

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาในการดำเนินโครงการ

โครงการอาคารชุด ดี วัน ออรา ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 4 ซอยเสริมสุข (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4024) ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ดำเนินการบนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 3 ฉบับ เนื้อที่ ประมาณ 2-3-69.60 ไร่ หรือ ประมาณ 4,678.40 ตารางเมตร

สำหรับการดำเนินการโครงการฯ เพื่อประกอบกิจการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุด จำนวน 2 อาคาร ห้องชุด 269 ห้องชุด และอาคารบริการ จำนวน 1 อาคาร ที่จอดรถยนต์ จำนวน 62 คัน พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

ทั้งนี้ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 ลงวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 ลงวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 โดยให้ใช้บังคับเป็นระยะเวลาห้าปี ซึ่งสิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับในวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2565 แต่เนื่องจากยังมีความจำเป็นต้องใช้มาตรการคุ้มครองตามประกาศในเรื่องนี้ต่อไปอีกระยะหนึ่งอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 45 วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติและคณะรัฐมนตรี จึงให้ขยายระยะเวลาการใช้บังคับประกาศดังกล่าวต่อไปอีกสองปีนับแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป

จากการตรวจสอบประเภทโครงการเข้าข่ายตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560

ข้อ 15 ในพื้นที่ตามข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้วก่อนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการ ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณีต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้

(2) การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและที่แก้ไขเพิ่มเติม

(ค) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท ขนาด และวิธีปฏิบัติ สำหรับโครงการหรือกิจการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรง ทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ ที่ส่วนราชการรัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 และ ที่แก้ไขเพิ่มเติม

สำหรับการดำเนินโครงการฯ ดำเนินการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศ ณ วันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 4 ง ลงวันที่ 5 มกราคม 2567)

หมวด 1 โครงการ กิจการ หรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ข้อ 3 ให้โครงการ กิจการ หรือการดำเนินการใดของรัฐ หรือ ที่รัฐจะอนุญาต ตามขนาดที่กำหนดไว้ในเอกสารท้ายประกาศ 3 และ 4 เป็นโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งผู้ดำเนินการ หรือ ผู้ขออนุญาต ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยการดำเนินโครงการฯ เข้าข่ายเป็นโครงการฯ ที่รัฐจะอนุญาต ลำดับที่ 31 กำหนดไว้ว่า “อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป”

ทั้งนี้ ขั้นตอนในการเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เสนอในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง หรือ หากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยไม่ยื่นขอรับใบอนุญาต ให้เสนอในชั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี

บริษัท ดี วัน ออรา จำกัด มีความตระหนักถึงข้อกำหนดนี้ จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด ผู้ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ใบอนุญาตประเภทนิติบุคคลเลขที่ 19/2566 และใบอนุญาตประเภทบุคคลธรรมดาเลขที่ 46/2566 เป็นผู้ศึกษา และ จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการ

บริษัท ดี วัน ออรา จำกัด ได้วางแผนพัฒนาโครงการ มีวัตถุประสงค์ของโครงการ ดังนี้

- 1) เพื่อพัฒนาห้องชุดเพื่อพักอาศัย หรือ เพื่อการค้า สำหรับผู้ที่สนใจครอบครองอสังหาริมทรัพย์
- 2) เพื่อพัฒนาพื้นที่เป็นอาคารชุดพักอาศัยที่มีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานรองรับอย่างครบครัน

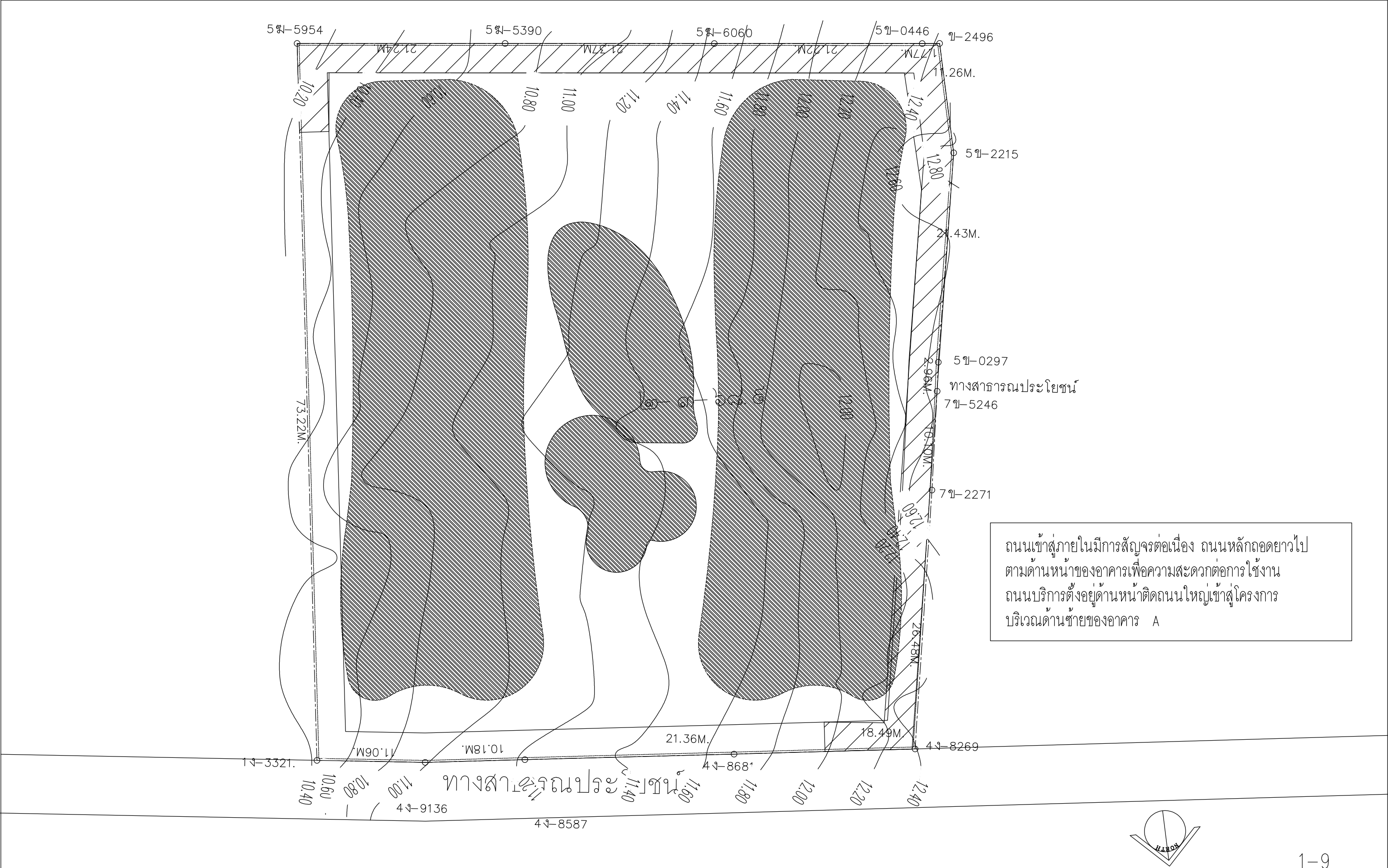
1.3 การประเมินทางเลือกในการดำเนินโครงการ

ทางเลือกในการดำเนินโครงการฯ เป็นกระบวนการคาดการณ์พิจารณาพื้นที่ตั้งโครงการฯ หรือวิธีการดำเนินโครงการฯ และองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการฯ และใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการฯ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการฯ พร้อมทั้งคาดคะเนผลกระทบจากทางเลือกของโครงการฯ ดังกล่าว เพื่อนำมากำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขปัญหาของผลกระทบจากทางเลือกที่โครงการฯ นำไปดำเนินการ โดยปัจจัยหลักที่นำมาพิจารณาในการเลือกพื้นที่ตั้งโครงการฯ และวิธีการดำเนินโครงการฯ ที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงและสิ่งแวดล้อมในระดับที่น้อยที่สุด

ในการพัฒนาพื้นที่โครงการฯ พิจารณาจากปัจจัยพื้นฐานทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการขั้นพื้นฐานในพื้นที่ดำเนินโครงการฯ มีรายละเอียดสำคัญ 5 ประการ ดังนี้

- 1.ทางเลือกด้านการจราจร
- 2.ทางเลือกด้านแดด และลม
- 3.ทางเลือกด้านการจัดพื้นที่สีเขียว
- 4.ทางเลือกด้านทัศนียภาพ
- 5.ทางเลือกด้านการออกแบบอาคาร

สำหรับการพิจารณาทางเลือกในแต่ละด้าน แสดงในรูปที่ 1.3-1 ถึง 1.3-11

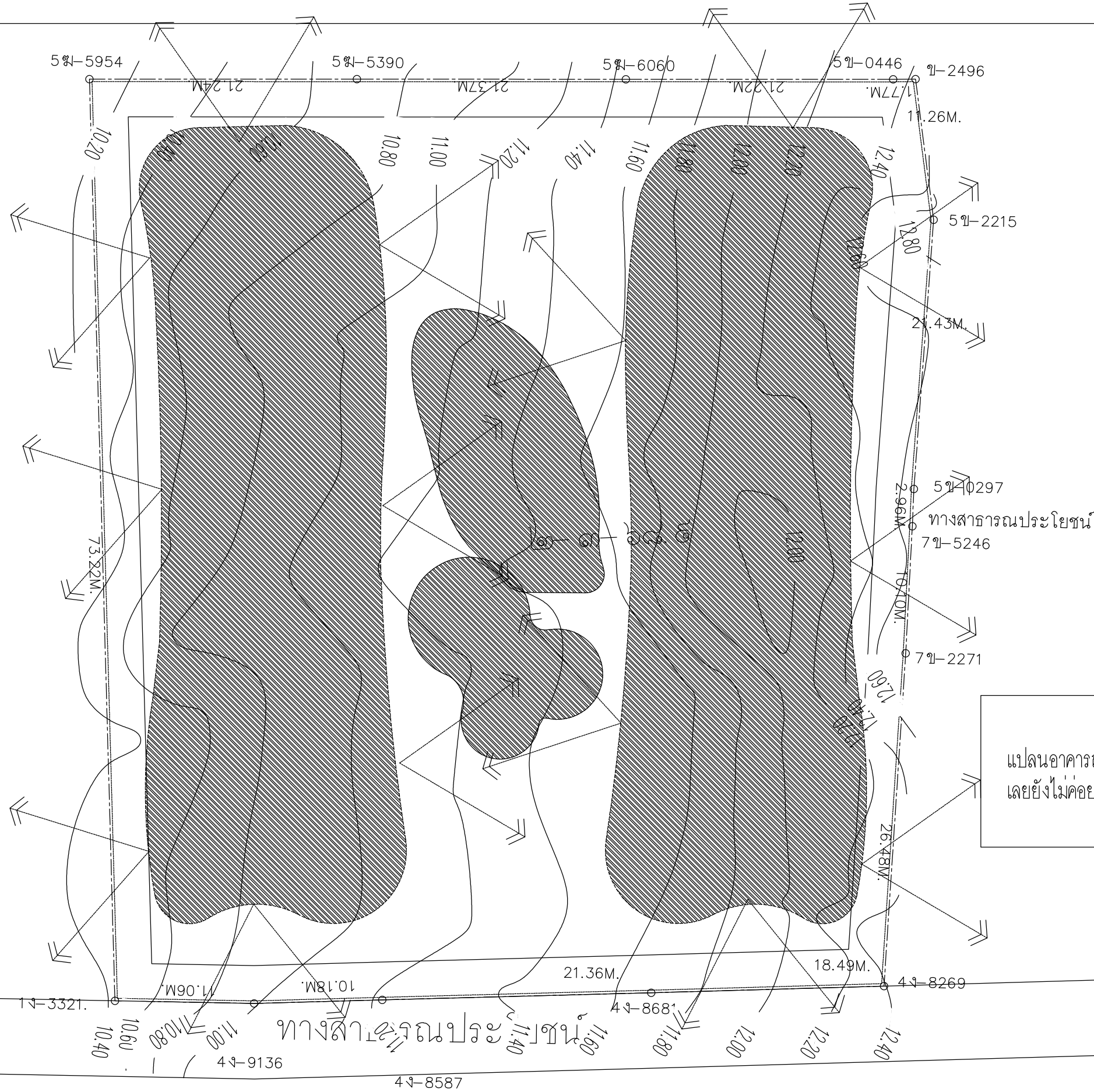


ถนนเข้าสู่ภายในมีการสัญจรต่อเนื่อง ถนนหลักทอดยาวไป
ตามด้านหน้าของอาคารเพื่อความสะดวกต่อการใช้งาน
ถนนบริการตั้งอยู่ด้านหน้าติดถนนใหญ่เข้าสู่โครงการ
บริเวณด้านซ้ายของอาคาร A

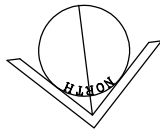


รูปที่ 1.3-6 ทางเลือกด้านจราจร ทางเลือกที่ 2

	PROJECT	OWNER	SITE LOCATION	ARCHITECT	STRUCTURAL ENGINEER	MECHANICAL & SANITARY ENGINEER	SCALE	DRAWING NUMBER	TOTAL
	โครงการอโศก สี่วัน ออรา	บริษัท อ. ส. ส. จำกัด (มหาชน)	ซอยอโศก หมู่ 5 ต. บางโพธิ์ อ. เมือง จ. กรุงเทพฯ	นายอโศก ส. ส. จำกัด (มหาชน)	นายอโศก ส. ส. จำกัด (มหาชน)	นายอโศก ส. ส. จำกัด (มหาชน)	A1 - 1 : 175	AR-00-01	-
	The One AURA	บริษัท อ. ส. ส. จำกัด (มหาชน)	ซอยอโศก หมู่ 5 ต. บางโพธิ์ อ. เมือง จ. กรุงเทพฯ	นายอโศก ส. ส. จำกัด (มหาชน)	นายอโศก ส. ส. จำกัด (มหาชน)	นายอโศก ส. ส. จำกัด (มหาชน)			
		บริษัท อ. ส. ส. จำกัด (มหาชน)	ซอยอโศก หมู่ 5 ต. บางโพธิ์ อ. เมือง จ. กรุงเทพฯ	นายอโศก ส. ส. จำกัด (มหาชน)	นายอโศก ส. ส. จำกัด (มหาชน)	นายอโศก ส. ส. จำกัด (มหาชน)			

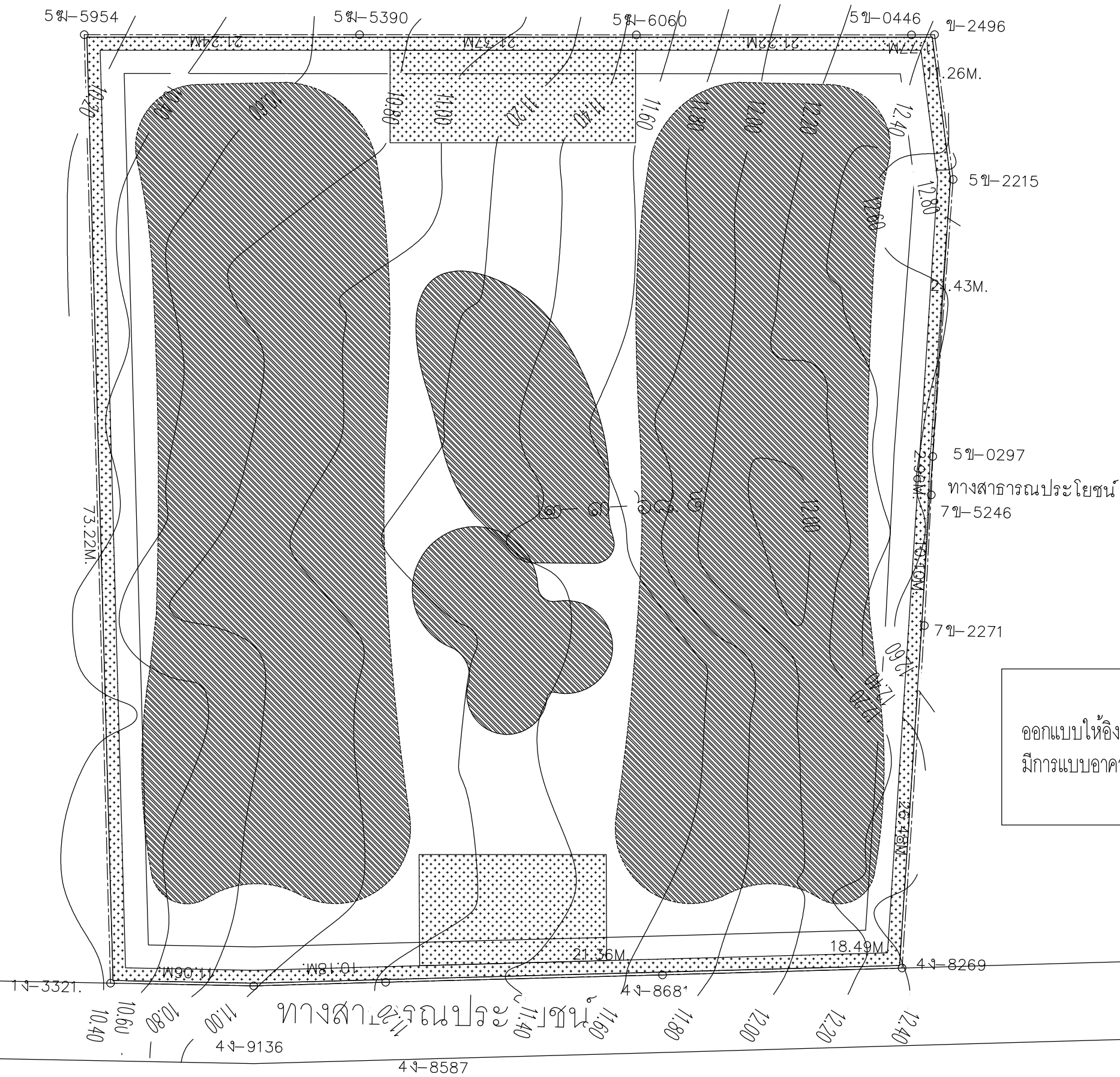


แปลนอาคารถูกจัดวางเป็นสองด้าน มุมมองอาคาร
เลยยังไม่ค่อยเห็นวิวที่ดีที่สุดเท่าไร

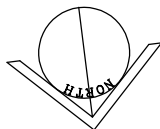


รูปที่ 1.3-8 ทางเลือกด้านด้านการจัดวางอาคาร ทางเลือกที่ 2

	PROJECT	OWNER	SITE LOCATION	ARCHITECT	STRUCTURAL ENGINEER	MECHANICAL & SANITARY ENGINEER	SCALE	DRAWING NUMBER	TOTAL
	โครงการอาคารชุด ดี วัน ออรา The One AURA	บริษัท ดี วัน ออรา จำกัด (จำกัดหน้าหมู่) โทรศัพท์ 08-35551011987 ที่อยู่ 71/43-44 หมู่ 10 ตำบลคลอง ด่านบึงเมือง จังหวัดบุรีรัมย์	ซอยคิมสุข หมู่ที่ 5 ต. ไร่ใหญ่ อ. เมือง จ. บุรีรัมย์	นายคณิศร ทรัพย์งาม นายคณิศร ทรัพย์งาม นายคณิศร ทรัพย์งาม	นายคณิศร ทรัพย์งาม นายคณิศร ทรัพย์งาม นายคณิศร ทรัพย์งาม	นายคณิศร ทรัพย์งาม นายคณิศร ทรัพย์งาม นายคณิศร ทรัพย์งาม	A1 - 1 : 175	AR-00-01	-



ออกแบบให้อิงตามธรรมชาติเป็นหลัก และบริบทของสถานที่นั้นๆ
มีการแบบอาคารเป็นสองฝั่งเลยเสียมุมมองที่ดีไปบ้าง



รูปที่ 1.3-10 ทางเลือกด้านการออกแบบอาคาร ทางเลือกที่ 2

	PROJECT	OWNER	SITE LOCATION	ARCHITECT	STRUCTURAL ENGINEER	MECHANICAL & SANITARY ENGINEER	SCALE	DRAWING NUMBER	TOTAL
	โครงการอาคารชุด สี่ รัน ออรา	บริษัท สี่ รัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	ซอยสุขุมวิท หมู่ 5 ต. รามอินทรา อ. เมือง จ. กรุงเทพฯ	นายอภิสิทธิ์ชัย ศรีนันทา	นายอภิสิทธิ์ชัย ศรีนันทา	นายอภิสิทธิ์ชัย ศรีนันทา	A1 - 1 : 175	AR-00-01	—
	The One AURA	บริษัท สี่ รัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	ซอยสุขุมวิท หมู่ 5 ต. รามอินทรา อ. เมือง จ. กรุงเทพฯ	นายอภิสิทธิ์ชัย ศรีนันทา	นายอภิสิทธิ์ชัย ศรีนันทา	นายอภิสิทธิ์ชัย ศรีนันทา			
		บริษัท สี่ รัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	ซอยสุขุมวิท หมู่ 5 ต. รามอินทรา อ. เมือง จ. กรุงเทพฯ	นายอภิสิทธิ์ชัย ศรีนันทา	นายอภิสิทธิ์ชัย ศรีนันทา	นายอภิสิทธิ์ชัย ศรีนันทา			

ตารางเปรียบเทียบแต่ละทางเลือก

รายละเอียด	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2
รายละเอียดถ่ายภาพและการออกแบบ		
1. ขนาดพื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)	2423.24	2322.15
2. ขนาดพื้นที่เปิดโล่ง (ตร.ม.)	1,402.698	1,502.698
3. ขนาดพื้นที่สีเขียว (ตร.ม.)	736.801	710.53
4. จำนวนชั้น	2 – 7	2 – 7
5. จำนวนอาคาร	4	4
6. จำนวนที่จอดรถ	60	60
7. ที่ว่าง (%)	45 %	40 %

โดยสรุป

- ทางเลือกที่ 1
- ถนนเข้าสู่ภายในมีการสัญจรต่อเนื่อง ลงไปที่จอดรถชั้นใต้ดิน ถนน Service จะอยู่ด้านข้างอาคาร กับด้านหน้า
 - มุมมองจากการจัดวางอาคารทำให้แต่ละอาคารมีทัศนียภาพที่สวยงาม
 - มีการระบายอากาศที่ดีเนื่องจากการวางโซนงานระบบเปิดทางระบายอากาศ และพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่โดยรอบอาคาร พอดีความต้องการ
 - มีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร และจำนวนที่จอดรถ รวมมากที่สุด

- ทางเลือกที่ 2
- ถนนทางเข้าในมีการสัญจรต่อเนื่อง ลงไปที่จอดรถชั้นใต้ดิน
 - มุมมองจากการจัดวางอาคารทำให้แต่ละอาคารมีทัศนียภาพที่สวยงาม ลดน้อยลง
 - แต่การระบายอากาศไม่ค่อยดีเนื่องจากการวางโซนงานระบบปิดทางระบายอากาศ และพื้นที่สีเขียวมีพื้นที่โดยรอบอาคาร พอดีความต้องการ

จากการพิจารณาในหัวข้อต่างๆแล้ว แนวทางที่นำมาพัฒนาต่อ คือ ทางเลือกที่ 1

รูปที่ 1.3–11 สรุปทางเลือกด้านการออกแบบโครงการ

	PROJECT	OWNER	SITE LOCATION	ARCHITECT	STRUCTURAL ENGINEER		MECHANICAL&SANITARY ENGINEER		SCALE A1 – 1 : 175 DRAWING TITLE แปลนพื้นที่ 1 DATE 13-04-67	DRAWING NUMBER AR-00-01 TOTAL —
	โครงการหอสมุด ลี วัน ออ่า The One AURA	บริษัท ลี วัน ออ่า จำกัด (จำกัดมหาชน) เลขที่ 0835551011987 ที่อยู่ 71/43-44 หมู่ 10 ตำบลคลอง อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	ซอยคิมสุข หมู่ที่ 5 ต. ราชวัง อ. เมือง จ. ภูเก็ต	นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา ใบอนุญาต เลขที่ 5-ค-ธก.3047 นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา ใบอนุญาต เลขที่ 5-ค-ธก.3047	วันที่ 3.ค. ปริญญา บุญคำ เลขที่ 14171	นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา เลขที่ 14171	นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา เลขที่ 14171	นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา เลขที่ 14171		
				PROJECT DIRECTOR	นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา ใบอนุญาต เลขที่ 5-ค-ธก.3047	นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา ใบอนุญาต เลขที่ 5-ค-ธก.3047	นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา ใบอนุญาต เลขที่ 5-ค-ธก.3047	นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา ใบอนุญาต เลขที่ 5-ค-ธก.3047		
				นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา ใบอนุญาต เลขที่ 5-ค-ธก.3047	นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา ใบอนุญาต เลขที่ 5-ค-ธก.3047	นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา ใบอนุญาต เลขที่ 5-ค-ธก.3047	นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา ใบอนุญาต เลขที่ 5-ค-ธก.3047	นายคิตติพงษ์ ศรีนันทา ใบอนุญาต เลขที่ 5-ค-ธก.3047		

5) ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 มีระยะเวลาการใช้บังคับ 5 ปี ประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 7 กรกฎาคม 2554 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558 กำหนดให้คงใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีกฎกระทรวงฉบับอื่นประกาศยกเลิกและใช้บังคับแทน ซึ่งได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็น **ที่ดินประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) หมายเลข 2.40** มีข้อกำหนดในสาระสำคัญของการใช้ประโยชน์ที่ดินดังนี้

จากการตรวจสอบการพื้นที่ตามกฎกระทรวงฯ โดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในส่วนการใช้ประโยชน์ กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็น**ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง หมายเลข 2.40** ซึ่งมีข้อกำหนดในสาระสำคัญของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนี้

ข้อ 8 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

สำหรับการดำเนินโครงการฯ เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุด เข้าข่ายให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการฯ มีความสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ตในข้างต้น ดังแสดงการเปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 แสดงดังตารางที่ 2.6.1-1

5.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตควบคุมอาคารตามพระราชกฤษฎีกาการให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในเขตจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2535 เป็นเขตพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 โดยได้ขอความอนุเคราะห์ให้สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ตเป็นผู้ตรวจสอบ พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน **บริเวณที่ 8** รายละเอียด ดังนี้

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการ พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน**บริเวณที่ 8** มีรายละเอียด ดังนี้

ข้อ 4 บริเวณที่ 8 หมายถึง พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะต่าง ๆ นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 7

ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

พื้นที่บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี

(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน

(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์

ข้อ 9 การวัดความสูงของอาคารในพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) กรณีไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง

(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นที่ดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ

(3) กรณีมีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือ ระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี

(4) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับ ตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคารสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

สำหรับการดำเนินโครงการฯ มีความสูง ประมาณ 22.95 เมตร มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร พื้นที่ว่างมากกว่า ร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต การวัดความสูงของอาคารเข้าข่าย พื้นที่โครงการเข้าข่าย ข้อ 9 (3) ดังนั้น การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร ทั้งนี้ เพื่อทำการตรวจสอบรายละเอียดโครงการให้สอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 ในประเด็นหัวข้อที่เกี่ยวข้องแสดงดังตารางที่ 2.6.2-1

5.3) การดำเนินโครงการฯตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

1.แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

จากกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร กำหนดให้

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

จากการพิจารณา อาคารของโครงการฯ มีความสูงเกิน 9 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตร มีแนวผนังอาคารห่างจากแนวเขตที่ดินไม่ต่ำกว่า 3.0 เมตร ในด้านที่เป็นผนังเปิด และห่างจากแนวเขตที่ดินไม่ต่ำกว่า 0.50 เมตร ในด้านที่เป็นผนังทึบ จึงไม่ขัดแย้งกับข้อกำหนดกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 ข้อ 50 แต่อย่างใด ดังนั้น แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคารโครงการฯ จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

1.4 เหตุผล และวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ

วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ มีดังนี้

1) เพื่อศึกษาทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

2) เพื่อประเมินผลกระทบในเชิงคุณภาพ และเชิงปริมาณของผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางด้านบวกและด้านลบ อันอาจเกิดจากการดำเนินการของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะเปิดดำเนินการ

3) เพื่อเสนอมาตรการป้องกัน และลดระดับความรุนแรงของผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันอาจเกิดจากการดำเนินการทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะเปิดดำเนินการ

4) เพื่อเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของมาตรการป้องกันในข้อ 3) ตลอดจนเพื่อเป็นการเฝ้าระวังผลกระทบสิ่งแวดล้อมตลอดไป

1.5 ขอบเขตการศึกษา และวิธีการศึกษา

1.5.1 ขั้นตอนศึกษา และวิธีการ

การศึกษามูลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ มีรายละเอียดแนวทางการศึกษา ดังนี้

1) กำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา

อ้างอิงจากเอกสารสิทธิ์ที่ดินเพื่อใช้ในการประกอบแสดงที่ตั้งโครงการฯ เพื่อความถูกต้องของตำแหน่งที่ตั้ง และนำไปใช้ประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในแต่ละด้าน

1.1) พื้นที่โครงการ: ดำเนินการบนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 3 ฉบับ ได้แก่ โฉนดที่ดิน เลขที่ 88672 (เลขที่ดิน 3) เลขที่ 88671 (เลขที่ดิน 41) เลขที่ 88670 (เลขที่ดิน 40) ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่ ประมาณ 2-3-69.60 ไร่ หรือ ประมาณ 4,678.40 ตารางเมตร ดังแสดงเอกสารสำเนาโฉนดที่ดินในภาคผนวกที่ 1

1.2) พื้นที่โดยรอบโครงการ: ครอบคลุมพื้นที่ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการในระยะรัศมี 1 กิโลเมตร จากที่ตั้งโครงการ ส่วนใหญ่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นบ้านพักอาศัย ร้านค้า ร้านอาหาร โรงแรม ห้างร้าน/บริษัท โรงเรียน/สถานศึกษา โรงพยาบาล คลินิก วัด/ศาสนสถาน และพื้นที่รกร้าง เป็นต้น

2) องค์ประกอบของรายงาน

ดำเนินการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศ ณ วันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 4ง ลงวันที่ 5 มกราคม 2567) และขอบเขตของแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการ ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ฉบับปัจจุบัน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) มีรายละเอียดแนวทางการศึกษา ดังนี้

1) การกำหนดขอบเขตพื้นที่การศึกษา อ้างอิงจากเอกสารสิทธิ์ที่ดินเพื่อใช้ในการประกอบแสดงที่ตั้งโครงการฯ เพื่อความถูกต้องของตำแหน่งที่ตั้ง และนำไปใช้ประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในแต่ละด้านพื้นที่โครงการฯ

2) การศึกษารายละเอียดโครงการ : แสดงรายละเอียดภาพรวมของโครงการ กิจกรรมหรือการดำเนินการที่ชัดเจน ได้แก่ ประเภท ขนาด วิธีการดำเนินการ กิจกรรมประกอบและสถานที่ตั้งของโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ โดยมีภาพถ่ายและแผนที่แสดงสถานที่ตั้งรวมทั้งภาพถ่ายและแผนที่แสดงองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมในบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการในมาตรา

ส่วน 1:50,000 และ/หรือมาตราส่วนที่เหมาะสมตลอดจนแผนผังการใช้ที่ดินของโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ โดยแสดงทิศทางและมาตราส่วนที่เหมาะสม

3) การศึกษาสภาพทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน : นำเสนอข้อมูลสภาพสิ่งแวดล้อมที่จำเป็นต้องศึกษาและเกี่ยวข้องกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ตลอดจนสภาพปัญหาปัจจุบัน พร้อมทั้งให้แสดงแผนที่สภาพแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบจากการดำเนินการ โดยแสดงข้อมูลปฐภูมิเป็นหลักและ/หรือข้อมูลทุติยภูมิ ที่จำเป็นเพื่อใช้ประกอบการประเมินผลกระทบจากโครงการ ซึ่งเป็นข้อมูลที่มีความเป็นปัจจุบันมากที่สุด ทั้งนี้ การดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนและการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนสำหรับโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประกาศกำหนด

สำหรับการศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานฯ เก็บรวบรวมข้อมูลจากแหล่งข้อมูล 2 ส่วน คือ

ข้อมูลปฐมภูมิ : ได้จากการสำรวจในภาคสนาม ได้แก่

- สภาพพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินในรัศมี 1 กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ การตรวจวัดการสั่นตัวอย่าง และการถ่ายภาพประกอบ
- แหล่งน้ำผิวดินและโครงข่ายทางน้ำบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ
- สภาพเส้นทางและโครงข่ายการคมนาคมบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ
- ทำการสัมภาษณ์ประกอบแบบสอบถามเพื่อสำรวจสภาพเศรษฐกิจ-สังคม ระบบสาธารณสุข ทัศนียภาพ การสาธารณสุข และความคิดเห็นของประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ

ข้อมูลทุติยภูมิ : ข้อมูลทุติยภูมิที่นำมาประกอบในเนื้อหาการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นฉบับนี้ ได้นำเนื้อหาข้อมูลจากหน่วยงานราชการ และองค์กรต่างๆ โดยจะเป็นข้อมูลที่หน่วยงานต่าง ๆ นำมาเผยแพร่แก่ประชาชนหรือองค์กรอื่น ๆ ในเว็บไซต์ของหน่วยงานนั้น ๆ โดยทำการรวบรวมข้อมูลจากแต่ละหน่วยงาน และนำมาพิจารณาเพื่อนำข้อมูลที่มีความถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งมีความเป็นปัจจุบันมากที่สุดมาอ้างอิงในการจัดทำรายงานฯ

4) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : ระบุผลกระทบสิ่งแวดล้อมและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในทุกด้านที่จะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ทั้งที่เป็นผลกระทบทางตรงและผลกระทบทางอ้อมทั้งต่อทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ ตาม 3) ทั้งนี้ การ

ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านสุขภาพ ให้เป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด

5) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม : อย่างน้อยต้องประกอบด้วยสาระสำคัญ ดังนี้

1) รายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นตาม 4) และในกรณีที่ความเสียหายไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ให้เสนอมาตรการชดเชยเยียวยาความเสียหายดังกล่าวเพิ่มเติมด้วย

2) รายละเอียดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมทางวิชาการและในทางปฏิบัติ ซึ่งสอดคล้องกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการนั้นๆ

3) รายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้ดำเนินการผ่านมาในกรณีเป็นโครงการ กิจกรรม หรือดำเนินการที่เคยมีการดำเนินการมาก่อน

4) ตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5.2 การกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษาภายในระยะ 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ

เพื่อเป็นการกำหนดขอบเขตให้ครอบคลุมพื้นที่ศึกษาด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน และในการศึกษาด้านอื่น ๆ การสร้างเส้นรัศมีระยะ 1 กิโลเมตร จากขอบเขตที่ตั้งของโครงการ โดยใช้โดยใช้แผนที่พื้นฐานทางภูมิศาสตร์ (Google Earth) และระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (Geographic Information System : GIS) และแผนที่ฐานอื่น ๆ เป็นเครื่องมือในการกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา

1.5.3 ระยะเวลาการศึกษา

การศึกษา และจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีระยะเวลาดำเนินการ ประมาณ 4 เดือน ดังตารางที่ 1.5.3-1 นับตั้งแต่การเก็บรวบรวม งานภาคสนาม (เก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม) การติดต่อส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจนแล้วเสร็จ เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.5.3-1 ระยะเวลาการศึกษาและกำหนดการจัดทำการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรมหลักในการ ศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลา															
	เดือนที่ 1				เดือนที่ 2				เดือนที่ 3				เดือนที่ 4			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	←	→														
2.การประชาสัมพันธ์โครงการและการมีส่วนร่วม ของประชาชน	←	→														
3.การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ กำหนดมาตรการฯ	←	→														
4.จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	←	→														→

ที่มา : บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด

1.5.4 แหล่งที่มาของข้อมูลทุติยภูมิ

ข้อมูลทุติยภูมิที่นำมาประกอบในเนื้อหาการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ ได้นำเนื้อหาข้อมูลจากหน่วยงานราชการ และองค์กรต่าง ๆ โดยจะเป็นข้อมูลที่หน่วยงานต่าง ๆ นำมาเผยแพร่แก่ประชาชนหรือองค์กรอื่น ๆ ในเว็บไซต์ของหน่วยงานนั้น ๆ โดยทำการรวบรวมข้อมูลจากแต่ละหน่วยงาน และนำมาพิจารณาเพื่อนำข้อมูลที่มีความถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งมีความเป็นปัจจุบันมากที่สุดมาอ้างอิงในการจัดทำรายงานฯ

1.6 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

ใช้เวลาในการก่อสร้าง ประมาณ 18 เดือน นับตั้งแต่ขั้นตอนการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ จะเริ่มก่อสร้างนับจากวันที่ได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานผู้อนุญาต

1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ซึ่งเป็นเงื่อนไข หรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม ดังแสดงในตารางที่ 1.7-1

ตารางที่ 1.7-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติม			
1.1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2563	- กำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	- ปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	- กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และขั้นตอนการนำเสนอรายงาน	- จัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมและขั้นตอนการนำเสนอรายงาน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต
1.3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดโครงการ หรือดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- กำหนดโครงการ หรือดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต
มาตรฐานคุณภาพอากาศ			
1.4 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศใน	- วัดอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศ โดยทั่วไป และการหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง	- ควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐาน	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.7-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
บรรยากาศทั่วไป รวมแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ.2557) และฉบับที่ 28 (พ.ศ.2550)	- กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศ		
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป	- กำหนดมาตรฐานค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป	- ควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐาน	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานระดับเสียง			
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2550) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	- กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง	- ควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐาน	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.7 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ.2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	- กำหนดมาตรฐานระดับเสียงดังรบกวน	- ควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐาน	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานความสั่นสะเทือน			
1.8 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ.2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	- กำหนดประเภทอาคาร มาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคารหลักเกณฑ์ และวิธีการตรวจวัดความสั่นสะเทือน	- ควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐาน	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง			
1.9 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2548	- กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจนเป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามที่กำหนด	- โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งตามที่กำหนด	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.7-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.10 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555	- กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติ ข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียดสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	เก็บสถิติ ข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียดสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษและเจ้าพนักงานท้องถิ่น
2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติม			
2.1 กฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554	- จำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง
2.2 กฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558	- จำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง
3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติม			
3.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) แก้ไขโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (2537) และ กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555)	- การกำหนดจำนวนและขนาดที่จอดรถ ที่กับลับรถทางเข้า-ออกรถยนต์ และปากทางเข้า-ออกรถยนต์	- จัดจำนวน/ขนาดที่จอดรถ/ที่กับลับรถ/ทางเข้าออกรถยนต์/ปากทางเข้าออกรถยนต์ ตามมาตรฐานตามที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 58 (พ.ศ.2546) กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)	- กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆ ของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดิน	- โครงการต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารรวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคล	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ตารางที่ 1.7-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
กฎกระทรวง ฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559) กฎกระทรวง ฉบับที่ 68 (พ.ศ. 2563)	บุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ	อื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	
3.3 กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) แก้ไขโดย กฎกระทรวง ฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551)	- กำหนดแบบและวิธีการในการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบ - ระบบป้องกันอัคคีภัย, ห้องน้ำและห้องส้วม, ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ, ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน	- โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินตามที่กฎหมายกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.4 กฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	- กำหนดให้ อาคาร บางประเภทต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เพื่อให้ บุคคลดังกล่าวมีโอกาสเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ในสังคม - กำหนดมาตรฐานของสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เหมาะสม สอดคล้องและเป็นที่ยอมรับของนานาชาติ	- โครงการกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
3.5 กฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) แก้ไขโดย กฎกระทรวง ฉบับที่ 18 (พ.ศ.2530)	- กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือ	- โครงการดำเนินการตามเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ตารางที่ 1.7-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
กฎกระทรวง ฉบับที่ 67 (พ.ศ. 2563)	เปลี่ยนการใช้อาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการ อำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร - กำหนดเกี่ยวกับการตรวจสอบความแข็งแรงและความปลอดภัยของนั่งร้านและค้ำยัน บันจันทสูง และเครื่องเครนในระหว่างการก่อสร้างอาคารให้เหมาะสมและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น	อาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการ อำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร	
4.พระราชบัญญัติ อาคารชุด พ.ศ. 2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติม			
4.1 พระราชบัญญัติ อาคารชุด พ.ศ. 2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติม	- เพื่อแก้ไข ปัญหาที่เกิดจากการบังคับใช้กฎหมาย และคุ้มครองประชาชนผู้ซื้อห้องชุด	- ดำเนินการตามที่ได้กำหนดไว้	สำนักงานที่ดิน

ที่มา : บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ และกรรมสิทธิ์ที่ดิน

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุด ดี วัน ออรา ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 4 ซอยเสริมสุข (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4024) ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ดำเนินการบนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 3 ฉบับ เนื้อที่ ประมาณ 2-3-69.60 ไร่ หรือ ประมาณ 4,678.40 ตารางเมตร ดังแสดงที่ตั้งโครงการในรูปที่ 2.1.1-1

สำหรับอาณาเขตโดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับ ถนนสาธารณะ ถัดไปเป็นที่ดินบุคคลอื่น

ทิศใต้ ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันพื้นที่เกษตรกรรม

ทิศตะวันออก ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น ปัจจุบันพื้นที่เกษตรกรรม

ทิศตะวันตก ติดกับ บ้านเรือประชาชน ขนาดชั้นเดียว

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร ส่วนใหญ่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นบ้านพักอาศัย ร้านค้า ร้านอาหาร โรงแรม ห้างร้าน/บริษัท โรงเรียน/สถานศึกษา โรงพยาบาล คลินิก วัด/ศาสนสถาน และพื้นที่รกร้าง เป็นต้น

2.1.2 เอกสารสิทธิ์ที่ดิน

ดำเนินการบนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 3 ฉบับ ได้แก่ โฉนดที่ดิน เลขที่ 88672 (เลขที่ดิน 3) เลขที่ 88671 (เลขที่ดิน 41) เลขที่ 88670 (เลขที่ดิน 40) ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่ ประมาณ 2-3-69.60 ไร่ หรือ ประมาณ 4,678.40 ตารางเมตร ดังแสดงผังต่อเอกสารสิทธิ์ที่ดินในรูปที่ 2.1.2-1 ทั้งนี้ เอกสารข้างต้นอยู่ระหว่างการทำสัญญาซื้อขาย ดังแสดงเอกสารสำเนาโฉนดที่ดินในภาคผนวกที่ 1



2.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

เส้นทางการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ (รูปที่ 3.3.6-1) สามารถเดินทางได้ดังนี้

เส้นทางที่ 1 ในกรณีที่ดินเดินทางมาจากตัวเมืองภูเก็ต โดยใช้เส้นทางถนนเจ้าฟ้าตะวันออก (ทางหลวงแผ่นดิน 4021) ตรงเข้าสู่วงเวียนห้าแยกฉลอง ระยะทางประมาณ 6.5 กิโลเมตร ผ่านวงเวียนห้าแยกฉลองไปทางตำบลราไวย์ จนกระทั่งถึงจุดกลับรถ ประมาณ 1.6 กิโลเมตร กลับรถแล้วตรงเข้าสู่ซอยเสริมสุขด้านซ้ายมือ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเสริมสุข ตรงไปสุดทางเลี้ยวซ้ายตามเส้นทาง ประมาณ 300 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสาธารณะ และตรงไปตามเส้นทาง ประมาณ 60 เมตร พื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางขวามือ

