

บทที่ 1  
บทนำ

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไอส์แลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักจำนวน 260 ห้อง ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 141 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 18,849.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่ ณ เกาะนาคาใหญ่ หมู่ที่ 5 ตำบลปากลอก อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต เจ้าของโครงการคือ บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไอส์แลนด์ จำกัด กรรมการของบริษัทมี 1 คน คือ นางสาวทริกา แซ่หลี่ โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อ สำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 63/529 หมู่ที่ 4 ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

**เดิม** โครงการได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในชื่อโครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไอส์แลนด์ เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 168 ห้อง ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 177 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 13,362.80 ตารางเมตร และได้รับมติเห็นชอบรายงานจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ 15/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ซึ่งได้รับหนังสือแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต ดังหนังสือที่ ภก 0014.2/1584 ลงวันที่ 20 มกราคม 2568 และได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังหนังสือที่ ทส. 1009.5/899 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2568 (ภาคผนวกที่ 2)

จากนั้นเจ้าของโครงการได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อสำนักงานเทศบาลตำบลปากคลอง และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 180/2567 ออกให้ ณ วันที่ 16 ธันวาคม 2567 ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 15 ธันวาคม 2568 (ภาคผนวกที่ 2) โดยอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ดังนี้

- (1) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 101 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องพัก มีพื้นที่ 4,444.00 ตารางเมตร
- (2) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 34 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องพัก มีพื้นที่ 1,768.00 ตารางเมตร
- (3) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 17 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องพัก มีพื้นที่ 748.00 ตารางเมตร
- (4) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 7 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องพัก มีพื้นที่ 707.00 ตารางเมตร
- (5) อาคาร คสล. 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องพัก มีพื้นที่ 520.00 ตารางเมตร
- (6) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน มีพื้นที่ 470.00 ตารางเมตร
- (7) อาคาร คสล. 1 ชั้นและสระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารพักผ่อนและสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ 1,236.00 ตารางเมตร
- (8) อาคาร คสล. 1 ชั้นและสระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารต้อนรับ ร้านอาหาร ครั้ว และสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ 1,847.00 ตารางเมตร
- (9) อาคาร คสล. และโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารศาลาและร้านอาหาร มีพื้นที่ 158.00 ตารางเมตร
- (10) อาคาร คสล. และโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารขายสินค้า มีพื้นที่ 60.00 ตารางเมตร
- (11) อาคาร คสล. และโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 4 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารขายสินค้า มีพื้นที่ 184.00 ตารางเมตร
- (12) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องอาบน้ำ มีพื้นที่ 160.00 ตารางเมตร
- (13) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องน้ำ มีพื้นที่ 80.00 ตารางเมตร
- (14) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องน้ำสำหรับคนพิการ มีพื้นที่ 10.00 ตารางเมตร

- (15) อาคาร คสล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารร้านอาหาร มีพื้นที่ 964.00 ตารางเมตร

โดยโครงการยังไม่เริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารใดๆ และจะยังไม่เริ่มการก่อสร้างเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน

(หนังสือแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 180/2567 แสดงดังภาคผนวกที่ 2)

**ปัจจุบัน** บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแตนดาร์ด จำกัด มีความประสงค์จะดัดแปลงและขยายโดยเพิ่มจำนวนห้องพัก จากเดิม ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 177 อาคาร มีห้องพักจำนวน 168 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 13,362.80 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด 13,724.00 ตารางเมตร ปัจจุบันขอดัดแปลงและขยาย ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 141 อาคาร มีห้องพักจำนวน 260 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 18,849.00 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด 13,360.00 ตารางเมตร ดังนั้น จำนวนอาคารลดลงจากเดิม 36 อาคาร จำนวนห้องเพิ่มขึ้น 92 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้น 5,486.20 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินลดลง 364.00 ตารางเมตร โดยปัจจุบันโครงการยังไม่เริ่มการก่อสร้างอาคารส่วนใดๆ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการพิจารณารายงานการ

ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และโครงการจะไม่ดำเนินการก่อสร้างอาคารใดๆ ที่ขัดกับแนวทางการพิจารณา  
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จนกว่าจะได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ และได้รับใบอนุญาต  
ก่อสร้างอาคารจากสำนักงานเทศบาลตำบลปากคลอง

ภายในโครงการ ประกอบด้วยอาคารต่างๆ ดังนี้

1. อาคารห้องพัก A-F เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 20 ห้อง รวมมี  
ห้องพัก 120 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 980.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 5,880.00  
ตารางเมตร
2. อาคารห้องพัก Villa A1-A2 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 1 ห้อง  
รวมมีห้องพัก 2 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 260.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 520.00  
ตารางเมตร
3. อาคารห้องพัก Villa B1-B96 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 96 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 1 ห้อง  
รวมมีห้องพัก 96 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 54.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร  
5,184.00 ตารางเมตร
4. อาคารห้องพัก Villa C1-C14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 1  
ห้อง รวมมีห้องพัก 14 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 54.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร  
756.00 ตารางเมตร
5. อาคารห้องพัก Villa D1-D14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 2  
ห้อง รวมมีห้องพัก 28 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 106.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร  
1,484.00 ตารางเมตร
6. อาคาร Beach club เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,847.00  
ตารางเมตร
7. อาคารร้านอาหาร B เป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร  
500.00 ตารางเมตร
8. อาคารสำนักงาน เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 470.00 ตารางเมตร
9. อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 80.00  
ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 160.00 ตารางเมตร
10. อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 10.00  
ตารางเมตร
11. อาคารห้องปั๊ม เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9.00 ตารางเมตร
12. อาคารสระว่ายน้ำ 1 จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 619.00 ตารางเมตร
13. อาคารสระว่ายน้ำ 2 จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,410.00 ตารางเมตร

โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 60093 เลขที่ดิน 1 มีขนาดเนื้อที่ 34-0-59.60 ไร่ คิดเป็นพื้นที่  
54,638.40 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ ดังนั้น จึงสามารถใช้ที่ดิน  
ดังกล่าวมาขออนุญาตจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมได้

ทั้งนี้ เหตุผลในการขยายขนาดโครงการเพื่อรองรับและตอบสนองความต้องการที่พักอาศัยของผู้ที่ต้องการที่  
พักและนักท่องเที่ยวในพื้นที่เกาะนาคาใหญ่ ตำบลปากคลองและตำบลใกล้เคียง ที่ต้องการที่พักอาศัยในโรงแรมที่มี  
ความเป็นธรรมชาติ มีความเป็นส่วนตัว สำหรับการเดินทางเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางได้สะดวกโดยใช้เส้นทาง  
เรือ โดยใช้ท่าเทียบเรืออ่าวปอเป็นจุดขึ้นเรือเข้าสู่โครงการ



ทั้งนี้ โครงการขอเพิ่มเติมความสามารถของการพัฒนาโครงการตามใบอนุญาตเดิมที่ได้รับ และแสดงรายละเอียดการดำเนินการภายหลังจากที่โครงการส่วนขยายได้รับความเห็นชอบแล้วโดยได้คำนึงถึงข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง แสดงดังตารางที่ 1.2-1

ตารางที่ 1.2-1 แสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดการดัดแปลงอาคาร

รายละเอียดโครงการ	อาคารตามใบอนุญาตเดิมที่ได้รับ	อาคารภายหลังการดัดแปลงและส่วนขยาย	สรุปการเปลี่ยนแปลง
1. รายละเอียดการใช้พื้นที่อาคารของโครงการ	ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้นจำนวน 177 อาคาร มีห้องพักจำนวน 168 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 13,362.80 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด 13,724.00 ตารางเมตร	ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 141 อาคาร มีห้องพักจำนวน 260 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 18,849.00 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด 13,360.00 ตารางเมตร	- จำนวนอาคารลดลง 36 อาคาร - พื้นที่ใช้สอยอาคารทั้งหมดเพิ่มขึ้น 5,486.20 ตารางเมตร - พื้นที่อาคารปกคลุมดินลดลง 364.00 ตารางเมตร
	<p><b>1. อาคารห้องพัก Villa 1-2</b> จำนวน 2 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่ครัว ทานอาหาร และนั่งเล่น เติลียง ทางเดิน บันได และสระว่ายน้ำ</li> <li>ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 2 ห้อง เติลียง และทางเดิน</li> </ul> <p>อาคารห้องพัก Villa 1-2 รวมมีห้องพักจำนวน 4 ห้อง พื้นที่ใช้สอยอาคารละ 260.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 520.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 55.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคาร ขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เท่ากับ 5.60 เมตร</p>	-	- จำนวนอาคารลดลง 2 อาคาร - พื้นที่ใช้สอยอาคารลดลง 520.00 ตารางเมตร
	<b>2.อาคารห้องพัก A1-101</b>	<b>1. อาคารห้องพัก Villa A1-A2</b> จำนวน 2 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น	- จำนวนอาคารลดลง 99 อาคาร

**ตารางที่ 1.2-1 แสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดการดัดแปลงอาคาร**

รายละเอียดโครงการ	อาคารตามใบอนุญาตเดิมที่ได้รับ	อาคารภายหลังการดัดแปลงและส่วนขยาย	สรุปการเปลี่ยนแปลง
<b>1. รายละเอียดการใช้พื้นที่อาคารของโครงการ (ต่อ)</b>	<p>จำนวน 101 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพัก และเฉลียง</li> </ul> <p>อาคารห้องพัก A1-101 รวมมีห้องพักจำนวน 101 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 44.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 4,444.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินละ 53.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร เท่ากับ 4.60 เมตร</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ครีว ทานอาหาร นั่งเล่น ห้องน้ำ ห้องปั้ม สระว่ายน้ำ เฉลียง และบันได</li> <li>ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องนอน 1 ห้องนอน 2 เฉลียง และทางเดิน</li> </ul> <p>อาคารห้องพัก Villa A1-A2 รวมมีห้องพักจำนวน 2 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 260.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 520.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 105.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นลาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร</p>	<p>- พื้นที่ใช้สอยอาคารลดลง 3,924.00 ตารางเมตร</p>
	<p><b>3. อาคารห้องพัก B1-34</b></p> <p>จำนวน 34 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพัก เฉลียง และสระว่ายน้ำ</li> </ul> <p>อาคารห้องพัก B1-34 รวมมีห้องพักจำนวน 34 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 52.20 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 1,774.80 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 62.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคาร</p>	<p><b>2.อาคารห้องพัก Villa B1-B96</b></p> <p>จำนวน 96 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพัก เฉลียง และสระว่ายน้ำ</li> </ul> <p>อาคารห้องพัก Villa B1-B96 รวมมีห้องพักจำนวน 96 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 54.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 5,184.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินละ 54.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้</p>	<p>- จำนวนอาคารเพิ่มขึ้น 62 อาคาร</p> <p>- พื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้น 3,409.20 ตารางเมตร</p>

**ตารางที่ 1.2-1 แสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดการดัดแปลงอาคาร**

รายละเอียดโครงการ	อาคารตามใบอนุญาตเดิมที่ได้รับ	อาคารภายหลังการดัดแปลงและส่วนขยาย	สรุปการเปลี่ยนแปลง
1. รายละเอียดการใช้พื้นที่อาคารของโครงการ (ต่อ)	ขึ้นไปในแนวดิ่งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร เท่ากับ 4.60 เมตร	สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร	
	<p><b>4. อาคารห้องพัก C1-17</b></p> <p>จำนวน 17 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพัก และเฉลียง</li> </ul> <p>อาคารห้องพัก C1-17 รวมมีห้องพักจำนวน 17 ห้อง พื้นที่ใช้สอยอาคารละ 44.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 748.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 53.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคาร ขึ้นไปในแนวดิ่งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร เท่ากับ 4.60 เมตร</p>	<p><b>4. อาคารห้องพัก Villa C1-C14</b></p> <p>จำนวน 14 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพักสำหรับผู้พักการ เฉลียง และสระว่ายน้ำ</li> </ul> <p>อาคารห้องพัก Villa C1-C14 รวมมีห้องพักจำนวน 14 ห้อง พื้นที่ใช้สอยอาคารละ 54.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 756.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 54.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนอาคารลดลง 3 อาคาร</li> <li>- พื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้น 8.00 ตารางเมตร</li> </ul>
	<p><b>5. อาคารห้องพัก D1-7</b></p> <p>จำนวน 7 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 2 ห้อง เฉลียง และสระว่ายน้ำ</li> </ul> <p>อาคารห้องพัก D1-7 รวมมีห้องพักจำนวน 14 ห้อง พื้นที่ใช้สอยอาคารละ 101.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 707.00 ตารางเมตร</p>	<p><b>5. อาคารห้องพัก Villa D1-D14</b></p> <p>จำนวน 14 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 2 ห้อง เฉลียง และสระว่ายน้ำ</li> </ul> <p>อาคารห้องพัก Villa D1-D14 รวมมีห้องพักจำนวน 28 ห้อง พื้นที่ใช้สอยอาคารละ 106.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 1,484.00 ตารางเมตร</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนอาคารเพิ่มขึ้น 7 อาคาร</li> <li>- พื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้น 777.00 ตารางเมตร</li> </ul>

ตารางที่ 1.2-1 แสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดการดัดแปลงอาคาร

รายละเอียดโครงการ	อาคารตามใบอนุญาตเดิมที่ได้รับ	อาคารภายหลังการดัดแปลงและส่วนขยาย	สรุปการเปลี่ยนแปลง
1. รายละเอียดการใช้พื้นที่อาคารของโครงการ (ต่อ)	มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 115.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เท่ากับ 4.60 เมตร	มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 106.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร	
	<p><b>6. อาคาร Beach club</b></p> <p>จำนวน 1 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ส่วนต้อนรับ สำนักงาน ห้องปฐมพยาบาล ห้องครัว ห้องซักล้าง ห้อง MDB ห้องเก็บของ ห้องน้ำพนักงาน ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ร้านอาหาร บาร์โซน A บาร์โซน B สระว่ายน้ำ โถงทางเดินและบันได</li> </ul> <p>อาคาร Beach club พื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,847.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร 1,557.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เท่ากับ 6.00 เมตร</p>	<p><b>6. อาคาร Beach club</b></p> <p>จำนวน 1 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ส่วนต้อนรับ สำนักงาน ห้องปฐมพยาบาล ห้องครัว ห้องซักล้าง ห้อง MDB ห้องเก็บของ ห้องน้ำพนักงาน ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ร้านอาหาร บาร์โซน A บาร์โซน B โถงทางเดิน และบันได</li> </ul> <p>อาคาร Beach club พื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,847.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร 1,557.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นคาบฟ้า เท่ากับ 5.50 เมตร</p>	- ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนอาคาร
	<p><b>7. ศาลา</b></p> <p>จำนวน 2 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่ทานอาหาร</li> </ul>	<p><b>7. อาคารร้านอาหาร B</b></p> <p>จำนวน 1 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่ทานอาหาร</li> </ul>	<p>- จำนวนอาคารลดลง 1 อาคาร</p> <p>- พื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้น 342.00 ตารางเมตร</p>

ตารางที่ 1.2-1 แสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดการดัดแปลงอาคาร

รายละเอียดโครงการ	อาคารตามใบอนุญาตเดิมที่ได้รับ	อาคารภายหลังการดัดแปลงและส่วนขยาย	สรุปการเปลี่ยนแปลง
1. รายละเอียดการใช้พื้นที่อาคารของโครงการ (ต่อ)	ศาลา พื้นที่ใช้สอยอาคารละ 79.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 158.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 79.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคาร ขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เท่ากับ 6.00 เมตร	อาคารร้านอาหาร B พื้นที่ใช้สอยอาคาร 500.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 500.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.10 เมตร	
	<b>8. อาคารร้านของที่ระลึก A</b> จำนวน 2 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น • ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จำหน่ายของที่ระลึก  อาคารร้านของที่ระลึก A พื้นที่ใช้สอยอาคารละ 30.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 60.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 30.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เท่ากับ 6.00 เมตร	-	- จำนวนอาคารลดลง 2 อาคาร - พื้นที่ใช้สอยอาคารลดลง 60.00 ตารางเมตร
	<b>9. อาคารร้านของที่ระลึก B</b> จำนวน 4 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น	-	- จำนวนอาคารลดลง 4 อาคาร - พื้นที่ใช้สอยอาคารลดลง 184.00 ตารางเมตร

ตารางที่ 1.2-1 แสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดการดัดแปลงอาคาร

รายละเอียดโครงการ	อาคารตามใบอนุญาตเดิมที่ได้รับ	อาคารภายหลังการดัดแปลงและส่วนขยาย	สรุปการเปลี่ยนแปลง
1. รายละเอียดการใช้พื้นที่อาคารของโครงการ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จำหน่ายของที่ระลึก</li> </ul> <p>อาคารร้านของที่ระลึก B มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 46.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 184.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร 46.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เท่ากับ 6.00 เมตร</p>		
	<p><b>10. อาคารสำนักงาน</b></p> <p>จำนวน 1 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องผู้บริหาร ห้องฝ่ายบุคคล ห้องประชุม ห้องบัญชี ห้องช่าง ห้องเก็บผ้า ห้องซักรีด ห้องเก็บของ ห้องครัว ห้องอาหาร ห้องรักษาความปลอดภัย ห้องน้ำทางเดิน ห้องพักขยะ ห้อง MDB และห้องพักพนักงาน</li> </ul> <p>อาคารสำนักงาน มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 470.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร 596.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่</p>	<p><b>10. อาคารสำนักงาน</b></p> <p>จำนวน 1 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องหัวหน้างาน ห้องฝ่ายบุคคล ห้องประชุม ห้องบัญชี ห้องวิศวะ ห้องเก็บผ้า ห้องซักรีด ห้องเก็บของ ครัว ห้องอาหาร ห้องรักษาความปลอดภัย ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักผ่อนรวม ห้อง MDB ห้องพักผ่อนทางเดิน</li> </ul> <p>อาคารสำนักงาน มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 470.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร 470.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 4.00 เมตร</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนอาคาร</li> <li>- พื้นที่ใช้สอยอาคารไม่มีการเปลี่ยนแปลง</li> </ul>

ตารางที่ 1.2-1 แสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดการดัดแปลงอาคาร

รายละเอียดโครงการ	อาคารตามใบอนุญาตเดิมที่ได้รับ	อาคารภายหลังการดัดแปลงและส่วนขยาย	สรุปการเปลี่ยนแปลง
1. รายละเอียดการใช้พื้นที่อาคารของโครงการ (ต่อ)	<p>ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร เท่ากับ 6.00 เมตร</p> <p><b>11. อาคาร Beach bar</b> จำนวน 1 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่พักผ่อน โซน 1 พื้นที่พักผ่อน โซน 2 เฉลียงสรวายน้ำ และสรวายน้ำ</li> </ul> <p>อาคาร Beach bar มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,236.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร 645.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร เท่ากับ 6.00 เมตร</p>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนอาคารลดลง 1 อาคาร</li> <li>- พื้นที่ใช้สอยอาคารลดลง 1,236.00 ตารางเมตร</li> </ul>
	<p><b>12. อาคารห้องน้ำ</b> จำนวน 3 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องอาบน้ำ-ห้องน้ำ</li> </ul> <p>อาคารห้องน้ำ มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 80.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 240.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 160.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่</p>	<p><b>12. อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ</b> จำนวน 2 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องอาบน้ำ-ห้องน้ำ</li> </ul> <p>อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 80.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 160.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 120.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนอาคารลดลง 1 อาคาร</li> <li>- พื้นที่ใช้สอยอาคารลดลง 80.00 ตารางเมตร</li> </ul>



ตารางที่ 1.2-1 แสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดการดัดแปลงอาคาร

รายละเอียดโครงการ	อาคารตามใบอนุญาตเดิมที่ได้รับ	อาคารภายหลังการดัดแปลงและส่วนขยาย	สรุปการเปลี่ยนแปลง
1. รายละเอียดการใช้พื้นที่อาคารของโครงการ (ต่อ)	ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร เท่ากับ 6.00 เมตร	ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.00 เมตร	
	<p><b>13. อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ</b></p> <p>จำนวน 1 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง</li> </ul> <p>อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 10.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร 18.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร เท่ากับ 6.00 เมตร</p>	<p><b>13. อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ</b></p> <p>จำนวน 1 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง</li> </ul> <p>อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 10.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร 10.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.40 เมตร</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนอาคาร</li> <li>- พื้นที่ใช้สอยอาคารไม่มีการเปลี่ยนแปลง</li> </ul>
	<p><b>14. อาคาร Sky bar</b></p> <p>จำนวน 1 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องเก็บของ โถงพักทางเดิน ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย บันได</li> <li>ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ร้านอาหาร ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย บ่อน้ำ</li> </ul> <p>อาคาร Sky bar มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 964.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคาร</p>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนอาคารลดลง 1 อาคาร</li> <li>- พื้นที่ใช้สอยอาคารลดลง 964.00 ตารางเมตร</li> </ul>

ตารางที่ 1.2-1 แสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดการดัดแปลงอาคาร

รายละเอียดโครงการ	อาคารตามใบอนุญาตเดิมที่ได้รับ	อาคารภายหลังการดัดแปลงและส่วนขยาย	สรุปการเปลี่ยนแปลง
1. รายละเอียดการใช้พื้นที่อาคารของโครงการ (ต่อ)	649.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงสุดของอาคาร เท่ากับ 6.00 เมตร		
	-	<p><b>3. อาคารห้องพัก A-F</b></p> <p>จำนวน 6 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง ห้องพักสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ บันได และทางเดิน</li> <li>ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 10 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ บันได และทางเดิน</li> </ul> <p>อาคารห้องพัก A-F รวมมีห้องพักจำนวน 120 ห้อง พื้นที่ใช้สอยอาคารละ 980.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่อาคารทุกอาคาร 5,880.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 490.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนอาคารเพิ่มขึ้น 6 อาคาร</li> <li>- พื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้น 5,880.00 ตารางเมตร</li> </ul>
	-	<p><b>3. อาคารห้องปั๊ม</b></p> <p>จำนวน 1 อาคาร มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องปั๊ม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนอาคารเพิ่มขึ้น 1 อาคาร</li> <li>- พื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้น 9.00 ตารางเมตร</li> </ul>

ตารางที่ 1.2-1 แสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดการดัดแปลงอาคาร

รายละเอียดโครงการ	อาคารตามใบอนุญาตเดิมที่ได้รับ	อาคารภายหลังการดัดแปลงและส่วนขยาย	สรุปการเปลี่ยนแปลง
1. รายละเอียดการใช้พื้นที่อาคารของโครงการ (ต่อ)		อาคารห้องปั๊ม มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9.00 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 9.00 ตารางเมตร และมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 2.90 เมตร	
	-	<b>อาคารสระว่ายน้ำ 1</b> จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ และพื้นที่สระว่ายน้ำ 246.00 ตารางเมตร มีระดับน้ำในสระลึก 1.20 เมตร มีปริมาตร 295.20 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 619.00 ตารางเมตร	- จำนวนอาคารเพิ่มขึ้น 1 อาคาร - พื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้น 619.00 ตารางเมตร
	-	<b>อาคารสระว่ายน้ำ 2</b> จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ และพื้นที่สระว่ายน้ำ 321.00 ตารางเมตร มีระดับน้ำในสระลึก 0.20 เมตร มีปริมาตร 64.20 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,410.00 ตารางเมตร	- จำนวนอาคารเพิ่มขึ้น 1 อาคาร - พื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้น 1,410.00 ตารางเมตร

ทั้งนี้จากการเปลี่ยนแปลงดังตารางที่ 1.2-1 ปัจจุบันเจ้าของโครงการจึงไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- (1) เพื่อศึกษารายละเอียดข้อมูลของโครงการให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ และมีความชัดเจนเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการ
- (2) เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าด้านต่างๆ ในปัจจุบันของพื้นที่โครงการที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการทั้งทรัพยากรกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต
- (3) เพื่อวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งทางบวกและทางลบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ
- (4) เพื่อเสนอมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ เพื่อบรรเทาความรุนแรงของผลกระทบนั้น รวมถึงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบที่เสนอไว้

## 1.3 เหตุผลความจำเป็นในการดำเนินโครงการ

โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) มีลักษณะโครงการเป็นโรงแรมมีห้องพักจำนวน 260 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 18,849.00 ตารางเมตร ภายในโครงการประกอบด้วยอาคาร 141 อาคาร ดังนี้

- เป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
- อาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 130 อาคาร
- อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 8 อาคาร
- อาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 2 อาคาร

มีเนื้อที่พัฒนาโครงการ 34-0-59.60 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 54,638.40 ตารางเมตร

ดังนั้นโครงการจึงเข้าข่ายประเภทโครงการที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2561 ตามเอกสารแนบท้ายประกาศ 4 ลำดับที่ 30 ระบุไว้ว่าโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ให้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 136 ตอนพิเศษ 3 ง ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561)

ดังนั้น โครงการเข้าข่ายประเภทโครงการที่ต้องดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้น เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต และปัจจุบันข้อกำหนดดังกล่าวทั้งหมดยังมีการบังคับใช้อยู่ในพื้นที่

บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ มีความตระหนักถึงข้อกำหนดนี้ จึงได้มอบหมายให้บริษัท โอเคเนเจอร์ จำกัด ในฐานะนิติบุคคลผู้มีสิทธิจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เพื่อยื่นเรื่องให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต และสำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณารายงานฯ ตามขั้นตอนต่อไป

## 1.4 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

### 1.4.1 ขั้นตอนการศึกษาและวิธีการศึกษา สามารถสรุปวิธีการศึกษาในแต่ละขั้นตอน ดังนี้

#### 1.4.1-1 การกำหนดขอบเขตการศึกษา

ในการศึกษารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) มีขอบเขตพื้นที่ศึกษา คือ พื้นที่โครงการขนาดเนื้อที่ 34-0-59.60 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 54,638.40 ตารางเมตร ตั้งอยู่ ณ เกาะนาคาใหญ่ หมู่ที่ 5 ตำบลปากคลอง อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต และพื้นที่โดยรอบที่ตั้งโครงการซึ่งครอบคลุมพื้นที่ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบในรัศมี 1 กิโลเมตร

#### 1.4.1-2 การศึกษารายละเอียดโครงการ

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) จะดำเนินการศึกษาตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดครอบคลุมรายละเอียดที่เกี่ยวกับลักษณะโครงการ พร้อมกิจกรรมประกอบ เพื่อให้เห็นภาพของโครงการที่จะสามารถใช้เป็นแนวคิดประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ได้แก่

1. ที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการหรือบริเวณที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ รวมทั้งการนำเสนอผังแผนที่ดินของโครงการ ตำแหน่งที่ตั้งของกิจกรรมทั้งหมด

2. รายละเอียดการพัฒนาโครงการ ได้แก่ การใช้ที่ดินของโครงการ พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร ประเภทและความสูงอาคาร รูปแบบและขนาดห้องพัก อัตราส่วนการใช้พื้นที่โครงการ ระยะถอยร่นของอาคาร พร้อมกิจกรรมประกอบ ตลอดจนผังแสดงการใช้ที่ดิน และอาคารของโครงการ

3. การจัดระบบจราจร และที่จอดรถของโครงการ

4. ระบบสาธารณูปโภคภายในอาคาร

- **น้ำใช้** : การจัดหาแหล่งน้ำใช้ ปริมาณน้ำใช้โดยแบ่งตามกิจกรรมการใช้น้ำ ระบบจ่ายน้ำ และแหล่งน้ำสำรองของโครงการ

- **การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล** : ปริมาณน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ วิธีการและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ประสิทธิภาพและความสามารถในการรองรับและบำบัดน้ำเสีย การจัดการน้ำทิ้ง คุณภาพน้ำทิ้ง แหล่งรองรับน้ำทิ้งจากโครงการ

- **การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม** : ระบบระบายน้ำฝนและน้ำทิ้งในพื้นที่โครงการ จุดที่ระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ บ่อหน่วงน้ำ และการป้องกันน้ำท่วมภายในบริเวณโครงการและพื้นที่ข้างเคียง

- **การจัดการมูลฝอย** : ศึกษาปริมาณมูลฝอยตามประเภทกิจกรรม การเก็บรวบรวมมูลฝอย ลักษณะห้องพักรวมมูลฝอยและการกำจัดมูลฝอยของโครงการ

- ไฟฟ้า : ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า แหล่งจ่ายไฟฟ้า และกำลังไฟฟ้าที่ใช้
- การป้องกันอัคคีภัย : ชนิด จำนวน และตำแหน่งของระบบอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย จุกตรวมพล และแผนฉุกเฉินกรณีเกิดอัคคีภัย

5. การจัดภูมิสถาปัตยกรรมหรือพื้นที่สีเขียวของโครงการ
6. การบริหารจัดการทรัพยากรส่วนกลางภายในโครงการ
7. การดำเนินงานช่วงก่อสร้างโครงการ

#### 1.4.1-3 การศึกษาสภาพทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน

ศึกษาทรัพยากรสิ่งแวดล้อมโดยรอบโครงการ ครอบคลุมองค์ประกอบทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ 4 หัวข้อหลัก ตามแนวทางที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด ได้แก่

- ทรัพยากรกายภาพ : ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ สภาพภูมิอากาศ คุณภาพอากาศ เสียง สภาพทางธรณีวิทยา การเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรดิน แหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน แหล่งน้ำใต้ดิน
- ทรัพยากรชีวภาพ : ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ : ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและป้องกันแก้ไขน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า และการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
- คุณค่าคุณภาพชีวิต : ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจและสังคม การมีส่วนร่วมของประชาชน สุขภาพและการสาธารณสุข การท่องเที่ยวและโบราณสถาน

ข้อมูลทรัพยากรสิ่งแวดล้อมดังกล่าวข้างต้น จะได้จากการรวบรวมข้อมูลพื้นฐานอันประกอบไปด้วย ข้อมูลปฐภูมิและทรัพยากรที่จำเป็นจากแหล่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

➤ ข้อมูลปฐภูมิ ได้จากการตรวจสอบ การสังเกตการณ์ และการสำรวจภาคสนามในระดับพื้นที่ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ข้อมูลสภาพพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินในรัศมีประมาณ 1 กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ การถ่ายภาพประกอบ การสำรวจแบบสอบถามทางเศรษฐกิจและสังคม และทัศนคติของประชาชน เป็นต้น

➤ ข้อมูลทรัพยากร ได้จากการรวบรวมเอกสารและรายงานต่างๆ จากหน่วยงานราชการและองค์กรต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น เทศบาลตำบลปากช่อง กรมทรัพยากรธรณี กรมทางหลวง กรมอุทยานแห่งชาติและกรมแผนที่ทหาร เป็นต้น

เพื่อเป็นข้อมูลสำหรับนำไปใช้วิเคราะห์และแสดงผลความสัมพันธ์เชื่อมโยงกับสาขาทรัพยากรสิ่งแวดล้อมอื่นๆ โดยข้อมูลดังกล่าวจะครอบคลุมพื้นที่ตั้งโครงการ และพื้นที่โดยรอบที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ

#### 1.4.1-4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ โดยแยกเป็นผลกระทบช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการโครงการ ทั้งที่เป็นผลกระทบทางตรงและผลกระทบทางอ้อมต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หรือคุณค่าต่างๆ ให้สอดคล้องตามหัวข้อหลัก

ตามแนวทางที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด ซึ่งมีหลักการประเมินผลกระทบในลักษณะการเปรียบเทียบระหว่างการมีโครงการและไม่มีโครงการ โดยมีหัวข้อที่กำหนดไว้ดังนี้

- ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ : ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา สภาพภูมิอากาศ อุทกนิยมิวิทยา คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน และทรัพยากรน้ำ

- ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ : ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำในพื้นที่ศึกษา โดยเน้นสิ่งมีชีวิตที่หายากหรืออาจสูญพันธุ์ หรือที่มีความสำคัญทางด้านนิเวศวิทยาหรือเศรษฐกิจ

- ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ : ได้แก่ การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจร การสื่อสาร และการใช้ประโยชน์ที่ดิน

- ผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต : ได้แก่ ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการมีโครงการต่อคุณภาพชีวิต การสาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สุนทรียภาพ การบดบังทัศนทิวภาพ แสงแดดและคลื่นสัญญาณวิทยุ-โทรทัศน์

#### 1.4.1-5 การเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เป็นการนำผลการศึกษาทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาพิจารณากำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหลักวิชาการและความเป็นไปได้ในทางปฏิบัติ สามารถติดตามตรวจสอบการดำเนินการได้อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อควบคุมไม่ให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือเกิดผลกระทบน้อยที่สุด ซึ่งเจ้าของโครงการต้องรับทราบ และตามกฎหมายมาตรา 51/5 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 กล่าวคือ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามมาตรา 51/1 แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต นำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตโดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ซึ่งประกอบด้วย

- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม การกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้เป็นไปตามตารางมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่แนบท้ายหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยให้ครอบคลุมทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการโครงการ

- มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม การกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นการเฝ้าระวังผลกระทบและปัญหาสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น หลังจากการดำเนินการโครงการทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ โดยมีรายละเอียด ได้แก่ องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ พารามิเตอร์ที่ใช้ติดตามตรวจสอบ วิธีวิเคราะห์/ตรวจวัด ตำแหน่ง/สถานีติดตามตรวจสอบความถี่ ผู้รับผิดชอบ

ทั้งนี้ ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาต ต้องรายงานผลการติดตามตรวจสอบต่อเจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติประกาศกำหนด

#### 1.4.2 การกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษาบริเวณที่ตั้งโครงการและภายในระยะ 1 กิโลเมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ประกอบด้วย หัวข้อศึกษาตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต โดยได้กำหนดให้ครอบคลุมทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 ประเภท ได้แก่ ทรัพยากรด้านกายภาพ ทรัพยากรด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยกำหนดการศึกษาไว้ 2 ระดับ คือ

ระดับที่ 1 พื้นที่โครงการ

ระดับที่ 2 พื้นที่บริเวณใกล้เคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการ ในรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ โดยแยกพิจารณา ดังนี้

- ทรัพยากรด้านกายภาพและด้านชีวภาพ กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยรอบพื้นที่โครงการ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยเลือกชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่มีโอกาสจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการมากที่สุด

#### 1.4.3 ระยะเวลาในการศึกษา

ในการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) สามารถสรุปขั้นตอนและกำหนดการในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.4-1



ตารางที่ 1.4-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรมหลักในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา															
	เดือนที่ 1 (สัปดาห์)				เดือนที่ 2 (สัปดาห์)				เดือนที่ 3 (สัปดาห์)				เดือนที่ 4 (สัปดาห์)			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม																
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา																
1.2 ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ																
1.3 รวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ เก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม																
1.4 รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ จากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง																
2. ประชาสัมพันธ์โครงการและการมีส่วนร่วมของประชาชน																
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ																
2.2 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ 1																
2.3 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ 2																
3. วิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม																
4. จัดเตรียมรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม																

ที่มา : บริษัท โอเค เนเจอร์ จำกัด, 2568

## 1.5 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ เป็นกระบวนการคาดการณ์พิจารณาพื้นที่ตั้งโครงการ หรือวิธีการดำเนินโครงการ และองค์ประกอบทางด้านสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการ และใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและความเป็นไปได้ในการดำเนินโครงการ พร้อมทั้งคาดคะเนผลกระทบจากทางเลือกของโครงการดังกล่าว เพื่อนำมากำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขปัญหาของผลกระทบจากทางเลือกที่โครงการนำไปดำเนินการ โดยปัจจัยหลักที่นำมาพิจารณาในการเลือกพื้นที่ตั้งโครงการ และวิธีการดำเนินโครงการที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงและสิ่งแวดล้อมในระดับที่น้อยที่สุด

สำหรับการเลือกพื้นที่ดำเนินโครงการนั้น เจ้าของโครงการได้พิจารณาจากปัจจัยพื้นฐานทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ดำเนินโครงการ ซึ่งมีรายละเอียดสำคัญ 7 ประการ ดังนี้

### 1) สภาพภูมิประเทศ

ต้องมีความเหมาะสมต่อการปลูกสร้างอาคาร มีสภาพแวดล้อมที่ดีเหมาะสำหรับการอยู่อาศัย ซึ่งมีความสำคัญต่อการเลือกที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ ณ เกาะนาคาใหญ่ หมู่ที่ 5 ตำบลปาดลอก อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งอยู่ในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลปาดลอก อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต บริเวณนี้มีทิวทัศน์ที่สวยงาม น้ำทะเลใสสะอาด และยังคงความเป็นธรรมชาติของคนท้องถิ่นไว้ได้เป็นอย่างดี พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บนเกาะนาคาใหญ่ ซึ่งเป็นหาดทรายสีขาว น้ำทะเลสีเขียวมรกต เหมาะแก่การเล่นน้ำ อาบแดด กีฬาทางน้ำเป็นอย่างยิ่ง อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 30 กิโลเมตร การเดินทางสามารถเดินทางจากในเมืองประมาณ 30 นาที ถึงท่าเทียบเรืออ่าวปอโดยใช้เส้นทางมาอ่าวปอจากนั้นใช้เรือจากท่าเทียบเรืออ่าวปอเพื่อเดินทางไปยังบริเวณพื้นที่โครงการ มีระยะทางประมาณ 6.10 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 20 นาที ทั้งนี้สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน พบว่า สภาพภูมิประเทศโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการในพื้นที่ลาดจากทิศตะวันออกขึ้นไปทางทิศตะวันตก ซึ่งมีระดับความสูงของพื้นที่โครงการอยู่ในช่วงประมาณ 2.50 - 43.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL.) ภายในพื้นที่โครงการปัจจุบันมีอาคารชั่วคราวโครงสร้างไม้ 1 ชั้น จำนวน 8 อาคาร และอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 5 อาคาร โดยโครงการจะรื้อออกภายหลังได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารแล้ว นอกจากนี้ภายในโครงการมีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วย ต้นเตารั้ว ต้นไทร ต้นตาลโตนด ต้นยอป่า ต้นพญาสัตบรรณ ต้นตะแบก ต้นहुกวาง ต้นกระถินณรงค์ ต้นสนทะเล ต้นมะพร้าว ต้นยางพารา ต้นเพกา ต้นข่อย ต้นกระท้อน ต้นหางนกยูง ต้นมะขาม ต้นขนุน ต้นตะเคียน ต้นยี่โถ และวัชพืชขนาดเล็กขึ้นปกคลุมกระจายอยู่ทั่วไป ดังนั้น สภาพพื้นที่โครงการจึงเหมาะสำหรับการดำเนินการก่อสร้างโครงการโรงแรมพญา บิซ นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย)

#### ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ ณ เกาะนาคาใหญ่ หมู่ที่ 5 ตำบลปาดลอก อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต สภาพภูมิประเทศโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการในพื้นที่ลาดจากทิศตะวันออกขึ้นไปทางทิศตะวันตก ซึ่งมีระดับความสูงของพื้นที่โครงการอยู่ในช่วงประมาณ 2.50 - 43.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL.) ภายในพื้นที่โครงการมีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วย ต้นเตารั้ว ต้นไทร ต้นตาลโตนด ต้นยอป่า ต้นพญาสัตบรรณ ต้นตะแบก ต้นहुกวาง ต้นกระถินณรงค์ ต้นสนทะเล ต้นมะพร้าว ต้นยางพารา ต้นเพกา ต้นข่อย ต้นกระท้อน ต้นหางนกยูง ต้นมะขาม ต้นขนุน ต้นตะเคียน ต้นยี่โถ และวัชพืชขนาดเล็กขึ้นปกคลุมกระจายอยู่ทั่วไป ทั้งนี้ พื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร มีโรงแรม บ้านอยู่อาศัย ร้านค้า ร้านอาหาร และพื้นที่มีการครอบครอง

## 2) การคมนาคม

พื้นที่ตั้งโครงการจะต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย เพื่อความสะดวกในด้านการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

### ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์

พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่เกาะนาคาใหญ่ การจราจรเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางได้สะดวกโดยเส้นทางเรือ จากท่าเทียบเรืออ่าวปอไปยังบริเวณพื้นที่โครงการ มีระยะทางประมาณ 6.10 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 20 นาที โดยสามารถใช้เรือโดยสารซึ่งอยู่บริเวณท่าเทียบเรืออ่าวปอ คอยให้บริการรับนักท่องเที่ยวไปยังพื้นที่โครงการ

## 3) การใช้ประโยชน์ที่ดิน

จะต้องสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งกับชุมชน รวมถึงไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ส่งผลกระทบหรือส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในโครงการ

### ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์

สำหรับการดำเนินโครงการ จะมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องกับการดำเนินชีวิตประจำวันของคนในชุมชน และสถานประกอบการในพื้นที่ใกล้เคียง เช่น สถานที่ท่องเที่ยว โรงแรม บ้าน ร้านค้า และร้านอาหาร ทั้งนี้พื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร มีโรงแรม บ้านอยู่อาศัย ร้านค้า ร้านอาหาร และพื้นที่ที่มีการครอบครอง ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ โดยเป็นการพัฒนาพื้นที่โครงการไปเป็นอยู่อาศัย

## 4) ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการขั้นพื้นฐาน

จะต้องมีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการรองรับครบถ้วน เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำใช้ทั้งที่สร้างขึ้นหรือแหล่งน้ำตามธรรมชาติ ระบบระบายน้ำ ตลอดจนหน่วยงานต่างๆ เช่น สถานที่ราชการ สถานพยาบาล ศาสนสถาน สถานศึกษา และถนนสายต่างๆ ที่สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก

### ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์

#### 4.1) การใช้ไฟฟ้า

การบริการด้านไฟฟ้าและแสงสว่างกับพื้นที่โครงการ เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่บนเกาะนาคาใหญ่ ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขากลาง สามารถให้บริการสาธารณูปโภคด้านไฟฟ้าให้โครงการได้ ผ่านทางสายเคเบิลใต้น้ำ

#### 4.2) การใช้น้ำประปา

โครงการมีการใช้น้ำจากบ่อบาดาลเป็นแหล่งน้ำใช้หลัก และใช้น้ำฝนบางส่วนภายในโครงการ และใช้น้ำซื้อจากเอกชนเป็นแหล่งน้ำใช้สำรอง

#### 4.3) การจัดการขยะมูลฝอย

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ ณ เกาะนาคาใหญ่ หมู่ที่ 5 บ้านเกาะนาคา ซึ่งตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่ทำการเก็บขนขยะมูลฝอยของเทศบาลตำบลปากคลอง ทางเทศบาลฯ จึงไม่สามารถให้บริการเก็บขนขยะมูลฝอยของ

โครงการได้ ดังนั้น โครงการจึงว่าจ้างบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตดำเนินการจากเทศบาลตำบลปากคลอง คือ บริษัท พัทรี ทวีร์ กรุ๊ป จำกัด เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยให้แก่โครงการ

#### 4.4) การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในโครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 185.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่อัตราร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นปริมาณน้ำเสียจากห้องพักรวมคิดที่อัตราร้อยละ 100 และไม่นับน้ำเสียจากสระว่ายน้ำ) ซึ่งเกิดจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลักได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำ ครุฑและการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป โดยปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ ซึ่งจะทำการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดให้มีคุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 โครงการมีลักษณะประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 260 ห้องพัก จัดอยู่ในอาคาร **ประเภท ก** (โรงแรมตามกฎหมายโรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 200 ห้องขึ้นไป) ซึ่งกำหนดให้มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร สารแขวนลอยต้องไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร

สำหรับโครงการได้จัดให้มีถังดักไขมันจำนวน 2 ชุด และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเดิมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยัดเกาะ (SS-2) จำนวน 57 ชุด และถังบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเดิมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับจำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคารต่างๆ ในโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

##### (1) ถังดักไขมัน จำนวน 2 ชุด

1. ถังดักไขมัน GT-1600 จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียที่ระบายจากอาคาร Beach club โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 6.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าบีโอดีเข้า 1,200.00 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้ค่าบีโอดีออก 840.00 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำเสียส่วนใสที่อยู่ด้านบนของถังไหลเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเดิมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับต่อไป

2. ถังดักไขมัน GT-400 จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียที่ระบายจากอาคารร้านอาหาร B โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าบีโอดีเข้า 1,200.00 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้ค่าบีโอดีออก 840.00 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำเสียส่วนใสที่อยู่ด้านบนของถังไหลเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเดิมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับต่อไป

##### (2) ถังบำบัดน้ำเสียขั้นต้น

1. ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเดิมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยัดเกาะ (SS-2) จำนวน 57 ชุด รองรับน้ำเสียที่ระบายจากอาคารห้องพัก Villa A-D มีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบ 0.80-1.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 2.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าบีโอดีเข้า 250.00 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้ค่าบีโอดีออก 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเดิมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับต่อไป

##### (3) ถังบำบัดน้ำเสียรวม

1. ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเดิมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ AME-1200 จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียที่ระบายจากกิจกรรมต่างๆ ภายในอาคารทั้งหมด มีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบ 185.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 240.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าบีโอดีเข้า 250.00 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้ค่าบีโอดีออก 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร

ระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการบำบัดแล้วจะผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนรวบรวมเข้าสู่เก็บน้ำทิ้ง จำนวน 1 บ่อ ปริมาตร 36.00 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำจากบ่อเก็บน้ำทิ้งไปรดน้ำต้นไม้และพื้นที่สีเขียวในโครงการทั้งหมดโดยจะไม่มีการระบายออกสู่ภายนอกโครงการแต่อย่างใด

#### 4.5) การระบายน้ำ

การระบายน้ำฝนของโครงการจะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ จากชั้นหลังคาของอาคาร และจากพื้นดินนอกอาคาร โดยการระบายน้ำฝนบนพื้นดินนอกอาคารจะอาศัยลักษณะการระบาย 2 รูปแบบ คือ การไหลซึมลงใต้ดินตามบริเวณสนามหญ้าและพื้นที่สีเขียว อีกรูปแบบคือการให้น้ำฝนไหลไปตามความลาดชันของภูมิประเทศ ซึ่งน้ำฝนส่วนนี้จะไหลลงสู่รางระบายน้ำแบบมีฝาตะแกรงปิด ขนาดความกว้าง 0.50 เมตร ซึ่งอยู่บริเวณโดยรอบโครงการ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) ความลาดชัน 1 : 1,000 จากนั้นน้ำฝนบางส่วนผ่านตะแกรงดักมูลฝอยก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำ บ่อที่ 1.1 และบ่อที่ 1.2 มีปริมาตรบ่อละ 146.25 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณใกล้กับอาคาร Beach Club โดยน้ำฝนจากบ่อหน่วยน้ำ บ่อที่ 1.2 จะถูกสูบเข้าสู่ถังเก็บน้ำดิบ ปริมาตร 111.00 ลูกบาศก์เมตร เพื่อนำมาใช้เป็นแหล่งน้ำสำรองของโครงการ และน้ำฝนบางส่วนจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำคอนกรีต ขนาด 0.60 เมตร ที่มีบ่อพักน้ำเป็นระยะ ผ่านตะแกรงดักมูลฝอยก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำ บ่อที่ 2 มีปริมาตร 300.00 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณใกล้กับอาคารสำนักงาน และบ่อที่ 3 มีปริมาตร 60.00 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณทิศตะวันออกด้านหน้าโครงการ รวมโครงการมีบ่อหน่วยน้ำ จำนวน 4 บ่อ มีปริมาตรรวมทั้งสิ้น 652.50 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเป็นบ่อหน่วยน้ำแบบปิด มีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จากนั้นน้ำฝนจะระบายผ่านกองหินภูเขาซ้อนทับกันหนา 1.20 เมตร ก่อนปล่อยออกสู่ทะเลต่อไป

### 5) ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5.1) ความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2562

#### ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่โครงการตามกฎหมายกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ประกาศให้ใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมให้ใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท **ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข 6.10** ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณสุขและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคห้า ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจกรรมโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถวหรือบ้านแถว เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(7) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(8) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากชายฝั่งทะเล

ถ้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมตาม (5) และเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวตาม (6) ดำเนินการอยู่ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยโครงการเดียวกัน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการดังกล่าว รวมกันไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

ข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม (7) และ (8) มิให้ใช้บังคับในกรณีการดำเนินการของการเคหะแห่งชาติที่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐ เพื่อรองรับโครงการโยกย้ายชุมชนแออัด

ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข 6.9 หมายเลข 6.10 หมายเลข 6.18 หมายเลข 6.27 หมายเลข 6.29 หมายเลข 6.31 หมายเลข 6.32 และหมายเลข 6.33 ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(7) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่

(8) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(9) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ และแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

สำหรับการดำเนินการของโครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) มีการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับดำเนินการโครงการเพื่อการท่องเที่ยว โดยรูปแบบเป็นการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ซึ่งถือเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการหลัก และการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการไม่อยู่ในข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงที่กำหนด ดังนั้น จะเห็นได้ว่ามีความสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2562

## 5.2) การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

### ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์

โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) มีสภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ลาดจากทิศตะวันออกขึ้นไปทางทิศตะวันตก ซึ่งมีระดับความสูงของพื้นที่โครงการอยู่ในช่วงประมาณ 2.50 - 43.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL.) ภายในพื้นที่โครงการมีอาคารชั่วคราวโครงสร้างไม้ 1 ชั้น จำนวน 8 อาคาร และอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 5 อาคาร โดยโครงการจะรื้อออกภายหลังได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารแล้ว นอกจากนี้ภายในโครงการมีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วย ต้นเต่าร้าง ต้นไทร ต้นตาลโตนด ต้นยอป่า ต้นพญาสัตบรรณ ต้นตะแบก ต้นहुกวาง ต้นกระถินณรงค์ ต้นสนทะเล ต้นมะพร้าว ต้นยางพารา ต้นเพกา ต้นข่อย ต้นกระท้อน ต้นหางนกยูง ต้นมะขาม ต้นขนุน ต้นตะเคียน ต้นยี่ถ่อ และวัชพืชขนาดเล็กขึ้นปกคลุมกระจายอยู่ทั่วไป

โดยจากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ ตั้งอยู่ในเขตควบคุมอาคารตามพระราชกฤษฎีกาการให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในเขตจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2535 เป็นเขตพื้นที่ที่ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน**บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 5** ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

### พื้นที่บริเวณที่ 1

(1) ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร หรือต้องมีระยะห่างจากแนวชายเกาะต่างๆ ไม่น้อยกว่า 20 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีชายฝั่งทะเล

(2) พื้นที่บริเวณที่ 1 ในระยะ 30 เมตร ต่อจากพื้นที่ตาม (1) ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต

ข้อ 7 (1) ในพื้นที่บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 5 ที่เป็นพื้นที่ลาดเชิงเขา

(ก) ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร

(ข) กรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่ตั้งแต่ 100 ตารางวา ขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร มีที่ว่างที่

น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน ทั้งนี้ ต้องมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น

โดยบริเวณที่ 1 มีการก่อสร้างอาคาร จำนวน 141 อาคาร ได้แก่

(1) ในระยะ 20 เมตร จากแนวเขตพื้นที่โครงการซึ่งติดกับแนวชายฝั่งทะเล ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ

(2) ในระยะ 30 เมตร ต่อจากพื้นที่ตาม (1) ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 141 อาคาร คือ

1) อาคารห้องพัก A-F เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 490.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร

2) อาคารห้องพัก Villa A1-A2 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 105.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร

3) อาคารห้องพัก Villa B1-B96 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 96 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 54.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร

4) อาคารห้องพัก Villa C1-C14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 54.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร

5) อาคารห้องพัก Villa D1-D14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 106.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร

6) อาคาร Beach club เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,557.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.50 เมตร

7) อาคารร้านอาหาร B เป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 500.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.10 เมตร

8) อาคารสำนักงาน เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 470.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 4.00 เมตร

9) อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 120.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.00 เมตร

10) อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 10.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.40 เมตร

11) อาคารห้องปั๊ม เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 9.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 2.90 เมตร

12) อาคารสระว่ายน้ำ 1 จำนวน 1 อาคาร



13) อาคารสรวายน้ำ 2 จำนวน 1 อาคาร

ทั้งนี้โครงการมีพื้นที่ดินที่ขออนุญาตในบริเวณที่ 1 เท่ากับ 53,819.18 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินคิดเป็นร้อยละ 24.82 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 1 และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 75.18 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 1 ซึ่งไม่ขัดกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567

**พื้นที่บริเวณที่ 5** ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และต้องมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียวที่ยื่นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น

(1) พื้นที่บริเวณที่ 5 ที่เป็นพื้นที่ลาดเชิงเขา

(ก) ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร

(ข) กรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่ตั้งแต่ 100 ตารางวา ขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร มีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน ทั้งนี้ ต้องมีพื้นที่สีเขียวที่ยื่นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น

**โดยบริเวณที่ 5 ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ**

ทั้งนี้โครงการมีพื้นที่ดินที่ขออนุญาตในบริเวณที่ 5 เท่ากับ 819.22 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 5 และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 100.00 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 5 ซึ่งไม่ขัดกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567

ซึ่งโครงการไม่ได้อยู่ในข้อห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรมตามที่ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567 ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงสอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว

โดยอาคารที่มีความสูงไม่เกินร้อยละ 20 จะเป็นอาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และมีพื้นที่ปกคลุมต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร ดังนั้น จึงมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

**5.3) การใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ.2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522**

พื้นที่โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ตั้งอยู่ ณ เกาะนาคาใหญ่ หมู่ที่ 5 ตำบลปากคลอก อำเภอกาญจนบุรี จังหวัดภูเก็ต จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ.2532) อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า พื้นที่โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่บังคับใช้กฎหมายฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532)

#### 5.4) การดำเนินโครงการ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

##### ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์

##### 1. แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

จากกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร กำหนดให้

**ข้อ 48** การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) ผนังของอาคารด้านที่มี หน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร 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) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่อง ระบายอากาศหรือช่องแสง 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 ด้านที่เป็นผนังทึบต้องอยู่ห่างจากผนัง ของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร

สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของดาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้าง เป็นผนังทึบสูงจากพื้นดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

- ตาม (1) (ก) อาคารของโครงการมีความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร (สูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร) ระยะห่างระหว่างอาคารห้องพัก Villa D14 กับอาคารห้องพัก Villa B76 เท่ากับ 4.00 เมตร

- ตาม (2) (ก) อาคารของโครงการมีความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร (สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร) ระยะห่างระหว่างอาคารห้องพัก C กับอาคารห้องพัก F เท่ากับ 2.54 เมตร

- ตาม (3) อาคารของโครงการมีความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร (สูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่ติดอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) ระยะห่างระหว่างอาคารห้องพัก Villa B24 กับอาคารห้องพัก Villa B25 เท่ากับ 2.80 เมตร

ดังนั้น การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

**ข้อ 50** ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

- (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือ ระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 2 เมตร
- (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคาร ดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และลาดฟ้าของอาคารด้านนั้น ให้ทำผนังทึบสูงจากลาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจาก เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

- โครงการมีอาคารที่มีความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.10 เมตร (สูงไม่เกิน 9 เมตร) จะมีผนังด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ และระเบียง ห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (อาคารที่มีผนังด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ และระเบียง ห่างจากแนวเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด คือ อาคารร้านอาหาร B ด้านทิศตะวันออก เท่ากับ 20.00 เมตร จากเส้นระดับน้ำทะเลขึ้นสูงสุด)

- สำหรับผนังของอาคารเป็นผนังทึบต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร (อาคารห้องพัก A มีผนังด้านทิศใต้ที่เป็นผนังทึบ ห่างจากแนวเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 1.74 เมตร อาคารมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นลาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร)

## 5.5) การดำเนินโครงการตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

### ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์

#### **มาตรา 4** ในพระราชบัญญัตินี้

โรงแรม หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง

(1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

(2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

(3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

- โครงการโรงแรมพญา ปิข นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรมมีห้องพักจำนวน 260 ห้อง ให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นโดยมีค่าตอบแทน ดังนั้น จึงถือเป็นโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

## 5.6) การดำเนินโครงการ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และ(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

### ความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์

**หมวด 1** สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

**ข้อ 2** โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

- (1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก และมีห้องพักไม่เกินห้าสิบห้อง
- (2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบห้องขึ้นไปหรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร
- (3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา
- (4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการและห้องประชุมสัมมนา

- โครงการโรงแรมพญา ปิข นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม<sup>1</sup> โดยจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2<sup>2</sup> ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และ(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

**หมวด 3** หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

**ข้อ 20** โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

- (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก
- (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ทั้งนี้ ห้องพักของโครงการโรงแรมพญา ปิข นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ทุกห้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8.00 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก ดังนั้นการดำเนินการของโครงการจึงไม่ขัดต่อกฎกระทรวงดังกล่าว

<sup>1</sup> โรงแรม หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

โรงแรม หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง 1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐหรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช้เป็นการหาผลกำไร หรือรายได้มาแบ่งปันกัน 2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น 3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547)

<sup>2</sup> โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบห้องขึ้นไปหรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

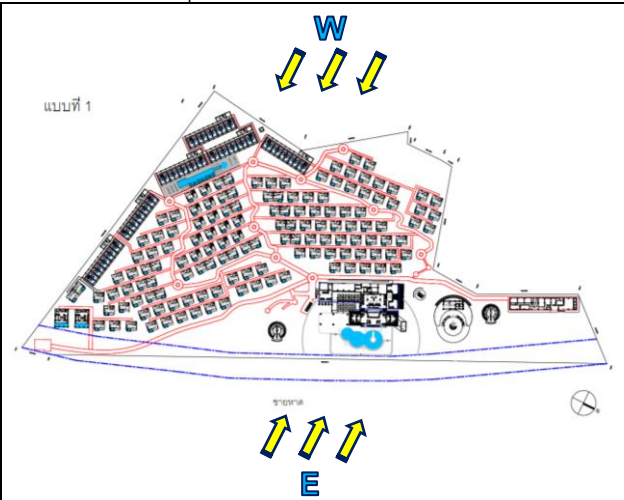
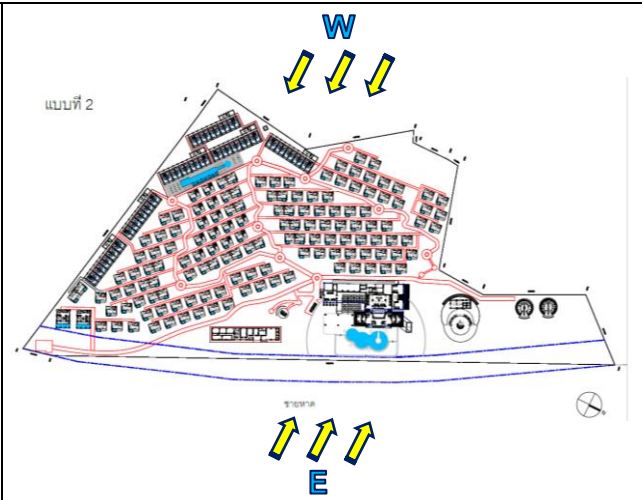
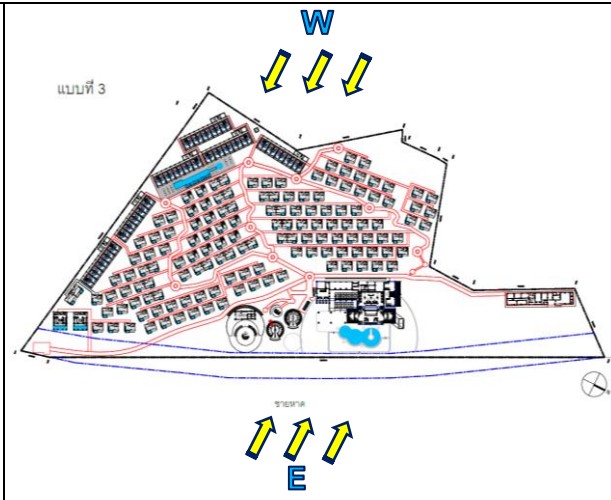
## 6) รูปแบบอาคาร

โครงการได้มีการกำหนดปัจจัยที่นำมาใช้เป็นแนวคิดในการออกแบบรูปแบบอาคาร จำนวน 4 ปัจจัย ซึ่งมีทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในที่มีผลกระทบต่อกิจกรรมภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ ซึ่งมีรายละเอียดปัจจัยที่โครงการนำมาพิจารณา ดังนี้

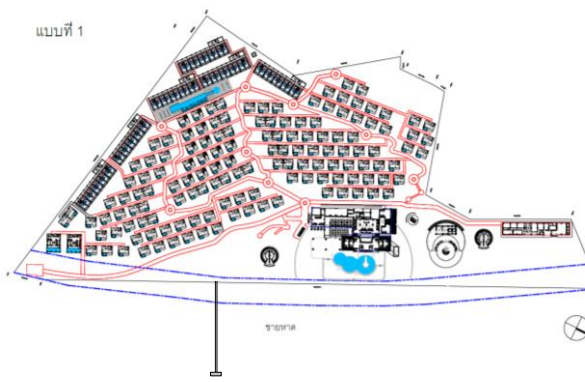

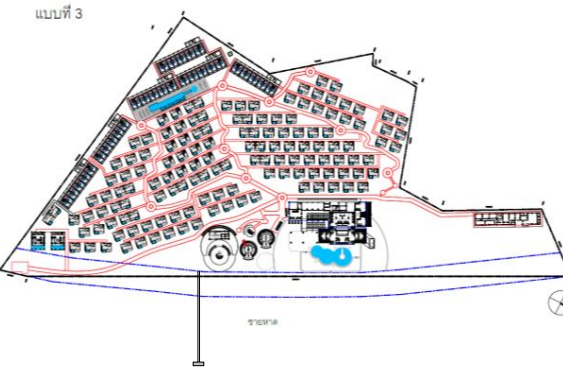
- 6.1) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องทิศทางแดด ลม และการจัดวางห้อง
- 6.2) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องพื้นที่โล่ง และการเข้าถึง
- 6.3) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องคุณภาพและปริมาณของพื้นที่สีเขียว
- 6.4) ปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สรุปรายละเอียดทางเลือกการออกแบบโครงการ แสดงดังตารางที่ 1.5-1 ถึงตารางที่ 1.5-3


ตารางที่ 1.5-1 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารโดยคำนึงถึงปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องทิศทางแดด ลม และการจัดวางห้อง

		
<p><b>ทางเลือกที่ 1:</b> การจัดวางอาคารตามลักษณะที่ตั้งโครงการ ตำแหน่งอาคารร้านอาหารและอาคารห้องน้ำไม่เหมาะสมกับการใช้งาน เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้กับส่วนของห้องพักทำให้ไม่สะดวกในการเข้าใช้งาน สำหรับห้องพักแต่ละห้องสามารถรับลมและแดดได้อย่างทั่วถึง</p>	<p><b>ทางเลือกที่ 2:</b> การจัดวางอาคารตามลักษณะที่ตั้งโครงการ ตำแหน่งอาคารสำนักงานและอาคารห้องน้ำไม่เหมาะสมกับการใช้งาน เนื่องจากอาคารสำนักงานอาจมีการรบกวนในส่วนของห้องพัก และห้องน้ำตั้งอยู่ใกล้กับส่วนของห้องพักทำให้ไม่สะดวกในการเข้าใช้งาน สำหรับห้องพักแต่ละห้องสามารถรับลมและแดดได้อย่างทั่วถึง</p>	<p><b>ทางเลือกที่ 3:</b> การจัดวางอาคารตามลักษณะที่ตั้งโครงการ ตำแหน่งอาคารร้านอาหาร อาคารห้องน้ำ และอาคารสำนักงานเหมาะสมกับการใช้งาน สะดวกในการเข้าใช้งาน สำหรับห้องพักแต่ละห้องสามารถรับลมและแดดได้อย่างทั่วถึง</p>

ตารางที่ 1.5-2 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารโดยคำนึงถึงปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องพื้นที่โล่ง และการเข้าถึง

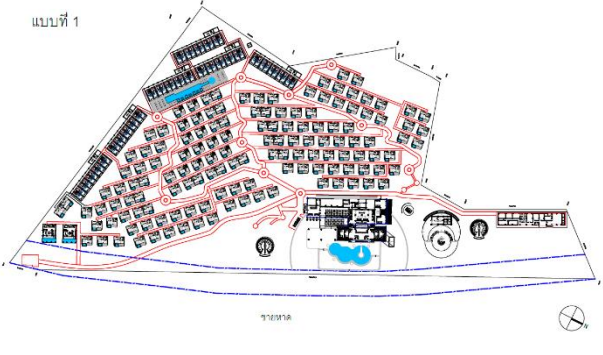
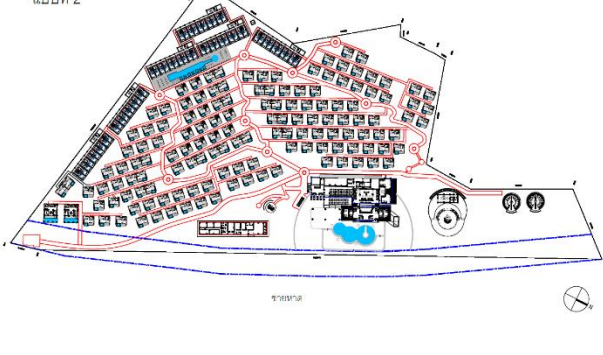
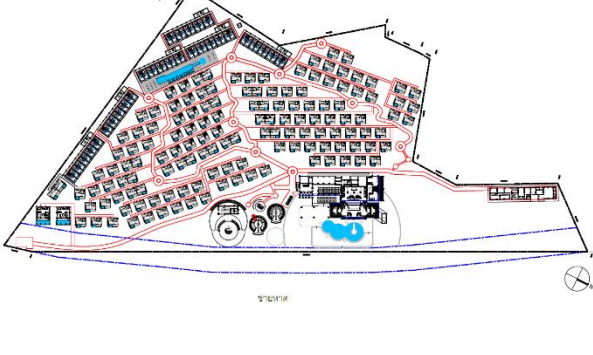
 <p>แบบที่ 1</p>	 <p>แบบที่ 2</p>	 <p>แบบที่ 3</p>
<p><b>ทางเลือกที่ 1:</b> การจัดวางอาคารตามลักษณะที่ตั้งโครงการ การเข้าถึงโครงการโดยทางเรือเดินทางบนทุ่นลอยน้ำซึ่งไม่มีอาคารที่สามารถรองรับผู้พักอาศัยก่อนไปยังโรงส่วนต้อนรับซึ่งไม่สะดวกต่อการใช้ต้อนรับผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่โล่งมีกระจายทั่วรอบโครงการ</p>	<p><b>ทางเลือกที่ 2:</b> การจัดวางอาคารตามลักษณะที่ตั้งโครงการ การเข้าถึงโครงการโดยทางเรือเดินทางบนทุ่นลอยน้ำซึ่งมีอาคารสำนักงานที่ไม่สามารถรองรับผู้พักอาศัยก่อนไปยังโรงส่วนต้อนรับซึ่งไม่สะดวกต่อการใช้ต้อนรับผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่โล่งมีกระจายทั่วรอบโครงการ</p>	<p><b>ทางเลือกที่ 3:</b> การจัดวางอาคารตามลักษณะที่ตั้งโครงการ การเข้าถึงโครงการโดยทางเรือเดินทางบนทุ่นลอยน้ำซึ่งมีอาคารร้านอาหารที่สามารถรองรับผู้พักอาศัยก่อนไปยังโรงส่วนต้อนรับได้ซึ่งสะดวกต่อการใช้ต้อนรับผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่โล่งมีกระจายทั่วรอบโครงการ</p>

ตารางที่ 1.5-3 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารโดยคำนึงถึงปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องคุณภาพและปริมาณของพื้นที่สีเขียว

		
<p><b>ทางเลือกที่ 1:</b> พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่ถูกจัดให้กระจายอยู่รอบตัวอาคาร ซึ่งเกินเกณฑ์ที่กำหนดได้คุณภาพพื้นที่สีเขียวทั้งจากการใช้ประโยชน์ภายในและภายนอกจากมุมมองภายนอกทำให้ส่วนรอบอาคาร และระหว่างอาคารดูร่มรื่นมากขึ้น</p>	<p><b>ทางเลือกที่ 2:</b> พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่ถูกจัดให้กระจายอยู่รอบตัวอาคาร ซึ่งเกินเกณฑ์ที่กำหนดได้คุณภาพพื้นที่สีเขียวทั้งจากการใช้ประโยชน์ภายในและภายนอกจากมุมมองภายนอกทำให้ส่วนรอบอาคาร และระหว่างอาคารดูร่มรื่นมากขึ้น</p>	<p><b>ทางเลือกที่ 3:</b> พื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่ถูกจัดให้กระจายอยู่รอบตัวอาคาร ซึ่งเกินเกณฑ์ที่กำหนดได้คุณภาพพื้นที่สีเขียวทั้งจากการใช้ประโยชน์ภายในและภายนอกจากมุมมองภายนอกทำให้ส่วนรอบอาคาร และระหว่างอาคารดูร่มรื่นมากขึ้น</p>



ตารางที่ 1.5-4 สรุปรายละเอียดการออกแบบอาคารโดยคำนึงถึงปัจจัยจากแนวความคิดเรื่องทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

<p>แบบที่ 1</p> 	<p>แบบที่ 2</p> 	<p>แบบที่ 3</p> 
<p><b>ทางเลือกที่ 1:</b></p> <p>การจัดวางอาคารตามลักษณะที่ตั้งโครงการ จะซ้อนทับพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิม แต่ทั้งนี้ได้มีการปลูกไม้ยืนต้นทดแทนไม้ยืนต้นเดิมที่มีการซ้อนทับอาคาร จึงเป็นการทำลายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มีอยู่เดิมภายในโครงการเพียงเล็กน้อย</p>	<p><b>ทางเลือกที่ 2:</b></p> <p>การจัดวางอาคารตามลักษณะที่ตั้งโครงการ จะซ้อนทับพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิม แต่ทั้งนี้ได้มีการปลูกไม้ยืนต้นทดแทนไม้ยืนต้นเดิมที่มีการซ้อนทับอาคาร จึงเป็นการทำลายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มีอยู่เดิมภายในโครงการเพียงเล็กน้อย</p>	<p><b>ทางเลือกที่ 3:</b></p> <p>การจัดวางอาคารตามลักษณะที่ตั้งโครงการ จะซ้อนทับพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิม แต่ทั้งนี้ได้มีการปลูกไม้ยืนต้นทดแทนไม้ยืนต้นเดิมที่มีการซ้อนทับอาคาร จึงเป็นการทำลายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มีอยู่เดิมภายในโครงการเพียงเล็กน้อย</p>

ตารางที่ 1.5-5 การเปรียบเทียบรูปแบบการดำเนินโครงการทั้ง 3 ปัจจัย

ลำดับ	ปัจจัยที่นำมาใช้เป็นแนวคิดในการออกแบบรูปแบบอาคาร	สรุปแนวคิดในการออกแบบ		
		ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ทางเลือกที่ 3
1	เรื่องทิศทางแดด ลม และการจัดวางห้อง	สามารถตอบสนองความต้องการได้พอสมควร	ไม่สามารถตอบสนองความต้องการได้พอสมควร	สามารถตอบสนองความต้องการได้พอสมควร
2	เรื่องพื้นที่โล่ง และการเข้าถึง	สามารถตอบสนองความต้องการได้พอสมควร	ไม่สามารถตอบสนองความต้องการได้พอสมควร	สามารถตอบสนองความต้องการได้
3	เรื่องคุณภาพและปริมาณของพื้นที่สีเขียว	สามารถตอบสนองความต้องการได้	สามารถตอบสนองความต้องการได้	สามารถตอบสนองความต้องการได้
4	เรื่องทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	ไม่สามารถตอบสนองความต้องการ	ไม่สามารถตอบสนองความต้องการ	ไม่สามารถตอบสนองความต้องการ

ตารางที่ 1.5-6 การคิดคะแนนเปรียบเทียบรูปแบบการดำเนินโครงการทั้ง 4 ปัจจัย

ลำดับ	ปัจจัย	ความสำคัญ (Factor)	ทางเลือกที่ 1		ทางเลือกที่ 2		ทางเลือกที่ 3	
			คะแนน (Point)	รวม (FxP)	คะแนน (Point)	รวม (FxP)	คะแนน (Point)	รวม (FxP)
1	เรื่องทิศทางแดด ลม และการจัดวางห้อง	3	2	6	1	3	2	6
2	เรื่องพื้นที่โล่ง และการเข้าถึง	3	2	6	1	3	3	9
3	เรื่องคุณภาพ และปริมาณของพื้นที่สีเขียว	3	3	9	2	6	3	9
4	เรื่องทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	3	2	6	2	6	2	6
รวม				27		18		30

สำหรับเกณฑ์การให้คะแนนจะกำหนดให้แต่ละหัวข้อในการพิจารณา มีระดับความสำคัญที่ต่างกัน ในระดับ 1 2 และ 3 และในแต่ละเกณฑ์กำหนดให้มี คะแนนเต็ม 3 คะแนน โดยผลคะแนนที่ได้จะนำไปคูณด้วยความสำคัญ ดังนั้น แต่ละปัจจัยจะมีคะแนนรวม 9 คะแนน แนวทางเลือกใดได้คะแนนมากที่สุด จะดำเนินการตามแนวทางนั้น

จากตารางที่ 1.5-5 การเปรียบเทียบรูปแบบการดำเนินโครงการตามปัจจัยทั้ง 4 ปัจจัย โดยแบ่งเป็น 3 ทางเลือก จะเห็นว่าทางเลือกที่ 3 ส่วนใหญ่สามารถตอบสนองความต้องการได้ ทางเลือกที่ 1 สามารถตอบสนองความต้องการได้พอสมควร และทางเลือกที่ 2 ไม่สามารถตอบสนองความต้องการได้พอสมควร ดังนั้น โครงการจึงเลือกใช้แนวทางเลือกที่ 3 ในการดำเนินโครงการ

และจากตารางที่ 1.5-6 การคิดคะแนนเปรียบเทียบรูปแบบการดำเนินโครงการตามปัจจัยทั้ง 4 ปัจจัย โดยแบ่งเป็น 3 ทางเลือก จะเห็นว่าแต่ละทางเลือกได้คะแนน 27 คะแนน 18 คะแนน และ 30 คะแนน ตามลำดับ

ดังนั้น จากการเปรียบเทียบรูปแบบการดำเนินโครงการ และการคิดคะแนนตามปัจจัยทั้ง 3 ปัจจัย พบว่า ทางเลือกที่ 3 สามารถตอบสนองความต้องการได้ และจากการเปรียบเทียบคะแนนทางเลือกที่ 3 เป็นทางเลือกที่มีระดับคะแนนสูงสุด ดังนั้น โครงการจึงเลือกใช้แนวทางเลือกที่ 3 ในการดำเนินโครงการ

## 7) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากปัจจัยภายในและภายนอก

ทางเลือกในการดำเนินโครงการ โดยพิจารณาผลกระทบการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมจากปัจจัยภายในและภายนอก ประกอบการเลือกแนวทางที่ส่งผลกระทบต่อคนน้อยที่สุด โดยมีรายละเอียดสำคัญประกอบด้วย ทรัพยากรกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต แสดงดัง ตารางที่ 1.5-7

ตารางที่ 1.5-7 สรุปผลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทรัพยากรและคุณค่าของสิ่งแวดล้อม	ระดับของผลกระทบ							
	ช่วงก่อสร้าง				ช่วงดำเนินการ			
	ไม่มี	ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ไม่มี	ต่ำ	ปานกลาง	สูง
<b>1. ทรัพยากรกายภาพ</b>								
- สภาพภูมิประเทศ		x				x		
- ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว		x				x		
- ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน		x				x		
- คุณภาพอากาศ		x				x		
- ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน		x				x		
- คุณภาพน้ำ		x				x		
<b>2. ทรัพยากรชีวภาพ</b>								
- ทรัพยากรชีวภาพบนบก		x				x		
- ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ		x				x		
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>								
- สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน								
* ไฟฟ้า		x				x		
* น้ำใช้		x				x		
* การระบายน้ำ		x				x		
* การจัดการมูลฝอย		x				x		
- การคมนาคม		x				x		
- การใช้ที่ดิน		x				x		

ตารางที่ 1.5-7 สรุปผลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

ทรัพยากรและคุณค่าของสิ่งแวดล้อม	ระดับของผลกระทบ							
	ช่วงก่อสร้าง				ช่วงดำเนินการ			
	ไม่มี	ต่ำ	ปานกลาง	สูง	ไม่มี	ต่ำ	ปานกลาง	สูง
<b>4. คุณค่าคุณภาพชีวิต</b>								
- เศรษฐกิจ-สังคม และคุณค่าคุณภาพชีวิต		x				x		
- สาธารณสุข		x				x		
- อาชีวนามัยและความปลอดภัย		x				x		
- สุนทรียภาพ		x				x		

## 1.6 กฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินโครงการ

กฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อการดำเนินโครงการ ซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติตาม ดังนี้

1. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567
2. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561
3. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566
4. ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) และฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2550)
5. ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป
6. ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป
7. ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป
8. ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ. 2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน
9. ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร
10. กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555
11. ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด
12. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554
13. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2554
14. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2556
15. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558
16. กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
17. กฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 67 (พ.ศ. 2563)
18. กฎกระทรวง ฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
19. กฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
20. กฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541)

21. กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540)
22. กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 58 (พ.ศ. 2546) กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559)
23. กฎกระทรวง ฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
24. กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
25. กฎกระทรวง ฉบับที่ 67 (พ.ศ. 2563) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
26. กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2564)
27. กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566

รายละเอียดเกี่ยวกับข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ สรุปได้ดังตารางที่ 1.6-1

ตารางที่ 1.6-1 รายละเอียดเกี่ยวกับข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561</b>			
1.1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคลอก) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.2 กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2561</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเสนอรายงานในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคลอก) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือ การดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานโดยเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคลอก) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
<b>มาตรฐานคุณภาพอากาศ</b>			
1.4 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมแก้ไข	<ul style="list-style-type: none"> <li>ความหมายของเครื่องวัดอากาศ ค่าก๊าซในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคลอก) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ



กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
เพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) และฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2550)	การวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ในเวลา 24 ชั่วโมง การหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง และการวัดค่าเฉลี่ยของตะกั่ว		
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลปากคลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป และการวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในเวลา 1 ชั่วโมง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลปากคลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>มาตรฐานระดับเสียง</b>			
1.7 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลปากคลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.8 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ. 2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลปากคลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>มาตรฐานความสั่นสะเทือน</b>			
1.9 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ.2553) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เรื่องกำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดประเภทอาคาร มาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร หลักเกณฑ์และวิธีการตรวจวัดความสั่นสะเทือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลปากคลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง</b>			
1.10 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลปากคลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.11 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารของโครงการตามมาตรฐาน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลปากคลอง) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2558) / พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562</b>			
2.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และคมนาคมขนส่ง ข้อกำหนดและข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์โครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลปากคลอง) และสำนักงานโยธาธิการและผังเมือง
2.2 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2554			
2.3 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2556			

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
2.4 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2558			
<b>3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558</b>			
3.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 67 (พ.ศ. 2563)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดหมวด 1 การก่อสร้างอาคาร อย่างเคร่งครัด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคลอก)
3.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดจำนวนและขนาดที่จอดรถ ที่กลับรถ ทางเข้า-ออกรถยนต์ และปากทางเข้าออก-รถยนต์</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถ ที่กลับรถ ทางเข้า-ออกรถยนต์ เป็นไปตามมาตรฐานที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคลอก)
3.3 กฎกระทรวง ฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดเขตพื้นที่ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง จังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์โครงการต้องไม่ขัดต่อข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคลอก)
3.4 กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดแบบและวิธีการในการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคลอก)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
3.5 กฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย รองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคอก)
3.6 กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การกำหนดให้อาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย ให้มีระบบความปลอดภัยเกี่ยวกับอัคคีภัย โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคอก)
3.7 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 58 (พ.ศ. 2546) กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึง แนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น และระหว่างอาคารกับถนนหรือที่สาธารณะ เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคอก)
3.8 กฎกระทรวง ฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดแบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีการติดตั้ง แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วมตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคอก)

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>4. กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2564)</b>			
4.1 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2564)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดส่วนของอาคารที่สร้างขึ้นและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารที่ติดตั้งอยู่ภายในและภายนอกอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>อาคารภายในโครงการมีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกันเท่ากับ 18,849.00 ตารางเมตร จึงต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าว</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลป่าคลอก)
<b>5. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547</b>			
5.1 กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดประเภทโรงแรม รูปแบบสถาปัตยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก ที่จอดรถ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์ การประกอบธุรกิจโรงแรม</li> </ul>	นายทะเบียนโรงแรม

บทที่ 2  
รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ

### 2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไอส์แลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักจำนวน 260 ห้อง ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 141 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 18,849.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่ ณ เกาะนาคาใหญ่ หมู่ที่ 5 ตำบล ป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต (แสดงดังรูปที่ 2.1-1) เจ้าของโครงการคือ บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ ไอส์แลนด์ จำกัด กรรมการของบริษัทมี 1 คน คือ นางสาวทริกา แซ่หลี่ โดยกรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อสำนักงานแห่งใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 63/529 หมู่ที่ 4 ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

สภาพภูมิประเทศโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการในปัจจุบันเป็นพื้นที่ลาดจากทิศตะวันออกขึ้นไปทางทิศตะวันตก ซึ่งมีระดับความสูงของพื้นที่โครงการอยู่ในช่วงประมาณ 2.50 - 43.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL.) ภายในพื้นที่โครงการปัจจุบันมีอาคารชั่วคราวโครงสร้างไม้ 1 ชั้น จำนวน 8 อาคาร และอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 5 อาคาร โดยโครงการจะรื้อออกภายหลังได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารแล้ว นอกจากนี้ภายในโครงการมีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วย ต้นเตาร้าง ต้นไทร ต้นตาลโตนด ต้นยอป่า ต้นพญาสัตบรรณ ต้นตะแบก ต้นहुกวาง ต้นกระถินณรงค์ ต้นสนทะเล ต้นมะพร้าว ต้นยางพารา ต้นเพกา ต้นข่อย ต้นกระท้อน ต้นหางนกยูง ต้นมะขาม ต้นขนุน ต้นตะเคียน ต้นยี่โถ และวัชพืชขนาดเล็กขึ้นปกคลุมกระจายอยู่ทั่วไป (แสดงดังรูปที่ 2.1-2) ทั้งนี้ พื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร มีโรงแรม บ้านอยู่อาศัย ร้านค้า ร้านอาหาร และพื้นที่มีการครอบครอง โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ (แสดงดังรูปที่ 2.1-3) ดังนี้



ทิศเหนือ	ติดกับ	ร้าน At Buddy 24 และพื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)
ทิศใต้	ติดกับ	โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง) (น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ทะเลอันดามัน
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

การจราจรเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางได้สะดวกโดยเส้นทางเรือ โดยใช้ท่าเทียบเรืออ่าวปอไปยังพื้นที่โครงการ มีระยะทางประมาณ 6.10 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 20 นาที โดยสามารถใช้เรือโดยสารซึ่งอยู่บริเวณท่าเทียบเรืออ่าวปอคอยให้บริการรับนักท่องเที่ยวไปยังพื้นที่โครงการ (แสดงดังรูปที่ 2.1-1)





#### สัญลักษณ์

-  ที่ตั้งโครงการ
-  เส้นทางมาจากท่าเทียบเรืออ่าวปอ



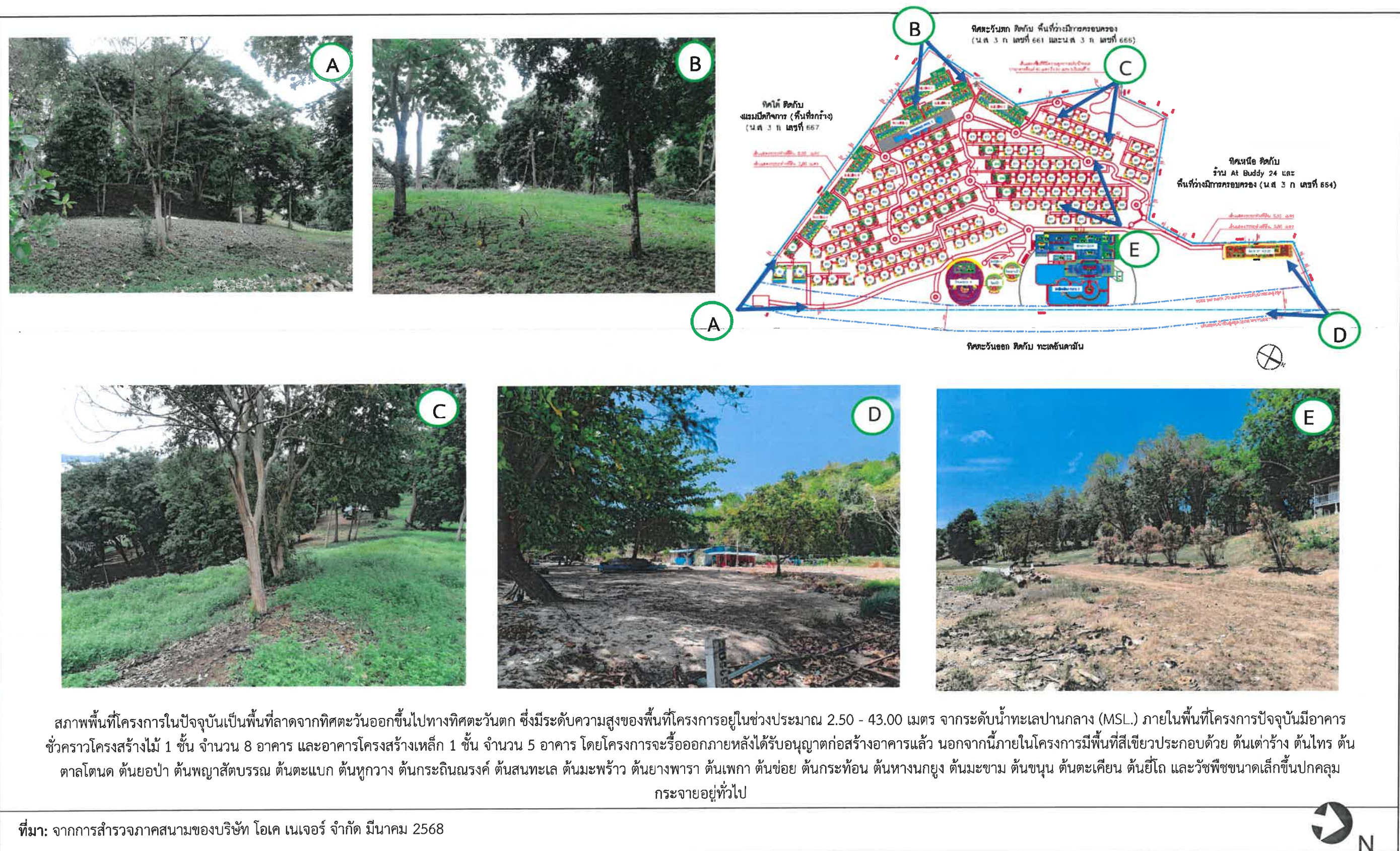
แผนที่ทหาร ระบุว่า 4625 II L7018S

ที่มา: ดัดแปลงมาจากแผนที่พื้นฐานทางภูมิศาสตร์ Google Earth, 2024  
เข้าถึงข้อมูล มีนาคม 2568 และแผนที่ทหาร ลำดับชุด L7018S THAILAND

รูปที่ 2.1-1 แสดงที่ตั้งโครงการและเส้นทางการจราจรเข้าสู่โครงการ







รูปที่ 2.1-2 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน





ทิศใต้ ติดต่อกับ โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)



ทิศตะวันตก ติดต่อกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 661  
และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)



ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ทะเล



ทิศเหนือ ติดต่อกับ ร้าน At Buddy 24 และพื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก.)



