

สารบัญ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด ดิ ออร์จิน เซ็นเตอร์ ภูเก็ต เฟส 2
(ส่วนที่ 1/2)

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ค
สารบัญตาราง	ช
บทที่ 1 บทนำ.....	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-1
1.3 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ.....	1-1
1.4 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน.....	1-13
1.5 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา.....	1-14
1.6 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ	1-16
1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ.....	1-16
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)	2-6
2.4 สถานภาพโครงการ.....	2-8
2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง	2-11
2.5.1 รูปแบบอาคาร.....	2-11
2.5.2 ความสูงของอาคาร.....	2-13
2.5.3 ขนาดพื้นที่ของอาคาร	2-14
2.6 ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการ เบื้องต้น.....	2-29
2.6.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2-29
2.6.2 ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558....	2-36

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

2.6.3	ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2563.....	2-41
2.6.4	ความสอดคล้องการดำเนินโครงการกับพระราชบัญญัติว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2522.....	2-49
2.6.5	กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564.....	2-51
2.7	การบริหารโครงการ และจำนวนผู้พักอาศัย/ เจ้าหน้าที่/ ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ	2-76
2.8	ระบบสาธารณูปโภค	2-77
2.8.1	การใช้น้ำ	2-77
2.8.2	การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-94
2.8.3	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-113
2.8.4	การจัดการมูลฝอย.....	2-125
2.8.5	พลังงานและไฟฟ้า	2-137
2.8.6	การระบายอากาศ.....	2-152
2.8.7	ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร	2-154
2.8.8	การจัดการสระว่ายน้ำ.....	2-160
2.9	ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-168
2.10	การจราจร	2-192
2.11	พื้นที่สีเขียว.....	2-201
2.12	การบริหารจัดการโครงการ	2-220
2.13	การดำเนินการช่วงก่อสร้าง	2-223
2.13.1	ระยะเวลาการก่อสร้าง	2-223
2.13.2	คนงานก่อสร้าง	2-223
2.13.3	การใช้น้ำ	2-232
2.13.4	การจัดการน้ำเสีย	2-233
2.13.5	การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	2-234
2.13.6	การจัดการมูลฝอย.....	2-235
2.13.7	ไฟฟ้า	2-239
2.13.8	ระบบจราจรและคมนาคม	2-239
2.13.9	ระบบป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัย	2-240
2.14	การปรับพื้นที่	2-242
2.15	อื่นๆ	2-234

สารบัญรูป

หน้า

รูปที่ 1-1 ผังแสดงแนวทางเลือกเรื่องการวางแนวอาคาร	1-6
รูปที่ 1-2 ผังแสดงแนวทางเลือกเรื่องการสัญจรและจอดรถภายในโครงการ	1-7
รูปที่ 1-3 ผังแสดงแนวทางเลือกเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว	1-8
รูปที่ 1-4 ผังแสดงแนวทางเลือกเรื่องมุมมองจากภายในโครงการ (1)	1-9
รูปที่ 1-5 ผังแสดงแนวทางเลือกเรื่องมุมมองจากภายนอกโครงการ (2)	1-10
รูปที่ 1-6 ผังแสดงแนวทางเลือกเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์.....	1-11
รูปที่ 1-7 สรุปแนวทางเลือกและเกณฑ์การให้คะแนน.....	1-12
รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ.....	2-2
รูปที่ 2-2 การจราจรเข้าสู่พื้นที่โครงการ.....	2-3
รูปที่ 2-3 ผังต่อโอนโครงการ.....	2-5
รูปที่ 2-4 ผังบริเวณโครงการ.....	2-7
รูปที่ 2-5 สภาพทั่วไปของพื้นที่โครงการ	2-9
รูปที่ 2-6 สภาพทั่วไปของอาณาเขตติดต่อใกล้เคียงโดยรอบโครงการ.....	2-10
รูปที่ 2-7 ภาพจำลองอาคาร.....	2-12
รูปที่ 2-8 ผังแสดงระยะถอยร่นและระยะห่างระหว่างอาคาร.....	2-35
รูปที่ 2-9 ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558	2-37
รูปที่ 2-10 ที่ตั้งโครงการตามแนวเขตปฏิรูปที่ดิน	2-39
รูปที่ 2-11 แผนที่ตั้งโครงการตามแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติและแนวเขตอุทยานแห่งชาติ.....	2-40
รูปที่ 2-12 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	2-42
รูปที่ 2-13 ผังบริเวณสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา.....	2-62
รูปที่ 2-14 แบบขยายทางลาดสำหรับผู้พิการและคนชราอาคาร A.....	2-63
รูปที่ 2-15 แบบขยายทางลาดสำหรับผู้พิการและคนชราอาคาร B.....	2-64
รูปที่ 2-16 แบบขยายทางลาดสำหรับผู้พิการและคนชราอาคาร D (แผ่นที่ 1)	2-65
รูปที่ 2-17 แบบขยายทางลาดสำหรับผู้พิการ และคนชราอาคาร D (แผ่นที่2)	2-66
รูปที่ 2-18 แบบขยายทางลาดสำหรับผู้พิการ และคนชราอาคาร D (แผ่นที่ 3).....	2-67
รูปที่ 2-19 แบบขยายลิฟต์ผู้พิการอาคาร A	2-68
รูปที่ 2-20 แบบขยายลิฟต์ผู้พิการอาคาร B	2-69
รูปที่ 2-21 แบบขยายลิฟต์ผู้พิการอาคาร C	2-70
รูปที่ 2-22 แบบขยายลิฟต์ผู้พิการอาคาร D	2-71
รูปที่ 2-23 แบบขยายที่จอดรถผู้พิการ.....	2-72
รูปที่ 2-24 แบบขยายประตู สำหรับผู้พิการ และคนชรา	2-73
รูปที่ 2-25 แบบขยายห้องน้ำผู้พิการ อาคาร C	2-74
รูปที่ 2-26 แบบขยายห้องน้ำผู้พิการ อาคาร D	2-75
รูปที่ 2-27 ผังระบบน้ำใช้	2-80
รูปที่ 2-28 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ อาคาร A.....	2-81
รูปที่ 2-29 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ อาคาร B.....	2-82