เส้นทางที่ 2 ในกรณีที่ดินเดินทางมาจากตัวเมืองภูเก็ต โดยใช้เส้นทางถนนเจ้าฟ้าตะวันตก (ทางหลวงแผ่นดิน 4024) ตรงเข้าสู่วงเวียนห้าแยกฉลอง ระยะทางประมาณ 5.5 กิโลเมตร ผ่านอุโมงค์วงเวียนห้าแยกฉลองไปทางตำบลราไวย์ จนกระทั่งถึงจุดกลับรถ ประมาณ 1.6 กิโลเมตร กลับรถแล้วตรงเข้าสู่ซอยเสริมสุขด้านซ้ายมือ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเสริมสุข ตรงไปสุดทางเลี้ยวซ้ายตามเส้นทาง ประมาณ 300 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสาธารณะ และตรงไปตามเส้นทาง ประมาณ 60 เมตร พื้นที่โครงการตั้งอยู่ทางขวามือ

2.3 สถานภาพโครงการ

สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ เดิมใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นเกษตรกรรม รายงานสถานภาพรายงานฯ เมื่อเดือนมิถุนายน 2567 ดังแสดงที่ตั้งโครงการในรูปที่ 3.1.1-2

2.4 ประเภท และขนาดของโครงการ

2.4.1 ประเภทโครงการ

ประกอบธุรกิจเพื่อที่อยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ดังนี้

อาคารชุด หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

ทรัพย์สินส่วนบุคคล หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

ห้องชุด หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

ทรัพย์สินส่วนกลาง หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่ไม่ใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดิน

2.4.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคาร

ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ห้องชุดทั้งสิ้น 269 ห้องชุดและอาคารบริการ จำนวน 1 อาคาร ที่จอดรถยนต์ จำนวน 98 คัน รายละเอียด ดังนี้

1.อาคาร A เป็นอาคาร ค.ส.ล.7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น สูง ประมาณ 22.95 เมตร ภายในประกอบด้วยห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน 122 ห้องชุด พื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 9,748.93 ตารางเมตร และพื้นที่ปกคลุมอาคาร ประมาณ 1,360.75 ตารางเมตร

2.อาคาร B เป็นอาคาร ค.ส.ล.7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น สูง ประมาณ 22.95 เมตร ภายในประกอบด้วยห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน 147 ห้องชุด พื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 7,244.37 ตารางเมตร และพื้นที่ปกคลุมอาคาร ประมาณ 1,140.26 ตารางเมตร

3.อาคาร C เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว สูงประมาณ 4.65 เมตร ภายในประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย ห้องซาวน่า ห้องสปา และห้องนํ้ารวม พื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 287.81 ตารางเมตร และพื้นที่ปกคลุมอาคาร 389.48 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งสิ้น ประมาณ 17,281.11 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวม ประมาณ 2,890.49 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร A แสดงดังตารางที่ 2.4.2-1 การใช้พื้นที่ภายในอาคาร B ตารางที่ 2.4.1-2 การใช้พื้นที่ภายในอาคาร B ตารางที่ 2.4.1-3 และผังบริเวณโครงการแสดงดังรูปที่ 2.4.2-1 และแบบแปลนอาคารโครงการแสดงดังภาคผนวกที่ 3

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ อาคาร A

อาคาร A				
ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่	จำนวน	หน่วย	พื้นที่ (ตารางเมตร)
ชั้นใต้ดิน				
1	ลิฟต์และบันได	1	แห่ง	77.26
2	ที่จอดรถยนต์และถนน	1	แห่ง	1,556.33
3	ที่จอดรถจักรยานยนต์และถนน	1	แห่ง	421.95
รวมพื้นที่ชั้นใต้ดิน 1				2,055.54
ชั้น 1				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 37.17 ตร.ม.	3	ห้อง	111.51
2	ห้องชุด 2 ขนาด 38.2 ตร.ม.	1	ห้อง	38.20
3	ห้องชุด 3 ขนาด 50.77 ตร.ม.	1	ห้อง	50.77
4	ห้องสำนักงานนิติบุคคล	1	ห้อง	19.45
5	ห้องระบบสื่อสาร	1	ห้อง	13.86
6	ห้องระบบไฟฟ้า	1	ห้อง	28.85
7	ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	1	ห้อง	23.10

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ อาคาร A

อาคาร A				
ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่	จำนวน	หน่วย	พื้นที่ (ตารางเมตร)
8	ห้องนํารวม	1	ห้อง	30.64
9	ห้องสปา	1	ห้อง	96.22
10	ห้องครัว	1	ห้อง	25.57
11	ร้านอาหาร ชั้นที่ 1	1	แห่ง	147.84
12	บันได และลิฟต์	3	แห่ง	73.55
13	โถงต้อนรับ และทางเดิน	-	-	245.07
รวมพื้นที่ชั้นที่ 1				<u>904.63</u>
ชั้น 2				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 29.60 ตร.ม.	7	ห้อง	207.20
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.17 ตร.ม.	3	ห้อง	111.51
3	ห้องชุด 3 ขนาด 43.68 ตร.ม.	1	ห้อง	43.68
4	ห้องชุด 4 ขนาด 50.77 ตร.ม.	1	ห้อง	50.77
5	ห้องชุด 5 ขนาด 50.64 ตร.ม.	1	ห้อง	50.64
6	ห้องชุด 6 ขนาด 51.22 ตร.ม.	1	ห้อง	51.22
7	ห้องชุด 7 ขนาด 51.47 ตร.ม.	1	ห้อง	51.47
8	ห้องชุด 8 ขนาด 54.43 ตร.ม.	1	ห้อง	54.43
9	ห้องชุด 9 ขนาด 97.33 ตร.ม.	1	ห้อง	97.33
10	ร้านอาหาร ชั้นที่ 2	1	แห่ง	64.08
11	บันได และลิฟต์	3	แห่ง	63.74
12	โถงต้อนรับ และทางเดิน	-	-	61.61
รวมพื้นที่ชั้นที่ 2				<u>1,122.66</u>
ชั้น 3				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 29.60 ตร.ม.	7	ห้อง	207.20
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.17 ตร.ม.	3	ห้อง	111.51
3	ห้องชุด 3 ขนาด 43.68 ตร.ม.	1	ห้อง	43.68
4	ห้องชุด 4 ขนาด 45.40 ตร.ม.	1	ห้อง	45.40
5	ห้องชุด 5 ขนาด 50.77 ตร.ม.	1	ห้อง	50.77
6	ห้องชุด 6 ขนาด 50.89 ตร.ม.	1	ห้อง	50.89
7	ห้องชุด 7 ขนาด 51.22 ตร.ม.	1	ห้อง	51.22
8	ห้องชุด 8 ขนาด 54.43 ตร.ม.	1	ห้อง	54.43
9	ห้องชุด 9 ขนาด 59.81 ตร.ม.	1	ห้อง	59.81
10	ห้องชุด 10 ขนาด 76.96 ตร.ม.	1	ห้อง	76.96
11	ห้องชุด 11 ขนาด 78.90 ตร.ม.	1	ห้อง	78.90

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ อาคาร A

อาคาร A				
ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่	จำนวน	หน่วย	พื้นที่ (ตารางเมตร)
12	ห้องชุด 12 ขนาด 97.33 ตร.ม.	1	ห้อง	97.33
13	บันได และลิฟต์	3	แห่ง	71.53
14	โถงต้อนรับ และทางเดิน	-	-	133.59
รวมพื้นที่ชั้น 3				1,133.22
ชั้น 4				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 29.60 ตร.ม.	7	ห้อง	207.20
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.17 ตร.ม.	3	ห้อง	111.51
3	ห้องชุด 3 ขนาด 43.68 ตร.ม.	1	ห้อง	43.68
4	ห้องชุด 4 ขนาด 45.40 ตร.ม.	1	ห้อง	45.40
5	ห้องชุด 5 ขนาด 50.77 ตร.ม.	1	ห้อง	50.77
6	ห้องชุด 6 ขนาด 50.89 ตร.ม.	1	ห้อง	50.89
7	ห้องชุด 7 ขนาด 51.22 ตร.ม.	1	ห้อง	51.22
8	ห้องชุด 8 ขนาด 54.43 ตร.ม.	1	ห้อง	54.43
9	ห้องชุด 9 ขนาด 59.81 ตร.ม.	1	ห้อง	59.81
10	ห้องชุด 10 ขนาด 76.96 ตร.ม.	1	ห้อง	76.96
11	ห้องชุด 11 ขนาด 78.90 ตร.ม.	1	ห้อง	78.90
12	ห้องชุด 12 ขนาด 97.33 ตร.ม.	1	ห้อง	97.33
13	บันได และลิฟต์	3	แห่ง	71.53
14	โถงต้อนรับ และทางเดิน	-	-	133.59
รวมพื้นที่ชั้นที่ 4				1,133.22
ชั้น 5				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 29.60 ตร.ม.	7	ห้อง	207.20
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.17 ตร.ม.	3	ห้อง	111.51
3	ห้องชุด 3 ขนาด 43.68 ตร.ม.	1	ห้อง	43.68
4	ห้องชุด 4 ขนาด 45.40 ตร.ม.	1	ห้อง	45.40
5	ห้องชุด 5 ขนาด 50.77 ตร.ม.	1	ห้อง	50.77
6	ห้องชุด 6 ขนาด 50.89 ตร.ม.	1	ห้อง	50.89
7	ห้องชุด 7 ขนาด 51.22 ตร.ม.	1	ห้อง	51.22
8	ห้องชุด 8 ขนาด 54.43 ตร.ม.	1	ห้อง	54.43
9	ห้องชุด 9 ขนาด 59.81 ตร.ม.	1	ห้อง	59.81
10	ห้องชุด 10 ขนาด 76.96 ตร.ม.	1	ห้อง	76.96
11	ห้องชุด 11 ขนาด 78.90 ตร.ม.	1	ห้อง	78.90
12	ห้องชุด 12 ขนาด 97.33 ตร.ม.	1	ห้อง	97.33

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ อาคาร A

อาคาร A				
ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่	จำนวน	หน่วย	พื้นที่ (ตารางเมตร)
13	บันได และลิฟต์	3	แห่ง	71.53
14	โถงต้อนรับ และทางเดิน	-	-	133.59
รวมพื้นที่ชั้นที่ 5				<u>1,133.22</u>
ชั้น 6				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 29.60 ตร.ม.	7	ห้อง	207.20
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.17 ตร.ม.	3	ห้อง	111.51
3	ห้องชุด 3 ขนาด 43.68 ตร.ม.	1	ห้อง	43.68
4	ห้องชุด 4 ขนาด 45.40 ตร.ม.	1	ห้อง	45.40
5	ห้องชุด 5 ขนาด 50.77 ตร.ม.	1	ห้อง	50.77
6	ห้องชุด 6 ขนาด 50.89 ตร.ม.	1	ห้อง	50.89
7	ห้องชุด 7 ขนาด 51.22 ตร.ม.	1	ห้อง	51.22
8	ห้องชุด 8 ขนาด 54.43 ตร.ม.	1	ห้อง	54.43
9	ห้องชุด 9 ขนาด 59.81 ตร.ม.	1	ห้อง	59.81
10	ห้องชุด 10 ขนาด 76.96 ตร.ม.	1	ห้อง	76.96
11	ห้องชุด 11 ขนาด 78.90 ตร.ม.	1	ห้อง	78.90
12	ห้องชุด 12 ขนาด 97.33 ตร.ม.	1	ห้อง	97.33
13	บันได และลิฟต์	3	แห่ง	71.53
14	โถงต้อนรับ และทางเดิน	-	-	133.59
รวมพื้นที่ชั้นที่ 6				<u>1,133.22</u>
1	ห้องชุด 1 ขนาด 29.60 ตร.ม.	7	ห้อง	207.20
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.17 ตร.ม.	3	ห้อง	111.51
3	ห้องชุด 3 ขนาด 43.68 ตร.ม.	1	ห้อง	43.68
4	ห้องชุด 4 ขนาด 45.40 ตร.ม.	1	ห้อง	45.40
5	ห้องชุด 5 ขนาด 50.77 ตร.ม.	1	ห้อง	50.77
6	ห้องชุด 6 ขนาด 50.89 ตร.ม.	1	ห้อง	50.89
7	ห้องชุด 7 ขนาด 51.22 ตร.ม.	1	ห้อง	51.22
8	ห้องชุด 8 ขนาด 54.43 ตร.ม.	1	ห้อง	54.43
9	ห้องชุด 9 ขนาด 59.81 ตร.ม.	1	ห้อง	59.81
10	ห้องชุด 10 ขนาด 76.96 ตร.ม.	1	ห้อง	76.96
11	ห้องชุด 11 ขนาด 78.90 ตร.ม.	1	ห้อง	78.90
12	ห้องชุด 12 ขนาด 97.33 ตร.ม.	1	ห้อง	97.33
13	บันได และลิฟต์	3	แห่ง	71.53
14	โถงต้อนรับ และทางเดิน	-	-	133.59

ตารางที่ 2.4.2-1 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ อาคาร A

อาคาร A				
ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่	จำนวน	หน่วย	พื้นที่ (ตารางเมตร)
รวมพื้นที่ชั้นที่ 7		122	ห้องชุด	<u>1,133.22</u>
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร A				<u>9,748.93</u>
รวมพื้นที่อาคารปกคลุมดิน				<u>1,360.75</u>

ที่มา : บริษัท ดี วัน ออรา จำกัด

ตารางที่ 2.4.2-2 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ อาคาร B

อาคาร B				
ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่	จำนวน	หน่วย	พื้นที่ (ตารางเมตร)
ชั้นใต้ดิน				
1	ลิฟต์ และบันได	2	แห่ง	54.3
2	ที่จอดรถและถนน	1	-	888.58
รวมพื้นที่ชั้นใต้ดิน				<u>942.88</u>
ชั้น 1				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 28.90 ตร.ม.	1	ห้อง	28.90
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.50 ตร.ม.	1	ห้อง	37.50
3	ห้องชุด 3 ขนาด 54.58 ตร.ม.	1	ห้อง	54.58
4	ห้องชุด 4 ขนาด 71.28 ตร.ม.	1	ห้อง	71.28
5	บันไดและลิฟต์	2	แห่ง	73.05
6	โถงและทางเดิน	-	-	81.60
รวมพื้นที่ชั้น 1				<u>907.01</u>
ชั้น 2				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 28.90 ตร.ม.	1	ห้อง	28.90
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.50 ตร.ม.	1	ห้อง	37.50
3	ห้องชุด 3 ขนาด 54.58 ตร.ม.	1	ห้อง	54.58
4	ห้องชุด 4 ขนาด 71.28 ตร.ม.	1	ห้อง	71.28
5	บันไดและลิฟต์	2	แห่ง	65.12
6	โถงและทางเดิน	-	-	81.60
รวมพื้นที่ชั้น 2				<u>899.08</u>
ชั้น 3				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 28.90 ตร.ม.	1	ห้อง	28.90
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.50 ตร.ม.	1	ห้อง	37.50
3	ห้องชุด 3 ขนาด 54.58 ตร.ม.	1	ห้อง	54.58
4	ห้องชุด 4 ขนาด 71.28 ตร.ม.	1	ห้อง	71.28

ตารางที่ 2.4.2-2 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ อาคาร B

อาคาร B				
ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่	จำนวน	หน่วย	พื้นที่ (ตารางเมตร)
5	บันไดและลิฟต์	2	แห่ง	65.12
6	โถงและทางเดิน	-	-	81.60
รวมพื้นที่ชั้น 3				<u>899.08</u>
1	ห้องชุด 1 ขนาด 28.90 ตร.ม.	1	ห้อง	28.90
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.50 ตร.ม.	1	ห้อง	37.50
3	ห้องชุด 3 ขนาด 54.58 ตร.ม.	1	ห้อง	54.58
4	ห้องชุด 4 ขนาด 71.28 ตร.ม.	1	ห้อง	71.28
5	บันไดและลิฟต์	2	แห่ง	65.12
6	โถงและทางเดิน	-	-	81.60
รวมพื้นที่ชั้น 4				<u>899.08</u>
ชั้น 4				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 28.90 ตร.ม.	1	ห้อง	28.90
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.50 ตร.ม.	1	ห้อง	37.50
3	ห้องชุด 3 ขนาด 54.58 ตร.ม.	1	ห้อง	54.58
4	ห้องชุด 4 ขนาด 71.28 ตร.ม.	1	ห้อง	71.28
5	บันไดและลิฟต์	2	แห่ง	65.12
6	โถงและทางเดิน	-	-	81.60
รวมพื้นที่ชั้น 5				<u>899.08</u>
ชั้น 5				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 28.90 ตร.ม.	1	ห้อง	28.90
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.50 ตร.ม.	1	ห้อง	37.50
3	ห้องชุด 3 ขนาด 54.58 ตร.ม.	1	ห้อง	54.58
4	ห้องชุด 4 ขนาด 71.28 ตร.ม.	1	ห้อง	71.28
5	บันไดและลิฟต์	2	แห่ง	65.12
6	โถงและทางเดิน	-	-	81.60
รวมพื้นที่ชั้น 5				<u>899.08</u>
ชั้น 6				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 28.90 ตร.ม.	1	ห้อง	28.90
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.50 ตร.ม.	1	ห้อง	37.50
3	ห้องชุด 3 ขนาด 54.58 ตร.ม.	1	ห้อง	54.58
4	ห้องชุด 4 ขนาด 71.28 ตร.ม.	1	ห้อง	71.28
5	บันไดและลิฟต์	2	แห่ง	65.12
6	โถงและทางเดิน	-	-	81.60

ตารางที่ 2.4.2-2 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ อาคาร B

อาคาร B				
ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่	จำนวน	หน่วย	พื้นที่ (ตารางเมตร)
รวมพื้นที่ชั้น 6				899.08
ชั้น 7				
1	ห้องชุด 1 ขนาด 28.90 ตร.ม.	1	ห้อง	28.90
2	ห้องชุด 2 ขนาด 37.50 ตร.ม.	1	ห้อง	37.50
3	ห้องชุด 3 ขนาด 54.58 ตร.ม.	1	ห้อง	54.58
4	ห้องชุด 4 ขนาด 71.28 ตร.ม.	1	ห้อง	71.28
5	บันไดและลิฟต์	2	แห่ง	65.12
6	โถงและทางเดิน	-	-	81.60
รวมพื้นที่ชั้น 7		147	ห้องชุด	899.08
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร B				7,244.37
รวมพื้นที่อาคารปกคลุมดิน				1,140.26

ที่มา : บริษัท ดี วัน ออรา จำกัด

ตารางที่ 2.4.2-3 สรุปรายละเอียดพื้นที่โครงการ อาคาร C

อาคาร C				
ชั้น	การใช้ประโยชน์พื้นที่	จำนวน	หน่วย	พื้นที่ (ตารางเมตร)
ชั้น 1				
1	ห้องออกกำลังกาย	1	ห้อง	206.47
2	ห้องน้ำรวม	1	ห้อง	47.28
3	ห้องสปา	1	ห้อง	21.23
4	ห้องซาวน่า	1	ห้อง	12.83
รวมพื้นที่ชั้น 1				287.81
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร C				287.81
รวมพื้นที่อาคารปกคลุมดิน				389.48

ที่มา : บริษัท ดี วัน ออรา จำกัด

2.4.3 การบริหารจัดการอาคารชุด และรายการทรัพย์สินส่วนกลาง

โครงการจะดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยจัดให้มีห้องสำนักงานนิติบุคคล จำนวน 1 แห่ง ตั้งอยู่ อาคาร A ชั้น 1 จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่ ประมาณ 19.45 ตารางเมตร

ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดภายหลังดำเนินการจดทะเบียนฯ จะทำหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาระบบ สาธารณูปโภคของอาคารชุดให้สามารถใช้งานได้ตามปกติ และอยู่ในสภาพพร้อมใช้ตลอดเวลา รวมถึงการ ให้บริการผู้อยู่อาศัยร่วมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยไม่ขัดต่อผลประโยชน์และไม่ละเมิดสิทธิ ของผู้อยู่อาศัยท่านอื่น สำหรับรายการทรัพย์สินภายในโครงการ แยกเป็นทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล มีความหมาย ดังนี้

ทรัพย์สินบุคคล หมายถึง ห้องชุด และทรัพย์สินใด ๆ ที่จัดไว้ให้เป็นเจ้าของร่วมแต่ละรายตามที่ได้ จดทะเบียนไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ทรัพย์สินส่วนกลาง หมายถึง ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และทรัพย์สินที่มีไว้ เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

สำหรับเจ้าของร่วมตามที่ได้จดทะเบียนไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยโครงการได้จัดให้มีทรัพย์สิน ส่วนกลางมีรายละเอียดดังตารางที่ 2.4.3-1

ตารางที่ 2.4.3-1 รายการทรัพย์สินภายในโครงการ

รายละเอียด	โครงการอาคารชุด ตี วัน ออรา
1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด	จำนวน 3 ฉบับ ได้แก่ โฉนดที่ดิน เลขที่ 88672 (เลขที่ดิน 3) เลขที่ 88671 (เลขที่ดิน 41) เลขที่ 88670 (เลขที่ดิน 40) ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
2. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	ตั้งอยู่อาคาร A ชั้น 1 จำนวน 1 ห้อง
3. โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อ ป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด	โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงแข็งแรงของตัวอาคาร
4. ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน สำหรับ ส่วนที่ใช้เพื่อการพักอาศัย	- โถงต้อนรับ - ห้องน้ำส่วนกลาง - ห้องแม่บ้าน - ห้องขยะ - ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า - ห้องควบคุมระบบน้ำใช้ - ห้องควบคุมกล้องวงจรปิด - ระบบบำบัดน้ำเสีย - ทางเดิน, โถงทางเดิน - บันได, ลิฟต์

ตารางที่ 2.4.3-1 รายการทรัพย์สินภายในโครงการ

รายละเอียด	โครงการอาคารชุด ตี วัน ออรา
	- ห้องพักผ่อนรวม - บ่อหมุนน้ำ - ทางเดินเท้า ที่จอดรถและถนนภายในโครงการ - พื้นที่สีเขียว - ทางเข้า-ออก เชื่อมกับถนนสาธารณะ - สระว่ายน้ำ - สปา - ร้านอาหาร - อื่นๆ นอกจากห้องชุด

ที่มา : บริษัท ตี วัน ออรา จำกัด

2.4.4 สระว่ายน้ำ

โครงการมีสระว่ายน้ำลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และพื้นผิวด้านข้างและด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบ สระว่ายน้ำลึก ประมาณ 1.20 เมตร อยู่บริเวณชั้นล่างระหว่างอาคาร A และอาคาร B ปริมาตรประมาณ 403.88 ลูกบาศก์เมตร โดยจัดให้มีป้ายบอกความลึกและเลขนระดับบอกความลึกที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและจัดให้มีระบบแสงสว่างทั่วถึงบริเวณสระว่ายน้ำ ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน จัดให้มีตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือที่เก็บรองเท้า จัดให้มีอ่างล้างมือ ล้างตัวก่อนลงสระ และที่ล้างเท้าทางเข้าบริเวณสระว่ายน้ำ และเติมคลอรีนลงในที่ล้างเท้าเพื่อป้องกันการติดเชื้อ มีการรักษาความสะอาดพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้จะจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และไม้ช่วยชีวิต เป็นต้น อีกทั้งโครงการจะจัดให้มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เป็นต้น เพื่อขอความช่วยเหลือกรณีฉุกเฉินต่าง ๆ และปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่สำคัญดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจน รวมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลสระว่ายน้ำส่วนตัวอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หรือบ่อยตามความเหมาะสม แบบขยายสระว่ายน้ำในภาคผนวกที่ 3

2.5 รูปแบบอาคาร และสิ่งก่อสร้าง

2.5.1 รูปแบบของอาคาร

ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ห้องชุดทั้งสิ้น 269 ห้องชุด และอาคารบริการสำหรับออกกำลังกายและทำกิจกรรมต่างๆ ที่จอดรถยนต์ จำนวน 98 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 89 คัน โดยรูปแบบของอาคารเป็นอาคาร คสล. 7 ชั้น วางเป็นรูปตัวแอล และตัวไอ เพื่อโอบล้อมสระว่ายน้ำของโครงการ ไว้ตรงกลาง พร้อมกับอาคารบริการขนาดชั้นเดียว ดังแสดงภาพจำลองก่อน และหลังพัฒนาพื้นที่ดังรูปที่ 2.5.1-1 และแบบแปลนอาคารโครงการแสดงดังภาคผนวกที่ 3



ภาพจำลองก่อนการก่อสร้างอาคาร



ภาพจำลองหลังการก่อสร้างอาคาร

รูปที่ 2.5.1-1 ภาพจำลองก่อน และหลังการก่อสร้างอาคาร มุมมอง 1

ที่มา : บริษัท ดี วัน ออรา จำกัด



ภาพจำลองก่อนการก่อสร้างอาคาร



ภาพจำลองหลังการก่อสร้างอาคาร

รูปที่ 2.5.1-2 ภาพจำลองก่อน และหลังการก่อสร้างอาคาร มุมมอง 2

ที่มา : บริษัท ดี วัน ออรา จำกัด

2.5.2 ความสูงของอาคาร

อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ห้องชุดทั้งสิ้น 269 ห้องชุด และอาคารบริการ จำนวน 1 อาคาร รายละเอียด ดังนี้

1. อาคาร A เป็นอาคาร ค.ส.ล.7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น สูง ประมาณ 22.95 เมตร

2. อาคาร B เป็นอาคาร ค.ส.ล.7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น สูง ประมาณ 22.95 เมตร

3. อาคาร C เป็นอาคาร ค.ส.ล. ชั้นเดียว สูงประมาณ 4.65 เมตร

จากการตรวจสอบความสูงอาคารตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียด ดังนี้

1.ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560

ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (5) พื้นที่บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร

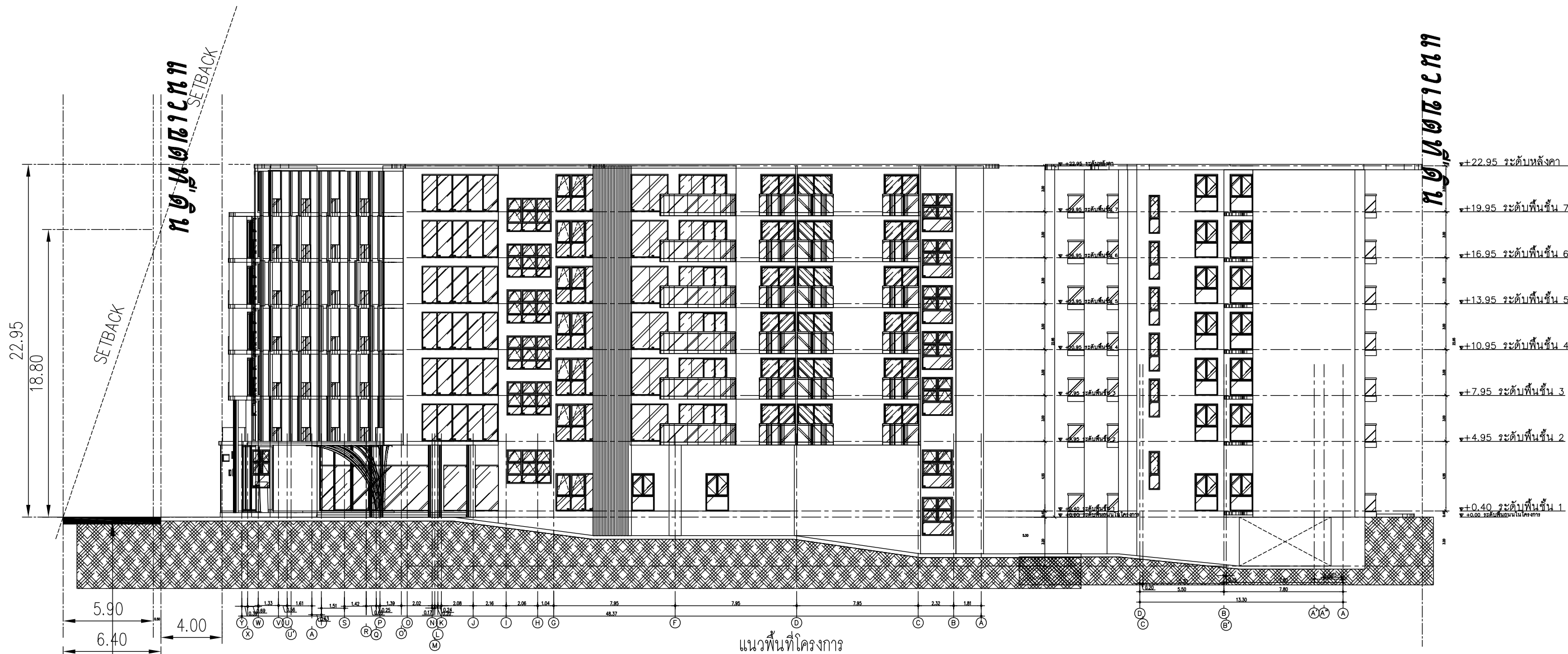
ดังนั้น จากรายละเอียดข้างต้นการออกแบบอาคารของโครงการมีความสูงไม่เกิน 23 เมตร เป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

2. กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นสุดการวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นตาตฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

จากรายละเอียดการออกแบบอาคารโครงการที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร A ตั้งอยู่ใกล้กับถนนสาธารณะ การออกแบบความสูงอาคารจะต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นสุด สำหรับอาคาร A มีความสูง ประมาณ 22.95 เมตร

สำหรับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านความสูงของอาคารการก่อสร้างอาคารของโครงการฯ ในขั้นตอนการก่อสร้าง ทางโครงการฯ จะระบุในสัญญาให้วิศวกรผู้ควบคุมงานก่อสร้างต้องเป็นผู้ดูแล และควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างเท่านั้น โดยความสูงอาคารจะต้องเป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังแสดงความสูงอาคาร A ในรูปที่ 2.5.2-1



ถนนสาธารณะ
กว้าง 5.90 เมตร + ยกให้ถนนสาธารณะ 50 ซม. รวมเป็น 6.40 เมตร

รูปที่ 2.5.2-1 ความสูงอาคาร A กับระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะ

	PROJECT	OWNER	SITE LOCATION	ARCHITECT	STRUCTURAL ENGINEER	MECHANICAL & SANITARY ENGINEER	SCALE	DRAWING NUMBER	TOTAL
	โครงการหอพัก สี่ รัน ออ่า	บริษัท สี่ รัน ออ่า จำกัด (จำกัดมหาชน)	ซอยสุขุมวิท หมู่ที่ 5 ต. บางโพธิ์ ๑ เมือง จ. กรุงเทพฯ	นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์	นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์	นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์			
	The One AURA	โทรศัพท์ 08-35551011887		นางสาวสุวิทย์ วัฒนวิทย์	นางสาวสุวิทย์ วัฒนวิทย์	นางสาวสุวิทย์ วัฒนวิทย์			
		ที่อยู่ 71/43-44 หมู่ 10 ตำบลคลอง		นางสาวสุวิทย์ วัฒนวิทย์	นางสาวสุวิทย์ วัฒนวิทย์	นางสาวสุวิทย์ วัฒนวิทย์			
		ตำบลเมือง จ. จังหวัดบุรีรัมย์		นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์	นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์	นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์		DATE	13-04-87

2.6 ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ลักษณะสถาปัตยกรรมของโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยแบบผสมผสานรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของตะวันตกที่ทันสมัย ในการคำนวณขนาดพื้นที่อาคารพื้นที่ว่าง และความสูงอาคาร พิจารณาตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่ได้ให้คำจำกัดความไว้ ได้แก่

2.6.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

จากการตรวจสอบการพื้นที่ตามกฎกระทรวงฯ โดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ตพบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในส่วนการใช้ประโยชน์ กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง หมายเลข 2.40 ซึ่งมีข้อกำหนดในสาระสำคัญของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนี้

ข้อ 8 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

สำหรับการดำเนินโครงการฯ เป็นการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุด เข้าข่ายให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการฯ มีความสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ตในข้างต้น ดังแสดงการเปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 แสดงดังตารางที่ 2.6.1-1

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี	บังคับใช้ตามพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ.2562
ข้อ 2 ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดภูเก็ต และเกาะบริวารทั้งหมดภายในแนวเขตตามแผนที่ ท้ายกฎกระทรวงนี้	โครงการตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดภูเก็ต ปัจจุบันบังคับใช้ตามพระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ.2562
ข้อ 3 การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ 2 ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบ	-

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด
ภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
เศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	
ข้อ 4 ผังเมืองตามกฎหมายกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้ (1) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดภูเก็ตให้เป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครอง การท่องเที่ยว การค้าและบริการ (2) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดภูเก็ตให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวในระดับนานาชาติ (3) ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนและระบบเศรษฐกิจ (4) ส่งเสริมและพัฒนาด้านเกษตรกรรมควบคู่กับการพัฒนาการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกัน (5) ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม และสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม โบราณสถาน ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี (6) ส่งเสริมและพัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการให้เพียงพอ และได้มาตรฐาน (7) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	-
ข้อ 5 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และรายการประกอบแผนผังท้ายกฎหมายกระทรวงนี้	-
ข้อ 6 ความเดิมถูกยกเลิก ข้อ 1 ให้ยกเลิกความในข้อ 6 แห่งกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ข้อ 6 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท และแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้ (1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.37/1 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.38 ถึงหมายเลข 1.43/1 และที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.48 ถึงหมายเลข 1.55 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.24/1 และที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.25 ถึงหมายเลข 2.41 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.18 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดิน ประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า (5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.9 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดิน ประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ (6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.22 และที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.24 ถึงหมายเลข 6.33 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.55 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดิน ประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน มีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (9) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.37/1 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.38 ถึงหมายเลข 9.41/1 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.42 ถึงหมายเลข 9.43/1 และที่ดินใน	

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด
ภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
บริเวณ หมายเลข 9.44 ถึงหมายเลข 9.69 ที่กำหนดไว้เป็น สีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภท สถาบันการศึกษา (10) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 10.1 ถึงหมายเลข 10.16 ที่ กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดิน ประเภทที่โล่งเพื่อการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวและการประมง (11) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.4 ที่ กำหนดไว้เป็นสีฟ้ามีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทที่ โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ชายฝั่งทะเล (12) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 12.1 ถึงหมายเลข 12.4 ที่ กำหนดไว้เป็นสีฟ้ามีเส้นทแยงสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดิน ประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและ การรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล (13) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 13.1 และหมายเลข 13.2 ที่ กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อ ส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย (14) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.1 ถึงหมายเลข 14.15/3 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.16 ถึงหมายเลข 14.16/3 และ ที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.17 ถึงหมายเลข 14.38 ที่ กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา (15) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 15.1 ถึงหมายเลข 15.32/1 และที่ดินในบริเวณหมายเลข 15.33 ถึงหมายเลข 15.79 ที่ กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ (16) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 16.1 ถึงหมายเลข 16.4 ที่ กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดินประเภทโครงการคมนาคม และขนส่ง	
ข้อ 7 ความเดิมถูกยกเลิก ข้อ 2 ให้ยกเลิกความในข้อ 7 แห่งกฎกระทรวงให้ใช้ บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ ความต่อไปนี้แทน	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้ใช้ประโยชน์ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ข้อ 7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ที่ดินประเภทนี้ ห้ามให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สามตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูงจระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า (5) โรงฆ่าสัตว์ (6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร (7) กำจัดมูลฝอย ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวน	

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
และคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ สำหรับที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.47/1 การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 8 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค	
ข้อ 8 ความเดิมถูกยกเลิก ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 8 แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน ข้อ 8 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สามตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูงจระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า (5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน (6) โรงฆ่าสัตว์ (7) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร (8) กำจัดมูลฝอย (9) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ	
ข้อ 9 ความเดิมถูกยกเลิก ข้อ 4 ให้ยกเลิกความในข้อ 9 แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน ข้อ 9 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคสาม ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ซึ่งโครงการดำเนินการเข้าข่ายเพื่ออยู่อาศัยเป็นกิจการหลัก จึงไม่ขัดต่อข้อกำหนด

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด
ภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(2) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมัน ประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ จูจระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า (5) โรงฆ่าสัตว์ (6) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร (7) กำจัดมูลฝอย (8) ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข 3.12 ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน (2) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมัน ประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง	

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูงจระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า (5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน (6) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร (7) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่ (8) อาคารจอดรถ (9) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บพักรับหรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรืออุตสาหกรรม (10) ตลาด (11) โรงฆ่าสัตว์ (12) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร (13) กำจัดมูลฝอย (14) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ	
ข้อ 10 ความเดิมถูกยกเลิก ข้อ 5 ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของข้อ 10 แห่งกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน ข้อ 10 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า การท่าเรือ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน (2) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม (3) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย (4) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายผังเมืองรวมจังหวัด
ภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(5) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา (6) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ	
ข้อ 11 ความเดิมถูกยกเลิก ข้อ 6 ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของข้อ 11 แห่งกฎหมายผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน ข้อ 11 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ที่ให้บริการแก่ชุมชน อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการประมง อุตสาหกรรมแปรรูปผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร และอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ที่ประกอบกิจการ โดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณสุข และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต (1) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน (2) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม (3) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย (4) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก (5) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา (6) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ข้อ 12 ความเดิมถูกยกเลิก ข้อ 7 ให้ยกเลิกความในข้อ 12 แห่งกฎหมายผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน ข้อ 12 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคห้า ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สามตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อ การอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด (6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่ง	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบ ของพื้นที่โครงการทั้งหมด (7) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ (8) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากชายฝั่งทะเล ถ้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมตาม (5) และเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวตาม (6) ดำเนินการอยู่ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยโครงการเดียวกัน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการดังกล่าวรวมกัน ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด ข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม (7) และ (8) มิให้ใช้บังคับในกรณีการดำเนินการของ การเคหะแห่งชาติที่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐ เพื่อรองรับโครงการโยกย้ายชุมชนแออัด ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข 6.9 หมายเลข 6.10 หมายเลข 6.18 หมายเลข 6.27 หมายเลข 6.29 หมายเลข 6.31 หมายเลข 6.32 และหมายเลข 6.33 ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สามตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมัน เชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมัน เชื้อเพลิง (4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม (6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย	

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด
ภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(7) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่ (8) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว (9) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วย การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ และแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากร ธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้าง เพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค	
ข้อ 13 ความเดิมถูกยกเลิก ข้อ 8 ให้ยกเลิกความในข้อ 13 แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็น ข้อ 13 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเฉพาะที่ดิน ซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การ	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด
ภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
อยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน (2) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมัน ประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทร้านจำหน่าย สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูงจระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม (6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม (7) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย (8) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ (9) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว (10) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (11) โรงฆ่าสัตว์ (12) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร (13) กำจัดมูลฝอย	

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(14) ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุ ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข 7.39 ภายในแนวเขตดังต่อไปนี้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นอาคาร อุปกรณ์ ท่อสูบน้ำ และท่อน้ำทิ้ง สำหรับการผลิตน้ำประปาได้ด้วย ทิศเหนือ จดที่สาธารณะเลียบริมชายฝั่งทะเลอันดามัน ทิศตะวันออก จดที่สาธารณะเลียบริมชายฝั่งทะเลอันดามัน และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4233 ฟากตะวันตก ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4233 ฟากตะวันตกที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4233 ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4233 เป็นระยะ 437 เมตร ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนบรรจบกับชายฝั่งทะเลอันดามัน ทิศตะวันตก จดชายฝั่งทะเลอันดามัน ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครอง ดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ	
ข้อ 14 ความเดิมถูกยกเลิก ข้อ 9 ให้ยกเลิกความในข้อ 14 แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่3) พ.ศ.2556 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน ข้อ 14 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครอง ดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ไว้เพื่อความสะดวก ของระบบนิเวศน์และสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่าที่	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน (2) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมัน ประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันที่ใช้เพื่อกิจการของท่าเรือท่องเที่ยว (มาริน่า) (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทร้านจำหน่าย สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม (6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว (7) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ (8) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว (9) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากชายฝั่งทะเล	

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(10) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วย การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม	
ข้อ 15 ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
ข้อ 16 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวและการประมงให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวหรือเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การประมงชายฝั่งท่าเรือ หรือสาธารณ ประโยชน์เท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแล รักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธารและทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติ คณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
ข้อ 17 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเลให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล หรือสาธารณประโยชน์ เว้นแต่โครงการพัฒนาอ่าวภูเก็ต ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธารและทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติ คณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
ข้อ 18 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเลให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
เพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเลหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแล รักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติ คณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ	
ข้อ 19 ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น การอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณคดีหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
ข้อ 20 ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
ข้อ 21 ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
ข้อ 22 ที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างถนน หรือเกี่ยวข้องกับถนน การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือเกษตรกรรมเท่านั้น	โครงการตั้งอยู่บริเวณหมายเลข 2.40 ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
ข้อ 23 ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวมปฏิบัติตามกฎหมายนี้	โครงการจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายนี้
กฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558	
ข้อ 10 ให้ยกเลิกบริเวณหมายเลข 6.23 ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎหมายให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณหมายเลขดังกล่าว

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ข้อ 11 ให้ยกเลิกบริเวณหมายเลข 1.37 หมายเลข 6.21 และหมายเลข 6.25 ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง ท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และให้ใช้บริเวณหมายเลข 1.37 หมายเลข 6.21 และหมายเลข 6.25 ตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนก ประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้แทน	โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณหมายเลขดังกล่าว
ข้อ 12 ให้เพิ่มบริเวณหมายเลข 1.37/ หมายเลข 1.47/ หมายเลข 2.24/1 หมายเลข 9.37/1หมายเลข 9.41/1 หมายเลข 9.43/1 หมายเลข 14.15/1 หมายเลข 14.15/2 หมายเลข 14.15/3 หมายเลข 14.16/1 หมายเลข 14.16/2 หมายเลข 14.16/3 และหมายเลข 15.32/1 ตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดง โครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้ ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนก ประเภท และแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554	โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณหมายเลขดังกล่าว
ข้อ 13 ให้ยกเลิกความใน 1. 2. 6. 9. 14. และ 15. ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง ท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความใน 1. 2. 6. 9. 14. และ 15. ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดง โครงการคมนาคมและขนส่ง ท้ายกฎกระทรวงนี้แทน	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว
ข้อ 14 ให้ยกเลิกความในรายการ 1.37 รายการ 6.21 และรายการ 6.25 ในรายการ ประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคม และขนส่งท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และให้ใช้ความในรายการ 1.37 รายการ 6.21 และรายการ 6.25 ในรายการประกอบแผนผัง	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว

ตารางที่ 2.6.1-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด
ภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้แทน	
ข้อ 15 ให้ยกเลิกรายการ 6.23 ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว
ข้อ 16 ให้เพิ่มรายการ 1.37/1 รายการ 1.47/1 รายการ 2.24/1 รายการ 9.37/1 รายการ 9.41/1 รายการ 9.43/รายการ 14.15/1 รายการ 14.15/2 รายการ 14.15/3 รายการ 14.16/1 รายการ 14.16/2 รายการ 14.16/3 และรายการ 15.32/1 ตามรายการ ประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคม และขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้ ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนก ประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว

ที่มา: กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558 และบริษัทที่ปรึกษา

2.6.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการ พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 มีรายละเอียด ดังนี้

ข้อ 4 บริเวณที่ 8 หมายถึง พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะต่าง ๆ นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 7

ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

พื้นที่บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี

(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน

(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์

ข้อ 9 การวัดความสูงของอาคารในพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) กรณีไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง

(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นที่ดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ

(3) กรณีมีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือ ระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี

(4) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับ ตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

สำหรับการดำเนินโครงการฯ มีความสูง ประมาณ 22.95 เมตร มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร พื้นที่ว่างมากกว่า ร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต การวัดความสูงของอาคารเข้าข่าย พื้นที่โครงการเข้าข่าย ข้อ 9 (3) ดังนั้น การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร ทั้งนี้ เพื่อทำการตรวจสอบรายละเอียดโครงการให้สอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 ในประเด็นหัวข้อที่เกี่ยวข้องแสดงดังตารางที่ 2.6.2-1

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ข้อ 1 ให้ยกเลิก ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และ มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับ ประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครอง สิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัด ภูเก็ตพ.ศ.2553 ลงวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2559	ปัจจุบันพื้นที่จังหวัดภูเก็ตใช้ประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ข้อ 2 ในประกาศนี้ “แนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ	พื้นที่ดำเนินโครงการไม่อยู่ในพื้นที่บริเวณแนวชายฝั่งทะเล
ข้อ 3 ให้พื้นที่ที่ได้มีการกำหนดให้เป็นเขตอนุรักษ์ เขตผังเมืองรวม เขตควบคุมอาคาร และเขตควบคุมมลพิษในจังหวัดภูเก็ต เป็นเขตพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้	การก่อสร้างอาคารปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนด
ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ที่ตามข้อ 3 เป็น 9 บริเวณตามแผนที่ท้ายโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ บริเวณที่ 1 ได้แก่ พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลรอบเกาะภูเก็ตเข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ 50 เมตร รวมทั้งพื้นที่ในเกาะบริวารต่าง ๆ เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7 บริเวณที่ 2 ได้แก่ พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 150 เมตร เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7 บริเวณที่ 3 ได้แก่ พื้นที่ที่กำหนดให้เป็นศูนย์ราชการตามมติของคณะรัฐมนตรี และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 200 เมตร เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7 บริเวณที่ 4 ได้แก่ พื้นที่ในเขตเทศบาลนครภูเก็ต เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7 โดย ดังนี้ (1) เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมหรือย่านอาคารเก่า มีแนวเขตดังนี้ ด้านเหนือ เริ่มต้นจากบริเวณที่วัดจากศูนย์กลางถนนตีบุกขึ้นไปทางทิศเหนือของถนนสตูล ฟากตะวันตกเป็นระยะ 45 เมตร เรื่อยไปทางด้านตะวันออกตามแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนตีบุก จนถึงคลองบางใหญ่ฝั่งตะวันออก แล้วเรื่อยลงมาทางทิศใต้ตามแนวคลองบางใหญ่ ฝั่งตะวันออกจนถึงถนนตีบุกฟากใต้ แล้ว	พื้นที่ดำเนินโครงการตั้งอยู่ใน บริเวณที่ 8 ตามประกาศกระทรวงฯ ฉบับนี้

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ร้อยละ 100 ของพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่อนุรักษ์หรือพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ด้านตะวันออก จากจุดสุดท้ายด้านเหนือเรื่อยลงมาทางทิศใต้ตามแนวถนนมนตรี พากตะวันตก ผ่านถนนกลางและคลองบางใหญ่ จนจดกับถนนพังงาปากเหนือ ด้านใต้ จากจุดสุดท้ายด้านตะวันออกเรื่อยไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนพังงาปากเหนือ จนถึงคลองบางใหญ่ พากตะวันออกเรื่อยลงมาตามแนวคลองบางใหญ่ พากตะวันออกเป็นระยะ 45 เมตร จากศูนย์กลางถนนพังงา แล้วเรื่อยไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงา จนถึงบริเวณที่เป็นจุดตัดกันระหว่างแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงา และแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนเยาวราช แล้วเรื่อยลงมาทางทิศใต้จนถึงแนวถนนรัชฎาปากใต้ แล้วเรื่อยไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนรัชฎาปากใต้ ต่อไปตามแนวถนนระนองปากใต้ แล้วเรื่อยไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนเยาวราช จนถึงบริเวณที่เป็นจุดตัดกันระหว่างแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนเยาวราชและแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตรกับศูนย์กลางถนนกลาง แล้วเรื่อยไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนกระบี่จนจดกับบริเวณที่วัด จากแนวถนนสตูลปากตะวันตกลงมาทางทิศใต้เป็นระยะ 45 เมตร จากศูนย์กลางถนนกระบี่ ด้านตะวันตก จากจุดสุดท้ายด้านใต้เรื่อยไปทางทิศเหนือตามแนวถนนสตูลปากตะวันตก จนจดกับจุดเริ่มต้นด้านเหนือ (2) เขตหนาแน่นมาก มีแนวเขตตามพื้นที่เขตเทศบาลนครภูเก็ตทั้งหมดยกเว้นบริเวณที่ 4 (1) และ (3) (3) เขตหนาแน่นสูงมาก มีแนวเขตดังนี้	

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ด้านเหนือ เริ่มต้นจากบริเวณที่เป็นจุดตัดระหว่างเส้นที่ลากจากห้วยมณณดิลกอุทิศ 2 ฟากตะวันตก ตัดกับศูนย์กลางถนนพังงาตั้งฉากไปทางทิศเหนือเป็นระยะ 100 เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงา กับแนวเส้นขนานระยะ 100 เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงาเรื่อยไปทางทิศตะวันออก จนจดถนนสุรินทร์ฟากตะวันตก ด้านตะวันออก จากจุดสุดท้ายด้านเหนือเรื่อยลงมาทางทิศใต้ตามแนวถนนสุรินทร์ฟากตะวันตก จนจดกับถนนศรีเสนาฟากเหนือ เรื่อยไปตามแนวถนนศรีเสนาทางทิศตะวันตกจนจดถนนวีระพงษ์หงส์หยก ฟากตะวันตก เรื่อยลงมาตามแนวถนนวีระพงษ์หงส์หยกทางทิศใต้จนจดถนนในวงเวียนนิมิตร (วงเวียนม้าน้ำ) ฟากเหนือ ด้านใต้ จากจุดสุดท้ายด้านตะวันออกเรื่อยไปตามแนวถนนในวงเวียนนิมิตร (วงเวียนม้าน้ำ) ทางทิศตะวันตกจนจดถนนชนะเจริญฟากใต้เรื่อยไปตามแนวถนนชนะเจริญฟากใต้ทางทิศตะวันตกจนจด ถนนดิลกอุทิศ 2 ฟากตะวันตก ด้านตะวันตก จากจุดสุดท้ายด้านใต้เรื่อยไปทางทิศเหนือตามแนวถนนดิลกอุทิศ 2 ฟากตะวันตก จนถึงห้วยมณณดิลกอุทิศ 2 ตัดกับถนนพังงา เรื่อยไปทางทิศเหนือจนถึงจุดเริ่มต้นด้านเหนือ บริเวณที่ 5 ได้แก่ (1) พื้นที่ ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7 (2) พื้นที่ดินของอาคารหรือสถานที่ ดังต่อไปนี้ (ก) แนวค่าย (โคกชนะพม่า) (ข) บ้านพระยาวิชิตสงคราม (ค) มัสยิดบ้านบางเทา (ง) บ้านท้าวเทพกระษัตรี (จ) วัดฉลอง (ฉ) วัดท่าเรือ	

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(ช) วัดเทพกระษัตรี (ซ) วัดพระทอง (ณ) วัดพระนางสร้าง (ญ) สุเหร่าเกาะบ้านเคียน (ภู) กำแพงเมืองกลางบางโรง (ฎ) ศาลหลักเมืองกลางป่าสัก (ฐ) ศาลหลักเมืองกลางเมืองใหม่ (ฑ) กำแพงเมืองกลาง – บ้านดอน (3) พื้นที่ที่วัดจากแนวขอบเขตที่ดินของอาคารหรือสถานที่ตาม (2) ออกไปทุกด้านเป็นระยะ 100 เมตร บริเวณที่ 6 ได้แก่ พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ 40 เมตร ถึง 80 เมตร บริเวณที่ 7 ได้แก่ พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 80 เมตรขึ้นไป บริเวณที่ 8 ได้แก่ พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะบริวารต่าง ๆ นอกจากบริเวณที่ 1 ถึง บริเวณที่ 7 บริเวณที่ 9 ได้แก่ พื้นที่ทะเลรอบเกาะภูเก็ต และรอบเกาะบริวารต่าง ๆ	
ข้อ 5 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคาร ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกประเภทหรือทุกชนิดตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่ (ก) โรงงานจำพวกที่ 1 ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน หรือโรงงานตามประเภท ชนิด จำพวก และข้อกำหนดเพิ่มเติมในบัญชี 1 ท้ายประกาศนี้ (ข) โรงงานในเขตที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจหรือประเภทอุตสาหกรรมและ คลังสินค้าตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต แต่ต้องไม่เป็นโรงงานจำพวกที่ 2 และ จำพวกที่ 3 ตามประเภทและชนิดที่กำหนดในบัญชี 2 ท้ายประกาศนี้	โครงการดำเนินการอยู่อาศัยรวม (ประเภทอาคารชุดพักอาศัย) ไม่ขัดต่อข้อกำหนดตามข้อ 5

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(ค) โรงงานที่จำเป็นต้องก่อสร้างทดแทนโรงงานที่มีอยู่เดิมบนพื้นที่เดิม ทั้งนี้ โรงงานตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีการแจ้งหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษ หรือแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด (2) โรงฆ่าสัตว์ เว้นแต่การก่อสร้างทดแทนของเดิมพร้อมด้วยระบบบำบัดและการจัดการ ของเสียตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดบนพื้นที่เดิม หรือพื้นที่ใหม่ที่ได้ขั้ดกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับ ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (3) ฌาปนสถาน เว้นแต่จำเป็นต้องก่อสร้างทดแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิมบนพื้นที่เดิม โดยต้องมีเครื่องจักรหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษหรือแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด (4) สุสาน เว้นแต่ในกรณีที่ดินเดิมได้ใช้ประโยชน์เต็มพื้นที่แล้ว จึงจะก่อสร้างสุสาน บนพื้นที่ใหม่ได้ โดยต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร และมีระยะห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะหรือบ่อน้ำเพื่อการบริโภคไม่น้อยกว่า 300 เมตร (5) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมันลักษณะที่สามตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อจำหน่าย (6) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุและสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (7) อาคารเลี้ยงนกแอ่นกินรัง	
ข้อ 6 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารเป็นอาคารปศุสัตว์ ให้เป็นไปตามพื้นที่และหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) ในเขตเทศบาลนครภูเก็ต ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารเป็นอาคารปศุสัตว์ เพื่อการค้า	โครงการดำเนินการอยู่อาศัยรวม (ประเภทอาคารชุดพักอาศัย) จึงไม่เข้าข่ายในข้อ 6

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(2) ในพื้นที่นอกเขตพื้นที่ตาม (1) การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เป็นอาคารปศุสัตว์เพื่อการค้าให้ เป็นไปตามข้อบัญญัติท้องถิ่น โดยต้องมีระยะห่างจากแนว ชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร และมีระยะห่างจาก แหล่งน้ำสาธารณะหรือบ่อน้ำเพื่อการบริโภคไม่น้อยกว่า 30 เมตร รวมทั้งต้องมีการบำบัดมูลสัตว์และน้ำเสีย ตลอดจน ต้องมีมาตรการควบคุมการปล่อยทิ้งของเสีย ให้เป็นไปตาม มาตรฐานที่กฎหมายกำหนดด้วย	
ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยน การใช้อาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร หรือต้องมีระยะห่างจากแนวชายเกาะต่าง ๆ ไม่น้อย กว่า 20 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีชายฝั่งทะเล (2) พื้นที่บริเวณที่ 1 ในระยะ 30 เมตร ต่อจากพื้นที่ตาม (1) ให้ทำได้เฉพาะอาคาร ที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และมีที่ วางไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต เว้น แต่ (ก) ในเขตที่มีกฎกระทรวงออกตามความในกฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคารใช้บังคับ ความสูงของอาคารให้เป็นไป ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนั้น (ข) ในเขตที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจหรือประเภท อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผัง เมืองรวมจังหวัดภูเก็ตให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของ ที่ดินแปลงที่ขออนุญาต (3) พื้นที่บริเวณที่ 2 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่ เกิน 12 เมตร และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต สำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน	พื้นที่ดำเนินโครงการตั้งอยู่ใน บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะ อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขอ อนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่ง ขึ้นไปในแนวดิ่งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร สำหรับอาคาร ทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับอาคารมีความสูงที่สุด ประมาณ 22.95 เมตร และมีพื้นที่ว่าง ร้อยละ 38.22 ของที่ดินแปลงที่ขอ อนุญาต

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต สำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรือ อาคารพาณิชย์ (4) พื้นที่บริเวณที่ 3 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต สำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน (ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต สำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรือ อาคารพาณิชย์ (5) พื้นที่บริเวณที่ 4 (ก) เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม หรือย่านอาคารเก่าให้ ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร สำหรับอาคาร อื่นที่ไม่ได้มีลักษณะตามรูปแบบสถาปัตยกรรมชิโน - โปรตุเกส ต้องมีที่ว่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต (ข) เขตหนาแน่นมาก ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 45 เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างไม่เกิน 6 ต่อ 1 และต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต (ค) เขตหนาแน่นสูงมาก ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 60 เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างไม่เกิน 8 ต่อ 1 และต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต (6) พื้นที่บริเวณที่ 5 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร เว้นแต่ บริเวณที่ 5 (1) สภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง	

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
อาจมีมติให้อาคารมีความสูงได้เกินกว่า 6 เมตร แต่ให้อาคารมีความสูงเกิน 12 เมตรไม่ได้และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน (ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ (7) พื้นที่บริเวณที่ 6 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และต้องมี (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน (ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ (8) พื้นที่บริเวณที่ 7 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารใด ๆ เว้นแต่ (ก) การดำเนินการเพื่อความมั่นคงของประเทศ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะในการสื่อสารโทรคมนาคมเฉพาะสถานีและอุปกรณ์รับส่งสัญญาณวิทยุ หรือดาวเทียม (ข) กิจการสาธารณูปโภคของรัฐ หรือกิจการสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารตาม (ก) และ (ข) ต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย (9) พื้นที่บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี	

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน (ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ ความใน (2) (3) (4) (5) (6) (7) และ (9) ในเรื่องความสูงของอาคาร ไม่นำมาใช้บังคับ แก่การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อใช้ในกิจการโทรคมนาคมหรือกิจการสาธารณูปโภคของรัฐ หรือกิจการสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย ความใน (2) (3) (4) (5) (6) (7) และ (9) ในเรื่องความสูงของอาคารไม่นำมาใช้บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารระบบกำจัดขยะมูลฝอย	
ข้อ 8 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในพื้นที่ที่มีความลาดชันในบริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นที่บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 6 ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภท บ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร กรณีขนาดที่ดิน แปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่ตั้งแต่ 100 ตารางวา ขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70	พื้นที่ดำเนินโครงการตั้งอยู่ใน บริเวณที่ 8 ซึ่งพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ จึงไม่เข้าข่ายในข้อ 8

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน (2) พื้นที่บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 8 ที่มีความลาดชัน ตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 ให้ทำได้อาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร กรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่ตั้งแต่ 100 ตารางวาขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคาร คลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน (3) พื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 ห้ามปรับสภาพพื้นที่ก่อสร้างหรือดัดแปลง อาคารใด ๆ การปรับสภาพพื้นที่และที่ว่างตามวรรคหนึ่ง (1) และ (2) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) ให้ปรับตามแนวนอนต่อแนวตั้งในอัตราส่วนไม่เกิน 2 :1 ส่วน (2) มีความลึกหรือสูงไม่เกิน 1 เมตร เว้นแต่เพื่อการก่อสร้างระบบฐานรากอาคาร หรือ บ่อเก็บน้ำใต้ดิน (3) ไม่เป็นอันตรายต่อรากและลำต้นของต้นไม้ที่ขึ้นตามธรรมชาติที่มีขนาดความโตวัดโดยรอบลำต้น ตั้งแต่ 50 เซนติเมตรขึ้นไป ซึ่งวัดจากระดับพื้นดิน 130 เซนติเมตร และ (4) ไม่เคลื่อนย้ายหรือทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน หรือโผล่พื้นดิน (5) ที่ว่างต้องมีพื้นที่สีเขียวที่เป็นไม้ยืนต้นและเป็นพันธุ์ไม้ท้องถิ่นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง	
ข้อ 9 การวัดความสูงของอาคารในพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้	พื้นที่โครงการเข้าข่าย ข้อ 9 (3) ดังนั้น กรณีที่ไม่มีมีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนน

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง (2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ (3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี (4) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด	สาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง
ข้อ 10 ในพื้นที่บริเวณที่ 9 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้ (1) ทำการประมงโดยใช้เครื่องมือ ดังต่อไปนี้ (ก) เครื่องมืออวนล้อม อวนญี่ปุ่น อวนต้อนปลาทุกชนิด และลอบดักปลาทุกขนาด ในพื้นที่แนวปะการัง (ข) เครื่องมืออวนทับตลิ่ง(อวนชัก) อวนลอยปลาทราย ซึ่งใช้ประกอบกับเครื่องมือ กระทุ้งน้ำทำการประมง อวนถ่วง หรือจมกะเบนในบริเวณแหล่งหญ้าทะเล ความใน (1) ไม่ใช่บังคับแก่การดำเนินการของเจ้าหน้าที่เพื่อประโยชน์ในทางวิชาการ ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (2) ทำให้เกิดมลพิษ ขยะมูลฝอย สารแขวนลอย ตะกอนแขวนลอย และมลสารปนเปื้อน จากการเดินเรือ การจอดเรือ การขนส่ง หรือการขนถ่าย ที่มีผลทำให้คุณภาพน้ำทะเลเสื่อมโทรม หรือเสียสภาพความเป็นธรรมชาติ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพทางทะเล เช่น ปะการัง หญ้าทะเล สัตว์ทะเล	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 จึงไม่เข้าข่ายตามข้อ 10

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(3) เก็บทำลาย หรือกระทำด้วยประการใด ๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือมีผลกระทบต่อปะการัง ซากปะการัง หินปะการัง กัลปังหา หรือหญ้าทะเล เว้นแต่ (ก) เป็นการศึกษาวิจัยทางวิชาการซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ข) กิจกรรมสาธารณูปโภคของรัฐที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียด ของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับ ความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย (4) ทอดสมอเรือ หรือกระทำการใด ๆ ที่มีผลต่อสภาพพื้นทะเลในบริเวณที่มีแหล่งหญ้าทะเล แนวปะการัง หินปะการัง และกองหินใต้ทะเลตามธรรมชาติ รวมทั้งพื้นที่โดยรอบแหล่งธรรมชาติ ดังกล่าวในระยะ 300 เมตร เช่น กิจกรรมเดินท่องเที่ยวใต้ทะเล (Sea walker) เรือท่องเที่ยว กระajak หรือเรือประเภที่ใ้ความดันอากาศกดน้ำให้ออกจากเรือเพื่อดูปลาใต้ท้องทะเล (5) จับ ดัก ล่อ ฆ่า นำขึ้นมาจากทะเล หรือกระทำการใด ๆ อันเป็นอันตรายต่อเต่าทะเล พะยูน โลมาวาฬ ปลาฉลาม วาฬ หรือสัตว์ทะเลหายากอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด เว้นแต่ (ก) เป็นการศึกษาวิจัยทางวิชาการซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ข) การกระทำใด ๆ เพื่อการอนุรักษ์ของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ (6) ทำการสำรวจวัดคลื่นไหวสะเทือน (Seismic wave) เว้นแต่การสำรวจโครงสร้างทางธรณีวิทยา เพื่อประโยชน์ทางวิชาการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่ไม่มีผลกระทบต่อสัตว์น้ำ	

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(7) ถมทะเลหรือที่ชายตลิ่งปากคลอง เว้นแต่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของรัฐ และได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย	
ข้อ 11 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้ (1) การทำเหมืองแร่ (2) การขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรม เฉพาะกิจหรือประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (3) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดินและแหล่งน้ำในชุมชนเมืองตื้นเขิน หรือเปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ (4) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการเปลี่ยนสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุและป่าชายเลน เว้นแต่ (ก) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัย ทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟู การเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ โดยต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง (ข) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐในพื้นที่ป่าชายเลน ที่ได้รับการผ่อนผันจากคณะรัฐมนตรีให้ใช้ประโยชน์ได้ และได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อ	โครงการดำเนินการอยู่อาศัยรวม (ประเภทอาคารชุดพักอาศัย) จึงไม่เข้าข่ายตามข้อ 11

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย (5) การขุดลอกร่องน้ำ เว้นแต่เป็นการบำรุงรักษาทางน้ำ หรือการดำเนินการเพื่อความปลอดภัย ในการเดินเรือ (6) การปลูกสร้างสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ เว้นแต่ (ก) กรณีที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือใน น่านน้ำไทย (ข) กระชังเลี้ยงสัตว์น้ำหรือปะการังเทียมที่ได้รับอนุญาต ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (7) การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็น กรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด แล้ว (8) การจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามบัญชี 3 ทำาย ประกาศนี้ เว้นแต่ (ก) เป็นการกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือ หน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การ คัดกรอง การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ ซึ่งได้รับอนุญาต ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ข) เป็นการกระทำของเอกชนเฉพาะการครอบครองเพื่อ การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยงหรือกิจการสวนสัตว์สาธารณะ ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (9) การขุด ดัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ ทราย หรือลูกรัง เพื่อการค้าในลักษณะหรือในบริเวณ ดังต่อไปนี้ (ก) บริเวณที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 (ข) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 80 เมตร (ค) พื้นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ ร่วมกันเว้นแต่ได้รับอนุญาต ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดย ต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไป ประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ให้แนบรายละเอียดของ โครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไข	

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย (ง) บริเวณในระยะ 100 เมตร จากริมเขตทางสาธารณะหรือริมฝั่งตามสภาพ ธรรมชาติของแม่น้ำลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ (จ) บริเวณที่มีโครงสร้างทางธรณีวิทยาที่สำคัญหายาก และแหล่งที่มีซากดึกดำบรรพ์ (ฉ) เขตโบราณสถานหรือบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศิลปกรรม (10) การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพชีวภาพ หรือชีวกายภาพในพื้นที่อันตราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ เว้นแต่การกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ (11) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดินหรือโผล่พื้นดิน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างอาคารของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีความจำเป็นเพื่อให้บริการสาธารณะและไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้	
ข้อ 12 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การติดตั้งป้ายหรือการก่อสร้างสิ่งใด ๆ ที่สร้างขึ้นสำหรับเพื่อติดตั้งป้าย ต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณีซึ่งการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) ให้กระทำได้ในพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางไม่เกิน 40 เมตร หรือพื้นที่ที่มีความลาดชันไม่เกินร้อยละ 35 (2) ไม่มีลักษณะบดบังทัศนวิสัยหรือทัศนียภาพและต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด	โครงการดำเนินการอยู่อาศัยรวม (ประเภทอาคารชุดพักอาศัย) จึงไม่เข้าข่ายกิจกรรมตาม ข้อ 12

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(3) ในกรณีที่กระทำในพื้นที่ของเอกชน ให้มีระยะห่างจากที่ดินโดยรอบในแนวราบบนพื้นดิน และในอากาศไม่น้อยกว่าสองเท่าของความสูงของป้ายในแนวดิ่ง	
ข้อ 13 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือ หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ต้องติดตั้งหรือจัดให้มีบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อ หรือทางน้ำสาธารณะ โดยระบบและน้ำเสียที่บำบัดแล้วต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด	โครงการดำเนินการอยู่อาศัยรวม (ประเภทอาคารชุดพักอาศัย) ข้อ 13
ข้อ 14 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร หรืออยู่ห่างจากแนวชายเกาะเกินกว่า 50 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีชายฝั่งทะเล และมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 29 ห้อง ต้องดำเนินการตามข้อกำหนดท้ายประกาศนี้	โครงการดำเนินการอยู่อาศัยรวม (ประเภทอาคารชุดพักอาศัย) จึงไม่เข้าข่ายตามข้อ 14
ข้อ 15 ในพื้นที่ตามข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้ว ก่อนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดำเนินโครงการ หรือประกอบกิจการให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณีต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้ <u>(1) การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น</u> (ก) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการผลิต และหรือจำหน่ายไอน้ำ	โครงการเข้าข่ายเป็นประเภท ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและที่แก้ไขเพิ่มเติม

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 30 ห้อง ถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกัน ตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร (ค) กิจการที่นำบ้านพักอาศัยที่มีจำนวนตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป หรือห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป ที่อยู่ในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันไปให้บริการเป็นสถานที่พักในลักษณะโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม (ง) โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ที่มีเตียง สำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ 10 เตียงถึง 29 เตียง (จ) การขุด ตัก หรือลอก กรวด ดิน ดินลูกรัง และทรายบก ที่มีความลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร หรือมีพื้นที่ปาก บ่อดินเกิน 10,000 ตารางเมตร (ฉ) การจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วย การจัดสรรที่ดินที่มีจำนวนแปลงที่ดินตั้งแต่ 30 แปลง แต่ไม่ถึง 500 แปลง หรือมีเนื้อ ที่ตั้งแต่ 1.8 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่ (ช) ท่าเทียบเรือทุกประเภทที่สามารถรับเรือขนาดตั้งแต่ 100 ตันกรอส แต่ไม่ถึง 500 ตันกรอสหรือมีความยาวหน้า ท่าตั้งแต่ 20 เมตร แต่ไม่ถึง 100 เมตร หรือมีพื้นที่รวมของ ท่าเทียบเรือ ตั้งแต่ 200 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,000 ตาราง เมตร (ซ) ท่าเทียบเรือสำราญกีฬาที่รองรับเรือได้ตั้งแต่ 5 ลำ แต่ ไม่ถึง 50 ลำ หรือมีพื้นที่ ตั้งแต่ 100 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร (ณ) เขื่อนเก็บกักน้ำหรืออ่างเก็บน้ำที่มีปริมาตรเก็บกักน้ำ ตั้งแต่ 160,000 ลูกบาศก์เมตร แต่ไม่ถึง 100,000,000 ลูกบาศก์เมตร	

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(ญ) ทางหลวงตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงที่ก่อสร้างบนพื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ ร้อยละ 15 ถึงร้อยละ 25 <u>(2) การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u> (ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและที่แก้ไขเพิ่มเติม (ข) โครงการหรือกิจการ ดังต่อไปนี้ 1) โรงไฟฟ้าพลังความร้อน 2) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่เกิน 50 เมตร หรืออยู่ห่างจากแนวชายเกาะไม่เกิน 50 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีชายฝั่งทะเล 3) กิจการที่นำบ้านพักอาศัยที่มีจำนวนตั้งแต่ 80 หลังขึ้นไป หรือห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ที่อยู่ในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกัน ไปให้บริการเป็นสถานที่พักในลักษณะโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม 4) โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนตั้งแต่ 30 เตียงขึ้นไป 5) ทางหลวงตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงที่ก่อสร้างบนพื้นที่ที่มีความลาดชัน เกินกว่าร้อยละ 25 หรือบนพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 80 เมตร 6) สถานที่ที่ใช้ในการกำจัดขยะมูลฝอยที่มีปริมาณในการกำจัดเกิน 50 ตันต่อวัน 7) โรงฆ่าสัตว์	

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(ค) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท ขนาด และวิธีปฏิบัติ สำหรับโครงการหรือกิจการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรง ทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพที่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2553 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	
ข้อ 16 ให้เจ้าของอาคารหรือโครงการหรือกิจการตามข้อ 15 (1) (ก) (ข) (ค) (ง) (ฉ) และ (ช) เฉพาะทำเทียบเรือประมงเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อ 15
ข้อ 22 การกระทำ กิจกรรม หรือกิจการใดที่ต้องห้ามตามประกาศนี้ ถ้าได้รับอนุญาต อยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าจะสิ้นกำหนดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตในการนี้ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายหรือประกาศนี้กำหนดไว้ด้วย โดยต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ในกรณีที่ผู้ได้รับอนุญาตตามวรรคหนึ่งประสงค์จะขออนุญาตดำเนินการนั้นต่อไปภายหลังจากสิ้นระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตให้ยื่นคำขอต่ออายุหรือคำขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ให้อนุญาตตามพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว
ข้อ 23 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ตามข้อ 4 ก่อนหรือในวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศนี้แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็น	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว

ตารางที่ 2.6.2-1 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
อาคารชนิด หรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในประกาศนี้	
ข้อ 24 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับและยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จให้คงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับจนกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จตามที่ได้รับอนุญาตหรือที่ได้รับแจ้งไว้ แต่การขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งหรือการดำเนินการอื่นใดหลังจากวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว

ที่มา : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมแก้ไข (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2563 และบริษัทที่ปรึกษา

2.6.3 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่ว่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระวน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอยที่พิกมูลฝอยรวม หรือที่จอดรถที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึง พื้นที่ของสิ่งก่อสร้างหรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

"อาคารอยู่อาศัยรวม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับ หลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกัน สำหรับแต่ละครอบครัว

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือ อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตร ขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตรแต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

เมื่อพิจารณาคำจำกัดความตามกฎหมายข้างต้น พบว่า โครงการฯ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีความสูง ประมาณ 22.95 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุด) อาคาร A มีพื้นที่ใช้สอย ประมาณ 9,748.93 ตารางเมตร และอาคาร B มีพื้นที่ใช้สอย ประมาณ 7,244.37 ตารางเมตร ดังนั้น อาคารของโครงการฯ เข้าข่าย “อาคารขนาดใหญ่”

สำหรับรายละเอียดพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) ร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCR) และอัตราส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (FAR) ดังนี้

- พื้นที่โครงการ	=	4,678.40	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	2,890.49	ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	1,787.91	ตารางเมตร
- พื้นที่ใช้สอยในอาคารรวมทั้งอาคาร	=	17,281.11	ตารางเมตร

1) อัตราส่วนของพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio: BCR)

- พื้นที่โครงการ	=	4,678.40	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	2,890.49	ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน = $(2,890.49/4,678.40) \times 100$

หรือ คิดเป็นร้อยละ = 61.78

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR) คิดเป็นร้อยละ 61.78 ของพื้นที่โครงการ

2) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (Open Space Ratio: OSR)

- พื้นที่โครงการ	=	4,678.40	ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	1,787.91	ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (OSR)

= $(1,787.91/4,678.40) \times 100$

หรือ คิดเป็นร้อยละ = 38.22

ดังนั้น พื้นที่ว่างของโครงการ เท่ากับ ร้อยละ 38.22 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง

3) อัตราส่วนพื้นที่ใช้สอยรวมทุกชั้นของอาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio : FAR)

- พื้นที่โครงการ	=	4,678.40	ตารางเมตร
- พื้นที่ใช้สอยในอาคารรวมทั้งอาคาร	=	17,281.11	ตารางเมตร

$$\begin{aligned}\text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมต่อพื้นที่โครงการ (FAR)} &= 17,281.11 : 4,678.40 \\ &= 3.69 \text{ หรือ } 3.69 : 1\end{aligned}$$

ในส่วน of พื้นที่ว่างตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

(2) หองแถว ดึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่น ซึ่งได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่าง (1)

ข้อ 33 (2) กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด (อาคาร A+อาคาร B)} &= 2,040.23 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่ว่างร้อยละ 30} &= (30/100) \times 2,040.23 \\ &= 612.07 \\ \text{พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม} &= 1,787.91 \quad \text{ตารางเมตร}\end{aligned}$$

จากรายละเอียดข้างต้น 30 ใน 100 พื้นที่ ประมาณ 612.07 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการมีพื้นที่ว่างประมาณ 1,787.91 ตารางเมตร มากกว่า 30 ใน 100 เป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

โครงการฯ ได้ออกแบบอาคารโดยมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคารมีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

4) ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบและคาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากคาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

จากรายละเอียดข้างต้นอาคารของโครงการมีความสูง เกิน 9.00 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร เข้าข่าย (2) มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

ทิศเหนือ ผนังหรือระเบียงห่างจากแนวเขตที่ดิน ห่างไม่น้อยกว่า 5.63-11.61 เมตร

ทิศใต้ ผนังหรือระเบียงห่างจากแนวเขตที่ดิน ห่างไม่น้อยกว่า 3.03-3.98 เมตร

ผนังหรือระเบียงห่างจากแนวเขตที่ดิน (ผนังทึบ) ห่างไม่น้อยกว่า 1.81 เมตร

ทิศตะวันออก ผนังหรือระเบียงห่างจากแนวเขตที่ดิน ห่างไม่น้อยกว่า 3.00-3.89 เมตร

ทิศตะวันตก ผนังหรือระเบียงห่างจากแนวเขตที่ดิน ห่างไม่น้อยกว่า 6.45-8.55 เมตร

ผนังหรือระเบียงห่างจากแนวเขตที่ดิน (ผนังทึบ) ห่างไม่น้อยกว่า 1.74-2.67 เมตร

- กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) ผนังของอาคารด้านที่มี หน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียง ของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือ ช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มี หน้าต่างประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้อง อยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของดาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคาร อื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

จากรายละเอียดข้างต้นอาคารของโครงการมีความสูงเกิน 15 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตร เข้าข่ายการดำเนินการตามข้อกำหนด ข้อ 48 (2) (ง) ดังแสดงผังบริเวณการดำเนินการตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในรูปที่ 2.6.3-1

2.6.4 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

จากกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 ได้กำหนดให้อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้

ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่

โครงการฯ มีวัตถุประสงค์ประกอบกิจการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ ดังนั้น การดำเนินการจะต้องดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 รายละเอียดดังตารางที่ 2.6.4-1 และแสดงการออกแบบห้องพักตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 ดังรูปที่ 2.6.4-1

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	
ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป	-
ข้อ 2 ในกฎกระทรวงนี้ “สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา” หมายความว่า ส่วนของอาคารที่สร้างขึ้น และอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารที่ติดหรือตั้งอยู่ภายใน และภายนอกอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และให้หมายความรวมถึงพื้นที่โดยรอบอาคารนั้นด้วย “ลิฟต์” หมายความว่า อุปกรณ์ที่ใช้สำหรับนำคนขึ้นลงระหว่างพื้นที่ของอาคารที่ต่างระดับกัน แต่ไม่ใช้บันไดเลื่อนหรือทางเลื่อน “ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง	-

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
“พื้นผิวต่างสัมผัส” หมายความว่า พื้นผิวที่มีผิวสัมผัสและสีซึ่งมีความแตกต่างไปจากพื้นผิวและสีในบริเวณข้างเคียงซึ่งคนพิการทางการมองเห็นสามารถสัมผัสได้ “พื้นที่หลบภัย” หมายความว่า พื้นที่ที่จัดไว้ภายใน และภายนอกอาคารสำหรับเป็นพื้นที่พักรอการช่วยเหลือ กรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุฉุกเฉิน “ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา” หมายความว่า ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่มีความบกพร่องหรือสูญเสียความสามารถของอวัยวะในการเคลื่อนไหว	
ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ (1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามบินท่าอากาศยานหรือสนามบินในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานี่ขนส่งมวลชน (2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน (3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็ก ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา (4) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือ หน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย (5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ (6) อาคารพาณิชย์หรืออาคารพาณิชย์ประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป (7) สถานบริการน้ำมัน สถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานี่บริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง	โครงการฯ มีวัตถุประสงค์ประกอบกิจการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ ดังนั้น การดำเนินการจะต้องดำเนินการตามข้อกำหนดของ กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564
หมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	
ข้อ 3/1 รายละเอียดเกี่ยวกับป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ เครื่องหมาย โครงสร้าง ขนาด การจัดวาง และตำแหน่งที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา นอกจากจะได้อำหนดไว้ในหมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก หมวด 2 ทางลาด และลิฟต์ หมวด 3 บันได หมวด 4 ที่จอดรถ หมวด 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร	รายละเอียดเกี่ยวกับป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ เครื่องหมาย โครงสร้าง ขนาด การจัดวาง และตำแหน่งที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดำเนินการตามมาตรฐานอื่นที่ได้รับการยอมรับทั่วไป และกรมโยธาธิการ และผังเมืองเห็นชอบ

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
หมวด 6 ประตู หมวด 7 ห้องส้วม หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส และหมวด 9 โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม ศาสนสถาน หรือฌาปนสถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่นแล้วให้เป็นไปตามมาตรฐานอื่นที่ได้รับการยอมรับทั่วไป และกรมโยธาธิการ และผังเมืองเห็นชอบ	
ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ (2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ (2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา
ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว	สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ออกแบบเป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว
ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน และมองเห็นได้ในเวลากลางวัน และกลางคืน สัมผัส และรับรู้ได้	ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา มีความชัดเจน และมองเห็นได้ในเวลากลางวัน และกลางคืน สัมผัส และรับรู้ได้
หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์	
ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคาร กับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันให้มีความลาดชัน 1 : 2	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 ระดับพื้นภายในอาคาร กับภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ออกแบบให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร และมีการปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันมีความลาดชัน 1 : 2
ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น (2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด (3) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกัน ให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร	ทางลาดมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น (2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด (3) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกัน ให้มีความกว้างสุทธิไม่

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(5) มีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด (6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับ และราวกันตก (7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติมทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้ล้อสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะดังต่อไปนี้ (ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับ และไม่ลื่น (ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร (ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร (ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูง จากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ (จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำใหต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น (ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้น และจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้ (8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้น และทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร (9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	น้อยกว่า 1.50 เมตร (4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (5) มีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด (6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับ และราวกันตก (7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติมทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้ล้อสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะที่กฎหมายกำหนด (8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้น และทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร (9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา
ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 อาคารห้องพักเป็นอาคารคสล. 7 ชั้น เข้าข่ายต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้	อย่างไรก็ตามในส่วนของอาคารผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้สอย เช่น ร้านอาหาร จะกำหนดให้มีทางลาดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก
ข้อ 10 ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสในรั้วที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร (2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสง เพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีผู้โดยสาร (3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร (4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้น ไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์ มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร (ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง (ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์ (5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง) (6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุดและขึ้นหรือลง (7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้า ประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน	อาคารออกแบบเป็นอาคาร 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน ดังนั้น แต่ละอาคารเข้าข่ายต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้ คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายทราบและให้มีไฟกะพริบสีเขียว เป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่า ลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่ (9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้น ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร (10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้น แต่จะสามารถเคลื่อนที่มายังชั้นที่ใกล้ที่สุดและบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้ (11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	
หมวด 3 บันได	
ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ที่มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคาร ต้องจัดให้มีบันได ที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่พื้นมีความต่างระดับกันตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไป โดยให้ราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (2) ขั้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน 48 เซนติเมตร (3) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น (4) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโหว่ เว้นแต่ลูกนอนบันไดยกขอบด้านในสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร (5) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3
หมวด 4 ที่จอดรถ	
ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้ (1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน	โครงการมีที่จอดรถยนต์ จำนวน 98 คัน ซึ่งจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน โดยจัดให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน (3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน (4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน (5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน (6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน ห้าเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน	
ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคาร ให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถ ในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถ ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร	โครงการจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคาร มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถ ในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถ ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร
ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถ กว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบ และมีระดับเสมอกับที่จอดรถ	ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถ กว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบ และมีระดับเสมอกับที่จอดรถ
หมวด 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร	
ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 จัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับ ต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ	(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับ ต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ
ข้อ 16 ในกรณีที่อาคารตามข้อ 3 หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จะมีรั้วล้อมหรือไม่ก็ตาม ต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้น และจากอาคารแต่ละอาคารนั้นไปสู่ทางสาธารณะ ลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถ ทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (2) หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13 มิลลิเมตร แนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน (3) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส (4) ในกรณีที่สิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกันเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร (5) ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร (6) ในกรณีที่พื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน 1:10	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 ประกอบด้วยหลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้นโดยออกแบบทางเดินมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (2) หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13 มิลลิเมตร แนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน (3) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส (4) ในกรณีที่สิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกันเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร (5) ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร (6) ในกรณีที่พื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน 1:10
ข้อ 17 อาคารตามข้อ 3 ที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคาร ต้องมีผนังหรือราวกันตกทั้งสองด้าน โดยมีราวจับซึ่งมีลักษณะตามข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) ที่ผนังหรือราวกันตกนั้น และมีทางเดินซึ่งมีลักษณะตามข้อ 16 (1) (2) (3) (4) และ (5)	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 อาคารออกแบบเป็นอาคารชั้นเดียวไม่มีทางเชื่อมระหว่างอาคาร
หมวด 6 ประตุ	
ข้อ 18 ประตุของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) เปิดปิดได้ง่าย	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 ประตุของอาคารมีลักษณะดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบ ทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2 (3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร (4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตู ราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู (6) ในกรณีที่ ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด (7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร ประตูตามวอร์คหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตุนับหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	(1) เปิดปิดได้ง่าย (2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบ ทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2 (3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร (4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตู ราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู (6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด (7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร ประตูตามวอร์คหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตุนับหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา
ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ	-
หมวด 7 ห้องส้วม	
ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้น้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป และห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้น้อย 1 ห้อง โดยจัดแยกออกจากห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
สถานบริการน้ำมัน สถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา สามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ต่อ 1 จุดให้บริการห้องส้วม”	
ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6 (3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น (4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้น้ำขังบนพื้น (5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก (6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัวเป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่งโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร (ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันได้ (7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวดิ่ง เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบ	ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา มีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม (3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น (4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้น้ำขังบนพื้น (5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก (6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัวเป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่งโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร (ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันได้ (7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวดิ่ง เมื่อกางออกให้มีระบบ