ที่มา: จากการสำรวจภาคสนามของบริษัท โอเค เนเจอร์ จำกัด มีนาคม, 2568



รูปที่ 2.1-2 อาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ

### 2.1.1 ที่ตั้งโครงการตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2562

พื้นที่โครงการโรงแรมพญา ปิข นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ตั้งอยู่ ณ เกาะนาคาใหญ่ หมู่ที่ 5 ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งผลการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจากสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่โครงการตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ประกาศให้ใช้บังคับต่อไปจนกว่าจะมีประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นให้ใช้บังคับผังเมืองรวมให้ใช้บังคับในพื้นที่เดียวกัน ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท **ชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) บริเวณหมายเลข 6.10** โดยมีข้อกำหนดในสาระสำคัญของการใช้ประโยชน์ที่ดินดังนี้ คือ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคห้า ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจกรรมโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถวหรือบ้านแถว เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(7) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(8) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ 1,000 เมตร จากชายฝั่งทะเล

ถ้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมตาม (5) และเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวตาม (6) ดำเนินการอยู่ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยโครงการเดียวกัน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการดังกล่าวรวมกันไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

ข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม (7) และ (8) มิให้ใช้บังคับในกรณีการดำเนินการของการเคหะแห่งชาติที่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐ เพื่อรองรับโครงการโยกย้ายชุมชนแออัด

ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข 6.9 หมายเลข 6.10 หมายเลข 6.18 หมายเลข 6.27 หมายเลข 6.29 หมายเลข 6.31 หมายเลข 6.32 และหมายเลข 6.33 ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน  
(2) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(5) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(7) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่

(8) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(9) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ และแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

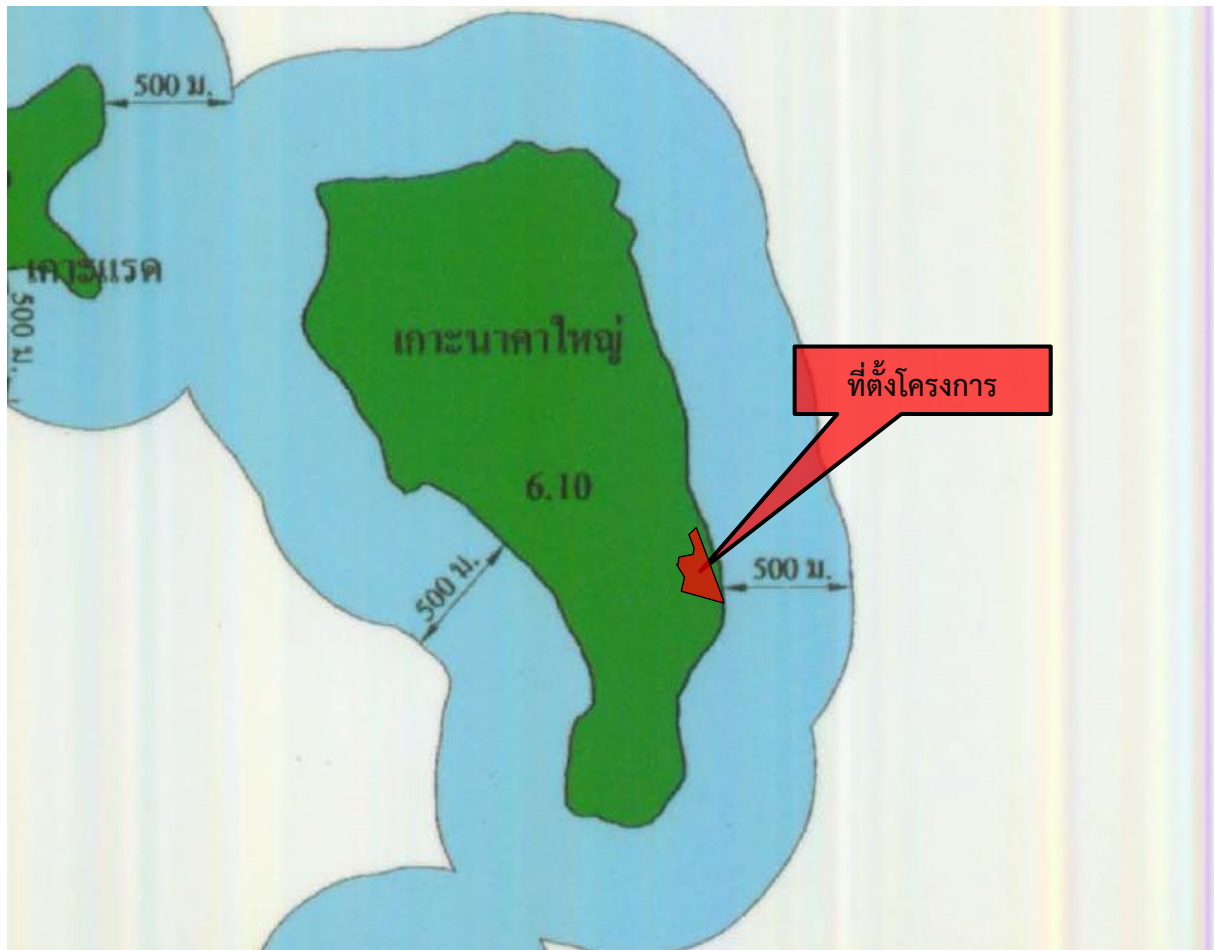
การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

**ความสอดคล้องตามข้อกำหนด :** โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) มีการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับดำเนินการโครงการเพื่อการท่องเที่ยว โดยรูปแบบเป็นการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ซึ่งถือเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการหลัก และการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการไม่อยู่ในข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงที่กำหนด ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ จึงสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนด

ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต แสดงดังรูปที่ 2.1.1-1

หนังสือยืนยันการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการจากสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต แสดงดังภาคผนวกที่ 2

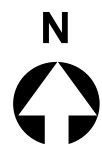




**เครื่องหมาย**

	เขตสีเหลือง	ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
	เขตสีส้ม	ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
	เขตสีแดง	ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
	เขตสีม่วง	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
	เขตสีม่วงอ่อน	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
	เขตสีเขียว	ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
	เขตสีเขียวอ่อน	ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	เขตสีเขียวอ่อน	ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
	มีเส้นทแยงสีขาว	
	เขตสีเขียวมะกอก	ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
	เขตสีน้ำตาลอ่อน	ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย
	เขตสีเทาอ่อน	ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
	เขตสีน้ำเงิน	ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
	เขตสีชมพู	ที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง

ที่มา : ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต



**รูปที่ 2.1.1-1** ที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต

### 2.1.2 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ โดยสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตควบคุมอาคารตามพระราชกฤษฎีกาการใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในเขตจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2535 เป็นเขตพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 5 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

#### ตารางที่ 2.1.2-1 การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p><b>ข้อ 3</b> ให้พื้นที่ที่ได้มีการกำหนดให้เป็นเขตอนุรักษ์ เขตผังเมืองรวม เขตควบคุมอาคาร และเขตควบคุมมลพิษในจังหวัดภูเก็ต เป็นเขตพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้</p> <p><b>ข้อ 4</b> ให้จำแนกพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามข้อ 3 เป็น 8 บริเวณตามแผนที่ท้ายประกาศ โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้</p> <p><b>บริเวณที่ 1</b> ได้แก่ พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลรอบเกาะภูเก็ตเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร รวมทั้งพื้นที่ในเกาะต่างๆ เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 6</p> <p><b>บริเวณที่ 2</b> ได้แก่ พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 150 เมตร เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 6</p> <p><b>บริเวณที่ 3</b> ได้แก่ พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 200 เมตร เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 6</p> <p><b>บริเวณที่ 4</b> ได้แก่ พื้นที่ในเขตเทศบาลนครภูเก็ต เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 6 โดยจำแนกพื้นที่ ดังนี้</p> <p>(1) เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมหรือย่านอาคารเก่า มีแนวเขต ดังนี้</p> <p>ด้านเหนือ เริ่มต้นจากบริเวณที่วัดจากศูนย์กลางถนนดีบุกขึ้นไปทางทิศเหนือของถนนสตุลฟากตะวันตกเป็นระยะ 45 เมตร เรื่อยไปทางด้านตะวันออกตาม</p>	<p>- จากการตรวจสอบพื้นที่โครงการ พบว่าตั้งอยู่บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 5 ตามข้อกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม</p>

**ตารางที่ 2.1.2-1** การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

รายละเอียดตามประกาศ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>แนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนตีบๆ จนถึงคลองบางใหญ่ฝั่งตะวันออก แล้วเรื่อยลงมาทางทิศใต้ตามแนวคลองบางใหญ่ฝั่งตะวันออกจนถึงถนนตีบๆปากใต้ แล้วเรื่อยไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนตีบๆปากใต้จนจบกับถนนมนตรีปากตะวันตก</p> <p>ด้านตะวันออก จากจุดสุดท้ายด้านเหนือเรื่อยลงมาทางทิศใต้ตามแนวถนนมนตรีปากตะวันตก ผ่านถนนกลาง และคลองบางใหญ่ จนจบกับถนนพังงาปากเหนือ</p> <p>ด้านใต้ จากจุดสุดท้ายด้านตะวันออกเรื่อยไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนพังงาปากเหนือ จนถึงคลองบางใหญ่ปากตะวันออก เรื่อยลงมาตามแนวคลองบางใหญ่ปากตะวันออกเป็นระยะ 45 เมตร จากศูนย์กลางถนนพังงาเรื่อยไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงา จนถึงบริเวณที่เป็นจุดตัดกันระหว่างแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงาและแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตรกับศูนย์กลางถนนเยาวราช เรื่อยลงมาทางทิศใต้จนถึงแนวถนนรัชฎาปากใต้ เรื่อยไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนรัชฎาปากใต้ ต่อไปตามแนวถนนระนองปากใต้ เรื่อยไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนเยาวราช จนถึงบริเวณที่เป็นจุดตัดกันระหว่างแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตร กับศูนย์กลางถนนเยาวราชและแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตรกับศูนย์กลางถนนกลาง เรื่อยไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นขนานระยะ 45 เมตรกับศูนย์กลางถนนกระบี่จนจบกับบริเวณที่วัดจากแนวถนนสตูลปากตะวันตกลงมาทางทิศใต้เป็นระยะ 45 เมตร จากศูนย์กลางถนนกระบี่</p> <p>ด้านตะวันตก จากจุดสุดท้ายด้านใต้เรื่อยไปทางทิศเหนือตามแนวถนนสตูลปากตะวันตกจนจบกับจุดเริ่มต้นด้านเหนือ</p> <p>(2) เขตหนาแน่นมาก มีแนวเขตตามพื้นที่เขตเทศบาลนครภูเก็ตทั้งหมดยกเว้นบริเวณที่ 4 (1) และ (3)</p> <p>(3) เขตหนาแน่นสูงมาก มีแนวเขต ดังนี้</p> <p>ด้านเหนือ เริ่มต้นจากบริเวณที่เป็นจุดตัดระหว่างเส้นที่ลากจากหัวมุมถนนดิลกอุทิศ 2 ปากตะวันตกตัดกับศูนย์กลางถนนพังงาตั้งฉากไปทางทิศเหนือเป็นระยะ 100 เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงา กับแนวเส้นขนานระยะ 100 เมตร กับศูนย์กลางถนนพังงา เรื่อยไปทางทิศตะวันออกจนจบถนนสุรินทร์ปากตะวันตก</p>	



**ตารางที่ 2.1.2-1** การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ด้านตะวันออก จากจุดสุดท้ายด้านเหนือ เรื่อยลงมาทางทิศใต้ตามแนวถนนสุรินทร์ปากตะวันตกจนถึงถนนศรีเสนาปากเหนือ เรื่อยไปตามแนวถนนศรีเสนาทางทิศตะวันตกจนถึงถนนวิระพงษ์หงส์หยกปากตะวันตก เรื่อยลงมาตามแนวถนนวิระพงษ์หงส์หยกทางทิศใต้จนถึงถนนในวงเวียนนิมิตร (วงเวียนม้าน้ำ) ปากเหนือ</p> <p>ด้านใต้ จากจุดสุดท้ายด้านตะวันออก เรื่อยไปตามแนวถนนในวงเวียนนิมิตร (วงเวียนม้าน้ำ) ทางทิศตะวันตกจนถึงถนนชนะเจริญปากใต้ เรื่อยไปตามแนวถนนชนะเจริญปากใต้ทางทิศตะวันตกจนถึงถนนดิลกอุทิศ 2 ปากตะวันตก</p> <p>ด้านตะวันตก จากจุดสุดท้ายด้านใต้ เรื่อยไปทางทิศเหนือตามแนวถนนดิลกอุทิศ 2 ปากตะวันตกจนถึงห้วงมถนนดิลกอุทิศ 2 ตัดกับถนนพังงา เรื่อยไปทางทิศเหนือจนถึงจุดเริ่มต้นด้านเหนือ</p> <p><b>บริเวณที่ 5 ได้แก่ พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ 40 เมตร ถึง 80 เมตร</b></p> <p>บริเวณที่ 6 ได้แก่</p> <p>(1) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 80 เมตร ถึง 140 เมตร</p> <p>(2) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 140 เมตรขึ้นไป</p> <p>บริเวณที่ 7 ได้แก่ พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะบริวารต่างๆ นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 6</p> <p>บริเวณที่ 8 ได้แก่ พื้นที่ทะเลรอบเกาะภูเก็ตและรอบเกาะบริวารต่างๆ</p> <p><b>ข้อ 5</b> ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ เป็นโรงงานทุกประเภทหรือทุกชนิดตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ต้องจัดให้มี</p> <p>(1) เครื่องจักรหรืออุปกรณ์เพื่อควบคุมมลพิษหรือแก้ไขปัญหามลพิษตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p> <p>(2) ที่ว่างน้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้</p>	<p>- โครงการไม่ได้ประกอบกิจการเป็นโรงงานทุกประเภทหรือทุกชนิด</p>

**ตารางที่ 2.1.2-1 การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567**

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p><b>ข้อ 6</b> ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร หรือต้องมีระยะห่างจากแนวชายเกาะต่างๆ ไม่น้อยกว่า 20 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีชายฝั่งทะเล</p> <p>(2) พื้นที่บริเวณที่ 1 ในระยะ 30 เมตร ต่อจากพื้นที่ตาม (1) ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต</p> <p>(3) พื้นที่บริเวณที่ 2 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และต้องมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น</p> <p>(4) พื้นที่บริเวณที่ 3 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร และต้องมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น เว้นแต่ในเขตที่มีการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ความสูงของอาคารให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายนั้น</p> <p>(5) พื้นที่บริเวณที่ 4</p> <p>(ก) เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม หรือย่านอาคารเก่าในเขตพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ต ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร สำหรับอาคารอื่นที่มีได้มีลักษณะตามรูปแบบสถาปัตยกรรมชิโนยูโรเปียนหรือรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบผสมผสาน ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต</p> <p>(ข) เขตหนาแน่นมาก ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 45 เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างไม่เกิน 6 ต่อ 1 และต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 35 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต</p> <p>(ค) เขตหนาแน่นสูงมาก ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 60 เมตร และมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันที่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างไม่เกิน 8 ต่อ 1</p>	<p>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 5 ตามข้อกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารจำนวน 141 อาคาร มีรายละเอียดดังนี้</p> <p><b>บริเวณที่ 1</b></p> <p>(1) ในระยะ 20 เมตร จากแนวเขตพื้นที่โครงการซึ่งติดกับแนวชายฝั่งทะเล ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ</p> <p>(2) ในระยะ 30 เมตร ต่อจากพื้นที่ตาม (1) ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 141 อาคาร คือ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) อาคารห้องพัก A-F เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 490.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร</li> <li>2) อาคารห้องพัก Villa A1-A2 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 105.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร</li> <li>3) อาคารห้องพัก Villa B1-B96 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 96 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 54.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร</li> <li>4) อาคารห้องพัก Villa C1-C14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 54.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำ</li> </ol>

**ตารางที่ 2.1.2-1 การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567**

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>และต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต</p> <p>พื้นที่ตาม (ข) และ (ค) ในเขตที่มีการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ความสูงของอาคารให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายนั้น</p> <p>(6) พื้นที่บริเวณที่ 5 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และต้องมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น</p> <p>(7) พื้นที่บริเวณที่ 6 ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารเป็นอาคารใดๆ เว้นแต่</p> <p>(ก) การดำเนินการเพื่อความมั่นคงของประเทศ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะในการสื่อสาร โทรคมนาคมเฉพาะสถานีและอุปกรณ์รับส่งสัญญาณวิทยุ หรือดาวเทียม</p> <p>(ข) การดำเนินการเพื่อกิจการสาธารณูปโภคของรัฐ หรือกิจการสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ค) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ เขตป่าสงวนแห่งชาติ และเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในกรณีที่มีการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารให้มีความใน (7) (ง) และข้อ 7 มาประกอบการพิจารณาด้วย</p> <p>(ง) การดำเนินการในเขตที่ดินซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของ หรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 ใช้บังคับ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินแบบอนุรักษ์ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ทำได้เฉพาะบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังสูงสุดไม่เกิน 90 ตารางเมตร ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตและพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างนั้น</p> <p>ความใน (ง) ไม่ให้ใช้บังคับกับพื้นที่บริเวณที่ 6 (2)</p>	<p>ที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร</p> <p>5) อาคารห้องพัก Villa D1-D14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 106.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร</p> <p>6) อาคาร Beach club เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,557.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นลาดฟ้า เท่ากับ 5.50 เมตร</p> <p>7) อาคารร้านอาหาร B เป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 500.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.10 เมตร</p> <p>8) อาคารสำนักงาน เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 470.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นลาดฟ้า เท่ากับ 4.00 เมตร</p> <p>9) อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 120.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.00 เมตร</p> <p>10) อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 10.00 ตารางเมตร มีระดับความ</p>

**ตารางที่ 2.1.2-1** การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>การก่อสร้างตาม (ก) และ (ข) จะต้องเสนอขอรับความเห็นจากจังหวัดภูเก็ตเพื่อประกอบการดำเนินการดังกล่าวก่อนการขออนุญาตใช้พื้นที่และขออนุญาต แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย</p> <p>(8) พื้นที่บริเวณที่ 7 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร เว้นแต่ในเขตที่มีการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ความสูงและที่ว่างภายนอกอาคารให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายนั้น</p> <p>ความใน (2) (3) (4) (5) (ข) และ (ค) (6) (7) และ (8) ในเรื่องความสูงของอาคารไม่นำมาใช้บังคับแก่การก่อสร้างดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อใช้ในกิจการโทรคมนาคมหรือกิจการสาธารณูปโภคของรัฐ หรือกิจการสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ หรืออาคารระบบกำจัดขยะมูลฝอย</p>	<p>สูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.40 เมตร</p> <p>11)อาคารห้องปั๊ม เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 9.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 2.90 เมตร</p> <p>12)อาคารสระว่ายน้ำ 1 จำนวน 1 อาคาร</p> <p>13)อาคารสระว่ายน้ำ 2 จำนวน 1 อาคาร</p> <p>ทั้งนี้โครงการมีพื้นที่ดินที่ขออนุญาตในบริเวณที่ 1 เท่ากับ 53,819.18 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินคิดเป็นร้อยละ 24.82 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 1 และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 75.18 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 1 ซึ่งไม่ขัดกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567</p> <p><b>บริเวณที่ 5</b></p> <p>- ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ</p> <p>ทั้งนี้โครงการมีพื้นที่ดินที่ขออนุญาตในบริเวณที่ 5 เท่ากับ 819.22 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 5 และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 100.00 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 5 ซึ่งไม่ขัดกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567</p>
<p>ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ยกเว้นในพื้นที่บริเวณที่ 8 การก่อสร้างดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในพื้นที่ลาดเชิงเขา ให้</p>	<p>- โครงการโรงแรมพญา ปิข นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) มีลักษณะภูมิประเทศ</p>

**ตารางที่ 2.1.2-1** การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>เป็นไปตามมาตรฐานของกรมโยธาธิการและผังเมืองและตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 6 ที่เป็นพื้นที่ลาดเชิงเขา</p> <p>(ก) ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร</p> <p>(ข) กรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่ตั้งแต่ 100 ตารางวา ขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร มีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน ทั้งนี้ ต้องมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น</p> <p>(2) พื้นที่บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 และบริเวณที่ 7 ที่เป็นพื้นที่ลาดเชิงเขา</p> <p>(ก) ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร</p> <p>(ข) กรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่ตั้งแต่ 100 ตารางวา ขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีพื้นที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน ทั้งนี้ ต้องมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น</p> <p><b>ข้อ 8</b> การวัดความสูงของอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) กรณีพื้นที่ราบที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง</p> <p>(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ</p> <p>(3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี</p>	<p>ของพื้นที่โครงการปัจจุบัน เป็นพื้นที่ลาดจากทิศตะวันออกไปทางทิศตะวันตก ซึ่งมีซึ่งมีระดับความสูงของพื้นที่โครงการอยู่ในช่วงประมาณ 2.50-43.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL.) มีความลาดชันภายในพื้นที่โครงการ ดังนี้</p> <p>บริเวณที่ 1 ความลาดชันไม่ถึงร้อยละ 20 มีความลาดชันภายในพื้นที่โครงการคิดเป็นความลาดชันเฉลี่ยร้อยละ 8.70-19.94</p> <p>บริเวณที่ 5 ความลาดชันไม่ถึงร้อยละ 20 มีความลาดชันภายในพื้นที่โครงการคิดเป็นความลาดชันเฉลี่ยร้อยละ 12.15</p> <p>- การวัดความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นลาดฟ้า และวัดความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p>

**ตารางที่ 2.1.2-1** การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>(4) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาดหรือมีการปรับระดับพื้นดินบนพื้นที่เชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้น</p> <p>การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด</p> <p><b>ข้อ 9</b> ในพื้นที่บริเวณที่ 8 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การทำให้เกิดมลพิษ ขยะมูลฝอย สารแขวนลอย ตะกอนแขวนลอย และมลสารปนเปื้อน จากการเดินเรือ การจอดเรือ การขนส่ง หรือการขนถ่าย ที่มีผลทำให้คุณภาพน้ำทะเลเสื่อมโทรม หรือเสียสภาพความเป็นธรรมชาติ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพทางทะเล เช่น ปะการัง หญ้าทะเล สัตว์ทะเล</p> <p>(2) การเก็บ ทำลาย หรือกระทำด้วยประการใดๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือมีผลกระทบต่อปะการัง หินปะการัง กัลปังหา หรือหญ้าทะเล เว้นแต่เป็นการศึกษาวิจัยทางวิชาการหรือกิจการสาธารณูปโภคของรัฐที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากจังหวัดภูเก็ต เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาตหรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย</p> <p>(3) การทอดสมอเรือ หรือกระทำใดๆ ที่มีผลต่อสภาพพื้นทะเลในบริเวณที่มีแหล่งหญ้าทะเล แนวปะการัง หินปะการัง และกองหินใต้ทะเลตามธรรมชาติ รวมทั้งพื้นที่โดยรอบแหล่งธรรมชาติดังกล่าวในระยะ 300 เมตร เช่น กิจกรรมเดินท่องเที่ยวใต้ทะเล (Sea Walker) เรือท่องกระจกหรือเรือประเภที่ใช้ความดันอากาศคนน้ำให้ออกจากเรือเพื่อดูปลาใต้ท้องทะเล</p> <p>(4) การสำรวจวัดคลื่นไหวสะเทือน (Seismic Wave) เว้นแต่การสำรวจโครงสร้างทางธรณีวิทยาเพื่อประโยชน์ในทางวิชาการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่ไม่มีผลกระทบต่อสัตว์น้ำ</p> <p>(5) การถมทะเลหรือที่ชายตลิ่งปากคลอง เว้นแต่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของรัฐและได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดภูเก็ต เพื่อนำไป</p>	<p>- โครงการไม่ทำให้เกิดมลพิษ ขยะมูลฝอย สารแขวนลอย ตะกอนแขวนลอย และมลสารปนเปื้อน จากการเดินเรือ การจอดเรือ การขนส่ง หรือการขนถ่าย</p> <p>- โครงการไม่มีการเก็บ ทำลาย หรือกระทำด้วยประการใดๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือมีผลกระทบต่อปะการัง หินปะการัง กัลปังหา หรือหญ้าทะเล</p> <p>- โครงการไม่มีการทอดสมอเรือ หรือกระทำใดๆ ที่มีผลต่อสภาพพื้นทะเลในบริเวณที่มีแหล่งหญ้าทะเลแนวปะการัง หินปะการัง และกองหินใต้ทะเลตามธรรมชาติ ดังกล่าวในระยะ 300 เมตร</p> <p>- โครงการไม่มีการสำรวจวัดคลื่นไหวสะเทือน (Seismic Wave)</p> <p>- โครงการไม่มีการถมทะเลหรือที่ ชายตลิ่ง ปากคลอง</p>

**ตารางที่ 2.1.2-1** การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>ประกอบการขออนุญาตหรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย</p> <p><b>ข้อ 10</b> ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรมดังต่อไปนี้</p> <p>(1) การทำเหมืองแร่</p> <p>(2) การขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตรายโดยใช้ระบบท่อขนส่ง เว้นแต่ในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจหรือประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต</p> <p>(3) อาคารนกแอ่นกินรัง</p> <p>(4) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดินและแหล่งน้ำในชุมชนเมืองสาธารณะตื้นเขิน หรือเปลี่ยนทิศทางหรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ</p> <p>(5) การกระทำใดๆ ที่เป็นการเปลี่ยนสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุและป่าชายเลน เว้นแต่</p> <p>(ก) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟู การเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ โดยต้องได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) การดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐในพื้นที่ป่าชายเลนที่ได้รับการผ่อนผันจากคณะรัฐมนตรีให้ใช้ประโยชน์ได้ และได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดภูเก็ต เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาตหรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย</p> <p>(6) การปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว</p> <p>(7) การจับหรือครอบครองปลาสวยงามตามบัญชีท้ายประกาศนี้ เว้นแต่</p>	<p>- โครงการไม่มีการทำเหมืองแร่</p> <p>- โครงการไม่มีการขนส่งหรือลำเลียงวัตถุอันตราย</p> <p>- ภายในโครงการไม่มีอาคารนกแอ่นกินรัง</p> <p>- โครงการไม่มีการถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะตื้นเขินหรือเปลี่ยนแปลงทิศทาง</p> <p>- โครงการไม่ได้อยู่ในป่าพรุ และป่าชายเลน</p> <p>- โครงการไม่มีการปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่แหล่งน้ำหรือทะเล</p> <p>- โครงการไม่มีการจับหรือครอบครองปลาสวยงาม</p>

**ตารางที่ 2.1.2-1** การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

รายละเอียดตามประกาศฯ	ความสอดคล้องของโครงการ
<p>(ก) เป็นการกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(ข) เป็นการกระทำของเอกชนเฉพาะการครอบครองเพื่อการเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์สาธารณะซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(8) การขุด ตัก หรือดูด กรวด ดิน หินผุ หินทราย หรือลูกรัง เพื่อการค้าในลักษณะหรือในบริเวณ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) บริเวณที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ 35</p> <p>(ข) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 80 เมตร</p> <p>(ค) บริเวณที่มีโครงสร้างทางธรณีวิทยาที่สำคัญ หายาก และแหล่งที่มีซากดึกดำบรรพ์</p> <p>(ง) เขตโบราณสถานหรือบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี หรือศิลปกรรม</p> <p>(9) การกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐาน ทางด้านกายภาพ ทางชีวภาพ ในพื้นที่สันทราย สันดอน หน้าผา ปากน้ำ เว้นแต่การกระทำของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ เพื่อการฟื้นฟูและรักษาสภาพธรรมชาติของหาด หรือเพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ</p> <p>(10) การกระทำใดๆ ที่เป็นการทำลายหินดานทั้งที่อยู่ใต้พื้นดิน ระดับพื้นดิน หรือโผล่พื้นดิน เว้นแต่เป็นการดำเนินการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐที่มีความจำเป็นเพื่อให้บริการสาธารณะและไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้</p> <p><b>ข้อ 11</b> การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด หรือหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ต้องติดตั้งหรือจัดให้มีบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อหรือทางน้ำสาธารณะ โดยระบบและน้ำเสียที่บำบัดแล้วต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p> <p><b>ข้อ 12</b> การก่อสร้าง ดัดแปลงซึ่งเป็นการขยายขนาดหรือเพิ่มจำนวนห้องพัก หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็นโรงแรมตาม</p>	<p>- โครงการไม่มีการขุดตักดินในบริเวณดังกล่าว</p> <p>- โครงการไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานทางด้านกายภาพชีวภาพ หรือชีวกายภาพ</p> <p>- ภายในโครงการไม่มีหินดาน</p> <p>- โครงการได้จัดให้มีถังดักไขมันจำนวน 2 ชุด และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยัดเกาะ (SS-2) จำนวน 57 ชุด และถังบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ จำนวน 1 ชุด น้ำเสียที่บำบัดแล้วเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด</p> <p>- พื้นที่โครงการอยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่เกินกว่า 50 เมตร</p>



**ตารางที่ 2.1.2-1** การดำเนินโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขต พื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

รายละเอียดตามประกาศ	ความสอดคล้องของโครงการ
กฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร หรืออยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกิน 50 เมตร กรณีที่เก่านั้นไม่มีชายฝั่งทะเล และมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 11 ห้อง ถึง 49 ห้อง ต้องดำเนินการตามข้อกำหนดท้ายประกาศนี้	

**ความสอดคล้องตามข้อกำหนด :** โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) มีสภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ลาดจากทิศตะวันออกขึ้นไปทางทิศตะวันตก ซึ่งมีชั้นมีระดับความสูงของพื้นที่โครงการอยู่ในช่วงประมาณ 2.50 - 43.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL.) ภายในพื้นที่โครงการปัจจุบันมีอาคารชั่วคราวโครงสร้างไม้ 1 ชั้น จำนวน 8 อาคาร และอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 5 อาคาร โดยโครงการจะรื้อออกภายหลังได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารแล้ว นอกจากนี้ภายในโครงการมีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วย ต้นเตาร้าง ต้นไทร ต้นตาลโตนด ต้นยอป่า ต้นพญาสัตบรรณ ต้นตะแบก ต้นहुกวาง ต้นกระถินณรงค์ ต้นสนทะเล ต้นมะพร้าว ต้นยางพารา ต้นเพกา ต้นข่อย ต้นกระท้อน ต้นหางนกยูง ต้นมะขาม ต้นขนุน ต้นตะเคียน ต้นยี่โถ และวัชพืชขนาดเล็กขึ้นปกคลุมกระจายอยู่ทั่วไป โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 5 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) ในระยะ 20 เมตร จากแนวเขตพื้นที่โครงการซึ่งติดกับแนวชายฝั่งทะเล ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ

(2) ในระยะ 30 เมตร ต่อจากพื้นที่ตาม (1) ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 141 อาคาร คือ

1) อาคารห้องพัก A-F เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 490.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร

2) อาคารห้องพัก Villa A1-A2 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 105.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร

3) อาคารห้องพัก Villa B1-B96 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 96 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 54.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร

4) อาคารห้องพัก Villa C1-C14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 54.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร

5) อาคารห้องพัก Villa D1-D14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 106.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร

6) อาคาร Beach club เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,557.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.50 เมตร

7) อาคารร้านอาหาร B เป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 500.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.10 เมตร

8) อาคารสำนักงาน เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 470.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 4.00 เมตร

9) อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 120.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.00 เมตร

10) อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 10.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.40 เมตร

11) อาคารห้องปั๊ม เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 9.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 2.90 เมตร

12) อาคารสระว่ายน้ำ 1 จำนวน 1 อาคาร

13) อาคารสระว่ายน้ำ 2 จำนวน 1 อาคาร

ทั้งนี้โครงการมีพื้นที่ดินที่ขออนุญาตในบริเวณที่ 1 เท่ากับ 53,819.18 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินคิดเป็นร้อยละ 24.82 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 1 และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 75.18 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 1 ซึ่งไม่ขัดกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567

คำนวณ BCR และ OSR จะได้ดังนี้

**(1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินของโครงการในบริเวณที่ 1 (BCR)**

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน} &= 13,360.00 \text{ ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาตในบริเวณที่ 1} &= 53,819.18 \text{ ตารางเมตร} \\ \text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินของโครงการในบริเวณที่ 1} &= 13,360.00/53,819.18 \\ &= 0.2482 \text{ หรือคิดเป็นร้อยละ } 24.82\end{aligned}$$

**(2) อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินของโครงการในบริเวณที่ 1 (OSR)**

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม} &= 40,459.18 \text{ ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาตในบริเวณที่ 1} &= 53,819.18 \text{ ตารางเมตร} \\ \text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินของโครงการในบริเวณที่ 1} &= 40,459.18/53,819.18 \\ &= 0.7518 \text{ หรือคิดเป็นร้อยละ } 75.18\end{aligned}$$

### บริเวณที่ 5

ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ ทั้งนี้โครงการมีพื้นที่ดินที่ขออนุญาตในบริเวณที่ 5 เท่ากับ 819.22 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน คิดเป็นร้อยละ 0.00 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 5 และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 100.00 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 5 ซึ่งไม่ขัดกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567

รายละเอียดอาคารในพื้นที่โครงการ แสดงดังตารางที่ 2.1.2-2

ตารางที่ 2.1.2-2 รายละเอียดอาคารในพื้นที่โครงการ

อาคาร	จำนวน ชั้น	จำนวน อาคาร	ระดับความสูง (เมตร)	พื้นที่อาคารปกคลุมดิน แต่ละอาคาร (ตารางเมตร)
<b>บริเวณที่ 1</b>				
1) อาคารห้องพัก A-F	2 ชั้น	6 อาคาร	5.60	490.00
2) อาคารห้องพัก Villa A1-A2	2 ชั้น	2 อาคาร	4.60	105.00
3) อาคารห้องพัก Villa B1-B96	1 ชั้น	96 อาคาร	2.60	54.00
4) อาคารห้องพัก Villa C1-C14	1 ชั้น	14 อาคาร	2.60	54.00
5) อาคารห้องพัก Villa D1-D14	1 ชั้น	14 อาคาร	2.60	106.00
6) อาคาร Beach club	1 ชั้น	1 อาคาร	5.50	1,557.00
7) อาคารร้านอาหาร B	1 ชั้น	1 อาคาร	3.10	500.00
8) อาคารสำนักงาน	1 ชั้น	1 อาคาร	4.00	470.00
9) อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ	1 ชั้น	2 อาคาร	6.00	120.00
10) อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ	1 ชั้น	1 อาคาร	2.40	10.00
11) อาคารห้องปั๊ม	1 ชั้น	1 อาคาร	2.90	9.00
12) อาคารสระว่ายน้ำ 1	-	1 อาคาร	-1.20	-
13) อาคารสระว่ายน้ำ 2	-	1 อาคาร	-0.20	-
<b>บริเวณที่ 5</b>				
-	-	-	-	-

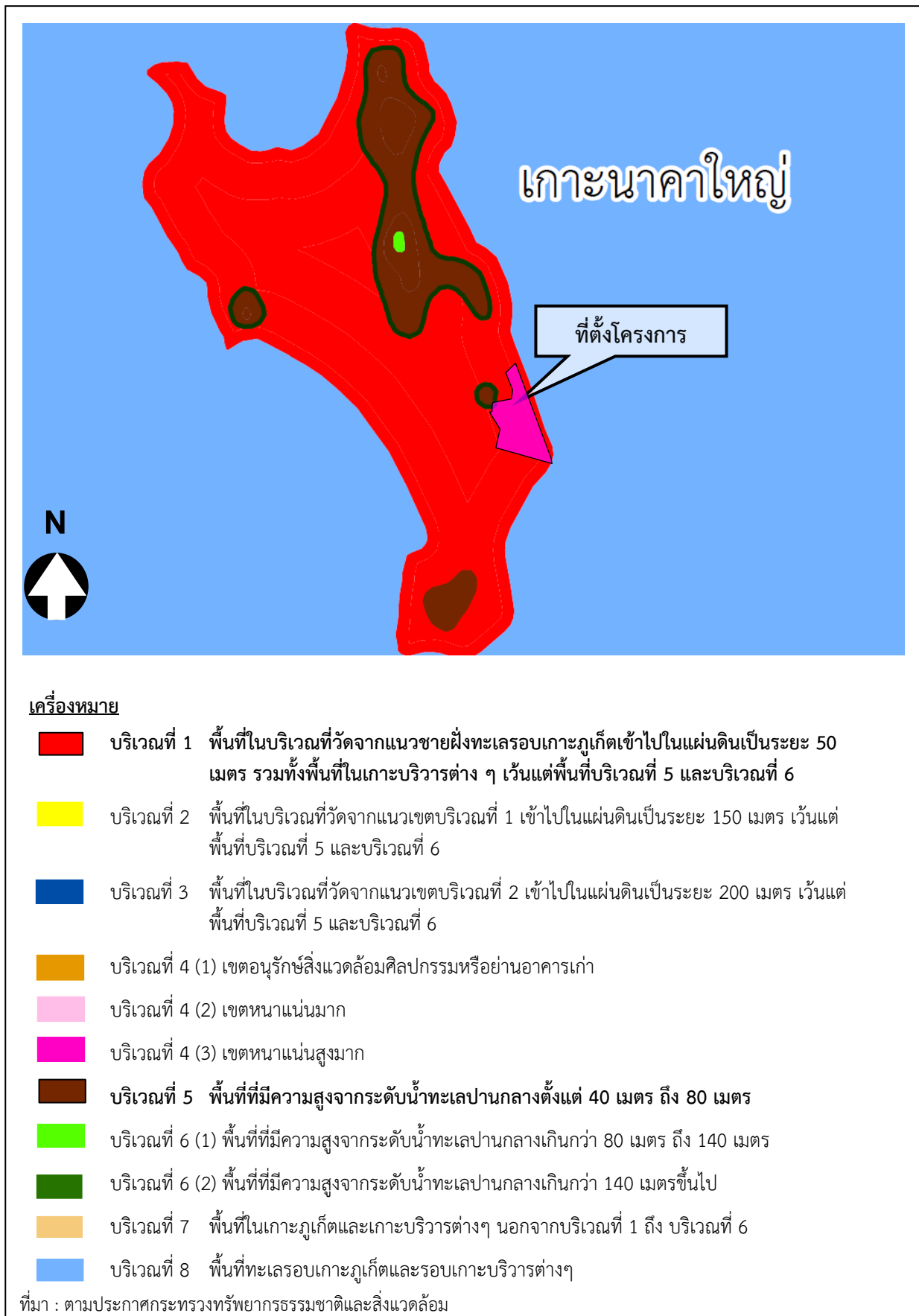
ที่มา : บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ จำกัด, 2568

ซึ่งโครงการไม่ได้ยื่นขอห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรมตามที่ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567 ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจึงสอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดังกล่าว

ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แสดงดังรูปที่ 2.1.2-1

ผังบริเวณตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 แสดงดังรูปที่ 2.1.2-2

หนังสือยืนยันการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจากสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต แสดงดังภาคผนวกที่ 2















รูปที่ 2.1.2-1 ที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567



ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

บริเวณที่ 5	พื้นที่ (ตร.ม.)	คิดเป็นร้อยละ (%)
พื้นที่อนุญาต	819.22	100%
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	0.00	-
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปลูกสร้าง	819.22	100%

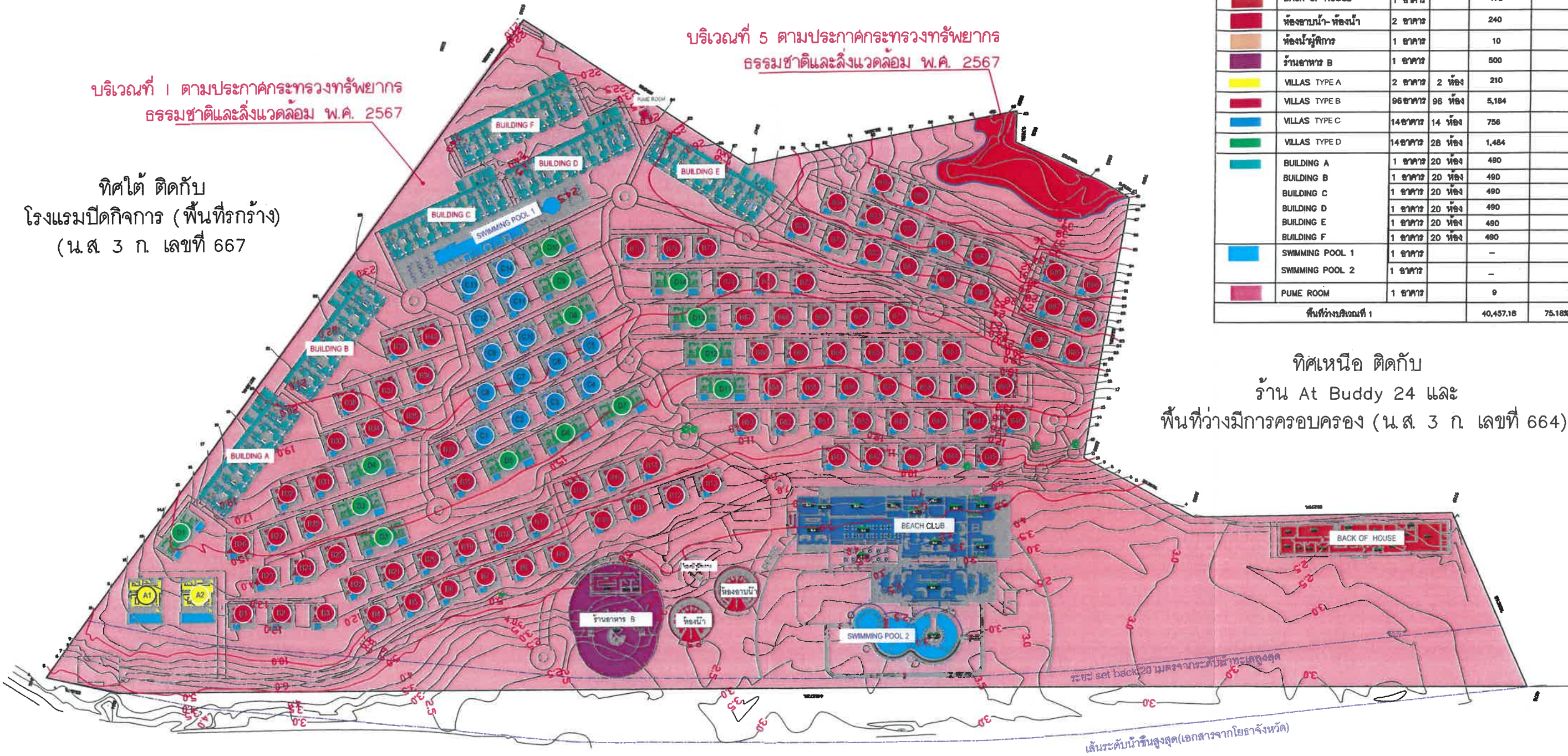
บริเวณที่ 1				พื้นที่ (ตร.ม.)	คิดเป็นร้อยละ (%)
พื้นที่อนุญาตบริเวณที่ 1				53,819.18	100.00%
พื้นที่ปลูกสร้างบริเวณที่ 1				13,360.00	24.82%
	BEACH CLUB อาคารต้อนรับ ร้านอาหาร	1 อาคาร		1,557	
	BACK OF HOUSE	1 อาคาร		470	
	ห้องอาบน้ำ- ห้องน้ำ	2 อาคาร		240	
	ห้องน้ำผู้พิการ	1 อาคาร		10	
	ร้านอาหาร B	1 อาคาร		500	
	VILLAS TYPE A	2 อาคาร	2 ห้อง	210	
	VILLAS TYPE B	96อาคาร	96 ห้อง	5,184	
	VILLAS TYPE C	14อาคาร	14 ห้อง	756	
	VILLAS TYPE D	14อาคาร	28 ห้อง	1,484	
	BUILDING A	1 อาคาร	20 ห้อง	490	
	BUILDING B	1 อาคาร	20 ห้อง	490	
	BUILDING C	1 อาคาร	20 ห้อง	490	
	BUILDING D	1 อาคาร	20 ห้อง	490	
	BUILDING E	1 อาคาร	20 ห้อง	490	
	BUILDING F	1 อาคาร	20 ห้อง	490	
	SWIMMING POOL 1	1 อาคาร		—	
	SWIMMING POOL 2	1 อาคาร		—	
	PUME ROOM	1 อาคาร		9	
พื้นที่ว่างบริเวณที่ 1				40,457.18	75.18%

บริเวณที่ 1 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567

บริเวณที่ 5 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2567

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)



ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังแบ่งพื้นที่ตามประกาศกระทรวงทรัพยากร

1  
A0-00

SCALE 1:1250

หน้า 2-23

รูปที่ 2.1.2-2 ผังแสดงการแบ่งพื้นที่ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

 SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Rosada, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222917 E-MAIL: samacreategroup@gmail.com	GENERAL NOTES THESE DRAWINGS ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHORADINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.	ARCHITECTS ทศพล ทศกาญจน์ 0.00 3873 จิตาภา เรืองเดช 0.00 16080	ELECTRICAL ENGINEERS ธีรภัทร ทองคัน 0.00 4908 SANITARY ENGINEERS วราวรรณ อวิสิฐ 0.00 233 LANDSCAPE ศุภณัฐ ทิพย์เดช 0.00 545 กัญญาณต์ เรืองฉาวรัตน์ 0.00 623	REVISION NO. DESCRIPTION YY MM DD BY	DRAWING TITLE DRAWING FOR EIA เกาะนาคาใหญ่ ต.ปากคอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต พื้นที่ชายฝั่ง PREPARED FOR บริษัท พันยา วิษ นาคาใหญ่โฮสเทลแลนด์ จำกัด	DRAWING NO. DRAW BY CHECK BY PLOT DATE
KEY NOTES	STRUCTURE ENGINEERS ไพจิตร ชื่นคล้าย 0.00 10376 ไกรสร คำธนู 0.00 14018 ดิวิธร จันทร์แก้ว 0.00 39696					



### 2.1.3 ที่ตั้งโครงการตามกฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ.2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

พื้นที่โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไอส์แลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ตั้งอยู่ ณ เกาะนาคาใหญ่ หมู่ที่ 5 ตำบลปากคลอง อำเภอลำลูกเกด จังหวัดภูเก็ต จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามกฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ.2532) อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า **พื้นที่โครงการไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่บังคับใช้กฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532)** โดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต ได้มอบหมายคณะเจ้าหน้าที่ของสำนักงานฯ พร้อมด้วยตัวแทนเจ้าของที่ดิน ร่วมตรวจจับหาค่าพิกัดตำแหน่งแปลงที่ดินและระยะห่างแนวชายฝั่งทะเลของพื้นที่โครงการในวันศุกร์ที่ 9 กันยายน 2565 ช่วงเวลา 09.30-10.30 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ระดับน้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ ตามตารางคำนวณระดับน้ำขึ้นสูงสุด-ลงต่ำสุดของกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ อ้างอิง ณ เกาะตะเกียบน้อย (ภูเก็ต) ประจำเดือนกันยายน 2564 โดยใช้เครื่องรับสัญญาณดาวเทียม GNSS CHC รุ่น i70 ทำการรังวัดและจับพิกัดหาค่าระยะห่างแนวชายฝั่งทะเลจากบริเวณแปลงที่ดินของบริษัทฯ ตามขอบเขตในเอกสารกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้รับ ตรวจสอบด้วยวิธีการจับค่าพิกัดภูมิศาสตร์แบบ Real-Time Kinematic (RTK) Network ซึ่งอ้างอิงพิกัดมาตรฐานตามระบบแผนที่ UTMWGS 84 โซนพิกัดที่ตั้ง 47 N จากตำแหน่งสถานีฐาน (Base Station) ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต (กรมที่ดิน) พร้อมทำการปรับแก้ไขค่าความคลาดเคลื่อนแบบอัตโนมัติตามฐานข้อมูลของกรมแผนที่ทหารแล้ว ปรากฏผลการตรวจสอบระยะห่างระหว่างพื้นที่โครงการกับแนวชายฝั่งทะเล จำนวน 6 ตำแหน่ง โดยอ้างอิงหลักการวัดระยะถอยร่นแนวอาคารจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะ (ทะเล) ตามหนังสือตอบข้อหารือของสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคารกรมโยธาธิการและผังเมือง ลงวันที่ 6 พฤศจิกายน 2557 ดังนี้

1. ตำแหน่งแปลงที่ดิน ตรงจุด P1 บริเวณหลักหมุดที่ดินเลขที่ 4จ 5411 (ค่าพิกัดเหนือ (N) = 889440.01, ค่าพิกัดตะวันออก (E) = 441862.85) มีระยะห่างในมุมตั้งฉากกับแนวชายฝั่งทะเลอันดามันตรงจุด L1 บริเวณแนวชายฝั่งทะเลของเกาะนาคาใหญ่ ณ จุดที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ (ค่าพิกัดเหนือ (N) = 889440.01, ค่าพิกัดตะวันออก (E) = 441862.85) เท่ากับ 0.00 เมตร
2. ตำแหน่งแปลงที่ดิน ตรงจุด P2 บริเวณหลักหมุดที่ดินเลขที่ 4จ 5104 (ค่าพิกัดเหนือ (N) = 889463.03, ค่าพิกัดตะวันออก (E) = 441860.63) มีระยะห่างในมุมตั้งฉากกับแนวชายฝั่งทะเลอันดามันตรงจุด L2 บริเวณแนวชายฝั่งทะเลของเกาะนาคาใหญ่ ณ จุดที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ (ค่าพิกัดเหนือ (N) = 889463.03, ค่าพิกัดตะวันออก (E) = 441860.63) เท่ากับ 0.00 เมตร
3. ตำแหน่งแปลงที่ดิน ตรงจุด P3 บริเวณหลักหมุดที่ดินเลขที่ 2จ 9398 (ค่าพิกัดเหนือ (N) = 889517.15, ค่าพิกัดตะวันออก (E) = 441621.92) มีระยะห่างในมุมตั้งฉากกับแนวชายฝั่งทะเลอันดามันตรงจุด L3 บริเวณแนวชายฝั่งทะเลของเกาะนาคาใหญ่ ณ จุดที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ (ค่าพิกัดเหนือ (N) = 889563.69, ค่าพิกัดตะวันออก (E) = 441840.56) เท่ากับ 223.50 เมตร
4. ตำแหน่งแปลงที่ดิน ตรงจุด P4 บริเวณทิศตะวันออกของแปลงที่ดิน (ค่าพิกัดเหนือ (N) = 889670.57, ค่าพิกัดตะวันออก (E) = 441792.12) มีระยะห่างในมุมตั้งฉากกับแนวชายฝั่งทะเลอันดามันตรงจุด L4 บริเวณแนวชายฝั่งทะเลเกาะนาคาใหญ่ ณ จุดที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ (ค่าพิกัดเหนือ (N) = 889679.45, ค่าพิกัดตะวันออก (E) = 441819.05) เท่ากับ 17.32 เมตร
5. ตำแหน่งแปลงที่ดิน ตรงจุด P5 บริเวณหลักหมุดที่ดินเลขที่ 5จ 2389 (ค่าพิกัดเหนือ (N) = 889726.79, ค่าพิกัดตะวันออก (E) = 441698.00) มีระยะห่างในมุมตั้งฉากกับแนวชายฝั่งทะเลอันดามันตรง

จุด L5 บริเวณแนวชายฝั่งทะเลของเกาะนาคาใหญ่ ณ จุดที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ (ค่าพิกัดเหนือ (N) = 889758.25, ค่าพิกัดตะวันออก (E) = 441778.38) เท่ากับ 86.31 เมตร

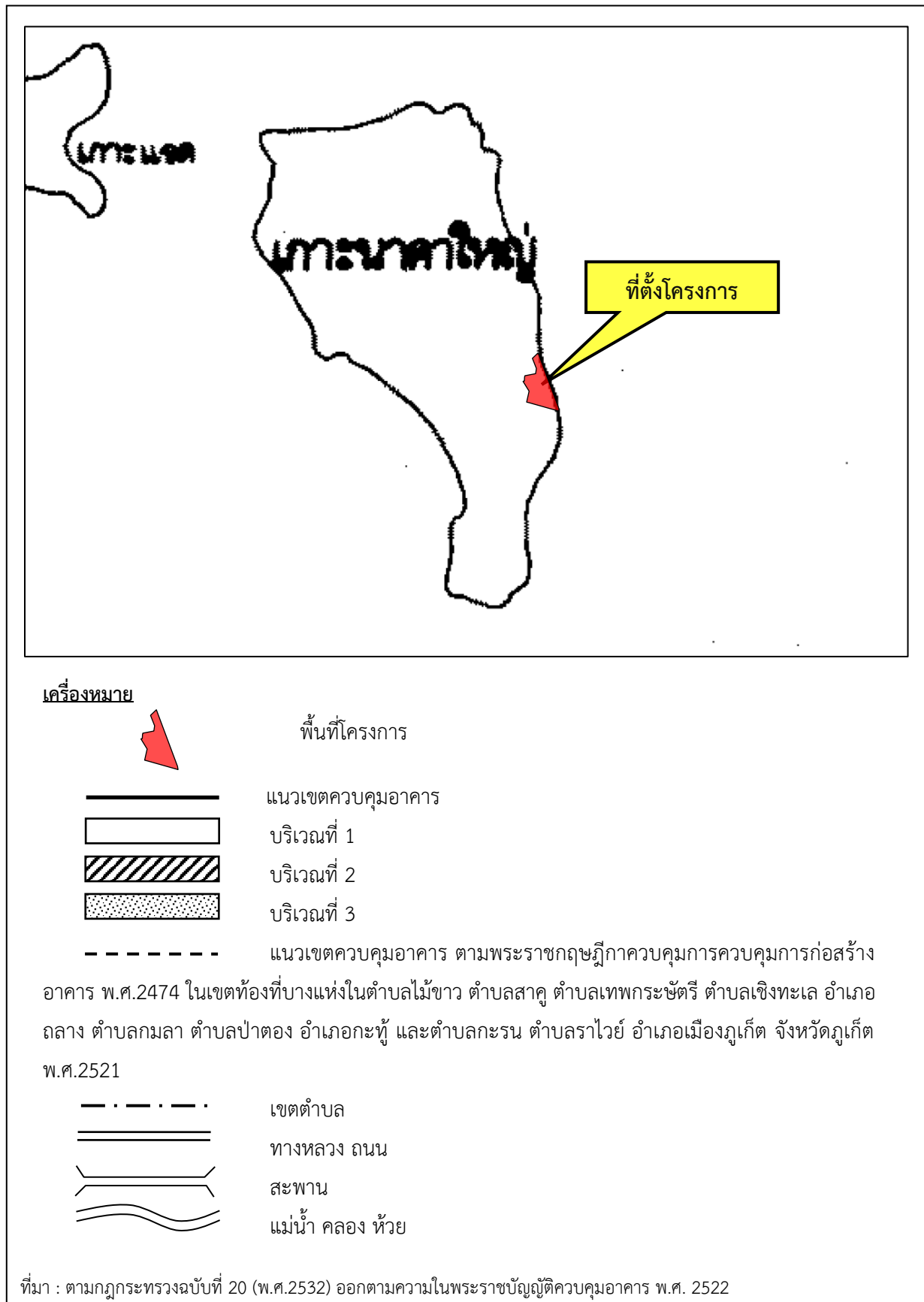
6. ตำแหน่งแปลงที่ดิน ตรงจุด P6 บริเวณหลักหมุดที่ดินเลขที่ 1 จ 4876 (ค่าพิกัดเหนือ (N) = 889880.92, ค่าพิกัดตะวันออก (E) = 441722.68) มีระยะห่างในมุมตั้งฉากกับแนวชายฝั่งทะเลอันดามันตรงจุด L6 บริเวณแนวชายฝั่งทะเลของเกาะนาคาใหญ่ ณ จุดที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ (ค่าพิกัดเหนือ (N) = 889880.92, ค่าพิกัดตะวันออก (E) = 441722.68) เท่ากับ 0.00 เมตร

(หนังสือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต ที่ ภก 0022.5/2329 ลงวันที่ 29 กันยายน 2565 แสดงดังภาคผนวกที่ 2)

ดังนั้นจากผลการตรวจวัดระยะห่างแนวชายฝั่งทะเลดังกล่าว พื้นที่โครงการมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเล (บริเวณหาดทับโป๊ะ ณ จุดที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ) ระยะใกล้สุด (ติดแนวชายฝั่งทะเล) เท่ากับ 0.00 เมตร (ระยะห่างจากจุด P1 – P2 และ P6 กับแนวชายฝั่งทะเลตรงจุด L1 – L2 และ L6) และระยะใกล้สุดเท่ากับ 223.50 เมตร (ระยะห่างจากจุด P3 กับแนวชายฝั่งทะเลตรงจุด L3) พื้นที่ของโครงการจึงตั้งอยู่ในบริเวณที่ 1 โดย (1) ในระยะ 20 เมตร จากแนวเขตพื้นที่โครงการซึ่งติดกับแนวชายฝั่งทะเล ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ (2) ในระยะ 30 เมตร ต่อจากพื้นที่ตาม (1) ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 141 อาคาร และบริเวณที่ 5 (พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ 40 เมตร ถึง 80 เมตร) ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

ทั้งนี้เนื่องจากโครงการมีการอ้างอิงเอกสารการตรวจสอบระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลตามหนังสือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต ที่ภก 0022.5/2329 ลงวันที่ 29 กันยายน 2565 ซึ่งจากความเห็นจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้มีการแสดงเอกสาร หลักฐานการหารือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการที่เป็นปัจจุบัน โครงการจึงได้มีการประสานกับเจ้าหน้าที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต เข้าทำการตรวจสอบระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลให้กับพื้นที่โครงการอีกครั้ง ผลการสำรวจแสดงดังภาคผนวกที่ 2

(ที่ตั้งโครงการตามแผนที่แนบท้ายกฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ.2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แสดงดังรูปที่ 2.1.3-1)



**รูปที่ 2.1.3-1** ที่ตั้งโครงการตามแผนที่แนบท้ายกฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ.2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



## 2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

### 2.2.1 ประเภทโครงการ

เดิม โครงการได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในชื่อโครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 168 ห้อง ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 177 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 13,362.80 ตารางเมตร และได้รับมติเห็นชอบรายงานจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ 15/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567 ซึ่งได้รับหนังสือแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต ดังหนังสือที่ ภก 0014.2/1584 ลงวันที่ 20 มกราคม 2568 และได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังหนังสือที่ ทส. 1009.5/899 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2568

จากนั้นเจ้าของโครงการได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อสำนักงานเทศบาลตำบลป่าคลอก และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 180/2567 ออกให้ ณ วันที่ 16 ธันวาคม 2567 โดยอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ดังนี้

- (1) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 101 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องพัก มีพื้นที่ 4,444.00 ตารางเมตร
  - (2) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 34 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องพัก มีพื้นที่ 1,768.00 ตารางเมตร
  - (3) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 17 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องพัก มีพื้นที่ 748.00 ตารางเมตร
  - (4) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 7 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องพัก มีพื้นที่ 707.00 ตารางเมตร
  - (5) อาคาร คสล. 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องพัก มีพื้นที่ 520.00 ตารางเมตร
  - (6) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน มีพื้นที่ 470.00 ตารางเมตร
  - (7) อาคาร คสล. 1 ชั้นและสระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารพักผ่อนและสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ 1,236.00 ตารางเมตร
  - (8) อาคาร คสล. 1 ชั้นและสระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารต้อนรับ ร้านอาหาร ครั้ว และสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ 1,847.00 ตารางเมตร
  - (9) อาคาร คสล. และโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารศาลาและร้านอาหาร มีพื้นที่ 158.00 ตารางเมตร
  - (10) อาคาร คสล. และโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารขายสินค้า มีพื้นที่ 60.00 ตารางเมตร
  - (11) อาคาร คสล. และโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 4 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารขายสินค้า มีพื้นที่ 184.00 ตารางเมตร
  - (12) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องอาบน้ำ มีพื้นที่ 160.00 ตารางเมตร
  - (13) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องน้ำ มีพื้นที่ 80.00 ตารางเมตร
  - (14) อาคาร คสล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารห้องน้ำสำหรับคนพิการ มีพื้นที่ 10.00 ตารางเมตร
  - (15) อาคาร คสล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารร้านอาหาร มีพื้นที่ 964.00 ตารางเมตร
- โดยโครงการยังไม่เริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารใดๆ และปัจจุบันโครงการจะยังไม่เริ่มการก่อสร้างเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการศึกษาพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน

**ปัจจุบัน** บริษัท พญา ปิข นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ จำกัด มีความประสงค์จะดัดแปลงและขยายโดยเพิ่มจำนวนห้องพัก จากเดิม ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 177 อาคาร มีห้องพักจำนวน 168 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 13,362.80 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด 13,724.00 ตารางเมตร ปัจจุบันขอดัดแปลงและขยาย ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 141 อาคาร มีห้องพักจำนวน 260 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 18,849.00 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด 13,360.00 ตารางเมตร ดังนั้น จำนวนอาคารลดลงจากเดิม 36 อาคาร จำนวนห้องพักเพิ่มขึ้น 92 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารเพิ่มขึ้น 5,486.20 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินลดลง 364.00 ตารางเมตร โดยปัจจุบันโครงการยังไม่เริ่มการก่อสร้างอาคารส่วนใดๆ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และโครงการจะไม่ดำเนินการก่อสร้างอาคารใดๆ ที่ขัดกับแนวทางการพิจารณาการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จนกว่าจะได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารจากสำนักงานเทศบาลตำบลปากคลอง รายละเอียดดังนี้

โครงการโรงแรมพญา ปิข นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม<sup>1</sup> โดยจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2<sup>2</sup> ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 141 อาคาร มีห้องพักจำนวน 260 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน 18,849.00 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคารต่างๆ ดังนี้

1. อาคารห้องพัก A-F เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 20 ห้อง รวมมีห้องพัก 120 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 980.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 5,880.00 ตารางเมตร
2. อาคารห้องพัก Villa A1-A2 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 1 ห้อง รวมมีห้องพัก 2 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 260.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 520.00 ตารางเมตร
3. อาคารห้องพัก Villa B1-B96 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 96 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 1 ห้อง รวมมีห้องพัก 96 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 54.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 5,184.00 ตารางเมตร
4. อาคารห้องพัก Villa C1-C14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 1 ห้อง รวมมีห้องพัก 14 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 54.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 756.00 ตารางเมตร
5. อาคารห้องพัก Villa D1-D14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 2 ห้อง รวมมีห้องพัก 28 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 106.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,484.00 ตารางเมตร

<sup>1</sup> โรงแรม หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522)

โรงแรม หมายความว่า สถานที่ที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใด โดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง 1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมีใช่เป็นการหาผลกำไร หรือรายได้มาแบ่งปันกัน 2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัย โดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น 3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547)

<sup>2</sup> โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบห้องขึ้นไปหรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

6. อาคาร Beach club เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,847.00 ตารางเมตร
7. อาคารร้านอาหาร B เป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 500.00 ตารางเมตร
8. อาคารสำนักงาน เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 470.00 ตารางเมตร
9. อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 80.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 160.00 ตารางเมตร
10. อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 10.00 ตารางเมตร
11. อาคารห้องปั๊ม เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9.00 ตารางเมตร
12. อาคารสระว่ายน้ำ 1 จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 619.00 ตารางเมตร
13. อาคารสระว่ายน้ำ 2 จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,410.00 ตารางเมตร

แต่ละอาคารมีรายละเอียด ดังนี้

**1. อาคารห้องพัก A-F** เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 6 อาคาร ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 8 ห้อง ห้องพักสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ บันได และทางเดิน
- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 10 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ บันได และทางเดิน

อาคารห้องพัก A-F มีห้องพักจำนวนอาคารละ 20 ห้อง รวมมีห้องพักทั้งสิ้นจำนวน 120 ห้อง มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร

**2) อาคารห้องพัก Villa A1-A2** เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ครีว ทานอาหาร นั่งเล่น ห้องน้ำ ห้องปั๊ม สระว่ายน้ำ เฉลียง และบันได
- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องนอน 1 ห้องนอน 2 เฉลียง และทางเดิน

อาคารห้องพักห้องพัก Villa A1-A2 มีห้องพักจำนวนอาคารละ 1 ห้อง รวมมีห้องพักทั้งสิ้นจำนวน 2 ห้อง มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร

**3) อาคารห้องพัก Villa B1-B96** เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 96 อาคาร ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพัก เฉลียง และสระว่ายน้ำ

อาคารห้องพัก Villa B1-B96 มีห้องพักจำนวนอาคารละ 1 ห้อง รวมมีห้องพักทั้งสิ้นจำนวน 96 ห้อง มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร

**4) อาคารห้องพัก Villa C1-C14** เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพักสำหรับผู้พิการ เฉลียง และสระว่ายน้ำ

อาคารห้องพัก Villa C1-C14 มีห้องพักจำนวนอาคารละ 1 ห้อง รวมมีห้องพักทั้งสิ้นจำนวน 14 ห้อง มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร

**5) อาคารห้องพัก Villa D1-D14** เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 2 ห้อง เฉลียง และสระว่ายน้ำ

อาคารห้องพัก Villa D1-D14 มีห้องพักจำนวนอาคารละ 2 ห้อง รวมมีห้องพักทั้งสิ้นจำนวน 28 ห้อง มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร

**6) อาคาร Beach club** เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ส่วนต้อนรับ สำนักงาน ห้องปฐมพยาบาล ห้องครัว ห้องซักล้าง ห้อง MDB ห้องเก็บของ ห้องน้ำพนักงาน ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ร้านอาหาร บาร์โซน A บาร์โซน B โถงทางเดิน และบันได

อาคาร Beach club มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.50 เมตร

**7) อาคารร้านอาหาร B** เป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่ทานอาหาร

อาคารร้านอาหาร B มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.10 เมตร

**8) อาคารสำนักงาน** เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องหัวหน้างาน ห้องฝ่ายบุคคล ห้องประชุม ห้องบัญชี ห้องวิวะระ ห้องเก็บผ้า ห้องซักรีด ห้องเก็บของ ครัว ห้องอาหาร ห้องรักษาความปลอดภัย ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักผ่อน ห้อง MDB ห้องพักพนักงาน และทางเดิน

อาคารสำนักงาน มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 4.00 เมตร

**9) อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ** เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องอาบน้ำ-ห้องน้ำ

อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.00 เมตร

**10) อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ** เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง

**อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ** มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.40 เมตร

**11) อาคารห้องปั้ม** เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องปั้ม

**อาคารห้องปั้ม** มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 2.90 เมตร

**12) อาคารสระว่ายน้ำ 1** จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ และพื้นที่สระว่ายน้ำ 246.00 ตารางเมตร มีระดับน้ำในสระลึก 0.20-1.20 เมตร มีปริมาตร 270.60 ลูกบาศก์เมตร

**13) อาคารสระว่ายน้ำ 2** จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ และพื้นที่สระว่ายน้ำ 321.00 ตารางเมตร มีระดับน้ำในสระลึก 1.10 เมตร มีปริมาตร 353.10 ลูกบาศก์เมตร

ผังบริเวณโครงการเดิม แสดงดังรูปที่ 2.2.1-1

ผังบริเวณพื้นที่โครงการ แสดงดังรูปที่ 2.2.1-2

แบบแปลนสถาปัตยกรรมของอาคาร ดังแสดงในภาคผนวกที่ 3







ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่กว้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667

ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

บริเวณที่ 5

บริเวณที่ 1

ชื่ออาคาร	จำนวนอาคาร	จำนวนห้อง
BEACH CLUB อาคารชั้นบน ร้านอาหาร	1 อาคาร	
BACK OF HOUSE	1 อาคาร	
สนามกีฬา-ห้องโถง	2 อาคาร	
ห้องนั่งเล่นพักผ่อน	1 อาคาร	
ร้านอาหาร_B	1 อาคาร	
VILLA TYPE A (Big)	2 อาคาร	2 ห้อง
VILLA TYPE B (Small)	96 อาคาร	96 ห้อง
VILLA TYPE C (Accessible Room)	14 อาคาร	14 ห้อง
VILLA TYPE D (Family)	14 อาคาร	28 ห้อง
BUILDING A	1 อาคาร	20 ห้อง
BUILDING B	1 อาคาร	20 ห้อง
BUILDING C	1 อาคาร	20 ห้อง
BUILDING D	1 อาคาร	20 ห้อง
BUILDING E	1 อาคาร	20 ห้อง
BUILDING F	1 อาคาร	20 ห้อง
SWIMMING POOL 1	1 อาคาร	
SWIMMING POOL 2	1 อาคาร	
PUMP ROOM	1 อาคาร	
รวม	141 อาคาร	260 ห้อง

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

ตำแหน่งทางเข้าออก

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน

ตำแหน่งท่อนลอยน้ำ

ระยะ set back 20 เมตรจากระดับน้ำทะเลสูงสุด

เป็นระดับน้ำขึ้นสูงสุด(เอกสารจากโยธาจังหวัด)



ผังบริเวณพื้นที่โครงการ

SCALE 1:1250

1

A0-00

รูปที่ 2.2.1-2 ผังบริเวณพื้นที่โครงการ

หน้า 2-33

## 2.2.2 ขนาดโครงการ

โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไอล์แลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 60093 เลขที่ดิน 1 มีขนาดเนื้อที่ 34-0-59.60 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 54,638.40 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไอล์แลนด์ จำกัด

ดังนั้น บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไอล์แลนด์ จำกัด จึงนำที่ดินแปลงดังกล่าวมาจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไอล์แลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ได้

ผังโฉนดที่ดินของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.2.2-1

เอกสารสิทธิ์ที่ดินของโครงการ ดังแสดงในภาคผนวกที่ 1





### 2.2.3 การใช้พื้นที่ของโครงการ

การใช้พื้นที่ของโครงการในโครงการ แยกเป็นพื้นที่ภายในอาคารและภายนอกอาคาร พื้นที่ภายในอาคารมีพื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกันทั้งสิ้น 18,849.00 ตารางเมตร สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารเป็นอาคารสระว่ายน้ำ 1 อาคารสระว่ายน้ำ 2 ทางเดิน และพื้นที่สีเขียว มีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 41,278.40 ตารางเมตร รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.2.3-1 และตารางที่ 2.2.3-2 ดังนี้

ตารางที่ 2.2.3-1 สรุปการใช้ที่ดินของโครงการ

ลักษณะการใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ตร.ม.)	อัตราส่วน (ร้อยละ)
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (139 อาคาร)	13,360.00	24.45
(1) อาคารห้องพัก A-F (6 อาคาร)	2,940.00	5.38
(2) อาคารห้องพัก Villa A1-A2 (2 อาคาร)	210.00	0.38
(3) อาคารห้องพัก Villa B1-B96 (96 อาคาร)	5,184.00	9.49
(4) อาคารห้องพัก Villa C1-C14 (14 อาคาร)	756.00	1.38
(5) อาคารห้องพัก Villa D1-D14 (14 อาคาร)	1,484.00	2.72
(6) อาคาร Beach club (1 อาคาร)	1,557.00	2.85
(7) อาคารร้านอาหาร B (1 อาคาร)	500.00	0.91
(10) อาคารสำนักงาน (1 อาคาร)	470.00	0.86
(12) อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ (2 อาคาร)	240.00	0.44
(13) อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ (1 อาคาร)	10.00	0.02
(14) อาคารห้องปั๊ม (1 อาคาร)	9.00	0.02
อาคารสระว่ายน้ำ 1 อาคารสระว่ายน้ำ 2 พื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคาร	6,727.32	12.31
พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	34,551.08	63.24
<b>พื้นที่ขออนุญาต</b>	<b>54,638.40</b>	<b>100.00</b>

ที่มา : บริษัท พญา ปิซ นาคาใหญ่ไฮสแตนด จำกัด, 2568

ตารางที่ 2.2.3-2 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร

ชั้นที่	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวนห้อง (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)
<b>อาคารห้องพัก A-F (6 อาคาร)</b>					
1	ห้องพัก และเฉลียง	38.00	10	380.00	
	ห้องไฟฟ้า	8.00		8.00	
	ห้องเก็บของ	14.00		14.00	
	ทางเดิน	68.00		68.00	
	บันได	20.00		20.00	
	<b>รวมพื้นที่ชั้นที่ 1</b>			<b>490.00</b>	
2	ห้องพัก และเฉลียง	38.00	10	38.00	
	ห้องไฟฟ้า	8.00		8.00	
	ห้องเก็บของ	14.00		14.00	
	ทางเดิน	68.00		68.00	
	บันได	20.00		20.00	
	<b>รวมพื้นที่ชั้นที่ 2</b>		<b>10</b>	<b>490.00</b>	
<b>รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารห้องพัก A</b>			<b>20</b>	<b>980.00</b>	<b>490.00</b>
<b>รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารห้องพัก A-F</b>			<b>120</b>	<b>5,880.00</b>	<b>2,940.00</b>
<b>อาคารห้องพัก Villa A1-A2 (2 อาคาร)</b>					
1	ครัว ทานอาหาร นั่งเล่น	82.00		82.00	
	เฉลียง	25.00		25.00	
	ทางเดิน	2.00		2.00	
	บันได	7.00		7.00	
	สระว่ายน้ำ	37.00		37.00	
	<b>รวมพื้นที่ชั้นที่ 1</b>			<b>153.00</b>	
2	ห้องนอน 1	38.00		38.00	
	ห้องนอน 2	38.00		38.00	
	เฉลียง	24.00		24.00	
	ทางเดิน	7.00		7.00	
	<b>รวมพื้นที่ชั้นที่ 2</b>			<b>107.00</b>	
<b>รวมพื้นที่ใช้สอยห้องพัก Villa A1</b>			<b>1</b>	<b>260.00</b>	<b>105.00</b>
<b>รวมพื้นที่ใช้สอยห้องพัก Villa A1-A2</b>			<b>2</b>	<b>520.00</b>	<b>210.00</b>
<b>อาคารห้องพัก Villa B1-B96 (96 อาคาร)</b>					
1	ห้องพัก	40.00	1	40.00	
	สระว่ายน้ำ	8.00		8.00	
	เฉลียง	6.00		6.00	
	<b>รวมพื้นที่ชั้นที่ 1</b>		<b>1</b>	<b>54.00</b>	
<b>รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารห้องพัก Villa B1</b>			<b>1</b>	<b>54.00</b>	<b>54.00</b>
<b>รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารห้องพัก Villa B1-B96</b>			<b>96</b>	<b>5,184.00</b>	<b>5,184.00</b>

ตารางที่ 2.2.3-2 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร (ต่อ)

ชั้นที่	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวนห้อง (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)
<b>อาคารห้องพัก Villa C1-C14 (14 อาคาร)</b>					
1	ห้องพัก	40.00	1	40.00	
	สระว่ายน้ำ	8.00		8.00	
	เฉลียง	6.00		6.00	
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 1			54.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยห้องพัก Villa C1			1	54.00	54.00
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารห้องพัก Villa C1-C14			14	756.00	756.00
<b>อาคารห้องพัก Villa D1-D14 (14 อาคาร)</b>					
1	ห้องพัก 1	39.00	1	39.00	
	สระว่ายน้ำ 1	7.50		7.50	
	เฉลียง 1	6.50		6.50	
	ห้องพัก 2	39.00	1	39.00	
	สระว่ายน้ำ 2	7.50		7.50	
	เฉลียง 2	6.50		6.50	
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 1		2	106.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยห้องพัก Villa D1			2	106.00	106.00
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารห้องพัก Villa D1-D14			28	1,484.00	1,484.00
<b>อาคาร Beach club (1 อาคาร)</b>					
1	ส่วนต้อนรับ	116.00		116.00	
	สำนักงาน	42.00		42.00	
	ห้องปฐมพยาบาล	18.00		18.00	
	ห้องครัว	125.00		125.00	
	ห้องซักล้าง	40.00		40.00	
	ห้อง MDB	20.00		20.00	
	ห้องเก็บของ	77.00		77.00	
	ห้องน้ำพนักงาน	20.00		20.00	
	ห้องน้ำชาย	130.00		130.00	
	ห้องน้ำหญิง	135.00		135.00	
	ร้านอาหาร	345.00		345.00	
	บาร์โซน A	245.00		245.00	
	บาร์โซน B	365.00		365.00	
	โถงทางเดินและบันได	169.00		169.00	
รวมพื้นที่ชั้นที่ 1				1,847.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร Beach club				1,847.00	1,557.00

ตารางที่ 2.2.3-2 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร (ต่อ)

ชั้นที่	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวนห้อง (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)
<b>อาคารร้านอาหาร B (1 อาคาร)</b>					
1	พื้นที่ทานอาหาร	500.00		500.00	
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 1			500.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารร้านอาหาร B				500.00	500.00
<b>อาคารสำนักงาน (2 อาคาร)</b>					
1	ห้องหัวหน้างาน	20.00		20.00	
	ห้องฝ่ายบุคคล	22.00		22.00	
	ห้องประชุม	15.00		15.00	
	ห้องบัญชี	11.00		11.00	
	ห้องวิศวะ	11.00		11.00	
	ห้องเก็บผ้า	37.00		37.00	
	ห้องซักรีด	23.00		23.00	
	ห้องเก็บของ	29.00		29.00	
	ครัว	34.00		34.00	
	ห้องทานอาหาร	83.00		83.00	
	ห้องรักษาความปลอดภัย	6.00		6.00	
	ห้องน้ำชาย-หญิง	25.00		25.00	
	ทางเดิน	87.00		87.00	
	ห้องพัสดุผลอยรวม	18.00		18.00	
	ห้อง MDB	3.00		3.00	
	ห้องพักพนักงาน	46.00		46.00	
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 1			470.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารสำนักงาน				470.00	470.00
<b>อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ (2 อาคาร)</b>					
1	ห้องอาบน้ำ-ห้องน้ำ	80.00		80.00	
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 1			80.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารห้องอาบน้ำ-ห้องน้ำ				80.00	120.00
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ จำนวน 2 อาคาร				160.00	240.00
<b>อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ (1 อาคาร)</b>					
1	ห้องน้ำชาย	5.00		5.00	
	ห้องน้ำหญิง	5.00		5.00	
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 1			10.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ				10.00	10.00
<b>อาคารห้องปั้ม (1 อาคาร)</b>					
1	ห้องปั้ม	9.00		9.00	
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 1			9.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารห้องปั้ม				9.00	9.00

ตารางที่ 2.2.3-2 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร (ต่อ)

ชั้นที่	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวนห้อง (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปกคลุม (ตร.ม.)
<b>อาคารสรวายน้ำ 1 (1 อาคาร)</b>					
1	สรวายน้ำ	246.00		246.00	
	พื้นที่รอบสรวายน้ำ	373.00		373.00	
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 1			619.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารสรวายน้ำ 1				619.00	-
<b>อาคารสรวายน้ำ 2 (1 อาคาร)</b>					
1	สรวายน้ำ	321.00		321.00	
	พื้นที่รอบสรวายน้ำ	1,089.00		1,089.00	
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 1			1,410.00	
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารสรวายน้ำ 2				1,410.00	-
รวมพื้นที่ใช้สอยทุกอาคาร			260	18,849.00	13,360.00

ที่มา : บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแตนด จำกัด, 2568

จากตารางที่ 2.2.3-1 และตารางที่ 2.2.3-2 เมื่อนำการใช้ประโยชน์พื้นที่และพื้นที่อาคารต่างๆ มาคำนวณ OSR, BCR และ FAR จะได้ดังนี้

(1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินขออนุญาต (FAR)

$$\begin{aligned}
 \text{พื้นที่อาคารรวม} &= 18,849.00 && \text{ตารางเมตร} \\
 \text{พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต} &= 54,638.40 && \text{ตารางเมตร} \\
 \text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของโครงการ} &= 18,849.00/54,638.40 \\
 &= 0.34 : 1
 \end{aligned}$$

(2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินของโครงการ (BCR)

$$\begin{aligned}
 \text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน} &= 13,360.00 && \text{ตารางเมตร} \\
 \text{พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต} &= 54,638.40 && \text{ตารางเมตร} \\
 \text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินของโครงการ} &= 13,360.00/54,638.40 \\
 &= 0.2445 \text{ หรือคิดเป็นร้อยละ } 24.45
 \end{aligned}$$

(3) อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินของโครงการ (OSR)

$$\begin{aligned}
 \text{พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม} &= 41,278.40 && \text{ตารางเมตร} \\
 \text{พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต} &= 54,638.40 && \text{ตารางเมตร} \\
 \text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินของโครงการ} &= 41,278.40/54,638.40 \\
 &= 0.7555 \text{ หรือคิดเป็นร้อยละ } 75.55
 \end{aligned}$$

(4) อัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัย

$$\begin{aligned}
 \text{พื้นที่สีเขียว} &= 34,551.08 && \text{ตารางเมตร} \\
 \text{ผู้อยู่อาศัย และพนักงานภายในโครงการ} &= 613 && \text{คน}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{ดังนั้น อัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัย} &= 34,551.08/613 \\ &= 56.36 \quad \text{ตารางเมตร/คน}\end{aligned}$$

### สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ลักษณะอาคารและเนื้อที่ว่างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 ที่กำหนดไว้

ข้อ 6 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร หรือต้องมีระยะห่างจากแนวชายเกาะต่างๆ ไม่น้อยกว่า 20 เมตร กรณีที่เกาะนั้นไม่มีชายฝั่งทะเล

(2) พื้นที่บริเวณที่ 1 ในระยะ 30 เมตร ต่อจากพื้นที่ตาม (1) ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต

(6) พื้นที่บริเวณที่ 5 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และต้องมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น

โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน**บริเวณที่ 1** ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) ในระยะ 20 เมตร จากแนวเขตพื้นที่โครงการซึ่งติดกับแนวชายฝั่งทะเล ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ

(2) ในระยะ 30 เมตร ต่อจากพื้นที่ตาม (1) ประกอบด้วยอาคาร จำนวน 141 อาคาร คือ

1) อาคารห้องพัก A-F เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 490.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร

2) อาคารห้องพัก Villa A1-A2 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 105.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร

3) อาคารห้องพัก Villa B1-B96 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 96 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 54.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร

4) อาคารห้องพัก Villa C1-C14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 54.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร

5) อาคารห้องพัก Villa D1-D14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 106.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร

6) อาคาร Beach club เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,557.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.50 เมตร

7) อาคารร้านอาหาร B เป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 500.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.10 เมตร

8) อาคารสำนักงาน เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 470.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 4.00 เมตร

9) อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินอาคารละ 120.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.00 เมตร

10) อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 10.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.40 เมตร

11) อาคารห้องปั๊ม เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 9.00 ตารางเมตร มีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 2.90 เมตร

12) อาคารสระว่ายน้ำ 1 จำนวน 1 อาคาร

13) อาคารสระว่ายน้ำ 2 จำนวน 1 อาคาร

ทั้งนี้โครงการมีพื้นที่ดินที่ขออนุญาตในบริเวณที่ 1 เท่ากับ 53,819.18 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินคิดเป็นร้อยละ 24.82 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 1 และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 75.18 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 1 ซึ่งไม่ขัดกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567

คำนวณ BCR และOSR จะได้ดังนี้

**(1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินของโครงการ (BCR)**

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน} &= 13,360.00 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต} &= 53,819.18 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินของโครงการ} &= 13,360.00/53,819.18 \\ &= 0.2482 \quad \text{หรือคิดเป็นร้อยละ 24.82}\end{aligned}$$

**(2) อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินของโครงการ (OSR)**

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม} &= 40,459.18 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{พื้นที่ดินโครงการที่ใช้ขออนุญาต} &= 53,819.18 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินของโครงการ} &= 40,459.18/53,819.18 \\ &= 0.7518 \quad \text{หรือคิดเป็นร้อยละ 75.18}\end{aligned}$$



## **บริเวณที่ 5**

ไม่มีการก่อสร้างอาคารใดๆ

ทั้งนี้โครงการมีพื้นที่ดินที่ขออนุญาตในบริเวณที่ 5 เท่ากับ 819.22 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินคิดเป็นร้อยละ 0.00 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 5 และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 100.00 ของพื้นที่ดินที่ยื่นขออนุญาตในบริเวณที่ 5 ซึ่งไม่ขัดกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567

## **2.3 แนวอาคารและระยะร่นของอาคาร**

### **2.3.1 ความสูงอาคาร**

**1. การวัดความสูงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567**

**ข้อ 9** การวัดความสูงของอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) กรณีพื้นที่ราบที่ไม่มีการปรับระดับพื้นดินหรือมีการปรับระดับพื้นดินต่ำกว่าถนนสาธารณะในบริเวณที่ก่อสร้าง ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง

(2) กรณีที่มีการปรับระดับพื้นดินเท่ากับหรือสูงกว่าถนนสาธารณะ ให้วัดจากระดับถนนสาธารณะ

(3) กรณีที่มีห้องใต้ดินซึ่งระดับเป็นลบ ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างตาม (1) หรือระดับถนนสาธารณะตาม (2) แล้วแต่กรณี

(4) กรณีที่พื้นดินเป็นเชิงลาดหรือมีการปรับระดับพื้นดินบนพื้นที่เชิงลาด ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้น

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

การวัดความสูงของอาคารในบริเวณที่มีกฎหมายกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

### **ความสอดคล้องของโครงการ**

การวัดความสูงของอาคารโครงการ เข้าข่ายการวัดความสูงตามข้อ (4) คือวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้าและวัดความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

**2. การวัดความสูงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวดที่ 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร**

ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

### ความสอดคล้องของโครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น 141 อาคาร มีความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารขึ้นไปในแนวตั้งถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร เท่ากับ 2.60-5.60 เมตร ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงดังกล่าว

#### ตารางที่ 2.3.1-1 ความสูงของอาคารโครงการ

อาคาร	ระดับความสูงตาม ประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม	ระดับความสูง ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 55	ที่ตั้งตามประกาศ กระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม
บริเวณที่ 1			
1) อาคารห้องพัก A-F	5.60	5.60	บริเวณที่ 1 (สูงไม่เกิน 6.00 ม.)
2) อาคารห้องพัก Villa A1-A2	5.60	5.60	
3) อาคารห้องพัก Villa B1-B96	2.60	4.60	
4) อาคารห้องพัก Villa C1-C14	2.60	4.60	
5) อาคารห้องพัก Villa D1-D14	2.60	4.60	
6) อาคาร Beach club	5.50	6.00	
7) อาคารร้านอาหาร B	3.10	6.00	
8) อาคารสำนักงาน	4.00	4.20	
9) อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ	3.00	5.50	
10) อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ	2.40	3.50	
11) อาคารห้องปั้มน้ำ	2.90	2.90	
12) อาคารสระว่ายน้ำ 1	- 1.20	- 1.20	
13) อาคารสระว่ายน้ำ 2	- 0.20	- 0.20	
บริเวณที่ 5			
-	-	-	บริเวณที่ 5 (สูงไม่เกิน 8.00 ม.)

