

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการ

โครงการอาคารชุด ยูโทเปีย เออเพิน แกลม (Utopia Urban Glam) เป็นโครงการประเภทอาคารชุด จำนวน 85 ห้องชุด ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ของบริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 888, 888/1 แกลเลอรี โซน อาคารบี พรีเมียม เอาร์ทเล็ท หมู่ที่ 2 ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต 83000 (หนังสือรับรองบริษัทฯ สำเนาบัตรประชาชนและสำเนา ทะเบียนบ้านของกรรมการบริษัท ดังภาคผนวก 1)

1.2 ความเป็นมาของการดำเนินโครงการ

จังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดหนึ่งที่มีสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของภาคใต้และของประเทศไทย ด้วยธรรมชาติที่มีความสวยงาม ศิลปวัฒนธรรม วิถีชีวิต และความเป็นมิตรไมตรีของชนชาวภูเก็ต ล้วนเป็น สิ่งดึงดูดใจนักท่องเที่ยวให้เข้ามาท่องเที่ยวปีละไม่น้อย ซึ่งสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ตที่น่าสนใจ ในพื้นที่ อำเภอเมืองภูเก็ต ได้แก่ เขารัง อาคารสถาปัตยกรรมแบบชิโน-โปรตุกีส หมู่บ้านชาวเล อ่าวฉลอง หาดราไวย์ แหลมพรหมเทพ อ่าวสน สถานแสดงพันธุ์สัตว์น้ำ สะพานหิน เกาะสิเหร่ วัดฉลอง หาดแหลมกาใหญ่ เกาะแก้ว หาดในหาน อ่าวกะตะ และอ่าวกะรน ส่งผลให้เศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว การบริการ การค้าและกิจกรรม ที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจการท่องเที่ยวมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว และทำให้ประชากรต่างถิ่นย้ายเข้ามาทำงานในจังหวัดภูเก็ตเพิ่มมากขึ้น จึงทำให้ความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นด้วย

บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงมีแนวความคิดในการพัฒนาโครงการอาคารชุด ยูโทเปีย เออเพิน แกลม (Utopia Urban Glam) ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารชุด เพื่อรองรับประชากรต่างถิ่นย้ายเข้ามาทำงานหรือต้องการมีที่พักอาศัยหรือมาพักผ่อนในพื้นที่ตำบลราไวย์ และจังหวัดภูเก็ต

สำหรับพื้นที่โครงการมีเนื้อที่ทั้งหมด 1-2-6.8125 ไร่ หรือ 2,427.25 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน จำนวน 3 แปลง ถือกรรมสิทธิ์โดยบริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้แก่

1) โฉนดที่ดินบางส่วน [REDACTED] มีเนื้อที่ 0-0-12.0375 ไร่ หรือ 48.15 ตารางเมตร จากเนื้อที่ทั้งหมด 3-1-88.90 ไร่ หรือ 5,555.60 ตารางเมตร

2) โฉนดที่ดินบางส่วน [REDACTED] มีเนื้อที่ 0-2-89.475 ไร่ หรือ 1,157.90 ตารางเมตร จากเนื้อที่ทั้งหมด 0-3-61.50 ไร่ หรือ 1,446 ตารางเมตร

3) โฉนดที่ดินบางส่วน [REDACTED] มีเนื้อที่ 0-3-5.30 ไร่ หรือ 1,221.20 ตารางเมตร จากเนื้อที่ทั้งหมด 0-3-76.50 ไร่ หรือ 1,506 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการจะทำการรวมโฉนดที่ดินทั้ง 3 แปลง แล้วแบ่งแยกออกเป็นโฉนดใหม่ จำนวน 6 แปลง ซึ่งจะแบ่งแยกโฉนดที่ดินดังกล่าวให้แล้วเสร็จก่อนขออนุญาตก่อสร้างอาคารกับเทศบาลตำบลราไวย์ โดยหลังจากแบ่งแยกแล้วพื้นที่โครงการจะมีเนื้อที่ทั้งหมด 1-2-6.8125 ไร่ หรือ 2,427.25 ตารางเมตร ซึ่งภายในโครงการประกอบด้วย อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) มีความสูง 2.50 เมตร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 85 ห้องชุด มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 7,148.92 ตารางเมตร

1.3 เหตุผลของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด ยูโทเปีย เออเบิน แกลม (Utopia Urban Glam) เป็นโครงการประเภทอาคารชุด จำนวน 85 ห้องชุด มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 7,148.92 ตารางเมตร ดังนั้น โครงการจึงต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 5 มกราคม 2567 เอกสารท้ายประกาศ 4 ลำดับ 31 อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนขออนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลตำบลราไวย์ โดยการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จะต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 5 มกราคม 2567

ดังนั้น บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้มีสิทธิทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามใบอนุญาตเลขที่ 2/2567 ออกให้ ณ วันที่ 26 มกราคม 2567 ทำการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โดยรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ ประกอบด้วย ผลการศึกษาถึงรายละเอียดของโครงการ สภาพของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา การประเมินผลกระทบจากโครงการที่อาจจะเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในแต่ละประเด็น (Item by item assessment) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในกรณีที่เป็นเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1.4 สถานภาพการนำเสนอรายงานฯ

สภาพพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ ปัจจุบันพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่ว่าง และบางส่วนมีอาคารเก็บวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างของโครงการอาคารชุด ยูทู มินิ 2 (U2 MINI 2) ของบริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นอาคารชั่วคราวชั้นเดียว จำนวน 3 อาคาร ทั้งนี้ ในส่วนของโครงการปัจจุบันยังไม่มีอาคารก่อสร้างอาคารแต่อย่างใด

1.5 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

สำหรับการประเมินทางเลือกและแนวความคิดในการพัฒนาโครงการอาคารชุด ยูโทเปีย เออเบิน แกลม (Utopia Urban Glam) จำนวน 85 ห้องชุด ประกอบด้วย อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) มีความสูง 2.50 มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 7,148.92 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 1,108.18 ตารางเมตร มีที่จอดรถยนต์จำนวน 28 คัน มีที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 8 คัน ถนนภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียว มีแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการโดยมีเหตุผลทางเลือก ดังนี้

1.5.1 การกำหนดแนวทางเลือก และหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

การกำหนดแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการ จะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม และมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างครบถ้วนและเพียงพอ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้พักอาศัย โดยมีหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ ดังตารางที่ 1.5.1-1