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร (8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วมมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร (9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วมโดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้ สะดวก (10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ได้อ่างล้างมือน้ำที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถ สอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง (ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง (ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ	ลิ้นชักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดลิ้นชักได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร (8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วมมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร (9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วมโดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้ สะดวก (10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ได้อ่างล้างมือน้ำที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง (ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง (ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ
ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ภายในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย	จัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง โดยจัดแยกออกจากห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ข้อ 23 ในกรณีที่เป็นห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ	ห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ
ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)	
หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส	
ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส ดังนี้ (1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตีอนที่พื้นให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันไดที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าออกอาคารที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วมที่พื้นด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และบริเวณที่มีสิ่งกีดขวางโดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชนที่ไม่มีประตูหรือแผงกั้นให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัส อยู่ห่างจากขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 75 เซนติเมตร (2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทางให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได	อาคารเข้าชายตามข้อ 3 จัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส ดังนี้ (1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตีอนที่พื้นให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดโดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด หรือประตู ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร (2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทางให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได
หมวด 9 โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม ศาสนสถานหรือม้านสถานที่ และอาคารประเภทและลักษณะอื่น	
ข้อ 26 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงมหรสพหรือหอประชุมต้องจัดให้มีพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อ ดังต่อไปนี้ (1) จำนวนที่นั่งไม่เกิน 100 ที่นั่ง ให้มีพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อไม่น้อยกว่า 2 ที่ (2) ในกรณีที่ที่นั่งเกินกว่า 100 ที่นั่งขึ้นไป ให้เพิ่มพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อ 1 ที่ต่อทุก 50 ที่นั่งที่เพิ่มขึ้น เศษของ 50 ที่นั่ง ให้คิดเป็น 50 ที่นั่ง (3) พื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อต้องเป็นพื้นที่ราบอยู่ในตำแหน่งที่เข้าออกได้สะดวกมีขนาดของพื้นที่ กว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร	-
ข้อ 27 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราทุกชั้น ชั้นละ	โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ไม่น้อยกว่า 1 ห้อง และในกรณีที่โรงแรม มีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียว ต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้ (1) จำนวนห้องพักไม่เกิน 10 ห้อง ให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ไม่น้อยกว่า 1 ห้อง (2) ในกรณีที่ห้องพักเกินกว่า 10 ห้องขึ้นไป ให้เพิ่มห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 1 ห้องต่อทุก 10 ห้องที่เพิ่มขึ้น เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง	
ข้อ 27/1 ห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 27 ต้องมีส่วนประกอบและมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง (2) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบสันสะท้อนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ และมีสวิทช์สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก (3) มีแผนผังต่างสัมผัสดังตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่บันไดหนีไฟ โดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร แต่ไม่เกิน 1.70 เมตร	โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย
ข้อ 28 ห้องพักในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีที่อาบน้ำซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่างอาบน้ำโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว (ก) มีพื้นที่ว่างขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 1,200 มิลลิเมตร (ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร (ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่ง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (2) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ	โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย

ตารางที่ 2.6.4-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(ก) มีราวจับในแนวดิ่งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ 600 มิลลิเมตร โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร มีความยาวอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวดิ่ง และยาวไปจนจดผนังห้องอาบน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำราวจับในแนวนอนและในแนวดิ่ง อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข) (3) สิ่งของ เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อ่างน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร	
ข้อ 28/1 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นศาสนสถานหรือฌาปนสถาน หากไม่สามารถจัดให้มีทางลาดหรือลิฟต์ตามข้อ 7 ข้อ 8 ข้อ 9 และข้อ 10 ได้ อย่างน้อยต้องจัดให้มีอุปกรณ์ขึ้นลงทางดิ่งสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้	โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย
ข้อ 28/2 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือ หอพัก ให้จัดให้มี สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราในทุกชั้นของอาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันที่มีใช้ทางเดินร่วมกัน	โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัยจัดให้มี สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราในชั้นของอาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันที่มีใช้ทางเดินร่วมกัน คือ สระว่ายน้ำ
ข้อ 28/3 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีพื้นที่หลบภัย ระบบการเตือนภัย และการขอความช่วยเหลือกรณีฉุกเฉิน	โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัยไม่เข้าข่ายอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ที่มา : กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 (ความเดิมที่ถูกลบเลิกโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 ใช้ข้อความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน)

2.7 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

บุคลากรในโครงการ ประกอบด้วย ผู้พักอาศัยในโครงการและเจ้าหน้าที่/พนักงานของโครงการ ซึ่งมีส่วนสำคัญในการนำมาประเมิน/ออกแบบระบบต่างๆ ทางด้านวิศวกรรม เพื่อให้สามารถบริการผู้ใช้อาคารได้อย่างพอเพียง เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,144 คน” รายละเอียดการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังรายละเอียดในตารางที่ 2.7-1

1) ผู้พักอาศัย

โครงการจัดเป็นอาคารชุดพักอาศัยภายในอาคารจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน มีห้องชุดพักอาศัย 269 ห้อง โดยกำหนดจำนวนผู้เข้าพักประเมินตามขนาดของพื้นที่ห้องพัก (อ้างอิงจากเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้ “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ซึ่งผลการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยตามประเภทและขนาดของห้องพักดังแสดงในตารางที่ 2.7-1

2) พนักงานประจำโครงการ

พนักงานประจำโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงาน แม่บ้าน เจ้าหน้าที่ประจำร้านอาหาร เจ้าหน้าที่ประจำห้องออกกำลังกาย สปา และซาวน่า และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มีจำนวน 25 คน

สรุปรายละเอียดจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ แสดงดังตารางที่ 2.7-1

ตารางที่ 2.7-1 จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	อัตราผู้พัก อาศัย (คน/ห้อง) *	จำนวนผู้พัก อาศัย (คน)
ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	113	3 คน/ห้อง	339
ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร	156	5 คน/ห้อง	780
พนักงานโครงการ	-	-	25
รวมผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	269	-	1,144

หมายเหตุ : *สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

2.8 ระบบสาธารณูปโภค

2.8.1 ระบบน้ำใช้

1) ปริมาณน้ำใช้

การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนด โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัย ตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 246.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน” โดยมีรายละเอียดดังแสดงไว้ในตารางที่ 2.8.1-1

ตารางที่ 2.8.1-1 การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1. อาคาร A			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 43 ห้อง	129 คน	200 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	43.0
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 79 ห้อง	395 คน	200 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	79.0
3. สำนักงานนิติบุคคล	2 คน	200 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	0.4
4. ร้านอาหาร	50 คน	50 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	2.5
รวมน้ำใช้ของอาคาร A			124.90
2. อาคาร B			
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 70 ห้อง	210 คน	200 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	42.0
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 77 ห้อง	385 คน	200 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	77.0
รวมน้ำใช้ของอาคาร B			119
3. อาคาร C			
1. ห้องออกกำลังกาย ห้องสปาและห้องซาวน่า	50 คน	30 ลิตร/คน/วัน ^{3/}	1.5
2. น้ำเติมสระว่ายน้ำ	336.57 ตร.ม.	4.65 มม./ตร.ม./วัน ^{2/}	1.56
3. ห้องน้ำรวม	50 คน	20 ลิตร/คน/วัน ^{3/}	1.00
รวมน้ำใช้ของอาคาร C			4.06
4. อาคารที่พักมูลฝอยรวม	18.49 ตร.ม.	3.0 ล./ตร.ม./วัน ^{2/}	0.06
รวมปริมาณน้ำใช้ของโครงการ			246.46

ที่มา : ^{1/} สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560.

^{2/} กรมอุตุนิยมวิทยา สถานีตรวจอากาศจังหวัดภูเก็ตในคาบ 30 ปี (2535-2565).

^{3/} การออกแบบระบบท่อภายในอาคาร, 2551.

2) แหล่งน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต เป็นแหล่งน้ำใช้หลัก และจะใช้น้ำซื้อจากเอกชนเป็นแหล่งน้ำใช้สำรอง โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาด 2 นิ้ว ตั้งอยู่บริเวณหน้าทางเข้า-ออก เพื่อเข้าสู่ถังเก็บน้ำดิบบริเวณชั้นใต้ดิน ขนาดความจุ 172.50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ และถังเก็บน้ำดี ขนาดความจุ 172.50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ ในกรณีที่โครงการใช้บริการน้ำซื้อจากเอกชนจะต้องผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ จากนั้นเข้าสู่ถังเก็บน้ำดี แล้วจึงสูบด้วยเครื่องสูบแรงดัน (Booster Pump) โดยโครงการมีเครื่องสูบน้ำแรงดันทั้งหมด เพื่อสูบน้ำขึ้นไปยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าของอาคาร A ขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าของอาคาร B ขนาด 35 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ก่อนปล่อยน้ำใช้เข้าสู่ท่อจ่ายน้ำให้แต่ละอาคารต่อไป

อย่างไรก็ตาม ในอนาคตโครงการมีแผนที่จะขออนุญาตใช้น้ำบาดาล โดยยื่นขอขุดเจาะน้ำบาดาลตามขั้นตอนของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

3) การปรับปรุงคุณภาพน้ำ

น้ำซื้อจากเอกชนจะถูกสูบลงสู่ถังเก็บน้ำดิบ และผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ จากนั้นเข้าสู่ถังเก็บน้ำดี เพื่อจ่ายน้ำให้แต่ละอาคารต่อไป รายละเอียดขั้นตอนการปรับปรุงคุณภาพน้ำ มีดังนี้

1. ถังกรองทราย (Sand Filter) เป็นถังกรองที่ประกอบด้วยสารกรองทรายขนาดต่างๆ และแอนทราไซต์ เป็นการกรองเพื่อกำจัดสารแขวนลอยออกจากน้ำ มีอัตราการกรองประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ประกอบด้วย ทรายและแอนทราไซต์ขนาดต่างๆ

2. ถังกรองคาร์บอน (Carbon Filter) เป็นถังกรองเศษตะกอนที่เหลือน้ำและกำจัดกลิ่นไม่พึงประสงค์ออกจากน้ำ มีอัตราการกรองประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

3. ถังกรองเรซิน (Softener Filter) เป็นถังกรองหินปูนหรือความกระด้างออกจากตัวน้ำ สารกรองเรซินจะเป็นตัวดูดซับหินปูนหรือความกระด้างออกมาจากน้ำ และเมื่อนำน้ำไปใช้ดื่มก็จะทำให้ไม่เกิดความกระด้างคอ ซึ่งลักษณะของสารกรองเรซินจะมีลักษณะเป็นเม็ดกลม ๆ เล็ก ๆ สีเหลืองส้มทองหรือสีเหลืองใส มีอัตราการกรองประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

4. ฆ่าเชื้อโรคด้วยคลอรีน (Post-chlorine) ควบคุมค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Residual Chlorine) ให้อยู่ในช่วง 0.20 – 1.20 มิลลิกรัม/ลิตร เทียบเท่าตามมาตรฐานการประปาส่วนภูมิภาค ในถังขนาด 100 ลิตร

ดังนั้น น้ำใช้ของโครงการซื้อจากหน่วยงานเอกชนที่ผ่านขั้นตอนการปรับปรุงคุณภาพ จะมีคุณภาพเหมาะสมสำหรับการนำไปใช้ในระบบสาธารณูปโภคต่อไป สำหรับรายละเอียดขั้นตอนการดูแลระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำของโครงการจะดูแลทำความสะอาดถังกรอง โดยการล้างย้อน (Back wash) แสดงดังตารางที่

2.8.1-2

ตารางที่ 2.8.1-2 ขั้นตอนการดูแลระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำของโครงการ

ถังกรอง	สารกรอง	คุณสมบัติ	วิธีล้าง	การทดลองประสิทธิภาพ
1. ถังกรองทราย	กรวด/ทราย	- กรองสิ่งสกปรก - ตะกอนขนาดใหญ่ที่ปนอยู่ในน้ำ - ปริมาณทรายและแอนทราไซด์ ขนาดต่างๆ รวมกัน 520 ลิตร	ล้างย้อนกลับเป็นเวลา อย่างน้อย 10-15 นาที ความถี่ตามแรงดันที่ ลดลง	1 ปี ควรเปลี่ยนสาร กรอง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่ กับคุณภาพของน้ำ
2. ถังกรองคาร์บอน	ผงถ่าน	- กรองเศษตะกอนที่เหลือและกำจัด กลิ่นไม่พึงประสงค์ออกจากน้ำ	ล้างย้อนกลับเป็นเวลา อย่างน้อย 10-15 นาที ความถี่ตามแรงดันที่ ลดลง	1 ปี ควรเปลี่ยนสาร กรอง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่ กับคุณภาพของน้ำ

4) การสำรองน้ำใช้

4.1) การสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

โครงการรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต เป็นแหล่งน้ำใช้หลัก จากการ
ซื้อน้ำเอกชนเป็นแหล่งน้ำใช้สำรอง ซึ่งสามารถคำนวณระยะเวลาสำรองน้ำใช้ได้ ดังนี้

โครงการจัดให้มีถังน้ำสำรองน้ำใช้	=	(172.50x2)+(172.50x2)+(35x2) ลบ.ม./วัน
	=	760 ลบ.ม./วัน
ความต้องการน้ำใช้ของโครงการ	=	246.46 ลบ.ม./วัน
ดังนั้น สามารถสำรองน้ำใช้ในโครงการ	=	760/246.46
	=	3.08 วัน
หรือ มากกว่า	=	3 วัน

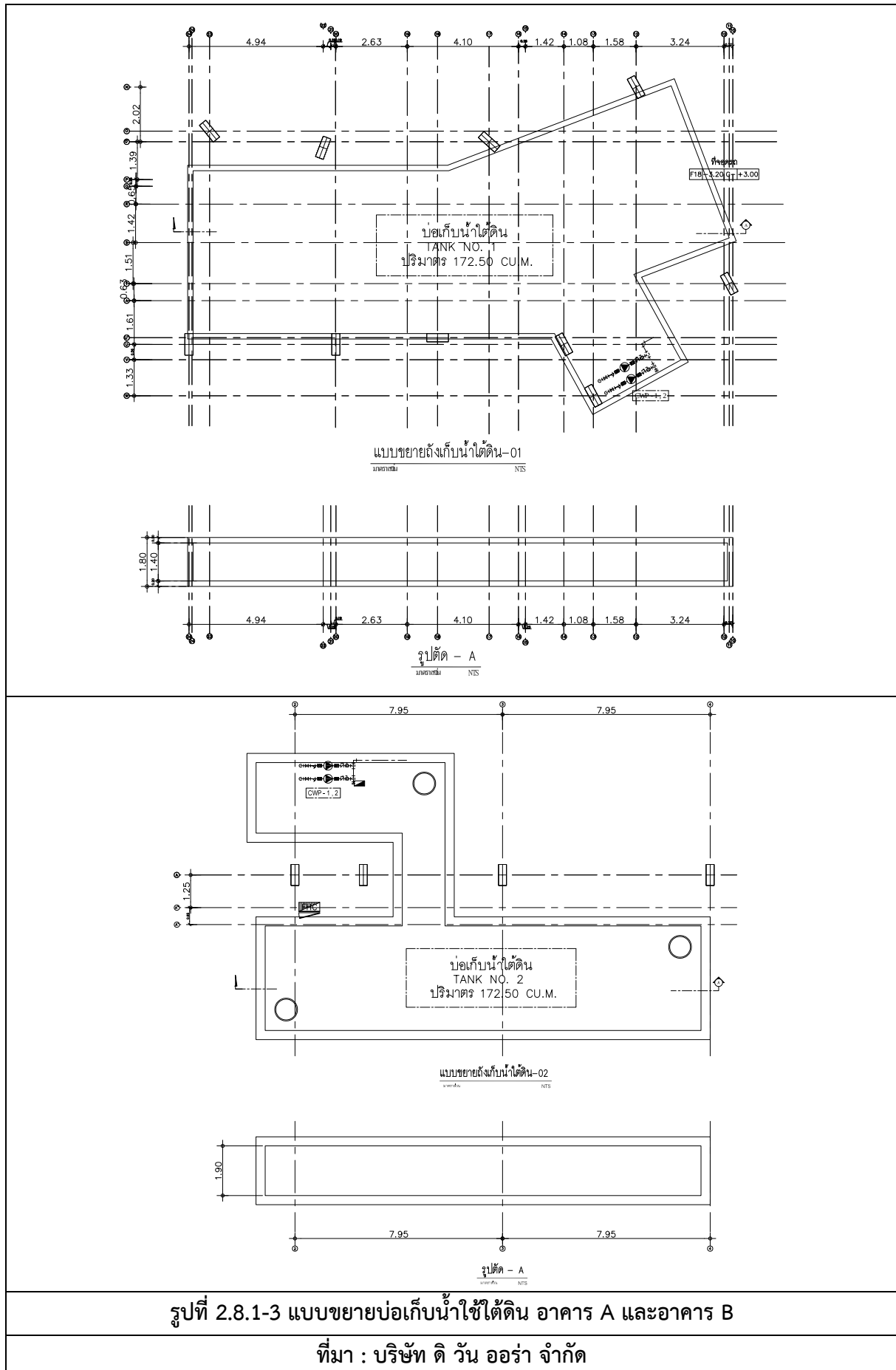
4.2) การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง

ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อเย็นแรก
และไม่น้อยกว่า 15 เมตรต่อวินาที สำหรับท่อเย็นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้น แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตร
ต่อวินาที ซึ่งโครงการมีทั้งหมด 2 อาคาร โดยคิดให้มีจำนวนท่อเย็น 2 ท่อเย็น จึงกำหนดให้มีขนาดเครื่องสูบน้ำ
ดับเพลิงเท่ากับ 750 แกลลอนต่อนาที

ท่อเย็นที่ 1	32	ลิตรต่อวินาที (500 แกลลอนต่อนาที)
ท่อเย็นที่ 2	48	ลิตรต่อวินาที (750 แกลลอนต่อนาที)

1	แกลลอนต่อนาที เท่ากับ 3.785	ลิตรต่อนาที
750	แกลลอนต่อนาที เท่ากับ 2,838.75	ลิตรต่อนาที
ระยะเวลาในการสำรองน้ำดับเพลิงอย่างน้อย 30 นาที	85,162.5	ลิตร
แปลงหน่วยเป็นลูกบาศก์เมตร เท่ากับ	85.1625	ลูกบาศก์เมตร
ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงอย่างน้อย	86	ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น โครงการได้มีการออกแบบบ่อเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งเป็นถังเก็บน้ำดับ ขนาดความจุ 172.50 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร แล้วจึงสูบด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดัน (Booster Pump) ซึ่งโครงการมีเครื่องสูบน้ำแรงดัน จำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้



2.8.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก ซึ่งจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเดิมสระว่ายน้ำ) ยกเว้นน้ำจากการล้างห้องพักรวม คำนวณเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ โดยจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 197.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน” รายละเอียดดังแสดงไว้ในตารางที่ 2.8.2-1

ตารางที่ 2.8.2-1 การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ถังบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
1. อาคาร A				ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ เติมอากาศ ขนาด 100 ลบ.ม.
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 43 ห้อง	129 คน	43.0	34.40	
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 79 ห้อง	395 คน	79.0	63.20	
3. สำนักงานนิติบุคคล	2 คน	0.4	0.32	
4. ร้านอาหาร	50 คน	2.5	2.0	
รวมปริมาณน้ำใช้และน้ำเสียของอาคาร A		124.90	99.92	
2. อาคาร B และอาคาร C				ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ เติมอากาศ ขนาด 100 ลบ.ม.
1. ห้องชุดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 70 ห้อง	210 คน	42.0	33.60	
2. ห้องชุดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 77 ห้อง	385 คน	77.0	61.60	
3. ห้องออกกำลังกาย ห้องสปาและห้องซาวน่า	50 คน	1.5	1.2	
4. ห้องน้ำรวม	50 คน	1.00	0.8	
รวมปริมาณน้ำใช้และน้ำเสียของอาคาร B		121.50	97.20	
3. อาคารที่พักมัลติพลอยรวม				ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ กรองเติมอากาศ ขนาด 0.1 ลบ.ม.
1. ที่พักมัลติพลอยรวม	18.49ตร.ม.	0.06	0.06	
รวมปริมาณน้ำใช้และน้ำเสียของอาคารที่พักมัลติพลอยรวม			0.06	
รวมปริมาณน้ำใช้และน้ำเสียทั้งโครงการ		246.46*	197.18	

ที่มา : บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2567

หมายเหตุ : *ประมาณน้ำใช้ทั้งหมดไม่รวมน้ำเดิมสระว่ายน้ำ

2) คุณลักษณะของน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการมีลักษณะเหมือนน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากชุมชนทั่วไป คือ น้ำเสียที่เกิดจากส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ และการชำระล้าง ดังนั้น คุณลักษณะที่ใช้ในการประเมินระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการ โดยให้มีค่าความสกปรกเข้า (BOD_{in}) ณ ที่เกิดก่อนผ่านกระบวนการบำบัดเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ตามแนวทางการจัดทำรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

3) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของแต่ละอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ ดังนี้

- ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการชำระล้างร่างกาย การชักล้าง และน้ำล้างห้องพัสดุฝอย เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ
- ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S) ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ
- ท่อรวบรวมน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe : KW) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการประกอบอาหาร เพื่อเข้าสู่ถังดักไขมันของโครงการ
- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

สำหรับน้ำเสียจากอาคารเมื่อไหลลงสู่ชั้นล่างจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อเข้าสู่กระบวนการบำบัดน้ำเสียต่อไป

4) ประเภทของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศ ขนาด 100 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด สำหรับอาคาร A อาคาร B และอาคาร C ส่วนอาคารที่พักมูลฝอยรวม มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบกรองเติมอากาศ ขนาด 0.1 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ทั้งนี้ ในการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ตัวเลขปริมาณน้ำเสียสูงสุดตามที่ผู้ออกแบบได้กำหนด แสดงไว้ในภาคผนวกที่ 4.1 มีรายละเอียด ดังนี้

บ่อดักไขมัน จำนวน 2 ถัง ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร ติดตั้งบริเวณอาคาร A และอาคาร B ตามลำดับ ใช้สำหรับแยกไขมันและเศษอาหาร ที่ปะปนกับน้ำเสียจากท่อน้ำทิ้ง สามารถบำบัดให้ค่า BOD ลดลงเหลือ 540

มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนที่จะผ่านเข้ากระบวนการบำบัดน้ำเสียต่อไป ส่วนกากไขมันและเศษอาหารจะนำมากำจัดทุก ๆ วัน โดยนำมาใส่ภาชนะโดยด้านล่างมีการรองด้วยกระดาษชำระ และทำการตากแดดให้แห้ง ก่อนนำไปทิ้งร่วมกับขยะมูลฝอยอื่น ๆ ที่ห้องพักขยะแห้งเพื่อรอให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามานำไปกำจัดต่อไป

ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ประกอบด้วย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศ ขนาด 100 ลูกบาศก์เมตร สำหรับอาคาร A และอาคาร B มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) หรือบ่อเกรอะทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ดักของแข็งและวัสดุที่อาจอุดตันอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย และช่วยลดปริมาณของแข็งแขวนลอยในน้ำเสีย เฉพาะส่วนน้ำใสเท่านั้นที่จะไหลผ่านไปสู่ส่วนกรองเติมอากาศ สำหรับถังแยกกากตะกอน มีปริมาตรความจุ 25 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 6 ชั่วโมง

(2) ปรับสภาพสมดุล (EO Tank) เป็นถังรวบรวมน้ำเสียทั้งหมดซึ่งเป็นถังขนาดใหญ่ที่เพียงพอทำให้เกิดการสมดุลในการสูบน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย โดยปกติแล้วปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในอาคารแต่ละช่วงไม่สม่ำเสมอ ดังนั้น ถังพักน้ำเสียจะทำหน้าที่รองรับน้ำเสียและจ่ายน้ำเสียเข้าระบบบำบัดให้สม่ำเสมอ มีปริมาตรความจุ 35.00 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 8 ชั่วโมง

(3) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ให้เจริญเติบโตและเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย โดยการบำบัดสิ่งสกปรกต่างๆ ของระบบจะเกิดขึ้นอย่างสมบูรณ์ในบ่อนี้ ภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ (Aerator) ไว้เพื่อเพิ่มออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย รวมทั้งเป็นเครื่องกวนน้ำเสียให้สัมผัสกับจุลินทรีย์ไปในตัวด้วย สำหรับบ่อเติมอากาศ มีปริมาตรความจุ 35 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บของถังเติมอากาศประมาณ 8.40 ชั่วโมง

(4) ถังตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่รับน้ำส่วนใสที่ผ่านการบำบัดแล้วหรือที่เรียกว่าน้ำทิ้ง ก่อนที่จะไหลลงสู่ถังเก็บน้ำทิ้งของโครงการ สำหรับถังตกตะกอนน้ำใส มีปริมาตรความจุ 11.67 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บในถังตกตะกอน 2.80 ชั่วโมง

2. ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบกรองเติมอากาศ ขนาด 0.1 ลูกบาศก์เมตร สำหรับอาคารที่พักมูลฝอยรวม มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) หรือบ่อเกรอะทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ดักของแข็งและวัสดุที่อาจอุดตันอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย และช่วยลดปริมาณของแข็งแขวนลอยในน้ำเสีย เฉพาะส่วนน้ำใสเท่านั้นที่จะไหลผ่านไปสู่ส่วนกรองเติมอากาศ สำหรับถังแยกกากตะกอน มีปริมาตรความจุ 0.05 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 12 ชั่วโมง

(2) ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลาง (Aerobic filter tank) ทำหน้าที่โดยอาศัยจุลินทรีย์ชนิดใช้ออกซิเจนในการเจริญเติบโต จุลินทรีย์ดังกล่าวจะอาศัยอยู่ในช่องว่างของตัวกลางพลาสติก และยึดเกาะที่ผิวของตัวกลางในรูป

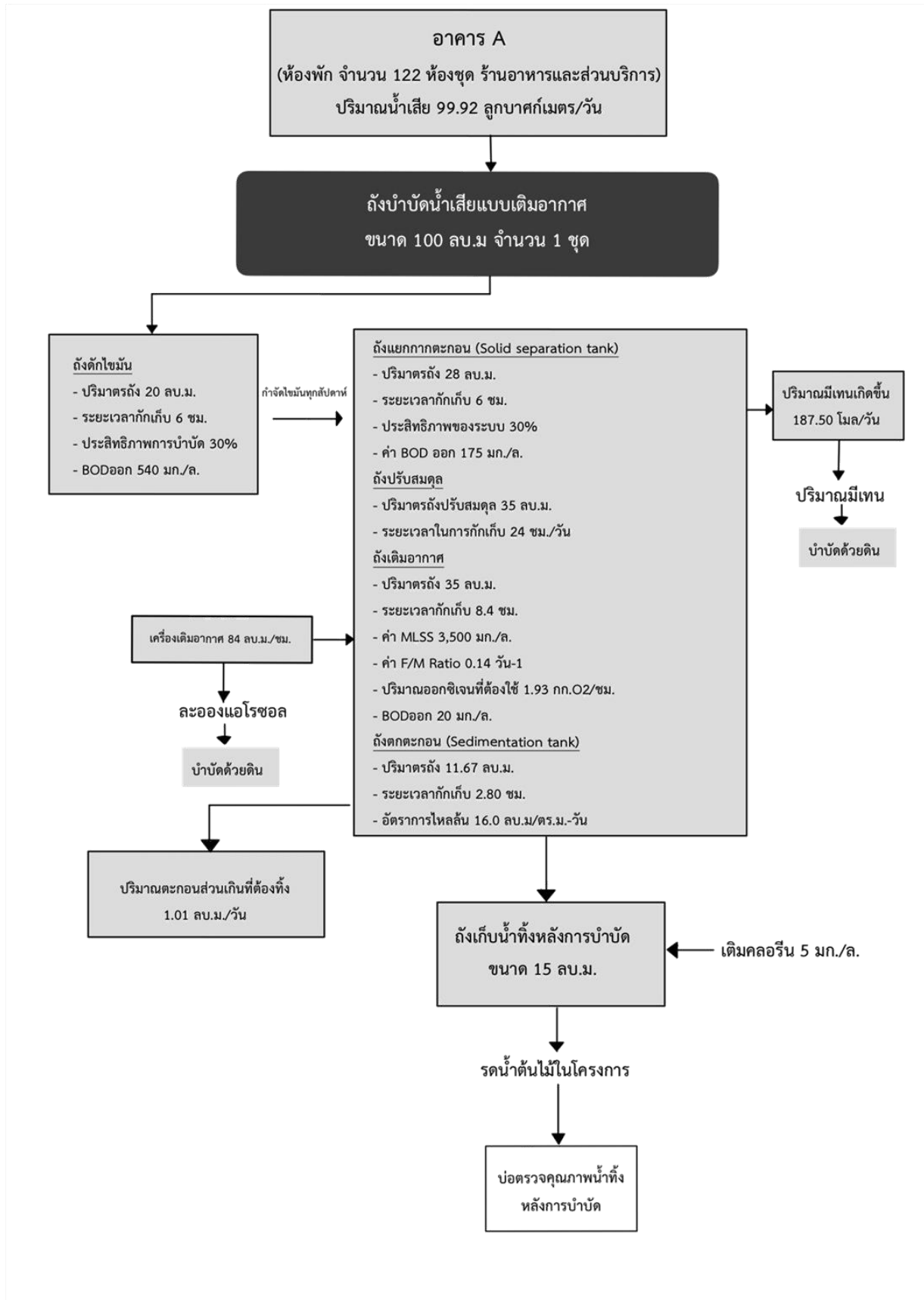
ของเมือกจุลินทรีย์ ทำหน้าที่ย่อยสลายสารอินทรีย์ เป็นผลให้ปริมาณมลสารต่างๆ โดยเฉพาะค่าความสกปรกในรูป BOD และของแข็งแขวนลอยต่าง ๆ ลดปริมาณลง การให้ออกซิเจนแก่ระบบ กระทำโดยการเติมอากาศ จ่ายไปตามท่อลมและกระจายไปยังท่อเติมอากาศในถัง สำหรับถังเติมอากาศมีปริมาตรความจุ 0.75 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาพักเก็บของถังเติมอากาศ ประมาณ 180 ชั่วโมง

(3) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่เป็นถังแยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้วซึ่งส่งมาจากถังเติมอากาศ โดยน้ำตะกอนจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง น้ำส่วนใสจะไหลล้นไปยังถังพักน้ำใส ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่นำไปกำจัด มีปริมาตรความจุ 0.34 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาพักเก็บ 81.60 ชั่วโมง

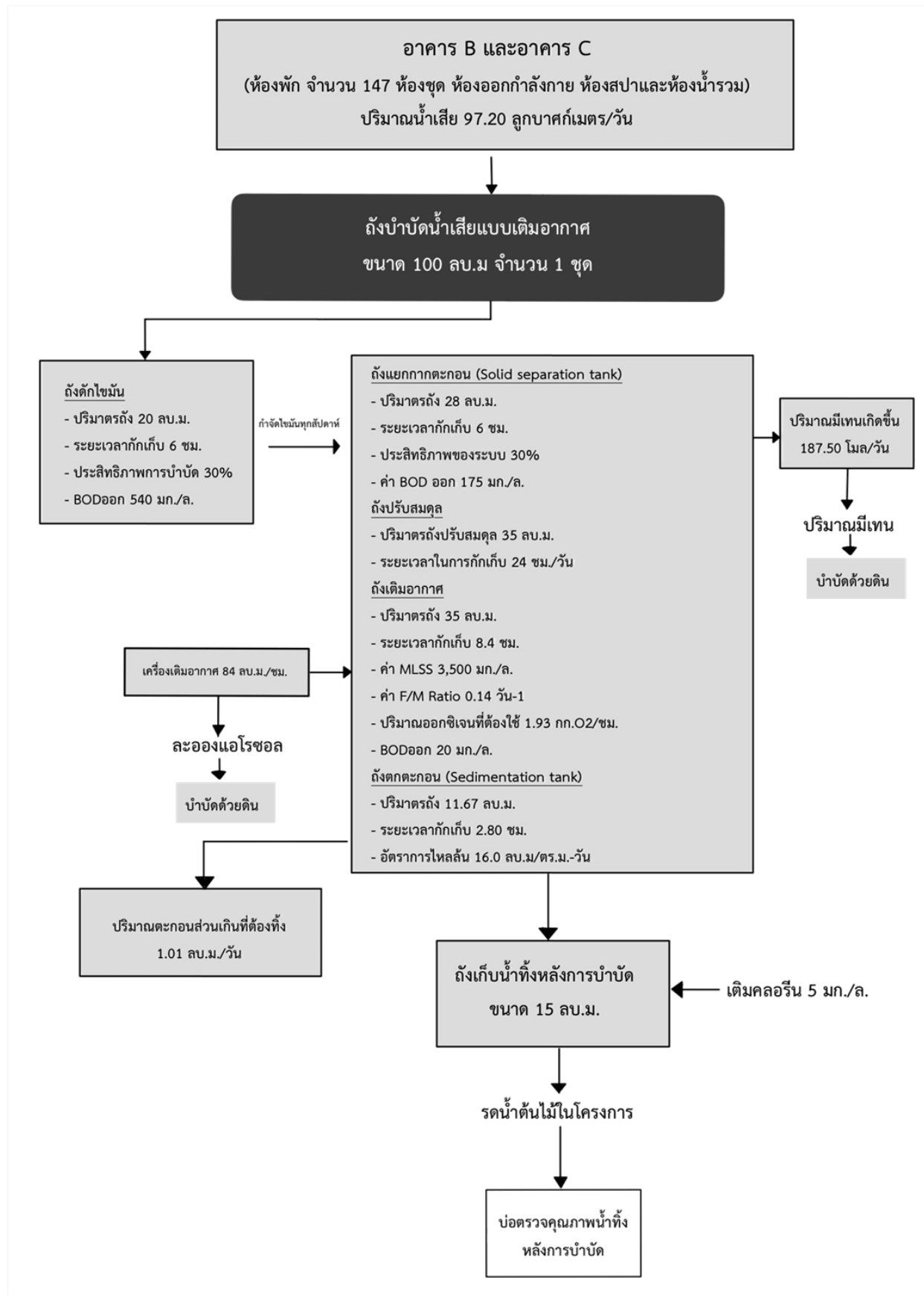
5) คุณสมบัติน้ำทิ้งหลังการบำบัด

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียจากแต่ละอาคารของโครงการได้รับการออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรมที่เป็นที่ยอมรับ ซึ่งน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2548 โดยอาคารของโครงการเข้าข่ายอาคารประเภท ข หมายความว่า อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน ซึ่งมีข้อกำหนดมาตรฐานน้ำทิ้ง ดังนี้ ค่าความสกปรก (BOD) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร

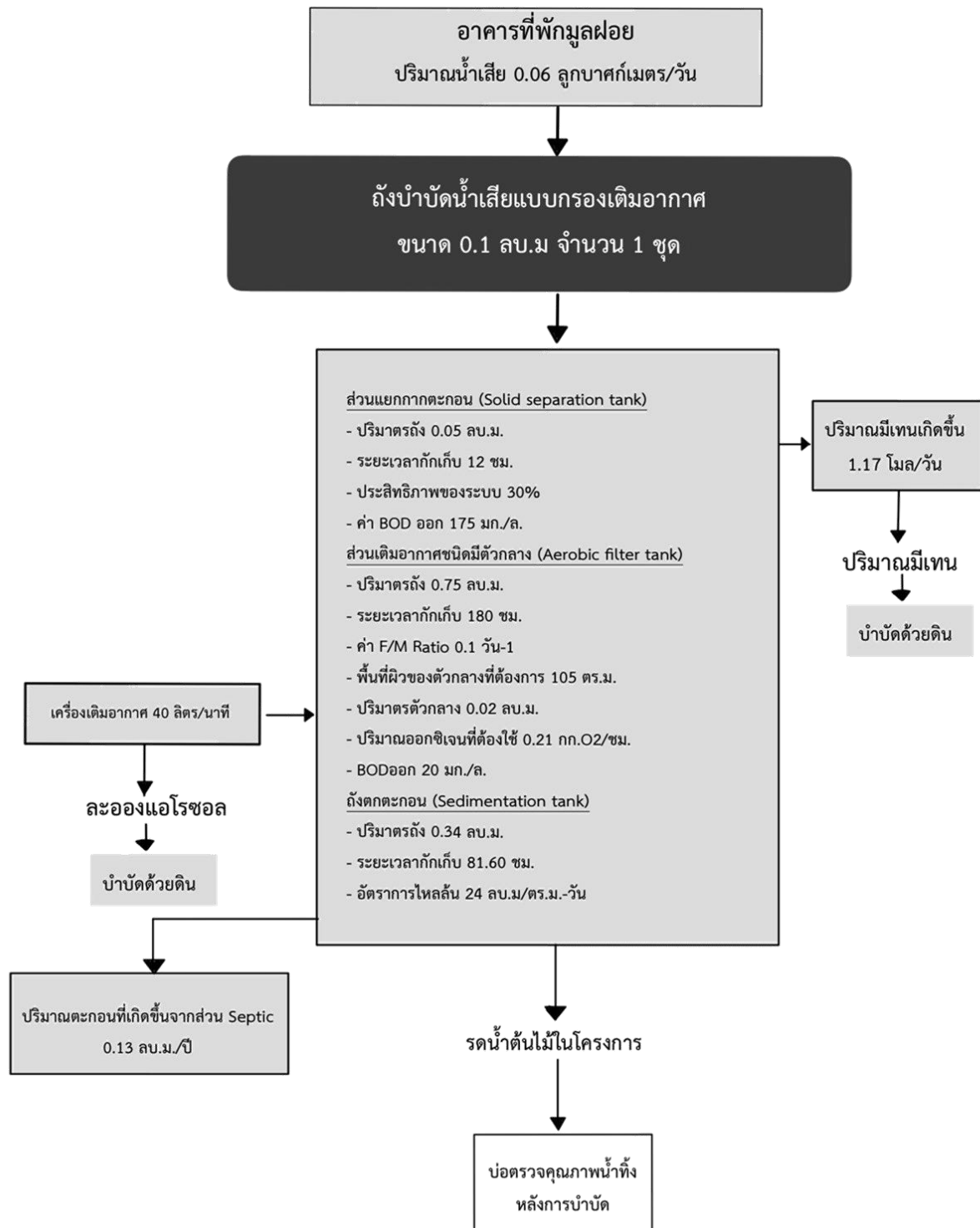
โครงการจัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด และบ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว จำนวน 2 จุด เพื่อป้องกันการปล่อยน้ำทิ้งที่ไม่ได้ค่ามาตรฐานออกสู่ภายนอกโครงการ หลังจากนั้นน้ำทิ้งจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเก็บน้ำทิ้งสำหรับรดน้ำต้นไม้ ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ ซึ่งในบ่อมีเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำจากบ่อเก็บน้ำทิ้งสำหรับรดน้ำต้นไม้ไปยังพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจากการใช้งานจะปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ เชื่อมกับท่อระบายน้ำริมเขตทางของถนนสาธารณะสายหลัก (ซอยเสริมสุข) ต่อไป ดังแสดงเอกสารในภาคผนวกที่ 2 อย่างไรก็ตาม โครงการจะต้องมีมาตรการในการแจ้งเตือนผู้พักอาศัยเกี่ยวกับการใช้น้ำทิ้งเพื่อกิจการอื่นภายในโครงการต่อไป



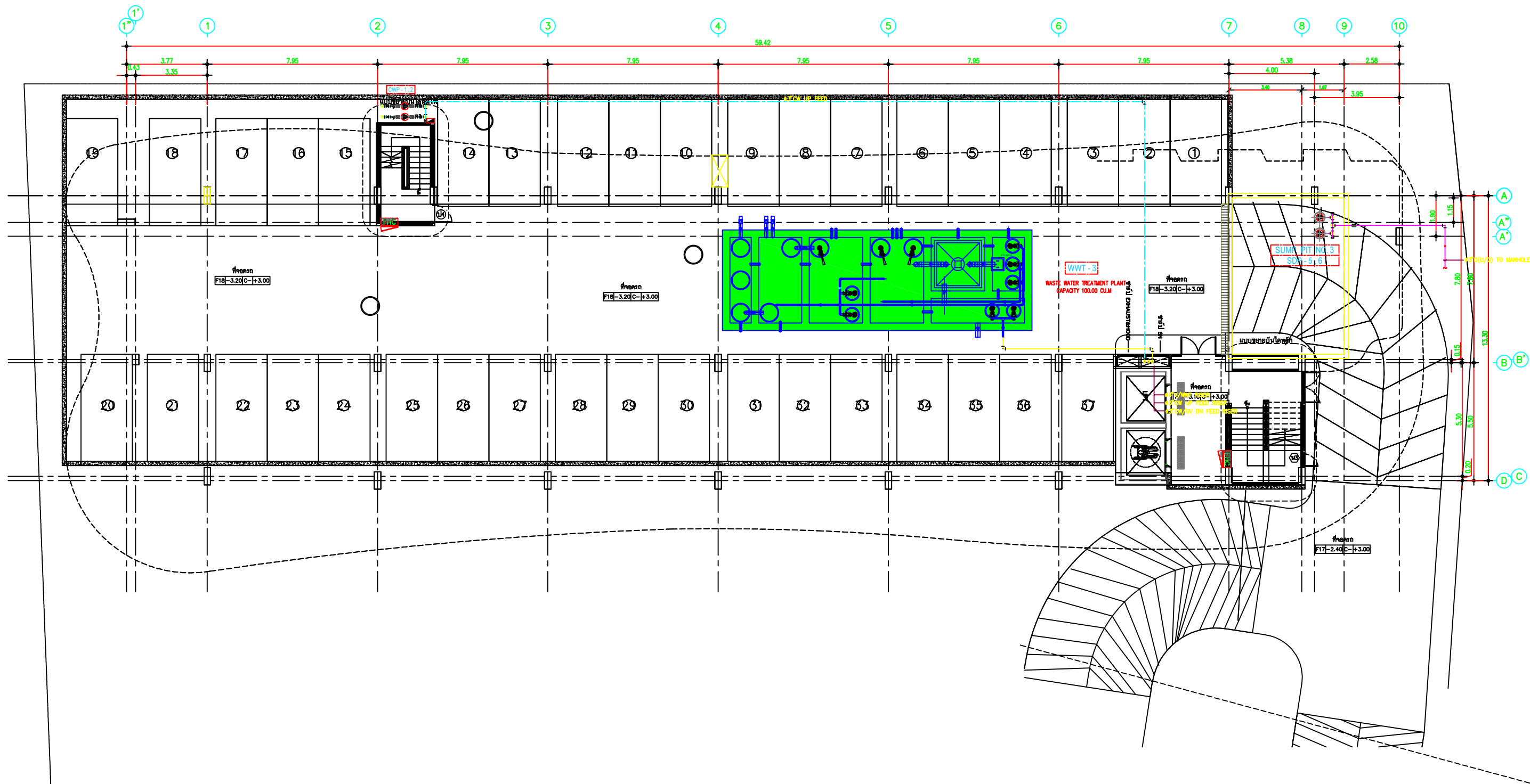
รูปที่ 2.8.2-1 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A



