

รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
รายงานฉบับสมบูรณ์
(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

ชื่อโครงการ จัดสรรที่ดิน สิริธรรมย์ วัลเลย์

ที่ตั้งโครงการ ถนนนาเหนือ-ควนตาแท่น ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

ชื่อเจ้าของโครงการ นายบุญจักร อธิกพันธ์

ที่อยู่เจ้าของโครงการ 154/55 หมู่ที่ 5 ตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

การมอบอำนาจ

- ☒ เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้ บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงานฯ ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- ☐ เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย
บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด

ธันวาคม 2567



บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด

ที่ปรึกษาสิ่งแวดล้อมและการจัดสรรที่ดิน

เลขที่ 19/323 หมู่ที่ 3 ถนนรัชฎานุสรณ์ ตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000

ติดต่อ: 084-071-9478 โทร/แฟกซ์ 076-525-667 อีเมล : jc.phuket@hotmail.com

รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
รายงานฉบับสมบูรณ์
(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

ชื่อโครงการ	จัดสรรที่ดิน สิริธรรมย์ วิลเลจ
ที่ตั้งโครงการ	ถนนสายนาเหนือ-ควนตาแพ่น ตำบลปากคลอง อำเภอดกลาง จังหวัดภูเก็ต
ชื่อเจ้าของโครงการ	นายบุญจักร อธิกพันธุ์
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	154/55 หมู่ที่ 5 ตำบลรัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

การมอบอำนาจ

- ☒ เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้ บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงานดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- ☐ เจ้าของโครงการมิได้มีการมอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย
บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด
(ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

วันที่ 10 ธันวาคม 2567

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ ตั้งอยู่ที่ ถนนสายนาเหนือ-ควนตาแพน ตำบลปากคลอง อำเภอลำลูกเกด จังหวัดภูเก็ต ให้แก่ นายบุญจักร อธิกพันธุ์ เพื่อ ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ตาม คำขอเลขที่..... โดยมีผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมบุคคลธรรมดาและเจ้าหน้าที่ ประจำ ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมบุคคลธรรมดา

ลายมือชื่อ

ที่เป็นกรรมการบริหารของบริษัทมหาชน

หรือเป็นกรรมการผู้จัดการ หรือผู้จัดการของบริษัทจำกัด

หรือตำแหน่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

นายเจนณรงค์ สันสน

ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมบุคคลธรรมดา

นายเจนณรงค์ สันสน

เจ้าหน้าที่ประจำ

นางสาวสุภารัตน์ คมขำ

นางสาวศิริณยา ไกรศรี

นางสาวกัลญารัตน์ ช่วยศรีนวล

นางสาวชนิดา แก้วบำรุง

(
ตำแหน่ง

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

ชื่อ-สกุล/วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	สัดส่วนผลงานคิดเป็นร้อยละ ของงานศึกษาจัดทำรายงานทั้งฉบับ	ลายมือชื่อ
1. นายเจนณรงค์ สันสน วท.ม. (การจัดการสิ่งแวดล้อม)	- ผู้ชำนาญการ - รายละเอียดโครงการ - การจัดการน้ำเสีย - ขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล - คุณภาพน้ำ - คุณภาพอากาศ - นิเวศวิทยานบก - มลพิษสิ่งแวดล้อม - ภูมิสารสนเทศ - มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เลขที่ 19/323 หมู่ที่ 3 ตำบลรัชฎา อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต 83000	30	
2. นางสาวสุภารัตน์ คมขำ วท.บ. (วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	- รายละเอียดโครงการ - การจัดการน้ำเสีย - ทรัพยากรดิน - คุณภาพอากาศ - เสียงและความสั่นสะเทือน - คุณภาพน้ำ	เลขที่ 19/323 หมู่ที่ 3 ตำบลรัชฎา อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต 83000	20	

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

ชื่อ-สกุล/วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	สัดส่วนผลงานคิดเป็นร้อยละ ของงานศึกษาจัดทำรายงานทั้งฉบับ	ลายมือชื่อ
	- นิเวศวิทยานบก - มลพิษสิ่งแวดล้อม - สุขภาพ และการสาธารณสุข - มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
3. นางสาวศิริณยา ไกรศรี วท.บ. (วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	- การใช้น้ำ - ขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล - ทรัพยากรดิน - นิเวศวิทยาในน้ำ - คุณภาพอากาศ - มลพิษสิ่งแวดล้อม - สุขภาพ และการสาธารณสุข - มาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เลขที่ 22/5 หมู่ที่ 7 ตำบลบางทอง อำเภอท้ายเหมือง จังหวัดพังงา 82120	10	

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ

ชื่อ-สกุล/วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	สัดส่วนผลงานคิดเป็นร้อยละ ของงานศึกษาจัดทำรายงานทั้งฉบับ	ลายมือชื่อ
4. นางสาวปิยะรัตน์ คมขำ กศ.บ. (เทคโนโลยีการศึกษา)	- การใช้ประโยชน์ที่ดิน - สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน - เศรษฐกิจ และสังคม - การศึกษา - ศาสนา ประเพณี และวัฒนธรรม	เลขที่ 15/9 หมู่ที่ 1 ตำบลเขารูปช้าง อำเภอเมือง จังหวัดสงขลา 90000	10	
5. นายสิทธิพงศ์ พรหมเพ็ชร วท.บ. (เทคโนโลยีอุตสาหกรรม)	- อาชีวอนามัย และความปลอดภัย - ไฟฟ้าและพลังงาน - การป้องกันอัคคีภัย - การคมนาคม และการจราจร - ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ	เลขที่ 34 หมู่ที่ 3 ตำบลฉาง อำเภอ นาทวี จังหวัดสงขลา 90160	10	
7. นางสาวกัลญารัตน์ ช่วยศรีนวล วท.บ. (วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	- สภาพภูมิประเทศ - น้ำใต้ดิน - นิเวศทางทะเล และชายฝั่ง - การจัดการน้ำเสีย - ระบบระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม - ภูมิสารสนเทศ	เลขที่ 5/1 หมู่ 1 ตำบลทุ่งมะพร้าว อำเภอยะหริ่ง จังหวัดพังงา 82120	10	

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
โครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ

ชื่อ-สกุล/วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	สัดส่วนผลงานคิดเป็นร้อยละ ของงานศึกษาจัดทำรายงานทั้งฉบับ	ลายมือชื่อ
	- นิเวศทางทะเล และชายฝั่ง - ธรณีวิทยา - ของเสียอันตราย - ทัศนียภาพ และสุนทรียภาพ - มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ - มาตรการติดตามตรวจสอบ - ผลกระทบสิ่งแวดล้อม			
8. นางสาวชนิดา แก้วบำรุง วท.บ. (วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	- น้ำใช้ - นิเวศวิทยาแหล่งน้ำจืด - อุทกวิทยา - ช่วงก่อสร้าง - สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน - คุณค่าคุณภาพชีวิต - มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ - มาตรการติดตามตรวจสอบ - ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เลขที่ 6/6 หมู่ 3 ตำบลท่าอยู่ อำเภอ ตะกั่วทุ่ง จังหวัดพังงา 82140	10	

แบบแสดงรายละเอียดการเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

ชื่อโครงการ จัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ

ที่ตั้งโครงการ ถนนนาเหนือ-ควนตาแท่น ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

ชื่อเจ้าของโครงการ นายบุญจักร อธิกพันธุ์

เหตุผลในการเสนอรายงาน

- () เป็นโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ จัดสรรที่ดิน
- () เป็นโครงการที่จัดทำรายงานเนื่องจากมติคณะรัฐมนตรี เรื่อง.....-.....
เมื่อวันที่.....-.....(แนบมติคณะรัฐมนตรีและเอกสารที่เกี่ยวข้อง)
- (✓) อื่นๆ (ระบุ) เป็นโครงการเข้าข่ายต้องทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 ข้อ15 (1) (จ) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่มีจำนวนแปลงที่ดินตั้งแต่ 30 แปลง แต่ไม่ถึง 500 แปลง หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่ 1.8 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่

การขออนุมัติ/อนุญาตโครงการ

- (✓) รายงานนี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการขออนุมัติ/อนุญาตก่อสร้างอาคารจากเทศบาลตำบลป่าคลอกและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต.(ระบุชื่อหน่วยงานผู้ให้อนุมัติ/อนุญาต) กำหนดโดย...ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต.พ.ศ.2546.(มาตรา/ประเภทที่/ข้อ/ลำดับที่) มวตรว.4.....
- () รายงานนี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี
- () รายงานนี้เป็นโครงการที่ไม่ต้องยื่นขอรับอนุญาตจากหน่วยงานราชการและไม่ต้องขออนุญาตจากคณะรัฐมนตรี
- () รายงานนี้เป็นโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการด้าน (ระบุ)
ที่มีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สาธารณะ ตามมาตรา 49 วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561
- () อื่นๆ (ระบุ)

สถานภาพโครงการตามขั้นตอนการเสนอรายงาน (ระบุได้มากกว่า 1 ข้อ)

- (✓) ยังไม่ได้ก่อสร้าง/ดำเนินโครงการ
- () เริ่มก่อสร้างโครงการแล้ว
- () เปิดดำเนินโครงการแล้ว
- () อื่นๆ (ระบุ)

สถานภาพโครงการนี้รายงานเมื่อวันที่ 10 ธันวาคม 2567



ภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ



แบบใบอนุญาตประเภทนิติบุคคล

ใบอนุญาตเลขที่ ๑๙/๒๕๖๖

ใบอนุญาตเป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมนิติบุคคล

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ออกใบอนุญาตฉบับนี้ให้เพื่อแสดงว่า

บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด

เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามกฎหมายว่าด้วยการออกใบอนุญาตเป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โดยมีอายุใบอนุญาตกำหนด ๓ ปี

ตั้งแต่วันที่ ๒๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๒๕ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๘

โดยผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖

สำเนาถูกต้อง



(นายพิรุณ สัยยะสิทธิ์พานิช)

(นายเจนณรงค์ สันสน)

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



4e52f599

เงื่อนไขที่ผู้รับใบอนุญาตจะต้องปฏิบัติ มีดังต่อไปนี้

- (๑) จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และพึงใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่หน้าที่ที่ได้รับทำนั้น
- (๒) ไม่บิดเบือนข้อมูลที่จะนำเสนอ เพื่อหวังให้งานบรรลุเป้าหมาย
- (๓) ไม่ลงลายมือชื่อเป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในงานที่ตนไม่ได้รับทำหรือตรวจสอบด้วยตนเองหรือกระทำการใดที่แสดงให้ผู้อื่นเห็นว่าตนมีสิทธิที่จะปฏิบัติงานในวิชาชีพอื่นที่เป็นส่วนหนึ่งของเอกสารประกอบการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (๔) ไม่คัดลอกรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งหมดหรือบางส่วน จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของผู้อื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากผู้อื่นนั้น ยังเป็นการนำตัวเลขหรือข้อมูลบางส่วนมาใช้ในการอ้างอิงหรือการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (๕) ไม่ละทิ้งงานที่ได้รับทำโดยไม่มีเหตุอันสมควร
- (๖) ไม่ปลอมแปลงหรือให้ข้อมูลผิดพลาดเกี่ยวกับคุณสมบัติประสบการณ์ หรือภาระความรับผิดชอบที่ผ่านมาของตน
- (๗) ไม่แอบอ้างชื่อและ/หรือประวัติผลงานของผู้อื่นมาใช้ในการเสนองาน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของชื่อนั้น และหากได้รับอนุญาตต้องมีการแสดงการยินยอม
- (๘) ไม่โฆษณา เผยแพร่หรือประชาสัมพันธ์ข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อเท็จจริง
- (๙) กำหนดเงื่อนไขจำกัดขนาด ลักษณะ หรือประเภทของกิจการที่ผู้ได้รับใบอนุญาตจะมีสิทธิทำรายงาน ไม่มี

สำเนาถูกต้อง



ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



แบบใบอนุญาตประเภทบุคคลธรรมดา

ใบอนุญาตเลขที่ ๔๖/๒๕๖๖



ใบอนุญาตเป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมบุคคลธรรมดา

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ออกใบอนุญาตฉบับนี้ให้เพื่อแสดงว่า

นายเจนณรงค์ สันสน

เป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ. ๒๕๖๕

โดยมีอายุใบอนุญาตกำหนด ๓ ปี

ตั้งแต่วันที่ ๒๖ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๒๕ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๙

โดยผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖

สำเนาถูกต้อง



48-

(นายพิรุณ สัยยะสิทธิ์พานิช)

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



Signed by
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
Office of Natural Resources and Environmental Policy and
Planning
fe52fe43

เงื่อนไขที่ผู้รับใบอนุญาตจะต้องปฏิบัติ มีดังต่อไปนี้

- (๑) จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และพึงใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่หน้าที่ที่ได้รับทำนั้น
- (๒) ไม่บิดเบือนข้อมูลที่จะนำเสนอ เพื่อหวังให้งานบรรลุเป้าหมาย
- (๓) ไม่ลงลายมือชื่อเป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในงานที่ตนไม่ได้รับทำหรือตรวจสอบด้วยตนเองหรือกระทำการใดที่แสดงให้ผู้อื่นเห็นว่าตนจะไม่ปฏิบัติตามในวิชาชีพอื่นที่เป็นส่วนหนึ่งของเอกสารประกอบการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (๔) ไม่คัดลอกรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งหรือบางส่วน จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของผู้อื่น เว้นแต่จะได้อนุญาตจากผู้อื่น ยกเว้นเป็นการนำตัวเลขหรือข้อมูลบางส่วนมาใช้ในการอ้างอิงหรือการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (๕) ไม่ลอกเลียนงานที่ได้รับทำโดยผู้อื่นโดยไม่ได้รับความยินยอม
- (๖) ไม่ปลอมแปลงหรือแก้ไขข้อมูลที่ผิดพลาดเกี่ยวกับคุณสมบัติประสิทธิภาพ หรือภาระความรับผิดชอบของตนเอง
- (๗) ไม่แอบอ้างนำชื่อและ/หรือประวัติผลงานของผู้อื่นมาใช้ในการเสนองาน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของชื่อนั้น และหากได้รับอนุญาตต้องมีหนังสือแสดงการยินยอม
- (๘) ไม่โฆษณา เผยแพร่หรือประชาสัมพันธ์ข้อมูลที่ไม่ใช่ข้อเท็จจริง
- (๙) กำหนดเงื่อนไขจำกัดขนาด ลักษณะ หรือประเภทของกิจการที่ผู้ได้รับใบอนุญาตจะมีสิทธิทำรายงาน ไม่มี

สำเนาถูกต้อง



ผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

หนังสือเห็นชอบรายงาน



ที่ ทส ๑๐๐๙.๑/ ๒๑๔๖๙

ถึง บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ขอส่งสำเนาหนังสือ
ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๒๑๓๘๕ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๖๗ เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงาน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ ตั้งอยู่ที่ ถนนนาเหนือ-ควนตาแท่น
ตำบลปากคลอง อำเภอดงหลวง จังหวัดสุโขทัย ของนายบุญจักร อธิกพันธุ์ มาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป



กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. ๐๒ ๒๖๕ ๖๖๑๕

โทรสาร ๐๒ ๒๖๕ ๖๖๑๖

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onep.go.th



ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๒ ๑ ๓ ๘ ๕

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๑๑๘/๑ อาคารทิปโก้ ๒ ถนนพระรามที่ ๖
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๒ ๘ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ
ของนายบุญจักร อธิกพันธุ์

เรียน นายบุญจักร อธิกพันธุ์

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด ที่ JC_239/150867 ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๗
๒. สำเนาหนังสือจังหวัดภูเก็ต ที่ ภก ๐๐๑๔.๒/๒๔๑๖๐ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๗
๓. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมที่โครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ ตั้งอยู่ที่ ถนนนาเหนือ-ควนตาแท่น
ตำบลปากคลอง อำเภอดงกลาง จังหวัดภูเก็ต ของนายบุญจักร อธิกพันธุ์ ต้องยึดถือปฏิบัติอย่าง
เคร่งครัด

ตามที่ นายบุญจักร อธิกพันธุ์ ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด
จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ ตั้งอยู่ที่
ถนนนาเหนือ-ควนตาแท่น ตำบลปากคลอง อำเภอดงกลาง จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการประเภทการจัดสรรที่ดิน
มีจำนวนแปลงที่ดิน ๓๗ แปลง เนื้อที่ ๔-๐-๔๐.๗๐ ไร่ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อมเพื่อดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามขั้นตอน
การพิจารณารายงาน และจังหวัดภูเก็ต ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ ๑๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่
๒๕ กันยายน ๒๕๖๗ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เบื้องต้น โครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ ของนายบุญจักร อธิกพันธุ์ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒
โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓ พร้อมทั้งประสานผู้ได้รับใบอนุญาต

เป็นผู้จัดทำ...

เป็นผู้จัดทำรายงานฯ เพื่อจัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานนโยบายฯ เรื่อง แนวทาง
การจัดส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๕ ต่อไป และหากได้รับอนุญาต
จากหน่วยงานอนุญาตแล้ว ขอความร่วมมือส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย
ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง
ต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายจิรวัดน์ ระดีสุนทร)

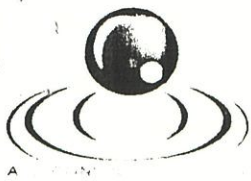
รองเลขาธิการฯ รักษาการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@onep.go.th



บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด

ที่ปรึกษาทางด้านสิ่งแวดล้อมและการจัดสรรที่ดิน

19/323 หมู่ 3 ถนนรัชฎาสุรณ ตำบลรัชฎา อำเภอมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000

ติดต่อ: 084-071-9478 อีเมล: jc.phuket@hotmail.com

สิ่งส่งมาด้วย ๑

สํานักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
10206
19/323 หมู่ 3 ถนนรัชฎาสุรณ ตำบลรัชฎา อำเภอมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000
เวลา ๐๖.๕๑ น.

JC_239/150867

ทำที่ บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด

สำนักงาน เลขที่ 19/323 หมู่ที่ 3 ถนนรัชฎาสุรณ

ตำบลรัชฎา อำเภอมือง จังหวัดภูเก็ต 83000

ติดต่อ : 096-6358478, 084-0719478

วันที่ 15 สิงหาคม 2567

เรื่อง ขอส่งรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย	1. รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (รายงานฉบับหลัก)	จำนวน 1 ฉบับ
	2. คู่มือแนะนำส่งรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ต่อจังหวัดภูเก็ต	จำนวน 1 ฉบับ
	3. คู่มือแนะนำส่งรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ต่อหน่วยงานท้องถิ่น	จำนวน 1 ฉบับ
	4. หนังสือมอบอำนาจ พร้อมเอกสารสำคัญ	จำนวน 1 ชุด
	5. หนังสือแจ้งความประสงค์ในการเผยแพร่รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	จำนวน 1 ฉบับ
	6. รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ (eReport)	จำนวน 1 ชุด
	7. หนังสือยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์	จำนวน 1 ฉบับ

เนื่องด้วยบริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด ผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทนิติบุคคล ใบอนุญาตเลขที่ 19/2566 และใบอนุญาตเป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทบุคคลธรรมดา ใบอนุญาตเลขที่ 46/2566 เป็นผู้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ให้แก่ “โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ” ของ “นายบุญจักร อธิพันธ์” ตั้งอยู่ที่ ถนนนาเหนือ-ควนตาแท่น ตำบลป่าคลอก อำเภอดกลาง จังหวัดภูเก็ต ลักษณะโครงการเป็นจัดสรรที่ดิน จำนวน 37 แปลง มีเนื้อที่ 4-0-40.70 ไร่ หรือ 1,640.70 ตารางวา หรือ 6,562.80 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย

บัดนี้ บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด ที่ปรึกษาทางด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานฯ ฉบับดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว จึงขอจัดส่งรายงานฯ และรายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย มายังเลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อพิจารณาดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการ

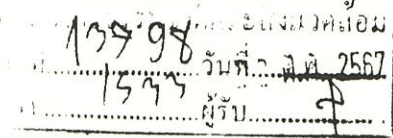
ขอแสดงความนับถือ


(นายเจนณรงค์ สันสน)
JADE CONSULTANT

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด





ที่ ภก ๐๐๑๔.๒/๒๕๖๐

ศาลากลางจังหวัดภูเก็ต

ถนนเจ้าฟ้า ภก ๘๓๐๐๐

๑๐ ตุลาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่
คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต โครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๙๔๘๖
ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๗

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต ครั้งที่ ๑๓/๒๕๖๗ (เฉพาะส่วน
ที่เกี่ยวข้อง) จำนวน ๑ ชุด
๒. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ จำนวน ๘ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้ง
ความเห็นเบื้องต้นต่อรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ ของนายบุญจักร
อริกันต์ ตั้งอยู่ที่ถนนนาเหนือ-ควนตาแท่น ตำบลป่าคอก อำเภอดอนสัก จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นโครงการประเภท
การจัดสรรที่ดิน มีจำนวนแปลงที่ดิน ๓๗ แปลง เนื้อที่ ๔-๐-๔๐.๗๐ ไร่ จัดทำรายงานโดยบริษัท เจต
คอนสตรัคชั่น จำกัด ให้จังหวัดภูเก็ตนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต พิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ นั้น

ในการนี้ จังหวัดภูเก็ต ได้นำเสนอรายงานฯ และความเห็นเบื้องต้นของสำนักงานนโยบาย
และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้ง บริษัท เจต คอนสตรัคชั่น จำกัด ได้จัดส่งเอกสาร
ชี้แจงเพิ่มเติมตามความเห็นเบื้องต้นของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ให้จังหวัดภูเก็ตนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต พิจารณาในการประชุมครั้งที่ ๑๓/๒๕๖๗ เมื่อวันที่พุธที่
๒๕ กันยายน ๒๕๖๗ ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้พิจารณารายงานฯ และเอกสารชี้แจงเพิ่มเติม

/ของโครงการ...

ของโครงการแล้วมีมติให้ความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโครงการจัดสรรที่ดิน
สิริธรรมย์ วิลเลจ รายงานการประชุมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และบริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด
ได้จัดส่งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ที่โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรมย์ วิลเลจ ต้องยึดถือปฏิบัติมาเพื่อให้จังหวัดภูเก็ตดำเนินการจัดส่งให้
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบ และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป
รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

นายกองแอก 
(ออคุส ชูทอง)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต

สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต

ส่วนสิ่งแวดล้อม

โทร. ๐-๙๖๒๑-๑๐๖๗ ต่อ ๑๔

เรียน **ผอ.กปผ.**
เพื่อโปรดพิจารณา



(นางสาวจุวานันท์ ยุกศิริตัน)

เลขานุการกรม

๒๒ ค.ศ. ๒๕๖๕

“No Gift Policy ทส. โปร่งใสและเป็นธรรม”

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ที่ โครงการจัดสรรที่ดิน สิริารมย์ วัลเลย์

ตั้งอยู่ที่ ถนนสายนาเหนือ-ควนตาแท่น ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต

ของ นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ต้องยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรมย์ วิลเลจ ของ นายบุญจักร อธิกพันธุ์

องค์ประกอบ ด้านสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลา	ผู้รับผิดชอบ
1. มาตรการทั่วไป	โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรมย์ วิลเลจ ดำเนินโครงการ โดย นายบุญจักร อธิกพันธุ์ การดำเนินการโครงการฯ ประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำหน่ายที่ดินพร้อมอาคาร รวมทั้งสิ้นจำนวน 37 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค เนื้อที่ ประมาณ 4-0-40.70 ไร่ จัดทำรายงานโดย บริษัท เจต คอนซัลแต้นท์ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้ 1.โครงการจะยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรมย์ วิลเลจ ดำเนินโครงการ โดย นายบุญจักร อธิกพันธุ์	- พื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ	<u>ระยะก่อสร้าง</u> นายบุญจักร อธิกพันธุ์ <u>ระยะดำเนินการ</u> นายบุญจักร อธิกพันธุ์ เป็นผู้รับผิดชอบจนกว่าจะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามที่บัญญัติไว้ตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมใดๆ จากนั้นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือ นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น หรือ หน่วยงานที่รับโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ จะเป็นผู้รับผิดชอบ

ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ ของ นายบุญจักร อธิกพันธุ์

องค์ประกอบ ด้านสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลา	ผู้รับผิดชอบ
1. มาตรการทั่วไป (ต่อ)	2.โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3.ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือ มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการ ดังนี้ 1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรือ	- พื้นที่โครงการ - พื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ - ตลอดระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ	<u>ระยะก่อสร้าง</u> นายบุญจักร อธิกพันธุ์ <u>ระยะดำเนินการ</u> นายบุญจักร อธิกพันธุ์ เป็นผู้รับผิดชอบจนกว่าจะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามที่บัญญัติไว้ตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมใดๆ จากนั้นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือ นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น หรือ หน่วยงานที่รับโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ จะเป็นผู้รับผิดชอบ <u>ระยะก่อสร้าง</u> นายบุญจักร อธิกพันธุ์ <u>ระยะดำเนินการ</u> นายบุญจักร อธิกพันธุ์ เป็นผู้รับผิดชอบจนกว่าจะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามที่บัญญัติไว้ตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมใดๆ

ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ ของ นายบุญจักร อธิกพันธุ์

องค์ประกอบ ด้านสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลา	ผู้รับผิดชอบ
1. มาตรการทั่วไป (ต่อ)	ๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ 2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง ให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ			บุคคลตามกฎหมายอื่น หรือ หน่วยงานที่รับโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ จะเป็นผู้รับผิดชอบ
	4. เมื่อผู้ดำเนินการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) ผู้ดำเนินการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น อย่างเคร่งครัด หากผู้ดำเนินการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าผู้ดำเนินการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นอย่างเคร่งครัด	- พื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ	<u>ระยะก่อสร้าง</u> นายบุญจักร อธิกพันธุ์ <u>ระยะดำเนินการ</u> นายบุญจักร อธิกพันธุ์ เป็นผู้รับผิดชอบจนกว่าจะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามที่บัญญัติไว้ตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมใดๆ จากนั้นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือ นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น หรือ หน่วยงานที่รับ

ตารางที่ 1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วัลเลย์ ของ นายบุญจักร อธิกพันธุ์

องค์ประกอบ ด้านสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ดำเนินการ	ระยะเวลา	ผู้รับผิดชอบ
1. มาตรการทั่วไป (ต่อ)	5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อน รำคาญจากกิจกรรมการดำเนินการโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน ผู้ดำเนินการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและผู้มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาตสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	- พื้นที่โครงการ	- ตลอดระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ	โอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ จะเป็นผู้รับผิดชอบ <u>ระยะก่อสร้าง</u> นายบุญจักร อธิกพันธุ์ <u>ระยะดำเนินการ</u> นายบุญจักร อธิกพันธุ์ เป็นผู้รับผิดชอบจนกว่าจะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามที่บัญญัติไว้ตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมใดๆ จากนั้นนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือ นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น หรือ หน่วยงานที่รับโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ จะเป็นผู้รับผิดชอบ

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
<u>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการควบคุมให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบระยะก่อสร้าง และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>	1.ผู้ดำเนินการต้องนำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้างของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามมติคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการฯ ให้เป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างผู้ดำเนินการก่อสร้าง 2.ผู้ดำเนินการต้องควบคุมผู้รับเหมาก่อสร้างให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาจ้างโดยเคร่งครัด 3.ให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ ทราบว่าจะมีการก่อสร้างโครงการอย่างน้อย 1 เดือน รวมทั้งเข้าทำการตรวจสอบอาคารที่อยู่ใกล้เคียงร่วมกับเจ้าของอาคาร และกรณีที่มีการก่อสร้างส่งผลกระทบต่อชีวิตหรือทรัพย์สินของผู้ที่อยู่ใกล้เคียงสามารถติดต่อผู้รับเหมา ก่อสร้าง หรือผู้ดำเนินการได้อย่างไร 4.พิจารณาจัดให้มีคณะกรรมการประสานงานการแก้ไขปัญหาการก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย ผู้แทนหน่วยงานท้องถิ่น เจ้าของครัวเรือนใกล้เคียงโครงการ ผู้ดำเนินการ ผู้แทนบริษัทรับเหมา ก่อสร้าง ที่ปรึกษาผู้ควบคุมงานก่อสร้างทำหน้าที่ในการตรวจสอบ และดูแลให้โครงการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะ ก่อสร้างของโครงการ ทั้งนี้ ในกรณีที่อาคารข้างเคียงเกิดความเสียหาย เนื่องจากการก่อสร้างโครงการ โครงการจะต้อง ชดเชยความเสียหายทั้งหมดต่อเจ้าของอาคารที่ได้รับความเสียหายตามมูลค่าที่คณะกรรมการ ประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการพิจารณาให้ความเห็นชอบ 5.จัดให้คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาการก่อสร้างโครงการ ตรวจสอบอาคารข้างเคียงพร้อม ถ่ายภาพองค์ ประกอบของอาคารข้างเคียงโครงการ เพื่อเป็นหลักฐานสภาพดั้งเดิมของอาคารครั้งที่ 1 ก่อนการดำเนินการตรวจสอบและถ่ายภาพครั้งที่ 2 เมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ โดยทำสำเนาการ ตรวจสอบและภาพถ่ายมอบต่อเจ้าของอาคาร และเทศบาลตำบลป่าคลอก เพื่อการรับทราบร่วมกัน	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	ทั้งนี้ ในกรณีที่อาคารข้างเคียงเกิดความเสียหาย เนื่องจากการดำเนินโครงการ โครงการจะต้องชดเชยความเสียหายทั้งหมดต่อเจ้าของอาคารที่ได้รับความเสียหายตามมูลค่าที่คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการพิจารณาให้ความเห็นชอบ 6.กรณีมีผู้ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ แต่ตกลงกันไม่ได้ ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมในการดำเนินการไกล่เกลี่ย		
1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1.ติดตั้งป้ายแสดงข้อมูลรายละเอียดโครงการอย่างน้อยให้มีชื่อเจ้าของโครงการ ชื่อโครงการ ข้อมูลลักษณะโครงการ แผนงานก่อสร้าง แผนการจัดการสิ่งแวดล้อมและระยะเวลาดำเนินการ โดยติดตั้งไว้บริเวณที่ก่อสร้างโครงการและบริเวณที่สามารถเห็นได้โดยง่ายตลอดเวลาก่อสร้าง 2.จัดทำกำแพงกันดินชั่วคราวหรือถาวรบริเวณพื้นที่ก่อสร้างที่เสี่ยงต่อการเกิดดินถล่มเพื่อป้องกันดินที่เกิดจากการก่อสร้างไหลเข้าสู่พื้นที่ข้างเคียง 3.จัดทำรั้วชั่วคราว/ถาวร (คอนกรีต) สูง 3.0 เมตร รอบพื้นที่ก่อสร้างตามแนวเขตที่ดินตลอดจนบริเวณที่จะทำการก่อสร้างเพื่อจำกัดพื้นที่การก่อสร้าง และเพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายของดินออกสู่พื้นที่ข้างเคียง 4.ในระยะเตรียมความพร้อมเพื่อทำการปรับพื้นที่ ทางโครงการจะมีการก่อสร้างระบบระบายน้ำเพื่อทำการระบายน้ำที่เกิดขึ้นในกรณีฝนตก โดยรูปแบบการก่อสร้างจะมีลักษณะเป็นร่องดักตะกอนตามแนวระดับพื้นที่ของโครงการเป็นระยะๆ เพื่อลดผลกระทบจากการชะล้างพังทลายของดิน 5.โครงการต้องพิจารณาดำเนินการในช่วงที่เป็นช่วงที่มีฝนตกน้อย หรือคือในช่วงที่ไม่ใช่ฤดูมรสุม เพื่อลดการชะล้างพังทลายของดินจากน้ำฝนที่ตกลงมา 6.จัดให้มีพื้นที่ในการกองดินชั่วคราวไว้ภายในโครงการ พร้อมทั้งปิดคลุมด้วยวัสดุกันน้ำอย่างมิดชิด	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	7.กำหนดช่วงเวลาในการขุดดินเพื่อก่อสร้างฐานรากระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาล ดำเนินการเฉพาะช่วงเวลา 09.00-17.00 น. และหยุดกิจกรรมก่อสร้างในวันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ 8.จัดกล่องรับฟังความคิดเห็นติดตั้งที่ป้อมยามบริเวณทางเข้า-ออก หรือป้ายข้อมูลแสดงทางเลือกในการติดต่อโครงการ เช่น เบอร์โทร อีเมล เป็นต้น เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขโดยเร็ว 9.จัดให้มีคนงานทำความสะอาดพื้นที่ก่อสร้าง เศษดิน เศษหิน เศษวัสดุก่อสร้างบริเวณถนนสาธารณะ 10.ในการบรรทุกวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างต้องกำชับคนขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ โดยเฉพาะช่วงที่ผ่านชุมชนและจุดที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการ 11.ติดป้ายจำกัดความเร็วรถของรถบรรทุกก่อสร้างให้ขับรถด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. ด้านหน้าโครงการ และไม่เกิน 20 กม./ชม. ภายในโครงการ 12.ห้ามมิให้จอดรถบรรทุก หรือวางวัสดุก่อสร้างในบริเวณด้านหน้าหรือทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร 13.หลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน 14.จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัยโดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ 15.จัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถบรรทุกก่อสร้างให้มิดชิดเพื่อป้องกันการปลิวฟุ้ง และร่วงหล่นของวัสดุที่บรรทุกมา 16.หากถนนที่เกี่ยวข้องกับการจราจรเกิดชำรุดหรือเสียหายโดยตรงจากโครงการหรือสกรปกรให้ดำเนินการซ่อมแซมและดูแลทำความสะอาดทันที 17.จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลระบบจราจรเข้า-ออกพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันอันตรายจากรถบรรทุก ที่เข้าออกพื้นที่โครงการ		

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	18.จัดให้มีจุดสำหรับล้างล้อรถที่ออกจากโครงการในช่วงก่อสร้าง เพื่อเป็นการป้องกันดินที่จะติดไปกับล้อรถแล้วอาจทำให้เกิดการเปื้อนบนถนนสาธารณะที่ใช้เป็นเส้นทางในการขนส่งวัสดุของโครงการ 19.กรณีที่มีการดำเนินโครงการก่อให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่ข้างเคียง หรือพื้นที่สาธารณะทางโครงการต้องเป็นผู้รับผิดชอบแก้ไข และชดเชยค่าเสียหายตามความเป็นจริง ทั้งนี้ ให้ใช้ พ.ร.บ. การไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 ประกอบการพิจารณา 20.กรณีมีการเปลี่ยนแปลงมาตรการเจ้าของโครงการฯ จะต้องดำเนินการแจ้งขอความเห็นชอบจากหน่วยงานผู้อนุญาตก่อนดำเนินการ 21.เจ้าของโครงการจะต้องระบุนำการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้รับการเห็นชอบไว้ในสัญญาว่าจ้าง พร้อมแนบรายละเอียดมาตรการฯ ไว้แนบท้ายสัญญา		
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	1.ก่อนเริ่มงานในพื้นที่โครงการฯ ทางวิศวกรควบคุมงานจะต้องมีการวางแผนกับผู้ควบคุมงานด้านต่างๆ เกี่ยวกับการใช้พื้นที่ก่อสร้างให้สามารถใช้ประโยชน์ในแต่ละส่วนได้ในระยะยาวโดยมิต้องปรับผังบริเวณการใช้พื้นที่มาก เช่น บริเวณสำนักงานอาคารก่อสร้างบริเวณที่เก็บวัสดุอุปกรณ์บริเวณที่ตั้งเครื่องจักรขนาดใหญ่ซึ่งส่วนต่าง ๆ เหล่านี้ ควรถูกเคลื่อนย้ายน้อยที่สุดและอยู่ในพื้นที่ที่มีความมั่นคงแข็งแรงเพื่อป้องกันการทรุดตัวของดิน 2.ในการดำเนินการก่อสร้างจะต้องมีวิศวกรควบคุมงานอย่างใกล้ชิด และดำเนินการก่อสร้างตามแผนที่ได้วางไว้อย่างเป็นขั้นตอน ในกรณีที่พบความเสี่ยงในการดำเนินงานจะต้องมีการประชุมปรึกษาเพื่อหาข้อสรุปและแนวทางการแก้ไขก่อนที่จะดำเนินการต่อไป 3.งานที่ต้องมีการปรับพื้นที่ จะต้องพิจารณาดำเนินการในช่วงฤดูแล้ง ตามที่ได้ออกแบบไว้และในการดำเนินการควรจะต้องแบ่งพื้นที่การทำงานเป็นส่วน ๆ และมีขั้นตอนเพื่อให้สามารถควบคุมผลกระทบ	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	ที่อาจเกิดขึ้นอย่างมีประสิทธิภาพ และจะต้องขุดดินและปรับถมดินเฉพาะในบริเวณที่ออกแบบไว้เท่านั้น 4.ทำการคำนวณปริมาณการเทคอนกรีตสำหรับทำฐานราก และการจัดการพื้นที่ที่จอดรถเพื่อเทคอนกรีตที่ไม่ถูกกีดขวางโดยกองดินขุดสะสม 5.จัดให้มีการขุดวางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอนดินชั่วคราวในช่วงก่อสร้างเพื่อเป็นการชะลอการระบายน้ำและดักตะกอนดินไม่ให้ออกไปนอกพื้นที่โครงการ 6.ในส่วนการป้องกันการเปลี่ยนแปลงคุณสมบัติของดิน จากการนำดินจากแหล่งอื่นมาใช้งาน land scape กรณีจำเป็น โครงการ จะต้องกำชับผู้รับเหมาให้มีการคัดเลือกดินที่มีคุณภาพดี ไม่มีเศษหินหรือพันธุ์พืชอื่น ๆ ปะปน 7.กรณีที่มีการดำเนินโครงการก่อให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่ข้างเคียง หรือพื้นที่สาธารณะทางโครงการ ต้องเป็นผู้รับผิดชอบแก้ไข และชดเชยค่าเสียหายตามความเป็นจริง 8.กรณีมีการเปลี่ยนแปลงมาตรการเจ้าของโครงการ จะต้องดำเนินการแจ้งขอความเห็นชอบจากหน่วยงานผู้อนุญาตก่อนดำเนินการ 9.เจ้าของโครงการจะต้องระบุงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้รับการเห็นชอบไว้ในสัญญาว่าจ้าง พร้อมแนบรายละเอียดมาตรการฯ ไว้แนบท้ายสัญญา		
1.3 คุณภาพอากาศ	<u>มาตรการด้านการประชาสัมพันธ์</u> 1. จัดการประชุมระหว่างผู้ก่อสร้างกับผู้ที่จะได้รับผลกระทบ เพื่อวางแผนทางการติดต่อสื่อสาร รวมทั้งกำหนดแผนงานและถ่ายรูปติดพื้นที่โครงการ (ในรัศมี 20 เมตร) 2. ทำป้ายขนาดไม่น้อยกว่า 0.50x1.00 เมตร แสดงระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้าง และเวลาเริ่มและหยุดกิจกรรมก่อสร้างในแต่ละวัน พร้อมระบุชื่อ และเบอร์โทรศัพท์ ของผู้รับผิดชอบในการควบคุมการ	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	ก่อสร้าง เขตหรือหน่วยงานท้องถิ่นที่มีหน้าที่ควบคุมการก่อสร้าง และมาตรการควบคุมและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยติดไว้บริเวณที่มีการก่อสร้างให้เห็นอย่างชัดเจน <u>มาตรการด้านการจัดการพื้นที่ก่อสร้าง</u> 1. จัดทำระบบบันทึกข้อร้องเรียนเกี่ยวกับปัญหาฝุ่น เสียง และกลิ่นสะเทือนจากการก่อสร้าง และระบุผลการแก้ไขที่สามารถตรวจสอบระบบบันทึกดังกล่าว เมื่อมีการร้องขอหรือตรวจสอบโดยต้องระบุวันและเวลาที่ร้องเรียน รวมทั้งกิจกรรมที่ได้ดำเนินการตามข้อร้องเรียนดังกล่าว 2. จัดทำระบบบันทึก เมื่อมีเหตุการณ์ผิดปกติ ที่ทำให้เกิดฝุ่น โดยระบุสาเหตุและเวลา <u>มาตรการด้านการติดตามตรวจสอบ</u> 1. ติดตั้งระบบตรวจวัดและบันทึกฝุ่น เสียง และกลิ่นสะเทือน โดยตรวจวัดทุกวันในช่วงก่อสร้างฐานราก พร้อมบันทึกผลการตรวจสอบ และรายงานผลต่อ สผ. และหน่วยงานอนุญาตโดยรายงานผลทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง 2. ตรวจสอบการทำงานทั่วไป และหาแนวทางแก้ไขในกรณีที่มีผู้ร้องเรียน <u>มาตรการด้านการเตรียมและดูแลพื้นที่ก่อสร้าง</u> 1. จัดวางตำแหน่งเครื่องจักรและกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดฝุ่น ให้อยู่ห่างจากผู้รับฝุ่นมากที่สุด 2. ทำผนังหรือตาข่ายกันกิจกรรมและแหล่งกำเนิดฝุ่น เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่น 3. ลดปริมาณน้ำไหลและน้ำโคลนบนพื้นที่ก่อสร้าง 4. ไม่เก็บกองวัสดุที่อาจก่อให้เกิดฝุ่นในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง <u>มาตรการด้านการเดินและใช้เครื่องจักร</u> 1. ปิดรถบรรทุกดินหรือวัสดุก่อสร้างที่บรรทุกมา ในขณะที่ขึ้นดินเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างด้วยผ้าใบให้มิดชิด 2. ไม่เดินเครื่องจักรขณะไม่ใช้งาน		

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	3. หลีกเลี่ยงการใช้เครื่องจักรที่ใช้น้ำมันเป็นเชื้อเพลิง ถ้าเป็นไปได้ควรใช้เครื่องจักรที่เดินเครื่องด้วยไฟฟ้า 4. ควบคุมความเร็วรถที่วิ่งในพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้เกิน 25 กิโลเมตร/ชั่วโมง 5. วางแผนใช้เส้นทางและเวลาการขนส่งวัสดุและดิน เพื่อลดปัญหาฝุ่นและจราจรโดยยานพาหนะในการขนส่ง ทั้งประเภทและเวลาตามข้อกำหนดของพนักงานจราจรในพื้นที่ 6. ลดการใช้รถขนส่งพนักงานเข้าพื้นที่ โดยการใช้การขนส่งรวม <u>มาตรการด้านการใช้เครื่องมือก่อสร้าง</u> 1. ใช้อุปกรณ์ในการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดฝุ่นน้อย 2. จัดหาแหล่งน้ำที่จะใช้พรมพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดฝุ่นให้มีความเพียงพอ โดยพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและกองวัสดุพวกหินและทราย อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ในช่วงเช้าและช่วงบ่ายโดยเพิ่มความถี่ได้ตามเหมาะสม เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 3. ใช้ระบบการขนส่งที่จะก่อให้เกิดฝุ่นเป็นระบบปิด โดยให้จัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถบรรทุกวัสดุก่อสร้างให้มิดชิด เพื่อป้องกันการปลิวฟุ้งและร่วงหล่นของวัสดุที่บรรทุกมา 4. จัดระบบที่จะทำความสะอาดให้พร้อมใช้งานในกรณีที่มีการหกของสิ่งที่จะก่อให้เกิดฝุ่น <u>มาตรการเฉพาะด้านการเตรียมพื้นที่โดยการเปิดหน้าดิน</u> 1. เปิดพื้นที่ขุดดินบริเวณเล็กเท่าที่จำเป็น ส่วนอื่นที่เปิดแล้วควรปิดผ้าใบคลุมไว้ หากไม่ได้ปฏิบัติงานบนพื้นที่นั้น <u>มาตรการเฉพาะด้านการก่อสร้าง</u> 1. หลีกเลี่ยงการขุดผิวคอนกรีต ถ้าต้องทำต้องทำให้ผิวคอนกรีตเปียกก่อน 2. การเก็บกองทรายในพื้นที่ก่อสร้างต้องเก็บในกระเบหรือบัน (bund) และพรมน้ำให้เปียกชื้นอยู่เสมอ		

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	3. การนำปูนซีเมนต์ผงเข้ามาในพื้นที่ก่อสร้างต้องนำเข้ามาโดยบรรจุภาชนะที่มิดชิด 4. ในกรณีที่ต้องใช้ปูนผงปริมาณน้อยสามารถนำมาใช้ได้ หลังจากใช้แล้วต้องเก็บในถุงให้มิดชิด 5. ติดตั้งผ้าใบก่อสร้าง (Mesh sheet) ครอบคลุมโดยรอบอาคารตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงส่วนสูงสุดของอาคาร <u>มาตรการเฉพาะด้านการขนส่งวัสดุก่อสร้าง/ดิน</u> 1. ขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงเวลากลางวัน โดยขนส่งนอกช่วงเวลาเร่งด่วน และให้สอดคล้องกับประกาศเจ้าพนักงานจราจร หากมีการขนส่งในเวลากลางคืนต้องไม่เกินเวลา 22.00 น. ทั้งนี้ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานจราจรในแต่ละกรณี 2. ล้างล้อรถบรรทุกเป็นประจำทุกครั้งที่จะนำรถออกนอกพื้นที่ก่อสร้าง 3. ปรับปรุงถนนในพื้นที่ก่อสร้างให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีเสมอ 4. ใช้น้ำฉีดพ่นถนนถ้ามีการขนส่งในหน้าแล้งหรือกรณีที่ดินแห้ง 5. ทำประตูเข้าออกของรถบรรทุกจากพื้นที่ต้องมีระยะห่างไม่น้อยกว่า 10 เมตร จากบ้านเรือนของผู้รับผลกระทบ <u>มาตรการด้านการจัดการของเสีย</u> 1. ไม่เผาขยะและวัสดุก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้าง <u>มาตรการด้านคุณภาพอากาศ</u> 1. ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง และการขนย้ายวัสดุที่มีฝุ่นให้มีวัสดุปิดคลุมท้ายรถให้มิดชิด เพื่อป้องกันการปลิวฟุ้ง หรือร่วงหล่นของวัสดุ 2. จัดให้มีอุปกรณ์และสถานที่ภายในโครงการบริเวณใกล้กับทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะสำหรับล้างทำความสะอาดล้อและตัวรถขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างก่อนออกจากโครงการ		

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	3. ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และกองวัสดุที่มีฝุ่น เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง โดยพิจารณาการระบุความถี่ตามความเหมาะสม 4. จัดให้มีป่ลองชั่วคราวสำหรับทั้งเศษวัสดุหรือวิธีการอื่นเพื่อป้องกันฝุ่นละอองที่เกิดจากการก่อสร้าง และการทิ้งเศษวัสดุต่าง ๆ 5. จัดให้มีวัสดุกันรอบตัวอาคาร (Mesh Sheet) โดยมีความสูงเท่ากับความสูงของอาคารขณะก่อสร้าง ตลอดแนวอาคารและต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดการก่อสร้างเพื่อป้องกันฝุ่นละออง 6. จัดให้มีอุปกรณ์ หรือวิธีการในการป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ 7. การเจาะ การตัด การขีดผิววัสดุที่มีฝุ่น โดยใช้เครื่องจักรหรือเครื่องยนต์ต้องฉีดน้ำหรือสารเคมี บนผิวอย่างต่อเนื่อง เว้นแต่ได้มีการติดตั้งอุปกรณ์ที่แยกฝุ่นหรือกรองฝุ่นไว้แล้ว 8. ตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดเขม่าควันดำ เสียงดังและเหตุเดือดร้อนรำคาญ 9. การผสมคอนกรีต หรือ การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดมลพิษต้องจัดทำในพื้นที่ที่ได้คลุมด้วยผ้าคลุม หรือในหึ่งที่มี หลังคาและผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน หรือวิธี การอื่นที่เหมาะสม 10. หลีกเลี่ยงการใช้เครื่องจักรที่ใช้น้ำมันเป็นเชื้อเพลิงถ้าเป็นไปได้ควรใช้เครื่องจักรที่เดินเครื่องด้วยไฟฟ้า 11. ควบคุมความเร็วรถที่วิ่งในพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง 12. วางแผนใช้เส้นทางและเวลาการขนส่งวัสดุและดิน เพื่อลดปัญหาฝุ่นและจราจรโดยยานพาหนะในการขนส่ง ทั้งประเภทและเวลาตามข้อกำหนดของพนักงานจราจรในพื้นที่ 13. ลดการใช้รถขนส่งพนักงานเข้าพื้นที่โดยการใช้การขนส่ง 14. ใช้อุปกรณ์ในการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดฝุ่นน้อย		

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	15.จัดหาแหล่งน้ำที่จะใช้พรมพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดฝุ่นให้มีความเพียงพอ โดยพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและกองวัสดุพวกหินและทราย อย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง ในช่วงเช้าและช่วงบ่ายโดยเพิ่มความถี่ได้ตามเหมาะสม เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 16.ใช้ระบบการขนส่งที่จะก่อให้เกิดฝุ่นเป็นระบบปิด โดยให้จัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถบรรทุกวัสดุ ก่อสร้างให้มิดชิด เพื่อป้องกันการปลิวฟุ้งและร่วงหล่นของวัสดุที่บรรทุกมา 17.จัดระบบที่จะทำความสะอาดให้พร้อมใช้งานในกรณีที่มีการหกของสิ่งที่จะก่อให้เกิดฝุ่น 18.ไม่เผาขยะและวัสดุก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้าง 19.เปิดพื้นที่ขุดดินบริเวณเล็กเท่าที่จำเป็น ส่วนอื่นที่เปิดแล้วควรปิดผ้าใบคลุมไว้ หากไม่ได้ปฏิบัติงานบนพื้นที่นั้น 20.หลีกเลี่ยงการขุดผิวคอนกรีต ถ้าต้องทำต้องทำให้ผิวคอนกรีตเปียกก่อน 21.การเก็บกองทรายในพื้นที่ก่อสร้างต้องเก็บในกระบะและพรมน้ำให้เปียกชื้นอยู่เสมอ 22.การนำปูนซีเมนต์ผงเข้ามาในพื้นที่ก่อสร้างต้องนำเข้ามาโดยบรรจุภาชนะที่มิดชิด 23.ในกรณีที่ต้องใช้ปูนผงปริมาณน้อยสามารถนำมาใช้ได้ หลังจากใช้แล้วต้องเก็บในถุงให้มิดชิด 24.ติดตั้งผ้าใบก่อสร้าง (Mesh sheet) ครอบคลุมโดยรอบอาคารตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงส่วนสูงสุดของอาคาร 25.ขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงเวลากลางวัน โดยขนส่งนอกช่วงเวลาเร่งด่วน และให้สอดคล้องกับประกาศเจ้าพนักงานจราจร หากมีการขนส่งในเวลากลางคืนต้องไม่เกินเวลา 22.00 น.ทั้งนี้ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานจราจรในแต่ละกรณี 26.ล้างล้อรถบรรทุกเป็นประจำทุกครั้งที่จะนำรถออกนอกพื้นที่ก่อสร้าง 27.ปรับปรุงถนนในพื้นที่ก่อสร้างให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีเสมอ 28.ใช้น้ำฉีดพ่นถนนถ้ามีการขนส่งในหน้าแล้งหรือกรณีที่ถนนแห้ง		

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	29.ทำประตูเข้าออกของรถบรรทุกจากพื้นที่ต้องมีระยะห่างไม่น้อยกว่า 10 เมตร จากบ้านเรือนของผู้รับผลกระทบ 30.กรณีมีการเปลี่ยนแปลงมาตรการเจ้าของโครงการฯ จะต้องดำเนินการแจ้งขอความเห็นชอบจากหน่วยงานผู้อนุญาตก่อนดำเนินการ 31.เจ้าของโครงการจะต้องระบุการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้รับการเห็นชอบไว้ในสัญญาว่าจ้าง พร้อมแนบรายละเอียดมาตรการฯ ไว้แนบท้ายสัญญา		
1.4 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน	1.จัดให้มีกำแพงกันเสียงชั่วคราว หรือมาตรการอื่น ๆ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง และความสั่นสะเทือนต่อพื้นที่ข้างเคียงให้เป็นไปตามมาตรฐานของข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง 2.ขุดคูดินขนาด (กว้างxลึก) 0.8x0.8 เมตร รอบพื้นที่โครงการ เพื่อใช้ลดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนในช่วงก่อสร้าง 3.ประชาสัมพันธ์และแจ้งให้ชุมชนโดยรอบโครงการ ล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน เพื่อให้ทราบถึงแผนการก่อสร้างและบุคคลที่สามารถติดต่อได้ ในกรณีที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ 4.ตรวจสอบระยะเวลาการทำงานของคนงานที่ได้รับเสียงดังให้เป็นไปตามมาตรฐานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 5.ในกรณีสุดวิสัยที่จำเป็นต้องก่อสร้างหลัง 17.00 น. จะต้องแจ้งแก่หน่วยงานท้องถิ่นผู้อนุญาต และผู้อยู่อาศัยโดยรอบ โดยติดประกาศแจ้งที่ด้านหน้าโครงการฯ 6.ควบคุมคนงานก่อสร้างไม่ให้ส่งเสียงดังรบกวนพื้นที่ข้างเคียง 7.กิจกรรมที่มีเสียงดังบางประเภท เช่น การตัดเหล็ก ด้วยเครื่องตัดที่มีเสียงให้จัดพื้นที่ดำเนินการอยู่ห่างจากอาคารบ้านพักอาศัยโดยรอบให้มากที่สุด 8.ตรวจสอบและดูแลรักษาสภาพเครื่องจักร เครื่องยนต์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อเป็นการลดการปล่อยสารพิษและเสียงดังจากเครื่องจักร เครื่องยนต์	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	9.กำหนดการะบรทุกของรถบรรทุกวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างไม่ให้บรรทุกน้ำหนักเกินกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ 10.ใช้น้ำมันหล่อลื่นช่วยลดการเสียดสีระหว่างชิ้นส่วนของเครื่องจักร และใช้เครื่องจักรหรือเครื่องยนต์ที่มีอัตราเร็วต่ำ 11.จัดให้มีอุปกรณ์ลดการสั่นสะเทือนหรือกันกระแทก เช่น ยางรถยนต์ หรือแผ่นยางรวมทั้งติดตั้งอุปกรณ์เพื่อลดการสั่นสะเทือนตามคำแนะนำของผู้ผลิตเครื่องจักร เพื่อป้องกันการเกิดเสียงดังและสั่นสะเทือนต่อพื้นที่ข้างเคียง 12.จัดหาอุปกรณ์ลดเสียงให้คนงานก่อสร้าง เช่น Ear Plug, Ear muffs 13.กำหนดให้คนงานก่อสร้างจับวางวัสดุก่อสร้างแทนการโยนหรือทิ้งลงจากที่สูง 14.จำกัดระยะเวลาการทำงานฐานรากและกิจกรรมก่อสร้างที่ทำให้เกิดเสียงดัง โดยให้ทำการก่อสร้างเฉพาะวันจันทร์ถึงวันเสาร์ ในช่วงเวลา 08.00-17.00 น. และหยุดกิจกรรมก่อสร้างดังกล่าวในวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เพื่อไม่ให้รบกวนเวลาพักผ่อนของชุมชน 15.หากพบว่าข้างเคียงได้รับความเสียหายจากการก่อสร้างให้ผู้รับเหมาก่อสร้างหยุดการก่อสร้างโดยทันที เพื่อปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานที่ปลอดภัย และเข้าไปแก้ไขซ่อมแซมอาคารข้างเคียงให้อยู่ในสภาพดีดั้งเดิมโดยทันที 16.จัดทำประกันอุบัติเหตุจากการก่อสร้างอาคาร โดยจะต้องครอบคลุมถึงค่าเสียหายจากอาคารข้างเคียงที่เกิดจากการก่อสร้างโครงการ (กรณีพื้นที่ก่อสร้างมีอาคารติดกับบุคคลอื่น) 17.กรณีมีการเปลี่ยนแปลงมาตรการเจ้าของโครงการฯ จะต้องดำเนินการแจ้งขอความเห็นชอบจากหน่วยงานผู้อนุญาตก่อนดำเนินการ 18.เจ้าของโครงการจะต้องระบุดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้รับการเห็นชอบไว้ในสัญญาว่าจ้าง พร้อมแนบรายละเอียดมาตรการฯ ไว้แนบท้ายสัญญา		

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
2.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพทางบก	1.ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพทางบก 2.ผู้รับเหมาควบคุมดูแลการเททิ้งสารเคมีที่ใช้ในโครงการ โดยห้ามคนงานนำไปรดน้ำต้นไม้โดยเด็ดขาด และเลือกตำแหน่งที่เหมาะสมในการกองวัสดุก่อสร้างโดยไม่ให้ทำลายพืชพรรณต่าง ๆ 3.ห้ามคนงานหรือเจ้าหน้าที่อื่น ๆ ล่านกที่อยู่ตามธรรมชาติ หรือใช้เครื่องมือจับสัตว์ที่ผิดกฎหมายโดยเด็ดขาด	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	1.ห้ามระบายน้ำเสียที่ยังมีได้ผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานตามข้อกำหนดคุณภาพน้ำทิ้งออกสู่ภายนอกโครงการ โดยเด็ดขาด 2.ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านกายภาพให้มากที่สุดเพื่อลดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำ 3.ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศ หรือระบบที่เทียบเท่าเพื่อบำบัดน้ำจากกิจกรรมของคนในโครงการ 4.ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียหลังทำการบำบัดเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำรวมของโครงการ	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์
3.คุณค่าต่อการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ	1.จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใช้ได้น้อย 1 วัน 2.ดูแลระบบน้ำใช้ภายในห้องน้ำที่คนงานก่อสร้างไปใช้ในชั้่งก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีและใช้งานได้อยู่เสมอ 3.จัดให้มีน้ำสำหรับบริโภคที่บรรจุกาชนะที่สะอาดได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการอาหารและยา ให้เพียงพอต่อความต้องการของคนงานก่อสร้าง	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	4.ควบคุมดูแลคนงานก่อสร้าง ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัดมากที่สุด 5.เลือกใช้วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่เป็นวัสดุสำเร็จรูป เพื่อลดการใช้น้ำในกระบวนการก่อสร้าง 6.ตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้สำหรับคนงาน โดยสังเกตจากกลิ่น สี ตะกอน ทุก ๆ เดือน หากพบเห็นให้ทำความสะอาดล้างถังเก็บน้ำสำรองทันที 7.ตรวจสอบสภาพของอุปกรณ์ที่ใช้ส่งน้ำและเก็บน้ำ เช่น ก๊อกน้ำ สายยาง ถังเก็บน้ำ ภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ และทำการซ่อมแซมทันทีเมื่อเกิดการชำรุด 8.การล้างวัสดุก่อสร้าง ต้องล้างในกระบะที่สามารถรับน้ำไว้ได้ เพื่อให้สามารถใช้ล้างวัสดุก่อสร้างอื่นได้ 9.ดูแลระบบจ่ายน้ำ เครื่องสูบน้ำ ท่อส่งน้ำ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 10 ดูแลและบำรุงรักษาระบบน้ำใช้ภายในห้องน้ำคนงานให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ 11.จุดเชื่อมต่อประปาต้องมีวัสดุปิดกัน เพื่อป้องกันท่อประปาหลักแตกหัก เนื่องจากอุบัติเหตุ 12.กรณีที่มีการดำเนินโครงการก่อให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่ข้างเคียงหรือพื้นที่สาธารณะทางโครงการต้องเป็นผู้รับผิดชอบแก้ไข และชดเชยค่าเสียหายตามความเป็นจริง ทั้งนี้ ให้พิจารณานำ พ.ร.บ. ใกล้เคียงประกอบการดำเนินการ 13.กรณีมีการเปลี่ยนแปลงมาตรการดำเนินการฯ จะต้องดำเนินการแจ้งขอความเห็นชอบจากหน่วยงานผู้อนุญาตก่อนดำเนินการ 14.ผู้ดำเนินการจะต้องระบุนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้รับเห็นชอบไว้ในสัญญาว่าจ้างพร้อมแนบรายละเอียดมาตรการฯ ไว้แนบท้ายสัญญาการก่อสร้างใด ๆ		

