

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการ

โครงการโรงแรม โฮมา ฉลอง เบย์ (HOMA CHALONG BAY) (ดัดแปลงอาคาร) เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 104 ห้องพัก ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 10 ตำบลฉลอง อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต ของบริษัท พริสทีน เรียวเอสเตท จำกัด สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 51/1 หมู่ที่ 6 ตำบลฉลอง อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต 83130 (หนังสือรับรองบริษัทและเอกสารเจ้าของโครงการ ดังภาคผนวก 1)

1.2 ความเป็นมาของโครงการ

เดิมโครงการโรงแรม โฮมา ฉลอง เบย์ (HOMA CHALONG BAY) (ดัดแปลงอาคาร) ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยใช้ชื่อ โครงการโรงแรม พริสทีน (Pristine Hotel) เป็นอาคาร 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน มีความสูง 22.96 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 139 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 9,412.75 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 1,045.05 ตารางเมตร ซึ่งได้รับความเห็นชอบรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ 15/2563 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ.2563 และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/1836 ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 (สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังภาคผนวก 2) และได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารจากเทศบาลตำบลฉลองตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 036/2564 ออกให้ ณ วันที่ 4 มีนาคม พ.ศ.2564 (สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) ดังภาคผนวก 2)

ทั้งนี้ โครงการได้เริ่มก่อสร้างฐานรากอาคารเมื่อวันที่ 2 เดือนธันวาคม พ.ศ.2566 ซึ่งปัจจุบันได้มีการก่อสร้างฐานรากอาคารและระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน ได้แก่ บ่อเก็บน้ำดี บ่อเก็บน้ำดิบ ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหมุนวนน้ำฝนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ส่วนของโครงสร้างอาคารชั้นใต้ดินก่อสร้างประมาณร้อยละ 60 ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 1,231.40 ตารางเมตร และมีระยะตั้งชั้นใต้ดิน ถึงชั้น 1 ประมาณ 4.67 เมตร ทั้งนี้ ตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.1) และตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) (ฉบับสมบูรณ์) โครงการโรงแรมพริสทีน ชั้นใต้ดินมีพื้นที่ใช้สอย 1,259.63 ตารางเมตร และมีระยะตั้งชั้นใต้ดิน ถึงพื้นชั้น 1 สูง 2.53 เมตร ส่วนงานระบบสาธารณูปโภคบนดิน ได้แก่ บ่อพักน้ำ รางระบายน้ำ และท่อระบายน้ำ

ตลอดจนงานโครงสร้างอาคารชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 งานสถาปัตยกรรมภายนอก งานตกแต่งภายใน ภายนอก งานเก็บงาน งานจัดสวนและพื้นที่สีเขียว ยังไม่มีการก่อสร้างใดๆ

จากรายละเอียดข้างต้น การก่อสร้างอาคารชั้นใต้ดินซึ่งมีพื้นที่และระยะดังไม่เป็นไปตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 036/2564 ออกให้ ณ วันที่ 4 มีนาคม 2564 นั้น อาจไม่ถือว่าเป็นความผิดตามมาตรา 101/1 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 “ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตผู้ใดก่อสร้างหรือดำเนินโครงการหรือกิจการก่อนที่รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 48 จะได้รับความเห็นชอบหรือถือว่าได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท และปรับอีกไม่เกินวันละหนึ่งแสนบาทตลอดระยะเวลาที่ไม่ได้ปฏิบัติให้ถูกต้องหรือหยุดการกระทำนั้น” เนื่องจาก โครงการได้หยุดกิจกรรมการก่อสร้างทั้งหมด ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ.2567 จนถึงปัจจุบัน ประกอบกับ ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้ก่อสร้างอาคารส่วนที่ทำให้พื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้นแต่อย่างใด

แต่อย่างไรก็ตาม กรณีดังกล่าวข้างต้นหากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต ตรวจสอบแล้วมีความเห็นเป็นอย่างอื่น โครงการก็พร้อมจะปฏิบัติตามความเห็นและการพิจารณาของคณะกรรมการฯ ต่อไป

แต่เนื่องจากบริษัท พริสทีน เรียล เอสเตท จำกัด มีความประสงค์ดัดแปลงอาคาร^{/2} ภายในโครงการบางส่วน โดยมีการขยายห้องพักให้มีขนาดใหญ่ขึ้น ทำให้ห้องพักลดลงจาก 134 ห้องพัก เหลือ 104 ห้องพัก (ลดลง 30 ห้องพัก) แต่พื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้นจาก 9,412.75 ตารางเมตร เป็น 9,750.20 ตารางเมตร (เพิ่มขึ้น 337.45 ตารางเมตร) ซึ่งเข้าข่ายต้องขออนุญาตดัดแปลงอาคาร และต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับใหม่ ดังนั้น โครงการจึงได้หยุดกิจกรรมการก่อสร้างทั้งหมดตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 จนกว่ารายงานฯ จะได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และได้รับอนุญาตดัดแปลงอาคาร โดยได้มีหนังสือแจ้งให้เทศบาลตำบลฉลองทราบแล้ว (หนังสือแจ้งหยุดดำเนินการก่อสร้างโครงการโรงแรม พริสทีน (Pristine Hotel) ดังภาคผนวก 2)

^{/2}ดัดแปลง หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนักเนื้อที่ ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่กำหนดในกฎกระทรวง (พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรา 4)

1.3 เหตุผลของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากปัจจุบัน บริษัท พรินทีน เรียล เอสเตท จำกัด มีความประสงค์ดัดแปลงอาคาร ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 ข้อ 15 ในพื้นที่ตามข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้ว ก่อนการก่อสร้าง **ดัดแปลง** หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการ ให้จัดทำ และเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนั้น โครงการจึงต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 โดยข้อ 15(2)(ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 5 มกราคม 2567 เอกสารท้ายประกาศ 4 ลำดับ 30 **โรงแรม**หรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนขออนุญาตดัดแปลงจากเทศบาลตำบลฉลอง โดยการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จะต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 5 มกราคม 2567

1.4 สถานภาพการนำเสนอรายงานฯ

สถานภาพโครงการปัจจุบันมีการก่อสร้างฐานรากอาคารแล้วเสร็จ และมีก่อสร้างขึ้นได้ดินประมาณร้อยละ 60 มีการวางท่อน้ำประปา ท่อน้ำทิ้ง และท่อระบายน้ำ ประมาณร้อยละ 20 โดยโครงการได้หยุดกิจกรรมการก่อสร้างทั้งหมด ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2567 จนถึงปัจจุบัน วันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ.2567

1.5 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

1.5.1 การประเมินทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายในโครงการ

เนื่องจากปัจจุบันโครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและได้มีการก่อสร้างฐานรากอาคารแล้วเสร็จ แต่มีความประสงค์ดัดแปลงอาคารบางส่วนทำให้มีพื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้นจากเดิมที่ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ และได้รับอนุญาตก่อสร้าง จาก 9,412.75 ตารางเมตร เป็น 9,750.20 ตารางเมตร (เพิ่มขึ้น 337.45 ตารางเมตร) ซึ่งการจัดทำรายงานฯ ฉบับนี้ เพื่อประกอบการขออนุญาตดัดแปลงอาคาร ดังนั้น การพิจารณาแนวทางในการพัฒนาโครงการได้กำหนดแนวคิดและปัจจัยของผลกระทบภายในโครงการมาใช้พิจารณาเป็นแนวทางเลือก ซึ่งกำหนดไว้ 2 ทางเลือก ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
ขนาดโครงการ			
- ขนาดที่ดินโครงการ	● 1,600 ตารางเมตร	● 1,600 ตารางเมตร	ลักษณะรูปแบบอาคาร/ความสอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศข้างเคียง
- จำนวนอาคาร	● 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน	● 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน	
- จำนวนห้องพัก	● 139 ห้องพัก	● 104 ห้องพัก	
ผู้พักใช้บริการและพนักงาน			ความหนาแน่น/แออัดของผู้ใช้บริการภายในโครงการ
- จำนวนผู้ให้บริการ	278 คน	278 คน	
- พนักงาน	65 คน	50 คน	
- รวมทั้งหมด	343 คน	328 คน	
พื้นที่อาคารรวม	9,970.75 ตารางเมตร	9,750.20 ตารางเมตร	-
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต ร้อยละ 34.68 - พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด ร้อยละ 44.06	- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต ร้อยละ 31.42 - พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ใช้สอยของชั้นที่มากที่สุด ร้อยละ 40.83	- พื้นที่ว่างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 ข้อ 7 (9) (ก) กำหนดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต - พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2540) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 33 กำหนดให้

ตารางที่ 1.5-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
			อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด
การพิจารณาทางเลือก - ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก และผู้ให้บริการมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งอาจทำให้ผู้ให้บริการภายในโครงการรู้สึกอึดอัด รวมถึงจำนวนผู้ให้บริการที่มากกว่าจะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้มากขึ้น ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสียและปริมาณมูลฝอยที่มากขึ้น - ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพักน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 ทำให้ผู้ให้บริการไม่รู้สึกอึดอัด รวมถึงจำนวนผู้ให้บริการที่น้อยกว่าจะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้น้อยลง ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสีย และปริมาณมูลฝอยที่น้อยลงกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า จะให้ความรู้สึกโล่งสบาย ไม่อึดอัด มีการใช้ปริมาณน้ำน้อย และก่อให้เกิดน้ำเสีย และมูลฝอยน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 (แบบแปลนทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 ดังรูปที่ 1.5.2-1 ถึงรูปที่ 1.5.2-7)			
ที่จอดรถ - จำนวนที่จอดรถยนต์	36 คัน	36 คัน	- กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 3 (ค) และ (ข) - กฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ข้อ 6 (ข) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 1 (2) ข้อ 6 (ข)
การพิจารณาทางเลือก ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดที่จอดรถเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ข้อ 2 (2) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ข้อ 2 (3) และข้อ 3 (ข) และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ข้อ 6 (ข) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 1 (2) ข้อ 6 (ข) โดยทั้ง 2 ทางเลือก มีจำนวนที่จอดรถเท่ากัน แต่ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพักมากกว่า จึงมีโอกาสที่ผู้ให้บริการจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่า และส่งผลกระทบต่อกรจราจรภายนอกมากกว่า			
พื้นที่สีเขียว - ขนาดพื้นที่สีเขียว	- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. 411.10 ตารางเมตร (≥ 343 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 95.70 ตารางเมตร (≥ 62.98 ตารางเมตร)	- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. 397.13 ตารางเมตร (≥ 328 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 95.56 ตารางเมตร (≥ 82 ตารางเมตร)	- ทัศนียภาพและสุนทรียภาพในเรื่องมุมมอง - จัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้ต้องจัดให้