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-30 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ อาคาร C.....	2-83
รูปที่ 2-31 ไดอะแกรมระบบน้ำใช้ อาคาร D.....	2-84
รูปที่ 2-32 ไดอะแกรมระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำใช้.....	2-86
รูปที่ 2-33 แบบขยายถึงเก็บน้ำใต้ดิน อาคาร A (แผ่นที่ 1).....	2-90
รูปที่ 2-34 แบบขยายถึงเก็บน้ำใต้ดิน อาคาร A (แผ่นที่ 2).....	2-91
รูปที่ 2-35 แบบขยายถึงเก็บน้ำใต้ดิน อาคาร B, C, D (แผ่นที่ 1).....	2-92
รูปที่ 2-36 แบบขยายถึงเก็บน้ำใต้ดิน อาคาร B, C, D (แผ่นที่ 2).....	2-93
รูปที่ 2-37 ผังระบบระบายน้ำเสีย.....	2-99
รูปที่ 2-38 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำเสียอาคาร A.....	2-100
รูปที่ 2-39 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำเสียอาคาร B.....	2-101
รูปที่ 2-40 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำเสียอาคาร C.....	2-102
รูปที่ 2-41 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำเสียอาคาร D.....	2-103
รูปที่ 2-42 แผนผังแสดงขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ.....	2-104
รูปที่ 2-43 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น WWT-1	2-105
รูปที่ 2-44 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น WWT-2 และ WWT-3	2-106
รูปที่ 2-45 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียรวม WWT-4.....	2-107
รูปที่ 2-46 ผังระบบรดน้ำต้นไม้.....	2-109
รูปที่ 2-47 แบบขยายบ่อดินบำบัดละอองน้ำ (AEROSOL) และบำบัดก๊าซมีเทน.....	2-112
รูปที่ 2-48 ผังระบบระบายน้ำฝน ชั้นที่ 1	2-114
รูปที่ 2-49 ผังระบบระบายน้ำฝน ชั้นใต้ดินอาคาร D	2-115
รูปที่ 2-50 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝน อาคาร A	2-116
รูปที่ 2-51 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝน อาคาร B	2-117
รูปที่ 2-52 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝน อาคาร C	2-118
รูปที่ 2-53 ไดอะแกรมระบบระบายน้ำฝน อาคาร D	2-119
รูปที่ 2-54 รูปตัดทางชลศาสตร์ระบบระบายน้ำฝน (แผ่นที่ 1)	2-120
รูปที่ 2-55 รูปตัดทางชลศาสตร์ระบบระบายน้ำฝน (แผ่นที่ 2)	2-121
รูปที่ 2-56 แบบขยายบ่อหน่วงน้ำ RT-1	2-122
รูปที่ 2-57 แบบขยายบ่อหน่วงน้ำ RT-2	2-123
รูปที่ 2-58 แบบขยายจุดเชื่อมต่อระบายน้ำ.....	2-124
รูปที่ 2-59 ผังแสดงตำแหน่งห้องพักขยะมูลฝอยรวม.....	2-127
รูปที่ 2-60 แบบขยายห้องพักขยะมูลฝอยรวม (แผ่นที่ 1)	2-128
รูปที่ 2-61 แบบขยายห้องพักขยะมูลฝอยรวม (แผ่นที่ 2)	2-129
รูปที่ 2-62 แบบขยายห้องพักขยะมูลฝอยรวมประจำชั้นของอาคาร A (แผ่นที่ 1)	2-130
รูปที่ 2-63 แบบขยายห้องพักขยะมูลฝอยรวมประจำชั้นของอาคาร A (แผ่นที่ 2)	2-131
รูปที่ 2-64 แบบขยายห้องพักขยะมูลฝอยรวมประจำชั้นของอาคาร B	2-132
รูปที่ 2-65 แบบขยายห้องพักขยะมูลฝอยรวมประจำชั้นของอาคาร C	2-133

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-66 ผังแสดงตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า	2-138
รูปที่ 3-67 รูปตัดแสดงการติดตั้งหม้อแปลง TR.1	2-139
รูปที่ 3-68 รูปตัดแสดงการติดตั้งหม้อแปลง TR.2	2-140
รูปที่ 2-69 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้าเส้นเดียว	2-141
รูปที่ 2-70 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้า อาคาร A	2-142
รูปที่ 2-71 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้า อาคาร B	2-143
รูปที่ 2-72 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้า อาคาร C	2-144
รูปที่ 2-73 ไดอะแกรมระบบไฟฟ้า อาคาร D	2-145
รูปที่ 2-74 ผังบริเวณแสดงตำแหน่งระบบโทรทัศนวงจรปิด	2-155
รูปที่ 2-75 ไดอะแกรมระบบโทรทัศนวงจรปิด อาคาร A	2-156
รูปที่ 2-76 ไดอะแกรมระบบโทรทัศนวงจรปิด อาคาร B	2-157
รูปที่ 2-77 ไดอะแกรมระบบโทรทัศนวงจรปิด อาคาร C	2-158
รูปที่ 2-78 ไดอะแกรมระบบโทรทัศนวงจรปิด อาคาร D	2-159
รูปที่ 2-79 ผังแสดงตำแหน่งสรวายน้ำของโครงการ	2-161
รูปที่ 2-80 รูปตัดสรวายน้ำของโครงการ	2-162
รูปที่ 2-81 ไดอะแกรมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อาคาร A	2-170
รูปที่ 2-82 ไดอะแกรมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อาคาร B	2-171
รูปที่ 2-83 ไดอะแกรมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อาคาร C	2-172
รูปที่ 2-84 ไดอะแกรมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อาคาร D	2-173
รูปที่ 2-85 ผังบริเวณระบบดับเพลิง	2-176
รูปที่ 2-86 ไดอะแกรมระบบดับเพลิงอาคาร A	2-177
รูปที่ 2-87 ไดอะแกรมระบบดับเพลิงอาคาร B	2-178
รูปที่ 2-88 ไดอะแกรมระบบดับเพลิงอาคาร C	2-179
รูปที่ 2-89 ไดอะแกรมระบบดับเพลิงอาคาร D	2-180
รูปที่ 2-90 ผังแสดงเส้นทางหนีภัยไปยังจุดรวมพล	2-184
รูปที่ 2-91 ผังเส้นทางหนีไฟภายในอาคารชั้นที่ 2	2-185
รูปที่ 2-92 ผังเส้นทางหนีไฟภายในอาคารชั้นที่ 3	2-186
รูปที่ 2-93 ผังเส้นทางหนีไฟภายในอาคารชั้นที่ 4-8	2-187
รูปที่ 2-94 ผังแสดงทิศทางการจราจร ชั้นใต้ดิน อาคาร D	2-193
รูปที่ 2-95 ผังแสดงทิศทางการจราจร ชั้นที่ 1	2-194
รูปที่ 2-96 แบบขยายทางเข้า-ออก	2-195
รูปที่ 2-97 แบบขยายทางลาดอาคาร D	2-196
รูปที่ 2-98 แบบขยายทางลาดขึ้นลงชั้นใต้ดินอาคาร D (ทางลาด 1)	2-197
รูปที่ 2-99 แบบขยายทางลาดขึ้นลงชั้นใต้ดินอาคาร D (ทางลาด 2 แผ่นที่ 1)	2-198
รูปที่ 2-100 แบบขยายทางลาดขึ้นลงชั้นใต้ดินอาคาร D (ทางลาด 2 แผ่นที่ 2)	2-199
รูปที่ 2-101 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1	2-203

สารบัญรูป (ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 2-102 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 2	2-204
รูปที่ 2-103 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า.....	2-205
รูปที่ 2-104 ผังแสดงไม้ยืนต้นชั้นที่ 1	2-206
รูปที่ 2-105 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวที่ยืนชั้นที่ 1	2-207
รูปที่ 2-106 ผังแสดงไม้พุ่มและไม้คลุมดินชั้นที่ 1	2-208
รูปที่ 2-107 ผังแสดงไม้พุ่มและไม้คลุมดินชั้นที่ 2.....	2-209
รูปที่ 2-108 ผังแสดงไม้พุ่มและไม้คลุมดินชั้นดาดฟ้า	2-210
รูปที่ 2-109 รูปตัดการปลูกต้นไม้ แนว S1-S2	2-211
รูปที่ 2-110 รูปตัดการปลูกต้นไม้ แนว S3-S4	2-212
รูปที่ 2-111 รูปตัดการปลูกต้นไม้ แนว S5.....	2-213
รูปที่ 2-112 รูปตัดการปลูกต้นไม้ แนว S6.....	2-214
รูปที่ 2-113 รูปตัดการปลูกต้นไม้ แนว S7 และ S8.....	2-215
รูปที่ 2-114 รูปตัดแสดงรายละเอียดการค้ำยันต้นไม้.....	2-216
รูปที่ 2-115 แบบขยายรั้วของโครงการ.....	2-219
รูปที่ 2-116 ผังแสดงตำแหน่งสำนักงานนิติบุคคล	2-221
รูปที่ 2-117 ตัวอย่างแบบแปลนบ้านพักคนงาน	2-229
รูปที่ 2-118 ตัวอย่างป้ายประชาสัมพันธ์โครงการ	2-230
รูปที่ 2-119 ผังบริเวณพื้นที่โครงการในระยะก่อสร้าง	2-231
รูปที่ 2-120 ผังแสดงตำแหน่งเขตถมดินของโครงการ	2-243
รูปที่ 2-121 รูปตัดแสดงการขุดดินถมดินของโครงการ.....	2-244