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
3.2 การจัดการน้ำเสีย	1.จัดให้มีห้องน้ำชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ ในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย สำเร็จรูปแบบเกรอะ-ไร้อากาศ ที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำทิ้งที่ออกจาก ระบบฯ มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร 2.จัดทำป้ายตลอดจนชี้แจงคนงานก่อสร้างและควบคุมให้คนงานก่อสร้างไปใช้ห้องน้ำของพนักงาน บริเวณที่จัดเตรียมไว้ให้ในช่วงก่อสร้างเท่านั้น เพื่อให้น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 3.จัดให้คนงานดูแลสวมใส่สะอาดและอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ เพื่อไม่ให้เกิดภาพที่ไม่น่ามอง และกลิ่นรบกวนชุมชนรอบข้าง 4.เมื่อเสร็จสิ้นการก่อสร้างให้สูบน้ำออกจากบ่อเกรอะทั้งหมด แล้วใช้ปูนขาวโรยบริเวณหลุมบ่อ เกรอะ-กรอง ก่อนใช้ดินกลบปิดถาวร 5.จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง โดยตรวจวัดในรูปของค่าความเป็นกรดและด่าง, บีโอดี, สารแขวนลอย, ซัลไฟด์, สารที่ละลายได้ทั้งหมด, ตะกอนหนัก, ไนโตรเจนทั้งหมด, ไขมันและน้ำมันเพื่อ ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียตลอดช่วงก่อสร้างบริเวณบ่อเก็บน้ำทิ้งของโครงการ ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง 6.จัดให้มีการสูบกากตะกอนจากส่วนเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียของคนงานก่อสร้างไปกำจัดทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง 7.กรณีมีการเปลี่ยนแปลงมาตรการเจ้าของโครงการฯ จะต้องดำเนินการแจ้งขอความเห็นชอบจาก หน่วยงานผู้อนุญาตก่อนดำเนินการ 8.เจ้าของโครงการจะต้องระบุนำดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้รับการเห็นชอบไว้ในสัญญาว่าจ้าง พร้อมแนบรายละเอียดมาตรการฯ ไว้แนบท้ายสัญญา	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์
3.3 การระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม	1.จัดทำรางระบายน้ำชั่วคราวรอบพื้นที่โครงการ เพื่อใช้ระบายน้ำในช่วงก่อสร้าง 2.จัดให้มีบ่อดักตะกอนดินบริเวณรอบพื้นที่ก่อสร้างเพื่อดักตะกอนดิน หิน และเศษมูลฝอย	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	3.จัดให้มีการขุดลอกตะกอนในรางระบายน้ำชั่วคราว ระบบระบายน้ำของโครงการและบ่อดักตะกอน อย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการกีดขวางทางระบายน้ำและเกิดการอุดตันของระบบระบายน้ำ 4.ดูแลระบบระบายน้ำของโครงการให้สามารถรวบรวมน้ำฝนให้ไหลมายังท่อระบายน้ำได้ 5.ไม่ทิ้งเศษวัสดุก่อสร้างจากการก่อสร้างอาคารให้ลงไปยังระบบระบายน้ำสาธารณะ 6.กรณีมีการร้องเรียนถึงการดำเนินการก่อสร้างของโครงการส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบทั้งทางตรง และทางอ้อม ทางเจ้าของโครงการจะต้องรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที 7.ไม่ระบายน้ำเสียออกนอกโครงการ		
3.4 การจัดการมูลฝอย	1.จัดให้มีพื้นที่กองวัสดุก่อสร้างไม่ปล่อยให้กระจัดกระจายหลายจุด เพื่อความเป็นระเบียบและสะดวก ต่อการจัดเก็บโดยมูลฝอยที่สามารถนำเอากลับมาใช้ประโยชน์ได้ให้นำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ ส่วน เศษอิฐ หิน ดินปูนให้นำไปปรับถมยังที่ต้องการปรับถม 2.เศษวัสดุที่จะนำไปกำจัดนอกพื้นที่โครงการจะต้องมีผ้าใบหรือเครื่องป้องกันการร่วงหล่นบนผิว จราจร และบริเวณที่จะนำไปทิ้งต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าของก่อน 3.จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่แข็งแรง ทนทาน มีฝาปิดมิดชิดและทำความสะอาดได้ง่าย และมี ขนาดรองรับมูลฝอยได้อย่างเพียงพอ 4.ควบคุมดูแลให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่จัดเตรียมไว้ให้อย่างเคร่งครัดแล้วนำไปทิ้งยังที่ รถเก็บขนมูลฝอยสามารถเข้ามาเก็บขนสะดวก เพื่อให้เกิดความสะดวกในการเก็บขนของหน่วยงานที่ เข้ามาทำการเก็บขน 5.การติดต่อประสานงาน เพื่อให้หน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดการขยะมูลฝอยเข้ามาทำการจัดเก็บและขน ย้ายออกจากพื้นที่โครงการทุกวัน เพื่อป้องกันขยะมูลฝอยตกค้าง และเกิดผลกระทบต่อชุมชนที่อาศัย อยู่ในบริเวณใกล้เคียงโดยรอบทั้งในลักษณะทัศนอุจาดและกลิ่นเหม็น	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	6.ก้าขั้บให้ผูัรับเหมาก่อสร้างนำเศษวัสดุที่เหลือจาก การก่อสร้างนำไปกำจัดหรือทิ้งให้ถูกต้องตาม กฎหมาย		
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1.ควบคุมให้คนงานก่อสร้างใช้ไฟฟ้าเฉพาะที่จำเป็นเท่านั้น 2.การจ่ายไฟฟ้า/พลังงานสำหรับขับเคลื่อนอุปกรณ์ก่อสร้างต้องเป็นไปตามกฎวงจรไฟฟ้าถูกต้อง 3.มีแผงควบคุมวงจรไฟฟ้า/สะพานไฟฟ้าที่สามารถตัดวงจรกระแสไฟฟ้าได้ทันทีที่เกิดกระแสไฟฟ้า ชัดข้อง 4.จัดให้มีวัสดุปิดคลุมมิเตอร์ไฟฟ้า/แผงควบคุมวงจรไฟฟ้า อย่างมิดชิด เพื่อป้องกันไฟฟ้ารั่วไหล หรือ ช็อต 5.หากอุปกรณ์ไฟฟ้าเกิดชำรุดเสียหาย ต้องมีการซ่อมแซมอยู่ในสภาพดี ก่อนนำมาใช้งานใหม่ 6.ไม่ทำการต่อสายไฟจากบ้านเรือนข้างเคียงโครงการและหากมีเหตุไฟฟ้าขัดข้องให้รีบแจ้งการไฟฟ้า ทันที 7.จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ใช้ในการก่อสร้างไว้สำรองเพื่อไม่ให้เป็นกรรบกวนชุมชนหรือ ในกรณีที่การไฟฟ้าไม่สามารถส่งจ่ายไฟฟ้าได้ 8.แจ้งให้ผู้พักอาศัยโดยรอบทราบล่วงหน้าว่าจะมีการเชื่อมต่อระบบไฟฟ้าภายในโครงการ ซึ่งอาจมี การหยุดจ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่บ้านเรือนโดยรอบชั่วคราว	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์
3.6 การคมนาคม	1.ในการบรรทุกวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างต้องก้าขั้บคนขับรดด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ โดยเฉพาะ ช่วงที่ผ่านชุมชนและจุดที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการ 2.ติดป้ายจำกัดความเร็วรถของรถบรรทุกวัสดุก่อสร้างและจำกัดความเร็วรถของรถบรรทุกวัสดุ ก่อสร้างให้ขับรดด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. ด้านหน้าโครงการ และไม่เกิน 20 กม./ชม. ภายใน โครงการ	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	3.ห้ามมิให้จอตรถบรรทุก หรือวางวัสดุก่อสร้างในบริเวณด้านหน้าหรือทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร 4.หลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงโมงเร่งด่วน ทั้งนี้ กรณีอุบัติเหตุที่จำเป็นต้องขนส่งนอกเหนือระยะเวลาที่กำหนด 5.โครงการ จะแจ้งแก่หน่วยงานท้องถิ่นผู้อนุญาตและผู้อยู่อาศัยโดยรอบโดยต้องมีการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนลงมือทำโดยแจ้งให้ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน โดยติดประกาศแจ้งที่ด้านหน้าโครงการ 6.จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัยโดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ 7.รถบรรทุกวัสดุอุปกรณ์ต้องมีการใช้ผ้าใบปกคลุมกระบะรถให้มิดชิด เพื่อป้องกันการร่วงหล่นของวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ต่าง ๆ อันอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุแก่ผู้ใช้นน 8.ติดตั้งป้ายและเครื่องหมายในระยะ 100-300 เมตร ก่อนถึงในบริเวณก่อสร้างและและลูกศรแสดงทิศทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ในระยะที่สามารถชะลอเลี้ยวรถเข้าสู่พื้นที่โครงการ ได้อย่างปลอดภัย 9.ติดตั้งสัญญาณไฟกระพริบรอบรั้วพื้นที่ก่อสร้างให้ผู้สัญจรในช่วงกลางคืนเห็นได้ชัดเจน 10.ควบคุมดูแลให้ยานพาหนะที่ใช้ในช่วงก่อสร้าง ต้องบรรทุกน้ำหนักตามความสามารถในการรับน้ำหนักบรรทุกมาตรฐานของถนนที่กำหนดไว้ 11.ควบคุมดูแลให้ยานพาหนะที่ใช้ในช่วงก่อสร้างต้องปรับปรุงซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดีและมีความปลอดภัยอยู่เสมอ 12.หากถนนที่เกี่ยวข้องกับการจราจรเกิดชำรุดหรือเสียหายโดยตรงจากโครงการหรือสภกรกให้ดำเนินการซ่อมแซมและดูแลทำความสะอาดทันที		

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	13.จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลระบบจราจรเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันอันตรายจากรถบรรทุกที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการ 14.ฉีดล้างล้อรถบรรทุกที่วิ่งเข้า-ออกโครงการ หรือจัดทำบ่อน้ำขังให้รถบรรทุกวิ่งผ่านเพื่อล้างเศษดินจากล้อรถบรรทุก โดยนำน้ำที่ผ่านการบำบัดในระยะก่อสร้างมาใช้ได้ 15.จัดกล่องรับฟังความคิดเห็นติดตั้งที่ป้อมยามบริเวณทางเข้า-ออกเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหานั้น 16.ควบคุมให้คนขับรถบรรทุก ใช้ความระมัดระวังเพิ่มขึ้นในขณะที่ขับผ่านทางแยกโดยต้องควบคุมคนขับรถให้อยู่ในสภาพที่พร้อมในการขับขี ไม่เสพของมึนเมาหรือสารเสพติดก่อนขับรถหรือในขณะที่ขับรถ รวมทั้งไม่ประมาทในการขับขี เพื่อช่วยลดอุบัติเหตุบนท้องถนน และลดการสูญเสียทั้งเวลาและทรัพย์สิน 17.ตลอดช่วงการก่อสร้าง จะต้องประสานกับหน่วยงานควบคุมการจราจร 18.ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบต่อการจราจรและแผนการจัดการจราจร 19.มีการผูกผ้าสีแดงขนาด 30x45 ซม. ในกรณีที่บรรทุกวัสดุก่อสร้างยาวเกินขนาดของรถ เพื่อให้รถที่ตามมาด้านหลังสามารถมองเห็นได้ชัดเจน 20.จัดให้มีการติดป้ายด้านหลังรถบรรทุก ซึ่งระบุชื่อโครงการเบอร์โทรศัพท์ติดต่อผู้รับผิดชอบ เพื่อให้ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อและประสานงานกับโครงการได้ 21.จัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถบรรทุกวัสดุก่อสร้างให้มีมิดชิดเพื่อป้องกันการปลิวฟุ้ง และรบกวนของวัสดุที่บรรทุกมา		
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1.ควบคุมการใช้พื้นที่ก่อสร้างให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองฯ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	2.ควบคุมการใช้พื้นที่ก่อสร้างให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง 3.ดำเนินการตามแบบแปลนและผังภูมิสถาปัตย์ รวมทั้งจัดสรรขนาดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละบริเวณให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 4.ห้ามก่อสร้างหรือกระทำการใดๆ ที่ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดิน เปลี่ยนแปลงไปในทางที่ขัดแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 5.ทำการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จให้ทำการเก็บกวาดและจัดการพื้นที่ให้เรียบร้อยรวมทั้งไม่เข้าไปรบกวนพื้นที่รอบข้างเคียงและพื้นที่สาธารณะ		
4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 เศรษฐกิจและสังคม	1.ก่อนดำเนินการก่อสร้างเจ้าหน้าที่จากบริษัทผู้รับเหมาต้องเข้าไปแจ้งต่อผู้พักอาศัยและทำงานที่อยู่ใกล้เคียงในรัศมี 100 เมตร ล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน และให้หมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่ควบคุมการก่อสร้างเพื่อให้สามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง 2.จัดทำรั้วชั่วคราวโดยรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง 3.บริเวณทางเข้า-ออกต้องมีเจ้าหน้าที่ดูแลการเข้า-ออกของเจ้าหน้าที่คนงานและยานพาหนะต่าง ๆ ตลอด 24 ชม. เพื่อความปลอดภัยและเป็นระเบียบเรียบร้อย 4.จัดให้มีการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อชีวิตร่างกายและทรัพย์สินของบุคคลภายนอก และแสดงสำเนาตารางกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่ายภายในพื้นที่ก่อสร้าง 5.ว่าจ้างคนงานที่ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์
4.2 การสาธารณสุข	1.จ้างคนงานที่ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น 2.ตรวจสอบสุขภาพคนงานก่อนรับเข้าทำงานทุกครั้งและหลังรับเข้าทำงานปีละ 1 ครั้ง	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	3.จัดระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการให้แก่ คนงานอย่างถูกสุขลักษณะ เช่น ห้องพัก ห้องน้ำ น้ำใช้ การระบายน้ำเสียจากห้องส้วม ถังรองรับมูลฝอย ฯลฯ ให้มีจำนวนและคุณภาพตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ 4.อบรมให้ความรู้แก่คนงานถึงวิธีป้องกันโรคติดต่อทางเพศสัมพันธ์ที่ถูกต้อง 5.ไม่ใช้ของมีคมร่วมกับผู้อื่น 6.ให้ล้างมือบ่อย ๆ ด้วยน้ำสบู่ โดยเฉพาะหลังจากการไอ จาม เช็ดน้ำมูก 7.ใช้ผ้าปิดจมูก ปิดปากทุกครั้งเมื่อไอหรือจาม 8.ก่อนที่จะทำการก่อสร้าง โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากบริษัทผู้รับเหมา เข้าไปแจ้งต่อผู้พักอาศัยในรัศมี 100 เมตรจากพื้นที่โครงการและให้หมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าหน้าที่ควบคุมการก่อสร้าง เพื่อให้สามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง 9.ทุก 2-3 ชั้น ต้องแขวนนั่งร้านและซิงตาข่ายรอบ เพื่อใช้ในการทำผนังภายนอก 10.จัดหาน้ำใช้ ระบบรวบรวมและกำจัดมูลฝอย น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ถูกสุขลักษณะไว้อย่างเพียงพอ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดแหล่งเพาะพันธุ์โรคหรือเกิดโรคระบาด 11.จัดให้มีห้องปฐมพยาบาล โดยจัดให้มีเครื่องมืออุปกรณ์การรักษาพยาบาลเบื้องต้น และเจ้าหน้าที่พยาบาล สำหรับคนงานที่ทำงานก่อสร้าง 12.บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการเข้า-ออกของเจ้าหน้าที่ คนงาน และยานพาหนะต่าง ๆ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย 13.ติดป้ายแนะนำการทำงาน ป้ายเตือน เพื่อให้คนงานก่อสร้างปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง 14.จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุในระหว่างการทำงานให้กับคนงาน เช่น หมวกนิรภัย แวนตานิรภัย หน้ากากกันฝุ่น ปลั๊กเสียบหู ถุงมือ เป็นต้น		

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	15.จัดอบรม ชี้แจงมาตรการรักษาความปลอดภัยแก่หัวหน้าคนงานหรือจัดหาคู่มือรักษาความปลอดภัยในการก่อสร้างพร้อมชี้แจงเรื่องความปลอดภัยให้ดียิ่งขึ้น 16.ผู้ดำเนินการกำกับผู้รับเหมาให้เข้มงวดต่อคนงานด้านสุขาภิบาล เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรคหรือโรคติดต่อ 17.นำรายละเอียดการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ มาติดไว้บริเวณโครงการ ในบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ง่าย 18.จัดสร้างบ้านพักคนงานให้เป็นไปตามมาตรฐานแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราว สำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน วสท. 1010-34) 19.กำหนดกฎระเบียบการอยู่ร่วมกัน เพื่อป้องกันความขัดแย้ง 20.จัดให้มีกิจกรรมสันทนาการระหว่างคนงานก่อสร้าง เพื่อคลายความเครียดจากการทำงาน และให้เกิดความสามัคคีในการอยู่ร่วมกัน 21.จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้ที่อยู่ใกล้เคียง 22.ดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำ-ห้องส้วมคนงาน รวมทั้งระบบระบายน้ำต่าง ๆ ไม่ให้น้ำท่วมขังที่อาจเกิดกลิ่นรบกวนผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบ 23.จัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียงเป็นประจำตลอดช่วงเวลาก่อสร้าง เพื่อสอบถามถึงผลกระทบจากการก่อสร้างโครงการ พร้อมติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยามหน้าโครงการเพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดขึ้น หากพบปัญหาที่เกิดขึ้นต้องหาแนวทางแก้ไขโดยทันที 24.จัดให้มีการประกันภัยรับผิดชอบทางกฎหมายต่อชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก และแสดงสำเนาตารางกรมธรรม์ประกันภัยดังกล่าว ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ภายในพื้นที่ก่อสร้าง		

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	25.กรณีที่มีการดำเนินโครงการก่อให้เกิดความเสียหายต่อพื้นที่ข้างเคียง หรือพื้นที่สาธารณะทางโครงการต้องเป็นผู้รับผิดชอบแก้ไข และชดเชยค่าเสียหายตามความเป็นจริง 26.กรณีมีการเปลี่ยนแปลงมาตรการผู้ดำเนินการฯ จะต้องดำเนินการแจ้งขอความเห็นชอบจากหน่วยงานผู้อนุญาตก่อนดำเนินการ 27.ผู้ดำเนินการจะต้องระบุดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้รับทราบเห็นชอบไว้ในสัญญาว่าจ้าง พร้อมแนบรายละเอียดมาตรการฯ ไว้แนบท้ายสัญญาการก่อสร้างใด ๆ		
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1.กำหนดกฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติ เพื่อความปลอดภัยในการทำงานอย่างน้อยครอบคลุมตามกฎหมายกระทรวงมหาดไทย และให้โครงการสามารถควบคุมและตรวจสอบให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด 2.ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดหาป้ายประกาศ หรือสัญญาณเตือน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยห้ามไม่ให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้ามาในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ 3.ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดหาป้ายประกาศ หรือสัญญาณเตือน คนงานก่อสร้างให้ตระหนักถึงความปลอดภัยยิ่งขึ้น เช่น ป้ายปลอดภัยไว้ก่อนระวังไฟดูด ห้ามใช้มือสัมผัส เป็นต้น 4.จัดให้มีการอบรมชี้แจงมาตรการรักษาความปลอดภัยแก่หัวหน้าคนงานหรือจัดหาคู่มือรักษาความปลอดภัยใน การก่อสร้าง พร้อมทั้งชี้แจงให้เกิดความสำนึกและเข้าใจในเรื่องความปลอดภัยให้ดียิ่งขึ้น 5.จัดหาและอบรมการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล เช่น หมวกนิรภัย แวนตานิรภัย รองเท้าถุงมือและที่อุดหู 6.จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการเพื่อควบคุมคนงานก่อสร้างเพื่อความปลอดภัยผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	7.จัดให้มีเครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้นพร้อมทั้งจัดเตรียมรถรับส่งผู้บาดเจ็บเมื่อเกิดอุบัติเหตุรุนแรง/กรณีฉุกเฉิน และให้มียามรักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอ 8.จัดให้มีหัวหน้าคนงานหรือผู้ควบคุมดูแลความปลอดภัยของคนงานอย่างอย่างเข้มงวด 9.จัดให้มีการรักษาความสะอาดอาคารภายในพื้นที่ ก่อสร้างให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ 10.กำหนดจุดรับ-ส่งคนงานก่อสร้างเฉพาะภายในพื้นที่ก่อสร้างเท่านั้น เพื่อป้องกันการรบกวนชุมชนข้างเคียงบนถนนสาธารณะ โดยระบุลงในสัญญาว่าจ้างห้ามผู้ รับเหมาก่อสร้างรับส่งคนงานนอกพื้นที่ที่กำหนดไว้โดยเด็ดขาด		
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	1.จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ 2.การเดินระบบสายไฟฟ้าต้องดำเนินการอย่างถูกหลักวิชาการในทุกขั้นตอน 3.ออกกฎให้คนงานดับบุหรี่ยุติหรือกำหนดบริเวณห้ามสูบบุหรี่ให้ชัดเจน 4.จัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในสถานที่ทำที่เก็บวัสดุก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักคนงานที่คาดว่าจะเกิดเพลิงไหม้ได้ง่ายในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน 5.เศษสิ่งของเหลือใช้ที่ติดไฟได้ดี ให้เก็บให้ห่างจากอาคารที่กำลังก่อสร้าง 6.จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหัวหน้าควบคุมงานคอยตรวจสอบความเรียบร้อยในการก่อสร้างไม่ให้มีสิ่งใดเป็นสาเหตุก่อให้เกิดเพลิงไหม้ 7.กรณีมีการเปลี่ยนแปลงมาตรการเจ้าของโครงการฯ จะต้องดำเนินการแจ้งขอความเห็นชอบจากหน่วยงานผู้อนุญาตก่อนดำเนินการ 8.เจ้าของโครงการจะต้องระบุนำดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้รับการเห็นชอบไว้ในสัญญาว่าจ้าง พร้อมแนบรายละเอียดมาตรการฯ ไว้แนบท้ายสัญญา	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
4.5 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	1.จัดทำรั้วชั่วคราวรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และทางเข้า-ออก โครงการมีม่านกันไว้ เพื่อช่วยปิดบังไม่ให้เห็นภาพเศษวัสดุก่อสร้างและภาพกิจกรรมก่อสร้าง ซึ่งอาจเป็นทัศนียภาพที่ไม่สวยงาม 2.ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งเศษวัสดุก่อสร้างเพื่อป้องกันการรบกวนสิ่งแวดล้อม ทำให้เกิดภาพไม่น่ามอง 3.จัดให้มีการวางแผนกองวัสดุในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการโดยกองวัสดุเท่าที่จำเป็น 4.จัดให้มีพนักงานกวาดเศษดิน ทราย ที่ตกบริเวณถนนหน้าโครงการและพื้นที่ข้างเคียงโครงการ โดยในกรณีที่มีเศษดินเปียกตกหล่นต้องทำความสะอาดโดยใช้น้ำฉีด และกวาดพื้นให้สะอาดโดยทันที 5.กำหนดให้ทำรั้วล้อมรอบโครงการเป็นสีเขียวหรือสีโทนอ่อน เพื่อให้เกิดความสวยงามและสบายตาแก่ผู้ที่มองจากภายนอกโครงการ 7.กรณีมีการเปลี่ยนแปลงมาตรการเจ้าของโครงการฯ จะต้องดำเนินการแจ้งขอความเห็นชอบจากหน่วยงานผู้อนุญาตก่อนดำเนินการ 8.เจ้าของโครงการจะต้องระบุนโยบายการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับการเห็นชอบไว้ในสัญญาว่าจ้าง พร้อมแนบรายละเอียดมาตรการฯ ไว้แนบท้ายสัญญา	ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	นายบุญจักร อธิกพันธุ์

หมายเหตุ : 1.ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นายบุญจักร อธิกพันธุ์ ผู้ดำเนินการ เป็นผู้รับผิดชอบ โดยสามารถจัดทำรายงานได้เองโดยใช้ห้องปฏิบัติการของหน่วยงานราชการ หรือขึ้นทะเบียนกับหน่วยงานราชการหรือได้รับการรับรองมาตรฐานห้องปฏิบัติการจากหน่วยงานราชการหรือจากองค์กร/สถาบัน ที่เป็นที่ยอมรับในการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือ ว่าจ้างบุคคลที่ 3 (Third party) ในการจัดทำรายงานฯ

2. จัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเสนอรายงานการปฏิบัติตามมาตรการเป็นเอกสาร พร้อมข้อมูลที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกบนอุปกรณ์ตามรูปแบบที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดในจำนวนที่เพียงพอ เพื่อจัดส่งให้กับหน่วยงานของรัฐ ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมาย (เทศบาลตำบลป่าคอก)

3. นายบุญจักร อธิกพันธุ์ ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 1 ครั้ง/ปี คือ ภายในเดือนมกราคม ของปีถัดไป ตามมาตรา 51/5 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 หากไม่ส่งรายงานฯ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1.การดูแลต้นไม้ หรือพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 2.ดูแลบริเวณพื้นที่ภายในโครงการให้สะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ 3.ให้มีระบบระบายน้ำอย่างเป็นระบบเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิประเทศจากการดำเนินโครงการ 4.หลังการปรับพื้นที่แล้วเสร็จ ต้องปลูกหญ้า ไม้ดอก ไม้ประดับในโครงการ เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยในการยึดเกาะหน้าดิน 5.การระบายน้ำในพื้นที่โครงการให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ เพื่อป้องกันดินพังทลาย 6.หลีกเลี่ยงกิจกรรมที่จะต้องทำการเปิด ขุดดินออกโดยไม่จำเป็น	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	1.จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและดูแลรักษาพื้นที่ดังกล่าวให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ หากพบว่าต้นไม้ที่ปลูกตายหรือเสียหายต้องรีบซ่อมแซมแก้ไขหรือสับเปลี่ยนโดยทันที 2.ดูแลพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าเป็นหลุมหรือแอ่งน้ำซึ่งต้องมีการซ่อมแซมทันที เนื่องจากอาจเกิดการชะล้างพังทลายเป็นหลุมใหญ่ได้	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
1.3 สภาพภูมิอากาศ อุทุนิยมวิทยา และคุณภาพอากาศ	1.ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนูน เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนพื้นผิวถนน 2.ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน ทางเดิน โดยอาจจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว 3.ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ 4.กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือนให้ผู้ขับซ้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้ง 5.โครงการมีพื้นที่สีเขียวเพื่อเพิ่มปริมาณก๊าซ O ₂ ในอากาศด้วยพันธุ์ไม้ยืนต้นในโครงการ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	6.โครงการจัดให้มีชนิดพันธุ์ไม้ต่าง ๆ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการที่มีคุณภาพทรงการ ฟุ้งกระจายของมลสารที่ปล่อยออกจากรถยนต์ ทั้งพันธุ์ไม้ประเภทไม้ยืนต้น ทรงสูง ไม้พุ่มใบ หนา และกลุ่มไม้ทรงสูงใบหนา เพื่อช่วยในการดูดซับ CO จากยานพาหนะและเป็นม่านกัน การฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองและมลสารตลอดจนการให้ร่มเงาที่มีผลด้านการช่วยคาย อากาศให้แก่พื้นที่บริเวณโดยรอบ 7.ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์จอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคาร และกำชับให้ เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด 8.จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วง เร่งด่วน เช้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารในอากาศจากการจราจร		
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	1.ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ในขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ 2.กำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยแจ้งเตือนให้ผู้ขับขี่รถยนต์ดับเครื่องยนต์ทุก ครั้ง 3.ผู้พักอาศัยในอนาคตต้องหลีกเลี่ยงกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนห้องข้างเคียง หากมีกิจกรรมที่ทำให้เกิดเสียงดังรบกวนห้องข้างเคียง ต้องแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยทราบล่วงหน้า 4.ตรวจสอบดูแลสภาพของถนนที่เข้าสู่พื้นที่โครงการมิให้เกิดการชำรุด 5.กำหนดความเร็วของรถที่วิ่งเข้าสู่พื้นที่โครงการ ให้ใช้ความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. 6.ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามใช้แตรในพื้นที่โครงการ เพื่อหลีกเลี่ยงการก่อให้เกิดเสียงดัง	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติ บุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	1.หมั่นบำรุง ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ในโครงการให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ดีอยู่เสมอ 2.ดูแลระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อป้องกันการส่งผลกระทบต่อพืชพรรณที่ปลูกไว้ในโครงการ 3.ต้องปลูกหญ้าคลุมดินในพื้นที่ว่างให้ได้มากที่สุด เพื่อช่วยรักษาหน้าดิน และเป็นการเพิ่มพื้นที่สีเขียว 4.ในบริเวณที่เป็นสนามหญ้า ต้องมีการปักป้ายห้ามเดินลัดสนาม หรือห้ามจอดรถ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	1.ห้ามระบายน้ำเสียที่ยังมีได้ผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานตามข้อกำหนดคุณภาพน้ำทิ้งออกสู่ภายนอกโครงการ โดยเด็ดขาด 2.ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านกายภาพให้มากที่สุดเพื่อลดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
3. คุณค่าต่อการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้น้ำ	1.จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรอง ปริมาตร 2 ลบ.ม./แปลง 2.ประสานงานเรื่องการติดต่อขอซื้อน้ำใช้จากเอกชน กับผู้จำหน่ายให้แก่ผู้อาศัย	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
3.2 การจัดการน้ำเสีย	1.ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสียที่ทางโครงการเลือกใช้ต้องมีค่าและเกณฑ์การออกแบบเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง 2.จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบอิสระติดตั้งแต่ละแปลงจัดสรรที่ดิน โดยจะต้องมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามกำหนดประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสีย ลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	3.ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง/แปลง โดยตรวจวัดในรูปของค่า BOD, SS, pH, TKN, Sulfide, Fecal Coliform และ Oil & Grease เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย 6 เดือน/ครั้ง 4.กำหนดให้มีการสูบกากตะกอน โดยโครงการสามารถขอความร่วมมือหน่วยงานท้องถิ่น หรือเอกชนที่ให้บริการดูดกากตะกอนเข้ามาเพื่อดำเนินกำจัดกากตะกอน 5.รณรงค์ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการทิ้งวัสดุที่ย่อยสลายไม่ได้ลงในโถส้วม เช่น ฝ้านามัย ถุงพลาสติก เป็นต้น อันเป็นสาเหตุทำให้ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียลดลง เกิด การอุดตัน 6.จัดการน้ำชะมูลฝอยบริเวณตำแหน่งที่พักมูลฝอยรวมทำความสะอาด และล้างบริเวณที่ พักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังการเก็บขน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายน้ำเสียจากที่พักมูลฝอย รวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสีย 7.กรณีมีการเปลี่ยนแปลงมาตรการผู้ดำเนินการ (เจ้าของโครงการกรณีก่อนการจัดตั้งนิติ บุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) จะต้อง ดำเนินการแจ้งขอความเห็นชอบจากหน่วยงานผู้อนุญาตก่อนดำเนินการ		
3.3 การระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม	1.ตรวจสอบอุปกรณ์ ระบบท่อระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เมื่อชำรุดต้องมีการ ซ่อมแซมทันที 2.ประชาสัมพันธ์และจัดให้มีป้ายห้ามทิ้งวัสดุต่าง ๆ ลงในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ อันจะ ก่อให้เกิดปัญหาท่อระบายน้ำอุดตันได้ 3.มีการขุดลอกตะกอนภายในบ่อพักน้ำเป็นประจำ และต้องดูแลทำความสะอาดภายในพื้นที่ โครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันเศษวัสดุ เศษดินทราย ลงไปอุดตันในท่อระบายน้ำ 4.ตรวจสอบระบบระบายน้ำของโครงการอยู่เสมอ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติ บุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริราชมัย วัลเลย์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ		ผู้รับผิดชอบ
	5.หากพบว่าท่อระบายน้ำแตกหรือเสียหายต้องดำเนินการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที 6.จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำหรืออุปกรณ์สำรองต่าง ๆ เพื่อใช้ในการสูบน้ำภายในพื้นที่โครงการในกรณีเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินหรืออุปกรณ์ปกติชำรุดเสียหาย 7.ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำและมีการลอกตะแกรงทุกเดือน 8.การระบายน้ำหลังพัฒนาไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ 9.ดำเนินการวางท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ โดยกำหนดทิศทางการไหลของปริมาณน้ำไปสู่ท่อระบายน้ำที่อยู่ใกล้เคียง 10.จัดให้มีการดูแล บำรุงรักษา ระบบระบายน้ำที่จัดเตรียมไว้รวมทั้งอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้มีสภาพดีพร้อมที่จะใช้งานอยู่เสมอ 11.จัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำของโครงการ และท่อระบายน้ำข้างเขตทางด้านหน้าโครงการ อย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี หรือทันทีที่มีการอุดตันหรือตันเงิน 12.จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำที่สามารถรองรับน้ำส่วนเกินได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง 13.จัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำของโครงการ และท่อระบายน้ำข้างเขตทางด้านหน้าโครงการ อย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี หรือทันทีที่มีการอุดตันหรือตันเงิน 14.จัดให้มีมาตรการป้องกัน การแผ่ระวัง และการติดตาม ข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทราบและประชุมทีมพนักงานเพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป 15.กรณีมีการร้องเรียนถึงการดำเนินการของโครงการที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบทั้งทางตรงและทางอ้อม ทางเจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) จะต้องรีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที			

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	16.ดูแลระบบระบายน้ำร่วมกับหน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง		
3.4 การจัดการมูลฝอย	1.รณรงค์ให้ผู้พักอาศัย มีการคัดแยกประเภทมูลฝอย โดยจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทภายในที่พักมูลฝอยรวม 2.จัดให้มีถังเก็บมูลฝอยอันตรายตั้งไว้ในที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม/สีแดง สำหรับใส่มูลฝอยอันตราย เพื่อเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายไว้ รอการเก็บขนไปกำจัด 3.จัดให้มีรางระบายน้ำรอบที่พักมูลฝอยและเชื่อมต่อน้ำชะมูลฝอยต่อกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอยและน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 4.จัดให้มีการล้างทำความสะอาดที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ ทุกสัปดาห์ 5.จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายาง และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล 6.จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนมูลฝอยของเจ้าหน้าที่ที่เข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดโดยจะติดตั้งกรวยสีส้ม เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ และให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่ 7.กำหนดเวลาและความถี่ในการเข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ กับเจ้าหน้าที่สำหรับดูแลการขนย้ายมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยรวมมายังรถเก็บขนมูลฝอยด้วยความรวดเร็ว 8.จัดให้มีที่พักมูลฝอยรวม จำนวน 1 แห่งภายในพื้นที่โครงการ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	9.จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง และหากมีมูลฝอยตกค้างเกินกว่า 3 วัน ต้องรีบดำเนินการแจ้งให้หน่วยงานที่รับผิดชอบเข้ามาทำการเก็บขน และนำไปกำจัด 10.ตรวจสอบถังมูลฝอยทุกจุดให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการฝุกร่อน หรือชำรุดเสียหาย ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที 11.รณรงค์ให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยช่วยกันรักษาความสะอาดภายในพื้นที่โครงการและแยกประเภทมูลฝอยก่อนทิ้ง		
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1.จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามมาตรฐานการไฟฟ้ากำหนด 2.ควบคุมดูแลการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า การเดินสายไฟฟ้า รวมทั้งสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารและอุปกรณ์ต่าง ๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามหลักวิชาการ 3.การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงานและมีอายุการใช้งานยาวนาน 4.ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ สายไฟฟ้า และระบบควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และพร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา 5.รณรงค์ให้เจ้าหน้าที่ และผู้พักอาศัยในโครงการให้ช่วยกันใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 6.เลือกใช้ระบบปรับอากาศที่เหมาะสม และเลือกอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 และอายุการใช้งานที่ยาวนาน 7.หากมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงระบบไฟฟ้า ทางโครงการจะพิจารณาเลือกใช้หลอดไฟแบบ LED เพื่อเป็นการช่วยประหยัดพลังงานโดยรวม 8.รณรงค์ให้มีการเปิดเครื่องปรับอากาศเท่าที่จำเป็นและปิดก่อนออกจากห้องประมาณ 30 นาที 9.ทำความสะอาดแผงระบายความร้อนระบบปรับอากาศทุก 6 เดือน	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)



ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	10.บำรุงรักษา และตรวจเช็คเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ 11.ปิดไฟหรือดึงปลั๊กทุกครั้งที่ไม่ใช้งาน 12.เปิดไฟส่องสว่างเฉพาะพื้นที่ที่ใช้งาน 13.จัดให้มีรั้วล้อมรอบหม้อแปลงทุกด้านและมีที่ใส่กุญแจได้และเข้าถึงได้เพื่อการตรวจสอบ และบำรุงรักษาสำหรับบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง 14.ส่วนที่มีไฟฟ้าของระบบไฟฟ้าแรงสูงเหนือที่ว่างเพื่อปฏิบัติงานต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อย กว่า 2.75 เมตรหรือมีที่กั้นเพื่อป้องกันการสัมผัสส่วนที่มีไฟฟ้าโดยไม่ได้ตั้งใจ 15.จัดระยะห่างตามแนวระดับระยะห่างรั้วกับหม้อแปลงไฟฟ้าไม่น้อยกว่า 1.0 เมตร 16.จัดให้มีห้องสำหรับวางหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อควบคุมเสียงและอันตรายจากหม้อแปลง ไฟฟ้า 17.การต่อลงดินต้องเป็นไปตามที่กำหนดคือส่วนที่เป็นโลหะเปิดโล่งและไม่ใช้เป็นทางเดิน ของกระแสไฟฟ้าต้องต่อลงดินตัวนำต่อหลักดินต้องเป็นทองแดงมีขนาดไม่เล็กกว่า 35 ตารางมิลลิเมตร 18.ติดตั้งป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่ เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นอย่างชัดเจนติดไว้ที่ผนังด้านนอกห้องหม้อแปลงไฟฟ้า		
3.6 การคมนาคม	1.จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งสัญญาณจราจรบนทางเข้า-ออก 2.จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณจุดเข้า-ออก และที่จอดรถของโครงการ อย่างเพียงพอ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการคมนาคมในช่วงเวลากลางคืน 3.จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้ที่สำนักงานนิติบุคคล เพื่อรับเรื่องร้องเรียนหากพบว่า มีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร่งด่วน	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติ บุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	4.กำกับดูแลให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะบริเวณจุดเชื่อมกับถนนสาธารณะเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุต่อรถยนต์ที่สัญจรไปมา 5.จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นติดตั้งไว้ที่สำนักงานนิติบุคคล เพื่อรับเรื่องร้องเรียนหากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร่งด่วน 6.ห้ามมิให้จอดรถริมถนนตลอดแนวด้านหน้าโครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางทางจราจรและความปลอดภัยของผู้ที่ใช้ถนนร่วมกัน		
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	1.ควบคุมการใช้พื้นที่ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองฯ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง 2.ควบคุมการใช้พื้นที่โครงการให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ และพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ตลอดจนกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง 3.ดำเนินการตามแบบแปลนและผังภูมิสถาปัตย์ รวมทั้งจัดสรรขนาดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละบริเวณให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้ เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 4.ห้ามก่อสร้างหรือกระทำการใดๆ ที่ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดิน เปลี่ยนแปลงไปในทางที่ขัดแย้งกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 เศรษฐกิจและสังคม	1.ให้เจ้าของโครงการ มีการควบคุมดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยและสอดส่องปัญหาสังคมที่เกิดขึ้นภายในโครงการและให้ความร่วมมือในการแก้ปัญหาสังคมกับหน่วยงานท้องถิ่น	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	2.กรณีว่าจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัยจะต้องว่าจ้างบริษัทที่ได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติ ธุรกิการรักษาความปลอดภัย พ.ศ. 2558 3.การว่าจ้างแรงงานในช่วงระยะดำเนินการจะต้องว่าจ้างแรงงานที่ถูกกฎหมาย 4.ให้นิติบุคคลชี้แจงหรือระบุในเอกสารประชาสัมพันธ์การขาย ให้มีความเข้าใจและยอมรับในวิถีชีวิตของชุมชนใกล้เคียง		
4.2 สาธารณสุขและสุขภาพ	1.ดูแลระบบสาธารณสุขโรคของโครงการอย่างพร้อมเพรียงและได้มาตรฐานตลอดช่วงเปิดดำเนินการเพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ 2.จัดเตรียมอุปกรณ์และเครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้นและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อสำรองไว้ใช้ในกรณีฉุกเฉินเพื่อติดต่อให้รถพยาบาลรับนำส่งโรงพยาบาลที่ใกล้ที่สุด 3..ตรวจสอบรอยรั่วของถังบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยก่อน และหลังบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก 4.การเก็บมูลฝอยในถังต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุประมาณสามในสี่ของถัง 5.ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และคัดกรองโรคติดต่อตามที่หน่วยงานราชการกำหนดอย่างเคร่งครัด 6.รณรงค์ให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย 7.ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และคัดกรองตามที่หน่วยงานราชการกำหนดอย่างเคร่งครัด	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1.จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยไว้คอยดูแลความเรียบร้อยบริเวณทางเข้าออกตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และจัดเวรยามเพื่อดูแลความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ 2.จัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณจุดอับภายในโครงการ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)

ตารางที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลาดำเนินการ	ผู้รับผิดชอบ
	3.ประสานงานเจ้าหน้าที่ตำรวจและสายตรวจเพื่อขอความอนุเคราะห์ดูแลและรักษาความปลอดภัยในเขตพื้นที่ดำเนินโครงการอย่างสม่ำเสมอ		
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	1.การติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงจะต้องติดตั้งอย่างมั่นคงแข็งแรงโดยรองรับข้างได้ด้วยแผ่นคอนกรีตหรือแผ่นหิน 2.ระบบการส่งน้ำ ที่เก็บกักน้ำ ป้อนน้ำและการติดตั้งจะต้องได้รับการตรวจสอบและรับรองจากวิศวกรโยธา ซึ่งคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและสถาปัตยกรรมรับรอง และต้องมีการป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายเมื่อเกิดเพลิงไหม้ 3.ติดตั้งเบอร์ดัดต่อหน่วยงานที่สำคัญในด้านการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยและอัคคีภัยที่อยู่ในพื้นที่บริเวณที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้าน เช่น หน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย, สถานีตำรวจในพื้นที่,โรงพยาบาล, หน่วยงานกู้ภัย เป็นต้น	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
4.5 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	1.ปลูกไม้ดอก ไม้ประดับ เพื่อให้ร่มเงาและสร้างความสดชื่น และหมั่นดูแลรักษาอยู่เสมอ 2.ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการและข้างเคียงอยู่เสมอ 3.ต้นไม้ที่ปลูกต้องเลือกต้นไม้ที่มีความสอดคล้องกับต้นไม้ในพื้นที่ข้างเคียงและเป็นพันธุ์ไม้ท้องถิ่น	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)

หมายเหตุ : 1.ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นายบุญจักร อธิกพันธุ์ ผู้ดำเนินการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) เป็นผู้รับผิดชอบ โดยสามารถจัดทำรายงานได้เองโดยใช้ห้องปฏิบัติการของหน่วยงานราชการ หรือขึ้นทะเบียนกับหน่วยงานราชการหรือได้รับการรับรองมาตรฐานห้องปฏิบัติการจากหน่วยงานราชการหรือจากองค์กร/สถาบัน ที่เป็นที่ยอมรับในการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือว่าจ้างบุคคลที่ 3 (Third party) ในการจัดทำรายงาน

2. จัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเสนอรายงานการปฏิบัติตามมาตรการเป็นเอกสาร พร้อมข้อมูลที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกบนอุปกรณ์ตามรูปแบบที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดในจำนวนที่เพียงพอ เพื่อจัดส่งให้กับหน่วยงานของรัฐ ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมาย (สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต)

3. นายบุญจักร อธิกพันธุ์ ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 1 ครั้ง/ปี คือ ภายในเดือนมกราคม ของปีถัดไป ตามมาตรา 51/5 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 หากไม่ส่งรายงานฯ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท

ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	พารามิเตอร์ที่ใช้ติดตามตรวจสอบ	วิธีวิเคราะห์/ตรวจวัด	ตำแหน่ง/สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1.สภาพภูมิประเทศ	1.การติดตั้งรั้วชั่วคราวสูง 3 เมตร	- ตรวจสอบการติดตั้งรั้วชั่วคราว	- พื้นที่ก่อสร้าง	- 1 เดือน/ครั้ง ตลอดเวลาระยะก่อสร้าง	วิศวกร/ ผู้รับเหมาก่อสร้างและ เจ้าของโครงการ
	2. เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ตรวจสอบและบันทึกสถิติการรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง/ผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- 1 เดือน/ครั้ง ตลอดเวลาระยะก่อสร้าง	วิศวกร/ ผู้รับเหมาก่อสร้างและ เจ้าของโครงการ
2.ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	1. เศษดิน เศษวัสดุก่อสร้าง 2. ตะกอนดิน	- ตรวจสอบเศษดิน เศษวัสดุก่อสร้างบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ก่อสร้าง - ตรวจสอบเศษดิน ตะกอนดิน ในท่อระบายน้ำและถนนทางเข้า-ออก	- ถนนทางเข้า-ออก - ท่อระบายน้ำ/บ่อพักน้ำ	- ทุกวัน โดยเฉพาะฤดูฝน ตลอดเวลาระยะก่อสร้าง	วิศวกร/ ผู้รับเหมาก่อสร้างและ เจ้าของโครงการ
3.คุณภาพอากาศ	1. ตรวจวัดคุณภาพอากาศในพื้นที่ก่อสร้าง	-Total Suspended Particulate (TSP) - Particulate Size Less Than 10 (PM10) - Carbon monoxide (CO)	- พื้นที่ก่อสร้าง	- ตรวจวัดคุณภาพอากาศทุกวันที่มีงานฐานรากและรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ในช่วงทำฐานรากหลังจากนั้นตรวจวัด 6 เดือน/ครั้งตลอดระยะก่อสร้างและรายงานผลการตรวจดังกล่าวต่อหน่วยงานท้องถิ่นผู้อนุญาต	วิศวกร/ ผู้รับเหมาก่อสร้างและ เจ้าของโครงการ

ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรมย์ วัลเลย์

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่า ต่างๆ	พารามิเตอร์ที่ใช้ติดตามตรวจสอบ	วิธีวิเคราะห์/ตรวจวัด	ตำแหน่ง/สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
4.เสียงและความ สั่นสะเทือน	1. ตรวจวัดระดับเสียง	- Lmax - Leq 24hr. - Ldn - L90 - เสียงรบกวน	- พื้นที่ก่อสร้าง	- ตรวจวัดเสียงและความ สั่นสะเทือนทุกวันที่มีงานฐาน ราก และรายงานผลการ ตรวจวัดทุกสัปดาห์ตรวจวัด 6 เดือน/ครั้ง ตลอดเวลาระยะ ก่อสร้าง โดยให้ครอบคลุมทั้ง วันทำการและวันหยุดและ รายงานผลการตรวจวัดต่อ หน่วยงานท้องถิ่น	ผู้รับเหมาก่อสร้างและ เจ้าของโครงการ
	2. ตรวจวัดความสั่นสะเทือน	- ตรวจวัดค่าความเร็วคลื่นอนุภาคสูงสุด (Peak Particle Velocity, PPV),Hz เป็นเวลา 1 วันต่อเนื่อง	- พื้นที่ก่อสร้าง		
5.การใช้น้ำ	1. สภาพขำรดและการรั่วซึมของ ถังเก็บน้ำสำรอง 2. ล้างทำความสะอาด 3. คุณภาพน้ำใช้ โดยสังเกตจาก กลิ่นสี และ ตะกอน	- ตรวจสอบถังเก็บน้ำสำรอง ถ้ามีปัญหา การรั่วซึมหรือชำรุดส่วนใดให้รีบแก้ไข ทันที - ล้างทำความสะอาด - ตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้เบื้องต้นใน ส่วนน้ำใช้สำหรับคนงาน โดยสังเกตจาก กลิ่น สี และตะกอน หากพบเห็นให้ทำ ความสะอาดถังถังเก็บน้ำสำรองทันที	- ถังเก็บน้ำสำรองในพื้นที่ก่อสร้าง	- 1 ครั้ง/สัปดาห์ ตลอดเวลาระยะก่อสร้าง	วิศวกร/ ผู้รับเหมาก่อสร้างและ เจ้าของโครงการ

ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	พารามิเตอร์ที่ใช้ติดตามตรวจสอบ	วิธีวิเคราะห์/ตรวจวัด	ตำแหน่ง/สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
6.การจัดการน้ำเสีย	1. เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ตามหลักวิชาการโดยหน่วยงานที่ได้รับอนุญาต	- ความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total dissolved solids) - ตะกอนหนัก (Settle able solids) - น้ำมันและไขมัน (Fat oil and grease) - ทีเคเอ็น (TKN)	- บริเวณบ่อกักน้ำทิ้งชั่วคราว	- 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	วิศวกร/ ผู้รับเหมาก่อสร้างและ เจ้าของโครงการ
7.การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1. คุณภาพระบบระบายน้ำ	- ตรวจสอบคุณภาพของทางระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากมีปัญหาต้องแก้ไขโดยเร่งด่วน	- ระบบระบายน้ำ	- 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	วิศวกร/ผู้รับเหมาก่อสร้างและเจ้าของโครงการ
	2. ปริมาณตะกอนสะสม	- ตรวจสอบปริมาณตะกอนดินที่สะสมอยู่ภายในบ่อดักตะกอนดิน	- บ่อดักตะกอนดิน		
8.การจัดการมูลฝอย	1. สภาพของที่พักรวมมูลฝอย	- สภาพของถังมูลฝอยต้องไม่ชำรุด และต้องเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการ	- ที่พักรวมมูลฝอยรวม	1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	ผู้รับเหมาก่อสร้างและเจ้าของโครงการ

ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่า ต่างๆ	พารามิเตอร์ที่ใช้ติดตามตรวจสอบ	วิธีวิเคราะห์/ตรวจวัด	ตำแหน่ง/สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
8.การจัดการมูลฝอย	2. ความสะอาดของที่พักรมูลฝอย	- ตรวจสอบความสะอาดของที่พักรมูลฝอยรวม เพื่อลดการแพร่กระจายเชื้อโรค	- ที่พักรมูลฝอยรวม		
9.การใช้ไฟฟ้า	1. สภาพการชำรุดของอุปกรณ์ไฟฟ้า	- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากชำรุดต้องแก้ไขโดยเร่งด่วน	- จุดติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า	- 1 เดือน/ครั้ง ตลอดเวลาระยะก่อสร้าง	วิศวกร/ผู้รับเหมาก่อสร้างและเจ้าของโครงการ
10.การคมนาคม	1. ป้ายจราจร 2. ป้ายควบคุมความเร็ว 3. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 4. จุดจอดรถขนดินและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง 5. ไฟกระพริบทางเข้าออก	- ตรวจสอบป้ายการจราจรและลูกศรแสดงการเข้า ออกให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน สัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ ป้ายแสดงทางเข้า ออก การปฏิบัติงานของรปภ. การจำกัดความเร็วและการจอดรถ เพื่อการขนส่งดินและวัสดุ ตลอดระยะก่อสร้าง	- พื้นที่ทางเข้าออกและพื้นที่ถนนภายในก่อสร้าง	- 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	ผู้รับเหมาก่อสร้างและเจ้าของโครงการ
11.อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	- สภาพการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล เช่น หมวก แว่นตา รองเท้า ถุงมือ ที่ครอบหู ที่อุดหู เป็นต้น	- พื้นที่ก่อสร้าง	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	วิศวกร/ผู้รับเหมาก่อสร้างและเจ้าของโครงการ

ตารางที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริารมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่า ต่างๆ	พารามิเตอร์ที่ใช้ติดตามตรวจสอบ	วิธีวิเคราะห์/ตรวจวัด	ตำแหน่ง/สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
12.การป้องกันอัคคีภัย	1. การติดตั้งถังดับเพลิงมือถือ และ ตรวจสอบให้มีสภาพดี อยู่เสมอ	- ตรวจสอบ การติดตั้งถังดับเพลิงเคมีใน พื้นที่ก่อสร้างและตรวจ สอบให้มีสภาพ ดี	- สถานที่ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือใน พื้นที่	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดเวลาระยะก่อสร้าง	วิศวกร/ผู้รับเหมาก่อ สร้างและเจ้าของ โครงการ
	2. พื้นที่อนุญาตให้สูบบุหรี่	- ตรวจสอบการจัดบริเวณสูบบุหรี่ โดยเฉพาะสำหรับคนงาน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง		
13.สุนทรียภาพและ ทัศนียภาพ	1. ความสูงของอาคาร	- ตรวจสอบความสูงอาคารไม่ให้ขัดต่อ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง	- อาคารโครงการ	- ทุกวัน ตลอดเวลาระยะ ก่อสร้าง	ผู้รับเหมา ก่อสร้างและเจ้าของ โครงการ

หมายเหตุ : 1.ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นายบุญจักร อธิกพันธุ์ ผู้ดำเนินการ เป็น
ผู้รับผิดชอบ โดยสามารถจัดทำรายงานได้เองโดยใช้ห้องปฏิบัติการของหน่วยงานราชการ หรือขึ้นทะเบียนกับหน่วยงานราชการหรือได้รับการรับรองมาตรฐานห้องปฏิบัติการจากหน่วยงานราชการ
หรือจากองค์กร/สถาบัน ที่เป็นที่ยอมรับในการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือว่าจ้างบุคคลที่ 3 (Third party) ในการจัดทำรายงาน

2. จัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเสนอรายงานการปฏิบัติตามมาตรการเป็นเอกสาร
พร้อมข้อมูลที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกบนอุปกรณ์ตามรูปแบบที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดในจำนวนที่เพียงพอ เพื่อจัดส่งให้กับหน่วยงานของรัฐ
ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมาย (สำนักงานเทศบาลตำบลปากช่อง)

3. นายบุญจักร อธิกพันธุ์ ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 1 ครั้ง/ปี
คือ ภายในเดือนมกราคม ของปีถัดไป ตามมาตรา 51/5 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 หากไม่ส่งรายงานฯ
ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	พารามิเตอร์ที่ใช้ติดตามตรวจสอบ	วิธีวิเคราะห์/ตรวจวัด	ตำแหน่ง/สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1.การใช้น้ำ	1. สภาพขำรดและการรั่วซึมของถังเก็บน้ำสำรอง 2. ล้างทำความสะอาด 3. คุณภาพน้ำใช้ โดยสังเกตจากกลิ่นสี และ ตะกอน	- ตรวจสอบถังเก็บน้ำสำรอง ถ้ามีปัญหาการรั่วซึมหรือขำรดส่วนใดให้รีบแก้ไขทันที - ล้างทำความสะอาด - ตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้เบื้องต้น โดยสังเกตจากกลิ่น สี และตะกอน	- ถังเก็บน้ำสำรอง	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือเจ้าของแปลงที่ดิน (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
2.การจัดการน้ำเสีย	1. เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์ตามหลักวิชาการโดยหน่วยงานที่ได้รับอนุญาต	- ความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total dissolved solids) - ตะกอนหนัก (Settle able solids) - น้ำมันและไขมัน (Fat oil and grease) - ทีเคเอ็น (TKN)	- บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือเจ้าของแปลงที่ดิน (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่า ต่างๆ	พารามิเตอร์ที่ใช้ติดตามตรวจสอบ	วิธีวิเคราะห์/ตรวจวัด	ตำแหน่ง/สถานที่ ตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
3.การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม	1. สภาพการชำรุด/ดินขึ้น 2. เศษมูลฝอย	- ตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำรอบ โครงการและบ่อดักมูลฝอย บริเวณจุดที่ เชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำ สาธารณะภายหลังจากฝนหยุดตก	- บ่อดักและท่อระบายน้ำ รอบโครงการ และบ่อดัก มูลฝอย บริเวณจุด เชื่อมต่อท่อระบายน้ำ	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการ จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติ บุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณี จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
4.การจัดการมูลฝอย	1. สภาพทั่วไป (ชำรุด) ถังมูลฝอย ความสะอาดของที่พักมูลฝอย	- ตรวจสอบถังมูลฝอยรวมให้มี สภาพดีอยู่ เสมอ ไม่ให้ผุกร่อนหรือชำรุด - ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างบริเวณ ที่พักมูลฝอยรวม	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และที่พักมูลฝอยรวม	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการ จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติ บุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณี จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
5.การใช้ไฟฟ้า	1. สภาพทั่วไปของอุปกรณ์ไฟฟ้า และ สายไฟ 2. สภาพการใช้งานของ หม้อแปลง ไฟฟ้า	- ตรวจสอบสภาพทั่วไปของอุปกรณ์ไฟฟ้า และสายไฟให้อยู่ในสภาพดี - ตรวจสอบสภาพทั่วไปของ หม้อ แปลง ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี	- ระบบไฟส่องในโครงการ และส่วนบริการต่าง ๆ - ตำแหน่งติดตั้งหม้อแปลง ไฟฟ้า	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการ จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติ บุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณี จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
6.การคมนาคม	1. ป้ายจราจร/ป้ายควบคุมความเร็ว 2. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 3. จำนวนที่จอดรถบริเวณสำนักงาน นิติบุคคล 4. กระงกนูนและเนินชะลอความเร็ว	- ทิศทางการ เติร์ดป้ายแสดงทางเข้า- ออก การปฏิบัติงาน ของรปภ.การจำกัด ความเร็วและการจอดรถ เพื่อเข้า-ออก โครงการ	- พื้นที่ทางเข้าออกและ ถนนภายในโครงการ	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้าน)

ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่า ต่างๆ	พารามิเตอร์ที่ใช้ติดตามตรวจสอบ	วิธีวิเคราะห์/ตรวจวัด	ตำแหน่ง/สถานที่ ตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
7.การสาธารณสุข และสุขภาพ	1. ความสะอาดและสุขอนามัยและ สถิติการเจ็บป่วยและเกิดโรค	- ตรวจสอบความสะอาดและสุขอนามัย ในพื้นที่โครงการ - ตรวจสอบคัดกรองผู้อาศัยในพื้นที่ โครงการตามคำแนะนำของหน่วยงาน ราชการ	- พื้นที่โครงการ	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการ จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติ บุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณี จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)
8.อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	1. สภาพการทำงาน/การชำรุด 2. ระบบรักษาความปลอดภัย 3. สภาพการใช้งานของกล้อง วงจรปิด (CCTV)	- ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลให้มีสภาพดี อยู่เสมอ - ตรวจสอบให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัยคอยดูแลความเรียบร้อยภายใน โครงการ - ตรวจสอบสภาพการใช้งานของกล้อง วงจรปิด	-พื้นที่โครงการ - ระบบน้ำใช้ ระบบบำบัด น้ำเสีย ที่ปกคลุมโดยรวม - ระบบรักษาความ ปลอดภัย	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้าน)
9.การป้องกันอัคคีภัย	1. การซ้อมอพยพหนีไฟ 2. จุติรวมพล	- ตรวจสอบการซักซ้อมหนีไฟ โดยเชิญ หน่วยงาน ท้องถิ่นมาเป็นวิทยากร - ตรวจสอบจุติรวมพล - ตรวจสอบป้ายแสดงตำแหน่งจุติรวมพล	- พื้นที่โครงการ	- 1 ปี/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการ จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติ บุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณี จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)

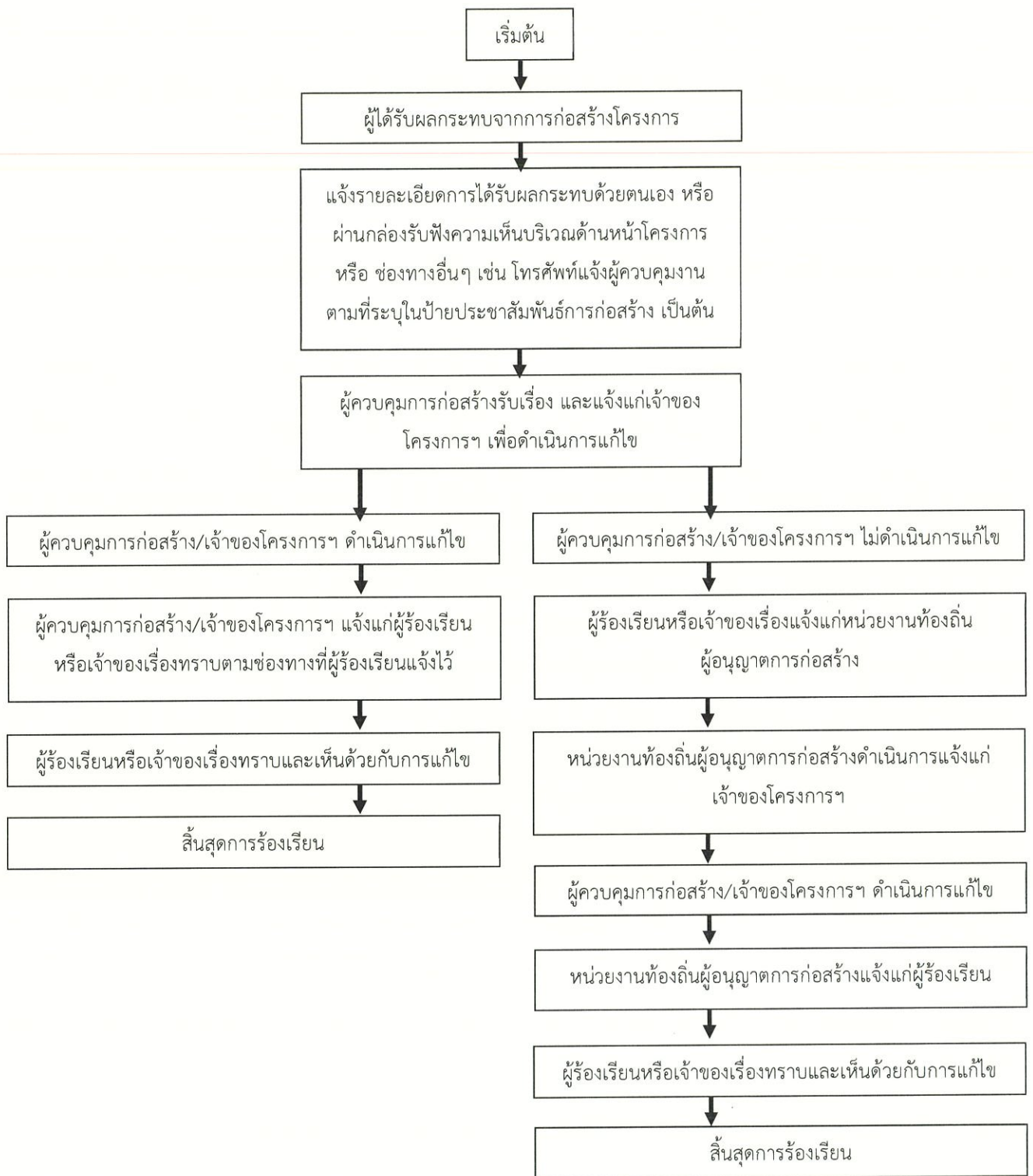
ตารางที่ 5 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรมย์ วิลเลจ

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและคุณค่า ต่างๆ	พารามิเตอร์ที่ใช้ติดตามตรวจสอบ	วิธีวิเคราะห์/ตรวจวัด	ตำแหน่ง/สถานที่ ตรวจสอบ	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
10.สุนทรียภาพและ ทัศนียภาพ	1. ความสมบูรณ์ของต้นไม้บริเวณ พื้นที่สีเขียว	- ตรวจสอบและดูแลต้นไม้บริเวณพื้นที่ สวนสาธารณะในพื้นที่โครงการให้มีสภาพ ดีอยู่เสมอ	- สวนสาธารณะ	- 1 ปี/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (กรณีก่อนการ จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติ บุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณี จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน)

หมายเหตุ : 1.ในการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นายบุญจักร อธิกพันธุ์ ผู้ดำเนินการ (กรณีก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (กรณีจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน) เป็นผู้รับผิดชอบ โดยสามารถจัดทำรายงานได้เองโดยใช้ห้องปฏิบัติการของหน่วยงานราชการ หรือขึ้นทะเบียนกับหน่วยงานราชการหรือได้รับการรับรองมาตรฐานห้องปฏิบัติการจากหน่วยงานราชการหรือจากองค์กร/สถาบัน ที่เป็นที่ยอมรับในการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือว่าจ้างบุคคลที่ 3 (Third party) ในการจัดทำรายงาน

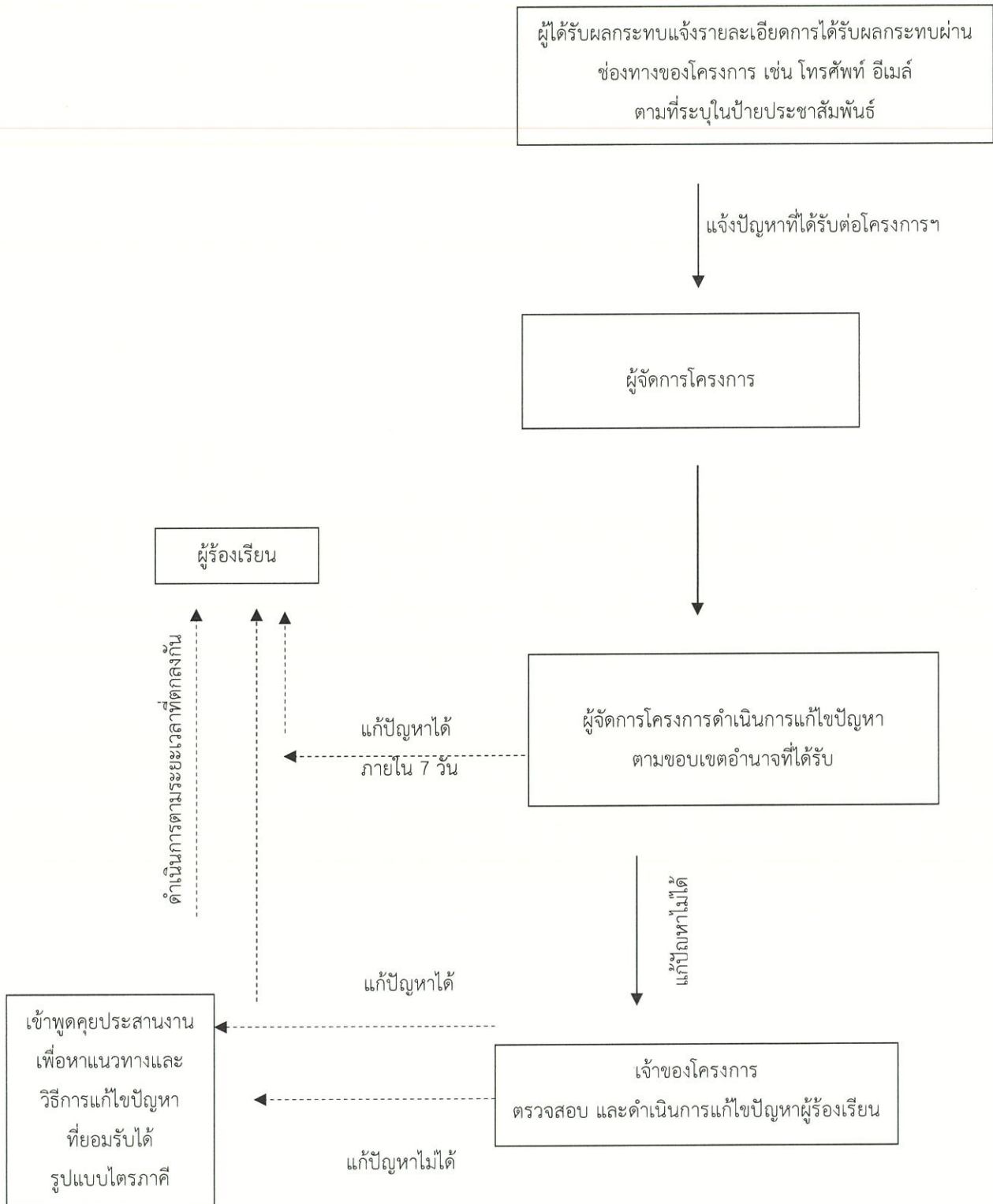
2. จัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเสนอรายงานการปฏิบัติตามมาตรการเป็นเอกสาร พร้อมข้อมูลที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกบนอุปกรณ์ตามรูปแบบที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดในจำนวนที่เพียงพอ เพื่อจัดส่งให้กับหน่วยงานของรัฐ ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมาย (สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต)

3. นายบุญจักร อธิกพันธุ์ ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 1 ครั้ง/ปี คือ ภายในเดือนมกราคม ของปีถัดไป ตามมาตรา 51/5 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 หากไม่ส่งรายงานฯ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งล้านบาท



รายละเอียดและผังขั้นตอนการรับเรื่องและการดำเนินการแก้ไขเรื่องร้องเรียน

(ระยะก่อสร้าง)



ผังแสดงขั้นตอนดำเนินการเมื่อได้รับเรื่องร้องเรียน (ระยะดำเนินการ)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1. ชื่อโครงการ.....
2. สถานที่ตั้ง.....
3. ชื่อเจ้าของโครงการ.....
4. จัดทำโดย.....
5. รายละเอียดโครงการ
 - 5.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

.....

.....
 - 5.2 พื้นที่โครงการ.....

.....