ที่มา : บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ จำกัด, 2568

### 2.3.2 ระยะร่นของอาคาร

- ระยะร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดิน

โครงการมีระยะร่นของแนวอาคารทั้ง 4 ด้าน ดังนี้

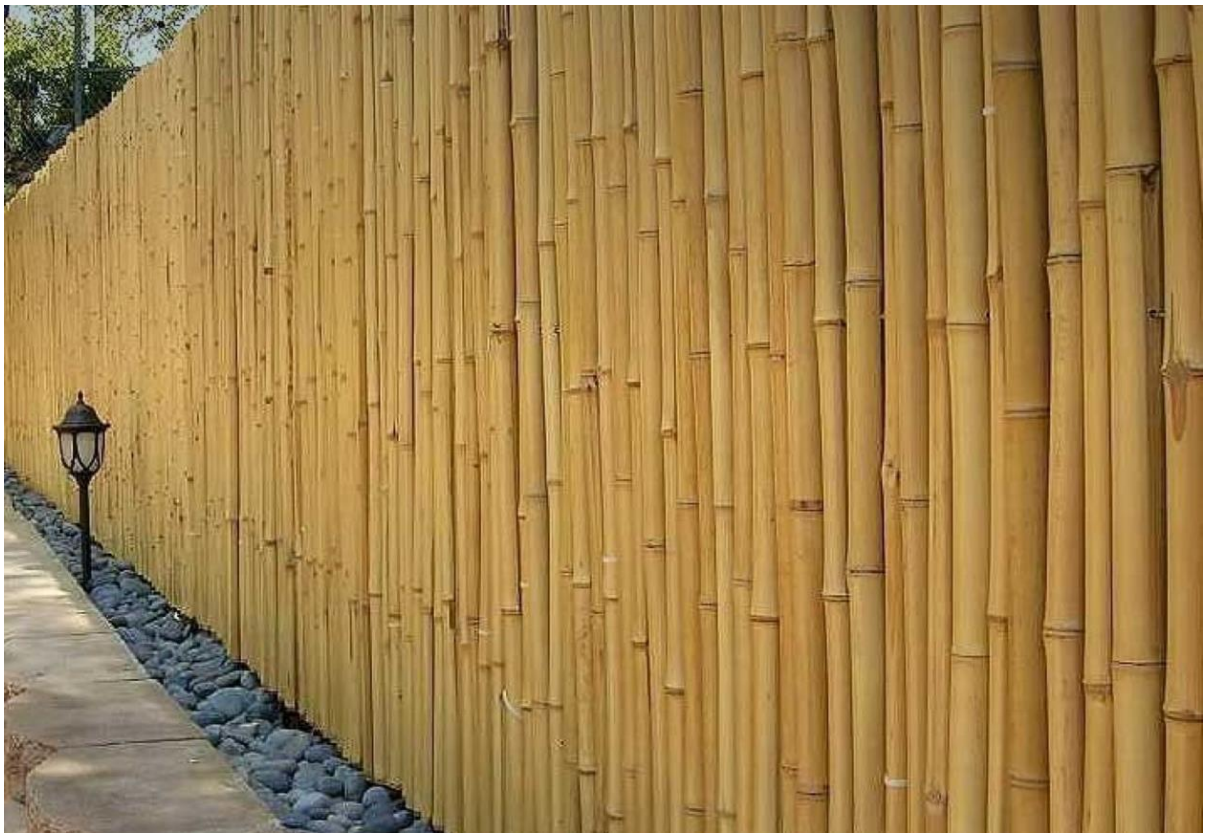
ทิศเหนือ	มีระยะร่นจากแนวอาคารห้องพัก Villa B86 ซึ่งเป็นผนังปิด ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 2.00 เมตร
ทิศใต้	มีระยะร่นจากแนวอาคารห้องพัก A ซึ่งเป็นผนังปิด ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 1.74 เมตร
ทิศตะวันออก	มีระยะร่นจากแนวอาคารร้านอาหาร B ซึ่งเป็นผนังเปิด ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 20.00 เมตร
ทิศตะวันตก	มีระยะร่นจากแนวอาคารห้องพัก E ซึ่งเป็นผนังปิด ห่างจากเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด 0.50 เมตร

โดยในช่วงเปิดดำเนินการโครงการจัดทำแนวรั้วตามแนวเขตที่ดินรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งได้มีการออกแบบรั้วมีลักษณะเป็นรั้วไม้ไผ่โครงสร้างเหล็ก สูง 3 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการเว้นทางเข้าออก (แสดงดังรูปที่ 2.3.2-1) ซึ่งกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ ทั้งนี้ การออกแบบรั้วของโครงการสอดคล้องตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 ข้อ 47 รั้วหรือกำแพงที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือห่างจากถนนสาธารณะน้อยกว่าความสูงของรั้ว ให้ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 3 เมตร เหนือระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ

โดยแนวรั้วจะไม่มีการซ้อนทับกับโครงสร้างของแนวอาคาร โดยภายในรั้วจะมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อเป็นการเพิ่มทัศนียภาพที่สวยงามให้กับโครงการและลดความกระด้างของตัวอาคารโครงการ ทั้งนี้ พื้นที่โครงการปัจจุบันไม่มีพื้นที่ที่ดินเจ้าของเดียวกัน

โดยทางเจ้าของโครงการคือ บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแตนดาร์ด จำกัด จะเป็นผู้ดูแลรักษาแนวรั้วดังกล่าว ซึ่งแนวรั้วไม่ส่งผลกระทบต่อรายละเอียดการออกแบบโครงการ เช่น ระยะถอยร่น และพื้นที่สีเขียว แต่อย่างใด และมีความสอดคล้องตามเกณฑ์ที่กำหนด และถนนดังกล่าวไม่ใช่ถนนสาธารณะ

ผังแสดงระยะร่นของอาคาร แสดงดังรูปที่ 2.3.2-2



รูปที่ 2.3.2-1 แบบรั้วไม้ไผ่โครงสร้างเหล็กช่วงดำเนินการ



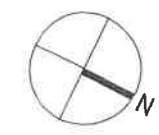
ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่กว้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)



ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังแสดงระยะถอยร่น  
SCALE 1:1250  
A0-00  
1

รูปที่ 2.3.2-2 ผังแสดงระยะร่นของอาคาร

<div> <p>SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Rosada, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222917 E-MAIL: somacreategroup@gmail.com</p> </div>	<b>GENERAL NOTES</b> THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.		<b>ARCHITECTS</b> ทศพล ทศกาญจน์ 0.3873 จิตภา เรืองเดช 0.16080		<b>ELECTRICAL ENGINEERS</b> อธิวัฒน์ ทองตัน 0.4908 <b>SANITARY ENGINEERS</b> วรวิทย์ ธีรวิทย์ 0.233 <b>LANDSCAPE</b> ศุภิณดา ทิพย์เคห์ 0.545 กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์ 0.623		<b>REVISION</b> NO. DESCRIPTION YY MM DD BY		<b>DRAWING FOR EIA</b> ภาณุมาศใหญ่ ต.ป่าตอก อ.เมือง จ.ภูเก็ต พันยาธิษ PREPARED FOR บริษัท พันยาธิษ ขนาดใหญ่โฮสเทล จำกัด		<b>DRAWING TITLE</b> DR88000-00004 DRAW BY CHECK BY PLOT DATE	
	<b>KEY NOTES</b> โครงสร้าง โภจนา ลิฟท์ จักรวรรดิ		<b>STRUCTURE ENGINEERS</b> ธีรวัฒน์ 0.10376 ศุภิณดา 0.14018 จักรวรรดิ 0.39696									

- **ระยะร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน**

โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 260 ห้อง ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 141 อาคาร ดังนี้

1. อาคารห้องพัก A-F เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 20 ห้อง รวมมีห้องพัก 120 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 980.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 5,880.00 ตารางเมตร
2. อาคารห้องพัก Villa A1-A2 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 1 ห้อง รวมมีห้องพัก 2 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 260.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 520.00 ตารางเมตร
3. อาคารห้องพัก Villa B1-B96 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 96 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 1 ห้อง รวมมีห้องพัก 96 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 54.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 5,184.00 ตารางเมตร
4. อาคารห้องพัก Villa C1-C14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 1 ห้อง รวมมีห้องพัก 14 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 54.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 756.00 ตารางเมตร
5. อาคารห้องพัก Villa D1-D14 เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 14 อาคาร มีห้องพักอาคารละ 2 ห้อง รวมมีห้องพัก 28 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 106.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,484.00 ตารางเมตร
6. อาคาร Beach club เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,847.00 ตารางเมตร
7. อาคารร้านอาหาร B เป็นอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 500.00 ตารางเมตร
8. อาคารสำนักงาน เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 470.00 ตารางเมตร
9. อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 80.00 ตารางเมตร รวมมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 160.00 ตารางเมตร
10. อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 10.00 ตารางเมตร
11. อาคารห้องปั๊ม เป็นอาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9.00 ตารางเมตร
12. อาคารสระว่ายน้ำ 1 จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 619.00 ตารางเมตร
13. อาคารสระว่ายน้ำ 2 จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,410.00 ตารางเมตร

โดยการก่อสร้างอาคารใกล้เคียงอาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกัน พบว่า อาคารแต่ละหลังมีระยะร่นระหว่างอาคารแสดงดังตารางที่ 2.3.2-1

ตารางที่ 2.3.2-1 ระยะร่นระหว่างอาคารในโครงการ

อาคาร	ลักษณะผนัง	ความสูง (เมตร)	ระยะห่างที่ใกล้ที่สุด (เมตร)	ระยะห่างตามข้อกำหนด (เมตร)	ความสอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa A1 – อาคารห้องพัก Villa A2	ปิด-ปิด	5.60-5.60	5.78	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa A2 – อาคารห้องพัก Villa D1	ปิด-เปิด	5.60-2.60	5.33	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa A2 – อาคารห้องพัก Villa B1	ปิด-ปิด	5.60-2.60	4.93	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D1 – อาคารห้องพัก A	ปิด-ปิด	2.60-5.60	5.00	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก A – อาคารห้องพัก B	เปิด-เปิด	5.60-5.60	4.94	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก B – อาคารห้องพัก C	ปิด-ปิด	5.60-5.60	9.92	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก C – อาคารห้องพัก D	เปิด-ปิด	5.60-5.60	3.06	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก C – อาคารห้องพัก F	ปิด-เปิด	5.60-5.60	2.54	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก D – อาคารห้องพัก E	เปิด-ปิด	5.60-5.60	3.71	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก A – อาคารห้องพัก Villa B26	เปิด-ปิด	5.60-2.60	5.33	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก A – อาคารห้องพัก Villa B32	เปิด-ปิด	5.60-2.60	6.42	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก B – อาคารห้องพัก Villa B38	เปิด-ปิด	5.60-2.60	4.30	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B1 – อาคารห้องพัก Villa B2	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.80	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B2 – อาคารห้องพัก Villa B3	ปิด-ปิด	2.60-2.60	5.94	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B2 – อาคารห้องพัก Villa B23	ปิด-เปิด	2.60-2.60	5.29	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B3 – อาคารห้องพัก Villa B22	ปิด-เปิด	2.60-2.60	3.97	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B23 – อาคารห้องพัก Villa B24	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.34	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B23 – อาคารห้องพัก Villa B27	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.57	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B27 – อาคารห้องพัก Villa B26	ปิด-ปิด	2.60-2.60	3.37	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B27 – อาคารห้องพัก Villa B28	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B24 – อาคารห้องพัก Villa B25	ปิด-ปิด	2.60-2.60	2.80	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B22 – อาคารห้องพัก Villa B25	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.61	2.00	สอดคล้อง



ตารางที่ 2.3.2-1 ระยะร่นระหว่างอาคารในโครงการ

อาคาร	ลักษณะผนัง	ความสูง (เมตร)	ระยะห่างที่ใกล้ที่สุด (เมตร)	ระยะห่างตามข้อกำหนด (เมตร)	ความสอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B4 – อาคารห้องพัก Villa B22	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B4 – อาคารห้องพัก Villa B5	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.76	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B5 – อาคารห้องพัก Villa B6	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B5 – อาคารห้องพัก Villa B21	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B6 – อาคารห้องพัก Villa B7	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B6 – อาคารห้องพัก Villa B20	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B7 – อาคารห้องพัก Villa B8	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B7 – อาคารห้องพัก Villa B19	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B8 – อาคารห้องพัก Villa B9	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B8 – อาคารห้องพัก Villa B18	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B9 – อาคารห้องพัก Villa B17	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B17 – อาคารห้องพัก Villa B18	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B18 – อาคารห้องพัก Villa B19	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B19 – อาคารห้องพัก Villa B20	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B20 – อาคารห้องพัก Villa B21	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B21 – อาคารห้องพัก Villa B22	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B21 – อาคารห้องพัก Villa D2	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.61	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B25 – อาคารห้องพัก Villa D2	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.24	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B25 – อาคารห้องพัก Villa B28	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.28	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D2 – อาคารห้องพัก Villa D3	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.28	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B28 – อาคารห้องพัก Villa D3	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B28 – อาคารห้องพัก Villa B32	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.04	2.00	สอดคล้อง



ตารางที่ 2.3.2-1 ระยะร่นระหว่างอาคารในโครงการ

อาคาร	ลักษณะผนัง	ความสูง (เมตร)	ระยะห่างที่ใกล้ที่สุด (เมตร)	ระยะห่างตามข้อกำหนด (เมตร)	ความสอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B32 – อาคารห้องพัก Villa B31	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B31 – อาคารห้องพัก Villa D4	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B31 – อาคารห้องพัก Villa D3	ปิด-ปิด	2.60-2.60	5.00	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D3 – อาคารห้องพัก Villa D4	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.04	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B33 – อาคารห้องพัก Villa D4	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.05	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B34 – อาคารห้องพัก Villa D4	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.04	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B33 – อาคารห้องพัก Villa B34	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B34 – อาคารห้องพัก Villa B35	ปิด-ปิด	2.60-2.60	5.33	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B34 – อาคารห้องพัก Villa B38	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.22	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B35 – อาคารห้องพัก Villa B37	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.22	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B37 – อาคารห้องพัก Villa B38	ปิด-ปิด	2.60-2.60	5.00	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B36 – อาคารห้องพัก Villa B37	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B36 – อาคารห้องพัก Villa B39	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.52	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B39 – อาคารห้องพัก Villa B40	ปิด-ปิด	2.60-2.60	2.84	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B10 – อาคารห้องพัก Villa B11	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B10 – อาคารห้องพัก Villa B16	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B11 – อาคารห้องพัก Villa B12	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B11 – อาคารห้องพัก Villa B15	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B12 – อาคารห้องพัก Villa B13	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B12 – อาคารห้องพัก Villa B14	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B14 – อาคารห้องพัก Villa B15	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B15 – อาคารห้องพัก Villa B16	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง

ตารางที่ 2.3.2-1 ระยะร่นระหว่างอาคารในโครงการ

อาคาร	ลักษณะผนัง	ความสูง (เมตร)	ระยะห่างที่ใกล้ที่สุด (เมตร)	ระยะห่างตามข้อกำหนด (เมตร)	ความสอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B29 – อาคารห้องพัก Villa 30	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.65	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B29 – อาคารห้องพัก Villa D5	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.72	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B30 – อาคารห้องพัก Villa C1	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.51	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D5 – อาคารห้องพัก Villa C1	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.50	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D5 – อาคารห้องพัก Villa D6	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.73	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C1 – อาคารห้องพัก Villa C2	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D6 – อาคารห้องพัก Villa D7	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.74	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D6 – อาคารห้องพัก Villa C2	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.17	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D6 – อาคารห้องพัก Villa C3	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.17	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C2 – อาคารห้องพัก Villa C3	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C2 – อาคารห้องพัก Villa C8	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.14	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C3 – อาคารห้องพัก Villa C4	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.72	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C3 – อาคารห้องพัก Villa C7	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.14	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C3 – อาคารห้องพัก Villa C4	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.72	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C5 – อาคารห้องพัก Villa C6	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C5 – อาคารห้องพัก Villa D8	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C6 – อาคารห้องพัก Villa C7	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C6 – อาคารห้องพัก Villa C10	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C7 – อาคารห้องพัก Villa C8	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C7 – อาคารห้องพัก Villa C9	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C9 – อาคารห้องพัก Villa C10	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C9 – อาคารห้องพัก Villa C12	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง

ตารางที่ 2.3.2-1 ระยะร่นระหว่างอาคารในโครงการ

อาคาร	ลักษณะผนัง	ความสูง (เมตร)	ระยะห่างที่ใกล้ที่สุด (เมตร)	ระยะห่างตามข้อกำหนด (เมตร)	ความสอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C10 – อาคารห้องพัก Villa D8	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C10 – อาคารห้องพัก Villa C11	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D8 – อาคารห้องพัก Villa D9	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D9 – อาคารห้องพัก Villa D10	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C11 – อาคารห้องพัก Villa D9	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C11 – อาคารห้องพัก Villa C12	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C11 – อาคารห้องพัก Villa C14	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C12 – อาคารห้องพัก Villa C13	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C13 – อาคารห้องพัก Villa C14	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa C14 – อาคารห้องพัก Villa D10	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.80	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B41 – อาคารห้องพัก Villa B42	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B41 – อาคารห้องพัก Villa B51	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.18	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B42 – อาคารห้องพัก Villa B43	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B42 – อาคารห้องพัก Villa B50	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.18	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B43 – อาคารห้องพัก Villa B44	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B43 – อาคารห้องพัก Villa B49	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.18	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B44 – อาคารห้องพัก Villa B45	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B44 – อาคารห้องพัก Villa B48	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.18	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B45 – อาคารห้องพัก Villa B47	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.18	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B46 – อาคารห้องพัก Villa B47	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B46 – อาคารห้องพัก Villa B60	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.05	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B47 – อาคารห้องพัก Villa B48	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง

ตารางที่ 2.3.2-1 ระยะร่นระหว่างอาคารในโครงการ

อาคาร	ลักษณะผนัง	ความสูง (เมตร)	ระยะห่างที่ใกล้ที่สุด (เมตร)	ระยะห่างตามข้อกำหนด (เมตร)	ความสอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B47 – อาคารห้องพัก Villa B59	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.05	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B48 – อาคารห้องพัก Villa B49	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B48 – อาคารห้องพัก Villa B58	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.05	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B49 – อาคารห้องพัก Villa B50	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B49 – อาคารห้องพัก Villa B57	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.05	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B50 – อาคารห้องพัก Villa B51	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B50 – อาคารห้องพัก Villa B56	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.05	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B51 – อาคารห้องพัก Villa B52	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B51 – อาคารห้องพัก Villa B55	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.05	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B52 – อาคารห้องพัก Villa B53	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B52 – อาคารห้องพัก Villa B54	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.05	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B53 – อาคารห้องพัก Villa D11	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.05	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D11 – อาคารห้องพัก Villa D12	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.17	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D11 – อาคารห้องพัก Villa B54	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B54 – อาคารห้องพัก Villa B55	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B54 – อาคารห้องพัก Villa B66	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.17	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B55 – อาคารห้องพัก Villa B56	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B55 – อาคารห้องพัก Villa B65	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.17	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B56 – อาคารห้องพัก Villa B57	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B56 – อาคารห้องพัก Villa B64	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.17	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B57 – อาคารห้องพัก Villa B58	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B57 – อาคารห้องพัก Villa B63	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.17	2.00	สอดคล้อง

ตารางที่ 2.3.2-1 ระยะร่นระหว่างอาคารในโครงการ

อาคาร	ลักษณะผนัง	ความสูง (เมตร)	ระยะห่างที่ใกล้ที่สุด (เมตร)	ระยะห่างตามข้อกำหนด (เมตร)	ความสอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B58 – อาคารห้องพัก Villa B59	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B58 – อาคารห้องพัก Villa B62	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B59 – อาคารห้องพัก Villa B60	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B59 – อาคารห้องพัก Villa B61	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B61 – อาคารห้องพัก Villa B62	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B62 – อาคารห้องพัก Villa B63	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B62 – อาคารห้องพัก Villa B71	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B63 – อาคารห้องพัก Villa B64	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B63 – อาคารห้องพัก Villa B70	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B64 – อาคารห้องพัก Villa B65	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B64 – อาคารห้องพัก Villa B69	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B65 – อาคารห้องพัก Villa B66	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B65 – อาคารห้องพัก Villa B68	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B66 – อาคารห้องพัก Villa D12	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B66 – อาคารห้องพัก Villa B67	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D12 – อาคารห้องพัก Villa D13	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D13 – อาคารห้องพัก Villa D14	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.15	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D13 – อาคารห้องพัก Villa B67	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B67 – อาคารห้องพัก Villa B68	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B67 – อาคารห้องพัก Villa B74	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.15	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B68 – อาคารห้องพัก Villa B69	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B68 – อาคารห้องพัก Villa B73	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.17	2.00	สอดคล้อง

ตารางที่ 2.3.2-1 ระยะร่นระหว่างอาคารในโครงการ

อาคาร	ลักษณะผนัง	ความสูง (เมตร)	ระยะห่างที่ใกล้ที่สุด (เมตร)	ระยะห่างตามข้อกำหนด (เมตร)	ความสอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B69 – อาคารห้องพัก Villa B70	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B69 – อาคารห้องพัก Villa B72	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.17	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B70 – อาคารห้องพัก Villa B71	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B72 – อาคารห้องพัก Villa B73	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B73 – อาคารห้องพัก Villa B74	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B74 – อาคารห้องพัก Villa D14	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa D14 – อาคารห้องพัก Villa B76	เปิด-เปิด	2.60-2.60	4.00	4.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B75 – อาคารห้องพัก Villa B76	ปิด-ปิด	2.60-2.60	3.67	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B76 – อาคารห้องพัก Villa B77	ปิด-ปิด	2.60-2.60	3.53	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B78 – อาคารห้องพัก Villa B79	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B79 – อาคารห้องพัก Villa B80	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B79 – อาคารห้องพัก Villa B94	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B80 – อาคารห้องพัก Villa B81	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B80 – อาคารห้องพัก Villa B93	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B81 – อาคารห้องพัก Villa B82	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B81 – อาคารห้องพัก Villa B92	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B82 – อาคารห้องพัก Villa B83	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B82 – อาคารห้องพัก Villa B91	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B83 – อาคารห้องพัก Villa B90	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B90 – อาคารห้องพัก Villa B91	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B91 – อาคารห้องพัก Villa B92	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B92 – อาคารห้องพัก Villa B93	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง

ตารางที่ 2.3.2-1 ระยะร่นระหว่างอาคารในโครงการ

อาคาร	ลักษณะผนัง	ความสูง (เมตร)	ระยะห่างที่ใกล้ที่สุด (เมตร)	ระยะห่างตามข้อกำหนด (เมตร)	ความสอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B92 – อาคารห้องพัก Villa B96	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B93 – อาคารห้องพัก Villa B94	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B93 – อาคารห้องพัก Villa B95	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.12	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B95 – อาคารห้องพัก Villa B96	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B84 – อาคารห้องพัก Villa B85	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B84 – อาคารห้องพัก Villa B87	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.06	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B85 – อาคารห้องพัก Villa B86	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.06	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B86 – อาคารห้องพัก Villa B87	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B86 – อาคารห้องพัก Villa B88	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.06	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B88 – อาคารห้องพัก Villa B89	ปิด-ปิด	2.60-2.60	4.50	1.00	สอดคล้อง
อาคารห้องพัก Villa B87 – อาคารห้องพัก Villa B89	ปิด-เปิด	2.60-2.60	4.06	2.00	สอดคล้อง
อาคารร้านอาหาร B - อาคารห้องน้ำ	เปิด-ปิด	3.10-3.00	8.23	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องน้ำ - อาคารอาบน้ำ	ปิด-ปิด	3.00-3.00	4.01	1.00	สอดคล้อง
อาคารอาบน้ำ - อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ	ปิด-ปิด	3.00-2.40	4.47	1.00	สอดคล้อง
อาคารร้านอาหาร B - อาคารห้องพัก Villa B9	ปิด-เปิด	3.10-2.60	8.56	2.00	สอดคล้อง
อาคาร Beach club - อาคารห้องพัก Villa B41	ปิด-เปิด	5.50-2.60	8.56	2.00	สอดคล้อง
อาคาร Beach club - อาคารห้องพัก Villa B42	ปิด-เปิด	5.50-2.60	8.56	2.00	สอดคล้อง
อาคาร Beach club - อาคารห้องพัก Villa B43	ปิด-เปิด	5.50-2.60	8.56	2.00	สอดคล้อง
อาคาร Beach club - อาคารห้องพัก Villa B44	ปิด-เปิด	5.50-2.60	8.56	2.00	สอดคล้อง
อาคาร Beach club - อาคารห้องพัก Villa B45	ปิด-เปิด	5.50-2.60	8.56	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องปั๊ม - อาคารห้องพัก D	ปิด-เปิด	2.90-5.60	5.20	2.00	สอดคล้อง
อาคารห้องปั๊ม - อาคารห้องพัก E	เปิด-เปิด	2.90-5.60	5.07	2.00	สอดคล้อง

ที่มา : บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ จำกัด, 2568

การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะร่นของอาคารในโครงการ กับข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง  
แสดงดังตารางที่ 2.3.2-2

ตารางที่ 2.3.2-2 การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะร่นของอาคารในโครงการ กับข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความ สอดคล้อง
<p><b>ข้อ 48</b> การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ผนังด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร</p> <p>(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร</p> <p>(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบ ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร</p> <p>(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร</p>	<p>- ตาม (1) (ก) อาคารของโครงการมีความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร (สูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร) ระยะห่างระหว่างอาคารห้องพัก Villa D14 กับอาคารห้องพัก Villa B76 เท่ากับ 4.00 เมตร แสดงดังรูปที่ 2.3.2-1</p> <p>- ตาม (2) (ก) อาคารของโครงการมีความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร (สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร) ระยะห่างระหว่างอาคารห้องพัก C กับอาคารห้องพัก F เท่ากับ 2.54 เมตร แสดงดังรูปที่ 2.3.2-1</p> <p>- ตาม (3) อาคารของโครงการมีความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 2.60 เมตร (สูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร) ระยะห่างระหว่างอาคารห้องพัก Villa B24 กับอาคารห้องพัก Villa B25 เท่ากับ 2.80 เมตร แสดงดังรูปที่ 2.3.2-1</p>	<p>สอดคล้อง</p>



กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความ สอดคล้อง
<p>(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่ติดอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังที่ติดอยู่น้อยกว่า 1 เมตร</p> <p>สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของดาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังที่ติดจากพื้นดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร</p>		
<p><b>ข้อ 50</b> ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือ ระเบียง ต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 3 เมตร</p> <p>ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคาร ดังกล่าว จะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังที่ติด และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้น ให้ทำผนังที่ติดจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.8 เมตร ในกรณี ก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย</p>	<p>- ภายในโครงการมีอาคารที่มีความสูงของอาคาร (ทรงจั่ว) เมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เท่ากับ 3.10 เมตร (สูงไม่เกิน 9 เมตร) จะมีผนังด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ และระเบียง ห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (อาคารที่มีผนังด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ และระเบียง ห่างจากแนวเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด คือ อาคารร้านอาหาร B ด้านทิศตะวันออก เท่ากับ 20.00 เมตร จากเส้นระดับน้ำทะเลขึ้นสูงสุด</p> <p>- สำหรับผนังของอาคารเป็นผนังที่ติดอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร (อาคารห้องพัก A มีผนังด้านทิศใต้ที่เป็นผนังที่ติด ห่างจากแนวเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด เท่ากับ 1.76 เมตร อาคารมีระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ใช้สอยของอาคารหลังนั้นถึงพื้นดาดฟ้า เท่ากับ 5.60 เมตร) แสดงดังรูปที่ 2.3.2-1</p>	<p>สอดคล้อง</p>

## 2.4 สภาพความลาดชันของพื้นที่

โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) มีลักษณะภูมิประเทศของพื้นที่โครงการปัจจุบัน เป็นพื้นที่ลาดจากทิศตะวันออกขึ้นไปทางทิศตะวันตก ซึ่งมีระดับความสูงของพื้นที่โครงการอยู่ในช่วงประมาณ 2.50 - 43.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL.) ภายในพื้นที่โครงการปัจจุบันมีอาคารชั่วคราวโครงสร้างไม้ 1 ชั้น จำนวน 8 อาคาร และอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 5 อาคาร โดยโครงการจะรื้อออกภายหลังได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารแล้ว นอกจากนี้ภายในโครงการมีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วย ต้นเตาร้าง ต้นไทร ต้นตาลโตนด ต้นยอป่า ต้นพญาสัตบรรณ ต้นตะแบก ต้นหูกวาง ต้นกระถินณรงค์ ต้นสนทะเล ต้นมะพร้าว ต้นยางพารา ต้นเพกา ต้นข่อย ต้นกระท้อน ต้นหางนกยูง ต้นมะขาม ต้นขนุน ต้นตะเคียน ต้นยี่โถ และวัชพืชขนาดเล็กขึ้นปกคลุมกระจายอยู่ทั่วไป โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 5 ซึ่งมีความลาดชันในแต่ละบริเวณดังนี้

บริเวณที่ 1 ความลาดชันไม่ถึงร้อยละ 20 มีความลาดชันภายในพื้นที่โครงการคิดเป็นความลาดชันเฉลี่ยร้อยละ 8.70-19.94 โดยพื้นที่ความลาดชันไม่ถึงร้อยละ 20 มีขนาดพื้นที่ 43,025.18 ตารางเมตร และพื้นที่ที่มีความลาดชันร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 มีขนาดพื้นที่ 10,794.00 ตารางเมตร

บริเวณที่ 5 ความลาดชันไม่ถึงร้อยละ 20 มีความลาดชันภายในพื้นที่โครงการคิดเป็นความลาดชันเฉลี่ยร้อยละ 12.15 โดยพื้นที่ความลาดชันไม่ถึงร้อยละ 20 มีขนาดพื้นที่ 604.22 ตารางเมตร และพื้นที่ที่มีความลาดชันร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 35 มีขนาดพื้นที่ 215.00 ตารางเมตร

โดยอาคารที่มีความชันเกินร้อยละ 20 จะเป็นอาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และมีพื้นที่ปกคลุมต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร ดังนั้น จึงมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567 ซึ่งมีความลาดชันตำแหน่งที่มีการก่อสร้างอาคารร้อยละ 0.00-33.42 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

**1) เส้นแนวดัด 1** ตัดผ่านพื้นที่โครงการที่มีการก่อสร้างอาคารห้องพัก Villa B3, B24, B27, B32 อาคารห้องพัก A โดยมีความลาดชันเฉลี่ยแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคารห้องพัก Villa B3	มีความชันร้อยละ 9.35
อาคารห้องพัก Villa B24	มีความชันร้อยละ 8.02
อาคารห้องพัก Villa B27	มีความชันร้อยละ 7.35
อาคารห้องพัก Villa B32	มีความชันร้อยละ 17.37
อาคารห้องพัก A	มีความชันร้อยละ 4.79

**2) เส้นแนวดัด 2** ตัดผ่านพื้นที่โครงการที่มีการก่อสร้างอาคารห้องพัก Villa B5, B21, อาคารห้องพัก Villa D2, D4, อาคารห้องพัก Villa B33, B38, และอาคารห้องพัก B โดยมีความลาดชันเฉลี่ยแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคารห้องพัก Villa B5	มีความชันร้อยละ 22.05
อาคารห้องพัก Villa B21	มีความชันร้อยละ 10.69
อาคารห้องพัก Villa D2	มีความชันร้อยละ 10.69
อาคารห้องพัก Villa D3	มีความชันร้อยละ 15.87
อาคารห้องพัก Villa D4	มีความชันร้อยละ 13.81
อาคารห้องพัก Villa B33	มีความชันร้อยละ 9.35
อาคารห้องพัก Villa B38	มีความชันร้อยละ 6.68
อาคารห้องพัก B	มีความชันร้อยละ 1.36

**3) เส้นแนวตัด 3** ตัดผ่านพื้นที่โครงการที่มีการก่อสร้างอาคารห้องพัก Villa B7, B19, B29, B30, B35, B37, B39 และอาคารห้องพัก B โดยมีความลาดชันเฉลี่ยแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคารห้องพัก Villa B7	มีความชันร้อยละ 33.42
อาคารห้องพัก Villa B19	มีความชันร้อยละ 33.42
อาคารห้องพัก Villa B29	มีความชันร้อยละ 13.36
อาคารห้องพัก Villa B30	มีความชันร้อยละ 13.36
อาคารห้องพัก Villa B35	มีความชันร้อยละ 12.03
อาคารห้องพัก Villa B37	มีความชันร้อยละ 11.11
อาคารห้องพัก Villa B39	มีความชันร้อยละ 4.01
อาคารห้องพัก B	มีความชันร้อยละ 1.36

**4) เส้นแนวตัด 4** ตัดผ่านพื้นที่โครงการที่มีการก่อสร้างอาคารห้องพัก Villa B10, B16, อาคารห้องพัก Villa D6, อาคารห้องพัก Villa C3, C7, C10, C11, C14 และอาคารห้องพัก C โดยมีความลาดชันเฉลี่ยแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคารห้องพัก Villa B10	มีความชันร้อยละ 20.05
อาคารห้องพัก Villa B16	มีความชันร้อยละ 22.72
อาคารห้องพัก Villa D6	มีความชันร้อยละ 17.37
อาคารห้องพัก Villa C3	มีความชันร้อยละ 17.37
อาคารห้องพัก Villa C7	มีความชันร้อยละ 10.69
อาคารห้องพัก Villa C10	มีความชันร้อยละ 10.69
อาคารห้องพัก Villa C11	มีความชันร้อยละ 9.35
อาคารห้องพัก Villa C14	มีความชันร้อยละ 2.67
อาคารห้องพัก C	มีความชันร้อยละ 0.00

**5) เส้นแนวตัด 5** ตัดผ่านพื้นที่โครงการที่มีการก่อสร้างอาคารห้องพัก Villa B12, B14, อาคารห้องพัก Villa D7, อาคารห้องพัก Villa C4, C5, อาคารห้องพัก Villa D8, D9, D10, อาคารห้องพัก D และอาคารห้องพัก F โดยมีความลาดชันเฉลี่ยแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคารห้องพัก Villa B12	มีความชันร้อยละ 20.05
อาคารห้องพัก Villa B14	มีความชันร้อยละ 17.37
อาคารห้องพัก Villa D7	มีความชันร้อยละ 16.04
อาคารห้องพัก Villa C4	มีความชันร้อยละ 13.36
อาคารห้องพัก Villa C5	มีความชันร้อยละ 13.36
อาคารห้องพัก Villa D8	มีความชันร้อยละ 16.04
อาคารห้องพัก Villa D9	มีความชันร้อยละ 13.36
อาคารห้องพัก Villa D10	มีความชันร้อยละ 0.00
อาคารห้องพัก D	มีความชันร้อยละ 0.00
อาคารห้องพัก F	มีความชันร้อยละ 0.00

**6) เส้นแนวตัด 6** ตัดผ่านพื้นที่โครงการที่มีการก่อสร้างอาคารห้องพัก Villa B13, B53, อาคารห้องพัก Villa D11, D12, D13, อาคารห้องพัก Villa B74, B77 และอาคารห้องพัก E โดยมีความลาดชันเฉลี่ยแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคารห้องพัก Villa B13	มีความชันร้อยละ 26.73
อาคารห้องพัก Villa B53	มีความชันร้อยละ 13.36
อาคารห้องพัก Villa D11	มีความชันร้อยละ 18.71
อาคารห้องพัก Villa D12	มีความชันร้อยละ 13.36
อาคารห้องพัก Villa D13	มีความชันร้อยละ 16.04
อาคารห้องพัก Villa B74	มีความชันร้อยละ 20.05
อาคารห้องพัก Villa B77	มีความชันร้อยละ 13.36
อาคารห้องพัก E	มีความชันร้อยละ 0.00

**7) เส้นแนวดตัด 7** ตัดผ่านพื้นที่โครงการที่มีการก่อสร้างอาคารห้องพัก Villa B41, B51, B56, B64, B69, B79 และอาคารห้องพัก Villa B94 โดยมีความลาดชันเฉลี่ยแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคารห้องพัก Villa B41	มีความชันร้อยละ 26.73
อาคารห้องพัก Villa B51	มีความชันร้อยละ 13.36
อาคารห้องพัก Villa B56	มีความชันร้อยละ 13.36
อาคารห้องพัก Villa B64	มีความชันร้อยละ 16.04
อาคารห้องพัก Villa B69	มีความชันร้อยละ 26.43
อาคารห้องพัก Villa B79	มีความชันร้อยละ 26.73
อาคารห้องพัก Villa B94	มีความชันร้อยละ 13.36

**8) เส้นแนวดตัด 8** ตัดผ่านพื้นที่โครงการที่มีการก่อสร้างอาคารห้องพัก Villa B43, B48, B56, B62, B81, B92 และอาคารห้องพัก Villa B96 โดยมีความลาดชันเฉลี่ยแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคารห้องพัก Villa B43	มีความชันร้อยละ 21.39
อาคารห้องพัก Villa B48	มีความชันร้อยละ 16.04
อาคารห้องพัก Villa B56	มีความชันร้อยละ 13.36
อาคารห้องพัก Villa B62	มีความชันร้อยละ 13.36
อาคารห้องพัก Villa B81	มีความชันร้อยละ 22.72
อาคารห้องพัก Villa B92	มีความชันร้อยละ 26.73
อาคารห้องพัก Villa B96	มีความชันร้อยละ 33.42

**9) เส้นแนวดตัด 9** ตัดผ่านพื้นที่โครงการที่มีการก่อสร้างอาคารห้องพัก Villa B42, B49, B57, B61, B82 และอาคารห้องพัก Villa B90 โดยมีความลาดชันเฉลี่ยแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคารห้องพัก Villa B42	มีความชันร้อยละ 20.05
อาคารห้องพัก Villa B49	มีความชันร้อยละ 20.05
อาคารห้องพัก Villa B57	มีความชันร้อยละ 16.04
อาคารห้องพัก Villa B61	มีความชันร้อยละ 22.05
อาคารห้องพัก Villa B82	มีความชันร้อยละ 20.05
อาคารห้องพัก Villa B90	มีความชันร้อยละ 31.55

ทั้งนี้ ตามข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

ข้อ 7 (1) ในพื้นที่บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 5 ที่เป็นพื้นที่ลาดเชิงเขา

(ก) ให้ทำได้เฉพาะอาคารประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร

(ข) กรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่ตั้งแต่ 100 ตารางวา ขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร มีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน ทั้งนี้ ต้องมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น

บริเวณที่ 1 มีพื้นที่ดิน 53,819.18 ตารางเมตร

พื้นที่โครงการในบริเวณที่ 1 ต้องมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินในบริเวณที่ 1 โดยพื้นที่ดินที่ขออนุญาตในบริเวณที่ 1 เท่ากับ 53,819.18 ตารางเมตร สามารถนำมาคำนวณที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{ที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้} &= \text{ร้อยละ 70 ของที่ดินในบริเวณที่ 1} \\ &= (0.70 \times 53,819.18) \\ &= 37,673.43 \quad \text{ตารางเมตร}\end{aligned}$$

ทั้งนี้ โครงการมีพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร เท่ากับ 40,459.18 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคาร (อาคารสระว่ายน้ำ 1 อาคารสระว่ายน้ำ 2) เท่ากับ 2,029.00 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ (พื้นที่สีเขียว และทางเดินบล็อกตัวหนอน) เท่ากับ 38,430.18 ตารางเมตร ซึ่งไม่ขัดกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

นอกจากนี้พื้นที่โครงการต้องมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น โดยที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ที่โครงการต้องจัดให้มีตามกฎหมาย เท่ากับ 37,673.43 ตารางเมตร สามารถนำมาคำนวณพื้นที่สีเขียวยั่งยืนได้ ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่สีเขียวยั่งยืน} &= \text{ร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น} \\ &= (0.50 \times 37,673.43) \\ &= 18,836.72 \quad \text{ตารางเมตร}\end{aligned}$$

ดังนั้น โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน เท่ากับ 19,330.47 ตารางเมตร ซึ่งไม่ขัดกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

บริเวณที่ 5 มีพื้นที่ดิน 819.22 ตารางเมตร

พื้นที่โครงการในบริเวณที่ 5 ต้องมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินในบริเวณที่ 5 โดยพื้นที่ดินที่ขออนุญาตในบริเวณที่ 1 เท่ากับ 819.22 ตารางเมตร สามารถนำมาคำนวณที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{ที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้} &= \text{ร้อยละ 70 ของที่ดินในบริเวณที่ 5} \\ &= (0.70 \times 819.22) \\ &= 573.45 \quad \text{ตารางเมตร}\end{aligned}$$

ทั้งนี้ โครงการมีพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร เท่ากับ 819.22 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคารซึ่งเป็นพื้นที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ (พื้นที่สีเขียว และทางเดินบล็อกตัวหนอน) เท่ากับ 819.22 ตารางเมตร

ซึ่งไม่ขัดกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

นอกจากนี้พื้นที่โครงการต้องมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น โดยที่ว่างที่ซึมผ่านได้ที่โครงการต้องจัดให้มีตามกฎหมาย เท่ากับ 573.45 ตารางเมตร สามารถนำมาคำนวณพื้นที่สีเขียวยั่งยืนได้ ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{พื้นที่สีเขียวยั่งยืน} &= \text{ร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น} \\ &= (0.50 \times 573.45) \\ &= 286.73 \quad \text{ตารางเมตร}\end{aligned}$$

ดังนั้น โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน เท่ากับ 331.58 ตารางเมตร ซึ่งไม่ขัดกับข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567

ผังแสดงเส้นความชันของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.4-1

ผังแสดงเส้นความชันของอาคาร แสดงดังรูปที่ 2.4-2

ผังแสดงแนวตัดอาคาร Section 1-3 แสดงดังรูปที่ 2.4-3

ผังแสดงแนวตัดอาคาร Section 4-6 แสดงดังรูปที่ 2.4-4

ผังแสดงแนวตัดอาคาร Section 7 แสดงดังรูปที่ 2.4-5

ผังแสดงแนวตัดอาคาร Section 8 แสดงดังรูปที่ 2.4-6

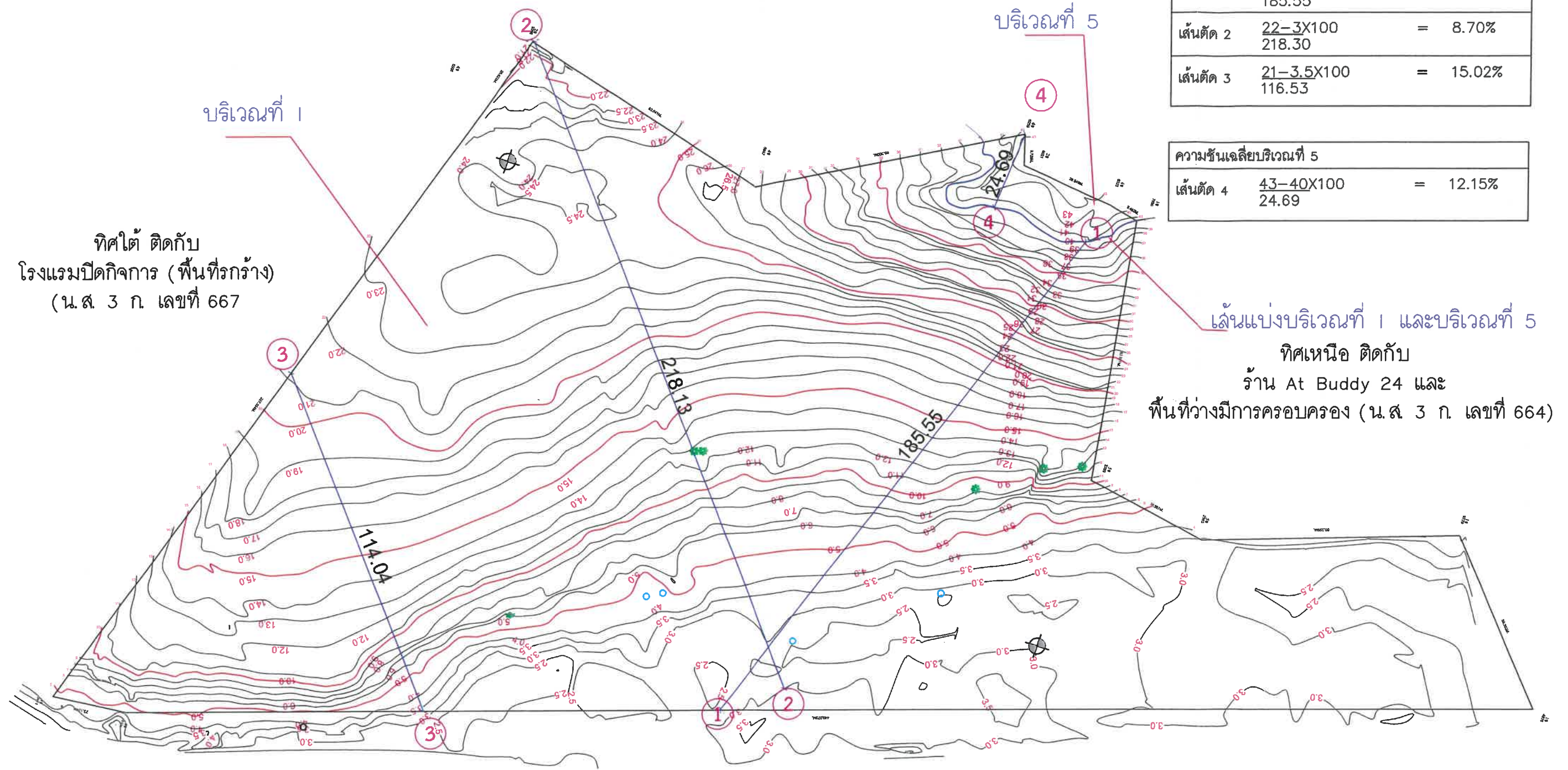
ผังแสดงแนวตัดอาคาร Section 9 แสดงดังรูปที่ 2.4-7



ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ความชันเฉลี่ยบริเวณที่ 1			
เส้นตัด 1	40-3X100	=	19.94%
เส้นตัด 2	22-3X100	=	8.70%
เส้นตัด 3	21-3.5X100	=	15.02%

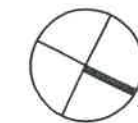
ความชันเฉลี่ยบริเวณที่ 5			
เส้นตัด 4	43-40X100	=	12.15%
	24.69		



ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่ว่าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

เส้นแบ่งบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 5  
ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังแสดงเส้นความชันของโครงการ 1  
SCALE 1:1250 A0-00

รูปที่ 2.4-1 ผังแสดงเส้นความชันของโครงการ



พื้นที่โครงการบริเวณที่ 5 = 819.22 ตารางเมตร			
	พื้นที่บริเวณ 5	ความชัน <20%	= 604.22 ตารางเมตร
	พื้นที่บริเวณ 5	ความชัน 20-35%	= 215.00 ตารางเมตร

ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

พื้นที่โครงการบริเวณที่ 1 = 53,819.18 ตารางเมตร			
	พื้นที่บริเวณ 1	ความชัน <20%	= 43,025.18 ตารางเมตร
	พื้นที่บริเวณ 1	ความชัน 20-35%	= 10,794.00 ตารางเมตร

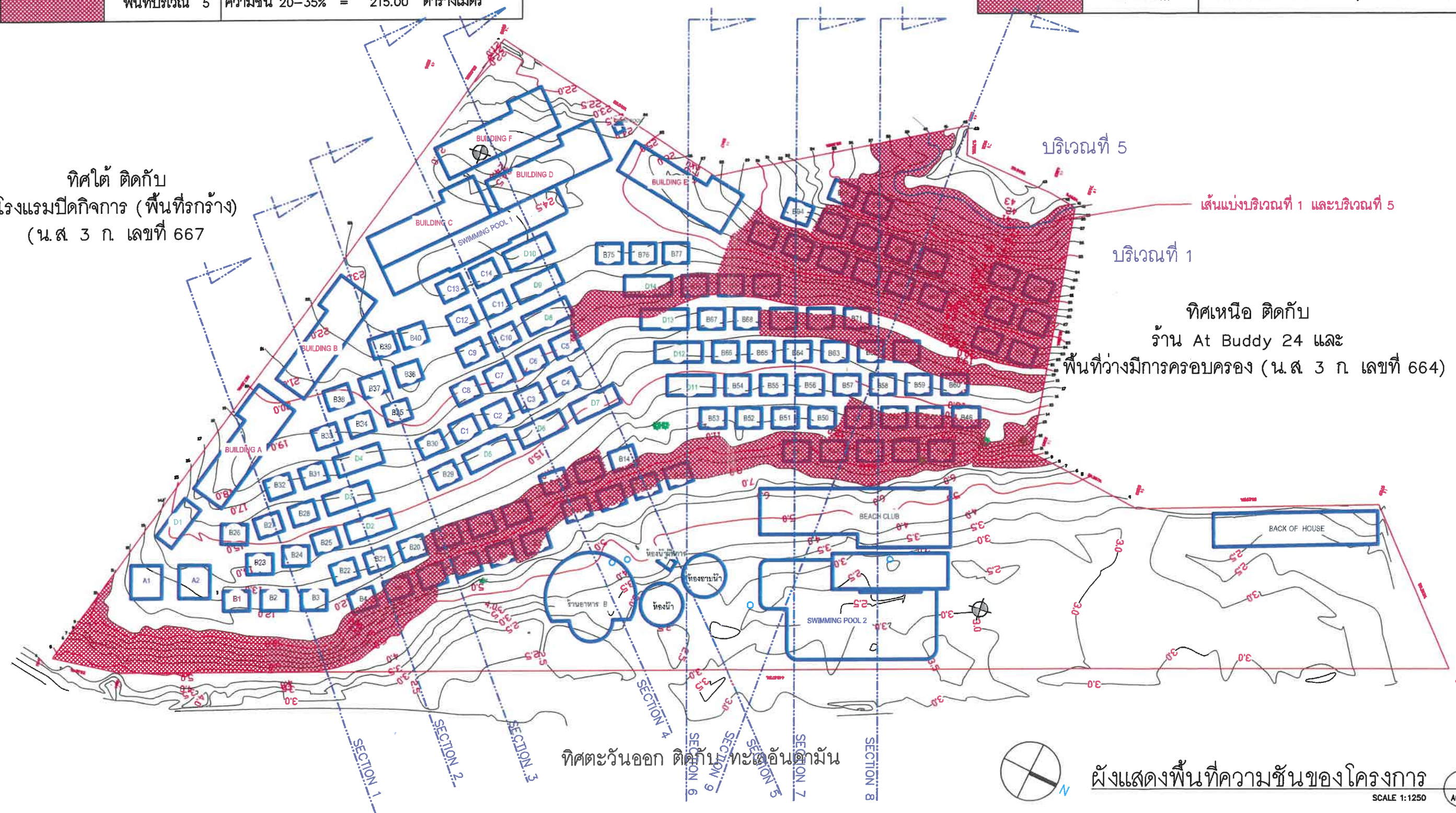
ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่ว่าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

บริเวณที่ 5

เส้นแบ่งบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 5

บริเวณที่ 1

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)



ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน











ผังแสดงพื้นที่ความชันของโครงการ

SCALE 1:1250

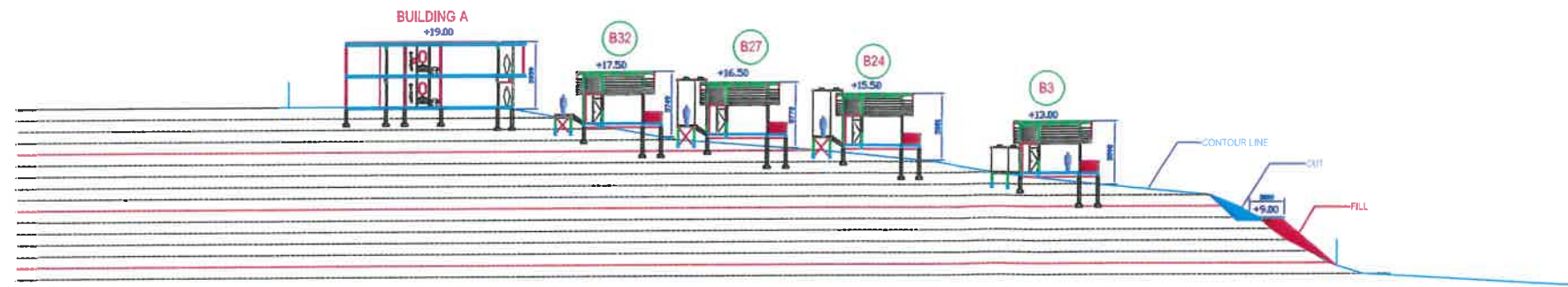
1  
A0-00

รูปที่ 2.4-2 ผังแสดงพื้นที่ความชันของอาคาร

หน้า 2-66

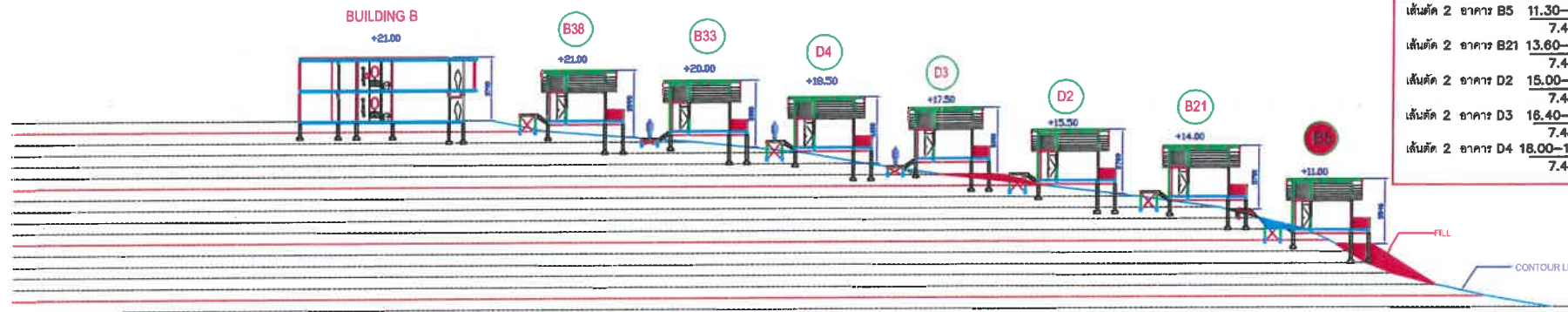
<div></div> <div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD 145/31 M.5,Rosada,Muang, Phuket83000,Thailand TEL: 089-1051620,085-2222917 E-MAIL: samacreategroup@gmail.com</div>	GENERAL NOTES		ARCHITECTS		ELECTRICAL ENGINEERS		REVISION				DRAWING FOR EIA เกาะลันตาใหญ่ ต.ป่าตอก อ.เกาะลันตา  พังงา  พินัยชีพ  PREPARED FOR บริษัท พินัย ชีพ นาคาใหญ่ไฮสปีดแลนด์ จำกัด	DRAWING TITLE	DRAWING NO.				
	THESE DRAWINGS ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.		ทศพล ทศกาญจน์      ด.ล. 3873 		ฉัตรพร ธีรกุล      ด.ล. 4908 		NO.      DESCRIPTION      YY MM DD BY										
			จิตาภา เรืองเดช      ภ.ล. 16080 		SANITARY ENGINEERS												
					วราวรรณ ธีรกุล      ด.ล. 233 												
			KEY NOTES		STRUCTURE ENGINEERS		LANDSCAPE										
					ไพจิตร ชื่นคล้าย      ด.ย. 10376 		ศุภนิมิต ทิพนาค      ภ-ภ.ล. 545 										
					ไกรสร คำธนู      ด.ย. 14018 												
		วิสิษฐ จันทร์แก้ว      ภ.ย. 39696 		กัญญาณต์ เรืองถาวรจพันธ์      ภ-ภ.ล. 623 													
									DRAW BY			CHECK BY			PLOT DATE		
															2025-08-30		





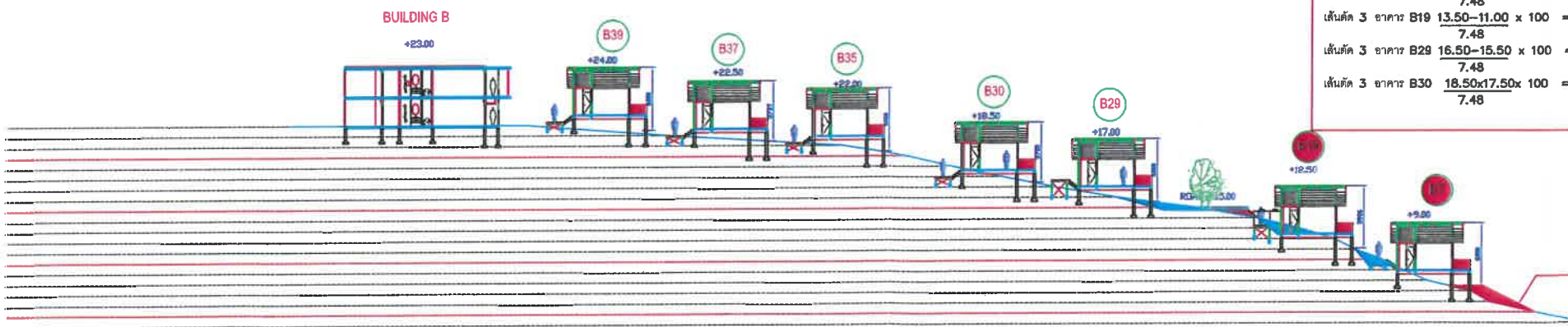
ความชันเฉลี่ยของอาคาร

เส้นตัด 1 อาคาร B3	$\frac{12.70-12.00}{7.48} \times 100 = 9.35$
เส้นตัด 1 อาคาร B24	$\frac{14.80-14.20}{7.48} \times 100 = 8.02$
เส้นตัด 1 อาคาร B27	$\frac{15.80-15.25}{7.48} \times 100 = 7.35$
เส้นตัด 1 อาคาร B32	$\frac{17.50-16.20}{7.48} \times 100 = 17.37$
เส้นตัด 1 อาคาร A	$\frac{19.50-18.80}{14.60} \times 100 = 4.79$



ความชันเฉลี่ยของอาคาร


เส้นตัด 2 อาคาร B5	$\frac{11.30-9.65}{7.48} \times 100 = 22.05$
เส้นตัด 2 อาคาร B21	$\frac{13.60-12.80}{7.48} \times 100 = 10.69$
เส้นตัด 2 อาคาร D2	$\frac{15.00-14.20}{7.48} \times 100 = 10.69$
เส้นตัด 2 อาคาร D3	$\frac{16.40-16.00}{7.48} \times 100 = 5.35$
เส้นตัด 2 อาคาร D4	$\frac{18.00-17.00}{7.48} \times 100 = 13.81$
เส้นตัด 2 อาคาร B33	$\frac{19.20-18.50}{7.48} \times 100 = 9.35$
เส้นตัด 2 อาคาร B38	$\frac{20.00-19.50}{7.48} \times 100 = 6.68$
เส้นตัด 2 อาคาร B	$\frac{21.00-20.80}{14.60} \times 100 = 1.36$



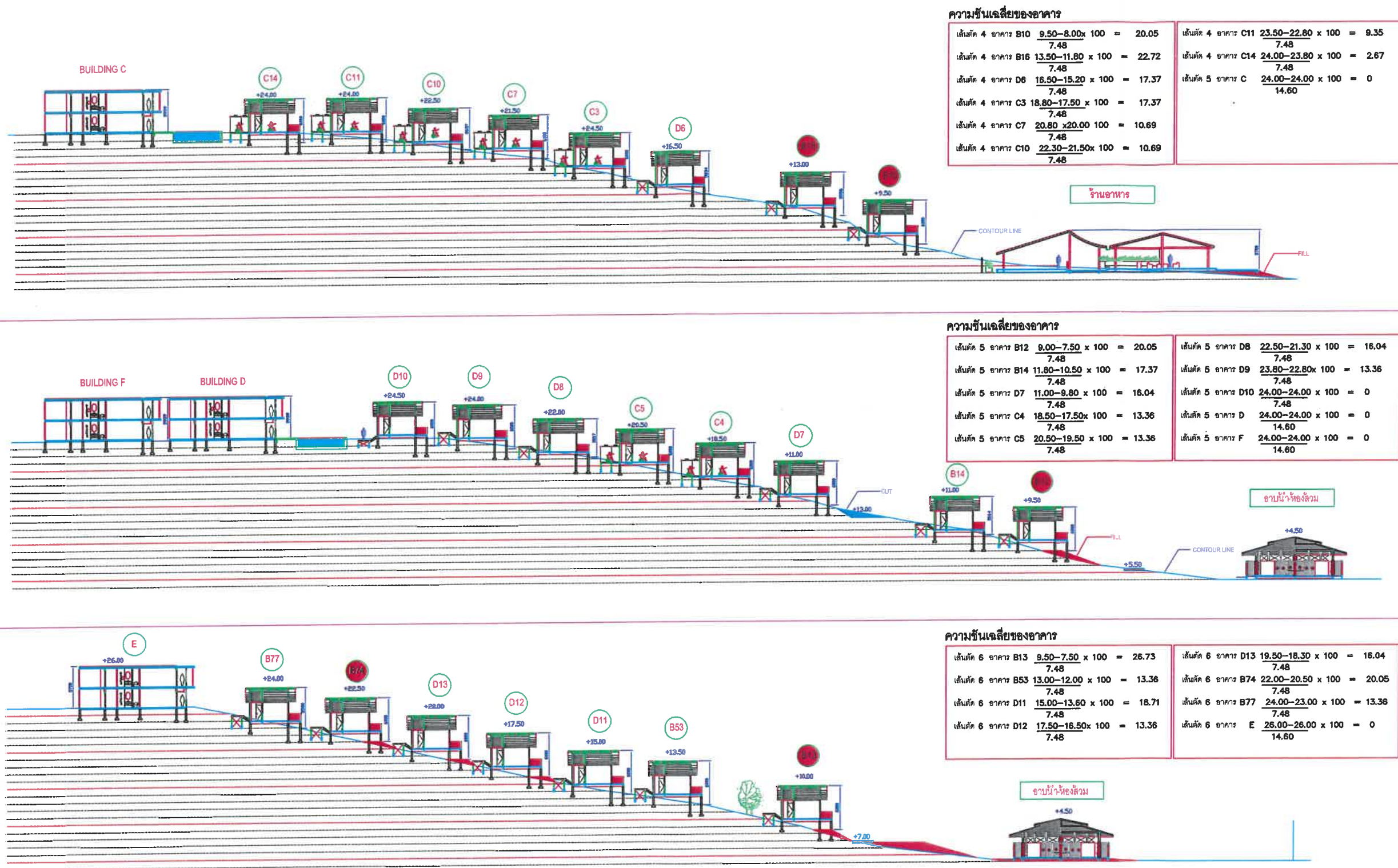
ความชันเฉลี่ยของอาคาร

เส้นตัด 3 อาคาร B7	$\frac{9.50-7.00}{7.48} \times 100 = 33.42$
เส้นตัด 3 อาคาร B19	$\frac{13.50-11.00}{7.48} \times 100 = 33.42$
เส้นตัด 3 อาคาร B29	$\frac{16.50-15.50}{7.48} \times 100 = 13.36$
เส้นตัด 3 อาคาร B30	$\frac{18.50-17.50}{7.48} \times 100 = 13.36$
เส้นตัด 3 อาคาร B35	$\frac{21.20-20.30}{7.48} \times 100 = 12.03$
เส้นตัด 3 อาคาร B37	$\frac{22.70-22.00}{7.48} \times 100 = 11.11$
เส้นตัด 3 อาคาร B39	$\frac{22.50-22.20}{7.48} \times 100 = 4.01$
เส้นตัด 3 อาคาร B	$\frac{21.00-20.80}{14.60} \times 100 = 1.36$


รูปที่ 2.4-3 ผังแสดงแนวตัดที่ดินและอาคาร Section 1-3

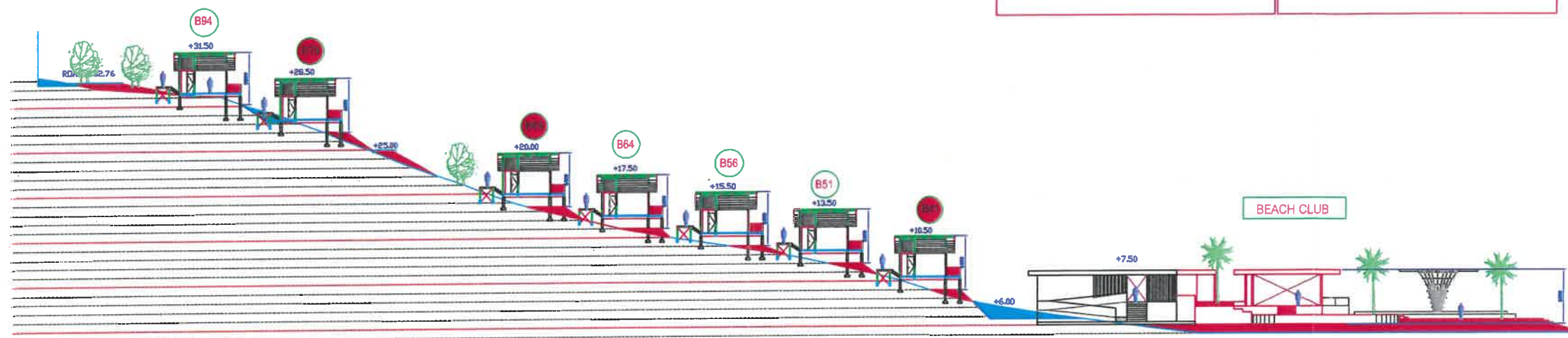
<div></div> <div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD 145/31 M.5,Rasoda,Muang, Phuket83000,Thailand TEL:089-1051620,085-2222917 E-MAIL:samcreategroup@gmail.com</div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>		<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์ ๓.๓๓ 3873 จิตภา เรืองเดช ๓.๓๓ 16080</div>		<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>อัครฉัตร ทองตัน ๓.๓๓ 4908 SANITARY ENGINEERS วรวิมล ธีรวิจิตร ๓.๓๓ 233</div>		<div>REVISION</div> <table><thead><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY</th><th>MM</th><th>DD</th><th>BY</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>				NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																															<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกาะนาคาใหญ่ ตำบลคลอง อ.ตลิ่งชัน จ.ภูเก็ต</div> <div>พินยาภิร</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พินยาภิร นาคาใหญ่โฮสเทลแลนด์ จำกัด</div>			<div>DRAWING TITLE</div>		<div>DRAWING NO.</div>	
	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																															
<div>KEY NOTES</div>		<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร ชื่นนวลี ๓.๓๓ 10376 ไกรสร คำอรุ ๓.๓๓ 14018 สิริภิก จันทรมณี ๓.๓๓ 39696</div>		<div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภนิมิต ธีรวิเศษ ๓-๓๓ 545 กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์ ๓-๓๓ 623</div>						<div>DRAW BY</div>		<div>CHECK BY</div>		<div>PLOT DATE</div> <div>2025-08-30</div>																																							





รูปที่ 2.4-4 ผังแสดงแนวตัดที่ดินและอาคาร Section 4-6


 <p>SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Rasoda, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222917 E-MAIL: samacreatogroup@gmail.com</p>	<b>GENERAL NOTES</b> THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.		<b>ARCHITECTS</b> ทพพร ทพกาญจน์ 3873 จิตภา เรืองเดช 16080		<b>ELECTRICAL ENGINEERS</b> ช่างฉาง ทองตัน 4908 <b>SANITARY ENGINEERS</b> วรธรรม ธีรวิจิตร 233		<b>REVISION</b> NO. DESCRIPTION YY MM DD BY		<b>DRAWING FOR EIA</b> เกาะนาคาใหญ่ ตำบลคลอง อ.กลาง จ.ภูเก็ต พันธ์ยาบิร PREPARED FOR บริษัท พันธ์ยาบิร นาคาใหญ่โฮเต็ลแลนด์ จำกัด		<b>DRAWING TITLE</b> DRAWING NO.	
	<b>KEY NOTES</b> โครงสร้าง 10376 ไฟฟ้า 14018 ไม้กระดาน 39696		<b>STRUCTURE ENGINEERS</b> วิศวกร 10376 วิศวกร 14018 วิศวกร 39696		<b>LANDSCAPE</b> ภูมิสถาปัตย์ 545 ภูมิสถาปัตย์ 623				DRAW BY CHECK BY PLOT DATE 2025-08-30			



ความชันเฉลี่ยของอาคาร

เส้นตัด 7 อาคาร B41	$\frac{10.00-8.00}{7.48} \times 100 = 26.73$	เส้นตัด 7 อาคาร B69	$\frac{19.50-17.50}{7.48} \times 100 = 26.43$
เส้นตัด 7 อาคาร B51	$\frac{12.50-11.50}{7.48} \times 100 = 13.36$	เส้นตัด 7 อาคาร B79	$\frac{28.50-26.50}{7.48} \times 100 = 26.73$
เส้นตัด 7 อาคาร B56	$\frac{14.50-13.50}{7.48} \times 100 = 13.36$	เส้นตัด 7 อาคาร B94	$\frac{31.50-30.50}{7.48} \times 100 = 13.36$
เส้นตัด 7 อาคาร B64	$\frac{16.50-15.30}{7.48} \times 100 = 16.04$		

รูปที่ 2.4-5 ผังแสดงแนวตัดที่ดินและอาคาร Section 7

 <p>SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Rosado, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222917 E-MAIL: somacreategroup@gmail.com</p>	<p><b>GENERAL NOTES</b></p> <p>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</p>	<p><b>ARCHITECTS</b></p> <p>ทศพล ทศกาญจน์ 3873 จิตภา เรืองเดช 16080</p>	<p><b>ELECTRICAL ENGINEERS</b></p> <p>ฉัตรจักร ทองตัน 4908</p>	<p><b>REVISION</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NO.</th> <th>DESCRIPTION</th> <th>YY MM DD</th> <th>BY</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY																					<p><b>DRAWING FOR EIA</b></p> <p>เกาะนาคาใหญ่ ต.ป่าตอก อ.ตลาด จ.ภูเก็ต</p> <p>พื้นที่ชาย</p> <p>PREPARED FOR</p> <p>บริษัท พันยา วิช นาคาใหญ่โฮสเทลแลนด์ จำกัด</p>	<p><b>DRAWING TITLE</b></p>	<p><b>DRAWING NO.</b></p>
	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY																											
<p><b>KEY NOTES</b></p>	<p><b>STRUCTURE ENGINEERS</b></p> <p>ไพจิตร ชัดดี 10376 ไกรสร คำธรร 14018 สิริกร จันทร์แก้ว 39696</p>	<p><b>SANITARY ENGINEERS</b></p> <p>วราวรรณ ฤทธิกิจ 233</p>	<p><b>LANDSCAPE</b></p> <p>ศุภินันท์ ทิพนาศ 545 กันยกันต์ เรืองดาวรัตน์ 623</p>	<p><b>DRAW BY</b></p>	<p><b>CHECK BY</b></p>	<p><b>PLOT DATE</b></p> <p>2025-08-30</p>																									







## 2.5 จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 260 ห้องพัก (ห้องพักคิดจำนวนผู้พักอาศัย 2 คน/ห้อง อาคารห้องพัก Villa A จำนวน 2 ห้องนอน คิดจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/อาคาร) รวมมีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการสูงสุด 526 คน

นอกจากนี้โครงการมีพนักงานประจำโครงการ ได้แก่ พนักงานต้อนรับ เจ้าหน้าที่สำนักงาน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เจ้าหน้าที่ในครัวและร้านอาหาร พนักงานทำความสะอาด คนดูแลสวน และช่างเทคนิค รวมจำนวน 87 คน โดยพนักงานทั้งหมดไม่ได้พักอาศัยในโครงการ ดังนั้น รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำในโครงการทั้งสิ้น 613 คน รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.5-1

ตารางที่ 2.5-1 ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ

รายละเอียด	จำนวน (ห้องพัก)	จำนวนผู้ใช้สอย (คน/ห้องพัก)	จำนวนผู้ใช้สอยรวม (คน)
อาคารห้องพัก A-F	120	2*	240
อาคารห้องพัก Villa A	2	5**	10
อาคารห้องพัก Villa B	96	2*	192
อาคารห้องพัก Villa C	14	2*	28
อาคารห้องพัก Villa D	28	2*	56
พนักงานประจำ	-	87**	87
รวมทั้งสิ้น			613

หมายเหตุ \* : คิดตามเกณฑ์สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

\*\* : ที่มา : บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ จำกัด, 2568

## 2.6 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 21-2-37.77 ไร่ หรือคิดเป็น 34,551.08 ตารางเมตร คิดสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในโครงการ 56.36 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ 613 คน) โดยจะมีการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการทั้งหมด (ผืนพื้นที่สีเขียว แสดงดังรูปที่ 2.6-1 ถึงรูปที่ 2.6-10) โดยองค์ประกอบของพันธุ์ไม้ที่เป็นทั้งไม้ยืนต้น ไม้ดอก ไม้ประดับ ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นยอป่า จำนวน 33 ต้น ต้นข่อย จำนวน 109 ต้น ต้นเตาร่าง จำนวน 85 ต้น ต้นสนทะเล จำนวน 24 ต้น ต้นกำขำ จำนวน 60 ต้น ต้นเพกา จำนวน 112 ต้น ต้นหยีทะเล จำนวน 1 ต้น ต้นตาลโดนด จำนวน 3 ต้น ต้นขนุนป่า จำนวน 1 ต้น ต้นโพธิ์ จำนวน 1 ต้น ต้นมะกล่ำตาไก่ จำนวน 4 ต้น ต้นสะตอ จำนวน 6 ต้น ต้นตะแบก จำนวน 132 ต้น ต้นहुกวาง จำนวน 13 ต้น ต้นเลือดแรด จำนวน 21 ต้น ต้นมะพร้าว จำนวน 256 ต้น ต้นมะเดื่อชุมพร จำนวน 1 ต้น ต้นพญาสัตบรรณ จำนวน 16 ต้น ต้นพุดภูเก็ต จำนวน 2 ต้น ต้นอะราง จำนวน 50 ต้น ต้นพลับพลา จำนวน 31 ต้น ต้นเม็ก จำนวน 8 ต้น ต้นมะม่วงหิมพานต์ จำนวน 1 ต้น ต้นกระท่อนป่า จำนวน 6 ต้น ต้นลำไย จำนวน 4 ต้น ต้นละมุด จำนวน 2 ต้น ต้นยางนา จำนวน 1 ต้น ต้นกร่าง จำนวน 2 ต้น ต้นไทร จำนวน 1 ต้น ต้นตาลสาม จำนวน 1 ต้น ต้นหางนกยูงฝรั่ง จำนวน 1 ต้น ต้นมะขาม จำนวน 3 ต้น ต้นหมากเฒ่า จำนวน 25 ต้น ต้นตีนนก จำนวน 6 ต้น ต้นสีพันกระปือ จำนวน 17 ต้น ต้นปอทะเล ต้นจิงจิง ต้น

รักทะเล ต้นไทรดอกเหลือง ต้นเตยหอม ต้นเฟิร์นฮาวาย ต้นเฟิร์นใบมะขาม ต้นเอื้องหมายนา ต้นช้องนางม่วง ต้นผักบุ้งทะเล ต้นกระดุมทองเลื้อย และต้นหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น ซึ่งให้ประโยชน์ทั้งในด้านเชิงนิเวศน์ และ นันทนาการ ทั้งแก่สิ่งแวดล้อมและผู้พักอาศัย เนื่องจากพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกมีความหลากหลาย ผู้พักอาศัยจะสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ซึ่งจะเป็นสถานที่สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ สร้างนันทนาการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ระบุว่า โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อ 1 คน โดยจัดไว้บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว

นอกจากนี้ โครงการยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ที่ระบุว่า สัดส่วนของพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่าง ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 3 ข้อ 33(1) ที่กำหนดให้ อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1) นั่นคือ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร

เมื่อพิจารณาตามเกณฑ์ดังกล่าว ทางโครงการจะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ดังนี้

**พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินบริเวณชั้นล่าง** พื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมดเป็นพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งสิ้น 34,551.08 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งสิ้น 19,662.05 ตารางเมตร ซึ่งสอดคล้องตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โรงแรมต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ และต้องเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นถาวร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินชั้นล่าง ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกเป็นพันธุ์ไม้เดิมที่มีอยู่ในพื้นที่โครงการ โดยแบ่งเป็นไม้ยืนต้นเดิม และไม้ยืนต้นเดิมย้ายปลูก และไม้ยืนต้นที่ปลูกใหม่ รายละเอียดดังนี้

**ไม้ยืนต้นเดิมที่คงไว้** ได้แก่ ต้นยอป่า ต้นข่อย ต้นเตาร้าง ต้นสนทะเล ต้นกำขำ ต้นเพกา ต้นตาลโตนด ต้นขนุนป่า ต้นตะแบก ต้นहुกวาง ต้นเลือดแรด ต้นมะพร้าว ต้นอะราง ต้นพลับพลา ต้นกระท้อนป่า ต้นกร่าง ต้นไทร ต้นตาลสำน ต้นมะขาม ต้นหมากเฒ่า ต้นตีนนก ต้นสีฟันกระบือ รวมทั้งสิ้นจำนวน 268 ต้น

**ไม้ยืนต้นเดิมย้ายปลูกใหม่** ได้แก่ ต้นยอป่า ต้นข่อย ต้นเตาร้าง ต้นสนทะเล ต้นกำขำ ต้นเพกา ต้นหยีทะเล ต้นตาลโตนด ต้นโพธิ์ ต้นมะกล่ำตาไก่ ต้นสะตอ ต้นตะแบก ต้นहुกวาง ต้นเลือดแรด ต้นมะพร้าว ต้นมะเดื่อชุมพร ต้นพญาสัตบรรณ ต้นพุตญูเก็ด ต้นอะราง ต้นพลับพลา ต้นเม็ก ต้นมะม่วงหิมพานต์ ต้นกระท้อนป่า ต้นสำโรง ต้นละมุด ต้นยางนา ต้นหางนกยูงฝรั่ง ต้นหมากเฒ่า ต้นสีฟันกระบือ รวมทั้งสิ้นจำนวน 521 ต้น

**ไม้ยืนต้นปลูกใหม่** ได้แก่ ต้นมะพร้าว รวมทั้งสิ้นจำนวน 250 ต้น

ซึ่งพันธุ์ไม้มาปลูกเพิ่มเติมในโครงการให้พิจารณาเลือกพันธุ์ไม้พื้นถิ่น โดยมีจำนวนไม้ยืนต้นทั้งหมด 1,039 ต้น ได้แก่ ต้นยอป่า จำนวน 33 ต้น ต้นข่อย จำนวน 109 ต้น ต้นเตาร้าง จำนวน 85 ต้น ต้นสนทะเล

จำนวน 24 ต้น ต้นกำขำ จำนวน 60 ต้น ต้นเพกา จำนวน 112 ต้น ต้นหยีทะเล จำนวน 1 ต้น ต้นตาลโตนด จำนวน 3 ต้น ต้นขนุนป่า จำนวน 1 ต้น ต้นโพธิ์ จำนวน 1 ต้น ต้นมะกล่ำตาไก่ จำนวน 4 ต้น ต้นสะตอ จำนวน 6 ต้น ต้นตะแบก จำนวน 132 ต้น ต้นหูกวาง จำนวน 13 ต้น ต้นเลือดแรด จำนวน 21 ต้น ต้นมะพร้าว จำนวน 256 ต้น ต้นมะเดื่อชุมพร จำนวน 1 ต้น ต้นพญาสัตบรรณ จำนวน 16 ต้น ต้นพุทธรักษา จำนวน 2 ต้น ต้นอะราง จำนวน 50 ต้น ต้นพลับพลา จำนวน 31 ต้น ต้นเม็ก จำนวน 8 ต้น ต้นมะม่วงหิมพานต์ จำนวน 1 ต้น ต้นกระท้อนป่า จำนวน 6 ต้น ต้นสำโรง จำนวน 4 ต้น ต้นละมุด จำนวน 2 ต้น ต้นยางนา จำนวน 1 ต้น ต้นกร่าง จำนวน 2 ต้น ต้นไกร จำนวน 1 ต้น ต้นตาลสำน จำนวน 1 ต้น ต้นหางนกยูงฝรั่ง จำนวน 1 ต้น ต้นมะขาม จำนวน 3 ต้น ต้นหมากเม่า จำนวน 25 ต้น ต้นตีนนก จำนวน 6 ต้น ต้นสีพันกระปือ จำนวน 17 ต้น รายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