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1-1	แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด ดิ ออร์จิน เซ็นเตอร์ ภูเก็ต เฟส 2	1-15
ตารางที่ 1-2	แผนงานก่อสร้างของโครงการ	1-17
ตารางที่ 1-3	กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1-18
ตารางที่ 2-1	ความสูงของอาคารของโครงการ	2-13
ตารางที่ 2-2	การใช้พื้นที่ภายในอาคารของโครงการ	2-14
ตารางที่ 2-3	การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2-29
ตารางที่ 2-4	สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558	2-36
ตารางที่ 2-5	สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560	2-41
ตารางที่ 2-6	ตารางเปรียบเทียบความสอดคล้องการดำเนินโครงการกับพระราชบัญญัติ ว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. 2522	2-49
ตารางที่ 2-7	ความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	2-51
ตารางที่ 2-8	ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ	2-76
ตารางที่ 2-9	สรุปปริมาณการใช้น้ำของโครงการ	2-77
ตารางที่ 2-10	การดูแลรักษาสาธารณูปโภคแต่ละประเภท	2-87
ตารางที่ 2-11	การสำรองน้ำใช้ของโครงการ	2-88
ตารางที่ 2-12	ปริมาณน้ำเสียของโครงการ	2-95
ตารางที่ 2-13	ส่วนประกอบและรายละเอียดภายในถังบำบัดน้ำเสียของโครงการ	2-98
ตารางที่ 2-14	ปริมาณมูลฝอยของโครงการ	2-125
ตารางที่ 2-15	อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการในแต่ละประเภท	2-135
ตารางที่ 2-16	การดำเนินโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563 กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศกระทรวงพลังงาน เรื่อง กำหนดค่ามาตรฐานการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2564	2-147
ตารางที่ 2-17	ชนิดและจำนวนไม้ยืนต้นชั้นล่างในพื้นที่โครงการ	2-202
ตารางที่ 2-18	การเปรียบเทียบขนาดพื้นที่สีเขียวของโครงการตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง	2-218
ตารางที่ 2-19	แผนงานก่อสร้างของโครงการ	2-224
ตารางที่ 2-20	อัตราการเกิดมูลฝอยจากการคำนวณวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคาร	2-235
ตารางที่ 2-21	อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของบริเวณพื้นที่ก่อสร้างในแต่ละประเภท	2-237
ตารางที่ 2-22	อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการในแต่ละประเภท	2-238

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารชุด ดิ ออร์จิน เซ็นเตอร์ ภูเก็ต เฟส 2 ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเลที่มีชื่อเสียงในระดับโลก มีแหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมการท่องเที่ยวมากมายหลายประเภท อีกทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวและผู้เข้ามาอยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ส่งผลให้มีผู้ย้ายมาประกอบอาชีพและทำธุรกิจที่จังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนมาก ดังนั้น โครงการจึงได้เลือกที่ดินดังกล่าวมาทำการพัฒนาพื้นที่ให้ใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุด ซึ่งเป็นการตอบสนองความต้องการและเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ที่มองหาที่อยู่อาศัย

โครงการอาคารชุด ดิ ออร์จิน เซ็นเตอร์ ภูเก็ต เฟส 2 ประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 587 ห้องชุด โดยเป็นห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 585 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน 2 ห้องชุด ประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องชุดสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารส่วนกลาง สูง 2 ชั้น ดาดฟ้า และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมกัน 30,398.54 ตารางเมตร พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 123247 เลขที่ดิน 643 มีขนาดพื้นที่ 4 ไร่ 3 งาน 84.10 ตารางวา หรือคิดเป็น 7,936.4 ตารางเมตร

1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการ

1. เพื่อรองรับความต้องการและเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ที่มองหาที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลตำบลวิชิตและพื้นที่ใกล้เคียง
2. เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดิน

1.3 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการที่เหมาะสม จะพิจารณาจากพื้นที่โครงการ วิธีการดำเนินโครงการและองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ เพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ที่มองหาที่อยู่อาศัย

โครงการอาคารชุด ดิ ออร์จิน เซ็นเตอร์ ภูเก็ต เฟส 2 ประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 587 ห้องชุด โดยเป็นห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 585 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน 2 ห้องชุด ประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องชุดสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารส่วนกลาง สูง 2 ชั้น ดาดฟ้า และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด โดยอาคารที่สูงที่สุด ได้แก่ อาคาร A และอาคาร C มีความสูง 22.94 เมตร

สำหรับทางเลือกในการพัฒนาโครงการ ในลักษณะที่การพัฒนาโครงการมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและสังคมภายนอกโครงการ และผลกระทบจากกิจกรรมภายนอกโครงการต่อการดำเนินโครงการ โดยผู้ออกแบบมีแนวความคิดโดยพิจารณาครอบคลุมจากปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การวางแผนอาคาร การสัญจรและจอดรถภายในโครงการ พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว มุมมองจากภายในโครงการ มุมมองจากภายนอกโครงการ และการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ โดยผู้ออกแบบได้จัดวางรูปแบบโครงการไว้ 3 แนวทางเลือก โดยใช้เกณฑ์การให้คะแนนแต่ละแนวทางเลือกออกเป็นดังนี้

A = 3 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

B = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

C = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ผังแสดงแนวทางเลือกในการออกแบบอาคาร แสดงดังรูปที่ 1-1 ถึงรูปที่ 1-7 มีรายละเอียดดังนี้

1. แนวความคิดเรื่องการวางแผนอาคาร

ทางเลือกที่ 1 การวางแผนอาคาร เป็นอาคารลักษณะตัว I โดยอ้างอิงทิศในการวางแผนอาคารเป็นหลักและแบ่งห้องเป็น 2 ผัง คือ ผังทิศเหนือและทิศใต้ เพื่อหลีกเลี่ยงความร้อนที่เกิดจากทิศตะวันตกให้ได้มากที่สุด มีคอร์ทกลาง 2 คอร์ทระหว่างอาคาร ทำให้ห้องพักหันหน้าเข้าหาทิศการมองเห็นระหว่างห้องพักด้วยกันดูโล่งและอึดอัดมากเกินไป แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน B = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