.....
 - 5.3 กิจกรรมในโครงการ
 - การบำบัดน้ำเสีย.....

.....

.....
 - การระบายน้ำ.....

.....

.....
 - การจัดการขยะมูลฝอย.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

ตารางที่ ๑ แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ.....

เงื่อนไขตามมาตรการ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข
มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ๑. ๒. ๓.		

ตารางที่ ๒ แบบบันทึกผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

ชื่อโครงการ.....

ตั้งอยู่ที่.....

ครั้งที่.....ประจำปี พ.ศ. วันที่.....เดือนพ.ศ.

สถานที่เก็บตัวอย่าง.....

ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด		
มาตรฐาน*			

หมายเหตุ * ให้ใช้มาตรฐานที่กฎหมายกำหนด

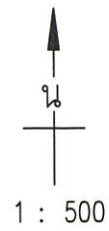
ลงชื่อ.....

เจ้าของโครงการ

๐๔/ ๑๐ /

บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด





ทิศเหนือ ติดกับ บ้านจัดสรรสิริวรมย์ เป็นบ้านแถว 2 ชั้น และที่ดินบุคคลอื่น
(ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง)



ทิศตะวันออก ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง)

ทิศใต้ ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง)



1. แปลงที่ดินสำหรับจำหน่าย จำนวน 37 แปลง ได้แก่
 - 1.1 แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง ดังนี้ (แปลงหมายเลขที่ 1 และ 2)
 - แปลงเนื้อที่มากที่สุด ประมาณ 60.83 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 1)
 - แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 53.40 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 2)
 - 1.2 แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง ดังนี้ (แปลงหมายเลขที่ 3, 4 และ 5)
 - แปลงเนื้อที่มากที่สุด ประมาณ 40.66 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 3)
 - แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 30.81 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 4)
 - 1.3 แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแถว ชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง ดังนี้ (แปลงหมายเลขที่ 6-37)
 - แปลงเนื้อที่มากที่สุด ประมาณ 30.02 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 20)
 - แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 23.56 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 12-14, 17-19, 27-29, 32-34 และ 37-39)
- รวมเนื้อที่จำหน่ายพร้อมอาคาร ประมาณ 2-2-59.17 ไร่ หรือ ประมาณ 1,059.19 ตารางวา (ประมาณ 4,236.77 ตารางเมตร)

2. แปลงที่ดินสาธารณูปโภค (ไม่จำหน่าย) ประกอบด้วย
 - 2.1 แปลงที่ดินจัดเป็นสาธารณูปโภค จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-0-16.00 ไร่ หรือ ประมาณ 16.00 ตารางวา (ประมาณ 64.00 ตารางเมตร)
อาคารมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 64.00 ตารางเมตร โดยตำแหน่งที่ดินมีคุณสมบัติติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่นๆ คือ ถนนและสวนสาธารณะภายในโครงการ
 - 2.2 แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-0-52.96 ไร่ หรือ ประมาณ 52.96 ตารางวา (ประมาณ 211.85 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 5.00 ของพื้นที่จำหน่าย (พื้นที่สวนสาธารณะต้องจัดให้มีไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย)
 - 2.3 แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนหย่อม จำนวน 2 แปลง
 - 2.3.1 สวนหย่อมแปลงที่ 1 เนื้อที่ ประมาณ 0-0-18.96 ไร่ หรือ ประมาณ 18.96 ตารางวา (ประมาณ 75.84 ตารางเมตร)
 - 2.3.2 สวนหย่อมแปลงที่ 2 เนื้อที่ ประมาณ 0-0-19.23 ไร่ หรือ ประมาณ 19.23 ตารางวา (ประมาณ 72.92 ตารางเมตร)
- รวมเนื้อที่แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนหย่อม ประมาณ 0-0-37.19 ไร่ หรือ ประมาณ 37.19 ตารางวา (ประมาณ 148.76 ตารางเมตร)
- 2.4 พื้นที่ถนน ทิวแถว และอื่นๆ เนื้อที่ ประมาณ 1-0-75.35 ไร่ หรือ ประมาณ 475.35 ตารางวา (ประมาณ 1,901.41 ตารางเมตร)
- รวมเนื้อที่จัดเป็นสาธารณูปโภค (ไม่จำหน่าย) ทั้งหมด ประมาณ 1-1-81.51 ไร่ หรือ ประมาณ 581.51 ตารางวา (ประมาณ 2,326.03 ตารางเมตร)

ลงชื่อ...

เจ้าของโครงการ
เดือนตุลาคม 2567

บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด
เดือนตุลาคม 2567

รูปที่ 2 ผังแบ่งแปลงจำหน่าย

	GENERAL NOTE : แบบนี้เป็นแบบร่างเบื้องต้นเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ก่อสร้างได้ โดยผู้รับเหมาต้องตรวจสอบแบบร่างและข้อมูลก่อนการก่อสร้าง และต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของแบบร่างและข้อมูลก่อนการก่อสร้าง	PROJECT NAME : โครงการจัดสรรที่ดิน สิริวรมย์ วิลล์	OWNER PROJECT : นาย บุญจักร อธิพันธ์	ARCHITECTS : นาย ทรงวุฒิ ศรีธนาภา ภา-สถ.11782 35/221 ม.2 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000	STRUCTURAL ENGINEERS : นางสาว อาทิตยา อาษา ภา 69039 31 ม.4 ต.พุนพิน อ.พุมเรียง จ.สุราษฎร์ธานี 84250	ELECTRIC ENGINEERS : นาย จันทาน คำคง วท.1149 100/115 ต.วังมา อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000	REVISION:	DESCRIPTION	APP BY DATE	SCALE : DATE : DWG No. A-00	56/70	TOTAL
				LANDSCAPE :	MECHANICAL ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สถ.3276 79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	SANITARY ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ ภา.821 79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130						



ลงชื่อ



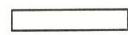
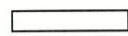
รูปที่ 3 ผังแสดงระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน

เจ้าของโครงการ
เดือนตุลาคม 2567

บริษัท เจด คอนซัลแตนท์ จำกัด
เดือนตุลาคม 2567

 ARCHITECT COMPANY LIMITED	GENERAL NOTE : แบบนี้เป็นแบบร่างสถาปัตย์เท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ก่อสร้างได้ หากต้องการใช้แบบร่างสถาปัตย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างจำเป็นต้องมีการแก้ไขแบบร่างสถาปัตย์ให้ถูกต้องก่อนการก่อสร้าง จึงไม่สามารถใช้แบบร่างสถาปัตย์เพื่อใช้ในการก่อสร้างได้โดยตรง ต้องอ่านคำอธิบายประกอบในแบบเท่านั้น	PROJECT NAME : โครงการจัดสรรที่ดิน สรรพมัย วัลเลย์	OWNER PROJECT : นาย บุญศิริ อธิกรพันธุ์ .	ARCHITECTS : นาย ทรงวุฒิ ศรีธนาภา ภา-สถ.11782 35/221 ม.2 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 .	STRUCTURAL ENGINEERS : นางสาว อาริยา อธิกรพันธุ์ ภา-สถ.69039 31 ม.4 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 84250 .	ELECTRIC ENGINEERS : นาย จิรณัน คีตัง วพ.1149 100/115 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 .	REVISION:	DESCRIPTION	APP.	BY	DATE	57/70	SCALE : DATE : DWG No. A-00	TOTAL
		LOCATION : ต.ป่าคลอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต	LANDSCAPE : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สถ.3276 79/130 ม.7 ต.ถลาง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130 .	MECHANICAL ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สถ.3276 79/130 ม.7 ต.ถลาง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130 .	SANITARY ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ ภา.821 79/130 ม.7 ต.ถลาง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130 .									

สัญลักษณ์ประกอบแบบ

-  บ่อดักขยะและบ่อตรวจคุณภาพน้ำภายนอก
-  แนวท่อระบายน้ำเสียภายในโครงการ
-  แนวท่อระบายน้ำเสียตามแนวถนนการจ่ายอม
-  ถังบำบัดน้ำเสีย ขนาด ความจุ 1.0 ลบ.ม./วัน
-  ถังบำบัดน้ำเสีย ขนาด ความจุ 2.0 ลบ.ม./วัน
-  ถังดักไขมัน ขนาด 0.24 ลบ.ม./วัน
-  บ่อดักขยะและบ่อตรวจคุณภาพน้ำภายในบ้าน
-  บ่อดักขยะและบ่อตรวจคุณภาพน้ำภายในบ้าน
-  MANHOLD 0.80x0.80 M.
-  ทิศทางการไหลของน้ำ

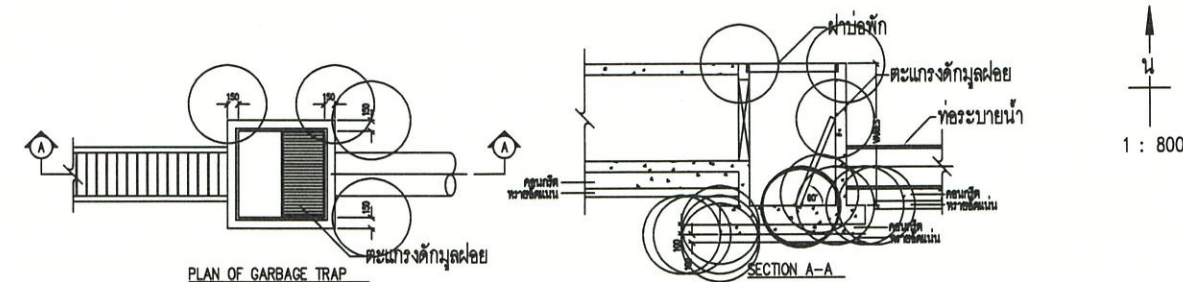
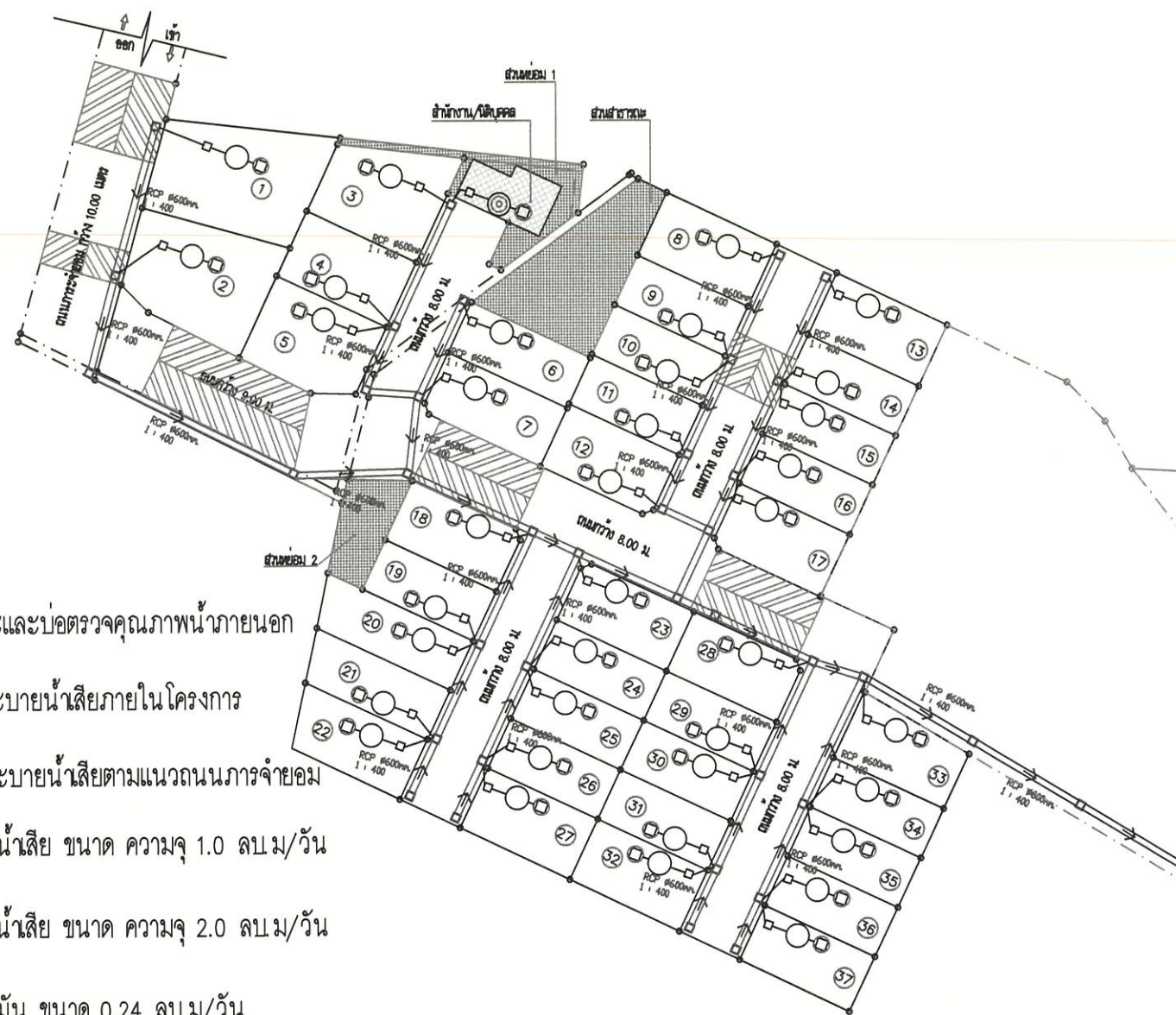
หมายเหตุ : การออกแบบระบบเปลี่ยนแปลงได้ตามหลักวิศวกรรม

ล

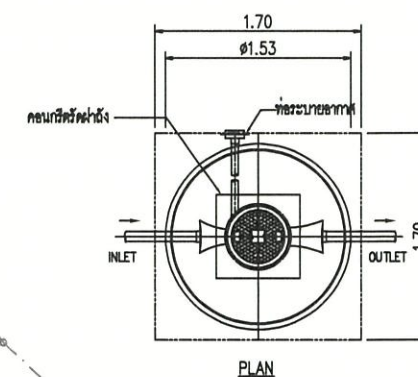
เจ้าของโครงการ
เดือนตุลาคม 2567

บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด
เดือนตุลาคม 2567

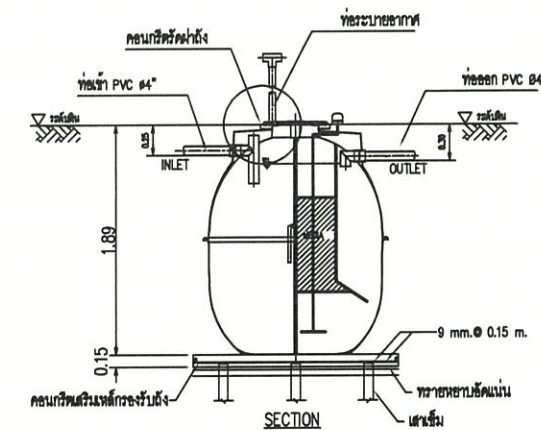
รูปที่ 5 ผังระบบระบายน้ำเสีย แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ



ตัวอย่างแบบขยายบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอย)



ตัวอย่างระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาตร 2.0 ลบ.ม



บ่อตรวจคุณภาพน้ำ
และบ่อดักขยะ

ทางหลวงแผ่นดินสายเชื่อมบ้านท่าเรือ-ปากคลอง-เมืองใหม่ (4027)



GENERAL NOTE :
แบบนี้เป็นแบบร่างเบื้องต้นเท่านั้น
ก่อนใช้แบบร่างนี้ควรปรึกษากับวิศวกร
และสถาปนิกที่เกี่ยวข้องก่อน
เพื่อป้องกันการผิดพลาด

PROJECT NAME :
โครงการจัดสรรที่ดิน สิริราชย์ วิลเลจ
LOCATION :
ตำบลคลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต

OWNER PROJECT :
นาย บุญกร อธิพันธ์

ARCHITECTS :
นาย ทวีวุฒิ ศรีธนาภา ภา-สถ.11782
35/221 ม.2 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000

STRUCTURAL ENGINEERS :
นางสาว อาริยา อธิภา ภา-สถ.69039
31 ม.4 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000

ELECTRIC ENGINEERS :
นาย จันทน์ คำคง วท.ภ.1149
100/115 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000

MECHANICAL ENGINEERS :
นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สถ.3276
79/130 ม.7 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130

SANITARY ENGINEERS :
นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สถ.821
79/130 ม.7 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130

REVISION:	DESCRIPTION	APP	BY	DATE

59/70

SCALE :	☐ FOR PRELIMINARY
DATE :	☐ FOR CONSTRUCTION
DWG No.	☐ AS BUILT DRAWING
A-00	TOTAL

รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น 412 ลิตร/วัน ได้ ประมาณ 3 วัน



รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น 266 ลิตร/วัน ได้ ประมาณ 3 วัน



รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น 177 ลิตร/วัน ได้ ประมาณ 3 วัน



รองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น ปริมาณ 0.25 ลิตร/วัน ได้ ประมาณ 473 วัน

Architectural floor plan of the Writthida religious Bench. The plan shows a rectangular structure with a decorative border of circular motifs. The interior is divided into four sections, each with a Thai inscription and a religious symbol. Dimensions are provided: total width 4.25, total depth 1.80, and section widths of 0.90, 0.90, 1.16, and 1.29. Section depths are 0.85 and 0.80. A note on the right indicates the structure is for the Writthida religious Bench.

Architectural drawing of the front facade of a house. The drawing shows a symmetrical design with a central entrance and two side windows. The total width is 4.25 units, and the height is 2.00 units. The central entrance has a width of 1.16 units, and the side windows have a width of 1.29 units each. The distance between the central entrance and the side windows is 0.90 units. The drawing includes a scale bar and a north arrow.

เดือนตุลาคม 2567

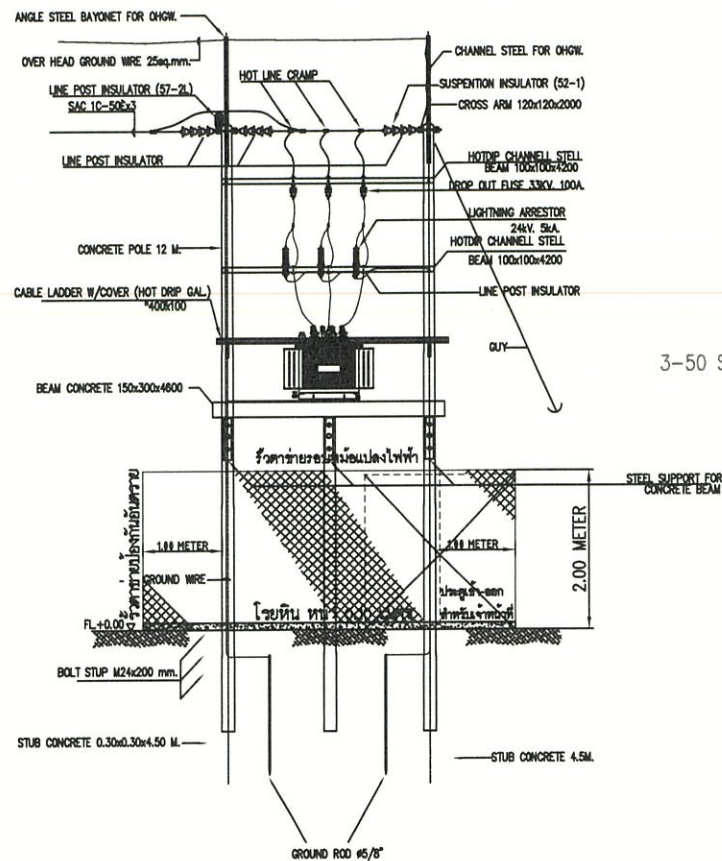
เดือนตุลาคม 2567



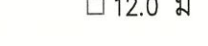
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ

รูปที่ 7 ตำแหน่งที่ปักและแบบขยายถึงมูลฝอย

 ARCHITECT COMPANY LIMITED	GENERAL NOTE : แบบนี้เป็นกรณการขึ้นของอาคารประเภท ๑๗ ห้ามไปแก้ไข แบบนี้จัดทำขึ้นโดยสถาปนิกผู้ออกแบบ เจ้าของอาคารพึงทราบในแบบว่าผังนี้แสดงโครงการก่อสร้าง ซึ่งไม่สามารถแก้ไขผังนี้หรือเปลี่ยนแปลงแบบใดโดยง่าย ที่สำนักงานของสถาปนิกในแบบเท่านั้น	PROJECT NAME : โครงการจัดสรรที่ดิน สหกรณ์ วิถีไทย	OWNER PROJECT : นาย บุญจักร อธิพันธ์	ARCHITECTS : นาย วรวิมล ศรีบุญมาศ ภา-สถ.11782 35/221 ม.2 ต.เกาะกวน อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000	STRUCTURAL ENGINEERS : นาย สาวิตรฐาน อธิภา ภาช. 69039 31 ม.4 ต.เทพา อ.ทามะ จ.สุราษฎร์ธานี 84250	ELECTRIC ENGINEERS : นาย จันทาน คำวงษ์ วพท.1149 100/115 ต.เมือง จ.ภูเก็ต 83000	REVISION:	DESCRIPTION	APP	BY	DATE	61/70	SCALE :	☐ FOR PRELIMINARY
		LOCATION : ต.ป่าตอง อ.ตลาด จ.ภูเก็ต	LANDSCAPE :	MECHANICAL ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สท.3276 79/130 ม.7 ต.ตลาด อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	SANITARY ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ ภาช.821 79/130 ม.7 ต.ตลาด อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	DATE :	☐ SHOP DRAWING ☐ FOR CONSTRUCTION ☐ AS BUILT DRAWING	DWG No.	TOTAL					

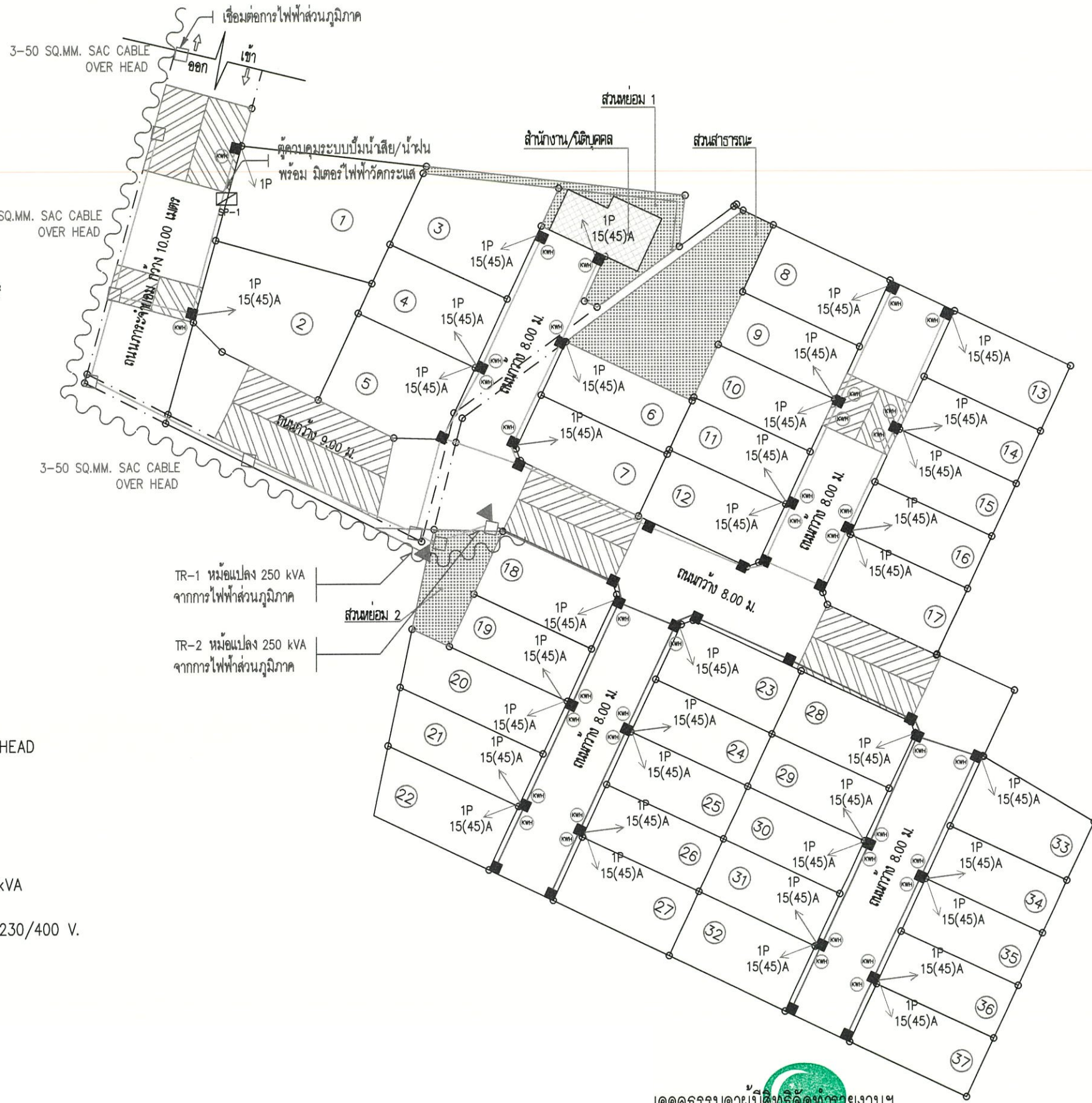


สัญลักษณ์ประกอบแบบ

-  เสาคอนกรีต 9 ม
-  เสาคอนกรีต 12 ม
-  3-50 SQ.MM. SAC CABLE OVER HEAD
-  สายไฟแรงต่ำ 4-95 THWA 1 ชุด
-  สายไฟแรงต่ำ 4-95 THWA 2 ชุด
-  TR-1, TR-2 หม้อแปลงขนาด 250 kVA
-  KILOWATT HOUR METER 15(45)A 230/400 V.

ลงชื่อ.

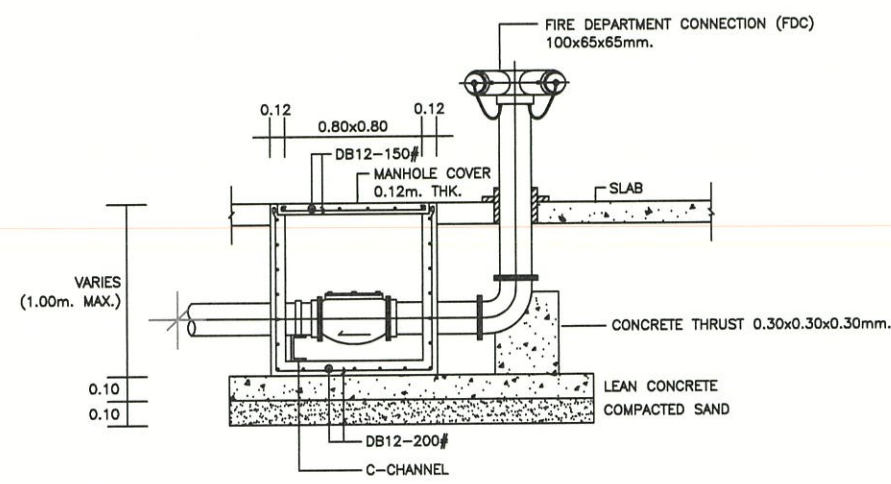
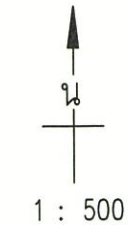
เจษฎาพร เสงี่ยม
เดือนตุลาคม 2567



รูปที่ 8 ผังระบบไฟฟ้า และตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า



ARCHITECT COMPANY LIMITED	GENERAL NOTE : แบบนี้เป็นแบบร่างเบื้องต้นเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ก่อสร้างได้ หากต้องการใช้แบบร่างนี้ ต้องมีการแก้ไขและปรับปรุงให้ถูกต้องก่อน ผู้จัดทำแบบร่าง : วิศวกร	PROJECT NAME : โครงการจัดสรรที่ดิน สหกรณ์ วัลเลย์ LOCATION : ตำบลคลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต	OWNER PROJECT : นาย บุญกิจ อธิพันธ์	ARCHITECTS : นาย ทรงวุฒิ ศรีธนาภา ภา-สถ.11782 35/221 ม.2 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 LANDSCAPE : นาย ศรินทร์ วงศ์วิวัฒน์ สถ.3276 79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	STRUCTURAL ENGINEERS : นางสาว อาทิตยา อธิภา ภา. 69039 31 ม.4 ต.พุมเรียง อ.พุนม จ.สุราษฎร์ธานี 84250 MECHANICAL ENGINEERS : นาย ศรินทร์ วงศ์วิวัฒน์ สถ.3276 79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	ELECTRIC ENGINEERS : นาย จันทาน คำคง วพ.1149 100/115 ต.วังปารวญ อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 SANITARY ENGINEERS : นาย ศรินทร์ วงศ์วิวัฒน์ ภา.821 79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	REVISION : DESCRIPTION : APP BY DATE	SCALE : DATE : DWG No. A-00 TOTAL
----------------------------------	---	--	--	---	---	---	---	--

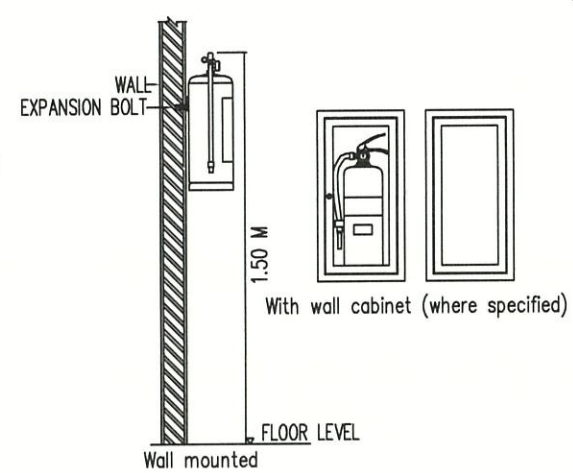


ตัวอย่างแบบขยายหัวรับน้ำดับเพลิง

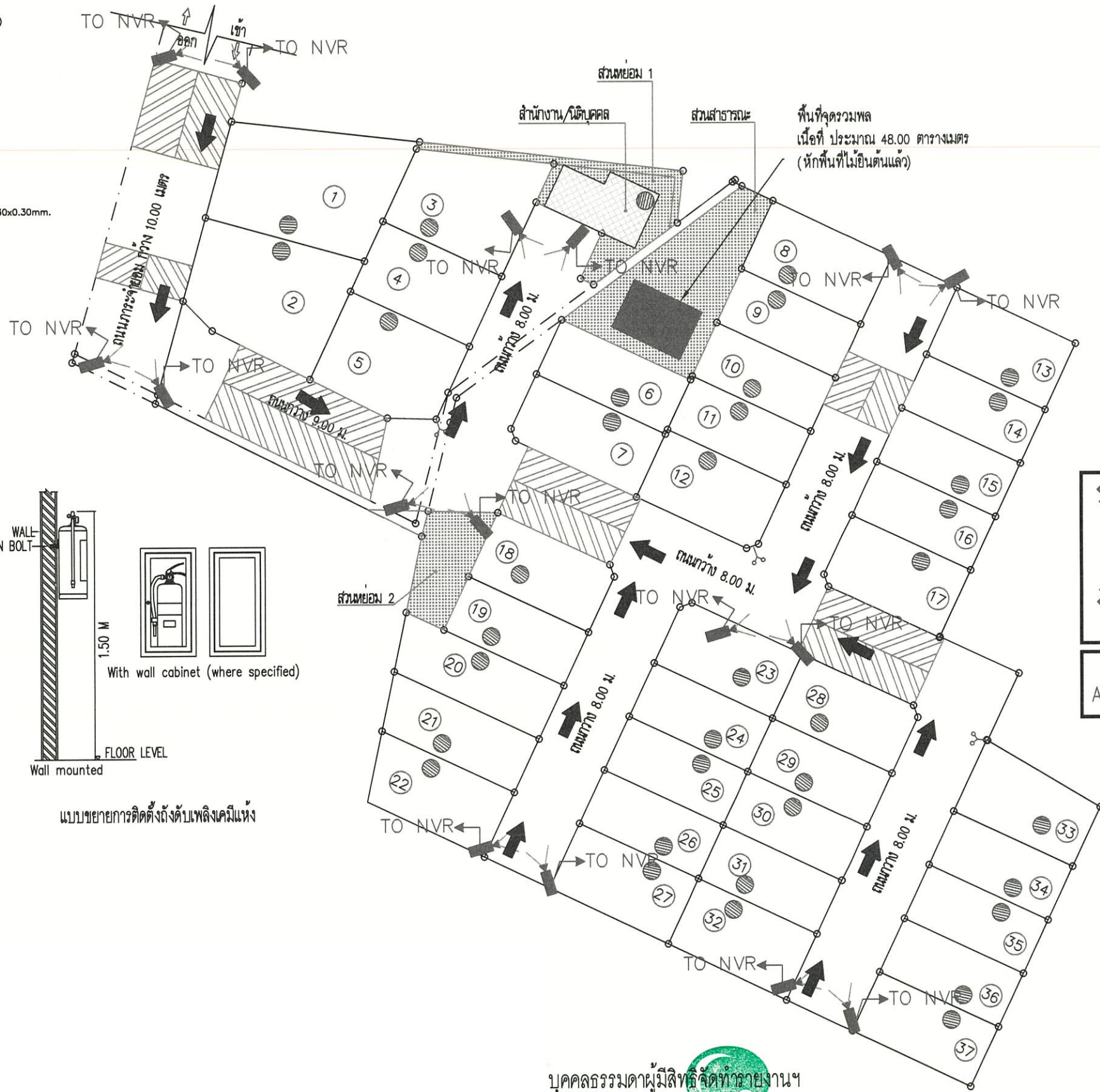
สัญลักษณ์ประกอบแบบ

- แสดงตำแหน่งจุดติดตั้ง กล้องวงจรปิด
- ถังดับเพลิง (กรณีต้องติดตั้ง)
- ตำแหน่งหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ในโครงการ
- ทิศทางไปยังพื้นที่จุดรวมพล
- พื้นที่จุดรวมพล

หมายเหตุ : การออกแบบเปลี่ยนแปลงได้ตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง



แบบขยายการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแห้ง



ลงชื่อ....

เจ้าของโครงการ
เดือนตุลาคม 2567

รูปที่ 10 ผังระบบรักษาความปลอดภัย และตำแหน่งจุดรวมพล

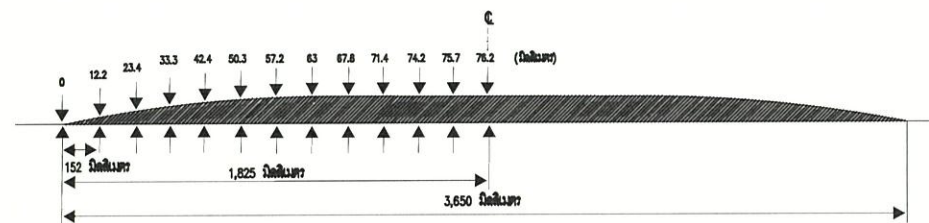
(นายเจนณรงค์ สันสน)
บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด
เดือนตุลาคม 2567



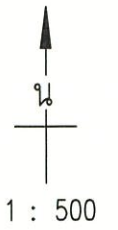
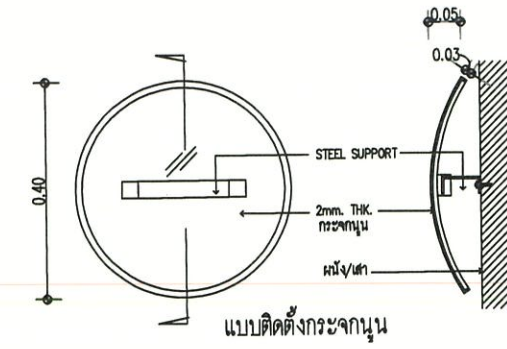
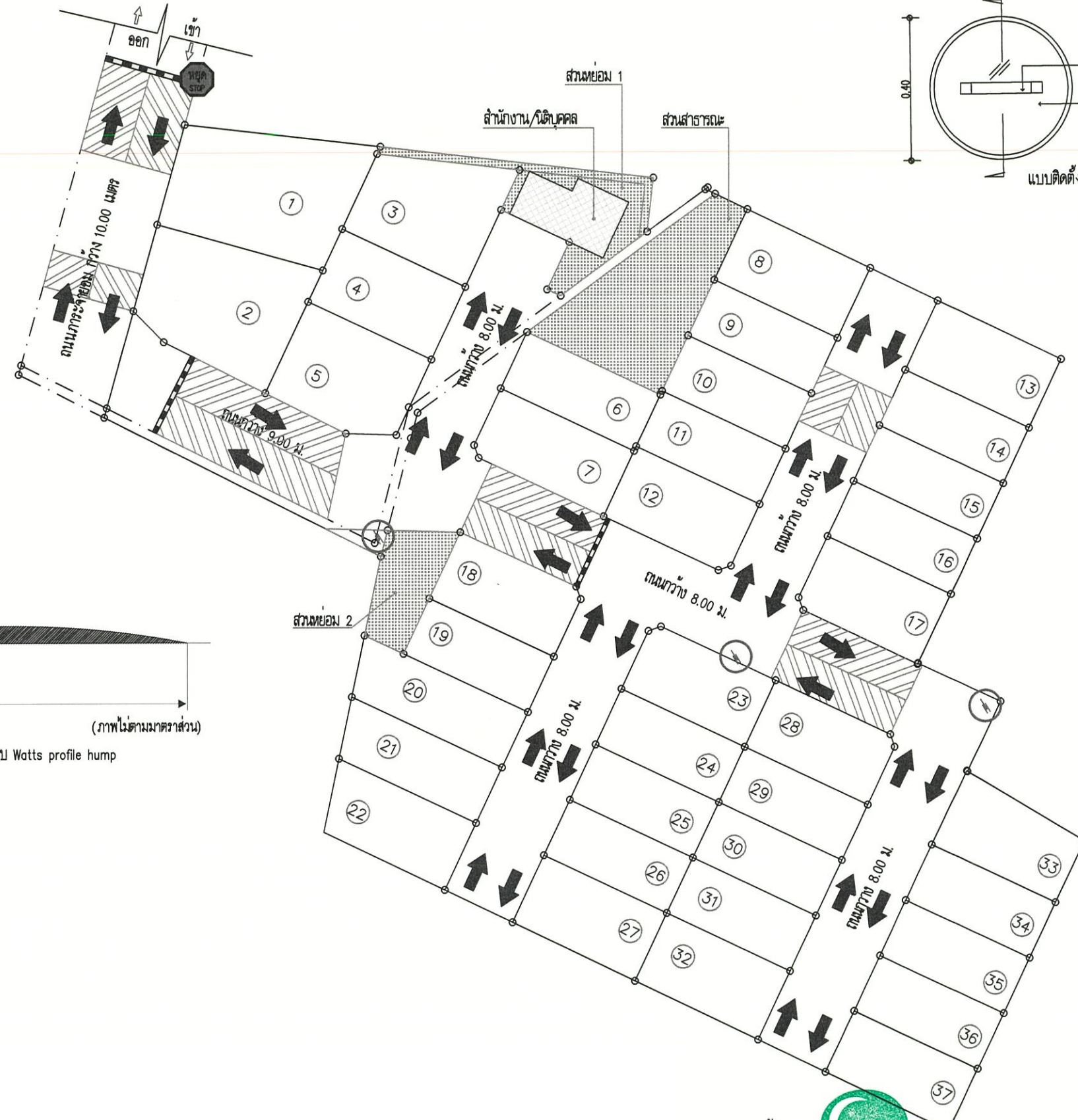
	GENERAL NOTE : แบบนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของสถาปนิก ๑๗ ห้ามไปแก้ไข ก่อนได้รับอนุญาตจากสถาปนิก/วิศวกรเจ้าของโครงการ หากมีการแก้ไขแบบให้ผู้อื่นใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต จะถือว่าผิดกฎหมายและต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย	PROJECT NAME : โครงการจัดสรรที่ดิน สิริราชมี วัลเลย์	OWNER PROJECT : นาย บุญจักร อธิกพันธุ์	ARCHITECTS : นาย ทรงวุฒิ ศรีธนมาศ ภ-สถ.11782 35/221 ม.2 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000	STRUCTURAL ENGINEERS : นางสาว อาทิตยา อาษา ภย 69039 31 ม.4 ต.พุนพิน อ.พุนพิน จ.สุราษฎร์ธานี 84250	ELECTRIC ENGINEERS : นาย จักรกาน คำคง วพ.ก.1149 100/115 ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000	REVISION: DESCRIPTION APP BY DATE	SCALE : DATE : DWG No. A-00	64/70	TOTAL
				LANDSCAPE :	MECHANICAL ENGINEERS : นาย ศรินทร์ วงศ์วิวัฒน์ สก.3276 79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	SANITARY ENGINEERS : นาย ศรินทร์ วงศ์วิวัฒน์ ภ.ส.821 79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130				

สัญลักษณ์ประกอบแบบ

-  ทิศทางการจราจร
-  ระบบกล้อง CCTV
-  เนินชะลอความเร็ว
-  ป้ายหยุด
-  กระจกนูน



รูปตัดและขนาดของเนินชะลอความเร็วแบบโค้งพาราโบลาแบบ Watts profile hump (ประยุกต์จาก Ewing 1999)



ลงชื่อ

เจ้าของโครงการ
เดือนตุลาคม 2567

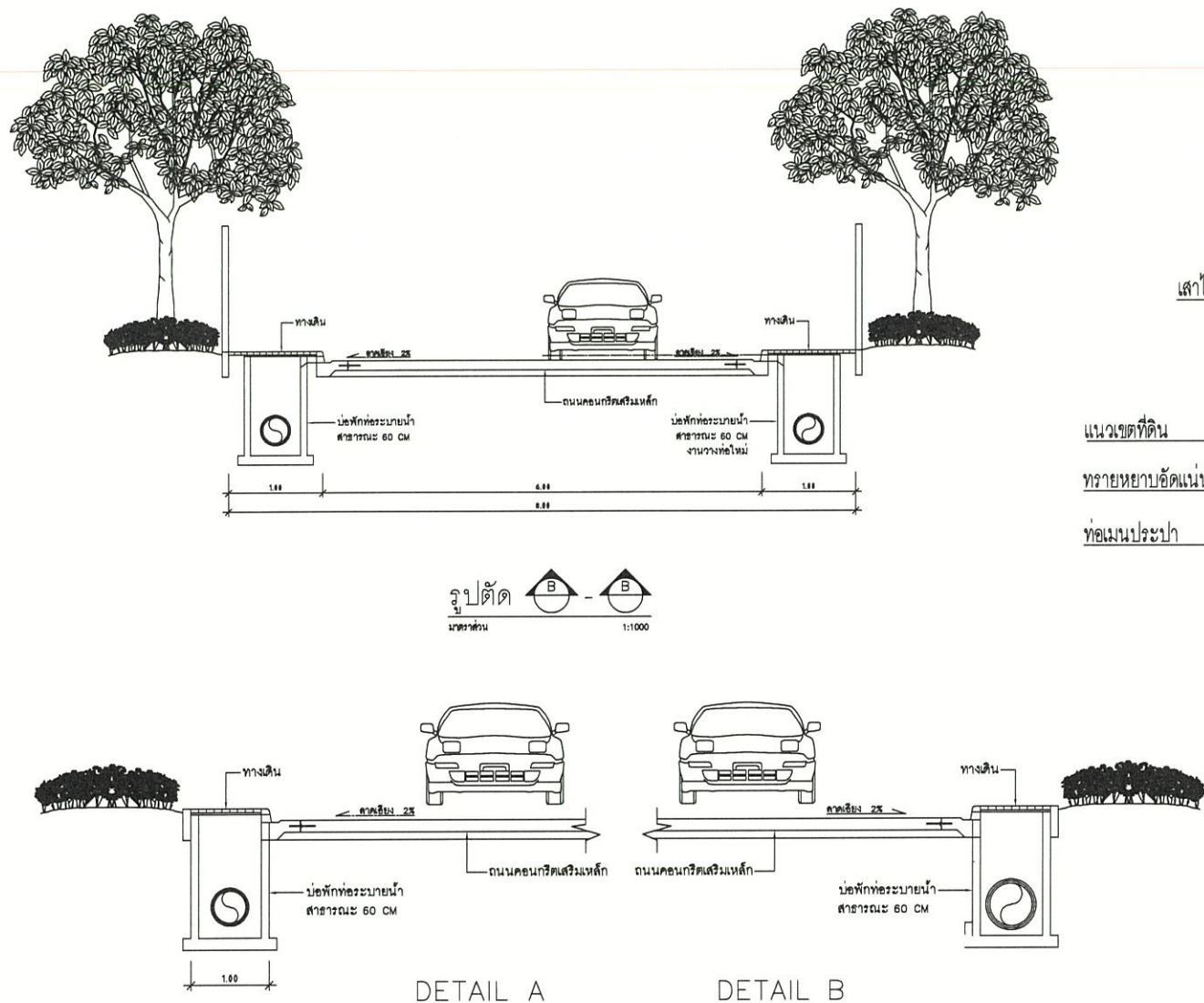
รูปที่ 11 ผังระบบจราจรของโครงการฯ

บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด
เดือนตุลาคม 2567

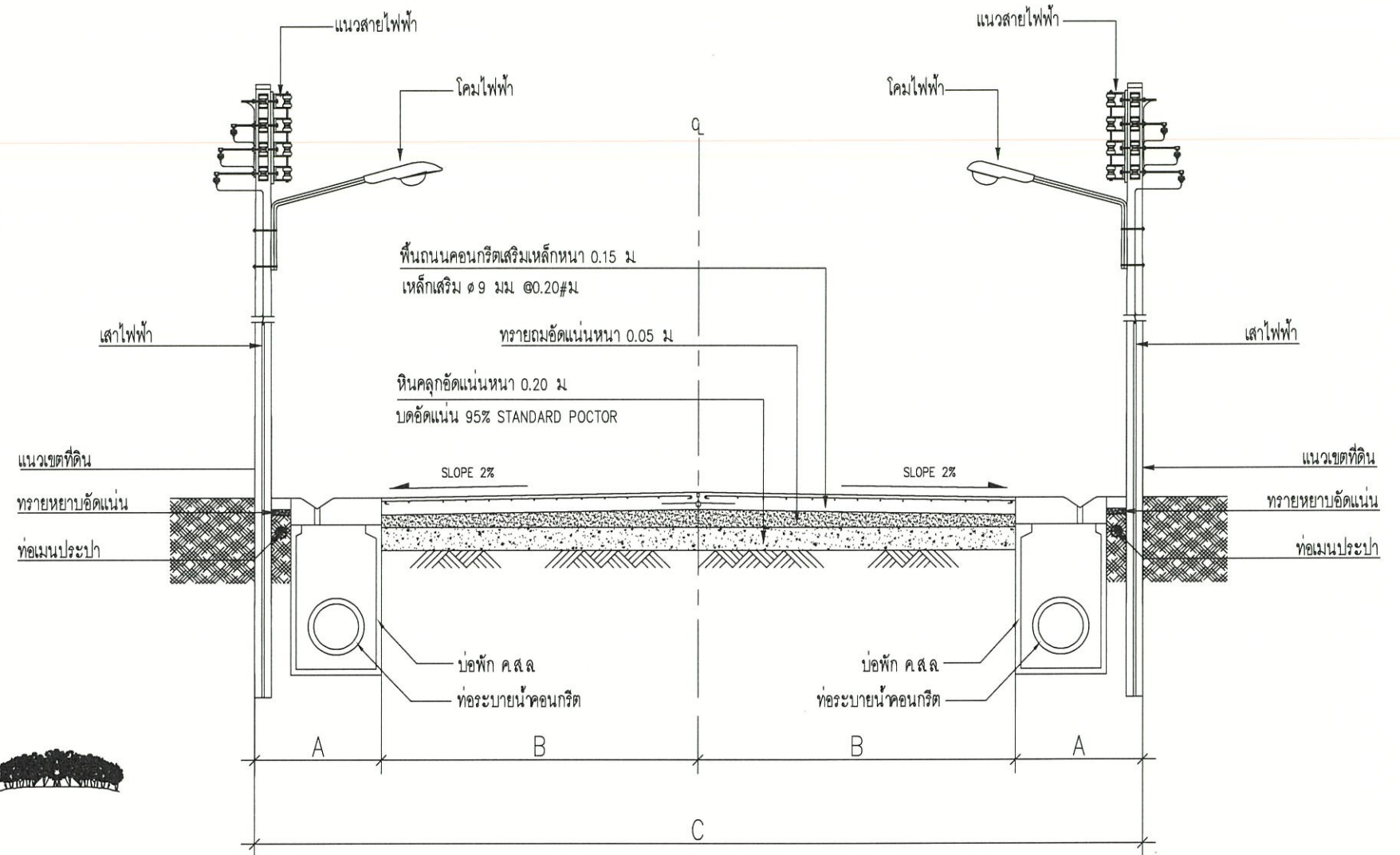
คณธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ



ARCHITECT COMPANY LIMITED	GENERAL NOTE : แบบนี้เป็นแบบร่างเบื้องต้นเท่านั้น หากมีการเปลี่ยนแปลงให้แจ้งให้ทราบก่อน ผู้จัดทำแบบร่าง: วิศวกร	PROJECT NAME : โครงการจัดสรรที่ดิน อารามย์ วัลเลย์ LOCATION : ตำบลคลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต	OWNER PROJECT : นาย บุญจิตร อธิกพันธุ์	ARCHITECTS : นาย พงศธร ศรีธรรมมาศ ภา-สถ.11782 35/221 ม.2 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 LANDSCAPE : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สก.3276 78/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	STRUCTURAL ENGINEERS : นางสาว อาริยา อารามย์ ภาช. 69039 31 ม.4 ต.พุมเรียง อ.พุมเรียง จ.สุราษฎร์ธานี 84250 MECHANICAL ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สก.3276 78/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	ELECTRIC ENGINEERS : นาย จักรพันธ์ คำคง วกฟ.1149 100/115 ต.รัษฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 SANITARY ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ ภาช.821 78/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	REVISION: DESCRIPTION APP BY DATE	SCALE : 65/70 DATE : A-00 TOTAL
----------------------------------	--	---	---	--	--	--	--	--



รูปตัด แสดงถนนเขตทางกว้าง 8.00 ม. (ท่อ คสล. 0.60 ม.)



ถนนในโครงการ	ไหล่ทาง (A) : m.	ผิวจราจร (B) : m.	เขตทางรวม (C) : m.
ถนนเขตทาง กว้าง 10.00 เมตร	1.00	4.00	10.00
ถนนเขตทาง กว้าง 9.00 เมตร	1.00	3.50	9.00
ถนนเขตทาง กว้าง 8.00 เมตร	1.00	3.00	8.00

ลงชื่อ...

นาย พงษ์ศักดิ์
เดือนตุลาคม 2567



กรรมการผู้จัดการฝ่ายงานฯ

นาย พงษ์ศักดิ์

เดือนตุลาคม 2567

รูปที่ 12 แบบขยายรูปตัดถนนโครงการ



GENERAL NOTE :
แบบนี้เป็นแบบร่างของสถาปนิก ๑๖ ห้ามนำไปใช้
ก่อนได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดทำ
ขนาดส่วนที่ระบุในแบบใช้สำหรับอ้างอิงเท่านั้น
ซึ่งไม่สามารถใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นใดได้โดย
ผิดเงื่อนไขของแบบร่าง

PROJECT NAME :
โครงการจัดสรรที่ดิน สวรรค์มัย วิลเลจ
LOCATION :
ต.ปากช่อง อ.เมือง จ.ภูเก็ต

OWNER PROJECT :
นาย บุญศิริ อธิพันธ์
[Signature]

ARCHITECTS :
นาย พงษ์ศักดิ์ ฐิธินันท์ ภา-สธ.11782
35/221 ม.2 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000
LANDSCAPE :
[Signature]

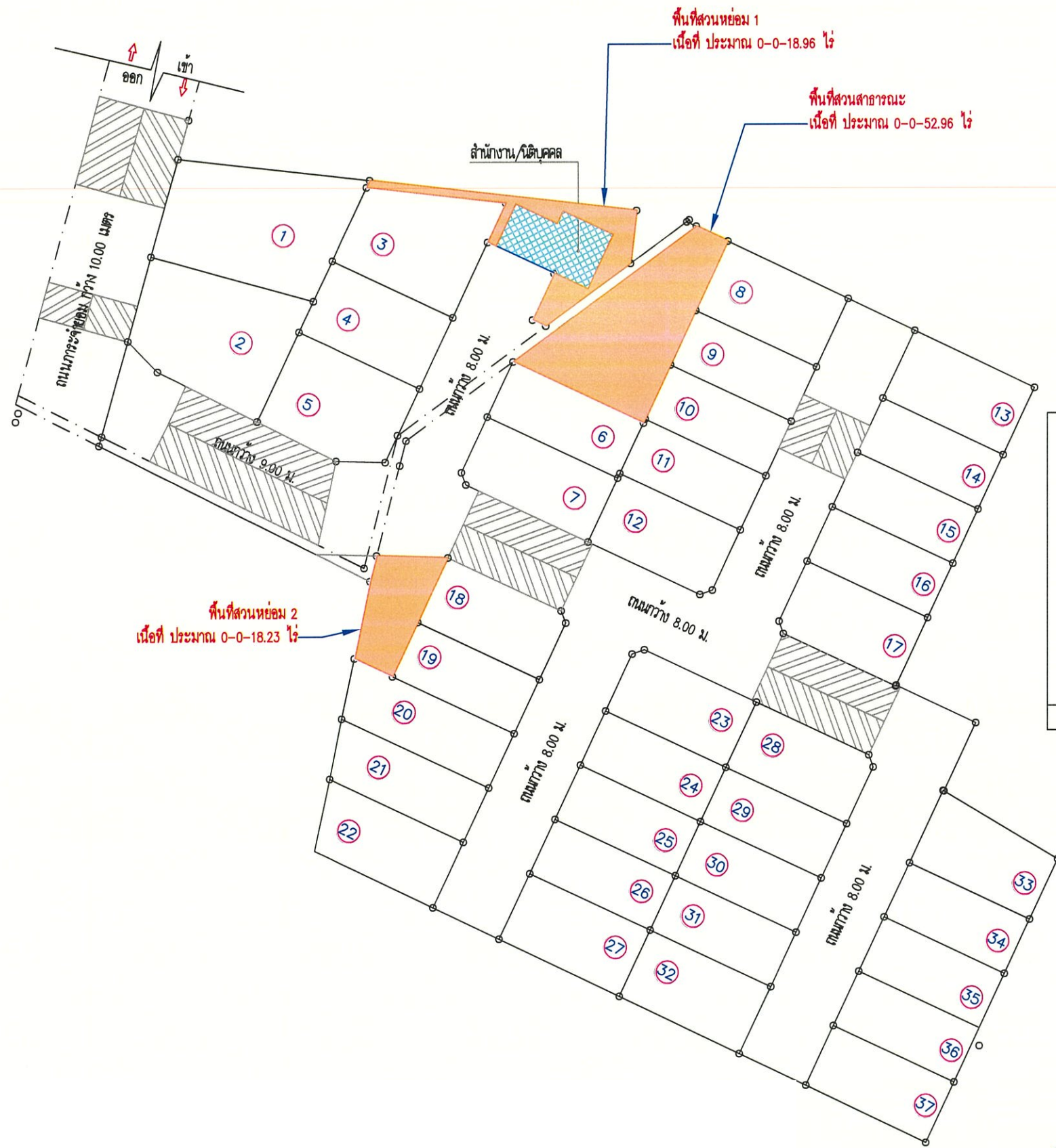
STRUCTURAL ENGINEERS :
นางสาว อธิพันธ์ อธิพันธ์ ภา-สธ.69039
31 ม.4 ต.พุดเตย อ.พุมเรียง จ.สุราษฎร์ธานี 84250
MECHANICAL ENGINEERS :
นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สก.3276
79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130

ELECTRIC ENGINEERS :
นาย จิรณัน ค้าง วพ.1149
100/115 ต.วิชิต อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000
SANITARY ENGINEERS :
นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ ภา-สธ.821
79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130

REVISION:	DESCRIPTION	APP	BY	DATE

66/70

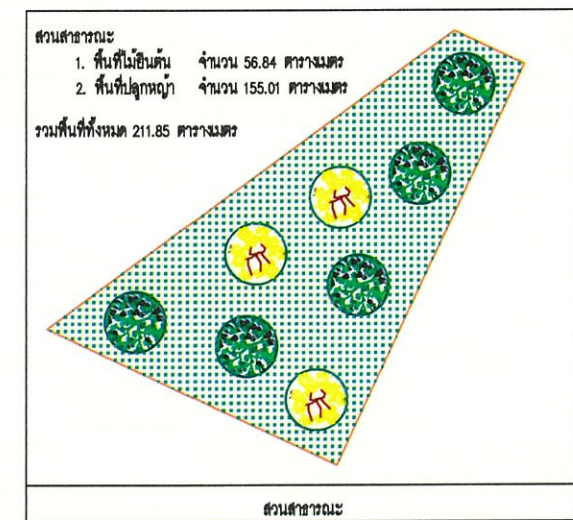
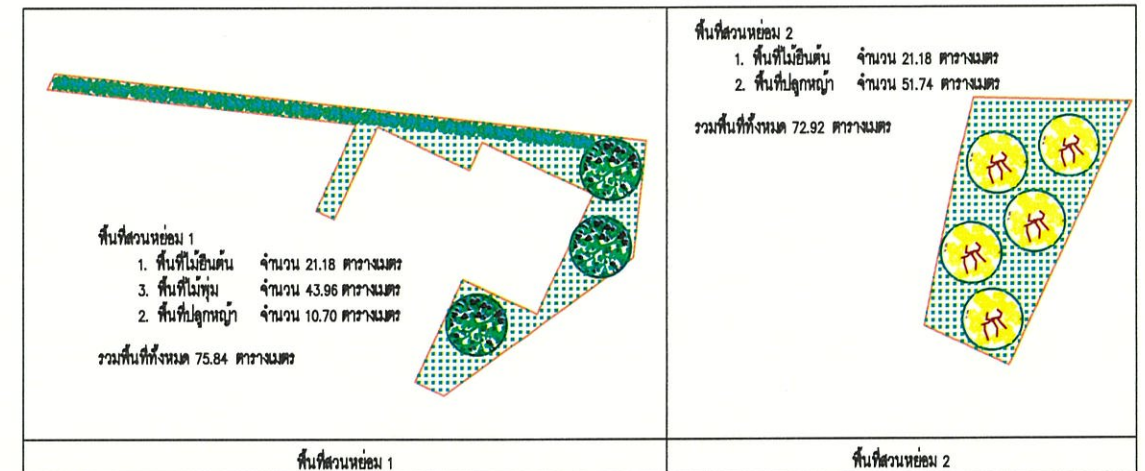
SCALE :	☐ FOR PRELIMINARY
DATE :	☐ SHOP DRAWING
DWG No.	☐ FOR CONSTRUCTION
A-00	☐ AS BUILT DRAWING
TOTAL	



สัญลักษณ์	ชนิด	เส้นผ่าศูนย์กลาง (เมตร)	พื้นที่ (ตารางเมตร)	จำนวน	พื้นที่รวม (ตารางเมตร)
ไม้ยืนต้น	1. ต้นทุ้มเก็ด <i>Gardenia thalidacea T.</i>	3.00	7.06	8	56.84
	2. บ๊อบ <i>Millingtonia hortensis</i>	3.00	7.06	8	56.84
รวม				16	113.68
ไม้พุ่ม	3. ราชพฤกษ์ <i>Carmona retusa (vahl.) masun.</i>	3.00	3.14	14	43.96
	พื้นที่ปลูกหญ้า	-	-	-	202.97
รวมพื้นที่ทั้งหมด					360.61

1 : 500

หมายเหตุ : ชนิดต้นไม้ และจำนวนเปลี่ยนแปลงได้ตามหลักภูมิสถาปัตยกรรม



บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ



เดือนตุลาคม 2567

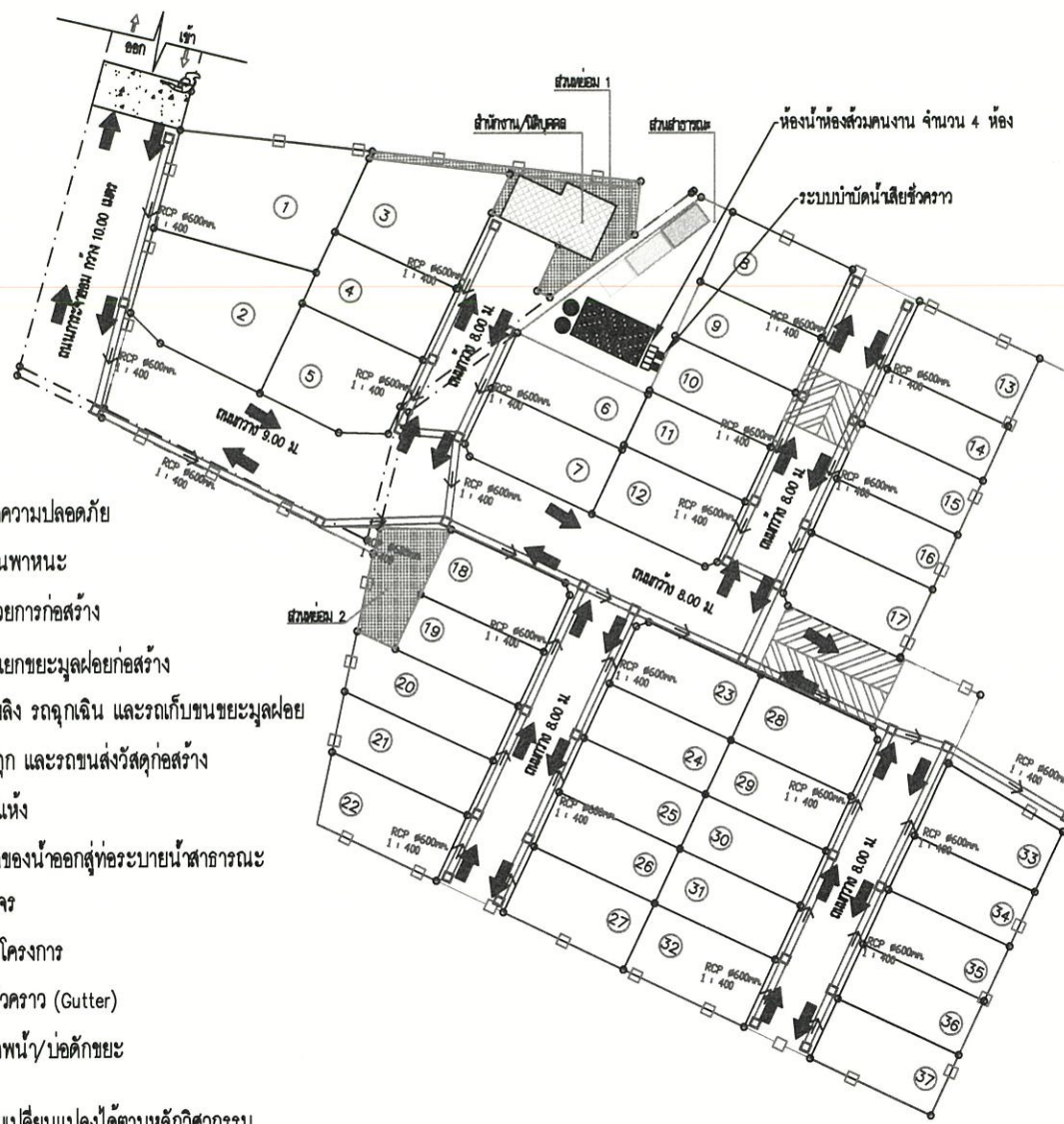
(๒ ๐๖ ๒๕๖๗ ๒๕๖๗)

บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด

เดือนตุลาคม 2567

รูปที่ 13 ผังแสดงตำแหน่งสวนสาธารณะ

	GENERAL NOTE : แผนผังแสดงตำแหน่งสวนสาธารณะ ๑๓ พื้นที่ปลูก ไม้ยืนต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ไม้พุ่ม ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ไม้ปลูกหญ้า ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ไม้ปลูกหญ้า ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น ๑๓ ต้น	PROJECT NAME : โครงการจัดสรรที่ดิน สรรพมัย วัลเลย์	OWNER PROJECT : นาย บุญจิตร อธิพันธุ์	ARCHITECTS : นาย ทรงวุฒิ ศรีธนมาศ ๒-๒๕๖๗ ๒-๒๕๖๗ ๓๕/๒๒๑ ม.๒ ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ ๑๐๖๐๐	STRUCTURAL ENGINEERS : นางสาว อาริยา อธิพันธุ์ ๒-๒๕๖๗ ๒-๒๕๖๗ ๓๕/๒๒๑ ม.๒ ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ ๑๐๖๐๐	ELECTRIC ENGINEERS : นาย จันทาน คำคง ๒-๒๕๖๗ ๒-๒๕๖๗ ๑๐๐/๑๑๕ ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ ๑๐๖๐๐	REVISION:	DESCRIPTION	APP BY DATE	SCALE : 1:500 DATE : ... DWG No. A-00	TOTAL 67/70
				LANDSCAPE : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ ๒-๒๕๖๗ ๒-๒๕๖๗ ๗๙/๑๓๐ ม.๗ ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ ๑๐๖๐๐	MECHANICAL ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ ๒-๒๕๖๗ ๒-๒๕๖๗ ๗๙/๑๓๐ ม.๗ ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ ๑๐๖๐๐	SANITARY ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ ๒-๒๕๖๗ ๒-๒๕๖๗ ๗๙/๑๓๐ ม.๗ ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ ๑๐๖๐๐					

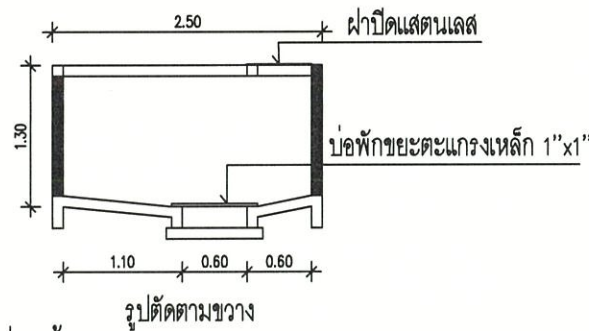
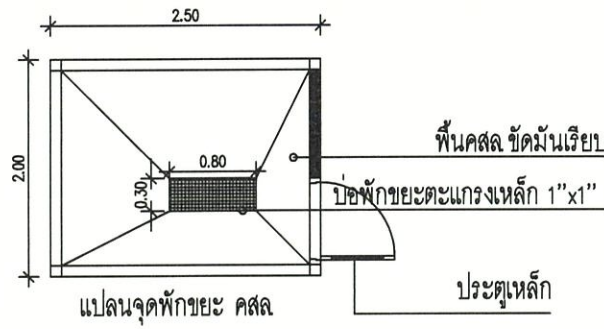


การก่อสร้างอาคารอาคารชนิด.....จำนวน.....อาคาร
 เพื่อใช้เป็น.....ใบอนุญาตเลขที่.....ลงวันที่.....
 กำหนดแล้วเสร็จในวันที่.....เจ้าของอาคาร.....
 ผู้ดำเนินการ.....เบอร์โทรศัพท์.....
 E-Mail:.....Website/FACEBOOK.....
 ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.จ.....เบอร์โทรศัพท์.....
 ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ส.....เบอร์โทรศัพท์.....