จำนวนผู้อยู่อาศัยและพนักงานในโครงการ	=	613	คน
ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ สผ.	=	613.00	ตารางเมตร
โครงการจัดพื้นที่สีเขียว	=	34,551.08	ตารางเมตร > 613.00
ต้องจัดพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า (ตามเกณฑ์ สผ.)	=	306.50	ตารางเมตร
โครงการจัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่างปกคลุมดิน	=	34,551.08	ตารางเมตร > 306.50
ต้องจัดให้มีต้นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า (ตามเกณฑ์ สผ.)	=	152.25	ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีต้นไม้ยืนต้น	=	19,662.05	ตารางเมตร > 152.25

**พื้นที่สีเขียวยั่งยืน** ได้แก่ ต้นยอป่า จำนวน 33 ต้น ต้นข่อย จำนวน 109 ต้น ต้นเตาร้าง จำนวน 85 ต้น ต้นสนทะเล จำนวน 24 ต้น ต้นกำขำ จำนวน 60 ต้น ต้นเพกา จำนวน 112 ต้น ต้นหยีทะเล จำนวน 1 ต้น ต้นตาลโตนด จำนวน 3 ต้น ต้นขนุนป่า จำนวน 1 ต้น ต้นโพธิ์ จำนวน 1 ต้น ต้นมะกล่ำตาไก่ จำนวน 4 ต้น ต้นสะตอ จำนวน 6 ต้น ต้นตะแบก จำนวน 132 ต้น ต้นหูกวาง จำนวน 13 ต้น ต้นเลือดแรด จำนวน 21 ต้น ต้นมะพร้าว จำนวน 256 ต้น ต้นมะเดื่อชุมพร จำนวน 1 ต้น ต้นพญาสัตบรรณ จำนวน 16 ต้น ต้นพุทธรักษา จำนวน 2 ต้น ต้นอะราง จำนวน 50 ต้น ต้นพลับพลา จำนวน 31 ต้น ต้นเม็ก จำนวน 8 ต้น ต้นมะม่วงหิมพานต์ จำนวน 1 ต้น ต้นกระท้อนป่า จำนวน 6 ต้น ต้นสำโรง จำนวน 4 ต้น ต้นละมุด จำนวน 2 ต้น ต้นยางนา จำนวน 1 ต้น ต้นกร่าง จำนวน 2 ต้น ต้นไกร จำนวน 1 ต้น ต้นตาลสำน จำนวน 1 ต้น ต้นหางนกยูงฝรั่ง จำนวน 1 ต้น ต้นมะขาม จำนวน 3 ต้น ต้นหมากเม่า จำนวน 25 ต้น ต้นตีนนก จำนวน 6 ต้น ต้นสีพันกระปือ จำนวน 17 ต้น ซึ่งรายละเอียดพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน โครงการได้ดำเนินการปลูกต้นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่ว่างตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552 (พื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคารรวมกัน มีพื้นที่เท่ากับ 15,725.00 ตารางเมตร)

ที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามกฎหมายควบคุมอาคาร	=	ร้อยละ 30 ของพื้นที่ชั้นที่มากที่สุด
	=	(0.30 × 15,725.00)
	=	4,717.50 ตารางเมตร
ดังนั้น ต้องจัดให้มีต้นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า	=	0.50 × 4,717.50
	=	2,358.75 ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีต้นไม้ยืนต้นครอบคลุมพื้นที่	=	19,662.05 ตารางเมตร

ดังนั้น การออกแบบพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนของโครงการเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้ออกแบบได้คำนึงถึงความเหมาะสมในการปลูกต้นไม้ยืนต้น และตำแหน่งในการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่าง โดยปลูกห่างจาก



ระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน เช่น ถังบำบัดน้ำเสีย บ่อหน่วงน้ำ ท่อระบายน้ำ และฐานราก เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของโครงการ (แสดงดังรูปที่ 2.6-9 ถึงรูปที่ 2.6-10)

ทั้งนี้ การคิดขนาดพื้นที่ทรงพุ่มของไม้ยืนต้นที่ใช้ในการคำนวณพื้นที่สีเขียวยั่งยืนของโครงการ โดยคิดจากขนาดพื้นที่ทรงพุ่มจริงของไม้ยืนต้นแต่ละต้นหักลบด้วยพื้นที่ซ้อนทับของทรงพุ่ม จึงได้พื้นที่สีเขียวยั่งยืนของโครงการ และโครงการได้แสดงขนาดของทรงพุ่มของไม้ยืนต้น ซึ่งมีขนาดตามข้อเท็จจริงในปัจจุบัน ดังตารางที่ 2.6-1 ถึงตารางที่ 2.6-3

ตารางที่ 2.6-1 รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิมที่คงไว้ชนิดต่างๆ

ชื่อต้นไม้	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวม (ตร.ม.)	พื้นที่ทรงพุ่มรวมพื้นที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว (ตร.ม.)
<b>บริเวณที่ 1</b>						
ต้นยอป่า	<i>Morinda coreia</i>	5.00	11	19.60	215.60	205.04
ต้นข่อย	<i>Streblus asper</i>	3.00	44	7.00	308.00	284.90
ต้นเต้าร้าง	<i>Caryota mitis</i>	3.00	22	7.00	154.00	146.30
ต้นสนทะเล	<i>Casuarina equisetifolia</i>	8.00	14	50.27	703.78	684.49
ต้นกำขำ	<i>Lepisanthes rubiginosa</i>	5.00	17	19.60	333.20	314.21
ต้นเพกา	<i>Oroxylum indicum</i>	3.00	35	7.00	245.00	233.00
ต้นขนุนป่า	<i>Artocarpus heterophyllus</i>	5.00	1	19.60	19.60	17.10
ต้นตะแบก	<i>Lagerstroemia floribunda</i>	5.00	47	19.60	921.20	866.48
ต้นทูกวาง	<i>Terminalia catappa</i>	10.00	9	78.54	706.86	687.48
ต้นเลื้อยแคด	<i>Knema globularia</i>	5.00	11	19.60	215.60	181.64
ต้นมะพร้าว	<i>Cocos nucifera</i>	6.00	3	28.20	84.60	73.81
ต้นอะราง	<i>Peltophorum dasyrrhachis</i>	6.00	11	28.20	310.20	301.70
ต้นพลับพลာ	<i>Microcos tomentosa</i>	4.00	10	12.50	125.00	121.57
ต้นกระท้อนป่า	<i>Sandoricum koetjape</i>	6.00	2	28.20	56.40	54.85
ต้นกร่าง	<i>Ficus altissima</i>	10.00	2	78.54	157.08	152.77
ต้นไทร	<i>Ficus superba</i>	10.00	1	78.54	78.54	74.69
ต้นตาลสำน	<i>Dillenia obovata</i>	6.00	1	28.20	28.20	26.09
ต้นมะขาม	<i>Tamarindus indica</i>	6.00	3	28.20	84.60	71.99
ต้นหมากเม่า	<i>Antidesma punctulatum</i>	5.00	10	19.60	196.00	190.63
ต้นตีนนก	<i>Vitex pinnata</i>	5.00	6	19.60	117.60	114.38
ต้นสีพันกระปือ	<i>Bridelia tomentosa</i>	5.00	5	19.60	98.00	95.31
รวมพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิม บริเวณที่ 1			265			4,876.85
<b>บริเวณที่ 5</b>						
ต้นตาลโตนด	<i>Borassus flabellifer</i>	5.00	2	19.60	39.20	39.20
ต้นตะแบก	<i>Lagerstroemia floribunda</i>	5.00	1	19.60	19.60	19.60
รวมพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิม บริเวณที่ 5			3			58.80
รวมพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิมของโครงการ			268			4,935.66

ตารางที่ 2.6-2 รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิมย้ายปลูกใหม่ชนิดต่างๆ

ชื่อต้นไม้	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวม (ตร.ม.)	พื้นที่ทรงพุ่มรวมพื้นที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว (ตร.ม.)
<b>บริเวณที่ 1</b>						
ต้นยอป่า	<i>Morinda coreia</i>	5.00	22	19.60	431.20	419.38
ต้นข่อย	<i>Streblus asper</i>	3.00	65	7.00	455.00	442.53
ต้นเต้าร้าง	<i>Caryota mitis</i>	3.00	62	7.00	434.00	405.81
ต้นสนทะเล	<i>Casuarina equisetifolia</i>	8.00	9	50.27	452.43	331.86
ต้นกำขำ	<i>Lepisanthes rubiginosa</i>	5.00	43	19.60	842.80	611.03
ต้นเพกา	<i>Oroxylum indicum</i>	3.00	76	7.00	532.00	517.22
ต้นหยีทะเล	<i>Derris indica</i>	10.00	1	78.54	78.54	74.69
ต้นตาลโตนด	<i>Borassus flabellifer</i>	5.00	1	19.60	19.60	16.17
ต้นโพธิ์	<i>Ficus religiosa</i>	10.00	1	78.54	78.54	74.69
ต้นมะกล่ำตาไก่	<i>Adenanthera microsperma</i>	6.00	4	28.20	112.80	107.27
ต้นสะตอ	<i>Parkia speciosa</i>	6.00	6	28.20	169.20	139.59
ต้นตะแบก	<i>Lagerstroemia floribunda</i>	5.00	81	19.60	1,587.60	1,539.84
ต้นहुกวาง	<i>Terminalia catappa</i>	10.00	4	78.54	314.16	305.55
ต้นเลือดแรด	<i>Knema globularia</i>	5.00	10	19.60	196.00	142.10
ต้นมะพร้าว	<i>Cocos nucifera</i>	6.00	3	28.20	84.60	80.37
ต้นมะเดื่อชุมพร	<i>Ficus racemosa</i>	6.00	1	28.20	28.20	27.43
ต้นพญาสัตบรรณ	<i>Alstonia scholaris</i>	6.00	16	28.20	451.20	372.24
ต้นพุดภูเก็ต	<i>Gardenia thailandica</i>	4.00	2	12.50	25.00	23.75
ต้นอะราง	<i>Peltophorum dasyrrhachis</i>	6.00	38	28.20	1,071.16	1,041.45
ต้นพลับพลา	<i>Microcos tomentosa</i>	4.00	21	12.50	262.50	249.64
ต้นเม็ก	<i>Syzygium gratum</i>	4.00	8	12.50	100.00	82.50
ต้นมะม่วงหิมพานต์	<i>Anacardium occidentale</i>	5.00	1	19.60	19.60	18.62
ต้นกระท้อนป่า	<i>Sandoricum koetjape</i>	6.00	4	28.20	112.80	84.71
ต้นสำโรง	<i>Sterculia foetida</i>	6.00	4	28.20	112.80	109.71
ต้นละมุด	<i>Manilkara achras</i>	4.00	2	12.50	25.00	23.75
ต้นยางนา	<i>Dipterocarpus alatus</i>	5.00	1	19.60	19.60	18.54
ต้นหางนกยูงฝรั่ง	<i>Delonix regia</i>	8.00	1	50.27	50.27	48.89
ต้นหมากเม่า	<i>Antidesma punctulatum</i>	5.00	15	19.60	294.00	285.94
ต้นสีฟันกระบือ	<i>Bridelia tomentosa</i>	5.00	12	19.60	98.00	199.92
รวมพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิมย้ายปลูก บริเวณที่ 1			514			7,795.29
<b>บริเวณที่ 5</b>						
ต้นเต้าร้าง	<i>Caryota mitis</i>	3.00	1	7.00	7.00	13.14
ต้นสนทะเล	<i>Casuarina equisetifolia</i>	8.00	1	50.27	50.27	45.67
ต้นเพกา	<i>Oroxylum indicum</i>	3.00	1	7.00	7.00	7.00

ตารางที่ 2.6-2 รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิมย้ายปลูกใหม่ชนิดต่างๆ

ชื่อต้นไม้	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวม (ตร.ม.)	พื้นที่ทรงพุ่มรวมพื้นที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว (ตร.ม.)
ต้นตะแบก	<i>Lagerstroemia floribunda</i>	5.00	3	19.60	58.80	61.42
ต้นอะราง	<i>Peltophorum dasyrrhachis</i>	6.00	1	28.20	28.20	28.20
รวมพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิมย้ายปลูก บริเวณที่ 5			7			155.43
รวมพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิมย้ายปลูกของโครงการ			521			7,950.62

ตารางที่ 2.6-3 รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ไม้ยืนต้นปลูกใหม่ชนิดต่างๆ

ชื่อต้นไม้	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวม (ตร.ม.)	พื้นที่ทรงพุ่มรวมพื้นที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว (ตร.ม.)
บริเวณที่ 1						
ต้นมะพร้าว	<i>Cocos nucifera</i>	6.00	245	28.20	6,909.00	6,658.32
รวมพื้นที่ไม้ยืนต้นปลูกใหม่ บริเวณที่ 1			245			6,658.32
บริเวณที่ 5						
ต้นมะพร้าว	<i>Cocos nucifera</i>	6.00	5	28.20	141.00	117.44
รวมพื้นที่ไม้ยืนต้นปลูกใหม่ บริเวณที่ 5			5			117.44
รวมพื้นที่ไม้ยืนต้นปลูกใหม่ของโครงการ			250			6,775.76

ที่มา: บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ จำกัด, 2568

ตารางที่ 2.6-4 รายละเอียดการคำนวณพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินชั้นล่าง

ชื่อต้นไม้	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)
บริเวณที่ 1		
ต้นปอทะเล	<i>Hibiscus tiliaceus</i>	366.76
ต้นจิ้งจิ้น	<i>Rhapis excelsa</i>	3,250.03
ต้นรักทะเล	<i>Scaevola taccada</i>	839.21
ต้นไทรดอกเหลือง	<i>Neomarica longifolia</i>	2,479.02
ต้นเตยหอม	<i>Pandanus amaryllifolius</i>	488.45
ต้นเฟิร์นฮาวาย	<i>Phymatosorus grossus</i>	221.85
ต้นเฟิร์นใบมะขาม	<i>Nephrolepis cordifolia</i>	512.33
ต้นเอื้องหมายนา	<i>Costus speciosus</i>	2,113.69
ต้นช้องนางม่วง	<i>Thunbergia erecta</i>	525.16
ต้นผักบุ้งทะเล	<i>Ipomoea pes-caprae</i>	1,434.25
ต้นกระดุมทองเลื้อย	<i>Wedelia trilobata</i>	4,011.28
ต้นหญ้าม้าเลื้อย	<i>Axonopus compressus</i>	17,452.80
รวมพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินชั้นล่าง บริเวณที่ 1		33,694.85

ชื่อต้นไม้	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)
<b>บริเวณที่ 5</b>		
ต้นไทรดอกเหลือง	<i>Neomarica longifolia</i>	151.24
ต้นเตยหอม	<i>Pandanus amaryllifolius</i>	135.67
ต้นเอื้องหมายนา	<i>Costus speciosus</i>	321.25
ต้นกระดุมทองเล็ก	<i>Wedelia trilobata</i>	39.50
ต้นหญ้ามาเลเซีย	<i>Axonopus compressus</i>	208.57
<b>รวมพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินชั้นล่าง บริเวณที่ 5</b>		<b>856.23</b>
<b>รวมพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินชั้นล่างของโครงการ</b>		<b>34,551.08</b>

หมายเหตุ: พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน คิดเป็นพื้นที่เดียวกับพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น (ปลูกไม้พุ่มและพืชคลุมดินใต้พื้นที่ไม้ยืนต้น)

ที่มา: บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไอส์แลนด์ จำกัด, 2568

#### ตารางที่ 2.6-5 สรุปพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

เกณฑ์จัดพื้นที่สีเขียว	เกณฑ์ที่ต้องจัดให้มี	โครงการจัดให้มี
1. พื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร / 1 คน	$\geq 613.00$ ตารางเมตร (1:1)	34,551.08 ตารางเมตร $34,551.08 : 613.00$ $= 56.36 : 1$ มากกว่าเกณฑ์
2. พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างต้องไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	$\geq 306.50$ ตารางเมตร (613.00/2)	พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 34,551.08 ตารางเมตร มากกว่าเกณฑ์
3. ไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	$\geq 153.25$ ตารางเมตร (306.50/2)	19,662.05 ตารางเมตร มากกว่าเกณฑ์
4. สัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” กำหนดพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (ที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร)	$\geq 2,358.75$ ตารางเมตร (4,717.50/2) - พื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร รวมกัน 15,725.00 ตารางเมตร - พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร 4,717.50 ตารางเมตร ((15,725.00 x 30) / 100)	19,662.05 ตารางเมตร มากกว่าเกณฑ์

ที่มา: บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไอส์แลนด์ จำกัด, 2568



ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

บริเวณที่ 5

บริเวณที่ 1

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน

พื้นที่ใช้สอยตามเกณฑ์ที่กำหนด			
รายละเอียด	ปริมาณห้อง	ปริมาณคน	ตร.ม.
จำนวนห้องของโครงการ	260 ห้องพัก	526 คน	526.00
จำนวนพนักงาน		87 คน	87.00
พื้นที่ใช้สอยตามเกณฑ์ที่กำหนด			613.00

พื้นที่ใช้สอยของโครงการ		
สัญลักษณ์	รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ ตร.ม.
	พื้นที่ใช้สอยของโครงการ บริเวณที่ 1	33,894.85
	พื้นที่ใช้สอยของโครงการ บริเวณที่ 5	856.23
รวมพื้นที่ใช้สอยของโครงการ		34,551.08

- พื้นที่ว่างน่านน้ำเป็นพื้นที่สีเขียว 1,990.32 ตร.ม.
- พื้นที่ดังกล่าวจะไม่นำมาเป็นพื้นที่สีเขียว
- พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร
  - พื้นที่ซ้อนทับงานระบบ
  - พื้นที่เดิมปกคลุมจากแนวหลังคา

ผังแสดงพื้นที่สีเขียว  
มาตราส่วน 1 : 1250

รูปที่ 2.6-1 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวของโครงการ

หน้า 2-79



ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

บริเวณที่ 5  
บริเวณที่ 1

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน

สัญลักษณ์	รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ ตร.ม.
	พื้นที่สีเขียวของโครงการ บริเวณที่ 1 (พื้นที่ที่ยื่นติดต่อกับพื้นที่สีเขียวเดิม)	19,330.47
	พื้นที่สีเขียวของโครงการ บริเวณที่ 5 (พื้นที่ที่ยื่นติดต่อกับพื้นที่สีเขียวเดิม)	331.58
	พื้นที่สีเขียวของโครงการ (พื้นที่ที่ยื่นติดต่อกับพื้นที่สีเขียวเดิม)	19,662.05

พื้นที่ไม่แนบมาเป็นพื้นที่สีเขียว รวมทั้งหมดของโครงการ 1,990.32 ตร.ม.

เกณฑ์พื้นที่สีเขียว	เกณฑ์ที่โครงการ	โครงการ
1. พื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร / 1 คน	≥ 613.00 ตารางเมตร (1:1)	34,551.08 ตารางเมตร 34,551.08 : 613.00 = 56.365:1
2. พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของอาคาร ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่โครงการได้มีอาณาเขต	≥ 306.50 ตารางเมตร (613.00/2)	พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 34,551.08 ตารางเมตร
3. ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ที่โครงการได้มีอาณาเขต	≥ 153.25 ตารางเมตร (306.50/2)	19,662.05 ตารางเมตร
4. สัดส่วนของ พื้นที่สีเขียวที่ยื่นในพื้นที่ว่าง กำหนดพื้นที่สีเขียวที่ยื่น อย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (ที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่รกร้างว่างเปล่า ที่มากที่สุดของอาคาร)	≥ 2,358.75 ตารางเมตร (4,717.50/2) - พื้นที่ยื่นใดพื้นที่หนึ่งที่มีพื้นที่ของอาคารรวมกัน 15,725.00 ตารางเมตร - พื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร 4,717.50 ตารางเมตร ((15,725.00 x 30) / 100)	19,662.05 ตารางเมตร

ผังแสดงพื้นที่สีเขียวที่ยื่น  
มาตราส่วน 1 : 1250

รูปที่ 2.6-2 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวที่ยื่น

หน้า 2-80

 SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Rasoda, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222917 E-MAIL: somacreategroup@gmail.com	<b>GENERAL NOTES</b> THESE DRAWINGS ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION. ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE. THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.	<b>ARCHITECTS</b> ทศพล พศากุลณ์ ส.ศ.น. 3873 จิตนาถ เรืองเดช ร.ศ.น. 16080	<b>ELECTRICAL ENGINEERS</b> สว่างสรร ของตัน ส.ท.ก.4908 <b>SANITARY ENGINEERS</b> วรวัฒน์ วัฒนกิจ ส.ศ. 233 <b>LANDSCAPE</b> สุกานดา ทิพย์เดช ร.ก.ส. 545 กัญญาณต์ เรืองดาวพันธ์ ร.ก.ส. 623	<b>REVISION</b> NO. DESCRIPTION YY MM DD BY	<b>DRAWING FOR EIA</b> มาตรฐานใหญ่ ต.ป่าตอก อ.เมือง จ.ภูเก็ต พันธ์ชัย PREPARED FOR บริษัท พันธ์ชัย จำกัด (มหาชน)	<b>DRAWING TITLE</b> DRAWING NO.	<b>DRAWING NO.</b> DRAW BY CHECK BY PLOT DATE
	<b>KEY NOTES</b> โครงสร้าง วิศวกร วิศวกร วิศวกร วิศวกร วิศวกร	<b>STRUCTURE ENGINEERS</b> วิศวกร วิศวกร วิศวกร วิศวกร	<b>LANDSCAPE</b> สุกานดา ทิพย์เดช ร.ก.ส. 545 กัญญาณต์ เรืองดาวพันธ์ ร.ก.ส. 623	(Empty revision table)	(Empty drawing title box)	(Empty drawing no. box)	(Empty drawing no. box)



ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

บริเวณที่ 5  
บริเวณที่ 1

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)



ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน

ตารางแสดงพรรณไม้

ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)
1.		ยอป่า	<i>Morinda coreia</i>	5.00
2.		ข่อย	<i>Streblus asper</i>	3.00
3.		เตยร้าง	<i>Caryota urens</i>	3.00
4.		เสม็ด	<i>Casuarina equisetifolia</i>	8.00
5.		กำขี้	<i>Lepisanthes rubiginos</i>	5.00
6.		เพกา	<i>Oroxylum indicum</i>	3.00
7.		ขี้เหล็ก	<i>Derris indica</i>	10.00
8.		ตราชั่ง	<i>Borassus flabellifer</i>	5.00
9.		ขลุ่ย	<i>Artocarpus rigidus Blume</i>	5.00

ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)
10.		คันทรง	<i>Ficus religiosa</i>	10.00
11.		นกฮูก	<i>Adenantha microsperma</i>	6.00
12.		ตะเคียน	<i>Parkia speciosa</i>	6.00
13.		ตะแบก	<i>Lagerstroemia floribunda</i>	5.00
14.		ทุเรียน	<i>Terminalia catappa</i>	10.00
15.		เห็ดโคน	<i>Knema globularia</i>	5.00
16.		มะพร้าว	<i>Cocos nucifera</i>	6.00
17.		มะเดื่อฝรั่ง	<i>Ficus racemosa</i>	6.00

ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)
18.		พญาสัตบรรณ	<i>Alstonia scholaris</i>	6.00
19.		พุดอินเดีย	<i>Gardenia thailandica Tirveng</i>	4.00
20.		อชรา	<i>Peltophorum dasyrhachis</i>	6.00
21.		พญาลา	<i>Microcos tomentosa</i>	4.00
22.		มะกอก	<i>Syzygium gratum</i>	4.00
23.		มะม่วงหาวมะนาว	<i>Anacardium occidentale</i>	5.00
24.		กะทือ	<i>Sandoricum koetjape</i>	6.00
25.		ลำโพง	<i>Sterculia foetida</i>	6.00

ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)
26.		ลั่นทม	<i>Anacardium occidentale</i>	4.00
27.		ยางนา	<i>Dipterocarpus alatus</i>	5.00
28.		กร่าง	<i>Ficus altissima</i>	10.00
29.		ไทร	<i>Ficus benghalensis</i>	10.00
30.		ตาล	<i>Schizaea dichotoma</i>	6.00
31.		หางนกยูง	<i>Delonix regia</i>	8.00
32.		มะขาม	<i>Tamarindus indica</i>	6.00
33.		หมาก	<i>Antidesma punctulatum</i>	5.00

ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)
34.		ตีนนก	<i>Vitex pinnata</i>	5.00
35.		ลิ้น	<i>Bridelia tomentosa Blume</i>	5.00

ลำดับ	สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	จำนวน
1.		กระดังงา	<i>Acacia mangium</i>	33
2.		ยางพารา	<i>Hevea brasiliensis</i>	190

ผังแสดงต้นไม้เดิม

มาตราส่วน 1 : 1250

หน้า 2-81

รูปที่ 2.6-3 ผังแสดงต้นไม้เดิม

<p>SAMA SAMA CREATE GROUP CO., LTD. 145/31 M.5, Rasoda, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222917 E-MAIL: samacreategroup@gmail.com</p>	<p><b>GENERAL NOTES</b></p> <p>THESE DRAWINGS ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD. AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION. ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE. THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</p>	<p><b>ARCHITECTS</b></p> <p>พงศ์พล พิศาลกุล 3873 จิรณภา เรืองเดช 16080</p>	<p><b>ELECTRICAL ENGINEERS</b></p> <p>สร้างสรร ทองตัน 4908 2 <b>SANITARY ENGINEERS</b></p> <p>วรวรรณ เกียรติ 233</p>	<p><b>REVISION</b></p> <table border="1"> <tr> <th>NO.</th> <th>DESCRIPTION</th> <th>YY</th> <th>MM</th> <th>DD</th> <th>BY</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY							<p><b>DRAWING TITLE</b></p> <p>DRAWING FOR EIA ภาคเหนือใหญ่ ต.ป่าตอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต พื้นที่บิซ</p>	<p><b>DRAWING NO.</b></p> <p> </p>
	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY												
<p><b>KEY NOTES</b></p> <p>โครงสร้าง 10376 ไฟจราจร 14018 วิศวกร จักรกรแก้ว 39696</p>	<p><b>STRUCTURE ENGINEERS</b></p> <p>โครงสร้าง 10376 ไฟจราจร 14018 วิศวกร จักรกรแก้ว 39696</p>	<p><b>LANDSCAPE</b></p> <p>สุวิมล ทรัพย์ 545 กันยายน เรืองธรรม 623</p>	<p><b>PREPARED FOR</b></p> <p>บริษัท พันยา บิซ นครภูเก็ตโฮมแลนด์ จำกัด</p>	<p><b>DRAW BY</b></p> <p> </p>	<p><b>CHECK BY</b></p> <p> </p>	<p><b>PLOT DATE</b></p> <p> </p>												







ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

บริเวณที่ 5  
บริเวณที่ 1

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน

ตารางไม้ยืนต้นในรั้ว และภายใน

ลำดับ	ไม้ยืนต้นในรั้ว	ไม้ยืนต้นภายใน	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์
1.			ชะงาช้าง	<i>Morinda coreia</i>
2.			ข่อย	<i>Streblus asper</i>
3.			เตยร้าง	<i>Caryota urens</i>
4.			ลำพู	<i>Casuarina equisetifolia</i>
5.			กำมะ	<i>Lepisanthes rubiginos</i>
6.			เพกา	<i>Craxylum indicum</i>
7.			ยี่ห่วย	<i>Derris indica</i>
8.			ตาล	<i>Borassus flabellifer</i>

ลำดับ	ไม้ยืนต้นในรั้ว	ไม้ยืนต้นภายใน	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์
9.			ขมมะ	<i>Artocarpus rigidus Blume</i>
10.			ต้นโพธิ์	<i>Ficus religiosa</i>
11.			มะลัดน้ำ	<i>Adenantha microsperma</i>
12.			ตะเคียน	<i>Parkia speciosa</i>
13.			ตะแบก	<i>Lagerstroemia floribunda</i>
14.			ทุเรียน	<i>Terminalia catappa</i>
15.			เห็ดโคน	<i>Knema globularia</i>
16.			มะพร้าว	<i>Cocos nucifera</i>

ลำดับ	ไม้ยืนต้นในรั้ว	ไม้ยืนต้นภายใน	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์
17.			มะเดื่อชุมพร	<i>Ficus racemosa</i>
18.			พญาสัตบรรณ	<i>Alstonia scholaris</i>
19.			พุดอินเดีย	<i>Gardenia thailandica Tirveng</i>
20.			พะยอม	<i>Peltophorum dasycarpum</i>
21.			พญานาค	<i>Microcos tomentosa</i>
22.			มะกอก	<i>Syzygium gratum</i>
23.			มะม่วงอินเดีย	<i>Anacardium occidentale</i>
24.			กระดังงา	<i>Sandoricum koetjape</i>

ลำดับ	ไม้ยืนต้นในรั้ว	ไม้ยืนต้นภายใน	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์
25.			ลำโพง	<i>Sterculia foetida</i>
26.			มะม่วง	<i>Anacardium occidentale</i>
27.			ยางนา	<i>Dipterocarpus alatus</i>
28.			กระดังงา	<i>Ficus altissima</i>
29.			ไทร	<i>Ficus benghalensis</i>
30.			สาละ	<i>Schizaea dichotoma</i>
31.			หางนกยูง	<i>Delonix regia</i>
32.			มะม่วง	<i>Tamarindus indica</i>

ลำดับ	ไม้ยืนต้นในรั้ว	ไม้ยืนต้นภายใน	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์
33.			หมากเฒ่า	<i>Antidesma punctulatum</i>
34.			ตีนนก	<i>Vitex pinnata</i>
35.			ลิ้น	<i>Bridelia tomentosa Blume</i>

ตารางแสดงไม้ปลูกใหม่

ลำดับ	ไม้ปลูกใหม่	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์
1.		มะพร้าว	<i>Cocos nucifera</i>

ผังแสดงไม้ยืนต้นที่เก็บรักษา ไม้เดิมย้ายปลูก และไม้ปลูกใหม่

มาตราส่วน

1 : 1250

หน้า 2-83

รูปที่ 2.6-5 ผังแสดงไม้ยืนต้นที่เก็บรักษา ไม้เดิมย้ายปลูก และไม้ปลูกใหม่

 SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Rasoda, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222917 E-MAIL: samacreategroup@gmail.com	<b>GENERAL NOTES</b> THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.	<b>ARCHITECTS</b> ทศพล ทศกาญจน์ 08. 3873 จิตนา เรืองเดช 08. 16080 <b>STRUCTURE ENGINEERS</b> ไพจิตร จิตนาคี 08. 10376 ไกรสร คำสาร 08. 14018 ชรินทร์ จันทร์แก้ว 08. 39696	<b>ELECTRICAL ENGINEERS</b> สว่างสร ทองตัน 08. 4908 25 <b>SANITARY ENGINEERS</b> วรารณ ภู่อิส 08. 233 <b>LANDSCAPE</b> สุวิมล ทัพพะ 08. 545 กัญญาณต์ เรืองดาวรัตน์ 08. 623	<b>REVISION</b> NO. DESCRIPTION YY MM DD BY	<b>DRAWING FOR EIA</b> เกาะภูเก็ต ด.ป่าตอง อ.ถลาง จ.ภูเก็ต พังมาชัย PREPARED FOR บริษัท พังมาชัย จำกัด (มหาชน)	<b>DRAWING TITLE</b> DRAWING NO.	DRAW BY CHECK BY PLOT DATE



ตารางไม้เติมไม้กับหลัก


ลำดับ	ไม้เติม ไม้กับหลัก	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น) บริเวณที่ 1	จำนวน (ต้น) บริเวณที่ 5	ขนาดพื้นที่ ทรงพุ่ม (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ ทรงพุ่มรวม (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม รวมที่เชื่อมกับ พื้นที่เดิม (ตร.ม.) บริเวณที่ 1	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม รวมที่เชื่อมกับ พื้นที่เดิม (ตร.ม.) บริเวณที่ 5
1.		ยอป่า	<i>Morinda coreia</i>	5.00	11	-	19.60	215.60	205.04	-
2.		ข่อย	<i>Streblus asper</i>	3.00	44	-	7.00	308.00	284.90	-
3.		เตยร้าง	<i>Caryota urens</i>	3.00	22	-	7.00	154.00	146.30	-
4.		ลำพูทะเล	<i>Casuarina equisetifolia</i>	8.00	14	-	50.27	703.78	684.49	-
5.		กำพวด	<i>Lepisanthes rubiginos</i>	5.00	17	-	19.60	333.20	314.21	-
6.		เพกา	<i>Oroxylum indicum</i>	3.00	35	-	7.00	245.00	233.00	-
7.		พญานาค	<i>Derris indica</i>	10.00	-	-	78.54	-	-	-
8.		ตาลใบดก	<i>Borassus flabellifer</i>	5.00	-	2	19.60	39.20	-	39.20
9.		ขนุนป่า	<i>Artocarpus rigidus Blume</i>	5.00	1	-	19.60	19.60	17.10	-
10.		ต้นโพธิ์	<i>Ficus religiosa</i>	10.00	-	-	78.54	-	-	-
11.		มะลาล้านใบ	<i>Adenanthra microsperma</i>	6.00	-	-	28.20	-	-	-
12.		ฝัสดอ	<i>Parkia speciosa</i>	6.00	-	-	28.20	-	-	-
13.		ตะแบก	<i>Lagerstroemia floribunda</i>	5.00	47	1	19.60	940.80	844.19	19.60
14.		ทุรวาง	<i>Terminalia catappa</i>	10.00	9	-	78.54	706.86	687.48	-
15.		เคียดแรด	<i>Knema globularia</i>	5.00	11	-	19.60	215.60	181.64	-
16.		มะพร้าว	<i>Cocos nucifera</i>	6.00	3	-	28.20	84.60	73.81	-
17.		มะเดื่อชุมพร	<i>Ficus racemosa</i>	6.00	-	-	28.20	-	-	-
18.		พญาสัตบรรณ	<i>Alstonia scholaris</i>	6.00	-	-	28.20	-	-	-
19.		พุดมุกีต	<i>Gardenia thailandica Tirveng.</i>	4.00	-	-	12.50	-	-	-
20.		อระราช	<i>Peltophorum dasyrrhachis</i>	6.00	11	-	28.20	310.20	301.70	-
21.		พลับพลา	<i>Microcos tomentosa</i>	4.00	10	-	12.50	125.00	121.57	-
22.		เงาะ	<i>Syzygium gratum</i>	4.00	-	-	12.50	-	-	-
23.		มะม่วงหิมพานต์	<i>Anacardium occidentale</i>	5.00	-	-	19.60	-	-	-
24.		กระทอนป่า	<i>Sandoricum koetjape</i>	6.00	2	-	28.20	56.40	54.85	-
25.		ลำโพง	<i>Sterculia foetida</i>	6.00	0	-	28.20	-	-	-
26.		มะม่วง	<i>Anacardium occidentale</i>	4.00	0	-	12.50	-	-	-
27.		ยางนา	<i>Dipterocarpus alatus</i>	5.00	0	-	19.60	-	-	-
28.		กร่าง	<i>Ficus altissima</i>	10.00	2	-	78.54	157.08	152.77	-
29.		ไทร	<i>Ficus benghalensis</i>	10.00	1	-	78.54	78.54	74.69	-
30.		ตาลสาม	<i>Schizaea dichotoma</i>	6.00	1	-	28.20	28.20	26.09	-
31.		หางนกยูงฝรั่ง	<i>Delonix regia</i>	8.00	-	-	50.27	-	-	-


ลำดับ	ไม้เติม ไม้กับหลัก	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น) บริเวณที่ 1	จำนวน (ต้น) บริเวณที่ 5	ขนาดพื้นที่ ทรงพุ่ม (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ ทรงพุ่มรวม (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม รวมที่เชื่อมกับ พื้นที่เดิม (ตร.ม.) บริเวณที่ 1	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม รวมที่เชื่อมกับ พื้นที่เดิม (ตร.ม.) บริเวณที่ 5
32.		มะขาม	<i>Tamarindus indica</i>	6.00	3	-	28.20	84.60	71.99	-
33.		พริกขี้หนู	<i>Antidesma puncticulatum</i>	5.00	10	-	19.60	196.00	190.63	-
34.		ตีนนก	<i>Vitex pinnata</i>	5.00	6	-	19.60	117.60	114.38	-
35.		ลิ้น	<i>Bridelia tomentosa Blume</i>	5.00	5	-	19.60	98.00	95.31	-
					265	3			4,876.86	58.80

รูปที่ 2.6-6 ตารางแสดงไม้ยืนต้น (1)


 SAMA CREATE GROUP CO., LTD. 145/31 M.5, Rosada, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222817 E-MAIL: somacreategroup@gmail.com	<b>GENERAL NOTES</b> THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD. AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON PICTURES ORIAL. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHORINGWORKS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.	<b>ARCHITECTS</b> ทัศนพร ทัศนพรณ์ ๘.๘๘. 3873 จิตนา เรืองเดช ๙.๘๘. 16080	<b>ELECTRICAL ENGINEERS</b> สว่างสรร ทองตัน ๘.๙๙. 4908 <b>SANITARY ENGINEERS</b> วรารอน เกียรติ ๘.๘๘. 233 <b>LANDSCAPE</b> สุวิมล ภิรมย์ ๙-๙๘ 545 กันยภาณต์ เรืองการวณัน ๙-๙๘ 623	<b>REVISION</b> NO. DESCRIPTION YY MM DD BY	<b>DRAWING FOR EIA</b> แผนกสถาปัตย์ ๘.๙๙.๘๘ อ.ถาวร จ.ภูเก็ต พันยาบิช PREPARED FOR บริษัท พันยา บิช จำกัดใหญ่ไฮสปีดแลนด์ จำกัด	<b>DRAWING TITLE</b>	<b>DRAWING NO.</b>
	<b>KEY NOTES</b>	<b>STRUCTURE ENGINEERS</b> ไพจิตร รัตนชาติ ๘.๘๘. 10376 ไกรสร ศิวกร ๘.๘๘. 14018 สิริกร จันทรแก้ว ๙.๙๙. 39696	DRAW BY CHECK BY PLOT DATE				

ตารางไม้ยืนปลูก

ตารางไม้ยืนปลูก										
ลำดับ	ไม้ยืนปลูก	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น) บริเวณที่ 1	จำนวน (ต้น) บริเวณที่ 5	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวม (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวมที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว (ตร.ม.) บริเวณที่ 1	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวมที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว (ตร.ม.) บริเวณที่ 5
1.		ยอป่า	Morinda coreia	5.00	22	–	19.60	431.20	419.38	–
2.		ข่อย	Streblus asper	3.00	65	–	7.00	455.00	442.53	–
3.		เตยร้าง	Caryota urens	3.00	62	1	7.00	441.00	405.81	13.14
4.		สาละเล	Casuarina equisetifolia	8.00	9	1	50.27	502.70	331.86	45.67
5.		กำขำ	Lepisanthes rubiginos	5.00	43	–	19.60	842.80	611.03	–
6.		เพกา	Oroxylum indicum	3.00	76	1	7.00	539.00	517.22	7.00
7.		หทัยเด	Derris indica	10.00	1	–	78.54	78.54	74.69	–
8.		ตาลเตนต	Borassus flabellifer	5.00	1	–	19.60	19.60	16.17	–
9.		ขลุ่ยงา	Artocarpus rigidus Blume	5.00	–	–	19.60	–	–	–
10.		ต้นโพธิ์	Ficus religiosa	10.00	1	–	78.54	78.54	74.69	–
11.		มะกล่ำเตาไม้	Adenanthra microsperma	6.00	4	–	28.20	112.80	107.27	–
12.		เสตอ	Parkia speciosa	6.00	6	–	28.20	169.20	139.59	–
13.		ตะแบก	Lagerstroemia floribunda	5.00	81	3	19.60	1,646.40	1,539.84	61.42
14.		ทุรวาง	Terminalia catappa	10.00	4	–	78.54	314.16	305.55	–
15.		เลื้อยแคเรต	Knema globularia	5.00	10	–	19.60	196.00	142.10	–
16.		มะพร้าว	Cocos nucifera	6.00	3	–	28.20	84.60	80.37	–
17.		มะเดื่อชุมพร	Ficus racemosa	6.00	1	–	28.20	28.20	27.43	–
18.		พญาสัตบรรณ	Alstonia scholaris	6.00	16	–	28.20	451.20	372.24	–
19.		พุดภูเก็ต	Gardenia thailandica Tirveng.	4.00	2	–	12.50	25.00	23.75	–
20.		อะราง	Peltophorum dasyrrhachis	6.00	38	1	28.20	1,099.80	1,041.45	28.20
21.		พลับพลาลา	Microcos tomentosa	4.00	21	–	12.50	262.50	249.64	–
22.		เผือก	Syzygium gratum	4.00	8	–	12.50	100.00	82.50	–
23.		มะม่วงหิมพานต์	Anacardium occidentale	5.00	1	–	19.60	19.60	18.62	–
24.		กระท้อนป่า	Sandoricum koetjape	6.00	4	–	28.20	112.80	84.71	–
25.		ลำโพง	Sterculia foetida	6.00	4	–	28.20	112.80	109.71	–
26.		ลุมพิต	Anacardium occidentale	4.00	2	–	12.50	25.00	23.75	–
27.		ยางนา	Dipterocarpus alatus	5.00	1	–	19.60	19.60	18.64	–
28.		กร่าง	Ficus altissima	10.00	–	–	78.54	–	–	–
29.		ไทร	Ficus benghalensis	10.00	–	–	78.54	–	–	–
30.		ตาลสั้น	Schizaea dichotoma	6.00	–	–	28.20	–	–	–
31.		หางนกยูงฝรั่ง	Delonix regia	8.00	1	–	50.27	50.27	48.89	–

ลำดับ	ไม้ยืนปลูก	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน (ต้น) บริเวณที่ 1	จำนวน (ต้น) บริเวณที่ 5	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวมที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวมที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวมที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่มรวมที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว (ตร.ม.)
32.		มะขาม	Tamarindus indica	6.00	—	—	28.20	—	—	—
33.		หมากเฒ่า	Antidesma puncticulatum	5.00	15	—	19.60	294.00	285.94	—
34.		ติงมา	Vitex pinnata	5.00	0	—	19.60	—	—	—
35.		ลิ้น	Bridelia tomentosa Blume	5.00	12	—	19.60	98.00	199.92	—
					514	7			7,795.29	155.43

ตารางไม้ปลูกใหม่

สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดทรงพุ่ม (เมตร)	จำนวน(ต้น) บริเวณที่1	จำนวน(ต้น) บริเวณที่5	ขนาดพื้นที่ ทรงพุ่ม (ตร.ม.)	ขนาดทรงพื้นที่ ทรงพุ่มรวม (ตร.ม.)	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม รวมที่ซ้อนทับ พื้นที่สีเขียว(ตร.ม.) บริเวณที่1	ขนาดพื้นที่ทรงพุ่ม รวมที่ซ้อนทับ พื้นที่สีเขียว(ตร.ม.) บริเวณที่5
	มะพร้าว	Cocos nucifera	6.00	245	5	28.20	7,050.00	6,658.32	117.44

ต้นไม้เดิมที่ตัดออก

สัญลักษณ์ต้นไม้ที่ตัดออก	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	จำนวน (ต้น)
	กระถินเทพา	<i>Acacia mangium.</i>	190
	ยางพารา	<i>Hevea brasiliensis</i>	33

ตารางรวมคำนวณต้นไม้

ต้นไม้เดิมทั้งหมดก่อนย้ายปลูก	1,012	ต้น
ต้นไม้เดิมย้ายปลูกใหม่	521	ต้น
ต้นไม้เดิมที่คงไว้	268	ต้น
ต้นไม้ที่ตัดออก	223	ต้น
ต้นไม้ใหม่	250	ต้น

รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ ตร.ม.
พื้นที่ที่ไม่ยื่นทับซ้อนกับพื้นที่สีเขียวเดิม บริเวณที่ 1	19,330.47
ไม้เดิมที่เก็บรักษา+ไม้ย้ายปลูก+ไม้ปลูกใหม่	
พื้นที่ที่ไม่ยื่นทับซ้อนกับพื้นที่สีเขียวเดิม บริเวณที่ 5	331.67
ไม้เดิมที่เก็บรักษา+ไม้ย้ายปลูก+ไม้ปลูกใหม่	

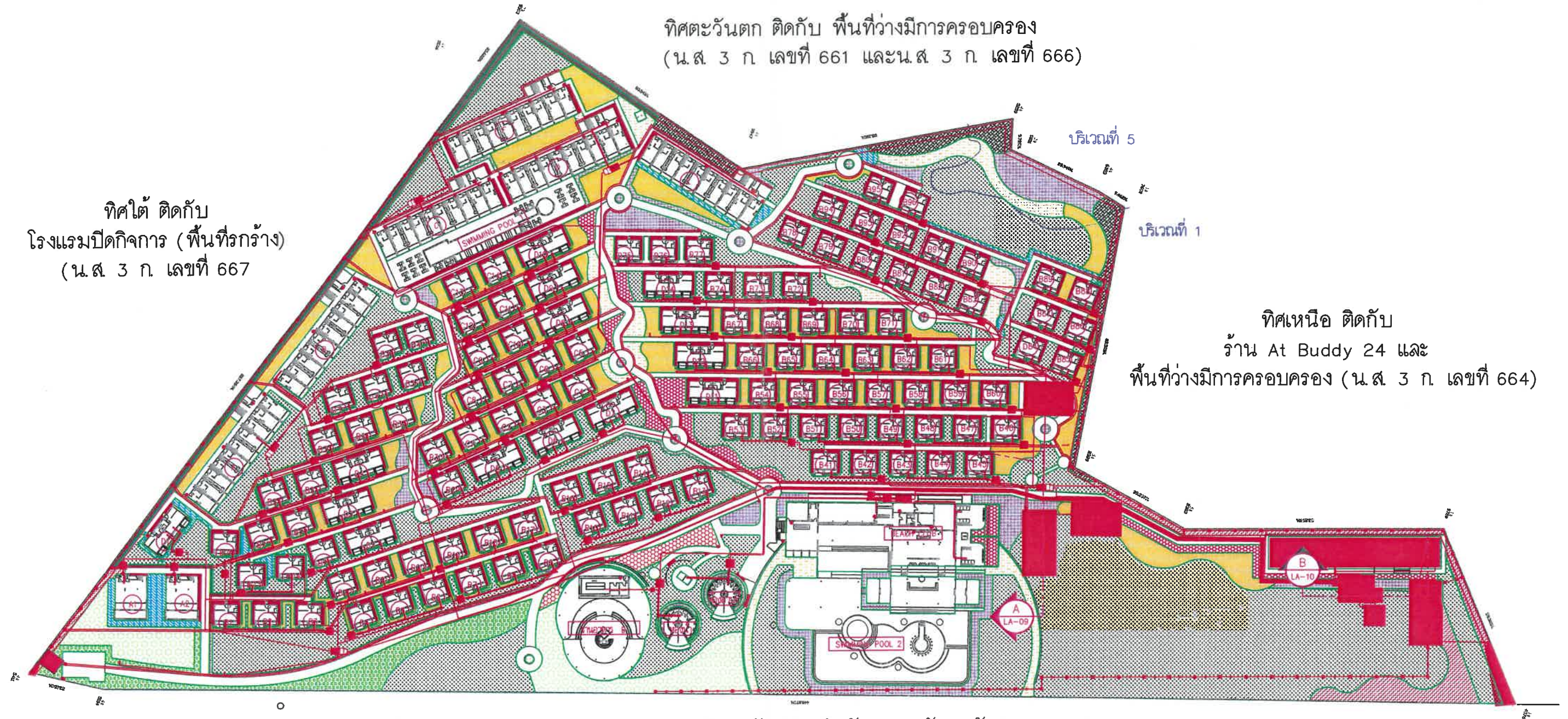
รูปที่ 2.6-7 ตารางแสดงต้นไม้ยืนต้น (2)

<p>SAMA SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Rasda, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 088-1051620, 085-2222917 E-MAIL: samacreatgroup@gmail.com</p>	<p>GENERAL NOTES</p> <p>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</p>	<p>ARCHITECTS</p> <p>พศพล พศกาญจน์ ส.ศ. 3873 จิราภา เรืองเดช ภ.ศ. 16080</p>	<p>ELECTRICAL ENGINEERS</p> <p>สร้างสรร ทองถิ่น ส.ท. 4908 SANITARY ENGINEERS วรวัฒน์ เกียรติ ส.ส. 233 LANDSCAPE ศุภานันท์ ทิพนันท์ ภ-ส.ส. 545 กันยารัตน์ เรืองถาวรพันธ์ ภ-ส.ส. 623</p>	<p>REVISION</p> <table> <tr> <th>NO.</th> <th>DESCRIPTION</th> <th>YY MM DD BY</th> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD BY																<p>DRAWING FOR EIA</p> <p>กำหนดการใหญ่ ต.ป่าตอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต</p> <p>พื้นที่ป่า</p> <p>PREPARED FOR บริษัท พื้นที่ ปช หนองใหญ่โฮสเทลแลนด์ จำกัด</p>	<p>DRAWING TITLE</p>	<p>DRAWING NO.</p>
	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD BY																						
<p>KEY NOTES</p> <p>STRUCTURE ENGINEERS</p> <p>ไพจิตร ชื่นสนธิ์ ส.ย. 10376 ไกรสร คำสุข ส.ย. 14018 สิริกร จันทรมณี ภ.ย. 39696</p>	<p>DRAW BY</p>	<p>CHECK BY</p>	<p>PLOT DATE</p>																						



ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)



ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน

ไม้พุ่มไม้คลุมดิน บริเวณที่ 1

สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดพื้นที่ ตร.ม.
	ปอทะเล สูง 2.00m.	<i>Hibiscus tiliaceus</i>	366.76
	จั๋งจีน	<i>Rhapis excelsa (Thunb.)</i>	3,250.03
	รักทะเล	<i>Scaevola taccada</i>	839.21
	ไทรสตอกเลียม	<i>Neomarica longifolia</i>	2,479.02
	เตยหอม	<i>Pandanus amaryllifolius</i>	488.45
	เฟิร์นข่าวย	<i>Phymatosorus grossus</i>	221.85

สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดพื้นที่ ตร.ม.
	เฟิร์นใบมะขาม	<i>Nephrolepis cordifolia</i>	512.33
	เอื้องหมอยา	<i>Costus speciosus</i>	2,113.69
	ช้องนางแว้ง	<i>Thunbergia erecta</i>	525.16
	ผักบุ้งทะเล	<i>Ipomoea pes-caprae</i>	1,434.25
	กระดังงาไทย	<i>Wedelia trilobata</i>	4,011.28
	หญ้ามาเลเซีย	<i>Axonopus compressus</i>	17,452.80
รวมพื้นที่ทั้งหมด			33,694.85

ไม้พุ่มไม้คลุมดิน บริเวณที่ 5

สัญลักษณ์	ชื่อไทย	ชื่อวิทยาศาสตร์	ขนาดพื้นที่ ตร.ม.
	เอื้องหมอยา	<i>Costus speciosus</i>	321.25
	กระดังงาไทย	<i>Wedelia trilobata</i>	39.50
	ไทรสตอกเลียม	<i>Neomarica longifolia</i>	151.24
	เตยหอม	<i>Pandanus amaryllifolius</i>	135.67
	หญ้ามาเลเซีย	<i>Axonopus compressus</i>	208.57
รวมพื้นที่ทั้งหมด			856.23

พื้นที่สีเขียวของโครงการ

สัญลักษณ์	รายละเอียด	ขนาดพื้นที่ ตร.ม.
	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	34,551.08
	พื้นที่สีเขียวของโครงการ บริเวณที่ 1	33,694.85
	พื้นที่สีเขียวของโครงการ บริเวณที่ 5	856.23
	ที่ดินในนามอื่นเป็นพื้นที่สีเขียว	1,990.32

ผังแสดงพื้นที่ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน  
มาตราส่วน 1 : 1250

รูปที่ 2.6-8 ผังแสดงพื้นที่ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน

หน้า 2-86

GENERAL NOTES

THESE DRAWINGS ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD. AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION. ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE. THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.

KEY NOTES

ARCHITECTS

พศพล พศกฤษณ์

ส.ศ. 3873

จิตภา เรืองเดช

ร.ศ. 16080

STRUCTURE ENGINEERS

ไพจิตร ชื่นสันติ

ส.ย. 10376

ไมร่า คำขวัญ

ส.ย. 14018

สิริกร จันทรมาน

ร.ย. 39696

ELECTRICAL ENGINEERS

สร้างสรร ทองตัน

ส.ท. 4908

SANITARY ENGINEERS

วราวรรณ เกตุกิจ

ส.ย. 233

LANDSCAPE

ศุภินันท์ ขิพเพช

ร-กย 545

กันยภาณต์ เรืองธรรมพันธ์

ร-กย 623

REVISION

NO. DESCRIPTION YY MM DD BY

DRAWING FOR EIA

เกาะลันตาใหญ่ ตำบลคลอง อ.เกาะลันตา จ.ภูเก็ต

พื้นที่ชายฝั่ง

PREPARED FOR

บริษัท พื้นที่ชายฝั่ง ขนาดใหญ่ไอลันด์ จำกัด

DRAWING TITLE

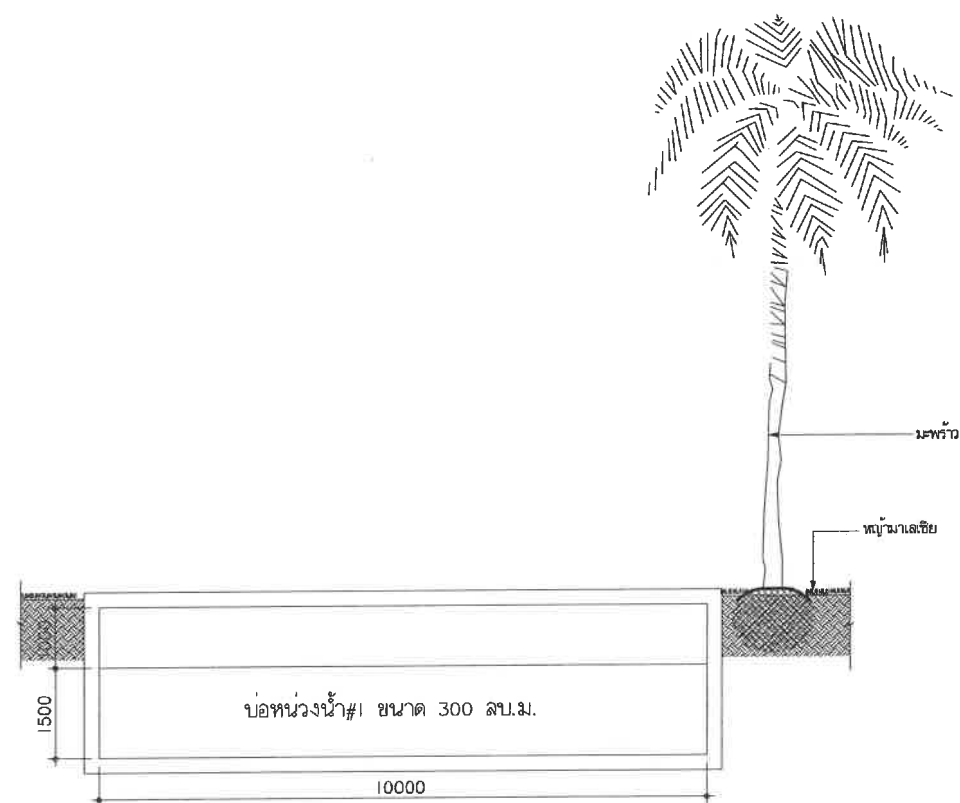
DRAWING NO.

DRAW BY

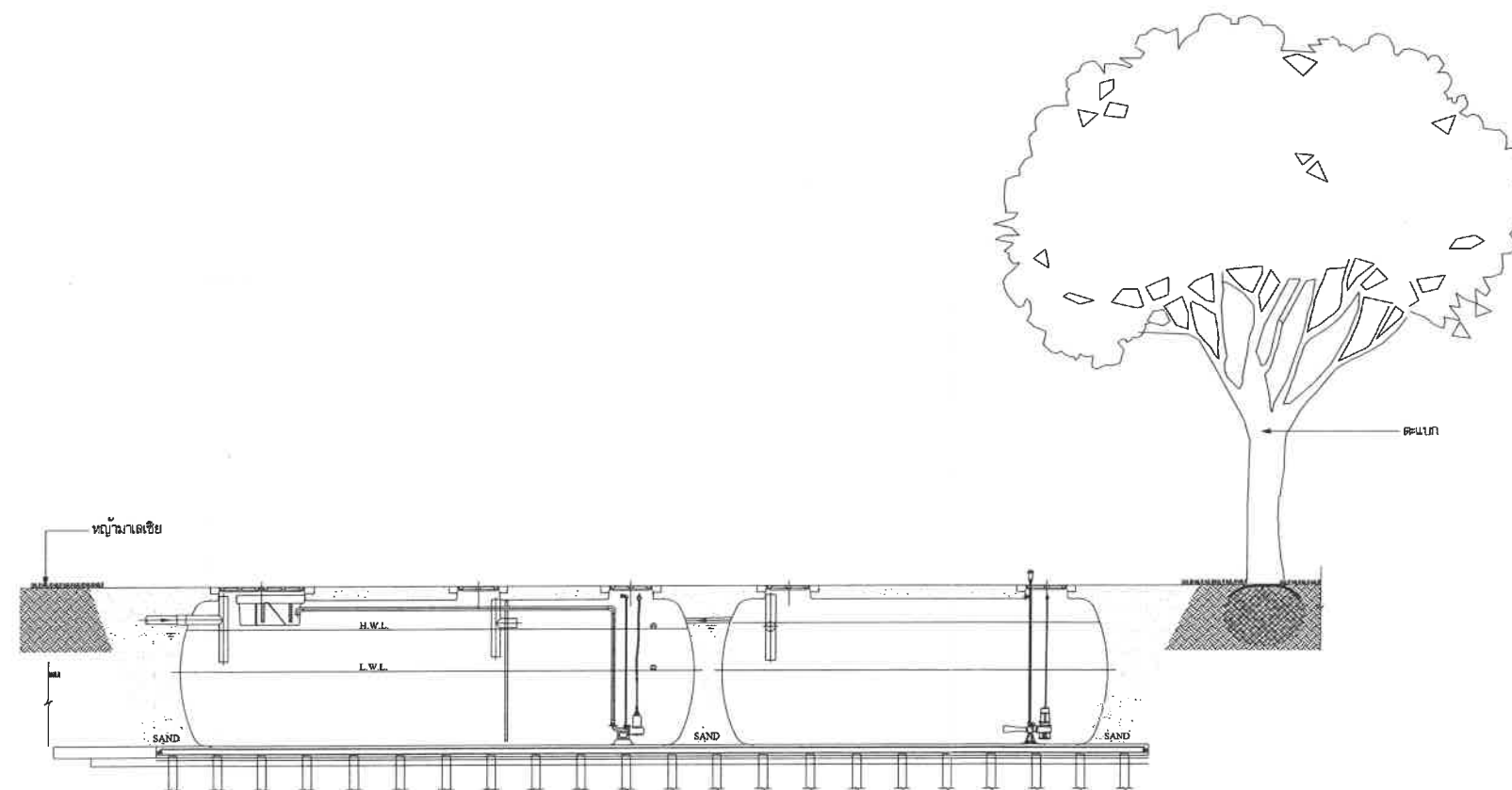
CHECK BY

PLOT DATE





รูปตัด A  
ขนาดเส้น 1 : 50



รูปตัด B  
ขนาดเส้น 1 : 75

รูปที่ 2.6-9 รูปตัดพื้นที่สีเขียว

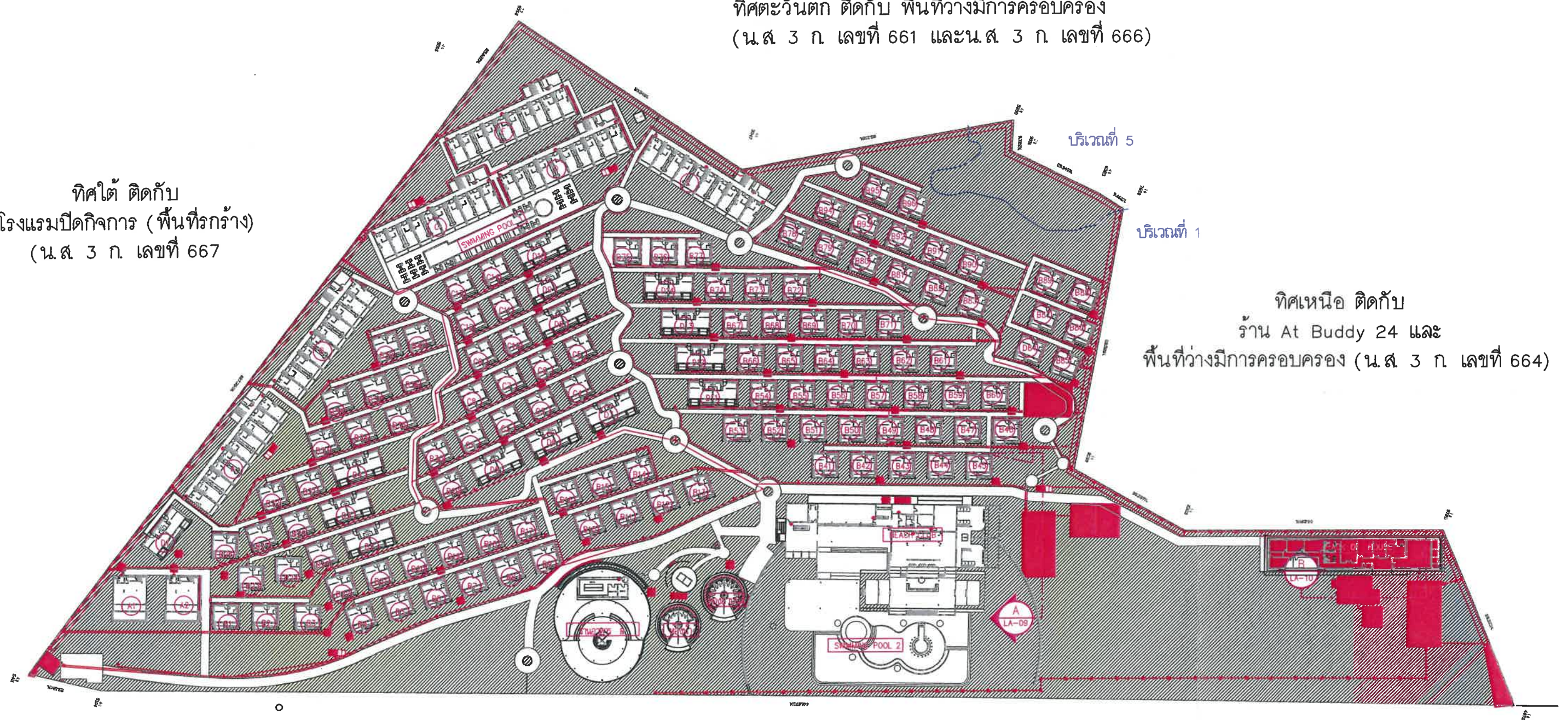
หน้า 2-87

<div><div><div>SAMA</div><div>SAMA CREATE GROUP CO., LTD</div></div><div>145/31 M.5,Rasado,Muang, Phuket83000,Thailand</div><div>TEL: 089-1051620,085-2222917</div><div>F-MAIL: somcreategroup@gmail.com</div></div>	GENERAL NOTES		ARCHITECTS		ELECTRICAL ENGINEERS		REVISION				DRAWING FOR EIA  เกาะขนาดใหญ่ ต.ป่าดอ อ.ถลาง จ.ภูเก็ต  พื้นที่  PREPARED FOR  บริษัท พินยา บิซ นาคาใหญ่ไฮสปีด จำกัด	DRAWING TITLE	DRAWING NO.		
	THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP.CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.		ทศพล ทศกาญจน์ ส.สถ. 3873		สร้างสรร ทองตัน ส.พท.4908		NO. DESCRIPTION YY MM DD BY						DRAW BY CHECK BY PLOT DATE		
			จิตนา เรืองเดช ภ.สถ. 16080		SANITARY ENGINEERS วรวัฒน์ เกล็กใจ ส.ส. 233										
	KEY NOTES		STRUCTURE ENGINEERS ไพจิตร จิตนลัธิ์ ส.ย. 10376		LANDSCAPE ศุภกมล ทิพนเดช ภ-ภส 545										
			ไกรสร คำชร ส.ย. 14018		กันยภาณต์ เรืองถาวรพันธ์ ภ-ภส 623										
			สิริกร จันทรแก้ว ภ.ย. 39696												



ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)




ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังแสดงพื้นที่สีเขียวซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคของโครงการ  
มาตราส่วน 1 : 1250

รูปที่ 2.6-10 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

<div><p>SAMA SAMA CREATE GROUP CO., LTD.</p></div> <div>SAMA CREATE GROUP.CO.,LTD 145/31 M.5,Rosada,Muang, Phuket83000,Thailand TEL: 089-1051620,085-2222917 E-MAIL: somacreategroup@gmail.com</div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP.CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHORPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>	<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์ ส.ส. 3873 จิรนาถ เรืองเดช ก.ส. 16080</div>	<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>สร้างสรร ทองตัน ส.พ. 4908</div>	<div>REVISION</div> <table><thead><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY MM DD</th><th>BY</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY																					<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกาะมาดใหญ่ งบประมาณ ๑.๑๕๖๖ จ.ภูเก็ต</div> <div>พญาบิษ</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พญา บิษ หนาดใหญ่โฮสเทลล์ จำกัด</div>	<div>DRAWING TITLE</div>	<div>DRAWING NO.</div>
	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY																											
<div>KEY NOTES</div>	<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร รัตนสำลี ส.ย. 10376 โกศล คำอาร ส.ย. 14018 สิริกร จันทะแก้ว ก.ย. 39696</div>	<div>SANITARY ENGINEERS</div> <div>วราวรรณ เกียรติ ส.ส. 233</div>	<div>LANDSCAPE</div> <div>สุวิมล ทิพนันท์ ก-ภ 545 กันยายนต์ เรืองวรรณ ก-ภ 623</div>	<div>DRAW BY</div>	<div>CHECK BY</div>	<div>PLOT DATE</div>																									



## 2.7 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

### 2.7.1 ระบบน้ำใช้

#### 1) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้ทั้งหมดของโครงการคาดการณ์จากจำนวนผู้พักอาศัย พนักงาน และพื้นที่การใช้สอยของอาคารโครงการ ซึ่งเกิดจากกิจกรรมต่างๆ เช่น อาบน้ำ ซักล้าง ประกอบอาหาร การใช้น้ำสำหรับเครื่องสุขภัณฑ์ และอื่นๆ คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำในโครงการทั้งสิ้น 238.96 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นความต้องการน้ำใช้สูงสุด (Peak Demand) เท่ากับ 22.40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง มีรายละเอียดการใช้น้ำแสดงดังตารางที่ 2.7.1-1

ตารางที่ 2.7.1-1 ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

ชื่ออาคาร	จำนวน ห้องพัก	จำนวน ผู้อยู่อาศัย	ปริมาณน้ำใช้		
			หน่วย	ลบ.ม./วัน	
อาคารห้องพัก A-F	120	240 คน	750 ลิตร/ห้อง/วัน*		90.00
อาคารห้องพัก Villa A1-A2	2	10 คน	1,000 ลิตร/ห้อง/วัน*		2.00
อาคารห้องพัก Villa B1-B96	96	192 คน	750 ลิตร/ห้อง/วัน*		72.00
อาคารห้องพัก Villa C1-C14	14	28 คน	750 ลิตร/ห้อง/วัน*		10.50
อาคารห้องพัก Villa D1-D14	28	56 คน	750 ลิตร/ห้อง/วัน*		21.00
อาคาร Beach club	-	200 คน	50 ลิตร/ห้อง/วัน*		10.00
อาคารร้านอาหาร B	-	200 คน	50 ลิตร/ห้อง/วัน*		10.00
อาคารสำนักงาน	-	87 คน	50 ลิตร/ห้อง/วัน*		4.35
อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ	-	200 คน	50 ลิตร/ห้อง/วัน*		10.00
อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ	-	50 คน	50 ลิตร/ห้อง/วัน*		2.50
อาคารสระว่ายน้ำ 1	-	246.00 ตร.ม.	5 ลิตร/ห้อง/วัน**		1.23
อาคารสระว่ายน้ำ 2	-	321.00 ตร.ม.	5 ลิตร/ตร.ม./วัน**		1.61
สระว่ายน้ำภายในห้องพัก	-	750.40 ตร.ม.	5 ลิตร/ตร.ม./วัน**		3.75
ห้องพักมูลฝอยรวม	-	16.15 ตร.ม.	1.5 ลิตร/ตร.ม./วัน*		0.02
			<b>รวม</b>		<b>238.96</b>

หมายเหตุ \* แนวทางในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

\*\* คิดมากกว่าอัตราการระเหยของสถานีอุตุนิยมวิทยาภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต, กรมอุตุนิยมวิทยา

ที่มา : บริษัท พญา ปิซ นาคาใหญ่ไฮสแตนด จำกัด, 2568

#### 2) แหล่งน้ำใช้ และระบบการจ่ายน้ำ

โครงการมีการใช้น้ำจากบ่อบาดาลเป็นแหล่งน้ำใช้หลัก และใช้น้ำฝนบางส่วนภายในโครงการ และใช้น้ำซื้อจากเอกชนเป็นแหล่งน้ำใช้สำรอง โดยน้ำจากบ่อบาดาล น้ำฝน และน้ำซื้อจากเอกชนจะเข้าสู่ถังเก็บน้ำดิบ ซึ่งเป็นถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 111.00 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นน้ำดิบจะเข้าสู่ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำก่อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 111.00 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 ชุด เพื่อเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 225.00

ลูกบาศก์เมตร จากนั้นน้ำส่วนหนึ่งจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 ชุด เพื่อเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 102.20 ลูกบาศก์เมตร ก่อนถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 ชุด เพื่อแจกจ่ายให้แก่อาคารต่างๆ ภายในโครงการต่อไป ดังนั้น รวมความจุถังเก็บน้ำของโครงการทั้งหมดเท่ากับ 549.20 ลูกบาศก์เมตร

สำหรับการกักเก็บน้ำฝนบางส่วนภายในโครงการ โดยน้ำฝนจะไหลไปตามความลาดชันของภูมิประเทศ ซึ่งน้ำฝนส่วนนี้จะไหลลงสู่รางระบายน้ำแบบมีฝาตะแกรงปิด ขนาดความกว้าง 0.50 เมตร ซึ่งอยู่บริเวณโดยรอบโครงการ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) ความลาดชัน 1 : 1,000 จากนั้นจะผ่านตะแกรงดักมูลฝอยก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ บ่อที่ 1.2 มีปริมาตร 146.25 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำ บ่อที่ 1.2 จะถูกสูบเข้าสู่ถังเก็บน้ำดิบ ปริมาตร 111.00 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะเข้าสู่ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำก่อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 111.00 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 ชุด เพื่อเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 225.00 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นน้ำส่วนหนึ่งจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 ชุด เพื่อเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 102.20 ลูกบาศก์เมตร ก่อนถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดัน (Booster Pump) จำนวน 2 ชุด เพื่อแจกจ่ายให้แก่อาคารต่างๆ ภายในโครงการต่อไป

**3) การปรับปรุงคุณภาพน้ำ** น้ำจากบ่อบาดาล น้ำฝนบางส่วนภายในโครงการ และใช้น้ำซื้อจากเอกชนจะผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำก่อนแจกจ่ายไปยังผู้ใช้บริการในอาคาร ทั้งนี้ขั้นตอนการปรับปรุงคุณภาพน้ำ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

**1. ถังกรองทรายและกรวด (Multimedia Filter)** หรือเครื่องกรองทรายแบบผสม มีความสามารถในการจัดการความขุ่น สารแขวนลอย สิ่งเจือปน กรองตะกอน กรองสนิมเหล็ก แต่กรองกลิ่นไม่ได้มาก จะเน้นกรองใสและกรองตะกอนเป็นส่วนใหญ่ เช่นเดียวกับถังกรองทราย (Sand Filter) แต่มีการเพิ่มชั้นเลเยอร์ของกรวดเพิ่มอีก 1 ชั้น ทำหน้าที่กรองดักอนุภาคสารแขวนลอยมีขนาดมากกว่า 30 ไมครอน เพื่อป้องกันการอุดตัน (Clogging)

**2. ถังกรองคาร์บอน (Activated Carbon)** เป็นเครื่องกรองทรงกระบอกแนวตั้งที่ภายในบรรจุด้วย สารกรองคาร์บอน (Carbon) ที่อยู่ชั้นบนและกรวดคัดขนาดรองพื้นเป็นชั้นๆ ตั้งแต่ขนาดเล็กลงมาใหญ่ วัตถุประสงค์เพื่อกรองความขุ่น สารแขวนลอย สารอินทรีย์ กลิ่น และสีในน้ำ เมื่อกรองไปได้สักระยะหนึ่ง (ขึ้นอยู่กับความขุ่นของน้ำ) จะต้องทำการล้างกลับ (Back washing) โดยให้น้ำสวนทางกับการกรอง เพื่อพาสังสกปรกที่ตกค้างบนผิวของสารกรอง หลังจากนั้นจึงจะทำงานได้อีกตามเดิม

**3. ถังกรองสนิมเหล็ก (De iron Filter)** เป็นเครื่องกรองทรงกระบอกแนวตั้งที่ภายในบรรจุด้วย สารกรองสนิมเหล็ก (แมงกานีส) ที่อยู่ชั้นบนและทราย-กรวดคัดขนาดรองพื้นเป็นชั้นๆ ตั้งแต่ขนาดเล็ก ลงมาใหญ่ วัตถุประสงค์เพื่อกรองสนิมเหล็ก และแมงกานีสในน้ำที่มีค่าเกินมาตรฐาน เมื่อกรองไปได้สักระยะหนึ่ง จะต้องทำการล้างกลับ (Back washing) โดยให้น้ำสวนทางกับการกรอง เพื่อพาสังสกปรกที่ตกค้างบนผิวของสารกรอง หลังจากนั้นจึงจะทำงานได้อีกตามเดิม

**หน่วยฆ่าเชื้อโรค** ประกอบด้วย Chlorine tank จำนวน 1 ชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อฆ่าเชื้อโรคที่อยู่ในน้ำ เนื่องจากคลอรีนมีฤทธิ์ในการยับยั้งการเจริญเติบโตของแบคทีเรีย



#### 4) การสำรองน้ำใช้

น้ำจากบ่อบาดาล น้ำฝนบางส่วนภายในโครงการ และน้ำซื้อจากเอกชน จะเข้าสู่บ่อเก็บน้ำดิบ และบ่อเก็บน้ำดี คิดเป็นปริมาณสำรองน้ำใช้ที่เก็บได้ทั้งโครงการรวมเท่ากับ 549.20 ลูกบาศก์เมตร

ซึ่งสามารถคำนวณระยะเวลาสำรองน้ำได้ดังนี้

ปริมาณสำรองน้ำใช้ของโครงการ	=	549.20	ลบ.ม./วัน
ความต้องการน้ำใช้ของโครงการ	=	238.96	ลบ.ม./วัน
ดังนั้น สามารถสำรองน้ำใช้ในโครงการ	=	549.20 / 238.96	
	=	2.30	วัน
หรือมากกว่า	=	2	วัน

สำหรับการป้องกันการปนเปื้อนของน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินนั้น เนื่องจากถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยจะมีโครงสร้างฐานรากที่เป็นเสาคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งจะอยู่ในสถานะที่มีความชื้นตลอดเวลา อาจทำให้เกิดการผุกร่อน ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีการทาเคลือบผิวโครงสร้างด้วยไฮโดรซิล เพื่อป้องกันการรั่วซึมและการกัดกร่อนของผิววัสดุ ส่วนการป้องกันการปนเปื้อนที่เกิดจากถังเก็บน้ำใต้ดินนั้น โครงการจะเลือกใช้ ไฮโดร ซิล วัสดุกันซึมชนิด โพลีเมอร์ซีเมนต์ (Cement Base) คือ ใช้น้ำเป็นตัวทำละลาย ซึ่งจะใช้งานง่าย ไม่ต้องมีน้ำยารองพื้น (Primer) ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม ปราศจากกลิ่นรุนแรง ใช้ได้ดีแม้ในสภาพพื้นผิวเปียกชื้น ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ไฮโดร ซิล เป็นมอร์ตาร์สำหรับฉาบหรือทา เพื่อป้องกันการซึมของน้ำที่มีส่วนผสมของซีเมนต์ เนื้อละเอียด และนำยาโพลีเมอร์ประเภทอะคริลิก (Acrylic Polymer) ประกอบด้วยส่วนผสม 2 ส่วน เมื่อผสมทั้ง 2 ส่วนเข้าด้วยกัน สามารถใช้งานฉาบหรือทาป้องกันการซึมในงานพื้นผิวโครงสร้างคอนกรีต และสามารถใช้งานสำหรับงานโครงสร้างที่สัมผัสน้ำดื่ม ซึ่งปราศจากสารพิษ (Non-toxin) โดยมีคุณสมบัติดังนี้

- ใช้งานง่าย
- แร้งยึดเกาะสูง ทาได้ทั้งผิวคอนกรีตและโลหะ
- ทนทานต่อแรงขัดสีที่ไม่รุนแรง
- กันซึมได้ดี ทนต่อน้ำที่มีแรงดันได้ (Hydrostatic Pressure)
- ไม่เป็นพิษ (Non-toxin) ใช้งับบ่อเก็บน้ำดื่มได้
- มีความยืดหยุ่นและไม่หดตัว
- ทนต่อสภาพอากาศที่เย็นจัด
- สามารถปรับความชื้น เหลวให้เหมาะสมกับการใช้งานได้

นอกจากนี้ โครงการได้มีมาตรการในการทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ในโครงการเพื่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยดังนี้

- 1) ล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ทุก 6 เดือน
- 2) ตรวจวัดคุณภาพน้ำในถังสำรองน้ำใช้ทุก 6 เดือน โดยพารามิเตอร์ที่ทำการตรวจวัด อย่างน้อยต้องประกอบด้วย คลอรีนแบบที่เรีย เอสเซอร์เรียโคไล สเตาฟีโลค็อกคัส ออเรียสคอสตริเดียม เพอร์ฟริงเจนส์ ตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมน้ำบริโภค ตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม ฉบับที่ 3470 (พ.ศ.2549) ออกความตามในพระราชบัญญัติมาตรฐานผลิตภัณฑ์ อุตสาหกรรม

- 3) สำหรับบ่อเก็บน้ำสำรองของโครงการมีลักษณะเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ประกอบด้วย ฝาถังเก็บน้ำ (ฝาช่อง Service) จำนวน 2 ฝา ขนาด 0.95 x 0.95 เมตร เพื่อให้เจ้าหน้าที่ลงไปล้าง ทำความสะอาดถังน้ำทุก 6 เดือน

ผังแสดงระบบน้ำใช้ของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.7.1-1

ไดอะแกรมแนวตั้งระบบน้ำใช้ของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.7.1-2

แบบขยายถึงเก็บน้ำดิบใต้ดินและถึงเก็บน้ำใต้ดิน 1 และ 2 แสดงดังรูปที่ 2.7.1-3

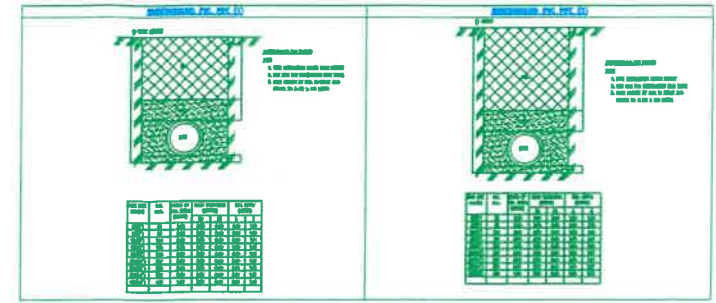
แบบขยายถึงเก็บน้ำใต้ดิน 3 แสดงดังรูปที่ 2.7.1-4

ผังแสดงระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ แสดงดังรูปที่ 2.7.1-5

และรายการคำนวณระบบน้ำใช้ แสดงดังภาคผนวกที่ 4

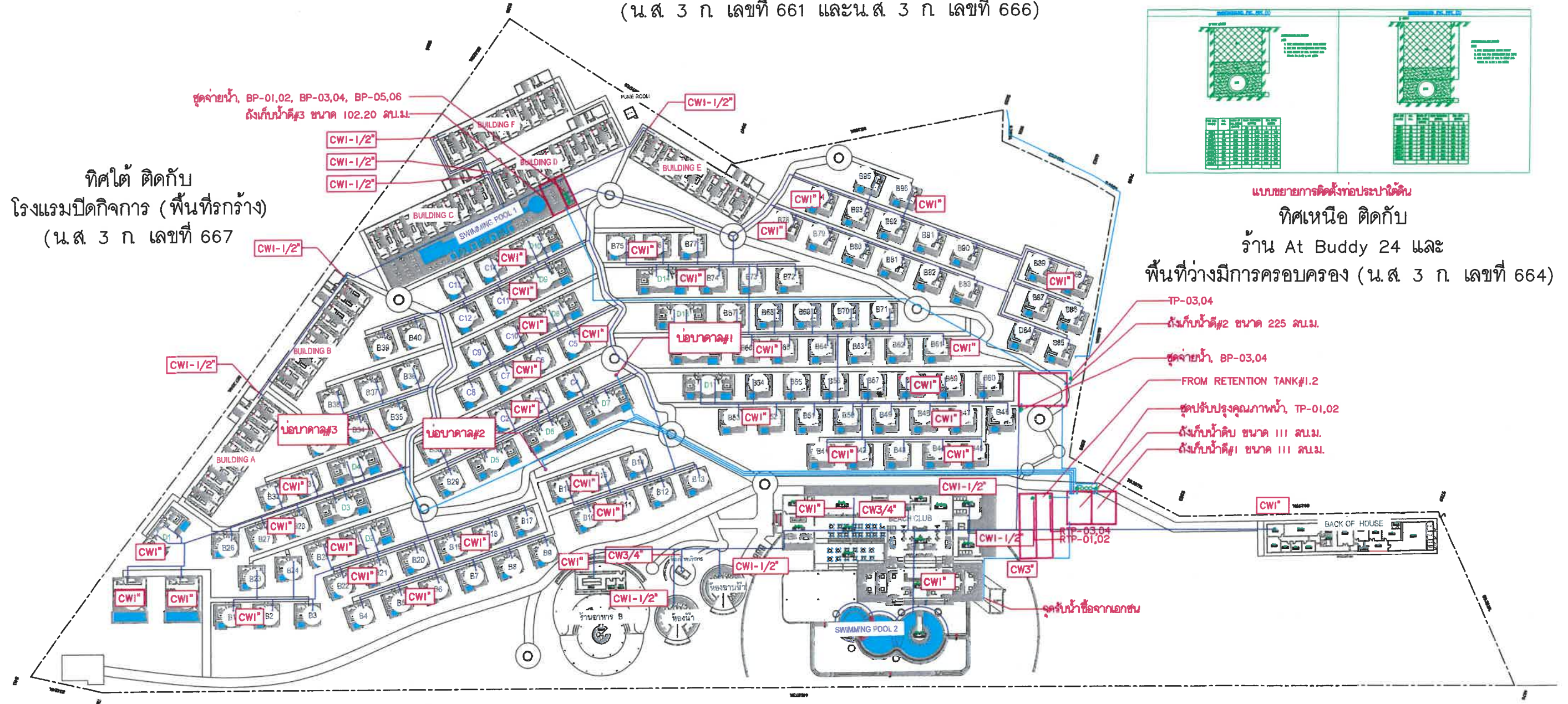
ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

NOTE:  
- ท่อน้ำสำหรับจ่ายให้ห้องพัก ขนาด CW3/4"



ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

แบบขยายการติดตั้งท่อประปาใต้ดิน  
ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)




ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน

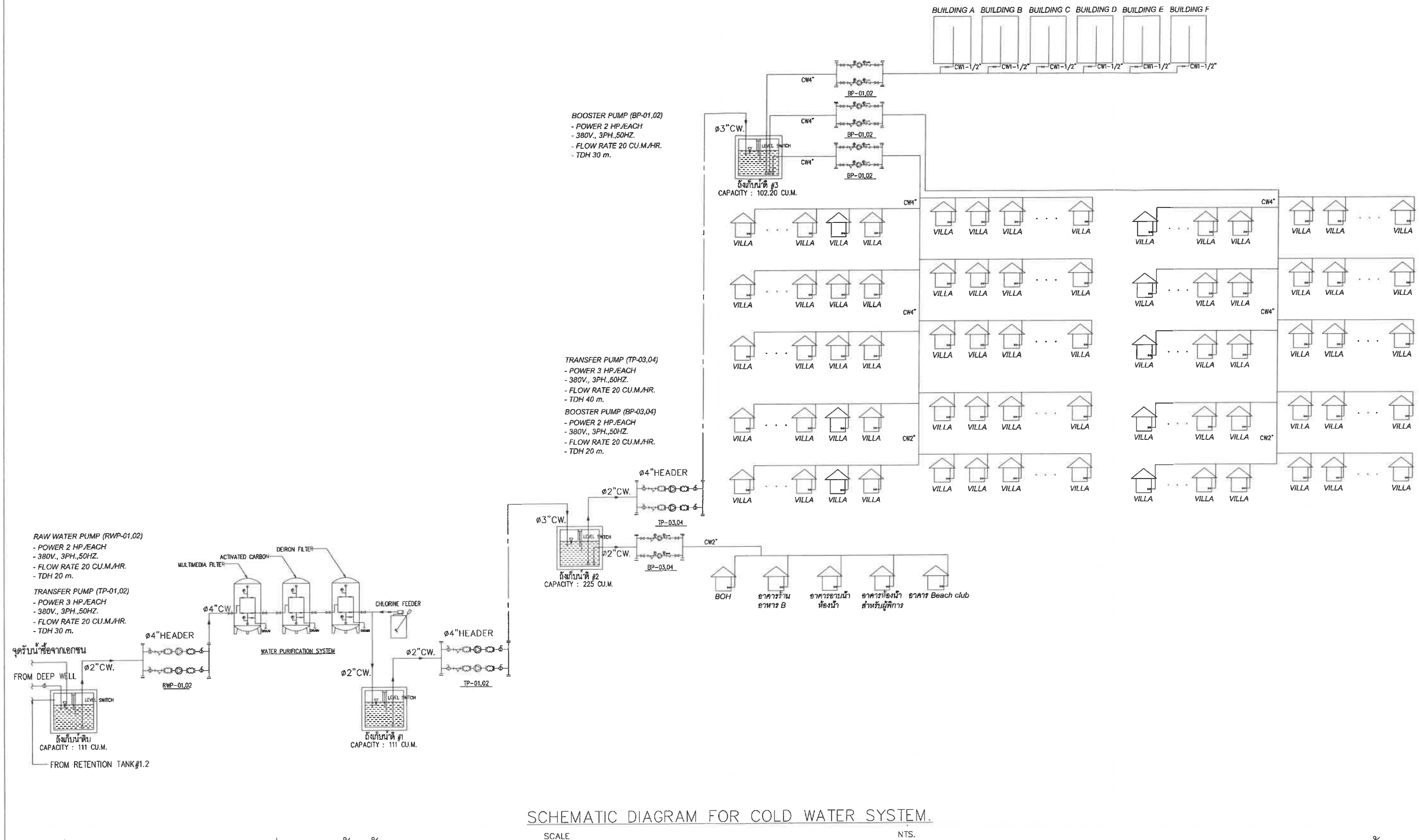


ผังระบบน้ำใช้ของโครงการ 1  
SCALE 1:1250 A0-00

รูปที่ 2.7.1-1 ผังแสดงระบบน้ำใช้ของโครงการ






<div><p>SAMA SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Rasda Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222917 E-MAIL: samacreategroup@gmail.com</p></div>	GENERAL NOTES		ARCHITECTS		ELECTRICAL ENGINEERS		REVISION				DRAWING FOR EIA เกาะลันตาใหญ่ ต.ป่าตอก อ.เกาะลันตา จ.ภูเก็ต  พันยกันต์  PREPARED FOR บริษัท พันยกันต์ จำกัด (มหาชน) ภูเก็ต	DRAWING TITLE	DRAWING NO.						
	THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN, DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.		ทศนด ทศกาญจน์ ๑.๑๑. 3873		อริสา จิตรกร ทองตัน ๑.๑๑. 4908		NO.	DESCRIPTION	YY	MM			DD	BY	DRAW BY	CHECK BY	PLOT DATE		
			จิตนา เรืองเดช ๑.๑๑. 16080		SANITARY ENGINEERS														
			KEY NOTES		วราวรรณ ธีรวิจิตร ๑.๑๑. 233		LANDSCAPE												
					STRUCTURE ENGINEERS		ศุภนิมิต ทิพนาค ๑-๑๑ 545												
		ไพจิตร รัตนลัดดี ๑.๑๑. 10376		กัญญาณต์ เรืองถาวรพันธ์ ๑-๑๑ 623															
		ไกรสร คำอรุ ๑.๑๑. 14018																	
		สิริกร จันทร์แก้ว ๑.๑๑. 39696																	

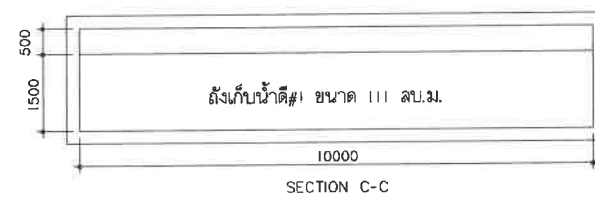
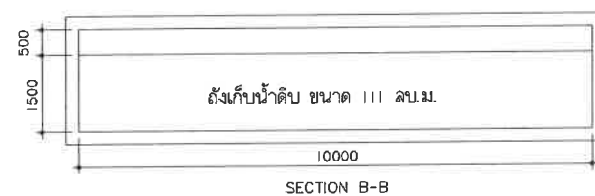
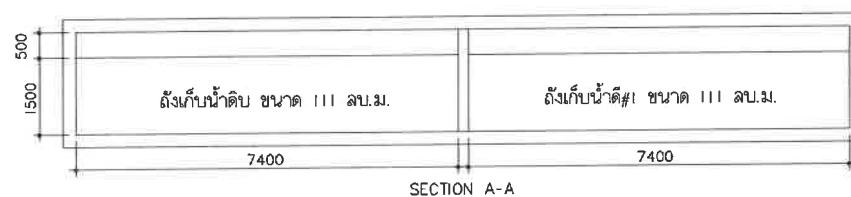
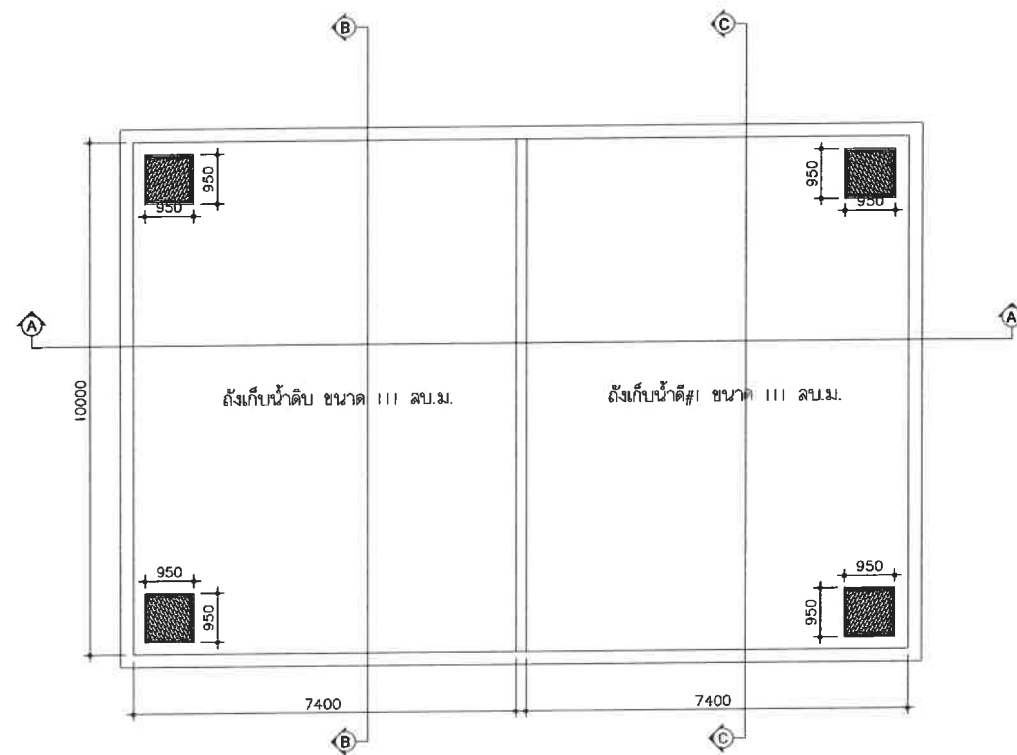




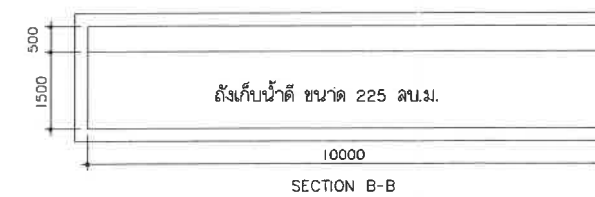
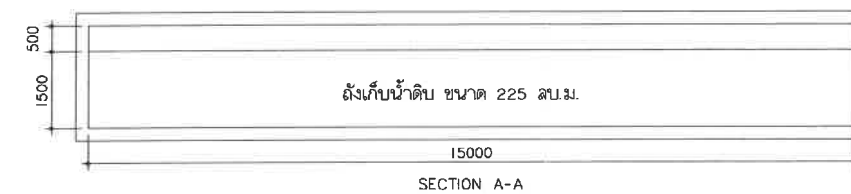
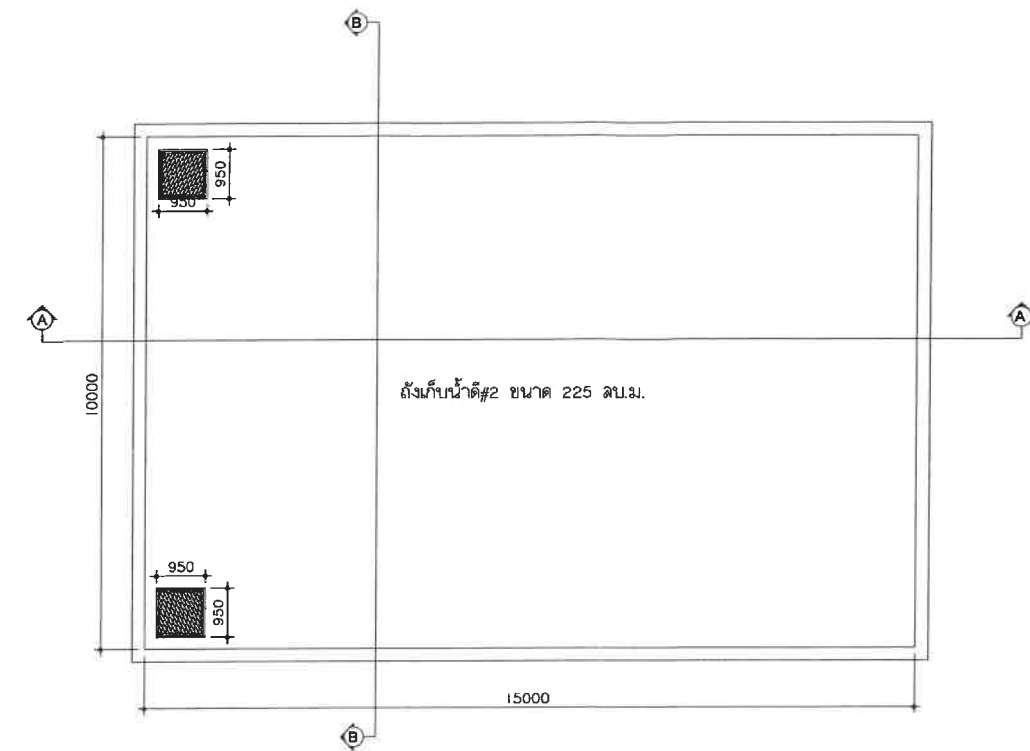
SCHEMATIC DIAGRAM FOR COLD WATER SYSTEM.  
 SCALE NTS.