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
1. สภาพภูมิประเทศ	ต้องมีความเหมาะสมกับการก่อสร้างอาคาร โดยพื้นที่จะต้องไม่ลาดชันเกินไป ต้องไม่มีหินขนาดใหญ่ หรือมีสภาพเป็นแอ่งน้ำ และเป็นที่ว่างยังไม่มีการใช้ประโยชน์ อยู่ติดกับถนน สาธารณประโยชน์ที่เป็นเส้นทางหลักในการสัญจร สะดวกต่อการก่อสร้าง และขนส่งวัสดุก่อสร้าง	สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ราบ ไม่มีหินขนาดใหญ่หรือแอ่งน้ำ ปัจจุบันพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่ว่าง และบางส่วนมีอาคารเก็บวัสดุ และอุปกรณ์ก่อสร้างของโครงการอาคารชุด ยูทู มินิ 2 (U2 MINI 2) ของบริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นอาคารชั่วคราวชั้นเดียว จำนวน 3 อาคาร ซึ่งมีความเหมาะสมต่อการก่อสร้างอาคาร ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการจะใช้ถนนการะบายน้ำที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณประโยชน์ เป็นเส้นทางหลักในการสัญจร และขนส่งวัสดุก่อสร้าง
2. การคมนาคม	เนื่องจากโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อรองรับและให้บริการห้องชุดแก่ผู้พักอาศัย จึงต้องคำนึงถึงการเดินทางที่ต้องมีความสะดวกสบายสามารถเข้าถึงที่ตั้งโครงการ	การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกจากท่าแยกคลองไปตามถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4024 (ถนนวิเศษ) มุ่งหน้าสู่ตำบลราไวย์ระยะทางประมาณ 5.40 กิโลเมตร ถึงสามแยกบริเวณก่อนถึงท่าเทียบเรือหาดราไวย์แล้วเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4233

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
	และมีทางเลือกในการเดินทางทั้งบริการขนส่งสาธารณะและรถยนต์ส่วนตัว	(ถนนบ้านรอบเกาะ) ตรงไประยะทางประมาณ 1.17 กิโลเมตรถึงสามแยกหน้าเทศบาลตำบลราไวย์ เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสาธารณประโยชน์ (ในหาน-โคกสัน) ตรงไประยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าซอยโสฬส 1 ระยะทางประมาณ 180 เมตร แล้วเลี้ยวขวาตรงไประยะทางประมาณ 100 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอม ตรงไปประมาณ 180 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอม ตรงไปประมาณ 60 เมตร พื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ โดยผู้พักอาศัยสามารถเลือกเดินทางได้ทั้งรถยนต์ส่วนตัว หรือใช้บริการเช่ารถที่อยู่บริเวณใกล้เคียง
3. การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	สภาพแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการจะต้องเหมาะสมต่อการพักอาศัยและการพักผ่อน โดยไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร พบว่า พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ชุมชนพักอาศัย อาคารพาณิชย์กรรม และสถานประกอบการ พื้นที่ว่างยังไม่มี การใช้ประโยชน์ พื้นที่แหล่งน้ำผิวดิน (ไม่ใช่น้ำทะเล) พื้นที่ทะเล พื้นที่ถนน พื้นที่อ่อนไหวทางด้านสิ่งแวดล้อม พื้นที่โครงการ พื้นที่หน่วยงานราชการ และพื้นที่ชายหาด ดังนั้น จึงไม่มีกิจกรรมที่เป็นการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง ประกอบกับการพัฒนาโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของผู้พักอาศัยใกล้เคียงเช่นกัน ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว
4. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค	ต้องมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างเพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบการระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย และการจัดการน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบประปา พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต - ระบบไฟฟ้า พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีความพร้อมที่จะให้บริการกระแสไฟฟ้ากับโครงการได้อย่างเพียงพอ - การจัดการมูลฝอย พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลราไวย์ - การจัดการน้ำเสีย สำหรับในเขตเทศบาลตำบลราไวย์มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมรองรับน้ำเสียจากหมู่ที่ 2 และหมู่ที่ 6 เท่านั้น โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 2 ซึ่งการบำบัดน้ำเสียของโครงการ จัดให้มีถังดักไขมัน ขนาด 2 ลูกบาศก์เมตร และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ ขนาด 70 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถบำบัดน้ำ

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสม ต่อการพัฒนาโครงการ
		<p>เสียจากส้วม น้ำอาบ และชักล้าง ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยน้ำทิ้งหลังจากบำบัดจะมีค่าบีโอดี (BOD₅) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร จะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อกักน้ำทิ้ง ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ และบ่อกักน้ำรดต้นไม้ ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำกลับมารดต้นไม้ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม แล้วไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนในหาน-โคกสัน ต่อไป</p> <p>- ระบบการระบายน้ำ สำหรับน้ำฝนที่ตกลงมาบางส่วนจะซึมลงดินตามธรรมชาติ และบางส่วนจะไหลไปตามท่อระบายน้ำ ซึ่งเป็นท่อชนิด RCP ขนาด ๘0.60 เมตร ความลาดชัน 1 : 200 ที่มีบ่อกักน้ำ (MH) ขนาด 0.80 x 0.80 เมตร พร้อมฝาปิด และรวบรวมเข้าสู่ห้วงน้ำฝนขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร และเมื่อฝนหยุดตกโครงการจะระบายน้ำออกจากบ่อกักน้ำฝนประมาณ 28.39 ลูกบาศก์เมตร (เท่ากับปริมาณน้ำที่ห้วงไว้ทั้งหมด โดยใช้เครื่องสูบน้ำ (Shot Pump) ที่มีอัตราการสูบ 31.88 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 2 ตัว (ใช้งาน 1 ตัวสำรอง 1 ตัว) ซึ่งสามารถสูบน้ำฝนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอม ภายใน 3 ชั่วโมง</p> <p>สำหรับถนนการะจำยอมหน้าพื้นที่โครงการปัจจุบันมีสภาพเป็นถนนดินลูกรัง ไม่มีท่อระบายน้ำ ดังนั้น บริษัท ยูโทเปีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด จะเป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้างท่อระบายน้ำให้แล้วเสร็จก่อนดำเนินการก่อสร้างและเปิดดำเนินโครงการ</p>
<p>5. ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(5.1) กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518</p>	<p>- ประเภทของกิจการจะต้องไม่ขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฯ</p>	<p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.54 ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 7,148.92 ตารางเมตร เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554</p>

ตารางที่ 1.5.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
(5.2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567	<ul style="list-style-type: none"> - ประเภทของกิจการ ความสูง อาคาร ขนาดพื้นที่ใช้สอย และ สัดส่วนพื้นที่ว่างจะต้องเป็นไปตาม ประกาศกระทรวงฯ กำหนด - บริเวณที่ 7 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร เว้นแต่ในเขตที่มีการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ความสูงและพื้นที่ว่างภายนอกอาคารให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายนั้น 	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ บริเวณที่ 7 การดำเนินโครงการเป็นประเภทอาคารชุด จำนวน 85 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารจำนวน 2 อาคาร คือ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีความสูง 22.80 เมตร (ไม่เกิน 23 เมตร) และอาคารป้อมยาม (ชั้นเดียว) มีความสูง 2.50 เมตร (ไม่เกิน 23 เมตร) ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567

1.5.2 การประเมินทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายในโครงการ

การพิจารณาแนวทางในการพัฒนาโครงการได้กำหนดแนวคิดและปัจจัยของผลกระทบภายในโครงการมาใช้พิจารณาเป็นแนวทางเลือก ซึ่งกำหนดไว้ 2 ทางเลือก ดังตารางที่ 1.5.2-1

ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
ขนาดโครงการ			
- ขนาดที่ดินโครงการ	● 2,427.25 ตารางเมตร	● 2,427.25 ตารางเมตร	
- จำนวนอาคาร	● จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) และอาคารป้อมยาม(อาคารชั้นเดียว)	● จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) และอาคารป้อมยาม(อาคารชั้นเดียว)	ลักษณะรูปแบบอาคาร /ความสอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศข้างเคียง
- จำนวนห้องชุด	<ul style="list-style-type: none"> ● จำนวน 97 ห้องชุด รายละเอียดดังนี้ อาคารGlam = 97 ห้องชุด - ชั้นใต้ดิน = 0 ห้องชุด - ชั้น 1 = 7 ห้องชุด - ชั้น2-5= ชั้นละ15ห้องชุด - ชั้น6-7= ชั้นละ15ห้องชุด 	<ul style="list-style-type: none"> ● จำนวน 85 ห้องชุด รายละเอียดดังนี้ อาคารGlam = 85 ห้องชุด - ชั้นใต้ดิน = 0 ห้องชุด - ชั้น 1 = 7 ห้องชุด - ชั้น2-5= ชั้นละ12ห้องชุด - ชั้น6-7= ชั้นละ15ห้องชุด 	

ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
ผู้พักอาศัยและพนักงาน ดังนี้			ความหนาแน่น/แออัดของ ผู้พักอาศัยภายในโครงการ
- จำนวนผู้พักอาศัย ห้องชุด	455 คน	387 คน	
- เจ้าหน้าที่และ พนักงานดูแลอาคาร	6 คน	6 คน	
- รวมทั้งหมด	461 คน	393 คน	
พื้นที่อาคารรวม	7,243.44 ตารางเมตร	7,148.92 ตารางเมตร	-
พื้นที่ว่างปราศจาก สิ่งปกคลุม	- ขนาดพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของ อาคาร 929.72 ตารางเมตร ซึ่งต้องมีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วน คือต้องไม่น้อยกว่า 280.32 ตารางเมตร โดย โครงการมีพื้นที่ว่างทั้งหมด 1,325.07 ตารางเมตร	- ขนาดพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของ อาคาร 929.72 ตารางเมตร ซึ่งต้องมีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วน คือต้องไม่น้อยกว่า 278.92 ตารางเมตร โดย โครงการมีพื้นที่ว่างทั้งหมด 1,325.07 ตารางเมตร	- พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2540) ออก ตามพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 33 กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใด ชั้นหนึ่งที่สูงที่สุด
การพิจารณาทางเลือก			
<p>- ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด และผู้พักอาศัยมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งอาจทำให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัด รวมถึงจำนวนผู้พักอาศัยที่มากกว่าจะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้มากขึ้น ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสียและปริมาณมูลฝอยที่มากขึ้น</p> <p>- ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุดน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 ทำให้ผู้พักอาศัยไม่รู้สึกแออัด รวมถึงจำนวนผู้พักอาศัยที่น้อยกว่าจะส่งผลให้มีความต้องการน้ำใช้น้อยลง ก่อให้เกิดปริมาณน้ำเสีย และปริมาณมูลฝอยที่น้อยลงกว่าทางเลือกที่ 1</p> <p>ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุดน้อยกว่า จะให้ความรู้สึกโล่งสบาย ไม่แออัด มีการใช้ปริมาณน้ำน้อย และก่อให้เกิดน้ำเสีย และมูลฝอยน้อยกว่าทางเลือกที่ 1</p>			
ที่จอดรถ			- กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 3 (ค) และ (ข)
- จำนวนที่จอดรถยนต์	28 คัน	28 คัน	
- จำนวนที่จอดรถ จักรยานยนต์	8 คัน	8 คัน	
สรุป ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดที่จอดรถเป็นไปตามกฎหมายฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 3 (ค) และ (ข) โดยทั้ง 2 ทางเลือก มีจำนวนที่จอดรถเท่ากัน แต่ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จึงมีโอกาสนักพักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการมากกว่า ทำให้มีผลกระทบต่อจราจรภายนอก			

ตารางที่ 1.5.2-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกในการดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการ	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ข้อพิจารณา
พื้นที่สีเขียว - ขนาดพื้นที่สีเขียว	- มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. 461 ตารางเมตร(≥ 461 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้น 246.34 ตารางเมตร (≥ 140.16 ตารางเมตร	- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ. 400.65 ตารางเมตร (≥ 393 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้น 246.34 ตารางเมตร (≥ 139.46 ตารางเมตร)	- ทัศนียภาพและสุนทรียภาพในเรื่องมุมมอง - จัดพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ
- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตรต่อคน)	1 : 1 (จำนวนคน 461 คน)	1 : 1.02 (จำนวนคน 393 คน)	
การพิจารณาทางเลือก - ทางเลือกที่ 1 มีการจัดพื้นที่สีเขียวล้อมรอบพื้นที่โครงการ มีการจัดพื้นที่สีเขียวเท่ากับทางเลือกที่ 2 แต่มีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยน้อยกว่าทางเลือกที่ 2 - ทางเลือกที่ 2 มีการจัดพื้นที่สีเขียวล้อมรอบพื้นที่โครงการ มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นเท่ากัน ทำให้มีความร่มรื่น แต่มีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยมากกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น จะเห็นได้ว่า การจัดพื้นที่สีเขียวของทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการมากกว่าทางเลือกที่ 1			
สุนทรียภาพ - การจัดวางตำแหน่งอาคาร	อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) มีความสูง 2.50 มีการจัดวางตัวอาคารเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยม ขนานไปตามแนวที่ดิน มีพื้นที่ว่างที่ลมสามารถพัดผ่านได้โดยรอบอาคาร	อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) มีความสูง 2.50 มีการจัดวางตัวอาคารเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยม ขนานไปตามแนวที่ดิน มีพื้นที่ว่างที่ลมสามารถพัดผ่านได้โดยรอบอาคาร	- ทัศนียภาพและสุนทรียภาพในเรื่องมุมมอง - การบดบังแสงแดด และทิศทางลม
การพิจารณาทางเลือก ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีการจัดวางตัวอาคารเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยมไปตามรูปแบบที่ดิน มีพื้นที่ว่างที่ลมสามารถพัดผ่านได้โดยรอบอาคารเช่นเดียวกัน			

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

ทางเลือกที่ 1

ชั้น 2 ถึง ชั้น 5



15 ห้องชุด/ชั้น
รวมจำนวนห้องชุด ชั้น 2 ถึง ชั้น 5
ทั้งหมด 60 ห้องชุด

ทางเลือกที่ 2

ชั้น 2 ถึง ชั้น 5



12 ห้องชุด/ชั้น
รวมจำนวนห้องชุด ชั้น 2 ถึง ชั้น 5
ทั้งหมด 48 ห้องชุด

รูปที่ 1.5.2-1 แนวความคิดในการออกแบบอาคารโครงการ

1.5.3 การเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายนอก

การเปรียบเทียบทางเลือกโครงการทั้ง 2 ทางเลือก โดยพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกทั้งในระยะก่อสร้าง และดำเนินการ โดยจะเปรียบเทียบประเด็นต่างๆ เพื่อพิจารณาว่าประเด็นใดมีนัยสำคัญหรือไม่มีนัยสำคัญ ดังตารางที่ 1.5.3-1 (ระยะก่อสร้าง) และตารางที่ 1.5.3-2 (ระยะดำเนินการ) และหากประเด็นใดมีนัยสำคัญก็นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินและให้คะแนนสรุปว่าจะนำทางเลือกใดมาพัฒนาโครงการ