ตารางที่ 1.5-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตรต่อคน)	1 : 1.19 (จำนวนคน 343 คน)	1 : 1.006 (จำนวนคน 328 คน)	มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อ ผู้ใช้บริการไม่น้อยกว่า 1 ตาราง เมตรต่อผู้ใช้บริการ 1 คน โดยจัด ให้อยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ ต้องการ
การพิจารณาทางเลือก			
- ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการปลูกพื้นที่สีเขียวใกล้เคียงกัน และปลูกรอบหน้าเหมือนกัน มีความร่มรื่นเท่ากัน			
สุนทรียภาพ - การจัดวางตำแหน่ง อาคาร	มีการจัดวางเป็นเดี่ยวตาม รูปแบบหน้าที่ดิน	มีการจัดวางเป็นเดี่ยวตามรูปแบบ หน้าที่ดิน	- ทัศนียภาพและสุนทรียภาพใน เรื่องมุมมอง - การบดบังแสงแดด แลทิศทาง ลม
การพิจารณาทางเลือก			
- ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีอาคารเป็นอาคารเดี่ยว ตามรูปแบบหน้าที่ดินเหมือนกัน มีลักษณะการบดบังแสงแดดและ ทิศทางลมเหมือนกัน			

ทั้งนี้ จากการพิจารณาแนวทางเลือกทั้ง 2 ทางเลือก ตามหลักการพิจารณาจากผลกระทบภายในโครงการ พบว่า ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพัก จำนวนผู้ใช้บริการ และด้านสุนทรียภาพเหมาะสมกว่า
เลือกที่ 1 ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการมากกว่าทางเลือกที่ 1
โครงการจึงตัดสินใจในการพัฒนาโครงการตามแนวทางเลือกที่ 2

REVISIONS:	DATE
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	

PROJECT:

โรงแรม โฮมา จลอง เบย์
(HOMA CHALONG BAY)
(ดัดแปลงอาคาร)
หมู่ที่ 10 ตำบลจลอง
อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

PROJECT OWNER:

บริษัท พริตทิน เอ็มส เอสเคพี จำกัด
51/1 หมู่ที่ 6 ตำบลคลอง
อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
83130

ARCHITECT:

อมรินทร์ วงศ์วิวัฒน์ ส-สอ. 296
79/130 หมู่ 7 ต.ฉลอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต 83130
รัตนชัย สิริพงษ์กุล ก-สอ. 11846
3/41 ซ.สามกอง 1 ต.จันทรา
อ.เมือง จ.ภูเก็ต

STRUCTURAL ENGINEER:

ทศชัย มีสุวรรณ อย.8655
97/138 ม.4 ต.วิจิตร
ถ.เมือง อ.เมือง 83130

ELECTRICAL ENGINEER:

จำนวน คำคง วท. 1149
100/115 อ. เฉลิมพระเกียรติ ร. 9
ม. 5 ต. จันทรา อ. เมือง

SANITARY ENGINEER:

คำสั่ง: วงศ์วิวัฒน์ พล.821
79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต

MECHANICAL ENGINEER

คำร้อง วรวิวัฒน์ ลภ.3276
79/130 ม.7 ต.คลอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต

DRAW BY:

ธนพร มีลาโพ

CHECKED:

APPROVED:

DRAWING TITLE

BASEMENT FLOOR PLAN

SCALE	1 : 100
--------------	---------

DATE	July,2024
-------------	-----------

TOTAL	DWG SHEET NO
-------	--------------

53	A-05
----	------

55	A-05
----	------

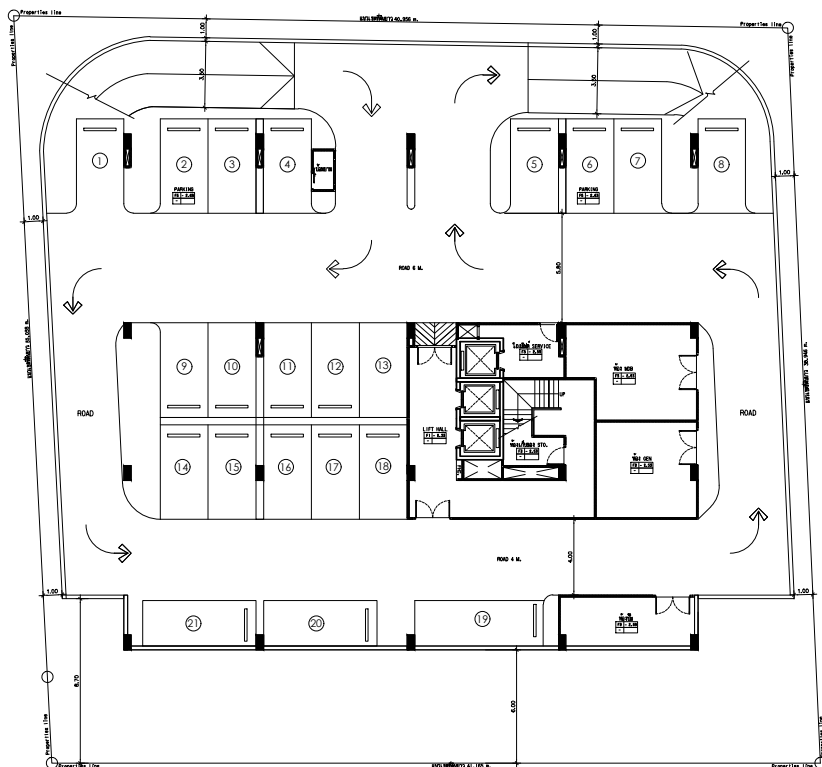
NOTE	
-------------	--

FOR EIA

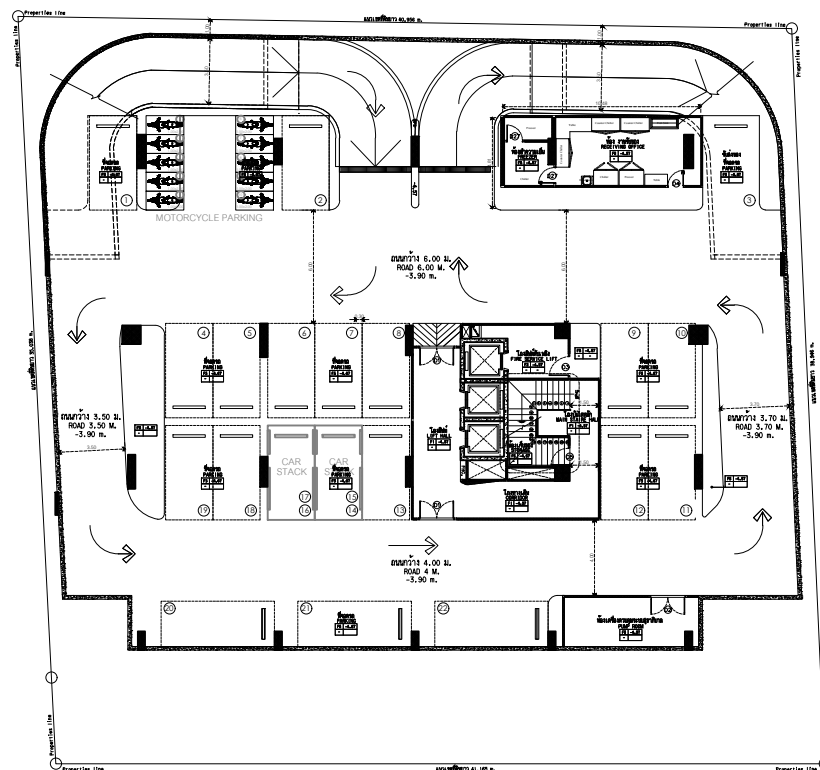
ขึ้นไต่ดิน

ทางเลือก 1	ทางเลือก 2
ที่จอดรถ จำนวน 21 คัน	ที่จอดรถ จำนวน 22 คัน
—	ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 10 คัน
พื้นที่ 1,260 ตร.ม	พื้นที่ 1,231.40 ตร.ม

ทางเลือกที่ 1



ทางเลือกที่ 2



REVISIONE:	DATA:
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	

โรงแรม โฮมา จลอง เบ
(HOMA CHALONG BAY)
(ดัดแปลงอาคาร)
หมู่ที่ 10 ตำบลจลอง
อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

บริษัท บริษัท เอ็ม เอ็ม เอ็ม จำกัด
51/1 หมู่ที่ 6 ตำบลคลอง
อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
83130

อมรินทร์ วงศ์วิวัฒน์ ส-ลภ. 296
79/130 หมู่ 7 ต.ฉลอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต 83130
จัดตั้ง สิริพงษ์กุล ส-ลภ. 1184
3/41 ซ.สามกอง 1 ต.จันทรา
อ.เมือง จ.ภูเก็ต

ทศชัย มิตรวราภรณ์ สย.8655
97/138 ม.4 ต.วิจิตร
อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130

จำนวน คำคง พท. 1149
100/115 อ.เจนิมพระเกียรติ 9.9
ม.5 ต.จันทรา อ.เมือง
จ.ภูเก็ต

คำสั่ง: วงศ์วิวัฒน์ ภ.ด.821
79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต

คำสั่ง: วงศ์วิวัฒน์ ลภ.3276
79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต

ธนพงศ์ มีลาโพ

APPROVED:

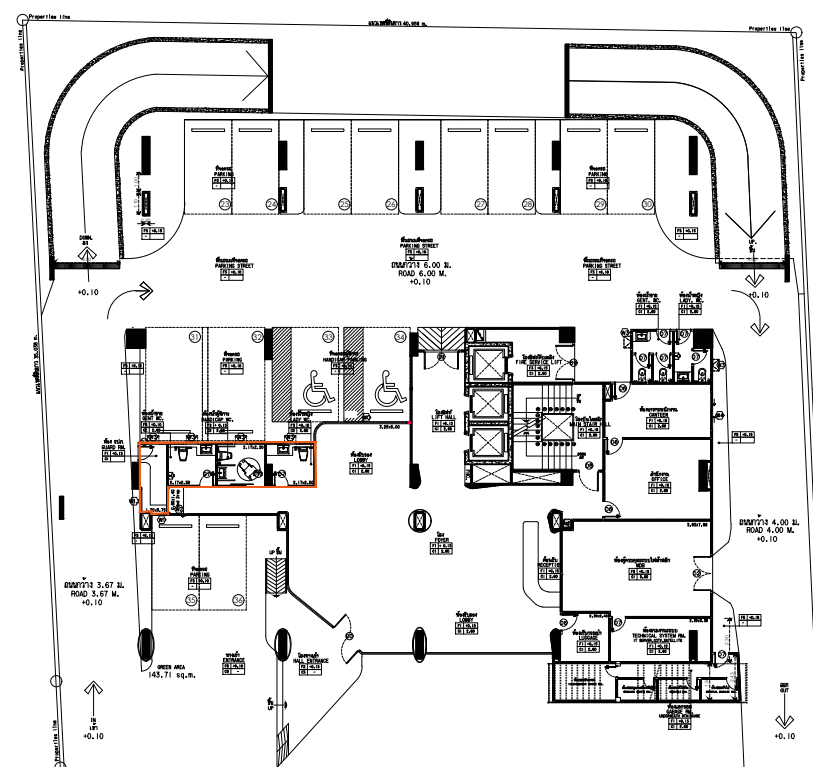
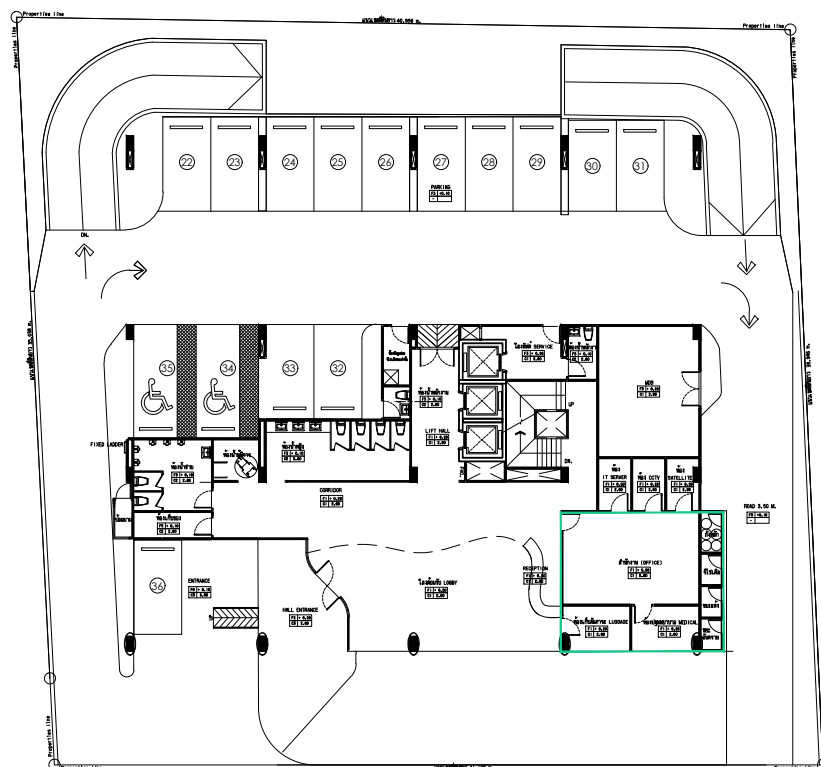
BASEMENT FLOOR PLAN

SCALE	1 : 100
DATE	July, 2024
TOTAL	DWG. SHEET NO.
53	A-05

NOTE

ทางเลือก 1	ทางเลือก2
ที่จอดรถ จำนวน 15 คัน	ที่จอดรถ จำนวน 14 คัน
พื้นที่ 1,100 ตร.ม.	พื้นที่ 1,231.40 ตร.ม.

ทางเลือกที่ 2



รูปที่ 1.5.2-2 แบบแปลนทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 ชั้น 1

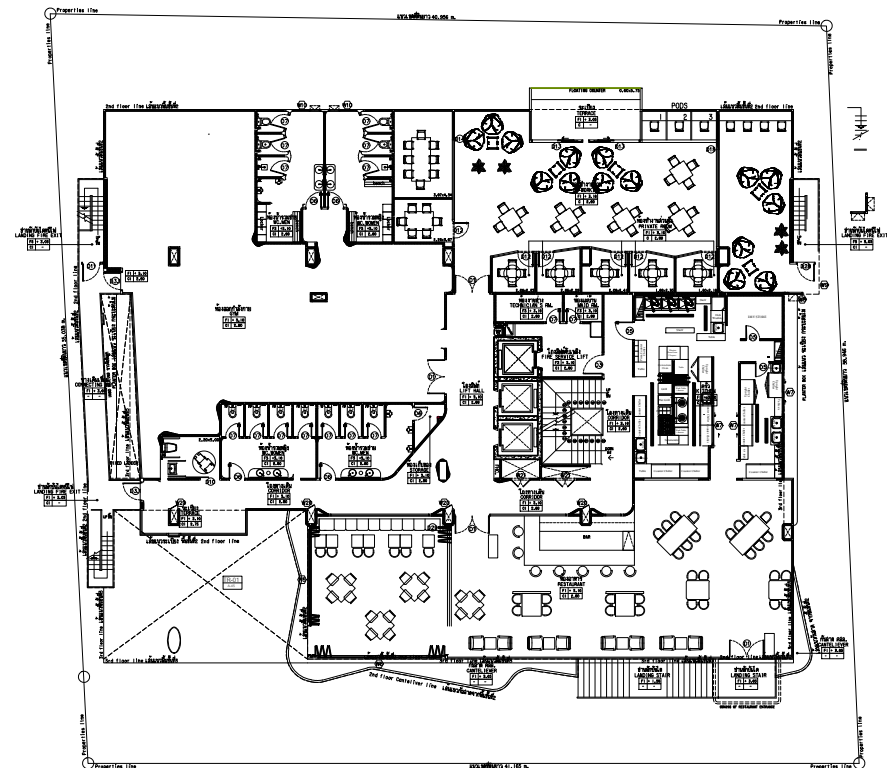
ชั้น 2

ทางเลือก 1	ทางเลือก 2
จำนวน 21 ห้องพัก	ที่จอดรถ จำนวน 14 คัน
พื้นที่ 990 ตร.ม.	พื้นที่ 1,231.40 ตร.ม.

ทางเลือกที่ 1



ทางเลือกที่ 2



รูปที่ 1.5.2-3 แบบแปลนทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 ชั้น 2



WAB GROUP
LIMITED PROPERTY MANAGEMENT

40/7 ม.4 ต.พวงมาลัย
อ.เมือง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000

นายณัฐ :
เป็นกรรมการและผู้จัดการทั่วไป บริษัทฯ
ไม่ได้รับมอบหมายให้เซ็นชื่อแทนบริษัทฯ
โดยไม่ได้รับอนุญาต จึงไม่ได้มีลายเซ็น

REVISION	DATE
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	

PROJECT:
โรงแรม โฮมา ชาลอง เบย์
(HOMA CHALONG BAY)
(ตึกแปลงอาคาร)
หมู่ที่ 10 ตำบลฉลอง
อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

PROJECT OWNER:
บริษัท พลัส เอ็ม เอส เอ จำกัด
51/1 หมู่ที่ 6 ตำบลฉลอง
อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
83130

ARCHITECT:
นายณัฐ วงศ์วิวัฒน์ ส.รศ. 2960
79/130 หมู่ 7 ต.ฉลอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต 83130
นายณัฐ สิงห์ขจร ส.รศ. 11846
3/41 ต.ฉลอง 1 ต.ฉลอง
อ.เมือง จ.ภูเก็ต

STRUCTURAL ENGINEER:
นายณัฐ สิงห์ขจร อ.ย. 8655
97/138 ม.4 ต.ฉลอง
อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130

ELECTRICAL ENGINEER:
จำนวน ศักดิ์ 1149
100/115 อ.เมืองภูเก็ต 9.9
ม.5 ต.ฉลอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต

SANITARY ENGINEER:
นายณัฐ วงศ์วิวัฒน์ ส.รศ. 821
79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต

MECHANICAL ENGINEER:
นายณัฐ วงศ์วิวัฒน์ ส.รศ. 3276
79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต

DRAW BY:
นายณัฐ สิงห์ขจร

CHECKED:

APPROVED:

DRAWING TITLE
BASEMENT FLOOR PLAN
ผังพื้นที่ดิน

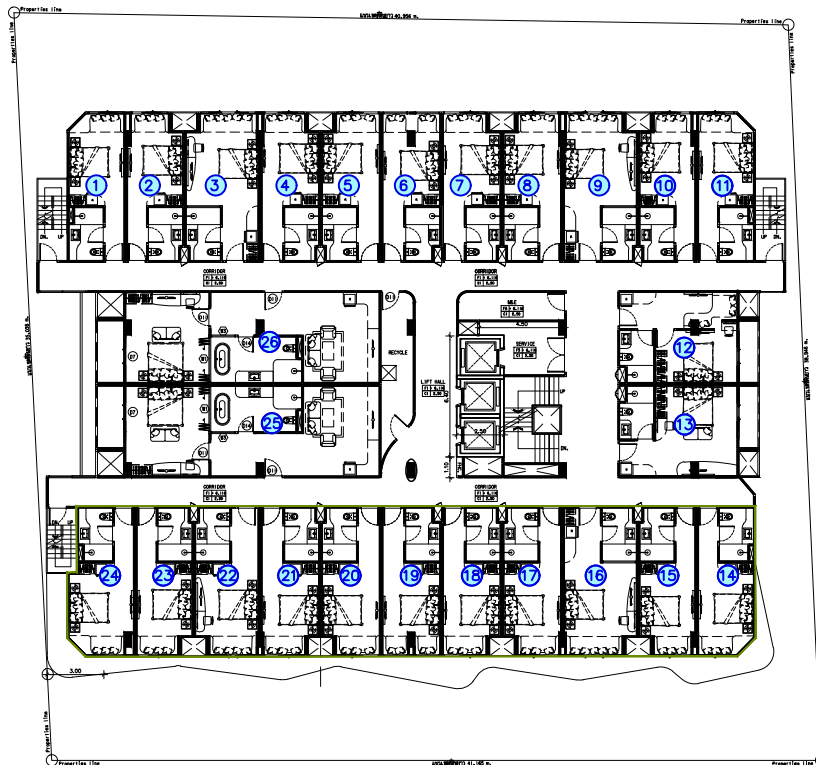
SCALE	1 : 100
DATE	July, 2024
TOTAL	DWG SHET NO.
53	A-05

NOTE
FOR EIA

ชั้น 3

ทางเลือก 1	ทางเลือก 2
จำนวน 26 ห้องพัก	จำนวน 19 ห้องพัก
พื้นที่ 1,100 ตร.ม.	พื้นที่ 1,079.42 ตร.ม.

