀	→									
1.3 การรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ และเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม		◀	→								
1.4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และกำหนดมาตรการ			◀	→							
1.5 การจัดทำรูปเล่ม และนำเสนอรายงาน		◀	→								→
2. การประชาสัมพันธ์และการมีส่วนร่วม											
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ			◀								
2.2 การสอบถามความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 1			15-22 ส.ค. 66			◀	4-20 ก.ย. 66				
2.3 การประชาสัมพันธ์ร่างมาตรการฯ							◀	9-13 ต.ค. 66			
2.4 การสอบถามความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 2								◀	19-30 ต.ค. 66		

1.8 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคาร 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน มีความสูง 22.85 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 6,739.82 ตารางเมตร โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 16 เดือน และใช้คนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 80 คน/วัน ทำงานในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ ตั้งแต่ 08.00 น. - 17.00 น. แต่ในกรณีมีความจำเป็นต้องทำงานเกินกว่า 17.00 น. ซึ่งจะต้องเป็นงานที่ต้องทำต่อเนื่องเฉพาะงาน เทปูน 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

1.9 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โครงการอาคารชุด ยูทู มินิ 2 (U2 MINI 2) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 74 ห้องชุด แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 72 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน 2 ห้องชุด ซึ่งมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร และการใช้ประโยชน์ที่ดินตลอดจนข้อห้ามต่างๆ ดังตารางที่ 1.9-1

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561			
1.1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2563	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2561 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2561)	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2561 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขั้นตอนการนำเสนอ 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 4 มกราคม พ.ศ.2562)	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขั้นตอนการนำเสนอ 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

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

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
		ต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐาน	
มาตรฐานระดับเสียง			
1.7 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงโดยทั่วไป 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.8 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ.2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงรบกวน 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานความสั่นสะเทือน			
1.9 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ.2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือน เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดประเภทอาคารมาตรฐานความสั่นสะเทือน เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมใน 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
		ระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตาม มาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกัน ผลกระทบต่ออาคาร	
มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง			
1.10 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบ การ เก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
11. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก อาคารบางประเภทและบางขนาด	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้ง ออกสู่ที่ระบายน้ำหรือแหล่งน้ำ สาธารณะให้เป็นไปตามมาตรฐาน 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2558) / พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562			
2.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ ประโยชน์ที่ดิน และคมนาคมขนส่ง ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผัง เมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ ประโยชน์ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อ ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานโยธาธิการ และผังเมืองจังหวัดภูเก็ต
2.2 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2554			
2.3 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2556			
2.4 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558			

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 5) พ.ศ.2558			
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"> การกำหนดจำนวน และขนาดที่จอดรถ ที่กลับรถ ทางเข้า-ออกรถยนต์ และปากทางเข้า-ออกรถยนต์ 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถ ที่กลับรถ ทางเข้า-ออกรถยนต์ เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎกระทรวงกำหนด 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)	<ul style="list-style-type: none"> การกำหนดให้อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งการ 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกัน อัคคีภัยตามกฎหมายกำหนด 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.3 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 58 (พ.ศ.2546)	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆ ของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคาร และระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคารรวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนน หรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.4 กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550)	<ul style="list-style-type: none"> การกำหนดระยะห่างระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการมีระยะห่างระหว่างอาคาร เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
4. พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551			
4.1 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด และการบริหารจัดการโครงการภายหลังการจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องจัดตั้งนิติบุคคล และบริหารจัดการโครงการภายหลังจดทะเบียนอาคารชุดตามที่พระราชบัญญัติกำหนด 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และกรมที่ดิน

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

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

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด, ธันวาคม 2566