สัญลักษณ์ประกอบแบบ

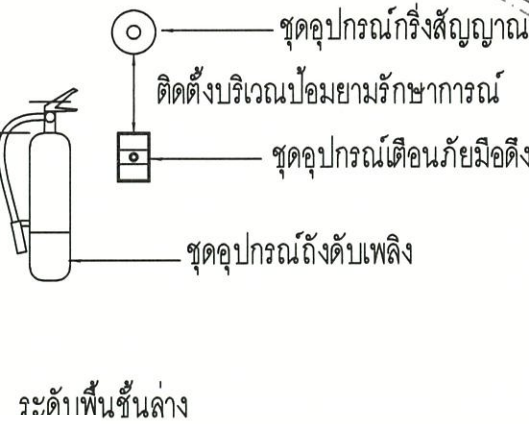
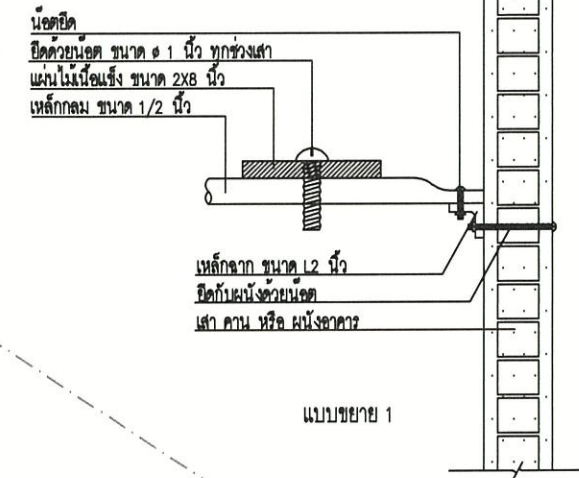
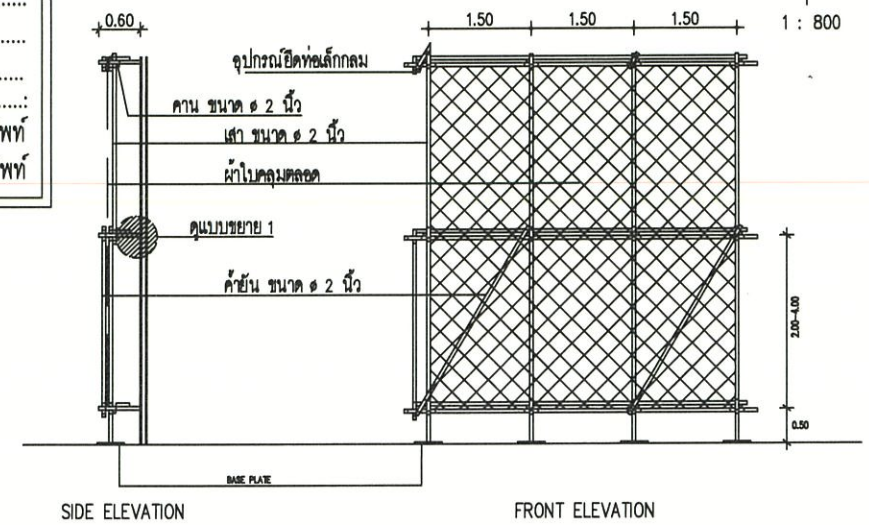
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- พื้นที่ว่างภายในพื้นที่
- สำนักงานอำนวยความสะดวก
- จุดรวบรวมคัดแยกขยะมูลฝอยก่อสร้าง
- จุดจอดรถดับเพลิง รถฉุกเฉิน และรถเก็บขนขยะมูลฝอย
- จุดจอดรถบรรทุก และรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง
- ถังดับเพลิงเคมีแห้ง
- ทิศทางการไหลของน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
- ทิศทางการจราจร
- ร้วชั่วคราวรอบโครงการ
- รางระบายน้ำชั่วคราว (Gutter)
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ/บ่อดักขยะ

หมายเหตุ : การออกแบบระบบเปลี่ยนแปลงได้ตามหลักวิศวกรรม



ที่พักมูลฝอยระยะก่อสร้าง

แบบแสดงวิธีการติดตั้งแนวผ้าใบ ป้องกันวัสดุก่อสร้างตกหล่นโดยรอบอาคาร



ขยายการติดตั้งถังดับเพลิงชนิดมือถือ
 เมตามูมิติที่จัดทำรายงานฯ

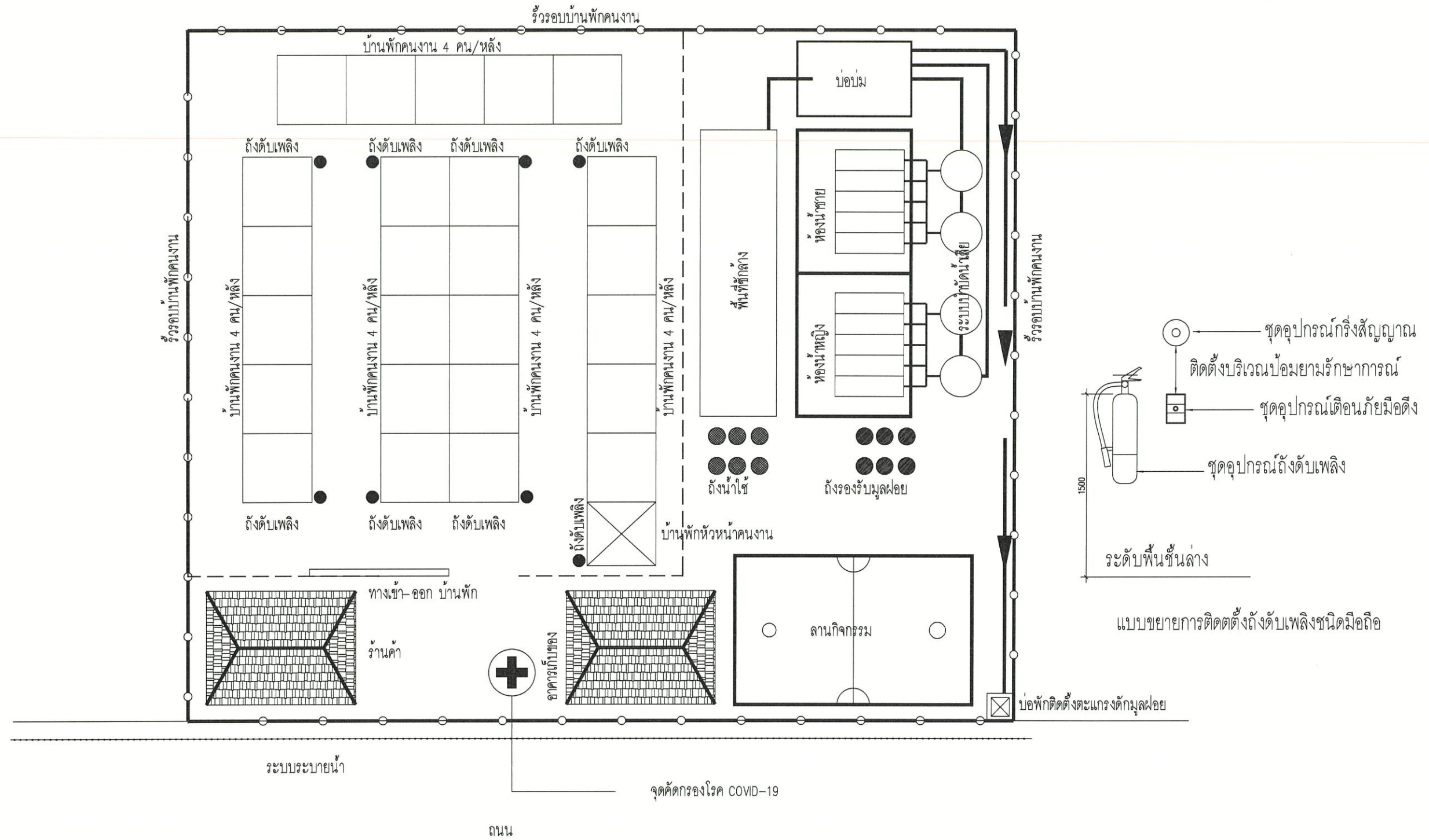


บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด
 เดือนตุลาคม 2567

เจ้าของโครงการ
 เดือนตุลาคม 2567

รูปที่ 15 แผนผังระยะก่อสร้าง

ARCHITECT COMPANY LIMITED	GENERAL NOTE : แบบนี้เป็นแบบร่างเบื้องต้นเท่านั้น ก่อนนำไปใช้ควรตรวจสอบให้ละเอียด และต้องมีการแก้ไขปรับปรุงตาม ความต้องการของเจ้าของโครงการ จึงจะสามารถนำไปใช้ได้อย่างถูกต้อง	PROJECT NAME : โครงการจัดสรรที่ดิน สิริราชมี วัลเลย์	OWNER PROJECT : นาย บุญจักษ์ อธิพันธุ์	ARCHITECTS : นาย ทรงวุฒิ ศรีธนมาศ ภ-สธ.11782 35/221 ม.2 ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000	STRUCTURAL ENGINEERS : นางสาว อาติติฐาน อาษา ภย.69039 31 ม.4 ต.พุมเย็น อ.พุมเรียง จ.สุราษฎร์ธานี 84250	ELECTRIC ENGINEERS : นาย จันทาน คำคง วพ.ก.1149 100/115 ต.รัชฎา อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000	MECHANICAL ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สก.3276 79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	SANITARY ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ ภ.ส.821 79/130 ม.7 ต.ฉลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130



รูปที่ 16 ตัวอย่างการจัดบ้านพักคนงาน

ลงชื่อ.....

(

เจ้าของโครงการ
เดือนตุลาคม 2567

บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด
เดือนตุลาคม 2567

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ



ARCHITECT COMPANY LIMITED	GENERAL NOTE : แบบนี้เป็นแบบร่างของสถาปนิก ๑๖ ห้ามนำไปใช้ ก่อนได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างถูกต้อง หากท่านมีข้อสงสัยในแบบร่างนี้ กรุณาติดต่อ ซึ่งไม่ได้นำมาใช้ในโครงการนี้โดยเด็ดขาด ลิขสิทธิ์การออกแบบโดยสถาปนิก	PROJECT NAME : โครงการจัดสรรที่ดิน สิริรวมย์ วิลเลจ LOCATION : ต.ปากช่อง อ.เมือง จ.ภูเก็ต	OWNER PROJECT : นาย บุญจันท์ อธิพันธ์	ARCHITECTS : นาย ทรงวุฒิ ศรีบุญมาศ ภา-สถ.11782 35/221 ม.2 ต.ปากช่อง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 LANDSCAPE : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สก.3276 79/130 ม.7 ต.คลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	STRUCTURAL ENGINEERS : นางสาว อาทิตยา อาษา ภย.69039 31 ม.4 ต.ทูลกระหม่อม อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83250 MECHANICAL ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ สก.3276 79/130 ม.7 ต.คลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	ELECTRIC ENGINEERS : นาย จักราน ค่าง วพ.1149 100/115 ต.ระแงง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83000 SANITARY ENGINEERS : นาย ศรัณย์ วงศ์วิวัฒน์ ภส.821 79/130 ม.7 ต.คลอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต 83130	REVISION: DESCRIPTION APP BY DATE	SCALE : DATE : DWG No. A-00 TOTAL
----------------------------------	--	---	--	--	--	---	--	--

เรื่อง	หน้า
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น แบบ สผ.๘	
บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น แบบ สผ.๙	
แบบแสดงรายละเอียดการเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	
สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้มีสิทธิจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
สารบัญ	ส-1
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาในการดำเนินโครงการ	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการ	1-2
1.3 ทางเลือกในการดำเนินการโครงการ	1-2
1.4 เหตุผล และวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-8
1.5 ขอบเขตการศึกษา และวิธีการศึกษา	1-8
1.6 ระยะเวลาการศึกษา และจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE)	1-11
1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1-11
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการและสถานภาพโครงการ	2-1
2.2 ประเภท และโครงการขนาด	2-4
2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ	2-6
2.4 สถานภาพโครงการ	2-17
2.5 รูปแบบอาคาร และสิ่งก่อสร้าง	2-18
2.6 ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	2-20
2.7 การบริหารงานโครงการ และจำนวนประชากรผู้อยู่อาศัย/พนักงานโครงการ	2-80
2.8 ระบบสาธารณูปโภค	2-80
2.8.1 ระบบน้ำใช้	2-80
2.8.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-83
2.8.3 ระบบระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	2-91

สารบัญ	
เรื่อง	หน้า
2.8.4 การเก็บรวบรวม และการจัดการมูลฝอย	2-93
2.8.5 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน	2-97
2.9 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย	2-100
2.10 ระบบถนน การจราจรและที่จอดรถ	2-103
2.11 พื้นที่สีเขียว	2-107
2.12 แผนงานการก่อสร้างช่วงก่อสร้าง	2-111
2.12.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง	2-111
2.12.2 รายละเอียดคนงานก่อสร้าง	2-118
2.12.3 งานเตรียมพื้นที่ และเตรียมการก่อสร้าง	2-124
บทที่ 3 สภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน	3-1
3.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	3-1
3.1.1 ลักษณะภูมิฐานและสภาพภูมิประเทศ	3-1
3.1.2 ทรัพยากรดิน	3-6
3.1.3 ธรณีวิทยา	3-13
3.1.4 สภาพภูมิอากาศ อุณหภูมิวิทยา และคุณภาพอากาศ	3-20
3.1.5 คุณภาพอากาศและระดับเสียง	3-23
3.1.6 ทรัพยากรน้ำ	3-25
3.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	3-27
3.2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	3-27
3.2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	3-33
3.3 คุณค่าต่อการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	3-34
3.3.1 การใช้น้ำ	3-34
3.3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	3-36
3.3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	3-38

สารบัญ	
เรื่อง	หน้า
3.3.4 การจัดการมูลฝอย	3-39
3.3.5 การใช้ไฟฟ้าและพลังงาน	3-46
3.3.6 การคมนาคม	3-47
3.3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	3-51
3.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	3-56
3.4.1 เศรษฐกิจและสังคม	3-56
3.4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน	3-58
3.4.3 สาธารณสุข	3-125
3.4.4 การป้องกันอัคคีภัยและภัยธรรมชาติ	3-129
3.4.5 สุนทรียภาพ	3-129
บทที่ 4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	4-2
4.1.1 สภาพภูมิประเทศ	4-2
4.1.2 ทรัพยากรดิน และการชะล้างพังทลายของดิน	4-3
4.1.3 ธรณีวิทยา และการเกิดแผ่นดินไหว	4-4
4.1.4 สภาพภูมิอากาศ อุตุนิยมวิทยา และคุณภาพอากาศ	4-4
4.1.5 ระดับเสียง	4-18
4.1.6 ความสั่นสะเทือน	4-30
4.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	4-33
4.2.1 ทรัพยากรชีวภาพทางบก	4-33
4.2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	4-33
4.3 คุณค่าต่อการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	4-35
4.3.1 การใช้น้ำ	4-35
4.3.2 การจัดการน้ำเสีย	4-36

สารบัญ	
เรื่อง	หน้า
4.3.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	4-38
4.3.4 การจัดการมูลฝอย	4-39
4.3.5 การใช้ไฟฟ้า	4-41
4.3.6 การคมนาคม	4-42
4.3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	4-51
4.4 คุณภาพชีวิต	4-53
4.4.1 เศรษฐกิจและสังคม	4-53
4.4.2 การสาธารณสุขและสุขภาพ	4-55
4.4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	4-56
4.4.4 การป้องกันอัคคีภัย	4-58
4.4.5 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	4-59
4.5 สรุปการประเมินผลกระทบ	4-62
บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.1 บทนำ	5-1
5.2 มาตรการลดผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.3 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
เอกสารอ้างอิง	

สารบัญ	
เรื่อง	หน้า
ภาคผนวก	
ภาคผนวกที่ 1 เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	
ภาคผนวกที่ 2 เอกสารราชการ	
ภาคผนวกที่ 3 แบบสถาปัตยกรรมอาคารพร้อมใบประกอบวิชาชีพสถาปนิก	
ภาคผนวกที่ 4 รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย	
ภาคผนวกที่ 5 ผลการเจาะสำรวจดิน	
ภาคผนวกที่ 6 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชน	
ภาคผนวกที่ 7 แผนระงับเหตุเมื่อเกิดเพลิงไหม้	
ภาคผนวกที่ 8 ประกาศกระทรวงมหาดไทย	
ภาคผนวกที่ 9 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ		
รูปที่ 2.1.1-1	ที่ตั้งโครงการในแผนที่พื้นฐานทางภูมิศาสตร์	2-2
รูปที่ 2.2.2-1	ผังต่อเอกสารสิทธิ์ที่ดิน	2-5
รูปที่ 2.3-1	ผังแบ่งแปลงจำหน่าย	2-16
รูปที่ 2.4-1	สถานภาพปัจจุบันพื้นที่โครงการฯ	2-17
รูปที่ 2.5-1	ภาพจำลองหลังการก่อสร้างอาคารโครงการ	2-19
รูปที่ 2.8-1-1	ผังระบบน้ำใช้	2-81
รูปที่ 2.8-2-2	ระบบน้ำใช้ในภาวะปกติ และระบบน้ำใช้ในภาวะขาดแคลน	2-82
รูปที่ 2.8.2-1	ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย	2-89
รูปที่ 2.8.2-2	ผังระบบน้ำเสีย แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ	2-90
รูปที่ 2.8.3-1	ผังระบบระบายน้ำ	2-92
รูปที่ 2.8.4-1	ตำแหน่งที่ปักและแบบขยายถึงมูลฝอยรวม	2-96
รูปที่ 2.8.5-1	ผังระบบไฟฟ้า และตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า	2-98
รูปที่ 2.8.5-2	แบบขยายผังระบบไฟฟ้า	2-99
รูปที่ 2.9.1	ผังตำแหน่งกล้องวงจรปิด และตำแหน่งจุดรวมพล	2-102
รูปที่ 2.10-1	ผังระบบจราจรของโครงการฯ	2-105
รูปที่ 2.10-2	แบบขยายรูปตัดถนนโครงการ	2-106
รูปที่ 2.11-1	ผังแสดงตำแหน่งสวนสาธารณะ	2-109
รูปที่ 2.11-2	แบบขยายรั้วต้นไม้และรายละเอียดการปลูกไม้ยืนต้น	2-110
รูปที่ 2.12.2-1	แผนผังระยะก่อสร้าง	2-122
รูปที่ 2.12.2-2	ตัวอย่างบ้านพักคนงาน	2-123
บทที่ 3 สภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน		
รูปที่ 3.1.1-1	ที่ตั้งโครงการในแผนที่อาณาเขตของเทศบาลตำบลป่าคลอก	3-3
รูปที่ 3.1.1-2	สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน	3-4
รูปที่ 3.1.1-3	แสดงอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ	3-5
รูปที่ 3.1.2-1	ที่ตั้งโครงการในแผนที่จุดดินตำบลป่าคลอก	3-8
รูปที่ 3.1.2-2	ที่ตั้งโครงการในแผนที่พื้นที่อ่อนไหวต่อการเกิดดินถล่ม จังหวัดภูเก็ต	3-12
รูปที่ 3.1.3-1	ที่ตั้งโครงการในแผนที่ธรณีวิทยาของจังหวัดภูเก็ต	3-15

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
รูปที่ 3.1.3-2	แผนที่ภัยพิบัติแผ่นดินไหวประเทศไทย	3-18
รูปที่ 3.1.3-3	ที่ตั้งโครงการในแผนที่ที่มีโอกาสเกิดดินถล่มและหมู่บ้านเสี่ยงภัยดินถล่ม จังหวัดภูเก็ต	3-19
รูปที่ 3.3.2-1	ระบบบำบัดน้ำเสียของจังหวัดภูเก็ต	3-38
รูปที่ 3.3.4-1	การคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอย จังหวัดภูเก็ต ระหว่าง พ.ศ. 2559-2570	3-40
รูปที่ 3.3.7-1	ที่ตั้งโครงการในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินจำแนกประเภทและแสดง โครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัด ภูเก็ต พ.ศ. 2554	3-52
รูปที่ 3.3.7-2	ที่ตั้งโครงการในแผนที่ท้ายประกาศตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมใน บริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560	3-55
รูปที่ 3.4.2-1	พื้นที่ศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชนที่มีต่อโครงการพื้นที่ติดโครงการและ รัศมีระยะ 0 - 100 เมตร	3-96
รูปที่ 3.4.2-2	พื้นที่ศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชนที่มีต่อโครงการรัศมี 100 เมตร ถึง 500 เมตร	3-105
รูปที่ 3.4.2-3	ภาพถ่ายอย่างประกอบการลงพื้นที่ศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชนที่มีต่อ โครงการพื้นที่รัศมีระยะ 100-500 เมตร	3-106
รูปที่ 3.4.2-4	พื้นที่ศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชนที่มีต่อโครงการรัศมี ระยะ 500 เมตร ถึง 1 กิโลเมตร	3-115
รูปที่ 3.4.2-5	ภาพถ่ายอย่างประกอบการลงพื้นที่ศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชนที่มีต่อ โครงการพื้นที่รัศมีระยะ 100-500 เมตร	3-116
รูปที่ 3.4.3-1	ตำแหน่งพื้นที่ที่มีอาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ หรือกำลังก่อสร้าง ย้อนหลัง 3 ปี ใน รัศมี 1 กิโลเมตรจากพื้นที่โครงการ	2-128
บทที่ 4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
รูปที่ 4.1.5-1	แสดงการเดินทางของเสียงจากแหล่งกำเนิดเสียงในระยะก่อสร้างทุกขั้นตอน เมื่อผ่านกำแพงกันเสียง	4-24
รูปที่ 4.4.5-1	ทัศนียภาพก่อนและหลังมีโครงการ	4-60

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
บทที่ 1 บทนำ		
ตารางที่ 1.2-1	หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการ	1-3
ตารางที่ 1.5.3-1	ระยะเวลาการศึกษาและกำหนดการจัดทำรายงานกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE)	1-11
ตารางที่ 1.7-1	กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1-12
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ		
ตารางที่ 2.3-1	รายละเอียดพื้นที่อาคารภายในโครงการ	2-8
ตารางที่ 2.3-2	สรุปรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ	2-14
ตารางที่ 2.3-3	รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินบุคคลของโครงการ	2-14
ตารางที่ 2.6.1-1	การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 และพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562	2-21
ตารางที่ 2.6.2-1	การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563	2-36
ตารางที่ 2.6.3-1	การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	2-61
ตารางที่ 2.6.4-1	การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543	2-69
ตารางที่ 2.8.1-1	การคำนวณปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ	2-80
ตารางที่ 2.8.2-1	การคำนวณปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ	2-83
ตารางที่ 2.8.2-2	เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 และการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร พ.ศ. 2564	2-87
ตารางที่ 2.8.4-1	อัตราส่วนของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการในแต่ละประเภท	2-93

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 2.11-1	รายละเอียดสรุปพื้นที่สีเขียวของโครงการ ตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง	2-108
ตารางที่ 2.12.2-1	การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2-112
ตารางที่ 2.12.2-2	อัตราการเกิดมูลฝอยแยกประเภทช่วงก่อสร้าง ในพื้นที่ก่อสร้าง	2-119
ตารางที่ 2.12.2-3	อัตราการเกิดมูลฝอยแยกประเภทช่วงก่อสร้าง ในพื้นที่ก่อสร้าง	2-120
บทที่ 3 สภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน		
ตารางที่ 3.1.2-1	ระดับความอ่อนไหวต่อการเกิดดินถล่มจังหวัดภูเก็ต 5 ระดับ จำแนกตามวิธี Standard	3-10
ตารางที่ 3.1.2-2	ระดับความอ่อนไหวต่อการเกิดดินถล่มจังหวัดภูเก็ต 5 ระดับ จำแนกตามอำเภอ	3-10
ตารางที่ 3.1.2-3	ระดับความอ่อนไหวต่อการเกิดดินถล่มจังหวัดภูเก็ต 5 ระดับ จำแนกตามตำบล	3-10
ตารางที่ 3.1.3-1	ขนาดและความรุนแรงของแผ่นดินไหว มาตราเมอร์คัลลี	3-16
ตารางที่ 3.1.4-1	สถิติภูมิอากาศในคาบ 30 ปี (พ.ศ. 2536-2565) ของสถานีตรวจอากาศ สนามบินภูเก็ต	3-22
ตารางที่ 3.1.5-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศค่าเฉลี่ยแต่ละเดือนบริเวณ ต.ตลาดใหญ่ อ.เมือง จ.ภูเก็ต ปี 2566	3-23
ตารางที่ 3.1.5-2	ผลการตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ยบริเวณกองการแพทย์ เทศบาลนครภูเก็ต ตลาดใหญ่ อ.เมือง จ.ภูเก็ต	3-24
ตารางที่ 3.1.6-1	แหล่งน้ำบาดาลในจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2565	3-27
ตารางที่ 3.2.1-1	ป่าสงวนแห่งชาติในท้องที่จังหวัดภูเก็ต (ป่าบก) พ.ศ. 2565	3-29
ตารางที่ 3.2.1-2	พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติในท้องที่จังหวัดภูเก็ต (ป่าชายเลน) พ.ศ. 2565	3-30
ตารางที่ 3.2.1-3	พื้นที่ป่าไม้จังหวัดภูเก็ต ระหว่าง พ.ศ. 2561-2565	3-31
ตารางที่ 3.2.1-4	สัดส่วนพื้นที่ป่าต่อพื้นที่จังหวัดภูเก็ตระหว่าง พ.ศ.2561 –2565	3-31
ตารางที่ 3.3.1-1	โครงการชลประทานและปริมาณความจุของอ่างเก็บน้ำจังหวัดภูเก็ต	3-34
ตารางที่ 3.3.1-2	การผลิตน้ำประปาของการประปาเทศบาลนครภูเก็ต พ.ศ. 2565	3-34
ตารางที่ 3.3.1-3	การผลิตน้ำประปาของการประปาสวนภูมิภาคสาขาภูเก็ตและเอกชน พ.ศ. 2565	3-35
ตารางที่ 3.3.1-4	ข้อมูลผู้ใช้น้ำประปาสวนภูมิภาค สาขาภูเก็ต พ.ศ. 2565	3-35

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 3.3.1-5	ข้อมูลเขตจ่ายน้ำ การประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต พ.ศ. 2565	3-36
ตารางที่ 3.3.4-1	สถิติปริมาณขยะมูลฝอย (ตัน) ณ ศูนย์กำจัดมูลฝอยจังหวัดภูเก็ต ประจำปี งบประมาณ พ.ศ. 2561-2565	3-41
ตารางที่ 3.3.4-2	อัตราการเกิดมูลฝอยเฉลี่ยของจังหวัดภูเก็ต ระหว่าง พ.ศ. 2556-2565	3-42
ตารางที่ 3.3.5-1	จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2564	3-47
ตารางที่ 3.3.6-1	ปริมาณจราจรต่อชั่วโมงของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4027 (สายท่าเรือ- เมืองใหม่)	3-49
ตารางที่ 3.3.6-2	ปริมาณจราจรต่อชั่วโมงของทางหลวงท้องถิ่นสายนาเหนือ-ควนตาแท่น	3-50
ตารางที่ 3.4.1-1	จำนวนหมู่บ้านและประชากรในเขตเทศบาลตำบลป่าคลอก	3-56
ตารางที่ 3.4.2-1	สรุปจำนวนตัวอย่างที่ทำการสำรวจความคิดเห็นในรัศมี 1 กิโลเมตร	3-67
ตารางที่ 3.4.2-2	ผลการสำรวจความคิดเห็นของผู้ที่อยู่ในพื้นที่ติดโครงการจำนวน 5 ตัวอย่าง ได้รับแบบสอบถาม จำนวน 2 ตัวอย่าง	3-69
ตารางที่ 3.4.2-3	ผลการสำรวจความคิดเห็นของกลุ่มพื้นที่หลัก ในรัศมี ระยะ 100 เมตร จาก ขอบเขตพื้นที่โครงการ จำนวน 34 ตัวอย่าง ได้รับแบบสอบถาม จำนวน 13ตัวอย่าง	3-73
ตารางที่ 3.4.2-4	ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ในระยะรัศมี 100 - 500 เมตร	3-98
ตารางที่ 3.4.2-5	ข้อมูลทางด้านระบบสาธารณสุขโรคและสาธารณสุข ในระยะรัศมี 100 - 500 เมตร	3-100
ตารางที่ 3.4.2-6	การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับโครงการและข้อเสนอแนะเพิ่มเติมในระยะรัศมี 100 - 500 เมตร	3-102
ตารางที่ 3.4.2-7	ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระยะก่อสร้างของประชาชนในรัศมี 100 - 500 เมตร	3-103
ตารางที่ 3.4.2-8	ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระยะเปิดดำเนินการของประชาชนในรัศมี 100 - 500 เมตร	3-104
ตารางที่ 3.4.2-9	บ้านเลขที่ของประชาชนที่ทำการสำรวจในระยะรัศมี 100 - 500 เมตร	3-107
ตารางที่ 3.4.2-10	ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ในระยะรัศมี 500 เมตร - 1 กิโลเมตร	3-109
ตารางที่ 3.4.2-11	ข้อมูลทางด้านระบบสาธารณสุขโรคและสาธารณสุข ในระยะรัศมี 500 เมตร - 1 กิโลเมตร	3-110
ตารางที่ 3.4.2-12	การรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับโครงการและข้อเสนอแนะ ในระยะรัศมี 500 เมตร-1 กิโลเมตร	3-112

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 3.4.2-13	ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระยะก่อสร้างของประชาชนในรัศมี 500 เมตร– 1 กิโลเมตร	3-113
ตารางที่ 3.4.2-14	ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระยะเปิดดำเนินการของประชาชนในรัศมี 500 เมตร–1 กิโลเมตร	3-114
ตารางที่ 3.4.2-15	บ้านเลขที่ของประชาชนที่ทำการสำรวจในระยะ รัศมี 500 - 1 กิโลเมตร	3-117
ตารางที่ 3.4.2-16	ผลการสำรวจความคิดเห็นของผู้ที่อยู่ในพื้นที่อ่อนไหวจำนวน 4 ตัวอย่าง (การสัมภาษณ์เป็นรายบุคคล)	3-119
ตารางที่ 3.4.2-17	ผลการสำรวจความคิดเห็นของผู้นำชุมชน จำนวน 1 ตัวอย่าง	3-122
ตารางที่ 3.4.2-18	สรุปข้อห่วงกังวลและผลกระทบที่คาดว่าจะได้รับการดำเนินการดำเนินโครงการ	3-123
ตารางที่ 3.4.2-19	สรุปความคิดเห็นของประชากรที่มีต่อโครงการ	3-125
ตารางที่ 3.4.3-1	บันทึกกลุ่มโรคที่มีผู้เข้ามาใช้บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล ป่าคอก	3-127
ตารางที่ 3.4.5-1	แหล่งโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนในจังหวัดภูเก็ต	3-131
ตารางที่ 3.4.5-2	แหล่งโบราณสถานที่รอพิจารณาขึ้นทะเบียนในจังหวัดภูเก็ต	3-136
บทที่ 4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
ตารางที่ 4.1.4-1	องค์ประกอบและอัตราการปลดปล่อยมลพิษของอุปกรณ์ก่อสร้างที่ยังไม่มีการควบคุมคุณภาพ	4-6
ตารางที่ 4.1.4-2	สรุปปริมาณฝุ่นละอองและมลพิษจากการทำงานของเครื่องจักรก่อสร้าง เปรียบเทียบมาตรฐานคุณภาพอากาศ	4-8
ตารางที่ 4.1.4-3	ขนาดการแพร่กระจายของฝุ่นที่เกิดขึ้น ตามลักษณะกิจกรรมงานในแต่ละประเภท	4-10
ตารางที่ 4.1.4-4	การจัดจำแนกกลุ่มที่อ่อนไหวต่อการได้รับผลกระทบจากการตกตะกอนสะสมของฝุ่น	4-11
ตารางที่ 4.1.4-5	การประเมินระดับความอ่อนไหวจากผลกระทบของการสะสมฝุ่นซึ่งทำให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ	4-11
ตารางที่ 4.1.4-6	การประเมินระดับความอ่อนไหวจากผลกระทบต่อสุขภาพจากอนุภาคฝุ่น	4-12
ตารางที่ 4.1.4-7	การประเมินระดับความอ่อนไหวจากผลกระทบต่อแหล่งระบบนิเวศ	4-12
ตารางที่ 4.1.4-8	ผลการประเมินความอ่อนไหวรวมของพื้นที่	4-13
ตารางที่ 4.1.4-9	การประเมินระดับความเสี่ยงของผลกระทบจาก 4 กิจกรรมหลัก	4-13

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 4.1.4-10	สรุประดับความเสี่ยงที่จะนำไปสู่การเลือกมาตรการป้องกัน เพื่อลดผลกระทบ จากการก่อสร้างอาคาร	4-14
ตารางที่ 4.1.5-1	ระดับความดังของเสียงจากกิจกรรมก่อสร้างประเภทต่างๆ	4-18
ตารางที่ 4.1.5-2	การคำนวณเสียงจากกิจกรรมการก่อสร้างในขั้นตอนต่างๆ (ก่อนมีมาตรการ ป้องกันเสียง)	4-20
ตารางที่ 4.1.5-3	แสดงความสามารถในการลดระดับเสียงที่ทะลุผ่านของวัสดุต่างๆ	4-24
ตารางที่ 4.1.5-4	การคำนวณเสียงเมื่อมีมาตรการป้องกันเสียงจากกิจกรรมการก่อสร้างใน ขั้นตอนต่างๆ โดยติดตั้งกำแพงกันเสียงรอบแนวเขตที่ดินโครงการ	4-25
ตารางที่ 4.1.5-5	ผลต่างของค่าระดับเสียงและตัวปรับค่าระดับเสียง	4-27
ตารางที่ 4.1.5-6	การคำนวณเสียงรบกวนจากกิจกรรมการก่อสร้างในทุกขั้นตอน (หลังมี มาตรการป้องกันเสียง)	4-29
ตารางที่ 4.1.6-1	ระดับของแรงสั่นสะเทือน (PPV Ref) จากกิจกรรมการก่อสร้าง	4-31
ตารางที่ 4.1.6-2	ระดับการสั่นสะเทือนจากกิจกรรมก่อสร้างต่ออาคารข้างเคียง	4-32
ตารางที่ 4.3.6-1	แสดงค่า Passenger Car Equivalent (PCE) ที่ใช้กับรถแต่ละประเภท	4-43
ตารางที่ 4.3.6-2	ความสามารถรองรับของทางหลวงในสภาพสมบูรณ์	4-43
ตารางที่ 4.3.6-3	ปริมาณการจราจรต่อชั่วโมงของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4027 (สาย ท่าเรือ-เมืองใหม่)	4-44
ตารางที่ 4.3.6-4	ปริมาณจราจรต่อชั่วโมงของทางหลวงท้องถิ่นสายนาเหนือ-ควนตาแท่น	4-45
ตารางที่ 4.3.6-5	ค่าระดับการบริการ (Level of Services) สำหรับถนน	4-46
ตารางที่ 4.3.6-6	ค่าประเมินตามอัตราส่วนของปริมาณจราจร	4-46
ตารางที่ 4.5-1	สรุประดับผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ ที่มีต่อมนุษย์ จากการดำเนินโครงการ	4-62
บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
ตารางที่ 5.1-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการจัดสรรที่ดิน สิริรมย์ วิลเลจ ของ นายบุญจักร อธิกพันธุ์	5-2
ตารางที่ 5.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง โครงการ จัดสรรที่ดิน สิริรมย์ วิลเลจ	5-6

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 5.2-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โครงการ จัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ	5-31
ตารางที่ 5.3-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง โครงการ จัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ	5-42
ตารางที่ 5.3-2	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการโครงการ จัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ	5-47

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาในการดำเนินโครงการ

นายบุญจักร อธิกพันธุ์ เป็นผู้ที่ดำเนินการด้านการซื้อและการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง เพื่อการพักอาศัยในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ต โดย ได้เล็งเห็นว่าในเขตพื้นที่ตำบลป่าคลอกมีศักยภาพที่จะพัฒนา สถานที่พักอาศัย จึงได้มีแผนที่จะดำเนินโครงการจัดสรรที่ดินในรูปแบบอาคารอยู่อาศัยพร้อมที่ดิน จำนวน 37 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค ในนามโครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 1 ถนนนาเหนือ-ควนตาแท่น ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต พื้นที่อยู่ในเขตความรับผิดชอบของ เทศบาลตำบลป่าคลอก

สำหรับการดำเนินโครงการเป็นจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยภายในจังหวัดภูเก็ต โดยโครงการจะดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้อย่างครบถ้วน และเพียงพอสำหรับผู้อยู่อาศัย ได้แก่ ถนนในโครงการ สวนสาธารณะ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำฝน ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น

ทั้งนี้ โครงการยังเข้าข่ายตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 ข้อ 15 (1) การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) (ฉ) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือเพื่อการพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่มีจำนวนแปลงที่ดินตั้งแต่ 30 แปลง แต่ไม่ถึง 500 แปลง หรือเนื้อที่ตั้งแต่ 1.8 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่ ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

นายบุญจักร อธิกพันธุ์ มีความตระหนักถึงข้อดังกล่าวข้างต้นจึงได้มอบหมายให้ บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด ผู้ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ใบอนุญาตประเภณีนิติบุคคลเลขที่ 19/2566 และใบอนุญาตประเภทบุคคลธรรมดาเลขที่ 46/2566 เป็นผู้ศึกษาและรับรองรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ของโครงการฯ

1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการ

นายบุญจักร อธิกพันธุ์ ได้วางแผนพัฒนาโครงการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยทั้งในระยะสั้น และระยะยาวเป็นของตนเองในระหว่างที่ทำงาน หรืออยู่อาศัยภายในจังหวัดภูเก็ต มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการ ดังนี้

- 1) เพื่อพัฒนาพื้นที่เป็นที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต และจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ประเภทโครงการจัดสรรที่ดิน ในเขตตำบลป่าคลอก
- 2) เพื่อพัฒนาพื้นที่ว่างเปล่าให้เป็นที่อยู่อาศัย พร้อมระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน
- 3) เพื่อให้เกิดการจ้างงานของคนในพื้นที่ และนอกพื้นที่พัฒนาโครงการ

1.3 ทางเลือกในการดำเนินการโครงการ

ทางเลือกในการดำเนินโครงการ จะอ้างอิงองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ พร้อมทั้งคาดคะเนผลกระทบจากทางเลือกของโครงการ ดังกล่าว เพื่อนำมากำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขปัญหาของผลกระทบของทางเลือกที่ทางโครงการนำไปดำเนินการ โดยที่ปรึกษาได้ประเมินปัจจัยหลักที่นำมาพิจารณาในการเลือกพื้นที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการ ที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงและต่อสิ่งแวดล้อมในระดับที่น้อยที่สุด หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการอาศัยหลักเกณฑ์ต่างๆ แสดงดังตารางที่ 1.2-1

ตารางที่ 1.2-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการ

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ		ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
สภาพภูมิประเทศและ ธรณีวิทยา	โครงการต้องการพื้นที่ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี เหมาะสำหรับการอยู่อาศัย จึงมีความสำคัญต่อการเลือกที่ตั้ง โครงการทำให้โครงการเกิดความน่าสนใจขึ้น มีการเปิดมุมมองให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้ง และสามารถมองเห็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นในบริเวณใกล้เคียงเพื่อทำให้เกิดความรู้สึกรู้สึกต้องการอยู่อาศัย มีสภาพทางธรณีวิทยาที่สามารถก่อสร้างอาคารได้อย่างปลอดภัย	โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรมย์ วิลเลจ เป็นจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วย บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค พื้นที่โครงการตั้งอยู่ หมู่ที่ 1 ตำบลปากคอก อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต พื้นที่อยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลปากคอก สำหรับอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง มีดังนี้ ทิศเหนือ ติดกับ บ้านจัดสรรสิริธรรมย์ เป็นบ้านแถว 2 ชั้น และที่ดินบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง) ทิศใต้ ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง) ทิศตะวันออก ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง) ทิศตะวันตก ติดกับ ถนนการจราจร กว้าง 10.0 เมตร และที่ดินบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง) ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบเหมาะแก่การอยู่อาศัย
สภาพภูมิอากาศ	สภาพภูมิอากาศของพื้นที่โครงการมีทิศทางลมที่เหมาะสม และสามารถถ่ายเทอากาศได้ดี เหมาะสำหรับการอยู่อาศัย ไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมใกล้เคียง	จังหวัดภูเก็ตมีความเร็วลมเฉลี่ยในคาบ 30 ปี เท่ากับ 3.0 นอต มีความเร็วลมสูงสุดเฉลี่ยในคาบ 30 ปี เท่ากับ 5.0 นอต โดยมีความเร็วลมเฉลี่ยสูงสุดในเดือนสิงหาคม ได้รับอิทธิพลจากลมตะวันตก ด้วยความเร็วเฉลี่ย 4.2 นอต และมีความเร็วลมเฉลี่ยต่ำสุดในเดือนพฤศจิกายน ได้รับอิทธิพลจากลมตะวันออก ด้วยความเร็วเฉลี่ย 2.0 นอต เนื่องจากบริเวณข้างเคียงพื้นที่โครงการมีเพียงทิศเหนือ ติดกับ บ้านพักอาศัย 2 ชั้น ถัดไปเป็นที่ดินบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง) ในส่วนของทิศตะวันออก และทิศตะวันตก ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง) ทำให้ผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมต่ออาคารข้างเคียงประมาณน้อยถึงปานกลาง และเกิดเป็นช่วงเวลาสั้นๆ ประกอบกับทิศทางลมมีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลาอีกทั้งการออกแบบการวางตัวอาคารของโครงการได้มีการเว้นระยะห่าง ระยะร่นเพียงพอไม่มีการก่อสร้างตัวอาคารชิดแนวเขตที่ดิน ทำให้เกิดการไหลเวียนของลมได้ดี พร้อมกันนี้โครงการยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อช่วยสร้างความร่มรื่นอีกด้วย ซึ่งช่วยกรองเสียง ฝุ่นละออง และเพิ่มความร่มรื่นให้แก่ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการ

ตารางที่ 1.2-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการ

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ		ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
การคมนาคม	พื้นที่ตั้งโครงการควรจะสามารถเข้าถึงได้สะดวก และมีความชัดเจนอยู่ใกล้กับเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมต่อกับถนนหลัก และถนนสายรองในบริเวณที่ตั้งโครงการและเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญของการตัดสินใจในการอยู่อาศัยในโครงการ	การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการตามเส้นทาง <u>เส้นทางที่ 1</u> ในกรณีที่เดินทางจากอนุสาวรีย์ท้าวเทพกระษัตรี ท้าวศรีสุนทร โดยใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) ให้เลี้ยวเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินสายสี่แยกบ้านท่าเรือ-ปากลอก-เมืองใหม่ (4027) ระยะทางประมาณ 3.90 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้าย เข้าสู่ทางหลวงท้องถิ่นสายนาเหนือ – ควนตาแท่น ประมาณ 350 เมตร จะเจอโครงการสิริธรรม์ ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการจ่ายอม ประมาณ 80.00 เมตร จะพบทางเข้าโครงการ <u>เส้นทางที่ 2</u> ในกรณีที่เดินทางมาจากสนามบิน โดยใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) เป็นถนนสายหลักจนถึงหน่วยบริการประชาชนตำรวจทางหลวงภูเก็ต ให้ขับรถมาอีกประมาณ 100.00 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินสายสี่แยกบ้านท่าเรือ-ปากลอก-เมืองใหม่ (4027) ระยะทางประมาณ 16.50 กิโลเมตร จะเจอที่กัฬารถ ให้กลับรถและขับตรงไป ประมาณ 1.00 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้าย เข้าสู่ทางหลวงท้องถิ่นสายนาเหนือ – ควนตาแท่น ประมาณ 350 เมตร จะเจอโครงการสิริธรรม์ ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการจ่ายอม ประมาณ 80.00 เมตร จะพบทางเข้าโครงการ
ระบบการขนส่ง	ที่ตั้งโครงการควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีลักษณะการสัญจรที่มีคุณภาพ สะดวกไม่ติดขัด การเข้าถึงได้ง่ายเพื่อสะดวกในการขนส่ง ซึ่งจะช่วยเหลือส่งเสริมให้โครงการมีผู้อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก	การพัฒนาพื้นที่โครงการเป็นจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยส่งผลต่อระบบการคมนาคมขนส่งต่อพื้นที่โครงการโดยรอบได้ แต่เมื่อพิจารณาการคมนาคมขนส่งเพื่อเข้าถึงพื้นที่โครงการ พบว่า การเข้าถึงโครงการสามารถเดินทางโดยรถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์ หรือแม้แต่ทางเรือ ได้อย่างสะดวก ซึ่งสามารถเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการได้ 2 เส้นทาง ดังกล่าวข้างต้น ซึ่งจะเห็นได้ว่าผู้ใช้บริการมีทางเลือกในการสัญจรเข้า-ออกได้ และมีระบบโครงข่ายการจราจรที่ครอบคลุมเชื่อมต่อกับที่ต่างๆ ได้อย่างสะดวก ถนนสายหลักที่มุ่งหน้าเข้าสู่พื้นที่โครงการ คือ ทางหลวงแผ่นดินสายสี่แยกบ้านท่าเรือ-ปากลอก-เมืองใหม่ (4027) และทางหลวงท้องถิ่นสายนาเหนือ – ควนตาแท่น

ตารางที่ 1.2-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการ

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ		ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	ที่ตั้งโครงการต้องมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	พื้นที่โดยรอบโครงการฯ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย ที่พักอาศัยชั่วคราว ร้านค้า ร้านอาหาร มัสยิด ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก พื้นที่รกร้างและพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ เป็นต้น ดังนั้น การดำเนินโครงการจัดสรรที่ดิน จึงสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ
ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค	ระบบสาธารณูปโภค เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ที่สามารถรองรับได้เพียงพอต่อความต้องการของโครงการทั้งปัจจุบันและอนาคตเมื่อชุมชนเกิดการขยายตัวก็สามารถอำนวยความสะดวกให้กับโครงการพร้อมทั้งมีสร้างความสะดวกแก่ผู้เข้ามาใช้โครงการ	พื้นที่โครงการมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกและเพียงพอต่อความต้องการมีรายละเอียด ดังนี้ <u>การใช้ไฟฟ้า</u> : อยู่ในพื้นที่ให้บริการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอลำปาง โดยหน่วยงานสามารถจำหน่ายให้ได้ <u>การใช้น้ำ</u> : พื้นที่โครงการรับน้ำจากบ่อน้ำประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต มาเก็บไว้ในถังสำรองน้ำใช้ที่มีประจำแต่ละบ้านอย่างน้อยหลังละ 2 ลูกบาศก์เมตร สำรองได้ ประมาณ 2 วัน <u>การจัดการมูลฝอย</u> : อยู่ในเขตพื้นที่ให้บริการการจัดเก็บมูลฝอยจากเทศบาลตำบลป่าคลอก และเอกชนที่ได้รับอนุญาตเข้ามาเก็บขนมูลฝอย โดยโครงการดำเนินการวางตำแหน่งที่พักรวบรวมมูลฝอยรวม ตามผังที่พักรวบรวมมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป <u>การบำบัดน้ำเสีย</u> : จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปประจำแปลงอยู่อาศัย เพื่อบำบัดน้ำเสีย หลังจากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จากนั้นจะถูกรวบรวมลงท่อระบายน้ำข้างเขตทางในโครงการและทำการระบายน้ำผ่านแปลงที่ดินที่ได้รับการยินยอมจากเจ้าของที่ดินออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป <u>การระบายน้ำฝน</u> : การระบายน้ำของโครงการฯ ออกแบบเป็นระบบรวม โดยปริมาณน้ำที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมอย่างเป็นระบบบริเวณถนนสายหลักของโครงการ จะถูกรวบรวมลงท่อระบายน้ำข้างเขตทางในโครงการและทำการระบายน้ำผ่านแปลงที่ดินที่ได้รับการยินยอมจากเจ้าของที่ดินออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป

ตารางที่ 1.2-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการ

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ		ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
ความสอดคล้องกับ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	การใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 และพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562	จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 มีระยะเวลาการใช้บังคับ 5 ปี ประกาศใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 7 กรกฎาคม 2554 และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 กำหนดให้คงใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีกฎกระทรวงฉบับอื่นประกาศยกเลิกและใช้บังคับแทน ซึ่งได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) หมายเลข 2.12 ซึ่งมีข้อกำหนดในสาระสำคัญของการใช้ประโยชน์ที่ดินดังนี้ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณสุขและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนี้ สำหรับโครงการจัดสรรที่ดิน สิริรามย์ วิลเลจ ตั้งอยู่ หมู่ที่ 1 ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต อยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลป่าคลอก ลักษณะโครงการฯ เข้าข่ายเป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค ดังนั้น การใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น
	การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตควบคุมอาคารตามพระราชบัญญัติการให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในเขตจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2535 เป็นเขตพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 โดยได้ขอความอนุเคราะห์ให้สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ตเป็นผู้ตรวจสอบ พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8

ตารางที่ 1.2-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการและวิธีการดำเนินโครงการ

หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและวิธีดำเนินโครงการ		ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์
ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)		สำหรับการดำเนินโครงการฯ เข้าข่ายเป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ในส่วนของแปลงที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โครงการได้ออกแบบอาคารให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านแฝด และที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านแถว และออกแบบให้แต่ละอาคารมีความสูงที่สุด ประมาณ 6.33 เมตร จากการวัดความสูงของอาคารเข้าข่าย ข้อ 9 (1) คือ วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร ดังนั้น การดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนด
	การดำเนินโครงการตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	ตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 1 นิยามความหมายไว้ ดังนี้ “อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว “บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น “บ้านแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้าน แยกจากกันเป็นสัดส่วน
	การดำเนินโครงการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543	รูปแบบการดำเนินโครงการฯ เป็นการจัดสรรที่ดิน จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค เนื้อที่ทั้งโครงการฯ ทั้งหมดประมาณ 4-0-40.70 ไร่ เข้าข่ายประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่

1.4 เหตุผล และวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

จากการตรวจสอบตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 ข้อ 15 ในพื้นที่ตาม ข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้วก่อนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการ ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณีต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติ ที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้

(1) การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) (ฉ) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือเพื่อการพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่มีจำนวนแปลงที่ดินตั้งแต่ 30 แปลง แต่ไม่ถึง 500 แปลง หรือเนื้อที่ตั้งแต่ 1.8 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่

โดยมีวัตถุประสงค์ของการศึกษา ดังนี้

1) เพื่อศึกษาทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

2) เพื่อประเมินผลกระทบในเชิงคุณภาพ และเชิงปริมาณของผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางด้านบวกและด้านลบ อันอาจเกิดจากการดำเนินการของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะเปิดดำเนินการ

3) เพื่อเสนอมาตรการป้องกัน และลดระดับความรุนแรงของผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันอาจเกิดจากการดำเนินการทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะเปิดดำเนินการ

4) เพื่อเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของมาตรการป้องกันในข้อ 3) ตลอดจนเพื่อเป็นการเฝ้าระวังผลกระทบสิ่งแวดล้อมตลอดไป

1.5 ขอบเขตการศึกษา และวิธีการศึกษา

ดำเนินการครอบคลุมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และขอบเขตของแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนของ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งมีรายละเอียดแนวทางการศึกษา ดังนี้

1.5.1 ขั้นตอนศึกษา และวิธีการศึกษา

1) การกำหนดขอบเขตพื้นที่การศึกษา อ้างอิงจากเอกสารสิทธิ์ที่ดินเพื่อใช้ในการประกอบแสดงที่ตั้งโครงการฯ เพื่อความถูกต้องของตำแหน่งที่ตั้ง และนำไปใช้ประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในแต่ละด้านพื้นที่โครงการฯ

2) การศึกษารายละเอียดโครงการ : แสดงรายละเอียดภาพรวมของโครงการ กิจกรรมหรือการดำเนินการที่ชัดเจน ได้แก่ ประเภท ขนาด วิธีการดำเนินการ กิจกรรมประกอบและสถานที่ตั้งของโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ โดยมีภาพถ่ายและแผนที่แสดงสถานที่ตั้งรวมทั้งภาพถ่ายและแผนที่แสดงองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมในบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการในมาตราส่วน 1:50,000 และ/หรือมาตราส่วนที่เหมาะสมตลอดจนแผนผังการใช้ที่ดินของโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ โดยแสดงทิศทางและมาตราส่วนที่เหมาะสม

3) การศึกษาสภาพทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน : นำเสนอข้อมูลสภาพสิ่งแวดล้อมที่จำเป็นต้องศึกษาและเกี่ยวข้องกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ตลอดจนสภาพปัญหาปัจจุบัน พร้อมทั้งให้แสดงแผนที่สภาพแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบจากการดำเนินการ โดยแสดงข้อมูลปฐภูมิเป็นหลักและ/หรือข้อมูลทุติยภูมิ ที่จำเป็นเพื่อใช้ประกอบการประเมินผลกระทบจากโครงการ ซึ่งเป็นข้อมูลที่มีความเป็นปัจจุบันมากที่สุด ทั้งนี้ การดำเนินการด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนและการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนสำหรับโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประกาศกำหนด สำหรับการศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานฯ เก็บรวบรวมข้อมูลจากแหล่งข้อมูล 2 ส่วน คือ

ข้อมูลปฐมภูมิ : ได้จากการสำรวจในภาคสนาม ได้แก่

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

ข้อมูลทุติยภูมิ : ข้อมูลทุติยภูมิที่นำมาประกอบในเนื้อหาการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นฉบับนี้ ได้นำเนื้อหาข้อมูลจากหน่วยงานราชการ และองค์กรต่างๆ โดยจะเป็นข้อมูลที่หน่วยงานต่าง ๆ นำมาเผยแพร่แก่ประชาชนหรือองค์กรอื่น ๆ ในเว็บไซต์ของหน่วยงานนั้น ๆ โดยทำการรวบรวมข้อมูลจากแต่

ละหน่วยงาน และนำมาพิจารณาเพื่อนำข้อมูลที่มีความถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งมีความเป็นปัจจุบันมากที่สุดมาอ้างอิงในการจัดทำรายงานฯ

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

5) การเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม : อย่างน้อยต้องประกอบด้วยสาระสำคัญ ดังนี้

ก) รายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นตาม 4) และในกรณีที่ความเสียหายไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ให้เสนอมาตรการชดเชยเยียวยาความเสียหายดังกล่าวเพิ่มเติมด้วย

ข) รายละเอียดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมทางวิชาการและในทางปฏิบัติ ซึ่งสอดคล้องกับมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการนั้นๆ

ค) ตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5.2 การกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษาบริเวณที่ตั้งโครงการ และภายในระยะ 1 กิโลเมตร จากขอบเขต พื้นที่โครงการ

กำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษาครอบคลุมพื้นที่ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการในระยะรัศมี 1 กิโลเมตร จากที่ตั้งโครงการ เพื่อเป็นการกำหนดขอบเขตให้ครอบคลุมพื้นที่ศึกษาด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน และในการศึกษาด้านอื่น ๆ โดยใช้โดยใช้แผนที่พื้นฐานทางภูมิศาสตร์ (Google Earth) และระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (Geographic Information System: GIS) และแผนที่ฐานอื่นๆ เป็นเครื่องมือในการกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา

1.5.3 ระยะเวลาการศึกษา และกำหนดการจัดทำรายงานฯ

ระยะเวลาดำเนินการ ประมาณ 4 เดือน นับตั้งแต่การเก็บรวบรวม งานภาคสนาม (เก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม) การติดต่อส่วนราชการที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นจนแล้วเสร็จ ดังแสดงในตารางที่ 1.5.3-1

ตารางที่ 1.5.3-1 ระยะเวลาการศึกษาและกำหนดการจัดทำรายงานกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE)

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 การวางแผน	←	→														
2 ศึกษารายละเอียดโครงการ	←	→	←	→	←	→	←	→								
3 รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ	←	→	←	→	←	→	←	→								
4 การประชาสัมพันธ์โครงการ							←	→								
5 การสำรวจการมีส่วนร่วมของประชาชน									←	→						
6 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม/กำหนดมาตรการ									←	→	←	→	←	→	←	→
7 ดำเนินการจัดทำรายงานฯ	←	→	←	→	←	→	←	→	←	→	←	→	←	→	←	→

ที่มา : บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด

1.6 ระยะเวลาก่อสร้างโครงการ

กำหนดการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในเวลา ประมาณ 12 เดือน ซึ่งจะเริ่มก่อสร้างนับจากวันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง โดยได้รับความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ซึ่งเป็นเงื่อนไข หรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม ดังแสดงในตารางที่ 1.7-1

1.7 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ตารางที่ 1.7-1 สรุปรายละเอียดกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

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 รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	- โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	- กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และขั้นตอนการนำเสนอรายงาน	- โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และขั้นตอนการนำเสนอรายงาน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดโครงการ หรือดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2562	- กำหนดโครงการ หรือดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	- โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยเสนอรายงานในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต

ตารางที่ 1.7-1 สรุปรายละเอียดกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
มาตรฐานคุณภาพอากาศ			
1.4 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2557) และฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2550)	- วัดอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป และการหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง - กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน และค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศโดยทั่วไป	- โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	- กำหนดมาตรฐานค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป	- โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานระดับเสียง			
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2550) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	- กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง	- โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.7 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ. 2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	- กำหนดมาตรฐานระดับเสียงดังรบกวน	- โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานระดับเสียงดังรบกวน	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานความสั่นสะเทือน			
1.8 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	- กำหนดประเภทอาคาร มาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคารหลักเกณฑ์ และวิธีการตรวจวัดความสั่นสะเทือน	- โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.7-1 สรุปรายละเอียดกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง			
1.9 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564	- แบ่งประเภทของที่ดินจัดสรร เพื่อกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้ง - กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร	- โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.10 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	- กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติ ข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียดสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการต้องเก็บสถิติ ข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียดสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ และเจ้าพนักงานท้องถิ่น
2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2558)/พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562			
2.1 กฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	- จำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	- โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์โครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง
2.2 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558	- จำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	- โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง

ตารางที่ 1.7-1 สรุปรายละเอียดกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558			
3.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) และ กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550)	- กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึง แนวอาคารและระยะร่นต่าง ๆ ของอาคารกับ ที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่ สาธารณะ	- โครงการต้องมีที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่าง ๆ ของ อาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่าง อาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ เป็นไป ตามที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
4. พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558			
4.1 ประกาศกรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง การ กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นพื้นที่ตั้งสำนักงาน ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมาย อื่นในการจัดสรรที่ดินเพื่อยุอาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรและการจัดสรรที่ดินเพื่อ การอุตสาหกรรม	- กำหนดหลักเกณฑ์การจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้ง สำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติ บุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อยุ อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อยุ เกษตรกรรม และจัดสรรที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม	- โครงการต้องมีที่ตั้งสำนักงานของนิติ บุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นไปตามที่ ประกาศกำหนด	คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ภูเก็ต และองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น
4.2 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546	- กำหนดหลักเกณฑ์การทำแผนผังบริเวณรวม และแผนผังระบบสาธารณูปโภค - กำหนดขนาดและเนื้อที่ดินที่ทำการจัดสรร - กำหนดเกี่ยวกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม - กำหนดเกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และ ความปลอดภัย - กำหนดเกี่ยวกับการสาธารณสุข	- โครงการต้องดำเนินการตามข้อกำหนด เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต	คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ภูเก็ต และองค์กรปกครอง ส่วนท้องถิ่น

ตารางที่ 1.7-1 สรุปรายละเอียดกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
4.3 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550	- กำหนด การจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	- โครงการต้องมีที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เป็นไปตามข้อกำหนด	คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
4.4 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560	- กำหนดขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในของท่อระบายน้ำ	- โครงการต้องมีขนาดท่อระบายน้ำเป็นไปตามข้อกำหนด	คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

การศึกษารายละเอียดโครงการ เพื่อแสดงรายละเอียด ภาพรวมของโครงการ แนวความคิดและรูปแบบในการดำเนินโครงการ เพื่อประกอบการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้ทำการศึกษาตามองค์ประกอบที่กลุ่มโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้มีรายละเอียดในหัวข้อต่างๆ เพื่อใช้เป็นแนวความคิดประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยมีรายละเอียดในการศึกษา ดังนี้

2.1 ที่ตั้งโครงการ และสถานภาพโครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม์ วิลเลจ ตั้งอยู่ หมู่ที่ 1 ตำบลปากคลอง อำเภอดงหลวง จังหวัดสุพรรณบุรี พื้นที่อยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลปากคลอง ประเภทโครงการเป็นจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค ดังแสดงแผนที่สังเขปที่ตั้งโครงการในรูปที่ 2.1.1-1

2.1.2 สภาพปัจจุบันของการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบและบริเวณพื้นที่โครงการ

สำหรับพื้นที่โครงการฯ ปัจจุบัน (ณ เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2567) เป็นพื้นที่ราบมีการปรับถมพื้นที่บางส่วนเพื่อวางระบบระบายน้ำ สำหรับระบบระบายน้ำที่ปรากฏในพื้นที่โครงการเป็นระบบระบายน้ำเดิมที่จัดทำขึ้นสำหรับรองรับการระบายน้ำของพื้นที่ข้างเคียง (บ้านสิริธรรม์ ด้านทิศเหนือของโครงการ ซึ่งปัจจุบันได้เปิดให้ผู้เข้าพักอาศัยเรียบร้อยแล้ว) ซึ่งเป็นการดำเนินการก่อนที่จะมีการนำเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ฉบับปัจจุบัน พื้นที่โครงการบางส่วนมีต้นไม้และพืชหญ้าเดิมขึ้นปกคลุม และสำหรับพื้นที่โครงการในปัจจุบันนอกจากส่วนที่มีการวางท่อระบายน้ำสำหรับพื้นที่ข้างเคียง เพื่อระบายน้ำผ่านพื้นที่โครงการ ส่วนอื่นๆ ยังไม่มีการปรับพื้นที่หรือดำเนินการก่อสร้างแต่อย่างใด มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบอ้างอิงตามสภาพพื้นที่ปัจจุบัน ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านจัดสรรสิริธรรมย์ เป็นบ้านแถว 2 ชั้น และที่ดินบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง)
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนการจำยอม กว้าง 10.0 เมตร และที่ดินบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง)