รูปที่ 2.7.1-2 ไดอะแกรมแนวตั้งระบบน้ำใช้ของโครงการ

<div></div> <div>SAMA SAMA CREATE GROUP CO., LTD.</div> <div>SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5,Rasada,Muang, Phuket83000,Thailand TEL: 089-1051620,085-2222917 E-MAIL: samacreategroup@gmail.com</div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>	<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์      ล.ลธ. 3873      </div> <div>จิตภา เรืองเดช      ภ.ลธ. 16080      </div>	<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>อัครางค์ธร ทองตัน      ลพ.4908      </div> <div>วรวรณณ ธีวภิกิจ      ลธ. 233      </div>	<div>REVISION</div> <table><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY</th><th>MM</th><th>DD</th><th>BY</th></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																							<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>ภาชนะดินเผา ด.ป.ค.ด.อ. อ.ต.ส.ง. จ.ภูเก็ต</div> <div>พันยาบัส</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พันยา บัส หนาดใหญ่โฮลล์แลนด์ จำกัด</div>	<div>DRAWING TITLE</div> <div>SCHEMATIC DIAGRAM FOR COLD WATER SYSTEM</div>	<div>DRAWING NO.</div> <div>SN-101</div>	<div>DRAW BY</div> <div>CHECK BY</div> <div>PLOT DATE</div>
	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																														



DETAIL UNDERGROUND WATER TANK

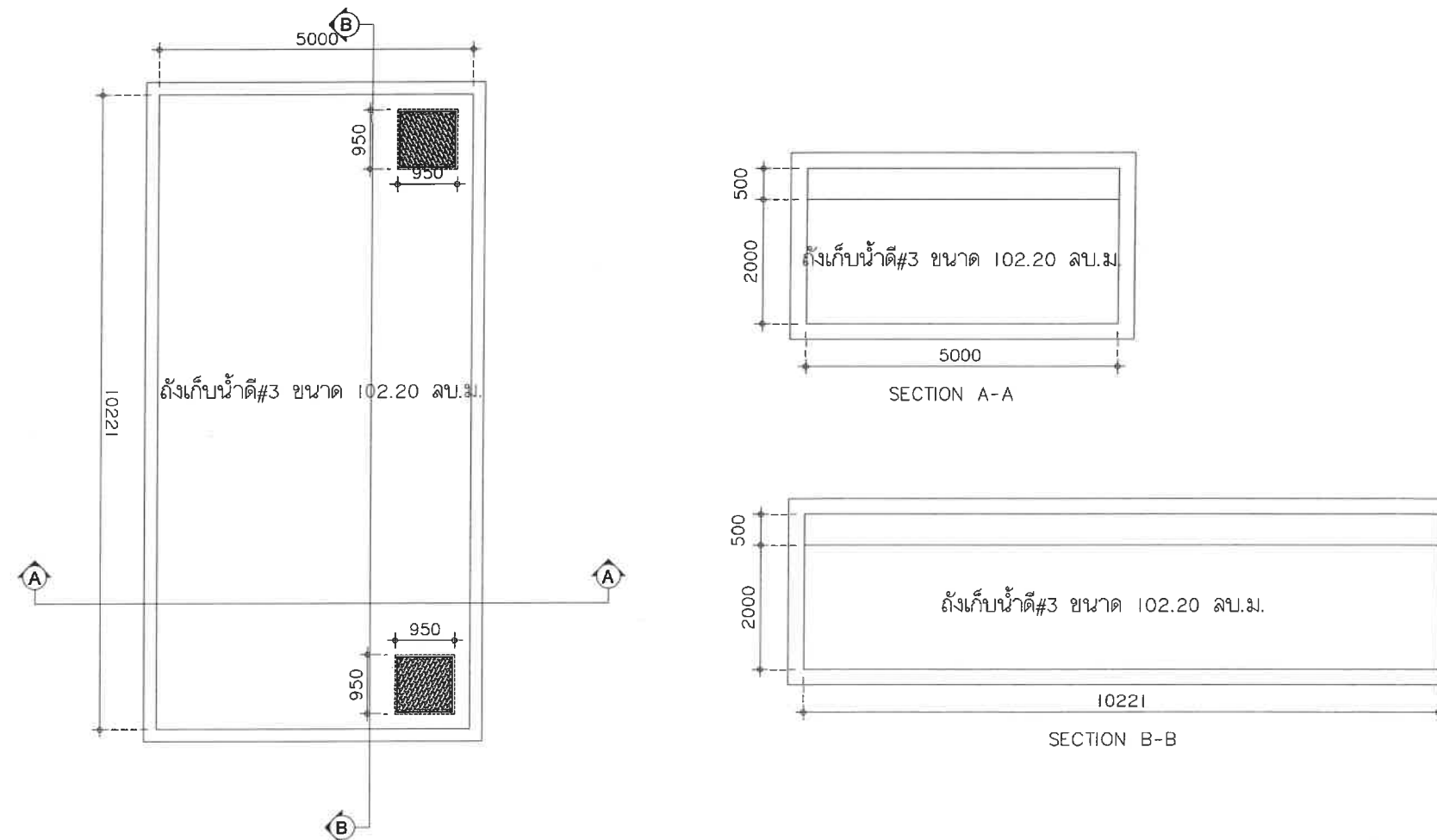


DETAIL UNDERGROUND WATER TANK

รูปที่ 2.7.1-3 แบบขยายถังเก็บน้ำดิบใต้ดิน และถังเก็บน้ำดี #1 และ #2

หน้า 2-95



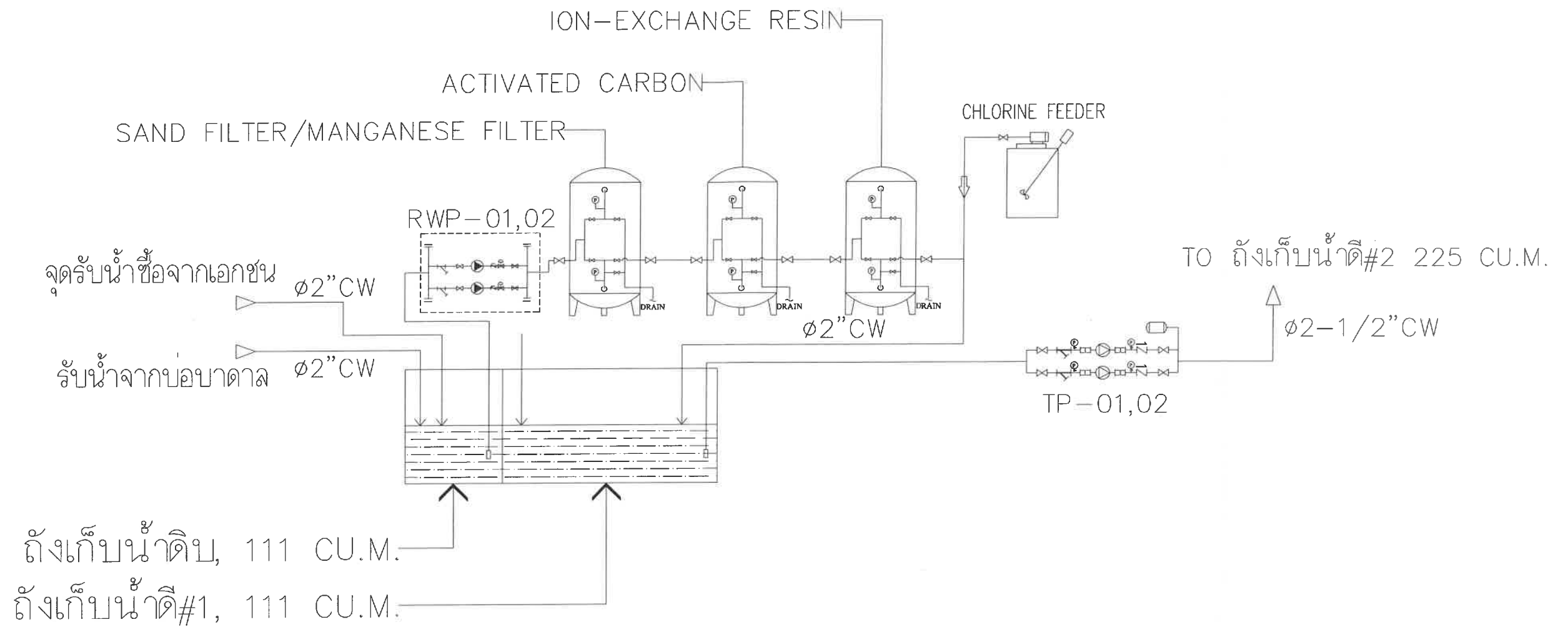


DETAIL UNDERGROUND WATER TANK

รูปที่ 2.7.1-4 แบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดิน #3

หน้า 2-96

<div><div><div>SAMA</div><div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD</div></div><div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD 145/31 M.5,Rosado,Muang, Phuket83000,Thailand TEL: 089-1051620,085-2222917 E-MAIL: samacreategroup@gmail.com</div></div>	GENERAL NOTES		ARCHITECTS		ELECTRICAL ENGINEERS		REVISION				DRAWING FOR EIA เกาะนาคาใหญ่ ตำบลตลิ่ง อ.ตลิ่ง จ.ภูเก็ต  พันยาศัย  PREPARED FOR บริษัท พันยาศัย บิซ นาคาใหญ่โฮมสแตนดี จำกัด	DRAWING TITLE	DRAWING NO.
	THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION. ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE. THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.		ทศพล ทศกาญจน์ ล.ลด. 3873		อ.รังสิริ ทองตัน ลพ.4908 25		NO. DESCRIPTION YY MM DD BY						
	KEY NOTES		จิตนาภา เรืองเดช ภ.ลด. 16080		SANITARY ENGINEERS วราวรรณ ถวิลกิจ ลล. 233								
			STRUCTURE ENGINEERS		LANDSCAPE								
			ไพจิตร ชัดินลัดดี ลย. 10376		ศุภกมล พิเศษ ภ-ภล 545								
			ไกรสร คำธรร ลย. 14018		กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์ ภ-ภล 623								
			สิริกร จันทนแก้ว ภ.ย. 39696										



## WATER PURIFICATION SYSTEM

รูปที่ 2.7.1-5 แผนผังระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ

หน้า 2-97

<div><div><div>SAMA</div><div>SAMA CREATE GROUP COMPANY LIMITED</div></div><div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD 145/31 M.5,Rosada,Muang, Phuket83000,Thailand TEL:089-1051620,085-2222917 E-MAIL:somacreategroup@gmail.com</div></div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN, DO NOT MEASURE BY SCALE. THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>		<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์      ล.ด.ด. 3873      <i>ALH</i> จิตภา เรืองเดช      ก.ล.ด. 16080      <i>CH</i></div>		<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>สรวงสรร ของตัน      ลพ.ก.4908      <i>25</i> SANITARY ENGINEERS วรวรรณ ถวิลกิจ      ล.ด. 233      <i>วรว</i></div>		<div>REVISION</div> <table><thead><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY</th><th>MM</th><th>DD</th><th>BY</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>		NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																															<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกาะนาคาใหญ่ ต.ป่าคลอก อ.มัลลาง จ.ภูเก็ต</div> <div>พันยาบัส</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พันยา บัส นาคาใหญ่ไฮสปีดแลนด์ จำกัด</div>		<div>DRAWING TITLE</div>		<div>DRAWING NO.</div>	
	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																												
<div>KEY NOTES</div>		<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร ชัดเจน      ล.ย. 10376      <i>W</i> ไกรสร คำธ      ล.ย. 14018      <i>ไกร</i> สิริกร จันทรมแก้ว      ก.ย. 39696      <i>Si</i></div>		<div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภิมล ทิพนเดช      ก-ก.ล 545      <i>ส</i> กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์      ก-ก.ล 623      <i>ก</i></div>																																														

## 2.7.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

### 1) ปริมาณน้ำเสีย

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 185.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่อัตราร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นปริมาณน้ำเสียจากห้องพักรวมล้อยคิดที่อัตราร้อยละ 100 และไม่คือน้ำเสียจากสระว่ายน้ำ) รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.7.2-1 (รายการคำนวณน้ำเสียของโครงการ แสดงดังภาคผนวกที่ 4)

ตารางที่ 2.7.2-1 ปริมาณน้ำเสียและการจัดการน้ำเสียของโครงการ

ชื่ออาคาร	จำนวน ห้องพัก	จำนวน	ปริมาณน้ำใช้		ปริมาณน้ำเสีย ลบ.ม./วัน	ถึงดักไขมัน	ถึงบำบัดน้ำเสีย ขั้นต้น	ระบบบำบัด น้ำเสียรวม
			หน่วย	ลบ.ม./วัน				
อาคารห้องพัก A-F	120	240 คน	750 ลิตร/ห้อง/วัน*	90.00	72.00	-	-	AME-1200
อาคารห้องพัก Villa A1-A2	2	10 คน	1,000 ลิตร/ห้อง/วัน*	2.00	1.60	-	SS-2	
อาคารห้องพัก Villa B1-B96	96	192 คน	750 ลิตร/ห้อง/วัน*	72.00	57.60	-	SS-2	
อาคารห้องพัก Villa C1-C14	14	28 คน	750 ลิตร/ห้อง/วัน*	10.50	8.40	-	SS-2	
อาคารห้องพัก Villa D1-D14	28	56 คน	750 ลิตร/ห้อง/วัน*	21.00	16.80	-	SS-2	
อาคาร Beach club	-	200 คน	50 ลิตร/ห้อง/วัน*	10.00	8.00	GT-1600	-	
อาคารร้านอาหาร B	-	200 คน	50 ลิตร/ห้อง/วัน*	10.00	8.00	GT-400	-	
อาคารสำนักงาน	-	87 คน	50 ลิตร/ห้อง/วัน*	4.35	3.48	-	-	
ห้องพักมูลฝอยรวม	-	16.15 ตร.ม.	1.5 ลิตร/ตร.ม./วัน*	0.02	0.02	-	-	
อาคารอาบน้ำ-ห้องน้ำ 2 อาคาร	-	200 คน	50 ลิตร/ห้อง/วัน*	10.00	8.00	-	-	
อาคารห้องน้ำสำหรับผู้พิการ	-	50 คน	50 ลิตร/ห้อง/วัน*	2.50	2.00	-	-	
อาคารสระว่ายน้ำ 1	-	246.00 ตร.ม.	5 ลิตร/ห้อง/วัน**	1.23	-	-	-	
อาคารสระว่ายน้ำ 2	-	321.00 ตร.ม.	5 ลิตร/ตร.ม./วัน**	1.61	-	-	-	
รวม				235.21	185.90			

หมายเหตุ \* แนวทางในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560

\*\* คิดมากกว่าอัตราการระเหยของสถานีอุตุนิยมวิทยาภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต, กรมอุตุนิยมวิทยา

ที่มา : บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแตนด จำกัด, 2568

## 2) การจัดการน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในโครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 185.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคิดที่อัตราร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นปริมาณน้ำเสียจากห้องมูลฝอยคิดที่อัตราร้อยละ 100 และไม่คิดน้ำเสียจากส้วมราดน้ำ โดยน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการทั้งหมดจะต้องเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการซึ่งจะทำการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดให้มีคุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 โครงการมีลักษณะประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 260 ห้องพัก จัดอยู่ในอาคาร **ประเภท ก** (โรงแรมตามกฎหมายโรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 200 ห้องขึ้นไป) ซึ่งกำหนดให้มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร สารแขวนลอยต้องไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร

สำหรับโครงการได้จัดให้มีถังดักไขมันจำนวน 2 ชุด และถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ (SS-2) จำนวน 57 ชุด และถังบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับจำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคารต่างๆ ในโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

### (1) ถังดักไขมัน จำนวน 2 ชุด

1. ถังดักไขมัน GT-1600 จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียที่ระบายจากอาคาร Beach club โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 6.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าบีโอดีเข้า 1,200.00 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้ค่าบีโอดีออก 840.00 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำเสียส่วนใสที่อยู่ด้านบนของถังไหลเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับต่อไป

2. ถังดักไขมัน GT-400 จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียที่ระบายจากอาคารร้านอาหาร B โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าบีโอดีเข้า 1,200.00 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้ค่าบีโอดีออก 840.00 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำเสียส่วนใสที่อยู่ด้านบนของถังไหลเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับต่อไป

### (2) ถังบำบัดน้ำเสียขั้นต้น

1. ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ (SS-2) จำนวน 57 ชุด รองรับน้ำเสียที่ระบายจากอาคารห้องพัก Villa A-D มีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบ 0.80-1.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 2.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าบีโอดีเข้า 250.00 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้ค่าบีโอดีออก 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับต่อไป

### (3) ถังบำบัดน้ำเสียรวม

1. ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ AME-1200 จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียที่ระบายจากกิจกรรมต่างๆ ภายในอาคารทั้งหมด มีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบ 185.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 240.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าบีโอดีเข้า 250.00 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดให้ค่าบีโอดีออก 20.00 มิลลิกรัม/ลิตร

ระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการบำบัดแล้วจะผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนรวบรวมเข้าสู่เก็บน้ำทิ้ง จำนวน 1 บ่อ ปริมาตร 36.00 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำจากบ่อเก็บน้ำทิ้งไปรดน้ำต้นไม้และพื้นที่สีเขียวในโครงการทั้งหมดโดยจะไม่มีการระบายออกสู่ภายนอกโครงการแต่อย่างใด



### 3) การกำจัดก๊าซมีเทน

ระบบกำจัดมีเทนของโครงการเป็นระบบบำบัดแบบบ่อปุ๋ยหมัก ซึ่งเกิดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย เนื่องจากการย่อยสลายอินทรีย์ของแบคทีเรีย โดยโครงการได้มีการติดตั้งระบบกำจัดก๊าซมีเทนไว้ ดังนี้

#### 3.1 Bio gas จากระบบบำบัดน้ำเสีย AME-1200 จำนวน 1 ชุด

ปริมาณน้ำเสีย	=	240.00	ลบ.ม./วัน
BOD ที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	=	250.00	มก./ลิตร
BOD ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย	=	20.00	มก./ลิตร
อัตราส่วน ระหว่าง BOD:COD ในน้ำเสียชุมชน	=	0.67	
ดังนั้น ปริมาณก๊าซมีเทน ที่เกิดขึ้น	=	30.45	ลบ.ม./วัน
ขนาดบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดมีเทน			
อัตราการบำบัดมีเทนของปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน	=	2,400.00	ลิตร/ตร.ม./วัน
ปริมาณก๊าซมีเทน	=	30,447.76	ลิตร/วัน
ดังนั้น ต้องใช้พื้นที่ในการกำจัดก๊าซมีเทนในดิน	=	12.69	ตร.ม.
ใช้พื้นที่ในการกำจัดก๊าซมีเทนในดินจริงเท่ากับ	=	15.00	ตารางเมตร

### 4) การกำจัดละอองน้ำ (Aerosol)

โครงการเลือกใช้การกำจัด Aerosol โดยอาศัยจุลินทรีย์ในดินเป็นตัวดูดซับ โดยฝังท่อระบายอากาศไว้ในดิน

- อัตราการเกิด Aerosol จากบ่อเติมอากาศ			
อัตราการเติมอากาศของเครื่องเติมอากาศ	=	0.00333	ลบ.ม./วินาที
จำนวนเครื่องเติมอากาศ	=	1	ชุด
ดังนั้นปริมาณ Aerosol จากบ่อเติมอากาศ	=	0.033	ลบ.ม./วินาที
- อัตราการเกิด Aerosol จากส่วนบ่อปรับสภาพ			
อัตราการเติมอากาศของเครื่องเติมอากาศ	=	0.00233	ลบ.ม./วินาที
จำนวนเครื่องเติมอากาศ	=	2	ชุด
ดังนั้นปริมาณ Aerosol จากบ่อปรับสภาพ	=	0.00467	ลบ.ม./วินาที
รวมปริมาณ Aerosol จากทั้งสองส่วน	=	0.0380	ลบ.ม./วินาที
ต้องการพื้นที่ในการกำจัด Aerosol ทั้งหมด	=	(0.0223 x 25)/1.0	ลบ.ม.
	=	0.950	ลบ.ม.

ดังนั้น โครงการใช้บ่อดินเพื่อรองรับปริมาณละอองลอยขนาด = 3.00 ลูกบาศก์เมตร

### 5) การนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้ประโยชน์

น้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียทุกขั้นตอนของโครงการ มีปริมาณรวมทั้งหมด 185.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ แล้วรวบรวมเข้าสู่บ่อเก็บน้ำทิ้ง จำนวน 1 บ่อ ปริมาตร 36.00 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำจากบ่อเก็บน้ำทิ้งไปรดน้ำต้นไม้และพื้นที่สีเขียวในโครงการ ซึ่งสามารถคำนวณปริมาณน้ำทิ้งสำหรับสูบน้ำเข้าสู่พื้นที่สีเขียวของโครงการได้ดังนี้

พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	34,551.08	ตารางเมตร
อัตราการใช้น้ำ	1.70	ลิตร/ตารางเมตร/วัน
อัตราการใช้น้ำสำหรับรดต้นไม้ อ้างอิงจาก อ.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์. วิศวกรรมประปา. มิตรนราการพิมพ์, 2550		
ปริมาณการใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้	58.74	ลูกบาศก์เมตร/วัน

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว 185.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะนำไปรดน้ำต้นไม้และพื้นที่สีเขียวในโครงการ 58.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้โครงการได้มีการคำนวณอัตราการซึมน้ำภายในพื้นที่โครงการ โดยอ้างอิงจากข้อมูลน้ำและการให้น้ำ อ.จำเริญ ยืนยงสวัสดิ์ มีรายละเอียดดังนี้

ดินทราย	มีอัตราการซึมน้ำ	มากกว่า	20	มิลลิเมตร/ชั่วโมง
ดินร่วนปนทราย	มีอัตราการซึมน้ำ	มากกว่า	20	มิลลิเมตร/ชั่วโมง
ดินร่วน	มีอัตราการซึมน้ำ	มากกว่า	10	มิลลิเมตร/ชั่วโมง
ดินเหนียว	มีอัตราการซึมน้ำ	มากกว่า	5	มิลลิเมตร/ชั่วโมง
พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายในโครงการ		=	34,551.08	ตารางเมตร

ซึ่งพื้นที่โครงการเป็นดินทราย (อ้างอิงจากรายงานผลการเจาะสำรวจดิน) มีค่าสัมประสิทธิ์การซึมผ่านของดิน โดยแบ่งเป็น 2 กรณี ดังนี้

- กรณีที่ดินโครงการไม่ถมตัว (กรณีฝนไม่ตก) มีค่าสัมประสิทธิ์การซึมผ่านของดิน เท่ากับ 20.00 มม./ชม.  
พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ = 34,551.08 ตารางเมตร  
อัตราการซึมน้ำของดิน = 20.00 มิลลิเมตรต่อชั่วโมง  
จะได้ = 34,551.08 ตารางเมตร X 20.00 มม./ชม. X 24 ชม./วัน X 1 เมตร /1000 มม.  
ดินสามารถซึมน้ำได้ทั้งหมด = 16,584.52 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
- กรณีที่ดินโครงการถมตัว (กรณีฝนตก) ค่าสัมประสิทธิ์การซึมผ่านของดิน เท่ากับ 4.00 มม./ชม.  
พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ = 34,551.08 ตารางเมตร  
อัตราการซึมน้ำของดิน = 4.00 มิลลิเมตรต่อชั่วโมง  
จะได้ = 34,551.08 ตารางเมตร X 4.00 มม./ชม. X 24 ชม./วัน X 1 เมตร /1000 มม.  
ดินสามารถซึมน้ำได้ทั้งหมด = 3,316.90 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

ดังนั้น น้ำที่ซึมผ่านดินภายในพื้นที่ของโครงการในสภาวะปกติ (ฝนไม่ตก) ดินสามารถซึมได้ 34,551.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน และในกรณีที่ฝนตก ดินสามารถซึมได้ 3,316.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรับน้ำทิ้งทั้งหมดของโครงการได้ โดยไม่มีการระบายออกนอกพื้นที่โครงการแต่อย่างใด

ผังแสดงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.7.2-1

ไดอะแกรมแนวตั้งระบบระบายน้ำเสีย แสดงดังรูปที่ 2.7.2-2

แบบขยายบ่อตรวจคุณภาพน้ำ แสดงดังรูปที่ 2.7.2-3

แบบขยายบ่อเก็บน้ำทิ้ง แสดงดังรูปที่ 2.7.2-4

แบบขยายบ่อกำจัดก๊าซมีเทน และบ่อกำจัดแอมโมเนีย แสดงดังรูปที่ 2.7.2-5

ผังแสดงระบบรดน้ำต้นไม้ของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.7.2-6

รายละเอียดการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ แสดงดังตารางที่ 2.7.2-2 และตารางที่ 2.7.2-3

ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ (SS-2) แสดงดังรูปที่ 2.7.2-7

ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ AME-1200 แสดงดังรูปที่ 2.7.2-8

รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย แสดงดังภาคผนวกที่ 4

ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

ถังบำบัดน้ำเสีย  
ขนาด 240 ลบ.ม./วัน

บ่อตรวจคุณภาพน้ำ  
บ่อค้ำน้ำฉุกเฉิน  
บ่อค้ำน้ำจัดแอร์ชอล  
บ่อเก็บน้ำทิ้ง ขนาด 36 ลบ.ม.

NOTE:

- : ถังบำบัดน้ำเสีย ขนาด 2 ลบ.ม./วัน
- : ถังดักไขมัน ขนาด 1.6 ลบ.ม./วัน
- : ถังดักไขมัน ขนาด 6.4 ลบ.ม./วัน
- : บ่อสูบน้ำเสีย (SS-I-7) ขนาด 11 ลบ.ม.

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน













ผังระบบบำบัดน้ำเสียในโครงการ

SCALE 1:1250

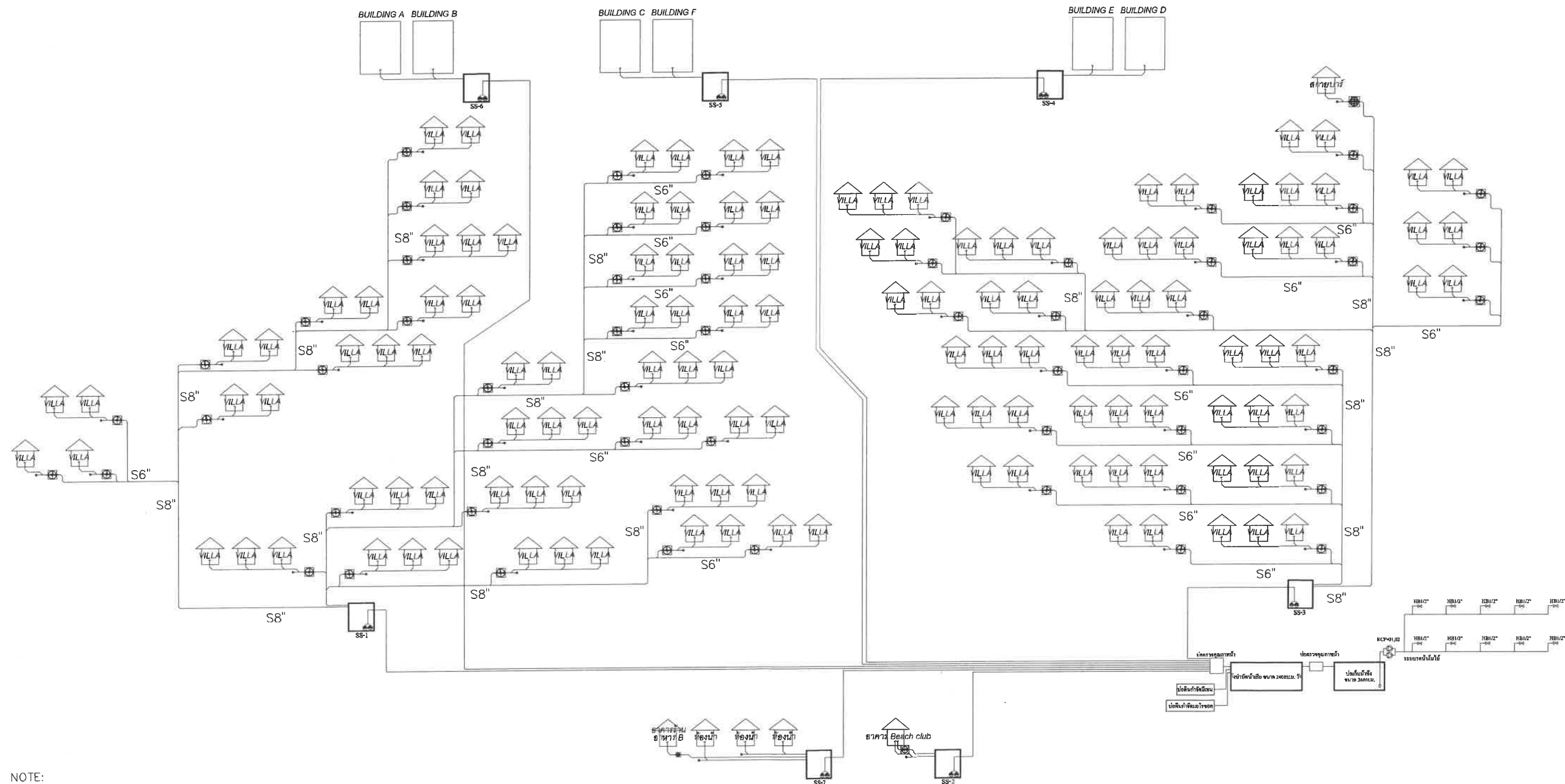
1  
A0-00

รูปที่ 2.7.2-1 ผังแสดงตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

หน้า 2-103

<div></div> <div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD 146/31 M.5,Rasoda,Muang, Phuket83000,Thailand TEL: 089-1051620,085-2222917 E-MAIL: samacreategroup@gmail.com</div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN, DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON THE BEFORE MARKED AND BEFORE EXECUTING THE WORK.</div>	<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์ 2.28. 3873 </div> <div>จิตานา เรืองเดช 2.28. 16080 </div>	<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>ฉัตรจักร ทองตัน 2.28. 4908 </div> <div>SANITARY ENGINEERS</div> <div>วราจรณ์ ฤทธิกิจ 2.28. 233 </div> <div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภิมาศ พิเศษ 2.28. 545 </div> <div>กัญญาณต์ เรืองถาวรพันธ์ 2.28. 623 </div>	<div>REVISION</div> <table><thead><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY</th><th>MM</th><th>DD</th><th>BY</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																							<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกาะลันตาใหญ่ อ.ปะทิว อ.พุนพิน จ.สุราษฎร์ธานี</div> <div>พื้นที่บึง</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พัทธ บิโธ นวัตกรรมดินแดน จำกัด</div>	<div>DRAWING TITLE</div>	<div>DRAWING NO.</div>
	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																													
	<div>KEY NOTES</div>	<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร ชื่นสำลี 2.28. 10376 </div> <div>ไกรสร คำสุข 2.28. 14018 </div> <div>สิริกิติ์ จันทร์แก้ว 2.28. 39696 </div>					<div>DRAW BY</div>	<div>CHECK BY</div>	<div>DATE</div> <div>2025-08-30</div>																																																										





NOTE:

- ☐ : ถังบำบัดน้ำเสีย ขนาด 2 ลบ.ม./วัน
- ☐ : ถังตกไขมัน ขนาด 1.6 ลบ.ม./วัน
- ☐ : ถังตกไขมัน ขนาด 6.4 ลบ.ม./วัน
- ☐ : บ่อสูบน้ำเสีย ขนาด 11 ลบ.ม.

รูปที่ 2.7.2-2 ไดอะแกรมแนวตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย

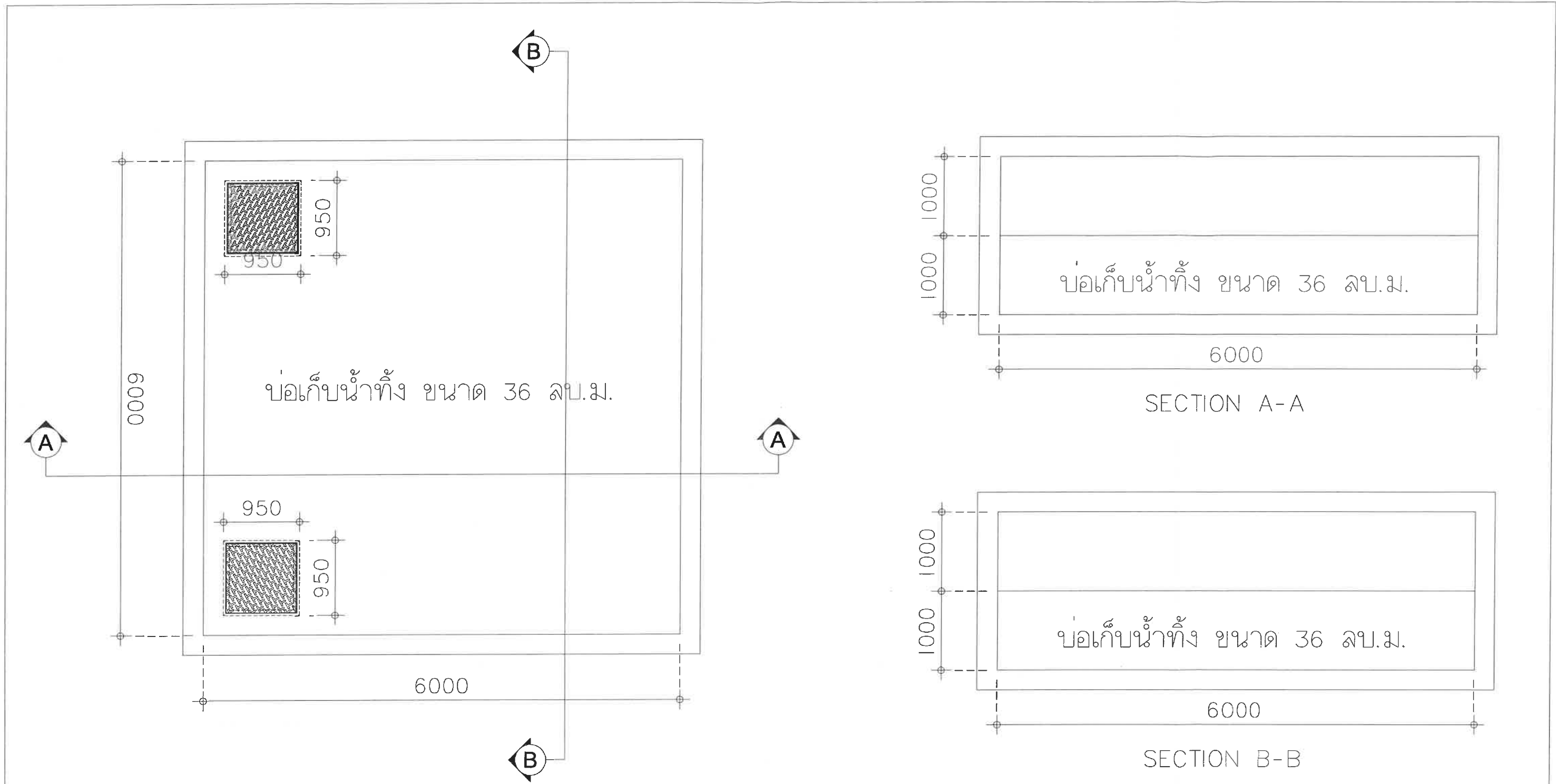
SCHEMATIC DIAGRAM FOR SANITARY SYSTEM.  
SCALE NTS.

- SS-1-7 (บ่อสูบน้ำเสีย) RCP-01,02
- POWER 2 HP./EACH - POWER 3 HP./EACH
- 380V., 3PH., 50HZ. - 380V., 3PH., 50HZ.
- FLOW RATE 15 CU.M./HR. - FLOW RATE 15 CU.M./HR.
- TDH 20 m. - TDH 50 m.

หน้า 2-102



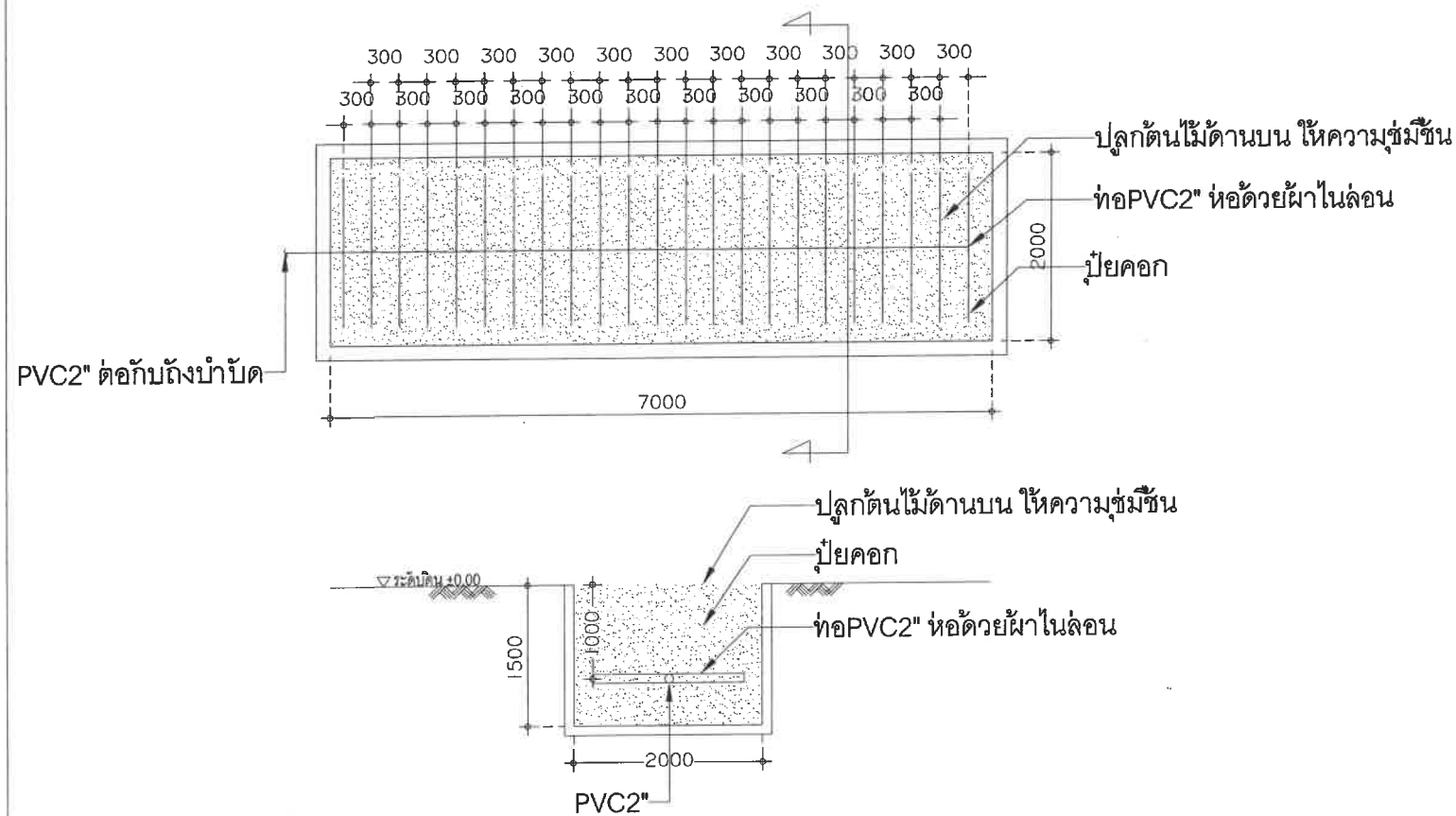




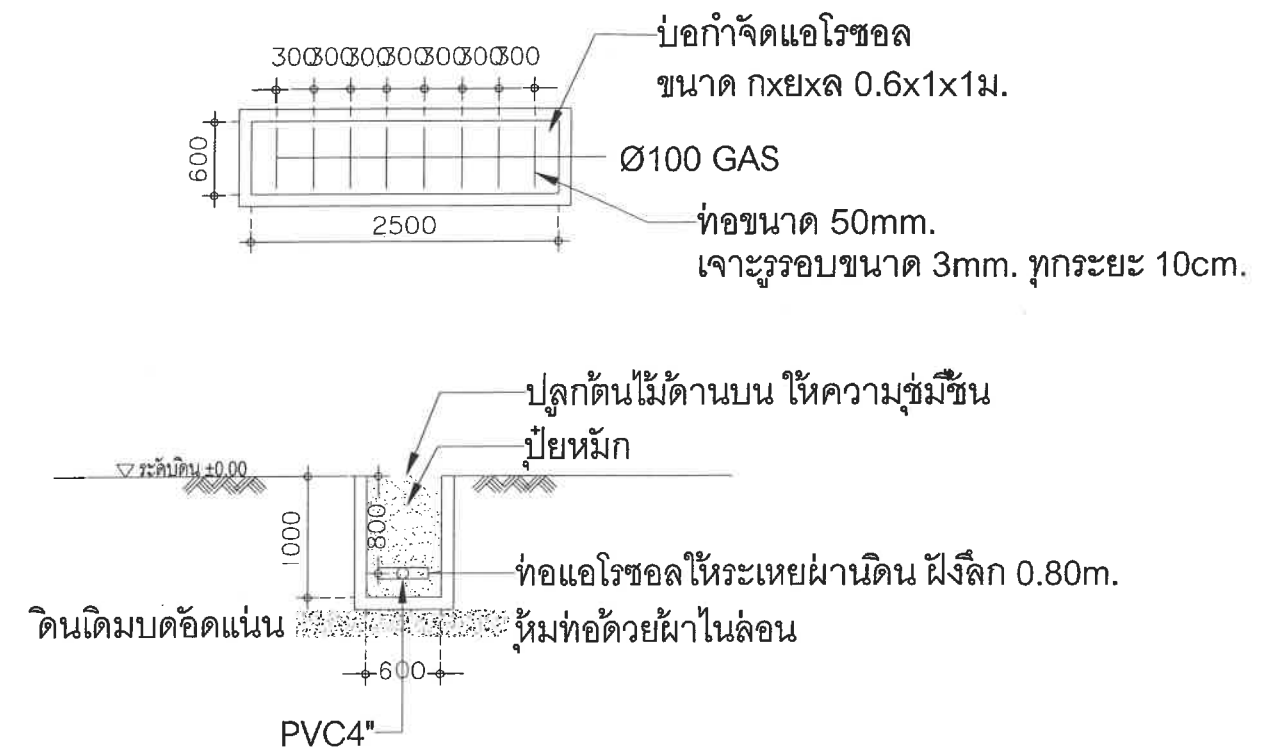
แบบขยายบ่อเก็บน้ำทิ้ง

รูปที่ 2.7.2-4 แบบขยายบ่อเก็บน้ำทิ้ง หน้า 2-106

<div><div>SAMA</div><div>SAMA CREATE GROUP CO., LTD</div><div>145/31 M.5,Rasoda,Muang,</div><div>Phuket83000,Thailand</div><div>TEL: 089-1051620,085-2222917</div><div>E-MAIL:samacreategroup@gmail.com</div></div>	GENERAL NOTES		ARCHITECTS		ELECTRICAL ENGINEERS		REVISION				DRAWING FOR EIA เกาะนครใหญ่ ต.ป่าตอก อ.เมือง จ.ภูเก็ต  พันยาบิษ  PREPARED FOR บริษัท พันยา บิษ นาคาใหญ่ไฮสปีดแลนด์ จำกัด	DRAWING TITLE	DRAWING NO.		
	THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.		ทศพล ทศกาญจน์ ฉ.ดล. 3873		ฉ.พ. 4908		NO. DESCRIPTION YY MM DD BY								
	KEY NOTES		จิตภา เรืองเดช ภ.ดล. 16080		SANITARY ENGINEERS										
			STRUCTURE ENGINEERS		วราวรรณ ถวิลกิจ ฉ.ล. 233										
			ไพจิตร ชัดนาลัย สย. 10376		LANDSCAPE										
			ไกรสร คำธรร สย. 14018		ศุภิมล ทิพเศษ ภ-ภล 545										
			สิริกร จันทร์แก้ว ภ.ย. 39696		กัญญาณต์ เรืองถาวรพันธ์ ภ-ภล 623										












แบบขยายบ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน WWTP



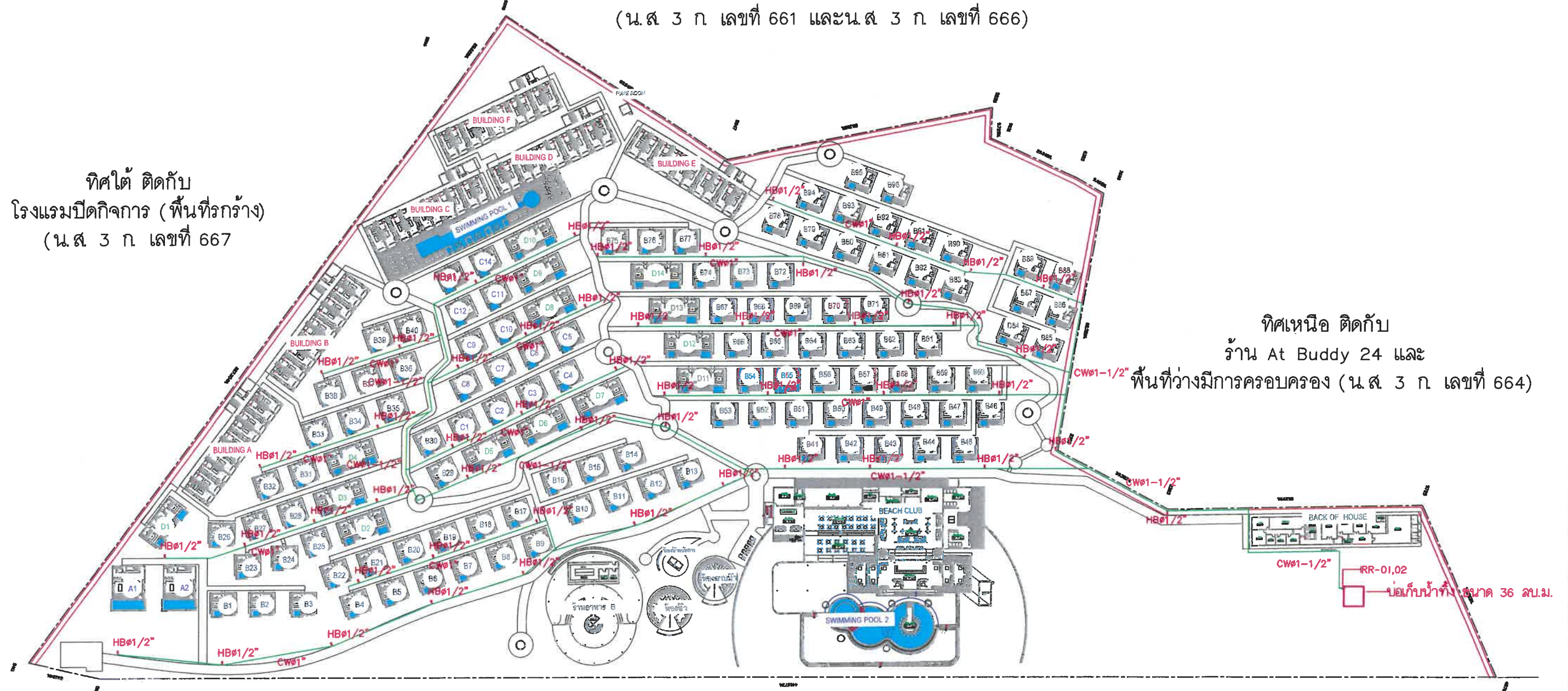
แบบขยายบ่อดินกำจัดแอโรซอล

รูปที่ 2.7.2-5 แบบขยายบ่อกำจัดก๊าซมีเทน และแบบขยายบ่อกำจัดแอโรซอล

หน้า 2-107

<div><div><div>SAMA</div><div>SAMA CREATE GROUP COMPANY LIMITED</div></div><div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD 145/31 M.5,Rosoda,Muang, Phuket83000,Thailand TEL:089-1051620,085-2222917 E-Mail:samocreategroup@gmail.com</div></div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>			<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์      ล.ลธ. 3873       จิตภา เรืองเดช      ภ.ลธ. 16080      </div>			<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>ฉัตรจักร ทองตัน      ลพ.4908       <div>SANITARY ENGINEERS</div><div>วรจรรณ ถวิลกิจ      ลล. 233      </div></div>			<div>REVISION</div> <table><thead><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY</th><th>MM</th><th>DD</th><th>BY</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>			NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																						
	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																																		
<div>KEY NOTES</div>	<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร ชัดนาลัย      ลย. 10376       ไกรสร คำธนู      ลย. 14018       สิริกร จันทร์แก้ว      ภ.ย. 39696      </div>			<div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภินันท์ ทิพนเดช      ภ-ภล 545       กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์      ภ-ภล 623      </div>			<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกาะนาคใหญ่ ด.ป่าตอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต</div> <div>พณีย์</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พณีย์ บิซ นาคใหญ่ไฮสแตนดาร์ด จำกัด</div>			<div>DRAWING TITLE</div>			<div>DRAWING NO.</div>																																																											
						<div>DRAW BY</div>			<div>CHECK BY</div>			<div>PLOT DATE</div> <div>2025-08-30</div>																																																												











ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปดิกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667



1  
0-00

0-00

หน้า 2-108

<div></div> <div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD 145/31 M.5,Rosoth,Muang, Phuket83000,Thailand TEL:089-1051620,085-2222917 E-Mail : samacreategroup@gmail.com</div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>	<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์ ฉ.ฉด. 3873  จิรภา เรืองเดช ภ.ฉด. 16080 </div>	<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>ฉธธฉธธ ของคีน ฉพท.4908  <div>SANITARY ENGINEERS</div><div>วราวรรณ อภิสิทธิ์ ฉฉ. 233 </div></div>	<div>REVISION</div> <table><thead><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY MM DD</th><th>BY</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY																																									<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>ภาคเหนือใหญ่ ต.ป่าตอก อ.ต๋าน จ.ภูเก็ต</div> <div>พื้นที่บข</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พันยา บข ภาคนเหนือเอด์แลนด์ จำกัด</div>	<div>DRAWING TITLE</div>	<div>DRAWING NO.</div>
	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY																																															
<div>KEY NOTES</div>	<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร รัตนลำดี ฉย. 10376  ไกรสร คำอรุ ฉย. 14018  ฉริกร จันทร์แก้ว ภ.ย. 39696 </div>	<div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภนิมล กิมเคซ ภ-ภค 545  กันยภรณ์ เรืองถาวรพันธ์ ภ-ภค 623 </div>	<table><tr><td>DRAW BY</td><td>CHECK BY</td><td>PLOT DATE</td></tr><tr><td></td><td></td><td>2025-05-30</td></tr></table>	DRAW BY	CHECK BY	PLOT DATE			2025-05-30																																										
DRAW BY	CHECK BY	PLOT DATE																																																	
		2025-05-30																																																	

**ตารางที่ 2.7.2-2 การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ (SS-2)**

รายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสีย	ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ (SS-2)	เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้ในการประเมินประสิทธิภาพ	ผลการประเมินประสิทธิภาพ
<b>1. ถังเกราะ</b> ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) ระยะเวลาเก็บ (ชั่วโมง)	1.00 12.00	- ระยะเวลาเก็บไม่น้อยกว่า 4 ชั่วโมง <sup>1/</sup>	ผ่านเกณฑ์
<b>2. ถังเติมอากาศหลัก</b> ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) ระยะเวลาเก็บ (ชั่วโมง) F/M ratio (กก.บีโอดี/กก.MLVSS/วัน) MLSS (มิลลิกรัม/ลิตร)	0.83 10.00 0.30 2,000	ระยะเวลาเก็บกัก ไม่มีกำหนด F/M Ratio=0.1-0.3 <sup>1/</sup> (กก.บีโอดี/กก.MLVSS/วัน) MLSS = 2,500-4,000 มก./ล. <sup>1/</sup>	ผ่านเกณฑ์
<b>3. ถังตกตะกอนน้ำใส</b> ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) อัตราการไหล (ลบ.ม./ตร.ม.-วัน) ระยะเวลาเก็บ (ชั่วโมง)	0.21 24.00 2.50		
<b>4. ประสิทธิภาพระบบ</b> ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร/วัน) บีโอดีออก (มิลลิกรัม/ลิตร) ประสิทธิภาพในการบำบัด %	2.00 20.00 92.00	- BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร	ผ่านเกณฑ์

หมายเหตุ: <sup>1/</sup> สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม "แนวทางการจัดทำรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ, 2549

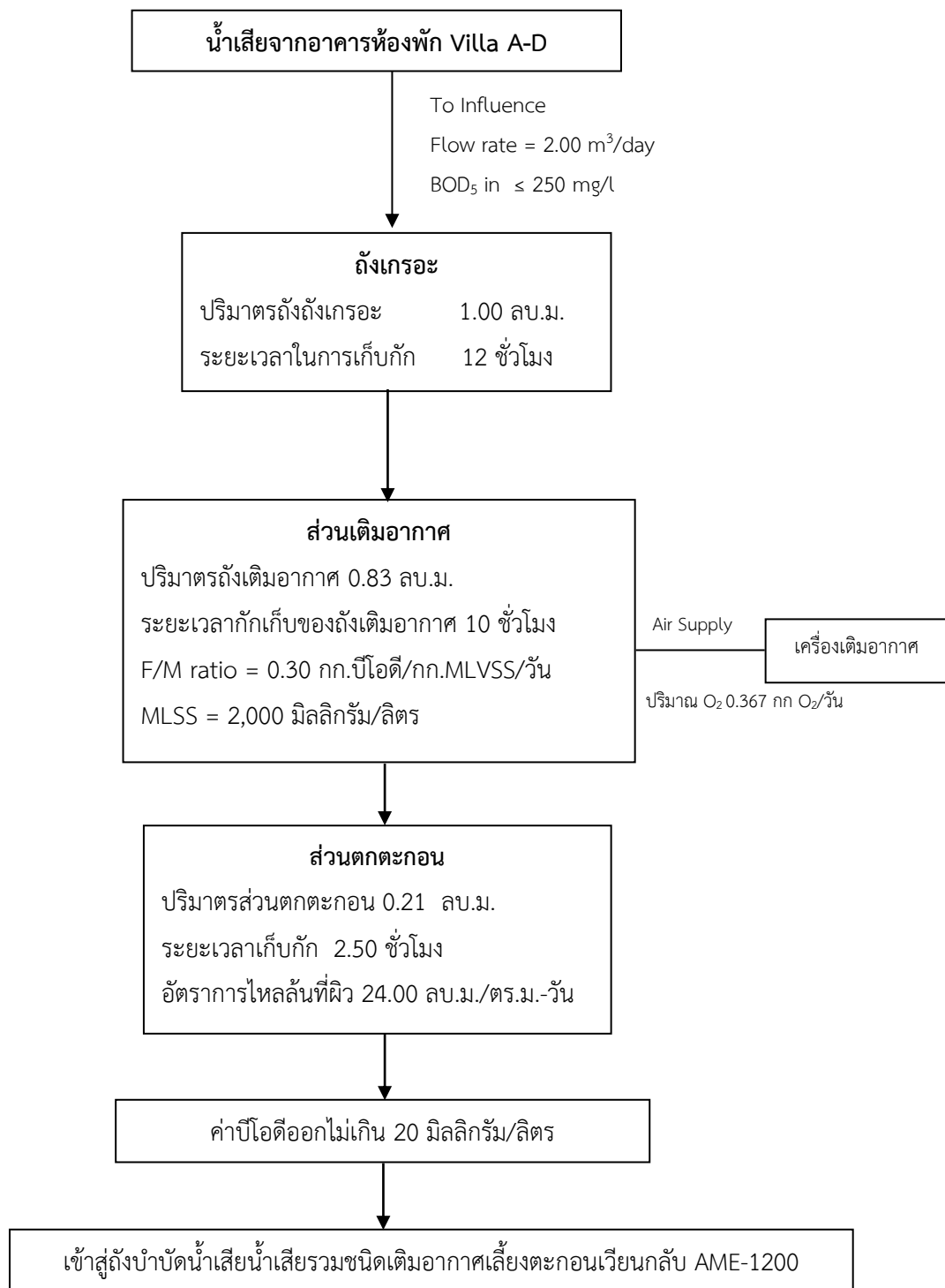


**ตารางที่ 2.7.2-3 การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ AME-1200**

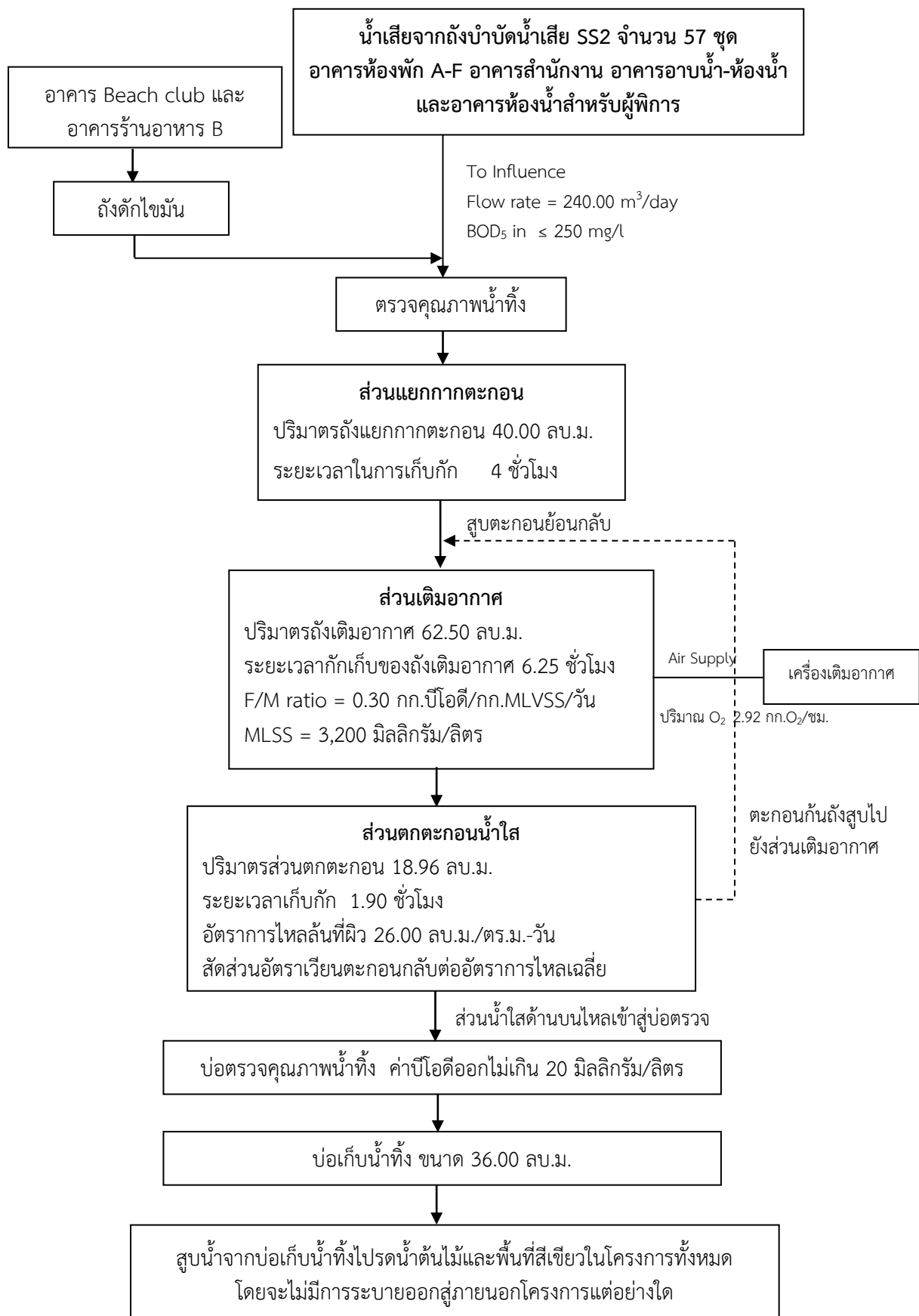
รายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสีย	ถังบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ AMC-1200	เกณฑ์มาตรฐานที่ใช้ในการประเมินประสิทธิภาพ	ผลการประเมินประสิทธิภาพ
<b>1. ถังแยกกาก-ปรับสภาพสมดุล</b> ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) ระยะเวลากักเก็บ (ชั่วโมง)	40.00 4.00	- ระยะเวลากักเก็บไม่น้อยกว่า 4 ชั่วโมง <sup>1/</sup>	ผ่านเกณฑ์
<b>2. ถังเติมอากาศหลัก</b> ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) ระยะเวลากักเก็บ (ชั่วโมง) F/M ratio (กก.บีโอดี/กก.MLVSS/วัน) MLSS (มิลลิกรัม/ลิตร)	62.50 6.25 0.30 3,200	ระยะเวลาเก็บกัก ไม่มีกำหนด F/M Ratio=0.1-0.3 <sup>1/</sup> (กก. บีโอดี/กก. MLVSS/วัน) MLSS = 2,500-4,000 มก./ล. <sup>1/</sup>	ผ่านเกณฑ์
<b>3. ถังตกตะกอนน้ำใส</b> ปริมาตร (ลูกบาศก์เมตร) อัตราการไหล (ลบ.ม./ตร.ม.-วัน) ระยะเวลากักเก็บ (ชั่วโมง)	18.96 26.00 1.90		
<b>4. ประสิทธิภาพระบบ</b> ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร/วัน) บีโอดีออก (มิลลิกรัม/ลิตร) ของแข็งแขวนลอย (มิลลิกรัม/ลิตร) ประสิทธิภาพในการบำบัด %	240.00 20.00 30.00 92.00	-BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร - สารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร	ผ่านเกณฑ์

หมายเหตุ: <sup>1/</sup> สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม "แนวทางการจัดทำรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ, 2549





รูปที่ 2.7.2-7 ฟังชั่นตอนการบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ (SS-2)



รูปที่ 2.7.2-8 ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ AME-1200

### 2.7.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการ ได้จัดให้เป็นระบบแยกน้ำทิ้งและน้ำฝนออกจากกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### (1) การระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และจากส่วนอื่นๆ ที่ใช้น้ำทั้งหมดภายในโครงการ จะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสียและถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยมีรายละเอียดระบบที่รวบรวมน้ำเสียของโครงการดังนี้

1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe, W) ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสียในแนวดิ่ง ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ ชักล้าง และจากระเบียง ลงสู่ท่อระบายน้ำเสียแนวนอน ซึ่งทำหน้าที่ระบายน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากแหล่งต่างๆ ลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อทำการบำบัดต่อไป

2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe, S) ประกอบด้วยท่อระบายน้ำโสโครกในแนวดิ่ง ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกออกจากห้องน้ำของห้องพัก และห้องน้ำส่วนกลางต่างๆ ลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวนอน รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อทำการบำบัดต่อไป

3) ท่อระบายน้ำจากห้องครัว (Kitchen Pipe, KW) ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำจากส่วนห้องครัวในแนวดิ่ง ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียออกจากส่วนห้องครัวลงสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวนอน รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ลงสู่ส่วนดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อทำการบำบัดต่อไป

4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe, V) ประกอบด้วย ท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำ เพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

5) ส่วนตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียทุกขั้นตอนของจุดบำบัด มีปริมาณรวมทั้งหมด 185.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน ก่อนรวบรวมเข้าสู่เก็บน้ำทิ้ง จำนวน 1 บ่อ ปริมาตร 36.00 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำจากบ่อเก็บน้ำทิ้งไปรดน้ำต้นไม้และพื้นที่สีเขียวในโครงการทั้งหมดโดยจะไม่มีภาระระบายออกสู่ภายนอกโครงการแต่อย่างใด ซึ่งน้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร สารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม โครงการมีลักษณะประกอบกิจการประเภทโรงแรม จำนวน 260 ห้องพัก จัดอยู่ในอาคาร **ประเภท ก** (โรงแรมตามกฎหมายโรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 200 ห้องขึ้นไป) ซึ่งกำหนดให้มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร สารแขวนลอยต้องไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร

#### (2) การระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนของโครงการจะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ จากชั้นหลังคาของอาคาร และจากพื้นดินนอกอาคาร โดยการระบายน้ำฝนบนพื้นดินนอกอาคารจะอาศัยลักษณะการระบาย 2 รูปแบบ คือ การไหลซึมลงใต้ดินตามบริเวณสนามหญ้าและพื้นที่สีเขียว อีกรูปแบบคือการให้น้ำฝนไหลไปตามความลาดชันของภูมิประเทศ ซึ่งน้ำฝนส่วนนี้จะไหลลงสู่รางระบายน้ำแบบมีฝาตะแกรงปิด ขนาดความกว้าง 0.50 เมตร ซึ่งอยู่บริเวณโดยรอบโครงการ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) ความลาดชัน 1 : 1,000 จากนั้นน้ำฝนบางส่วนผ่านตะแกรง

ดักมูลฝอยก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำ บ่อที่ 1.1 และบ่อที่ 1.2 มีปริมาตรบ่อละ 146.25 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณใกล้กับอาคาร Beach Club โดยน้ำฝนจากบ่อหนองน้ำ บ่อที่ 1.2 จะถูกสูบเข้าสู่ถังเก็บน้ำดิบ ปริมาตร 111.00 ลูกบาศก์เมตร เพื่อนำมาใช้เป็นแหล่งน้ำสำรองของโครงการ และน้ำฝนบางส่วนจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำคอนกรีต ขนาด 0.60 เมตร ที่มีบ่อกักน้ำเป็นระยะ ผ่านตะแกรงดักมูลฝอยก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำ บ่อที่ 2 มีปริมาตร 300.00 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณใกล้กับอาคารสำนักงาน และบ่อที่ 3 มีปริมาตร 60.00 ลูกบาศก์เมตร อยู่บริเวณทิศตะวันออกด้านหน้าโครงการ รวมโครงการมีบ่อหนองน้ำ จำนวน 4 บ่อ มีปริมาตรรวมทั้งสิ้น 652.50 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเป็นบ่อหนองน้ำแบบปิด มีลักษณะเป็นบ่อกอนกรีตเสริมเหล็ก จากนั้นน้ำฝนจะระบายผ่านท่อกองหินภูเขาซ้อนทับกันหนา 1.20 เมตร ก่อนปล่อยออกสู่ทะเลต่อไป

### (3) การป้องกันน้ำท่วม

เนื่องจากการพัฒนาโครงการจากพื้นที่ว่างเป็นส่วนใหญ่ เมื่อมีการพัฒนาจะเป็นอาคาร จำนวน 141 อาคาร ทางเดิน และพื้นที่สีเขียว ทำให้สัมประสิทธิ์การไหลนองเปลี่ยนไปจากเดิม ซึ่งจากการคำนวณอัตราการระบายน้ำก่อนและหลังพัฒนาโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- ก่อนพัฒนาโครงการ สภาพพื้นที่เดิมเป็นพื้นที่ดินแน่น จากการคำนวณหาอัตราการไหลนองของน้ำฝนก่อนพัฒนา (Qก่อน) พบว่า มีอัตราการไหลที่ 0.5013 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

- หลังพัฒนาโครงการ สภาพพื้นที่เป็นพื้นมีหลังคาปกคลุม และบางส่วนเป็นพื้นที่คอนกรีต รวมทั้งพื้นที่สีเขียว จากการคำนวณหาอัตราการไหลนองของน้ำฝนหลังพัฒนา (Qหลัง) พบว่า มีอัตราการไหลที่ 0.7470 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

จากรายการคำนวณระบระบายน้ำ พบว่า ปริมาณน้ำฝนสะสมสูงสุดที่เกิดขึ้นนาที่ที่ 50 เท่ากับ 533.41 ลูกบาศก์เมตร โครงการจึงได้ออกแบบบ่อหนองน้ำ ที่อัตราการการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ 0.5013 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้น โครงการเลือกใช้พื้นที่บ่อหนองน้ำจำนวน 4 บ่อ ขนาดความจุรวม 652.50 ลูกบาศก์เมตร สำหรับชะลอน้ำในช่วงเวลาที่มีฝนตกติดต่อกันต่อเนื่องนาน 3 ชั่วโมง ไม่ให้ท่วมได้ จะเห็นได้ว่าอัตราการระบายน้ำออกภายหลังการพัฒนา มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำออกก่อนการพัฒนา โดยวิธีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนั้น โครงการควบคุมด้วยเครื่องสูบน้ำ เพื่อให้มีอัตราการระบายน้ำออกที่สม่ำเสมอและเป็นวิธีการที่สามารถควบคุมได้ทั้งระบบอัตโนมัติ (Automatic) และแบบควบคุมด้วยคน (Manual)

ผังแสดงระบบระบายน้ำของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.7.3-1

แบบขยายจุดระบายน้ำออกสู่ทะเล แสดงดังรูปที่ 2.7.3-2

แบบขยายบ่อหนองน้ำฝน 1.1 และ 1.2 แสดงดังรูปที่ 2.7.3-3

แบบขยายบ่อหนองน้ำฝน 2 และ 3 แสดงดังรูปที่ 2.7.3-4

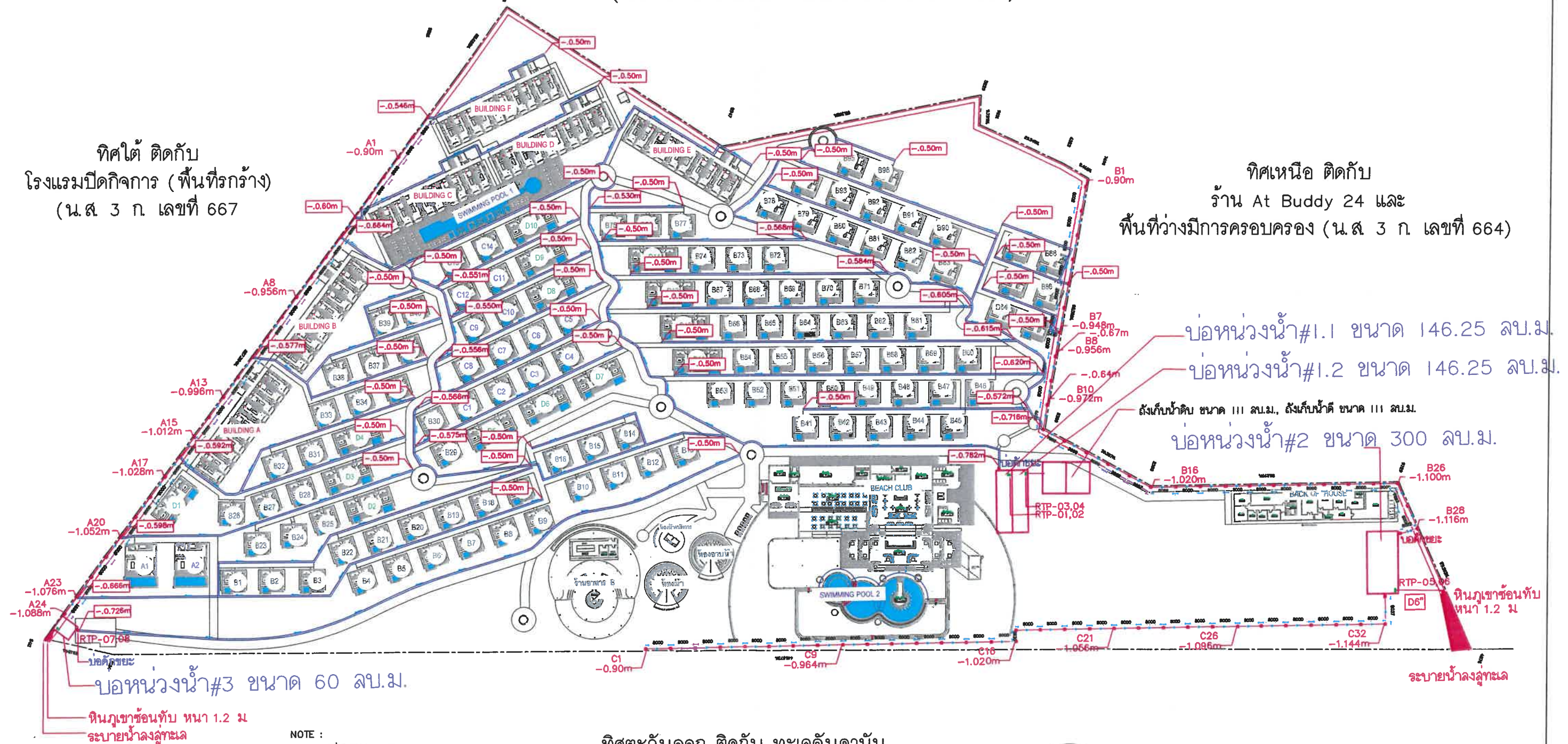
รูปตัดชลศาสตร์ แสดงดังรูปที่ 2.7.3-5



ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)



NOTE :  
- ท่อ คสล. ๑๐.๖๐ ม.  
- วางระบายน้ำ แบบมีฝักระเบียง ขนาดความกว้าง ๐.๕ ม.  
- ทิศทางการไหล  
\*\*\* Site drain Slope 1:1000 \*\*\*