ทางเลือกที่ 1



ทางเลือกที่ 2



รูปที่ 1.5.2-4 แบบแปลนทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 ชั้น 3

REVISION	DATE
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	

PROJECT:
โครงการ โฮมเบย์ ชะลียง เบย์
(HOMA CHALONG BAY)
(พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)
พื้นที่ 10 ไร่เศษ
อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

PROJECT OWNER:
บริษัท โฮมเบย์ จำกัด (มหาชน)
51/1 หมู่ที่ 6 ตำบลหนอง
อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
83130

ARCHITECT:
บริษัท วรวิวัฒน์ จำกัด 2560
79/130 หมู่ 7 ต.หนอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต 83130
ผู้ควบคุม: สิริพงษ์ งาม 11846
3/41 ต.หนอง 1 ต.หนอง
อ.เมือง จ.ภูเก็ต

STRUCTURAL ENGINEER:
ผู้ควบคุม: สิริพงษ์ งาม 8655
97/138 ม.4 ต.หนอง
อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130

ELECTRICAL ENGINEER:
จำนวน: 2560
100/115 ต.หนองภูเก็ต 9.9
ม.5 ต.หนอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต

SANITARY ENGINEER:
ผู้ควบคุม: วรวิวัฒน์ งาม 821
79/130 ม.7 ต.หนอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต

MECHANICAL ENGINEER:
ผู้ควบคุม: วรวิวัฒน์ งาม 3276
79/130 ม.7 ต.หนอง อ.เมือง
จ.ภูเก็ต

DRAW BY:
ออกแบบ: สิริพงษ์ งาม

CHECKED:

APPROVED:

DRAWING TITLE

BASEMENT FLOOR PLAN

ผังพื้นที่ดิน

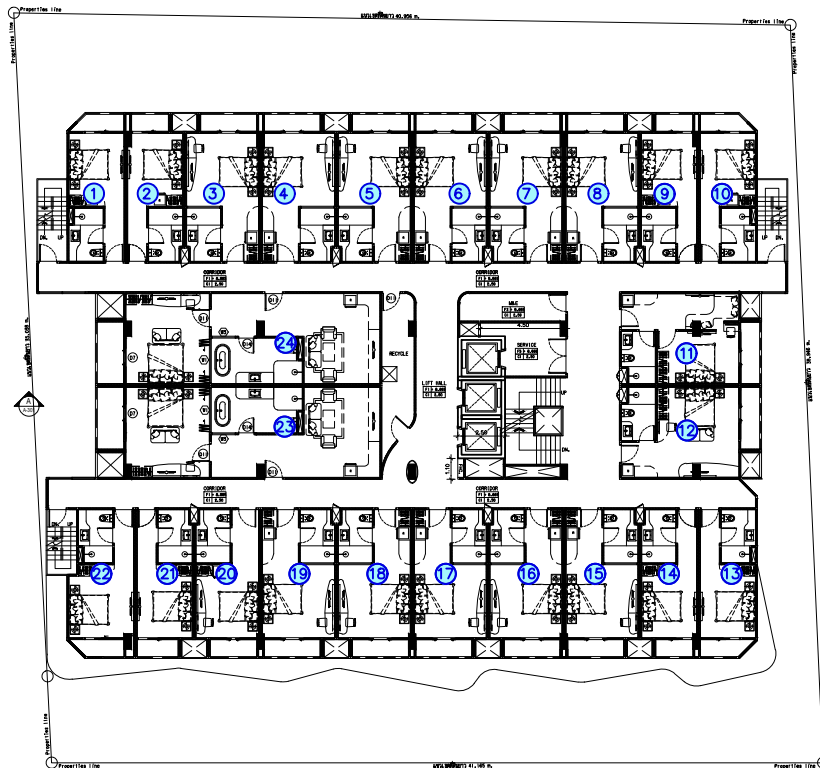
SCALE	1 : 100
DATE	July, 2024
TOTAL	DWG SHEET NO.
53	A-05

NOTE
FOR EIA

ชั้น 4 และชั้น 5

ทางเลือก 1	ทางเลือก 2
จำนวน 24 ห้องพัก/ชั้น	จำนวน 19 ห้องพัก/ชั้น
พื้นที่ 1,100 ตร.ม./ชั้น	พื้นที่ 1,079.42 ตร.ม./ชั้น

ทางเลือกที่ 1



ทางเลือกที่ 2



รูปที่ 1.5.2-5 แบบแปลนทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 ชั้น 4 และชั้น 5



40/7 ม.4 ต.พวงพุ่ม
อ.เมือง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000

บริษัท :
 บริษัท วาบกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
 101 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

REVISION	DATE
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	

PROJECT:
 โรงแรม โฮมา ชาลอง เบย์
 (HOMA CHALONG BAY)
 (ตึกโรงแรมอาคาร)
 หมู่ที่ 10 ตำบลคลอง
 อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

PROJECT OWNER:
 บริษัท นวัตกรรม และ โลจิสติกส์ จำกัด
 51/1 หมู่ที่ 6 ตำบลคลอง
 อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต
 83130

ARCHITECT:
 บริษัท วาบกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
 79/130 หมู่ 7 ต.พวงพุ่ม อ.เมือง
 จ.ภูเก็ต 83130
 3/41 ต.พวงพุ่ม อ.เมือง 11846
 อ.เมือง จ.ภูเก็ต

STRUCTURAL ENGINEER:
 วิศวกร อดิสรณ์ อ.อ. 8555
 97/138 ม.4 ต.พุ่ม
 อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130

ELECTRICAL ENGINEER:
 จำนวน ศักดิ์ 1149
 100/115 อ.เมืองภูเก็ต 9.9
 ม.5 ต.พวงพุ่ม อ.เมือง
 จ.ภูเก็ต

SANITARY ENGINEER:
 ศักดิ์ วาบกรุ๊ป อ.อ. 821
 79/130 ม.7 ต.พวงพุ่ม อ.เมือง
 จ.ภูเก็ต

MECHANICAL ENGINEER:
 ศักดิ์ วาบกรุ๊ป อ.อ. 3276
 79/130 ม.7 ต.พวงพุ่ม อ.เมือง
 จ.ภูเก็ต

DRAW BY:
 อดิสรณ์ อ.อ. 1149

CHECKED:
 อดิสรณ์ อ.อ. 1149

APPROVED:
 อดิสรณ์ อ.อ. 1149

DRAWING TITLE
 BASEMENT FLOOR PLAN
 ผังพื้นที่ใต้ดิน

SCALE	1 : 100
DATE	July, 2024
TOTAL	DWG SHEET NO.
53	A-05

NOTE
 FOR EIA

รายละเอียด :
 เป็นรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 ใช้ประกอบการขออนุญาต ขาดเอกสารประกอบ
 การดำเนินการตามคำสั่ง 15/15/2564

REVISION	DATE
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	

PROJECT:
 โครงการ โฮมเบย์ ชะลอง เบย์
 (HOMA CHALONG BAY)
 (จัดแบ่งอาคาร)
 หมู่ที่ 10 ตำบลชะลอง
 อำเภอเมือง จังหวัดอุบลราชธานี

PROJECT OWNER:
 บริษัท นวัตกรรม และ โลจิสติกส์ จำกัด
 51/1 หมู่ที่ 6 ตำบลชะลอง
 อำเภอเมืองอุบลราชธานี จังหวัดอุบลราชธานี
 35130

ARCHITECT:
 บริษัท วรวิวัฒน์ จำกัด 2960
 79/130 หมู่ 7 ต.เมือง อ.เมือง
 จ.อุบลราชธานี 35130
 3/41 ต.อำเภอ 1 ต.อำเภอ
 อ.เมือง จ.อุบลราชธานี

STRUCTURAL ENGINEER:
 วิศวกร ชัย 8555
 97/138 ม.4 ต.เมือง
 อ.เมือง จ.อุบลราชธานี 35130

ELECTRICAL ENGINEER:
 จำนวน 1149
 100/115 อ.เมืองอุบลราชธานี 35130
 3/41 ต.อำเภอ 1 ต.อำเภอ
 อ.เมือง จ.อุบลราชธานี

SANITARY ENGINEER:
 วิศวกร ชัย 821
 79/130 ม.7 ต.เมือง อ.เมือง
 จ.อุบลราชธานี

MECHANICAL ENGINEER:
 วิศวกร ชัย 3276
 79/130 ม.7 ต.เมือง อ.เมือง
 จ.อุบลราชธานี

DRAW BY:
 วิศวกร ชัย 3276

CHECKED:

APPROVED:

DRAWING TITLE
 BASEMENT FLOOR PLAN
 ผังพื้นที่ใต้ดิน

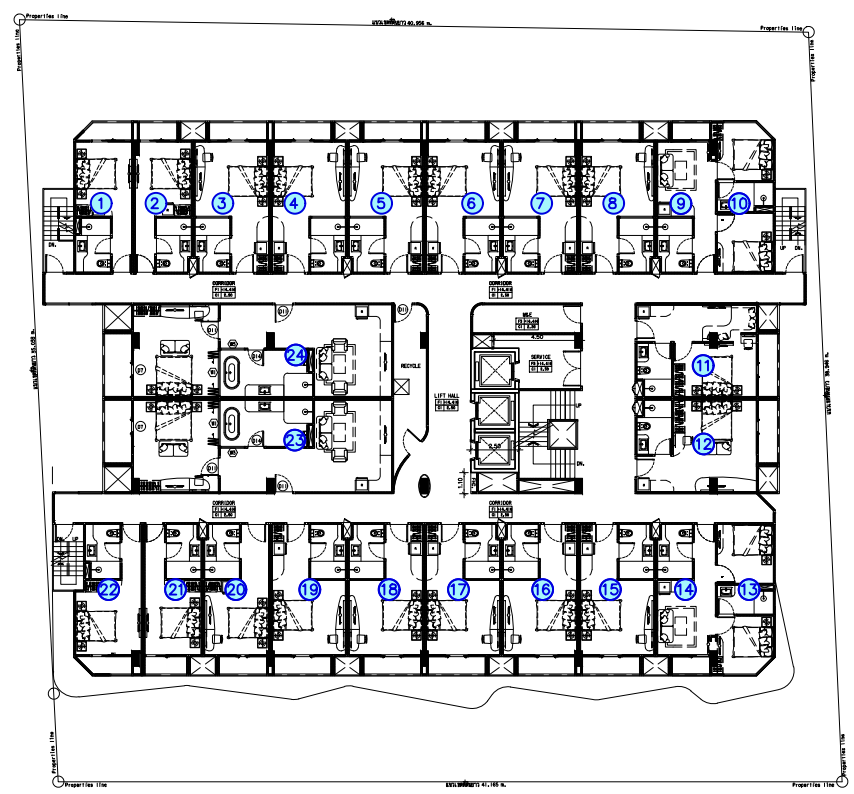
SCALE	1 : 100
DATE	July, 2024
TOTAL	DWG SHEET NO.
53	A-05