รูปที่ 2.8.2-2 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B

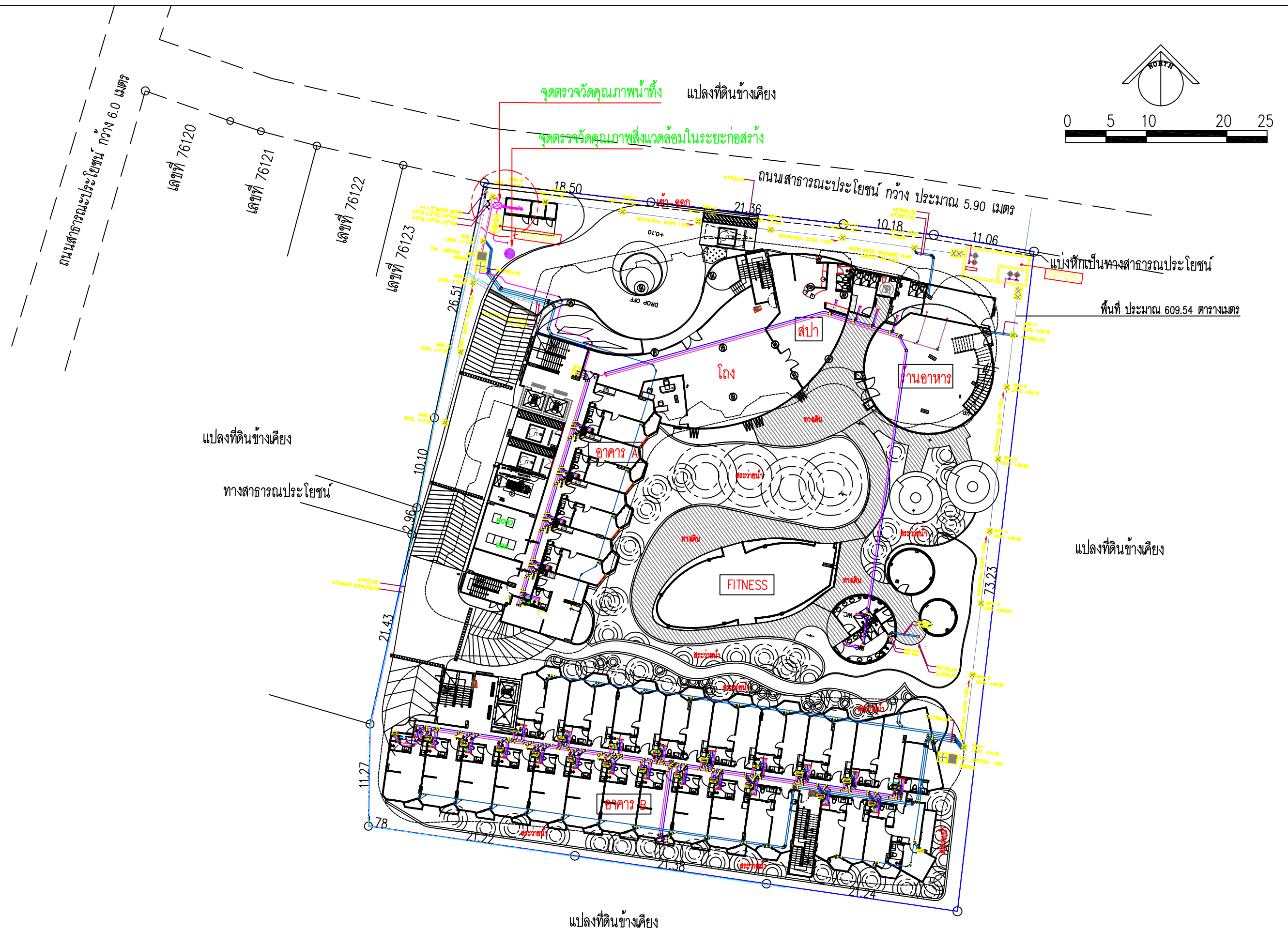


รูปที่ 2.8.2-3 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย อาคารที่พักมัลลอยรวม



รูปที่ 2.8.2-5 ผังตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ อาคาร B

	PROJECT	OWNER	SITE LOCATION	ARCHITECT	STRUCTURAL ENGINEER	MECHANICAL/SANITARY ENGINEER	SCALE	DRAWING NUMBER	TOTAL
	โครงการอาคาร B 2 ชั้น อาคาร B	บริษัท อ. ฟู๊ด จำกัด (จำกัดมหาชน) โทรศัพท์ 0832050101/887 โทร 71/43-44 หมู่ 10 ตำบลหนอง อำเภอลำลูกเกด จังหวัดภูเก็ต	ซอย 5 ต. ไร่แก้ว อ. เมือง จ. ภูเก็ต	นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์ นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์ นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์	นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์ นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์ นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์	นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์ นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์ นายสุวิทย์ วัฒนวิทย์	1:100		
			PROJECT DIRECTOR	ELECTRICAL ENGINEER	ENVIRONMENTAL		DRAWING TITLE		
			นาย สุวิทย์ วัฒนวิทย์	นาย สุวิทย์ วัฒนวิทย์	นาย สุวิทย์ วัฒนวิทย์			DATE 13-04-87	



รูปที่ 2.8.2-6 ผังระบบบำบัดน้ำเสียรวม และตำแหน่งวางจุดตรวจคุณภาพสิ่งแวดล้อม

 MA ENGINEERING CONSULTANT	PROJECT	OWNER	SITE LOCATION	ARCHITECT	STRUCTURAL ENGINEER	MECHANICAL/SANITARY ENGINEER	SCALE	DRAWING NUMBER	TOTAL
	โครงการอาคาร A และ B The One AURA	บริษัท อ.ร. ฟู๊ด จำกัด (จำกัดมหาชน) เลขที่ 0630501011867 ตั้งที่ 71/43-44 หมู่ 10 ตำบลหนอง อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	ซอยสุขุมวิท 111 ซอย 11 โครงการ AURA เลขที่ 71/43-44 หมู่ 10 ตำบลหนอง อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี	นายอภิสิทธิ์ ทรัพย์ นายอภิสิทธิ์ ทรัพย์ นายอภิสิทธิ์ ทรัพย์ นายอภิสิทธิ์ ทรัพย์	นายอภิสิทธิ์ ทรัพย์ นายอภิสิทธิ์ ทรัพย์ นายอภิสิทธิ์ ทรัพย์ นายอภิสิทธิ์ ทรัพย์	นายอภิสิทธิ์ ทรัพย์ นายอภิสิทธิ์ ทรัพย์ นายอภิสิทธิ์ ทรัพย์ นายอภิสิทธิ์ ทรัพย์	A1 - 1 : 250		
							ผังระบบบำบัดน้ำเสียรวม		

6) การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ในพื้นที่สีเขียว

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมีปริมาณ 197.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD_{ออก} ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร (มาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข ค่า BOD ออกไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะนำกลับไปใช้รดน้ำต้นไม้ด้วยวิธีซึมดิน ซึ่งโครงการจะติดตั้งระบบรดน้ำต้นไม้อัตโนมัติ โดยใช้ระบบท่อน้ำซึมดิน โดยน้ำที่ส่งจากถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียที่จัดเตรียมไว้จะถูกสูบผ่านระบบรดน้ำต้นไม้ที่ฝังดิน เพื่อไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการ

7) ระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol) และก๊าซมีเทน ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดของอาคารโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรงและผลกระทบต่อสุขภาพของผู้มาใช้บริการในโครงการจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

7.1) ระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol)

ละอองน้ำเสีย (Aerosol) เกิดจากระบบเดิมอากาศ โดยโครงการจะทำการกำจัดละอองน้ำเสีย โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับ และตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย (Aerosol) เพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสีย ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หลักการในการกำจัดมลพิษทางอากาศ โดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน อาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย และต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 10 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย และต้องมีความเร็วของอากาศ เท่ากับ 0.04 เมตร/วินาที โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะเติมอากาศที่ถึงเดิมอากาศ 84 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2 ตารางเมตร ลึกมากกว่า 0.4 เมตร ในการกำจัดดังแสดงรายการคำนวณในภาคผนวกที่ 4.1

7.2) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน

ก๊าซมีเทนในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดขึ้นจากส่วนของถังเกรอะ (หรือถังแยกกากตะกอน) ซึ่งเกิดจากการย่อยสลายของสารอินทรีย์โดยแบคทีเรียแบบสภาวะไร้ออกซิเจน โครงการเลือกใช้วิธีบำบัดโดยการจัดให้มีบ่อปฏิกิริยาหมักสำหรับกำจัดมีเทน โดยอัตราการบำบัดมีเทนของบ่อปฏิกิริยาหมักพร้อมใช้งาน ซึ่งในการออกแบบระบบกำจัดก๊าซมีเทนของโครงการฯ จะต่อท่อระบายอากาศ เพื่อบรรวมก๊าซมีเทนจากถังเกรอะไปยังบ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน

จากการคำนวณในภาคผนวกที่ 4.1 ปริมาณก๊าซมีเทนของระบบบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น ประมาณ 187.50 โมล/วัน/ถัง ต้องใช้บ่อปฏิกิริยาหมักในการกำจัดก๊าซมีเทน ที่มีพื้นที่อย่างน้อย 40.69 ตารางเมตร จัดให้มีขนาดบ่อปฏิกิริยาหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน จำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีขนาดพื้นที่บ่อเท่ากับ 42 ตารางเมตร/บ่อ จึงมีขนาดรองรับที่เพียงพอในการกำจัดมีเทน โดยที่ก้นหลุมของบ่อ จะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม โดย

จะทำการต่อท่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย มีรูปแบบเป็นท่อ PVC ขนาด 4 นิ้ว เข้าสู่บ่อปุ๋ยหมักกำจัดก๊าซมีเทน เพื่อให้ระเหยผ่านดินร่วนหรือปุ๋ย ซึ่งจะปิดปากท่อด้วยตาข่ายไนลอนเพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนหรือปุ๋ย ทำการปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน และทำการรดน้ำอย่างน้อย วันละ 1 ครั้ง

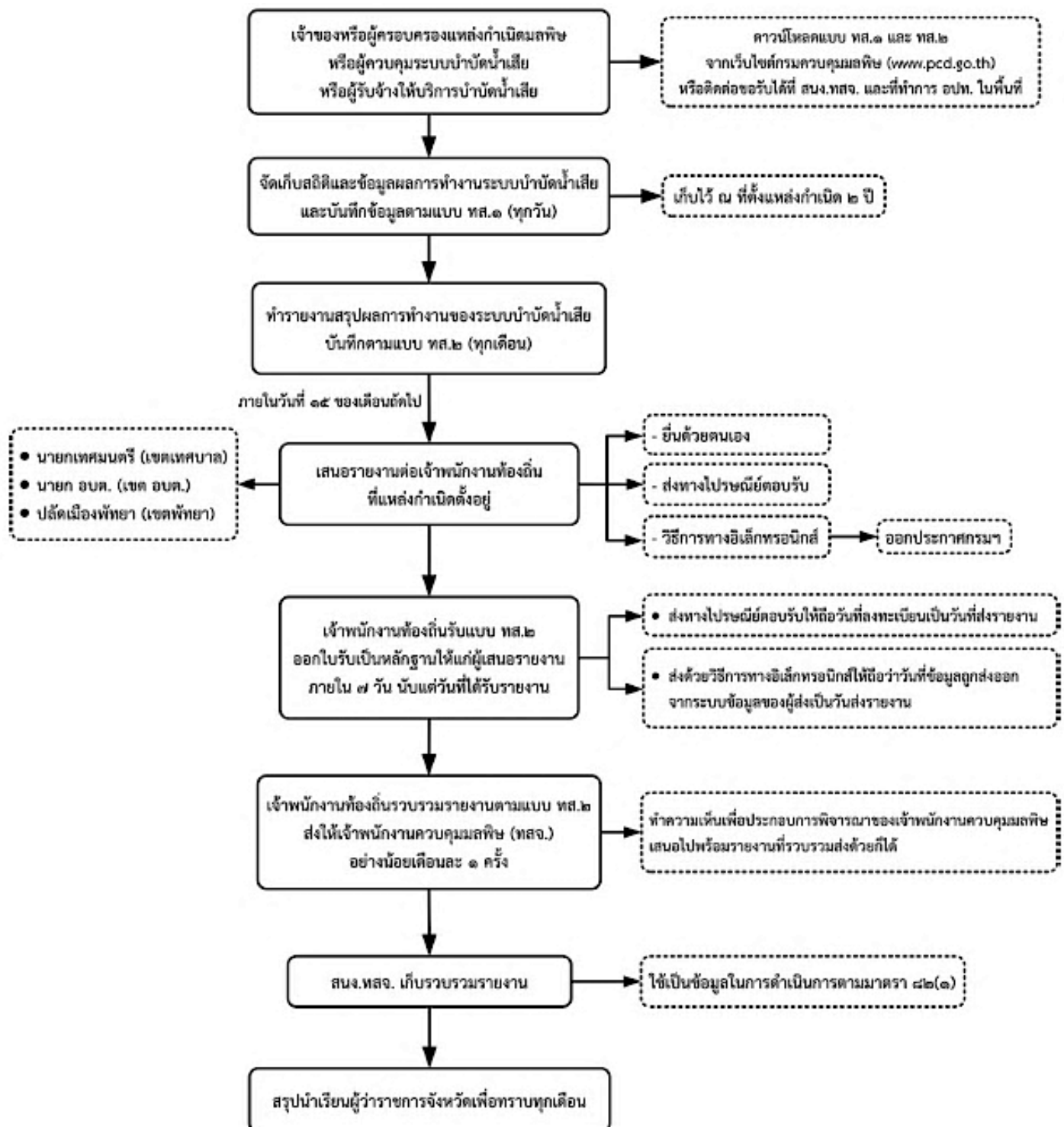
8) การจัดการเครื่องสูบน้ำ

ในส่วนของการบริหารจัดการกรณีเครื่องสูบน้ำเกิดขัดข้อง นั้น ในการดำเนินการก่อสร้างในแต่ละจุดที่มีการใช้ระบบปั๊ม เช่น ระบบน้ำใช้ และบ่อเก็บน้ำใช้, ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบายน้ำเสีย, ระบบระบายน้ำฝน และบ่อหน่วงน้ำ เป็นต้น ทางโครงการออกแบบให้มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่องต่อจุด เพื่อสลับกันทำงานเป็นการยืดอายุการใช้งานของเครื่องสูบน้ำ และจัดให้มีช่างประจำโครงการเพื่อดูแลงานระบบของโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งโครงการจะกำหนดให้มีระบบผลิตไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบดีเซลไว้กรณีที่เกิดไฟฟ้าดับ ทั้งนี้ หลังจากดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วการบริหารงานจะเป็นหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด

9) มาตรการในการจัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555

จากการตรวจสอบประเภทของโครงการ เป็นโครงการประเภทอาคารชุด ที่มีห้องชุด 269 ห้องนอน ทั้งนี้ มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 โดยอาคารของโครงการเข้าข่ายอาคารประเภท ข หมายความว่า อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน ซึ่งมีข้อกำหนดมาตรฐานน้ำทิ้ง ดังนี้ ค่าความสกปรก (BOD) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร

ดังนั้น โครงการเข้าข่ายต้องดำเนินการตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 ออกตามความในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษมีหน้าที่จัดทำแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษทุกวัน (แบบ ทส. 1) โดยให้เก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บสถิติ และข้อมูลนั้น และจัดทำแบบรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส. 2) ทุกเดือนส่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ดังขั้นตอนรูปที่ 2.8.2-6



รูปที่ 2.8.2-6 ขั้นตอนการดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 ออกตามความใน มาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

2.8.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนของโครงการจะแบ่งเป็น 3 ส่วน คือ จากชั้นหลังคาของอาคารซึ่งจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ จากชั้นใต้ดินถูกสูบขึ้นมาจากชั้นใต้ดินเข้าสู่บ่อพักน้ำและจากพื้นดินนอกอาคาร โดยการระบายน้ำฝนบนพื้นดินนอกอาคารจะอาศัยลักษณะการระบาย 2 รูปแบบ คือ การไหลซึมลงใต้ดินตามบริเวณสนามหญ้าและพื้นที่สีเขียว อีกรูปแบบคือการให้น้ำฝนไหลไปตามความลาดชันของภูมิประเทศ ซึ่งน้ำฝนส่วนนี้จะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำที่เตรียมไว้ เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำภายในโครงการ ซึ่งจากรายการคำนวณระบบระบายน้ำฝน พบว่า หลังพัฒนาโครงการจะมีน้ำฝนส่วนเกินสะสมสูงสุดที่เกิดขึ้น เท่ากับ 40.06 ลูกบาศก์เมตร โครงการจึงได้ออกแบบบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ โดยมีปริมาตร ประมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร สำหรับชะลอน้ำไม่ให้ท่วมได้ในเวลา 1 ชั่วโมง ซึ่งเป็นบ่อหน่วงน้ำแบบปิด มีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งสามารถรองรับน้ำฝนส่วนเกินที่เกิดขึ้นทั้งจากภายในและภายนอกของโครงการได้อย่างเพียงพอ และจะควบคุมอัตราการไหลของน้ำฝนไม่ให้เกินอัตราการไหลของน้ำผิวดินก่อนพัฒนาโครงการ หากมีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินจะนำมาลี้ยงถนนและนำไปใช้ประโยชน์ต่อไป

2) ระบบระบายน้ำเสียภายในอาคาร ประกอบด้วย

2.1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารมีท่อระบายน้ำเสีย ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่น ๆ ของอาคารเข้าสู่บ่อแยกกากตะกอนหนักในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

2.2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารมีท่อระบายน้ำโสโครก ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารเข้าสู่บ่อแยกกากตะกอนหนักในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

2.3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Waste Pipe) ภายในอาคารมีท่อระบายน้ำเสีย ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียเข้าสู่บ่อดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

2.4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) ภายในอาคารมีท่อที่ให้อากาศผ่านหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำ เพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

2.5) ส่วนกักน้ำใส (Eftuent Tank) น้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการบำบัดจะถูกเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำทิ้งคสล. จำนวน 2 บ่อ ปริมาตร 15 ลูกบาศก์เมตร โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำจากบ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ไปยังพื้นที่สีเขียวภายในโครงการด้วยการจ่ายเข้าท่อจ่ายน้ำทิ้ง ซึ่งฝังใต้ดินด้วยระบบซึมดิน

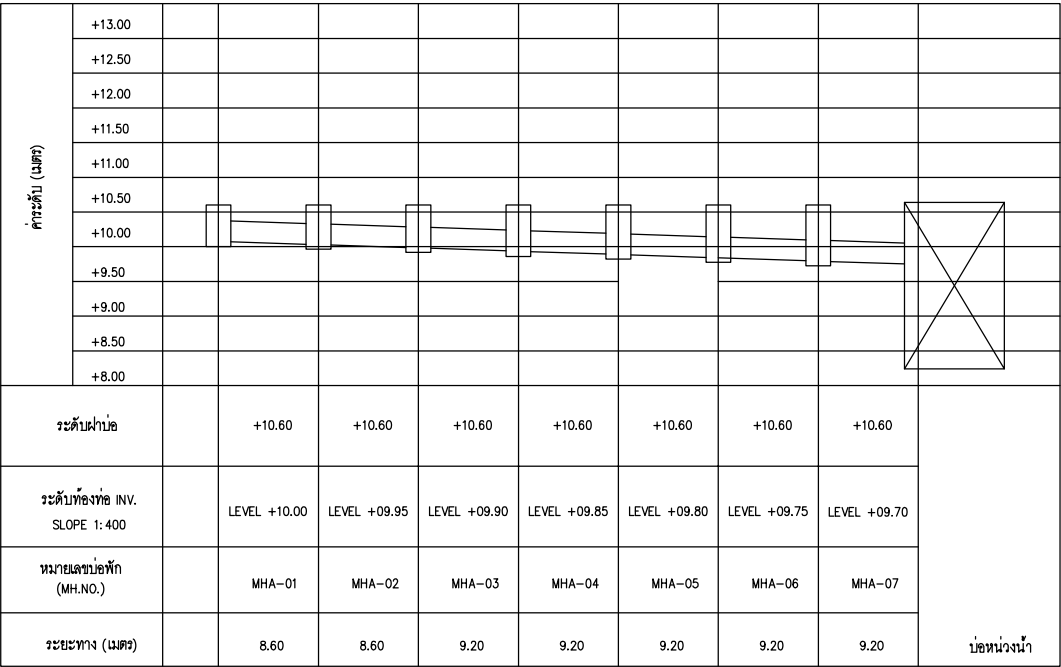
3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ โดยโครงการจัดให้มี บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ มีความจุ ประมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (ประมาณ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) แสดงดังรูปที่ 2.8.3-1 ถึงรูปที่ 2.8.3-4

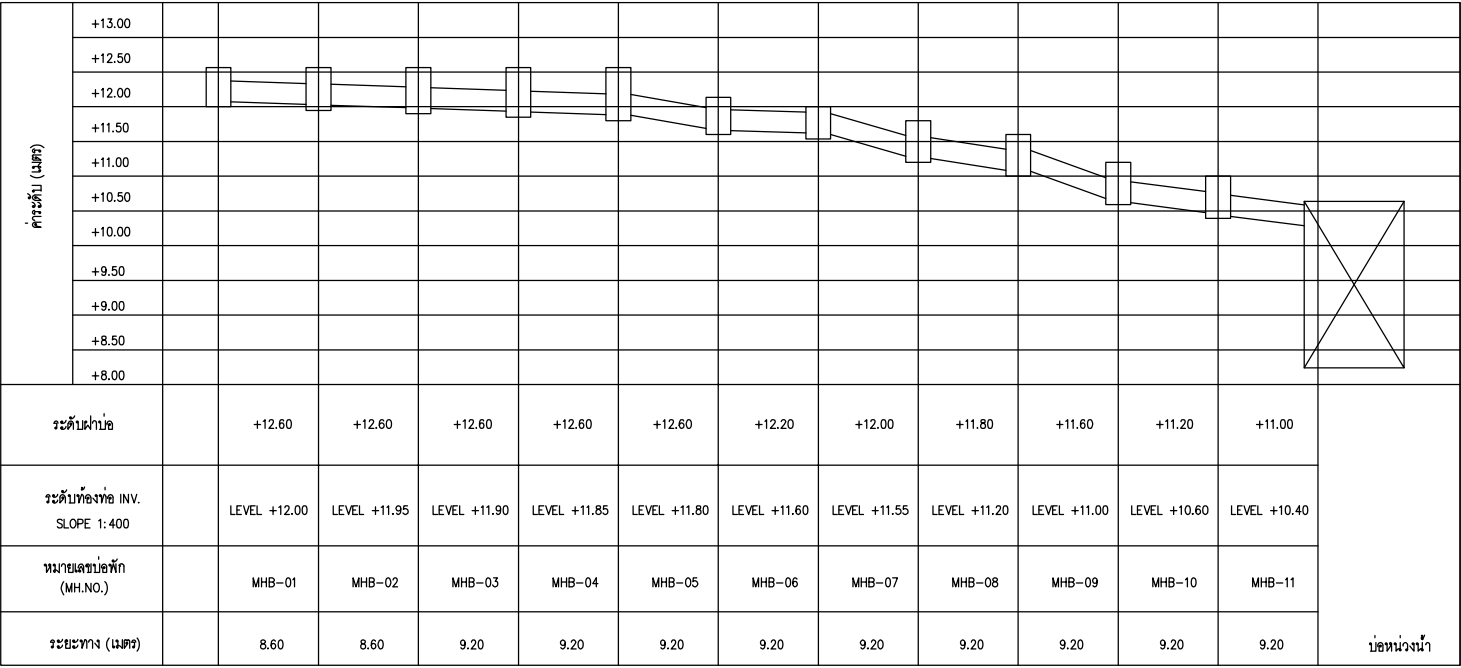
4) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการหน่วงน้ำเพื่อเก็บน้ำฝนส่วนเกินโดยหน่วงน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำ สำหรับรองรับ ปริมาณน้ำฝนส่วนเกินของโครงการ โดยบ่อหน่วงน้ำสามารถหน่วงน้ำได้ ประมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถกักเก็บปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการปริมาณได้อย่างเพียงพอ และ มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยอัตราที่ไม่เกินอัตราการไหลของน้ำผิวดินก่อน พัฒนาโครงการ รายละเอียดการคำนวณระบบระบายน้ำของโครงการแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 4.2

การระบายน้ำในอัตราไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ประมาณ 0.057 ลูกบาศก์ เมตร/วินาที และอัตราการระบายน้ำหลังมีโครงการ ประมาณ 0.145 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ในช่วงเวลาที่มีฝน ตกหนักติดต่อกันต่อเนื่องนาน 1 ชั่วโมง โครงการจะมีพื้นที่ชะลอน้ำในบ่อหน่วงน้ำประมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร จะเห็นได้ว่าอัตราการระบายน้ำออกภายหลังการพัฒนาโครงการ มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำออกก่อนพัฒนา โครงการ หากมีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินจะนำมาล้างถนนและนำไปใช้ประโยชน์ต่อไป เมื่อเปิดดำเนินโครงการ น้ำฝนจะสามารถระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ที่เชื่อมกับท่อระบายน้ำริมเขตทาง ของถนนสาธารณะสายหลัก (ซอยเสริมสุข) ต่อไป โดยส่งผลกระทบต่อการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ของชุมชนอยู่ในระดับต่ำ ดังแสดงเอกสารในภาคผนวกที่ 2

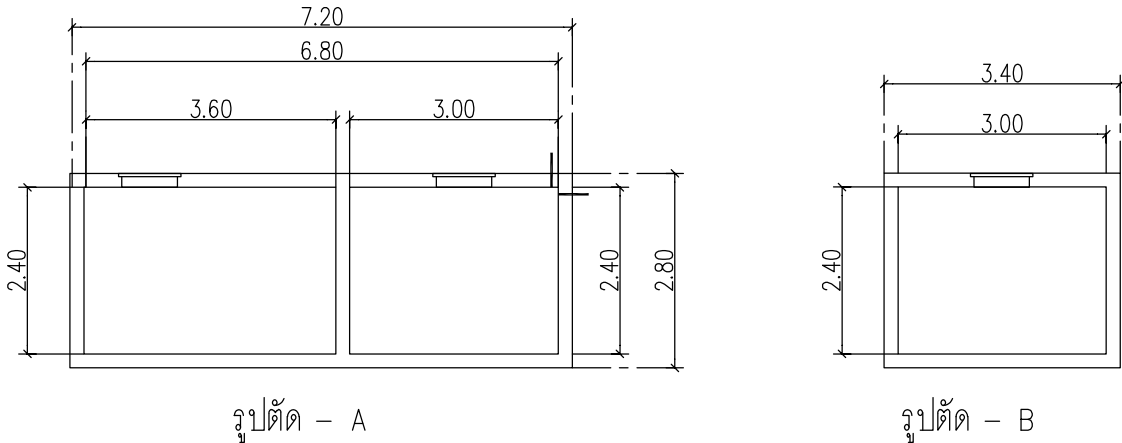
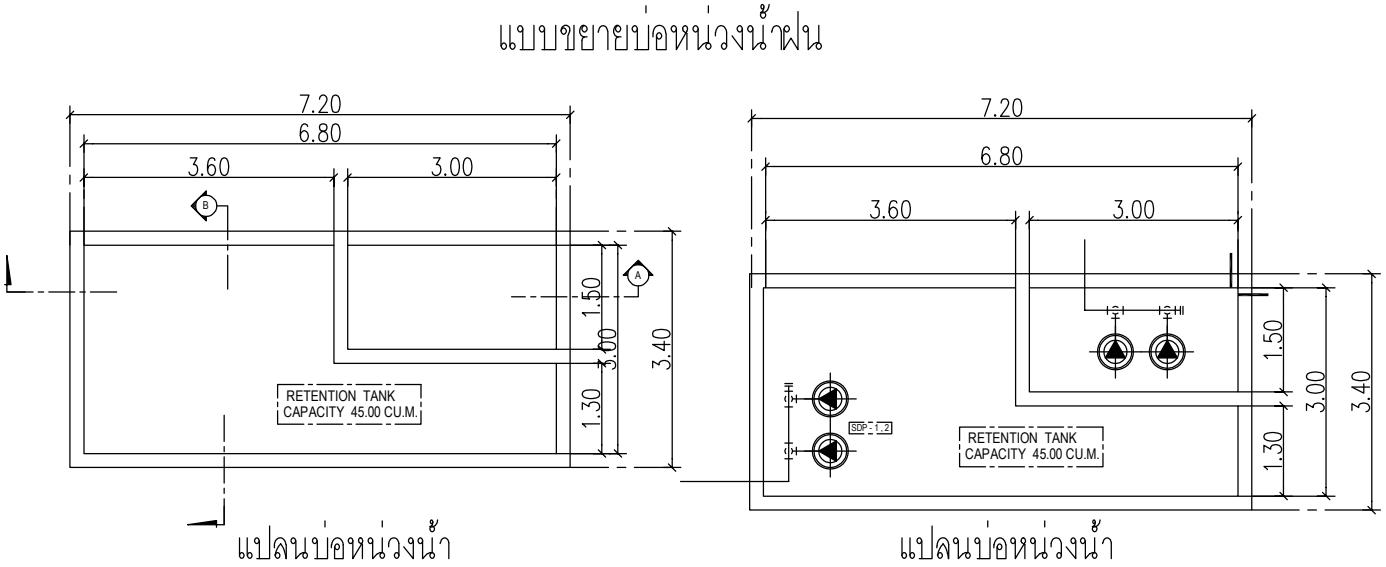


รูปตัดระดับท่อระบายน้ำ LINE 1

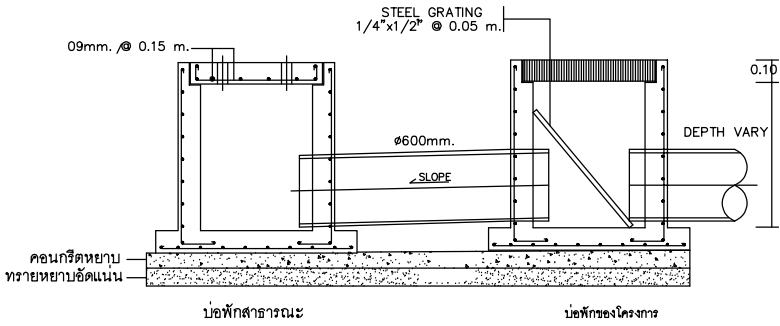


รูปตัดระดับท่อระบายน้ำ LINE 2

รูปที่ 2.8.3-2 รูปตัดระดับท่อระบายน้ำ และแบบขยายบ่อน้ำฝน



ตารางแสดงขนาดภายในบ่อพัก	
ขนาดท่อ (เส้นผ่าศูนย์กลาง)	ความกว้าง x ความยาวภายในบ่อพักน้ำ
0.20-0.30	0.60 x 0.60
0.40	0.60 x 0.60
0.50	0.80 x 0.80
0.60	0.80 x 0.80
0.80	1.00 x 1.00
1.00	1.30 x 1.30
1.20	1.50 x 1.50
1.50	1.80 x 1.80



แบบขยายการเชื่อมต่อบรรบายน้ำสาธารณะ

 MA ENGINEERING CONSULTANT	PROJECT	OWNER	SITE LOCATION	ARCHITECT	STRUCTURAL ENGINEER	MECHANICAL & SANITARY ENGINEER	SCALE	DRAWING NUMBER	TOTAL
	โครงการอเนกประสงค์ อีวัน ออรา The One AURA	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน) โทรศัพท์ 08-35551011987 ที่อยู่ 71/43-44 หมู่ 10 ตำบลคลอง อ่าบกรเมือง จังหวัดภูเก็ต	ซอยคิมสุข หมู่ที่ 5 ต.ราไวย์ อ.เมือง จ.ภูเก็ต	นายคิติกัง คุ้มบ้าน นายคิติกัง คุ้มบ้าน นายคิติกัง คุ้มบ้าน นายคิติกัง คุ้มบ้าน	นายคิติกัง คุ้มบ้าน นายคิติกัง คุ้มบ้าน นายคิติกัง คุ้มบ้าน นายคิติกัง คุ้มบ้าน	นายคิติกัง คุ้มบ้าน นายคิติกัง คุ้มบ้าน นายคิติกัง คุ้มบ้าน นายคิติกัง คุ้มบ้าน	1:50	13-04-87	-

2.8.4 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอยของโครงการ

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ เป็นมูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย พลาสติก กระดาษ และเศษอาหารสด ปริมาณมูลฝอยของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 1 กิโลกรัม/คน/วัน (ที่มา : แนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กุมภาพันธ์ 2560) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 1,144 กิโลกรัม/วัน หรือประมาณ 5.149 ลูกบาศก์เมตร/วัน” แสดงดังตารางที่ 2.8.4-1

ตารางที่ 2.8.4-1 อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการในแต่ละประเภท

ประเภทของมูลฝอย	อัตราส่วนมูลฝอย* (ร้อยละ)	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น (กิโลกรัม/วัน)	ความหนาแน่น** (กิโลกรัม/ลบ.ม.)	ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
มูลฝอยย่อยสลายได้	64.98	743.37	300	2.478
มูลฝอยรีไซเคิล	21	240.24	150	1.602
มูลฝอยทั่วไป	14	160.16	150	1.068
มูลฝอยอันตราย	0.02	0.228	150	0.0015
รวม	100	1,144	-	5.149

ที่มา : *สืบค้นข้อมูลจากการคาดการณ์ปริมาณขยะจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560-2580 โรงงานกำจัดมูลฝอยเทศบาลนครภูเก็ต
เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561

**รายงานการสนับสนุนและเสริมสร้างสมรรถนะให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการบริหารจัดการขยะมูลฝอย เทศบาลนครภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ปี 2560 ทั้งนี้การกำหนดการใช้ค่าความหนาแน่นของมูลฝอยย่อยสลายได้กำหนดให้ใช้ค่า 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร แทนความหนาแน่น 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีที่มีการคัดแยกมูลฝอยไม่ดีพอ มีมูลฝอยทั่วไปปะปนในมูลฝอยย่อยสลายได้

จากตารางที่ 2.8.4-1 สามารถนำมาคำนวณหาปริมาตรโดยคิดจากความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อประเมินปริมาตรที่พิกมูลฝอยรวม (ความหนาแน่นมูลฝอยแต่ละประเภทอ้างอิงจากรายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดมูลฝอย, กรมควบคุมมลพิษ2550) โดยความหนาแน่นมูลฝอยย่อยสลายได้เท่ากับ 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร, มูลฝอยทั่วไป เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร, มูลฝอยรีไซเคิล เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร และมูลฝอยอันตราย เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ การใช้ความหนาแน่นของมูลฝอยย่อยสลายได้กำหนดให้ใช้ค่า 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร แทนความหนาแน่น 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีที่มีการคัดแยกมูลฝอยไม่ดีพอ มีมูลฝอยทั่วไปปะปนในมูลฝอยย่อยสลายได้ รายละเอียดการคำนวณปริมาตรมูลฝอยของโครงการในแต่ละประเภทได้ดังนี้

การหาปริมาณขยะ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	=	ปริมาณขยะ (กิโลกรัม/วัน)	
			ความหนาแน่นของขยะ (กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)
1.มูลฝอยย่อยสลายได้	=	743.37/300	
	=	2.478 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 2,477.90 ลิตร/วัน	
2.มูลฝอยรีไซเคิล	=	240.24/150	
	=	1.602 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 1,601.60 ลิตร/วัน	
3.มูลฝอยทั่วไป	=	160.16/150	
	=	1.068 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 1,067.73 ลิตร/วัน	
4.มูลฝอยอันตราย	=	0.228/150	
	=	0.0015 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 1.53 ลิตร/วัน	

2) การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

ในการจัดการมูลฝอยแต่ละชั้นในแต่ละวันจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้าไปทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยย่อยประจำชั้น และทุกอาคาร เพื่อเก็บรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละถึงใส่ถุงรวมมูลฝอยขนาดใหญ่ แยกเป็นถุงเก็บมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถุงบรรจุมูลฝอยสีดำ) มูลฝอยแห้งทั่วไป (ถุงบรรจุมูลฝอยสีน้ำเงิน) มูลฝอยรีไซเคิล (ถุงบรรจุมูลฝอยสีเหลือง) และมูลฝอยอันตราย (ถุงบรรจุมูลฝอยสีส้ม) มัดปากถุงให้แน่นสนิทก่อน ซึ่งจะขนลำเลียงโดยรถเข็นบรรทุกมูลฝอย และใช้ลิฟท์ลงจากแต่ละชั้นลงมายังอาคารพักมูลฝอยรวม ซึ่งกำหนดช่วงเวลาขนลำเลียงมูลฝอยให้อยู่ในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. เนื่องจากเป็นช่วงที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานข้างนอก สำหรับการออกแบบให้ระดับพื้นภายในต่ำกว่าระดับพื้นที่ภายนอก ติดตั้งระบบน้ำใช้เพื่อชำระล้างถังรองรับมูลฝอย และติดตั้งช่องระบายน้ำชะมูลฝอยลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

สำหรับพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และบริเวณสระว่ายน้ำ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-50 ลิตร พร้อมฝาปิด จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็นถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย เพื่อเป็นการคัดแยกมูลฝอยตั้งแต่ต้นทาง

ถังมูลฝอยที่ตั้งในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่าง ๆ จะรองด้วยถุงมูลฝอยแต่ละประเภท โดยถังมูลฝอยย่อยสลายได้และมูลฝอยทั่วไปจะรองด้วยถุงสีดำ ถังมูลฝอยอันตรายรองด้วยถุงสีส้ม และถังมูลฝอยรีไซเคิลจะรองด้วยถุงสี โดยพนักงานจะต้องมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนการขนย้าย โครงการจะติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารโครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการและนำ

มูลฝอยแต่ละประเภทที่มีตกค้างและมีการติดฉลากประเภทมูลฝอย ขนย้ายไปรวมไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ

3) การลำเลียงมูลฝอยจากห้องพัก

การเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่רבกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติการกิจนอกที่พัก ซึ่งมูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงแยกสีจำแนกตามประเภท และมัดปากถุงให้แน่น แล้วบรรจุในถังมูลฝอยแบบมีล้อเลื่อน และจะให้พนักงานขนย้ายไปทิ้งถึงเพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหล ทำการขนจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังอาคารพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ เมื่อถึงห้องพักมูลฝอยรวมพนักงานจะทำการคัดแยกประเภทมูลฝอยวางไว้ภายในอาคารพักมูลฝอยรวมแต่ละประเภท เพื่อให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเก็บขนได้ง่ายและสะดวก

4) ที่พักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 1 จุด ตั้งอยู่ด้านทิศเหนือของโครงการ ใกล้ทางเข้าออกมีลักษณะมิดชิด มีประตูเปิด-ปิด ด้านหน้าห้อง สำหรับห้องพักมูลฝอยเป็น 3 ห้อง ภายในห้องพักมูลฝอยรวมมีการจัดการ ดังนี้

- ห้องเก็บมูลฝอยย่อยสลายได้ (ป่ายสีเขียว) พื้นที่ภายใน 4.6 ตารางเมตร คิวระดับกักเก็บที่ 1.50 เมตร จะมีปริมาตรกักเก็บรวม $4.6 \times 1.50 = 6.9$ ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ 2.478 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน $(6.9/2.478)$ ประมาณ 2.78 วัน

- ห้องเก็บมูลฝอยรีไซเคิล (ป่ายสีเหลือง) และมูลฝอยทั่วไป (ป่ายสีน้ำเงิน) พื้นที่ภายใน 2.55 ตารางเมตร คิวระดับกักเก็บที่ 1.50 เมตร จะมีปริมาตรกักเก็บรวม $2.55 \times 1.50 = 3.825$ ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะรองรับมูลฝอยรีไซเคิลและมูลฝอยทั่วไป 2.67 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน $(3.825/2.67)$ ประมาณ 1.43 วัน

- ส่วนเก็บมูลฝอยอันตราย (ป่ายสีส้ม) พื้นที่ภายใน 1.87 ตารางเมตร คิวระดับกักเก็บที่ 1.00 เมตร จะมีปริมาตรกักเก็บรวม $1.87 \times 1.00 = 1.87$ ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะรองรับมูลฝอยอันตราย 0.0015 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน $(1.87/0.0015)$ ประมาณ 1,246.67 วัน

ดังนั้น ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภท ได้ประมาณ 2 วันหรือมากกว่า 2 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน อาคารพักมูลฝอยรวมดังกล่าวมีประตูปิดมิดชิด ซึ่งสามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้ และโครงการกำหนดให้พนักงานเปิดอาคารพักมูลฝอยรวมเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเทศบาลตำบลราไวย์หรือเอกชนที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น รถเก็บขนมูลฝอยสามารถจอดบริเวณพื้นที่จอดรถภายในโครงการ และจัดมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการเข้าเก็บขนมูลฝอยจนกระทั่งรถเก็บมูลฝอยออกจากพื้นที่โครงการ

หลังจากนั้น กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และจุดจอตกรับขนมูลฝอยทุกครั้ง ภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำมูลฝอยจาการรถเก็บขนมูลฝอย โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นอาคารพักมูลฝอยรวมจะเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารที่พักมูลฝอยรวม เพื่อบำบัดน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดอาคารพักมูลฝอยรวม โดยโครงการจะกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดอาคารพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตำแหน่งที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ พร้อมแบบขยาย ดังแสดงในรูปที่ 2.8.4-1

5) การคัดแยกมูลฝอยและลดปริมาณมูลฝอย

- **มูลฝอยย่อยสลายได้** มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 64.98 ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด หรือเท่ากับ 2.478 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้แก่ เศษอาหาร พืชผัก เปลือกผลไม้ อาหารเหลือทิ้ง เป็นต้น ซึ่งมูลฝอยประเภทนี้ จะสามารถคัดแยกได้ตั้งแต่ต้นทาง โดยกำหนดมาตรการในการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1.คัดแยกมูลฝอยอินทรีย์จากเศษอาหารเหลือทิ้ง ในกรณีที่ทำอาหารภายในห้องชุด ให้คัดแยกเศษอาหารออกจากพลาสติกตั้งแต่ครั้งแรก เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของเศษอาหาร

2.ในการคัดแยกมูลฝอยอินทรีย์ให้คัดแยกของเหลวออกจากเศษอาหารทุกครั้ง

3.ให้เจ้าของห้องชุดดำเนินการนำมูลฝอยอินทรีย์ที่คัดแยกแล้ว บรรจุภาชนะปิดมิดชิด ไปทิ้งยังห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้น

4.แม่บ้านจะเป็นผู้รวบรวมมูลฝอยอินทรีย์จากทุกห้องชุด มาไว้ยังที่พักมูลฝอยรวม

- **มูลฝอยรีไซเคิล** มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 21 ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด หรือเท่ากับ 1.602 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้แก่ กระดาษ กล่องกระดาษ กล่องพลาสติก โลหะ โฟม และขวดแก้ว เป็นต้น โดยกำหนดมาตรการในการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1.คัดแยกมูลฝอยรีไซเคิลและรวบรวมไว้ในพื้นที่ห้องมูลฝอยรีไซเคิล

2.ประสานร้านรับซื้อของเก่าเข้าทำการซื้อ – ขายทุก 2-3 วัน หรือตามความเหมาะสมต่อไป

- **มูลฝอยทั่วไป** มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 14 ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดหรือเท่ากับ 1.068 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้แก่ ห่อพลาสติกใส่ขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเปื้อนเศษอาหาร โฟมเปื้อนอาหาร พอยล์ห่ออาหาร เป็นต้น โดยกำหนดมาตรการในการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1.คัดแยกมูลฝอยทั่วไป ที่ไม่สามารถนำไปใช้ใหม่ได้ รวบรวมใส่ถุงดำพร้อมมัดปากถุงให้แน่นไว้ภายในพื้นที่ห้องพักมูลฝอยทั่วไป

2.ประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยเข้ามาเก็บขนมูลฝอยทั่วไปทุกวันหรือตามความเหมาะสม