ทางเลือกที่ 2 การวางแผนอาคาร วางอาคารทั้งหมดเป็นลักษณะตัว O โดยให้อาคารชิดกับขอบเขตที่ดินมากที่สุด เพื่อทำให้เกิดคอร์ทกลางขนาดใหญ่ ซึ่งจะช่วยให้มุมมองระหว่างห้องพักภายในคอร์ทมีระยะที่เพิ่มมากขึ้น การวางแผนอาคารเป็นรูปตัว O ทำให้มุมมองของผู้พักอาศัยได้รับมุมมองภายในคอร์ทกลางและมุมมองที่มองภายนอกโครงการได้ทั้งหมด ไม่มีห้องพักที่หันหน้าชนกัน ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัว แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน C = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ทางเลือกที่ 3 การวางแผนอาคาร วางอาคารเป็นลักษณะตัว C หันเข้าหากันมีบางส่วนที่เหลื่อมกันเล็กน้อย เพื่อหลบการมองเห็นระหว่างห้องพักและมีคอร์ทกลางขนาดใหญ่ทำให้ระยะการมองเห็นระหว่างห้องพักยังคงไม่ดูใกล้กันหรืออึดอัดมากเกินไป การวางแผนอาคารเป็นรูปตัว C หันเข้าหากันทำให้มุมมองของผู้พักอาศัยได้รับมุมมองภายในคอร์ทกลางและมุมมองที่มองภายนอกโครงการได้ทั้งหมด ไม่มีห้องพักที่หันหน้าชนกันโดยตรง ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัว แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน A = 3 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

2. แนวความคิดเรื่องการสัญจรและจอดรถภายในโครงการ

ทางเลือกที่ 1 จัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด เพื่อ่ายการรักษาความปลอดภัยในการสัญจรภายในโครงการเป็นแบบ One-Way และ Two-Way ในบางส่วน ซึ่งทำให้มีความสะดวกในการสัญจรเน้นจัดการให้ที่จอดรถถูกปกคลุมด้วยตัวอาคารเอง ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงด้านในสุดของโครงการได้เนื่องจากตัวอาคารอยู่ประชิดกับทางเข้าหลัก มีจำนวนที่จอดรถ 203 คัน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน C = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ทางเลือกที่ 2 จัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด เพื่อง่ายการรักษาความปลอดภัย การสัญจรภายในโครงการเป็นแบบ One-Way ซึ่งทำให้มีความสะดวกในการสัญจร และเพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัย และการจัดการในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงด้านในสุดของโครงการได้ เนื่องจากตัวอาคารอยู่ประชิดกับทางเข้าหลัก มีจำนวนที่จอดรถ 217 คัน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน B = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

ทางเลือกที่ 3 จัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด เพื่อง่ายการรักษาความปลอดภัยการสัญจรภายในโครงการเป็นแบบ One-Way ซึ่งทำให้มีความสะดวกในการสัญจรและ เพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัย และการจัดการและจัดให้มีเส้นทางวนกลับรถในระยะใกล้ เพื่อง่ายต่อการสัญจรของรถผู้ที่เข้ามาติดต่อชั่วคราวในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงด้านในสุดของโครงการได้ ถึงแม้ตัวอาคารอยู่ประชิดกับทางเข้าหลัก มีจำนวนที่จอดรถ 205 คัน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน A = 3 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

3. แนวความคิดเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

ทางเลือกที่ 1 จัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตามกฎหมาย โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณคอร์ทกลาง รวมทั้งพื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณอาคาร A และอาคารส่วนกลาง ที่ปกคลุมพื้นที่จอดรถทั้งหมด พื้นที่สีเขียวที่ติดกับห้องพักมากที่สุดตลอดแนวฝั่งทิศเหนือ และทิศใต้ อีกทั้งยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบนอกเพื่อทัศนียภาพจากภายนอกที่มองเข้ามาเพื่อความเป็นส่วนตัว แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน C = 1 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ทางเลือกที่ 2 จัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตามกฎหมาย โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่บริเวณคอร์ทกลาง ซึ่งเป็นคอร์ทปิดล้อมรอบด้าน รวมทั้งพื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณอาคาร B และอาคารส่วนกลาง ที่ปกคลุมพื้นที่จอดรถบริเวณตรงกลางบางส่วนพื้นที่สีเขียวที่ติดกับห้องพักมากที่สุดมีฝั่งทิศเหนือ และทิศตะวันตก อีกทั้งยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบนอกเพื่อทัศนียภาพจากภายนอกที่มองเข้ามาเพื่อความเป็นส่วนตัว แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน B = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

ทางเลือกที่ 3 จัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตามกฎหมาย โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ บริเวณคอร์ทกลาง ซึ่งเป็นคอร์ทปิดล้อมรอบด้าน รวมทั้งพื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณอาคาร A และอาคารส่วนกลาง ที่ปกคลุมพื้นที่จอดรถบริเวณตรงกลางบางส่วนพื้นที่สีเขียวที่ติดกับห้องพักมากที่สุดมีฝั่งทิศเหนือ ทิศตะวันตก และทิศใต้ อีกทั้งยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบนอกเพื่อทัศนียภาพจากภายนอกที่มองเข้ามาเพื่อความเป็นส่วนตัว แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน A = 3 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

4. แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายในโครงการ

ทางเลือกที่ 1 มุมมองที่มองจากภายในโครงการทิศเหนือ มีป่าต้นไม้หนาแน่น ทิศตะวันออก เป็นพื้นที่โล่ง และมีอาคารของโครงการข้างเคียงสูง 7 ชั้น ทิศใต้ และทิศตะวันตก เป็นพื้นที่โล่งมีต้นไม้บางส่วน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน B = 2 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

ทางเลือกที่ 2 มุมมองที่มองจากภายในโครงการทิศเหนือ มีป่าต้นไม้หนาแน่น ทิศตะวันออก เป็นพื้นที่โล่ง และมีอาคารของโครงการข้างเคียงสูง 7 ชั้น ทิศใต้ และทิศตะวันตก เป็นพื้นที่โล่งมีต้นไม้บางส่วน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน $C = 1$ คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ทางเลือกที่ 3 มุมมองที่มองจากภายในโครงการทิศเหนือ มีป่าต้นไม้หนาแน่น ทิศตะวันออก เป็นพื้นที่โล่ง และมีอาคารของโครงการทิศใต้ และทิศตะวันตก เป็นพื้นที่โล่งมีต้นไม้บางส่วนข้างเคียงสูง 7 ชั้น แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน $A = 3$ คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

5. แนวความคิดเรื่องมุมมองจากภายนอกโครงการ

ทางเลือกที่ 1 มุมมองจากภายนอกอาคารมองเข้ามาภายในอาคารจะมีแนวต้นไม้ยืนต้นอยู่โดยรอบ เนื่องจากตัวอาคารได้มีการเว้นระยะจากพื้นที่โดยรอบอย่างน้อย 1 เมตร ทำให้สามารถปลูกแนวต้นไม้ เพื่อเป็นร่มเงาและลดความร้อนที่เกิดจากภายในโครงการได้อย่างดี แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน $C = 1$ คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ทางเลือกที่ 2 มุมมองจากภายนอกอาคารมองเข้ามาภายในอาคารจะมีแนวต้นไม้ยืนต้นอยู่โดยรอบ เนื่องจากตัวอาคารได้มีการเว้นระยะจากพื้นที่โดยรอบอย่างน้อย 1 เมตร ทำให้สามารถปลูกแนวต้นไม้ เพื่อเป็นร่มเงา และลดความร้อนที่เกิดจากภายในโครงการได้อย่างดี แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน $B = 2$ คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