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน




ผังระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

SCALE 1:1250

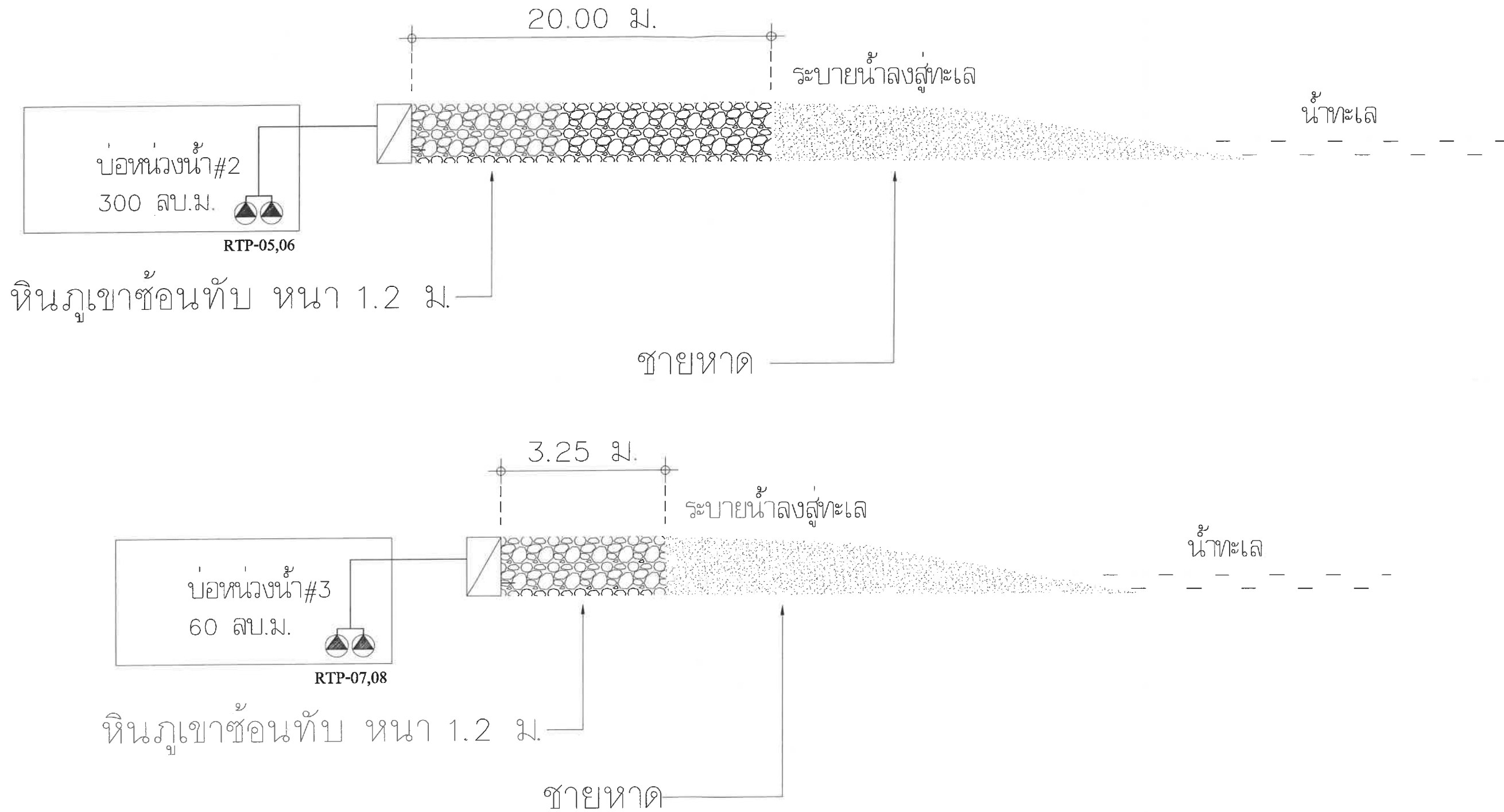
1  
AO-00

รูปที่ 2.7.3-1 ผังแสดงระบบระบายน้ำฝนของโครงการ

หน้า 2-115











 SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Road 4, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222917 E-MAIL: samacreategroup@gmail.com	<b>GENERAL NOTES</b> THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS. <b>KEY NOTES</b>	<b>ARCHITECTS</b> ทศพร ทศกาญจน์ ๓.๓๓. 3873 จิราภา เรืองเดช ๓.๓๓. 16080 <b>STRUCTURE ENGINEERS</b> ไพจิตร ชื่นคำลี้ ๓.๓๓. 10376 ไกรสร คำสร ๓.๓๓. 14018 สิริกร จันทร์แก้ว ๓.๓๓. 39696	<b>ELECTRICAL ENGINEERS</b> ธีรภัทร ทองตัน ๓.๓๓. 4908 <b>SANITARY ENGINEERS</b> วรวิมล ธีรวิจิตร ๓.๓๓. 233 <b>LANDSCAPE</b> ศุภิณดา ทิพนาค ๓.๓๓. 545 กัญญาณต์ เรืองถาวรพันธ์ ๓.๓๓. 623	<b>REVISION</b> NO. DESCRIPTION YY MM DD BY	<b>DRAWING FOR EIA</b> ภาคเหนือ ม.ป่าตอง อ.เมือง จ.ภูเก็ต พื้นที่ PREPARED FOR บริษัท หันยา บีซี นาคไทยโฮมแลนด์ จำกัด	<b>DRAWING TITLE</b>	<b>DRAWING NO.</b> DRAW BY CHECK BY PLOT DATE
---	---	---	--	--	---	----------------------	--

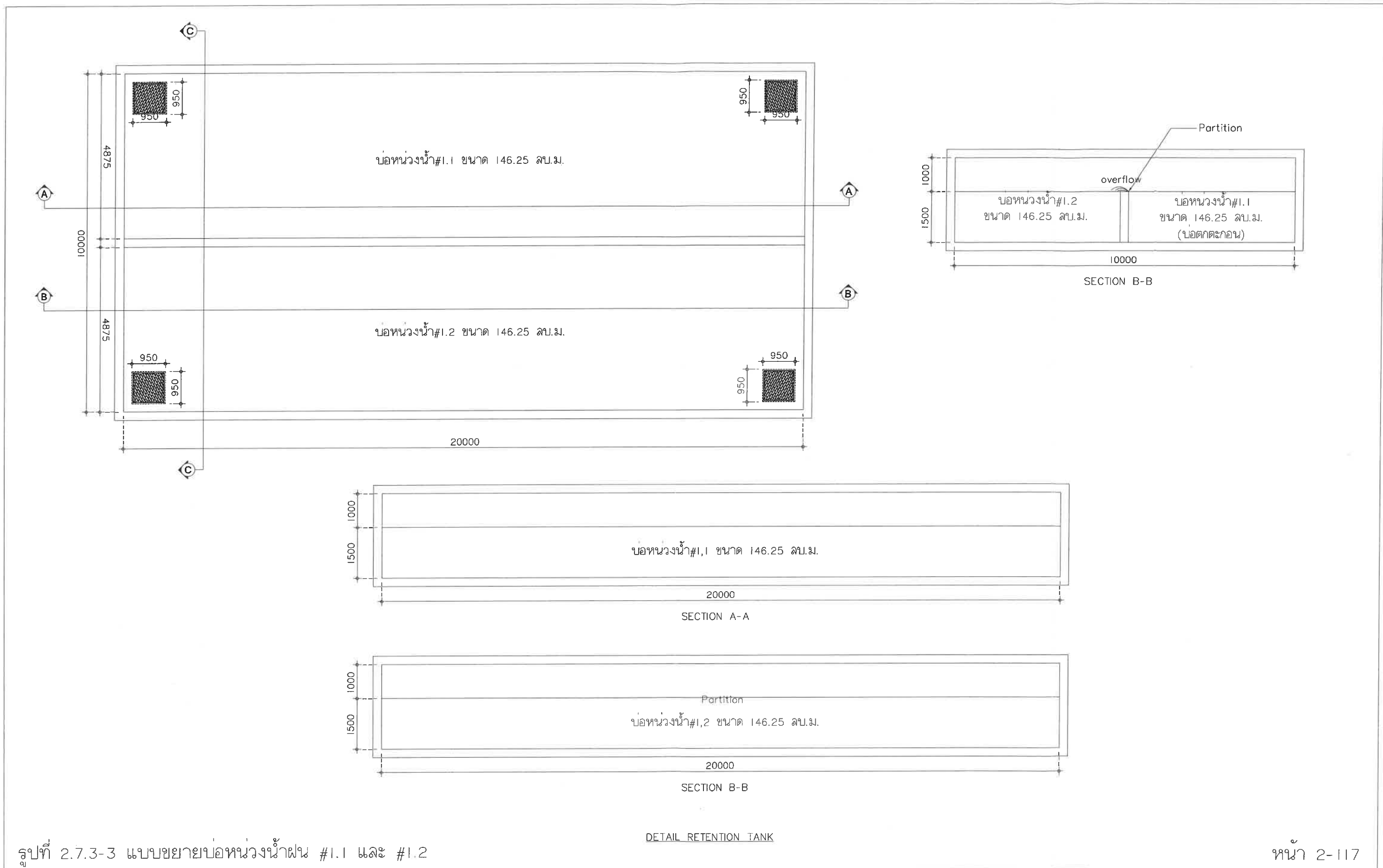





### แบบขยายจุดระบายน้ำออกจากโครงการไปเชื่อมกับทะเล

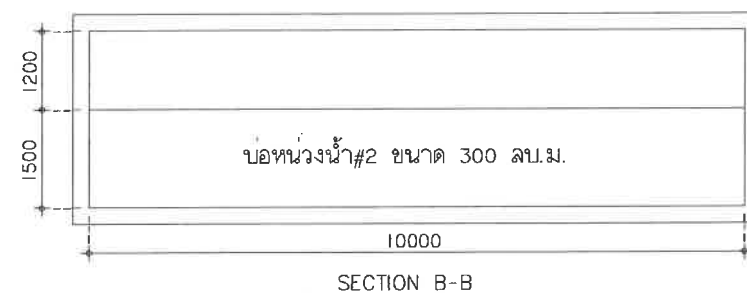
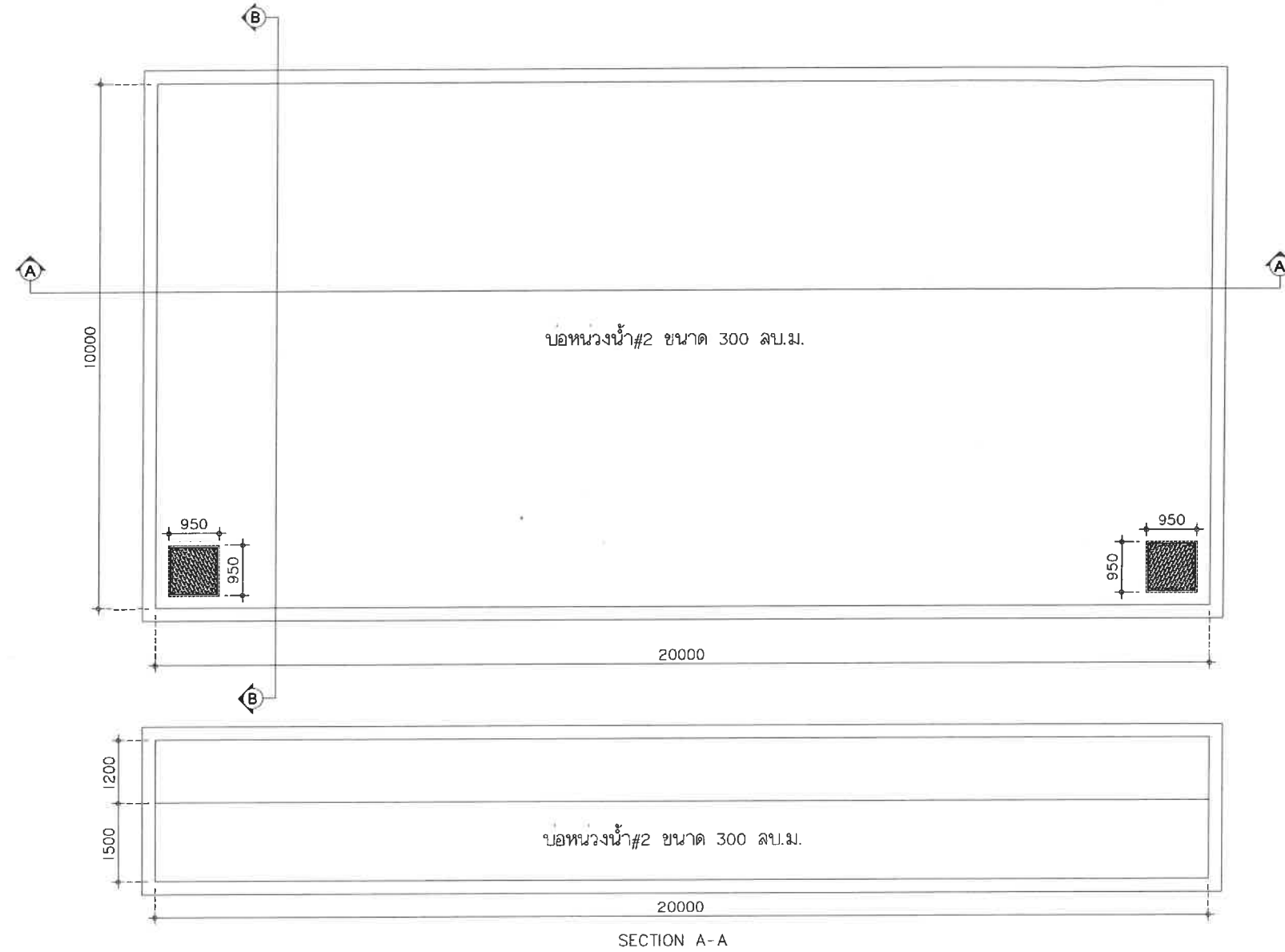
รูปที่ 2.7.3-2 แบบขยายจุดระบายน้ำออกสู่ทะเล

<div><div>SAMA SAMA CREATE GROUP CO., LTD.</div></div> <div>SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Rosda, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222917 E-MAIL: somacreategroup@gmail.com</div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>		<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์      ล.ลธ. 3873       จิตนา เรืองเดช      ภ.ลธ. 16080      </div>		<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>อ.อึ้งลลธร ทองตัน      ลพท.4908       SANITARY ENGINEERS วรจรณ์ ธีรวิทย์      ลล. 233      </div>		<div>REVISION</div> <table><thead><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY</th><th>MM</th><th>DD</th><th>BY</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>				NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																							<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกาะนาคาใหญ่ ต.ป่าคลอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต</div> <div>พันยาบิษ</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พันยา บิษ นาคาใหญ่โฮสเทลแลนด์ จำกัด</div>				<div>DRAWING TITLE</div>		<div>DRAWING NO.</div>	
	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																																								
<div>KEY NOTES</div>		<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร รัตนล้า      ลย. 10376       ไกรสร คำธฐ      ลย. 14018       สิริกร จันทร์แก้ว      ภ.ย. 39696      </div>		<div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภกมล ทัพเศษ      ภ-ภล 545       กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์      ภ-ภล 623      </div>																																																																										
												DRAW BY		CHECK BY		PLOT DATE																																																														
																2025-08-30																																																														

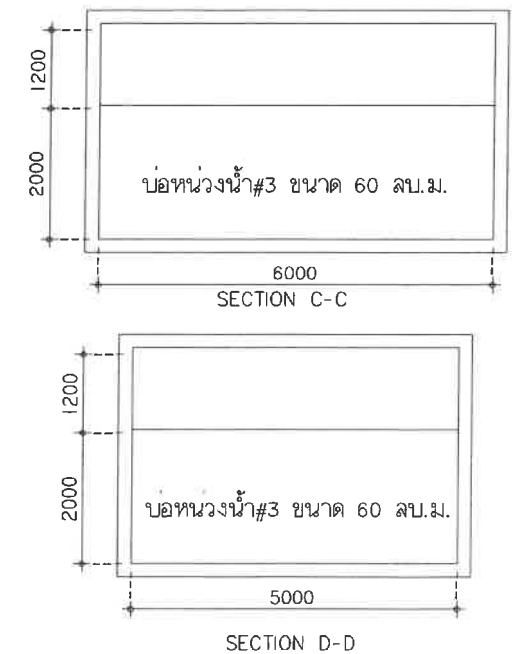
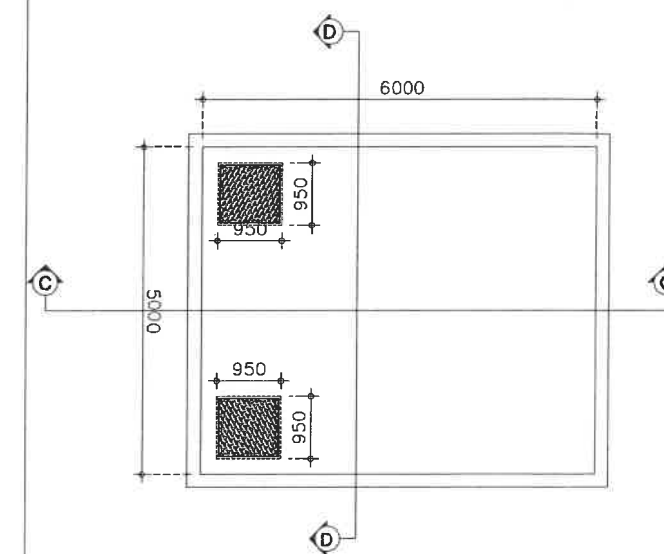


รูปที่ 2.7.3-3 แบบขยายบ่อหนองน้ำฝน #1.1 และ #1.2

<div><p>SAMA SAMA CREATE GROUP CO., LTD.</p></div> <div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD 145/31 M.5,Rosada,Muang, Phuket83000,Thailand TEL: 089-1051620,085-2222917 E-MAIL: somucreategroup@gmail.com</div>	GENERAL NOTES		ARCHITECTS		ELECTRICAL ENGINEERS		REVISION		DRAWING FOR EIA ภาคหน้าใหญ่ ต.ป่าตอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต  พื้นที่  PREPARED FOR บริษัท พินยา บิซ นาตาใหญ่โฮสเทลแลนด์ จำกัด	DRAWING TITLE	DRAWING NO.						
	THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION. ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE. THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.		ทศพล ทศกาญจน์ จิลภา เรืองเดช	ฉ.ฉด. 3873 ภ.ฉด. 16080	ฉ.ฉด. 4908 ฉ.ฉด. 233	25 วพพ	NO.	DESCRIPTION			YY	MM	DD	BY	DRAW BY		
	KEY NOTES		STRUCTURE ENGINEERS	ฉ.ฉด. 10376 ฉ.ฉด. 14018 ภ.ฉ. 39696	LANDSCAPE	ภ-ภด 545 ภ-ภด 623									CHECK BY	PLOT DATE	
			ไพจิตร ชื่นนวล ไกรสร คำธู ฉัตรกร จันทน์แก้ว	ศุภกมล ทิพนเดช กัญญกานต์ เรืองถาวรพันธ์												2025-08-30	



DETAIL RETENTION TANK

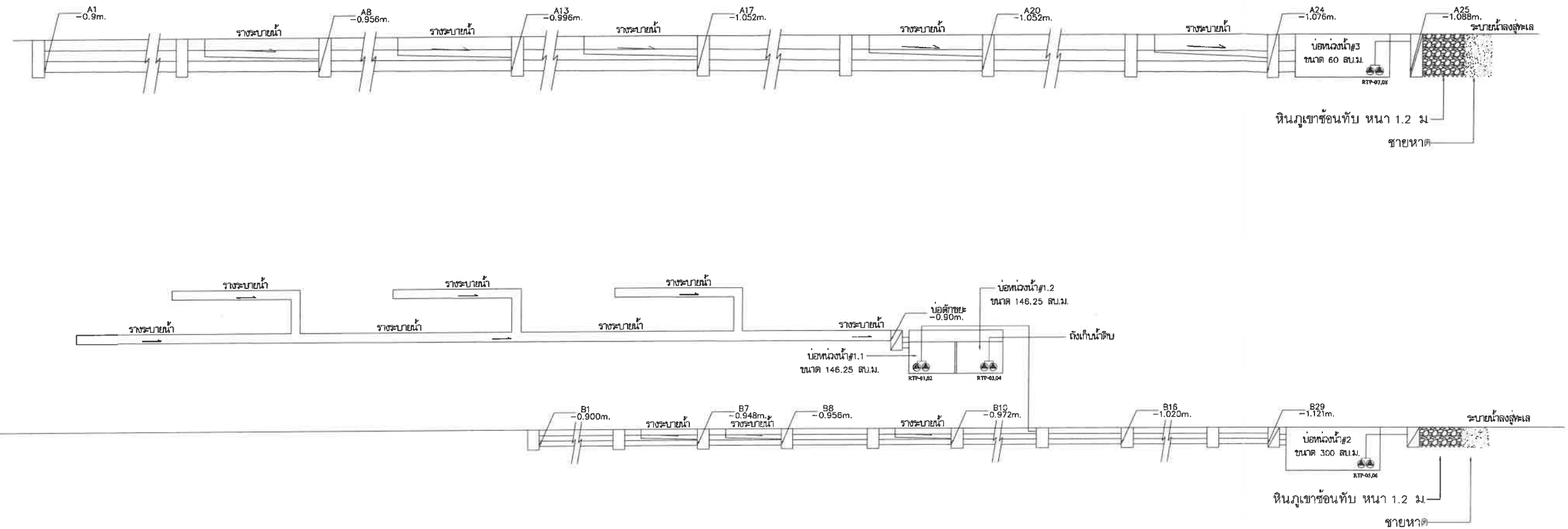


SECTION D-D

DETAIL RETENTION TANK

รูปที่ 2.7.3-4 แบบขยายบ่อหนองน้ำฝน #2 และ #3

หน้า 2-118



NOTE :

- : ท่อ คล. ๑๐.60 ม.  
 === : ร่องระบายน้ำ แบบมีฝาทระแกรง ขนาดความกว้าง 0.5 ม.  
 \*\*\* Site drain Slope 1:1000 \*\*\*

RTP-01,02

- POWER 40 HP./EACH
- 380V., 3PH.,50HZ.
- FLOW RATE 450 CU.M./HR.
- TDH 25 m.
- RUN 1 STAND BY 1

RTP-03,04

- POWER 10 HP./EACH
- 380V., 3PH.,50HZ.
- FLOW RATE 200 CU.M./HR.
- TDH 15 m.
- RUN 1 STAND BY 1

RTP-05,06

- POWER 40 HP./EACH
- 380V., 3PH.,50HZ.
- FLOW RATE 450 CU.M./HR.
- TDH 25 m.
- RUN 1 STAND BY 1

RTP-07,08

- POWER 10 HP./EACH
- 380V., 3PH.,50HZ.
- FLOW RATE 100 CU.M./HR.
- TDH 15 m.
- RUN 1 STAND BY 1

SCHEMATIC DAIGRAM FOR STORM DRAIN SYSTEM.

SCALE

NTS.

รูปที่ 2.7.3-5 รูปตัดชลศาสตร์

หน้า 2-119

<div><div><div>SAMA</div><div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD</div></div><div>145/31 M.5,Rasoda,Muang, Phuket83000,Thailand</div><div>TEL: 089-1051620,085-2222917</div><div>F-MAIL: somacreategroup@gmail.com</div></div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP.CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>	<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทดกาญจน์ ๑.๑๑. 3873</div> <div>จิตาภา เรืองเดช ๑.๑๑. 16080</div>	<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>ฉัตรจักร ทองตัน ๑พ.๑๑.4908</div> <div>SANITARY ENGINEERS</div> <div>วรจรรณ ธีรวิทย์ ๑๑. 233</div> <div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภิณณ ทิพนาค ๑-๑๑ 545</div> <div>กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์ ๑-๑๑ 623</div>	<div>REVISION</div> <table><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY MM DD</th><th>BY</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY																	<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกาะนาคาใหญ่ ต.ป่าคลอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต</div> <div>พื้นที่</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พันยา บิซ นาคาใหญ่ไฮสปีดแลนด์ จำกัด</div>	<div>DRAWING TITLE</div> <div>SCHEMATIC DIAGRAM FOR STORM DRAIN SYSTEM</div>	<div>DRAWING NO.</div> <div>SN-104</div> <table><tr><th>DRAW BY</th><th>CHECK BY</th><th>PLOT DATE</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	DRAW BY	CHECK BY	PLOT DATE			
	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY																													
DRAW BY	CHECK BY	PLOT DATE																															

## 2.7.4 การจัดการมูลฝอย

### 1) ปริมาณมูลฝอย

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งสิ้น 2,133.00 ลิตร/วัน หรือ 711.00 กิโลกรัม/วัน (จากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม 2560 ที่กำหนดให้ปริมาณขยะมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวม ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน) สำหรับการคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยของโครงการ แสดง ดังตารางที่ 2.7.4-1

ตารางที่ 2.7.4-1 ปริมาณมูลฝอยของโครงการ ในช่วงเปิดดำเนินการ

ที่มามูลฝอย	จำนวนผู้ใช้บริการ/ ขนาดพื้นที่	อัตราการเกิด มูลฝอย	ปริมาณมูลฝอย (ลิตร/วัน)	ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน)
ห้องพัก	526 คน	3 ลิตร/คน/วัน	1,578.00	526.00
ส่วนพนักงาน	87 คน	3 ลิตร/คน/วัน	261.00	87.00
พื้นที่รับประทานอาหาร	610.00 ตร.ม.	0.40 ลิตร/ตร.ม./วัน	244.00	81.33
ห้องครัว	125.00 ตร.ม.	0.40 ลิตร/ตร.ม./วัน	50.00	16.67
รวมปริมาณมูลฝอยของโครงการ			2,133.00	711.00

เอกสารอ้างอิง : 1. แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และ บริการชุมชน, กุมภาพันธ์ 2560  
2. กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) หมวด 5 ระบบกำจัดมูลฝอย ข้อ 39 (2) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

จากปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจำนวน 2,133.00 ลิตร/วัน หรือ 711.00 กิโลกรัม/วัน ทั้งนี้ สัดส่วนของมูลฝอยที่เกิดขึ้นสามารถแบ่งเป็นประเภทได้ดังนี้

- (1) มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ เช่น เศษผักผลไม้ เปลือกผลไม้ เนื้อสัตว์ เศษอาหาร เป็นต้น ซึ่งมีอยู่ประมาณ 64.98%
- (2) มูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ แก้ว พลาสติก กระดาษ กระป๋องอะลูมิเนียม กระป๋องเหล็ก เศษผ้า เป็นต้น ซึ่งมีอยู่ประมาณ 21%
- (3) มูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง) ได้แก่ เปลือกลูกอม ซองขนม ซองบะหมี่สำเร็จรูป โฟม เป็นต้น ซึ่งมีอยู่ประมาณ 14%
- (4) มูลฝอยอันตราย ได้แก่ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ เป็นต้น มีอยู่ประมาณ 0.02%

จากสัดส่วนการเกิดมูลฝอยประเภทต่างๆ ที่กำหนดโดยกลุ่มงานสิ่งแวดล้อม เทศบาลนครภูเก็ต สามารถนำมาคำนวณหาอัตราการเกิดมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการได้ ดังนี้

- มูลฝอยเปียก ร้อยละ 64.98 คิดเป็นปริมาณมูลฝอย ประมาณ 462.01 กิโลกรัม/วัน
- มูลฝอยรีไซเคิล ร้อยละ 21 คิดเป็นปริมาณมูลฝอย ประมาณ 149.31 กิโลกรัม/วัน
- มูลฝอยทั่วไป ร้อยละ 14 คิดเป็นปริมาณมูลฝอย ประมาณ 99.54 กิโลกรัม/วัน
- มูลฝอยอันตราย ร้อยละ 0.02 คิดเป็นปริมาณมูลฝอย ประมาณ 0.14 กิโลกรัม/วัน



จากนั้นจะนำปริมาณมูลฝอยดังกล่าวมาคำนวณปริมาตรโดยคิดจากความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อคำนวณหาปริมาตรห้องพักมูลฝอยรวม (ความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภทอ้างอิงจาก : รายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดขยะมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550) โดยความหนาแน่นของมูลฝอยเปียก (มูลฝอยย่อยสลายได้) เท่ากับ 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร และมูลฝอยทั่วไป เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร ในส่วนของมูลฝอยรีไซเคิลและมูลฝอยอันตราย บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ค่าความหนาแน่นเท่ากับมูลฝอยทั่วไป คือ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ การใช้ค่าความหนาแน่นของมูลฝอยเปียก สำหรับโครงการกำหนดให้ใช้ค่า 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร แทนความหนาแน่น 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีการคัดแยกมูลฝอยไม่ตีพอมูลฝอยทั่วไปปะปนในมูลฝอยเปียก รายละเอียดการคำนวณปริมาตรมูลฝอย แสดงดังตารางที่ 2.7.4-2

ตารางที่ 2.7.4-2 ปริมาตรของขยะมูลฝอยแต่ละประเภทของโครงการ

ประเภทมูลฝอย	อัตราส่วน <sup>1/</sup> (ร้อยละ)	ปริมาณขยะมูลฝอย (กก./วัน)	ความหนาแน่น <sup>2/</sup> (กก./ลบ.ม.)	ปริมาตรขยะมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
1. มูลฝอยอินทรีย์	64.98	462.01	300	1.54
2. มูลฝอยรีไซเคิล	21	149.31	150	1.00
3. มูลฝอยทั่วไป	14	99.54	150	0.66
4. มูลฝอยอันตราย	0.02	0.14	150	0.01
รวม	100	711.00	-	3.21

ที่มา : 1/ แนวทางและข้อกำหนดเบื้องต้น การลดและใช้ประโยชน์ขยะมูลฝอย (กรมควบคุมมลพิษ, 2548)

2/ รายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดขยะมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2550 ยกเว้นมูลฝอยเปียก กำหนดให้ใช้ค่าความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ครอบคลุมกรณีการคัดแยก มูลฝอยไม่ตีพอมูลฝอยทั่วไปปนในมูลฝอยเปียก

## 2) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ประกอบด้วย ส่วนพักมูลฝอยอินทรีย์ มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยอันตรายหรือมีพิษ ขนาดพื้นที่รวม 18.00 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทางเดิน ซึ่งความสามารถในการรองรับปริมาณมูลฝอยของห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ มีรายละเอียดพื้นที่ในการกักเก็บ ดังนี้

**ห้องพักมูลฝอยอินทรีย์** มีขนาดพื้นที่ 5.51 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.00 เมตร ปริมาณมูลฝอยที่สามารถกักเก็บเท่ากับ 5.51 ลูกบาศก์เมตร (ปริมาณมูลฝอยอินทรีย์ของโครงการ 1.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน ที่พักมูลฝอยสามารถรองรับมูลฝอยอินทรีย์ได้ 3.58 เท่าของปริมาณมูลฝอยอินทรีย์ของโครงการ)

**ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล** มีขนาดพื้นที่ 3.55 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.00 เมตร ปริมาณมูลฝอยที่สามารถกักเก็บเท่ากับ 3.55 ลูกบาศก์เมตร (ปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ 1.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ที่พักมูลฝอยสามารถรองรับได้ 3.55 เท่าของมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ)

**ห้องพักมูลฝอยทั่วไป** มีขนาดพื้นที่ 4.59 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.00 เมตร ปริมาณมูลฝอยที่สามารถกักเก็บเท่ากับ 4.59 ลูกบาศก์เมตร (ปริมาณมูลฝอยทั่วไปของโครงการ 0.66 ลูกบาศก์เมตร/วัน ที่พักมูลฝอยสามารถรองรับได้ 6.95 เท่าของมูลฝอยทั่วไปของโครงการ)

**ห้องพักมูลฝอยอันตราย** มีขนาดพื้นที่ 2.50 ตารางเมตร ระดับกักเก็บ 1.00 เมตร ปริมาณมูลฝอยที่สามารถกักเก็บเท่ากับ 2.50 ลูกบาศก์เมตร (ปริมาณมูลฝอยอันตรายของโครงการ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน ที่พักมูลฝอยสามารถรองรับได้ 250.00 เท่าของมูลฝอยอันตรายของโครงการ)

ดังนั้นรวมปริมาตรกักเก็บมูลฝอยประมาณ 16.15 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงเก็บกองมูลฝอย 1.00 เมตร) อัตราการเกิดมูลฝอยรวมทั้งโครงการประมาณ 3.21 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจึงสามารถกักเก็บมูลฝอยได้มากกว่า 3 วัน

(รายละเอียดห้องพักมูลฝอย และพื้นที่สำหรับเก็บรวบรวมมูลฝอยแต่ละประเภท แสดงดังตารางที่ 2.7.4-3)

ตารางที่ 2.7.4-3 ขนาดและปริมาณของห้องพักมูลฝอยรวม

ห้องพักมูลฝอยรวม	มูลฝอยอินทรีย์	มูลฝอยรีไซเคิล	มูลฝอยทั่วไป	มูลฝอยอันตราย	รวม
ขนาดห้องพักมูลฝอย (ตารางเมตร)	5.51	3.55	4.59	2.50	16.15
ความสูงเก็บกองมูลฝอย (เมตร)	1.00	1.00	1.00	1.00	-
ปริมาตรห้องพักมูลฝอย (ลบ.ม.)	5.51	3.55	4.59	2.50	16.15
ปริมาตรขยะมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	1.54	1.00	0.66	0.01	3.21
จำนวนวันกักเก็บมูลฝอย (ไม่น้อยกว่า 3 วัน)	3.58	3.55	6.95	250.00	-

หมายเหตุ : ห้องพักมูลฝอยมีระดับความสูง 4.32 เมตร

เมื่อพิจารณาปริมาณมูลฝอยแยกตามประเภทของโครงการ และการออกแบบที่พักมูลฝอยรวมได้ประมาณการณปริมาณมูลฝอย 3 เท่าของการเกิดปริมาณมูลฝอยภายในโครงการและความจุของห้องพักมูลฝอยรวม แสดงดังตารางที่ 2.7.4-3 การจัดการที่พักมูลฝอยรวม จะเห็นได้ว่าห้องพักมูลฝอยรวมสามารถรองรับปริมาณมูลฝอย ได้นานมากกว่า 3 วัน

### 3) การจัดการมูลฝอย

โครงการมีนโยบายและกำหนดเป้าหมายในการลดปริมาณมูลฝอยที่จะนำไปกำจัดโดยท้องถิ่น และมีอัตราการใช้ประโยชน์จากมูลฝอยมากขึ้นโดยนำหลัก 3R มาเป็นแผนงานในการจัดการมูลฝอยภายในโครงการ ได้แก่ การลดมูลฝอย การนำไปใช้ซ้ำ และนำกลับไปใช้ใหม่ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. Reduce การลดการใช้การบริโภคทรัพยากรที่ไม่จำเป็นลง เช่น การลดการใช้โฟมและพลาสติก ให้ใช้ภาชนะคงทนถาวรสามารถใช้ซ้ำได้หลายครั้ง บริการน้ำดื่มด้วยขวดแก้ว เลือกใช้วัสดุธรรมชาติที่ย่อยสลายได้ง่าย เช่น ใบตอง มีภาชนะคัดแยกอาหารเครื่องดื่ม

2. Reuse หรือการใช้ซ้ำ เช่น ใช้กระดาษซ้ำ เลือกใช้ภาชนะที่สามารถใช้ซ้ำหรือลดการใช้บรรจุภัณฑ์หรือเลือกใช้บรรจุภัณฑ์ที่ส่งคืนผู้ผลิตได้ เช่น กล่องหรือตะกร้า การมอบหรือบริจาคสิ่งของที่เลิกใช้งานแล้วของโรงแรมให้แก่พนักงานหรือองค์กรสาธารณะ มีการเลือกบรรจุภัณฑ์ที่สามารถเติมใหม่ได้

3. Recycle หรือใช้หมดแล้วนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น มีการคัดแยกขยะตามประเภท และส่งขายให้กับร้านซื้อของเก่าในท้องถิ่น

การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ จะให้แม่บ้านทำหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอย และทำความสะอาดภายในห้องพักและบริเวณทั่วไปภายในโครงการ ซึ่งจะมีการจัดการมูลฝอยตามลักษณะกิจกรรมดังต่อไปนี้

ส่วนห้องพัก แต่ละห้องพักจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 10 ลิตร จำนวน 2 ถัง วางไว้ในห้องนอน 1 ถัง และห้องน้ำ 1 ถัง

ส่วนกลาง จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยอินทรีย์ (ถังสีเขียว) 1 ถัง ถังมูลฝอยแห้ง (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) 1 ถัง มีฝาปิดมิดชิด ซึ่งจะติดป้ายข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีแดง

โดยในแต่ละวันพนักงานจะนำมูลฝอยจากบริเวณที่พักมูลฝอยของแต่ละอาคาร ไปรวบรวมไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม โดยแยกประเภทมูลฝอยรีไซเคิลออกจากมูลฝอยทั่วไป ซึ่งมูลฝอยรีไซเคิลสามารถนำไปขายได้ หลังจากแยกมูลฝอยแล้ว ส่วนที่ไม่ต้องการจะรวบรวมใส่ถุงดำนำไปพักไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมจำนวน 1 จุด แยกเป็นห้องพักมูลฝอยอินทรีย์ มีปริมาตรกักเก็บ 5.51 ลูกบาศก์เมตร ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล มีปริมาตรกักเก็บ 3.55 ลูกบาศก์เมตร ห้องพักมูลฝอยทั่วไป มีปริมาตรกักเก็บ 4.59 ลูกบาศก์เมตร และห้องพักมูลฝอยอันตราย มีปริมาตรกักเก็บ 2.50 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ภายในอาคารสำนักงานของโครงการ โดยพนักงานของโครงการจะรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมใส่ถุงดำ นำขึ้นเรือเพื่อส่งไปกำจัด ทั้งนี้ พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่เกาะนาคาใหญ่ หมู่ที่ 5 บ้านเกาะนาคา ซึ่งตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่ทำการเก็บขนขยะมูลฝอยของเทศบาลตำบลปากคลอง ทางเทศบาลฯ จึงไม่สามารถให้บริการเก็บขนขยะมูลฝอยของโครงการได้ (หนังสือรับรองการจัดเก็บขยะมูลฝอย ดังภาคผนวก 2) ดังนั้น โครงการจึงว่าจ้างบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตดำเนินการจากเทศบาลตำบลปากคลอง คือ บริษัท พัทรี ทัวร์ กรุป จำกัด เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยให้แก่โครงการ โดยโครงการจะนำมูลฝอยจากเกาะนาคาใหญ่ไปพักบริเวณห้วยสะพานท่าเรืออ่าวปอ ซึ่งมีถังมูลฝอยรองรับอย่างเพียงพอ จากนั้นบริษัทฯ จะเก็บขนมูลฝอยนำไปกำจัดโดยไม่มีสถานที่พักมูลฝอยบนฝั่ง ซึ่งจะมีการนัดหมายเวลาในการขนส่งมูลฝอยระหว่างเจ้าของโครงการ และบริษัทจัดเก็บมูลฝอย โดยมูลฝอยจากท่าเรืออ่าวปอจะนำไปส่ง ณ ศูนย์กำจัดมูลฝอย เทศบาลนครภูเก็ต จึงทำให้ไม่มีมูลฝอยตกค้าง

ทั้งนี้ บริษัท พัทรีทัวร์ กรุป จำกัด จดทะเบียนบริษัทเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2553 โดยมีนายไชยา ระพือพล เป็นกรรมการผู้ถือหุ้นบริษัท สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 299 หมู่ที่ 1 ตำบลฉลอง อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต โดยที่วัตถุประสงค์ของบริษัทมี 25 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองบริษัท ซึ่งวัตถุประสงค์ดังกล่าวไม่มีข้อใดเกี่ยวข้องกับการเก็บขนมูลฝอย แต่ทั้งนี้บริษัท พัทรีทัวร์ กรุป จำกัด ได้ประมวลท่าเรืออ่าวปอ และได้ทำสัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ ซึ่งทรัพย์สินตามสัญญาเช่าเป็นทรัพย์สินของหน่วยงานราชการ ทางบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามทรัพย์สินอย่างดีที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดการชำรุดเสียหาย รวมถึงการดูแลรักษาความสะอาดท่าเทียบเรือ เพื่อความสะอาดและความเป็นระเบียบของท่าเทียบเรือทางบริษัทฯ จึงต้องกำหนดมาตรการในการกำจัดดูแลรักษาความสะอาด และมีการเก็บค่าธรรมเนียมดูแลสะพาน เก็บ กำจัดขยะมูลฝอย ดังนั้นการดำเนินการจัดเก็บและขนมูลฝอยของบริษัท พัทรีทัวร์ กรุป จำกัด ซึ่งเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ส่วนขยาย) บริเวณห้วยสะพานท่าเรืออ่าวปอ จึงเป็นไปตามมาตรการที่ทางบริษัท พัทรีทัวร์ กรุป จำกัด ต้องปฏิบัติตามสัญญาเช่าทรัพย์สินของทางราชการ เพื่อไม่ให้เกิดการชำรุดเสียหาย รวมถึงการดูแลรักษาความสะอาดท่าเทียบเรือ เพื่อความเป็นระเบียบของท่าเทียบเรือ ดังกล่าว

สำหรับการจัดการมูลฝอยอินทรีย์ภายในโครงการ โดยโครงการจะนำมาทำปุ๋ยหมักและน้ำหมักชีวภาพด้วยถังสำเร็จรูป (ถังหมักขยะอินทรีย์แบบใช้อากาศ Zero organic waste) และเครื่องย่อยเศษอาหาร เพื่อเป็นการลดปริมาณมูลฝอยอินทรีย์ที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดยคาดว่าโครงการจะสามารถจัดการมูลฝอยอินทรีย์ได้เองประมาณ 90% หรือคิดเป็น 415.81 กิโลกรัม/วัน หรือ 1,247.43 ลิตร/วัน หรือ 1.39 ลูกบาศก์เมตร/วัน ส่วนที่เหลือเป็นมูลฝอยอินทรีย์ที่ไม่สามารถนำมาทำปุ๋ยหมักหรือน้ำหมักชีวภาพได้ เช่น เศษกระดูกชิ้นใหญ่ และอาจ

ปนอยู่ในถังมูลฝอยทั่วไปซึ่งทางโครงการไม่สามารถคัดแยกได้ประมาณ 10% หรือคิดเป็น 46.20 กิโลกรัม/วัน โครงการจะนำมาพักไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมใส่ถุงดำ นำขึ้นเรือเพื่อส่งไปกำจัด โครงการว่าจ้างบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตดำเนินการจากเทศบาลตำบลปากคลอง คือ บริษัท พัทรี ทวีร์ กรุ๊ป จำกัด เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยให้แก่โครงการ ซึ่งปัจจุบันบริษัท พัทรีทวีร์ กรุ๊ป จำกัด ได้ดำเนินการเก็บขนมูลฝอยให้กับสถานประกอบการ ธุรกิจการนำเที่ยวของพื้นที่โครงการและใกล้เคียงบริเวณห้วยสะพานอ่าวปอ จากนั้นบริษัท พัทรีทวีร์ กรุ๊ป จำกัด จะนำไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ณ ศูนย์กำจัดมูลฝอย เทศบาลนครภูเก็ต โดยไม่ให้มีปัญหามูลฝอยตกค้างหรือส่งกลิ่นเหม็น และหลังจากการเก็บขนมูลฝอยแล้ว โครงการจะจัดให้มีพนักงานล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง

ทั้งนี้ โครงการมีวิธีการลดและการจัดการปริมาณมูลฝอยเปียกที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของโครงการ โดยการนำไปทำปุ๋ยหมักหรือน้ำหมักชีวภาพ

**1. วิธีการทำปุ๋ยหมักหรือน้ำหมักชีวภาพที่โครงการเลือกใช้** เป็นการใช้ถังหมักสำเร็จรูป "ถังหมักขยะอินทรีย์แบบใช้อากาศ Zero organic waste" เป็นถังที่ให้ได้ทั้งปุ๋ยแห้ง และปุ๋ยน้ำ ซึ่งจากการสืบค้นข้อมูลจากเว็บไซต์ของศูนย์เทคโนโลยีและนวัตกรรมทางการเกษตรและการเกษตรเพื่อเกษตรและสหกรณ์การเกษตร พบว่าในปัจจุบันมีถังหมักขยะอินทรีย์แบบใช้อากาศ Zero organic waste ซึ่งเป็นผลงานของภาควิชาทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม คณะวิทยาศาสตร์ศรีราชา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา เป็นผู้ประดิษฐ์คิดค้นขึ้น ซึ่งได้รับรางวัลจากการประกวดนวัตกรรมมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ พ.ศ. 2566 เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2566 โดยมีจุดประสงค์เพื่อแก้ปัญหาขยะล้นชุมชนในภาคตะวันออก พื้นที่ฝั่งกลบไม่สามารถรองรับขยะที่เพิ่มปริมาณสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องส่งผลต่อสุขภาพและอนามัย จึงกลายเป็นที่มาของการประดิษฐ์ถังหมักขยะอินทรีย์แบบใช้อากาศขึ้นมา หรือที่เรียกว่า “ถังหมักขยะอินทรีย์ รักษ์โลก” ซึ่งปัจจุบันมีหลายหน่วยงานได้ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชน สถานประกอบ ร้านอาคารใช้ถังหมักสำเร็จรูปดังกล่าว เช่น สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยจุดเด่นของถังหมักขยะอินทรีย์ รักษ์โลก มีดังนี้

(1) เป็นถังหมักที่ขึ้นรูปจากพลาสติกขึ้นเดียวไม่มีรอยต่อ (อายุการใช้งาน 10 ปี) สูง 120 เซนติเมตร ถึงส่วนบนสำหรับรองรับขยะ สูง 90 เซนติเมตร และถึงส่วนล่างรองรับน้ำหมัก สูง 30 เซนติเมตร ถึงแยกเป็น 2 ส่วน เพื่อความสะดวกในการขนส่งและการใช้งาน

(2) ฝาถังขยะด้านบนรองรับขยะอินทรีย์ได้อย่างต่อเนื่อง ขยะที่ผ่านการย่อยสลายแปรสภาพเป็นปุ๋ยจะอยู่ด้านล่างของถัง ซึ่งติดตั้งประตูไว้ด้านล่างของถังบนเพื่อนำปุ๋ยอินทรีย์จากการหมักออกมาใช้ประโยชน์โดยไม่ต้องออกจากฝาด้านบน และติดตั้งก๊อกไว้ที่ถังรองรับน้ำหมักด้านล่าง

(3) ภายในถังติดตั้งท่ออากาศ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.75 นิ้ว พร้อมติดตั้งฝาท่อรูปกรวยคว่ำจากกันถึงที่ระยะ 38 เซนติเมตร และ 68 เซนติเมตร เพื่ออัตราการย่อยสลายโดยไม่ต้องกลับกอง และเป็นช่องระบายแก๊สคาร์บอนไดออกไซด์เกิดจากการย่อยสลาย

(4) การย่อยสลายเกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็วโดยแบคทีเรียกลุ่มที่ชอบอุณหภูมิสูง ปุ๋ยหมักนำไปใช้ได้ภายในระยะเวลา 1-2 เดือน

#### **ข้อดีของถังหมักขยะอินทรีย์ รักษ์โลก**

(1) ได้ปุ๋ยหมักชนิดแห้งที่มีปริมาณไนโตรเจนสูง นำมาผสมดินปลูก และเหมาะกับการปลูกผักสวนครัวรับประทาน

(2) หมักด้วยถังหมักขยะอินทรีย์ รักษ์โลกไม่ต้องกวน ไม่มีกลิ่น และใช้เวลาในการหมักเพียง 1 เดือน

(3) สามารถเติมขยะอินทรีย์ได้เรื่อยๆ โดยไม่ต้องกลับขยะที่หมักในถัง

- (4) สามารถดักปุ๋ยหมักจากฝาเปิดด้านล่างเพื่อไปบำรุงต้นไม้
- (5) สามารถเปิดปุ๋ยน้ำไปใช้ได้ ซึ่งเป็นของเหลวที่เกิดจากการหมักขยะอินทรีย์
- (6) ก่อกระบายปุ๋ยน้ำด้านล่าง สามารถเป็นทางผ่านของอากาศเข้า-ออก ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการย่อยสลายขยะอินทรีย์โดยจุลินทรีย์ที่เป็นประโยชน์
- (7) แกนกลางในถังใช้ในการถ่ายเทอากาศให้กับขยะอินทรีย์ในถังเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการหมัก

#### **การหมักขยะอินทรีย์ที่ย่อยสลายได้โดยจุลินทรีย์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้**

- 1) สามารถเพิ่มจุลินทรีย์เชื้อ พด. ของกรมพัฒนาที่ดินหรือจุลินทรีย์ EM ที่มีจำหน่ายทั่วไป เพื่อช่วยในการย่อยได้เร็วขึ้น
- 2) ขยะที่ย่อยยาก เช่น กระดูก เปลือกหอย หรือเปลือกไข่ สามารถทิ้งลงถังหมักได้แต่ต้องใช้เวลาหมักเพิ่มมากขึ้น
- 3) ถังหมักมีช่องเติมอากาศให้กับจุลินทรีย์ จึงไม่ต้องคลุกขยะ สามารถทิ้งขยะได้อย่างต่อเนื่อง
- 4) ถังหมักขยะแบบนี้จะไม่มียากกลิ่นเหม็น แต่ถ้าใส่ขยะสดมากๆ เช่น เศษปลา อาจจะมีกลิ่น แก้ไขได้โดยเติมเศษใบไม้ลงไปในถัง
- 5) อาจมีหนอนและแมลงจากการหมัก แม้ว่าเป็นระบบปิด ซึ่งอาจเกิดจากไข่ของหนอนและแมลงที่ติดมาจากเศษอาหาร
- 6) ใช้เวลาหมักประมาณ 1-2 เดือนหลังจากที่ครั้งแรกสามารถเปิดฝาด้านล่างเพื่อนำปุ๋ยอินทรีย์มาใช้
- 7) ปุ๋ยอินทรีย์ชนิดแห้งนำไปผสมดินปลูกได้เลย ไม่ควรใช้ปุ๋ยหมักเพียงอย่างเดียว เพราะมีปริมาณธาตุอาหารสูงมาก
- 8) ปุ๋ยชนิดน้ำต้องนำไปเจือจางก่อนนำไปใช้สัดส่วน 1:100

#### **วิธีการใช้งาน มีดังนี้**

- (1) ใส่เศษใบไม้สดหรือแห้ง กากมะพร้าว ปุ๋ยคอก 1-2 กิโลกรัม โรยกันถัง ก่อนใส่เศษอาหาร
- (2) โรยเชื้อ พด.1 ประมาณ 1-2 ช้อนชา หรือปุ๋ยคอกประมาณ 0.5-1 กิโลกรัม ให้ทั่วเพื่อช่วยเพิ่มการย่อยสลาย
- (3) ทิ้งเศษอาหารได้ต่อเนื่อง หากมีกลิ่นหรือหนอน แก้ไขได้โดยเติมเศษใบไม้ลงในถัง
- (4) ขยะที่ย่อยยาก เช่น กระดูก เปลือกหอย หรือเปลือกไข่ สามารถทิ้งลงถังหมักได้ แต่ต้องใช้เวลาหมักเพิ่มขึ้น
- (5) ใช้เวลาหมักประมาณ 1-2 เดือน หลังจากครั้งแรก สามารถเปิดฝาด้านล่างเพื่อนำปุ๋ยอินทรีย์ไปใช้ ปุ๋ยอินทรีย์ชนิดแห้งนำไปผสมดินปลูกได้เลย
- (6) ไม่ควรใช้ปุ๋ยหมักเพียงอย่างเดียว เพราะมีปริมาณธาตุอาหารสูงมาก อาจทำให้ต้นไม้ตายได้
- (7) ปุ๋ยชนิดน้ำต้องเจือจางก่อนนำไปใช้

#### **สิ่งที่ได้จากถังหมักขยะอินทรีย์ รักษาโลก**

- (1) ปุ๋ยหมักชนิดแห้งนำไปผสมดินปลูกได้เลย ไม่ควรใช้ปุ๋ยหมักเพียงอย่างเดียว เพราะมีปริมาณธาตุอาหารสูงมาก
  - (2) ปุ๋ยหมักชนิดน้ำ (น้ำหมัก) ต้องนำไปเจือจางก่อนนำไปใช้สัดส่วน 1:100 สำหรับนำไปรดน้ำต้นไม้
- (ที่มา : ศูนย์เทคโนโลยีและนวัตกรรมทางการเกษตรและการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร  
(<https://www.gosmartfarmer.com/news/31304> เข้าถึงข้อมูลเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2567))



## 2. วิธีการทำปุ๋ยด้วยเครื่องย่อยเศษอาหาร ยี่ห้อ HASS Food Waste Composter รุ่น HCC-100D

สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอินทรีย์ได้ 10.00 กิโลกรัม/วัน เพื่อเป็นการลดปริมาณมูลฝอยอินทรีย์ที่เกิดขึ้นจากโครงการ ซึ่งจุดเด่นของเครื่องย่อยเศษอาหารและหลักการทำงานของเครื่องมีรายละเอียดดังนี้

### จุดเด่นของเครื่องย่อยเศษอาหาร HASS Food Composter

- (1) ใช้จุลินทรีย์ในการย่อยสลายทำให้เป็นธรรมชาติ ไม่ได้แค่ทำให้แห้ง (Dehydrate) แต่ย่อยสลาย (Compost) ให้เป็นปุ๋ย
- (2) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการต่ำมาก เพราะไม่ต้องเปลี่ยนไส้กรองราคาแพงทุก 3 เดือน
- (3) ไม่จำเป็นต้องทำเป็นรอบ สามารถใส่หรือตักออกได้ตลอดเวลา
- (4) ระบบกำจัดกลิ่นที่พัฒนาให้มีประสิทธิภาพสูงด้วยระบบ UV, Ozone และ Metal Oxidation สามารถกำจัดกลิ่นได้ดีมาก ไม่มีกลิ่นรบกวน
- (5) สามารถกินมด แมลงสาบ หนู แมลง หรือสัตว์อื่นๆ ได้
- (6) ไม่จำเป็นต้องตักปุ๋ยออกทุกวัน
- (7) ประหยัดค่าไฟประมาณ 100+บาท/เดือน (เปิด 24 ชม.)
- (8) ตัวเครื่องทำจากวัสดุอย่างดี งานประกอบดี และสวยงามทันสมัย
- (9) ปุ๋ยที่ผลิตได้เป็นปุ๋ย Organic มีค่า NPK ตามมาตรฐาน

### หลักการทำงานของเครื่อง

(1) เปิดฝาแล้วเทขยะเศษอาหารลงไปในเครื่อง ปิดฝา ไฟหน้าปิดก็จะแสดงสถานการณ์ทำงาน จากนั้นเครื่องก็จะเริ่มทำความร้อนภายในถังให้กระจายความร้อนให้ทั่วถึง เพื่อสร้างสภาวะที่จุลินทรีย์จะทำการย่อยสลายขยะเศษอาหารได้อย่างเต็มที่ (อาจจะมีการใส่เศษอาหารหลงเหลือบ้างเล็กน้อยเป็นปกติไม่ได้เป็นการขัดข้องของเครื่องแต่อย่างใด)

(2) หลังจากการทำงานไปแล้ว 24 ชั่วโมง เศษอาหารก็จะโดนย่อยสลายไปจนเกือบหมด ก๊าซต่างๆ และไอระเหยก็จะผ่านกระบวนการกำจัดกลิ่นและปล่อยออกทางด้านหลังของเครื่องซึ่งอากาศที่ปล่อยออกมาก็จะมีอันตรายใดๆ ต่อร่างกาย

(3) เมื่อใช้ไปสักพักปุ๋ยที่ได้จะเริ่มเต็มถัง หากจำนวนปุ๋ยในเครื่องสะสมจนเลยเส้น “FULL” ก็ให้ทำการกดปุ่ม “Discharge” ที่แผงหน้าปัดเพื่อที่จะปล่อยปุ๋ยลงมาเพื่อนำออกจากเครื่องต่อไป

(ที่มา : <https://www.hassthailand.co> เข้าถึงข้อมูลเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2568)

ทั้งนี้ คาดว่าโครงการจะสามารถจัดการมูลฝอยอินทรีย์ได้เองประมาณ 90% หรือคิดเป็น 415.81 กิโลกรัม/วัน หรือ 1,247.43 ลิตร/วัน หรือ 1.39 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะนำมาทำปุ๋ยหมักและน้ำหมัก จึงเลือกใช้ “ถังหมักขยะอินทรีย์ รักษ์โลก” และ “เครื่องย่อยเศษอาหาร”

โดยถังหมักขยะอินทรีย์ รักษ์โลกเป็นถังที่สามารถทำได้ทั้งปุ๋ยหมักและน้ำหมัก โดยแยกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนบนได้เป็นปุ๋ยหมัก และส่วนล่างได้เป็นน้ำหมัก โดยถังหมักขยะอินทรีย์ รักษ์โลกจำนวน 1 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยอินทรีย์ได้ 0.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น โครงการจึงใช้ถังหมักขยะอินทรีย์ รักษ์โลก จำนวน 7 ถัง ซึ่งมีปริมาตรรวม 1.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะเห็นได้ว่าถังหมักขยะอินทรีย์ รักษ์โลก สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอินทรีย์ที่เกิดขึ้นจากโครงการ 1.39 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยโครงการจะติดตั้งไว้บริเวณทิศตะวันตกของอาคาร Beach Club จำนวน 3 ถัง และบริเวณทิศเหนือของห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 4 ถัง

สำหรับเครื่องย่อยเศษอาหาร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอินทรีย์ได้ 10.00 กิโลกรัม/วัน โดยโครงการเลือกใช้จำนวน 2 เครื่อง เพื่อรองรับปริมาณมูลฝอยอินทรีย์ที่ถังหมักขยะอินทรีย์ รักษ์โลก ที่ไม่สามารถรองรับได้เพียงพอ ซึ่งอาจก่อให้เกิดการเน่าเสียและเป็นแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรคได้

ตัวอย่างถังหมักขยะอินทรีย์ รักรัษโลก แสดงดังรูปที่ 2.7.4-1

ตัวอย่างเครื่องย่อยเศษอาหาร ยี่ห้อ HASS Food Waste Composter รุ่น HCC-100D แสดงดัง รูปที่ 2.7.4-2

ผังตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวม และเส้นทางเก็บขนมูลฝอยและตำแหน่งวางถังหมักขยะอินทรีย์ รักรัษโลก แสดงดังรูปที่ 2.7.4-3

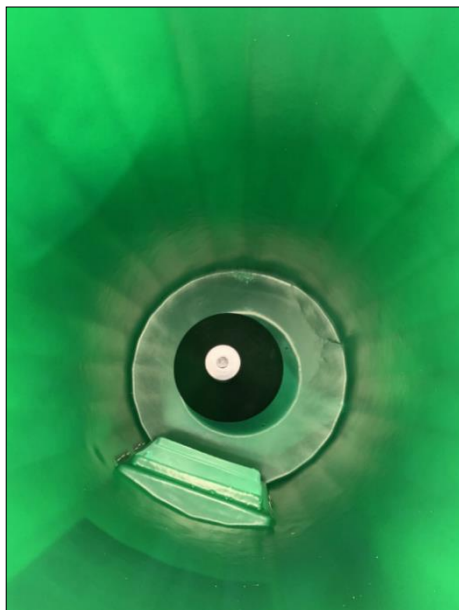
แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวม แสดงดังรูปที่ 2.7.4-4

ผังภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม แสดงดังรูปที่ 2.7.4-5

ผังขั้นตอนการจัดการมูลฝอยของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.7.4-6



ตัวอย่างถังหมักขยะอินทรีย์ รักษาโลก



ด้านในถัง



ท่ออากาศภายในถัง สำหรับให้อากาศแก่  
จุลินทรีย์ใช้สำหรับย่อยขยะอินทรีย์

รูปที่ 2.7.4-1

ตัวอย่างถังหมักขยะอินทรีย์ รักษาโลก

ที่มา : <https://www.gosmartfarmer.com/news/31304> เข้าถึงข้อมูลวันที่ 17 ตุลาคม 2567



ตัวอย่างเครื่องย่อยเศษอาหาร ยี่ห้อ HASS Food Waste Composter รุ่น HCC-100D



ตัวอย่างการทำงาน

รูปที่ 2.7.4-2







เครื่องย่อยเศษอาหาร ยี่ห้อ HASS Food Waste Composter รุ่น HCC-100D

ที่มา : <https://www.hassthailand.co> เข้าถึงข้อมูลเมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2568



ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

	จุดพักขยะและแยกขยะทั้งโครงการ ักเก็บรองรับ 3 วัน เพื่อรอขนออกนอกโครงการ
	ทางเดินรถรถโฟล์คขนส่งขยะ ไปยังจุดพักขยะหลักของโครงการ
	จุดพักขยะห้องพัก
	จุดขนส่งขยะออกนอกโครงการ
	เส้นทางขนส่งขยะออกนอกโครงการ
	จุดวางถังหมักอินทรีย์รักษะโลก

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

จุดวางถังหมักอินทรีย์ รักษาโลก

ห้องพัสดุฝอยรวม

จุดวางถังหมักอินทรีย์ รักษาโลก

จุดขนส่งขยะออกนอกโครงการ

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังแสดงตำแหน่งที่พัสดุฝอยรวม

SCALE 1:1250

1

AO-00

รูปที่ 2.7.4-3 ผังแสดงตำแหน่งห้องพัสดุฝอย เส้นทางเก็บขนมูลฝอย และตำแหน่งวางถังหมักอินทรีย์รักษะโลก

หน้า 2-130

GENERAL NOTES

THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD  
AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION  
ALL DIMENSIONS ARE BASED ON PLOTTED ORIGIN. DO NOT MEASURE BY SCALE  
THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON  
SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.

KEY NOTES

ARCHITECTS

ทศพล ทศกาญจน์

อ.ลล 3873

จิตาภา เรืองเดช

อ.ลล 16080

STRUCTURE ENGINEERS

ไพจิตร ชื่นสวัสดิ์

อ.ย. 10376

ไกรสร คำอรุณ

อ.ย. 14018

ฉัตรกร จันทร์แก้ว

อ.ย. 39696

ELECTRICAL ENGINEERS

ฉวีวรรณ ทองตัน

อ.พ.ล 4908

SANITARY ENGINEERS

วรวิมล ณัฐกิจ

อ.ลล 233

LANDSCAPE

ศุภณัฐ ทิพนาค

อ.ภ.ล 545

กัญญาณต์ เรืองถาวรพันธ์

อ.ภ.ล 623

REVISION

NO.	DESCRIPTION	YY MM DD BY

DRAWING FOR EIA

เกาะลันตาใหญ่ ต.ปากคลอง อ.เกาะลันตา จ.ภูเก็ต

พื้นที่เกษตร

PREPARED FOR  
บริษัท หินยา บิซ นาคาใหญ่โฮเต็ลแลนด์ จำกัด

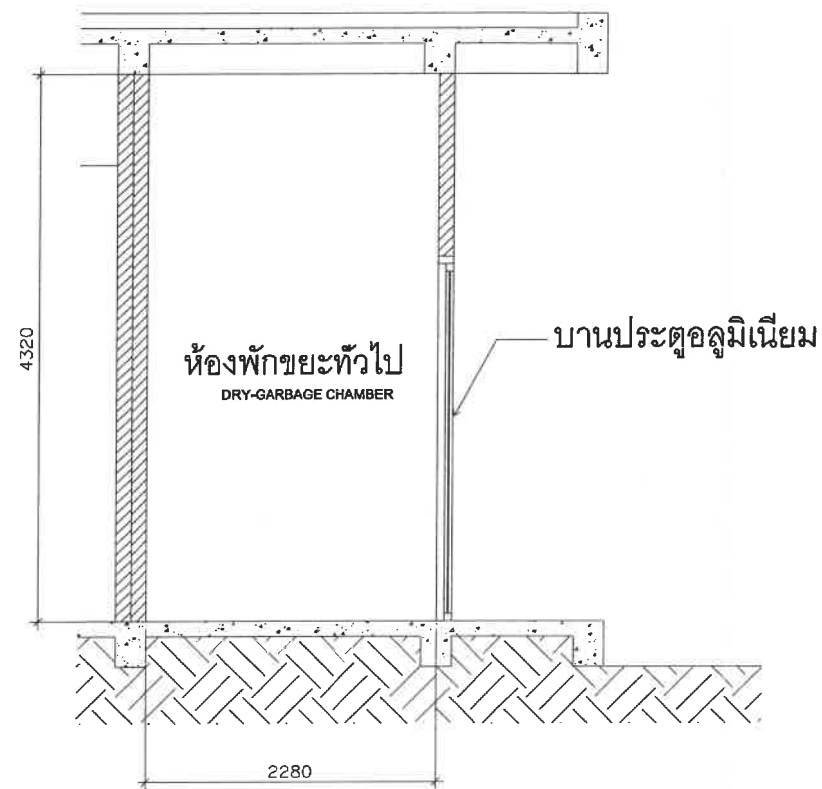
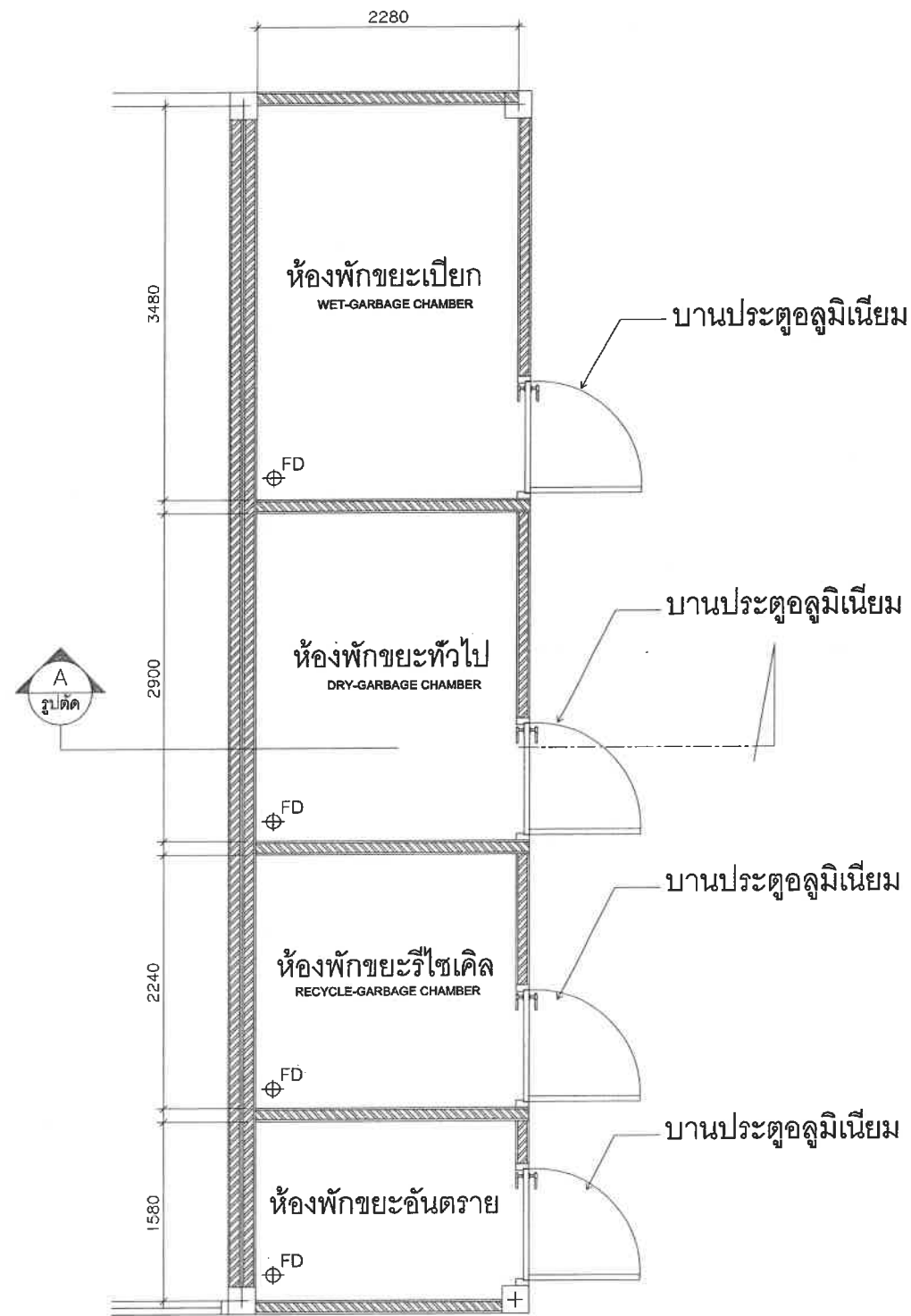
DRAWING TITLE

DRAWING NO.

DRAW BY

CHECK BY





GARBAGE CHAMBER DETAIL 2

รูปตัด

มาตราส่วน 1:50

GARBAGE CHAMBER DETAIL 2

ผัง

มาตราส่วน 1:50

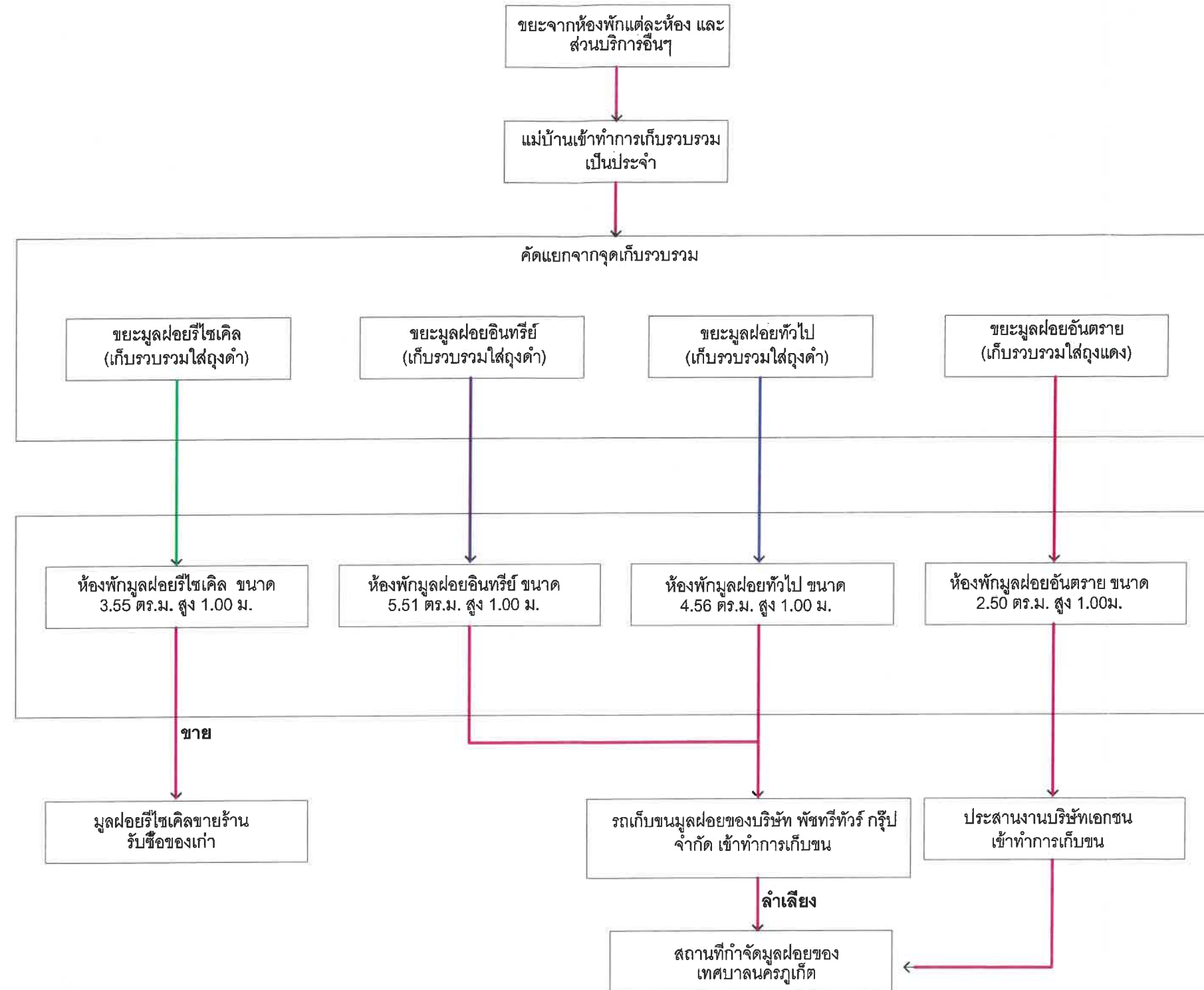
แบบขยายห้องพักขยะมูลฝอยรวม

SCALE 1:50



GENERAL NOTES		ARCHITECTS		ELECTRICAL ENGINEERS		REVISION				DRAWING TITLE	DRAWING NO.
THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP.CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.		ทศพล ทศกาญจน์ ฉ.ฉ. 3873		ฉ.ฉ. 4908		NO.	DESCRIPTION	YY	MM		
KEY NOTES		จิราภา เรืองเดช ภ.ฉ. 16080		SANITARY ENGINEERS วรวรรณ ฤทธิกิจ ฉ.ฉ. 233							
		STRUCTURE ENGINEERS ไพจิตร ชื่นคำลั ฉ.ย. 10376		LANDSCAPE คุณกมล ทิพย์เดช ภ-ภ.ฉ. 545							
		ไกรสร คำธรร ฉ.ย. 14018		กัญญาณต์ เรืองถาวรพันธ์ ภ-ภ.ฉ. 623							
		สิริกร จันทน์แก้ว ภ.ย. 39696									





รูปที่ 2.7.4-6 ผังขั้นตอนการจัดการมูลฝอยของโครงการ



SAMA CREATE GROUP CO., LTD  
145/31 M.5, Rosada, Muang,  
Phuket 83000, Thailand  
TEL: 089-1051620, 085-2222917

#### GENERAL NOTES

THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD  
AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION  
ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE  
THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON  
SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.

#### KEY NOTES

#### ARCHITECTS

ทศพล ทศกาญจน์	ล.ลด. 3873	
จิตภา เรืองเดช	ภ.ลด. 16080	
STRUCTURE ENGINEERS		
ไพจิตร รัดนาลำดี	ลย. 10376	
โกศล คำธนู	ลย. 14018	
สิริกร จันทร์แก้ว	ภ.ย. 39696	

#### ELECTRICAL ENGINEERS

ลธิ์ฉัตร ทองตัน	ลพท. 4908	
SANITARY ENGINEERS		
วราวรรณ ถวิลกิจ	ลล. 233	
LANDSCAPE		
คู่จิตมล ทิพย์เดช	ภ-ภล 545	
กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์	ภ-ภล 623	

#### REVISION

NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY

#### DRAWING FOR EIA

เกาะสาหร่าย ๑.๖๔๐๐๐ อ.ถลาง จ.ภูเก็ต

พันยาธิษ

PREPARED FOR  
บริษัท พันยาธิษ จำกัด

#### DRAWING TITLE

#### DRAWING NO.

DRAW BY	CHECK BY	PLOT DATE
		2025-08-30

## 2.7.5 ระบบไฟฟ้า

### (1) ระบบไฟฟ้าหลัก

ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการ เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่บนเกาะนาคาใหญ่ ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขากลาง สามารถให้บริการสาธารณูปโภคด้านไฟฟ้าให้โครงการได้ ผ่านทางสายเคเบิลใต้น้ำ โดยระบบไฟฟ้าในโครงการมีการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 33 kV เข้าสู่หม้อแปลงในโครงการชนิด Oil Immerse Transformer Hermetical Sealed Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อแปลงไฟฟ้า 33 kV เป็น 400-230 V จากนั้นหม้อแปลงจะจ่ายไฟฟ้าให้กับอาคาร โดยติดตั้งสายไฟฟ้าเป็นแบบฝังใต้ดินเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป

สำหรับปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการรวม 1,643.676 kVA (ดูการคำนวณโหลดอาคารแต่ละอาคาร ดังภาคผนวกที่ 4)

### (2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอถลาง ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้แก่ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้ ทางโครงการได้จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถจ่ายไฟฟ้าสำรองได้นาน 8 ชั่วโมง เพื่อจ่ายไฟฟ้าในส่วนที่จำเป็นต้องการใช้ไฟฟ้าสำรอง อีกทั้งโครงการได้ทำการติดตั้งแบตเตอรี่สำรองไฟฟ้า สำหรับระบบป้องกันอัคคีภัย (Fire Alarm System) ซึ่งจะแยกอิสระจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน นอกจากนี้ยังมีแบตเตอรี่สำรองสำหรับไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)

### (3) ระบบไฟฟ้าภายในอาคาร

ในอาคารจะมีแผงควบคุมไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับตำแหน่งวางหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ ซึ่งจะรับไฟฟ้าจากหม้อแปลงของโครงการ แล้วทำการจ่ายไฟฟ้าไปที่แผงควบคุมไฟฟ้ารองในแต่ละอาคาร (Sub Distribution Panel, SDP) เพื่อจ่ายไฟฟ้าเข้าสู่ แผงควบคุมไฟฟ้าย่อย (Load Panel, LP) แล้วจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ของอาคารในแต่ละอาคารต่อไป ทั้งนี้เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร ระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วย โดยฝังไดอะแกรมแนวตั้งของระบบไฟฟ้า

### (4) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าแบบหลักหล่อฟ้า (Air Terminal) ซึ่งติดตั้งจำนวน 5 จุด โดยอยู่บริเวณใกล้อาคารสำนักงาน ใกล้อาคารห้องพัก Villa B13 อาคารห้องพัก A ใกล้อาคารห้องพัก F ใกล้อาคารห้องพัก Villa B95 ซึ่งแต่ละจุดสามารถป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าได้ในรัศมี 90.00 เมตร โดยต่อผ่านสายตัวนำลงดินไปยังกราวด์ฟ้าผ่า (Lightning ground) เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

โดยอุปกรณ์และการติดตั้งระบบเป็นไปตามรายละเอียดและตามที่ระบุในแบบและแยกเป็นอิสระจากระบบต่อลงดินของระบบไฟฟ้า ตามมาตรฐานอ้างอิงดังต่อไปนี้

(ก) ประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่องความปลอดภัยเกี่ยวกับไฟฟ้า “หมวด 7 การติดตั้งสายล่อฟ้า”

(ข) มาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าสำนักงานพลังงานแห่งชาติ “TSES 12-1980 มาตรฐานระบบป้องกันฟ้าผ่าสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้างประกอบอาคาร”

(ค) National Fire Protection Association (NFPA) No.78

การติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าของอาคารโครงการ ประกอบด้วย หลักสายดิน (Ground Rod) ตัวนำลงดิน (Down Conductor) ตัวนำบนหลังคา (Roof Conductor) หลักล่อฟ้า (Air Terminal) ตัวนำช่วยกระจายประจุไฟฟ้าเป็นตัวนำไฟฟ้าที่ใช้เชื่อมต่อระหว่างตัวนำลงดินแต่ละแนว การติดตั้งให้เป็นไปตามมาตรฐานที่อ้างอิงเบื้องต้น

ผังแสดงระบบเมนไฟฟ้าของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.7.5-1

Single Line Diagram แสดงดังรูปที่ 2.7.5-2

ผังแสดงระบบป้องกันฟ้าผ่า แสดงดังรูปที่ 2.7.5-3



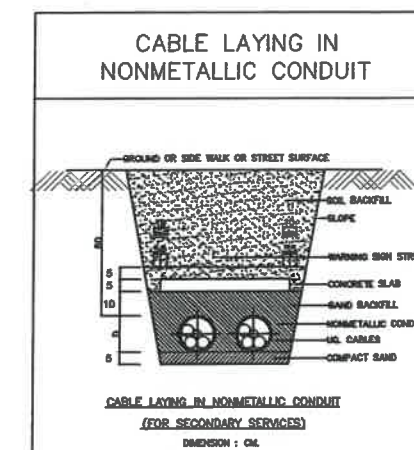
ทิศใต้ ติดกับ  
 โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่กว้าง)  
 (น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
 (น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

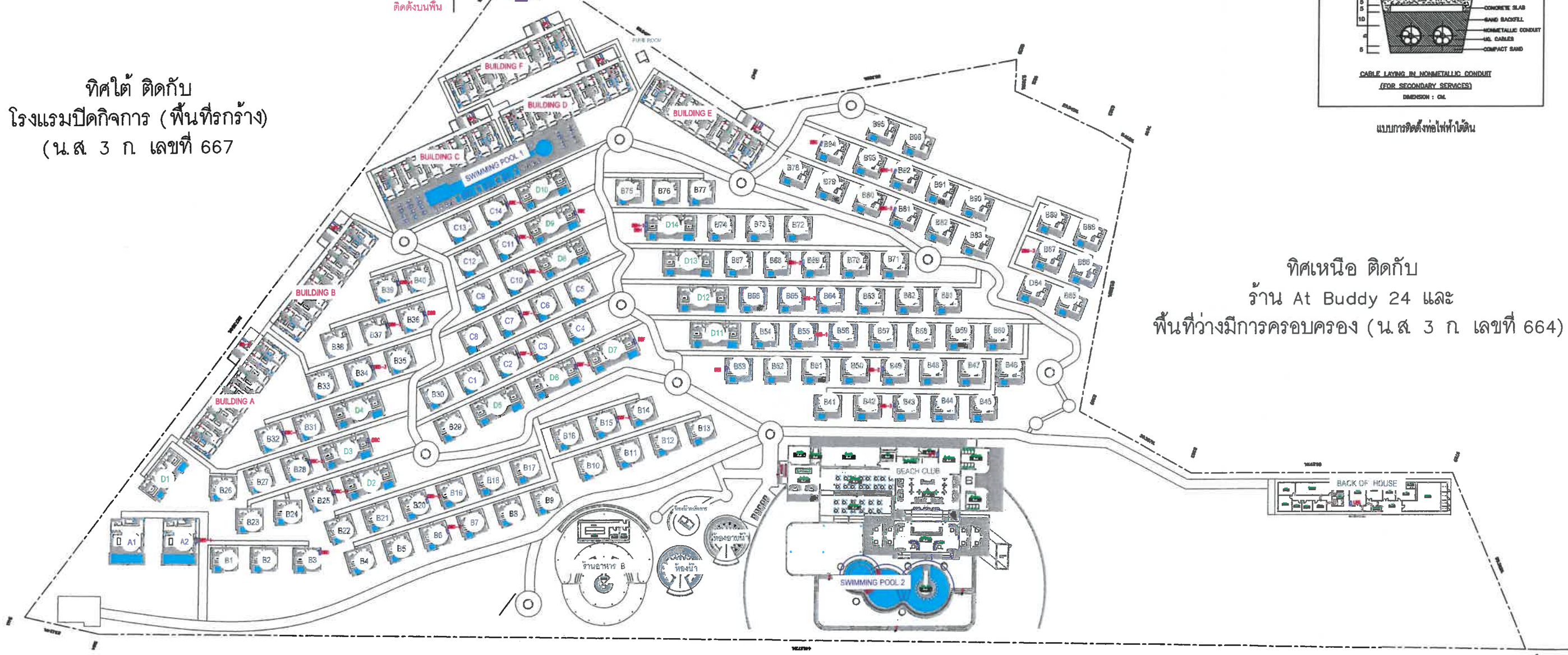
ต่อกับสายไฟฟ้าแรงสูงของ  
 การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค  
 33kv, 3Phase, 4Wire

Transformer  
 2000kVA  $\Delta/Y$   
 33kv 3Phase  
 Zk = 6%  
 ติดตั้งบนพื้น

GENERATOR 250 kVA  
 STAND BY RATE  
 0.8 PF 380/220 V  
 3Ø 4W 50Hz  
 With sound proof



แบบการติดตั้งท่อไฟฟ้าใต้ดิน




ทิศเหนือ ติดกับ  
 ร้าน At Buddy 24 และ  
 พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

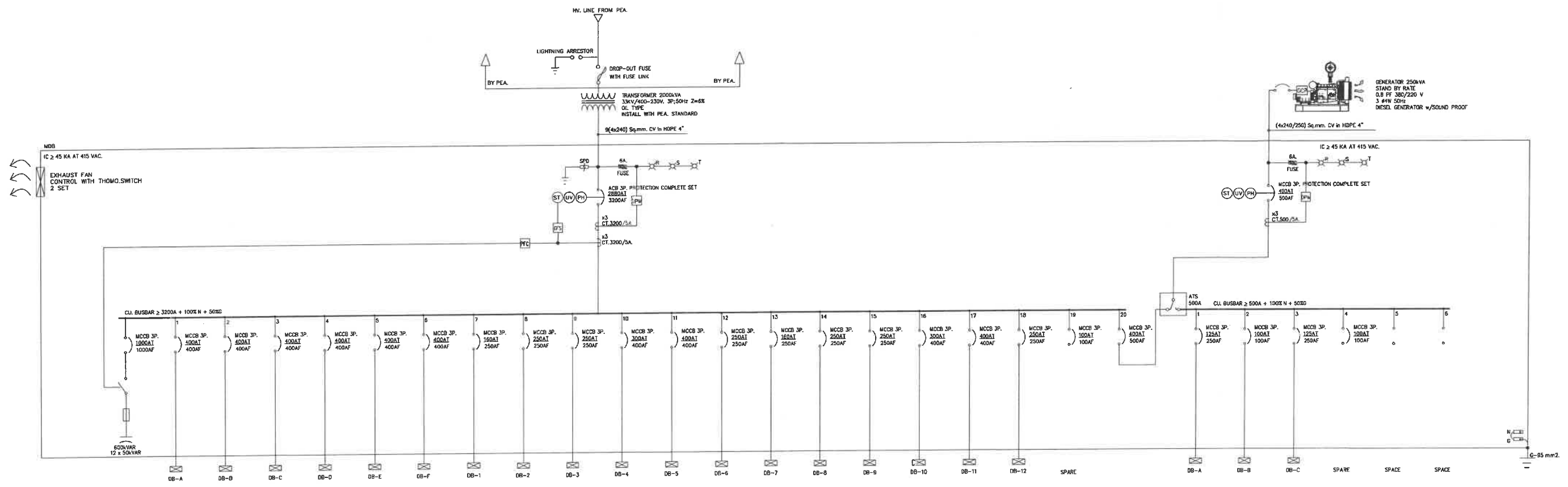
ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังระบบเมนไฟฟ้าในโครงการ  
 SCALE 1:1250










รูปที่ 2.7.5-1 ผังแสดงระบบเมนไฟฟ้าของโครงการ

<div></div> <div>SAMA SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Rosada, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222917 E-MAIL: samocreategroup@gmail.com</div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHORING AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>	<div>ARCHITECTS</div> <div>ศพร ทศกาญจน์ ๑.๑๑. 3873 จิตนา เรืองเดช ๑.๑๑. 16080</div>	<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>อธำพร ทองตัน ๑.๑๑. 4908 SANITARY ENGINEERS วรารจน์ ธีรวิจิตร ๑.๑๑. 233 LANDSCAPE ศุภินันท์ ทิพย์สุข ๑.๑๑. 545 กัญญกานต์ เรืองถาวรพันธ์ ๑.๑๑. 623</div>	<div>REVISION</div> <table><thead><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY MM DD BY</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD BY																												<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกษมชาติใหญ่ ต.ป่าตอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต</div> <div>พันธ์ชัย</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พันธ์ชัย บิษ ชาติใหญ่โฮมแลนด์ จำกัด</div>	<div>DRAWING TITLE</div>	<div>DRAWING NO.</div> <div>2025-08-30</div> <table><thead><tr><th>DRAW BY</th><th>CHECK BY</th><th>PLOT DATE</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	DRAW BY	CHECK BY	PLOT DATE			
	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD BY																																								
DRAW BY	CHECK BY	PLOT DATE																																									



SINGLE LINE DIAGRAM MDB  
SCALE NTS

รูปที่ 2.7.5-2 SINGLE LINE DIAGRAM

<div><div><div>SAMA</div><div>SAMA CREATE GROUP CO., LTD.</div></div><div>145/31 M.5,Rasada,Muang, Phuket83000,Thailand</div><div>TEL:089-1051620,085-2222917</div><div>E-MAIL:samacreategroup@gmail.com</div></div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP.CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>	<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์      ล.ล.ด. 3873      </div> <div>จิตาภา เรืองเดช      ภ.ล.ด. 16080      </div>	<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>ลวิงลอร์ ทองตัน      ลพท.4908      </div> <div>SANITARY ENGINEERS</div> <div>วราวรรณ ธีรวิกิจ      ลด. 233      </div>	<div>REVISION</div> <table><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY</th><th>MM</th><th>DD</th><th>BY</th></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																							<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกาะนาคาใหญ่ ต.ปากหลอก อ.ฉวาง จ.ภูเก็ต</div> <div>พื้นที่บข</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พันยา บิซ นาคาใหญ่เอสแลนด์ จำกัด</div>	<div>DRAWING TITLE</div>	<div>DRAWING NO.</div>
	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																													
<div>KEY NOTES</div>	<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร ชัดนาลัย      ลย. 10376      </div> <div>ไกรสร คำธนู      ลย. 14018      </div> <div>สิริกร จันทร์แก้ว      ภ.ย. 39696      </div>	<div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภกมล ทิพย์เดช      ภ-ภ.ล 545      </div> <div>กันยกันต์ เรืองดาวรัตน์      ภ-ภ.ล 623      </div>	<div>DRAW BY</div> <div>CHECK BY</div> <div>PLOT DATE</div> <div>2025-08-30</div>																																																																



ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังระบบสายล่อฟ้า ในโครงการ

SCALE 1:1250

1  
EE-302

หน้า 2-138

รูปที่ 2.7.5-3 ผังแสดงระบบป้องกันฟ้าผ่า



**GENERAL NOTES**  
THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD.  
AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION  
ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE.  
THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON  
SITE BEFORE MAKING ANY SHORING/FORMS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.