- **มูลฝอยอันตราย** มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 0.02 ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด หรือเท่ากับ 0.0015 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้แก่ หลอดไฟและหลอดฟลูออเรสเซนต์ที่หมดอายุ กระป๋องสเปรย์ กระป๋องสี แบตเตอรี่ ถ่านไฟฉาย เป็นต้น โดยกำหนดมาตรการในการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1. คัดแยกและรวบรวมไว้ภายในพื้นที่ห้องมูลฝอยอันตราย
2. โครงการจะกำหนดให้พนักงานสวมถุงมือและสวมผ้าปิดปากทุกครั้ง เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดจากมูลฝอยดังกล่าว
3. เมื่อโครงการมีมูลฝอยอันตรายในปริมาณมากพอจะประสานไปยังทางเทศบาลตำบลราไวย์ให้เข้ามารับและนำไปรวบรวมไว้ในพื้นที่ที่เทศบาลตำบลราไวย์ได้จัดเตรียมไว้ เพื่อส่งต่อไปยังองค์การบริหารส่วนจังหวัดภูเก็ตความถี่ปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

2.8.5 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการฯ จัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้เช่นประตูหน้าต่างช่องบานเกล็ดซึ่งจะต้องเปิดให้อากาศผ่านในขณะใช้สอยพื้นที่นั้น ๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้จะต้องมีพื้นที่ลมผ่านสุทธิไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น โดยการไหลของอากาศผ่านทางช่องเปิดหน้าต่างประตู ของอาคาร

ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการฯ จะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลโดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ระบบเครื่องกลที่นำมาใช้มีหลายรูปแบบ เช่น พัดลมดูดอากาศแบบติดผนัง พัดลมดูดอากาศแบบติดเพดาน เป็นต้น สำหรับห้องน้ำ-ห้องส้วมในห้องพักมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 เท่าของปริมาตรของห้อง ห้องน้ำ-ห้องส้วม (ชาย-หญิง) ในพื้นที่ส่วนกลางมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรของห้อง และห้องปั้มน้ำ ห้องห้องเครื่องไฟฟ้าห้องควบคุมระบบต่าง ๆ มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 30 เท่าของปริมาตรของห้อง สำหรับการระบายอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดการคำนวณอัตราการระบายอากาศแสดงในภาคผนวกที่ 4.3 ซึ่งสามารถระบายอากาศได้มากกว่าอัตราการระบายอากาศตามที่กฎหมายกำหนดไว้

โครงการออกแบบให้มีชั้นใต้ดิน (ระดับความลึก -3.20 เมตร) โครงการออกแบบระบบระบายอากาศบริเวณชั้นใต้ดิน ความจุ 8,142 ลูกบาศก์เมตร ต้องการอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 19,170 ลบ.ฟุต/นาทีก โดยติดตั้งระบบของพัดลมชนิดแรงเหวี่ยง (Centrifugal Fan) ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง โดยมีอัตราการระบายอากาศ 28,755 ลบ.ฟุต/นาทีก คิดเป็น 6 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด สำหรับพื้นที่ที่ต้องการการระบายอากาศ คือ ห้องน้ำรวม และห้องน้ำประจำห้องพัก โดยติดตั้งระบบพัดลมแบบ Ceiling Fan ในห้องน้ำทุกห้อง ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศ 5 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง ซึ่งมากกว่าที่กฎหมายกำหนด

2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร ทั้งบริเวณพื้นที่ส่วนบริการ เช่น สำนักงาน โถงต้อนรับ และบริเวณห้องพักจะใช้เครื่องปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ติดตั้งแต่ละห้องพักทั้งหมดเป็นแบบตั้งแขวนประเภทติดผนัง) ซึ่งเครื่องปรับอากาศชุดหนึ่งประกอบด้วย ชุดคอยล์เย็น (Fan coil unit) และคอยล์ร้อน (Condensing unit) ซึ่งคอยล์เย็นจะทำการแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องและควบคุมความชื้นภายในห้องให้คงที่ หรือสามารถปรับระดับความชื้นของห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่อง

ได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนแล้ว จะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่คอนเดนซิ่ง ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร ส่วนของการติดตั้งระบบปรับอากาศ จะทำการรองเครื่องปรับอากาศด้วยขาเหล็ก มีลูกยางกันกระเทือนรองรับชิ้นส่วนที่เป็นเหล็ก เพื่อป้องกันการสั่นสะเทือนโดยขนาดของเครื่องปรับอากาศจะติดตั้งให้มีความเหมาะสมกับขนาดของแต่ละห้องหรือขนาดของพื้นที่ใช้งาน โดยทั้งโครงการมีการประเมิน ประเมิน 10,219,000 บีทียู/ชั่วโมง หรือ 851.58 ตัน ดังแสดงรายการคำนวณในภาคผนวกที่ 4.3

2.8.6 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร

1) ระบบรักษาความปลอดภัย

เนื่องจากโครงการเป็นประเภทอาคารพักอาศัย โครงการฯ ได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการ รวมทั้งทางเข้า-ออก ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งเป็น 2 ผลัด คือ ผลัดเช้า 06.00–18.00 น. และผลัดเย็น 18.00–06.00 น. ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออก และคอยตรวจตราพื้นที่โครงการ นอกจากนี้เพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัยในโครงการฯ ยังระบบอื่น ๆ ดังนี้

ระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control)

ควบคุมการเข้า-ออก ของผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อด้วยระบบคีย์การ์ด ที่ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเข้าอาคาร ข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกบันทึกไว้ในบัตร สำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร ทางโครงการฯ จะทำการติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยบริเวณประตู (Key Card)

ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) โครงการจะติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ชนิดภายในอาคาร ดังแสดงในรูปที่ 2.8.6-1 ถึงรูปที่ 2.8.6-3 ซึ่งมีรายละเอียดตำแหน่งการติดตั้ง ดังนี้

ชั้นใต้ดิน 1 : ติดตั้งในบริเวณลานจอดรถ จำนวน 11 จุด

ชั้นที่ 1 : ติดตั้งภายนอกอาคาร บริเวณลานจอดรถและมุมอับของอาคาร หันไปยังทางเข้า-ออกและถนนสาธารณะ จำนวน 15 จุด และกล้องภายในอาคารชนิดโดม จำนวน 1 จุด/อาคาร

ชั้นที่ 2 : ติดตั้งภายนอกอาคาร บริเวณลานจอดรถและมุมอับของอาคาร หันไปยังทางเข้า-ออกและถนนสาธารณะ จำนวน 11 จุด

ชั้นที่ 3-7 : ติดตั้งภายนอกอาคาร บริเวณลานจอดรถและมุมอับของอาคาร หันไปยังทางเข้า-ออกและถนนสาธารณะ จำนวน 9 จุด

ชั้นที่ 7 : ติดตั้งภายนอกอาคาร บริเวณห้องออกกำลังกาย และทางเดิน จำนวน 6 จุด

กล้องวงจรปิดเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืน ซึ่งในการติดตั้งกล้องจะติดตั้งกล้องทำมุม 70 องศา มีระยะจับภาพได้ 50 เมตร เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้อย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้

2) ระบบการสื่อสาร

โครงการฯ จัดให้มีระบบการสื่อสารเตรียมพร้อมเพื่อการเข้ามาพักอาศัย ประกอบด้วย

- ระบบโทรศัพท์ภายในห้องพักทุกห้อง
- โทรศัพท์ภายในห้องพักทุกห้อง
- ระบบอินเทอร์เน็ตแบบไร้สาย (Wifi) ประจำแต่ละชั้นของอาคาร
- ระบบติดต่อฉุกเฉินเมื่อเกิดเหตุในลิฟต์ของอาคาร

2.8.7 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 2,360 KVA โดยโครงการจะติดตั้ง Transformer แบบปัดเสียดสาย ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 2,500 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของอาคารในภาวะปกติ มีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงแนวเขตที่ดินและอาคารภายในโครงการ อย่างน้อย 1.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการจะประสานให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเป็นผู้ดำเนินการ ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต เป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมอีกทางหนึ่ง แสดงดังรูปที่ 2.8.7-1 ถึงรูปที่ 2.8.7-2 รายการคำนวณแสดงดังภาคผนวกที่ 4.4 และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ตได้ยืนยันว่าสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับทางโครงการได้ ดังแสดงเอกสารในภาคผนวกที่ 2

ทั้งนี้ โครงการจะมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วย

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator) ประเภท PRIME RATE TYPE ขนาด 250 KVA จำนวน 1 เครื่อง จะทำงานทันที ทั้งนี้ ระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะจ่ายไฟ

ในสภาวะฉุกเฉินต่อเนื่องของโครงการไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง รองรับระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายบอกทางออกและหนีไฟ ระบบดับเพลิง ระบบควบคุมทางเข้า ระบบเครื่องสูบน้ำ ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ โถงหนีลิฟต์ และทางเดิน เป็นต้น

3) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

โครงการจะจัดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ภายในอาคารโดยติดตั้งในทุกชั้น อยู่ตามบริเวณโถงทางเดิน และบันได ซึ่งไฟฉุกเฉินดังกล่าวจะทำงานโดยอัตโนมัติโดยการส่องสว่างออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้เมื่อเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ

4) ระบบสายล่อฟ้า

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันฟ้าผ่าเพื่อเป็นการป้องกันอันตราย และความเสียหาย จากฟ้าผ่าทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่า ไม่ให้ทำความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุ เพลิงไหม้ และแผงสวิทช์ไฟฟ้าต่าง ๆ

การทำงานของระบบป้องกันฟ้าผ่าเมื่อฟ้าผ่ากระแสไฟฟ้าจะลงสู่หัวล่อฟ้า (Lightning Air-terminal) ซึ่งติดตั้งอยู่บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร สำหรับหัวล่อฟ้าของโครงการจะทำด้วยโลหะที่มีคุณสมบัติการเป็นตัวนำไฟฟ้าและทนต่อการหลอมละลาย คือ แท่งทองแดง จากนั้นกระแสไฟฟ้าจะผ่านเข้าสู่ตัวนำลงดินซึ่งใช้สายตัวนำที่มีคุณสมบัติในการนำไฟฟ้าได้ดี ทนต่อการหลอมละลาย คือ สายทองแดงเปลือย โดยการต่อลงดินจะใช้แนวเดินสายจากหัวล่อฟ้าจนถึงแท่งกราวด์ฟ้าผ่าที่สั้นที่สุดและเป็นแนวเส้นตรงที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ เพื่อลดการเกิดไฟติดวาบ (Flash over) เข้าบริเวณด้านข้างของอาคาร จากนั้นกระแสไฟฟ้าจะผ่านแท่งกราวด์ฟ้าผ่าลงสู่ดินต่อไป โดยจะติดตั้งสายล่อฟ้าไว้บนดาดฟ้า ดังแสดงในรูปที่ 2.8.7-3

5) การอนุรักษ์พลังงาน

ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2552 โดยกำหนดให้อาคารประเภทสถานพยาบาล สถานศึกษา สำนักงาน อาคารชุด อาคารชุมนุมคน โรงมหรสพ โรงแรม สถานบริการ และศูนย์การค้า ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน โครงการเป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แต่ละอาคารมีพื้นที่อาคารมากกว่า 2,000 ตารางเมตร

โดยมาตรการที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนพื้นดิน โดยเน้นให้เป็นต้นไม้ยืนต้น เพราะนอกจากจะเป็นการสร้างทัศนียภาพที่ดีแล้ว ยังช่วยให้อากาศโดยรอบอาคารถ่ายเทสะดวก และช่วยลดอุณหภูมิตัวอาคารได้ด้วย ออกแบบอาคารโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำในส่วนหลังคา และผนังด้านนอกจะออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมไม่เกิน 30 และ 10 วัตต์/ตารางเมตร ตามลำดับ โดยจะเลือกใช้วัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน และให้มีช่องว่างอากาศในผนัง ซึ่งจะช่วยป้องกันความ

ร้อนที่ส่งผ่าน เข้ามาภายในอาคารได้ ส่งผลให้อุณหภูมิภายในอาคารต่ำ จึงเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบปรับอากาศลง

การใช้กระจกในห้องพัก เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติ ในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย เพื่อลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร การเลือกวัสดุตกแต่งอาคาร เช่น การทาสีตัวอาคารด้วยสีโทนอ่อนเพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างมากขึ้น เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงานไฟฟ้า เช่น หลอด LED พลังงาน เลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 และเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงานหรือ อัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงานสูง และสอดคล้องลักษณะการใช้งานเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า

2.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะตาม พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานวสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

1) ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ที่บริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดพักอาศัย ห้องเก็บของ ห้องนํ้ารวม ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น และทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมทั้งบริเวณสระว่ายน้ำ

อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell) ที่สามารถส่งเสียง หรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งไว้บริเวณทางเดินแต่ละอาคาร และบริเวณสระว่ายน้ำ ใกล้กับชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ

ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual station) ติดตั้งไว้บริเวณบันไดแต่ละอาคาร และบริเวณสระว่ายน้ำ ซึ่งจะติดตั้งในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน เพื่อให้ผู้พบเหตุเพลิงไหม้สามารถใช้อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากระดับเพลิงของฝ่ายงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลราไวย์ ซึ่งโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนนี้ และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่เชื่อมต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) จะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด $4 \times 2^{1/2} \times 2^{1/2}$ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออก แสดงดังรูปที่ 2.9-1 ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากระดับเพลิงจากฝ่ายงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลราไวย์ เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร (100 ฟุต)
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงมือถือ ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคาร จะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้บริเวณใกล้บันได จำนวน 1 ตู้/ชั้น

ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ จะติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ทุกตู้ และจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ชั้น

นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบให้ มีน้ำสำรองดับเพลิง 100 ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากสระว่ายน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ระหว่างที่รถดับเพลิงจากสำนักงานเทศบาลตำบลราไวย์ สถานีดับเพลิงย่อยชอยะเนียงยังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ

3) ทางหนีไฟ

โครงการได้จัดให้มีบันไดหลักและบันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถหนีไฟได้ไว้ภายในอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1) อาคาร A มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟจำนวน 2 แห่ง ดังนี้

(1) **บันไดหลัก** เป็นบันไดที่สามารถขึ้น- ลงจากชั้นใต้ดินถึงชั้นที่ 7 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1718 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.52 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศแบบธรรมชาติและมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) **บันไดหนีไฟ ST-1** เป็นบันไดที่สามารถขึ้น- ลงจากชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นที่ 7 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 0.80 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1964 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักกว้าง 0.80 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศแบบธรรมชาติและมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

3.2) อาคาร B มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟจำนวน 2 แห่ง ดังนี้

(1) **บันไดหลัก** เป็นบันไดที่สามารถขึ้น- ลงจากชั้นใต้ดินถึงชั้นที่ 7 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1718 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.52 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศแบบธรรมชาติและมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) **บันไดหนีไฟ ST-2** เป็นบันไดที่สามารถขึ้น- ลงจากชั้นใต้ดินถึงชั้นที่ 7 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 0.80 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1964 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 เมตร ชานพักกว้าง

0.80 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบายอากาศแบบธรรมชาติและมีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2.0 เมตร สามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง โดยประตูหนีไฟแต่ละประตูจะออกแบบเป็นบานเปิดชนิดผลักเข้าสู่บันไดเท่านั้น สำหรับชั้นที่ 1 และ 7 ที่ออกเพื่อหนีไฟสู่ภายนอกอาคารจะผลักออกจากห้องบันไดหนีไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองโดยประตูหนีไฟสามารถเปิดออกได้สะดวกตลอดเวลา และไม่มีธรณีหรือขอบกั้นโดยประตูหนีไฟสามารถเปิดออกได้สะดวกตลอดเวลาซึ่งโครงการกำหนดมาตรการห้ามล้อคกัญญาของประตูเข้า-ออกสู่บันไดหนีไฟที่โครงการกำหนดไว้ รวมทั้งจัดทำป้ายบอกทางไปยังจุดที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ พร้อมทั้งจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉินของอาคาร ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกันสำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟทุกชั้นซึ่งป้ายดังกล่าวจะแสดงข้อความทางหนีไฟเป็นตัวอักษรมีขนาดสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร และมีเครื่องให้แสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ที่สามารถให้แสงสว่างได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถมองเห็นช่องทางได้ชัดเจน

เมื่อพิจารณาระยะเวลาในการอพยพหนีไฟของอาคาร ระยะเวลาในการลำเลียงคนออกจากอาคารตามการคำนวณระยะเวลาตามกฎหมายของ NFPA 101 พบว่า จะใช้ระยะเวลาในการลำเลียงคนออกจากอาคารไม่เกิน 1 ชั่วโมงตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ บริเวณบันไดหนีไฟทุกชุดได้ติดตั้งป้ายแสดงทางหนีไฟทั้งด้านในและด้านนอกของประตูให้มองเห็นได้ชัดเจนและมีเครื่องให้แสงสว่างฉุกเฉินที่สามารถให้แสงสว่างได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง โดยติดตั้งในทุกชั้นของบันได

4) พื้นที่จุดรวมพลของโครงการ

โครงการได้จัดจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ ซึ่งจะดำเนินการตามมาตรการปฏิบัติในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร (Evacuation Procedure) โดยมีจุดรวมพล (Point of Assembly) จำนวน 1 จุด ขนาด 300 ตารางเมตร ว่างบริเวณพื้นที่สีเขียว โดยสามารถรองรับจำนวนประชากรได้ประมาณ 1,144 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่สำหรับคนนั่ง 1 คน จะใช้พื้นที่ประมาณ = 0.25 ตารางเมตร/คน

(ที่มา : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม)

จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงาน = 1,144 คน

$$\begin{aligned}\text{ดังนั้น พื้นที่ที่ต้องการ} &= 1,144 \times 0.25 \\ &= 286 \text{ ตารางเมตร}\end{aligned}$$

ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถรวมพล ประมาณ 300 ตารางเมตร ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ และจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงตำแหน่งและวิธีการอพยพหนีไฟ เพื่อไม่เกิดการกีดขวางการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลบวรไย เพื่อเข้ามาซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5) แผนการอพยพหนีไฟ

ผู้พักอาศัยแต่ละห้องพัก และพนักงานจะต้องอพยพออกจากอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยผู้อพยพจะต้องเดินทางออกจากอาคารโดยเร็วที่สุดตามเส้นทางที่มีป้ายแจ้งไว้สำหรับทางหนีไฟและลงมายังพื้นที่จอดรถรวมพลภายในโครงการฯ สามารถรองรับผู้อพยพได้ทั้งหมด และเพียงพอต่อจำนวนผู้อพยพภายในโครงการฯ และยังเป็นพื้นที่ที่ปลอดภัย ทั้งนี้ ทางโครงการฯ ยังกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการกันพื้นที่ และให้สัญญาณจราจรในบริเวณดังกล่าวร่วมกับเจ้าหน้าที่ตำรวจในพื้นที่

แผนการอพยพหนีไฟ : เป็นการวางแผนเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการในขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ดังนั้น องค์ประกอบของแผนอพยพหนีไฟ มีดังต่อไปนี้

1. **ผู้นำทางหนีไฟ** ซึ่งเป็นผู้นำทางผู้ที่อยู่ภายในอาคารออกจากที่เกิดเหตุไปสู่เส้นทางหนีไฟ
2. **จุดนัดพบ หรือจุดรวมพล** ซึ่งเป็นสถานที่ปลอดภัยเมื่อเกิดอัคคีภัยขึ้น
3. **หน่วยตรวจสอบจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน** ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ตรวจนับจำนวนว่าได้อพยพออกมายังบริเวณที่ปลอดภัยครบทุกคนหรือไม่ หากพบว่ายังอพยพหนีไฟออกมาไม่ครบตามจำนวน แสดงว่ายังมีผู้ที่ติดอยู่ในพื้นที่ที่เกิดอัคคีภัย ดังนั้น จะต้องแจ้งไปยังหน่วยงานช่วยชีวิต
4. **หน่วยช่วยชีวิตและยานพาหนะ** ซึ่งหน่วยช่วยชีวิตมีเจ้าหน้าที่เข้าค้นหาและทำการช่วยชีวิตผู้ที่อาศัยในอาคารที่ยังติดค้างอยู่ในพื้นที่ที่เกิดอัคคีภัย ซึ่งรวมถึงกรณีของผู้ที่ออกมาอยู่ที่จุดรวมพลแล้วมีอาการเป็นลม ช็อคหมดสติหรือบาดเจ็บ เป็นต้น โดยจะทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นและติดต่อหน่วยงานยานพาหนะให้ในกรณีที่พยาบาลหรือแพทย์พิจารณาแล้วต้องนำส่งโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงให้เร็วที่สุด

จากแผนอพยพในข้างต้น จะมีหน่วยตรวจสอบจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานเป็นผู้ตรวจสอบจำนวน โดยผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะต้องอพยพไปยังจุดรวมพล ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยได้ทั้งหมด จากนั้นจะดำเนินการอพยพต่อไป เพื่อนำผู้พักอาศัยขึ้นยานพาหนะออกไปยังพื้นที่ปลอดภัยภายนอกโครงการฯ พร้อมกับเป็นจุดที่สะดวกในการขนส่งผู้ที่มีอาการเป็นลม ช็อคหมดสติหรือบาดเจ็บ ไปกับรถพยาบาล อีกทั้งยังไม่มีกีดขวางการทำงานของหน่วยช่วยชีวิต รถดับเพลิง ตลอดจนเจ้าหน้าที่อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

นอกจากระบบป้องกัน และควบคุมอัคคีภัยดังกล่าวข้างต้นแล้ว การเตรียมความพร้อมของบุคคลากร สำหรับใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และแผนปฏิบัติการฉุกเฉินถือเป็นสิ่งที่จำเป็น โดยอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่ โครงการจัดให้มีนั้นจำเป็นต้องมี “คน” ที่จะต้องรับผิดชอบและสามารถใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ เหล่านั้นได้ ในการนี้ บริษัทที่ปรึกษาจึงได้เสนอแนะ และได้รับการตอบรับจากโครงการฯ ในการดำเนินการจัดเตรียมทีมป้องกันภัย โดยความร่วมมือระหว่างผู้จัดการทั่วไปผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อทำหน้าที่ในการ ควบคุมเหตุการณ์เพลิงไหม้ และมีผู้จัดการนิติบุคคลของโครงการเป็นผู้อำนวยการดับเพลิง/ผู้อำนวยการฝ่าย ปฏิบัติการ ทำหน้าที่สั่งการ ควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และประสานงานกับ หน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก แสดงในภาคผนวกที่ 9

อย่างไรก็ตาม เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง โดยในการ ซักซ้อมอพยพหนีไฟกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิง และฝึกซ้อมอพยพหนี ไฟได้เองจะต้องให้ผู้ที่ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงานเป็นผู้ดำเนินการฝึกซ้อม

6) เส้นทางทางเดินรถดับเพลิงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

โครงการได้จัดเส้นทางเดินรถภายในพื้นที่โครงการของรถดับเพลิง โดยเลือกใช้เส้นทางเข้าสู่พื้นที่ โครงการ บริเวณทางเข้า-ออก ได้โดยตรง ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกโครงการได้ติดตั้งจำนวนหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 จุด และได้แสดงเส้นทางเดินรถกับเพลิง แนวเส้นทางรถดับเพลิงเชื่อมต่อกับถังน้ำดับกับหัวรับน้ำ ดับเพลิงและจ่ายไปสู่หัวรถดับเพลิงทุกอาคาร

2.10 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

1) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการฯ ออกแบบทางเข้า-ออก กว้าง 6.0 เมตร สำหรับเดินรถเข้ามาจอดรถภายในที่จอดรถยนต์เชื่อมกับถนนสาธารณะประโยชน์

2) จำนวนที่จอดรถ

สำหรับพื้นที่จอดรถโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 98 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 89 คัน โดยพิจารณาตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 3 (2) ซึ่งโครงการจัดให้มีที่จอดรถตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กั๊บลรยยนต์ และทางเข้าออกรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

- (1) โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป
- (2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(3) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป

(4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป

(5) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(7) อาคารขนาดใหญ่

(8) ห้องโถงของภัตตาคารตาม (4) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (7)

ในกรณีที่โรงแรมตาม (2) หรือโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปใช้ได้ จะไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ ที่กั๊บลรยยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ก็ได้

ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้

- (2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ

(ก) โรงแรมที่พักให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อจำนวนที่นั่งสำหรับคนดู 40 ที่ เศษของ 40 ที่ ให้คิดเป็น 40 ที่

(ข) โรงแรม โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้อง ให้คิดเป็น 15 ห้อง

(ค) อาคารชุด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ครอบครัว เศษของ 2 ครอบครัว ให้คิดเป็น 2 ครอบครัว

(ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(ฉ) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

(ช) ห้องโถงของโรงแรมภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2(8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

อาคารขนาดใหญ่ที่มีลักษณะเป็นตึกแถว สูงไม่เกินสี่ชั้นต้องมีที่จอดรถยนต์อยู่ภายนอกอาคาร หรืออยู่ในห้องใต้ดินของอาคารไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ห้อง

สำหรับที่จอดรถของโครงการ ตามกฎกระทรวงฯ ข้างต้น สามารถคำนวณจำนวนที่จอดรถยนต์ ได้ 2 เกณฑ์ ดังนี้

1. คำนวณเทียบเท่าพื้นที่ของพื้นที่ที่มีขนาดพื้นที่เกิน 60 ตารางเมตร โดยโครงการมีจำนวนทั้งหมด 23 ห้องชุด ดังนั้น จะต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ $23/2 = 11.5$ คัน (อาคารชุดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 2 ครอบครัว เศษของ 2 ครอบครัว ให้คิดเป็น 2 ครอบครัว)

2. คำนวณเกณฑ์อาคารขนาดใหญ่ โดยโครงการมี 2 อาคาร คือ อาคาร A มีพื้นที่ใช้สอย 7,693.39 ตารางเมตร อาคาร B มีพื้นที่ใช้สอย 6,301.49 ตารางเมตร และอาคาร C มีพื้นที่ใช้สอย 287.81 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 14,282.69 ตารางเมตร ดังนั้น จะต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ $14,282.69/240 = 59.51$ คัน (อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์)

อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ ทั้งสิ้น จำนวน 98 คัน (รวมที่จอดรถยนต์ผู้พิการฯ จำนวน 3 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 89 คัน ซึ่งมากกว่าที่เกณฑ์ที่กำหนดในข้างต้น

3) ขนาดที่จอดรถ

ข้อกำหนดเกี่ยวกับขนาดของช่องจอดรถพิจารณาตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ตามข้อ 2 ที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า และต้องมีลักษณะและขนาดดังนี้

ข้อ 2 ที่จอดรถ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า และต้องมีลักษณะและขนาด ดังนี้

- 1) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร
- 2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว
- 3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร

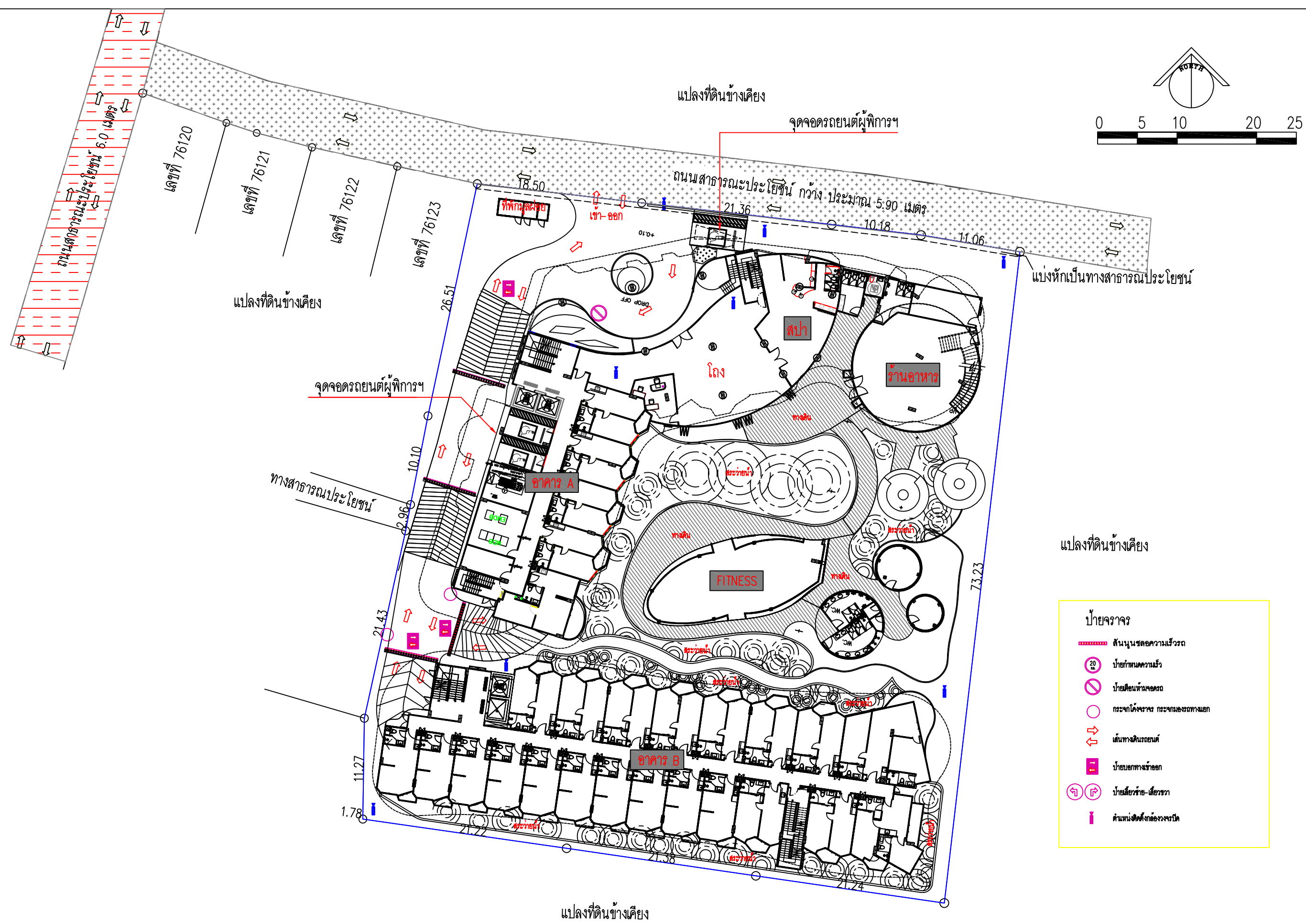
ข้อ 3 ที่จอดรถแต่ละคัน ต้องมีเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถไว้ให้ปรากฏบนพื้น และต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ

สำหรับที่จอดรถยนต์ของโครงการ มีลักษณะของที่จอดรถแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ เข้าข่ายข้อ 2 (2) กำหนดให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตร แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว โดยโครงการจัดให้มีขนาดช่องจอดรถความกว้าง 2.50 เมตร และความยาว 6.00 เมตร และมีถนนบริเวณนั้นกว้าง 6.0 เมตร มีทิศทางเดินรถแบบสองทิศทาง (Two way) ดังนั้น ขนาดที่จอดรถของโครงการเป็นไปตามกฎหมายกระทรวงข้างต้น

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ โดยจัดให้มีเครื่องหมายแสดงลักษณะและแนวเขตของที่จอดรถยนต์อยู่บนพื้น และที่จอดรถยนต์มีทางเชื่อมไปยังทางเข้า-ออกของโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน แสดงดังรูปที่ 2.10-1 ถึงรูปที่ 2.10-2

4) ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการจะจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จราจรบริเวณภายในโครงการ เพื่อความปลอดภัยต่อการสัญจรภายในโครงการ ได้แก่ ป้ายแสดงทางเข้า-ออกโครงการ ป้ายบอกทิศทางการเดินรถ ป้ายจำกัดความเร็ว ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ โดยทำเครื่องหมายบนพื้นทางเดินรถให้มองเห็นชัดเจน เส้นแบ่งช่องจอด และคันลือคล้อ นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่ออำนวยความสะดวกต่อการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ การเข้า-ออกช่องจอดรถ พร้อมระบบกล้องวงจรปิดครอบคลุมภายในพื้นที่โครงการ



- ป้ายจราจร**
- เส้นขอบเขตความเร็ว
 - 20 ป้ายกำหนดความเร็ว
 - ป้ายเตือนห้ามจอดรถ
 - กระบอกจราจร กระบอกหลอดทางแยก
 - เส้นทางเดินรถยนต์
 - ป้ายบอกทางเข้าออก
 - ป้ายเตือนซ้าย-เตือนขวา
 - ตำแหน่งติดตั้งกล้องวงจรปิด

รูปที่ 2.10-2 แผนผังทิศทางการจราจรภายในโครงการ
ทางเข้า-ออกและที่จอดรถยนต์บริเวณชั้นที่ 1

PROJECT	OWNER	SITE LOCATION	ARCHITECT	STRUCTURAL ENGINEER	MECHANICAL/SANITARY ENGINEER	SCALE	DRAWING NUMBER	TOTAL
โครงการอพาร์ทเมนต์ 1 ชั้น อาคาร The One AURA	บริษัท อ. ฟู จำกัด (จำกัดมหาชน) เลขที่ 063050101887 เลขที่ 71/43-44 หมู่ 10 ตำบลคลอง อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	ซอยอิมเมจิอาร์ท 5 ต. ราชวัง 6 เมือง จ. ภูเก็ต PROJECT DIRECTOR นาย พิเศษศักดิ์ นันทินันท์	นายสุวิทย์ชัย ศรีปัญญา เลขที่ 6-68.3047 นายสุวิทย์ชัย ศรีปัญญา เลขที่ 6-68.3047 นายสุวิทย์ชัย ศรีปัญญา เลขที่ 6-68.3047	นายสุวิทย์ชัย ศรีปัญญา เลขที่ 6-68.3047 นายสุวิทย์ชัย ศรีปัญญา เลขที่ 6-68.3047 นายสุวิทย์ชัย ศรีปัญญา เลขที่ 6-68.3047	นายสุวิทย์ชัย ศรีปัญญา เลขที่ 6-68.3047 นายสุวิทย์ชัย ศรีปัญญา เลขที่ 6-68.3047 นายสุวิทย์ชัย ศรีปัญญา เลขที่ 6-68.3047	A1 - 1 : 250 ผังแสดงโครงสร้างดิน	13-04-87	-

2.11 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

พื้นที่สีเขียวได้มีการออกแบบการจัดสภาพภูมิสถาปัตย์ไว้อย่างสวยงามและร่มรื่น มีแนวคิดปลูกไม้ใหญ่ยืนต้นรอบอาคารริมทางเดิน พิจารณาจัดทำรั้วเขียว หรือกำแพงเขียวที่ริมรั้ว เสริมซุ้มไม้เถาเหนือแนวรั้ว/กำแพง เพื่อให้ร่มเงาแก่ลานโล่งด้านหน้าอาคารริมทางสาธารณประโยชน์ และช่วยลดอุณหภูมิจากพื้นลาดแข็ง และตัวอาคารคอนกรีตใช้หลังคาสีอ่อนเพื่อลดอุณหภูมิให้กับตัวอาคาร แบ่งเป็นพื้นที่สำหรับปลูกต้นไม้ใหญ่เพื่อให้ร่มเงา และมีการปลูกหญ้าคลุมดินเฉพาะชั้นล่างเอาไว้ส่วนหนึ่งด้วย แสดงในรูปที่ 2.11-1 ทั้งนี้ การจัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการ สามารถพิจารณาตามเกณฑ์ได้ ดังนี้

1) ตามเกณฑ์แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กำหนดไว้ว่า อาคารอยู่อาศัยรวม โรงแรม และโรงพยาบาล ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อส่งเสริมและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์

จากข้อกำหนดข้างต้นโครงการฯ จัดเตรียมพื้นที่สีเขียวต้องให้มีสัดส่วนอย่างน้อย 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน สามารถประเมินความสอดคล้อง ดังนี้

จำนวนผู้พักอาศัย	=	1,144	คน
พื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	=	1,144	ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	=	786.54	ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้นบน	=	360.11	ตารางเมตร
รวมพื้นที่สีเขียว	=	786.54+360.11	
	=	1,146.65	ตารางเมตร
ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์			
พื้นที่สีเขียวชั้นล่างต้องไม่น้อยกว่า	=	572	ตารางเมตร
ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์			
ไม้ยืนต้นที่ต้องจัดให้มีไม่น้อยกว่า	=	286	ตารางเมตร
สรุปการออกแบบพื้นที่สีเขียวของโครงการ	=	1,146.65	ตารางเมตร
อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนคน	=	1,146.65 : 1,144	
	=	1.00 : 1	ตารางเมตร/คน

ไม้ยืนต้นของโครงการ = 578.08 ตารางเมตร

จากการคำนวณข้างต้น พบว่า โครงการฯ จะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ไม่น้อยกว่า 1,144 ตารางเมตร โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ประมาณ 1,146.65 ตารางเมตร โดยต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 572 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง) โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ประมาณ 786.54 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 286 ตารางเมตร โดยโครงการพื้นที่สีเขียวที่เป็นไม้ยืนต้น ประมาณ 578.08 ตารางเมตร ดังนั้น การออกแบบพื้นที่สีเขียวของโครงการฯ เป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

2) การจัดพื้นที่สีเขียวตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน จากแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืนกำหนดให้อาคารต่างๆ ต้องมี “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ในบริเวณอาคาร โดยกำหนดให้ต้องมีอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามพระราช

บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จากกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร ข้อ 33 กำหนดไว้ว่า

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

พื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด (อาคาร A+อาคาร B) = 2,040.23 ตารางเมตร

พื้นที่ว่างร้อยละ 30 = (30/100)×2,040.23
= 612.07

พื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามเกณฑ์ = 612.07×50% ตารางเมตร

= 306.03 ตารางเมตร

- พื้นที่ไม้ยืนต้น ชั้นล่าง = 578.08 ตารางเมตร

จากรายละเอียดตามเกณฑ์พื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน พบว่า โครงการฯ ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนอย่างน้อย 306.03 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน โดยจัดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นอยู่บริเวณชั้นล่าง ประมาณ 578.08 ตารางเมตร โดยชนิดไม้ยืนต้นที่ปลูกเป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก ดังนั้น พื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนของโครงการฯ จึงมีความเพียงพอและเป็นไปตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน สำหรับการจัดพื้นที่สีเขียวเปรียบเทียบกับเกณฑ์ข้างต้น แสดงดังตารางที่ 2.11-1 และ ดังรูปที่ 2.11-1

ตารางที่ 2.11-1 เปรียบเทียบการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ กับเกณฑ์พื้นที่สีเขียวที่กำหนด

รายละเอียด	พื้นที่สีเขียว ขั้นต่ำตามเกณฑ์ (ตารางเมตร)	พื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ (ตารางเมตร)	ความสอดคล้อง
1. เกณฑ์ สผ.			
พื้นที่สีเขียว 1 ตร.ม. : 1 คน - จำนวนอาศัย 1,144 คน	1,144	1,146.65	1.00 ตร.ม. : 1 คน สอดคล้อง
พื้นที่สีเขียวชั้นล่างร้อยละ 50 ของพื้นที่ สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ	572	786.54	สอดคล้อง
พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นร้อยละ 50 ของพื้นที่ สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ - พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นของโครงการ	286	578.08	สอดคล้อง
2. เกณฑ์พื้นที่สีเขียวตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน			
- พื้นที่ว่างตามเกณฑ์ ไม่น้อยกว่า 30 ส่วน ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน	612.07	671.07	สอดคล้อง
พื้นที่สีเขียวยั่งยืนร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียว ตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	306.03	578.50	สอดคล้อง

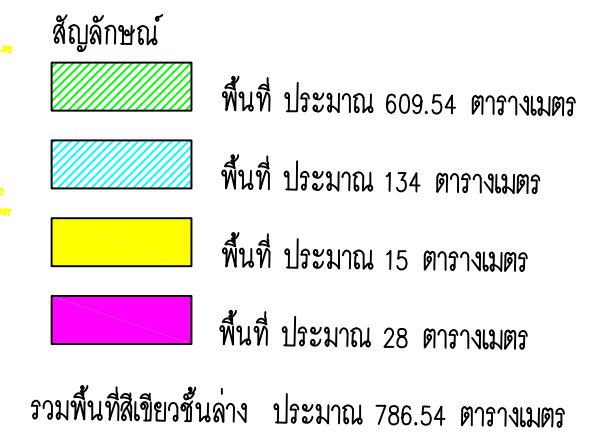
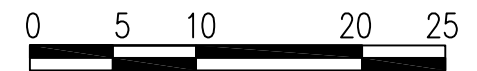
ทั้งนี้ ในการออกแบบผังการจัดภูมิสถาปัตยกรรมสำหรับโครงการ ภูมิสถาปนิกได้คำนึงถึงความเหมาะสมของพันธุ์ไม้ต่าง ๆ ที่จะนำมาปลูก และตำแหน่งการปลูกต้นไม้ในบริเวณต่าง ๆ เพื่อให้สามารถปลูกได้จริง รวมทั้งบริเวณพื้นที่ปลูกต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร และไม่ปลูกอยู่ใต้แนวอาคาร ตลอดจนต้นไม้ที่ปลูกจะไม่กระทบต่อระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ใต้ดิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

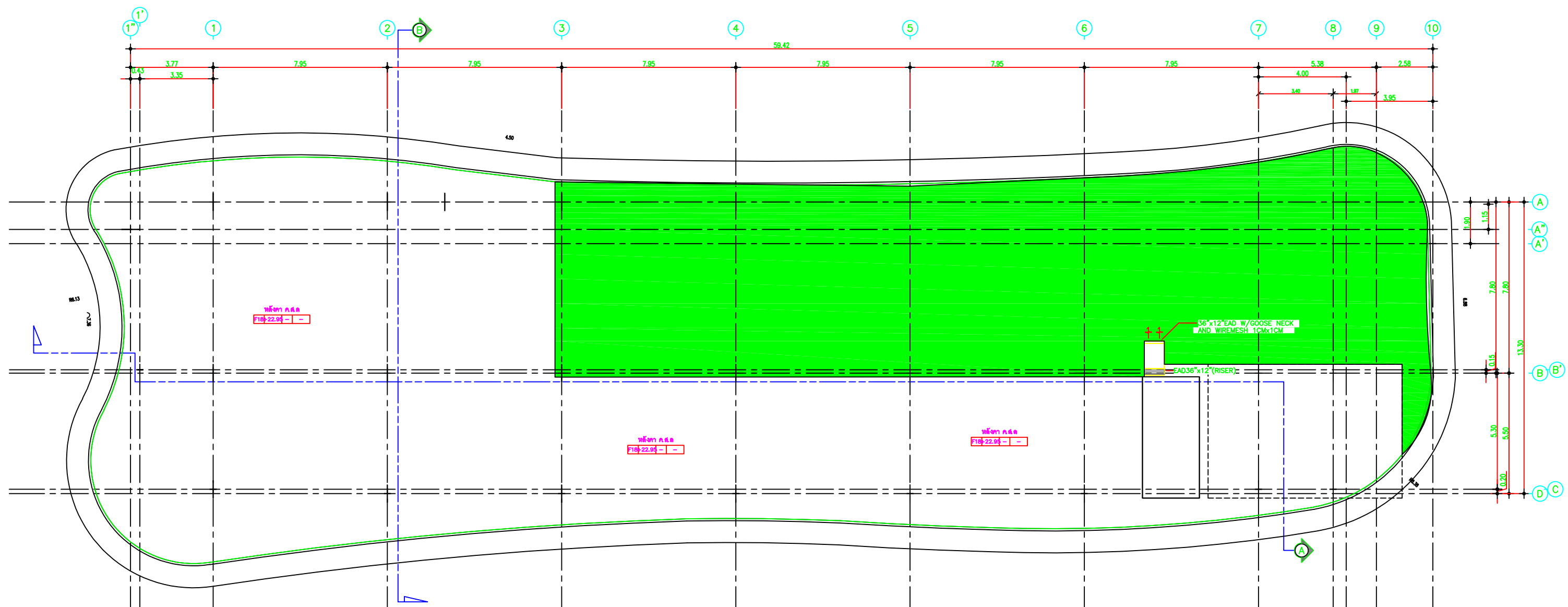
(1) **ระบบบำบัดน้ำเสีย** ออกแบบให้ฝังอยู่บริเวณใต้ดินพื้นที่ระหว่างอาคารแต่ละอาคาร ซึ่งมีได้มีการปลูกต้นไม้ ณ ตำแหน่งที่เป็นระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแต่อย่างใด