ทางเลือกที่ 3 มุมมองจากภายนอกอาคารมองเข้ามาภายในอาคารจะมีแนวต้นไม้ยืนต้นอยู่โดยรอบ เนื่องจากตัวอาคารได้มีการเว้นระยะจากพื้นที่โดยรอบอย่างน้อย 1 เมตร ทำให้สามารถปลูกแนวต้นไม้ เพื่อเป็นร่มเงาและลดความร้อนที่เกิดจากภายในโครงการได้อย่างดี ผังทิศตะวันออกมีการเว้นระยะห่างระหว่างอาคารกับแนวต้นไม้บางส่วน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน $A = 3$ คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

6. แนวความคิดเรื่องการใช้ธรรมชาติให้เกิดประโยชน์

ทางเลือกที่ 1 การจัดวางอาคารตามแนวทิศเหนือใต้ ทำให้ตัวอาคารได้รับแสงแดดจากทิศตะวันตกน้อยที่สุด คอร์ทกลางภายในถูกแบ่งออกเป็น 2 คอร์ทและมีขนาดเล็ก ทำให้ได้รับร่มเงาตลอดวัน แต่ก็ทำให้ไม่ได้รับแสงตลอดวันเช่นกันทิศทางลมจากตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกเฉียงใต้ไม่สามารถพัดเข้าไปที่คอร์ทกลางได้โดยตรง แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน $C = 1$ คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้พอใช้)

ทางเลือกที่ 2 การจัดวางอาคารแบบปิดล้อม มีลักษณะเป็นตัว O มีคอร์ทกลางขนาดใหญ่ โดยเปิดให้มีลมพัดจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ เข้ามาได้บางส่วนพื้นที่ภายในคอร์ทกลางได้รับร่มเงาในบางช่วงของวัน ส่วนห้องพักก็ได้รับแสงในบางช่วงของวันเช่นกัน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน $B = 2$ คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ปานกลาง)

ทางเลือกที่ 3 การจัดวางตัวอาคาร เป็นลักษณะตัว C หันเข้าหากันและมีส่วนที่เหลื่อมกันเล็กน้อยโดยส่วนที่เหลื่อมกันทำให้เกิดช่องว่างที่ลมทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือและทิศตะวันตกเฉียงใต้สามารถพัดเข้ามาได้ จัดวางห้องไว้ในส่วนทางทิศตะวันตก ทำให้เป็นร่มเงาในช่วงบ่าย-เย็น เพื่อให้บริเวณ

คอร์ทกลางสามารถใช้งานได้ตลอดทั้งวัน แนวทางเลือกนี้ได้รับคะแนน A = 3 คะแนน (ตอบสนองความต้องการได้ดี)

สรุปผล โครงการได้เลือกแนวทางเลือกที่ 3 (18 คะแนน) มีความเหมาะสมมากที่สุดในการนำมาพัฒนาโครงการ เนื่องจากมีวางอาคารเป็นลักษณะตัว C หันเข้าหากันมีบางส่วนที่เหลื่อมกันเล็กน้อย เพื่อหลบการมองเห็นระหว่างห้องพักและมีคอร์ทกลางขนาดใหญ่ทำให้ระยะการมองเห็นระหว่างห้องพักยังคงไม่ดูใกล้กันหรือดูอึดอัดมากเกินไปการวางอาคารเป็นรูปตัว C หันเข้าหากัน ทำให้มุมมองของผู้พักอาศัยได้รับมุมมองภายในคอร์ทกลางและมุมมองที่มองภายนอกโครงการได้ทั้งหมด ไม่มีห้องพักที่หันหน้าชนกันโดยตรง ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัว ออกแบบให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด เพื่ออำนวยความสะดวกความปลอดภัยการสัญจรภายในโครงการเป็นแบบ One-Way ซึ่งทำให้มีความสะดวกในการสัญจรและเพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัย และการจัดการและจัดให้มีเส้นทางวนกลับรถในระยะใกล้ เพื่ออำนวยความสะดวกของรถผู้ที่เข้ามาติดต่อชั่วคราว ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงด้านในสุดของโครงการได้ถึงแม้ตัวอาคารอยู่ประชิดกับทางเข้าหลัก มีจำนวนที่จอดรถ 205 คัน ซึ่งเป็นจำนวนที่มากกว่าเกณฑ์ ช่วยลดผลกระทบในเรื่องการจอดรถบริเวณภายนอกโครงการ จัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตามกฎหมาย โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ บริเวณคอร์ทกลาง ซึ่งเป็นคอร์ทปิดล้อมรอบด้านรวมทั้งพื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณอาคาร A และอาคารส่วนกลาง ที่ปกคลุมพื้นที่จอดรถบริเวณตรงกลางบางส่วนพื้นที่สีเขียวที่ติดกับห้องพักมากที่สุดมีฝั่งทิศเหนือ ทิศตะวันตก และทิศใต้ อีกทั้งยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบนอกเพื่อทัศนียภาพจากภายนอกที่มองเข้ามาเพื่อความเป็นส่วนตัว มุมมองที่มองจากภายในโครงการทิศเหนือ มีป่าต้นไม้นานาพรรณ ทิศตะวันออก เป็นพื้นที่โล่ง และมีอาคารของโครงการทิศใต้ และทิศตะวันตก เป็นพื้นที่โล่งมีต้นไม้บางส่วนข้างเคียงสูง 7 ชั้น มุมมองจากภายนอกอาคารมองเข้ามาภายในอาคารจะมีแนวต้นไม้ยืนต้นอยู่โดยรอบ เนื่องจากตัวอาคารได้มีการเว้นระยะจากพื้นที่โดยรอบอย่างน้อย 1 เมตร ทำให้สามารถปลูกแนวต้นไม้ เพื่อเป็นร่มเงาและลดความร้อนที่เกิดจากภายในโครงการได้อย่างดี ฝั่งทิศตะวันออกมีการเว้นระยะห่างระหว่างอาคารกับแนวต้นไม้บางส่วน และการจัดวางตัวอาคาร เป็นลักษณะตัว C หันเข้าหากันและมีส่วนที่เหลื่อมกันเล็กน้อยโดยส่วนที่เหลื่อมกันทำให้เกิดช่องว่างที่ลมทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และทิศตะวันตกเฉียงใต้ สามารถพัดเข้ามาได้ จัดวางห้องไว้ในส่วนทางทิศตะวันตก ทำให้เป็นร่มเงาในช่วงบ่าย-เย็น เพื่อให้บริเวณคอร์ทกลางสามารถใช้งานได้ตลอดทั้งวัน

การวางแผนอาคาร

1-6



ทางเลือกที่ 2

39-5651 49.177 M 103.677 M 39-5600

46-1933 28.854 M 106.020 M 39-5630

39-7429

ถนนพหลโยธิน

16 M

ผังบริเวณโครงการ



ทางเลือกที่ 3

39-5651 105.677 ไร่ 39-5600

46-177 ไร่

46-1933 26.854 ไร่

39-7420 106.020 ไร่ 39-5630

76.470 ไร่

ถนนพหลโยธินตัดถนนสุขุมวิท 15.0 เมตร

15 น.