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	มีเนื้อที่ 1-2-6.8125 ไร่ หรือ 2,427.25 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	มีเนื้อที่ 1-2-6.8125 ไร่ หรือ 2,427.25 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X ขนาดพื้นที่เท่ากัน ก่อสร้างในสภาพที่ราบเหมือนกันอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	X ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- จำนวน 97 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	- จำนวน 85 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน	✓ มีกิจกรรมการก่อสร้างห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุด มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	- จำนวน 97 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	- จำนวน 85 ห้องชุด - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน	✓ มีกิจกรรมการก่อสร้างจำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่ามีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
1.5 ทรัพยากรน้ำ	- ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำซื้อจากบริษัทเอกชน	- ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำซื้อจากบริษัทเอกชน	X ใช้น้ำดิบจากบริษัทเอกชนเป็น แหล่งน้ำใช้หลักเหมือนกัน
2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	- พืชพรรณที่พบในบริเวณพื้นที่ โครงการเป็นไม้พุ่ม และวัชพืช - สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบ โครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มี การปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการ พัฒนาของเมืองและชุมชน	- พืชพรรณที่พบในบริเวณพื้นที่ โครงการเป็นไม้พุ่ม และวัชพืช - สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบ โครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มี การปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการ พัฒนาของเมืองและชุมชน	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน
3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 น้ำใช้	- คนงานก่อสร้างจำนวน 80 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน - ปริมาณน้ำใช้ 13.84 ลบ.ม./วัน - แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการซื้อ น้ำจากบริษัทเอกชน - จำนวนห้อง 97 ห้องชุด	- คนงานก่อสร้างจำนวน 80 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน - ปริมาณน้ำใช้ 13.84 ลบ.ม./วัน - แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการซื้อ น้ำจากบริษัทเอกชน - จำนวนห้อง 85 ห้องชุด	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่ จำนวน ห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่ง จำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้เวลา ก่อสร้างนานกว่า มีโอกาส เกิดผลกระทบมากกว่า
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- คนงานก่อสร้างจำนวน 80 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน - ปริมาณน้ำเสีย 3.07 ลูกบาศก์ เมตร/วัน - จำนวนห้อง 97 ห้องชุด	- คนงานก่อสร้างจำนวน 80 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน - ปริมาณน้ำเสีย 3.07 ลูกบาศก์ เมตร/วัน - จำนวนห้อง 85 ห้องชุด	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่ จำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่ง จำนวนห้องชุดมากกว่าใช้เวลา ก่อสร้างนานกว่า มีโอกาส เกิดผลกระทบมากกว่า
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	จัดให้วางระบายน้ำชั่วคราว สำหรับรองรับการระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	จัดให้วางระบายน้ำชั่วคราว สำหรับรองรับการระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	X มีการจัดให้มีระบบระบายน้ำ เหมือนกัน
3.4 การจัดการมูลฝอย	- คนงานก่อสร้างจำนวน 80 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน - ปริมาณมูลฝอย 0.23 ลูกบาศก์ เมตร/วัน - เก็บขนโดยเทศบาลตำบลราไวย์	- คนงานก่อสร้างจำนวน 80 คน - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน - ปริมาณมูลฝอย 0.23 ลูกบาศก์ เมตร/วัน - เก็บขนโดยเทศบาลตำบลราไวย์	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน และมี ปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุดก่อสร้างไม่ เท่ากัน ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
	- จำนวนห้อง 97 ห้องชุด	- จำนวนห้อง 85 ห้องชุด	มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	- การใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - จำนวนห้อง 97 ห้องชุด - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	- การใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - จำนวนห้อง 85 ห้องชุด - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน	✓ ใช้พลังงานไฟฟ้าจากแหล่งเดียวกัน แต่จำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
3.6 การจราจร	- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนการะจำยอม - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - จำนวนห้อง 97 ห้องชุด - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนการะจำยอม - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - จำนวนห้อง 85 ห้องชุด - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน	✓ ปริมาณการจราจรของรถขนส่งวัสดุก่อสร้างต่อชั่วโมงเท่ากัน แต่จำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุดมากกว่าใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า และมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
4. ด้านคุณภาพชีวิต			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	- จำนวนคนงานก่อสร้าง 80 คน - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - จำนวนห้อง 97 ห้องชุด - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	- จำนวนคนงานก่อสร้าง 80 คน - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - จำนวนห้อง 85 ห้องชุด - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากันแต่จำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า และมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 7.80 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 7.80 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการของสถานีตำรวจภูธรฉลอง และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน

ตารางที่ 1.5.3-1 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือก
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.20 กิโลเมตร	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.20 กิโลเมตร	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

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

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	มีเนื้อที่ 1-2-6.8125 ไร่ หรือ 2,427.25 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	มีเนื้อที่ 1-2-6.8125 ไร่ หรือ 2,427.25 ตารางเมตร และสภาพพื้นที่ก่อสร้างเป็นที่ราบ	X สภาพพื้นที่เมื่อมีโครงการเป็นที่ราบเหมือนกัน มีเนื้อที่เท่ากัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต มีความรุนแรงตามมาตรวัดเมอร์คัลลี V เมอร์คัลลี หมายถึง ค่อนข้างแรง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น)	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- จำนวน 97 ห้องชุด - จำนวนที่จอดรถยนต์ 28 คัน - จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ 8 คัน	- จำนวน 85 ห้องชุด - จำนวนที่จอดรถยนต์ 28 คัน - จำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ 8 คัน	X จำนวนที่จอดรถเท่ากัน คาดว่าจะทำให้ระดับผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเท่ากัน
1.4 ทรัพยากรน้ำ	แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	แหล่งน้ำใช้หลักมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	X ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ตเหมือนกัน

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นแหล่งอาศัยของนก และสัตว์ขนาดเล็ก - สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการและโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วยไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน เพื่อเป็นแหล่งอาศัยของนก และสัตว์ขนาดเล็ก - สัตว์ที่อาศัยบริเวณพื้นที่โครงการและโดยรอบ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาของเมืองและชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ 	X ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เหมือนกัน
3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 น้ำใช้	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวน 97 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 455 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน 	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวน 85 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 387 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน 	✓ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีความต้องใช้น้ำมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้น้ำมากกว่า
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวน 97 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 455 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน 	<ul style="list-style-type: none"> - จำนวน 85 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 387 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน 	✓ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะก่อให้เกิดน้ำเสียมากกว่ามีโอกาสดังกล่าวด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลมากกว่า
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	การระบายน้ำฝนของโครงการจะรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายอม	การระบายน้ำฝนของโครงการจะรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะจ่ายอม	X มีการออกแบบบ่อหน่วงน้ำฝนให้สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนได้เพียงพอ และมีจุดระบายน้ำจุดเดียวกัน