NOTE
 FOR EIA

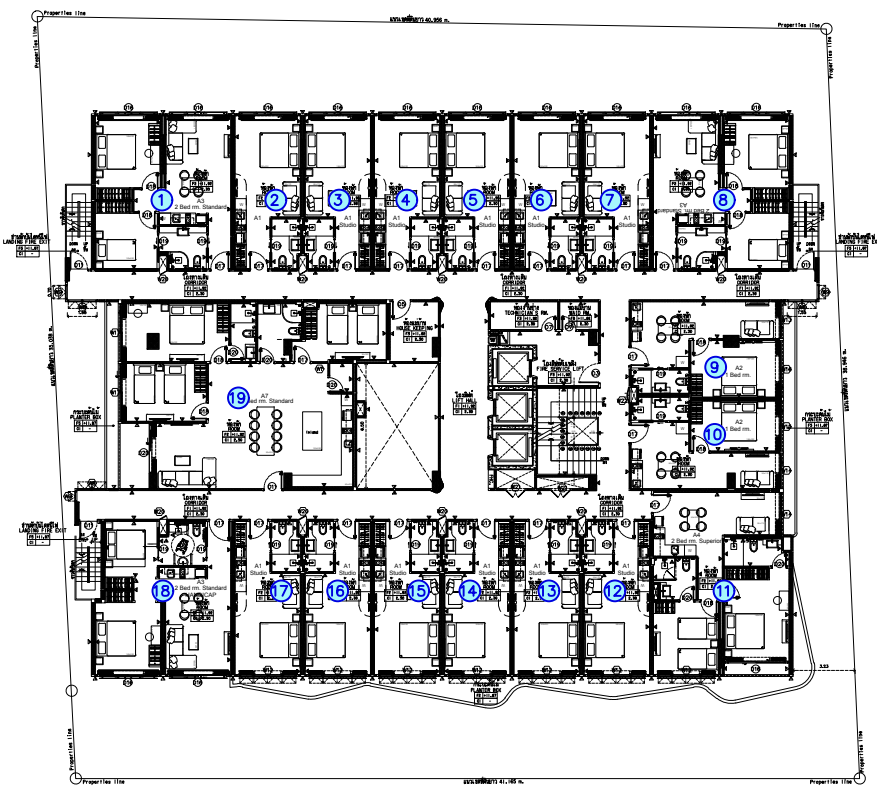
ชั้น 6 และชั้น 7

ทางเลือก 1	ทางเลือก 2
จำนวน 24 ห้องพัก/ชั้น	จำนวน 19 ห้องพัก/ชั้น
พื้นที่ 1,100 ตร.ม./ชั้น	พื้นที่ 1,079.42 ตร.ม./ชั้น

ทางเลือกที่ 1



ทางเลือกที่ 2



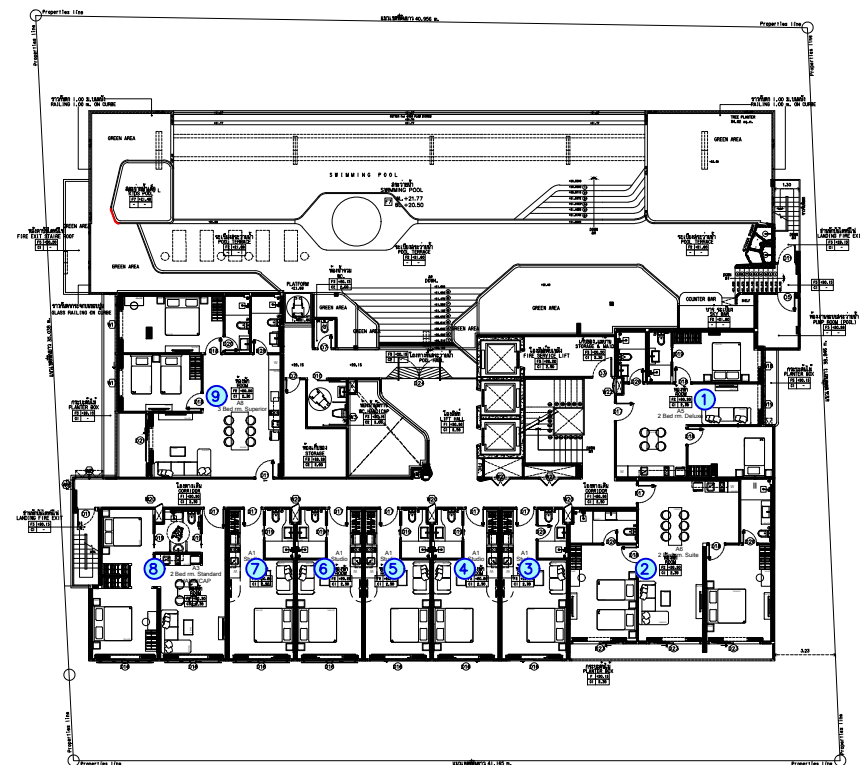
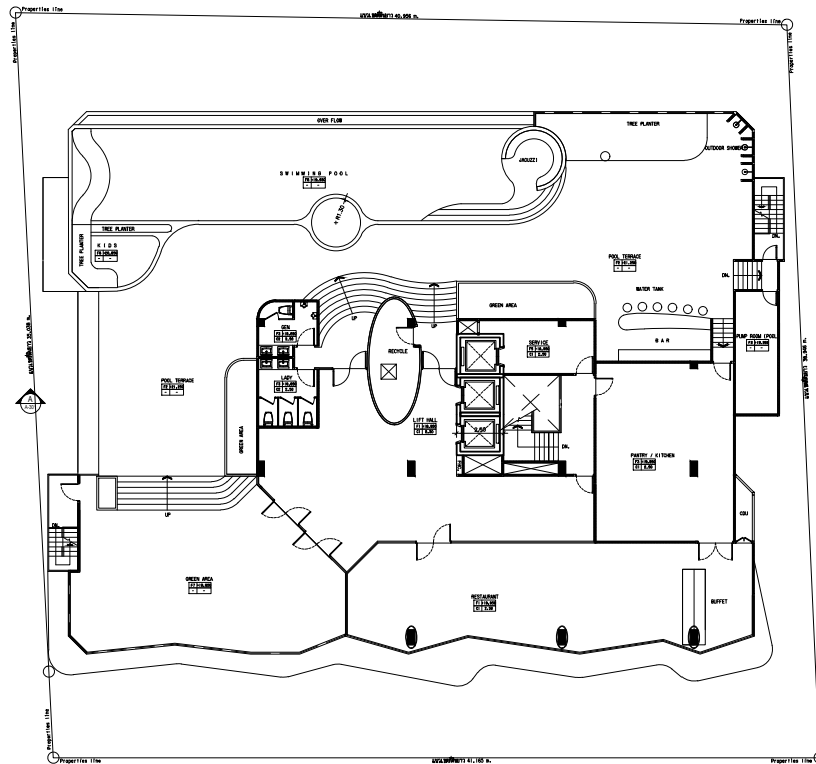
รูปที่ 1.5.2-6 แบบแปลนทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 ชั้น 6 และชั้น 7

ชั้น 8

ทางเลือก 1	ทางเลือก 2
—	จำนวน 9 ห้องพัก
พื้นที่ 1,120.50 ตร.ม.	พื้นที่ 1,023.43 ตร.ม.

ทางเลือกที่ 1

ทางเลือกที่ 2



รูปที่ 1.5.2-7 แบบแปลนทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 ชั้น 8

REVISION	DATE
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	

PROJECT:
โรงแรม โฮมเบย์ ชะลอม
(HOM BAY CHALOM BAY)
(ต.ชะลอม อ.ชะลอม จ.อุทัยธานี)
พื้นที่ 10 ไร่ 1 งาน 10 ตารางวา
อ.ชะลอม จ.อุทัยธานี

PROJECT OWNER:
บริษัท โฮมเบย์ จำกัด
51/1 หมู่ที่ 6 ตำบลชะลอม
อ.ชะลอม จ.อุทัยธานี 63130

ARCHITECT:
บริษัท วรวิวัฒน์ จำกัด 2560
79/130 หมู่ 7 ต.หนองฉาง
อ.หนองฉาง จ.อุทัยธานี 63130
ผู้เขียน: วรวิวัฒน์ 2560
3/41 ต.หนองฉาง 1 ต.ชะลอม
อ.ชะลอม จ.อุทัยธานี

STRUCTURAL ENGINEER:
คุณวิทย์ วิวัฒน์ชัย 0855
97/138 ม.4 ต.ชะลอม
อ.ชะลอม จ.อุทัยธานี 63130

ELECTRICAL ENGINEER:
จำนวน 115 ไร่ 1 งาน 115 ตารางวา
100/115 ต.หนองฉาง อ.หนองฉาง จ.อุทัยธานี 63130
ผู้เขียน: วรวิวัฒน์ 2560

SANITARY ENGINEER:
คุณวิทย์ วรวิวัฒน์ 081
79/130 ม.7 ต.หนองฉาง อ.หนองฉาง
จ.อุทัยธานี

MECHANICAL ENGINEER:
คุณวิทย์ วรวิวัฒน์ 081
79/130 ม.7 ต.หนองฉาง อ.หนองฉาง
จ.อุทัยธานี

DRAW BY:
คุณวิทย์ วรวิวัฒน์

CHECKED:
คุณวิทย์ วรวิวัฒน์

APPROVED:
คุณวิทย์ วรวิวัฒน์

DRAWING TITLE
BASEMENT FLOOR PLAN
ผังพื้นที่ดิน

SCALE	1 : 100
DATE	July, 2024
TOTAL	DWG SHEET NO.
53	A-05

NOTE
FOR EIA

1.5.2 การเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายนอก

สำหรับการเปรียบเทียบทางเลือกโครงการทั้ง 2 ทางเลือก โดยพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกทั้งในระยะก่อสร้าง และดำเนินการ โดยจะเปรียบเทียบประเด็นต่างๆ เพื่อพิจารณาว่าประเด็นใดมีนัยสำคัญหรือไม่มีนัยสำคัญ ดังตารางที่ 1.5-2 (ระยะก่อสร้าง) และตารางที่ 1.5-3 (ระยะดำเนินการ) และหากประเด็นใดมีนัยสำคัญก็จะนำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินและให้คะแนนสรุปว่าจะนำทางเลือกใดมาพัฒนาโครงการ

ตารางที่ 1.5-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง) (ต่อ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	เนื้อที่ 1-0-0 ไร่ หรือ 1,600 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	เนื้อที่ 1-0-0 ไร่ หรือ 1,600 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X ขนาดพื้นที่เท่ากัน ก่อสร้างในสภาพที่ราบอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 10 ตำบลฉลอง อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ปานกลาง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 10 ตำบลฉลอง อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ปานกลาง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	X ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- จำนวน 139 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 9,970.75 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน	- จำนวน 104 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 9,750.20 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน	✓ มีกิจกรรมการก่อสร้างห้องพักซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนห้องพัก มากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	- จำนวน 139 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 9,970.75 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน	- จำนวน 104 ห้องพักพื้นที่อาคารรวม 9,750.20 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน	✓ มีกิจกรรมการก่อสร้างจำนวนห้องพัก ไม่เท่ากันซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า