**KEY NOTES**

**ARCHITECTS**  
ทศพร ทศกาญจน์ ๑.๑๑. 3873  
จิราภา เรืองเดช ๑.๑๑. 16080

**STRUCTURE ENGINEERS**  
ไพจิตร ชื่นคล้าย ๑.๑๑. 10376  
โกศล คำธ ๑.๑๑. 14018  
สิริกร จันทร์แก้ว ๑.๑๑. 39696

**ELECTRICAL ENGINEERS**  
ฉัตรจักร ทองตัน ๑.๑๑. 4908

**SANITARY ENGINEERS**  
วราวรรณ ถวิลกิจ ๑.๑๑. 233

**LANDSCAPE**  
ศุภนิล ทิพนาค ๑.๑๑. 545  
กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์ ๑.๑๑. 623

REVISION			
NO.	DESCRIPTION	YY	MM DD BY

**DRAWING FOR EIA**  
ภาคหน้าใหญ่ ต.บ.ค.ด.ก. อ.ถ.ล.ง. จ.ภูเก็ต  
พื้นที่บ.ช.  
PREPARED FOR  
บริษัท พันยา บิซ นาคใหญ่ไฮสปีดแลนด์ จำกัด

DRAWING TITLE		DRAWING NO.	

## 2.7.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสเปคแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ประกอบด้วยห้องพักรวมทั้งสิ้น 260 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมเท่ากับ 18,849.00 ตารางเมตร ซึ่งโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ดังนั้น จึงต้องจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) เพื่อให้สามารถป้องกันและควบคุมสถานการณ์ในเบื้องต้นได้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ก่อนที่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องจะเข้ามาให้การช่วยเหลือ แต่เนื่องจากหนังสือเทศบาลตำบลปากช่อง ที่ ภก 53101/0704 ลงวันที่ 17 มีนาคม 2568 ระบุว่า เทศบาลฯ ให้บริการด้านการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในส่วนของการให้ความรู้และการแนะนำการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวกับการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยแต่ไม่สามารถเข้าระงับเหตุสาธารณภัยได้อย่างทันทั่วทั้งกับพื้นที่โครงการ เนื่องจากพื้นที่เป็นเกาะและไม่มีเส้นทางถนนสำหรับยานพาหนะและเครื่องจักรกล ดังนั้น โครงการจึงได้มีการติดตั้งระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งมีความสามารถและศักยภาพในการป้องกันอัคคีภัยสาธารณะ แผนการดำเนินการของโครงการในการระงับเหตุและ/หรือการกู้ภัยจากอัคคีภัยหรือภัยธรรมชาติ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของดังกล่าว ซึ่งมีรายละเอียดการติดตั้งระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัย รวมทั้งรายละเอียดโครงการที่เกี่ยวกับการอพยพคนออกจากโครงการ รวมทั้งแผนอพยพคนกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการดังนี้

### (1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) **เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ** โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์ หรือ 4.50 กิโลกรัม แบบหิ้วได้ ซึ่งจะติดตั้งภายในอาคารแต่ละอาคารของโครงการ โดยอาคารห้องพัก A-F ชั้นที่ 1 จำนวน 4 จุด/อาคาร ชั้นที่ 2 จำนวน 3 จุด/อาคาร อาคารห้องพัก Villa A1-A2, B1-B96 และ C1-C14 จำนวน 1 จุด/อาคาร อาคารห้องพัก Villa D1-D14 จำนวน 2 จุด/อาคาร อาคารสำนักงาน จำนวน 2 จุด อาคาร Beach club จำนวน 5 จุด และอาคารร้านอาหาร B จำนวน 1 จุด รวมมีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือจำนวน 190 จุด

2) **ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)** พร้อมแบตเตอรี่ ทำหน้าที่จ่ายกำลังไฟฟ้าในสถานะที่ไฟฟ้าปกติขัดข้อง หลอด Halogen พร้อมอุปกรณ์อัดประจุไฟฟ้าอัตโนมัติ โดยเครื่องสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้ต่อเนื่องนาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งสูงจากระดับพื้น 2.25 เมตร เพื่อส่องสว่างให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนหากเกิดกรณีฉุกเฉิน โดยมีการติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ของแต่ละอาคาร จำนวน 170 จุด สำหรับภายในอาคาร Beach club มีจำนวน 18 จุด

3) **กล้องวงจรปิด** เพื่อเป็นการดูแลและรักษาความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร โครงการได้จัดให้มีระบบกล้องวงจรปิดในแต่ละส่วนของอาคาร โดยติดตั้งบริเวณภายในอาคารสำนักงาน จำนวน 5 จุด อาคาร Beach club จำนวน 18 จุด อาคารสระว่ายน้ำ 1 จำนวน 4 จุด และอาคารสระว่ายน้ำ 2 จำนวน 2 จุด รวมมี CCTV ที่ติดตั้งภายในอาคาร จำนวน 77 จุด โดยจะติดตั้งบริเวณโถงทางเดินภายในอาคาร สำหรับภายนอกอาคารโครงการได้มีการติดตั้ง CCTV จำนวน 72 จุด ครอบคลุมบริเวณภายนอกอาคาร รวมมี CCTV ภายในพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 149 จุด

### (2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(ก) **แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)** แผงควบคุมรวมจะอยู่ในอาคารสำนักงาน โดยจะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับสำหรับทำงาน โดยเมื่ออุปกรณ์จำพวกชุด

กดแจ้งเหตุ เครื่องตรวจจับควัน ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานไม่ว่าตัวใดตัวหนึ่ง ก็จะส่งสัญญาณและมีเสียงสัญญาณที่แผ่กระจายจนกว่าจะมีเจ้าหน้าที่ควบคุมสวิตช์ตัดเสียง แต่หากไม่มีเจ้าหน้าที่ตัดเสียง ระบบจะส่งสัญญาณเตือนไปยังโซนที่เกิดเพลิงไหม้และโซนอื่นๆ พร้อมกันหมด

(ข) **เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)** ทำหน้าที่รับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารได้ไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตร ในพื้นที่สูงไม่เกิน 4 เมตรและมีหลอดไฟ (Response Lamp) สำหรับแสดงสถานะเมื่อเครื่องมือตรวจจับควันทำงานจะส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวมเมื่อตรวจจับควันได้ เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยัง Alarm Bell ให้ดังขึ้น เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้บริเวณอาคารห้องพักทุกห้อง อาคารสำนักงาน อาคาร Beach club จำนวน 30 จุด อาคารร้านอาหาร B จำนวน 2 จุด และอาคารสระว่ายน้ำ 1

(ค) **เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station)** สวิตช์กดแจ้งเหตุด้วยมือ สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัยจะติดตั้งไว้บริเวณอาคารห้องพัก A-F อาคารสำนักงาน อาคาร Beach club จำนวน 2 จุด อาคารร้านอาหาร B จำนวน 1 จุด และอาคารสระว่ายน้ำ 1 ซึ่งอยู่สูงจากพื้นประมาณ 1.50 เมตร เป็นแบบชนิดดึง มีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันการดึงในสภาวะปกติ มีป้าย FIRE ชัดเจน มี KEY SWITCH สำหรับไขเพื่อส่ง General Alarm

(ง) **กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)** เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัยโดยติดตั้งบริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station มีขนาด 6 นิ้ว 24 โวลต์ ติดตั้งอยู่บริเวณอาคารห้องพัก A-F อาคารสำนักงาน อาคาร Beach club จำนวน 2 จุด อาคารร้านอาหาร B จำนวน 1 จุด และอาคารสระว่ายน้ำ 1 อยู่ต่ำกว่าฝ้าเพดาน 0.30 เมตร

(จ) **เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** มีวิธีการทำงาน คือ เครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้โดยการติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนของอาคารโครงการติดตั้งให้เริ่มทำงานเมื่ออุณหภูมิตั้งแต่ 135 องศาฟาเรนไฮต์ขึ้น โดยจะทำการติดตั้งไว้บริเวณอาคารห้องพัก Villa A1-A2 อาคารสำนักงาน อาคาร Beach club จำนวน 1 จุด และอาคารร้านอาหาร B จำนวน 3 จุด

นอกจากนี้โครงการยังได้จัดให้มีการฝึกอบรมและสาธิตการระงับอัคคีภัยในเบื้องต้นให้กับบุคลากรที่ได้กำหนดไว้ตามแผนงาน พร้อมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัย และมีการจัดซ้อมอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมให้กับบุคลากรและผู้พักอาศัยภายในห้องพักของโครงการ

สรุปชนิด ตำแหน่ง และจำนวนของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและแจ้งเตือนเพลิงไหม้ที่ติดตั้งภายในโครงการ แสดงดังตารางที่ 2.7.6-1 และตารางสรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยที่โครงการจัดให้มีเปรียบเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง แสดงดังตารางที่ 2.7.6-2



ตารางที่ 2.7.6-1 ชนิด ตำแหน่ง และจำนวนของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและแจ้งเตือนเพลิงไหม้ที่ติดตั้งภายในอาคาร

อาคาร	อุปกรณ์แจ้งเหตุ			ถังดับเพลิง	กล้องวงจรปิด CCTV	ไฟฉุกเฉิน Emergency Light
	Manual Station & Alarm Bell	Smoke Detector	Heat Detector			
1.อาคารห้องพัก A-F	12	108	-	42	48	60
2.อาคารห้องพัก Villa A1-A2	-	6	2	2	-	-
3.อาคารห้องพัก Villa B1-B96	-	96	-	96	-	-
4.อาคารห้องพัก Villa C1-C14	-	14	-	14	-	-
5.อาคารห้องพัก Villa D1-D14	-	28	-	28	-	-
6.อาคาร Beach club	4	30	1	5	18	18
7.อาคารร้านอาหาร B	2	2	3	1	-	-
8.อาคารสำนักงาน	4	21	2	2	5	11
9.อาคารสระว่ายน้ำ 1	1	1	-	-	4	2
10.อาคารสระว่ายน้ำ 2	-	-	-	-	2	2
11. ภายนอกอาคาร	44	-	-	-	72	77
<b>รวม</b>	<b>67</b>	<b>306</b>	<b>8</b>	<b>190</b>	<b>149</b>	<b>170</b>

ที่มา : บริษัท พญา ปิซ นาคาใหญ่ไอส์แลนด์ จำกัด, 2568

ตารางที่ 2.7.6-2 แสดงการเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดโครงการ
<p><b>กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</b></p> <p>ข้อ 2 อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด</p> <p>(2) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของราชการ โรงงาน และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น</p> <p>(3) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีตั้งแต่ 4 หน่วยขึ้นไป และหอพัก</p> <p>(4) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) (2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป</p>	<p>- โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแตนดาร์ด (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักจำนวน 260 ห้องพัก <u>เข้าข่ายอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน เช่น โรงแรม ดังนั้น จึงต้องจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย</u></p>
<p>ข้อ 3 ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางที่ 1</p> <p>ท้ายประเภทกระทรวงนี้ จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง</p> <p>อาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่ง ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง สำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง</p> <p>การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นที่อาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา</p>	<p>- โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์ หรือ 4.50 กิโลกรัม แบบหัวได้ ซึ่งจะติดตั้งภายในอาคารแต่ละอาคารของโครงการ โดยอาคารห้องพัก A-F ชั้นที่ 1 จำนวน 4 จุด/อาคาร ชั้นที่ 2 จำนวน 3 จุด/อาคาร อาคารห้องพัก Villa A1-A2, B1-B96 และ C1-C14 จำนวน 1 จุด/อาคาร อาคารห้องพัก Villa D1-D14 จำนวน 2 จุด/อาคาร อาคารสำนักงาน จำนวน 2 จุด อาคาร Beach club จำนวน 5 จุด และอาคารร้านอาหาร B จำนวน 1 จุด รวมมีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ จำนวน 190 จุด โดยจะติดตั้งสูงจากระดับพื้นที่อาคารไม่เกิน 1.50 เมตร สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้จึงถือว่าสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว</p>
<p>ข้อ 5 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 3 วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย</p>	<p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักจำนวน 260 ห้องพัก แต่ละห้องพักมีห้องนอน ห้องส้วม และห้องน้ำเป็นอิสระ และมีทางเดินและบันไดขึ้นชั้นบนร่วมกัน มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันของโครงการไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร แต่ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• เครื่องตรวจจับควัน จำนวน 306 จุด</li> </ul>

**ตารางที่ 2.7.6-2** แสดงการเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดโครงการ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง และกริ่งสัญญาณเตือนภัย จำนวน 67 จุด</li> <li>• เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จำนวน 8 จุด</li> </ul> <p>จึงถือว่าสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว</p>
<p><b>ข้อ 6</b> ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 4 และข้อ 5 อย่างน้อยต้องประกอบด้วย</p> <p>(1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช่มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้</p> <p>(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ</p>	<p>- โครงการได้จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• เครื่องตรวจจับควัน จำนวน 306 จุด</li> <li>• เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง และกริ่งสัญญาณเตือนภัย จำนวน 67 จุด</li> <li>• เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จำนวน 8 จุด</li> </ul> <p>จึงถือว่าสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว</p>

ผังแสดงระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.7.6-1

ผังแสดงระบบกล้องวงจรปิดของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.7.6-2

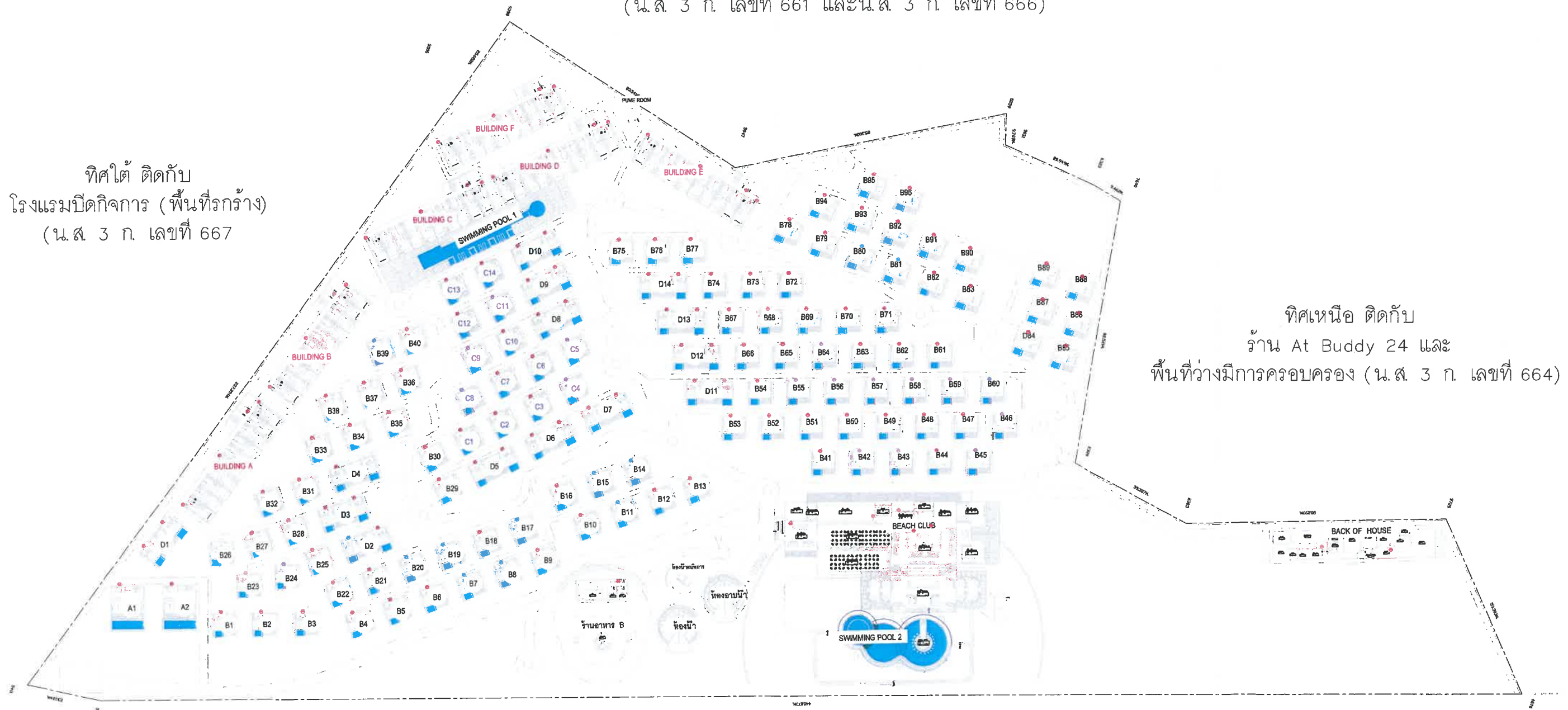
ไดอะแกรมระบบกล้องวงจรปิด แสดงดังรูปที่ 2.7.6-3

ไดอะแกรมแนวตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ แสดงดังรูปที่ 2.7.6-4

ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

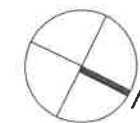
ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)



NOTE:

☉ : Dry chemical fire extinguisher, size 10 lbs.

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังระบบป้องกันอัคคีภัย ในโครงการ

SCALE 1:1250

1

A0-00

หน้า 2-144

รูปที่ 2.7.6-1 ผังแสดงระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ

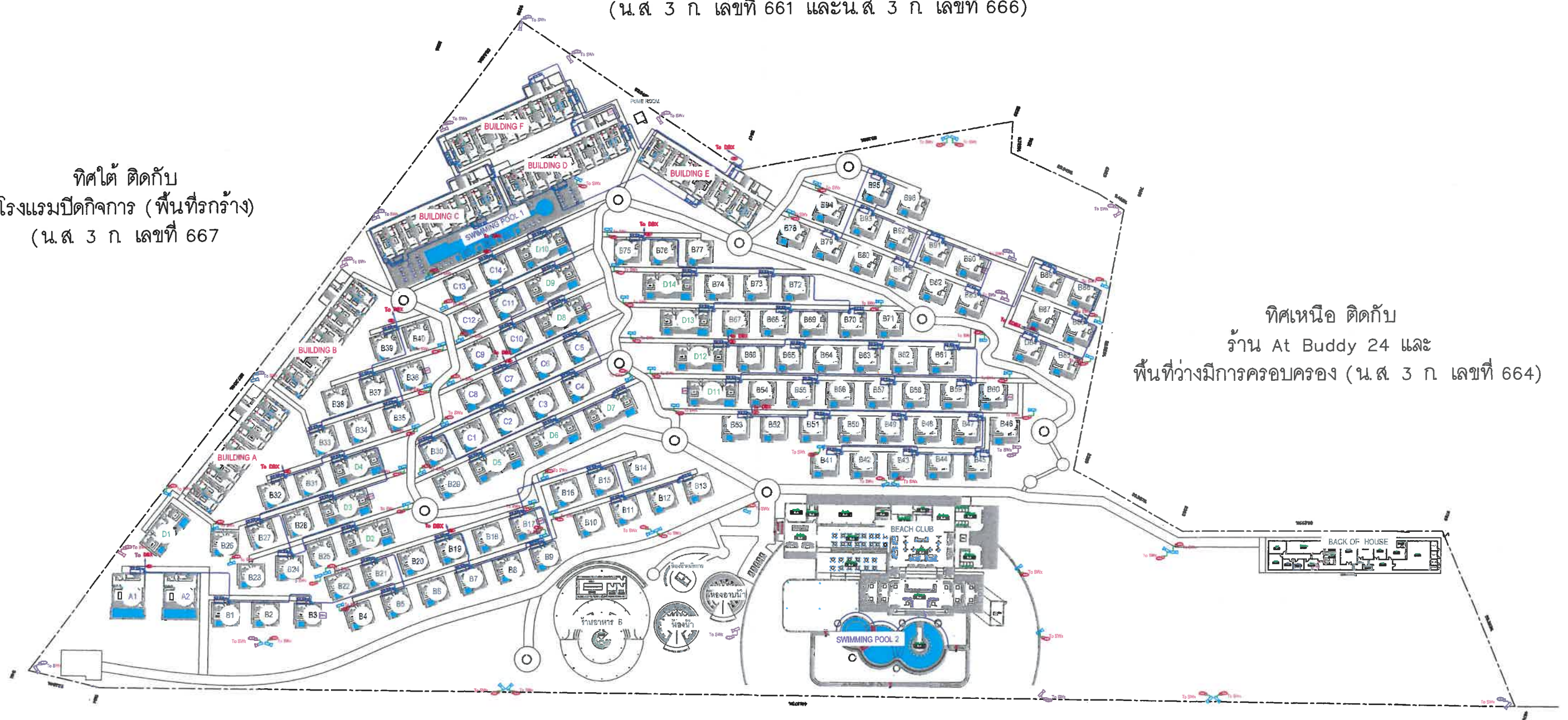
<div><div>SAMA</div><div>SAMA CREATE GROUP CO., LTD.</div><div>145/31 M.5, Rosoda, Muang, Phuket 83000, Thailand</div><div>TEL: 089-1051620, 085-2222917</div><div>F-Mail : somacreategroup@gmail.com</div></div>	GENERAL NOTES THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP.CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.		ARCHITECTS ทศพล ทศกาญจน์ 0.00. 3873 จิตภา เรืองเดช 0.00. 16080		ELECTRICAL ENGINEERS อรัญฉัตร ทองตัน 00พค.4908 SANITARY ENGINEERS วรวิธธณณ 0วคค. 233		REVISION NO. DESCRIPTION YY MM DD BY		DRAWING FOR EIA ภาคนาถใหญ่ ต.ป่าตอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต พันธ์ชัย PREPARED FOR บริษัท พันธ์ชัย บิษ นาคนาถใหญ่โฮเทลแอนด์ รีสอร์ท จำกัด	DRAWING TITLE	DRAWING NO.
	KEY NOTES		STRUCTURE ENGINEERS ไพจิตร รัตนลลลล 0ลค. 10376 ไกรลลล คลลลล 0ลค. 14018 ลลลลลล จันทรลลลล 0ลค. 39696		LANDSCAPE ศุคคคคคค คคคคคค 0ลค-0ลค 545 กคค						



ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)



NOTE:

① : UTP CAT6 (outdoor type) in HDPE 1"

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังแสดงตำแหน่งกล้องวงจรปิด

SCALE 1:1250

1  
EE-401

รูปที่ 2.7.6-2 ผังแสดงตำแหน่งกล้องวงจรปิด

หน้า 2-145

GENERAL NOTES

THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD  
AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION  
ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE  
THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON  
SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.

KEY NOTES

ARCHITECTS

ทศพร ทศกาญจน์

ฉ.ฉ. 3873

จิตาภา เรืองเดช

ภ.ฉ. 16080

STRUCTURE ENGINEERS

ไพจิตร ชื่นคำดี

ฉ.ย. 10376

ไกรสร คำอู

ฉ.ย. 14018

สิริกร ชื่นทรรักษ์

ภ.ย. 39696

ELECTRICAL ENGINEERS

ฉ.ฉ. 4908

วราวรรณ ฤทธิกิจ

LANDSCAPE

กัญญาณต์ เรืองดาวรัตน์

ภ.ภ. 623

REVISION

NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY
1	ร่างโครงสร้าง	25	08	31	25
2	ตรวจสอบ วิศวกร	25	08	31	25
3	อนุมัติ วิศวกร	25	08	31	25
4	แก้ไข วิศวกร	25	08	31	25
5	แก้ไข วิศวกร	25	08	31	25

DRAWING FOR EIA

ภาคผนวก ก. บ. 2.7.6-2 ผังแสดงตำแหน่งกล้องวงจรปิด

พื้นที่

PREPARED FOR  
บริษัท พื้นที่ บ. 2.7.6-2 ผังแสดงตำแหน่งกล้องวงจรปิด

DRAWING TITLE

DRAWING NO.

2025-08-31

DRAW BY CHECK BY PLOT DATE







### (3) บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และประตูหนีไฟ

โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) จัดให้มีบันไดหลักของอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น โดยโครงการจัดให้มีบันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟรวมด้วย มีรายละเอียดดังนี้

#### (1) อาคารห้องพัก A-F

- บันไดหลัก จำนวน 1 แห่ง/ชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 2 มีความกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้ง 0.175 เมตร และลูกนอน 0.175 เมตร

#### (2) อาคารห้องพัก Villa A1-A2

- บันไดหลัก จำนวน 1 แห่ง/ชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 2 มีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้ง 0.167 เมตร และลูกนอน 0.25 เมตร

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร ส่วนป้ายบอกตำแหน่งชั้นอาคาร จะติดตั้งหมายเลขชั้นอาคาร ด้วยตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร บริเวณทางเข้าออกอาคาร และทางเดินหน้าบันไดหลัก

แบบขยายบันไดอาคาร แสดงดังภาคผนวกที่ 3

### (4) การลำเลียงคนออกนอกอาคารและจุดรวมพลภายในโครงการ

การลำเลียงผู้พักอาศัยตามเส้นทางหนีไฟที่กำหนดไปยังจุดรวมพล จำนวน 4 จุด ดังนี้

จุดที่ 1 ขนาดพื้นที่ 50.00 ตารางเมตร อยู่บริเวณใกล้อาคาร Beach club

จุดที่ 2 ขนาดพื้นที่ 50.00 ตารางเมตร อยู่ใกล้อาคารร้านอาหาร B

จุดที่ 3 ขนาดพื้นที่ 50.00 ตารางเมตร อยู่ใกล้อาคารห้องพัก E

จุดที่ 4 ขนาดพื้นที่ 50.00 ตารางเมตร อยู่ใกล้อาคารห้องพัก Villa B29

รวมขนาดพื้นที่จุดรวมพล 200.00 ตารางเมตร

#### 1) จุดรวมพลของโครงการ

การจัดเตรียมพื้นที่รวมคนเพื่อนำยอดจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนสังเกตง่าย และเข้าถึงพื้นที่ได้โดยสะดวก ซึ่งการเคลื่อนย้ายออกนอกพื้นที่โครงการ จะต้องเคลื่อนย้ายคนออกไปยังพื้นที่ที่ปลอดภัยโดยเร็วที่สุด ซึ่งโครงการจะต้องจัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลทั้งสิ้นต้องไม่น้อยกว่า 153.25 ตารางเมตร (คิดจากจำนวนผู้อพยพประมาณ 613 คน พนักงานประจำโครงการและผู้พักอาศัย)  $\times$  สัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน) ทั้งนี้ โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่จุดรวมพลไว้ จำนวน 4 จุด มีขนาดพื้นที่รวม 200.00 ตารางเมตร

ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จตุรรมพล เท่ากับ 0.33 ตารางเมตร/คน จึงสอดคล้องกับแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่ต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน

ผังแสดงเส้นทางอพยพไปยังจตุรรมพลและเส้นทางอพยพไปยังพื้นที่ปลอดภัยนอกโครงการแสดงดังรูปที่ 2.7.6-5

## 2) การอพยพคนภายในโครงการ

สำหรับผู้พักอาศัยแต่ละห้องพักและพนักงานจะต้องอพยพออกจากแต่ละอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยผู้อพยพจะต้องเดินทางออกจากแต่ละอาคารโดยเร็วที่สุดตามเส้นทางที่มีป้ายแจ้งไว้สำหรับทางหนีไฟ และลงมายังพื้นที่จตุรรมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เวลาในการอพยพคนไปยังจตุรรมพลของโครงการประมาณ 3 นาที ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

### ความสามารถในการลำเลียงคนออกนอกอาคารของบันไดหนีไฟ

สามารถคำนวณหาระยะเวลาในการระบายคนออกทางบันไดหนีไฟลงมาสู่ชั้นล่าง โดยอ้างอิงตามมาตรฐานการคำนวณตามกฎหมาย NFPA 101 ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลในการ

คำนวณ โดยใช้สูตร	=	$2 + \{ [Z / (Y - 1.80 \text{ m})] \times 0.0117 \}$
te	=	$2 + \{ [Z / (Y - 1.80 \text{ m})] \times 0.0117 \}$
เมื่อ te	=	เวลาทั้งหมดที่ใช้ในการหนีไฟ
Z	=	จำนวนคนทั้งหมดในอาคาร
Y	=	ความกว้างของบันไดหนีไฟทุกตัวรวมกัน

### ข้อมูลการออกแบบบันไดของโครงการ

อาคารของโครงการประกอบด้วยอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 8 อาคาร ซึ่งโครงการจัดให้มีบันไดหลัก จำนวน 16 บันได โดยใช้บันไดหลักในการหนีไฟร่วมด้วย

1) บันไดหลัก กว้าง	=	1.50 × 12	เมตร
	=	18.00	
2) บันไดหลัก กว้าง	=	1.20 × 4	เมตร
	=	4.80	
รวมความกว้างของบันได (18.00+4.80)	=	22.80	เมตร

### จำนวนคนที่ลำเลียงทางบันไดหนีไฟ

มีจำนวนห้องพัก	=	122	ห้องพัก
จำนวนผู้เข้าพัก	=	250	คน
จำนวนพนักงาน	=	87	คน
ดังนั้น จำนวนคนที่ลำเลียงทางบันไดหนีไฟ	=	337	คน

### แทนค่าในสูตร

$$\begin{aligned} te &= 2+[(337/22.80-1.80 \text{ m})\times 0.0117\} \\ te &= 2.15 \text{ นาที} \end{aligned}$$

ดังนั้น บันไดหนีไฟของอาคารสามารถลำเลียงคนทั้งหมดออกนอกอาคารได้ภายในระยะเวลาประมาณ 2.15 นาที ซึ่งไม่เกิน 1 ชั่วโมง ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2541) ข้อ5(1) บันไดหนีไฟต้องสามารถลำเลียงบุคคลทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง

สำหรับพื้นที่ที่โครงการจัดเตรียมสำหรับเป็นจุดรวมพล สามารถรองรับผู้อพยพภายในโครงการได้ทั้งหมดและเพียงพอต่อจำนวนผู้อพยพภายในโครงการและยังเป็นพื้นที่ที่ปลอดภัย ทั้งนี้ โครงการยังกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการคอยทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการกันพื้นที่ในบริเวณดังกล่าวร่วมกับเจ้าหน้าที่ตำรวจในพื้นที่ อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์ดังกล่าวจะมีความเป็นไปได้้น้อยมาก เนื่องจากการออกแบบอาคารได้กำหนดให้มีอุปกรณ์แจ้งเหตุฉุกเฉินรวมทั้งอุปกรณ์ระงับอัคคีภัยตามที่กฎหมายกำหนด เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินจะมีการส่งสัญญาณมายังห้องควบคุมเพื่อทราบและสามารถระงับเหตุในจุดเกิดเหตุได้อย่างรวดเร็ว ประกอบกับการกำหนดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยตามแผนการตรวจสอบซ่อมบำรุงและการฝึกซ้อมตามแผนปฏิบัติการฉุกเฉินที่กำหนดจะสามารถป้องกันและควบคุมการเกิดเหตุฉุกเฉินดังกล่าวได้

นอกจากระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยดังกล่าวข้างต้นแล้ว การเตรียมความพร้อมของบุคลากร สำหรับใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและแผนปฏิบัติการฉุกเฉิน ถือเป็นสิ่งที่จำเป็น โดยอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่โครงการจัดให้มีนั้น จำเป็นต้องมี “คน” ที่จะต้องรับผิดชอบและสามารถใช้อุปกรณ์ต่างๆ เหล่านั้นได้ ในการนี้ บริษัทที่ปรึกษาจึงได้เสนอแนะและได้รับการตอบรับจากโครงการในการดำเนินการจัดเตรียมทีมป้องกันภัย โดยความร่วมมือระหว่างผู้จัดการทั่วไป ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อทำหน้าที่ในการควบคุมเหตุการณ์เพลิงไหม้ สำหรับสาระโดยสังเขปของแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ ดังอธิบายได้ดังนี้

### **แผนซักซ้อมและฝึกอบรมในการป้องกันและอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย**

#### **วัตถุประสงค์**

- เพื่อปกป้องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยแต่ละห้องพักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ
- เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยและระงับอัคคีภัยเบื้องต้นอย่างถูกต้องและทันเวลาที่

#### **บุคคลที่เกี่ยวข้องในแผนฯ**

1. ผู้จัดการและเจ้าหน้าที่ประจำอาคาร
2. พนักงานรักษาความปลอดภัย
3. ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

#### **แผนปฏิบัติการทั่วไป**

1. จัดอบรมและสาธิตการระงับอัคคีภัยเบื้องต้นด้วยถังดับเพลิงชนิดมือถือให้กับเจ้าหน้าที่ประจำอาคารและอาสาสมัคร โดยขอความอนุเคราะห์จากตำรวจดับเพลิงที่รับผิดชอบในพื้นที่โครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. ติดประกาศแจ้งเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินเมื่อเกิดอัคคีภัยของหน่วยงานราชการ และเจ้าหน้าที่ของโครงการไว้อย่างชัดเจนกับแผนผังของอาคารแต่ละชั้น
3. ติดป้ายแสดงวิธีการใช้ถังดับเพลิงชนิดมือถืออย่างชัดเจนที่จุดติดตั้งถังดับเพลิงทุกจุด
4. ติดตั้งแผนผังแสดงตำแหน่งจุดติดตั้งถังดับเพลิง ทางหนีไฟ และประตูหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจนไว้ในแต่ละชั้น



5. จัดให้มีแผนปฏิบัติการอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย
6. ตรวจสอบการทำงานของสัญญาณฉุกเฉินและอุปกรณ์ทุกๆ วันเสาร์สุดท้ายของเดือน
7. จัดรับอาสาสมัครทำหน้าที่ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ดับเพลิง ตำรวจ หน่วยกู้ภัยต่างๆ ควบคุมดำเนินการปฏิบัติตามแผนซักซ้อมและฝึกอบรมในการป้องกันและอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย ให้เป็นไปอย่างมีระเบียบและรวดเร็ว โดยมีสมาชิกดังนี้
  - ผู้จัดการ
  - เจ้าหน้าที่ของอาคาร
  - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
  - ตัวแทนเจ้าของห้องพักอย่างน้อย 1 ท่าน/1 ชั้น/อาคาร

#### แผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

1. ผู้พบเหตุการณ์ใช้ถังดับเพลิงมือถือเข้าระงับเพลิงไหม้ทันทีและแจ้งไปยังผู้จัดการทันทีหลังจากเข้าระงับเพลิงไหม้แล้ว
2. ผู้จัดการส่งเจ้าหน้าที่ที่ผ่านการอบรมการใช้ถังดับเพลิงมือถือเข้าช่วยระงับเพลิงไหม้
3. ถ้าไม่สามารถระงับเพลิงไหม้ได้ผู้จัดการแจ้งเหตุไปยังหน่วยงานที่รับผิดชอบ หรือโทรศัพท์แจ้งเหตุหมายเลขอัตโนมัติ
4. กดสัญญาณเตือนไฟให้ดังขึ้นและปฏิบัติตามขั้นตอนการอพยพ
5. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อำนวยความสะดวกให้กับหน่วยดับเพลิงที่จะมาช่วยเหลือได้อย่างรวดเร็ว

#### แผนปฏิบัติการในการอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย

1. จัดให้มีป้ายแสดงขั้นตอนในการปฏิบัติเมื่อได้ยินสัญญาณเตือนภัยในห้องพักทุกห้องและสถานที่ต่างๆ ทั่วโครงการ ดังนี้
  - ดับไฟฟ้าและแหล่งกำเนิดความร้อนทุกประเภททันทีให้เรียบร้อย
  - ตรวจสอบจำนวนคนภายในห้องพักให้เรียบร้อยก่อนออกจากห้องพัก
  - นำกุญแจห้องและกุญแจรถยนต์ออกมาพร้อมกับล็อคห้องให้เรียบร้อย
  - ลงจากอาคารโดยการเดินให้เร็วที่สุดไปตามทางเดินหนีไฟที่ใกล้ที่สุดเท่านั้น
2. จัดซ้อมปฏิบัติตามขั้นตอนในการอพยพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

จุดรวมพลที่ 3  
ขนาดพื้นที่ 50.00 ตารางเมตร

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปดิกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

จุดรวมพลที่ 4  
ขนาดพื้นที่ 50.00 ตารางเมตร

จุดรวมพลที่ 1  
ขนาดพื้นที่ 50.00 ตารางเมตร

จุดรวมพลที่ 2  
ขนาดพื้นที่ 50.00 ตารางเมตร

เส้นทางอพยพไปยังพื้นที่ปลอดภัยนอกพื้นที่โครงการ ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน

เส้นทางอพยพไปยังพื้นที่ปลอดภัยนอกพื้นที่โครงการ

- จุดรวมพลที่ 1 พื้นที่ 50.00 ตร.ม.
  - จุดรวมพลที่ 2 พื้นที่ 50.00 ตร.ม.
  - จุดรวมพลที่ 3 พื้นที่ 50.00 ตร.ม.
  - จุดรวมพลที่ 4 พื้นที่ 50.00 ตร.ม.
- พื้นที่จุดรวมพลรวม 200.00 ตร.ม.











- ..... เส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลที่ 1
- ..... เส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลที่ 2
- ..... เส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลที่ 3
- ..... เส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลที่ 4
- ..... เส้นทางอพยพไปยังพื้นที่ปลอดภัยนอกพื้นที่โครงการ

ผังแสดงตำแหน่งจุดรวมพล

SCALE 1:1250

1 A0-00

รูปที่ 2.7.6-5 ผังแสดงเส้นทางอพยพไปยังจุดรวมพลและเส้นทางอพยพไปยังพื้นที่ปลอดภัยนอกโครงการ

<div><div>SAMA SAMA CREATE GROUP CO., LTD.</div></div> <div>SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Rosada, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222817 E-MAIL: samacreategroup@gmail.com</div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>	<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์ ๑.๑๑ 3873  จิตาภา เรืองเดช ๑.๑๑ 16080 </div>	<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>ดำรงสิทธิ์ ทองตัน ๑.๑๑ 4908  <div>SANITARY ENGINEERS</div><div>วรวิทย์ วัฒนกิจ ๑.๑๑ 233 </div></div>	<div>REVISION</div> <table><thead><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY</th><th>MM</th><th>DD</th><th>BY</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																							<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกาะนาคาใหญ่ ต.ปากตอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต</div> <div>ฟื้นฟูพื้นที่</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท ฟื้นฟู พื้นที่ นาคาใหญ่โฮล์สแลนด์ จำกัด</div>	<div>DRAWING TITLE</div>	<div>DRAWING NO.</div>
	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																													
<div>KEY NOTES</div>	<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร ชื่นคล้าย ๑.๑๑ 10376  ไกรสร คำธนู ๑.๑๑ 14018  สิริกร จันทนแก้ว ๑.๑๑ 39696 </div>	<div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภนิมิต ทิพนาค ๑-๑๑ 545  กันยภาณี เรืองดาวพันธ์ ๑-๑๑ 623 </div>	<div>DRAW BY</div>	<div>CHECK BY</div>	<div>PLOT DATE</div>																																																														

## 2.7.7 ระบบระบายอากาศ

### (1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องพัก และแต่ละส่วนของอาคาร ซึ่งระบบปรับอากาศจะประกอบด้วย 2 ส่วนหลัก คือ เครื่องระบายความร้อนชนิดอากาศ (Air Cooled Condensing Unit : CDU) ติดตั้งบริเวณระเบียงรอบๆ อาคาร และเครื่องส่งลมเย็น (Fan Coil Unit : FCU) ทำหน้าที่ ทำความเย็นหมุนเวียนในพื้นที่ปรับอากาศ โดยขนาดของระบบปรับอากาศจะขึ้นอยู่กับขนาดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพัก หรือในแต่ละส่วนที่มีการติดตั้ง ซึ่งโครงการใช้ระบบปรับอากาศทั้งหมดเท่ากับ 577.15 ตันความเย็น

สำหรับอัตราการระบายอากาศโดยใช้เครื่องปรับอากาศนี้ กำหนดให้มีอัตราการระบายอากาศเทียบกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

### (2) ระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง ช่องบานเกล็ด ซึ่งจะต้องเปิดให้อากาศผ่านในขณะที่ใช้สอยพื้นที่นั้นๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้ จะต้องมีพื้นที่ลมผ่านสุทธิไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น คือ

- บริเวณทางเดินในแต่ละชั้นของอาคารจะมีช่องเปิดโล่งที่บันไดเพื่ออากาศสามารถระบายได้
- บริเวณห้องพักจะมีช่องหน้าต่างที่สามารถระบายอากาศกรณีที่อุณหภูมิภายนอกต่ำทำให้เกิดการระบายอากาศที่เข้าสู่ห้องพักภายในอาคารได้ โดยจะมีการใช้ควบคู่ไปกับระบบระบายอากาศโดยวิธีกลคือการติดตั้งระบบปรับอากาศกรณีที่อุณหภูมิภายนอกสูงเพื่อใช้ปรับอุณหภูมิภายในให้มีอากาศที่อยู่ในระดับที่สบายยิ่งขึ้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยจัดให้มีอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศเพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามาในการระบายอากาศ

- ติดตั้งเครื่องปรับอากาศในอาคารบริเวณห้องต่างๆ ได้แก่ ห้องพักทุกห้อง อาคารสำนักงาน และอาคาร Beach club เป็นต้น
  - ติดตั้งพัดลมดูดอากาศในอาคารบริเวณห้องต่างๆ เพื่อระบายอากาศออกภายนอกโดยตรง ได้แก่ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องน้ำพนักงาน และห้องน้ำภายในห้องพักทุกห้อง เป็นต้น
- (รายการคำนวณระบบปรับอากาศและระบายอากาศ แสดงดังภาคผนวกที่ 4)

## รายละเอียดการดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงาน

รายละเอียดการออกแบบอาคารโครงการโรงแรมพญา ปิข นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ตั้งอยู่ ณ เกาะนาคาใหญ่ หมู่ที่ 5 ตำบลปากคลอง อำเภอลำลูกเกด จังหวัดภูเก็ต เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563 มีดังนี้

ลักษณะโครงการเป็นกิจการประเภทโรงแรม มีพื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคารไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร จึงไม่จัดอยู่ในประเภทอาคารที่ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์และวิธีการ ในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 177 ตอนที่ 94ก ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 โดยประเภทอาคารที่ต้องออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน ไว้ดังนี้

**ข้อ 4** การก่อสร้างอาคารสำหรับใช้เป็นหรือเพื่อกิจการดังต่อไปนี้ หากมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีการออกแบบอาคารให้เป็นไปตามมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายกำหนดไว้ดังนี้

1. โรงแรมสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
2. โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
3. สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
4. สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล
5. สถานศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยการศึกษาแห่งชาติ
6. สำนักงานหรือที่ทำการ
7. ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้า
8. อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
9. อาคารชุมนุมคนตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ทั้งนี้เนื่องจากโครงการมีการใช้พลังงานที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในโครงการ ดังนั้นโครงการได้กำหนดมาตรการอนุรักษ์พลังงานไว้แล้ว ซึ่งมีมาตรการอนุรักษ์พลังงานของโครงการ ประกอบด้วย

1) การติดตั้งหลอดไฟฟ้าแสงสว่างในห้องพัก และทางเดิน ให้มีความสว่างเหมาะสมกับการใช้งานในแต่ละพื้นที่ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 พ.ศ. 2537 ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อันได้แก่ ห้องพัก มีแสงสว่างไม่น้อยกว่า 100 LUX ช่องทางเดินไม่น้อยกว่า 200 LUX ที่จอดรถไม่น้อยกว่า 50 LUX ห้องประชุมไม่น้อยกว่า 300 LUX แต่ต้องเลือกหลอดไฟฟ้าที่ให้แสงสว่างดังกล่าวใช้พลังงานไฟฟ้าไม่เกิน 12 วัตต์ต่อตารางเมตร ตามหลักเกณฑ์กฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคารและมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2564

2) โครงการเลือกเครื่องปรับอากาศติดตั้งใช้ในโครงการ ขนาดไม่เกิน 12,000 วัตต์ ต้องมีค่าประสิทธิภาพพลังงานตามฤดูกาล เป็นไปตามเกณฑ์ระดับประสิทธิภาพพลังงานเครื่องปรับอากาศเบอร์ 5 (ขั้นต่ำ) ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์กฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคารและมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2564

3) ห้องพักของโครงการด้านที่เป็นระเบียง โครงการได้ออกแบบติดประตูกระจกบานเลื่อน และมีความกว้างมากกว่าส่วนผนังทึบในห้องพักทุกห้อง โดยจะเลือกใช้กระจกที่มีค่าสัมประสิทธิ์การส่งผ่านความร้อนจากรังสีอาทิตย์อยู่ในช่วง 0.55 และมีการส่องผ่านของแสงธรรมชาติต่อค่าสัมประสิทธิ์การส่งผ่านความร้อนจากรังสีอาทิตย์อยู่ในช่วง 1.20



รายละเอียดมาตรการการอนุรักษ์พลังงานในส่วนของการก่อสร้างกับส่วนที่เจ้าของโครงการจะรับผิดชอบให้ผู้เข้าพักอาศัยปฏิบัติ ในช่วงเปิดดำเนินการให้เป็นรูปธรรมที่สามารถปฏิบัติได้ แสดงดังตารางที่ 2.7.7-1

ตารางที่ 2.7.7-1 มาตรการการอนุรักษ์พลังงานในส่วนของการก่อสร้างกับส่วนที่เจ้าของโครงการจะรับผิดชอบให้ผู้เข้าพักอาศัยปฏิบัติ ในช่วงเปิดดำเนินการ

ส่วนของเจ้าของโครงการปฏิบัติ	ส่วนของที่พักอาศัยปฏิบัติ
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ออกแบบและทำอาคารภายในให้มีสีสว่าง เพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า</li> <li>2. เลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน</li> <li>3. ควรปลูกไม้ยืนต้นรอบๆ อาคาร ช่วยบังแดด เพื่อเครื่องปรับอากาศจะไม่ต้องทำงานหนักเกินไป</li> <li>4. ในห้องสำนักงาน ให้ปิดไฟ ปิดเครื่องปรับอากาศ และอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ไม่จำเป็น ในช่วงเวลา 12.00-13.00 น.</li> <li>5. ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน ใช้หลอดฟลูออโรสเซนต์ หรือใช้หลอดคอมแพคท์ฟลูออโรสเซนต์</li> <li>6. ติดตั้งระบบน้ำให้สามารถใช้ประโยชน์จากการเก็บและจ่ายน้ำตามแรงโน้มถ่วงของโลก เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้พลังงานไปสูบน้ำและจ่ายน้ำภายในอาคาร</li> <li>7. ใช้ Sprinkler หรือฝักบัวรดน้ำต้นไม้แทนการฉีดน้ำด้วยสายยาง</li> <li>8. สนับสนุนสินค้าที่มีบรรจุภัณฑ์ เป็นวัสดุที่สามารถนำมาผ่านกระบวนการนำมาใช้ใหม่ (Recycle) เช่น แก้ว กระดาษ โลหะ พลาสติกบางประเภท โดยจัดให้มีการแยกมูลฝอยในครัวเรือนและในสำนักงาน</li> <li>9. ให้ความร่วมมือ สนับสนุน หรือเข้าร่วมกิจกรรมกับหน่วยงานต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน ที่รณรงค์ส่งเสริมให้มีการอนุรักษ์พลังงาน</li> <li>10. หมั่นทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ เพื่อลดการสิ้นเปลืองพลังงานในการทำงานของเครื่องปรับอากาศ</li> <li>11. ตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู ช่องแสง เพื่อป้องกันไม่ให้ความเย็นรั่วไหลจากห้อง</li> <li>12. ซ่อมบำรุงอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และหมั่นทำความสะอาดเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ</li> <li>13. หมั่นตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำ เพื่อลดการสูญเสีย น้ำอย่างเปล่าประโยชน์</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ปิดสวิตช์ไฟ และเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน</li> <li>2. ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25 องศาเซลเซียส</li> <li>3. ใช้น้ำอย่างประหยัด</li> </ol>



## 2.7.8 การจราจร

### (1) การเข้า-ออกโครงการ

สำหรับทางเข้า-ออกของโครงการ มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 2 แห่ง แบ่งเป็นทางเข้าออกสำหรับผู้พักอาศัย และทางเข้าออกสำหรับพนักงาน ซึ่งอยู่บริเวณทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ มีความกว้างของช่องทางเดิน 1.50 เมตร ซึ่งทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนลอยน้ำบริเวณชายหาดด้านหน้าพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ

การจัดการการเดินทางภายในโครงการ เนื่องจากมีความกว้างของช่องทางเดิน 1.50 เมตร ผู้พักอาศัยสามารถเดินสวนทางกันได้โดยสะดวก โดยไม่เกิดอุบัติเหตุระหว่างการเดินสวนทางกัน

สำหรับรายละเอียดการรับส่งนักท่องเที่ยวในระยะดำเนินการนั้น เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บนเกาะนาคาใหญ่ การเดินทางมายังพื้นที่โครงการต้องใช้เรือโดยสารซึ่งอยู่บริเวณท่าเทียบเรืออ่าวโป

### (2) จำนวนที่จอดรถ

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บนเกาะนาคาใหญ่ การเดินทางมายังพื้นที่โครงการต้องใช้เรือโดยสารเท่านั้น ดังนั้น โครงการจึงไม่ได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการแต่อย่างใด

ซึ่งการดำเนินโครงการเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) แก้ไขเพิ่มเติม ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2543 โดยมีรายละเอียดที่สำคัญแสดงดัง ตารางที่ 2.7.8-1

ตารางที่ 2.7.8-1 แสดงการเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดโครงการ
<b>กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) แก้ไขเพิ่มเติม</b>	
<b>ข้อ 1 ในกระทรวงนี้</b> (8) “โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม	- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรมมีห้องพักทั้งหมดจำนวน 260 ห้องพัก แต่ละห้องพักมีห้องนอน ห้องส้วม และห้องน้ำเป็นอิสระ และมีทางเดินและบันไดขึ้นชั้นบนใช้ร่วมกัน
<b>ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้</b> (1) โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป (2) โรงแรมที่มีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป”	โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรมมีห้องพักทั้งหมดจำนวน 260 ห้องพัก แต่ละห้องพักมีห้องนอน ห้องส้วม และห้องน้ำเป็นอิสระ และมีทางเดินและบันไดขึ้นชั้นบนใช้ร่วมกัน ภายในโครงการมีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่เพื่อกิจการพาณิชยกรรมรวมทั้งสิ้น 610.00 ตารางเมตร จึงจำเป็นต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ แต่ทั้งนี้ โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติไม่สามารถนำ

**ตารางที่ 2.7.8-1** แสดงการเปรียบเทียบสรุปรายละเอียดของโครงการกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดโครงการ
(3) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตร ขึ้นไป (4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป (5) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตร ขึ้นไป (6) อาคารขนาดใหญ่ (7) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป (8) ห้องโถงของภัตตาคารตาม (4) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ในกรณีที่โรงแรมตาม (2) หรือโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปใช้ได้ จะไม่จัดให้มีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ก็ได้	<b>รถยนต์เข้าไปใช้ได้ จึงไม่ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์</b>

เนื่องจากปัจจุบันโครงการได้มีการวางแผนสำหรับผูกจองเรือ ตามหนังสือ ที่ คค 0315.2/2545 ลงวันที่ 16 กันยายน 2567 เรื่อง การขออนุญาตมีหรือวางทุ่นหรือเครื่องสำหรับผูกจองเรือ ออกโดยสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาภูเก็ต โดยบริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ จำกัด ได้ยื่นคำขออนุญาตมีหรือวางทุ่นสำหรับผูกจองเรือ วัตถุประสงค์เพื่อใช้สำหรับผูกจองเรือและรับส่งผู้โดยสารได้อย่างปลอดภัย ริมฝั่งทะเลอันดามันบริเวณหน้าที่ดินเอกสาร น.ส. 4จ. เลขที่ 60093 (ซึ่งปัจจุบันเป็นโฉนดที่ดินเลขที่ 60093 เลขที่ดิน 1) ตำบลปากหลอก อำเภอลาแมง จังหวัดภูเก็ต โดยสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาภูเก็ต ได้ตรวจพิจารณาคำร้องและเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำร้องของบริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ จำกัด เห็นว่าการติดตั้งทุ่นฯ ตามแบบแปลนที่ขออนุญาตดังกล่าว เป็นสิ่งที่อนุญาตได้ตามกฎหมาย รวมถึงเพื่อใช้สำหรับผูกจองเรือ เพิ่มความปลอดภัยของผู้โดยสารขณะขึ้นลงเรือ และเป็นการป้องกันเรือที่สมอซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมบริเวณนั้น จึงอนุญาตให้ผู้ขออนุญาตดำเนินการติดตั้งทุ่นผูกจองเรือได้ตามรูปแบบที่ขออนุญาตไว้ในแผนที่สังเขป เป็นเวลา 12 เดือน นับตั้งแต่วันที่อนุญาต และให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายการอนุญาต ดังนี้

1. ผู้รับอนุญาตจะต้องชำระค่าธรรมเนียมสำหรับการมีหรือวางทุ่นตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา 113 แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พุทธศักราช 2456 และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยให้ชำระค่าธรรมเนียมภายในวันที่รับหนังสืออนุญาตฉบับนี้

2. ก่อนการมีหรือวางทุ่นฯ หรือรื้อถอนทุ่นฯ ตามใบอนุญาตนี้ ผู้ได้รับอนุญาตต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ด้วย

3. การดำเนินการดังกล่าว ให้กระทำตามที่ระบุในแผนที่สังเขป (สิ่งที่ส่งมาด้วย)

4. ระหว่างการดำเนินการวางทุ่นฯ หรือรื้อถอนทุ่นฯ ห้ามมิให้ทิ้งเศษวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างหรือสิ่งใด ๆ ลงไปในน่านน้ำ แม่น้ำ หรือทำเลทอดสมอจอดเรือใดๆ หากฝ่าฝืนอาจมีความผิดตามมาตรา 119 แห่งพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พุทธศักราช 2456 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหก

เดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และจะต้องชดเชยค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียไปในการจัดสิ่งเหล่านั้นด้วย

5. เมื่อปรากฏในภายหลังว่าได้ออกใบอนุญาตโดยคลาดเคลื่อน หรือสำคัญผิดในข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ เจ้าท่ามีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง หรือเพิกถอนการอนุญาตได้

6. ถ้าการดำเนินการของผู้รับอนุญาตเป็นเหตุเสียหายแก่สิ่งแวดล้อม หรือเป็นอุปสรรคต่อการเดินเรือ หรือการกระทำความผิดทำให้ผู้อื่นได้รับความเสียหาย หรือเดือดร้อนเกินกว่าที่จะคาดหมายได้ตามปกติ เจ้าท่ามีอำนาจสั่งให้หยุดการดำเนินการไว้จนกว่าผู้รับอนุญาตจะจัดการแก้ไขหรือป้องกันความเสียหายนั้นได้และในกรณีที่เจ้าท่า พิจารณาแล้วเห็นว่า หากให้มีการดำเนินการต่อไปจะทำให้เกิดความเสียหายเกินกว่า ประโยชน์ที่จะได้รับจากการดำเนินการ เจ้าท่ามีอำนาจเพิกถอนใบอนุญาตได้

7. ผู้รับอนุญาตต้องยินยอมให้หน่วยงานภายในสังกัดกรมเจ้าท่าใช้ประโยชน์จากพื้นที่ ในการปฏิบัติการกิจตามความจำเป็น ตลอดจนอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่กรมเจ้าท่าด้วยความเหมาะสมตามที่ได้อำนาจ

8. เมื่อปรากฏภายหลังว่าผู้รับอนุญาตไม่ดำเนินการให้เป็นไปตามที่ได้รับอนุญาต ใช้ผิดไปจากวัตถุประสงค์ที่ได้รับอนุญาต เลิกใช้ ละทิ้ง หรือไม่ดูแลรักษาพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตนั้น จนมีสภาพไม่ปลอดภัย หรือสกปรกรกรุงรัง และไม่ดำเนินการแก้ไขภายในระยะเวลาที่เจ้าท่ากำหนด ให้เจ้าท่ามีอำนาจเพิกถอนใบอนุญาตได้

9. ต้องติดตั้งเครื่องหมายและไฟสัญญาณส่องสว่างที่ทึบให้เพียงพอ และเห็นเด่นชัด เพื่อให้เรือที่สัญจรผ่านไปมาสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ทั้งในเวลากลางวันและกลางคืน รวมทั้งควรมีการติดตั้งพวงชูชีพบริเวณทวนสำหรับผูกจอดเรือ และติดตั้งราวกันตกทั้ง 2 ข้าง เพื่อความปลอดภัยสำหรับการใช้งาน

10. ในกรณีมีอุบัติเหตุ หรือเหตุฉุกเฉิน หรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทางน้ำ ผู้รับอนุญาตจะต้องรีบดำเนินการแก้ไขและรายงานให้สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาเกิดทราบในโอกาสแรก

11. ในกรณีที่รัฐต้องการใช้พื้นที่ในบริเวณที่ผู้รับอนุญาต เพื่อประโยชน์สำคัญของทางราชการหรือเพื่อประโยชน์อย่างยิ่งแก่สาธารณะ หรือในกรณีที่ใบอนุญาตนี้ถูกยกเลิกหรือเพิกถอนไม่ว่ากรณีใด ให้ผู้รับอนุญาตรื้อถอนทวนฯ ดังกล่าวออกไปภายในเวลาที่เจ้าท่ากำหนด และจะเรียกชดเชยค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากทางราชการไม่ได้

12. ในกรณีที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ ถูกยกเลิก หรือเพิกถอน ผู้ได้รับอนุญาตตกลงยินยอมดำเนินการรื้อถอนทวนฯ ดังกล่าวออกไปภายในเวลาไม่เกิน 30 วัน และจะเรียกชดเชยค่าเสียหายหรือค่าใช้จ่ายใดๆ จากทางราชการไม่ได้

13. กรณีที่ผู้รับอนุญาตไม่รื้อถอนตามข้อ 11 และข้อ 12 ผู้รับอนุญาตยินยอมให้เจ้าท่า ผู้อำนวยการสำนักงานความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมทางน้ำ ผู้อำนวยการสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขา และผู้ที่ได้รับมอบหมายเข้าไปในบริเวณทวนฯ และดำเนินการให้มีการรื้อถอนหรือทำลายทวนฯ โดยเรียกค่าใช้จ่ายจากผู้รับอนุญาต โดยผู้รับอนุญาตจะเรียกชดเชยค่าเสียหายหรือความรับผิดชอบใดๆ จากบุคคลดังกล่าวไม่ได้

14. ห้ามมิให้สงวนสิทธิ์ในการใช้ประโยชน์ของประชาชนร่วมกันในบริเวณทวนฯ

15. เจ้าท่าขอสงวนสิทธิ์ที่จะยกเลิกการอนุญาตในครั้งนี้ หากตรวจพบว่าผู้รับอนุญาตมิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไข หรือทำให้สภาพแวดล้อมเกิดการเสียหายและเปลี่ยนแปลงไป หรือขัดต่อระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยผู้รับอนุญาตจะไม่เรียกชดเชยค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกเพิกถอนใบอนุญาตฯ

16. ผู้รับอนุญาตจะต้องรับเจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบรายละเอียดตามขั้นตอนที่กำหนด ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 เมื่อเริ่มดำเนินการวางทวน

ขั้นตอนที่ 2 เมื่อดำเนินการวางทวนแล้วเสร็จ

17. ให้ปฏิบัติตามกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องด้วย  
อนุญาต ณ วันที่ 16 เดือน กันยายน พ.ศ. 2567  
ถึง วันที่ 15 เดือน กันยายน พ.ศ. 2568

ทั้งนี้จะนำเงื่อนไขแนบท้ายการอนุญาตมากำหนดเป็นมาตรการที่บริษัท พญา ปิข นาคาใหญ่ไฮสแตนด จำกัด เจ้าของโครงการ จะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

โดยโครงการใช้ท่อนลอย RS02007 ท่อนลอยน้ำรุ่น Heavy ขนาด 50x50x40 เซนติเมตร มีความกว้างของทางเดิน 2 เมตร จากชายฝั่งออกไปยังทะเล ความยาวของท่อน 100 เมตร มีพื้นที่จอดเทียบเรือกว้าง 5 เมตร ยาว 12 เมตร

ผังแสดงเส้นทางเข้าออก ทิศทางการจราจรภายในโครงการ และตำแหน่งท่อนลอยน้ำด้านหน้าพื้นที่โครงการ แสดงดังรูปที่ 2.7.8-1

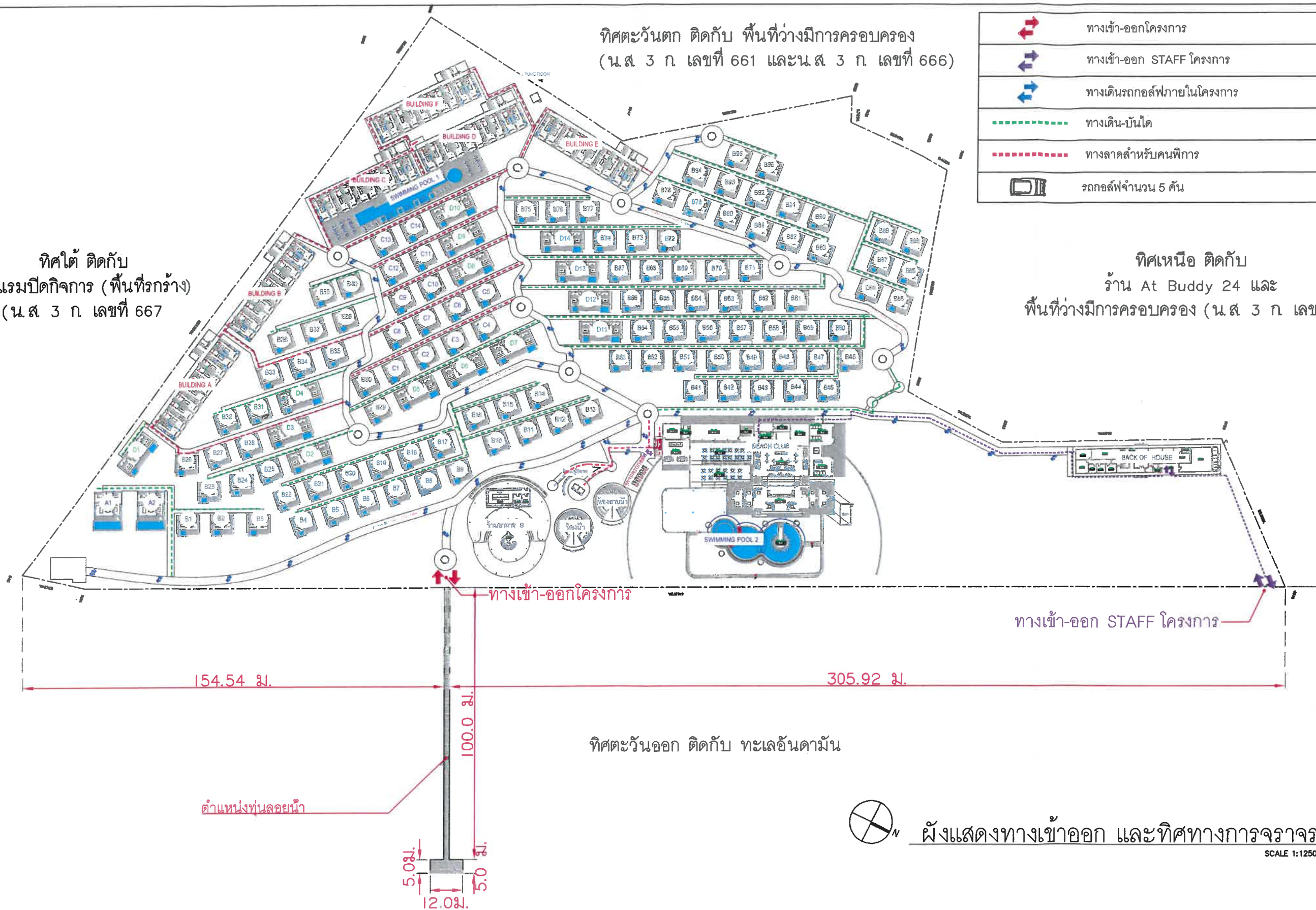
หนังสือขออนุญาตวางท่อนจอดเรือ และแบบขออนุญาตท่อนลอย ดังภาคผนวกที่ 2

ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

	ทางเข้า-ออกโครงการ
	ทางเข้า-ออก STAFF โครงการ
	ทางเดินรถกอล์ฟภายในโครงการ
	ทางเดิน-บันได
	ทางลาดสำหรับคนพิการ
	รถกอล์ฟจำนวน 5 คัน



ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังแสดงทางเข้าออก และทิศทางการจราจร

SCALE 1:1250

1  
A0-04

รูปที่ 2.7.8-1 ผังแสดงทางเข้าออก ทิศทางการจราจรภายในโครงการ และตำแหน่งที่ปล่อยด้านหน้าพื้นที่โครงการ

หน้า 2-160

GENERAL NOTES

THESE DRAWINGS ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD.  
AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION  
ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE  
THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON  
SITE BEFORE MAKING ANY SHORINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.

KEY NOTES

ARCHITECTS

ทศพล ทศกาญจน์ ๑.๑๑. 3873  
จิราภา เรืองเดช ๑.๑๑. 16080  
STRUCTURE ENGINEERS  
ไพจิตร ชื่นคำลี้ ๑.๑๑. 10376  
ไกรสร คำสร ๑.๑๑. 14018  
สิริกานต์ จันทร์แก้ว ๑.๑๑. 39696

ELECTRICAL ENGINEERS

ฉัตรชัย ทองตัน ๑.๑๑. 4908  
SANITARY ENGINEERS  
วรารอน ธีรวิทย์ ๑.๑๑. 233  
LANDSCAPE  
ศุภณัฐ ทิพนะ ๑.๑๑. 545  
กัญญาณต์ เรืองถาวรพันธ์ ๑.๑๑. 623

REVISION

NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY

DRAWING FOR EIA

เกาะภูเก็ต หมู่ ๑๑ ตำบล อ.ถลาง จ.ภูเก็ต

พื้นที่เกษตร

PREPARED FOR  
บริษัท หินยา บริษัท นาคาเทคโนโลยีส์ จำกัด

DRAWING TITLE

DRAWING NO.

2025-08-31  
DRAW BY CHECK BY PLOT DATE



## 2.7.9 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

จากกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ.2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ.2564 ได้กำหนดไว้ดังนี้

“สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา” หมายความว่า ส่วนของอาคารที่สร้างขึ้นและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารที่ติดหรือตั้งอยู่ภายในและภายนอกอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และให้หมายความรวมถึงพื้นที่โดยรอบอาคารนั้นด้วย

“พื้นที่หลบภัย” หมายความว่า พื้นที่ที่จัดไว้ภายในและภายนอกอาคารสำหรับเป็นพื้นที่พักการช่วยเหลือ กรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุฉุกเฉิน

“ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา” หมายความว่า ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่มีความบกพร่องหรือสูญเสียความสามารถของอวัยวะในการเคลื่อนไหว

**ข้อ 3** อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามบินท่าอากาศยานหรือสนามบินในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการฉาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานี่ขนส่งมวลชน

(2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน

(3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็ก ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา

(4) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย

(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่

(6) อาคารพาณิชย์หรืออาคารพาณิชย์ประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป

(7) สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

โครงการโรงแรมพญา ปิข นาคาใหญ่ไฮสแตนด (ดัดแปลงและส่วนขยาย) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม เข้าข่ายอาคาร ตามข้อ 3 (1) ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564

โดยโครงการได้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งมีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.7.9-1

**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
<p>ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้</p> <p>(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬากลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาดห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฅาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานี่ขนส่งมวลชน</p> <p>(2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน</p> <p>(3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็ก ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา</p> <p>(4) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย</p> <p>(5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่</p> <p>(6) อาคารพาณิชย์กรรมหรืออาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป</p> <p>(7) สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง</p> <p>ข้อ 3/1 รายละเอียดเกี่ยวกับป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ เครื่องหมาย โครงสร้าง ขนาด การจัดวาง และตำแหน่งที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา นอกจากจะได้กำหนดไว้ในหมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์ หมวด 3 บันได หมวด 4 ที่จอดรถ หมวด 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร หมวด 6 ประตู หมวด 7 ห้องส้วม หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส และหมวด 9 โรงแรม หอประชุม โรงแรม ศาสนสถานหรือฅาปนสถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่นแล้ว ให้เป็นไปตามมาตรฐานอื่นที่ได้รับการยอมรับทั่วไปและกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ</p>	<p>- โครงการดำเนินกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักทั้งหมดจำนวน 260 ห้อง จึงได้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p>
<b>หมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก</b>	
<p>ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้</p>	<p>- จัดให้มีป้ายสัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราและสัญลักษณ์หรือตัวอักษร</p>

**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
<p>(1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ</p> <p>(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>(3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงินหรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว</p> <p>ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน มองเห็นได้ในเวลากลางวันและกลางคืน สัมผัสและรับรู้ได้</p>	<p>แสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวก ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน ไว้ในบริเวณห้องน้ำผู้พิการ และห้องพักสำหรับผู้พิการ ซึ่งสามารถมองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสน และจัดให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน</p>
<b>หมวด 2 ทางลาดและลิฟท์</b>	
<p>ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันไม่เกิน 1:2</p> <p>ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นที่กับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด</p> <p>(3) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกันให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(5) มีความลาดชันไม่เกิน 1 :12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คันระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด</p>	<p>- โครงการจัดให้มีทางลาดสำหรับผู้พิการ โดยอยู่บริเวณด้านหน้าอาคารห้องพัก Villa C1-C14 และอาคารห้องพัก A-F โดยทางลาดมีความกว้าง 1.50 เมตร และมีชานพักยาว 1.50 เมตร คันระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด ซึ่งลักษณะเป็นไปตามข้อกำหนด</p>

**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
<p>(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกั้นให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับลวากันตก</p> <p>(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไปต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติม ทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้ล้อสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น</p> <p>(ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร</p> <p>(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ</p> <p>(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำให้ต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น</p> <p>(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้</p> <p>(8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p> <p>(9) ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p> <p>ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคารลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น</p>	

**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
<p>มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวกให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้</p> <p>ข้อ 10 ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสนิรภัยที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร</p> <p>(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีผู้โดยสาร</p> <p>(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์ กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร</p> <p>(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มเมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง</p> <p>(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์</p> <p>(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)</p> <p>(6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่างๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง</p>	



**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
<p>(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน</p> <p>(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกะพริบสีแดงเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่</p> <p>(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร</p> <p>(10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงานลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้นแต่สามารถเคลื่อนที่มายังชั้นที่ใกล้ที่สุดและบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออก</p> <p>(11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน</p>	
<b>หมวด 3 บันได</b>	
<p>ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ที่มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคาร ต้องจัดให้มีบันไดมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่พื้นมีความต่างระดับกันตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไปโดยให้ราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)</p> <p>(2) ขั้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน 48 เซนติเมตร</p> <p>(3) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>(4) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโถ่ เว้นแต่ลูกนอนบันไดก่อกบดานในสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร</p> <p>(5) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร</p>	<p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักทั้งหมดจำนวน 260 ห้องพัก แต่ละห้องพักมีห้องนอน ห้องส้วมและห้องน้ำเป็นอิสระ และมีทางเดินและบันไดขึ้นชั้นบนร่วมกัน มีพื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคารรวมกัน 18,849.00 ตารางเมตร จึงต้องจัดให้มีบันไดสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามเกณฑ์ที่กำหนด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>- มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1500 มิลลิเมตร</p> <p>- มีขนาดพักทุกระยะในแนวตั้งไม่เกิน 2000 มิลลิเมตร</p> <p>- มีราวบันไดทั้งสองข้าง</p> <p>- ลูกตั้งสูงไม่เกิน 150 มิลลิเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร และมีขนาดสม่ำเสมอตลอดช่วงบันได ในกรณีที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันหรือมีลูกตั้งบันไดให้มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 20 มิลลิเมตร</p> <p>- พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น</p> <p>- ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโถ่</p> <p>- มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของ</p>

**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
	อาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร
<p><b>หมวด 4 ที่จอดรถ</b></p> <p>ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน</p> <p>(2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน</p> <p>(3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน</p> <p>(4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน</p> <p>(5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน</p> <p>(6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คันหากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน</p> <p>ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร</p> <p>ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่</p>	<p>- เนื่องจากตั้งอยู่บนเกาะนาคาใหญ่ ทางโครงการจึงไม่ได้ให้มีที่จอดรถภายในโครงการ</p>

**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
<p>ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบ และมีระดับเสมอกับที่จอดรถ</p>	
<b>หมวด 5</b> ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร	
<p>ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคาร เพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p> <p>(2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ</p> <p>ข้อ 16 ในกรณีที่มีอาคารตามข้อ 3 หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จะมีรั้วล้อมหรือไม้กั้นตาม ต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้น และจากอาคารแต่ละอาคารนั้นไปสู่ทางสาธารณะ ลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1500 มิลลิเมตร</p> <p>(2) หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13 มิลลิเมตร แนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน</p> <p>(3) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส</p> <p>(4) ในกรณีที่มีสิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกั้นเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร</p> <p>(5) บัวยหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า 2000 มิลลิเมตร</p> <p>(6) ในกรณีที่พื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน 1:10</p> <p>ข้อ 17 อาคารตามข้อ 3 ที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคาร ต้อง</p>	<p>โครงการจัดให้มีรายละเอียดเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าวดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรือทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา อยู่ในระดับเดียวกันกับถนนภายนอกอาคาร</li> </ul>

ตารางที่ 2.7.9-1 สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
มีผนังหรือราวกันตกทั้งสองด้านโดยมีราวจับซึ่งมีลักษณะตามข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) ที่ผนังหรือราวกันตกนั้น และมีทางเดินซึ่งมีลักษณะตามข้อ 16 (1) (2) (3) (4) และ (5)	
<b>หมวด 6 ประตู</b>	
<p>ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(1) เปิดปิดได้ง่าย</p> <p>(2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2</p> <p>(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร</p> <p>(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1500 มิลลิเมตร</p> <p>(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตูราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู</p> <p>(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจกให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด</p> <p>(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 12000 มิลลิเมตร ประตูตามวอร์คหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา</p> <p>ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช่บังคับกับประตูหนีไฟ</p>	<p>โครงการจัดให้มีรายละเอียดเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าวดังนี้</p> <p>- ช่องประตูมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 0.86 เมตร สำหรับรายละเอียดอื่นๆ โครงการจะดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว เช่น ขนาดมือจับ ความสูงของมือจับ หรืออุปกรณ์เปิดปิดประตู เป็นต้น</p>

**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
และประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ	
<b>หมวด 7 ห้องส้วม</b>	
<p><b>ข้อ 20</b> อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้</p> <p>สถานบริการน้ำมัน สถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานบริการก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ต่อ 1 จุดให้บริการห้องส้วม</p> <p><b>ข้อ 21</b> ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร</p> <p>(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตุนอกจากที่กล่าวมาข้างต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6</p> <p>(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น</p> <p>(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น</p> <p>(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก</p> <p>(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้งโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร</p>	<p>โครงการจัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 แห่ง โดยอยู่บริเวณใกล้กับอาคารอาบน้ำโครงการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ภายในห้องน้ำจัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้สามารถหมุนตัวกลับได้ โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 เมตร</li> <li>- มีราวจับในแนวนอนเพื่อช่วยในการพยุงตัว สูงจากพื้น 0.65 เมตร และยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีก 0.25 เมตร</li> <li>- ประตูห้องน้ำ เป็นแบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ด้านหน้าประตู</li> </ul>



**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
<p>แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร</p> <p>(ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร</p> <p>ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้</p> <p>(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ติดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวดิ่ง เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร</p> <p>(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร</p> <p>(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก</p> <p>(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ยาว เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง</p> <p>(ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง</p> <p>(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ</p> <p>ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วม</p>	

**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
<p>สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห้องสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย</p> <p>ข้อ 23 ในกรณีที่เป็นห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ</p> <p>ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)</p>	
<b>หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส</b>	
<p>ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสดังนี้</p> <p>(1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตือนที่พื้น ให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าออกอาคาร ที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม ที่พื้นด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และบริเวณที่มีสิ่งกีดขวาง โดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชนที่ไม่มีประตูหรือแผงกั้นให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 75 เซนติเมตร</p> <p>(2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทาง ให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการ ข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได</p>	<p>- โครงการจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสสำหรับคนพิการทางการมองเห็นที่พื้นบริเวณต่างระดับที่มีความต่างระดับกันเกิน 0.15 เมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันได ที่ด้านหน้าและด้านหลังของประตูทางเข้าอาคาร และที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องน้ำคนพิการ โดยมีขนาดความกว้าง 0.30 เมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับบันได หรือประตูไม่น้อยกว่า 0.30 เมตร</p>
<b>หมวด 9 โรงแรมที่พัก หอประชุม และโรงแรม</b>	
<p>ข้อ 26 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมที่พักหรือหอประชุม ต้องจัดให้มีพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อ ดังต่อไปนี้</p>	

**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
<p>(1) จำนวนที่นั่งไม่เกิน 100 ที่นั่ง ให้มีพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อไม่น้อยกว่า 2 ที่</p> <p>(2) ในกรณีที่ที่นั่งเกินกว่า 100 ที่นั่งขึ้นไป ให้เพิ่มพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อ 1 ที่ต่อทุก 50 ที่นั่งที่เพิ่มขึ้น เศษของ 50 ที่นั่ง ให้คิดเป็น 50 ที่นั่ง</p> <p>(3) พื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อต้องเป็นพื้นที่ราบอยู่ในตำแหน่งที่เข้าออกได้สะดวก มีขนาดของพื้นที่กว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร</p> <p>ข้อ 27 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราทุกชั้น ชั้นละไม่น้อยกว่า 1 ห้อง และในกรณีที่โรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) จำนวนห้องพักไม่เกิน 10 ห้อง ให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ไม่น้อยกว่า 1 ห้อง</p> <p>(2) ในกรณีที่ห้องพักเกินกว่า 10 ห้องขึ้นไป ให้เพิ่มห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 1 ห้องต่อทุก 10 ห้องที่เพิ่มขึ้น เศษของ 10 ห้องให้คิดเป็น 10 ห้อง</p> <p>ข้อ 27/1 ห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 27 ต้องมีส่วนประกอบและมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง</p> <p>(2) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบสั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบและมีวิธีสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก</p> <p>(3) มีแผนผังต่างสัมผัสแสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่บันไดหนีไฟ โดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร แต่ไม่เกิน 1.70 เมตร</p> <p>ข้อ 28 ห้องพักในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพล</p>	<p>- โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักจำนวน 260 ห้อง ซึ่งจากการคำนวณตามข้อ 27 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราทุกชั้น ชั้นละไม่น้อยกว่า 1 ห้อง และในกรณีที่โรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา</p> <p>ทั้งนี้โครงการมีอาคารที่ให้บริการเป็นห้องพัก ค.ส.ล. 1 ชั้น และอาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 126 อาคาร ซึ่งให้บริการเข้าพักแบบเหมาทั้งหลัง และโครงการมีอาคารที่ให้บริการเป็นห้องพัก ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 6 อาคาร กรณีมีอาคารไม่เกิน 10 หลัง ต้องจัดให้มีอาคารที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกฯ ไม่น้อยกว่า 1 หลัง และในกรณีที่อาคารเกินกว่า 10 หลังขึ้นไป ให้เพิ่มจำนวนอาคารที่จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกฯ 1 หลังต่อทุก 10 หลังที่เพิ่มขึ้น เศษของ 10 หลัง ให้คิดเป็น 10 หลัง ดังนั้น ต้องจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการจำนวนไม่น้อยกว่า 25 ห้อง ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการ จำนวน 26 ห้อง</p>

**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

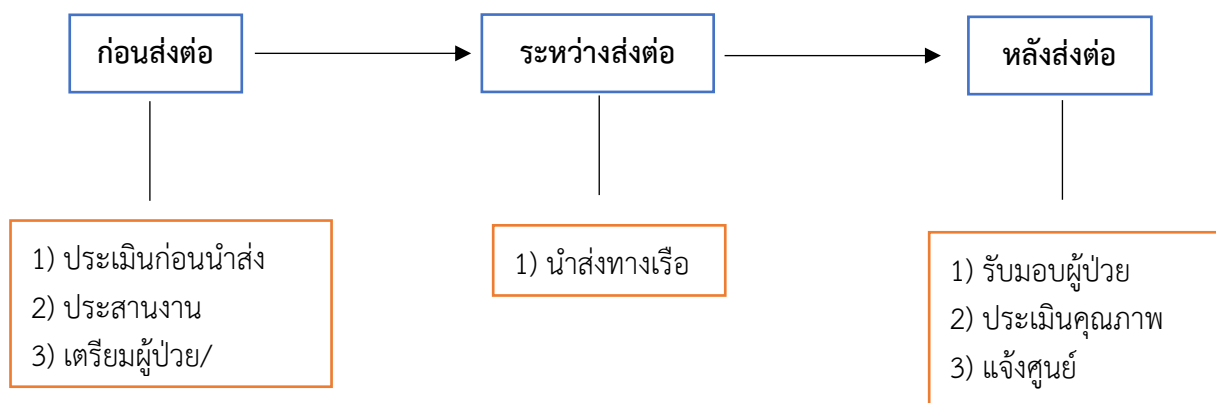
หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
<p>ภาพ และคนชรา ต้องมีที่อาบน้ำซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่างอาบน้ำโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้</p> <p>(1) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว</p> <p>(ก) มีพื้นที่วางขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 1100 มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 1200 มิลลิเมตร</p> <p>(ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร</p> <p>(ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่ง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตรและมีราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร</p> <p>(2) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ</p> <p>(ก) มีราวจับในแนวตั้งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ 600 มิลลิเมตร โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร มีความยาวอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร</p> <p>(ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวตั้ง และยาวไปจนจดผนังห้องอาบน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำราวจับในแนวนอนและในแนวตั้งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)</p> <p>(3) สิ่งของ เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 1200 มิลลิเมตร</p> <p>ข้อ 28/1 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นศาสนสถานหรือฌาปนสถาน หากไม่สามารถจัดให้มีทางลาดหรือลิฟต์ตามข้อ 7 ข้อ 8 ข้อ 9 และข้อ 10 ได้ อย่างน้อยต้องจัดให้มีอุปกรณ์ขึ้นลงทางดิ่งสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้</p> <p>ข้อ 28/2 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ให้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราในทุกชั้นของอาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน</p>	

**ตารางที่ 2.7.9-1** สรุปรายละเอียดกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขของกฎกระทรวงฯ	รายละเอียดการดำเนินการของโครงการ
<b>ที่มีใช้ทางเดินร่วมกัน</b>  ข้อ 28/3 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีพื้นที่หลบภัย ระบบการเตือนภัย และการขอความช่วยเหลือกรณีฉุกเฉิน	

นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีห้องปฐมพยาบาลไว้บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร Beach club โดยจัดให้มีชุดปฐมพยาบาลเบื้องต้น และถังออกซิเจนบริการกรณีฉุกเฉิน

สำหรับกรณีฉุกเฉินมีผู้ป่วยหนักต้องส่งต่อโรงพยาบาล โครงการจะจัดเตรียมเจ้าหน้าที่เฉพาะไว้ที่ผ่านการอบรมเพื่อดูแลและปฐมพยาบาลผู้ป่วยหนักเบื้องต้น และประสานงานกับโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลกลางซึ่งมีระยะทางห่างจากท่าเรืออ่าวปอตามเส้นทางจราจรประมาณ 23 กิโลเมตร ใช้เวลาประมาณ 26 นาที โดยโครงการได้กำหนดแผนงานในการดำเนินการ ดังนี้



**ที่มา :** ดัดแปลงจากการปฏิบัติการส่งต่อผู้ป่วยฉุกเฉินระหว่างสถานพยาบาล (Interfacility Patient Transfer) สถาบันการแพทย์ฉุกเฉินแห่งชาติ (สพฉ.)