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
3.4 การจัดการ มูลฝอย	- จำนวน 97 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 455 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน	- จำนวน 85 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 387 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน	✓ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมี ปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการ จัดการมูลฝอยมากกว่า
3.5 พลังงานและ ไฟฟ้า	- ใช้ไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต - จำนวน 97 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 455 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน	- ใช้ไฟฟ้าการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต - จำนวน 85 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 387 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน	✓ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมี การใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้ พลังงานและไฟฟ้ามากกว่า
3.6 การจราจร	- จำนวนที่จอดรถยนต์ 28 คัน - จำนวน 97 ห้องชุด - สัดส่วนที่ห้องชุดต่อที่จอดรถ 3.46 : 1	- จำนวนที่จอดรถยนต์ 28 คัน - จำนวน 85 ห้องชุด - สัดส่วนที่ห้องชุดต่อที่จอดรถ 3.04 : 1	✓ - จัดให้มีทางสัญจร เข้า-ออก 1 จุด - สัดส่วนห้องชุดต่อจำนวนที่จอด รถมากกว่า มีโอกาสที่ผู้พัก อาศัยจะนำรถไปจอดภายนอก โครงการมากกว่าทำให้มี ผลกระทบต่อการจราจรภายนอก
3.7 การใช้ ประโยชน์ที่ดิน	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดิน ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น น้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.54 ตามกฎกระทรวงให้ใช้ บังคับผังเมืองรวมจังหวัด ภูเก็ต พ.ศ.2554 - พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 7 ตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครอง สิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดิน ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น น้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.54 ตามกฎกระทรวงให้ใช้ บังคับผังเมืองรวมจังหวัด ภูเก็ต พ.ศ.2554 - พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 7 ตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครอง สิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567	X อยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการ พัฒนาโครงการเป็นประเภท อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เหมือนกัน

ตารางที่ 1.5.3-2 สรุปรายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (X) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
4. ผลกระทบต่อคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	- จำนวน 97 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 455 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน	- จำนวน 85 ห้องชุด - จำนวนผู้พักอาศัย 387 คน - จำนวนเจ้าหน้าที่/พนักงาน 6 คน	✓ จำนวนผู้พักอาศัยมากกว่าอาจมีผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนในแง่การค้าขาย แต่ก็มีผลกระทบทางลบในเรื่องความรู้สึกแออัดหนาแน่น
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการ ประมาณ 3 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ ห่างจากพื้นที่โครงการ ประมาณ 3 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลราไวย์ เหมือนกัน
4.3 สุนทรียภาพการบังแดดบังลม	- จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) มีความสูง 2.50 เมตร - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - จำนวน 97 ห้องชุด	- จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) มีความสูง 2.50 เมตร - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - จำนวน 85 ห้องชุด	X ลักษณะการวางตัวของอาคารเหมือนกัน
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 7.80 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรฉลอง อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 7.80 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการของสถานีตำรวจภูธรฉลองและอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.20 กิโลเมตร	พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลราไวย์ อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.20 กิโลเมตร	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

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

1.5.4 การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ

การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการทั้งระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ จะพิจารณาประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ และมีความแตกต่างกันในเรื่องระดับของผลกระทบที่มีนัยสำคัญ ซึ่งพิจารณาจากตารางที่ 1.5.4-1 และตารางที่ 1.5.4-2 โดยสามารถพิจารณาระดับของผลกระทบแต่ละประเด็นได้ดังนี้

1) ผลกระทบระยะก่อสร้าง

ในช่วงการก่อสร้างพัฒนาโครงการ ลักษณะรูปแบบโครงการ และกิจกรรมก่อสร้าง ผลกระทบที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประกอบการพิจารณา คือ ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม (การพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1) การก่อสร้างอาคารของโครงการไม่เหมือนกัน และมีจำนวนห้องชุดไม่เท่ากัน โดยทางเลือกที่ 1 มีอาคารจำนวน 2 อาคาร มีจำนวน 85 ห้องชุด ส่วนทางเลือกที่ 2 มีอาคารจำนวน 2 อาคาร มีจำนวน 97 ห้องชุด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้

(1) ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ)

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

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 97 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,243.44 ตารางเมตร ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,148.92 ตารางเมตร จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านคุณภาพอากาศมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบ ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(2) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน

ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากงานเจาะเสาเข็ม งานฐานราก งานตักแต่ง ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างดังกล่าว ถ้ามีขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้างมากกว่าหรือจำนวนห้องชุดที่มากกว่าก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านเสียงมากกว่าทางเลือกที่มีห้องชุดน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะห่างของอาคารข้างเคียงกับพื้นที่ก่อสร้างด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 97 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,243.44 ตารางเมตร ทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,148.92 ตารางเมตร จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านเสียง และความสั่นสะเทือนมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเสียงจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(3) ผลกระทบด้านน้ำใช้

ผลกระทบด้านการใช้น้ำ การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านน้ำใช้ค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่าก็จะส่งผลกระทบด้านน้ำใช้ มากกว่าทางเลือกที่มีห้องชุดน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 97 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,243.44 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,148.92 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านน้ำใช้ มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านน้ำใช้จากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(4) ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 97 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,243.44 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,148.92 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(5) ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย

ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 97 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,243.44 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,148.92 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(6) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

ผลกระทบด้านการใช้ไฟฟ้า การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 97 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,243.44 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,148.92 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมี จำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(7) ผลกระทบด้านการจราจร

ผลกระทบด้านการจราจร ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากรถบรรทุกขนส่งวัสดุก่อสร้าง รถเจ้าหน้าที่ และผู้คุมงาน ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างที่มีจำนวนห้องชุดที่มากกว่า ก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 97 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,243.44 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 18 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด และมีพื้นที่อาคาร 7,148.92 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 16 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการจราจรมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจรจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก(-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(8) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนคนงานก่อสร้างและระยะเวลาจนก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งทางเลือกที่มีคนงานก่อสร้างมากกว่าและมีระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่าจะมีโอกาสส่งผลกระทบต่อชุมชนด้านสังคมมากกว่าทางเลือกที่มีจำนวนคนงานและระยะเวลาก่อสร้างน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 และทางเลือกที่ 2 มีจำนวนคนงานก่อสร้าง 80 คน เท่ากัน แต่เนื่องจากทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จึงใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน ซึ่งนานกว่าทางเลือกที่ 2 ที่ใช้ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน อาจส่งผลทำให้มีผลกระทบด้านสังคม เช่น ความแออัดของคนงานก่อสร้าง ปัญหาอาชญากรรม หรือลักเล็กขโมยน้อยเกิดขึ้นในชุมชน มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

สรุป เมื่อรวมคะแนนระดับผลกระทบทางลบในระยะก่อสร้างที่มีต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก โครงการ จากการประเมินผลกระทบสำคัญ คือ ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม จะได้ผลการเปรียบเทียบ ดังนี้

- ทางเลือกที่ 1 มีผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านน้ำใช้ต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าต่อภายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการจราจรต่อภายนอกมากกว่า (-2) และมีผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม (-2) โดยมีคะแนนรวม -16

- ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านน้ำใช้ต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) ผลกระทบด้านการจราจรต่อภายนอกน้อยกว่า (-1) และมีผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม (-1) โดยมีคะแนนรวม -8

ดังนั้น จะเห็นว่าทางเลือกที่ 2 ได้ออกแบบให้มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด ซึ่งมีจำนวนห้องชุดน้อยกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น ทางเลือกที่ 2 จึงมีโอกาสที่ทำให้ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 จึงพิจารณาได้ว่าแนวทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมและมีผลกระทบน้อยกว่าทางเลือกที่ 1

2) ผลกระทบระยะดำเนินการ

ช่วงดำเนินการโครงการ ซึ่งมีการดำเนินโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จะมีประเด็นของผลกระทบที่ใช้เปรียบเทียบเพื่อประกอบการพิจารณา คือ การจัดการน้ำใช้ การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย การใช้พลังงานและไฟฟ้า การจราจร (จำนวนที่จอดรถ) ด้านสุนทรียภาพ และด้านเศรษฐกิจสังคม ซึ่งการพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1) สามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้

(1) ผลกระทบด้านการใช้น้ำ และการจัดการน้ำเสีย

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้น้ำ และเกิดน้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า จะทำให้มีความต้องการใช้น้ำ และก่อให้เกิดน้ำเสียเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนผู้ใช้พักอาศัย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 97 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานทั้งหมด 461 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 393 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงมีผลกระทบต่อการใช้น้ำ และปริมาณน้ำเสียมากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณน้ำใช้และปริมาณน้ำเสีย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่ คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดปริมาณมูลฝอยที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า ซึ่งจะส่งผลทำให้ปริมาณมูลฝอยมากขึ้นด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 97 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานทั้งหมด 461 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 393 คนจึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จะก่อให้เกิดปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 และอาจส่งผลกระทบต่อการจัดการมูลฝอยมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่ คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(3) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก และอาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากอาจทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้ามากขึ้นตามจำนวนผู้พักอาศัย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 97 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานทั้งหมด 461 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 393 คนจึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงอาจส่งผลกระทบต่อการใช้พลังงาน และไฟฟ้า ภายนอกโครงการ มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้า ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่า ระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(4) ผลกระทบด้านการจราจร (จำนวนที่จอดรถ)

ผลกระทบด้านการจราจร ส่วนใหญ่เกิดจากการจอดรถกีดขวางการจราจรและการนำรถไปจอดบริเวณริมถนนภายนอกโครงการ ซึ่งการเปรียบเทียบจะพิจารณาจากจำนวนห้องชุด และจำนวนที่จอดรถยนต์ โดยทางเลือกที่มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถน้อยกว่าจะส่งผลให้ผู้พักอาศัย และผู้ที่อยู่ใกล้เคียงมีคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า เนื่องจากโอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจะมีน้อยกว่า ส่งผลกระทบต่อจราจรภายนอกน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 97 ห้องชุด ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด ซึ่งทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถ คือ 3.46 : 1 ส่วนทางเลือกที่ 2 มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถ คือ 3.04 : 1 จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีสัดส่วนห้องชุดต่อที่จอดรถมากกว่า ทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนห้องชุดมากกว่า จึงอาจจะทำให้ที่จอดรถไม่เพียงพอเมื่อเปรียบเทียบกับทางเลือกที่ 2 และทำให้โอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจึงมีมากกว่า และส่งผลกระทบต่อจราจรภายนอกมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจร ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(5) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยมากกว่าจะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่าทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด 97 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานทั้งหมด 461 คน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีจำนวนห้องชุด 85 ห้องชุด มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 393 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนห้องชุด และผู้พักอาศัยรวมถึงพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งห้องชุดที่มากกว่า จะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

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

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

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

1.5.5 การประเมินและให้คะแนน

จากเกณฑ์ในข้อ (1.5.3) สามารถนำมาประเมินการให้คะแนน โดยในแต่ละหัวข้อจะมีการให้คะแนนดังตารางที่ 1.5.5-1 (ระยะก่อสร้าง) และตารางที่ 1.5.5-2 (ระยะดำเนินการ) โดยมีช่วงคะแนนตามระดับของผลกระทบ ตั้งแต่ (-2) ถึง (0) คะแนน และนำผลรวมของคะแนนดังกล่าวเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจเลือกรูปแบบทางเลือกในการดำเนินโครงการ ดังนี้

-2 หมายถึง ระดับผลกระทบมาก

-1 หมายถึง ระดับผลกระทบน้อย

0 หมายถึง ไม่ได้รับระดับผลกระทบ

จากการประเมินเปรียบเทียบผลกระทบทางลบ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ ที่อาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ ดังที่กล่าวข้างต้น โดยคะแนนระดับผลกระทบทางลบทั้งหมด สรุปผลได้ดังต่อไปนี้

- ทางเลือกที่ 1 เท่ากับ -26 คะแนน (16+10)

- ทางเลือกที่ 2 เท่ากับ -13 คะแนน (8+5)

ตารางที่ 1.5.5-1 สรุปคะแนนแนวความคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆ ของแต่ละแนวทางเลือก (ระยะก่อสร้าง) (ต่อ)

ลำดับ	ประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ	ทางเลือกที่ 1 (คะแนน)	ทางเลือกที่ 2 (คะแนน)
1	ด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ทางเลือกที่มีพื้นที่อาคาร และจำนวนห้องพักมากกว่าจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศมากกว่าทางเลือกที่มีขนาด	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้

ตารางที่ 1.5.5-1 สรุปคะแนนแนวความคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆ ของแต่ละแนวทางเลือก (ระยะก่อสร้าง) (ต่อ)

ลำดับ	ประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ	ทางเลือกที่ 1 (คะแนน)	ทางเลือกที่ 2 (คะแนน)
	พื้นที่จำนวนห้องพัก และระยะเวลาก่อสร้างน้อยกว่า ซึ่งกิจกรรมการก่อสร้างมีโอกาสทำให้เกิดฝุ่นละอองและอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงมากกว่า	ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน
2	ด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้างมากกว่าหรือจำนวนห้องพักที่มากกว่าก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านเสียงมากกว่าทางเลือกที่มีห้องพักน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะห่างของอาคารข้างเคียงกับพื้นที่ก่อสร้างด้วย	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน
3	ด้านน้ำใช้ การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านน้ำใช้ค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าก็จะส่งผลกระทบด้านน้ำใช้มากกว่าทางเลือกที่มีห้องพักน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วย	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน

ตารางที่ 1.5.5-1 สรุปคะแนนแนวความคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆ ของแต่ละแนวทางเลือก (ระยะก่อสร้าง) (ต่อ)

ลำดับ	ประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ	ทางเลือกที่ 1 (คะแนน)	ทางเลือกที่ 2 (คะแนน)
4	ด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน
5	ด้านปริมาณมูลฝอย การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน
6	ด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า การก่อสร้างที่มีจำนวนห้องพักมากกว่าจะมีกิจกรรมมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน

ตารางที่ 1.5.5-1 สรุปคะแนนแนวความคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆ ของแต่ละแนวทางเลือก (ระยะก่อสร้าง) (ต่อ)

ลำดับ	ประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ	ทางเลือกที่ 1 (คะแนน)	ทางเลือกที่ 2 (คะแนน)
7	ด้านการจราจร งานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากรถบรรทุกขนส่งวัสดุก่อสร้าง รถเจ้าหน้าที่ และผู้ปฏิบัติงาน ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างที่มีจำนวนห้องพักที่มากกว่า ก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรค่อนข้างมาก ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน
8	ด้านเศรษฐกิจและสังคม จำนวนคนงานก่อสร้างและระยะเวลาจนก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งทางเลือกที่มีคนงานก่อสร้างมากกว่าและมีระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่าจะมีโอกาสส่งผลกระทบต่อชุมชนด้านสังคมมากกว่า ทางเลือกที่มีจำนวนคนงานและระยะเวลาก่อสร้างน้อยกว่า	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,243.44 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 18 เดือน	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - พื้นที่อาคารรวม 7,148.92 ตารางเมตร - ระยะเวลาก่อสร้าง 16 เดือน
รวมคะแนนระดับผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ		-16	-8

ตารางที่ 1.5.5-2 สรุปคะแนนแนวความคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆ ของแต่ละแนวทางเลือก (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ลำดับ	ประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ	ทางเลือกที่ 1 (คะแนน)	ทางเลือกที่ 2 (คะแนน)
1	ด้านการใช้น้ำ และการจัดการน้ำเสีย กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้น้ำ และเกิดน้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า จะทำให้มีความต้องการใช้น้ำ และก่อให้เกิดน้ำเสียเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนผู้พักอาศัย	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam(อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 461 คน/วัน	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam(อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 393 คน/วัน
2	ด้านการจัดการมูลฝอย กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดปริมาณมูลฝอยที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า ซึ่งจะส่งผลทำให้ปริมาณมูลฝอยมากขึ้นด้วย	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam(อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 461 คน/วัน	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam(อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 393 คน/วัน
3	ด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้า กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก และอาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า จะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากอาจทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้ามากขึ้นตามจำนวนผู้พักอาศัย	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam(อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 461 คน/วัน	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam(อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 393 คน/วัน

ตารางที่ 1.5.5-2 สรุปคะแนนแนวความคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆ ของแต่ละแนวทางเลือก (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

ลำดับ	ประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ	ทางเลือกที่ 1 (คะแนน)	ทางเลือกที่ 2 (คะแนน)
4	ด้านการจราจร (จำนวนที่จอดรถ) ผลกระทบด้านการจราจร ส่วนใหญ่เกิดจากการจอดรถกีดขวางการจราจรและการนำรถไปจอดบริเวณริมถนนภายนอกโครงการ ซึ่งการเปรียบเทียบจะพิจารณาจากจำนวนห้องพักและจำนวนที่จอดรถยนต์ โดยทางเลือกที่มีสัดส่วนห้องพักต่อที่จอดรถน้อยกว่าจะส่งผลให้ผู้พักอาศัยและผู้ที่อยู่ใกล้เคียงมีคุณภาพชีวิตที่ต่ำกว่า เนื่องจากโอกาสที่ผู้พักอาศัยจะนำรถไปจอดภายนอกโครงการจะมีน้อยกว่า ส่งผลกระทบต่อการจราจรภายนอกน้อยกว่า	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam(อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 461 คน/วัน	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam(อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 393 คน/วัน
5	ด้านเศรษฐกิจและสังคม ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยมากกว่าจะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่าทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยน้อยกว่า	(-2) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam(อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 97 ห้องพัก - จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 461 คน/วัน	(-1) - อาคารจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam(อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) ความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (อาคารชั้นเดียว) ความสูง 2.50 เมตร จำนวน 85 ห้องพัก - จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 393 คน/วัน
รวมคะแนนระดับผลกระทบ		-10	-5

1.5.6 สรุปการพิจารณาทางเลือก

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

1.6 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- เพื่อศึกษารายละเอียดของโครงการ การจัดระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ ตลอดจนขั้นตอนการก่อสร้างและการดำเนินโครงการ
- เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมของโครงการและบริเวณใกล้เคียง เปรียบเทียบสภาพก่อนมีโครงการ ระหว่างการก่อสร้างโครงการและระยะเปิดดำเนินการ
- เพื่อจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมบริเวณโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงที่คาดว่าจะเกิดผลกระทบจากการดำเนินโครงการ รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่จำเป็นสำหรับโครงการ

1.7 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

1.7.1 ขอบเขตการศึกษา

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการอาคารชุด ยูโทเปีย เออเบิน แกลม (Utopia Urban Glam) ประกอบด้วย หัวข้อศึกษาตามประกาศกระทรวงทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ หลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 5 มกราคม 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงานสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และ คณะกรรมการผู้ชำนาญการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต โดยได้กำหนดให้ครอบคลุมทรัพยากร สิ่งแวดล้อม 4 ประเภท ได้แก่ ทรัพยากรด้านกายภาพ ทรัพยากรด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยกำหนดการศึกษาไว้ 2 ระดับ คือ

ระดับที่ 1 พื้นที่โครงการ

ระดับที่ 2 พื้นที่บริเวณใกล้เคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการ ในระยะ 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ โดยแยกพิจารณา ดังนี้

- ทรัพยากรด้านกายภาพและด้านชีวภาพ กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยรอบพื้นที่โครงการ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต กำหนดขอบเขตการศึกษา โดยเลือกชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่มีโอกาสจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการมากที่สุด

1.7.2 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา

1) การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูล ประกอบด้วยข้อมูล 2 ส่วน ได้แก่

- 1.1) ข้อมูลปฐมภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในระดับพื้นที่จากการตรวจวัด การสุ่มตัวอย่าง และการถ่ายภาพประกอบอ้างอิง

1.2) ข้อมูลทุติยภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในด้านสถิติเอกสาร และรายงานวิจัย
ทั้งจากส่วนหน่วยราชการ ส่วนท้องถิ่น ส่วนกลาง และจากสถาบันการศึกษาที่เกี่ยวข้อง