ผังบริเวณโครงการ



การวางแนวอาคาร เป็นอาคารลักษณะตัว I โดยอ้างอิงทิศในการวางอาคารเป็นหลัก และแบ่งห้องเป็น 2 ฟังก์cio ฟังก์cio คัดเหนืoและคิoได้ เพื่อหลีกเลี่ยงความร้อนที่เกิดจากทิศตะวันตกให้ได้อากที่สุด มีคอรืทกกลาง 2 คอรืทระหว่างอาคาร ทำให้ห้องพักหันหน้าเข้าหากัน ระยะการมองเห็นระหว่างห้องพักด้วยกันดูไกลและฮึดอดมากเกินไป

รูปที่ 1-1 ฟังแสดงแนวทางเลือกเรืoการวางแนวอาคาร


คิะแนน 2/3

การวางแนวอาคาร วางอาคารทั้งหมดเป็นลักษณะตัว O โดยให้อาคารชิดกับขอบเขตที่ดินมากที่สุด เพื่อทำให้เกิดคอร์ทกลางขนาดใหญ่ ซึ่งจะช่วยให้มุมมองระหว่างห้องพักภายในคอร์ทมีระยะที่เพิ่มมากขึ้น การวางอาคารเป็นรูปตัว O ทำให้มุมมองของผู้พักอาศัย ได้รับมุมมองภายในคอร์ทกลางและมุมมองที่มองภายนอกโครงการได้ทั้งหมด ไม่มีห้องพักที่หันหน้าชนกัน ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัว

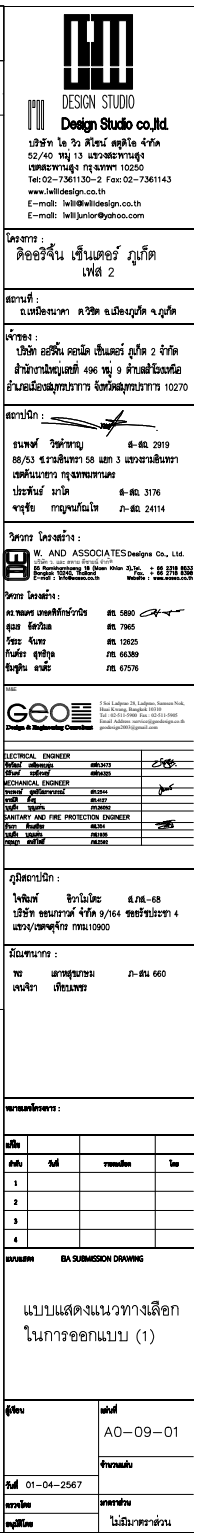
คะแนน 1/3

การวางแนวอาคาร วางอาคารเป็นลักษณะตัว C หันเข้าหากัน
มีบางส่วนที่เหลื่อมกันเล็กน้อย เพื่อหลบการมองเห็นระหว่างห้องพัก
และมีคอร์ทกลางขนาดใหญ่ทำให้ระยะการมองเห็นระหว่างห้องพัก
ยังคงไม่ดูไกลกันหรือดูอึดอัดมากเกินไป

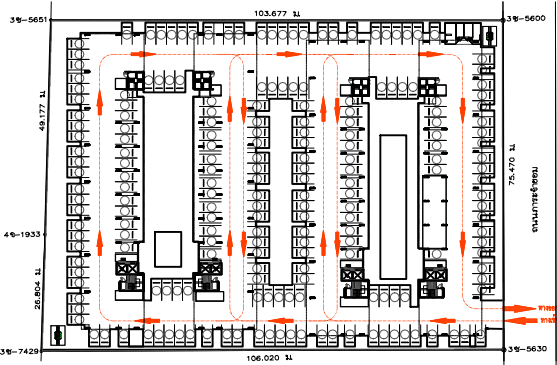
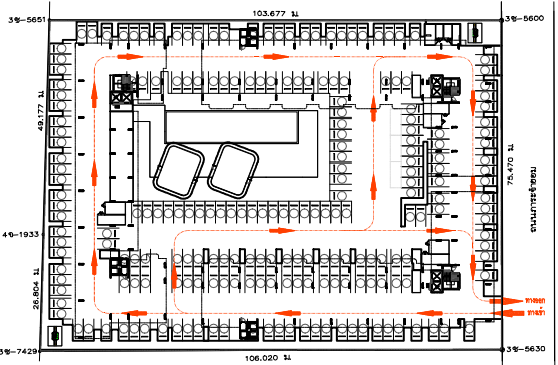
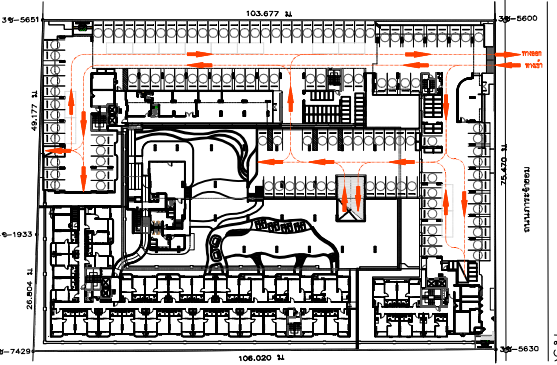

การวางอาคารเป็นรูปตัว C หันเข้าหากัน ทำให้มุมมองของผู้พักอาศัย
ได้รับมุมมองภายในคอร์ทกลางและมุมมองที่มองภายนอกโครงการได้ทั้งหมด
ไม่มีห้องพักที่หันหน้าชนกันโดยตรง ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัว


 แนวทางที่เลือก

คะแนน 3/3



การสัญจร และจอดรถ ภายในโครงการ

ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ทางเลือกที่ 3
<div>  <p>ผังบริเวณโครงการ</p> </div> <p>จัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด เพื่อ่ายการรักษความปลอดภัย การสัญจรภายในโครงการเป็นแบบ One-Way และ Two-Way ในบางส่วน ซึ่งทำให้มีความสะดวกในการสัญจร เน้นจัดการให้ที่จอดรถถูกปกคลุมด้วยตัวอาคารเอง ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงด้านในสุดของโครงการได้ เนื่องจากตัวอาคารอยู่ประชิดกับทางเข้าหลัก</p> <p>จำนวนที่จอด 203 คัน</p>	<div>  <p>ผังบริเวณโครงการ</p> </div> <p>จัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด เพื่อ่ายการรักษความปลอดภัย การสัญจรภายในโครงการเป็นแบบ One-Way ซึ่งทำให้มีความสะดวกในการสัญจร และ เพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัย และการจัดการ ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงด้านในสุดของโครงการได้ เนื่องจากตัวอาคารอยู่ประชิดกับทางเข้าหลัก</p> <p>จำนวนที่จอด 217 คัน</p>	<div>  <p>ผังบริเวณโครงการ</p> </div> <p>จัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด เพื่อ่ายการรักษความปลอดภัย การสัญจรภายในโครงการเป็นแบบ One-Way ซึ่งทำให้มีความสะดวกในการสัญจร และ เพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัย และการจัดการ และจัดให้มีเส้นทางวนกลับรถในระยะใกล้ เพื่อ่ายต่อการสัญจรของผู้ที่เข้ามาติดต่อชั่วคราว ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงด้านในสุดของโครงการได้ ถึงแม้ตัวอาคารอยู่ประชิดกับทางเข้าหลัก</p> <p>จำนวนที่จอด 205 คัน</p>
<p>รูปที่ 1-2 ผังแสดงแนวทางเลือกเรื่องการสัญจรและจอดรถภายในโครงการ</p> <p>คะแนน 1/3</p>	<p>คะแนน 2/3</p>	<p>  แนวทางที่เลือก </p> <p>คะแนน 3/3</p>