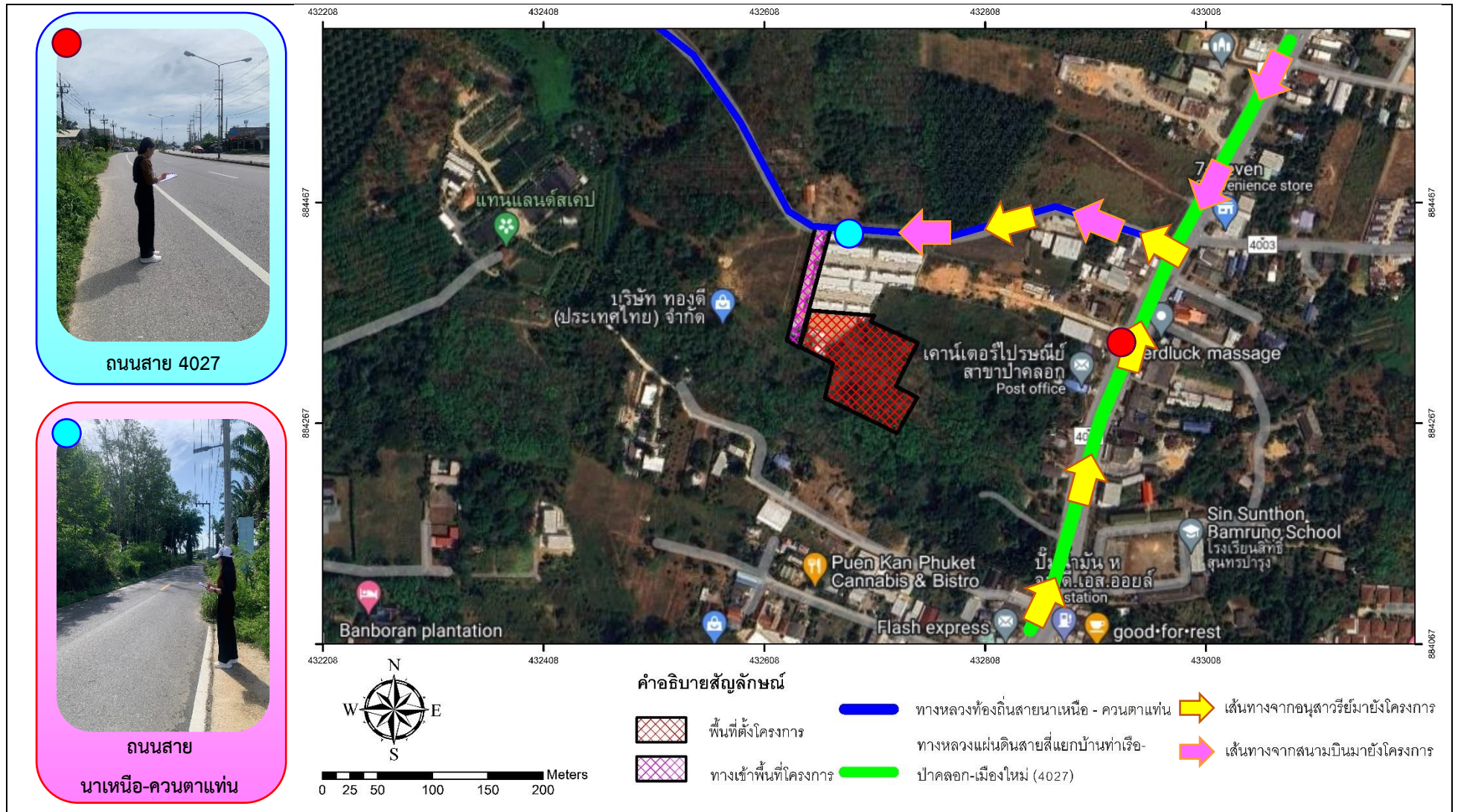
ส่วนพื้นที่โดยรอบในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ที่อยู่อาศัย ที่พักอาศัยชั่วคราว ร้านค้า ร้านอาหาร มัสยิด ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก พื้นที่รกร้างและพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ เป็นต้น

2.1.3 เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่เทศบาลตำบลป่าคลอกซึ่งมีถนนและทางสัญจรหลายเส้นทาง และมีถนนซอยเป็นจำนวนมาก เส้นทางสายหลักในการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ คือ ทางหลวงแผ่นดินสายสี่แยกบ้านท่าเรือ-ป่าคลอก-เมืองใหม่ (4027) และทางหลวงท้องถิ่นสายนาเหนือ - ควนตาแท่น (แสดงดังรูปที่ 2.1.1-1) สำหรับการเดินทางมายังพื้นที่โครงการ สามารถเดินทางมาได้อย่างสะดวก ดังนี้

เส้นทางที่ 1 ในกรณีที่เดินทางจากอนุสาวรีย์ท้าวเทพกระษัตรี ท้าวศรีสุนทร โดยใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) ให้เลี้ยวเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินสายสี่แยกบ้านท่าเรือ-ป่าคลอก-เมืองใหม่ (4027) ระยะทางประมาณ 3.90 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้าย เข้าสู่ทางหลวงท้องถิ่นสายนาเหนือ - ควนตาแท่น ประมาณ 350 เมตร จะเจอโครงการสิริธรรมย์ ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการจำยอม ประมาณ 80.00 เมตร จะพบทางเข้าโครงการ

เส้นทางที่ 2 ในกรณีที่เดินทางมาจากสนามบิน โดยใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 (ถนนเทพกระษัตรี) เป็นถนนสายหลักจนถึงหน่วยบริการประชาชนตำรวจทางหลวงภูเก็ต ให้ขับตรงมาอีกประมาณ 100.00 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินสายสี่แยกบ้านท่าเรือ-ป่าคลอก-เมืองใหม่ (4027) ระยะทางประมาณ 16.50 กิโลเมตร จะเจอที่กั๊บลับรถ ให้กั๊บลับรถและขับตรงไป ประมาณ 1.00 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้าย เข้าสู่ทางหลวงท้องถิ่นสายนาเหนือ - ควนตาแท่น ประมาณ 350 เมตร จะเจอโครงการสิริธรรมย์ ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการจำยอม ประมาณ 80.00 เมตร จะพบทางเข้าโครงการ



รูปที่ 2.1.1-1 ที่ตั้งโครงการในแผนที่พื้นฐานทางภูมิศาสตร์

ที่มา : จากบริษัทที่ปรึกษาและการใช้โปรแกรมสำเร็จรูป Arc Map (ทดลองใช้), สิงหาคม 2567

2.2 ประเภท และโครงการขนาด

2.2.1 ประเภทโครงการ

การดำเนินการโครงการฯ ประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 เข้าข่ายดำเนินโครงการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่

2.2.2 ขนาดของโครงการ

การวางแผนพัฒนาพื้นที่โครงการฯ แบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1.พื้นที่โครงการ จำนวน 3 ฉบับ คือ

1.1 โฉนดที่ดิน เลขที่ 71954 (เลขที่ดิน 133) เนื้อที่ ประมาณ 0-3-65.50 ไร่ ถือกรรมสิทธิ์โดย นาง สลิตตา ชีเจริญ โดยยินยอมให้นำเอกสารสิทธิ์ที่ดินไปประกอบการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการได้

1.2 โฉนดที่ดิน เลขที่ 74121 (เลขที่ดิน 146) เนื้อที่ ประมาณ 1-1-34.60 ไร่ แบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดิน เลขที่ 9064 (เลขที่ดิน 203) ถือกรรมสิทธิ์โดย นางสาวจรรย์ ขวนจิต โดยยินยอมให้นำเอกสารสิทธิ์ที่ดินไปประกอบการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการได้

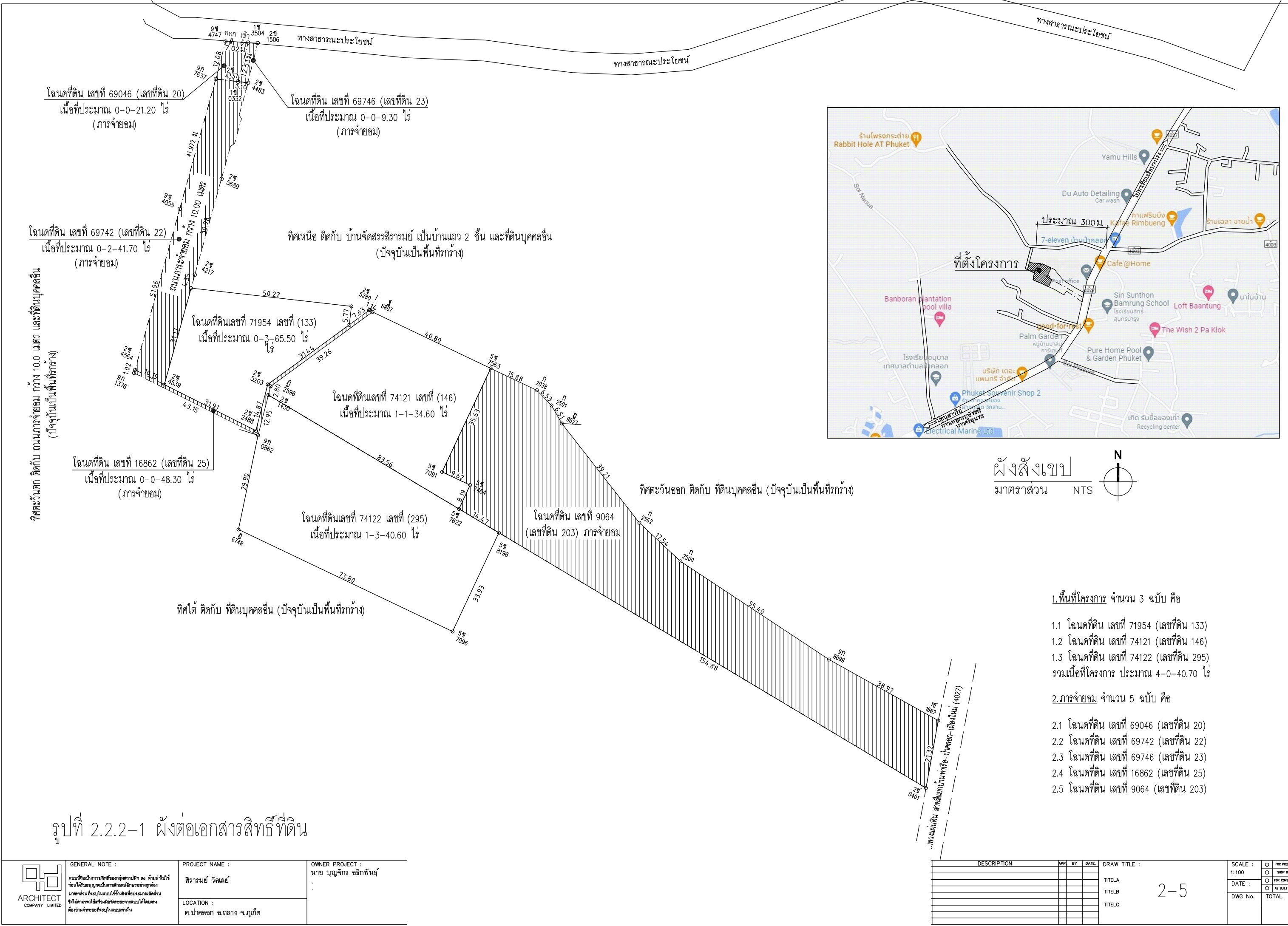
1.3 โฉนดที่ดิน เลขที่ 74122 (เลขที่ดิน 295) เนื้อที่ ประมาณ 1-3-40.60 ไร่ แบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดิน เลขที่ 69367 (เลขที่ดิน 287) ถือกรรมสิทธิ์โดย นายทิพพงษ์ ขวนจิต โดยยินยอมให้นำเอกสารสิทธิ์ที่ดินไปประกอบการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการได้

รวมเนื้อที่โครงการ ประมาณ 4-0-40.70 ไร่ หรือ ประมาณ 1,640.70 ตารางวา

2.การจำยอม จำนวน 5 ฉบับ คือ 1. โฉนดที่ดิน เลขที่ 69046 (เลขที่ดิน 20) 2. โฉนดที่ดิน เลขที่ 69742 (เลขที่ดิน 22) 3. โฉนดที่ดิน เลขที่ 69746 (เลขที่ดิน 23) 4. โฉนดที่ดิน เลขที่ 16862 (เลขที่ดิน 25) และ 5. โฉนดที่ดิน เลขที่ 9064 (เลขที่ดิน 203)

สำหรับโฉนดที่ดิน เลขที่ 9064 (เลขที่ดิน 203) เป็นแปลงการจำยอมสำหรับระบายน้ำจากพื้นที่โครงการออกสู่ทางหลวงแผ่นดินสายสี่แยกท่าเรือ - เมืองใหม่ (4027) โดยในพื้นที่ดังกล่าวจะทำการวางระบบระบายน้ำ ค.ส.ล. $\varnothing$ 0.60 เมตร ทั้งนี้ ในการพัฒนาเป็นพื้นที่วางระบบระบายน้ำของโครงการนั้นได้รับการยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

สำหรับเอกสารสิทธิ์ที่ดินแปลงพัฒนาพื้นที่โครงการฯ และเอกสารสิทธิ์ที่เกี่ยวข้องกับแปลงที่ดินการจำยอมแสดงใน **ภาคผนวกที่ 1** ทั้งนี้ ได้แสดงผังต่อเอกสารสิทธิ์ที่ดินใน **รูปที่ 2.2.2-1**



รูปที่ 2.2.2-1 ผังต่อเอกสารสิทธิ์ที่ดิน

- 1.พื้นที่โครงการ จำนวน 3 ฉบับ คือ
- 1.1 โฉนดที่ดิน เลขที่ 71954 (เลขที่ดิน 133)
 - 1.2 โฉนดที่ดิน เลขที่ 74121 (เลขที่ดิน 146)
 - 1.3 โฉนดที่ดิน เลขที่ 74122 (เลขที่ดิน 295)
- รวมเนื้อที่โครงการ ประมาณ 4-0-40.70 ไร่
- 2.ภารจำยอม จำนวน 5 ฉบับ คือ
- 2.1 โฉนดที่ดิน เลขที่ 69046 (เลขที่ดิน 20)
 - 2.2 โฉนดที่ดิน เลขที่ 69742 (เลขที่ดิน 22)
 - 2.3 โฉนดที่ดิน เลขที่ 69746 (เลขที่ดิน 23)
 - 2.4 โฉนดที่ดิน เลขที่ 16862 (เลขที่ดิน 25)
 - 2.5 โฉนดที่ดิน เลขที่ 9064 (เลขที่ดิน 203)

 ARCHITECT COMPANY LIMITED	GENERAL NOTE : แบบนี้เป็นกรรมสิทธิ์ของสถาปนิก ๑๖ ห้ามนำไปใช้ ก่อนได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างถูกต้อง มาตราส่วนที่จะใช้ในแบบให้อ้างอิงคือประมาณสัดส่วน ซึ่งไม่สามารถใช้สำหรับรายละเอียดแบบใดโดยตรง คืออ่านค่าระยะที่ระบุในแบบเท่านั้น	PROJECT NAME : สิริวรมย์ วิลเลจ	OWNER PROJECT : นาย บุญจักร อธิพันธุ์ :
	LOCATION : ต.ป่าคลอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต		

DESCRIPTION	APP	BY	DATE	DRAW TITLE :
				TITELA
				TITELB
				TITELC

SCALE : 1:100	☐ FOR PRELIMINARY
DATE :	☐ SHOP DRAWING
DWG No.	☐ FOR CONSTRUCTION
	☐ AS BUILT DRAWING
	TOTAL

2-5

2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

1. แปลงที่ดินสำหรับจำหน่าย จำนวน 37 แปลง ได้แก่

1.1 แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง ดังนี้ (แปลงหมายเลขที่ 1 และ 2)

- แปลงเนื้อที่มากที่สุด ประมาณ 60.83 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 1)
- แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 53.40 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 2)

1.2 แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง ดังนี้ (แปลงหมายเลขที่ 3, 4 และ 5)

- แปลงเนื้อที่มากที่สุด ประมาณ 40.66 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 3)
- แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 30.81 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 4)

1.3 แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแถว ชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง ดังนี้ (แปลงหมายเลขที่ 6-37)

- แปลงเนื้อที่มากที่สุด ประมาณ 30.02 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 20)
- แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 23.56 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 12-14, 17-19, 27-29, 32-34 และ 37-39)

รวมเนื้อที่จำหน่ายพร้อมอาคาร ประมาณ 2-2-59.17 ไร่ หรือ ประมาณ 1,059.19 ตารางวา (ประมาณ 4,236.77 ตารางเมตร)

2. แปลงที่ดินสาธารณูปโภค (ไม่จำหน่าย) ประกอบด้วย

2.1 แปลงที่ดินนิติบุคคลพร้อมอาคาร จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-0-16.00 ไร่ หรือ ประมาณ 16.00 ตารางวา (ประมาณ 64.00 ตารางเมตร) อาคารมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 64.00 ตารางเมตร โดยตำแหน่งที่ดินนิติบุคคลมีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่นๆ คือ ถนนและสวนสาธารณะภายในโครงการ

2.2 แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-0-52.96 ไร่ หรือ ประมาณ 52.96 ตารางวา (ประมาณ 211.85 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 5.00 ของพื้นที่จำหน่าย (พื้นที่สวนสาธารณะต้องจัดให้มีไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย)

2.3 แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนหย่อม จำนวน 2 แปลง

2.3.1 สวนหย่อมแปลงที่ 1 เนื้อที่ ประมาณ 0-0-18.96 ไร่ หรือ ประมาณ 18.96 ตารางวา (ประมาณ 75.84 ตารางเมตร)

2.3.2 สวนย่อมแปลงที่ 2 เนื้อที่ ประมาณ 0-0-19.23 ไร่ หรือ ประมาณ 19.23 ตารางวา (ประมาณ 72.92 ตารางเมตร)

รวมเนื้อที่แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนหย่อม ประมาณ 0-0-37.19 ไร่ หรือ ประมาณ 37.19 ตารางวา (ประมาณ 148.76 ตารางเมตร)

2.4 พื้นที่ถนน ตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ที่ว่าง และอื่นๆ เนื้อที่ ประมาณ 1-0-75.35 ไร่ หรือ ประมาณ 475.35 ตารางวา (ประมาณ 1,901.41 ตารางเมตร)

รวมเนื้อที่จัดเป็นสาธารณูปโภค (ไม่จำหน่าย) ทั้งหมด ประมาณ 1-1-81.51 ไร่ หรือ ประมาณ 581.51 ตารางวา (ประมาณ 2,326.03 ตารางเมตร) ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียดพื้นที่อาคารภายในโครงการฯ ดังแสดงในตารางที่ 2.3-1 ถึง ตารางที่ 2.3-3 และผังแบ่งแปลงจำหน่ายแสดงใน รูปที่ 2.3-1

ตารางที่ 2.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ

แปลง	ประเภท/แบบอาคาร	ความสูง (เมตร)	พื้นที่รายแปลง		C พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)		D พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)	ที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ฯ พ.ศ. 2522		ความสอดคล้อง	ที่ว่างตามประกาศพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ พ.ศ. 2560		ความสอดคล้อง
			A พื้นที่ (ตร.ว.)	B พื้นที่ (ตร.ม.)	C1 พื้นที่รวมทั้งอาคาร	C2 พื้นที่ขั้นที่มากที่สุด		พื้นที่ว่างร้อยละ XX^1 ของขั้นที่มากที่สุด $(XX^1/100) \times C2$ (ตร.ม.)	พื้นที่ว่างโครงการ (B-D) (ตร.ม.)		พื้นที่ว่างร้อยละ XX^2 ของแปลงที่ดิน $(XX^2/100) \times B$ (ตร.ม.)	พื้นที่ว่างโครงการ (B-D) (ตร.ม.)	
1	บ้านแฝด 2 ชั้น	6.28	60.83	243.33	155.04	96.32	73.43	28.90	169.90	สอดคล้อง	73.00	169.90	สอดคล้อง
2	บ้านแฝด 2 ชั้น	6.28	53.40	213.59	155.04	96.32	73.43	28.90	140.15	สอดคล้อง	64.08	140.15	สอดคล้อง
3	บ้านแถว 2 ชั้น	6.33	40.66	162.63	128.15	72.15	45.58	7.22	117.05	สอดคล้อง	16.26	117.05	สอดคล้อง
4	บ้านแถว 2 ชั้น	6.33	30.81	123.25	128.15	72.15	45.58	7.22	77.67	สอดคล้อง	12.33	77.67	สอดคล้อง
5	บ้านแถว 2 ชั้น	6.33	38.09	152.36	128.15	72.15	45.58	7.22	106.79	สอดคล้อง	15.24	106.79	สอดคล้อง
6	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ A	4.40	25.90	103.62	66.21	66.21	54.63	6.62	48.99	สอดคล้อง	10.36	48.99	สอดคล้อง
7	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ A	4.40	29.90	119.62	66.21	66.21	54.63	6.62	64.99	สอดคล้อง	11.96	64.99	สอดคล้อง
8	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ B	5.40	29.78	119.12	76.61	76.61	55.16	7.66	63.96	สอดคล้อง	11.91	63.96	สอดคล้อง
9	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ B	5.40	23.56	94.25	76.61	76.61	55.16	7.66	39.09	สอดคล้อง	9.43	39.09	สอดคล้อง

ตารางที่ 2.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ

แปลง	ประเภท/แบบอาคาร	ความสูง (เมตร)	พื้นที่รายแปลง		C พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)		D พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)	ที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ฯ พ.ศ. 2522		ความสอดคล้อง	ที่ว่างตามประกาศพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ พ.ศ. 2560		ความสอดคล้อง
			A พื้นที่ (ตร.ว.)	B พื้นที่ (ตร.ม.)	C1 พื้นที่รวมทั้งอาคาร	C2 พื้นที่ขั้นที่มากที่สุด		พื้นที่ว่างร้อยละ XX^1 ของขั้นที่มากที่สุด $(XX^1/100) \times C2$ (ตร.ม.)	พื้นที่ว่างโครงการ (B-D) (ตร.ม.)		พื้นที่ว่างร้อยละ XX^2 ของแปลงที่ดิน $(XX^2/100) \times B$ (ตร.ม.)	พื้นที่ว่างโครงการ (B-D) (ตร.ม.)	
10	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ B	5.40	23.56	94.25	76.61	76.61	55.16	7.66	39.09	สอดคล้อง	9.43	39.09	สอดคล้อง
11	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ B	5.40	23.56	94.25	76.61	76.61	55.16	7.66	39.09	สอดคล้อง	9.43	39.09	สอดคล้อง
12	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ B	5.40	29.60	118.40	76.61	76.61	55.16	7.66	63.24	สอดคล้อง	11.84	63.24	สอดคล้อง
13	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ C	5.40	29.27	117.06	77.35	77.35	54.22	7.74	62.84	สอดคล้อง	11.71	62.84	สอดคล้อง
14	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ C	5.40	23.56	94.25	77.35	77.35	54.22	7.74	40.03	สอดคล้อง	9.43	40.03	สอดคล้อง
15	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ C	5.40	23.56	94.25	77.35	77.35	54.22	7.74	40.03	สอดคล้อง	9.43	40.03	สอดคล้อง
16	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ C	5.40	23.56	94.25	77.35	77.35	54.22	7.74	40.03	สอดคล้อง	9.43	40.03	สอดคล้อง

ตารางที่ 2.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ

แปลง	ประเภท/แบบอาคาร	ความสูง (เมตร)	พื้นที่รายแปลง		C พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)		D พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)	ที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ฯ พ.ศ. 2522		ความสอดคล้อง	ที่ว่างตามประกาศพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ พ.ศ. 2560		ความสอดคล้อง
			A พื้นที่ (ตร.ว.)	B พื้นที่ (ตร.ม.)	C1 พื้นที่รวมทั้งอาคาร	C2 พื้นที่ขั้นที่มากที่สุด		พื้นที่ว่างร้อยละ XX^1 ของขั้นที่มากที่สุด $(XX^1/100) \times C2$ (ตร.ม.)	พื้นที่ว่างโครงการ (B-D) (ตร.ม.)		พื้นที่ว่างร้อยละ XX^2 ของแปลงที่ดิน $(XX^2/100) \times B$ (ตร.ม.)	พื้นที่ว่างโครงการ (B-D) (ตร.ม.)	
17	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ C	5.40	29.60	118.40	77.35	77.35	54.22	7.74	64.19	สอดคล้อง	11.84	64.19	สอดคล้อง
18	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ D	4.90	28.26	113.04	77.68	77.68	57.31	7.77	55.72	สอดคล้อง	11.30	55.72	สอดคล้อง
19	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ D	4.90	23.81	95.23	77.68	77.68	57.31	7.77	37.91	สอดคล้อง	9.52	37.91	สอดคล้อง
20	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ D	4.90	30.02	120.09	77.68	77.68	57.31	7.77	62.77	สอดคล้อง	12.01	62.77	สอดคล้อง
21	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ D	4.90	27.51	110.02	77.68	77.68	57.31	7.77	52.71	สอดคล้อง	11.00	52.71	สอดคล้อง
22	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ D	4.90	29.70	118.80	77.68	77.68	57.31	7.77	61.49	สอดคล้อง	11.88	61.49	สอดคล้อง
23	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ E	4.90	28.15	112.60	77.68	77.68	55.16	7.77	57.44	สอดคล้อง	11.26	57.44	สอดคล้อง

ตารางที่ 2.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ

แปลง	ประเภท/แบบอาคาร	ความสูง (เมตร)	พื้นที่รายแปลง		C พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)		D พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)	ที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ฯ พ.ศ. 2522		ความสอดคล้อง	ที่ว่างตามประกาศพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ พ.ศ. 2560		ความสอดคล้อง
			A พื้นที่ (ตร.ว.)	B พื้นที่ (ตร.ม.)	C1 พื้นที่รวมทั้งอาคาร	C2 พื้นที่ขั้นที่มากที่สุด		พื้นที่ว่างร้อยละ XX^1 ของขั้นที่มากที่สุด $(XX^1/100) \times C2$ (ตร.ม.)	พื้นที่ว่างโครงการ (B-D) (ตร.ม.)		พื้นที่ว่างร้อยละ XX^2 ของแปลงที่ดิน $(XX^2/100) \times B$ (ตร.ม.)	พื้นที่ว่างโครงการ (B-D) (ตร.ม.)	
24	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ E	4.90	23.56	94.25	77.68	77.68	55.16	7.77	39.09	สอดคล้อง	9.43	39.09	สอดคล้อง
25	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ E	4.90	23.56	94.25	77.68	77.68	55.16	7.77	39.09	สอดคล้อง	9.43	39.09	สอดคล้อง
26	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ E	4.90	23.56	94.25	77.68	77.68	55.16	7.77	39.09	สอดคล้อง	9.43	39.09	สอดคล้อง
27	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ E	4.90	28.61	114.43	77.68	77.68	55.16	7.77	59.27	สอดคล้อง	11.44	59.27	สอดคล้อง
28	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ F	4.90	28.15	112.60	77.68	77.68	55.16	7.77	57.44	สอดคล้อง	11.26	57.44	สอดคล้อง
29	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ F	4.90	23.56	94.25	77.68	77.68	55.16	7.77	39.09	สอดคล้อง	9.43	39.09	สอดคล้อง
30	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ F	4.90	23.56	94.25	77.68	77.68	55.16	7.77	39.09	สอดคล้อง	9.43	39.09	สอดคล้อง

ตารางที่ 2.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ

แปลง	ประเภท/แบบอาคาร	ความสูง (เมตร)	พื้นที่รายแปลง		C พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)		D พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)	ที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ฯ พ.ศ. 2522		ความสอดคล้อง	ที่ว่างตามประกาศพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ พ.ศ. 2560		ความสอดคล้อง
			A พื้นที่ (ตร.ว.)	B พื้นที่ (ตร.ม.)	C1 พื้นที่รวมทั้งอาคาร	C2 พื้นที่ขั้นที่มากที่สุด		พื้นที่ว่างร้อยละ XX^1 ของขั้นที่มากที่สุด $(XX^1/100) \times C2$ (ตร.ม.)	พื้นที่ว่างโครงการ (B-D) (ตร.ม.)		พื้นที่ว่างร้อยละ XX^2 ของแปลงที่ดิน $(XX^2/100) \times B$ (ตร.ม.)	พื้นที่ว่างโครงการ (B-D) (ตร.ม.)	
31	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ F	4.90	23.56	94.25	77.68	77.68	55.16	7.77	39.09	สอดคล้อง	9.43	39.09	สอดคล้อง
32	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ F	4.90	28.93	115.72	77.68	77.68	55.16	7.77	60.56	สอดคล้อง	11.57	60.56	สอดคล้อง
33	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ G	4.40	28.73	114.94	77.68	77.68	55.16	7.77	59.78	สอดคล้อง	11.49	59.78	สอดคล้อง
34	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ G	4.40	23.56	94.25	77.68	77.68	55.16	7.77	39.09	สอดคล้อง	9.43	39.09	สอดคล้อง
35	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ G	4.40	23.56	94.25	77.68	77.68	55.16	7.77	39.09	สอดคล้อง	9.43	39.09	สอดคล้อง
36	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ G	4.40	23.56	94.25	77.68	77.68	55.16	7.77	39.09	สอดคล้อง	9.43	39.09	สอดคล้อง
37	บ้านแถว ชั้นเดียว แบบ G	4.40	26.05	104.18	77.68	77.68	55.16	7.77	49.02	สอดคล้อง	10.42	49.02	สอดคล้อง

ตารางที่ 2.3-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ

แปลง	ประเภท/แบบอาคาร	ความสูง (เมตร)	พื้นที่รายแปลง		C พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)		D พื้นที่ ปกคลุม (ตร.ม.)	ที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ฯ พ.ศ. 2522		ความ สอดคล้อง	ที่ว่างตามประกาศพื้นที่ คุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ พ.ศ. 2560		ความ สอดคล้อง
			A พื้นที่ (ตร.ว.)	B พื้นที่ (ตร.ม.)	C1 พื้นที่ รวมทั้ง อาคาร	C2 พื้นที่ชั้น ที่มากที่สุด		พื้นที่ว่างร้อยละ XX ¹ ของชั้นที่ มากที่สุด (XX ¹ /100)xC2 (ตร.ม.)	พื้นที่ว่าง โครงการ (B-D) (ตร.ม.)		พื้นที่ว่างร้อยละ XX ² ของ แปลงที่ดิน (XX ² /100)xB (ตร.ม.)	พื้นที่ว่าง โครงการ (B-D) (ตร.ม.)	
รวม		-	1,059.19	4,236.77	3,150.35	2,864.91	2,053.66	377.05	2,183.12	-	515.06	2,183.12	-

หมายเหตุ : 1. ที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ฯ พ.ศ. 2522
xx ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน
xx ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์

2. ที่ว่างตามประกาศพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ พ.ศ. 2560
xx ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน
xx ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์

ที่มา : นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2.3-2 ตารางสรุปรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ

สรุปรายละเอียดโครงการ			
การใช้ประโยชน์พื้นที่	ไร่	ตารางวา	ตารางเมตร
พื้นที่โครงการ	<u>4-0-40.70</u>	<u>1,640.70</u>	<u>6,562.80</u>
1. พื้นที่จำหน่าย	2-2-59.19	1,059.19	4,236.77
2. พื้นที่สาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ	1-1-81.51	581.51	2,326.03
2.1 แปลงที่ตั้งนิติบุคคลพร้อมอาคาร	0-0-16.00	16.00	64.00
2.2 แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนสาธารณะ	0-0-52.96	52.96	211.85
2.3 แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนหย่อม	0-0-37.19	37.19	148.76
2.4 พื้นที่ถนน ตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ที่ว่าง และอื่นๆ	1-0-75.35	475.35	1,901.41
3. พื้นที่ใช้สอยอาคาร	1-3-87.59	787.59	3,150.35
4. พื้นที่อาคารปกคลุม	1-1-13.42	513.42	2,053.66
5. พื้นที่ว่างทั้งโครงการ	1-1-45.78	545.78	2,183.12

ที่มา : นายบุญจักร อธิกพันธุ์

ตารางที่ 2.3-3 รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินบุคคลของโครงการ

รายการทรัพย์สินส่วนบุคคล	รายการทรัพย์สินส่วนกลาง
แปลงที่ดินสำหรับจำหน่าย จำนวน 37 แปลง ได้แก่ 1. แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง ดังนี้ (แปลงหมายเลขที่ 1 และ 2) - แปลงเนื้อที่มากที่สุด ประมาณ 60.83 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 1) - แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 53.40 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 2) 2. แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง ดังนี้ (แปลงหมายเลขที่ 3, 4 และ 5) - แปลงเนื้อที่มากที่สุด ประมาณ 40.66 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 3) - แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 30.81 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 4) 3. แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแถว ชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง ดังนี้ (แปลงหมายเลขที่ 6-37) - แปลงเนื้อที่มากที่สุด ประมาณ 30.02 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 20) - แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 23.56 ตารางวา	1. แปลงที่ตั้งนิติบุคคลพร้อมอาคาร จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-0-16.00 ไร่ หรือ ประมาณ 16.00 ตารางวา (ประมาณ 64.00 ตารางเมตร) อาคารมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 64.00 ตารางเมตร โดยตำแหน่งที่ดินนิติบุคคลมีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่นๆ คือ ถนนและสวนสาธารณะภายในโครงการ 2. แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-0-52.96 ไร่ หรือ ประมาณ 52.96 ตารางวา (ประมาณ 211.85 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 5.00 ของพื้นที่จำหน่าย (พื้นที่สวนสาธารณะต้องจัดให้มีไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย) 3. แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนหย่อม จำนวน 2 แปลง 3.1 สวนหย่อมแปลงที่ 1 เนื้อที่ ประมาณ 0-0-18.96 ไร่ หรือ ประมาณ 18.96 ตารางวา (ประมาณ 75.84 ตารางเมตร) 3.2 สวนหย่อมแปลงที่ 2 เนื้อที่ ประมาณ 0-0-19.23 ไร่ หรือ ประมาณ 19.23 ตารางวา (ประมาณ 72.92 ตารางเมตร) รวมเนื้อที่แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนหย่อม ประมาณ 0-0-37.19 ไร่ หรือ ประมาณ 37.19 ตารางวา (ประมาณ 148.76 ตารางเมตร)

ตารางที่ 2.3-3 รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคลของโครงการ

รายการทรัพย์สินส่วนบุคคล	รายการทรัพย์สินส่วนกลาง
(แปลงหมายเลขที่ 9-11, 14-16, 24-26, 29-31 และ 34-36)	4. พื้นที่ถนน ตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ที่ว่าง และอื่นๆ เนื้อที่ ประมาณ 1-0-75.35 ไร่ หรือ ประมาณ 475.35 ตารางวา (ประมาณ 1,901.41 ตารางเมตร)
รวมเนื้อที่ ประมาณ 2-2-59.17 ไร่ หรือ ประมาณ 1,059.19 ตารางวา (ประมาณ 4,236.77 ตารางเมตร)	รวมเนื้อที่ ประมาณ 1-1-81.51 ไร่ หรือ ประมาณ 581.51 ตารางวา (ประมาณ 2,326.03 ตารางเมตร)

ที่มา : นายบุญจักร อธิกพันธุ์

1. แปลงที่ดินสำหรับจำหน่าย จำนวน 37 แปลง ได้แก่

1.1 แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง ดังนี้ (แปลงหมายเลขที่ 1 และ 2)

- แปลงเนื้อที่มากที่สุด ประมาณ 60.83 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 1)
- แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 53.40 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 2)

1.2 แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง ดังนี้ (แปลงหมายเลขที่ 3, 4 และ 5)

- แปลงเนื้อที่มากที่สุด ประมาณ 40.66 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 3)
- แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 30.81 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 4)

1.3 แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแถว ชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง ดังนี้ (แปลงหมายเลขที่ 6-37)

- แปลงเนื้อที่มากที่สุด ประมาณ 30.02 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 20)
- แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 23.56 ตารางวา (แปลงหมายเลขที่ 12-14, 17-19, 27-29, 32-34 และ 37-39)

รวมเนื้อที่จำหน่ายพร้อมอาคาร ประมาณ 2-2-59.17 ไร่ หรือ ประมาณ 1,059.19 ตารางวา (ประมาณ 4,236.77 ตารางเมตร)

2. แปลงที่ดินสาธารณูปโภค (ไม่จำหน่าย) ประกอบด้วย

2.1 แปลงที่ดินนิติบุคคลพร้อมอาคาร จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-0-16.00 ไร่ หรือ ประมาณ 16.00 ตารางวา (ประมาณ 64.00 ตารางเมตร) อาคารมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 64.00 ตารางเมตร โดยตำแหน่งที่ดินนิติบุคคลมีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่นๆ คือ ถนนและสวนสาธารณะภายในโครงการ

2.2 แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-0-52.96 ไร่ หรือ ประมาณ 52.96 ตารางวา (ประมาณ 211.85 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 5.00 ของพื้นที่จำหน่าย (พื้นที่สวนสาธารณะต้องจัดให้มีไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย)

2.3 แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนหย่อม จำนวน 2 แปลง

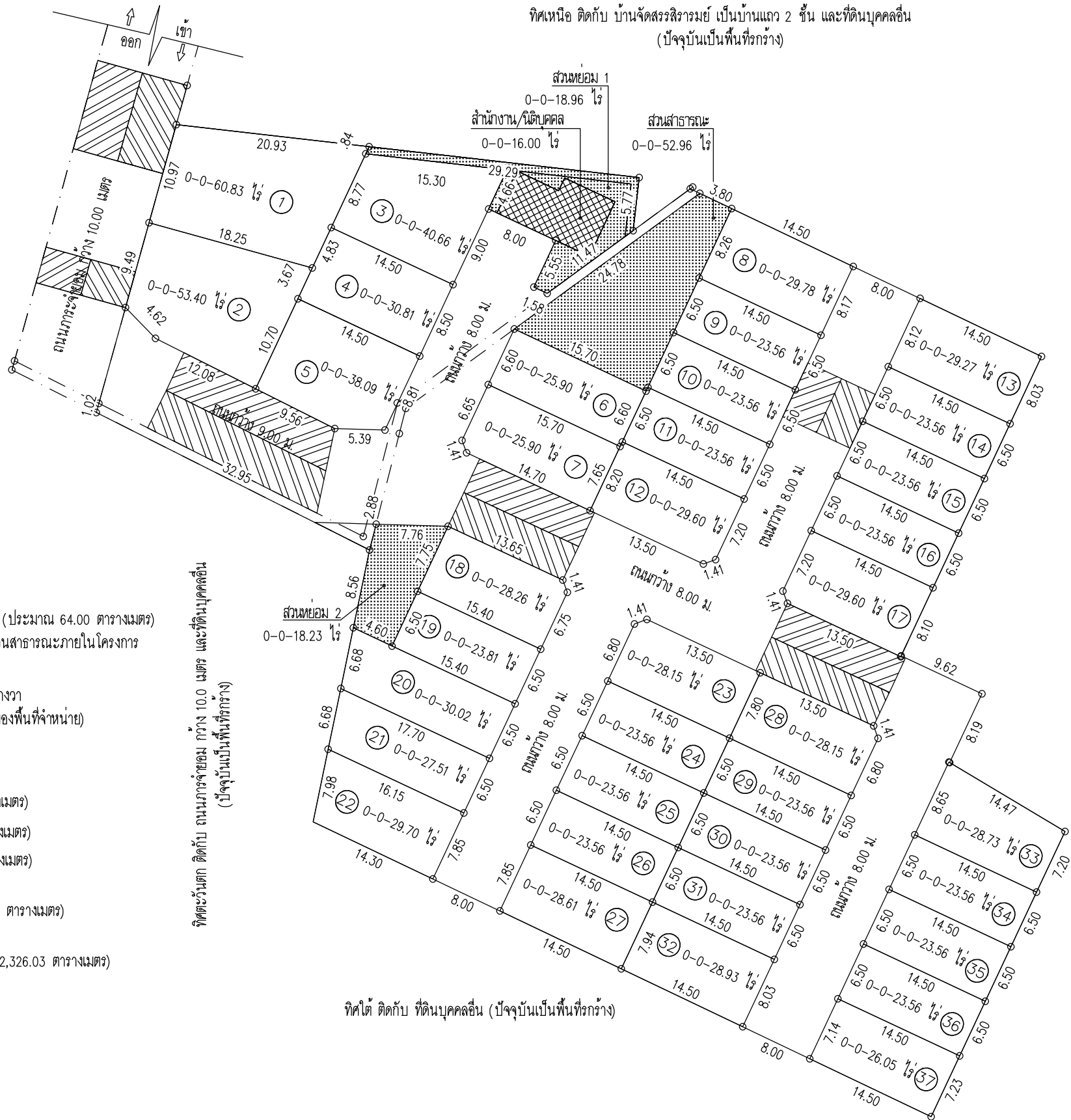
2.3.1 สวนหย่อมแปลงที่ 1 เนื้อที่ ประมาณ 0-0-18.96 ไร่ หรือ ประมาณ 18.96 ตารางวา (ประมาณ 75.84 ตารางเมตร)

2.3.2 สวนหย่อมแปลงที่ 2 เนื้อที่ ประมาณ 0-0-19.23 ไร่ หรือ ประมาณ 19.23 ตารางวา (ประมาณ 72.92 ตารางเมตร)

รวมเนื้อที่แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนหย่อม ประมาณ 0-0-37.19 ไร่ หรือ ประมาณ 37.19 ตารางวา (ประมาณ 148.76 ตารางเมตร)

2.4 พื้นที่ถนน ทิวแถว และอื่นๆ เนื้อที่ ประมาณ 1-0-75.35 ไร่ หรือ ประมาณ 475.35 ตารางวา (ประมาณ 1,901.41 ตารางเมตร)

รวมเนื้อที่จัดเป็นสาธารณูปโภค (ไม่จำหน่าย) ทั้งหมด ประมาณ 1-1-81.51 ไร่ หรือ ประมาณ 581.51 ตารางวา (ประมาณ 2,326.03 ตารางเมตร)



รูปที่ 2.3-1 ผังแบ่งแปลงจำหน่าย

 ARCHITECT COMPANY LIMITED	GENERAL NOTE : แบบนี้เป็นกรรมสิทธิ์ของสถาปนิก ๑๑ ห้ามนำไปใช้ ก่อนได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างถูกต้อง มาตรฐานที่จะระบุในแบบใช้จริงซึ่งมีประมาณสี่ส่วน ซึ่งไม่ผ่านการให้สัตยาบันโดยวิศวกร คือจำนวนรายละเอียดที่ระบุในแบบเท่านั้น	PROJECT NAME : โครงการจัดสรรที่ดิน สิริธรรม วิลเลจ	OWNER PRO. นาย บุญจักษ์ :
		LOCATION : ตำบลคลอง อ.กลาง จ.ภูเก็ต	

REVISION:	DESCRIPTION	APP	BY	DATE

SCALE :	☐ FOR PRELIMINARY
	☐ SHOP DRAWING
DATE :	☐ FOR CONSTRUCTION
	☐ AS BUILT DRAWING
DWG No.	TOTAL
A-00	

2.4 สถานภาพโครงการ

สำหรับพื้นที่โครงการฯ ปัจจุบัน (ณ เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2567) เป็นพื้นที่ราบมีการปรับถมพื้นที่บางส่วนเพื่อวางระบบระบายน้ำ และในพื้นที่โครงการบางส่วนมีต้นไม้และพืชหญ้าเดิมขึ้นปกคลุม ดังแสดงในรูปที่ 2.4-1



รูปที่ 2.4-1 สถานภาพปัจจุบันพื้นที่โครงการฯ

ที่มา : ถ่ายรูปโดยบริษัทที่ปรึกษา, มิถุนายน 2567

2.5 รูปแบบอาคาร และสิ่งก่อสร้าง

การดำเนินโครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค ความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ทำการก่อสร้างสูงสุดประมาณ 6.33 เมตร รูปแบบของอาคารดีไซน์เป็นเอกลักษณ์ บรรยากาศโปร่งโล่ง ตอบสนองการใช้ชีวิตสมัยใหม่ที่ต้องการความสงบและเป็นธรรมชาติ พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ที่จอดรถ เป็นต้น ในส่วนระบบสาธารณูปโภคของโครงการ อาทิ พื้นที่สีเขียว ระบบถนนในพื้นที่โครงการ ทางเข้าออก ระบบระบายน้ำ และรั้วรอบพื้นที่โครงการเพิ่มความเป็นส่วนตัวให้กับผู้อยู่อาศัย ซึ่งตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 เข้าข่ายดำเนินโครงการเข้าข่ายประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่ ดังแสดงภาพจำลองหลังการก่อสร้างอาคารโครงการ ดังรูปที่ 2.5.1-1 และแบบสถาปัตยกรรมในภาคผนวกที่ 3



ตัวอย่างบ้านแถว 2 ชั้น



ตัวอย่างบ้านแถวชั้นเดียว



ตัวอย่างบ้านแฝด 2 ชั้น



รูปที่ 2.5-1 ภาพจำลองหลังการก่อสร้างอาคารโครงการ

ที่มา : นายบุญจักร อธิกพันธุ์ และ <https://www.facebook.com/baansirarompaklok/>

2.6 ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

2.6.1 การดำเนินโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558 และพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562

จากการตรวจสอบพื้นที่ตามกฎหมายกระทรวงฯ โดยสำนักงานโยธาธิการ และผังเมืองจังหวัดภูเก็ต พบว่าพื้นที่โครงการฯ ตั้งอยู่ในส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) หมายเลข 2.12 ซึ่งมีข้อกำหนดในสาระสำคัญของการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนี้

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(3) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(6) โรงฆ่าสัตว์

(7) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(8) กำจัดมูลฝอย

(9) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

สำหรับการดำเนินโครงการเป็นกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ดังนั้น การดำเนินโครงการฯ เป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น ดังแสดงรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฯ ในทุกประเด็นหัวข้อ ในตารางที่ 2.6.1-1

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ข้อ 1 ให้ยกเลิกความในข้อ 6 แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “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	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ดินบริเวณหมายเลข 2.12 เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(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 และที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.44 ถึงหมายเลข 9.69 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภท สถาบันการศึกษา (10) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 10.1 ถึงหมายเลข 10.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดิน ประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวและการประมง (11) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้ามีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล (12) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 12.1 ถึงหมายเลข 12.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้ามีเส้นทแยงสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล (13) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 13.1 และหมายเลข 13.2 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย (14) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.1 ถึงหมายเลข 14.15/3 ที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.16 ถึงหมายเลข 14.16/3 และที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.17 ถึงหมายเลข 14.38 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา (15) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 15.1 ถึงหมายเลข 15.32/1 และที่ดินในบริเวณหมายเลข 15.33 ถึงหมายเลข 15.79 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ (16) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 16.1 ถึงหมายเลข 16.4 ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง”	

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ข้อ 2 ให้ยกเลิกความในข้อ 7 แห่งกฎหมายผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า (5) โรงฆ่าสัตว์ (6) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร (7) กำจัดมูลฝอย ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติ	สำหรับการดำเนินโครงการเป็นกิจการประเภทจัดสรรที่ดิน เข้าข่ายการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ดำเนินการในที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
คณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ สำหรับที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.47/1 การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 8 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค”	
ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 8 แห่งกฎหมายผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 8 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า	สำหรับการดำเนินโครงการเป็นกิจการประเภทจัดสรรที่ดิน เข้าข่ายการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ดำเนินการในที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน (6) โรงฆ่าสัตว์ (7) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร (8) กำจัดมูลฝอย (9) ซี้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ”	
ข้อ 4 ให้ยกเลิกความในข้อ 9 แห่งกฎหมายผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 9 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบของแปลงที่ดิน ที่ยื่นขออนุญาต ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคสาม ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (2) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย	สำหรับการดำเนินโครงการเป็นกิจการประเภทจัดสรรที่ดิน เข้าข่ายการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ดำเนินการในที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว ประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภท ห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า (5) โรงฆ่าสัตว์ (6) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร (7) กำจัดมูลฝอย (8) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข 3.12 ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน (2) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานี บริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานี บริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมัน ประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการค้า (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว ประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภท ห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า (5) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน (6) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(7) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่ (8) อาคารจอดรถ (9) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่พักหรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรืออุตสาหกรรม (10) ตลาด (11) โรงฆ่าสัตว์ (12) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร (13) กำจัดมูลฝอย (14) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ”	
ข้อ 5 ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของข้อ 10 แห่งกฎหมายผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 10 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า การท่าเรือ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต”	สำหรับการดำเนินโครงการเป็นกิจการประเภทจัดสรรที่ดิน เข้าข่ายการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ดำเนินการในที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)
ข้อ 6 ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของข้อ 11 แห่งกฎหมายผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 11 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ที่ให้บริการแก่ชุมชน อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการประมง อุตสาหกรรมแปรรูปผลิตผลทางการเกษตร และอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ที่ประกอบกิจการ โดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต”	สำหรับการดำเนินโครงการเป็นกิจการประเภทจัดสรรที่ดิน เข้าข่ายการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ดำเนินการในที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)
ข้อ 7 ให้ยกเลิกความในข้อ 12 แห่งกฎหมายผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ดินบริเวณหมายเลข 2.12 เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
“ข้อ 12 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณสุขปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคห้า ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อ การอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด (6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด (7) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ (8) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากชายฝั่งทะเล	สำหรับการดำเนินโครงการเป็นการใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่ขัดกับข้อกำหนดดังกล่าว

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ถ้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรมตาม (5) และเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว 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 ห้ามใช้ประโยชน์ ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน (2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมัน เชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม (6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย (7) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่ (8) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว (9) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วย การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น	

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ และแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค”	
ข้อ 8 ให้ยกเลิกความในข้อ 13 แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 13 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเฉพาะที่ดิน ซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน (2) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ	สำหรับการดำเนินโครงการเป็นกิจการประเภทจัดสรรที่ดิน เข้าข่ายการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ดำเนินการในที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว ประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทร้านจำหน่าย สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า (5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม (6) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม (7) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย (8) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่ (9) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว (10) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (11) โรงฆ่าสัตว์ (12) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร (13) กำจัดมูลฝอย (14) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข ๗.๓๙ ภายในแนวเขตดังต่อไปนี้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นอาคาร อุปกรณ์ ท่อสูบน้ำ และท่อน้ำทิ้ง สำหรับการผลิตน้ำประปาได้ด้วย ทิศเหนือ จดที่สาธารณะเลียบชายฝั่งทะเลอันดามัน ทิศตะวันออก จดที่สาธารณะเลียบชายฝั่งทะเลอันดามัน และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4233 ฟากตะวันตก ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4233 ฟากตะวันตกที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4233 ไปทางทิศตะวันตกเฉียง	

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
เหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4233 เป็นระยะ 437 เมตร ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนบรรจบกับชายฝั่งทะเลอันดามัน ทิศตะวันตก จดชายฝั่งทะเลอันดามัน ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครอง ดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ”	
ข้อ 9 ให้ยกเลิกความในข้อ 14 แห่งกฎหมายผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2556 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “ข้อ 14 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครอง ดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ไว้เพื่อความสมดุล ของระบบนิเวศน์และสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้ (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน (2) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ	สำหรับการดำเนินโครงการเป็นกิจการประเภทจัดสรรที่ดิน เข้าข่ายการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ดำเนินการในที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันที่ใช้เพื่อกิจการของท่าเรือท่องเที่ยว (มารีน่า) (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 (10) ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุ ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดินให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”	
ข้อ 10 ให้ยกเลิกบริเวณหมายเลข 6.23 ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว
ข้อ 11 ให้ยกเลิกบริเวณหมายเลข 1.37 หมายเลข 6.21 และหมายเลข 6.25 ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง ท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้บริเวณหมายเลข 1.37 หมายเลข 6.21 และหมายเลข 6.25 ตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ ได้จำแนก	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้แทน	
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 ตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้ ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท และแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว
ข้อ 13 ให้ยกเลิกความใน 1. 2. 6. 9. 14. และ 15. ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความใน 1. 2. 6. 9. 14. และ 15. ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้แทน	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว
ข้อ 14 ให้ยกเลิกความในรายการ 1.37 รายการ 6.21 และรายการ 6.25 ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคม และขนส่งท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และให้ใช้ความในรายการ 1.37 รายการ 6.21 และรายการ 6.25 ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้แทน	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว
ข้อ 15 ให้ยกเลิกรายการ 6.23 ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว

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

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
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 ประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคม และขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้ ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนก ประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว

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

2.6.2 การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

จากการตรวจสอบพื้นที่ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ โดยสำนักงาน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต เป็นผู้ตรวจสอบ พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 มี รายละเอียดดังนี้

พื้นที่บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมีที่ว่าง (ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน (ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภท ห้างแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์

สำหรับการดำเนินโครงการฯ เข้าข่ายเป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค สำหรับการดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563 สามารถแบ่งออกได้ ดังนี้

บ้านแฝด : โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดของอาคารบ้านแฝด มีพื้นที่ 213.59 ตารางเมตร ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 64.08 ตารางเมตร (30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด) โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างของแปลงที่เล็กที่สุด ประมาณ 140.15 ตารางเมตร ซึ่งมีมากกว่า 64.08 ตารางเมตร มีความสูงที่สุด ประมาณ 6.28 เมตร

บ้านแถว : โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดของอาคารบ้านแถว มีพื้นที่ 94.25 ตารางเมตร ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 9.43 ตารางเมตร (10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด) โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างของแปลงที่เล็กที่สุด ประมาณ 39.09 ตารางเมตร ซึ่งมีมากกว่า 9.43 ตารางเมตร มีความสูงที่สุด ประมาณ 6.33 เมตร

ดังนั้น การดำเนินการเป็นไปตามประกาศฯ ในข้างต้น ทั้งนี้ เพื่อทำการตรวจสอบรายละเอียดโครงการให้สอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ ในประเด็นหัวข้อที่เกี่ยวข้องแสดงดังตารางที่ 2.6.2-1

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ข้อ 1 ให้ยกเลิก ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และ มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครอง สิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553 ลงวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2559	จังหวัดภูเก็ตใช้ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563
ข้อ 2 ในประกาศนี้ “แนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ	พื้นที่โครงการไม่อยู่ในพื้นที่บริเวณแนวชายฝั่งทะเล
ข้อ 3 ให้พื้นที่ที่ได้มีการกำหนดให้เป็นเขตอนุรักษ์ เขตผังเมืองรวม เขตควบคุมอาคาร และเขตควบคุมมลพิษในจังหวัดภูเก็ต เป็นเขตพื้นที่ที่ให้อำนาจมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้	การก่อสร้างอาคารของโครงการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้
ข้อ 4 ให้จำแนกพื้นที่ที่ตามข้อ 3 เป็น 9 บริเวณตามแผนที่ท้ายโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
บริเวณที่ 1 ได้แก่ พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลรอบเกาะภูเก็ตเข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ 50 เมตร รวมทั้งพื้นที่ในเกาะบริวารต่างๆ เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7 บริเวณที่ 2 ได้แก่ พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 150 เมตร เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7 บริเวณที่ 3 ได้แก่พื้นที่ที่กำหนดให้เป็นศูนย์ราชการตามมติของคณะรัฐมนตรี และพื้นที่ ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 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) เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม หรือย่านอาคารเก่า มีแนวเขตดังนี้ ด้านเหนือ เริ่มต้นจากบริเวณที่วัดจากศูนย์กลางถนนตีบพุ่งขึ้นไปทางทิศเหนือของถนนสตูล ฟากตะวันตกเป็นระยะ 45 เมตร เรื่อยไปทางด้านตะวันออกตามแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนตีบพุ่ง จนถึงคลองบางใหญ่ฝั่งตะวันออก แล้วเรื่อยลงมาทางทิศใต้ตามแนวคลองบางใหญ่ ฝั่งตะวันออกจนถึงถนนตีบพุ่งฟากใต้ แล้วเรื่อยไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนตีบพุ่งฟากใต้จนจดกับถนนมนตรีฟากตะวันตก ด้านตะวันออก จากจุดสุดท้ายด้านเหนือเรื่อยลงมาทางทิศใต้ตามแนวถนนมนตรี ฟากตะวันตก ผ่านถนนกลางและคลองบางใหญ่ จนจดกับถนนพังงาฟากเหนือ ด้านใต้ จากจุดสุดท้ายด้านตะวันออกเรื่อยไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนพังงาฟากเหนือ จนถึงคลองบางใหญ่ฟากตะวันออกเรื่อยลงมาตามแนวคลองบางใหญ่ฟากตะวันออกเป็นระยะ 45 เมตร จากศูนย์กลางถนนพังงา แล้วเรื่อยไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลาง ถนนพังงา จนถึงบริเวณที่เป็นจุดตัดกันระหว่างแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงา และแนวเส้นขนานระยะ 45	

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
เมตรกับศูนย์กลางถนนยาวราช แล้วเรื่อยลงมาทางทิศใต้จนถึงแนวถนนรัชฎาพาโก้ แล้วเรื่อยไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนรัชฎาพาโก้ ต่อไปตามแนวถนนระนองพาโก้ แล้วเรื่อยไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนยาวราช จนถึงบริเวณที่เป็นจุดตัดกันระหว่างแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนยาวราชและแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตรกับศูนย์กลางถนนกลาง แล้วเรื่อยไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนกระบี่จนถึงจุดกับบริเวณที่วัด จากแนวถนนสตูลพาโก้ตะวันตกลงมาทางทิศใต้เป็นระยะ 45 เมตร จากศูนย์กลางถนนกระบี่ ด้านตะวันตก จากจุดสุดท้ายด้านใต้เรื่อยไปทางทิศเหนือตามแนวถนนสตูลพาโก้ตะวันตก จนถึงจุดเริ่มต้นด้านเหนือ (2) เขตหนาแน่นมาก มีแนวเขตตามพื้นที่เขตเทศบาลนครภูเก็ตทั้งหมดยกเว้นบริเวณที่ 4 (1) และ (3) (3) เขตหนาแน่นสูงมาก มีแนวเขตดังนี้ ด้านเหนือ เริ่มต้นจากบริเวณที่เป็นจุดตัดระหว่างเส้นที่ลากจากหัวมุมถนนดิลกอุทิศ 2 พาโก้ตะวันตก ตัดกับศูนย์กลางถนนพังงาตั้งฉากไปทางทิศเหนือเป็นระยะ 100 เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงากับแนวเส้นขนานระยะ 100 เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงาเรื่อยไปทางทิศตะวันออก จนถึงถนนสุรินทร์พาโก้ตะวันตก ด้านตะวันออก จากจุดสุดท้ายด้านเหนือเรื่อยลงมาทางทิศใต้ตามแนวถนนสุรินทร์พาโก้ตะวันตก จนถึงถนนศรีเสนาพาโก้เหนือ เรื่อยไปตามแนวถนนศรีเสนาทางทิศตะวันตกจนถึงถนนวิระพงษ์หงส์หยก พาโก้ตะวันตก เรื่อยลงมาตามแนวถนนวิระพงษ์หงส์หยกทางทิศใต้จนถึงถนนในวงเวียนนิมิตร(วงเวียนม้าน้ำ) พาโก้เหนือ ด้านใต้ จากจุดสุดท้ายด้านตะวันออกเรื่อยไปตามแนวถนนในวงเวียนนิมิตร (วงเวียนม้าน้ำ) ทางทิศตะวันตกจนถึงถนนชนะเจริญพาโก้ เรื่อยไปตามแนวถนนชนะเจริญพาโก้ทางทิศตะวันตกจนถึง ถนนดิลกอุทิศ 2 พาโก้ตะวันตก	

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ด้านตะวันตก จากจุดสุดท้ายด้านใต้เรื่อยไปทางทิศเหนือตามแนวถนนดิลกอุทิศ 2 ฟากตะวันตก จนถึงหัวมุมถนนดิลกอุทิศ 2 ตัดกับถนนพังงา เรื่อยไปทางทิศเหนือจนถึงจุดเริ่มต้นด้านเหนือ บริเวณที่ 5 ได้แก่ (1) พื้นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมตามกฎหมายกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7 (2) พื้นที่ดินของอาคารหรือสถานที่ ดังต่อไปนี้ (ก) แนวค่าย (โคกชนะพม่า) (ข) บ้านพระยาวิชิตสงคราม (ค) มัสยิดบ้านบางเทา (ง) บ้านท้าวเทพกระษัตรี (จ) วัดฉลอง (ฉ) วัดท่าเรือ (ช) วัดเทพกระษัตรี (ซ) วัดพระทอง (ฌ) วัดพระนางสร้าง (ญ) สุเหร่าเกาะบ้านเคียน (ฎ) กำแพงเมืองกลางบางโรง (ฏ) ศาลหลักเมืองกลางป่าสัก (ฐ) ศาลหลักเมืองกลางเมืองใหม่ (ฑ) กำแพงเมืองกลาง – บ้านดอน (3) พื้นที่ที่วัดจากแนวขอบเขตที่ดินของอาคารหรือสถานที่ตาม (2) ออกไปทุกด้านเป็นระยะ 100 เมตร บริเวณที่ 6 ได้แก่ พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง ตั้งแต่ 40 เมตร ถึง 80 เมตร บริเวณที่ 7 ได้แก่ พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง เกินกว่า 80 เมตรขึ้นไป บริเวณที่ 8 ได้แก่ พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะบริวารต่างๆ นอกจากบริเวณที่ 1 ถึง บริเวณที่ 7	

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
บริเวณที่ 9 ได้แก่พื้นที่ทะเลรอบเกาะภูเก็ตและรอบเกาะบริวารต่าง ๆ	
ข้อ 5 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ 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 (ค) โรงงานที่จำเป็นต้องก่อสร้างทดแทนโรงงานที่มีอยู่เดิมบนพื้นที่เดิม ทั้งนี้ โรงงานตาม (ก) (ข) และ (ค) จะต้องมีการจักรหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษ หรือแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด (2) โรงฆ่าสัตว์ เว้นแต่การก่อสร้างทดแทนของเดิมพร้อมด้วยระบบบำบัดและการจัดการ ของเสียตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดบนพื้นที่เดิม หรือพื้นที่ใหม่ที่ได้ขัดกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับ ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (3) ฌาปนสถาน เว้นแต่จำเป็นต้องก่อสร้างทดแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิมบนพื้นที่เดิม โดยต้องมีเครื่องจักรหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษหรือแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด (4) สุสาน เว้นแต่ในกรณีที่สุสานเดิมนั้นได้ใช้ประโยชน์เต็มพื้นที่แล้ว จึงจะก่อสร้างสุสาน บนพื้นที่ใหม่ได้ โดยต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร และมี	โครงการดำเนินการประเภทจัดสรรที่ดิน เพื่อการอยู่อาศัย จึงไม่ขัดต่อข้อกำหนดตามข้อ 5

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ระยะห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะหรือบ่อน้ำเพื่อการบริโภคไม่น้อยกว่า 300 เมตร (5) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมันลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อจำหน่าย (6) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง (7) อาคารเลี้ยงนกแอ่นกินรัง	
ข้อ 6 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารปศุสัตว์ ให้เป็นไปตามพื้นที่และหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) ในเขตเทศบาลนครภูเก็ต ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารปศุสัตว์ เพื่อการค้า (2) ในพื้นที่นอกเขตพื้นที่ตาม (1) การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เป็นอาคารปศุสัตว์เพื่อการค้าให้เป็นไปตามข้อบัญญัติท้องถิ่น โดยต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร และมีระยะห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะหรือบ่อน้ำเพื่อการบริโภคไม่น้อยกว่า 30 เมตร รวมทั้งต้องมีการบำบัดมูลสัตว์และน้ำเสีย ตลอดจนต้องมีมาตรการควบคุมการปล่อยทิ้งของเสีย ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดด้วย	โครงการดำเนินการประเภทจัดสรรที่ดิน เพื่อการอยู่อาศัย จึงไม่ขัดตามข้อ 6
ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร หรือต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลต่างๆ ไม่น้อยกว่า 20 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีชายฝั่งทะเล (2) พื้นที่บริเวณที่ 1 ในระยะ 30 เมตร ต่อจากพื้นที่ตาม (1) ให้ทำได้เฉพาะอาคาร ที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต เว้นแต่	โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 ในส่วนของการดำเนินโครงการฯ ที่เข้าข่ายเป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค สำหรับ