(2) **ถังเก็บน้ำหลังบำบัด และถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้** ออกแบบให้ฝังอยู่บริเวณใต้ดินพื้นที่ระหว่างอาคารแต่ละอาคาร ซึ่งมีได้มีการปลูกต้นไม้ ณ ตำแหน่งที่เป็นถังเก็บน้ำหลังบำบัด และถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ของโครงการแต่อย่างใด

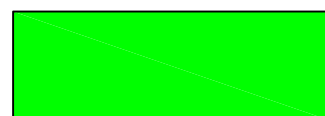
(3) **ท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ** ออกแบบให้ฝังอยู่บริเวณอาคารโครงการบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ ซึ่งมีได้มีการปลูกต้นไม้ ณ ตำแหน่งที่เป็นท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำแต่อย่างใด

(4) **บ่อหนองน้ำ** ออกแบบให้ฝังอยู่บริเวณใต้ทางวิ่งรถ ซึ่งมีได้มีการปลูกต้นไม้ ณ ตำแหน่งที่เป็นบ่อหนองน้ำของโครงการแต่อย่างใด





สัญลักษณ์



พื้นที่ ประมาณ 360.11 ตารางเมตร

	PROJECT	OWNER	SITE LOCATION	ARCHITECT	STRUCTURAL ENGINEER	MECHANICAL/SANITARY ENGINEER	SCALE	DRAWING NUMBER	TOTAL
	โครงการอาคารชุด อีวัน ออรา	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	ซอยสุขุมวิท 111 ซอย 111 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	A1 - 1 : 100	AR-02-09	-
	The One AURA	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	ซอยสุขุมวิท 111 ซอย 111 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)			
		บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	ซอยสุขุมวิท 111 ซอย 111 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดมหาชน)			



ตารางแสดงที่สีเขียว (ไม้ยืนต้น)

ชนิด	สัญลักษณ์	รูปภาพ	ขนาดทรงพุ่ม (ตร.ม.)	รวม (ตร.ม.)
หูหนู (Diospyros buxifolia (Blume) Hiern)			ทรงพุ่ม 5.00 ม. สูง 7.00-8.00 ม.	215.54
แคนนา (Dolichandrone serrulata (Wall. ex DC.) Seem)			ทรงพุ่ม 5.00 ม. สูง 7.00-8.00 ม.	127.84
เสีลา (Lagerstroemia loudonii Teijsm. & Binn.)			ทรงพุ่ม 1.00-2.00 ม. สูง 2.50-3.00 ม.	59.80
ประดู่ (Pterocarpus indicus Willd.)			ทรงพุ่ม 1.00-2.00 ม. สูง 10-30 ม.	174.90
รวม (ตร.ม.)				578.08

รูปที่ 2.11-4 ผังการจัดพื้นที่สีเขียวยั่งยืน (ชั้นล่าง)

	PROJECT	OWNER	SITE LOCATION	ARCHITECT	STRUCTURAL ENGINEER	MECHANICAL/SANITARY ENGINEER	SCALE	DRAWING NUMBER	TOTAL
	โครงการอาคารชุด อีวัน ออรา	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดความ)	ซอยสุขุมวิท 111 ซอย 111 ซอย 111	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดความ)	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดความ)	บริษัท อีวัน ออรา จำกัด (จำกัดความ)	1:250	A	- 1 : 250
	The One AURA	ที่เลข 71/43-44 หมู่ 10 ตำบลคลองจั่น อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	PROJECT DIRECTOR	ARCHITECT	ELECTRICAL ENGINEER	ENVIRONMENTAL	DRAWING TITLE		
			นาย พิเศษศักดิ์ นันทะนันท์						

2.12 การดำเนินการก่อสร้างโครงการ

2.12.1 แผนงานการก่อสร้างช่วงก่อสร้าง

โครงการจะใช้ระยะเวลา ประมาณ 18 เดือน นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะเริ่มจากงานรื้อถอนและเตรียมการก่อสร้าง งานดิน เสาค้ำ และทำฐานราก งานขึ้นโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภคและระบบไฟฟ้า และงานตกแต่งภายใน และภายนอก และงานเก็บทำความสะอาด จะเริ่มก่อสร้างนับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง โดยได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลตำบลราไวย์ ดังตารางที่ 2.12.1-1

ทั้งนี้ ในการดำเนินโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยการเปิดใช้อาคารจะต้องได้รับอนุญาตเปิดใช้อาคารจากหน่วยงานผู้อนุญาต (อ.5) และจะต้องได้รับใบอนุญาตการจดทะเบียนอาคารชุดก่อนถึงจะสามารถเข้าอยู่อาศัยได้ ดังนั้น ในระหว่างที่มีการก่อสร้างอาคาร จะยังไม่มี การเข้าอยู่ของผู้ซื้อแต่อย่างใด

โครงการมีขั้นตอนการก่อสร้างและระยะเวลาการก่อสร้าง ดังต่อไปนี้

1) การศึกษาแบบก่อสร้าง

ศึกษาทำความเข้าใจกับแบบและข้อกำหนดต่าง ๆ ของงานก่อสร้างก่อนลงมือก่อสร้างซึ่งจะทำให้การก่อสร้างเกิดปัญหาน้อยที่สุด รวมถึงเป็นการทำความเข้าใจแบบก่อสร้างซึ่งหากรูปแบบ และรายการประกอบมีความขัดแย้งมีปัญหา มีความคลุมเครือหรือผู้รับเหมาเกิดความไม่มั่นใจในแบบที่ได้รับก็ควรขอความคิดเห็นที่ชัดเจนก่อนที่ต้องดำเนินการ ซึ่งผู้ที่จะให้ความคิดเห็นหรือชี้แนะ ได้แก่ เจ้าของแบบ หรือสถาปนิก และวิศวกรผู้ออกแบบ สำหรับรายละเอียดในแบบก่อสร้างที่สำคัญ ดังนี้

(1) **แบบสถาปัตยกรรม** เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรูปลักษณะอาคารที่ต้องทำการก่อสร้างว่ามีรายละเอียดของอาคารอย่างไร อาทิ ขนาดของอาคาร ตำแหน่ง และรายละเอียดของส่วนต่าง ๆ เช่น แนวและตำแหน่งของโครงสร้าง ระดับของผิวพื้นเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ ลักษณะ และทิศทางการเปิด-ปิดประตูหน้าต่าง ทิศทาง และตำแหน่งของอาคารบนที่ดิน และอื่น ๆ นอกจากนี้ในแบบสถาปัตยกรรมอาจมีรูปแบบตกแต่งภายในแบบการจัดตกแต่งสวน โดยมีสถาปนิกที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือ ใบ ก.ส. ผู้ออกแบบลงนามรับรอง

ตารางที่ 2.12.1-1 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

ขั้นตอนการก่อสร้าง	ระยะเวลา							
	ค.ศ.2024				ค.ศ.2025			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1.เตรียมพื้นที่ก่อสร้าง								
- งานอาคารชั่วคราว				↔				
- งานระบบชั่วคราว				↔				
2.งานโครงสร้าง								
- งานฐานราก				↔				
- ตัวอาคาร					↔	↔	↔	↔
3.งานสถาปัตยกรรม								
- งานพื้น					↔	↔	↔	
- งานผนัง					↔	↔	↔	
- งานฝ้าเพดาน					↔	↔	↔	
- งานประตู-หน้าต่าง					↔	↔	↔	
- งานสุขภัณฑ์							↔	↔
- งานสี							↔	↔
4.งานระบบ								
- งานสุขาภิบาล					↔	↔	↔	
- งานไฟฟ้าและสื่อสาร							↔	↔
- งานปรับอากาศ							↔	↔
5.งานตกแต่ง								
- ตกแต่งภายใน						↔	↔	↔
- การเก็บงาน								↔
- ภูมิสถาปัตย์								↔

ระยะเวลาเปลี่ยนแปลงตามหลักวิศวกรรม

ที่มา : บริษัท ดี วัน ออรา จำกัด

(2) **แบบวิศวกรรม** เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรูปลักษณะอาคารในด้านของความแข็งแรงของโครงสร้าง และส่วนประกอบของอาคารที่ผู้ควบคุมงาน และช่างต้องทำความเข้าใจเพื่อให้สามารถปฏิบัติหรือทำการก่อสร้างได้อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ และถูกต้องตามหลักการปฏิบัติก่อสร้าง เพื่อให้อาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ มีความมั่นคงแข็งแรง และมีความปลอดภัยต่อการใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ โดยมีวิศวกรที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือ ใบ ก.ว. ลงนามรองรับการออกแบบด้านวิศวกรรม เช่นเดียวกับแบบสถาปัตยกรรม แบบวิศวกรรมนี้ยังแบ่งเป็นแบบย่อย ๆ ตามสาขาของงานวิศวกรรมประกอบด้วย

- **แบบวิศวกรรมโครงสร้าง** เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรูปลักษณะอาคารที่ต้องทำการก่อสร้างของโครงสร้างอาคารโดยจะแสดงส่วนประกอบต่าง ๆ ภายในโครงสร้าง อาทิ รูปแบบแปลนหลังคาแสดงลักษณะของโครงหลังคา และขนาดของเหล็กที่ใช้ก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งผู้รับเหมาต้องก่อสร้างโดยปฏิบัติตามรายละเอียดที่กำหนดในแบบอย่างเคร่งครัดเพื่อความแข็งแรง และความปลอดภัยของโครงสร้างอาคาร

- **แบบวิศวกรรมไฟฟ้า** เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรายละเอียดของการก่อสร้างเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าต่าง ๆ อาทิ ตำแหน่งดวงโคมตำแหน่งปลั๊กไฟในแต่ละบริเวณของอาคาร เป็นต้น โดยปกติแบบไฟฟ้ามักจะแสดงเพียงลักษณะการจัดวางตำแหน่งของอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ เท่านั้น ในการก่อสร้างจึงเป็นหน้าที่ของช่างที่จะต้องใช้ประสบการณ์ และความชำนาญในการต่อวงจรหรือระบบไฟฟ้าให้ได้ตามแบบเอง แต่หากอาคารนั้นมีความละเอียดซับซ้อนของระบบ หรือวงจรไฟฟ้าก็อาจมีการแสดงรายละเอียดของการต่อระบบหรือวงจรเพิ่มเติมได้

- **แบบวิศวกรรมสุขาภิบาล** เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรายละเอียดของงานก่อสร้างเกี่ยวกับระบบการนำน้ำเข้าสู่อาคารตลอดจนการระบายการจัดการของเสียต่าง ๆ ออกจากอาคารและเช่นเดียวกับแบบไฟฟ้า โดยปกติมักจะแสดงเพียงลักษณะการจัดวางตำแหน่งหรือแนวของท่อต่าง ๆ เท่านั้น ในการก่อสร้างจึงเป็นหน้าที่ของช่างที่จะต้องระบวงจรของท่อต่าง ๆ ให้ได้ตามแบบแต่หากอาคารนั้นมีความละเอียดซับซ้อนของสุขาภิบาลก็จะมีรายละเอียดของการต่อระบบหรือวงจรเพิ่มเติมได้ และการลงนามรับรองในแบบวิศวกรรมสุขาภิบาลซึ่งการลงนามรับรองการออกแบบก็มีลักษณะเช่นเดียวกับแบบวิศวกรรมไฟฟ้า

- **แบบวิศวกรรมเครื่องกล** เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรายละเอียดของงานก่อสร้างเกี่ยวกับการติดตั้งระบบเครื่องยนต์กลไกต่าง ๆ อาทิ ระบบลิฟต์ บันไดเลื่อน เครื่องปรับอากาศ หรือเครื่องจักรกลต่าง ๆ ภายในอาคารนั้น เช่น การติดตั้งระบบท่อแอร์ การติดตั้งเครื่องผลิต หรือเครื่องสำรองกระแสไฟฟ้า เป็นต้น

2) การเตรียมสถานที่ก่อสร้าง

การเตรียมสถานที่ก่อสร้างเป็นการจัดการพื้นที่บริเวณก่อสร้างเพื่อป้องกัน และแก้ไขปัญหของงานก่อสร้างที่จะเกิดขึ้นการเตรียมงานก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ต้องทำทั้งภายในและภายนอกบริเวณสถานที่ก่อสร้าง ทั้งนี้ ก่อนการก่อสร้างจะเริ่มขึ้นผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องการกำหนดจัดผังบริเวณเขตก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบก่อสร้างหมวดหลักเขต และโฉนดที่ดินต้องมีครบถ้วนเมื่อรู้ตำแหน่งที่จะก่อสร้างเรียบร้อยแล้วจึงเริ่ม

ก่อสร้างรั้ว และติดตั้งป้ายเพื่อแสดงเขตการก่อสร้างจากนั้นวางตำแหน่งการจัดการภายในโครงการก่อสร้างให้เป็นระบบเพื่อให้ง่ายแก่การก่อสร้าง และติดต่อกันต่าง ๆ

อีกทั้งผู้รับเหมาต้องติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ในบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร และสามารถเห็นได้โดยง่ายตลอดเวลาที่ก่อสร้างโดยแสดงข้อความดังต่อไปนี้

การก่อสร้างอาคารชนิด.....	จำนวน.....	อาคาร
เพื่อใช้เป็น.....	ใบอนุญาตเลขที่.....	ลงวันที่.....
กำหนดแล้วเสร็จในวันที่.....	เจ้าของอาคาร.....	
ผู้ดำเนินการ.....	เบอร์โทรศัพท์.....	
WEBSITE.....	E-MAIL.....	
ผู้ควบคุมงาน.....	เลขทะเบียน ก.ว.....	เบอร์โทรศัพท์.....
ผู้ควบคุมงาน.....	เลขทะเบียน ก.ส.....	เบอร์โทรศัพท์.....

3) งานก่อสร้าง

(1) งานการก่อสร้างฐานราก

ในการก่อสร้างอาคารในโครงการ จะใช้ฐานรากแผ่สำหรับรับน้ำหนักอาคาร เนื่องจากในการทดสอบชั้นดินของโครงการ กำหนดตำแหน่งการทดสอบชั้นดินทั้งหมด 4 จุด กระจายทั่วพื้นที่ก่อสร้าง โดยผลการทดสอบชั้นดินทั้ง 4 จุด สามารถเจาะลึกมากที่สุด ประมาณ 10 เมตร และไม่สามารถเจาะได้ลึกอีก ประกอบกับการก่อสร้างชั้นใต้ดินสำหรับที่จอดรถยนต์ โดยชุดดินลึกประมาณ 6.50 เมตร ดังนั้น การเลือกให้ฐานรากของอาคารขนาดใหญ่จะเป็นแบบฐานแพ (Raft or mat foundation) หากวางบนเสาเข็มอาจเรียกว่า ฐานปูพรหม) เป็นฐานร่วมขนาดใหญ่ใช้รับน้ำหนักบรรทุกทุกของเสาหลาย ๆ ต้น โดยจะแผ่บนพื้นที่กว้าง ๆ บางครั้งจะใช้รับน้ำหนักบรรทุกทุกของเสาทุกต้นของอาคารก็ได้ โดยมากแล้วเราจะใช้ฐานแพกับอาคารสูงซึ่งต้องใช้เสาเข็มรับน้ำหนักจำนวนมากแต่มีพื้นที่คับแคบ ฐานรากอาจมีขนาดที่กว้างและยาวเท่ากับตัวอาคารพอดีและสามารถใช้เป็นชั้นที่จอดรถใต้ดินได้ คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 5 เดือน

(2) งานเสาเข็ม

เสาเข็มเป็นส่วนประกอบของฐานรากในการถ่ายน้ำหนักของฐานรากลงสู่ดิน เนื่องจากต้องการลดขนาดของฐานรากกรณีฐานรากรับน้ำหนักจากเสามากและพื้นที่ก่อสร้างจำกัดหรือในกรณีที่ดินมีคุณสมบัติการรับน้ำหนักได้น้อย เช่น ดินเหนียว เป็นต้น เสาเข็มที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ เสาเข็มตอกและเสาเข็มเจาะ การที่จะเลือกใช้ประเภทของเสาเข็มขึ้นอยู่กับสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ก่อสร้าง เช่น เส้นทางคมนาคม สิ่งก่อสร้างใกล้เคียง สภาพชุมชน และขนาดพื้นที่ของงานก่อสร้างเอง

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในชุมชน จึงเลือกใช้เสาเข็มเจาะ (Bored Piles) เป็นเสาเข็มที่เป็นทางเลือกสำหรับพื้นที่ที่มีการคมนาคมไม่สะดวกในการขนส่งเสาเข็มที่มีขนาดความยาวเข้าไปในพื้นที่ได้หรือพื้นที่ก่อสร้างคับแคบไม่สามารถประกอบขึ้นจั่นได้ อีกทั้งต้องการลดความสั่นสะเทือนของการตอกเสาเข็ม ซึ่งอาจทำให้อาคารข้างเคียงชำรุดหรือเสียได้

(3) **งานขึ้นโครงสร้างอาคาร** ได้แก่ งานคอนกรีต เหล็กเสริม ไม้แบบ งานผนัง งานพื้น งานเพดาน ประตูหน้าต่าง สุขภัณฑ์งานสี และงานระบบสาธารณูปโภค ประกอบด้วย งานเคลื่อนย้ายอุปกรณ์เข้าพื้นที่ งานติดตั้งระบบต่างๆ เช่น ระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบลิฟต์ ระบบป้องกันอัคคีภัย ฯลฯ คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 14 เดือน

(4) **งานสถาปัตยกรรม** ได้แก่ งานคอนกรีต เหล็กเสริม ไม้แบบ งานผนัง งานพื้น งานเพดาน ประตูหน้าต่าง สุขภัณฑ์งานสี จะดำเนินการควบคู่ไปกับการปรับปรุงโครงสร้างอาคาร โดยงานสถาปัตยกรรมของแต่ละอาคารจะเริ่มหลังจากดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างอาคาร คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 5 เดือน

(5) **งานระบบสาธารณูปโภคและระบบไฟฟ้า** เมื่อทำการวางรากฐานเสร็จเรียบร้อยแล้วจะดำเนินการวางระบบสุขาภิบาลและระบบไฟฟ้า ได้แก่ ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบโทรศัพท์ และระบบป้องกันอัคคีภัย คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 4 เดือน

(6) **งานตกแต่งภายนอกและภายใน** ประกอบด้วยงานตกแต่งภายใน งานวางระบบท่อระบายน้ำ โดยรอบโครงการ งานถนน งานปลูกต้นไม้ งานจัดสวนหย่อม คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 4 เดือน

(7) **งานเก็บความสะอาดสถานที่และแต่งสวน** ได้แก่ การจัดเก็บรายละเอียดของงานและเตรียมความพร้อมของอาคารสำหรับเปิดดำเนินการ ภายหลังจากก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะเน้นไปที่การจัดสวนและภูมิทัศน์เป็นหลัก รวมทั้งการดูแลเก็บงานและทดสอบระบบต่าง ๆ ก่อนที่ผู้รับเหมาจะส่งมอบงานให้กับโครงการต่อไป จะใช้ระยะเวลาประมาณ 3 เดือน

2.12.2 คนงานก่อสร้างและที่พักคนงาน

พนักงาน/คนงานโครงการ ประกอบด้วย วิศวกร ช่างเทคนิค ช่างปูน ช่างไม้ ช่างเชื่อม ช่างเหล็กกรรมกร ฯลฯ จำนวนคนงานจะผันแปรตามลักษณะของงาน โดยจะใช้คนงานสูงสุด ประมาณ 158 คน/วัน คนงานทั้งหมดจะพักอาศัยที่บ้านพักคนงานของผู้รับเหมา นอกพื้นที่โครงการ เป็นการทำงานแบบเข้ามา-เย็นกลับ ส่วนภายในพื้นที่โครงการ จะมีการจัดผังบริเวณ ประกอบด้วย พื้นที่อาคารที่จะทำการก่อสร้าง อาคารสำนักงานชั่วคราว อาคารเก็บวัสดุก่อสร้าง และพื้นที่จอดรถ เป็นต้น

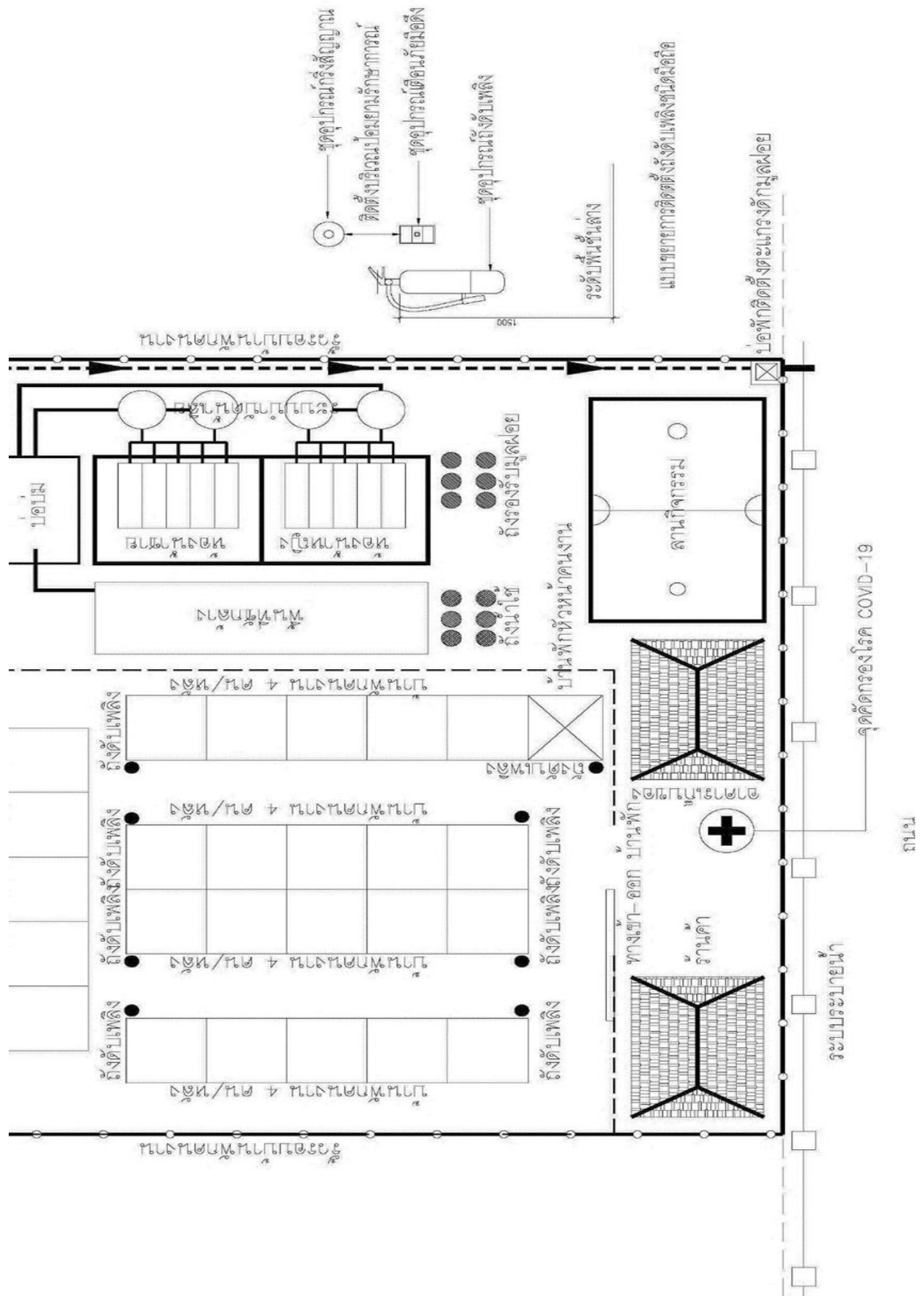
ทั้งนี้ โครงการอยู่ในระหว่างการทำผู้รับเหมาก่อสร้าง ดังนั้น จึงไม่สามารถระบุที่พักคนงานได้ อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดมาตรฐานบ้านพักคนงานและข้อกำหนดที่จะเป็นมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่อชุมชน ซึ่งเป็นไปตาม “มาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างและ

สถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน” (มาตรฐาน ว.ส.ท.) ซึ่งสามารถรองรับความต้องการของคนงานก่อสร้างได้อย่างเพียงพอโดยจะระบุลงในสัญญาว่าจ้างให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตาม (ตัวอย่างแบบแปลนบ้านพักคนงานแสดงดังรูปที่ 2.12.2-1 นอกจากนี้ ตามที่โครงการกำหนดให้บ้านพักคนงานอยู่นอกพื้นที่โครงการนั้น จะต้องติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าพื้นที่บ้านพักคนงาน โดยระบุชื่อผู้ควบคุมคนงาน เบอร์โทรติดต่อ เพื่อให้ผู้ที่อยู่โดยรอบสามารถติดต่อได้โดยตรงในกรณีที่ได้รับความสะดวก

ในการดำเนินการก่อสร้างโครงการใช้คนงานก่อสร้าง ประมาณ 158 คน การเข้ามาปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ อาจส่งผลให้มีความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ และการบาดเจ็บจากการก่อสร้างสูงขึ้น นอกจากนี้ ปัญหาด้านสุขภาพอนามัยของคนงาน โดยเฉพาะอัตราการเป็นโรคระบบทางเดินอาหารและสุขภาพทั่วไป หากผู้รับเหมาไม่จัดให้มีระบบรวบรวมมูลฝอย สิ่งปฏิกูล น้ำใช้ ห้องน้ำและห้องส้วมให้ถูกสุขลักษณะ ย่อมส่งผลให้คนงานเจ็บป่วยและจำเป็นต้องใช้บริการจากสถานพยาบาลสาธารณสุขบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการมากขึ้น อย่างไรก็ตามบริเวณพื้นที่โครงการมีสถานพยาบาลใกล้เคียง คือ โรงพยาบาลวชิระภูเก็ต ประกอบกับทางโครงการจะพิจารณาเลือกบริษัทผู้รับเหมาโครงการที่มีการจัดการด้านความปลอดภัย และต้องระบุครอบคลุมถึงวิธีการคุ้มครองความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยของคนงานที่ปฏิบัติงานในโครงการ นอกจากนี้โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

มาตรการดูแลความเรียบร้อยของคนงานในช่วงก่อสร้าง

1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อควบคุมคนงานก่อสร้าง
2. จัดให้มีหัวหน้าคนงานหรือผู้ควบคุมดูแลความประพฤติของคนงานอย่างเข้มงวด
3. กำหนดกฎระเบียบการอยู่ร่วมกัน เพื่อป้องกันความขัดแย้ง
4. จัดให้มีกิจกรรมสันทนาการระหว่างคนงานก่อสร้าง เพื่อคลายความเครียดจากการทำงาน
5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้ที่อยู่ใกล้เคียง



รูปที่ 2.12.2-1 ตัวอย่างบ้านพักคนงาน

2.12.3 ระบบสาธารณูปโภคในช่วงการก่อสร้าง

1) น้ำใช้

น้ำใช้ในช่วงการก่อสร้างจะรับบริการจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต เนื่องจากลักษณะการก่อสร้างจะใช้คอนกรีตผสมเสร็จทั้งหมด ดังนั้น กิจกรรมการใช้น้ำในส่วนใหญ่จะมาจากการใช้น้ำของคนงานเพื่อการชำระล้าง ห้องน้ำห้องส้วม และการทำความสะอาดพื้นที่หลังเลิกงาน โดยโครงการมีความต้องการน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างรวม 13 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

1.1) น้ำใช้ของคนงานก่อสร้าง การใช้น้ำของคนงานก่อสร้างจะพิจารณาจากจำนวนคนงานก่อสร้างสูงสุด 158 คน คำนวณจากอัตราการใช้น้ำ 50 ลิตร/คน/วัน (Metcalf & Eddy Inc, 1979) ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สูงสุดจากคนงานเท่ากับ 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถคำนวณได้ดังนี้

จำนวนคนงานสูงสุด	=	158	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	50	ลิตร/คน/วัน
(Metcalf& Eddy Inc, 1979)			
ปริมาณการใช้น้ำ	=	$(158 \times 50) / 1,000$ ลูกบาศก์เมตร	
	=	7.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน	

1.2) น้ำใช้ในพื้นที่ยกก่อสร้าง เช่น การทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ การล้างล้อรถ การพรมน้ำผิวดิน ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต เป็นต้น โดยคาดว่าในส่วนนี้จะใช้น้ำประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ข้อมูลจาก บริษัท ดี วัน ออรา จำกัด) ดังนั้น โครงการมีความต้องการใช้น้ำทั้งหมด ประมาณ 13 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองขนาด 2,000 ลิตร จำนวน 6 ถัง มีปริมาตรรวมไม่น้อยกว่า 15 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ประมาณ 1 วัน

2) การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียในช่วงการก่อสร้าง น้ำเสียที่เกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้างโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

2.1) น้ำเสียจากคนงานก่อสร้าง

- น้ำเสียที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง มีประมาณ 6.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ของคนงาน) แบ่งเป็นน้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไปและน้ำเสียจากห้องส้วมโดยจะไม่มีน้ำเสียจากการอาบ เนื่องจากคนงานพักอาศัยอยู่ภายนอกพื้นที่โครงการ โครงการเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ถัง ซึ่งสามารถรองรับ

- น้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไป ได้แก่ การล้างทำความสะอาด มีประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (น้ำจากการชำระล้าง 20 ลิตร/คน/วัน (ที่มา : บุญส่ง ไขเกษ, 2537) ซึ่งน้ำเสียดังกล่าวมีปริมาณไม่มากและจะปล่อยซึมลงดิน

2.2) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง

น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมก่อสร้างในแต่ละวันจะมีปริมาณไม่มากนัก เนื่องจากปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง (ประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ส่วนหนึ่งจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของผลิตภัณฑ์ เช่น น้ำที่ใช้ในการผสมคอนกรีต เป็นต้น อีกส่วนหนึ่งจะระเหยหรือซึมลงดิน เช่น น้ำที่ใช้ในการบ่มคอนกรีต หรือน้ำที่ฉีดพรมพื้นและถนนชั่วคราวเพื่อลดฝุ่นละออง เป็นต้น สำหรับน้ำที่ใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างส่วนน้อยที่เป็นน้ำเสีย ได้แก่ น้ำที่ใช้ในการชำระล้างเครื่องมือและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างแต่ละวัน จะปล่อยไหลซึมลงดิน

ดังนั้น น้ำเสียจะเกิดขึ้นในช่วงระยะก่อสร้างของโครงการประมาณ 11.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจะได้รับการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชั่วคราวจนได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง และต้องมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้น้ำทิ้งมีค่าบีโอดีระบายออกไม่มากกว่า 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนที่จะปล่อยระบายออกสู่บ่อซึมชั่วคราวของโครงการต่อไป

สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

จำนวนห้องส้วมของโรงงานช่วงก่อสร้าง มีเพียงพอตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดสวัสดิการเกี่ยวกับสุขภาพอนามัยสำหรับลูกจ้าง พ.ศ. 2529 ที่กำหนดให้ข้อ 1(4) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างเกิน 80 คนขึ้นไป น้ำสะอาดสำหรับดื่ม ห้องน้ำและห้องส้วมเพิ่มขึ้นอย่างละ 1 ที่ สำหรับลูกจ้างทุกๆ 50 คน เศษของ 50 ถ้าเกิน 25 คนให้ถือเป็น 50 คน โครงการมีพนักงาน 158 คน ดังนั้น ต้องจัดห้องส้วมไว้ไม่น้อยกว่า 4 ที่ ดังนั้น ทางโครงการจัดให้มีห้องน้ำ 8 ห้อง โดยแบ่งแยกชาย-หญิงอย่างชัดเจน

3) การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการกรณีที่ฝนตก โครงการจะควบคุมการระบายน้ำโดยจัดให้มีท่อระบายน้ำชั่วคราว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร และความลาดเอียง 1 : 200 บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง และจัดให้มีบ่อดักขยะเพื่อให้เศษตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด หินทราย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนปล่อยซึมลงดินต่อไป

รูปแบบรั้วโครงการ



รั้วสูง 6 เมตร

- ☐ ใช้เหล็กกรูพพรรณ ประกอบตามรายการคำนวณโครงสร้างโดย วิศวกร
- ☐ โครงสร้างฐานรากนั่งบนเสาเข็ม สามารถรับน้ำหนักได้ ตามระยะและตำแหน่ง โดยวิศวกร
- ☐ กรูปิดทับด้วย Metal Sheet ไม่สะท้อนแสง

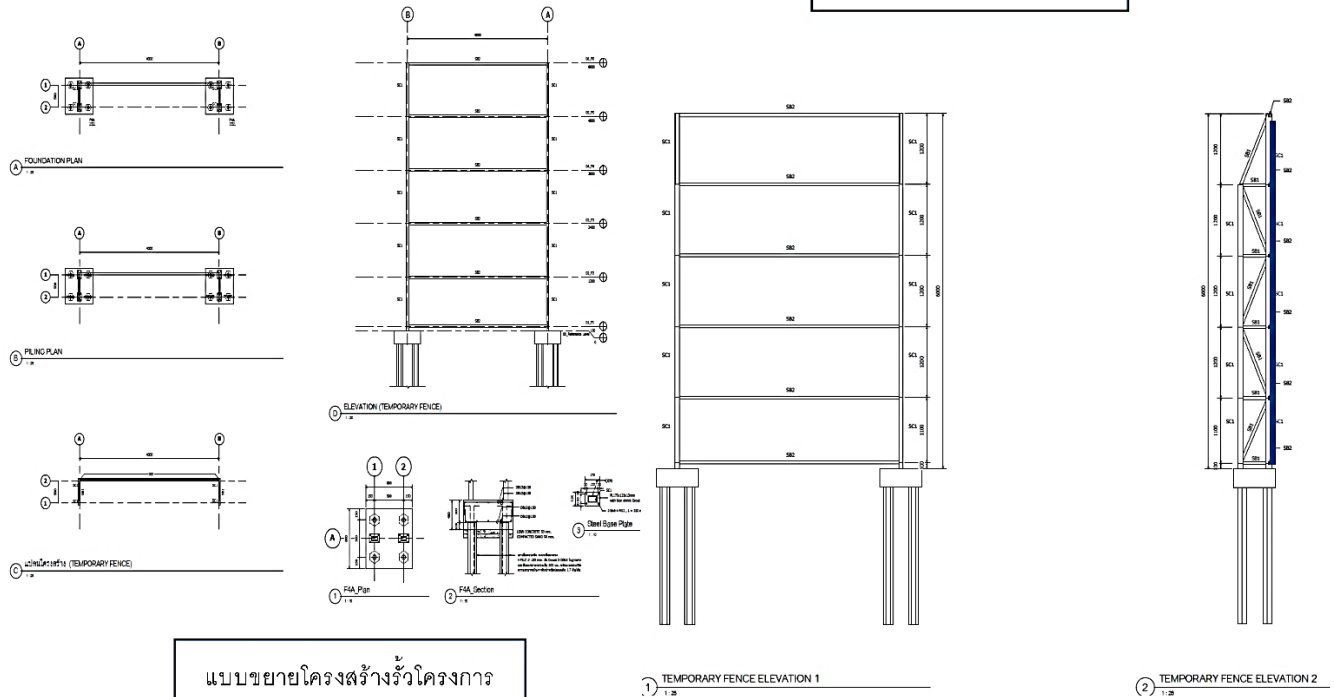


รั้วสูง 3 เมตร

- ☐ ใช้เหล็กกรูพพรรณ ประกอบตามรายการคำนวณโครงสร้างโดย วิศวกร
- ☐ โครงสร้างฐานรากนั่งบนเสาเข็ม สามารถรับน้ำหนักได้ ตามระยะและตำแหน่ง โดยวิศวกร
- ☐ กรูปิดทับด้วย Metal Sheet ไม่สะท้อนแสง สูง 3 เมตร ต่อด้วย แผงกันฝุ่น สูง 1.50 เมตร

แบบขยายรั้วโครงการ

แบบแสดงรูปด้าน รั้วโครงการ



แบบขยายโครงสร้างรั้วโครงการ

รูปที่ 2.12.3-1 ตัวอย่างรั้วรอบพื้นที่โครงการ ในช่วงก่อสร้าง

ที่มา : บริษัท ดี วัน ออรา จำกัด

4) การจัดการมูลฝอยในช่วงการก่อสร้าง

4.1) มูลฝอยจากกิจกรรมก่อสร้าง ได้แก่ เศษอิฐ เศษเหล็ก เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น ซึ่งมีการจัดการหลายรูปแบบ ได้แก่ ให้คนงานเก็บส่วนที่ยังใช้ประโยชน์ได้ใหม่ หรือขายแก่ผู้ที่ต้องการสำหรับบางส่วนที่สามารถขายได้ยากหรือที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ จะเก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่เตรียมไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างมีค่าอยู่ในช่วง 45.28 - 67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตร โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร ซึ่งมีองค์ประกอบหลักคือ คอนกรีตร้อยละ 74.9-79.4 อิฐร้อยละ 12.8-14.4 เหล็กร้อยละ 4.0-5.6 กระเบื้องเซรามิกร้อยละ 2.2-3.0 กระเบื้องหลังคาร้อยละ 1.3-1.7 ยิปซั่มบอร์ดร้อยละ 0.36-0.27 และไม้อ้อยร้อยละ 0.04-0.05 (กรมควบคุมมลพิษ, ม.ป.ป.) ซึ่งมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างสามารถคำนวณได้ดังนี้

ทั้งนี้ อาคารโครงการมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 17,281.11 ตารางเมตร จะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างเท่ากับ 971.72 กิโลกรัม (คำนวณจาก $17,281.11 \times 56.23 = 971.72$) หรือ 1 ตัน โดยสามารถประเมินองค์ประกอบหลักของมูลฝอยแต่ละประเภทที่เกิดจากการก่อสร้างได้ดังตารางที่ 2.12.3-1

ตารางที่ 2.12.3-1 องค์ประกอบของมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง

องค์ประกอบ	อัตราการผลิตของเสีย ^{1/} (คิดเป็นร้อยละของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด (ตัน)	
คอนกรีต	76.7	971.72×0.7670	745.31
อิฐ	13.73	971.72×0.1373	133.42
เหล็ก	4.94	971.72×0.0494	48.00
กระเบื้องเซรามิก	2.72	971.72×0.0272	26.43
กระเบื้องหลังคา	1.53	971.72×0.0153	14.87
ยิปซั่มบอร์ด	0.33	971.72×0.0033	3.21
ไม้	0.05	971.72×0.0005	0.49
รวม			971.72

หมายเหตุ : ^{1/} อ้างอิงจากรายงานการศึกษาแนวทางการจัดการเศษสิ่งก่อสร้างสำหรับประเทศไทย (กรมควบคุมมลพิษ มหาวิทยาลัยมหิดล และ German Technical Cooperation, หน้า 3-6, 2549)

ทั้งนี้ ในการจัดการมูลฝอยแต่ละประเภทยังมีดังนี้

(1) มูลฝอยประเภทที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำวัสดุจากการก่อสร้าง รื้อถอนสิ่งก่อสร้างไปกำจัดซึ่งโครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

- ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งเศษวัสดุก่อสร้าง เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนน

- ควบคุมน้ำหนักบรรทุกทุกตามพิกัด กำชับให้ผู้ขับรถบรรทุกปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และให้ขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ
- ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อลดการเกิดมลพิษ
- กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งกรณีใช้รถบรรทุก ขนาด 6 ล้อ ในช่วงเวลา 09.00-16.00 และ 20.00-06.00 น. และกรณีใช้รถบรรทุก ขนาด 10 ล้อ ในช่วงเวลา 10.00-15.00 น. และ 21.00-06.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาเร่งด่วน และเจ้าพนักงานตำรวจท้องที่อนุญาตให้รถบรรทุกสามารถสัญจรบริเวณโครงการได้
- ไม่นำเศษวัสดุก่อสร้างไปทิ้งในพื้นที่สาธารณะ หรือสถานที่ที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยอยู่ในบริเวณนั้น ๆ โดยจะกำหนดมาตรการให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำวัสดุจากการก่อสร้าง รื้อถอนสิ่งก่อสร้าง

(2) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ซ้ำได้ เช่น ไม้แบบและเหล็กเส้น มีการจัดการดังนี้

- **ไม้แบบ** โดยทั่วไปไม้แบบจะถูกนำกลับมาใช้งานซ้ำได้เกือบทั้งสิ้น ซึ่งในการใช้งานนั้นส่วนใหญ่ผู้รับเหมาจะส่งไม้ยาวมาใช้งาน และตัดให้เหมาะสมกับลักษณะงานที่ใช้ โดยไม้ที่ถูกใช้แล้วจะนำมาเก็บไว้เพื่องานอื่นที่เหมาะสมต่อไปในภายหลัง ทั้งนี้ในการใช้ไม้ซ้ำในส่วนของงานอื่น ๆ อาจจะต้องตัดให้สั้นลงอีกเรื่อย ๆ จนกระทั่งขนาดสั้นลงเป็นพิเศษไม้ที่ไม่สามารถนำมาใช้ซ้ำได้อีกจะถูกนำไปกำจัด สำหรับไม้แบบประเภทไม้อัดที่ใช้ในงานก่อสร้างจะมีไม้อัดแบบธรรมดาที่ปกติใช้ซ้ำได้ประมาณ 3-4 ครั้ง ส่วนอีกประเภท ได้แก่ ไม้อัดดำเป็นไม้อัดที่เคลือบด้วยสารอีพอกซี (Epoxy) จะสามารถใช้งานซ้ำได้มากถึง 5-6 ครั้ง และมีราคาแพงกว่าไม้อัดธรรมดามากกว่า 2 เท่า ทั้งนี้ การใช้ซ้ำของไม้แบบใช้ได้หลายครั้งหรือไม่ ส่วนใหญ่ขึ้นกับการบริหารจัดการของโครงการ ซึ่งถ้ามีการวางแผนการใช้วัสดุที่ดีจะช่วยลดต้นทุนและปริมาณการเกิดมูลฝอยชนิดที่เป็นไม้ได้มาก