ตารางที่ 1.5-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะก่อสร้าง) (ต่อ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (X) เพื่อพิจารณาทางเลือก
1.5 ทรัพยากรน้ำ	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 10 ตำบลฉลอง อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำดิบที่ขึ้นที่บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 10 ตำบลฉลอง อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำดิบที่ขึ้นที่บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง	X ใช้น้ำดิบจากบ่อน้ำตื้นบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้างเป็นน้ำใช้หลักเหมือนกัน
2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	- ไม่มีไม้ยืนต้น เนื่องจากได้ดำเนินการก่อสร้างฐานรากอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว - สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบโครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชน	- ไม่มีไม้ยืนต้น เนื่องจากได้ดำเนินการก่อสร้างฐานรากอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว - สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบโครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชน	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน
3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 น้ำใช้	- คนงานก่อสร้าง จำนวน 100 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน - ปริมาณน้ำใช้ 4.80 ลบ.ม./วัน - แหล่งน้ำใช้หลักมาจากบ่อน้ำตื้นบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง - จำนวนห้องพัก 104 ห้องพัก	- คนงานก่อสร้าง จำนวน 100 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน - ปริมาณน้ำใช้ 4.80 ลบ.ม./วัน - แหล่งน้ำใช้หลักมาจากบ่อน้ำตื้นบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง - จำนวนห้องพัก 104 ห้องพัก	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากันแต่จำนวนห้องพักไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องพักมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- คนงานก่อสร้างจำนวน 100 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน - ปริมาณน้ำเสีย 3.84 ลูกบาศก์เมตร/วัน - จำนวนห้องพัก 139 ห้องพัก	- คนงานก่อสร้างจำนวน 100 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน - ปริมาณน้ำเสีย 3.84 ลูกบาศก์เมตร/วัน - จำนวนห้องพัก 104 ห้องพัก	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากันแต่จำนวนห้องพักไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องพักมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	จัดให้รางระบายน้ำชั่วคราวสำหรับรองรับการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	จัดให้รางระบายน้ำชั่วคราวสำหรับรองรับการระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	X มีการจัดให้มีระบบระบายน้ำเหมือนกัน

ตารางที่ 1.5-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะก่อสร้าง) (ต่อ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
3.4 การจัด การ มูลฝอย	- คนงานก่อสร้างจำนวน 100 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน - ปริมาณมูลฝอย 0.30 ลูกบาศก์ เมตร/วัน - เก็บขนโดยบริษัทเอกชนที่ได้รับ อนุญาตจากเทศบาลตำบล ฉลอง - จำนวนห้องพัก 139 ห้องพัก	- คนงานก่อสร้างจำนวน 100 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน - ปริมาณมูลฝอย 0.30 ลูกบาศก์ เมตร/วัน - เก็บขนโดยบริษัทเอกชนที่ได้รับ อนุญาตจากเทศบาลตำบล ฉลอง - จำนวนห้องพัก 104 ห้องพัก	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน และมี ปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากัน แต่จำนวนห้องพัก ไม่เท่ากัน ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบ มากกว่า
3.5 พลังงานและ ไฟฟ้า	- การใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วน ภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต - พื้นที่อาคารรวม 9,970.75 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน - จำนวน 139 ห้องพัก	- การใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วน ภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต - พื้นที่อาคารรวม 9,750.20 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน - จำนวน 104 ห้องพัก	✓ ใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่ง เดียวกัน แต่จำนวนห้องพัก ไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องพัก มากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนาน กว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบ มากกว่า
3.6 การจราจร	- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ใช้ถนนสาธารณะประโยชน์ - พื้นที่อาคารรวม 9,970.75 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน - จำนวน 139 ห้องพัก	- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ใช้ถนนสาธารณะประโยชน์ - พื้นที่อาคารรวม 9,750.20 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน - จำนวน 104 ห้องพัก	✓ ปริมาณการจราจรของ รถบรรทุกก่อสร้างต่อชั่วโมง เท่ากัน แต่จำนวนห้องพักไม่ เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องพัก มากกว่าใช้เวลาก่อสร้างนาน กว่า และมีโอกาสเกิดผล กระทบมากกว่า
4. ด้านคุณภาพชีวิต			
4.1 ผลกระทบด้าน เศรษฐกิจและสังคม	- จำนวนคนงานก่อสร้าง 100 คน - พื้นที่อาคารรวม 9,970.75 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน - จำนวน 139 ห้องพัก	- จำนวนคนงานก่อสร้าง 100 คน - พื้นที่อาคารรวม 9,750.20 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน - จำนวน 104 ห้องพัก	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากันแต่ จำนวนห้องพักไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องพัก มากกว่าใช้ เวลาก่อสร้างนานกว่า และมี โอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า

ตารางที่ 1.5-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง) (ต่อ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของสถานีอนามัยเฉลิมพระเกียรติ 60 พรรชนาวมินทราชนนี ตำบลฉลอง ห่างจากพื้นที่โครงการ 540 เมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของสถานีอนามัยเฉลิมพระเกียรติ 60 พรรชนาวมินทราชนนี ตำบลฉลอง ห่างจากพื้นที่โครงการ 540 เมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการสถานีอนามัยเฉลิมพระเกียรติ 60 พรรชนาวมินทราชนนี ตำบลฉลอง และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 600 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 600 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้ บริการ ของ สถานี ตำรวจภูธรฉลอง และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 4.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 4.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้ บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

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

ตารางที่ 1.5-3 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	เนื้อที่ 1-0-0 ไร่ หรือ 1,600 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	เนื้อที่ 1-0-0 ไร่ หรือ 1,600 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X พื้นที่โครงการเป็นที่ราบเหมือนกัน มีเนื้อที่เท่ากัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และ แผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 10 ตำบลฉลอง อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ปานกลาง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 10 ตำบลฉลอง อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ปานกลาง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- จำนวน 139 ห้องพัก - จำนวนที่จอดรถยนต์ 36 คัน	- จำนวน 104 ห้องพัก - จำนวนที่จอดรถยนต์ 36 คัน	X จำนวนที่จอดรถเท่ากัน คาดว่าจะทำให้ระดับผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเท่ากัน
1.4 ทรัพยากรน้ำ	แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	X ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ตเหมือนกัน
2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นแหล่งอาศัยของนก และสัตว์ขนาดเล็ก - สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการและโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นแหล่งอาศัยของนก และสัตว์ขนาดเล็ก - สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการและโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ	X ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นโรงแรมเหมือนกัน

ตารางที่ 1.5-3 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 น้ำใช้	- จำนวน 139 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 278 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 65 คน	- จำนวน 104 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 328 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 50 คน	✓ จำนวนผู้ให้บริการที่มากกว่า จะมีความต้องใช้น้ำมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้น้ำมากกว่า
3.2 การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	- จำนวน 139 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 278 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 65 คน	- จำนวน 104 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 328 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 50 คน	✓ จำนวนผู้ให้บริการที่มากกว่า จะก่อให้เกิดน้ำเสียมมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลมากกว่า
3.3 การระบายน้ำ และ การ ป้องกัน น้ำท่วม	การระบายน้ำฝนของโครงการ จะรวบรวมเข้าสู่บ่อท่อน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนน สาธารณประโยชน์หน้าโครงการ	การระบายน้ำฝนของโครงการ จะรวบรวมเข้าสู่บ่อท่อน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนน สาธารณประโยชน์หน้าโครงการ	X มีการออกแบบบ่อท่อน้ำ ฝนให้สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนได้เพียงพอ และมีจุดระบายน้ำจุดเดียวกัน
3.4 การจัดการ มูลฝอย	- จำนวน 139 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 278 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 65 คน - ปริมาณมูลฝอยประมาณ 2.0006 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- จำนวน 104 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 328 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 50 คน - ปริมาณมูลฝอยประมาณ 1.92 ลูกบาศก์เมตร/วัน	✓ จำนวนผู้ให้บริการที่มากกว่า จะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอยมากกว่า
3.5 พลังงาน และ ไฟฟ้า	- ใช้ไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต - จำนวน 139 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 278 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 65 คน	- ใช้ไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต - จำนวน 104 ห้องพัก - จำนวนผู้ให้บริการ 278 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 50 คน	✓ จำนวนผู้ให้บริการที่มากกว่า จะมีการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่า

ตารางที่ 1.5-3 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

การประเมินผล ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (√) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
3.6 การจราจร	- จำนวนที่จอดรถยนต์ 36 คัน - จำนวน 139 ห้องพัก - สัดส่วนที่ห้องพักต่อที่จอดรถ 3.86 : 1	- จำนวนที่จอดรถยนต์ 36 คัน - จำนวน 104 ห้องพัก - สัดส่วนที่ห้องพักต่อที่จอดรถ 2.89 : 1	√ - ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ มี 2 จุด โดยทางเข้ามีความกว้าง 4.36 เมตร และทางออก มีความกว้าง 4 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ - สัดส่วนห้องพักต่อจำนวนที่จอดรถมากกว่า มีโอกาสที่ผู้ใช้บริการจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่า ทำให้มีผลกระทบต่อการจราจรภายนอก
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) หมายเลข 2.38 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 - พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน บริเวณที่ 8 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) หมายเลข 2.38 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 - พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน บริเวณที่ 8 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560	X อยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นประเภทโรงแรม เหมือนกัน
4. ผลกระทบต่อคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	- จำนวน 139 ห้องพัก - จำนวนผู้ใช้บริการ 278 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 65 คน	- จำนวน 104 ห้องพัก - จำนวนผู้ใช้บริการ 328 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 50 คน	√ จำนวนผู้ใช้บริการมากกว่า อาจมีผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนในแง่การค้าขาย แต่ก็

ตารางที่ 1.5-3 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (X) เพื่อพิจารณาทางเลือก
			มีผลกระทบทางลบในเรื่องความรู้สึกแออัดหนาแน่น
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของสถานีอนามัยเฉลิมพระเกียรติ 60 พรรชนามีนทราซีนี ตำบลฉลอง ห่างจากพื้นที่โครงการ 540 เมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของสถานีอนามัยเฉลิมพระเกียรติ 60 พรรชนามีนทราซีนี ตำบลฉลอง ห่างจากพื้นที่โครงการ 540 เมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการสถานีอนามัยเฉลิมพระเกียรติ 60 พรรชนามีนทราซีนี ตำบลฉลอง และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.3 คุณภาพการบังแดดบังลม	- จำนวน 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน - พื้นที่อาคารรวม 9,970.75 ตารางเมตร - จำนวน 139 ห้องพัก	- จำนวน 1 อาคาร ได้แก่ อาคาร 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน - พื้นที่อาคารรวม 9,750.20 ตารางเมตร - จำนวน 104 ห้องพัก	X ลักษณะการวางตัวของอาคารเหมือนกัน
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 600 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 600 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการของสถานีตำรวจภูธรฉลอง และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 4.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 4.20 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกันและในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

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

1.5.3 การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ

การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการทั้งระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการจะพิจารณาประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ และมีความแตกต่างกันในเรื่องระดับของผลกระทบที่มีนัยสำคัญ ซึ่งพิจารณาจากตารางที่ 1.5-2 และตารางที่ 1.5-3 โดยสามารถพิจารณาระดับของผลกระทบแต่ละประเด็นได้ดังนี้