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(ก) ในเขตที่มีกฎกระทรวงออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ความสูงของอาคารให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนั้น	บ้านแฝด : โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดของอาคารบ้านแฝด มีพื้นที่ 213.59 ตารางเมตร ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 64.08 ตารางเมตร (30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุด) โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างของแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดประมาณ 140.15 ตารางเมตร ซึ่งมีมากกว่า 64.08 ตารางเมตร มีความสูงที่สุด ประมาณ 6.28 เมตร
(ข) ในเขตที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจหรือประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ตให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต	บ้านแถว : โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดของอาคารบ้านแถว มีพื้นที่ 94.25 ตารางเมตร ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 9.43 ตารางเมตร (10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุด) โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างของแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดประมาณ 39.09 ตารางเมตร ซึ่งมีมากกว่า 9.43 ตารางเมตร มีความสูงที่สุด ประมาณ 6.33 เมตร
(3) พื้นที่บริเวณที่ 2 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และต้องมี	ดังนั้น การดำเนินการจึงไม่ขัดตามข้อกำหนดในข้อ 7 (6) (ก) และข้อ 7 (9) (ก)
(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน	
(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์	
(4) พื้นที่บริเวณที่ 3 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร และต้องมี	
(ก) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม หรือสำนักงาน	
(ข) ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตสำหรับอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์	
(5) พื้นที่บริเวณที่ 4	
(ก) เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม หรือย่านอาคารเก่าให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูง ไม่เกิน 9 เมตร สำหรับอาคารอื่นที่ไม่ได้มีลักษณะตามรูปแบบสถาปัตยกรรมชิโน - โปรตุเกส ต้องมีที่ว่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต	
(ข) เขตหนาแน่นมาก ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 45 เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลง	

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
เดียวกันที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างไม่เกิน 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) สภาท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องอาจมีมติให้อาคารมีความสูงได้เกินกว่า 6 เมตร แต่จะให้อาคารมีความสูงเกิน 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 หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารใดๆ เว้นแต่ (ก) การดำเนินการเพื่อความมั่นคงของประเทศ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะในการสื่อสารโทรคมนาคมเฉพาะสถานีและอุปกรณ์รับส่งสัญญาณวิทยุ หรือดาวเทียม	

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(ข) กิจกรรมสาธารณูปโภคของรัฐ หรือกิจกรรมสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารตาม (ก) และ (ข) ต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย (9) พื้นที่บริเวณที่ 8 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร และต้องมี (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 หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อใช้ในกิจการโทรคมนาคมหรือกิจกรรมสาธารณูปโภคของรัฐ หรือกิจกรรมสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย ความใน (2) (3) (4) (5) (6) (7) และ (9) ในเรื่องความสูงของอาคารไม่นำมาใช้บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นอาคารระบบกำจัดขยะมูลฝอย	
ข้อ 8 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในพื้นที่ที่มีความลาดชันในบริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณ	อาคารตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 ซึ่งพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบ จึงไม่เข้าข่ายในข้อ 8

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 8 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นที่บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 6 ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร กรณีขนาดที่ดิน แปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่ตั้งแต่ 100 ตารางวาขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน (2) พื้นที่บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 8 ที่มีความลาดชัน ตั้งแต่ร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร กรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่ตั้งแต่ 100 ตารางวาขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน (3) พื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 ห้ามปรับสภาพพื้นที่ก่อสร้างหรือดัดแปลง อาคารใดๆ การปรับสภาพพื้นที่และที่ว่างตามวรรคหนึ่ง (1) และ (2) ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) ให้ปรับตามแนวนอนต่อแนวตั้งในอัตราส่วนไม่เกิน 2 : 1 ส่วน (2) มีความลึกหรือสูงไม่เกิน 1 เมตร เว้นแต่เพื่อการก่อสร้างระบบฐานรากอาคาร หรือ บ่อเก็บน้ำใต้ดิน	

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(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 (1) กรณีที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง (2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ (3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งค่าระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี (4) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารหลังนั้น การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับตามวรรคหนึ่งขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด	พื้นที่โครงการเข้าข่าย ข้อ 9 (1) ดังนั้น กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ
ข้อ 10 ในพื้นที่บริเวณที่ 9 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้ (1) ทำการประมงโดยใช้เครื่องมือ ดังต่อไปนี้ (ก) เครื่องมืออวนล้อม อวนญี่ปุ่น อวนต้อนปลาทุกชนิด และลอบดักปลาทุกขนาด ในพื้นที่แนวปะการัง	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 8 จึงไม่เข้าข่ายตามข้อ 10

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(ข) เครื่องมืออวนหัตถ์ (อวนชัก) อวนลอยปลาทราย ซึ่งใช้ประกอบกับเครื่องมือ กระทุ้งน้ำทำการประมง อวนถ่วง หรือ จมกะเบนในบริเวณแหล่งหญ้าทะเล ความใน (1) ไม่ใช่บังคับแก่การดำเนินการของเจ้าหน้าที่เพื่อประโยชน์ในทางวิชาการ ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (2) ทำให้เกิดมลพิษ ขยะมูลฝอย สารแขวนลอย ตะกอนแขวนลอย และมลสารปนเปื้อน จากการเดินเรือ การจอดเรือ การขนส่ง หรือการขนถ่าย ที่มีผลทำให้คุณภาพน้ำทะเลเสื่อมโทรม หรือเสียสภาพความเป็นธรรมชาติ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพทางทะเล เช่น ปะการัง หญ้าทะเล สัตว์ทะเล (3) เก็บทำลาย หรือกระทำได้ด้วยประการใด ๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือมีผลกระทบต่อปะการัง ซากปะการัง หินปะการัง กัลปังหา หรือหญ้าทะเล เว้นแต่ (ก) เป็นการศึกษาวิจัยทางวิชาการซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ข) กิจกรรมสาธารณูปโภคของรัฐที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาตทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับ ความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย (4) ทอดสมอเรือ หรือกระทำการใดๆ ที่มีผลต่อสภาพพื้นทะเล ในบริเวณที่มีแหล่งหญ้าทะเล แนวปะการัง หินปะการัง และ กองหินใต้ทะเลตามธรรมชาติ รวมทั้งพื้นที่โดยรอบแหล่งธรรมชาติ ดังกล่าวในระยะ 300 เมตร เช่น กิจกรรมเดินท่องเที่ยวใต้ทะเล (Sea walker) เรือท้องกระจก หรือเรือประเภทที่ใช้ความดันอากาศดันน้ำให้ออกจากเรือเพื่อดูปลาใต้ท้องทะเล	

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(5) จับ ดัก ล่อ ฆ่า นำขึ้นมาจากทะเล หรือกระทำการใดๆ อันเป็นอันตรายต่อเต่าทะเล พะยูน โลมาวาฬ ปลาฉลามวาฬ หรือสัตว์ทะเลหายากอื่นๆ ตามที่กฎหมายกำหนด เว้นแต่ (ก) เป็นการศึกษาวิจัยทางวิชาการซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ข) การกระทำการใดๆ เพื่อการอนุรักษ์ของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ (6) ทำการสำรวจวัดคลื่นไหวสะเทือน (Seismic wave) เว้นแต่การสำรวจโครงสร้างทางธรณีวิทยา เพื่อประโยชน์ในทางวิชาการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่ไม่มีผลกระทบต่อสัตว์น้ำ (7) ถมทะเลหรือที่ชายตลิ่งปากคลอง เว้นแต่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของรัฐ และได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 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) การกระทำการใดๆ ที่เป็นการเปลี่ยนสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุและป่าชายเลน เว้นแต่	พื้นที่โครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดิน เพื่อการอยู่อาศัย จึงไม่เข้าข่ายตามข้อ 11

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(ก) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัย ทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟู การเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ โดยต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ข) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐในพื้นที่ป่าชายเลน ที่ได้รับการผ่อนผันจากคณะรัฐมนตรีให้ใช้ประโยชน์ได้ และได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย (5) การขุดลอกร่องน้ำ เว้นแต่เป็นการบำรุงรักษาทางน้ำหรือการดำเนินการเพื่อความปลอดภัย ในการเดินเรือ (6) การปลูกสร้างสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ เว้นแต่ (ก) กรณีที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ข) กระชังเลี้ยงสัตว์น้ำหรือปะการังเทียมที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (7) การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว (8) การจับหรือครอบครองปลาสงายามตามบัญชี 3 ท้ายประกาศนี้ เว้นแต่ (ก) เป็นการกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ข) เป็นการกระทำของเอกชน เฉพาะการครอบครองเพื่อการเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยงหรือกิจการสวนสัตว์สาธารณะซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(9) การขุด ตัก หรือคูด กรวด ดิน หินผุ ทราย หรือลูกรัง เพื่อการค้าในลักษณะหรือในบริเวณ ดังต่อไปนี้ (ก) บริเวณที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35 (ข) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 80 เมตร (ค) พื้นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เว้นแต่ได้รับอนุญาต ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต ทั้งนี้ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นจากคณะกรรมการตามข้อ 17 ด้วย (ง) บริเวณในระยะ 100 เมตร จากริมเขตทางสาธารณะ หรือริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ (จ) บริเวณที่มีโครงสร้างทางธรณีวิทยาที่สำคัญหายาก และแหล่งที่มีซากดึกดำบรรพ์ (ฉ) เขตโบราณสถานหรือบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศิลปกรรม (10) การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพชีวภาพ หรือชีวกายภาพ ในพื้นที่ สันทราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ เว้นแต่การกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ (11) การกระทำใดๆ ที่เป็นการทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดินระดับพื้นดิน หรือโผล่พื้นดิน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างอาคารของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีความจำเป็นเพื่อให้บริการสาธารณะและไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้	
ข้อ 12 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การติดตั้งป้ายหรือการก่อสร้างสิ่งใดๆ ที่สร้างขึ้นสำหรับเพื่อติดตั้งป้าย ต้องได้รับอนุญาตจาก	การดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดิน เพื่อการอยู่อาศัย จึงไม่เข้าข่ายกิจกรรมตาม ข้อ 12

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
หน่วยงานที่เกี่ยวข้องหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณีซึ่งการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) ให้กระทำได้ในพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางไม่เกิน 40 เมตร หรือพื้นที่ที่มีความลาดชันไม่เกินร้อยละ 35 (2) ไม่มีลักษณะบดบังทัศนวิสัยหรือทัศนียภาพและต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด (3) ในกรณีที่กระทำในพื้นที่ของเอกชน ให้มีระยะห่างจากที่ดินโดยรอบในแนวราบบนพื้นดิน และในอากาศไม่น้อยกว่าสองเท่าของความสูงของป้ายในแนวดิ่ง	
ข้อ 13 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือ หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ต้องติดตั้งหรือจัดให้มีบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อ หรือทางน้ำสาธารณะ โดยระบบและน้ำเสียที่บำบัดแล้วต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด	การดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดิน เพื่อการอยู่อาศัย จึงไม่เข้าข่ายกิจกรรมตาม ข้อ 13
ข้อ 14 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร หรืออยู่ห่างจากแนวชายเกาะเกินกว่า 50 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีชายฝั่งทะเล และมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 10 ห้อง ถึง 29 ห้อง ต้องดำเนินการตามข้อกำหนดท้ายประกาศนี้	การดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดิน เพื่อการอยู่อาศัย จึงไม่เข้าข่ายตามข้อ 14
ข้อ 15 ในพื้นที่ตามข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้ว ก่อนการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร หรือดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการ ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณีต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	โครงการเข้าข่ายเป็นประเภท (ฉ) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ที่มีจำนวนแปลงที่ดินตั้งแต่ 30 แปลง แต่ไม่ถึง 500 แปลง หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่ 1.8 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่ ทั้งนี้โครงการเป็นจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังต่อไปนี้ (1) การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (ก) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการผลิต และหรือจำหน่ายไอน้ำ (ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 30 ห้อง ถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร (ค) กิจการที่นำบ้านพักอาศัยที่มีจำนวนตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป หรือห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป ที่อยู่ในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันไป ให้บริการเป็นสถานที่พักในลักษณะโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม (ง) โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ที่มีเตียง สำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ 10 เตียง ถึง 29 เตียง (จ) การขุด ตัก หรือลอก กรวด ดิน ดินลูกรัง และทรายบก ที่มีความลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร หรือมีพื้นที่ปากบ่อดินเกิน 10,000 ตารางเมตร (ฉ) การจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วย การจัดสรรที่ดินที่มีจำนวนแปลงที่ดินตั้งแต่ 30 แปลง แต่ไม่ถึง 500 แปลง หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่ 1.8 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่ (ช) ท่าเทียบเรือทุกประเภทที่สามารถรับเรือขนาดตั้งแต่ 100 ตันกรอส แต่ไม่ถึง 500 ตันกรอสหรือมีความยาวหน้าท่าตั้งแต่ 20 เมตร แต่ไม่ถึง 100 เมตร หรือมีพื้นที่รวมของท่าเทียบเรือตั้งแต่ 200 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร	4-0-40.70 ไร่ เป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น จึงต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
(ซ) ทำเทียบเรือสำราญกีฬาที่รองรับเรือได้ตั้งแต่ 5 ลำ แต่ไม่ถึง 50 ลำ หรือมีพื้นที่ ตั้งแต่ 100 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร (ณ) เชื้อเพลิงกักเก็บน้ำหรืออ่างเก็บน้ำที่มีปริมาตรเก็บกักน้ำตั้งแต่ 160,000 ลูกบาศก์เมตร แต่ไม่ถึง 100,000,000 ลูกบาศก์เมตร (ญ) ทางหลวงตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงที่ก่อสร้างบนพื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ ร้อยละ 15 ถึงร้อยละ 25 (2) การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ 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 ที่อยู่ในพื้นที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกัน ไปให้บริการเป็นสถานที่พักในลักษณะโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม 4) โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนตั้งแต่ 30 เตียงขึ้นไป	

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
5) ทางหลวงตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงที่ก่อสร้างบนพื้นที่ที่มีความลาดชัน เกินกว่าร้อยละ 25 หรือบนพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 80 เมตร 6) สถานที่ที่ใช้ในการกำจัดขยะมูลฝอยที่มีปริมาณในการกำจัดเกิน 50 ตันต่อวัน 7) โรงฆ่าสัตว์ (ค) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท ขนาด และวิธีปฏิบัติ สำหรับโครงการหรือกิจการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรง ทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพที่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2553 และที่แก้ไขเพิ่มเติม	
ข้อ 16 ให้เจ้าของอาคารหรือโครงการหรือกิจการตามข้อ 15 (1) (ก) (ข) (ค) (ง) (ฉ) และ (ช) เฉพาะทำเทียบเรือประมงเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต	โครงการเข้าข่ายตามข้อ 15 (1) (ฉ) จะเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
ข้อ 22 การกระทำ กิจกรรม หรือกิจการใดที่ต้องห้ามตามประกาศนี้ ถ้าได้รับอนุญาต อยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าจะสิ้นกำหนดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตในการนี้ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายหรือประกาศนี้กำหนดไว้ด้วย โดยต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ในกรณีที่ผู้ได้รับอนุญาตตามวรรคหนึ่งประสงค์จะขออนุญาตดำเนินการนั้นต่อไปภายหลังจากสิ้นระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตให้ยื่น	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว

ตารางที่ 2.6.2-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 รวมฉบับแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
คำขอต่ออายุหรือคำขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ให้อนุญาตตามพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม	
ข้อ 23 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ตามข้อ 4 ก่อนหรือในวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิด หรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในประกาศนี้	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว
ข้อ 24 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับและยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จให้คงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับจนกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จตามที่ได้รับอนุญาตหรือที่ได้รับแจ้งไว้ แต่การขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งหรือการดำเนินการอื่นใดหลังจากวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้	โครงการไม่เข้าข่ายตามข้อกำหนดดังกล่าว

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

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

1. ประเภทอาคาร

“อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะ เป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

“บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

“บ้านแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้าน แยกจากกันเป็นสัดส่วน

สำหรับการดำเนินโครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค ความสูงประมาณ 4.40-6.33 เมตร ทั้งนี้ รูปแบบอาคารแสดงในภาคผนวกที่ 3

2. สัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

สำหรับรายละเอียดอัตราส่วนของพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio: BCR), อัตราส่วนของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (Open Space Ratio : OSR) และอัตราส่วนพื้นที่ใช้สอยรวมทุกชั้นของอาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio : FAR) ดังนี้

1) อัตราส่วนพื้นที่ใช้สอยรวมทุกชั้นของอาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio: FAR)

- พื้นที่ใช้สอยในอาคารรวมทุกอาคาร	=	3,150.35	ตารางเมตร
- พื้นที่โครงการ	=	6,562.80	ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (FAR)	=	3,150.35 : 6,562.80	
	=	0.48 หรือ 0.48 : 1	

2) อัตราส่วนของพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio: BCR)

- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	2,053.66	ตารางเมตร
- พื้นที่โครงการ	=	6,562.80	ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	=	(2,053.66/6,562.80) X 100	
หรือ คิดเป็นร้อยละ	=	31.29	

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR) คิดเป็นร้อยละ 31.29 ของพื้นที่โครงการ

3) อัตราส่วนของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (Open Space Ratio: OSR)

- พื้นที่โครงการ	=	6,562.80	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	2,053.66	ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	=	(6,562.80 - 2,053.66)	
	=	4,509.14	

ดังนั้น อัตราส่วนของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (OSR)

$$= (4,509.14 / 6,562.80) \times 100$$

$$\text{หรือ คิดเป็นร้อยละ} = 68.71$$

ดังนั้น อัตราส่วนของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน พื้นที่ว่างของโครงการ เท่ากับ ร้อยละ 68.71 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง

4) พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร

ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร

(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่าง (1)

จากรายละเอียดข้างต้นอาคารเข้าข่าย (1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร ทั้งนี้ จากการอ้างอิงตารางที่ 2.3-1

บ้านแฝด : โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดของอาคารบ้านแฝด มีพื้นที่ 213.59 ตารางเมตร ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 64.08 ตารางเมตร (30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุด) โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างของแปลงที่ดินที่เล็กที่สุด ประมาณ 140.15 ตารางเมตร ซึ่งมีมากกว่า 64.08 ตารางเมตร มีความสูงที่สุด ประมาณ 6.28 เมตร

บ้านแถว : โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดของอาคารบ้านแถว มีพื้นที่ 94.25 ตารางเมตร ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 9.43 ตารางเมตร (10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุด)

โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างของแปลงที่เล็กที่สุด ประมาณ 39.09 ตารางเมตร ซึ่งมีมากกว่า 9.43 ตารางเมตร มีความสูงที่สุด ประมาณ 6.33 เมตร จึงเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

3. ระยะถอยร่น

ในส่วนของการออกแบบระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคารมีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1) ระยะห่างระหว่างอาคาร

ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนัง หรือระเบียงของอาคาร อื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่างประตู ช่องระบาย อากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มี ความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มี ความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้องอยู่ห่างจากผนังของ อาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของคาน้ำฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังทึบสูงจากพื้นคาน้ำฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

สำหรับการออกแบบโครงการ : อาคารของโครงการมีความสูงที่สุด ประมาณ 6.33 เมตร และเข้าข่ายข้อ (1) (ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียง

ของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร โดยโครงการมีระยะถอยร่นไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร จึงเป็นไปตามข้อกำหนดในข้างต้น

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 เว้นแต่ละก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร

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

สำหรับการออกแบบโครงการ : ภายในแปลงย่อยแต่ละแปลง มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินในด้านที่มีช่องเปิด ไม่น้อยกว่า 3 เมตร จากรายละเอียดในข้างต้น โครงการจัดให้มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินตามที่กฎหมายกำหนด ดังแสดงในรูปที่ 2.6.3-1

สำหรับการก่อสร้างอาคาร : ควบคุมการก่อสร้างโดยสถาปนิก และวิศวกร ผู้ได้รับอนุญาตเป็นผู้ควบคุมงานการก่อสร้าง และหากในการก่อสร้างมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงตามหลักวิศวกรรมทางผู้ควบคุมงานจะเป็นผู้ตัดสินใจ อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องเท่านั้น ดังแสดงในตารางที่ 2

ตารางที่ 2.6.3-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	
ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้ “อาคารอยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืนไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว “ห้องแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถว ยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ “ตึกแถว” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถว ยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ “บ้านแถว” หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น “บ้านแฝด” หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน “อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์หรือบริการธุรกิจหรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า 5 แรงม้า และให้หมายรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้ “อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไปเพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬาากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฼าปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น	การดำเนินโครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วย บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค ใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืนไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

ตารางที่ 2.6.3-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
“อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้ (ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอสมุด หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถาน หรือศาสนสถาน (ข) อุโมงค์ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตันกรอส (ค) อาคารหรือสิ่งที่สูงขึ้นสูงเกิน 15 เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน 10 เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อสาธารณชนได้ (ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษ หรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น “อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด “สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ “คลังสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม “โรงงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน “โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้น โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม “โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม	

ตารางที่ 2.6.3-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
“ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร “วัสดุถาวร” หมายความว่า วัสดุซึ่งตามปกติไม่แปลงสภาพได้ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ “วัสดุทนไฟ” หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง “พื้น” หมายความว่า พื้นที่ของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือตงที่รับพื้น หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย “ฝา” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันแบ่งพื้นภายในอาคารให้เป็นห้องๆ “ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกันด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือเป็นหน่วยแยกจากกัน “ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังที่บดด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตรและไม่มีช่องที่ไฟหรือควันผ่านได้ หรือจะเป็นผนังที่บดด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่บดด้วยอิฐธรรมดา หนา 18 เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า 12 เซนติเมตร “อิฐธรรมดา” หมายความว่า ดินที่ทำขึ้นเป็นแท่งและได้เผาให้สุก “หลังคา” หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคารสำหรับป้องกันแดดและฝน รวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวสิ่งปกคลุมนั้นให้มั่นคงแข็งแรง “ดาดฟ้า” หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้ “ช่วงบันได” หมายความว่า ระยะตั้งบันไดซึ่งมีขึ้นต่อเนื่องกันโดยตลอด “ลูกตั้ง” หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได “ลูกนอน” หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได “ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง “ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง	

ตารางที่ 2.6.3-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น “ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่	
หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้ (1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)	อาคารเข้าข่ายเป็นอาคารที่อยู่อาศัย บ้านแฝด : โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดของอาคารบ้านแฝด มีพื้นที่ 213.59 ตารางเมตร ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 64.08 ตารางเมตร (30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด) โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างของแปลงที่เล็กที่สุดประมาณ 140.15 ตารางเมตร ซึ่งมีมากกว่า 64.08 ตารางเมตร มีความสูงที่สุด ประมาณ 6.28 เมตร บ้านแถว : โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดของอาคารบ้านแถว มีพื้นที่ 94.25 ตารางเมตร ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 9.43 ตารางเมตร (10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด) โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างของแปลงที่เล็กที่สุดประมาณ 39.09 ตารางเมตร ซึ่งมีมากกว่า 9.43 ตารางเมตร มีความสูงที่สุด ประมาณ 6.33 เมตร ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น
ข้อ 37 บ้านแฝดต้องมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร และ 2 เมตร ตามลำดับและมีที่ว่างด้านข้างกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร	โครงการฯ เป็นอาคารบ้านแฝด 2 ชั้น บ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านแถว ชั้นเดียว โดยการดำเนินการบ้านแฝดนั้น ด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคาร กำหนดให้มีระยะห่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร และ 2 เมตร ตามลำดับและมีที่ว่างด้านข้างกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร ดังนั้น การออกแบบอาคารเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ตารางที่ 2.6.3-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร ข้อ 40 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น	การดำเนินโครงการไม่มีอาคารหรือส่วนของอาคารล้ำเข้าไปในที่สาธารณะแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว
ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ (1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร (2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ (3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร	การดำเนินโครงการไม่ได้ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว
ข้อ 42 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดงถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 12 เมตร ทั้งนี้ เว้นแต่ สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบาย ทำเรือ ป้าย อุเรือ คานเรือ หรือที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนวอาคาร	การดำเนินโครงการไม่ได้ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว
ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ให้ยกเลิกความในข้อ 48 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน	

ตารางที่ 2.6.3-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
“ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียง ของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้ (ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร (ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 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) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่างประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้ (ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร (ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร (ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร (ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร (3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร	ผนังของอาคารเป็นผนังด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียง โดยอาคารของโครงการมีความสูงที่สุด ประมาณ 6.33 เมตร เข้าข่ายข้อ (1) (ก) โครงการมีระยะถอยร่นกับอาคารข้างเคียงไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร จึงเป็นไปตามข้อกำหนดในข้างต้น

ตารางที่ 2.6.3-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ
สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของดาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังทึบสูงจากพื้นดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร”	
ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินดังนี้ (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบและดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย	อ้างอิงจากการดำเนินโครงการข้อที่ 48 ผนังของอาคารเป็นผนังด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียง โดยอาคารของโครงการมีความสูงที่สุด ประมาณ 6.33 เมตร เข้าข่ายข้อ (1) โครงการมีระยะถอยร่นกับอาคารข้างเคียงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร จึงเป็นไปตามข้อกำหนดในข้างต้น

ที่มา : กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522, กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และบริษัทที่ปรึกษาฯ

2.6.4 การดำเนินโครงการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

โครงการดำเนินการบนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 3 ฉบับ เนื้อที่ทั้งโครงการ ประมาณ 4-0-40.70 ไร่ หรือ ประมาณ 1,640.70 ตารางวา (ประมาณ 6,562.80 ตารางเมตร)

การดำเนินโครงการประกอบกิจการจัดสรรที่ดินประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค ซึ่งตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 เข้าข่ายดำเนินโครงการเข้าข่ายประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่

ทั้งนี้ เพื่อทำการตรวจสอบรายละเอียดโครงการให้สอดคล้องกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในทุกประเด็นหัวข้อซึ่งแสดงดัง ตารางที่ 2.6.4-1

ตารางที่ 2.6.4-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ	ความสอดคล้อง
1.ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546		
หมวด 2 ขนาดและเนื้อที่ดินที่ทำการจัดสรร		
ข้อ 7 ขนาดของที่ดินจัดสรร แบ่งเป็น 3 ขนาด คือ 7.1 ขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่ 7.2 ขนาดกลาง จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 100-499 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการ 19-100 ไร่ 7.3 ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการเกินกว่า 100 ไร่	โครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคเนื้อที่ ประมาณ 4-0-40.70 ไร่ เข้าข่ายดำเนินโครงการเข้าข่ายประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยขนาดเล็ก	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น
ข้อ 8 การจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมที่ดินแปลงย่อยจะต้องมีขนาดและเนื้อที่ของที่ดินแยกเป็นประเภท ดังนี้ 8.1 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายเฉพาะที่ดิน หรือที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว ที่ดินแปลงย่อยต้องมีขนาดความกว้างหรือความยาวไม่ต่ำกว่า 10.00 เมตร และเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา หากความกว้าง หรือความยาวไม่ได้ขนาดดังกล่าวต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 60 ตารางวา 8.2 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคาร ประเภทบ้านแฝด ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 35 ตารางวา	การดำเนินโครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ดังนี้ แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแฝด 2 ชั้น แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 53.40 ตารางวา มีความกว้างของทางเข้า-ออก ประมาณ 9.49 เมตร (แปลงหมายเลขที่ 2) แปลงที่ดินสำหรับจำหน่ายพร้อมอาคารบ้านแถว แปลงเนื้อที่น้อยที่สุด ประมาณ 23.56 ตารางวา มีความกว้างของทางเข้า-ออก ประมาณ 6.50 เมตร (แปลงหมายเลขที่ 12-14, 17-19, 27-29, 32-34 และ 37-39)	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ตารางที่ 2.6.4-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ	ความสอดคล้อง
8.3 การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคาร ประเภทบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร และเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา		
ข้อ 9 ระยะห่างของตัวอาคารจากเขตที่ดินและการเว้นช่องว่างระหว่างแปลงที่ดินให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	ระยะห่างของตัวอาคารจากเขตที่ดิน และการเว้นช่องว่างระหว่างแปลงที่ดินเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น
ข้อ 10 ห้ามแบ่งแปลงที่ดินเป็นแนวตะเข็บ เป็นเศษเสี้ยวหรือมีรูปร่างที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้	โครงการฯ มิได้ออกแบบแปลงที่ดินเป็นแนวตะเข็บ เป็นเศษเสี้ยวหรือมีรูปร่างที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น
ข้อ 11 เพื่อประโยชน์ในการจัดขนาดและจำนวนของระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้เพียงพอต่อการใช้ประโยชน์ในที่ดินของโครงการจัดสรรที่ดินในอนาคต ให้ที่ดินแปลงอื่นในโครงการจัดสรรที่ดิน ซึ่งมีเนื้อที่เกินกว่า 100 ตารางวา ขึ้นไป จะต้องนำมารวมเพื่อคำนวณจำนวนแปลงที่ดินใหม่ โดยใช้เกณฑ์เฉลี่ยเนื้อที่ 100 ตารางวา ต่อ 1 แปลง จำนวนแปลงที่ดินที่คำนวณได้จากเกณฑ์เฉลี่ยนี้ให้นำไปรวมกับจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จัดขนาดตามเกณฑ์กำหนดเพื่อใช้ในการกำหนดขนาดและจำนวนระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะตามข้ออื่นๆ ต่อไป	สำหรับการดำเนินโครงการเป็นจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง จากการตรวจสอบเนื้อที่แปลงย่อย ดังตารางที่ 2.3-1 พบว่า ไม่มีแปลงที่ดินที่มีเนื้อที่เกิน 100 ตารางวาขึ้นไป	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ตารางที่ 2.6.4-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ	ความสอดคล้อง
หมวด 4 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม		
ข้อ 13 ระบบการระบายน้ำ ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 13.7 (1) ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “(1) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในของท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุด ไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร ยกเว้นในกรณีเลือกใช้ระบบระบายน้ำเสียแยกจากระบบระบายน้ำฝน”	โครงการฯ ออกแบบให้มีท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุด ไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร โดยออกแบบเป็นระบบระบายน้ำเสียแยกจากระบบระบายน้ำฝน	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น
ข้อ 14 ระบบบำบัดน้ำเสีย 14.1 น้ำที่ผ่านการใช้จากทุกกิจกรรมในแปลงที่ดินจัดสรร ถือเป็นน้ำเสียที่จะต้องได้รับการบำบัดให้มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร และกำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษ ที่จะต้องถูกควบคุมปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งสาธารณะ หรือออกสู่สิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายอื่นที่ใช้บังคับ จึงจะระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้ 14.2 ระบบบำบัดน้ำเสียจะเป็นประเภทระบบบำบัดอิสระเฉพาะแต่ละที่ดินแปลงย่อยหรือประเภทระบบบำบัดกลางที่รวบรวมน้ำเสียมาบำบัดเป็นจุดเดียวหรือหลายจุดก็ได้ และแต่ละระบบเหล่านั้น จะใช้วิธีหรือขบวนการบำบัดแบบใด วิธีใด ให้แสดงหรือระบุในแผนผังและ	น้ำที่ผ่านการใช้จากทุกกิจกรรมในแปลงที่ดินจัดสรร ได้รับการบำบัดให้มีคุณสมบัติน้ำทิ้งเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร พ.ศ. 2564 ซึ่งกำหนดไว้ว่า อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ 10 หลัง แต่ไม่เกิน 100 หลัง ค่าความสกปรกออก (BOD _{out}) จะต้องไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ตารางที่ 2.6.4-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ	ความสอดคล้อง
รายการ คำนวณทางวิชาการ โดยผู้คำนวณออกแบบต้องลงนามพร้อม ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม 14.3 ระบบการบำบัดน้ำเสียทุกประเภทจะต้องมีบ่อดักตรวจคุณภาพน้ำ ทั้งที่สามารถเข้าไปตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งได้ตลอดเวลา		
หมวด 5 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และความปลอดภัย		
ข้อ 15 ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยในโครงการแต่ละแปลงที่ ติดถนนสำหรับใช้เป็นทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร	ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยในโครงการสำหรับใช้เป็น ทางเข้าออกของรถยนต์ต่ำสุด 8.00 เมตร ซึ่งไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น
ข้อ 16 ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการ ให้ มีความกว้างของเขตทางและผิวจราจร เป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดิน แปลงย่อยดังนี้ (1) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลง หรือ เนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจร ไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร (2) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 100-299 แปลง หรือเนื้อที่ 19-50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร โดยมีความกว้างผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร (3) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 300-499 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า 50 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขต	โครงการฯ มีจำนวนแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย จำนวน 37 แปลง เนื้อที่ โครงการฯ ประมาณ 4-0-40.70 ไร่ มีความกว้างเขตทาง เป็นรูปแบบ ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กบริเวณทางเข้า-ออก กว้าง ประมาณ 10.00 เมตร (ผิวจราจรกว้าง ประมาณ 8.00 เมตร เขตทางกว้าง ประมาณ ข้างละ 2.00 เมตร)	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ตารางที่ 2.6.4-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ	ความสอดคล้อง
ทางไม่ต่ำกว่า 16.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร (4) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือมากกว่า 100 ไร่ขึ้นไป ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 18.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 13.00 เมตร และมีเกาะกลางถนนกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร และมีทางเท้ากว้างข้างละ 2.00 เมตร ในกรณีที่ที่ดินแปลงย่อยมีหน้าแปลงที่ดินติดต่อกับเขตห้ามปลูกสร้างอาคารบนทางหลวงแผ่นดิน หรือทางหลวงท้องถิ่น ให้ปรับปรุงเขตทางนั้นเป็นผิวจราจร โดยให้เชื่อมเป็นชนิดเดียวกับผิวจราจรของทางหลวง นอกจากนี้จะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น		
ข้อ 17 ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณประโยชน์ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตาม ข้อ 16 นอกจากนี้จะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น	ถนนที่เกี่ยวข้องกับโครงการฯ กำหนดให้มีความกว้างเขตทาง เป็นรูปแบบถนนคอนกรีตเสริมเหล็กทางเข้า-ออก กว้าง ประมาณ 10.00 เมตร (ผิวจราจรกว้าง ประมาณ 8.00 เมตร เขตทางกว้าง ประมาณข้างละ 2.00 เมตร)	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น
ข้อ 20 ทางเดินและทางเท้า 20.1 ถนนด้านที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อย ที่ทำการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ต้องจัดให้มีทางเดินและทางเท้า มีความกว้างทางเดินและทางเท้าสุทธิไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร ตลอด	ถนนด้านที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยจัดให้มีทางเท้า ความกว้างประมาณ 1.00 เมตร ตลอดความยาวของถนนโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง และทางเท้าต้องเป็นคันดินสูงไม่ต่ำกว่า 12 เซนติเมตร	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ตารางที่ 2.6.4-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ	ความสอดคล้อง
ความยาวของถนนโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง ในกรณีที่เป็นทางเดินและทางเท้ายกระดับขอบทางเดิน และทางเท้าต้องเป็นคันดินสูงระหว่าง 12 ถึง 15 เซนติเมตร และเพื่อประโยชน์ในการสัญจรหรือเพื่อความปลอดภัย จุดที่เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยให้ลดคันดินลงโดยทำเป็นทางลาดให้รถยนต์เข้าออกได้แต่ให้รักษาระดับทางเดินและทางเท้าให้สูงเท่าเดิม ทางเดินและทางเท้าส่วนที่เป็นทางเข้าออกนี้ ทำให้เป็นผิวจราจรเช่นเดียวกับข้อ 21.3 20.2 ในบริเวณจุดเชื่อมต่อระหว่างถนนกับทางเดิน และทางเท้าหรือทางเข้าออกที่ดินแปลงย่อยกับทางเดินและทางเท้าที่ไม่อาจรักษาระดับทางเดินและทางเท้าให้สูงเท่ากันได้ ให้ลดคันดินลงทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการสัญจรและความปลอดภัย 20.3 การปลูกต้นไม้ หรือติดตั้งอุปกรณ์ประดับถนนต้องไม่ล้ำลงมาในส่วนที่เป็นทางเดินและทางเท้า		
ข้อ 23 การปาดมุมถนน 23.1 ปากทางของถนนที่มีเขตทางต่ำกว่า 12.00 เมตร จะต้องปาดมุมถนนให้กว้างขึ้นอีกไม่ต่ำกว่าด้านละ 1.00 เมตร 23.2 ปากทางของถนนดังกล่าวเป็นมุมเล็กกว่า 90 องศา จะต้องปาดมุมให้กว้างขึ้นอีกตามความเหมาะสม	ปากทางของถนนโครงการฯ ที่มีเขตทางไม่เกิน 12.00 เมตร ทำการปาดมุมถนนไม่ต่ำกว่าด้านละ 1.00 เมตร	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ตารางที่ 2.6.4-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ	ความสอดคล้อง
ข้อ 25 ให้ติดป้ายสัญญาณจราจร และอุปกรณ์สะท้อนแสงไฟให้เห็นได้ชัดตรงจุดที่เป็นเกาะกลางถนน วงเวียน ทางแยก ร่อง หรือสันนูนขวางถนน ทุกแห่ง	โครงการฯ ทำการติดป้ายสัญญาณจราจร และอุปกรณ์สะท้อนแสงไฟให้เห็นได้ชัดตรงจุดที่เป็นเกาะกลางถนน ทางแยก หรือสันนูนขวางถนน ทุกแห่ง	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น
ข้อ 27 ต้องจัดให้มีระบบไฟส่องสว่าง และต้องติดตั้งหัวดับเพลิงให้เป็นไปตามมาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาค	โครงการฯ จัดให้มีระบบไฟส่องสว่าง และติดตั้งหัวดับเพลิงตามมาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาค	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น
หมวด 6 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณสุข		
ข้อ 28 ระบบไฟฟ้า ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบไฟฟ้าและดำเนินการจัดทำตามแบบแปลน แผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยราชการ หรือองค์การของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า	โครงการฯ จัดให้มีระบบไฟฟ้าตามมาตรฐานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น
ข้อ 29 ระบบประปา 29.1 ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปาส่วนภูมิภาค หรือการประปาส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี สามารถให้บริการได้ต้องใช้บริการของหน่วยงานนั้น 29.2 ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่นอกบริเวณ 29.1 ให้จัดทำระบบประปาหรือระบบน้ำสะอาดให้เพียงพอแก่การอุปโภคและจะต้องดำเนินการต่อไป (1) เสนอแบบก่อสร้างระบบการผลิตน้ำประปา และแบบการก่อสร้างระบบจ่ายน้ำ พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบแบบรายการคำนวณ โดย	โครงการฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ตารางที่ 2.6.4-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ	ความสอดคล้อง
วิศวกรเป็นผู้ลงนามรับรองแบบ และรายการคำนวณดังกล่าว เพื่อขอรับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (2) ถ้าใช้น้ำบาดาล หรือน้ำผิวดินในการผลิตน้ำประปาต้องขอรับสัมปทานการจัดจำหน่ายประปา จากหน่วยงานราชการที่รับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยการสัมปทานให้เรียบร้อยก่อนออกใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน		
หมวด 7 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับผังเมือง การกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 15, 12 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522		
ข้อ 31 การใช้ประโยชน์ในที่ดินภายในเขตผังเมือง ให้อยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและการกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ตและการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎหมายฉบับที่ 15,12 ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	โครงการฯ อยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและการกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น
หมวด 8 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการอื่นที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อมการส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริหารชุมชน		
ข้อ 32 สวน สนามเด็กเล่น และ หรือสนามกีฬา ให้งั้นพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสวน สนามเด็กเล่น หรือสนามกีฬา โดยคำนวณจากพื้นที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ทั้งนี้ ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่ โดยจะต้องมีขนาดและรูปแบบที่เหมาะสมสะดวกแก่การใช้สอย	แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-0-52.96 ไร่ หรือ ประมาณ 52.96 ตารางวา (ประมาณ 211.85 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 5.00 ของพื้นที่จำหน่าย (พื้นที่สวนสาธารณะต้องจัดให้มีไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย)	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ตารางที่ 2.6.4-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ	ความสอดคล้อง
2. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550		
ข้อ 2 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 36 และข้อ 37 ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 “ข้อ 36 ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินรายใดมีความประสงค์ จะให้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้จัดสรรที่ดินจะต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนี้ 36.1 ที่ดินเปล่าต้องจัดให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 8.00 เมตร ความยาวไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร โดยตำแหน่งที่ดินให้มีเขตติดต่อกับสาธารณูปโภคอื่น ๆ เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา และหรือสาธารณูปโภคอื่นที่ใช้ประโยชน์ลักษณะเดียวกัน 36.2 ที่ดินพร้อมอาคาร ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อย 16 ตารางวา และมีความกว้างไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร และให้มีพื้นที่ใช้สอยในอาคารไม่น้อยกว่า 64 ตารางเมตร 36.3 พื้นที่ส่วนอื่นซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดไว้ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้ว เช่น สำนักงาน สโมสร เป็นต้น ต้องจัดให้มีพื้นที่ใช้สอยสำหรับสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นในอาคาร	โครงการจัดพื้นที่เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมาย เป็นที่ดินพร้อมอาคาร มีความกว้าง ประมาณ 8.00 เมตร และมีเนื้อที่ ประมาณ 0-0-16.00 ไร่ หรือ ประมาณ 16.00 ตารางวา (ประมาณ 64.00 ตารางเมตร) อาคารมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 64.00 ตารางเมตร	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ตารางที่ 2.6.4-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ	ความสอดคล้อง
ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า 64 ตารางเมตร อาคารดังกล่าวจะต้องอยู่บนที่ดินแปลงบริการสาธารณะในโครงการจัดสรรที่ดินและจะเก็บค่าใช้จ่ายสำหรับการใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นไม่ได้ ทั้งนี้ ไม่นับรวมถึงค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคสิ้นเปลือง ข้อ 37 เมื่อตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นแล้วให้ถือว่าที่ดินดังกล่าวตามข้อ 36.1 หรือที่ดินพร้อมอาคารตามข้อ 36.2 เป็นสาธารณูปโภค ส่วนที่ดินที่เป็นที่ตั้งสำนักงาน สโมสร ฯลฯ ผู้จัดสรรที่ดินต้องให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดิน เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 20 ตารางวา และให้เป็นสาธารณูปโภคด้วย”		
3. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560		
ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 13.7 (1) ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “(1) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในของท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุด ไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร ยกเว้นในกรณีเลือกใช้ระบบระบายน้ำเสียแยกจากระบบระบายน้ำฝน”	โครงการฯ ออกแบบให้มีท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุด ไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ตารางที่ 2.6.4-1 การเปรียบเทียบการดำเนินโครงการกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ	ความสอดคล้อง
4. พระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543		
มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้ “การจัดสรรที่ดิน” หมายความว่า การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยรวมกัน ตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกันโดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน และให้หมายความรวมถึงการดำเนินการ ดังกล่าวที่ได้มีการแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยไว้ไม่ถึงสิบแปลง และต่อมาได้แบ่งที่ดินแปลงเดิมเพิ่มเติมภายในสามปีเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปด้วย	โครงการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค	การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยรวมกันจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน
มาตรา 21 ห้ามมิให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดิน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ การขออนุญาต และการออกใบอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวง	โครงการจัดทำขออนุญาตก่อสร้างหลังจากผ่านกระบวนการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ จังหวัดภูเก็ต	จากการดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น

ที่มา : ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และบริษัทที่ปรึกษาฯ

2.7 การบริหารงานโครงการ และจำนวนประชากรผู้อยู่อาศัย/พนักงานโครงการ

การประเมินจำนวนประชากรของโครงการ โดยใช้เกณฑ์ขั้นต่ำสำหรับการจัดทำรายงานฯ ของโครงการจัดสรรที่ดิน ให้ประเมินจำนวนผู้เข้าพักอาศัยในโครงการฯ สูงสุด 5 คน/แปลง โดยทางโครงการฯ คำนวณจำนวนแปลงที่ดินตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ซึ่งมีจำนวน 37 แปลง รวมจำนวนทั้งสิ้น $37 \times 5 = 185$ คน และเจ้าหน้าที่ 5 คน รวมจำนวนทั้งสิ้น จำนวน 190 คน

2.8 ระบบสาธารณูปโภค

2.8.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้หลัก พื้นที่โครงการรับน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต มาเก็บไว้ในถังสำรองน้ำใช้ที่มีประจำแต่ละบ้านอย่างน้อยหลังละ 2 ลูกบาศก์เมตร สำรองได้ ประมาณ 2 วัน

2) ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ คำนวณปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการฯ อ้างอิงตามแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560 ซึ่งกำหนดให้ปริมาณน้ำใช้ของโครงการจัดสรรที่ดินตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน เมื่อเปิดดำเนินโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำดังแสดงในตารางที่ 2.8.1-1

ตารางที่ 2.8.1-1 การคำนวณปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ

ประเภทกิจกรรม	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1. แปลงจัดสรรที่ดิน จำนวน 37 แปลง*	185 คน	200 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	37
2. พนักงาน	5 คน	30 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	0.15
3. พื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ	211.85 ตร.ม.	1.7 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{2/}	0.36
รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ			37.51

หมายเหตุ : *คำนวณจำนวนแปลงที่ดินตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ซึ่งมีจำนวน 183 แปลง

^{1/}สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม “แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน”, 2560.

^{2/}ดร. เกรียงศักดิ์ อุทุมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2549

3) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ โครงการฯ ออกแบบให้มีที่รองรับน้ำประปาส่วนภูมิภาคด้านหน้าโครงการต่อเชื่อมกับระบบท่อประปาในโครงการเพื่อจ่ายน้ำไปยังประจำแต่ละแปลง โดยกำหนดให้เฉพาะแปลงจำหน่ายทุกแปลงติดตั้งถังเก็บน้ำสำรองที่ปริมาตรกักเก็บน้ำ เท่ากับ 2.0 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้นาน ประมาณ 2 วัน ดังแสดงผังระบบน้ำใช้แสดงในรูปที่ 2.8.1-1, ผังระบบน้ำใช้ในภาวะปกติ และระบบน้ำใช้ในภาวะขาดแคลน รูปที่ 2.8.1-2



ตัวอย่างแบบขยายถังเก็บน้ำสำรอง 2,000 ลิตร

ตารางขนาดของถังน้ำทรงกระบอก

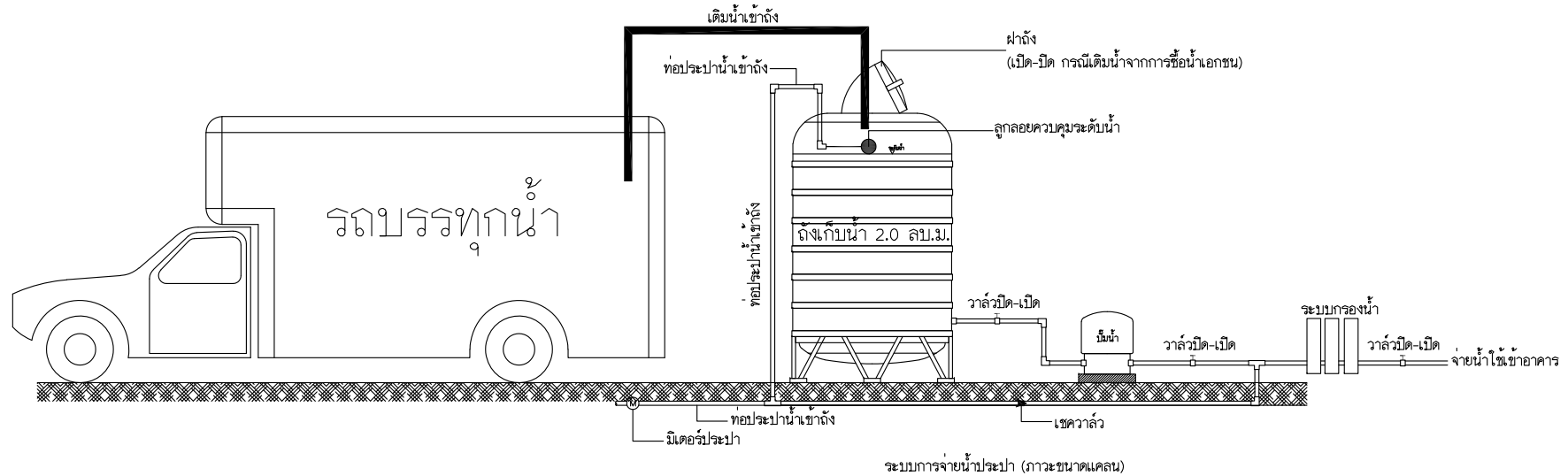
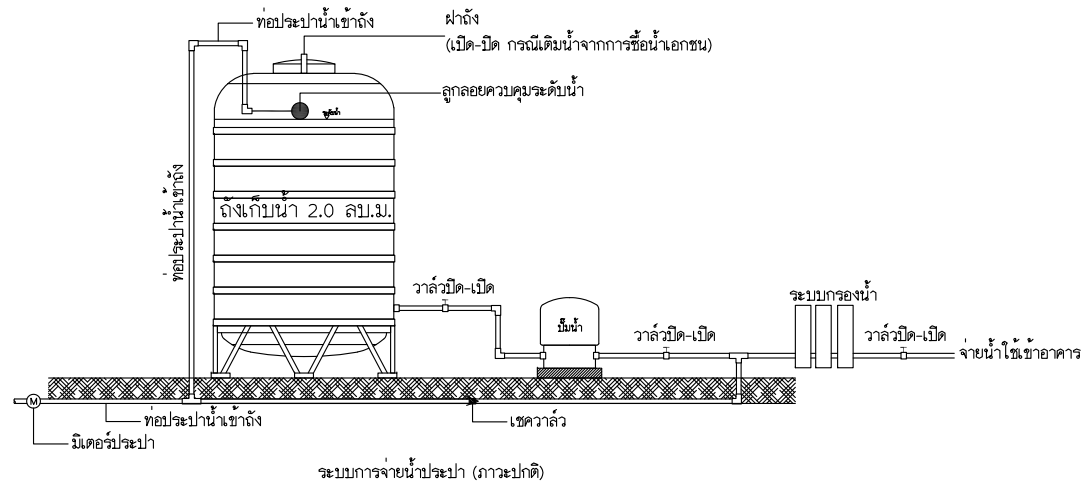
รุ่น MODEL	ความจุ CAPACITY (LITRE)	ขนาดถัง (mm.)			ขนาดท่อ (นิ้ว)		
		D	d	H	INLET	OUTLET	DRAIN
PE-2000 A	2000	1300	395	1930	1 1/4"	1"	1"

สัญลักษณ์ประกอบแบบ

- ถังเก็บน้ำขนาดความจุ 2000 ลิตร(2.00 ลบ.ม)
- มิเตอร์น้ำ โดยการประปาส่วนภูมิภาค
- ท่อน้ำประปา ชนิด HDPE ผังใต้ดิน

หมายเหตุ : การออกแบบระบบเปลี่ยนแปลงได้ตามหลักวิศวกรรม

รูปที่ 2.8.1-1 ผังระบบน้ำใช้



รูปที่ 2.8.1-2 ระบบน้ำใช้ในภาวะปกติ และ ระบบน้ำใช้ภาวะขาดแคลน

2.8.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1. **แนวทางการคาดการณ์ปริมาณน้ำเสีย** คาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ อ้างอิงตามแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และ บริการชุมชน สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม, 2560 ซึ่งกำหนดให้ปริมาณน้ำเสียของโครงการจัดสรรที่ดินขั้นต่ำคาดการณ์ในอัตราไม่น้อยกว่า ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ในหมวด 4 ข้อ 13.4 (2) ได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียใช้เกณฑ์ปริมาณไม่ต่ำกว่าร้อยละ 95 ของน้ำใช้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร/ครัวเรือน/วัน

2. **ปริมาณน้ำเสียของโครงการ** น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการ ใช้น้ำอื่น ๆ ภายในโครงการ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการคาดการณ์อัตราการเกิดน้ำเสียในอัตราไม่น้อย กว่า ร้อยละ 95 ของน้ำใช้ จะเกิดปริมาณน้ำเสีย เท่ากับ 35.29 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ไม่รวมน้ำรดพื้นที่สีเขียว) ดังแสดงในตารางที่ 2.8.2-1

ตารางที่ 2.8.2-1 การคำนวณปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ

ประเภทกิจกรรม	ปริมาณน้ำใช้ ^{1/} (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย ^{2/} (ลบ.ม./วัน)	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1. แปลงจัดสรรที่ดิน จำนวน 37 แปลง*	37.00 (1 ลบ.ม./วัน/แปลง)	35.15 (0.95 ลบ.ม./วัน/แปลง)	ระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ ขนาด 2.0 ลูกบาศก์เมตร/แปลง (หรือเทียบเท่า)
2. พนักงาน	0.15	0.14	
3. พื้นที่สีเขียว	0.36	-	-
รวมปริมาณน้ำ	37.51	35.29	-

หมายเหตุ : *คำนวณจำนวนแปลงที่ดินตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ซึ่งมีจำนวน 183 แปลง

^{1/}สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม “แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ หรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน”, 2560.

^{2/}ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ในหมวด 4 ข้อ 13.4 (2) ได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสีย ใช้เกณฑ์ปริมาณไม่ต่ำกว่าร้อยละ 95 ของน้ำใช้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร/ครัวเรือน/วัน

3. **คุณลักษณะของน้ำเสีย** น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการมีลักษณะเหมือนน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากชุมชน ทั่วไป คือ น้ำเสียที่เกิดจากส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ และการชำระล้าง ดังนั้น คุณลักษณะที่ใช้ในการประเมิน ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการ โดยให้มีค่าความสกปรกเข้า ณ ที่เกิดก่อนผ่านกระบวนการบำบัดเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ตามแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การ จัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

4. ระบบระบายน้ำเสียแปลงพักอาศัยและการรวบรวมน้ำเสีย การออกแบบระบบระบายน้ำเสียสามารถแบ่งน้ำเสียได้ ดังนี้

น้ำทิ้งจากห้องครัว เป็นน้ำเสียจากอ่างล้างจานซึ่งมีเศษอาหาร รวมทั้งไขมันปะปนมาจากการล้างทำความสะอาด สำหรับการออกแบบที่ปรึกษาฯ แนะนำให้เจ้าของอาคารพิจารณาติดตั้งถังดักไขมัน (Grease Trap) ก่อนทำการระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบายออกสู่ระบบสาธารณะ ทั้งนี้ การติดตั้งถังดักไขมันจะติดตั้งระบบดักกลิ่น เพื่อป้องกันกลิ่นจากท่อย้อนกลับด้านบนร่วมด้วย

น้ำทิ้งจากห้องน้ำและน้ำทิ้งอื่น ๆ มาจากการอาบน้ำ ล้างหน้า และพื้นที่ซักล้าง การระบายน้ำในส่วนนี้ออกแบบให้มีท่อดักกลิ่นเพื่อป้องกันกลิ่น โดยติดตั้งบริเวณจุดระบาย จากนั้นจึงทำการต่อลงท่อระบายน้ำเพื่อออกสู่ระบบสาธารณะต่อไป

น้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ น้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ จะมีส่วนผสมของกากอาหารด้วย ซึ่งน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต้องทำการผ่านถังบำบัดน้ำเสีย (Septic Tank) ก่อนจะทำการปล่อยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเรียบร้อยแล้วลงสู่ระบบสาธารณะ

การออกแบบระบบระบายน้ำทิ้งในอาคารออกแบบเป็นระบบแยกจากน้ำฝนโดยน้ำทิ้งจากห้องครัวและห้องอาบน้ำจะถูกระบายไปยังถังดักไขมันก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร ในส่วนของเสียจากท่อโสโครกที่มาจากห้องส้วมจะถูกแยกไปลงยังถังบำบัดเพื่อบำบัดจนได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ทั้งนี้ หลังจากบำบัดน้ำเสียแล้ว น้ำเสียจะไหลลงสู่ระบบท่อนอกบ้านซึ่งติดตั้งบ่อพักน้ำร่วมด้วย โดยบ่อพักที่ใช้มีรูปแบบเป็นบ่อพักสำเร็จรูปชนิดมีฝาปิดซึ่งเหมาะสำหรับงานวางท่อขนาดเล็ก

5. ประเภทของระบบบำบัดน้ำเสีย มีรายละเอียด ดังนี้

- ถังดักไขมัน ทำหน้าที่ก่อให้เกิดการลอยตัวของไขมันสู่ผิวน้ำและเก็บกักเอาไขมันไว้ ทำให้น้ำเสียมีไขมันน้อยลงบ้านพักอาศัยแต่ละหลังจะจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียจากครัวของบ้านพักอาศัยโดยน้ำเสียดังกล่าวจะมีน้ำมันและไขมันปนอยู่ส่วนหนึ่งหากไม่กำจัดออกจะทำให้ท่อระบายน้ำอุดตันดังนั้นในบ้านพักอาศัยแต่ละหลังผู้อยู่อาศัยสามารถพิจารณาเลือกใช้ระบบ ทั้งระบบสำเร็จรูปและการสร้างในที่ สำหรับปริมาณของถังดักไขมันที่สามารถรองรับปริมาณน้ำมันและไขมันได้อย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ ทางโครงการฯ จะต้องพิจารณาหรือประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยติดตั้งระบบดักไขมัน โดยสามารถเลือกใช้ในรูปแบบของระบบดักไขมันสำเร็จรูปซึ่งมีจำหน่ายโดยทั่วไป เพื่อดักไขมันที่ปนมากับน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ ต่อไป

สำหรับปริมาณกากไขมันที่ได้จากระบบดักไขมันจะนำไปหมักทำปุ๋ย โดยการผสมกับเศษวัสดุเหลือทิ้งที่มีอยู่ในพื้นที่ เช่น เศษหญ้า กาบมะพร้าว และมูลสัตว์แห้ง ซึ่งมีความเหมาะสมในการแปรรูปเนื่องจากมีปริมาณน้อยและไม่จำเป็นต้องทำความสะอาดกากไขมัน

ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละแปลงทางโครงการฯ เลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเกราะ-กรองไร้อากาศ ขนาด 2 ลบ.ม./วัน/แปลง รายละเอียดดังนี้

- ส่วนเกราะ เป็นส่วนที่ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนัก และกากตะกอนเบา ซึ่งสามารถลดค่าบีโอดีลงได้บางส่วน โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้อากาศเป็นตัวย่อยสิ่งสกปรกในน้ำเสีย กระบวนการในถังจะมีทั้งการย่อยสลายทางชีวภาพและการตกตะกอนของของแข็งบางส่วนก่อนที่น้ำเสียส่วนใสผ่านเข้าส่วนบำบัดแบบกรองไร้อากาศ ส่วนกากตะกอนที่ตกตะกอนในถังจะต้องมีการสูบไปกำจัดเป็นประจำ เนื่องจากการสะสมของตะกอนจะก่อให้เกิดแก๊สที่ส่งผลทำให้ตะกอนลอย จะทำให้ระบบไม่สามารถบำบัดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- ถังบำบัดไร้อากาศ เป็นส่วนที่ทำหน้าที่ในการบำบัดน้ำเสียแบบไร้อากาศ โดยจุลินทรีย์ชนิดไม่ใช้อากาศ ซึ่งถูกเลี้ยงบนสื่อชีวภาพ เพื่อให้จุลินทรีย์ชนิดไม่ใช้อากาศมีปริมาณมากพอที่จะย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียให้เป็นพลังงานและก๊าซมีเทน น้ำที่ผ่านการบำบัดจะมี ค่าบีโอดีที่สามารถปล่อยสู่แหล่งรองรับการระบายน้ำได้

ภายหลังบำบัดน้ำเสียจากแปลงจำหน่ายซึ่งติดตั้งประจำแต่ละแปลงแล้ว ปริมาณน้ำทิ้งทั้งหมดจะไหลลงสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จากนั้นจะไหลออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป ทั้งนี้รายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่โครงการเลือกใช้ แสดงใน **ภาคผนวกที่ 4** โดยรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียได้รับการรับรองจากวิศวกรสิ่งแวดล้อม และขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย แสดงดังรูปที่ 2.8.2-1,ผังระบบบำบัดน้ำเสีย แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ

6. คุณสมบัติน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการ คุณสมบัติน้ำเสียของโครงการฯ หลังจากผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจะมีค่าความสกปรกออก (BOD_{out}) ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร พ.ศ. 2564 ซึ่งกำหนดไว้ว่า อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ 10 หลัง แต่ไม่เกิน 100 หลัง ค่าความสกปรกออก (BOD_{out}) จะต้องไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร

สำหรับโครงการมีน้ำเสียเกิดขึ้นมีค่าความสกปรก (BOD) ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 250 มิลลิกรัม/ลิตร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละแปลง ก่อนจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง โดยความสกปรกออก (BOD_{out}) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และระบายน้ำออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป ทั้งนี้ ทางโครงการได้เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังแสดงใน **ตารางที่ 2.8.2-2**

7. บ่อตรวจคุณภาพน้ำ โครงการฯ จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด บริเวณก่อนปล่อยน้ำทิ้งออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการจ่ายอม จำนวน 1 จุด และบ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด ซึ่งสามารถนำผลคุณภาพน้ำทิ้งจากทั้ง 2 จุด มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานได้

อย่างชัดเจนในกรณีที่จุดใดจุดหนึ่งมีน้ำทิ้งเกินค่ามาตรฐาน และสามารถแก้ไขให้คุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานได้ตรงจุด

8. การกำจัดกากตะกอนและไขมัน

- การกำจัดกากตะกอน: เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียทางผู้อยู่อาศัยจะต้องทำการสูบกากตะกอนจากบ่อเก็บตะกอน โดยประสานกับหน่วยงานราชการ หรือบริษัทเอกชนที่มีทะเบียนอนุญาตในพื้นที่ให้มาดำเนินการสูบกากตะกอนและนำไปกำจัดต่อไป

- การกำจัดกากไขมัน: ผู้อยู่อาศัยจะต้องพิจารณากำจัดกากไขมันออกจากถังดักไขมัน โดยกากไขมันที่แห้งแล้วให้นำใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้สนิทก่อนนำไปทิ้งในถังมูลฝอยแห้งในห้องพักรวมมูลฝอยรวม เพื่อรอการกำจัดต่อไป

9. การกำจัดก๊าซมีเทน ก๊าซมีเทนเกิดจากการย่อยสลายสารอินทรีย์โดยแบคทีเรียชนิดไม่ใช้ออกซิเจนในสภาวะไร้อากาศ โดยการย่อยสลายสารอินทรีย์จะทำให้เกิดก๊าซมีเทน (CH_4) 60-70% ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) 28-38% และก๊าซอื่น ๆ ประมาณ 2% เช่น ไฮโดรเจนซัลไฟด์ (H_2S) และไนโตรเจน (N_2) เป็นต้น สำหรับก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสียจะเกิดขึ้นจากส่วนของถังเกราะ (หรือส่วนแยกกากตะกอน) และถังกรองไร้อากาศ ซึ่งเกิดจากการย่อยสลายของสารอินทรีย์ของแบคทีเรียแบบสภาวะไร้ออกซิเจน จึงทำให้ถังบำบัดดังกล่าวเป็นส่วนที่มีก๊าซมีเทนเกิดขึ้น ทั้งนี้ ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจะปล่อยให้มีการสลายไปตามธรรมชาติ

10. มาตรการดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงกำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการจัดเก็บสถิติ และข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555