DESIGN STUDIO
Design Studio co.,ld

บริษัท โอ ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
52/40 หมู่ 13 แขวงตลาดใหม่
เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10250
Tel:02-7361130-2 Fax:02-7361143
www.lwtdesign.co.th
E-mail: lwtdesign@design.co.th
E-mail: lwtdesign@yahoo.com


โครงการ
ดิออริจิ้น เซ็นเตอร์ ภูเก็ต
เฟส 2

สถานที่
ถ.เมืองเก่า อ.วิชิต จ.ภูเก็ต ภูเก็ต


เจ้าของ
บริษัท ออริจิน คอนสตรัคชั่น จำกัด
สำนักงานใหญ่เลขที่ 406 หมู่ 9 ตำบลสีชะเงวณ
อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270






สถาปนิก


รณพงศ์ วิจิตรานุกูล 0-86 2919
08/53 แขวงอินทรา 58 เขต 3 แขวงอินทรา
เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร
ปัทมาพร นาคี 0-86 3176
จตุชัย กัญจนไพฑิธ 0-86 24114

วิศวกร

 W. AND ASSOCIATES Design Co., Ltd.
 15/20 หมู่ 10 แขวงตลาดใหม่ อ.เมือง จ.ภูเก็ต
 โทร. 081-021-0888 Fax. 081-021-0888
 E-mail: lwtdesign@design.co.th
 E-mail: lwtdesign@yahoo.com

วิศวกร
 ดร.พรสวรรค์ วิจิตรานุกูล 086 5800
 อรุณ อธิวัฒน์ 086 7965
 วีระกานต์ 086 12625
 พิเศษ สุทธิชัย 086 66389
 พิเศษ สุทธิชัย 086 67576


 GEO Engineering
 1/111 Lat Phao 28, Lat Phao, Bangkok 10230
 โทร. 02-012-0888 Fax. 02-012-0888
 E-mail: lwtdesign@design.co.th
 E-mail: lwtdesign@yahoo.com

ELECTRICAL ENGINEER	รณพงศ์ วิจิตรานุกูล	086 2919	
Mechanical ENGINEER	อรุณ อธิวัฒน์	086 7965	
Sanitary and Fire Protection ENGINEER	ดร.พรสวรรค์ วิจิตรานุกูล	086 5800	
Structural ENGINEER	อ.พิเศษ สุทธิชัย	086 66389	
Architect	อ.รณพงศ์ วิจิตรานุกูล	086 2919	

ภูมิสถาปนิก
ไพโรจน์ ชิวาโมโค 0-86-68
บริษัท ชนบทวิวัฒน์ จำกัด 9/64 ซอยวิภาวดี 4
แขวง/เขตจตุจักร กทม10900

นักเขียนร่าง
พ.อ. นาคสุคนธ์ 0-86-660
เจนจิรา เกียรติมน

หมายเหตุโครงการ :

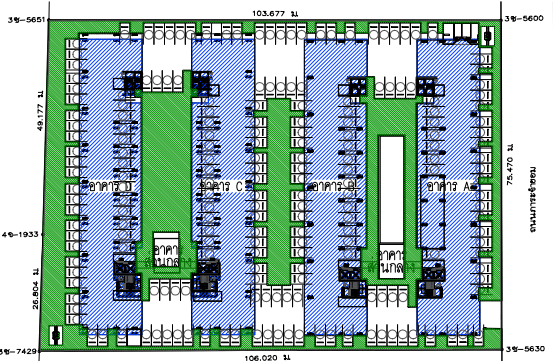
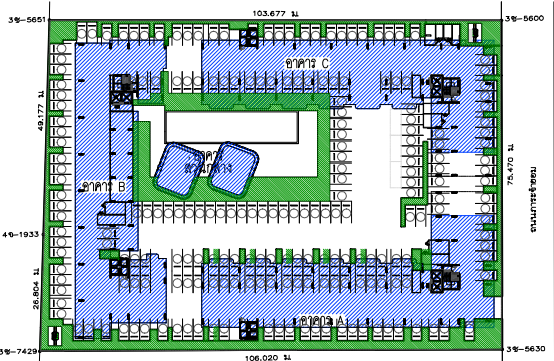
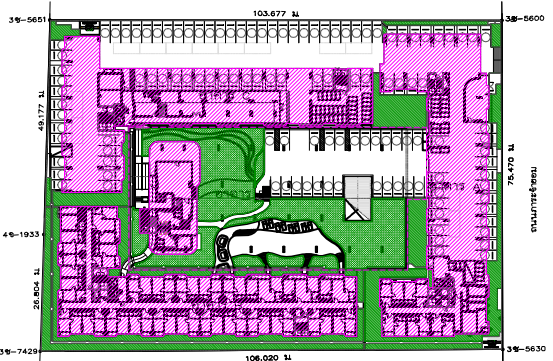

ชั้น	พื้นที่	รวมพื้นที่	รวม
1			
2			
3			
4			


หมายเลข BA SUBMISSION DRAWING

แบบแสดงแนวทางเลือก
ในการออกแบบ (2)

ผู้เขียน	วันที่
	A0-09-02
ผู้ตรวจสอบ	จำนวน
	01-04-2567
นายช่าง	นายช่าง
ผู้เขียน	ไม่มีนายช่าง

พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ทางเลือกที่ 3
<div>  <div> <div>1-8</div> <div>ผังบริเวณโครงการ</div> </div> </div> <p>จัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตามกฎหมาย โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณคอร์ทกลาง รวมทั้งพื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณอาคาร A และอาคารส่วนกลาง ที่ปกคลุมพื้นที่จอดรถทั้งหมด พื้นที่สีเขียวที่ติดกับห้องพักมากที่สุดตลอดแนวฝั่งทิศเหนือ และทิศใต้ อีกทั้งยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบนอกเพื่อทัศนียภาพจากภายนอกที่มองเข้ามาเพื่อความเป็นส่วนตัว</p>	<div>  <div> <div></div> <div>ผังบริเวณโครงการ</div> </div> </div> <p>จัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตามกฎหมาย โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่บริเวณคอร์ทกลาง ซึ่งเป็นคอร์ทปิดล้อมรอบด้าน รวมทั้งพื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณอาคาร B และอาคารส่วนกลางที่ปกคลุมพื้นที่จอดรถบริเวณตรงกลางบางส่วน พื้นที่สีเขียวที่ติดกับห้องพักมากที่สุดมีฝั่งทิศเหนือ และทิศตะวันตก อีกทั้งยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบนอกเพื่อทัศนียภาพจากภายนอกที่มองเข้ามาเพื่อความเป็นส่วนตัว</p>	<div>  <div> <div></div> <div>ผังบริเวณโครงการ</div> </div> </div> <p>จัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตามกฎหมาย โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่บริเวณคอร์ทกลาง ซึ่งเป็นคอร์ทปิดล้อมรอบด้าน รวมทั้งพื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณอาคาร A และอาคารส่วนกลางที่ปกคลุมพื้นที่จอดรถบริเวณตรงกลางบางส่วน พื้นที่สีเขียวที่ติดกับห้องพักมากที่สุดมีฝั่งทิศเหนือ ทิศตะวันตก และทิศใต้ อีกทั้งยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบนอกเพื่อทัศนียภาพจากภายนอกที่มองเข้ามาเพื่อความเป็นส่วนตัว</p>
<p>รูปที่ 1-3 ผังแสดงแนวทางเลือกเรื่องพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว</p> <p>คะแนน 1/3</p>	<p>คะแนน 2/3</p>	<div>  <div>แนวทางที่เลือก</div> </div> <p>คะแนน 3/3</p>