1) ผลกระทบระยะก่อสร้าง

สำหรับผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) เกิดจากการงานขุดดิน เพื่อก่อสร้างอาคารและระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน และผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนในงานก่อสร้างที่ส่วนใหญ่จะเกิดจากงานเจาะเสาเข็ม งานฐานราก โครงการจะไม่ได้ทำการเปรียบเทียบ เนื่องจากปัจจุบันมีการก่อสร้างฐานรากเสร็จแล้ว

ดังนั้น ในระยะก่อสร้างพัฒนาโครงการ ลักษณะรูปแบบโครงการ และกิจกรรมก่อสร้างผลกระทบที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประกอบการพิจารณา คือ ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม (การพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1) การก่อสร้างอาคารของโครงการไม่เหมือนกัน และมีจำนวนห้องพักไม่เท่ากัน โดยทางเลือกที่ 1 มีอาคารจำนวน 1 อาคาร และมีจำนวน 139 ห้องพัก ส่วนทางเลือกที่ 2 มีอาคารจำนวน 1 อาคาร และมีจำนวน 104 ห้องพัก ซึ่งสามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้

(1) ผลกระทบด้านน้ำใช้

ผลกระทบด้านการใช้น้ำ การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านน้ำใช้ค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าก็จะส่งผลกระทบต่อด้านน้ำใช้มากกว่าทางเลือกที่มีห้องพักน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก 139 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 9,970.75 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 14 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพัก 104 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 9,750.20 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านน้ำใช้ มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องพัก และขนาดพื้นที่มากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านน้ำใช้จากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(2) ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก 139 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 9,970.75 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 14 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพัก 104 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 9,750.20 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องพักมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(3) ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย

ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก 139 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 9,970.75 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 14 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพัก 104 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 9,750.20 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องพักมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(4) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

ผลกระทบด้านการใช้ไฟฟ้า การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก 139 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 9,970.75 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 14 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพัก 104 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 9,750.20 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องพักมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการ

ใช้พลังงานและไฟฟ้าจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(5) ผลกระทบด้านการจราจร

ผลกระทบด้านการจราจร ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากรถบรรทุกขนส่งวัสดุ ก่อสร้าง รถเจ้าหน้าที่ และผู้คุมงาน ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างที่มีจำนวนห้องพักที่มากกว่า ก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก 139 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 9,970.75 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 14 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพัก 104 ห้อง และมีพื้นที่อาคาร 9,750.20 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 12 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการจราจรมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องพักมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจรจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(6) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนคนงานก่อสร้างและระยะเวลาจนก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งทางเลือกที่มีคนงานก่อสร้างมากกว่าและมีระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่าจะมีโอกาสส่งผลกระทบต่อชุมชนด้านสังคมมากกว่าทางเลือกที่มีจำนวนคนงานและระยะเวลาก่อสร้างน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีจำนวนคนงานก่อสร้าง 100 คน เท่ากัน แต่เนื่องจากทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพักมากกว่า จึงใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 14 เดือน ซึ่งนานกว่าทางเลือกที่ 2 ที่ใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 12 เดือน อาจส่งผลทำให้มีผลกระทบด้านสังคม เช่น ความแออัดของคนงานก่อสร้าง ปัญหาอาชญากรรม หรือลักเล็กขโมยน้อยเกิดขึ้นในชุมชน มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

สรุป เมื่อรวมคะแนนระดับผลกระทบทางลบในระยะก่อสร้างที่มีต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ จากการประเมินผลกระทบสำคัญ คือ ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม จะได้ผลการเปรียบเทียบ ดังนี้

- ทางเลือกที่ 1 มีผลกระทบด้านน้ำใช้ต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการจราจรต่อภายนอกมากกว่า (-2) และมีผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม (-2) โดยมีคะแนนรวม -12

- ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบด้านน้ำใช้ต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) ผลกระทบด้านการจราจรต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) และมีผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม (-1) โดยมีคะแนนรวม -6

ดังนั้น จะเห็นว่าทางเลือกที่ 2 ได้ออกแบบให้มีจำนวนห้องพัก 139 ห้อง ซึ่งมีขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้าง และจำนวนห้องพักน้อยกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น ทางเลือกที่ 2 จึงมีโอกาสดำเนินการมีผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 จึงพิจารณาได้ว่าแนวทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมและมีผลกระทบน้อยกว่าทางเลือกที่ 1

2) ผลกระทบระยะดำเนินการ

ระยะดำเนินการโครงการ ซึ่งมีการดำเนินโครงการเป็นโรงแรม จะมีประเด็นของผลกระทบที่ใช้เปรียบเทียบเพื่อประกอบการพิจารณา คือ การจัดการน้ำใช้และการจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย การใช้พลังงานและไฟฟ้า การจราจร (จำนวนที่จอดรถ) ด้านสุนทรียภาพ และด้านเศรษฐกิจสังคม ซึ่งการพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1) สามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้

(1) ผลกระทบด้านการใช้น้ำ และการจัดการน้ำเสีย

กิจกรรมของผู้ใช้บริการในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้น้ำ และเกิดน้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า จะมีจำนวนผู้ให้บริการมากกว่า จะทำให้มีความต้องการใช้น้ำ และก่อให้เกิดน้ำเสียเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนผู้เข้าพักอาศัย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก 139 ห้อง มีจำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน 343 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพัก 104 ห้อง มีจำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน 328 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก จำนวนผู้ให้บริการและพนักงานมากกว่า ทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงมีผลกระทบต่อการใช้ น้ำ และปริมาณน้ำเสีย มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณน้ำใช้และปริมาณน้ำเสีย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย

กิจกรรมของผู้ใช้บริการในโครงการ จะทำให้เกิดปริมาณมูลฝอยที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า จะมีจำนวนผู้ให้บริการมากกว่า ซึ่งจะส่งผลทำให้ปริมาณมูลฝอยมากขึ้นด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก 139 ห้อง มีจำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน 343 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพัก 104 ห้อง มีจำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน 328 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก จำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน มากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จะก่อให้เกิดปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 และอาจส่งผลกระทบต่อการจัดการมูลฝอยมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ของทั้ง 2 ทางเลือก ที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(3) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

กิจกรรมของผู้ให้บริการในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก และอาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า จะมีจำนวนผู้ให้บริการมากอาจทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้ามากขึ้นตามจำนวนผู้ให้บริการ

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก 139 ห้อง มีจำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน 343 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพัก 104 ห้อง มีจำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน 328 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก จำนวนผู้ให้บริการและพนักงาน มากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงอาจส่งผลกระทบต่อการใช้พลังงาน และไฟฟ้าภายนอกโครงการ มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้า ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่า ระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(4) ผลกระทบด้านการจราจร (จำนวนที่จอดรถ)

ผลกระทบด้านการจราจร ส่วนใหญ่เกิดจากการจอดรถกีดขวางการจราจรและการนำรถไปจอดบริเวณริมถนนภายนอกโครงการ ซึ่งการเปรียบเทียบจะพิจารณาจากจำนวนห้องพัก และจำนวนที่จอดรถยนต์ โดยทางเลือกที่มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถน้อยกว่าจะส่งผลให้ผู้ให้บริการและผู้ที่อยู่ใกล้เคียงมีคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า เนื่องจากโอกาสที่ผู้ให้บริการจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจะมีน้อยกว่า ส่งผลกระทบต่อจราจรภายนอกน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก 139 ห้อง ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพัก 104 ห้อง ซึ่งทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถ คือ 3.86 : 1 ส่วนทางเลือกที่ 2 มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถ คือ 2.89 : 1 จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถมากกว่า ทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องพักมากกว่า จึงอาจจะทำให้ที่จอดรถไม่เพียงพอเมื่อเปรียบเทียบกับทางเลือกที่ 2 และทำให้โอกาสที่ผู้ให้บริการจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจึงมีมากกว่า และส่งผลกระทบต่อจราจรภายนอกมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจร ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(5) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนผู้ใช้บริการภายในโครงการ ซึ่งทางเลือกที่มีผู้ใช้บริการมากกว่าจะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้ใช้บริการภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่าทางเลือกที่มีผู้ใช้บริการน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพัก 139 ห้อง มีจำนวนผู้ใช้บริการและพนักงาน จำนวน 343 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องพัก 104 ห้อง และมีจำนวนผู้ใช้บริการและพนักงาน จำนวน 328 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องพักและผู้ใช้บริการรวมถึงพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งห้องพักที่มากกว่า จะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้ใช้บริการภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

สรุป เมื่อรวมคะแนนระดับผลกระทบทางลบในระยะดำเนินการที่มีต่อสิ่งแวดล้อม ภายนอกโครงการ ที่ได้จากการประเมินผลกระทบสำคัญ คือ ด้านการจัดการน้ำใช้และน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอยด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ด้านการจราจร (จำนวนที่จอดรถ) ด้านเศรษฐกิจและสังคม จะได้ผลการเปรียบเทียบ ดังนี้

- ทางเลือกที่ 1 มีผลกระทบด้านการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสีย ในระดับมาก (-2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ในระดับมาก (-2) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ในระดับมาก (-2) ผลกระทบต่อการจราจรภายนอก (จำนวนที่จอดรถ) ในระดับมาก (-2) ด้านเศรษฐกิจและสังคม ระดับผลกระทบในระดับมาก (-2) โดยมีคะแนนรวม -10

- ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบด้านการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสีย ระดับน้อย (-1) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ในระดับน้อย (-1) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ในระดับน้อย (-1) ผลกระทบต่อการจราจรภายนอก (จำนวนที่จอดรถ) ในระดับน้อย (-1) ด้านเศรษฐกิจและสังคม ในระดับน้อย (-1) โดยมีคะแนนรวม -5

3) สรุปการพิจารณาทางเลือกต่อผลกระทบภายนอก ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ

ในแต่ละหัวข้อจะมีการให้คะแนน โดยมีช่วงคะแนนตามระดับของผลกระทบ ตั้งแต่ (-2) ถึง (0) คะแนน และนำผลรวมของคะแนนดังกล่าวเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจเลือกรูปแบบทางเลือกในการดำเนินโครงการ ดังนี้

-2 หมายถึง ระดับผลกระทบมาก

-1 หมายถึง ระดับผลกระทบน้อย

0 หมายถึง ไม่ได้รับระดับผลกระทบ

จากการประเมินเปรียบเทียบผลกระทบทางลบ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ ที่อาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ ดังที่กล่าวข้างต้น โดยคะแนนระดับผลกระทบทางลบทั้งหมด สรุปผลได้ดังต่อไปนี้

- ทางเลือกที่ 1 เท่ากับ -26 คะแนน (12+10)
- ทางเลือกที่ 2 เท่ากับ -13 คะแนน (6+5)