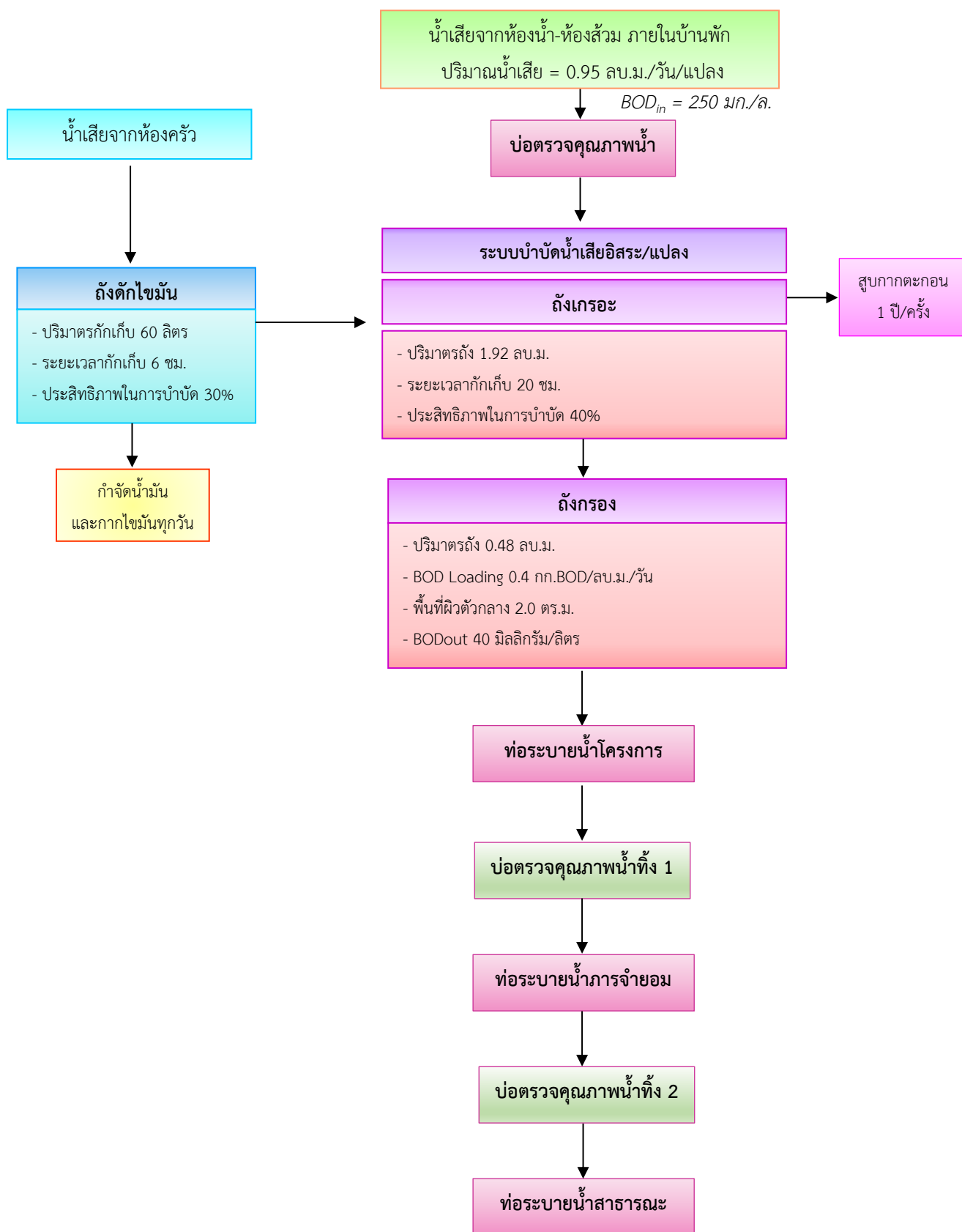
การดำเนินการของโครงการเข้าข่ายตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2560 ข้อ 16 ให้เจ้าของอาคารหรือโครงการหรือกิจการตามข้อ 15 (1) (ก) (ข) (ค) (ง) (ฉ) และ (ช) เฉพาะทำเทียบเรือประมงเก็บสถิติ และข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต ดังนั้น จะต้องดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและจัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ตต่อไป

ตารางที่ 2.8.2-2 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 และการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร พ.ศ. 2564

กฎหมาย	ความสอดคล้อง
ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่ต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564	
ข้อ 2 ในประกาศนี้ "ที่ดินจัดสรร" หมายความว่า ที่ดินที่ได้รับการจัดสรรตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน โดยให้แบ่งประเภทของที่ดินจัดสรร ออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้ ประเภท ก ที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่มากกว่า 100 ไร่ และได้รับอนุญาตให้จัดสรรตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม 2539 เป็นต้นไป ประเภท ข ที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 100 ถึง 499 แปลง หรือเนื้อที่ 19 ถึง 100 ไร่ และได้รับอนุญาตให้จัดสรรตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม 2539 เป็นต้นไป ประเภท ค ที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 10 ถึง 99 แปลง หรือเนื้อที่น้อยกว่า 19 ไร่ และได้รับอนุญาตให้จัดสรรเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งปี นับถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป	โครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 4-0-40.70 ไร่ การดำเนินโครงการเข้าข่ายประเภทจัดสรรที่ดินประเภท ค
ข้อ 5 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับกับที่ดินจัดสรรประเภทต่าง ๆ ดังนี้ 5.1 ที่ดินจัดสรรประเภท ก และ ประเภท ข ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป 5.2 ที่ดินจัดสรรประเภท ค ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งปี นับถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป	โครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 4-0-40.70 ไร่ การดำเนินโครงการเข้าข่ายประเภทจัดสรรที่ดินประเภท ค
ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร พ.ศ. 2564	
ข้อ 3 ให้แบ่งประเภทของที่ดินจัดสรร ออกเป็น 3 ประเภท คือ ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 500 แปลงหรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ ที่ดินจัดสรรประเภท ข มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 100 ถึง 499 แปลงหรือเนื้อที่ 19 ถึง 100 ไร่ ที่ดินจัดสรรประเภท ค มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 10 ถึง 99 แปลงหรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่	โครงการประกอบกิจการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 4-0-40.70 ไร่ การดำเนินโครงการเข้าข่ายประเภทจัดสรรที่ดินประเภท ค

ตารางที่ 2.8.2-2 เปรียบเทียบการดำเนินโครงการที่สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 และการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร พ.ศ. 2564

กฎหมาย	ความสอดคล้อง
ข้อ 4 กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรรไว้ดังต่อไปนี้ 1. ความเป็นกรดและด่าง (pH) 2. บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) 3. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) 4. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) 5. ซัลไฟด์ (Sulfide) 6. ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) 7. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	หลังการพัฒนาโครงการฯ จะดำเนินการตามกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรรและรายงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานท้องถิ่นทราบ



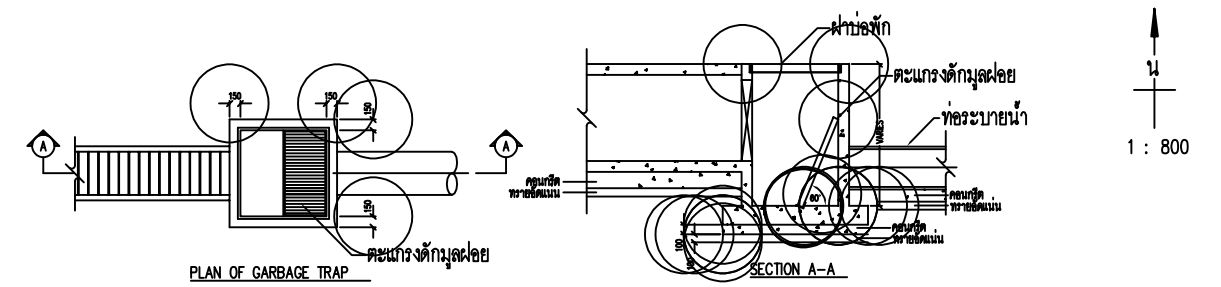
รูปที่ 2.8.2-1 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

สัญลักษณ์ประกอบแบบ

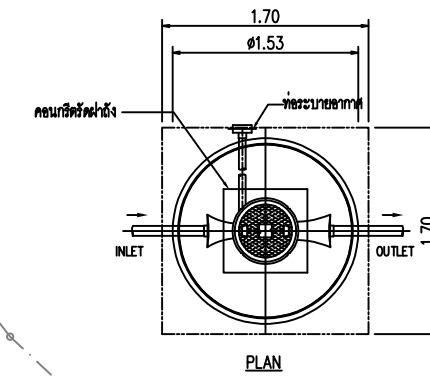
-  บ่อดักขยะและบ่อตรวจคุณภาพน้ำภายนอก
-  แนวท่อระบายน้ำเสียภายในโครงการ
-  แนวท่อระบายน้ำเสียตามแนวถนนการจ่ายอม
-  ถังบำบัดน้ำเสีย ขนาด ความจุ 1.0 ลบ.ม/วัน
-  ถังบำบัดน้ำเสีย ขนาด ความจุ 2.0 ลบ.ม/วัน
-  ถังดักไขมัน ขนาด 0.24 ลบ.ม/วัน
-  บ่อดักขยะและบ่อตรวจคุณภาพน้ำภายในบ้าน
-  บ่อดักขยะและบ่อตรวจคุณภาพน้ำภายในบ้าน
-  MANHOLD 0.80x0.80 M.
-  ทิศทางการไหลของน้ำ

หมายเหตุ : การออกแบบระบบเปลี่ยนแปลงได้ตามหลักวิศวกรรม

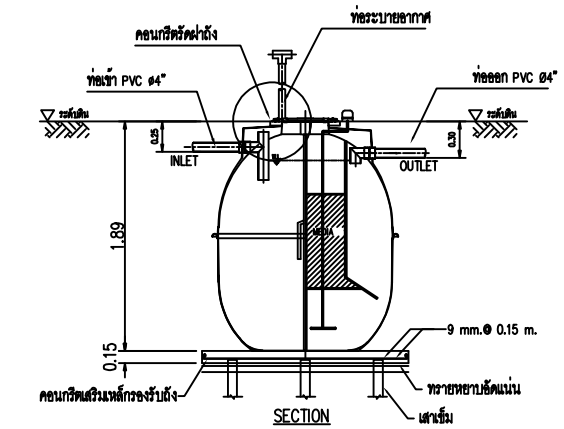
รูปที่ 2.8.2-2 ผังระบบระบายน้ำเสีย แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ



ตัวอย่างแบบขยายบ่อตรวจคุณภาพน้ำ (ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอย)



ตัวอย่างระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาตร 2.0 ลบ.ม



บ่อตรวจคุณภาพน้ำ
และบ่อดักขยะ

ทางหลวงแผ่นดินสายเชียงใหม่-ปาดกอก-เมืองใหม่ (4027)

2.8.3 ระบบระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำเสีย น้ำเสียที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว ผ่านท่อระบายน้ำเสีย ท่อระบายน้ำโสโครก ท่อระบายน้ำจากส่วนห้องครัว และท่อระบายอากาศในแนวดิ่ง ลงสู่ท่อระบายน้ำเสียแนวนอน ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียเข้าสู่กระบวนการบำบัดน้ำเสีย เมื่อน้ำเสียทั้งหมดผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียให้ที่มีค่า BOD ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ในส่วนของปริมาณน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำและไหลออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

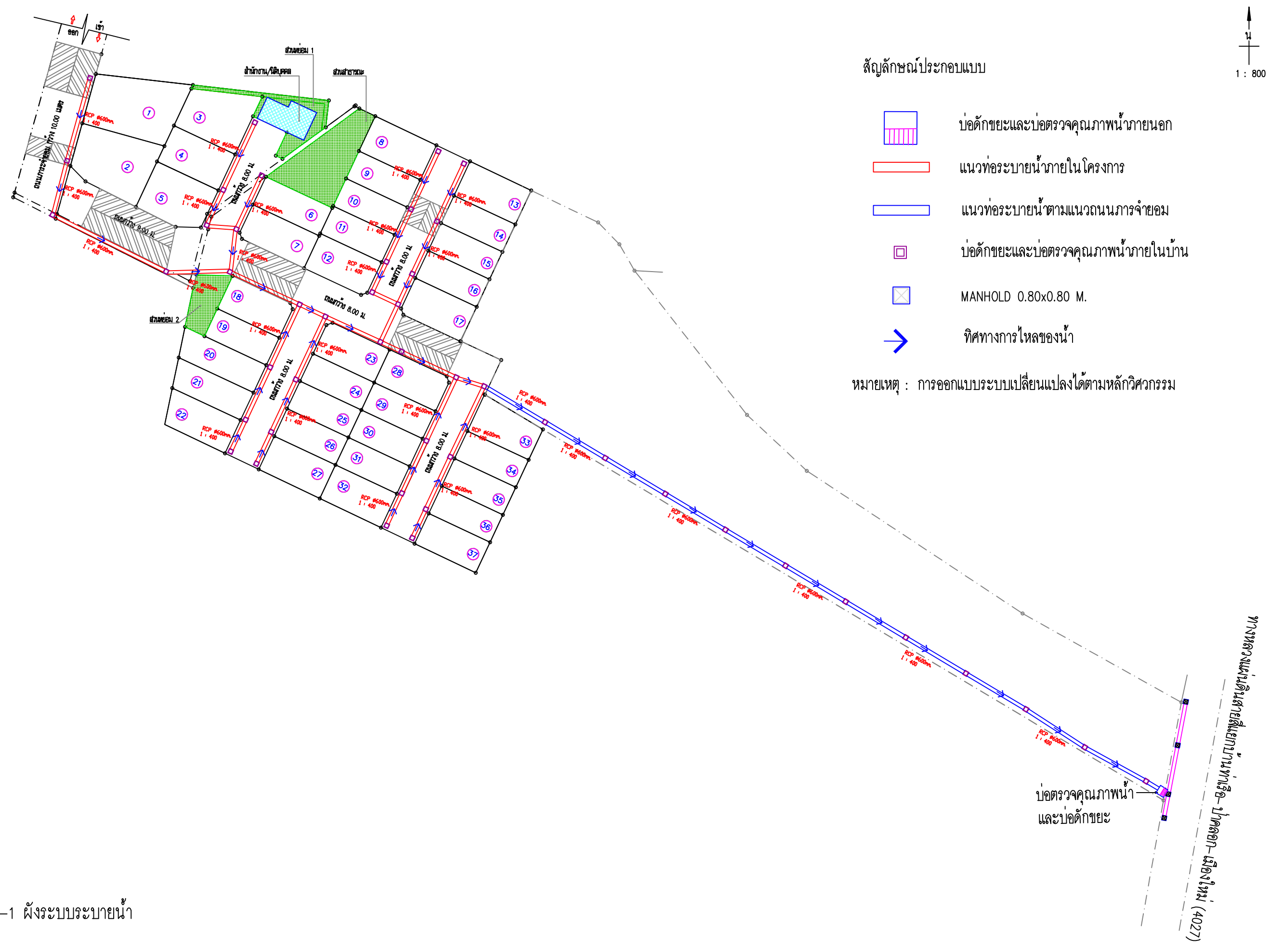
2) ระบบระบายน้ำฝน ระบบระบายน้ำของโครงการดำเนินการตามข้อกำหนด เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2560 คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต ออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดทำแผนผังโครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 13.7 (1) ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน “(1) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในของท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุด ไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร ยกเว้นในกรณีเลือกใช้ระบบระบายน้ำเสียแยกจากระบบระบายน้ำฝน”

การออกแบบระบบระบายน้ำฝนของโครงการ จะพิจารณาจากสภาพภูมิประเทศ ลักษณะความลาดชันของพื้นที่ และแหล่งรองรับน้ำที่อยู่ใกล้เคียง โดยไม่กีดขวางการไหลของน้ำที่มีอยู่เดิม ส่วนระบบการระบายน้ำของโครงการเป็นระบบที่กลมกลืนกับธรรมชาติ การวางระบบระบายน้ำฝนจะวางตามแนวนอนภายในพื้นที่โครงการ การออกแบบระบบระบายน้ำจะอาศัยแรงโน้มถ่วงในการระบายน้ำฝนลงสู่ระบบระบายน้ำที่อยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ เพื่อให้การระบายน้ำสามารถทำได้โดยง่าย นอกจากนี้ ในการออกแบบท่อที่ใช้ในพื้นที่โครงการฯ นั้นจะพิจารณาจากขนาดของพื้นที่รองรับน้ำในแต่ละส่วน โดยออกแบบให้ความลึกของระดับน้ำในท่อระบายน้ำจะต้องไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของท่อหรือคิดเป็นร้อยละ 80 ของอัตราการไหลของน้ำเต็มท่อ

จากรายการคำนวณ พบว่า มีปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บ ประมาณ 73.00 ลูกบาศก์เมตร การท่อน้ำจะใช้ระบบท่อน้ำในเส้นท่อ โดยออกแบบเป็นท่อระบายน้ำ ขนาด Ø 0.60 เมตร ความยาวรวมประมาณ 570 เมตร มีปริมาตรรวม ประมาณ 159.60 ลูกบาศก์เมตร (มากกว่า 73.0 ลูกบาศก์เมตร) โดยปริมาณน้ำฝนจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำ ผ่านท่อระบายน้ำของโครงการ และผ่านท่อระบายน้ำการจ่ายอม โดยขนาดท่อเส้นผ่านศูนย์กลางของท่อระบายน้ำไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร (ท่อรวม) และไหลออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป ดังแสดงรายการคำนวณปริมาณฝนในภาคผนวกที่ 4

สำหรับการออกแบบท่อระบายน้ำของโครงการเป็นระบบที่รวมขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในของท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุด ไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร เป็นระบบที่รวม ดังนั้น การดำเนินการเป็นไปตามข้อกำหนดข้างต้น



รูปที่ 2.8.3-1ผังระบบระบายน้ำ

2.8.4 การเก็บรวบรวม และการจัดการมูลฝอย

1) ลักษณะของมูลฝอย มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการเป็นมูลฝอยชุมชน ประกอบด้วย มูลฝอยย่อยสลายได้ ได้แก่ เศษอาหาร เปลือกผักและผลไม้ จากห้องครัวของแต่ละแปลงพักอาศัย มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ ขวดแก้ว กระจก เศษผ้า ถุงพลาสติก ขวดพลาสติก ซึ่งบางส่วนสามารถคัดแยกออกมาเป็นวัสดุที่มีประโยชน์กลับมาใช้ใหม่ได้อีก และมูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดฟลูออเรสเซนต์ ถ่านไฟฉาย ขวดยา กระจกสี สเปร์ย กระจกยาฆ่าแมลง ขวดน้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ ซึ่งขยะประเภทนี้จำเป็นต้องแยกเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกหลักวิชาการ

2) ปริมาณมูลฝอย ปริมาณมูลฝอยของโครงการฯ อ้างอิงตามแนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, 2560. ระบุว่า : อาคารอยู่อาศัยรวม จัดสรรที่ดิน โรงแรม ให้เตรียมการไว้สำหรับขยะมูลฝอย ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน โดยคิดผู้อยู่อาศัย 5 คน/แปลง ทำให้ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในแปลงพักอาศัยแต่ละแปลงเท่ากับ 15 ลิตร/วัน โดยสามารถจำแนกได้ ดังแสดงในตารางที่ 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	123.46	300	0.412
มูลฝอยรีไซเคิล	21	39.90	150	0.266
มูลฝอยทั่วไป	14	26.60	150	0.177
มูลฝอยอันตราย	0.02	0.038	150	0.00025
รวม	100	190.00	-	0.855

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

**รายงานการสนับสนุนและเสริมสร้างสมรรถนะให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการบริหารจัดการขยะมูลฝอย เทศบาลนครภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ปี 2560 ทั้งนี้ ยกเว้นการใช้ค่าความหนาแน่นของมูลฝอยย่อยสลายได้กำหนดให้ใช้ค่า 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร แทนความหนาแน่น 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีที่มีการคัดแยกมูลฝอยไม่เต็มพิกัด มีมูลฝอยทั่วไปปะปนในมูลฝอยย่อยสลายได้

จากตารางที่ 2.8.4-1 สามารถนำมาคำนวณหาปริมาตรโดยคิดจากความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อประเมินปริมาตรที่พิกมูลฝอยรวม (ความหนาแน่นมูลฝอยแต่ละประเภทอ้างอิงจากรายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดมูลฝอย, กรมควบคุมมลพิษ 2550) โดยความหนาแน่นมูลฝอยย่อยสลายได้เท่ากับ 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร, มูลฝอยทั่วไป เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร, มูลฝอยรีไซเคิล เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร และมูลฝอยอันตราย เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ การใช้ความหนาแน่นของมูลฝอยย่อยสลายให้กำหนดให้ใช้ค่า 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร แทนความหนาแน่น 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีที่มีการคัดแยกมูลฝอยไม่ดีพอ มีมูลฝอยทั่วไปปะปนในมูลฝอยย่อยสลายได้ รายละเอียดการคำนวณปริมาณมูลฝอยของโครงการในแต่ละประเภทได้ดังนี้

$$\text{การหาปริมาณขยะ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)} = \frac{\text{ปริมาณขยะ (กิโลกรัม/วัน)}}{\text{ความหนาแน่นของขยะ (กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)}}$$

1. มูลฝอยย่อยสลายได้ = $123.46/300$
= 0.4115 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือประมาณ 412 ลิตร/วัน
2. มูลฝอยรีไซเคิล = $39.90/150$
= 0.2660 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือประมาณ 266 ลิตร/วัน
3. มูลฝอยทั่วไป = $26.60/150$
= 0.1773 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือประมาณ 177 ลิตร/วัน
4. มูลฝอยอันตราย = $0.038/150$
= 0.00025 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือประมาณ 0.25 ลิตร/วัน

3) ภาระรองรับมูลฝอยและการรวบรวมมูลฝอย ในส่วนของการจัดการมูลฝอยทางโครงการฯ จะกำหนดให้ผู้อาศัยทำการคัดแยกมูลฝอยของแต่ละแปลง และมัดปากถุงอย่างมิดชิดก่อนที่จะนำมาทิ้งยังที่พิกมูลฝอยรวม เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกลิ่น การหกขังไหลของน้ำชะขยะ ป้องกันการแพร่เชื้อโรค และทางโครงการจะทำการประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของแปลงพักอาศัยต้องเป็นผู้รวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำและคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ออกจากมูลฝอยทั่วไป เพื่อความสะดวกในการจัดเก็บมาทิ้งในถังรองรับมูลฝอยที่โครงการกำหนดให้

4) ที่พิกมูลฝอยรวม โครงการฯ จัดให้มีที่พิกมูลฝอยรวมจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแบ่งเป็น 4 ส่วน ดังนี้ ถังเก็บมูลฝอยทั่วไป ถังเก็บมูลฝอยเปียกหรือย่อยสลายได้ ถังเก็บมูลฝอยรีไซเคิลและมูลฝอยแห้ง และถังเก็บมูลฝอยอันตรายเพื่อเก็บมูลฝอยแต่ละประเภทโดยจะใช้วิธีใส่ถังมูลฝอยโดยทางโครงการฯ จะจัดให้นำถุงดำที่ทำการแยกประเภทเป็นที่เรียบร้อยแล้ววางในถังพักขยะมูลฝอยตามประเภท เพื่อให้มีความสะดวกในการลำเลียงเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดสำหรับภายในห้องพิกมูลฝอยรวมมีการจัดการ ดังนี้

- ถังเก็บมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) มูลฝอยที่เกิดขึ้น 412 ลิตร/วัน จัดให้มีถังรองรับมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 6 ถัง ปริมาตรรวม 1,440 ลิตร สามารถรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้นาน $(1,440/412) = 3$ วัน

- ถังเก็บมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) มูลฝอยที่เกิดขึ้น 266 ลิตร/วัน จัดให้มีถังรองรับมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง ปริมาตรรวม 960 ลิตร สามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิลนาน $(960/266) = 3$ วัน

- ถังเก็บมูลฝอยแห้งทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) มูลฝอยที่เกิดขึ้น 177 ลิตร/วัน จัดให้มีถังรองรับมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง ปริมาตรรวม 720 ลิตร สามารถรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไปนาน $(720/177) = 4$ วัน

- ถังเก็บมูลฝอยอันตรายชุมชน (ถังสีส้ม/แดง) มูลฝอยที่เกิดขึ้น 0.25 ลิตร/วัน จัดให้มีถังรองรับ มูลฝอย ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ปริมาตรรวม 120 ลิตร สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายชุมชนนาน $(120/0.25) = 473$ วัน

ดังนั้น ที่พักมูลฝอยรวมของโครงการฯ สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทได้นานกว่า 3 วันหรือมากกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน ทั้งนี้ พื้นที่รองรับมูลฝอยแต่ละประเภท สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริงต่อไป ดังแสดงผังบริเวณแสดงตำแหน่งที่พักมูลฝอยรวม และแบบขยายถังมูลฝอย แสดงในรูปที่ 2.8.4-1

5) การเก็บขนมูลฝอยของโครงการ สำหรับพื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาล ตำบลปากคอก อย่างไรก็ตามโครงการจะทำการว่าจ้างเอกชนที่ได้รับอนุญาตเข้ามาเก็บขนมูลฝอย โดยโครงการ ดำเนินการวางตำแหน่งที่พักมูลฝอยรวม ตามผังที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

6) การจัดการน้ำชะมูลฝอยบริเวณตำแหน่งที่พักมูลฝอยรวม โครงการได้จัดจ้างคนงานทำความสะอาด และล้างพื้นบริเวณที่พักมูลฝอยรวมทุกครั้งที่เกิดความสกปรก จากการเก็บขนมูลฝอย และจัดให้มีระบบระบายน้ำเสียจากที่พักมูลฝอยรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียประจำที่พักมูลฝอยรวม ก่อนระบายออกสู่ระบบ ระบายน้ำสาธารณะต่อไป

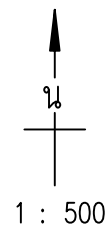
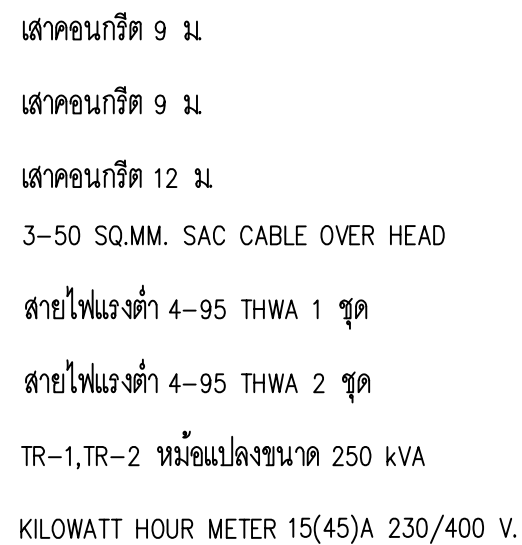
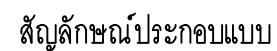
2-96

2.8.5 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

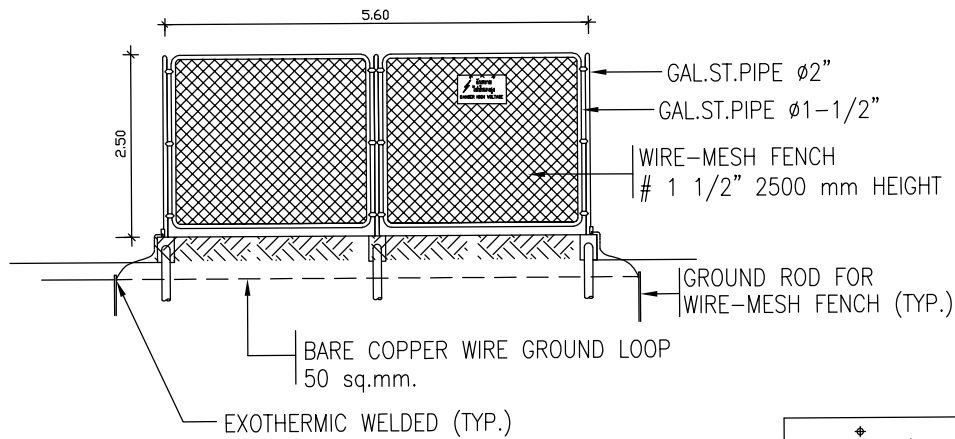
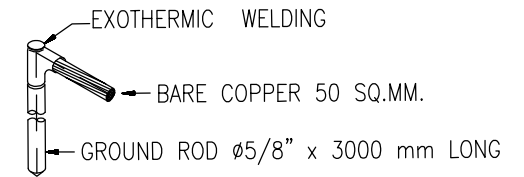
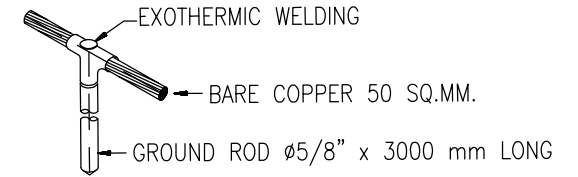
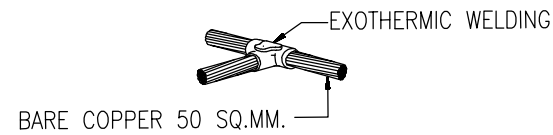
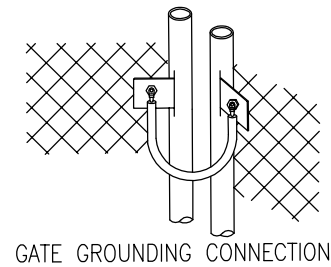
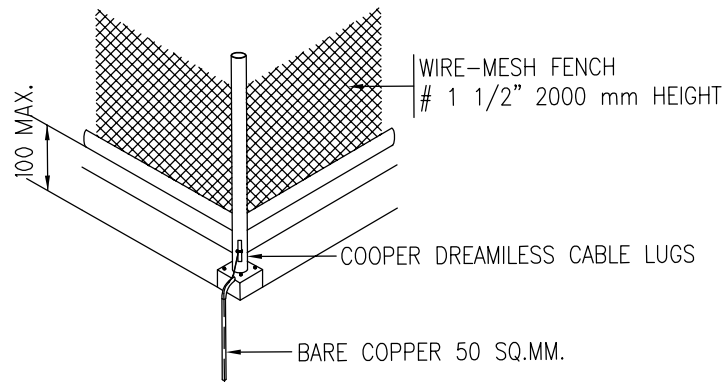
1) ระบบไฟฟ้าหลักและไฟฟ้าสำรอง พื้นที่โครงการรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอถลุงเข้าสู่พื้นที่โครงการ เข้าสู่พื้นที่โครงการฯ เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งระบบไฟฟ้านี้จะเริ่มจากสายเมนไฟฟ้าแรงสูงที่รับบริการจากการไฟฟ้าฯ ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าจากนั้นเข้าสู่พื้นที่โครงการฯ โดยใช้ระบบการเดินสายอากาศโดยการปักเสาพาดสายซึ่งการจัดตำแหน่งปักเสาไฟฟ้าเป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคฯ เข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 250 kVA จำนวน 2 ตำแหน่ง ครอบคลุมทั้งโครงการ ก่อนจะแจกจ่ายไปยังแปลงพักอาศัยผ่านมิเตอร์ไฟฟ้าที่ติดตั้งประจำในแต่ละแปลง ทั้งนี้ ในการออกแบบระบบไฟฟ้าจะยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อกำหนดของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอถลุง และยึดตามมาตรฐานการติดตั้งงานระบบไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และในส่วนของไฟฟ้าสำรอง ทางโครงการจะพิจารณาติดตั้งไฟฟ้าสำรองในส่วนของถนนและพื้นที่สวนสาธารณะ เช่น ระบบโซลาร์เซลล์ เป็นต้น ตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ผู้ระบบไฟฟ้าและตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า แสดงดังในรูปที่ 2.8.5-1 และแบบขยายผังระบบไฟฟ้า แสดงดังรูปที่ 2.8.5-2 ในส่วนหนังสือยืนยันการให้บริการไฟฟ้า แสดงดังในภาคผนวกที่ 2

2) ระบบไฟฟ้าภายในอาคาร ระบบไฟฟ้าภายในอาคารได้มีการออกแบบงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าให้สอดคล้องกับการใช้งาน โดยคำนึงถึงการประหยัดไฟฟ้าและพลังงานเป็นหลัก แต่ยังคงรักษาระดับความสะดวกสบายของผู้ใช้งานให้อยู่ในระดับมาตรฐานได้

3) การอนุรักษ์พลังงาน จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนพื้นดินในบ้านพักแต่ละแปลง เพราะนอกจากจะเป็นการสร้างทัศนียภาพที่ดีแล้ว ยังช่วยให้อากาศโดยรอบอาคารถ่ายเทสะดวก และช่วยลดอุณหภูมิตัวอาคารได้ด้วย ออกแบบอาคารโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำในส่วนหลังคา และผนังด้านนอกจะออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมไม่เกิน 30 และ 10 วัตต์/ตารางเมตร ตามลำดับ โดยจะเลือกใช้วัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน และให้มีช่องว่างอากาศในผนัง ซึ่งจะช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่าน เข้ามาภายในอาคารได้ ส่งผลให้อุณหภูมิภายในอาคารต่ำ จึงเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบปรับอากาศลง การใช้กระจกในอาคาร เพื่อเป็นช่องรับแสงจากธรรมชาติ จะเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติ ในการดูดซับพลังงาน ความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย เพื่อลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร การเลือกวัสดุตกแต่งอาคาร เช่น การทาสีตัวอาคารด้วยสีโทนอ่อนเพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างมากขึ้น เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงานไฟฟ้า เช่น หลอดประหยัด พลังงาน เลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟเบอร์ 5 และเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีค่าสัมประสิทธิ์ในการทำงานหรืออัตราส่วนประสิทธิภาพพลังงานสูง และสอดคล้องลักษณะการใช้งานเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า



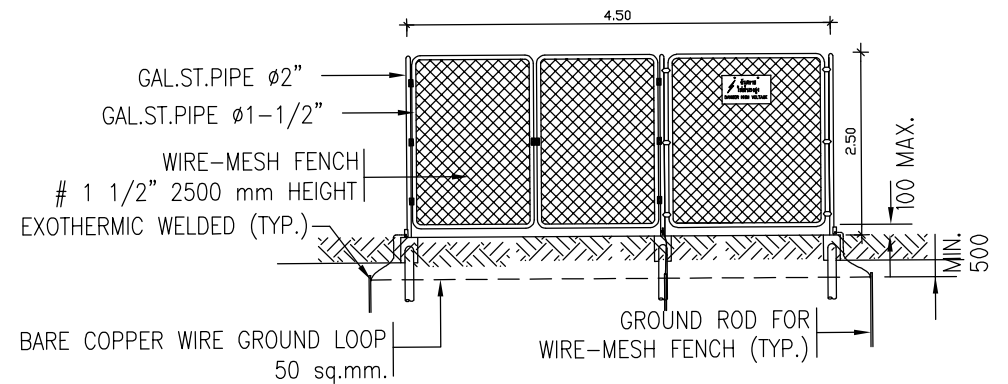
รูปที่ 2.8.5-1 ผังระบบไฟฟ้า และตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า



FENCE SIDE VIEW
SIDE A , C & D



ป้ายเตือนติดบริเวณรั้ว



FENCE SIDE VIEW
SIDE B

2.9 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบรักษาความปลอดภัย โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการฯ รวมทั้งทางเข้า-ออก ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยจะเข้าเวรตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งเป็น 2 ผลัด คือ ผลัดเช้า 06.00–18.00 น. และผลัดเย็น 18.00–06.00 น. ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออก และคอยตรวจตราพื้นที่โครงการ (เปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสม)

2) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการฯ และพื้นที่สาธารณะที่เชื่อมโยงกับโครงการฯ มีรูปแบบเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) รวมทั้งในการดำเนินการจะจัดให้มีจอทีวีภาพที่ห้องควบคุมบริเวณที่ทำการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรซึ่งสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยในแปลงที่อยู่อาศัย ได้แก่ บริเวณทางเข้า-ออก จำนวน 2 จุด และติดตั้งริมถนนสายหลักภายในโครงการ จำนวน 14 จุด โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืน

3) ระบบป้องกันอัคคีภัย โครงการมีการติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ไว้ บริเวณภายในบ้านทุกหลัง หลังละ 1 จุด โดยติดตั้งเครื่องดับเพลิงให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับ พื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้ สะดวก และอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา และเนื่องจากโครงการเป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และเพื่อความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้เข้ามาพักอาศัยโครงการจึงต้องติดตั้งหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) ซึ่งมีรัศมีในการส่งน้ำได้ทั่วทั้งโครงการ จำนวน 3 จุด การจ่ายน้ำของหัวดับเพลิงจะเชื่อมต่อกับระบบท่อจ่ายน้ำประปาหลักของโครงการ ซึ่งมีลักษณะและขนาดเป็นไปตามมาตรฐานหัวดับเพลิงของการประปาส่วนภูมิภาค และมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

4) พื้นที่จุดรวมพล โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 1 ตำแหน่ง มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่สำหรับคนนั่ง 1 คน จะใช้พื้นที่ประมาณ = 0.25 ตารางเมตร/คน

(ที่มา: สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม)

จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงาน = 190 คน

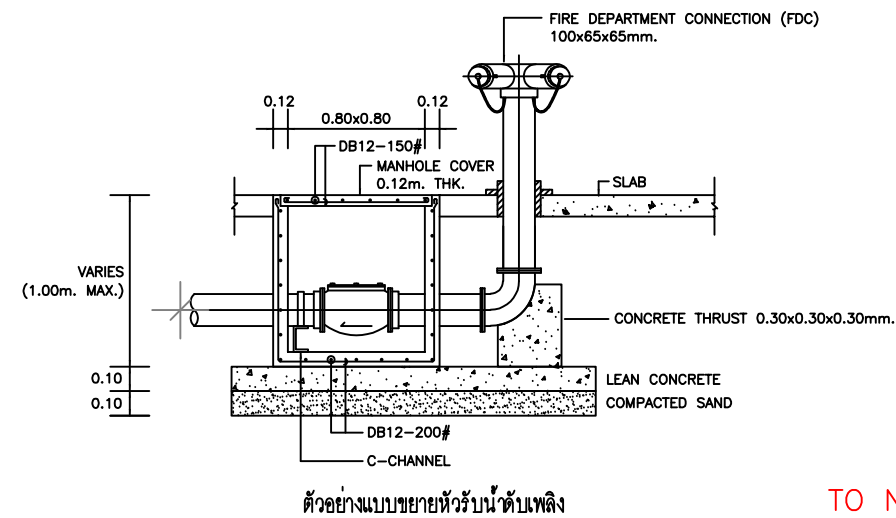
ดังนั้น พื้นที่ที่ต้องการ = 190×0.25

= 47.50 ตารางเมตร

โครงการฯ จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล 1 ตำแหน่ง จัดตั้งอยู่บริเวณสวนสาธารณะ ด้านทิศเหนือของโครงการ พื้นที่ประมาณ 48.00 ตารางเมตร ซึ่งสามารถรองรับประชากรในโครงการได้อย่างเพียงพอ คิดเป็น

0.25 ตารางเมตร/คน ซึ่งพื้นที่จุดรวมพลดังกล่าว หักพื้นที่ไม้ยืนต้นก่อนนำมาคิดเป็นพื้นที่จุดรวมพลและเป็นพื้นที่ปลอดภัยและเพียงพอต่อการรวมพล ก่อนอพยพออกสู่ภายนอก โดยไม่กีดขวางการเข้ามาช่วยดับเพลิงของรถดับเพลิงและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด สำหรับผังระบบรักษาความปลอดภัย และตำแหน่งจุดรวมพลภายในโครงการ แสดงในรูปที่ 2.9-1

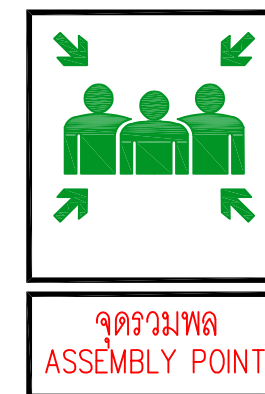
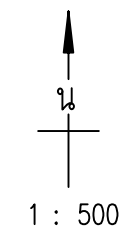
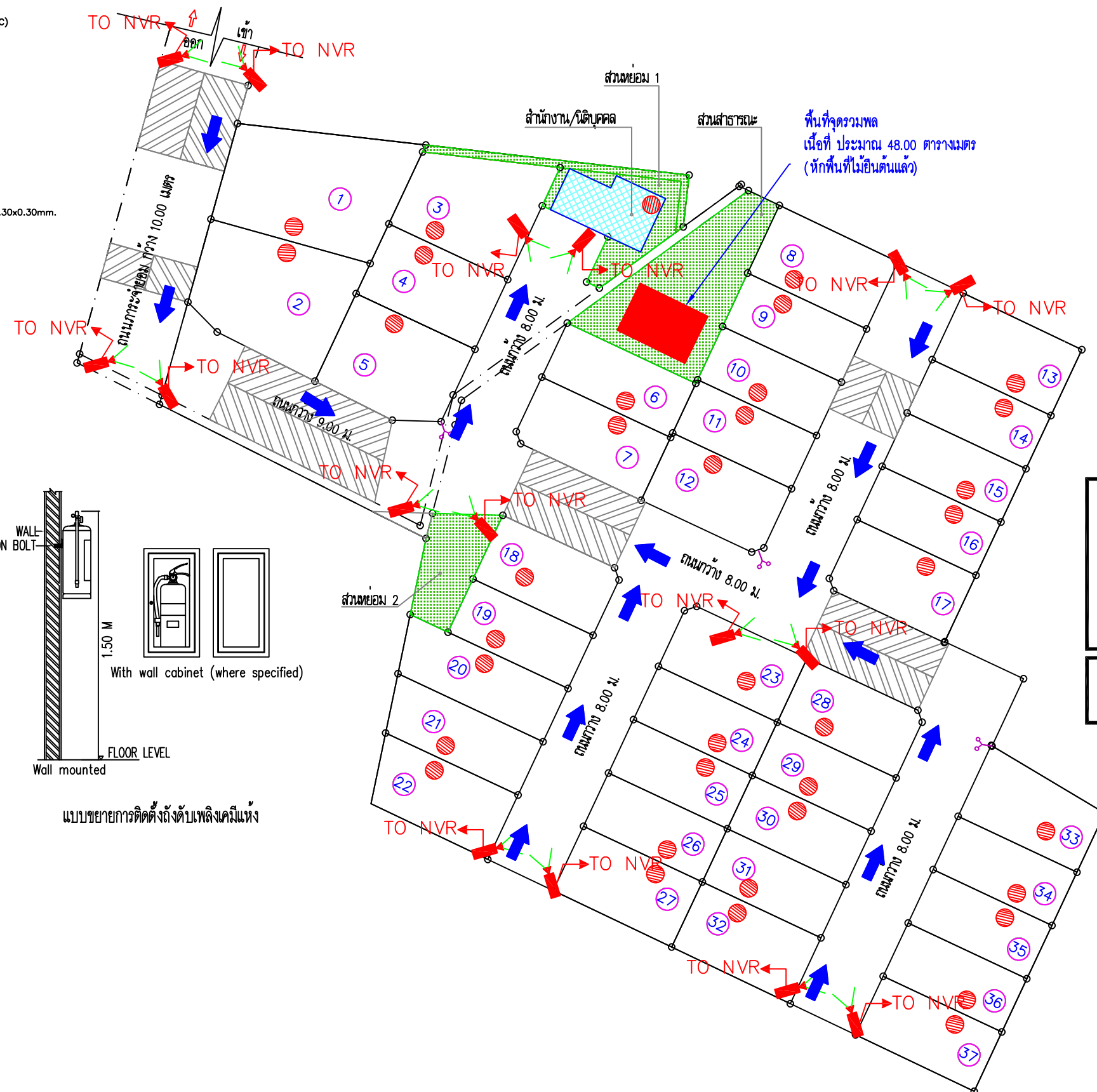
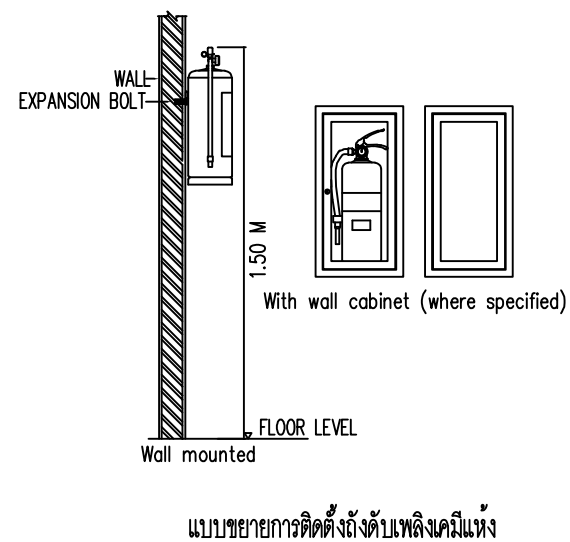
5) แผนการอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงานจะต้องอพยพออกจากอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยผู้อพยพจะต้องเดินทางออกจากอาคารโดยเร็วที่สุดตามเส้นทางที่มีป้ายแจ้งไว้สำหรับทางหนีไฟ และลงมายังพื้นที่จุดรวมพลภายในโครงการฯ สามารถรองรับผู้อพยพได้ทั้งหมด และเพียงพอต่อจำนวนผู้อพยพภายในโครงการและยังเป็นพื้นที่ที่ปลอดภัย ทั้งนี้ ทางโครงการฯ ยังกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการกันพื้นที่และให้สัญญาณจราจรในบริเวณดังกล่าวร่วมกับเจ้าหน้าที่ตำรวจในพื้นที่



สัญลักษณ์ประกอบแบบ

- แสดงตำแหน่งจุดติดตั้ง กล้องวงจรปิด
- ถังดับเพลิง (กรณีต้องติดตั้ง)
- ตำแหน่งหัวจ่ายน้ำดับเพลิง ในโครงการ
- ทิศทางไปยังพื้นที่จุดรวมพล
- พื้นที่จุดรวมพล

หมายเหตุ : การออกแบบเปลี่ยนแปลงได้ตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง



รูปที่ 2.9-1 ผังระบบรักษาความปลอดภัย และตำแหน่งจุดรวมพล

2.10 ระบบถนน การจราจรและที่จอดรถ

จากข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 หมวด 5 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และความปลอดภัย กำหนดไว้ว่า

ข้อ 16 ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการ ให้มีความกว้างของเขตทางและผิวจราจร เป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อยดังนี้

(1) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลง หรือ เนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจร ไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร

(2) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 100-299 แปลง หรือ เนื้อที่ 19-50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร โดยมีความกว้างผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร

(3) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 300-499 แปลง หรือ เนื้อที่เกินกว่า 50 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 16.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร

(4) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป หรือ มากกว่า 100 ไร่ ขึ้นไป ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 18.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 13.00 เมตร และมีเกาะกลางถนนกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร และมีทางเท้ากว้างข้างละ 2.00 เมตร

ในกรณีที่ที่ดินแปลงย่อยมีหน้าแปลงที่ดินติดต่อกับเขตห้ามปลูกสร้างอาคารบนทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงท้องถิ่น ให้ปรับปรุงเขตทางนั้นเป็นผิวจราจร โดยให้เชื่อมเป็นชนิดเดียวกับผิวจราจรของทางหลวง นอกจากจะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

ข้อ 17 ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณะประโยชน์ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อ 16 นอกจากจะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

สำหรับถนนที่เกี่ยวข้องกับโครงการฯ กำหนดให้มีความกว้างเขตทางเป็นสัดส่วนกับที่ดินแปลงย่อยรายละเอียดดังนี้

ทางหลวงท้องถิ่นสายนาเหนือ - ควนตาแพ่น ถนนสายหลักใช้เป็นทางเข้า-ออก เป็นรูปแบบถนนลาดยางแอสฟัลต์ติกคอนกรีต มีความกว้างของถนนรวมเขตทางสาธารณะ ประมาณ 8.00 เมตร

ถนนการจ่ายอม ถนนสายหลักใช้เป็นทางเข้า-ออก เป็นรูปแบบถนนคอนกรีตเสริมเหล็กทางเข้า-ออก กว้าง ประมาณ 10.00 เมตร ผิวจราจร กว้าง 8.00 เมตร ไหล่ทางกว้าง ข้างละ 1.00 เมตร 2 ด้าน

ถนนภายในโครงการ ถนนสายหลักใช้เป็นทางเข้า-ออก เป็นรูปแบบถนนคอนกรีตเสริมเหล็กทางเข้า-ออก กว้าง ประมาณ 9.00 เมตร ผิวจราจร กว้าง 7.00 เมตร ไหล่ทางกว้าง ข้างละ 1.00 เมตร 2 ด้าน และ

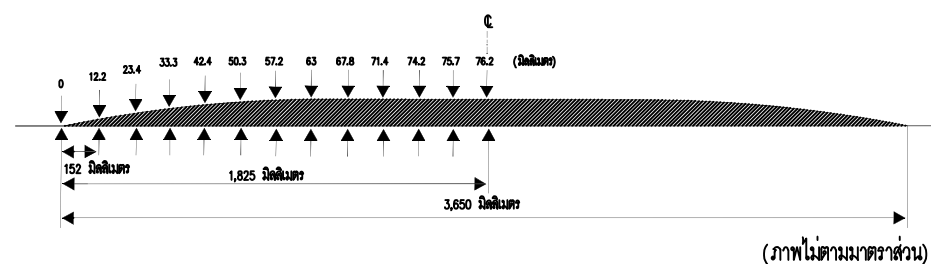
ถนนภายในโครงการประกอบไปด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง ประมาณ 8.00 เมตร ผิวจราจร กว้าง 6.00 เมตร ไหล่ทางกว้าง ข้างละ 1.00 เมตร 2 ด้าน

การจราจรภายในโครงการ ระบบการจราจรภายในโครงการเป็นแบบ 2 ทิศทาง (Two-Way) และจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรในจุดที่เป็นทางเลี้ยว ป้ายบอกทิศทาง ป้ายกำหนดความเร็ว ไฟส่องสว่าง รวมทั้งสัญลักษณ์จราจรอย่างอื่น เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยสำหรับผู้เข้ามาพักอาศัย สำหรับปริมาณการจราจรที่จะเกิดขึ้นเมื่อเปิดดำเนินการ คาดการณ์จากบ้านพักอาศัย ประเภทบ้านแฝด 2 ชั้น และบ้านแถว 2 ชั้น สามารถจอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ จำนวน 2 คัน/แปลง ในส่วนบ้านแถวชั้นเดียว สามารถจอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ จำนวน 1 คัน/แปลง ดังนั้น ปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้น สำหรับรถยนต์และรถจักรยานยนต์ ประมาณ 84 คัน/วัน

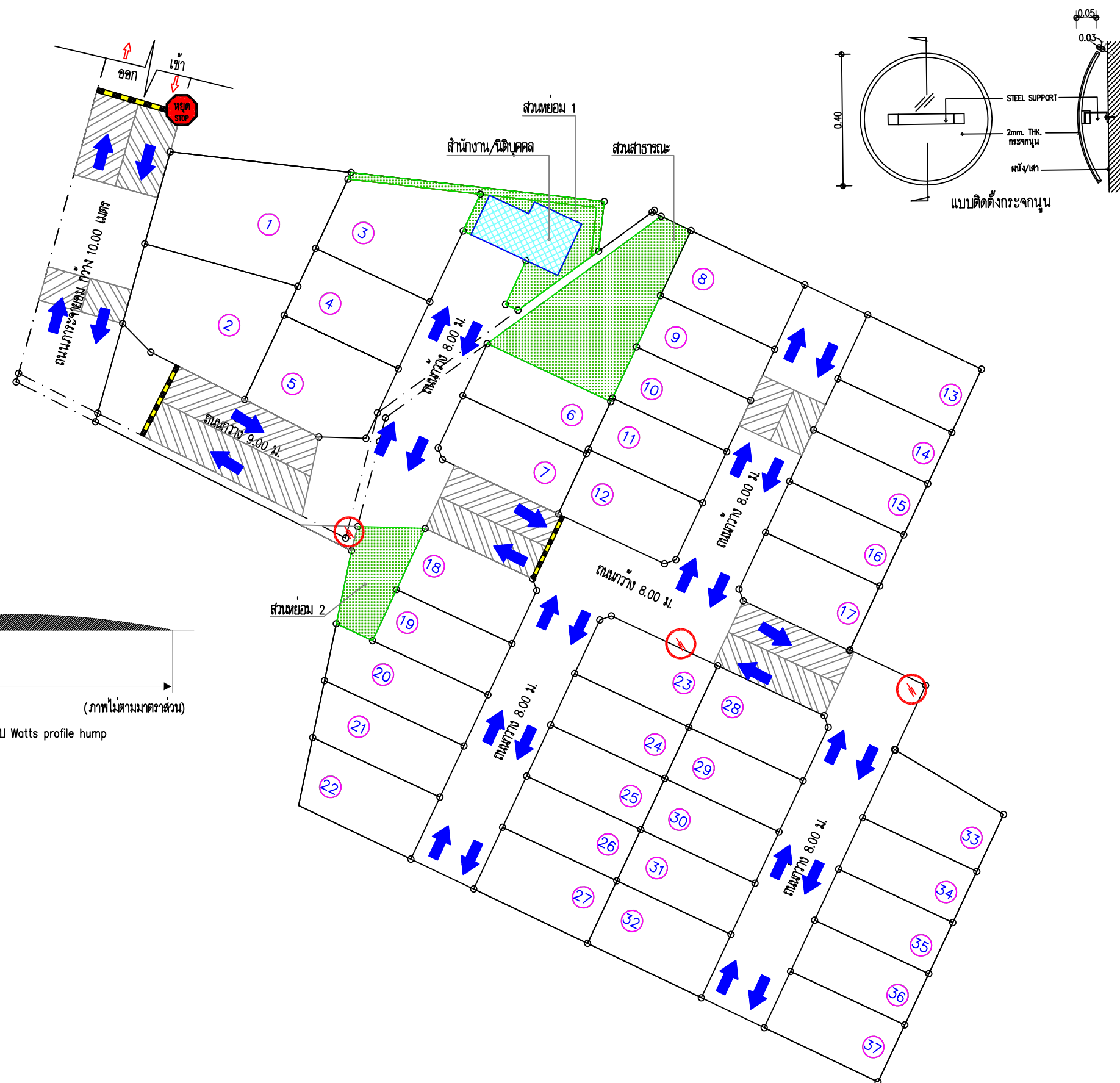
ในส่วนของผังระบบและทิศทางการจราจรของโครงการฯ แสดงในรูปที่ 2.10-1 และแบบขยายรูปตัดถนนโครงการ แสดงในรูปที่ 2.10-2

สัญลักษณ์ประกอบแบบ

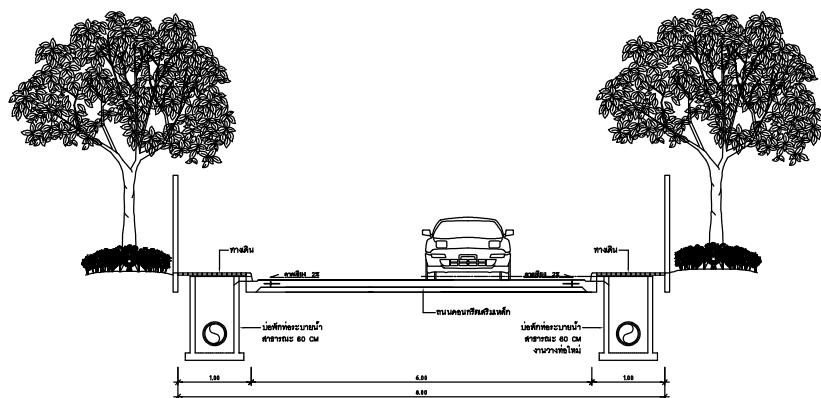
-  ทิศทางการจราจร
-  ระบบกล้อง CCTV
-  เนินชะลอความเร็ว
-  ป้ายหยุด
-  กระชกนูน



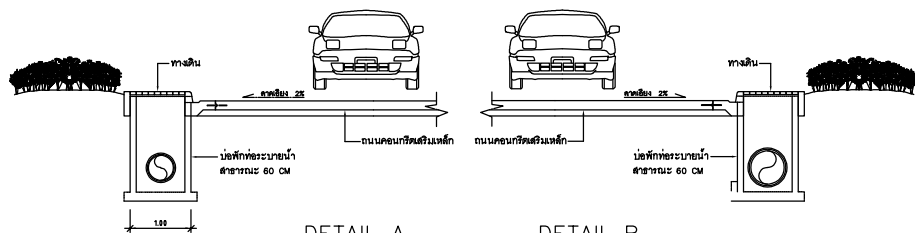
รูปตัดและขนาดของเนินชะลอความเร็วแบบโค้งพาราโบลาแบบ Watts profile hump
(ประยุกต์จาก Ewing 1999)



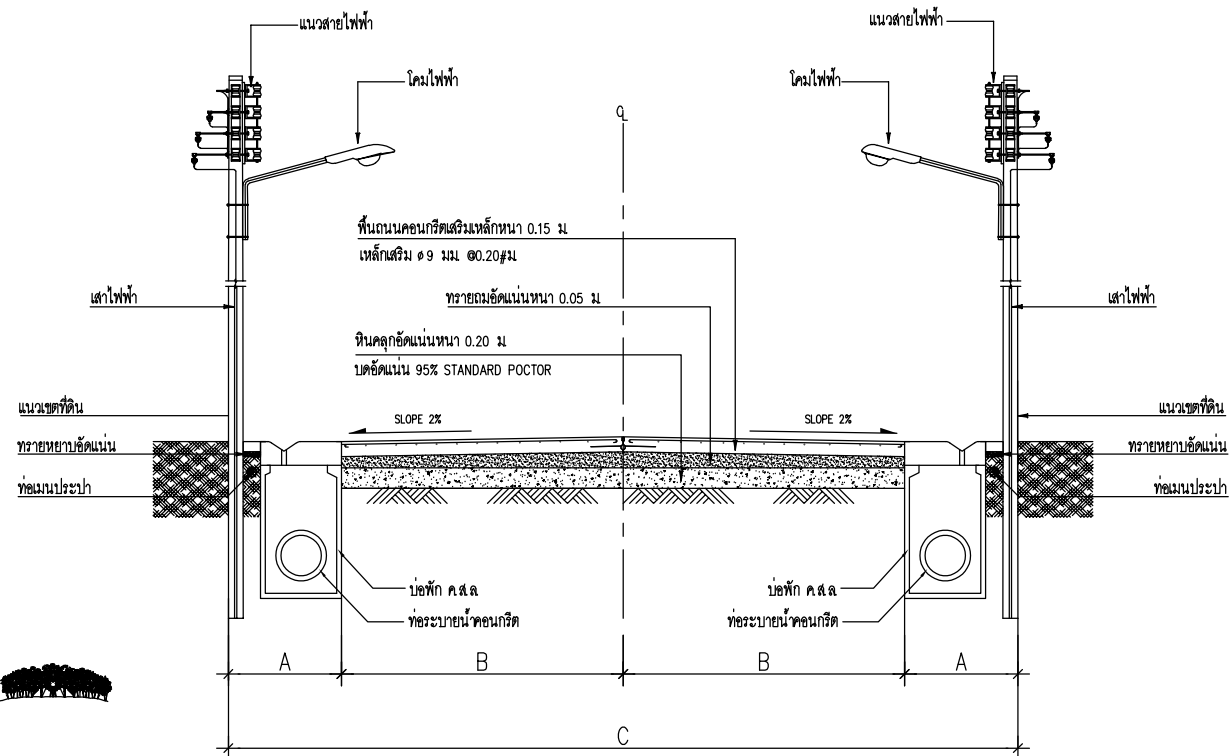
รูปที่ 2.10-1 แผนผังจราจรของโครงการฯ



รูปตัด B-B
ขนาด 1:1000



รูปตัด แสดงถนนเขตทางกว้าง 8.00 ม. (ท่อ คสล. 0.60 ม.)