2) วิธีการศึกษา

หลังจากเก็บรวบรวมข้อมูลแล้วจะต้องทำการศึกษา และนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- บทนำ ระบุถึงเหตุผลความจำเป็นในการดำเนินโครงการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน
ฯ ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา และสถานภาพการนำเสนอรายงานฯ
- รายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้งโครงการพร้อมแสดงแผนที่ประกอบ
โดยใช้มาตราส่วน 1 : 4,000 และ 1 : 50,000 และภาพถ่ายแสดงสภาพปัจจุบันขณะจัดทำ
รายงานฯ แผนผังการใช้ที่ดินโดยรอบโครงการในรัศมีอย่างน้อย 1 กิโลเมตร พร้อมคำอธิบาย
แผนผังการใช้ที่ดินภายในโครงการ (Lay Out) แสดงทิศทาง ขอบเขตกรรมสิทธิ์ที่ดิน
ประเภทของโครงการ จำนวนผู้พักอาศัย รูปแบบอาคาร ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ
ช่วงก่อสร้างและเปิดดำเนินการ ขนาดพื้นที่โครงการ ระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขต
ที่ดิน ระยะห่างจากวัด ศาสนสถาน โบราณสถาน ริมแม่น้ำ ชายทะเล หรือทะเลสาบ
รายละเอียดระยะเวลาก่อสร้าง จำนวนคนงานและที่พักคนงาน
- สภาพแวดล้อมปัจจุบัน ประกอบด้วย การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการ
และบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ โดยมีหัวข้อ
การศึกษา 4 หัวข้อ ดังนี้
 - ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ ลักษณะภูมิประเทศ ธรณีวิทยา ทรัพยากรดิน
ทรัพยากรน้ำ สภาพภูมิอากาศ คุณภาพอากาศ เป็นต้น
 - ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ
 - คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง การใช้ไฟฟ้า
การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น
 - คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจและสังคม การป้องกันและบรรเทา
สาธารณภัย แหล่งท่องเที่ยวและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และทัศนคติของประชาชน
บริเวณพื้นที่และใกล้เคียง
- การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะพิจารณาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการ
พัฒนาโครงการในช่วงก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการ
- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ
สิ่งแวดล้อม ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ

3) ระยะเวลาในการศึกษาสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 1.7.2-1

ตารางที่ 1.7.2-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด ยูโทเปีย เออเบิน แกลม (Utopia Urban Glam)

กิจกรรมหลักในการศึกษา	ช่วงเวลา/สัปดาห์											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม												
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา	↔											
1.2 การศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ	↔	→										
1.3 การรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ และเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม	←	→			→							
1.4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และกำหนดมาตรการ			←								→	
1.5 การจัดทำรูปเล่ม และนำเสนอรายงาน	←											→
2. การประชาสัมพันธ์และการมีส่วนร่วม												
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ				↔								
2.2 การสอบถามความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 1				15-25 ส.ค. 67		↔						
2.3 การประชาสัมพันธ์ร่างรายงานและร่างมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม						5-25 ก.ย. 67		↔				
2.4 การสอบถามความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 2								27.ต.ค.-14.พ.ย. 67		↔		
										18 พ.ย.-5 ธ.ค. 67		

1.8 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร Glam (อาคารห้องชุด 7 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน) มีความสูง 22.80 เมตร และอาคารป้อมยาม (ชั้นเดียว) มีความสูง 2.50 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 7,148.92 ตารางเมตร โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 16 เดือน และใช้คนงานก่อสร้างสูงสุดประมาณ 80 คน ทำงานในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ ตั้งแต่เวลา 08.00 น. - 17.00 น. แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำงานเกินกว่า 17.00 น. ซึ่งจะต้องเป็นงานที่ต้องทำต่อเนื่องเฉพาะงานเทพื้น และคอนกรีตฐานรากเท่านั้น แต่ต้องไม่เกิน 19.00 น. โดยมีกำหนดการก่อสร้าง ดังนี้

- | | |
|--|-----------------------|
| 1) งานปรับพื้นที่ก่อสร้าง | ใช้เวลาประมาณ 1 เดือน |
| 2) งานปรับพื้นที่ก่อสร้างบางส่วน/งานก่อสร้างฐานรากอาคาร | ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน |
| 3) งานก่อสร้างฐานรากอาคารบางส่วน/งานโครงสร้างอาคาร | ใช้เวลาประมาณ 6 เดือน |
| 4) งานโครงสร้างอาคารบางส่วน/งานสถาปัตยกรรมภายนอก | ใช้เวลาประมาณ 4 เดือน |
| 5) งานสถาปัตยกรรมภายนอกบางส่วน/งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค | ใช้เวลาประมาณ 3 เดือน |
| 6) งานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคบางส่วน/งานตกแต่งภายในภายนอก และเก็บงาน | ใช้เวลาประมาณ 3 เดือน |

1.9 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โครงการอาคารชุด ยูโทเปีย เออเบิน แกลม (Utopia Urban Glam) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 85 ห้องชุด ซึ่งมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร และการใช้ประโยชน์ที่ดินตลอดจนข้อห้ามต่างๆ ดังตารางที่ 1.9-1

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561			
1.1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือ การดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2566 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 5 มกราคม พ.ศ.2567)	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดโครงการ กิจการ หรือ การดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมิน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และขั้นตอนการนำเสนอ 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
มาตรฐานคุณภาพอากาศ			
1.3 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) และฉบับที่ 28 (พ.ศ.2550)	<ul style="list-style-type: none"> การตรวจวัดอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป และการหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน และ 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้ค่าเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
	ค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศโดยทั่วไป		
1.4 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป และการวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในเวลา 1 ชั่วโมง 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐาน 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานระดับเสียง			
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงโดยทั่วไป 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ.2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงรบกวน 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
มาตรฐานความสันสะเทือน			
1.7 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ.2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสันสะเทือน เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดประเภทอาคารมาตรฐานความสันสะเทือน เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานความสันสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง			
1.8 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการ เก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึก รายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกที่รายละเอียด 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกที่รายละเอียด 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.9 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้งออกสู่ท่อระบายน้ำหรือแหล่งน้ำสาธารณะให้เป็นไปตามมาตรฐาน 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2558) / พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562			
2.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554	<ul style="list-style-type: none"> ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และคมนาคมขนส่ง ข้อกำหนดและข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ของโครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) สำนักงานโยธาธิการ และผังเมืองจังหวัดภูเก็ต
2.2 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2554			
2.3 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต			

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
(ฉบับที่ 3) พ.ศ.2556			
2.4 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558			
3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 5) พ.ศ.2558			
3.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	<ul style="list-style-type: none">การกำหนดจำนวน และขนาดที่จอดรถ ที่กลับรถ ทางเข้า-ออกรถยนต์ และปากทางเข้า-ออกรถยนต์	<ul style="list-style-type: none">โครงการต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถที่กลับรถทางเข้า-ออกรถยนต์ เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540)	<ul style="list-style-type: none">การกำหนดให้อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งการ	<ul style="list-style-type: none">โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.3 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 58 (พ.ศ.2546)	<ul style="list-style-type: none">กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆ ของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคาร และระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ	<ul style="list-style-type: none">โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคารรวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
3.4 กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550)	<ul style="list-style-type: none">การกำหนดระยะห่างระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน	<ul style="list-style-type: none">โครงการมีระยะห่างระหว่างอาคารเป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)

ตารางที่ 1.9-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ (ต่อ)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
4. พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551			
4.1 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด และการบริหารจัดการโครงการภายหลังการจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องจัดตั้งนิติบุคคล และบริหารจัดการโครงการภายหลังจดทะเบียนอาคารชุดตามที่พระราชบัญญัติกำหนด 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์) และกรมที่ดิน
5. กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ			
5.1 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548	<ul style="list-style-type: none"> เพื่อกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 	<ul style="list-style-type: none"> โครงการต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด 	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลราไวย์)
5.2 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564			