1.5.4 สรุปการพิจารณาแนวทางเลือก

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

1.6 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- เพื่อศึกษารายละเอียดของโครงการ การจัดระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการของโครงการ ตลอดจนขั้นตอนการก่อสร้างและการดำเนินโครงการ
- เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของโครงการและบริเวณใกล้เคียง เปรียบเทียบสภาพก่อนมีโครงการและระยะเปิดดำเนินการ
- เพื่อจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมบริเวณโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงที่คาดว่าจะเกิดผลกระทบจากการดำเนินโครงการ รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่จำเป็นสำหรับโครงการ

1.7 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

1.7.1 ขอบเขตการศึกษา

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการโรงแรม โฮมา ฉลอง เบย์ (HOMA CHALONG BAY) (ดัดแปลงอาคาร) ประกอบด้วย หัวข้อศึกษาตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 5 มกราคม 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงานสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการผู้ชำนาญการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต โดยได้กำหนดให้ครอบคลุมทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 ประเภท ได้แก่ ทรัพยากรด้านกายภาพ ทรัพยากรด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยกำหนดการศึกษาไว้ 2 ระดับ คือ

ระดับที่ 1 พื้นที่โครงการ

ระดับที่ 2 พื้นที่บริเวณใกล้เคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการ ในรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ โดยแยกพิจารณา ดังนี้

- ทรัพยากรด้านกายภาพและด้านชีวภาพ กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยรอบพื้นที่โครงการ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต กำหนดขอบเขตการศึกษา โดยเลือกชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่มีโอกาสจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการมากที่สุด

1.7.2 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา

1) การเก็บรวบรวมข้อมูล ประกอบด้วยข้อมูล 2 ส่วน ได้แก่

- (1) ข้อมูลปฐมภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในระดับพื้นที่จากการตรวจวัด การสุ่มตัวอย่าง และการถ่ายภาพประกอบอ้างอิง
- (2) ข้อมูลทุติยภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในด้านสถิติเอกสาร และรายงานวิจัย ทั้งจากส่วนหน่วยราชการ ส่วนท้องถิ่น ส่วนกลาง และจากสถาบันการศึกษาที่เกี่ยวข้อง

2) วิธีการศึกษา

หลังจากเก็บรวบรวมข้อมูลแล้วจะต้องทำการศึกษา และนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- บทนำ ระบุถึงเหตุผลความจำเป็นในการดำเนินโครงการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา และสถานภาพการนำเสนอรายงานฯ

- รายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้งโครงการพร้อมแสดงแผนที่ประกอบ โดยใช้มาตราส่วน 1 : 4,000 มาตราส่วน 1 : 50,000 และภาพถ่ายแสดงสภาพปัจจุบันขณะจัดทำรายงานฯ แผนผังการใช้ที่ดินโดยรอบโครงการในรัศมีอย่างน้อย 1 กิโลเมตร พร้อมคำอธิบาย แผนผังการใช้ที่ดินภายในโครงการ (Lay Out) แสดงทิศทาง ขอบเขตกรรมสิทธิ์ที่ดิน ประเภท จำนวนผู้ให้บริการ รูปแบบอาคาร ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ช่วงปรับพื้นที่ลานจอดรถและเปิดดำเนินการ ขนาดพื้นที่โครงการ ระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดิน ระยะห่างจากวัด ศาสนสถาน โบราณสถาน ริมแม่น้ำ ชายทะเล หรือทะเลสาบ รายละเอียดระยะเวลาก่อสร้าง จำนวนคนงานและที่พักคนงาน
- สภาพแวดล้อมปัจจุบัน ประกอบด้วย การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ โดยมีหัวข้อการศึกษา 4 หัวข้อ ดังนี้
 - ทรัพยากรทางกายภาพ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน ธรรณี สภาพภูมิอากาศ อุตุนิยมิวิทยา และคุณภาพอากาศ เสียง ทรัพยากรน้ำ เป็นต้น
 - ทรัพยากรชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ
 - คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจรและการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นต้น
 - คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ สังคมและเศรษฐกิจ การมีส่วนร่วมของประชาชน สาธารณสุข การป้องกันอัคคีภัยและภัยธรรมชาติ สุนทรียภาพ
- การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะพิจารณาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการในช่วงก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการกิจการ
- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการกิจการ

3) ระยะเวลาในการศึกษาสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 1.7.2-1

ตารางที่ 1.7.2-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโรงแรม โฮมา ฉลอง เบย์ (HOMA CHALONG BAY) (ตัดแปลงอาคาร)

กิจกรรมหลักในการศึกษา	ช่วงเวลา/สัปดาห์											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม												
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา	↔											
1.2 การศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ	↔	↔										
1.3 การรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ และเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม	↔	↔	↔	↔	↔							
1.4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และกำหนดมาตรการ			↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	
1.5 การจัดทำรูปเล่ม และนำเสนอรายงาน		↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
2. การประชาสัมพันธ์และการมีส่วนร่วม												
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ				↔								
2.2 การสอบถามความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 1				4-8 พ.ค. 67		↔	↔					
2.3 การประชาสัมพันธ์ร่างรายงานและร่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม						10-30 พ.ค. 67	↔					
2.4 การสอบถามความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 2							2-12 มิ.ย. 67			↔	↔	
										15 มิ.ย. 67	18 ก.ค. 67	

1.8 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร 8 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 9,750.20 ตารางเมตร ปัจจุบันได้มีการก่อสร้างฐานรากอาคารและระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน ได้แก่ บ่อเก็บน้ำดี บ่อเก็บน้ำดิบ ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหนองน้ำฝนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ส่วนของโครงสร้างอาคารชั้นใต้ดินก่อสร้างประมาณร้อยละ 60 รับเหมาก่อสร้างโดย บริษัท เอ.อี. ภูเก็ต จำกัด โดยมีนายหัสนัย มีสุวรรณ ใบอนุญาตเลขที่ สย.8655 (หมดอายุวันที่ 8 มิถุนายน 2571) เป็นวิศวกรควบคุมงานก่อสร้าง โดยกิจกรรมการก่อสร้างที่เหลือจะประกอบไปด้วย งานโครงสร้างอาคารชั้นที่ 1 ถึงชั้น 8 งานสถาปัตยกรรมภายนอก งานตกแต่งภายใน ภายนอก งานเก็บงาน งานจัดสวนและพื้นที่สีเขียว

สำหรับกิจกรรมการก่อสร้างที่เหลือคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 12 เดือน และใช้คนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 100 คน ทำงานในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ ตั้งแต่เวลา 08.00-17.00 น. และกำหนดวันหยุดอย่างน้อย 1 วันต่อสัปดาห์ และในกรณีที่มีความจำเป็นต้องดำเนินการก่อสร้างเกินเวลาในกิจกรรมต่อเนื่องเป็นครั้งคราวจะดำเนินการได้เฉพาะการเทปูนเพื่อทำฐานรากเท่านั้น และก่อสร้างได้ไม่เกินเวลา 20.00 น. และไม่เกิน 3 วัน/สัปดาห์ โดยต้องขอรับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตก่อสร้างล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน และจะต้องแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยติดพื้นที่โครงการรับทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน โดยมีกำหนดการก่อสร้าง ดังนี้

- | | | | |
|-------------------------------------|---------------|---|-------|
| 1) งานโครงสร้างอาคาร | ใช้เวลาประมาณ | 5 | เดือน |
| 2) งานสถาปัตยกรรมภายนอก | ใช้เวลาประมาณ | 4 | เดือน |
| 3) งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค | ใช้เวลาประมาณ | 1 | เดือน |
| 4) งานตกแต่งภายใน ภายนอก และเก็บงาน | ใช้เวลาประมาณ | 3 | เดือน |

1.9 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โครงการโรงแรม โฮมา ฉลอง เบย์ (HOMA CHALONG BAY) (ดัดแปลงอาคาร) จำนวน 104 ห้องพัก ซึ่งมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร และการใช้ประโยชน์ที่ดินตลอดจนข้อห้ามต่างๆ ดังตารางที่

1.9-1

ตารางที่ 1.9-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561			
1.1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563	กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2566 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 5 มกราคม พ.ศ.2567)	กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขั้นตอนการนำเสนอ	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
มาตรฐานคุณภาพอากาศ			
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) และฉบับที่ 28 (พ.ศ.2550)	- การตรวจวัดอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป และการหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง - กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ค่าเฉลี่ยฝุ่น	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้ค่าเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพใน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.9-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
	ละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน และค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศโดยทั่วไป	บรรยากาศโดยทั่วไป	
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป และการวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในเวลา 1 ชั่วโมง	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐาน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานระดับเสียง			
1.7 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงโดยทั่วไป	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.8 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ.2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.9-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
		และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงรบกวน	
มาตรฐานความสั่นสะเทือน			
1.9 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ.2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือน เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	กำหนดประเภทอาคารมาตรฐานความสั่นสะเทือน เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง			
1.10 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555	กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด	โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดง ผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.11 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	กำหนดค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้งออกสู่ท่อระบายน้ำหรือแหล่งน้ำสาธารณะให้เป็นไปตามมาตรฐาน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2558) /พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562			
2.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554	ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และคมนาคมขนส่ง	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ของ	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง)

ตารางที่ 1.9-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
2.2 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2554			
2.3 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2556			
2.4 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558			
3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 5) พ.ศ.2558			
3.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	การกำหนดจำนวน และขนาดที่จอดรถ ที่กลับรถ ทางเข้า-ออกรถยนต์ และปากทางเข้า-ออกรถยนต์	โครงการต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถ ที่กลับรถ ทางเข้า-ออกรถยนต์ เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลคลอง)
3.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ.2537)	การกำหนดลักษณะและขนาดของที่จอดรถ รวมถึงการกำหนดลักษณะของอาคารจอดรถที่ติดตั้งระบบยกรถ	โครงการจัดให้มีที่จอดรถ ตามกฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลคลอง)
3.3 กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)	การกำหนดให้อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งการ	โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลคลอง)
3.4 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 58 (พ.ศ.2546)	กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆ ของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคาร และระยะร่น	โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคารรวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนน หรือที่	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลคลอง)

ตารางที่ 1.9-1 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
	ต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ	สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	
3.5 กฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555)	การกำหนดเรื่องที่ยอดรถยนต์	โครงการจัดให้มีจำนวนที่ยอดรถยนต์เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง)
4. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2547			
4.1 กฎกระทรวงกำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551	กำหนดประเภทโรงแรม รูปแบบสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวกที่ยอดรถ	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎกระทรวงกำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง) และนายทะเบียนโรงแรม
4.2 กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2566	กำหนดประเภทโรงแรม รูปแบบสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก ที่จอดรถ	โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎกระทรวงกำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง) และนายทะเบียนโรงแรม
5. กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ			
5.1 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548	เพื่อกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง)
5.2 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564	เพื่อกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลลอง)

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท อันตานัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด, กรกฎาคม 2567