ถนนในโครงการ	ไหล่ทาง (A) : m.	ผิวจราจร (B) : m.	เขตทางรวม (C) : m.
ถนนเขตทาง กว้าง 10.00 เมตร	1.00	4.00	10.00
ถนนเขตทาง กว้าง 9.00 เมตร	1.00	3.50	9.00
ถนนเขตทาง กว้าง 8.00 เมตร	1.00	3.00	8.00

2.11 พื้นที่สีเขียว

โครงการกำหนดให้มีแปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนสาธารณะตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 ในหมวด 8 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการอื่นที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริการชุมชน ข้อ 32 สวน สนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬา ให้กันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสวน สนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬา โดยคำนวณจากพื้นที่ที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ทั้งนี้ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่ โดยจะต้องมีขนาด และรูปแบบแปลงที่เหมาะสมสะดวกแก่การใช้สอย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- พื้นที่จำหน่าย	=	4,236.77	ตารางเมตร
- พื้นที่ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย	=	$(5/100) \times 4,236.77$	
	=	211.84	ตารางเมตร
- กำหนดให้มีสวนสาธารณะ	=	1	แปลง
- เนื้อที่	=	211.85	ตารางเมตร
- คิดเป็นสัดส่วน	=	$211.85 \times 100 / 4,236.77$	
	=	5.00	ของพื้นที่จำหน่าย

ดังนั้น การออกแบบสวนสาธารณะคิดเป็นร้อยละ 5.00 ของพื้นที่จำหน่าย เป็นไปตามข้อกำหนด

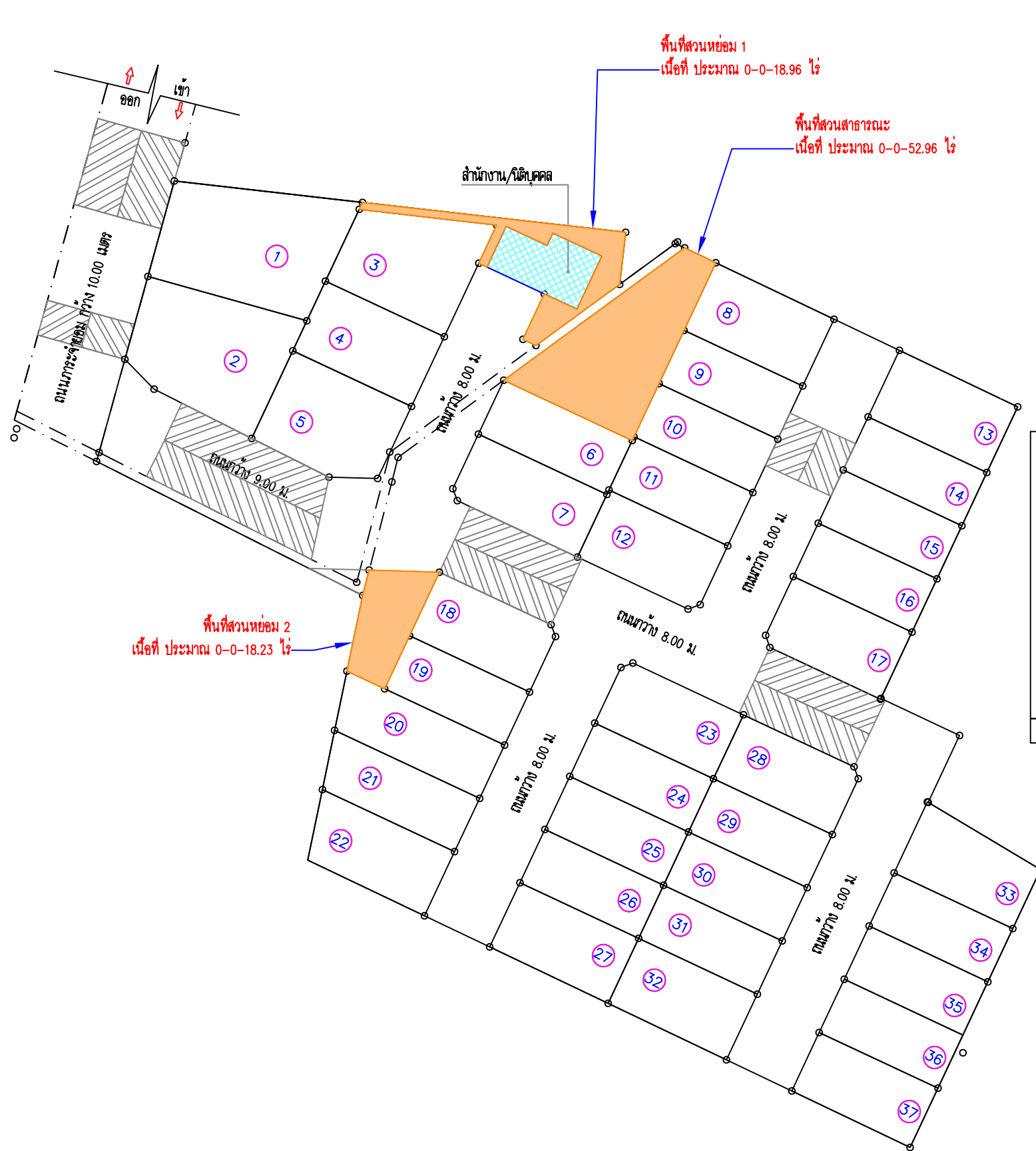
นอกเหนือจากพื้นที่สวนสาธารณะ ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย ตามข้อกำหนดจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 โครงการจะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะเป็นสวนสาธารณะที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่ายและต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว อ้างอิงตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการด้านอาคารการจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน, กุมภาพันธ์ 2560 ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะเป็นสวนสาธารณะที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่ายและต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว

- พื้นที่สวนสาธารณะร้อยละ 5 ตามข้อกำหนด	=	211.85	ตารางเมตร
- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25	=	$(25/100) \times 211.85$	ตารางเมตร
	=	52.96	ตารางเมตร

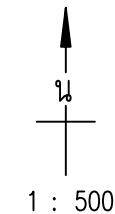
โครงการจัดให้พื้นที่ไม้ยืนต้นทั้งหมด ประมาณ 113.68 ตารางเมตร (จะต้องจัดให้ไม้ยืนต้นครอบคลุมพื้นที่ ประมาณ 52.96 ตารางเมตร) ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนด ทั้งนี้ รายละเอียดสรุปพื้นที่สีเขียวของโครงการ ตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 2.11-1 ในส่วนของผังแสดงตำแหน่งสวนสาธารณะของโครงการฯ แสดงดังรูปที่ 2.11-1 และแบบขยายรั้วต้นไม้ รายละเอียดการปลูกไม้ยืนต้นแสดงดังรูปที่ 2.11-2

ตารางที่ 2.11-1 รายละเอียดสรุปพื้นที่สีเขียวของโครงการ ตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

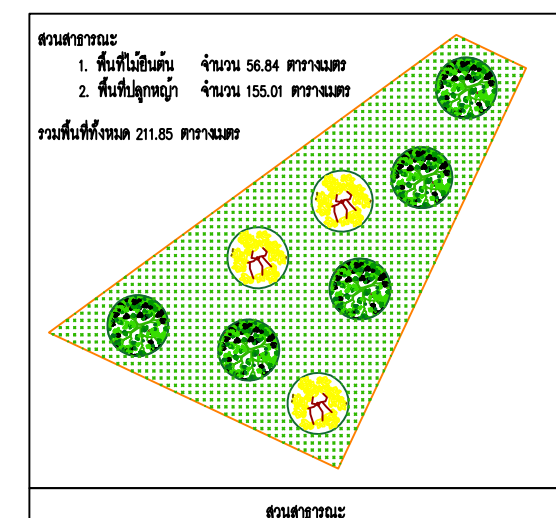
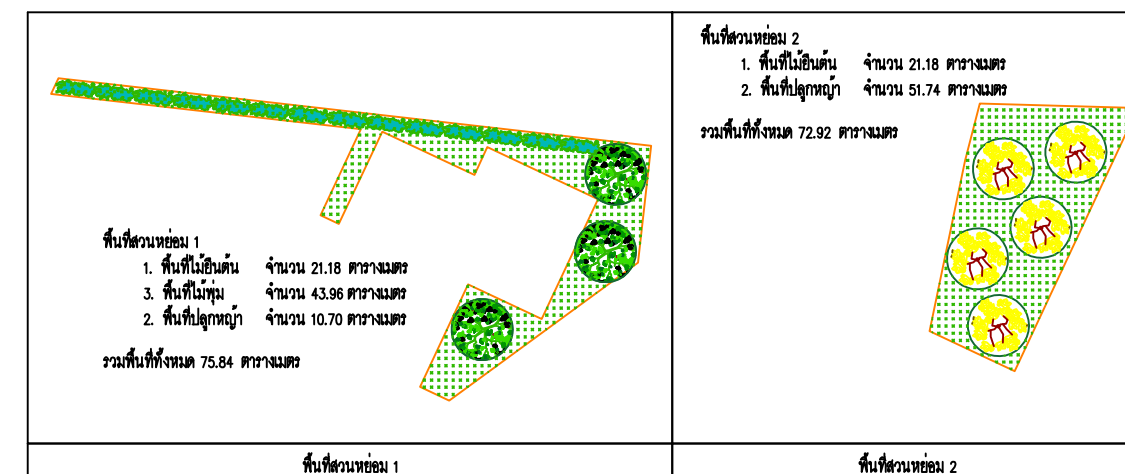
รายละเอียดหลักเกณฑ์	การดำเนินโครงการ	ความสอดคล้อง
1.ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2546 หมวด 8 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการอื่นที่จำเป็นต่อการรักษาสภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่และการบริการชุมชน ข้อ 32 สวน สนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬา ให้กันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสวน สนามเด็กเล่น และหรือสนามกีฬา โดยคำนวณจากพื้นที่ที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ทั้งนี้ ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่ โดยจะต้องมีขนาด และรูปแบบแปลงที่เหมาะสมสะดวกแก่การใช้สอย	แปลงที่ดินเพื่อจัดเป็นสวนสาธารณะ 1 แปลง เนื้อที่ ประมาณ 0-0-52.96 ไร่ หรือ ประมาณ 52.96 ตารางวา (ประมาณ 211.85 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 5.00 ของพื้นที่จำหน่าย)	สอดคล้อง
2.แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน, กฎพาณิชย์ 2560 ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะเป็นสวนสาธารณะที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่ายและต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว	โครงการจัดให้พื้นที่ไม้ยืนต้นทั้งหมด 113.68 ตารางเมตร (จะต้องจัดให้มีไม้ยืนต้นครอบคลุมพื้นที่ ประมาณ 52.96 ตารางเมตร) ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนด	สอดคล้อง



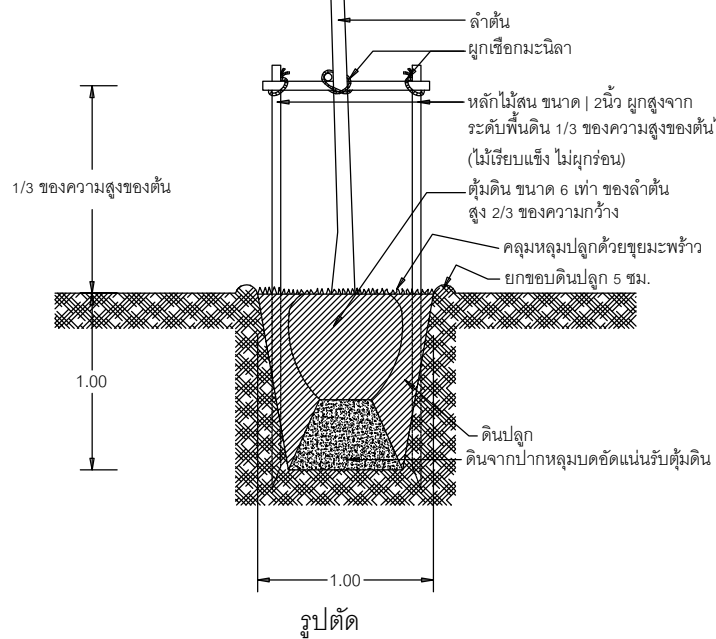
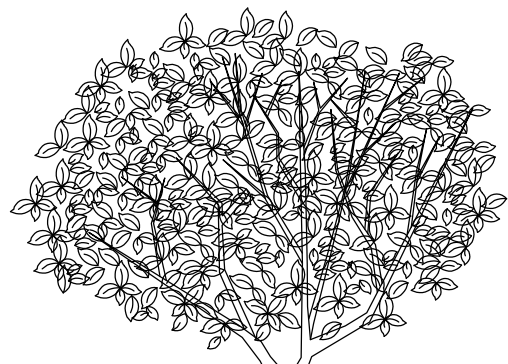
สัญลักษณ์	ชนิด	เส้นผ่าศูนย์กลาง (เมตร)	พื้นที่ (ตารางเมตร)	จำนวน	พื้นที่รวม (ตารางเมตร)
ไม้ยืนต้น	1. ต้นพุทธรักษา <i>Gardenia thalindica</i> T.	3.00	7.06	8	56.84
	2. บิ๊บบ <i>Millingtonia hortensis</i>	3.00	7.06	8	56.84
	รวม			16	113.68
ไม้พุ่ม	3. ช่างไม้ยืน <i>carmona retusa</i> (vahl.) masun	3.00	3.14	14	43.96
	พื้นที่ปลูกหญ้า	-	-	-	202.97
	รวมพื้นที่ทั้งหมด				360.61



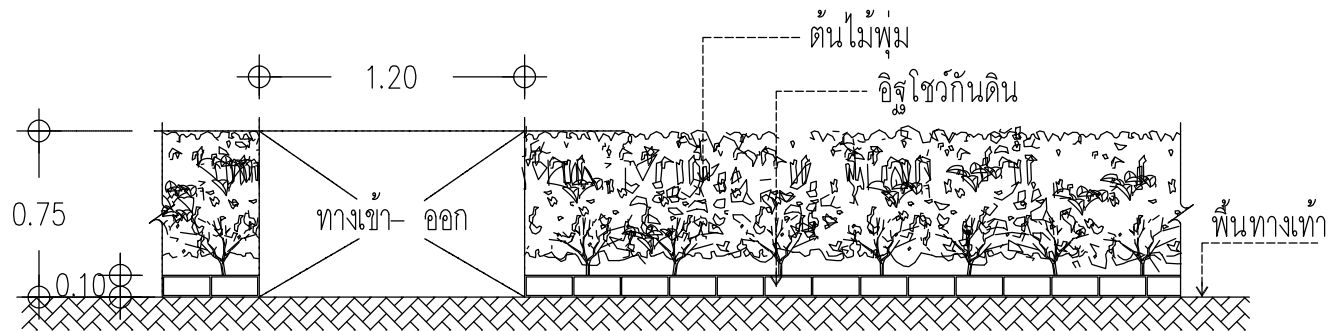
หมายเหตุ : ชนิดต้นไม้ และจำนวนเปลี่ยนแปลงได้ตามหลักภูมิสถาปัตย์



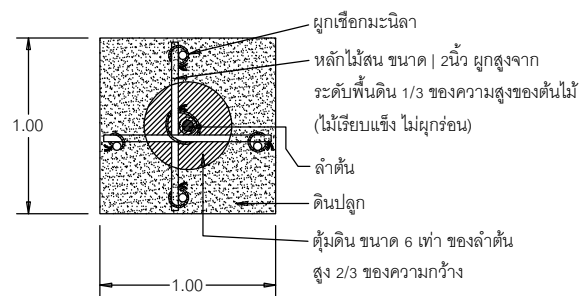
รูปที่ 2.11-1 ผังแสดงตำแหน่งสวนสาธารณะ



รูปตัด



แบบขยาย 1 ตัวอย่างรั้วต้นไม้ป้องกันอุบัติเหตุ บริเวณสวน (ต้นไม้พุ่ม)



แปลน

แบบแสดงรายละเอียดการปลูกไม้ยืนต้น

2.12 แผนงานการก่อสร้างช่วงก่อสร้าง

2.12.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

โครงการมีกำหนดการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในเวลา ประมาณ 12 เดือน จะเริ่มก่อสร้างนับจากวันที่ได้รับความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานท้องถิ่น

1) การเตรียมสถานที่ก่อสร้าง การเตรียมสถานที่ก่อสร้างเป็นการจัดการพื้นที่บริเวณก่อสร้างเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาของงานก่อสร้างที่จะเกิดขึ้นการเตรียมงานก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ต้องทำทั้งภายในและภายนอกบริเวณสถานที่ก่อสร้าง ทั้งนี้ ก่อนการก่อสร้างจะเริ่มขึ้นผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องการกำหนดจัดผังบริเวณเขตก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบก่อสร้างหมวดหลักเขตและโฉนดที่ดินต้องมีครบถ้วนเมื่อรู้ตำแหน่งที่จะก่อสร้างเรียบร้อยแล้วจึงเริ่มก่อสร้างรั้วและติดตั้งป้ายเพื่อแสดงเขตการก่อสร้างจากนั้นวางตำแหน่งการจัดการภายในโครงการก่อสร้างให้เป็นระบบเพื่อให้ง่ายแก่การก่อสร้างและติดต่อกับงานต่างๆ

อีกทั้งผู้รับเหมาต้องติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ในบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและสามารถเห็นได้ โดยง่ายตลอดเวลาที่ก่อสร้างโดยแสดงข้อความดังต่อไปนี้

การก่อสร้างอาคารอาคารชนิด.....
จำนวน.....เพื่อใช้เป็น.....
ใบอนุญาตเลขที่.....ลงวันที่.....
กำหนดแล้วเสร็จในวันที่.....
เจ้าของอาคาร.....
ผู้ดำเนินการ.....
ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ว.....
ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ส.....

2) งานก่อสร้าง

2.1) งานโครงสร้าง สำหรับงานโครงสร้างจะเริ่มเมื่อทำการวางระบบสาธารณูปโภคบางส่วนของการโครงการเรียบร้อยแล้ว ซึ่งจะเริ่มจากการวางผังและการทำฐานรากโดยอาศัยข้อมูลการออกแบบฐานรากจากการเจาะชั้นดินจากวิศวกรผู้ชำนาญการ หลังจากนั้นจะเป็นการเริ่มงานเสา คานและพื้น

2.2) งานสถาปัตยกรรม เมื่อเสร็จสิ้นงานฐานรากแล้ว จะเริ่มทำการก่อสร้างตัวอาคารเกี่ยวกับงานผนังภายใน งานผนังภายนอก งานพื้น งานติดตั้งประตูและหน้าต่าง และงานติดตั้งสุขภัณฑ์ซึ่งในการก่อสร้างโครงการนี้ จะเน้นการใช้วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปที่มีการตรวจสอบความแข็งแรงแล้ว ทำให้การก่อสร้างสามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ไม่ยุ่งยาก และที่สำคัญสามารถควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างได้

อย่างดีเหมาะสมกับสภาพการใช้งาน และเน้นที่การช่วยประหยัดพลังงาน เช่น การเลือกใช้ประตูและหน้าต่างที่เป็นกระจกที่ช่วยกรองแสงยูวี ไม่สะสมความร้อน และไม่สะท้อนแสงที่ก่อความรบกวนให้บ้านข้างเคียง

2.3) งานติดตั้งระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ งานระบบถนน งานระบบไฟฟ้า งานประปา ระบบดับเพลิง ระบบสุขาภิบาล ระบบระบายน้ำ ซึ่งจะดำเนินการเพื่อเตรียมพร้อมด้านสาธารณูปโภคก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคาร และรายละเอียดในส่วนอื่นๆ

2.4) งานตกแต่งและงานปรับปรุงภูมิทัศน์ จะเน้นไปที่การจัดสวนและภูมิทัศน์เป็นหลัก รวมทั้งการดูแลเก็บงานและทดสอบระบบต่างๆ ก่อนที่ผู้รับเหมาจะส่งมอบงานให้กับโครงการต่อไป

3) กฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

สำหรับการดำเนินโครงการฯ เข้าข่ายเป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 37 แปลง ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 แปลง บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 3 แปลง และบ้านแถวชั้นเดียว จำนวน 32 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค

บ้านแฝด : โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดของอาคารบ้านแฝด มีพื้นที่ 213.59 ตารางเมตร ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 64.08 ตารางเมตร (30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งซึ่งมากที่สุด) โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างของแปลงที่เล็กที่สุด ประมาณ 140.15 ตารางเมตร ซึ่งมีมากกว่า 64.08 ตารางเมตร มีความสูงที่สุด ประมาณ 6.28 เมตร

บ้านแถว : โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่ว่างแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดของอาคารบ้านแถว มีพื้นที่ 94.25 ตารางเมตร ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 9.43 ตารางเมตร (10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งซึ่งมากที่สุด) โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างของแปลงที่เล็กที่สุด ประมาณ 39.09 ตารางเมตร ซึ่งมีมากกว่า 9.43 ตารางเมตร มีความสูงที่สุด ประมาณ 6.33 เมตร

ทั้งนี้ การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แสดงดังตารางที่ 2.12.1-1

ตารางที่ 2.12.1-1 การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	รายละเอียดโครงการ
หมวด 1 การก่อสร้างอาคาร	
ข้อ 3 ในการก่อสร้างอาคาร ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องดำเนินการให้เป็นไปตามเงื่อนไขแห่งการอนุญาต และต้องมีผู้ควบคุมงานตามที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตอยู่ ณ ที่ทำการก่อสร้าง ถ้าผู้ควบคุมงานไม่อยู่ ต้องตั้งตัวแทนไว้ ทั้งนี้ ไม่ทำให้ผู้ควบคุมงานหลุดพ้น	ในช่วงก่อสร้างอาคาร ทางโครงการจะจัดให้มีสถาปนิกที่เป็นผู้คุมงานคอยดูแลงานก่อสร้างตลอดช่วงระยะเวลาก่อสร้าง ทั้งนี้ หากสถาปนิกที่เป็นผู้ควบคุมงานไม่อยู่จะให้ตั้งตัวแทนไว้

ตารางที่ 2.12.1-1 การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	รายละเอียดโครงการ
ความรับผิดชอบ การสอบถามข้อเท็จจริงหรือคำสั่งของนายช่างหรือนายตรวจที่ได้สอบถามหรือ สั่งแก่ผู้ควบคุมงานหรือตัวแทนนั้น ให้ถือว่าได้สอบถามหรือสั่งแก่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการแล้ว	
ข้อ 4 ในการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยสูงเกินสองชั้น ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะหรืออาคาร พิเศษ ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้าง ผู้ดำเนินการต้องติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ในบริเวณ ที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารและสามารถเห็นได้โดยง่ายตลอดเวลาที่ก่อสร้าง โดยแสดงข้อความดังต่อไปนี้ การก่อสร้างอาคารอาคารชนิด..... จำนวน..... เพื่อใช้เป็น..... ใบอนุญาตเลขที่..... ลงวันที่..... กำหนดแล้วเสร็จในวันที่..... เจ้าของอาคาร..... ผู้ดำเนินการ..... ผู้ควบคุมงาน..... เลขทะเบียน ก.ว..... ผู้ควบคุมงาน..... เลขทะเบียน ก.ส.....	อาคารโครงการเป็นการก่อสร้างอาคาร ชั้นเดียวและอาคาร 2 ชั้น ระดับความสูงของอาคาร ประมาณ 4.40-6.33 เมตร ในช่วงก่อสร้างอาคาร ทางโครงการจะทำการติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ในบริเวณทางเข้า-ออกโครงการติดกับถนนการจราจร
ข้อ 5 ในการก่อสร้างอาคารที่ติดต่อกับที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการจะก่อสร้างได้ เมื่อได้จัดให้มีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินแล้ว	โครงการมิได้ทำการก่อสร้างติดต่อกับที่สาธารณะ ฉะนั้นการดำเนินการจึงไม่มีเข้าข่ายข้อ 5
ข้อ 6 ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ	ในการดำเนินการก่อสร้างโครงการผู้รับเหมาก่อสร้างจะทำการตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องมือเครื่องใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ

ตารางที่ 2.12.1-1 การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	รายละเอียดโครงการ
ในกรณีที่ผู้ควบคุมงานเห็นว่าเครื่องมือเครื่องใช้หรือวิธีการก่อสร้างที่ใช้ ดำเนินการอยู่ อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน ผู้ควบคุมงานต้องแจ้งให้ผู้ดำเนินการทราบเพื่อจัดการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องมือเครื่องใช้หรือวิธีการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัย	
ข้อ 7 ผู้ดำเนินการจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในกรณีที่ผู้ดำเนินการได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ติดตั้ง กอง หรือ เก้าอี้ เครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุ ก่อสร้าง หรือชิ้นส่วนโครงสร้างในที่สาธารณะเป็นการชั่วคราว ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน และติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย	ในการดำเนินการก่อสร้างทางโครงการจะควบคุมผู้รับเหมาต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน
ข้อ 8 วัสดุที่ใช้ก่อสร้างอาคารที่เกี่ยวกับการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน หรือความปลอดภัย ต้องมีลักษณะหรือคุณสมบัติตามที่กำหนดในแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณที่ได้รับอนุญาต ในกรณีที่มิเหตุอันควรสงสัยว่าจะมีการใช้วัสดุที่ไม่ถูกต้องหรือมีลักษณะและคุณสมบัติต่ำกว่าที่กำหนดไว้ ให้ผู้ได้รับอนุญาต ผู้ดำเนินการหรือผู้ควบคุมงาน ส่งวัสดุ ก่อสร้างในปริมาณที่สมควรและโดยไม่คิดมูลค่าให้นายช่างตรวจสอบต่อไป	ในการก่อสร้าง ทางวิศวกรโครงการควบคุมการใช้วัสดุ ก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะหรือคุณสมบัติตามที่กำหนดในแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณที่ได้รับอนุญาต
ข้อ 9 การทำฐานรากของอาคารโดยใช้เสาเข็มด้วยการเจาะ กัดหรือตอก และการขุดดิน ผู้ดำเนินการจะกระทำได้เฉพาะในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก ถ้าจะกระทำในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายช่าง	ในการทำฐานรากของอาคาร หรือการกระทำใดๆที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวนและความสั่นสะเทือน ทางโครงการกำหนดเวลาในการกระทำดังกล่าวให้อยู่ภายในเวลา 09.00-17.00 น. และหยุดกิจกรรมก่อสร้างในวันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์

ตารางที่ 2.12.1-1 การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 10 ในการก่อสร้างอาคารที่มีขนาดความสูงตั้งแต่ 10.00 เมตร ขึ้นไปที่มีระยะรابتจากแนวอาคารด้านนอก ถึงที่สาธารณะ หรือที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่ากึ่งหนึ่งของความสูงของอาคารนั้น ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือ ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ติดต่อกับที่สาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของ หรือผู้ครอบครอง และมีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินด้วย ในกรณีที่กำลังก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่งชิดที่ดินต่างเจ้าของหรือผู้ครอบครอง หากได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นว่าไม่ต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราว ผู้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการไม่ต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราวดังกล่าว เมื่อก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้ดำเนินการต้องรื้อถอนรั้วชั่วคราวและสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นนั้นโดยพลัน	อาคารโครงการเป็นการก่อสร้างอาคารชั้นเดียว และอาคาร 2 ชั้น ระดับความสูงของอาคาร ประมาณ 4.40-6.33 เมตร ซึ่งไม่เกิน 10.00 เมตร ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าทางโครงการจะไม่เข้าข่ายข้อ 10 แต่ในช่วงก่อสร้างอาคารทางโครงการจัดให้มีรั้วชั่วคราวสูง ประมาณ 2.00 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่พื้นที่โครงการ
ข้อ 11 ในระหว่างการก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบความแข็งแรงและความปลอดภัยของนั่งร้านที่สร้างขึ้นเป็นประจำ โดยบันทึกผลการตรวจสอบและลงลายมือชื่อไว้ทุกเดือน เก็บไว้ ณ สถานที่ที่ก่อสร้าง เพื่อให้นายช่างหรือนายตรวจตรวจดูได้ การสร้างนั่งร้านต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (ก) นั่งร้านที่ใช้สำหรับการก่อสร้างอาคารที่สูงเกินห้าชั้น หรือมีความสูงเกิน 21.00 เมตร ผู้ดำเนินการต้องยื่นแผนผัง บริเวณ แบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของนั่งร้าน ซึ่งออกแบบคำนวณโดยผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อเป็นหลักฐานก่อน จึงจะสร้างนั่งร้านดังกล่าวได้	ในการดำเนินโครงการควบคุมโดยวิศวกรภาคีของโครงการ จะทำการตรวจสอบความแข็งแรงและความปลอดภัยของนั่งร้านที่สร้างขึ้นเป็นประจำ โดยบันทึกผลการตรวจสอบและลงลายมือชื่อไว้ทุกเดือน เก็บไว้ ณ สถานที่ที่ก่อสร้าง เพื่อให้นายช่างหรือนายตรวจตรวจดูได้ ดังนั้น การดำเนินการจึงเป็นไปตามข้อกำหนด ข้อ 11

ตารางที่ 2.12.1-1 การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	รายละเอียดโครงการ
(ข) นั้งร้านที่สร้างด้วยโลหะรวมทั้งฐานรองรับนั้งร้านต้องรับน้ำหนักได้ไม่น้อยกว่าสองเท่าของน้ำหนักบรรทุกสูงสุดที่บรรทุกบนนั้งร้านนั้น และไม่น้อยกว่าสี่เท่าสำหรับนั้งร้านที่สร้างด้วยไม้	
ข้อ 12 ก่อนเริ่มลงมือก่อสร้างอาคาร ผู้ดำเนินการต้องสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาดของโครงสร้างใต้ดิน ฐานรากอาคารข้างเคียง หรือสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ เช่น ท่อประปา สายเคเบิล เป็นต้น และวางมาตรการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อป้องกันมิให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน	ก่อนทำการก่อสร้างวิศวกรโครงการจะทำการสำรวจรายละเอียด ตำแหน่ง ความลึก และขนาดของโครงสร้างใต้ดิน ฐานรากอาคารข้างเคียง เพื่อป้องกันมิให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน
ข้อ 13 เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ติดต่อกับที่สาธารณะ หรือในที่สาธารณะผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีสิ่งกันตกหรือราวกันรอบบริเวณนั้นและติดตั้งป้ายเตือนอันตรายเพื่อความปลอดภัยของประชาชน รวมทั้งติดตั้งไฟให้มีแสงสว่างเพียงพอหรือไฟสัญญาณสีแดงกระพริบเตือนอันตรายจำนวนพอสมควรในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ตกถึงพระอาทิตย์ขึ้นด้วย	โครงการมิได้ทำการก่อสร้างติดต่อกับที่สาธารณะ ฉะนั้นการดำเนินการจึงไม่มีเข้าข่ายข้อ 13
ข้อ 14 เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือติดต่อกับที่สาธารณะห้ามผู้ดำเนินการกองดินบนที่สาธารณะและขุดเจาะดินล้ำเขตที่สาธารณะนั้น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น	โครงการมิได้ทำการก่อสร้างติดต่อกับที่สาธารณะ ฉะนั้นการดำเนินการจึงไม่มีเข้าข่ายข้อ 14
ข้อ 15 เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนน หรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีค้ำยันเข็มพืดหรือฐานรากเสริมตามความจำเป็นเพื่อความปลอดภัย และต้องตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพืด และฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ	ในการดำเนินโครงการควบคุมโดยวิศวกรภาคีของโครงการ เมื่อมีการขุดดินในบริเวณที่ใกล้หรือชิดอาคาร ถนน หรือกำแพง ลึกจนอาจเป็นอันตรายแก่อาคาร ถนน หรือกำแพงนั้น ทางโครงการจะจัดให้มีค้ำยันเข็มพืดหรือฐานรากเสริมตามความจำเป็นเพื่อความปลอดภัย และต้องตรวจสอบแก้ไขค้ำยัน เข็มพืด และฐานรากดังกล่าวให้มีสภาพมั่นคงและปลอดภัยอยู่เสมอ ดังนั้นการดำเนินการจึงเป็นไปตามข้อกำหนด ข้อ 15
ข้อ 16 การกองวัสดุ เช่น หิน ทราย หรือดิน เป็นต้น ในบริเวณที่ใกล้หรือชิดขอบบ่อที่ขุด ผู้ดำเนินการต้องกอง	หากมีการกองวัสดุ เช่น หิน ทราย หรือดิน เป็นต้น ในบริเวณที่ใกล้หรือชิดขอบบ่อที่ขุด ทางโครงการจะทำ

ตารางที่ 2.12.1-1 การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	รายละเอียดโครงการ
ห่างจากขอบบ่อพอสสมควร เพื่อป้องกันมิให้ผนังบ่อเสียหายและมีให้วัสดุร่วงหล่นที่จะเป็นอันตรายแก่ผู้ชุกได้	การกองวัสดุตั้งกล่าวห่างจากบ่อขุดอย่างน้อย 3 เมตร เพื่อป้องกันมิให้ผนังบ่อเสียหายและมีให้วัสดุร่วงหล่นที่จะเป็นอันตรายแก่ผู้ชุกได้
ข้อ 17 ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีหมวกแข็ง ภายในหมวกต้องมียางในหมวกที่ทำด้วยหนัง พลาสติก ผ้า หรือวัสดุอื่น เพื่อป้องกันอันตรายต่อศีรษะให้แก่ผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้าไปอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้างอาคาร	ทางโครงการจัดให้มีหมวกแข็งที่ได้มาตรฐาน เพื่อป้องกันความปลอดภัยให้กับคนงานก่อสร้างทุกคน
ข้อ 18 ห้ามผู้ดำเนินการนำเครื่องมือที่เป็นสื่อไฟฟ้าไปใช้ปฏิบัติงานใกล้สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูง เว้นแต่จะได้รับกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้ (ก) มีแผนฉนวนกันระหว่างส่วนที่มีกระแสไฟฟ้าแรงสูงกับเครื่องมือ (ข) เครื่องมือนั้นได้ต่อสายดินไว้เรียบร้อยแล้ว (ค) สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงนั้นได้หุ้มฉนวนอย่างดีแล้ว (ง) ได้ตัดกระแสไฟฟ้าออกจากสายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูงนั้นแล้ว	ในการดำเนินโครงการควบคุมโดยวิศวกรภาคีของโครงการ จะทำการอบรมมิให้มีการนำเครื่องมือที่เป็นสื่อไฟฟ้าไปใช้ปฏิบัติงานใกล้สายไฟฟ้าแรงสูงหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแรงสูง เว้นแต่จะมีการกำหนด ดังข้อ (ก) (ข) และ (ค) อย่างใดอย่างหนึ่ง ดังนั้น การดำเนินการจึงเป็นไปตามข้อกำหนด ข้อ 18
ข้อ 19 ผู้ดำเนินการต้องใช้โซ่ เชือก ลวด สะลิง รอกที่ใช้งานปั้นจั่นหรือลิฟต์ส่งของที่มีสภาพแข็งแรงและมีขนาดพอที่จะใช้ในการยก การวาง และยกน้ำหนักสิ่งของให้ลอยตัวอยู่ที่จุดหนึ่งจุดใดได้โดยปลอดภัย	ในการดำเนินโครงการควบคุมโดยวิศวกรภาคีของโครงการ จะทำการตรวจสอบรอกที่ใช้งานปั้นจั่นหรือลิฟต์ส่งของที่มีสภาพแข็งแรงและมีขนาดพอที่จะใช้ในการยก การวาง และยกน้ำหนักสิ่งของให้ลอยตัวอยู่ที่จุดหนึ่งจุดใดได้โดยปลอดภัย ดังนั้น การดำเนินการจึงเป็นไปตามข้อกำหนด ข้อ 19
ข้อ 20 เมื่อหยุดการใช้ปั้นจั่นหรือลิฟต์ส่งของประจำวัน ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีการป้องกันมิให้ปั้นจั่น หรือลิฟต์ส่งของนั้นเลื่อน ล้มหรือหมุน อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน	ในการดำเนินโครงการควบคุมโดยวิศวกรภาคีของโครงการ เมื่อหยุดการใช้ปั้นจั่นหรือลิฟต์ส่งของประจำวัน ทางโครงการจะจัดให้มีการป้องกันมิให้ปั้นจั่นหรือลิฟต์ส่งของนั้นเลื่อน ล้มหรือหมุน อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ดังนั้น การดำเนินการจึงเป็นไปตามข้อกำหนด ข้อ 20

ตารางที่ 2.12.1-1 การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	รายละเอียดโครงการ
ข้อ 21 ผู้ดำเนินการต้องจัดให้มีผู้ควบคุมที่มีความชำนาญควบคุมการใช้เครื่องมือกล เครื่องจักร หรือเครื่องจักรกล และต้องตรวจสอบและบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ	ในการดำเนินโครงการควบคุมโดยวิศวกรภาคีของโครงการ และจะทำตรวจสอบและบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมและปลอดภัยกับการใช้งานอยู่เสมอ ดังนั้น การดำเนินการจึงเป็นไปตามข้อกำหนด ข้อ 21

ที่มา : กฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2.12.2 รายละเอียดคนงานก่อสร้าง

ในการดำเนินการเป็นจัดสรรที่ดิน มีแผนที่จะใช้คนงานก่อสร้าง ประมาณ 30 คน พักนอกโครงการ โดยอยู่ในความรับผิดชอบของผู้รับเหมา สำหรับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและระบบสาธารณสุขภายในโครงการในช่วงก่อสร้างมีรายละเอียด ดังนี้

1) ห้องน้ำ-ห้องส้วม ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง โดยโครงการต้องจัดให้มีห้องส้วมอย่างน้อย 4 ห้อง (1 ห้องส้วม/คนงาน 8 คน) แต่ละห้องมีพื้นที่ 1.20x0.80 เมตร ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดให้มีห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะและเพียงพอกับจำนวนคนงานก่อสร้าง คือ ให้มีห้องส้วมในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ห้องต่อ 25 คน โดยมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร รวมทั้งจัดให้มีระบบส่องสว่างเพียงพอ

2) การใช้น้ำสำหรับพื้นที่ก่อสร้าง

2.1) การใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงาน การใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้าง (บริเวณพื้นที่โครงการ) มีอัตราการใช้น้ำสำหรับคนงานที่พักนอกพื้นที่โครงการเท่ากับ 35 ลิตร/คน/วัน และมีคนงาน 30 คน ดังนั้น จะมีการใช้น้ำ ประมาณ 1,050 ลิตร/วัน หรือประมาณ 1.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.2) การใช้น้ำเพื่อการก่อสร้าง กิจกรรมการใช้น้ำเพื่อการก่อสร้างของโครงการ เช่น ผสมปูนซีเมนต์ และบ่มคอนกรีต การทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ การฉีดพรมพื้นที่ เป็นต้น ซึ่งคาดการณ์จะใช้น้ำ ประมาณ 2 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สำหรับคนงานและการก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้าง รวมทั้งสิ้น ประมาณ 3.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับแหล่งน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างและอุปโภคทั่วไปของคนงานในระหว่างการก่อสร้าง จะใช้น้ำประปาเป็นน้ำใช้หลัก ส่วนน้ำใช้สำรองจะซื้อน้ำจากรถน้ำของเอกชน และน้ำดื่มจะจัดให้มีน้ำดื่มแบบถังในจำนวนที่เพียงพอกับจำนวนคนงาน

ตารางที่ 2.12.2-2 แสดงการอ้างอิงปริมาณน้ำใช้ที่เกี่ยวข้องของคณงานก่อสร้าง

การใช้งาน	ประเภท	เอกสารอ้างอิง	
		Architectural Equipment Handbook	
		ปริมาณน้ำ (ลิตร/คน/วัน)	อัตราส่วน (%)
ครัว	หุงต้ม	20	12.50
	ล้างจาน		
ห้องน้ำ	โถส้วม	15	21.90
	โถปัสสาวะ	20	
ล้างหน้า	อ่างล้างหน้า	20	12.50
ทำความสะอาด	สำหรับทำความสะอาด	10	6.20
ฝักบัวอาบน้ำ	สำหรับอาบน้ำ	50	31.30
ซักล้าง	ซักเสื้อผ้า	15	9.40
อื่น ๆ	-	10	6.20
รวม		160	100

ที่มา: สุรินทร์ เศรษฐมานิต. วิศวกรรมงานท่อภายในอาคาร การออกแบบติดตั้งและการบำรุงรักษาศูนย์การพิมพ์ดวงกลม. กรุงเทพฯ 2529.

3) การบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

3.1) น้ำเสียจากการก่อสร้าง คาดว่าจะมีปริมาณไม่มากนัก เนื่องจากน้ำใช้ในกิจกรรมก่อสร้างส่วนใหญ่จะใช้เป็นส่วนประกอบของผลิตภัณฑ์ เช่น น้ำที่ใช้ในการผสมคอนกรีต เป็นต้น ส่วนที่เหลือเป็นน้ำจากการชำระล้างอุปกรณ์ก่อสร้าง คาดว่ามีปริมาณไม่มากนัก และสามารถปล่อยให้ระเหยหรือซึมลงดิน หรือนำไปฉีดพรมพื้นที่และถนนชั่วคราวเพื่อลดฝุ่นละออง เป็นต้น

3.2) น้ำเสียจากคณงานก่อสร้าง คาดว่าจะมี ประมาณ 1.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากส้วมที่เกิดขึ้นทำการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชั่วคราวจนได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง และต้องมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้น้ำทิ้งมีค่าบีโอดีระบายออกไม่มากกว่า 20 มิลลิกรัม/ ลิตร ก่อนที่จะปล่อยระบายออกสู่บ่อซึมชั่วคราวของโครงการ สามารถกักเก็บน้ำหลังการบำบัดชั่วคราวได้ประมาณ 2 วัน เพื่อปล่อยให้ซึมผ่านลงดินต่อไป ในส่วนของการจัดการตะกอนในบ่อเก็บน้ำชั่วคราวจะพิจารณาจากพื้นที่ก่อสร้างจริง ซึ่งปริมาตรของบ่อและความถี่ในการขุดลอกเป็นไปตามความเห็นของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้าง

จำนวนห้องส้วมของคณงานช่วงก่อสร้าง มีเพียงพอตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดสวัสดิการเกี่ยวกับสุขาพอนามัยสำหรับลูกจ้าง พ.ศ. 2529 ที่กำหนดให้ข้อ 1(4) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างเกิน 80 คนขึ้นไป น้ำสะอาดสำหรับดื่ม ห้องน้ำและห้องส้วมเพิ่มขึ้นอย่างละ 1 ที่ สำหรับลูกจ้างทุกๆ 50 คน เศษของ 50 ถ้าเกิน 25 คนให้ถือเป็น 50 คน โครงการมีคณงาน 40 คน ดังนั้น ต้องจัดห้องส้วมไว้น้อยกว่า 4 ที่ ดังนั้น ทางโครงการจัดให้มีห้องน้ำ 4 ห้อง โดยแบ่งแยกชาย-หญิงอย่างชัดเจน

4) การระบายน้ำฝน เมื่อโครงการเริ่มปรับพื้นที่เพื่อเตรียมการก่อสร้าง จะต้องขุดคูรอบพื้นที่ก่อสร้าง ภายในกำแพงชั่วคราว โดยคูมีขนาดลึก ประมาณ 0.60 เมตร เพื่อใช้ประโยชน์เป็นคูระบายน้ำชั่วคราวซึ่งรวบรวมน้ำฝนที่เกิดขึ้นจากพื้นที่ก่อสร้าง โดยน้ำฝนจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อพักตะกอนดิน และระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ริมถนนเทพประทาน ส่วนที่เหลือจะนำไปใช้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง เช่น รดพรมพื้นที่ หรือล้างล้อรถบรรทุก อย่างไรก็ตาม โครงการฯ จะต้องควบคุมดูแลป้องกันไม่ให้ตะกอนดินไหลลงสู่แหล่งน้ำใกล้เคียง โดยการสร้างบ่อพักตะกอนดินอีกชั้นก่อนจะปล่อยน้ำออกนอกโครงการฯ และมีมาตรการในการดูแลการทำความสะอาดและการขุดลอกตะกอนอยู่บ่อยครั้ง

5) ระบบไฟฟ้า ในระหว่างที่ดำเนินการก่อสร้างโครงการฯ ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ดำเนินการขอใช้ไฟฟ้าผ่านมิเตอร์ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอลำปาง ซึ่งเป็นผู้ให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้า เพื่อใช้ในการประกอบกิจกรรมต่างๆ ของพนักงานและคนงานก่อสร้าง

6) การจัดการมูลฝอย มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการฯ ในช่วงการก่อสร้างมาจาก 2 แหล่ง ดังนี้

6.1) เศษวัสดุก่อสร้างต่างๆ มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นประเภทเศษหิน เศษปูน เศษไม้ และเศษวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมูลฝอยเหล่านี้มีอัตราการเกิดต่อวันไม่มากนัก มูลฝอยบางส่วนจะถูกนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ไม้แบบ ส่วนมูลฝอยที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้ผู้รับเหมาจะนำไปปรับถมพื้นที่ โดยเศษวัสดุจากการก่อสร้างจะถูกนำมากองรวมกันไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และจำหน่ายให้แก่ผู้รับซื้อเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ต่อไป

6.2) มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการอุปโภคบริโภคของคนงานก่อสร้าง เป็นปริมาณที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้างจำนวน 30 คน คาดการณ์ปริมาณมูลฝอย 3 ลิตร/คน/วัน รวมปริมาณมูลฝอย เท่ากับ 90 ลิตร/วัน สำหรับปริมาณมูลฝอยแยกแต่ละประเภท มีสัดส่วนดังตารางที่ 2.12.2-3

ตารางที่ 2.12.2-3 อัตราการเกิดมูลฝอยแยกประเภทช่วงก่อสร้าง ในพื้นที่ก่อสร้าง

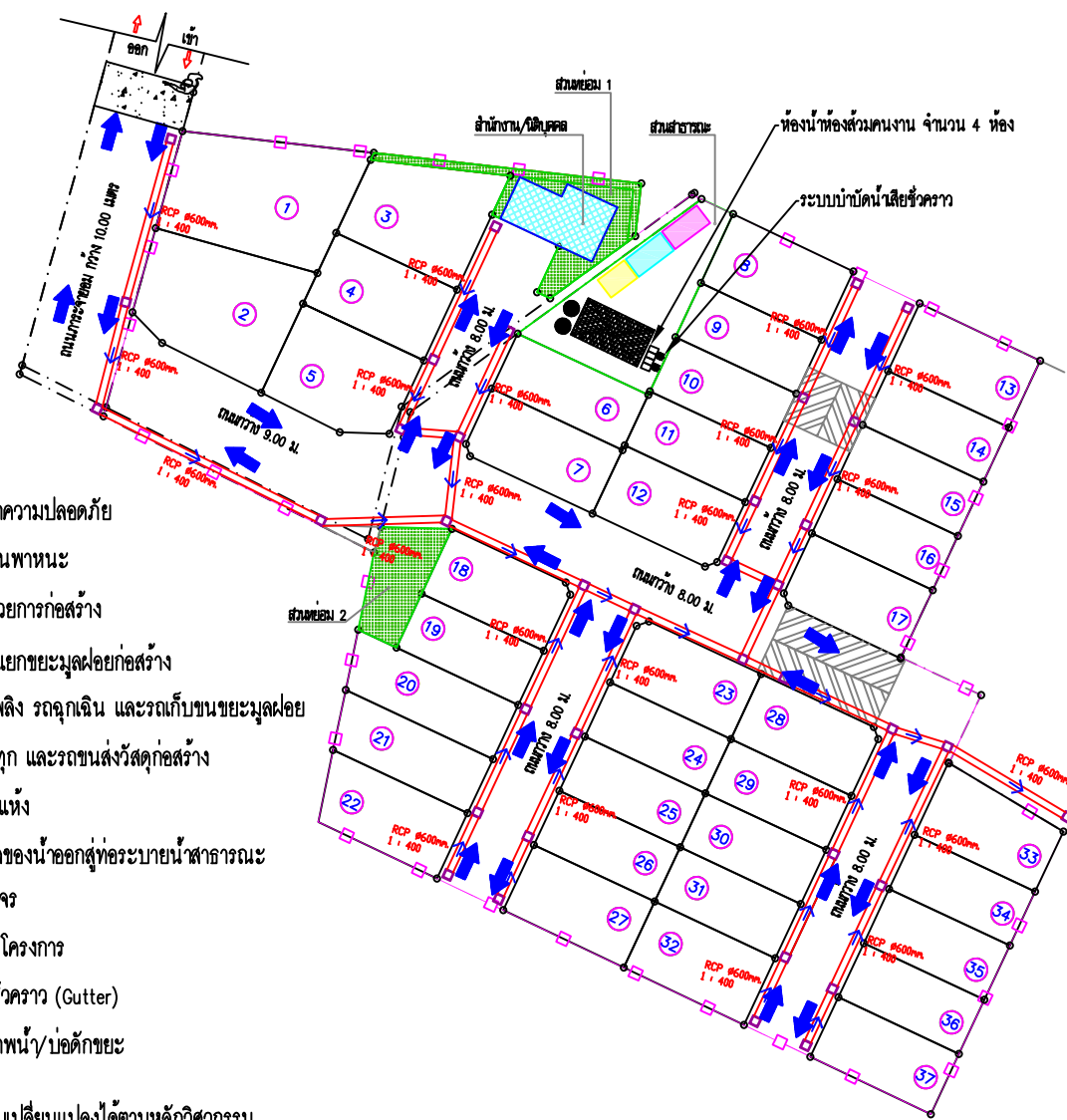
ประเภทมูลฝอย	อัตราส่วนการเกิด มูลฝอย (%)	ปริมาณมูลฝอย (ลิตร/วัน)	กำหนดที่พักมูลฝอยรวม
1.มูลฝอยย่อยสลายได้	64.98	58.48	ถังรองรับมูลฝอย 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง
2.มูลฝอยทั่วไป	21	18.90	ถังรองรับมูลฝอย 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง
3.มูลฝอยรีไซเคิล	14	12.60	ถังรองรับมูลฝอย 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง
4.มูลฝอยอันตราย	0.02	0.02	ถังรองรับมูลฝอย 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง
รวม	100	90	-

จากรายละเอียดข้างต้นมูลฝอยในส่วนนี้ ผู้รับเหมาจะต้องจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง วางไว้ภายในโครงการโดยถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทแยกตามประเภทของมูลฝอยที่เกิดขึ้น สามารถรองรับมูลฝอยได้นาน ประมาณ 3 วัน โดยในแต่ละวันจะจัดให้มี

พนักงานมาเก็บข้อมูลฝอยรวบรวมไว้ โดยผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบเก็บขนและนำไปทิ้งยังที่รองรับมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่การเก็บขนมูลฝอยของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

7) การจราจร ในระยะก่อสร้างเบื้องต้นโครงการจะกำหนดให้ทำการบรรทุกขนส่งเข้า-ออกโครงการในช่วงเวลา 10.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาเร่งด่วน และคาดว่าจะมีรถบรรทุกวัสดุก่อสร้าง และรถยนต์ของผู้ควบคุมการก่อสร้างเข้า-ออกโครงการสูงสุดวันละ 6 เที่ยว/วัน (ทำงานวันละ 8 ชั่วโมง)

8) ระบบป้องกันอัคคีภัย จัดให้มีถังดับเพลิงชนิดเคมีแห้งไว้ในสถานที่ที่คาดว่าจะเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย และจะต้องติดตั้งบริเวณที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน และสามารถหยิบใช้ได้โดยสะดวก โดยตำแหน่งที่ติดตั้งจะต้องสูงจากพื้นที่ไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ การป้องกันความปลอดภัยในการก่อสร้างโครงการจะต้องกำหนดให้มีวิศวกร และเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานวิชาชีพ (จป.) ดูแลการก่อสร้างในทุกขั้นตอน

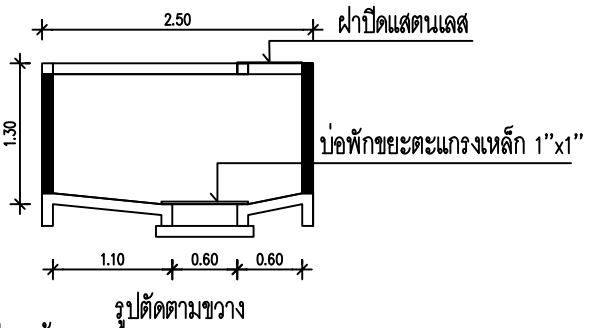
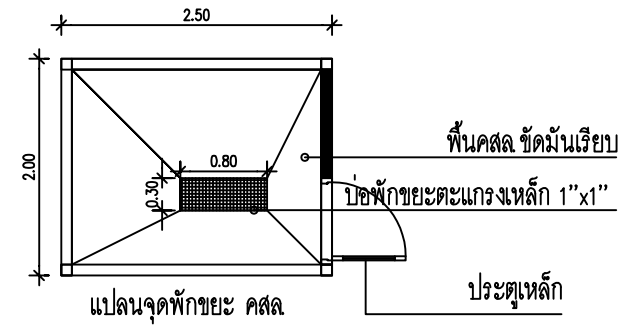


การก่อสร้างอาคารอาคารชนิด.....จำนวน.....อาคาร
 เพื่อใช้ป็น.....ใบอนุญาตเลขที่.....ลงวันที่.....
 กำหนดแล้วเสร็จในวันที่.....เจ้าของอาคาร.....
 ผู้ดำเนินการ.....เบอร์โทรศัพท์.....
 E-Mail:.....Website/FACEBOOK.....
 ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ว.....เบอร์โทรศัพท์.....
 ผู้ควบคุมงาน.....เลขทะเบียน ก.ส.....เบอร์โทรศัพท์.....

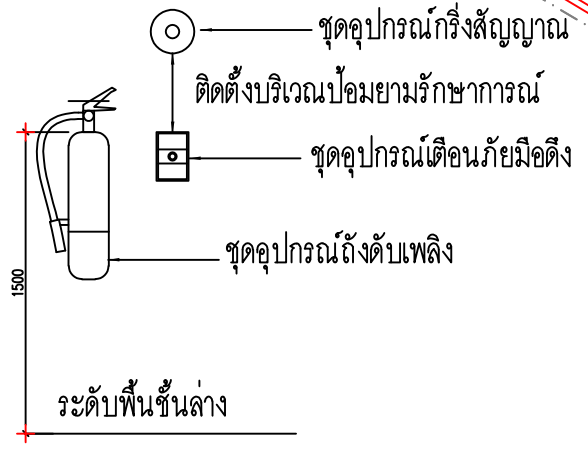
สัญลักษณ์ประกอบแบบ

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- พื้นที่ว่างลานพาหนะ
- สำนักงานอำนวยความสะดวก
- จุดรวบรวมคัดแยกขยะมูลฝอยก่อสร้าง
- จุดจอดรถดับเพลิง รถฉุกเฉิน และรถเก็บขนขยะมูลฝอย
- จุดจอดรถบรรทุก และรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง
- ถังดับเพลิงเคมีแห้ง
- ทิศทางการไหลของน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
- ทิศทางการจราจร
- ร้วชั่วคราวรอบโครงการ
- วางระบายน้ำชั่วคราว (Gutter)
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ/บ่อดักขยะ

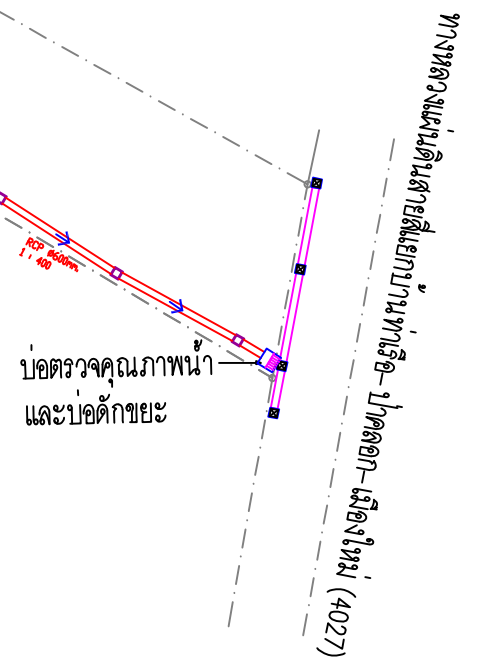
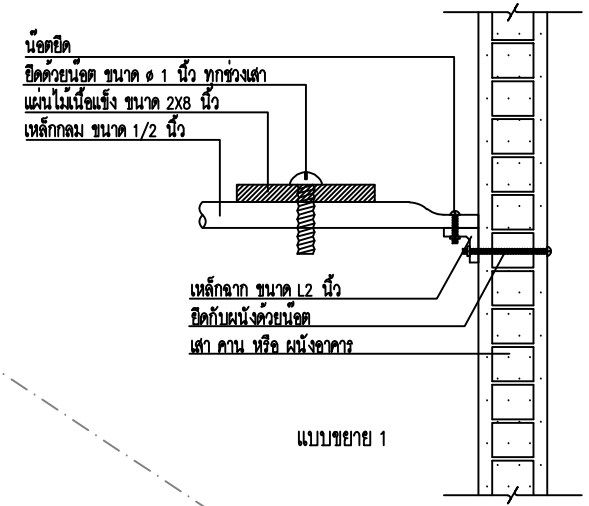
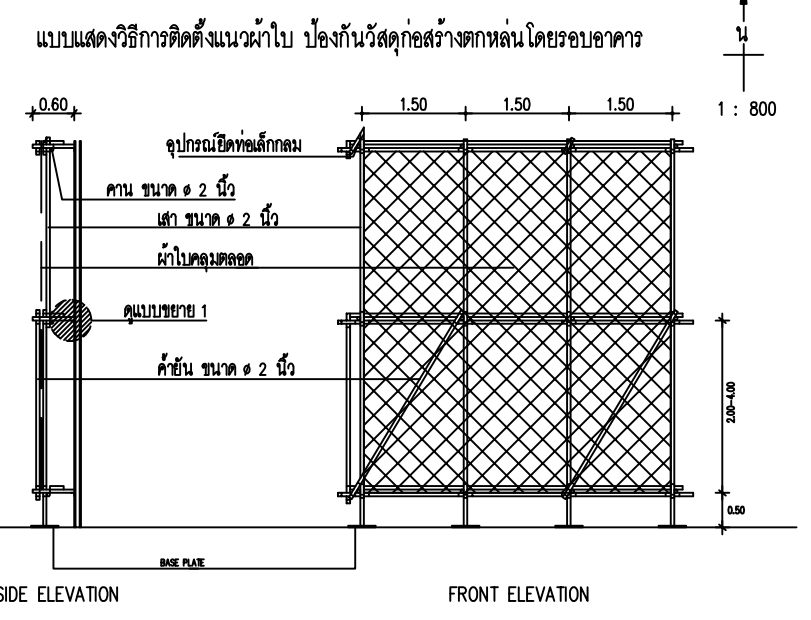
หมายเหตุ : การออกแบบระบบเปลี่ยนแปลงได้ตามหลักวิศวกรรม



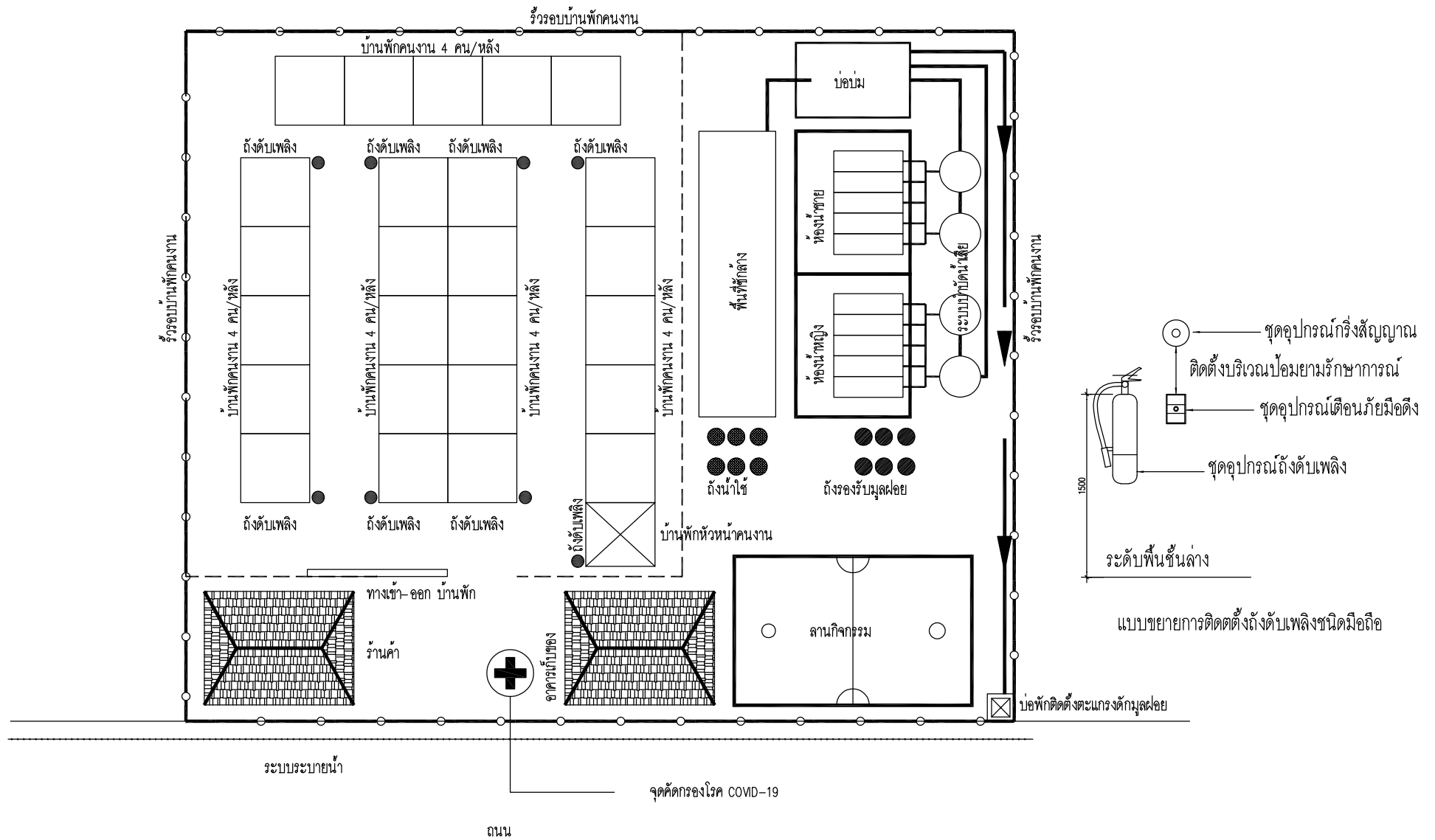
ที่พักมูลฝอยระยะก่อสร้าง



แบบขยายการติดตั้งถังดับเพลิงชนิดมือถือ



รูปที่ 2.12.2-1 แผนผังระยะก่อสร้าง



รูปที่ 2.12.2-2 ตัวอย่างการจัดบ้านพักคนงาน

2.12.3 งานเตรียมพื้นที่ และเตรียมการก่อสร้าง

1) งานเตรียมการก่อสร้าง ในระหว่างการวางแผนที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคารของโครงการ ได้มีการเตรียมการวางแผนการก่อสร้างในส่วนของงานก่อสร้าง เช่น การปรับพื้นที่ การก่อสร้างรั้วชั่วคราว ประตูทางเข้าออก บ่อขยะ ถนนชั่วคราวภายในโครงการ การสำรวจการวางผังอาคาร พื้นที่สำหรับคนงานก่อสร้าง หลังจากนั้นจึงวางแผนงานระบบชั่วคราว ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล ระบบท่อระบายน้ำและระบบสื่อสาร

2) งานปรับภูมิพื้นที่ พื้นที่โครงการในปัจจุบันมีลักษณะเป็นที่ลาด ซึ่งจะทำให้การปรับสภาพพื้นที่เพื่อให้ได้ระดับตามแบบก่อสร้างอาคารที่ได้ออกแบบไว้ สำหรับการปรับที่ดินนั้นจะทำการปรับเกรดและบดอัดแน่นด้วยแทรกเตอร์เพื่อให้พื้นดินมีระดับที่เหมาะสมกับการก่อสร้าง โดยใช้ถนนภายในโครงการเป็นแนวระดับ หลังจากนั้นจึงดำเนินการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและอาคารต่อไป

ในการขุดดินถมดินนอกเหนือจากการปรับพื้นที่แล้ว จะดำเนินการเฉพาะในจุดที่จำเป็นเท่านั้น ส่วนใหญ่บริเวณที่ขุดดินจะเป็นพื้นที่บริเวณก่อสร้างอาคาร พื้นที่วางท่อระบายน้ำ พื้นที่ตำแหน่งถังบำบัดน้ำเสียและถังเก็บน้ำสำรอง โดยปริมาณดินที่ได้จากการขุดดินในบริเวณต่างๆ ดังกล่าว จะนำไปปรับภูมิในพื้นที่ส่วนที่ต่ำกว่า เช่น พื้นที่ถนน สวนสาธารณะ เป็นต้น

กฎหมายขุดดินและถมดิน คือ พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 เป็นกฎหมายที่ต้องการกำหนดการต่างๆ เพื่อควบคุมการขุดดินและถมดินในพื้นที่ที่ทำการก่อสร้างที่อยู่อาศัยหรือเพื่อกิจการอื่นอย่างกว้างขวางให้เป็นไปโดยถูกต้องตามหลักวิชาการเพื่อให้มีความปลอดภัยแก่ชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนโดยมีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

หมวด 2 การขุดดิน

มาตรา 17 ผู้ใดประสงค์จะทำการขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกินสามเมตรหรือมีพื้นที่ปากบ่อดินเกินหนึ่งหมื่นตารางเมตรหรือมีความลึกหรือพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด

มาตรา 24 การขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินไม่เกินสามเมตร เมื่อจะขุดใกล้เขตที่ดินของผู้อื่นในระยะน้อยกว่าสองเท่าของความลึกของบ่อดินที่จะขุดดินต้องจัดการป้องกันการพังทลายของดิน ตามวิธีที่ควรกระทำ

ในการก่อสร้างโครงการจะมีดินขุดที่เกิดจากการก่อสร้างฐานราก และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ใต้ดินประมาณ 2,029.74 ลูกบาศก์เมตร มีรายละเอียดโดยประมาณ ดังนี้

1. ปริมาตรดินขุดเพื่อทำฐานรากอาคาร

1.1 บ้านแฝด 2 ชั้น

- จำนวนแปลง	=	2	แปลง
- พื้นที่ฐานรากอาคาร	=	96.32	ตารางเมตร
- ปริมาตรดิน (พื้นที่ x ลึก)	=	96.32 x 0.50	
	=	48.16	ลูกบาศก์เมตร

อาคารบ้านพัก จำนวน 2 แปลง	=	48.16 x 2	
	=	96.32	ลูกบาศก์เมตร

1.2 บ้านแถว 2 ชั้น

- จำนวนแปลง	=	3	แปลง
- พื้นที่ฐานรากอาคาร	=	72.15	ตารางเมตร
- ปริมาตรดิน (พื้นที่ x ลึก)	=	72.15 x 0.50	
	=	36.08	ลูกบาศก์เมตร

อาคารบ้านพัก จำนวน 3 แปลง	=	36.08 x 3	
	=	108.24	ลูกบาศก์เมตร

1.3 บ้านแถว ชั้นเดียว (คาดการณ์จากประเภทบ้านที่มีพื้นที่มากที่สุด)

- จำนวนแปลง	=	32	แปลง
- พื้นที่ฐานรากอาคาร	=	77.68	ตารางเมตร
- ปริมาตรดิน (พื้นที่ x ลึก)	=	77.68 x 0.50	
	=	38.84	ลูกบาศก์เมตร

อาคารบ้านพัก จำนวน 32 แปลง	=	38.84 x 32	
	=	1,242.88	ลูกบาศก์เมตร

รวมปริมาณดินขุดจากการทำฐานรากอาคาร	=	96.32+108.24+1,242.88	
	=	1,447.44	ลูกบาศก์เมตร.....(1)

2. ดินขุดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปริมาตร 2.00 ลบ.ม.

- จำนวนแปลง	=	37	แปลง
- พื้นที่	=	2.89	ตารางเมตร
- ปริมาตรดิน (พื้นที่ x ลึก)	=	2.89 x 1.89	
	=	5.46	ลูกบาศก์เมตร

ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 37 ชุด	=	5.46 x 37	
	=	202.02	ลูกบาศก์เมตร.....(2)
3. ปริมาตรดินขุดเพื่อทำถนนและท่อระบายน้ำ			
- พื้นที่	=	1,901.41	ตารางเมตร
- ปริมาตรดิน (พื้นที่ x ลึก)	=	1,901.41 x 0.20	
	=	380.28	ลูกบาศก์เมตร
รวมดินขุดจากการทำถนนและท่อในโครงการฯ	=	380.28	ลูกบาศก์เมตร.....(3)
ปริมาณดินขุดทั้งหมด	=	(1) + (2) + (3)	
	=	1,447.44+202.02+380.28	
	=	2,029.74	ลูกบาศก์เมตร

รวมพื้นที่ขุดดินทั้งสิ้น ประมาณ 2,029.74 ลูกบาศก์เมตร ความลึก ประมาณ 0.20-1.89 เมตร โดยปริมาณดินทั้งหมดจะนำไปบดอัดในพื้นที่ทั้งหมดไม่มีการขนส่งออกภายนอกและมิได้มีการขนดินเข้ามาเพิ่มในพื้นที่โครงการแต่อย่างใด ดังนั้น จะเห็นได้ว่าการขุดดินของโครงการฯ มีความลึกไม่เกิน 3.00 เมตร จึงไม่เข้าข่ายการขออนุญาตขุดดิน อย่างไรก็ตาม โครงการจะก่อสร้างกำแพงชั่วคราวสูง 2.00 เมตร เมื่อดำเนินการปรับถมดินในพื้นที่ก่อสร้างรอบพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการพังทลายของดินสู่พื้นที่ข้างเคียง ทั้งนี้ ทางโครงการได้ให้วิศวกรวางแผนก่อนการดำเนินการขุดดินและปรับสภาพพื้นที่ทุกครั้ง เพื่อจะได้ป้องกันผลกระทบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น

3) การขนส่งดินและวัสดุก่อสร้าง การขนส่งดินสำหรับปรับถมพื้นที่ก่อสร้าง กรณีที่โครงการจะใช้ดินจากภายนอกและภายในพื้นที่ร่วมกัน สำหรับการขนส่งดินจากภายนอกพื้นที่ ทางโครงการจะต้องมีการกำกับผู้รับเหมาในการปรับพื้นที่ให้มีความระมัดระวังในการขนส่งดิน ตลอดเส้นทางที่ใช้ขนส่งดิน รวมทั้งดูแลความสะดวกเรียบร้อยบนถนนที่เกี่ยวข้อง สำหรับการขนส่งวัสดุก่อสร้างโครงการได้มอบหมายให้ผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการสั่งซื้อ ซึ่งจะทำให้การซื้อจำนวนมากในแต่ละครั้ง เนื่องจากสามารถกำหนดแผนการก่อสร้างได้อย่างชัดเจน และเพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างและการดำเนินงานโครงการฯ ได้จัดทำมาตรการลดผลกระทบในช่วงก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้น