- **เหล็กเส้น** เศษเหล็กที่สามารถนำไปใช้ซ้ำได้คือเหล็กเส้นที่ตัดไปใช้งานแล้วเหลือเศษขนาดสั้นลงจะเก็บรวบรวมไว้สำหรับใช้ในการต่อไปที่ต้องการใช้เหล็กเส้นขนาดสั้น เช่น การนำไปใช้ในการก่อสร้างที่พักของพนักงานหรือสำนักงานในสถานที่ก่อสร้าง หรือการนำเศษเหล็กเส้นไปเก็บรวบรวมไว้ในโกดังที่รวบรวมเศษวัสดุของผู้พัฒนาโครงการ เพื่อเก็บไว้ใช้ในโครงการก่อสร้างอื่น ๆ ที่เหมาะสมต่อไป โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่เก็บกองวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ได้แยกกับมูลฝอยที่ไม่สามารถเก็บมาใช้ใหม่ได้ และมูลฝอยจากเศษวัสดุก่อสร้าง

4.4) มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง เช่น กระดาษ และถุงพลาสติก จะเกิดจากคนงานจำนวน 158 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 158 กิโลกรัม/วัน คำนวนจากอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) หรือคิดเป็น 1.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย จำนวน 12 ถัง ขนาด 120 ลิตร ได้แก่ มูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) จำนวน 6 ถัง มูลฝอยแห้ง (ถังสีน้ำเงิน) จำนวน 2 ถัง มูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) จำนวน 2 ถัง และมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง)

จำนวน 2 ถึง โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะดูแลและประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเทศบาลตำบลราไวย์หรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาต

ในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงาน โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

(1) จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยเปียกขนาด 120 ลิตรจำนวน 6 ถัง วางไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการอำนวยความสะดวกในการเข้ามาเก็บขนทุกวันหรือตามความเหมาะสมของบริษัทเอกชนที่เข้ามาเก็บขน

(2) กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด

(3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความสะอาดของที่ตั่งถึงมูลฝอย พื้นที่พักขยะและกำชับให้พนักงานปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง

(4) หากบริเวณพื้นที่พักขยะของโครงการส่งผลกระทบด้านกลิ่นรบกวน โครงการต้องจัดหาวิธีหรือสารเคมีทางชีวภาพมาช่วยกำจัดกลิ่น

(5) ควบคุมไม่ให้มีสัตว์พาหนะนำโรคในพื้นที่โครงการ หากพบต้องกำจัดทันที

(6) บริษัท ดี วัน ออรา จำกัด จะต้องนำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่ได้รับความเห็นชอบ ตีตประกาศบริเวณด้านหน้าโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน

5) การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ตจะสามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

6) การจราจร

ในระยะก่อสร้างผู้รับเหมาจะขนส่งเครื่องจักร/วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างเข้าสู่โครงการ โดยใช้เส้นทางหลักผ่านถนนวิเศษและซอยเสริมสุขถึงที่ตั้งโครงการ เพื่อไปยังถนนโครงข่ายอื่นๆ โดยจะทำการขนส่งนอกช่วงเวลาเร่งด่วน โดยระยะก่อสร้างเป็นระยะที่มีการใช้รถขนส่งวัสดุ อุปกรณ์ และเครื่องจักรเข้าสู่หน่วยงานก่อสร้าง ซึ่งจำนวนเที่ยวของยานพาหนะที่ใช้ขนส่งสูงสุดในช่วงดังกล่าวมีจำนวน 30 เที่ยว/วัน แบ่งออกเป็น รถกระบะเล็กขนส่งเจ้าหน้าที่ (วิศวกร นายช่าง ผู้ตรวจงาน) ของหน่วยงาน สูงสุด 5 เที่ยว/วัน รถกระบะเล็กรับส่งพนักงานสูงสุด 10 เที่ยว/วัน รถบรรทุก 6 ล้อ ขนส่งวัสดุก่อสร้างสูงสุดจำนวน 5 เที่ยว/วัน และรถบรรทุก 10 ล้อ ขนดินสูงสุดจำนวน 10 เที่ยว/วัน

[illegible]

7) ปริมาณดินและการจัดการในระยะก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการจะมีดินขุดที่เกิดจากการก่อสร้างฐานราก และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ใต้ดินประมาณ 10,494.50 ลูกบาศก์เมตร ดินขุดจำเป็นต้องขนออกนอกโครงการทั้งหมด โดยโครงการจะให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดการดินขุดดังกล่าว โดยผู้รับเหมาจะต้องนำรถที่ใช้ในการขนส่งดินมาบรรทุกดินที่ต้องการขนย้ายออกภายนอกโครงการออกจากตำแหน่งกองดินชั่วคราวไปยังพื้นที่รองรับดิน โดยรถขนส่งดินก่อนออกจากโครงการจะผ่านจุดล้างล้อรถ เพื่อป้องกันดินโคลนติดล้อรถออกนอกโครงการ ซึ่งในการขนส่งดินจะใช้รถบรรทุก 10 ล้อ จำนวน 3 คัน แต่ละคันขนส่งประมาณ 5 เที่ยว/วัน (ภายในช่วง 5 เดือนแรกของการก่อสร้าง)

ทั้งนี้ ในการก่อสร้างโครงการจะมีการขุดดิน เพื่อวางระบบสาธารณูปโภค บริษัทที่ปรึกษาจึงได้เปรียบเทียบโครงการกับพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 รายละเอียดดังตารางที่ 2.12.3-2 และผังบริเวณการขุดดิน และถมดิน แสดงในรูปที่ 2.12.3-3

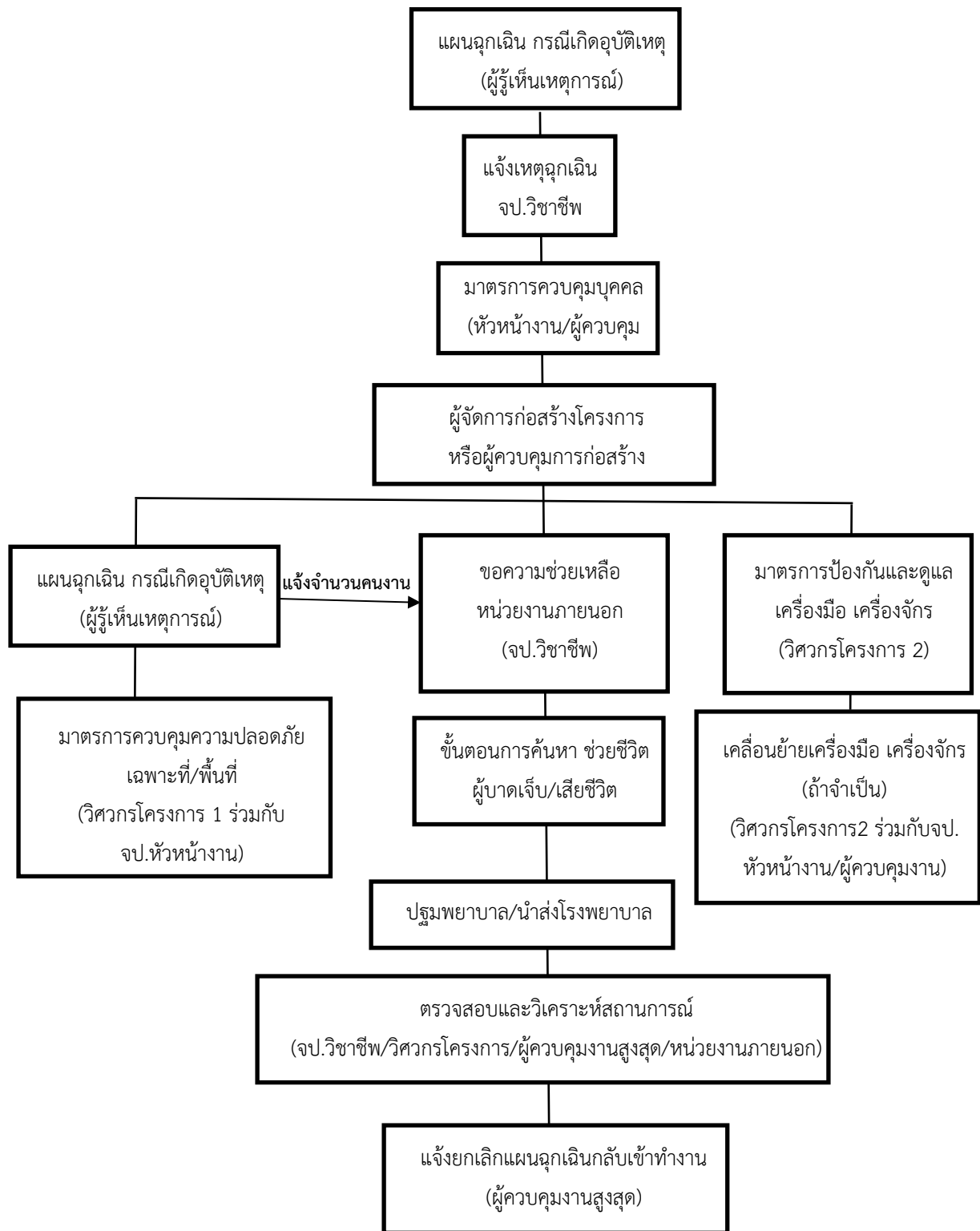
ตารางที่ 2.12.3-2 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543

พระราชบัญญัติการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. 2543	รายละเอียดโครงการ
หมวด 2 การขุดดิน มาตรา 17 ผู้ใดประสงค์จะทำการขุดดิน โดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกินสามเมตรหรือมีพื้นที่ปากบ่อดินเกินหนึ่งหมื่นตารางเมตร หรือมีความลึกหรือพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดโดยยื่นเอกสารแจ้งข้อมูลดังต่อไปนี้ (1) แผนผังบริเวณที่จะประสงค์จะทำการขุดดิน (2) แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง (3) รายการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 6 (4) วิธีการขุดดิน และการขนดิน (5) ระยะเวลาทำการขุดดิน (6) ชื่อผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (7) ที่ตั้งสำนักงานของผู้แจ้ง (8) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการขุดดิน (9) เอกสารและรายละเอียดอื่นๆ ที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งโดยถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในเจ็ด	สำหรับการออกแบบอาคารโครงการฯ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดินจำนวน 2 อาคาร ความสูง ประมาณ 22.95 เมตร/อาคาร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินในโครงการถึงชั้นหลังคา) ซึ่งจะมีการขุดดินในช่วงก่อสร้างและจะมีดินขุดที่เกิดจากการก่อสร้างฐานราก ที่จอดรถชั้นใต้ดิน และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ใต้ดิน ประมาณ 10,494.50 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น โครงการต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 หมวด 2 การขุดดิน มาตรา 17 โดยยื่นเอกสารแจ้งต่อหน่วยงานอนุญาต ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาได้ยกตัวอย่างข้อมูลที่ยื่นแจ้ง ดังนี้ (1) แผนผังบริเวณที่จะขุดดิน (2) ผังแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง (3) วิธีการขุดดินและการถมดิน

ตารางที่ 2.12.3-2 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับพระราชบัญญัติการชูดินและถมดิน พ.ศ. 2543

พระราชบัญญัติการชูดินหรือถมดิน พ.ศ. 2543	รายละเอียดโครงการ
วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งและให้ผู้แจ้งเริ่มต้นทำการชูดินตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบรับแจ้ง ถ้าการแจ้งเป็นไปโดยไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้แก้ไขให้ถูกต้องภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีการแจ้งตามวรรคหนึ่งถ้าผู้แจ้งไม่แก้ไขให้ถูกต้องภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้แจ้งได้รับแจ้งให้แก้ไขจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งให้การแจ้งตามวรรคหนึ่งเป็นอันสิ้นผล ถ้าผู้แจ้งได้แก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดตามวรรคสาม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับ แจ้งให้แก่ผู้แจ้งภายในสามวันนับแต่วันที่รับแจ้งที่ถูกต้องผู้ได้รับใบรับแจ้งต้องเสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง	
หมวด 3 ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดิน โดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของที่อยู่ข้างเคียง และมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ประกาศกำหนด ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้าง เคียงหรือบุคคลอื่น พื้นที่ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่ง ต้องไม่เกินสองพันตารางเมตร การถมดินที่มีพื้นที่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่เกินกว่าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่ง นอกจากจะต้องจัดให้มีการระบายน้ำตามวรรคหนึ่ง ต้องแจ้งการถมดินนั้นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น กำหนด ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคสามโดยถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่รับแจ้งและให้ผู้แจ้งเริ่มต้นทำการถมดินตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่รับใบรับแจ้ง ให้นำบทบัญญัติมาตรา 17 วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาตรา 18 มาตรา 19 และมาตรา 22 มาใช้บังคับโดยอนุโลม	- โครงการจะปฏิบัติตามข้อกำหนดในหมวด 3

ที่มา : พระราชบัญญัติการชูดินและถมดิน พ.ศ. 2543



รูปที่ 2.12.3-3 แผนผังแสดงภาพรวมของแผนฉุกเฉิน กรณีเกิดอุบัติเหตุ

9) การดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในช่วงก่อสร้าง

จากการตรวจสอบการดำเนินโครงการเข้าข่ายอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งมีได้กำหนดไว้ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคารพ.ศ. 2522 อย่างไรก็ตามในการดำเนิน ก่อสร้างทางโครงการจะยึดถือการปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวงข้างต้นโดยอนุโลม รายละเอียดแสดงดัง ตารางที่ 2.12.3-3

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ. 2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎหมายฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎหมายฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 1 ในกฎหมายนี้ “อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้ อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะ เป็นการอยู่อาศัย อย่างถาวร หรือชั่วคราว “ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถว ยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคาร เป็นคูหาและ ประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ “อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ใน การพาณิชย์กรรมหรือบริการธุรกิจ หรือ อุตสาหกรรมที่ใช้ เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตได้ไม่เกิน 5 แรงม้า และให้ หมายความว่ารวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจาก ถนนหรือ ทางสาธารณะไม่เกิน 20.00 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อ ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้ “โรงงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของ อาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วย โรงงาน “อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทาง ราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สถาน กีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ทำ อากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่า จอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น “อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐาน ความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคาร ดังต่อไปนี้	การดำเนินโครงการเข้าข่ายอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งมีได้กำหนดไว้ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคารพ.ศ. 2522

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ. 2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
(ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอสมุด หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์ หรือศาสนสถาน (ข) อุโมงค์ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตันกรอส (ค) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่สูงเกิน 15.00 เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน 10.00 เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสาธารณชนได้ (ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษหรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น	
ข้อ 2 หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ให้ เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้	การดำเนินโครงการเข้าข่ายอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งมีได้กำหนดไว้ตามกฎหมายกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 อย่างไรก็ตามในการดำเนินการก่อสร้างทางโครงการจะยึดถือการปฏิบัติตามกฎกระทรวงข้างต้นโดยอนุโลม
หมวด 1 การก่อสร้างอาคาร	
ข้อ 3 ในการก่อสร้างอาคาร ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขแห่งการอนุญาต และต้องมีผู้ควบคุมงานตามที่ระบุไว้ในใบอนุญาต อยู่ ณ ที่ทำการก่อสร้าง ถ้าผู้ควบคุมงานไม่อยู่ ต้องตั้งตัวแทนไว้ ทั้งนี้ไม่ทำให้ผู้ควบคุมงานหลุดพ้นความรับผิดชอบ การสอบถามข้อเท็จจริงหรือคำสั่งของนายช่างหรือนายตรวจที่ได้สอบถามหรือ สั่งแก่ผู้ควบคุมงานหรือตัวแทนนั้น ให้ถือว่าได้สอบถามหรือสั่งแก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการแล้ว	ในการก่อสร้างอาคาร หลังจากได้รับใบอนุญาตผู้ดำเนินการจะดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขแห่งการ อนุญาต โดยกำหนดให้มีผู้ควบคุมงานตามที่ระบุไว้ในใบอนุญาตอยู่ ณ ที่ทำการก่อสร้าง ทั้งนี้ หากผู้ควบคุมงานไม่อยู่ จะทำการแต่งตั้งตัวแทนไว้
ข้อ 4 ในการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยสูงเกินสองชั้น ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะหรืออาคาร พิเศษ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้าง ผู้ดำเนินการต้องติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ในบริเวณ ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและสามารถเห็นได้โดยง่าย ตลอดเวลาที่ก่อสร้าง โดยแสดงข้อความดังต่อไปนี้ การก่อสร้างอาคารชนิด.....จำนวนเพื่อใช้เป็น..... ใบอนุญาตเลขที่..... ลงวันที่..... กำหนดแล้วเสร็จในวันที่..... เจ้าของอาคาร.....	ในการก่อสร้างอาคารจะทำการติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ในบริเวณ ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและสามารถเห็นได้โดยง่าย ตลอดเวลาที่ก่อสร้าง โดยแสดงข้อความดังต่อไปนี้ การก่อสร้างอาคารชนิด.....จำนวนเพื่อใช้เป็น..... ใบอนุญาตเลขที่..... ลงวันที่..... กำหนดแล้วเสร็จในวันที่..... เจ้าของอาคาร..... ผู้ดำเนินการ..... ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ว.....

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ. 2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ผู้ดำเนินการ..... ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ว..... ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ส.....	ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ส.....
ข้อ 5 ในการก่อสร้างอาคารที่ติดต่อกับที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการจะก่อสร้างได้เมื่อได้จัดให้มีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินแล้ว	ในการก่อสร้างอาคารที่ติดต่อกับถนนสาธารณะจะจัดให้มีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน
ข้อ 6 ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ ในกรณีที่ผู้ควบคุมงานเห็นว่าเครื่องมือเครื่องใช้หรือวิธีการก่อสร้างที่ใช้ดำเนินการอยู่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อ สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ผู้ควบคุมงานต้องแจ้งให้ผู้ดำเนินการทราบเพื่อจัดการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องมือ เครื่องใช้หรือวิธีการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัย	ผู้ดำเนินการจะทำการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ ในกรณีที่เห็นว่าเครื่องมือเครื่องใช้หรือวิธีการก่อสร้างที่ใช้ดำเนินการอยู่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อ สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน จะดำเนินการจัดการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องมือ เครื่องใช้หรือวิธีการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัย
ข้อ 7 ผู้ดำเนินการจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้ดำเนินการได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ติดตั้งกอง หรือเก็บ เครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุก่อสร้าง หรือชิ้นส่วนโครงสร้างในที่สาธารณะเป็นการชั่วคราว ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย	ผู้ดำเนินการจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้ดำเนินการได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ติดตั้ง กอง หรือเก็บ เครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุก่อสร้าง หรือชิ้นส่วนโครงสร้างในที่สาธารณะเป็นการชั่วคราว ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย
ข้อ 8 วัสดุที่ใช้ก่อสร้างอาคารเกี่ยวกับการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน หรือความปลอดภัย ต้อง มี ลักษณะ หรือคุณสมบัติตามที่กำหนดในแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้รับอนุญาต ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะมีการใช้วัสดุที่ไม่ถูกต้องหรือมีลักษณะ และคุณสมบัติต่ำกว่าที่กำหนดไว้ ให้ผู้ได้รับ ใบอนุญาต ผู้ดำเนินการ หรือผู้ควบคุมงาน ส่งวัสดุก่อสร้างในปริมาณที่สมควรและโดยไม่คิดมูลค่าให้นายช่างตรวจสอบต่อไป	วัสดุที่ใช้ก่อสร้างอาคารเกี่ยวกับการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน หรือความปลอดภัย ต้อง มี ลักษณะ หรือคุณสมบัติตามที่กำหนดในแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่ได้รับอนุญาต
ข้อ 9 การทำฐานรากของอาคารโดยใช้เสาเข็มด้วยการเจาะ กัด หรือตอก และการขุดดิน ผู้ดำเนินการจะกระทำ ได้เฉพาะ	ในการทำฐานรากของอาคารเป็นฐานรากแบบแผ่ซึ่งมีการขุดดิน ผู้ดำเนินการจะกระทำ ได้เฉพาะในเวลาระหว่างพระ

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ. 2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ถ้าจะกระทำในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นต้อง ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายช่าง	อาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ทั้งนี้ กรณีที่จะกระทำในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้น จะดำเนินการขออนุญาตเป็นหนังสือจากนายช่าง
ข้อ 10 ในการก่อสร้างอาคารที่มีขนาดความสูงตั้งแต่ 10.00 เมตร ขึ้นไปที่มีระยะรابتจากแนวอาคารด้านนอก ถึงที่สาธารณะ หรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของความสูงของอาคารนั้น ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง และมีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินด้วย ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่งชุดที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครอง หากได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจาก เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นว่าไม่ต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราว ผู้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการไม่ต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราวดังกล่าว เมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องรื้อถอนรั้วชั่วคราวและสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นนั้นโดยพลัน ข้อ 10/1 ในระหว่างการก่อสร้างอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 10.00 เมตรขึ้นไป ที่มีระยะรابتจากแนวอาคารด้านนอก ถึงที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของความสูงของอาคารนั้น หรืออาคารซึ่งอยู่ในโครงการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละออง ดังต่อไปนี้ (ก) กันล้อมอาคารด้วยวัสดุหรืออุปกรณ์ที่สามารถป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองที่เกิดจากการ ก่อสร้าง (ข) กองวัสดุที่มีฝุ่นละอองต้องปิดหรือคลุมด้วยวัสดุหรืออุปกรณ์ที่สามารถป้องกันการฟุ้งกระจาย หรือ เก็บไว้ในพื้นที่ปิดล้อมหรือฉีดยาหรือน้ำหรือวิธีการอื่นที่ป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง (ค) การขนย้ายวัสดุที่ทำให้เกิดฝุ่นละอองด้วยสายพานต้องปิดให้มิดชิด	ผู้ดำเนินการจะจัดให้มีรั้วชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง และมีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินด้วยโดยเมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จผู้ดำเนินการจะรื้อถอนรั้วชั่วคราวและสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นนั้นโดยพลัน

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ. 2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
(ง) การผสมคอนกรีต การใส่ไม้ การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง ต้องทำในพื้นที่ปิดล้อมหรือมีผ้า คลุม หรือใช้วิธีการป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง (จ) มีการจัดการวัสดุที่เหลือใช้เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง (ฉ) ฉีดล้างล้อรถทุกชนิดด้วยน้ำก่อนนำออกนอกบริเวณสถานที่ก่อสร้างเพื่อมิให้ฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย และไม่ให้น้ำที่ใช้ในการฉีดล้างดังกล่าวไหลออกนอกบริเวณสถานที่ก่อสร้าง	
ข้อ 11 ในระหว่างการก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบความแข็งแรงและความปลอดภัยของนั่งร้านและ ค้ำยันที่สร้างขึ้นเป็นประจำ โดยบันทึกผลการตรวจสอบและลงลายมือชื่อไว้ทุกเดือน เก็บไว้ ณ สถานที่ก่อสร้าง เพื่อให้นายช่าง หรือนายตรวจตรวจดูได้ ทั้งนี้ การสร้างนั่งร้านและค้ำยันต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (ก) นั่งร้านและค้ำยันที่ใช้รับน้ำหนักส่วนต่างๆ ของอาคาร สำหรับการก่อสร้างอาคารสูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป หรือที่มีความสูงของนั่งร้านและค้ำยันตั้งแต่ 4.00 เมตรขึ้นไป หรือที่ใช้สำหรับก่อสร้างอาคารประเภทที่ใช้พื้นที่ร้านค้า ผู้ดำเนินการต้องยื่นแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ของนั่งร้านและค้ำยันซึ่ง ออกแบบและคำนวณโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อเป็น หลักฐานก่อนจึงจะสร้างนั่งร้านและค้ำยันดังกล่าวได้ และต้องเป็นไปตามดังต่อไปนี้ (1) การติดตั้งและการรื้อถอน ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามคู่มือของผู้ผลิต และมีผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรเป็นผู้ควบคุมการติดตั้งและการรื้อถอน กรณีไม่มีรายละเอียดตามที่ผู้ผลิตกำหนด ให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่จัดทำโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร (2) ต้องจัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบและอุปกรณ์ของนั่งร้านและค้ำยันตามคู่มือของผู้ผลิต เป็นประจำตลอดการใช้งาน กรณีไม่มีรายละเอียดตามที่ผู้ผลิตกำหนด ให้การ	ในระหว่างการก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการจะตรวจสอบความแข็งแรงและความปลอดภัยของนั่งร้านและค้ำยันที่สร้างขึ้นเป็นประจำ โดยบันทึกผลการตรวจสอบและลงลายมือชื่อไว้ทุกเดือน เก็บไว้ ณ สถานที่ก่อสร้าง เพื่อให้นายช่าง หรือนายตรวจตรวจดูได้

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ. 2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ตรวจสอบเป็นไปตามข้อกำหนดที่จัดทำโดยผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร (ข) นั้ร้ำนและค้ำนที่สร้ำนด้วยโลหะ รรรมทั้งฐำนร้งรับนั้ร้ำนและค้ำนต้องรับน้ำนหนักได้ไม่น้อยกว่ำน สองเท้ำนของน้ำนหนักบรรทุกสูงสุดที่บรรทุกบนนั้ร้ำนและค้ำนนั้่น และไม่น้อยกว่ำนสี่เท้ำนสำหรบนั้ร้ำนและค้ำนที่สร้ำนด้วยไม้ ข้อ 11/1 ในระหว่างการก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบความแข็งแรงและความปลอดภัยของปั้นจั่นหอสูงและเดอริกเครน ที่ใช้สอยเป็นประจ้ำนตามค้ำนของผู้ผลิต กรณีไม่มีรายละเอียดตามที่ผู้ผลิตกำหนด ให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่จัดทำโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร โดยบันทึกผลการตรวจสอบและลงลายมือชื่อไว้ทุก เดือน เก็บไว้ ณ สถานที่ก่อสร้าง เพื่อให้นายช่างหรือนายตรวจตรวจดูได้ การติดตั้งและการรื้อถอนปั้นจั่นหอสูงและเดอริกเครน ต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ ก) ผู้ดำเนินการต้องยื่นแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ ฐำนร้งรับรรมถึงกรณียัดโยง ให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่จัดทำโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วย วิศวกร (ข) การติดตั้งและการรื้อถอนปั้นจั่นหอสูง และเดอริกเครน ต้องเป็นไปตามค้ำนของผู้ผลิต กรณีไม่มี รายละเอียดตามที่ผู้ผลิตกำหนด ให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่จัดทำโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วย วิศวกร และมีผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกรเป็นผู้ควบคุมการติดตั้งและการรื้อถอน (ค) ต้องจัดให้มีการตรวจสอบส่วนประกอบและอุปกรณ์ของปั้นจั่นหอสูง และเดอริกเครน ที่มีขนาดพิกัด ยกอย่างปลอดภัยตามค้ำนของผู้ผลิต กรณีไม่มีรายละเอียดตามที่ผู้ผลิตกำหนด ให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่จัดทำโดยผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร	
ข้อ 12 ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาดของ โครงสร้างใต้ดิน ฐำนรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ เช่น ท่อ	ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคารผู้ดำเนินการจะทำการสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาดของ โครงสร้างใต้ดิน ฐำนรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ เช่น ท่อ

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ. 2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ประปา สายเคเบิล เป็นต้น และวางมาตรการอย่างหนึ่ง อย่างใดเพื่อป้องกันมิให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน	ประปา สายเคเบิล เป็นต้น เพื่อวางมาตรการอย่างหนึ่ง อย่างใดเพื่อป้องกันมิให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน
ข้อ 13 เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือในที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีสิ่งกันตกหรือ รวากันรอบบริเวณนั้น และติดตั้งป้ายเตือนอันตรายเพื่อความปลอดภัยของประชาชน รวมทั้งติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอ หรือไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายจำนวนพอสมควรในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย	กรณีที่มีการขุดดินในบริเวณที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือในที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการจะจัดให้มีสิ่งกันตกหรือ รวากันรอบบริเวณนั้น และติดตั้งป้ายเตือนอันตรายเพื่อความปลอดภัยของประชาชน รวมทั้งติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอ หรือไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายจำนวนพอสมควรในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย
ข้อ 14 เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือติดต่อกับที่สาธารณะห้ามผู้ดำเนินการกองดินบนที่สาธารณะและขุดเซาะดินล้ำเขตที่สาธารณะนั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น	กรณีที่มีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือติดต่อกับที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการจะไม่มีการกองดินบนที่สาธารณะและขุดเซาะดินล้ำเขตที่สาธารณะนั้น นอกจากจะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
ข้อ 15 เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนน หรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยัน เข็มพืด หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็นเพื่อความปลอดภัย และต้อง ตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพืด และฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ	กรณีที่มีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนน หรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยัน เข็มพืด หรือฐานรากเสริมตามความจำเป็นเพื่อความปลอดภัย และต้อง ตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพืด และฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ
ข้อ 16 การกองวัสดุ เช่น หิน ทราย หรือดิน เป็นต้น ในบริเวณที่ใกล้หรือชิดขอบบ่อที่ขุด ผู้ดำเนินการต้องกองห่างจากขอบบ่อพอสมควร เพื่อป้องกันมิให้ผนังบ่อเสียหายและมีให้วัสดุร่วงหล่นที่จะเป็นอันตรายแก่ผู้ขุดได้	ในการการกองวัสดุ เช่น หิน ทราย หรือดิน เป็นต้น ในบริเวณที่ใกล้หรือชิดขอบบ่อที่ขุด ผู้ดำเนินการจะกองห่างจากขอบบ่อพอสมควร เพื่อป้องกันมิให้ผนังบ่อเสียหายและมีให้วัสดุร่วงหล่นที่จะเป็นอันตรายแก่ผู้ขุดได้
ข้อ 17 ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีหมวกแข็ง ภายในหมวกต้องมีรองในหมวกที่ทำด้วยหนัง พลาสติก ผ้า หรือวัสดุอื่น เพื่อป้องกันอันตรายต่อศีรษะให้แก่ผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้าไปในบริเวณที่ก่อสร้างอาคาร	ผู้ดำเนินการจะจัดให้มีหมวกแข็ง ภายในหมวกต้องมีรองในหมวกที่ทำด้วยหนัง พลาสติก ผ้า หรือวัสดุอื่น เพื่อป้องกันอันตรายต่อศีรษะให้แก่ผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้าไปในบริเวณที่ก่อสร้างอาคาร
ข้อ 18 ห้ามผู้ดำเนินการนำเครื่องมือที่เป็นสื่อไฟฟ้าไปใช้ปฏิบัติงานใกล้สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูง เว้นแต่จะได้กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้ (ก) มีแผงฉนวนกั้นระหว่างส่วนที่มีกระแสไฟฟ้าแรงสูงกับเครื่องมืออื่น	ผู้ดำเนินการจะไม่มีการนำเครื่องมือที่เป็นสื่อไฟฟ้าไปใช้ปฏิบัติงานใกล้สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูง เว้นแต่จะได้กระทำการอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้ (ก) มีแผงฉนวนกั้นระหว่างส่วนที่มีกระแสไฟฟ้าแรงสูงกับเครื่องมืออื่น

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ. 2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
(ข) เครื่องมือนั้นได้ต่อสายดินไว้เรียบร้อยแล้ว (ค) สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงนั้นได้หุ้มฉนวนอย่างดีแล้ว (ง) ได้ตัดกระแสไฟฟ้าออกจากสายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงนั้นแล้ว	(ข) เครื่องมือนั้นได้ต่อสายดินไว้เรียบร้อยแล้ว (ค) สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงนั้นได้หุ้มฉนวนอย่างดีแล้ว (ง) ได้ตัดกระแสไฟฟ้าออกจากสายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงนั้นแล้ว
ข้อ 19 ผู้ดำเนินการต้องใช้ไซ้ เชือก ลวดสลิง รอกที่ใช้งาน บันจั้นหรือลิฟต์ส่งของที่มีสภาพแข็งแรงและมีขนาด พอที่จะใช้ในการยก การวาง และยกน้ำหนักสิ่งของให้ลอยตัวอยู่จุดหนึ่งจุดใดได้โดยปลอดภัย	ผู้ดำเนินการต้องใช้ไซ้ เชือก ลวดสลิง รอกที่ใช้งาน บันจั้นหรือลิฟต์ส่งของที่มีสภาพแข็งแรงและมีขนาด พอที่จะใช้ในการยก การวาง และยกน้ำหนักสิ่งของให้ลอยตัวอยู่จุดหนึ่งจุดใดได้โดยปลอดภัย
ข้อ 20 เมื่อหยุดการใช้บันจั้นหรือลิฟต์ส่งของประจำวัน ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันมิให้บันจั้นหรือลิฟต์ส่งของนั้นเลื่อน ล้ม หรือหมุน อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน	เมื่อหยุดการใช้บันจั้นหรือลิฟต์ส่งของประจำวัน ผู้ดำเนินการจะจัดให้มีการป้องกันมิให้บันจั้นหรือลิฟต์ส่งของนั้นเลื่อน ล้ม หรือหมุน อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน
ข้อ 21 ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีผู้ควบคุมที่มีความชำนาญควบคุมการใช้เครื่องมือกล เครื่องจักร หรือ เครื่องจักรกล และต้องตรวจสอบและบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ * ข้อ 21 ทวิ ในกรณีที่มีการติดตั้งลูกกรง เหล็กคัต หรือสิ่งอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกันที่ประตู หน้าต่าง หรือที่ ด้านนอกหรือด้านในของอาคารตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป อันเป็นการกีดขวางการหนีออกจากอาคารหรือการช่วยเหลือผู้ที่อยู่ในอาคารเมื่อเกิดอัคคีภัยโดยไม่มีช่องทางอื่นที่จะออกสู่ภายนอกได้ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการจัดให้มีช่องทางที่เปิดออกสู่ภายนอกได้ทันที ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร อย่างน้อยหนึ่งช่องทางในแต่ละชั้นของอาคารหรือของคูหา หมวด 2 การดัดแปลงอาคาร	ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีผู้ควบคุมที่มีความชำนาญควบคุมการใช้เครื่องมือกล เครื่องจักร หรือ เครื่องจักรกล และต้องตรวจสอบและบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ ทั้งนี้ ในกรณีที่มีการติดตั้งลูกกรง เหล็กคัต หรือสิ่งอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกันที่ประตู หน้าต่าง หรือที่ ด้านนอกหรือด้านในของอาคารตั้งแต่ชั้นที่สองขึ้นไป อันเป็นการกีดขวางการหนีออกจากอาคารหรือการช่วยเหลือผู้ที่อยู่ใน อาคารเมื่อเกิดอัคคีภัยโดยไม่มีช่องทางอื่นที่จะออกสู่ภายนอกได้ ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการจะจัดให้มีช่องทางที่เปิดออกสู่ภายนอกได้ทันที ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 0.80 เมตร อย่างน้อยหนึ่งช่องทางในแต่ละชั้นของอาคารหรือของคูหา
หมวด 2 การดัดแปลงอาคาร	
ข้อ 22 ให้นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้างอาคารตามหมวด 1 มาใช้บังคับแก่การดัดแปลงอาคาร โดยอนุโลม	โครงการไม่มีการดัดแปลงอาคาร
หมวด 3 การรื้อถอนอาคาร	
ข้อ 23 ผู้ควบคุมงานต้องศึกษารายละเอียดโครงสร้างของอาคารที่จะรื้อถอน รวมทั้งสภาพแวดล้อมด้วยความ รอบคอบ	โครงการไม่มีการรื้อถอนอาคาร

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ. 2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
และต้องควบคุมการปฏิบัติงานของผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามขั้นตอน วิธีการ และมีความปลอดภัยในการรื้อถอน อาคารตามที่ได้รับอนุญาต ถ้าผู้ดำเนินการปฏิบัติไม่ถูกต้องตามขั้นตอน วิธีการ หรืออาจก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ผู้ควบคุมงานต้องให้ผู้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือให้มีความปลอดภัย	
ข้อ 24 ก่อนรื้อถอนอาคารส่วนใด ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบและหาวิธีการป้องกันสิ่งบริการสาธารณะ เช่น ไฟฟ้า โทรศัพท์ ประปา หรือท่อก๊าซ เป็นต้น และส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่อาจตกลง เพื่อมิให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินในขณะที่รื้อถอนอาคารส่วนนั้น	โครงการไม่มีการรื้อถอนอาคาร
ข้อ 25 ในระหว่างการรื้อถอนอาคาร ผู้ดำเนินการต้องติดตั้งป้ายเตือนอันตราย และต้องแสดงขอบเขตการรื้อถอน อาคารพร้อมด้วยไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายจำนวนพอสมควรไว้รอบบริเวณที่จะรื้อถอน เพื่อเตือนมิให้บุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณนั้น และต้องจัดให้มีพนักงานสำหรับห้ามบุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณ ดังกล่าว รวมทั้งดูแลความเรียบร้อยของป้ายเตือนอันตรายและไฟสัญญาณด้วย การรื้อถอนอาคาร ผู้ดำเนินการจะกระทำได้เฉพาะในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ถ้าจะกระทำใน เวลาระหว่างที่พระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น และต้องจัดให้มีแสงสว่าง เพียงพอด้วย	โครงการไม่มีการรื้อถอนอาคาร
ข้อ 26 การรื้อถอนอาคารที่ใกล้หรือติดต่อกับที่สาธารณะอาคารอื่น หรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อย กว่า 2.00 เมตร ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันฝุ่นละอองและเศษวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน	โครงการไม่มีการรื้อถอนอาคาร
ข้อ 27 การรื้อถอนอาคารที่มีความสูงเกิน 15.00 เมตร และอยู่ห่างจากทางหรือที่สาธารณะตามแนวราบน้อยกว่า 4.50 เมตร ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีสิ่งป้องกันวัสดุที่อาจร่วงหล่นคลุมทางหรือที่สาธารณะนั้น ถ้ามีทางเดินเท้าตามแนวทางหรือที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการต้องสร้างหลังคาที่มั่นคงแข็งแรงและ	โครงการไม่มีการรื้อถอนอาคาร

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ. 2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ขนาดใหญ่เพียงพอที่จะป้องกันเศษวัสดุที่อาจร่วงหล่นเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ตลอดแนวของอาคารที่จะรื้อถอนนั้นด้วย	
ข้อ 28 การรื้อถอนผนังอาคารด้านนอกที่สูงจากพื้นดินเกิน 8.00 เมตร และอยู่ห่างจากอาคารอื่น ทาง หรือที่ สาธารณะตามแนวราบน้อยกว่าความสูงของอาคาร ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีแผงรับวัสดุที่อาจร่วงหล่นจากการรื้อถอนตลอด แนวด้านนอกของผนังของอาคารด้านนั้น แผงรับวัสดุดังกล่าวต้องมีความมั่นคงแข็งแรงและขนาดใหญ่เพียงพอที่จะสามารถรองรับวัสดุที่ร่วงหล่นได้ และต้องติดตั้งให้เอียงลาดเพื่อป้องกันวัสดุที่ร่วงหล่นกระเด็นออกมานอกแผงหรือกองค้างอยู่ในแผงรับนั้น	โครงการไม่มีการรื้อถอนอาคาร
ข้อ 29 การขนถ่ายวัสดุที่รื้อถอนลงจากที่สูงมาสู่ที่ต่ำ ผู้ดำเนินการต้องกระทำโดยใช้รางหรือสายพาน ความลาดเหมาะสมและปลอดภัยจากการตกลง สำหรับการขนถ่ายวัสดุโดยลิฟต์ส่งของ หรือปั้นจั่น หรือโยนหรือทิ้ง เป็นต้น เลื่อนที่มี ผู้ดำเนินการจะกระทำได้ต่อเมื่อได้จัดให้มีการป้องกันอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินแล้ว ห้ามผู้ดำเนินการกองวัสดุที่รื้อถอนไว้บนพื้นหรือส่วนของอาคารที่สูงกว่าพื้นดิน * ข้อ 29/1 ให้นำหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้างตามข้อ 11/1 มาใช้บังคับแก่การรื้อถอนอาคารด้วยโดย อนุโลม	โครงการไม่มีการรื้อถอนอาคาร
หมวด 4 การเคลื่อนย้ายอาคาร	
ข้อ 30 ผู้ควบคุมงานต้องศึกษารายละเอียดโครงสร้างของอาคารที่จะเคลื่อนย้าย รวมทั้งสภาพแวดล้อมด้วยความรอบคอบ และต้องควบคุมการปฏิบัติงานของผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามขั้นตอน วิธีการ และมีความมั่นคง แข็งแรง และความ ปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้รับอนุญาต ถ้าผู้ดำเนินการปฏิบัติไม่ถูกต้องตามขั้นตอน วิธีการหรืออาจก่อให้เกิด อันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ผู้ควบคุมงานต้องให้ผู้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือให้มีความปลอดภัย	โครงการไม่มีการเคลื่อนย้ายอาคาร

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ. 2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 31 ก่อนเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบและหาวิธีป้องกันสิ่งบริการสาธารณะ เช่น ไฟฟ้า โทรศัพท์ ประปา หรือท่อก๊าซ เป็นต้น และส่วนต่าง ๆ ของอาคารที่อาจตกหล่นเพื่อมิให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินในขณะที่เคลื่อนย้ายอาคาร	-
ข้อ 32 ในระหว่างที่ดำเนินการเกี่ยวกับโครงสร้างของอาคาร เช่น ตัด สกัด รื้อ หรือถอน เป็นต้น เพื่อให้สามารถ เคลื่อนย้ายอาคารไปจากที่ตั้งเดิม และในระหว่างที่เชื่อมต่อหรือติดตั้งโครงสร้างของอาคารที่เคลื่อนย้ายในสถานที่ใหม่ รวมทั้ง ในระหว่างการเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ดำเนินการต้องติดตั้งป้ายเตือนอันตรายพร้อมด้วยไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตราย ไว้รอบบริเวณดังกล่าว โดยมีจำนวนและระยะห่างจากอาคารพอสมควร เพื่อเตือนมิให้บุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปใน บริเวณนั้น และต้องจัดให้มีพนักงานสำหรับห้ามบุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณดังกล่าว รวมทั้งดูแลความ เรียบร้อยของป้ายเตือนอันตรายและไฟสัญญาณด้วย การเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ดำเนินการจะกระทำได้เฉพาะในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ถ้าจะกระทำ ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้น ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายช่าง	-
ข้อ 33 การเคลื่อนย้ายอาคาร ผู้ดำเนินการจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้ดำเนินการได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ติดตั้ง กอง หรือเก็บเครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุก่อสร้าง หรือชิ้นส่วนโครงสร้างในที่สาธารณะเป็นการชั่วคราว ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย หมวด 5 การใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร	-
ข้อ 34 เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ ต้องดูแลรักษาและซ่อมแซมอาคารให้อยู่ในสภาพที่ มั่นคง แข็งแรง ปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ และมีให้เกิดอันตรายต่อ	-

ตารางที่ 2.12.3-3 เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ. 2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563	รายละเอียดโครงการ
สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ตลอดเวลาที่ใช้อาคารนั้น	
ข้อ 35 เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ต้องใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าว โดยมีให้มีการกระทำที่อาจก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมอันเป็น ภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน	-
ข้อ 36 ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ไม่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ จะใช้หรือยินยอมให้บุคคล ใดใช้อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ และได้รับใบอนุญาตแล้ว ให้นำข้อ 34 และข้อ 35 มาใช้บังคับโดยอนุโลม ให้นำวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่งโดยอนุโลม	-

ที่มา : กฎกระทรวงฉบับที่ 4 พ.ศ.2526 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 67 พ.ศ.2563 ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และบริษัท ดิ วัน ออรา จำกัด