DESIGN STUDIO
Design Studio co.,ltd.
บริษัท ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด
52/40 หมู่ 13 แขวงตลาดบางเขน
เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10250
Tel:02-7361130-2 Fax:02-7361143
www.lwtdesign.co.th
E-mail: lwtdesign@designstudio.co.th
E-mail: lwtdesign@yahoo.com

โครงการ
ดิออร์จีน เซ็นเตอร์ ภูเก็ต
เฟส 2

สถานที่
ถ.เหมืองนา ต.วิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต

เจ้าของ
บริษัท ออริจิน คอนกรีต เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด
สำนักงานใหญ่เลขที่ 406 หมู่ 9 ตำบลสีชะเงวณ
อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

สถาปนิก

รณพงศ์ วิวัฒนาบุญ

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

ประพันธ์ มาลี

จตุรชัย กัญญาวัฒน์

ร.ร. 6-68 2919

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

ร.ร. 6-68 3176

ร.ร. 6-68 2414

วิศวกร

W. AND ASSOCIATES Design Co., Ltd.

10/10 หมู่ 10 ถนนสุขุมวิท 101/1

10/10 หมู่ 10 ถนนสุขุมวิท 101/1

10/10 หมู่ 10 ถนนสุขุมวิท 101/1

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

ภูมิสถาปนิก

ไพรัช ธีรพัฒน์

ไพรัช ธีรพัฒน์

ไพรัช ธีรพัฒน์

ไพรัช ธีรพัฒน์

ร.ร. 6-68 2919

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

สถาปนิก

ไพรัช ธีรพัฒน์

ไพรัช ธีรพัฒน์

ไพรัช ธีรพัฒน์

ไพรัช ธีรพัฒน์

ร.ร. 6-68 2919

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

สถาปนิก

ไพรัช ธีรพัฒน์

ไพรัช ธีรพัฒน์

ไพรัช ธีรพัฒน์

ไพรัช ธีรพัฒน์

ร.ร. 6-68 2919

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

สถาปนิก

ไพรัช ธีรพัฒน์

ไพรัช ธีรพัฒน์

ไพรัช ธีรพัฒน์

ไพรัช ธีรพัฒน์

ร.ร. 6-68 2919

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

รศ.ดร. ธีรพัฒน์ ธีรพัฒน์

แบบแสดงแนวทางเลือก
ในการออกแบบ (3)

ผู้เขียน
A0-09-03

ผู้ตรวจสอบ
01-04-2567

ผู้อนุมัติ
ไม่มีลายเซ็น

1.4 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1.4.1 เหตุผลของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด ดิ ออร์จิน เซ็นเตอร์ ภูเก็ต เฟส 2 ประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 587 ห้องชุด โดยเป็นห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 585 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน 2 ห้องชุด ประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องชุดสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารส่วนกลาง สูง 2 ชั้น คาดฟ้า และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมกัน 30,398.54 ตารางเมตร ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างต่อเทศบาลตำบลวิชิต ดังนั้น บริษัท ออร์จิน คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด จึงได้ว่าจ้างบริษัท 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 ดิ ออร์จิน เซ็นเตอร์ ภูเก็ต เฟส 2 ประกอบด้วยหัวข้อการศึกษา ตามแนวทางการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย 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 อุทกนิยมวิทยา และคุณภาพอากาศ เสียง ทรัพยากรน้ำ
 - ทรัพยากรชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ
 - คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจร การใช้ประโยชน์ที่ดิน
 - คุณค่าคุณภาพชีวิต ได้แก่ สังคมและเศรษฐกิจ การมีส่วนร่วมของประชาชน สาธารณสุข การป้องกันอัคคีภัยและภัยธรรมชาติ สุนทรียภาพ
 - การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย ผลกระทบช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการโครงการทั้งที่เป็นผลกระทบทางตรงและผลกระทบทางอ้อมต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม หรือคุณค่าต่างๆ ให้สอดคล้องตามหัวข้อสภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งมีหลักการประเมินผลกระทบในลักษณะการเปรียบเทียบระหว่างการมีโครงการและไม่มีโครงการ ประกอบด้วย

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

ตารางที่ 1-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด ดิ ออร์จิน เซ็นเตอร์ ภูเก็ต เฟส 2

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												

ตารางที่ 1-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด ดิ ออร์จิน เซ็นเตอร์ ภูเก็ต เฟส 2 (ต่อ)

กิจกรรมหลักในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา											
	เดือนที่ 1				เดือนที่ 2				เดือนที่ 3			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
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 สัมภาษณ์ความคิดเห็น ครั้งที่ 1												
2.3 สรุปผลการสัมภาษณ์ความคิดเห็น ครั้งที่ 1												
2.4 สัมภาษณ์ความคิดเห็น ครั้งที่ 2												
2.5 สรุปผลการสัมภาษณ์ความคิดเห็น ครั้งที่ 2												
3. จัดทำรูปเล่มรายงาน												

ที่มา : บริษัท ออร์จิน คอนโด เซ็นเตอร์ ภูเก็ต 2 จำกัด

1.6 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

โครงการอาคารชุด ดิ ออร์จิน เซ็นเตอร์ ภูเก็ต เฟส 2 เป็นโครงการที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ตั้งอยู่บนพื้นที่โครงการเท่ากับ 4 ไร่ 3 งาน 84.10 ตารางวา หรือคิดเป็น 7,936.4 ตารางเมตร มีระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 29 เดือน นับจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1-2

1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องโครงการ ซึ่งเป็นเงื่อนไข หรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม แสดงดังตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-2 แผนงานก่อสร้างของโครงการ

รายละเอียด	เดือนที่																												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
งานปรับพื้นที่																													
งานทำฐานราก																													
อาคาร A																													
อาคาร B																													
อาคาร C																													
อาคาร D																													
งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม																													
อาคาร A																													
อาคาร B																													
อาคาร C																													
อาคาร D																													
งานระบบสาธารณูปโภค																													
อาคาร A																													
อาคาร B																													
อาคาร C																													
อาคาร D																													
งานระบบลิฟต์																													
งานตกแต่งภายใน ภายนอก เก็บงาน																													
อาคาร A																													
อาคาร B																													
อาคาร C																													
อาคาร D																													
งานภูมิสถาปัตย์																													
งานทดสอบระบบ																													
งานเก็บทำความสะอาด+ส่งมอบงาน																													

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 (เทศบาลตำบลวิชิต)
1.2	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเสนอรายงานในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	หน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลตำบลวิชิต)
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 (เทศบาลตำบลวิชิต)

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

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

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

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

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

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

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

ตารางที่ 1-3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ (ต่อ)

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

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 (เทศบาลตำบลวิชัย)

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเมนทอล เซอร์วิส จำกัด, 2566