ทั้งนี้ โครงการจะเพิ่มเติมการแสดงรายละเอียดเบอร์โทร แผนผังหรือแผนพับ การติดต่อหรือการประสานงานกับสถานพยาบาลใกล้เคียงโครงการไว้ในห้องพัก บริเวณโถงต้อนรับ ร้านอาหาร เป็นต้น เพื่อให้พนักงานและผู้เข้าพักสามารถประสานงานได้ทันที

แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ แสดงดังรูปที่ 2.7.9-1

แบบขยายทางลาด 1 แสดงดังรูปที่ 2.7.9-2

แบบขยายทางลาด 2 แสดงดังรูปที่ 2.7.9-3

แบบขยายห้องพยาบาล แสดงดังรูปที่ 2.7.9-4



ห้องพักรับผู้พิการ จำนวน 20 อาคาร 26 ห้อง

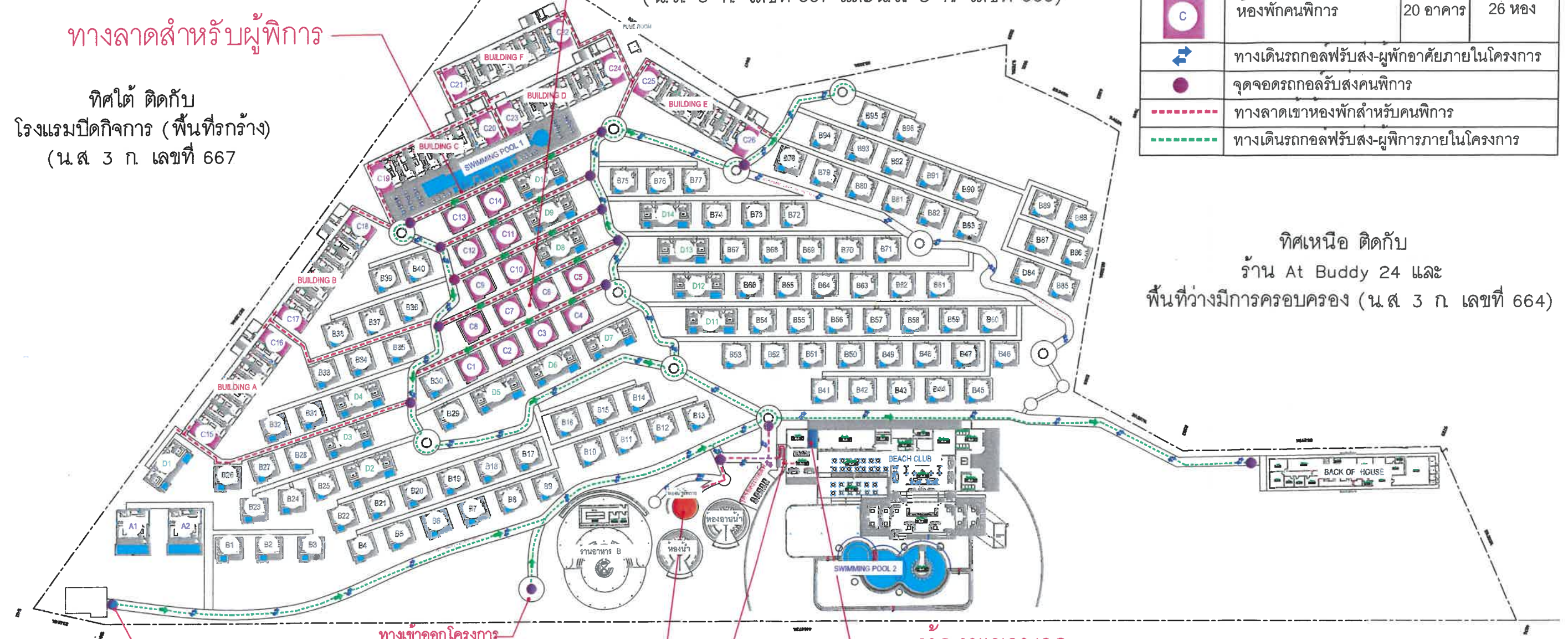
ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทางลาดสำหรับผู้พิการ

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)

	ห้องพยาบาล		1 ห้อง
	ห้องน้ำคนพิการ	1 อาคาร	2 ห้อง
	ห้องพักรับคนพิการ	20 อาคาร	26 ห้อง
	ทางเดินรถยกสำหรับส่ง-ผู้พิการภายในโครงการ		
	จุดจอดรถยกสำหรับคนพิการ		
	ทางลาดเขาห้องพักสำหรับผู้พิการ		
	ทางเดินรถยกสำหรับส่ง-ผู้พิการภายในโครงการ		

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)



ทางเข้าออกโครงการ

ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 ห้อง

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน

ทางลาดสำหรับผู้พิการ



ผังแสดงตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ

1  
AO-04

SCALE 1:1250

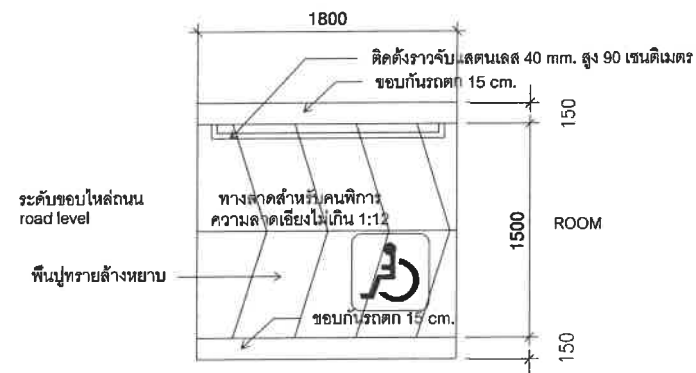
รูปที่ 2.7.9-1 ผังแสดงตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ

หน้า 2-176

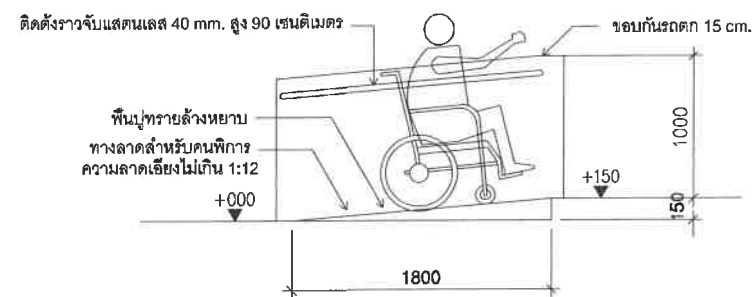
 SAMA CREATE GROUP CO., LTD 145/31 M.5, Rosada, Muang, Phuket 83000, Thailand TEL: 089-1051620, 085-2222917 E-MAIL: samacreategroup@gmail.com	<b>GENERAL NOTES</b> THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.	<b>ARCHITECTS</b> ทศพล ทศกาญจน์ 0.00 3873 จิราภา เรืองเดช 0.00 16080	<b>ELECTRICAL ENGINEERS</b> ธีรวิทย์ ทองคำ 0.00 4908 <b>SANITARY ENGINEERS</b> วราวรรณ ตรีวิทย์ 0.00 233 <b>LANDSCAPE</b> สุวิมล ทิพย์เดช 0.00 545 กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์ 0.00 623	<b>REVISION</b> NO. DESCRIPTION YY MM DD BY	<b>DRAWING FOR EIA</b> เกาะขนาดใหญ่ ๔ ป่าคลอง ๑ ถราง ๑ ภูมิทัศน์ พื้นที่ป่า PREPARED FOR บริษัท พันยา วิช นาคาใหญ่โฮสเทล จำกัด	<b>DRAWING TITLE</b> 2025-08-31	<b>DRAWING NO.</b> DRAW BY CHECK BY PLOT DATE
	<b>KEY NOTES</b>	<b>STRUCTURE ENGINEERS</b> ไพจิตร อัคราวิวัฒน์ 0.00 10376 ไกรสร คำสาร 0.00 14018 สิริกร จันทร์แก้ว 0.00 39696					



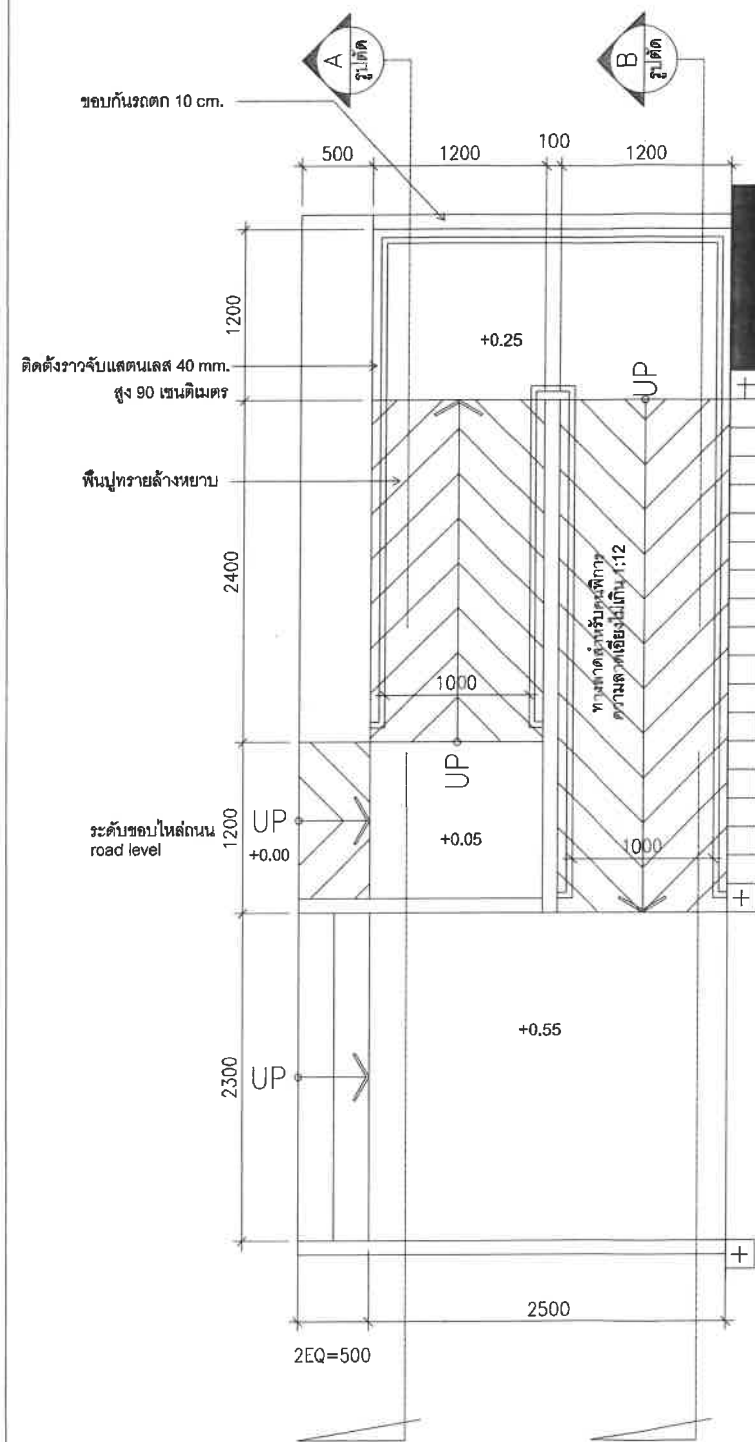




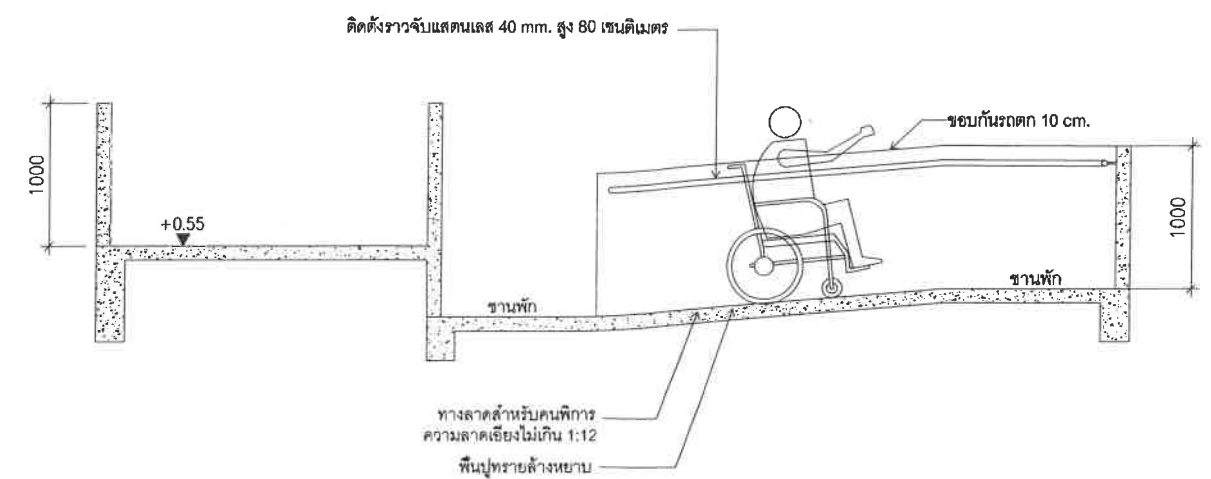
แบบขยายทางลาดสำหรับคนพิการ ทางเข้า VILLA TYPE C  
RAMP FOR DISABLE



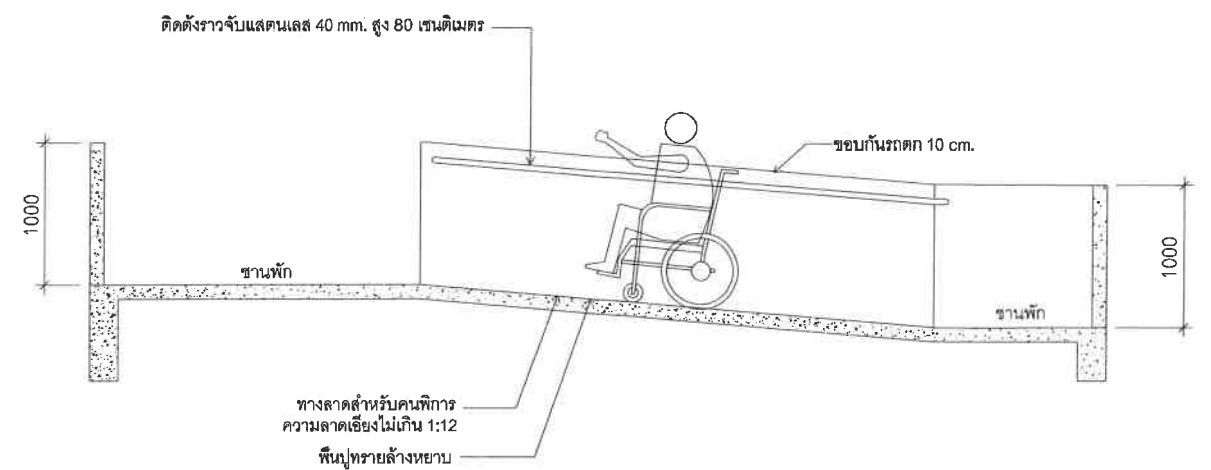
รูปตัดทางลาด ทางเข้า VILLA TYPE C



แบบขยายทางลาดสำหรับคนพิการ ทางเข้า BEACH CLUB  
RAMP FOR DISABLE



รูปตัด A ทางลาด



รูปตัด B ทางลาด

แบบขยายทางลาด (คนพิการ)

SCALE 1:50

รูปที่ 2.7.9-3 แบบขยายทางลาด -2

หน้า 2-178

<div><div><div>SAMA</div><div>SAMA CREATE GROUP CO., LTD</div></div><div>145/31 M.5,Rasada,Muang, Phuket83000,Thailand; TEL:089-1051620,085-2222917 E-MAIL: samacreategroup@gmail.com</div></div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>	<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์ ๑.๑๑. 3873</div> <div>จิตภา เรืองเดช ๑.๑๑. 16080</div>	<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>ฉัตรจิรา ทองตัน ๑.๑๑. 4908</div> <div>SANITARY ENGINEERS</div> <div>วรารอน ธีรวิจิตร ๑.๑๑. 233</div> <div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภินันท์ หิมาเศษ ๑-๑๑ 545</div> <div>กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์ ๑-๑๑ 623</div>	<div>REVISION</div> <table><thead><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY MM DD</th><th>BY</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY																					<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกาะภูเก็ต ภูเก็ต อ.ถ้ำรงค์ จ.ภูเก็ต</div> <div>พื้นที่</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พินาศ บิซ นวัตกรรมไฮโดรเจน จำกัด</div>	<div>DRAWING TITLE</div>	<div>DRAWING NO.</div>
	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY																											
	<div>KEY NOTES</div>	<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร ชื่นสวัสดิ์ ๑.๑๑. 10376</div> <div>ไกรสร คำธู ๑.๑๑. 14018</div> <div>สิริกร จันทร์แก้ว ๑.๑๑. 39696</div>				<div>DRAW BY</div>	<div>CHECK BY</div>	<div>PLOT DATE</div> <div>2025-08-31</div>																							



## 2.8 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 142 สระ โดยแบ่งเป็นสระว่ายน้ำภายในห้องพัก จำนวน 140 สระ และอาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 2 สระ มีรายละเอียดดังนี้

1. สระว่ายน้ำภายในห้องพัก จำนวน 140 สระ โดยโครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำภายในอาคารห้องพัก ดังนี้

- อาคารห้องพัก Villa A1-A2 จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักจำนวน 1 ห้อง/อาคาร จัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ/อาคาร รวมมีสระว่ายน้ำภายในอาคารห้องพัก Villa A1-A2 จำนวน 2 สระ โดยแต่ละสระมีขนาดพื้นที่ 24.99 ตารางเมตร ระดับน้ำในสระลึก 1.10 เมตร มีปริมาตร 27.49 ลูกบาศก์เมตร/สระ มีปริมาตรรวม 54.98 ลูกบาศก์เมตร
- อาคารห้องพัก Villa B1-B96 จำนวน 96 อาคาร มีห้องพักจำนวน 1 ห้อง/อาคาร จัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ/ห้อง รวมมีสระว่ายน้ำภายในอาคารห้องพัก Villa B1-B96 จำนวน 96 สระ โดยแต่ละสระมีขนาดพื้นที่ 5.36 ตารางเมตร ระดับน้ำในสระลึก 0.95 เมตร มีปริมาตร 5.09 ลูกบาศก์เมตร/สระ มีปริมาตรรวม 488.64 ลูกบาศก์เมตร
- อาคารห้องพัก Villa C1-C14 จำนวน 14 อาคาร มีห้องพักจำนวน 1 ห้อง/อาคาร จัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ/อาคาร รวมมีสระว่ายน้ำภายในอาคารห้องพัก Villa C1-C14 จำนวน 14 สระ โดยแต่ละสระมีขนาดพื้นที่ 5.36 ตารางเมตร ระดับน้ำในสระลึก 0.95 เมตร มีปริมาตร 5.09 ลูกบาศก์เมตร/สระ มีปริมาตรรวม 71.26 ลูกบาศก์เมตร
- อาคารห้องพัก Villa D1-D14 จำนวน 14 อาคาร มีห้องพักจำนวน 2 ห้อง/อาคาร จัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 2 สระ/อาคาร รวมมีสระว่ายน้ำภายในอาคารห้องพัก Villa D1-D14 จำนวน 28 สระ โดยแต่ละสระมีขนาดพื้นที่ 5.36 ตารางเมตร ระดับน้ำในสระลึก 0.95 เมตร มีปริมาตร 5.09 ลูกบาศก์เมตร/สระ มีปริมาตรรวม 142.52 ลูกบาศก์เมตร

2. อาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 2 อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 อาคารสระว่ายน้ำ 1 ตั้งอยู่บริเวณใกล้อาคารห้องพัก C จำนวน 1 สระ ดังนี้

- สระว่ายน้ำ มีขนาดพื้นที่ 246.00 ตารางเมตร ระดับน้ำในสระลึก 0.20-1.20 เมตร มีปริมาตร 270.60 ลูกบาศก์เมตร

2.2 อาคารสระว่ายน้ำ 2 ตั้งอยู่ใกล้อาคาร Beach bar จำนวน 1 สระ ดังนี้

- สระว่ายน้ำ มีขนาดพื้นที่ 321.00 ตารางเมตร มีระดับน้ำในสระลึก 1.10 เมตร มีปริมาตร 353.10 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแตนดาร์ด (ดัดแปลงและส่วนขยาย) มีสระว่ายน้ำ จำนวน 142 สระ มีปริมาตรรวม 1,381.10 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) ของอาคารสระว่ายน้ำส่วนกลาง โดยอาคารสระว่ายน้ำ 1 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระ จำนวน 2 คน และอาคารสระว่ายน้ำ 2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระ จำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ที่ชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ และอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ โดยสระว่ายน้ำภายในโครงการมีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และพื้นผิวด้านข้างและด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการเข้ามาชุมนุมอยู่ร่วมกันในสระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการ



ดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อาการผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมี อาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมี นอกจากนี้ ยังรวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย

ผังบริเวณแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำของโครงการ แสดงดังรูปที่ 2.8-1

แบบขยายอาคารสระว่ายน้ำ 1 แสดงดังรูปที่ 2.8-2

แบบขยายอาคารสระว่ายน้ำ 2-1 แสดงดังรูปที่ 2.8-3

แบบขยายอาคารสระว่ายน้ำ 2-2 แสดงดังรูปที่ 2.8-4

แบบขยายสระว่ายน้ำอาคารห้องพัก Villa A แสดงดังรูปที่ 2.8-5

แบบขยายสระว่ายน้ำอาคารห้องพัก Villa B, C และ D แสดงดังรูปที่ 2.8-6

ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังแสดงตำแหน่งสระว่ายนํ้าของโครงการ

SCALE 1:1250

1

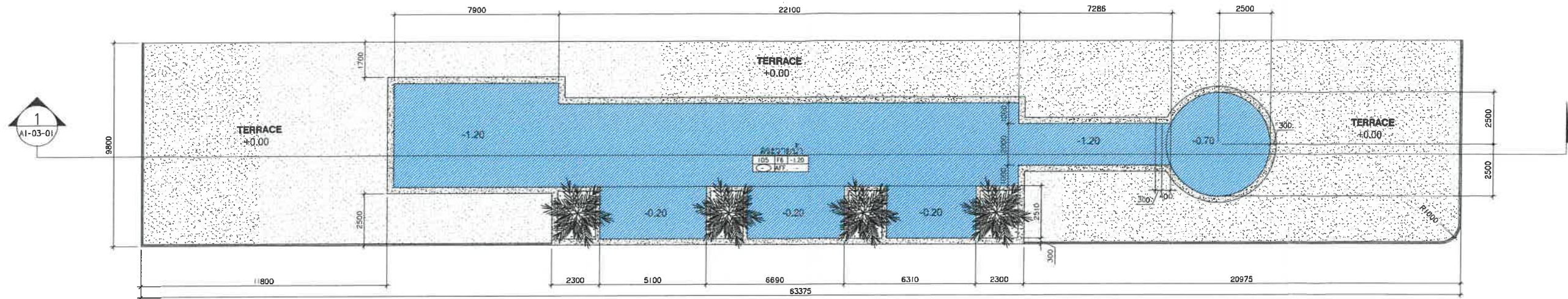
-03

รูปที่ 2.8-1 ผังบริเวณแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำของโครงการ

หน้า 2-182

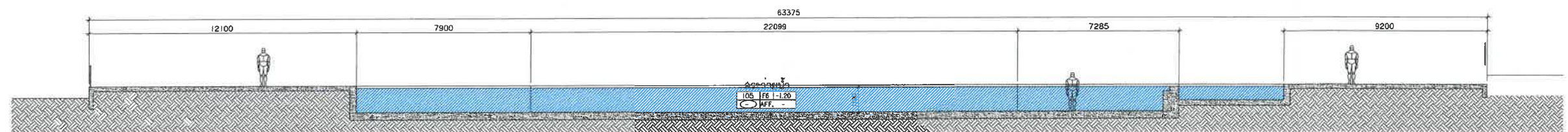
<div><div><div>SAMA</div><div>SAMA CREATE GROUP CO., LTD</div></div><div>145/31 M.5, Rasoda, Muang, Phuket 83000, Thailand</div><div>TEL: 089-1051620, 085-2222917</div><div>F-Mail: samacreategroup@gmail.com</div></div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>	<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์ ๐.๘๘. 3873 <i>Ch</i></div> <div>จิตภา เรืองเดช ๐.๘๘. 16080 <i>Ch</i></div>	<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>ฉัตรจักร ของตัน ๐.๘๘. 4908 <i>Ch</i></div> <div>SANITARY ENGINEERS</div> <div>จรรยาธณ ถวิลศิริ ๐.๘๘. 233 <i>Ch</i></div>	<div>REVISION</div> <table><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY</th><th>MM</th><th>DD</th><th>BY</th></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																											<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>ภาพอาคารใหญ่ ต.ป่าตอก อ.เมือง จ.ภูเก็ต</div> <div>พื้นที่บัส</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พื้นที่ บัส อาคารใหญ่ไฮสเปคต จำกัด</div>	DRAWING TITLE	DRAWING NO.
	NO.	DESCRIPTION	YY	MM	DD	BY																																																	
<div>KEY NOTES</div>	<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร ชื่นนวล ๐.๘๘. 10376 <i>Ch</i></div> <div>ไกรสร คำสุร ๐.๘๘. 14018 <i>Ch</i></div> <div>ฉัตรกร จันทร์แก้ว ๐.๘๘. 39696 <i>Ch</i></div>	<div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภณัฐ ทิพย์เดช ๐.๘๘. 545 <i>Ch</i></div> <div>กัญญกานต์ เรืองถาวรพันธ์ ๐.๘๘. 623 <i>Ch</i></div>	DRAW BY	CHECK BY	PLOT DATE																																																		
						2025-08-31																																																	














สระว่ายน้ำขนาด  
ปริมาตรน้ำ = 270.6 Q  
จำนวนลิตรน้ำในสระ = 270,600 ลิตร

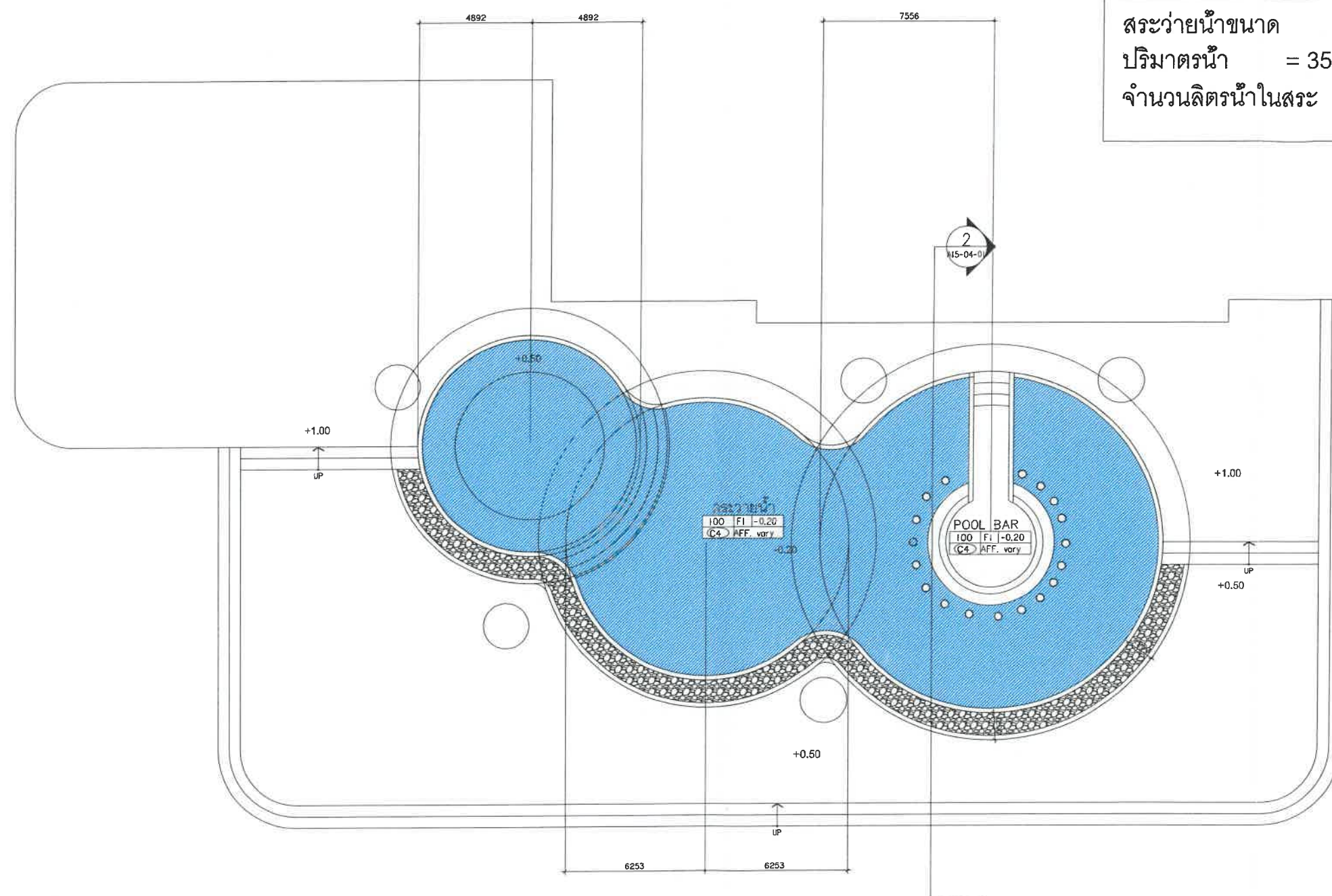
แปลนอาคารสระว่ายน้ำ 1 1  
SCALE 1:200 A16-A2-01



รูปตัดอาคาร สระว่ายน้ำ 1 2  
SCALE 1:200 A16-A2-01

รูปที่ 2.8-2 แบบขยายอาคารสระว่ายน้ำ 1


<div><div>SAMA</div><div>SAMA CREATE GROUP COMPANY LIMITED</div></div> <div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD 145/31 M.5,Rosada,Muang, Phuket83000,Thailand TEL:089-1051620,085-2222917 E-MAIL:samacretegroup@gmail.com</div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE. THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>	<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์ ๑.๑๑. 3873 </div> <div>จิตานา เรืองเดช ๑.๑๑. 16080 </div>	<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>ฉัตรจักร ทองตัน ๑.๑๑.4908 </div> <div>SANITARY ENGINEERS</div> <div>วรวรรณ ฤทธิกิจ ๑.๑๑. 233 </div>	<div>REVISION</div> <table><thead><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY MM DD</th><th>BY</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY																	<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกาะนาคใหญ่ ต.ป่าตอก อ.เมือง จ.ภูเก็ต</div> <div>พื้นที่บิซ</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พันยา บิซ นาคใหญ่ไฮแลนด์ จำกัด</div>	<div>DRAWING TITLE</div>	<div>DRAWING NO.</div>
	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD	BY																							
<div>KEY NOTES</div>	<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร ชื่นล้ำดี ๑.๑๑. 10376 </div> <div>โกศล คำธนู ๑.๑๑. 14018 </div> <div>สิริกร จันทน์แก้ว ๑.๑๑. 39696 </div>	<div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภิณณ ทิพนเศษ ๑-๑๑ 545 </div> <div>กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์ ๑-๑๑ 623 </div>	<div>DRAW BY</div>	<div>CHECK BY</div>	<div>PLOT DATE</div> <div>2025-08-31</div>																						



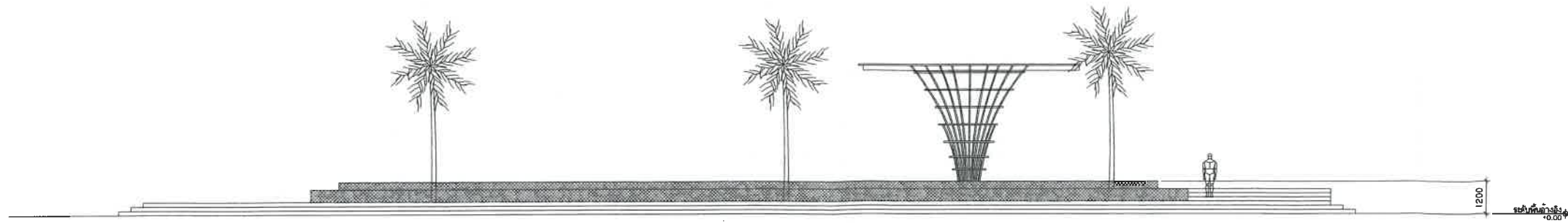
สระว่ายน้ำขนาด  
 ปริมาตรน้ำ = 353.1 Q  
 จำนวนลิตรน้ำในสระ = 353,100 ลิตร

แปลนอาคารสระว่ายน้ำ 2 1  
 SCALE 1: 200

รูปที่ 2.8-3 แบบขยายอาคารสระว่ายน้ำ 2 - 1

<div></div> <div>SAMA SAMA CREATE GROUP COMPANY LIMITED</div> <div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD 145/31 M.5,Rasada,Muang, Phuket83000,Thailand TEL:089-1051620,085-2222917 E-MAIL:somacreategroup@gmail.com</div>	GENERAL NOTES		ARCHITECTS		ELECTRICAL ENGINEERS		REVISION			DRAWING FOR EIA เกาะขนาดใหญ่ ต.ป่าตอก อ.เมือง จ.ภูเก็ต  พื้นที่  PREPARED FOR บริษัท พันธ์ บิซ นาคาใหญ่โฮลล์แลนด์ จำกัด	DRAWING TITLE	DRAWING NO.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
	THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.		ทศพล ทศกาญจน์ ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873			ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.ด. 3873	ล.ล.

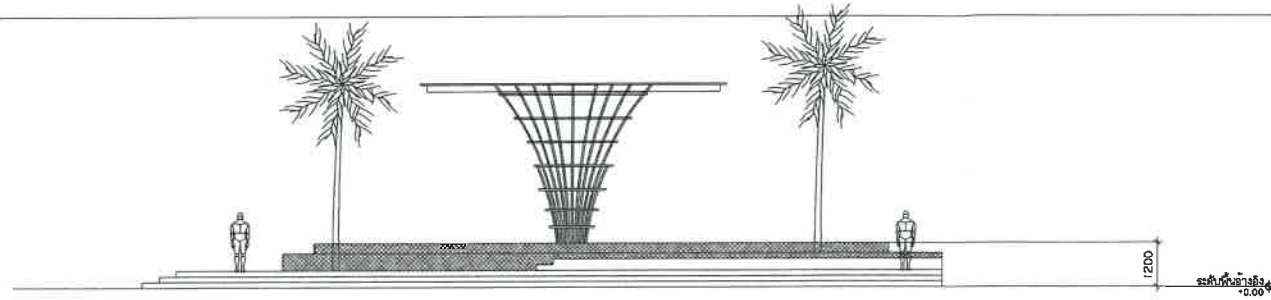




รูปด้านหน้าอาคารสระว่ายน้ำ 2

1

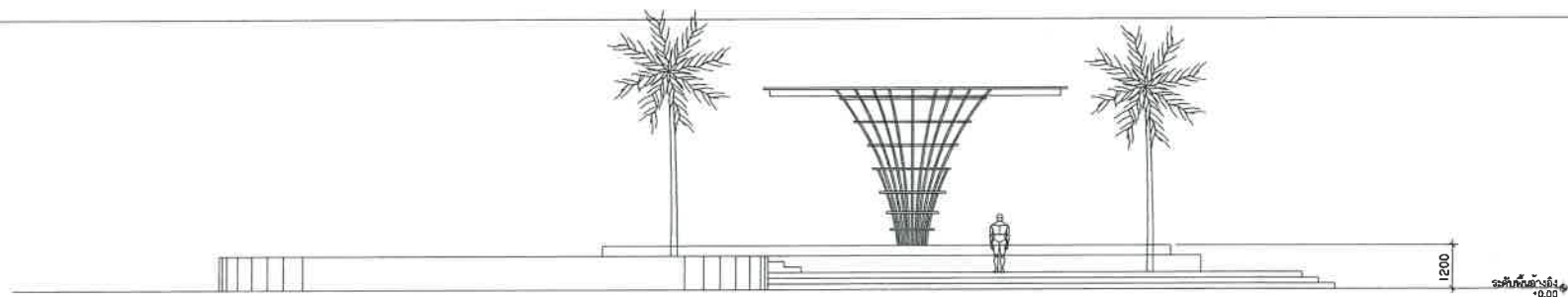
SCALE 1:200



รูปด้านขวาอาคารสระว่ายน้ำ 2

1

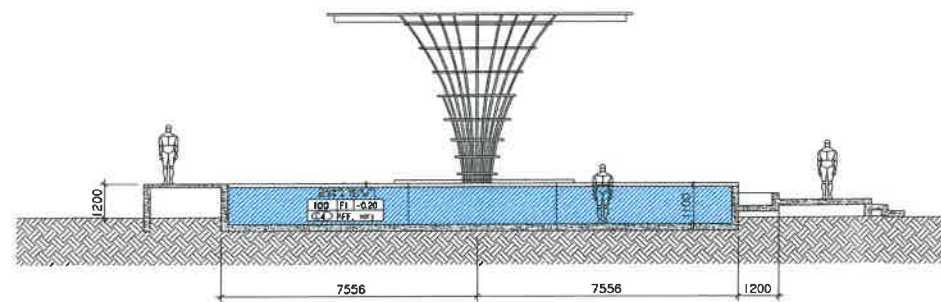
SCALE 1:200



รูปด้านซ้ายอาคารสระว่ายน้ำ 2

1

SCALE 1:200



รูปตัดอาคารสระว่ายน้ำ 2

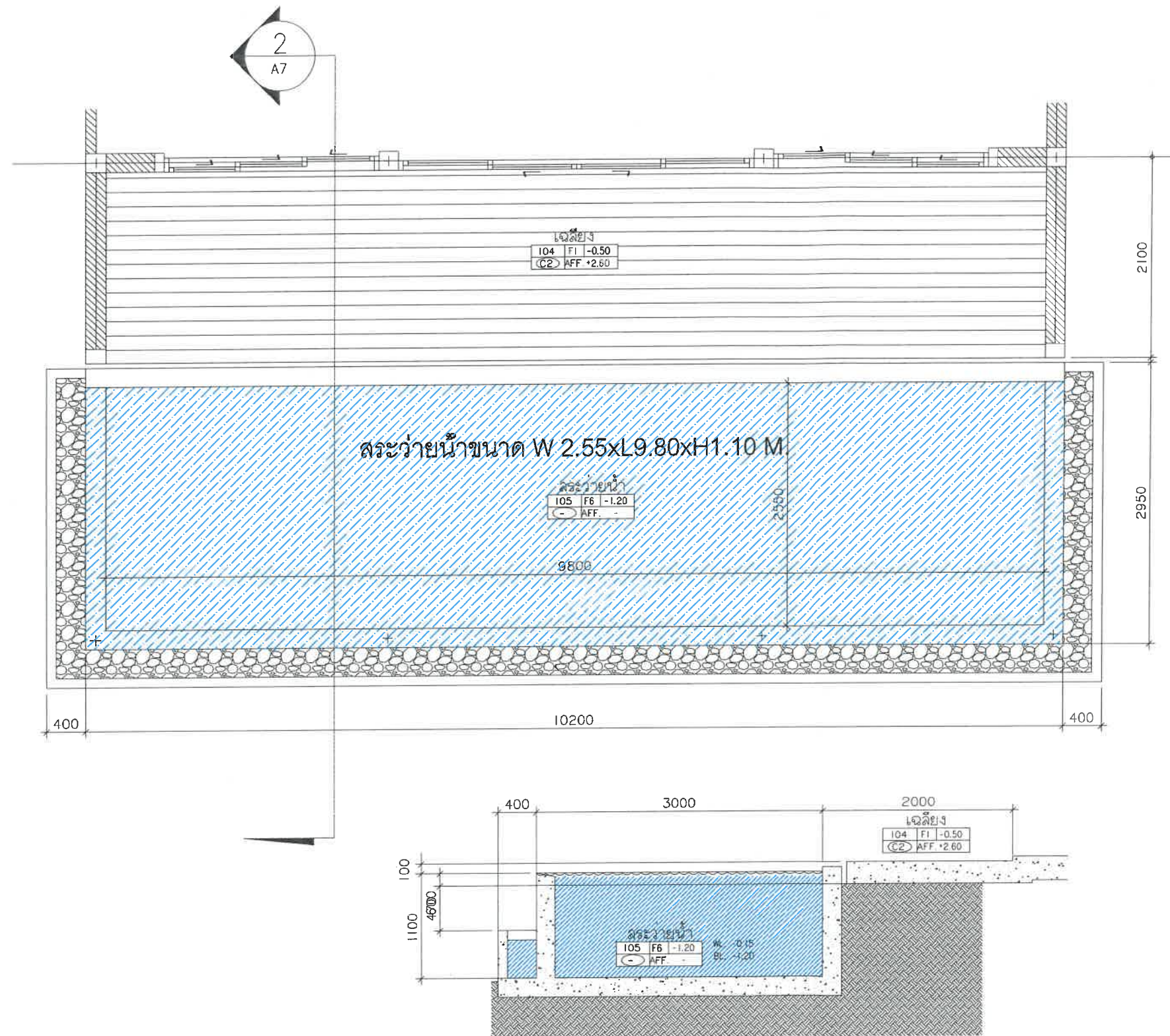
1

SCALE 1:200

รูปที่ 2.8-4 แบบขยายอาคารสระว่ายน้ำ 2 -2

หน้า 2-185





สระว่ายน้ำขนาด = W 2.55xL9.80xH1.10 M.  
 ปริมาตรน้ำ = 27.49 Q  
 จำนวนลิตรน้ำในสระ = 27,490 ลิตร

## SWIMMING POOL VILLA

ผัง

มาตราส่วน 1:50

## SWIMMING POOL VILLA

รูปตัด A

มาตราส่วน 1:50

แบบขยายสระว่ายน้ำ (วิลล่า TYPE A)

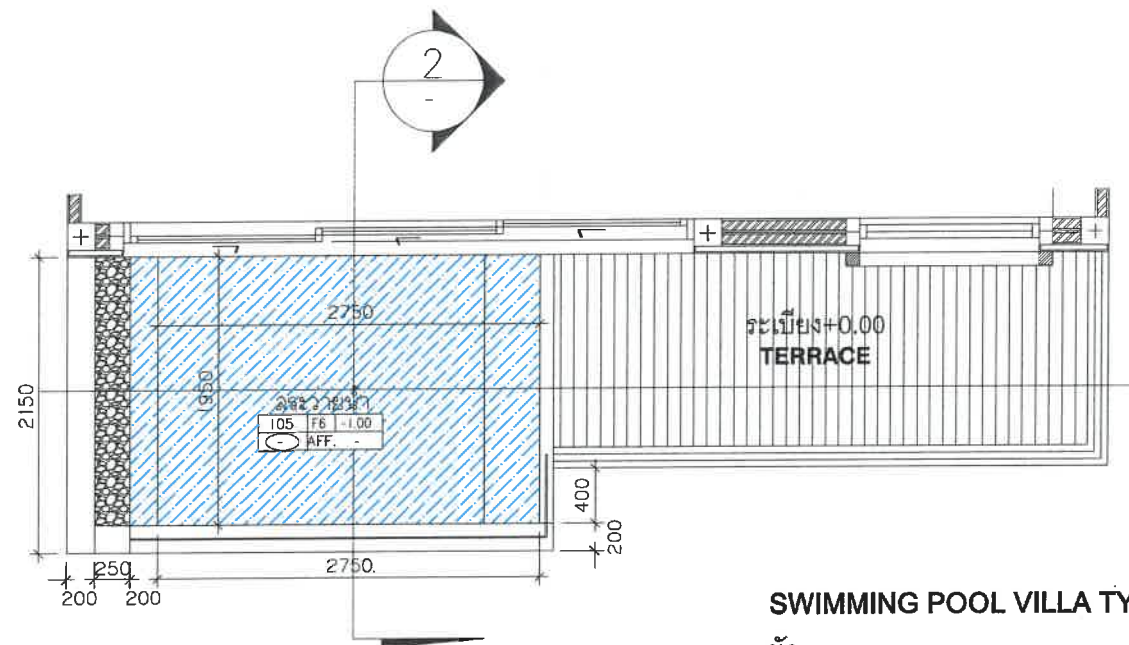
SCALE 1:50

1

รูปที่ 2.8-5 แบบขยายสระว่ายน้ำอาคารวิลล่า A

หน้า 2-186

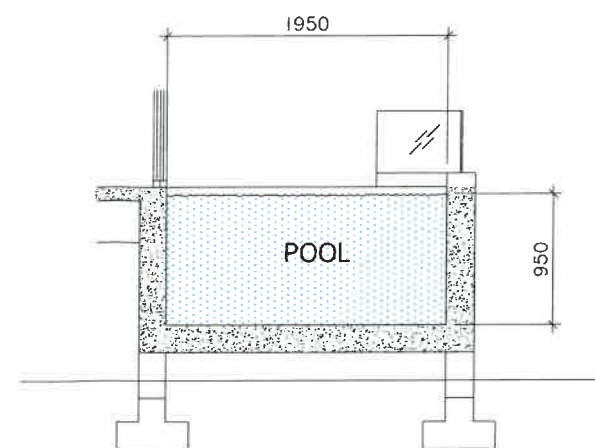




SWIMMING POOL VILLA TYPE B,C

ผัง

มาตราส่วน 1:50



SWIMMING POOL VILLA TYPE B,C

รูปตัด B

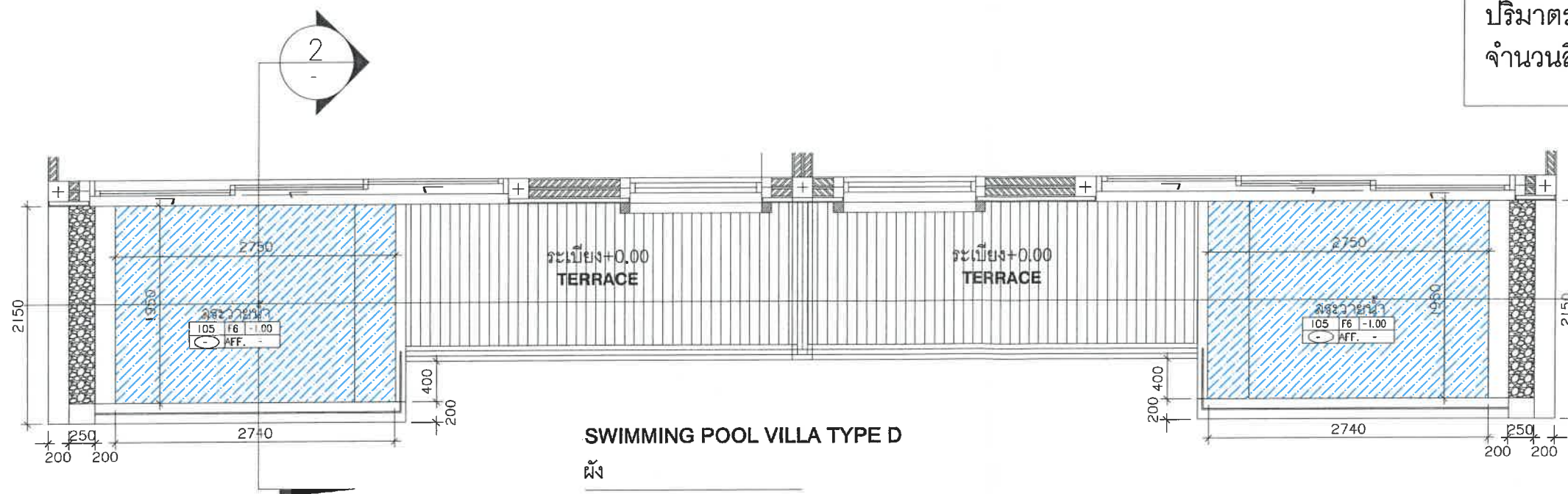
มาตราส่วน 1:50

สระว่ายน้ำขนาด = W 1.95xL2.75xH0.95 M.  
ปริมาตรน้ำ = 5 คิว  
จำนวนลิตรน้ำในสระ = 5,000 ลิตร

แบบขยายสระว่ายน้ำ (วิลล่า TYPE B,C)

SCALE 1:50

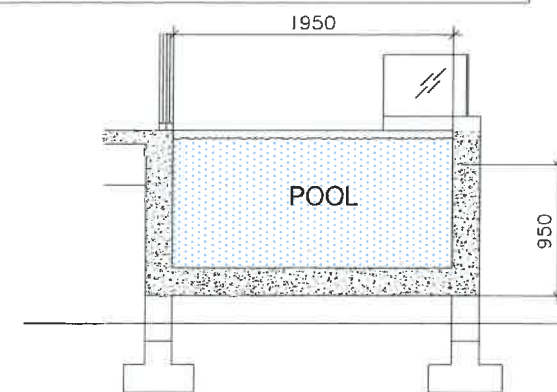
1



SWIMMING POOL VILLA TYPE D

ผัง

มาตราส่วน 1:50



SWIMMING POOL VILLA TYPE D

รูปตัด C

มาตราส่วน 1:50

สระว่ายน้ำขนาด = W 1.95xL2.75xH0.95 M.  
ปริมาตรน้ำ 2 สระ = 10 คิว  
จำนวนลิตรน้ำในสระ = 10,000 ลิตร

แบบขยายสระว่ายน้ำ (วิลล่า TYPE D)

SCALE 1:50

2

รูปที่ 2.8-6 แบบขยายสระว่ายน้ำอาคารวิลล่า B, C, และ D

หน้า 2-187

<div><div><div>SAMA</div><div>SAMA CREATE GROUP CO.,LTD</div><div>145/31 M.5,Rosado,Muang,</div><div>Phuket83000,Thailand</div><div>TEL:089-1051620,085-2222917</div><div>E-MAIL:samcreategroup@gmail.com</div></div></div>	<div>GENERAL NOTES</div> <div>THESE DRAWING ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO.,LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.</div>	<div>ARCHITECTS</div> <div>ทศพล ทศกาญจน์ ๑.๑๑. 3873</div> <div>จิตานา เรืองเดช ๑.๑๑. 16080</div>	<div>ELECTRICAL ENGINEERS</div> <div>ฉัตรกร ทองตัน ๑.๑๑. 4908</div> <div>SANITARY ENGINEERS</div> <div>วรากรณ์ อธิวิท ๑.๑๑. 233</div>	<div>REVISION</div> <table><thead><tr><th>NO.</th><th>DESCRIPTION</th><th>YY MM DD BY</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD BY																<div>DRAWING FOR EIA</div> <div>เกาะนาคาใหญ่ ต.ป่าตอก อ.ถลาง จ.ภูเก็ต</div> <div>พื้นที่</div> <div>PREPARED FOR</div> <div>บริษัท พันนา บิซ นวัตกรรมไฮเทค จำกัด</div>	<div>DRAWING TITLE</div>	<div>DRAWING NO.</div>
	NO.	DESCRIPTION	YY MM DD BY																						
	<div>KEY NOTES</div>	<div>STRUCTURE ENGINEERS</div> <div>ไพจิตร ชื่นสวัสดิ์ ๑.๑๑. 10376</div> <div>ไกรสร คำธู ๑.๑๑. 14018</div> <div>สิริกร จันทรมณี ๑.๑๑. 39696</div>	<div>LANDSCAPE</div> <div>ศุภิณดา ทิพนเดช ๑.๑๑. 545</div> <div>กันยกันต์ เรืองถาวรพันธ์ ๑.๑๑. 623</div>			<div>DRAW BY</div>	<div>CHECK BY</div>	<div>PLOT DATE</div>																	
								2025-08-31																	

ทั้งนี้ การดูแลรักษาสระว่ายน้ำโครงการจะมีการว่าจ้างบริษัทเอกชนที่รับผิดชอบ และดูแลระบบสระว่ายน้ำ พร้อมทั้งเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำตามเกณฑ์มาตรฐาน เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยเสนอมาตรการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน โดยรายละเอียดในการดูแลตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ดังนี้

## 2.8.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการสระว่ายน้ำ

### (1) ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบการ

1) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Lifeguard) อย่างน้อย 1 คน ต่อผู้ใช้บริการไม่เกิน 100 คน กรณีเกิน 100 คน เศษของ 100 คน ให้คิดเป็น 100 คน และต้องเป็นผู้ที่ชำนาญในการว่ายน้ำ และผ่านการอบรมการช่วยชีวิตคนจมน้ำ สามารถให้การปฐมพยาบาลได้ โดยต้องอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการ

3) ต้องมีการจัดการและควบคุมคุณภาพน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานดังนี้

- |  |                 |
|--|-----------------|
| 3.1) ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)  | 7.2-8.4         |
| 3.2) คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)   | 0.6-1.0 ppm     |
| 3.3) คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine)  | 0.5-1.0 ppm     |
| 3.4) ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)  | 80-100 ppm      |
| 3.5) ความกระด้าง (Calcium Hardness)  | 250-600 ppm     |
| 3.6) กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid)  | 30-60 ppm       |
| 3.7) คลอไรด์ (Chloride)  | ไม่เกิน 600 ppm |
| 3.8) แอมโมเนีย (Ammonia)   | ไม่เกิน 20 ppm  |
| 3.9) ไนเตรท (Nitrate)  | ไม่เกิน 50 ppm  |
| 3.10) โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มิลลิลิตร โดยวิธี MPN (Most Probable Numbers) ในอัตราส่วน 100 มิลลิลิตร |                 |
| 3.11) ตรวจไม่พบฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform)   |                 |
| 3.12) ตรวจไม่พบจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus, Pseudomonas aeruginosa           |                 |

4) จัดให้มีการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ตามเกณฑ์มาตรฐาน ดังนี้

- 4.1) การเก็บตัวอย่างน้ำ ทำอย่างน้อย 2 จุด โดยเก็บจากส่วนลึก และส่วนตื้น ขณะมีผู้ใช้สระว่ายน้ำมากที่สุด
- 4.2) ตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรดต่างอย่างน้อยวันละ 2 หากมีผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นวันที่มีแสงแดดจัดควรตรวจสอบปริมาณคลอรีน และค่าความเป็นกรดต่างในระหว่างวันด้วย กรณีใช้คลอรีนชนิดกรดไตรคลอโรไฮไดรอกซีไซยานูริก ต้องตรวจหาค่ากรดไซยานูริกด้วย
- 4.3) ตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

- 4.4) ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทางเคมี และชีวภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนดในข้อ 3) ครบทุกข้อมูลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อประกอบการพิจารณาขอหรือต่อใบอนุญาต
- 5) จัดหาเครื่องมือสำหรับตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำไว้ประจำ รวมทั้งบันทึกผลการตรวจวิเคราะห์ และข้อมูลอื่นที่จำเป็น ดังนี้
  - 5.1) เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีน ต้องสามารถวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2-2.0 ppm
  - 5.2) เครื่องมือที่ใช้ในการตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง สามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1 หน่วย pH
  - 5.3) มีการบันทึกข้อมูลจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำในแต่ละวัน แยกเพศและอายุ ระยะเวลาที่ใช้สระว่ายน้ำ
- 6) ต้องจัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นได้ชัด และควรมีข้อความอย่างน้อยดังนี้
  - 6.1) ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
  - 6.2) ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง
  - 6.3) ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ
  - 6.4) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
  - 6.5) ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูกลงในน้ำ
  - 6.6) ห้ามทำสระว่ายน้ำสกปรก
  - 6.7) จำนวนผู้ให้บริการมากที่สุด ที่สระว่ายน้ำสามารถรองรับได้
  - 6.8) วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ
- 7) ต้องดูแลรักษาเครื่องกรองน้ำตามระยะเวลาที่สมควรเพื่อให้ทำงานได้เต็มประสิทธิภาพ

## (2) การจัดการเกี่ยวกับสารเคมี

- 1) สถานที่เก็บสารเคมี ต้องมีป้ายระบุว่า “สถานที่เก็บสารเคมีอันตราย” และ “ห้ามเข้า” มีการระบายอากาศดี และมีการป้องกันน้ำซึมเข้าภาชนะบรรจุสารเคมี และมีการจัดเก็บสารเคมีเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 2) สารเคมีที่ใช้ต้องมีฉลากระบุชื่อสารเคมี ส่วนผสม หรือส่วนประกอบที่เป็นอันตรายวิธีการใช้ และวิธีการปฐมพยาบาลในกรณีฉุกเฉิน หรือตามที่กฎหมายอื่นกำหนด
- 3) ในการใช้สารเคมีต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในฉลาก และไม่นำสารเคมีหมดอายุมาใช้ในการใช้ที่ไม่มีระบบการเติมสารเคมีแบบอัตโนมัติ ให้เติมสารเคมีลงในสระว่ายน้ำในขณะที่ปิดบริการแล้ว
- 4) สถานที่ทำงานที่เกี่ยวข้องกับการใช้สารเคมีต้องมีแสงสว่างเพียงพอ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุอันเนื่องมาจากพนักงานไม่สามารถมองเห็นสิ่งต่างๆ ได้อย่างชัดเจน ค่ามาตรฐานแสงสว่างในบริเวณต่างๆ ควรเป็นดังนี้
  - ห้องสูบน้ำสารเคมีไม่น้อยกว่า 100 ลักซ์
  - ห้องเครื่องกรองน้ำ ไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์
  - ห้องหรือสถานที่เก็บสารเคมีไม่น้อยกว่า 50 ลักซ์
- 5) ต้องมีมาตรการป้องกันการสัมผัสสารเคมีของพนักงาน เช่น กำหนดขั้นตอนการทำงานที่ปลอดภัย จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมให้พนักงาน รวมทั้งประเมินการสัมผัสสารเคมีอันตรายของพนักงานที่ทำหน้าที่เติมสารเคมี และมีผลให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

- 6) ในขณะทำงานกับสารเคมี ให้ผู้ปฏิบัติงานสวมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสม เช่น สวมหน้ากาก และสวมถุงมือในขณะปฏิบัติเกี่ยวกับสารเคมี เป็นต้น
- 7) ห้ามสูบบุหรี่ ดื่มน้ำ หรือรับประทานอาหารในห้องจัดเก็บสารเคมี
- 8) ดูแลความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ หากสารเคมีหกหรือไหล ต้องทำความสะอาดทันที

### (3) การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และขยะ

- 1) จัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม และการบำบัดสิ่งปฏิกูลดังนี้
  - 1.1) มีห้องน้ำ ส้วมแยกออกจากกัน โดยมีแบบและจำนวนตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
  - 1.2) ลักษณะของห้องส้วม การบำบัด และการกำจัดสิ่งปฏิกูลต้องถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล
  - 1.3) ต้องดูแลรักษาความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมเป็นประจำทุกวันที่เปิดให้บริการ
  - 1.4) ภายในห้องน้ำควรมีวัสดุอุปกรณ์ตามความจำเป็นและเหมาะสม
- 2) มีการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้มาตรฐานก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งส่วนประกอบของระบบการจัดการน้ำเสีย ประกอบด้วย
  - 2.1) ตะแกรงดักขยะ สำหรับดักเศษขยะออกจากน้ำเสีย
  - 2.2) ระบบรวบรวมน้ำเสีย น้ำจากส่วนต่างๆของอาคารไหลมารวมกันที่ถังรวบรวมน้ำเพื่อการบำบัดน้ำที่ล้นออกจากบ่อรวบรวมนี้จะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด
  - 2.3) ระบบบำบัดน้ำเสียต้องมีวิธีการบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายต่อสุขภาพของชุมชน
  - 2.4) รางระบายน้ำทิ้ง รางหรือท่อสำหรับระบายน้ำทิ้ง ควรมีตะแกรงวางปิดรางเพื่อกรองเศษผงต่างๆ และป้องกันหนู นอกจากนี้ทางเปิดของท่อระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะควรมีตะแกรงปิดเพื่อป้องกันหนูด้วย
- 3) จัดให้มีการจัดการขยะดังนี้
  - 3.1) ควรมีการคัดแยกขยะและมีภาชนะรองรับขยะแยกตามประเภท
  - 3.2) มีภาชนะรองรับขยะที่เพียงพอตามหลักสุขาภิบาล
  - 3.3) ล้างทำความสะอาดภาชนะรองรับขยะและบริเวณที่วางภาชนะอยู่เสมอ
  - 3.4) รวบรวมขยะจากภาชนะรองรับขยะไปยังที่พักขยะรวม หรือนำไปกำจัดทุกวันโดยเฉพาะขยะที่เน่าเสียได้ง่าย
  - 3.5) กำจัดขยะด้วยวิธีที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล และเป็นไปตามข้อกำหนดท้องถิ่น
  - 3.6) ดูแลมิให้ทั้งขยะเคลื่อนกลาดภายในสถานประกอบกิจการและบริเวณโดยรอบ

### (4) การสุขาภิบาลอาหาร และน้ำดื่ม

- 1) กรณีจำหน่ายอาหาร ต้องปฏิบัติตามหลักสุขาภิบาลอาหาร และตามข้อกำหนดท้องถิ่น
- 2) ต้องมีน้ำดื่มที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำดื่มไว้บริการอย่างเพียงพอ
- 3) ลักษณะการนำน้ำมาดื่ม ต้องไม่ก่อให้เกิดความสกปรกหรือการปนเปื้อน เช่น ใช้ระบบน้ำกดใช้แก้วส่วนตัว ใช้แก้วกระดาษที่ใช้ครั้งเดียวทิ้ง และใช้แก้วส่วนกลางที่ใช้ดื่มเพียงครั้งเดียวแล้วนำไปล้างทำความสะอาดก่อนนำมาใช้ดื่มใหม่ เป็นต้น ทั้งนี้ให้จัดทำป้ายหรือข้อความการปฏิบัติไว้ด้วย

### (5) การป้องกันควบคุมสัตว์ และแมลงนำโรค

- 1) ภายในสถานประกอบกิจการไม่ควรมีหนู แมลงวัน และแมลงสาบ



2) ต้องมีการป้องกัน ควบคุม กำจัดสัตว์ และแมลงนำโรค โดยเฉพาะหนู แมลงวัน และแมลงสาบ อย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล

#### (6) การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย

- 1) ต้องกำหนดให้มีผู้ดูแลด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปีที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเองได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ
- 2) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตดังนี้
  - 2.1) โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน
  - 2.2) ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15 นิ้ว หรือทุ่นลอย ผูกเอาไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน
  - 2.3) ไม้ช่วยชีวิต หรือวัตถุอื่นใด มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 ม. น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ
  - 2.4) เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่ และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด
  - 2.5) ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด
- 3) มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่างๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำ และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ

#### (7) เหตุรำคาญ

ต้องควบคุมมิให้เกิดเหตุรำคาญ ซึ่งมาจากกิจกรรมการดำเนินการต่างๆ

### 2.8.2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการสระว่ายน้ำ

#### (1) การตรวจสอบรายวัน

- 1) ดัชนีที่ตรวจวัด
  - คลอรีนอิสระคงเหลือ
  - ค่าความเป็นกรดด่าง
- 2) สถานที่ดำเนินการ
  - จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระลึก 1 จุด
  - จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระตื้น 1 จุด
- 3) ระยะเวลา ความถี่
  - วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ

#### (2) การตรวจสอบรายเดือน

- 1) ดัชนีที่ตรวจวัด
  - โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)
  - ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform)
- 2) สถานที่ดำเนินการ
  - จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระลึก 1 จุด
  - จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระตื้น 1 จุด

- 3) ระยะเวลา ความถี่
- ตรวจวัดทุกเดือน ตลอดช่วงเปิดดำเนินการ

### (3) การตรวจสอบรายปี

- 1) ดัชนีที่ตรวจวัด
- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine)
- ค่าความเป็นกรดด่าง (Alkalinity)
- ความกระด้าง (Calcium Hardness)
- กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid (กรณีที่ใช้))
- คลอไรด์ (Chloride)
- แอมโมเนีย (Ammonia)
- ไนเตรท (Nitrate)
- จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus Aureus*, *Pseudomonas aeruginosa*

- 2) สถานที่ดำเนินการ
- จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระลึก 1 จุด
- จุดที่มีผู้ใช้บริการบริเวณสระตื้น 1 จุด

- 3) ระยะเวลา ความถี่
- ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่มีการใช้สระมากที่สุด

การจัดการสิ่งปฏิกูล น้ำเสีย และขยะ การสุขาภิบาลอาหาร และน้ำดื่ม การป้องกันควบคุมสัตว์และแมลงนำโรค การดูแลสุขภาพและความปลอดภัย และเหตุรำคาญ ให้สอดคล้องกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสรวายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน

จะเห็นได้ว่า โครงการจะปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและมาตรการติดตามอย่างเคร่งครัดโดยคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสรวายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน มาเป็นแนวทางในการปฏิบัติให้ครบถ้วนทุกหัวข้อ รายละเอียดแสดงดังภาคผนวกที่ 12

## 2.9 ด้านการจัดการร้านอาหาร

ก่อนการจัดตั้งร้านอาหารของโครงการ โดยโครงการจะดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงสุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร พ.ศ. 2561 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 ซึ่งกำหนดไว้ดังนี้

### หมวด 1 สุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร

ข้อ 3 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับสถานที่และบริเวณที่ใช้ทำประกอบหรือปรุงอาหาร จำหน่ายอาหาร และบริโภคอาหาร ดังต่อไปนี้

- (1) พื้นบริเวณที่ใช้ทำ ประกอบ หรือปรุงอาหารต้องสะอาด ทำด้วยวัสดุที่แข็งแรง ไม่ชำรุดและทำความสะอาดง่าย
- (2) ในกรณีที่มีผนังหรือเพดาน ผนังหรือเพดานต้องสะอาด ทำด้วยวัสดุที่แข็งแรง และไม่ชำรุด
- (3) มีการระบายอากาศเพียงพอ และในกรณีที่สถานที่จำหน่ายอาหารเป็นสถานที่สาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมผลิตภัณฑ์ยาสูบ ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมผลิตภัณฑ์ยาสูบ

(4) มีแสงสว่างเพียงพอตามความเหมาะสมในแต่ละบริเวณ ทั้งนี้ ตามที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

(5) มีที่ล้างมือและอุปกรณ์สำหรับล้างมือที่ถูกสุขลักษณะสำหรับสถานที่และบริเวณสำหรับใช้ประกอบหรือปรุงอาหาร และบริเวณอาหาร เว้นแต่สถานที่หรือบริเวณบริเวณอาหารไม่มีพื้นที่เพียงพอสำหรับจัดให้มีที่ล้างมือ ต้องจัดให้มีอุปกรณ์สำหรับทำความสะอาดมือที่เหมาะสม

(6) โต๊ะที่ใช้เตรียม ประกอบหรือปรุงอาหาร หรือจำหน่ายอาหาร ต้องสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าหกสิบเซนติเมตร ทำด้วยวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย และมีสภาพดี

(7) โต๊ะหรือเก้าอี้ที่จัดไว้สำหรับบริเวณอาหารต้องสะอาด ทำด้วยวัสดุที่แข็งแรง และไม่ชำรุด

ข้อ 4 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับส้วม ดังต่อไปนี้

(1) ต้องจัดให้มีหรือจัดหาห้องส้วมที่มีสภาพดี พร้อมใช้ และมีจำนวนเพียงพอ

(2) ห้องส้วมต้องสะอาด พื้นระบายน้ำได้ดี ไม่มีน้ำขัง มีการระบายอากาศที่ดี และมีแสงสว่างเพียงพอ

(3) มีอ่างล้างมือที่ถูกสุขลักษณะและมีอุปกรณ์สำหรับล้างมือจำนวนเพียงพอ

(4) ห้องส้วมต้องแยกเป็นสัดส่วน โดยประตูไม่เปิดโดยตรงสู่บริเวณที่เตรียม ทำ ประกอบหรือปรุงอาหาร ที่เก็บ ที่จำหน่าย ที่บริเวณอาหาร ที่ล้างและที่เก็บภาชนะอุปกรณ์ เว้นแต่จะมีการจัดการห้องส้วมให้สะอาดอยู่เสมอ และมีฉากปิดกั้นที่เหมาะสม ทั้งนี้ ประตูห้องส้วมต้องปิดตลอดเวลา

ข้อ 5 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับมูลฝอย โดยมีถังรองรับมูลฝอยที่มีสภาพดี ไม่รั่วซึม ไม่ดูดซับน้ำ มีฝาปิดมิดชิด แยกเศษอาหารจากมูลฝอยประเภทอื่น และต้องดูแลรักษาความสะอาดถังรองรับมูลฝอยและบริเวณโดยรอบตัวถังรองรับมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้การจัดการเกี่ยวกับมูลฝอยและถังรองรับมูลฝอยให้เป็นไปตามข้อบัญญัติท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดการมูลฝอยในสถานที่จำหน่ายอาหาร

ข้อ 6 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับน้ำเสีย ดังต่อไปนี้

(1) ต้องมีการระบายน้ำได้ดี ไม่มีน้ำขัง และไม่มีเศษอาหารตกค้างในบริเวณสถานที่จำหน่ายอาหาร

(2) ต้องมีการแยกเศษอาหารออกจากภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ก่อนการทำความสะอาด

(3) ต้องมีการแยกไขมันไปกำจัดก่อนระบายน้ำทิ้งออกสู่ระบบระบายน้ำ โดยใช้ถังดักไขมันหรือบ่อดักไขมัน หรือการบำบัดด้วยวิธีการอื่นที่มีประสิทธิภาพไม่ต่ำกว่าการบำบัดด้วยถังดักไขมันหรือบ่อดักไขมัน และน้ำทิ้งต้องได้มาตรฐานตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ 7 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีมาตรการในการป้องกันสัตว์ แมลงนำโรค และสัตว์เลื้อยตามหลักวิชาการ

ข้อ 8 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีมาตรการ อุปกรณ์ หรือเครื่องมือสำหรับป้องกันอัคคีภัยจากการใช้เชื้อเพลิงในการทำ ประกอบ หรือปรุงอาหาร

## หมวด 2 สุขลักษณะของอาหาร กรรมวิธีการทำ ประกอบ หรือปรุง การเก็บรักษา และการจำหน่ายอาหาร

ข้อ 9 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับอาหารสด ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) อาหารสดที่นำมาประกอบและปรุงอาหาร ต้องเป็นอาหารสดที่มีคุณภาพดี สะอาดและปลอดภัยต่อผู้บริโภค

(2) อาหารสดต้องเก็บรักษาในอุณหภูมิที่เหมาะสม และเก็บเป็นสัดส่วน มีการปกปิดไม่วางบนพื้นหรือบริเวณที่อาจทำให้อาหารปนเปื้อน ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ 10 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับอาหารแห้ง อาหารในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิท เครื่องปรุงรส และวัตถุดิบอาหาร ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (1) อาหารแห้งต้องสะอาด ปลอดภัย ไม่มีการปนเปื้อน และมีการเก็บอย่างเหมาะสม
- (2) อาหารในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิท เครื่องปรุงรส วัตถุดิบอาหาร และสิ่งอื่นที่นำมาใช้ในกระบวนการประกอบหรือปรุงอาหารต้องปลอดภัย และได้มาตรฐานตามกฎหมายว่าด้วยอาหาร

ข้อ 11 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับอาหารประเภทปรุงสำเร็จตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (1) อาหารประเภทปรุงสำเร็จต้องเก็บในภาชนะที่สะอาด ปลอดภัย และมีการป้องกัน การปนเปื้อน รวมทั้งวางสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าหกสิบเซนติเมตร
- (2) มีการควบคุมคุณภาพอาหารประเภทปรุงสำเร็จให้สะอาด ปลอดภัยสำหรับการบริโภคตามชนิดของอาหาร ตามที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
- (3) มีการจัดการสุขลักษณะของการจำหน่ายอาหารตามที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ 12 น้ำดื่มหรือเครื่องดื่มที่เป็นอาหารในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิทที่ใช้ในสถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีคุณภาพและมาตรฐานตามกฎหมายว่าด้วยอาหาร โดยต้องวางสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าหกสิบห้าเซนติเมตรและต้องทำความสะอาดพื้นผิวภายนอกของภาชนะบรรจุให้สะอาดก่อนนำมาให้บริการในกรณีที่น้ำดื่มที่ไม่ได้เป็นอาหารในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิทหรือเครื่องดื่มที่ปรุงจำหน่ายต้องบรรจุในภาชนะที่สะอาด มีการปกปิด และป้องกันการปนเปื้อน โดยต้องวางสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าหกสิบเซนติเมตร ทั้งนี้ น้ำดื่มและน้ำที่ใช้สำหรับปรุงเครื่องดื่มต้องมีคุณภาพไม่ต่ำกว่าเกณฑ์คุณภาพน้ำบริโภคที่กรมอนามัยกำหนด

ข้อ 13 การทำ ประกอบ หรือปรุงอาหารต้องใช้น้ำที่มีคุณภาพไม่ต่ำกว่าเกณฑ์คุณภาพน้ำบริโภคที่กรมอนามัยกำหนด

ข้อ 14 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับน้ำแข็ง ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ใช้น้ำแข็งที่สะอาดและมีคุณภาพมาตรฐานตามกฎหมายว่าด้วยอาหาร
- (2) เก็บในภาชนะที่สะอาด สภาพดี มีฝาปิด และวางสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าหกสิบห้าเซนติเมตร ปากขอบภาชนะสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าหกสิบเซนติเมตร ไม่วางในบริเวณที่อาจก่อให้เกิดการปนเปื้อนและต้องไม่ระบายน้ำจากถังน้ำแข็งลงสู่พื้นบริเวณที่วางภาชนะ
- (3) ใช้อุปกรณ์สำหรับคืบหรือตักน้ำแข็งโดยเฉพาะ โดยอุปกรณ์ต้องสะอาดและมีด้ามจับ
- (4) ห้ามนำอาหารหรือสิ่งของอื่นไปแช่รวมกับน้ำแข็งสำหรับบริโภค

ข้อ 15 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับน้ำใช้ ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (1) น้ำใช้ต้องเป็นน้ำประปา ยกเว้นในท้องถิ่นที่ไม่มีน้ำประปาให้ใช้น้ำที่มีคุณภาพเทียบเท่า น้ำประปาหรือเป็นไปตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุข
- (2) ภาชนะบรรจุน้ำใช้ต้องสะอาด ปลอดภัย และสภาพดี

ข้อ 16 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการสารเคมี สารทำความสะอาด วัตถุมีพิษหรือวัตถุที่อาจเป็นอันตรายต่ออาหาร โดยติดฉลากและป้ายให้เห็นชัดเจน พร้อมทั้งมีคำเตือนและคำแนะนำเมื่อเกิดอุบัติเหตุจากสารดังกล่าว และการจัดเก็บต้องแยกบริเวณเป็นสัดส่วนต่างหากจากบริเวณที่ใช้ทำ ประกอบ ปรุง จำหน่าย และบริโภคอาหาร

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนถ่ายสารเคมี สารทำความสะอาด วัตถุมีพิษ หรือวัตถุที่อาจเป็นอันตรายต่ออาหารจากภาชนะบรรจุเดิม ห้ามนำภาชนะบรรจุนั้นมาใช้บรรจุอาหาร และห้ามนำภาชนะบรรจุอาหารมาใช้บรรจุสารเคมี สารทำความสะอาดวัตถุมีพิษ หรือวัตถุที่อาจเป็นอันตรายต่ออาหาร

ข้อ 17 ห้ามใช้ก๊าซหุงต้มเป็นเชื้อเพลิงในการทำ ประกอบ หรือปรุงอาหารบนโต๊ะหรือที่รับประทานอาหารในสถานที่จำหน่ายอาหาร

ข้อ 18 ห้ามใช้เมทานอลหรือเมทิลแอลกอฮอล์เป็นเชื้อเพลิงในการทำ ประกอบ ปรุง หรืออุ่นอาหารในสถานที่จำหน่ายอาหาร เว้นแต่เป็นการใช้แอลกอฮอล์แข็งสำหรับใช้เป็นเชื้อเพลิง ทั้งนี้ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวต้องมีมาตรฐานตามกฎหมายว่าด้วยมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

### หมวด 3 สุขลักษณะของภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้อื่นๆ

ข้อ 19 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ต่างๆ ต้องสะอาดและทำจากวัสดุที่ปลอดภัย เหมาะสมกับอาหารแต่ละประเภท มีสภาพดี ไม่ชำรุด และมีการป้องกันการปนเปื้อนที่เหมาะสม
- (2) มีการจัดเก็บภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ไว้ในที่สะอาด โดยวางสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าหกสิบเซนติเมตร และมีการปกปิดหรือป้องกันการปนเปื้อนที่เหมาะสม
- (3) จัดให้มีชั้นกลาง สำหรับอาหารที่รับประทานร่วมกัน
- (4) ตูเย็น ตู้แช่ หรืออุปกรณ์เก็บรักษาคุณภาพอาหารด้วยความเย็นอื่นๆ ต้องสะอาดมีสภาพดี ไม่ชำรุด และมีประสิทธิภาพเหมาะสมในการเก็บรักษาคุณภาพอาหาร
- (5) ถูบ เต้าบ เตาไมโครเวฟ อุปกรณ์ประกอบหรือปรุงอาหารด้วยความร้อนอื่นๆ หรืออุปกรณ์เตรียมอาหาร ต้องสะอาด มีประสิทธิภาพ ปลอดภัย สภาพดี และไม่ชำรุด

ข้อ 20 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับการทำความสะอาดภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (1) ภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ที่รอการทำความสะอาด ต้องเก็บในที่ที่สามารถป้องกันสัตว์และแมลงนำโรคได้
- (2) มีการทำความสะอาดภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ที่ถูกต้องสุขลักษณะ และใช้สารทำความสะอาดที่เหมาะสม โดยปฏิบัติตามคำแนะนำการใช้สารทำความสะอาดนั้นๆ จากผู้ผลิต
- (3) จัดให้มีการฆ่าเชื้อภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ภายหลังการทำความสะอาดให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดสารที่ห้ามใช้ในการทำความสะอาดภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้

### หมวด 4 สุขลักษณะส่วนบุคคลของผู้ประกอบกิจการและผู้สัมผัสอาหาร

ข้อ 21 ผู้ประกอบกิจการและผู้สัมผัสอาหารต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ประกอบกิจการและผู้สัมผัสอาหารต้องมีสุขภาพร่างกายแข็งแรง ไม่เป็นโรคติดต่อหรือพาหะนำโรคติดต่อ โรคผิวหนังที่น่ารังเกียจ หรือโรคอื่นๆ ตามที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่นในกรณีที่เจ็บป่วยต้องหยุดปฏิบัติงานและรักษาให้หายก่อนจึงกลับมาปฏิบัติงานได้
- (2) ผู้ประกอบกิจการและผู้สัมผัสอาหารต้องผ่านการอบรมตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษา
- (3) ผู้สัมผัสอาหารต้องรักษาความสะอาดของร่างกาย สวมใส่เสื้อผ้าและอุปกรณ์ป้องกันที่สะอาดและสามารถป้องกันการปนเปื้อนสู่อาหารได้
- (4) ผู้สัมผัสอาหารต้องล้างมือและปฏิบัติตนในการเตรียม ประกอบ ปรุง จำหน่ายและเสิร์ฟอาหาร ให้ถูกต้องสุขลักษณะ และไม่กระทำการใด ๆ ที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนต่ออาหารหรือก่อให้เกิดโรค



(5) ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับสุขลักษณะตามที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่น รายละเอียดแสดงดัง  
ภาคผนวกที่ 12

## 2.10 การออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว

โครงการโรงแรมพญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแตนดาร์ด (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ตั้งอยู่ ณ เกาะนาคาใหญ่ หมู่ที่ 5 ตำบลปากคลอง อำเภอลำปาง จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ภายในโครงการ ประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 141 อาคาร ภายในโครงการประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 130 อาคาร อาคาร ค.ส.ล. 2 ชั้น จำนวน 8 อาคาร อาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 2 อาคาร และอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารทุกอาคารรวมกัน 18,849.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณที่ 2 ตาม กฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 138 ตอนที่ 16 ก หน้า 13 ประกาศเมื่อวันที่ 4 มีนาคม พ.ศ. 2564

ทั้งนี้เนื่องจากโครงการมีลักษณะประกอบกิจการประเภทโรงแรม ซึ่งมีพื้นที่อาคารแต่ละอาคารไม่เกิน 4,000 ตารางเมตร และอาคารมีความสูงไม่เกิน 15 เมตร และไม่เกิน 5 ชั้น จึงไม่เข้าข่ายต้องมีการออกแบบ โครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของ อาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564

ข้อ 3 ในกฎกระทรวงนี้

**บริเวณที่ 2** หมายความว่า บริเวณหรือพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับผลกระทบทางด้าน ความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพในระดับปานกลางเมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ได้แก่ จังหวัด กรุงเทพมหานคร จังหวัดกำแพงเพชร จังหวัดชัยนาท จังหวัดนครปฐม จังหวัดนครสวรรค์ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพังงา **จังหวัดภูเก็ต** จังหวัดระนอง จังหวัดราชบุรี จังหวัด สมุทรปราการ จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสุพรรณบุรี และจังหวัดอุทัยธานี

ข้อ 4 กฎกระทรวงนี้ ให้ใช้บังคับในบริเวณและอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) บริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 2

(ก) อาคารที่จำเป็นต่อการช่วยเหลือและบรรเทาภัยหลังเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว ได้แก่ สถานพยาบาล ที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน สถานีดับเพลิง อาคารศูนย์บรรเทาสาธารณภัย อาคารศูนย์สื่อสาร ท่าอากาศยาน โรงไฟฟ้า หรือโรงผลิตและเก็บน้ำประปา

(ข) คลังสินค้าที่ใช้เป็นสถานที่เก็บรักษาวัตถุดิบตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตรายประเภทวัตถุ ระเบิดได้ วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุที่มีอันตราย

(ค) โรงมหรสพ หอประชุม ศาสนสถาน สโมสรกีฬา อัฒจันทร์ สถานีขนส่งสถานบริการ หรือท่าจอด เรือ ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 600 ตารางเมตรขึ้นไป

(ง) หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถาน หรือสถานศึกษา ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

(จ) หอสมุดที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป

(ฉ) ตลาด ห้างสรรพสินค้า หรือศูนย์การค้า ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 1,500 ตารางเมตร ขึ้นไป

(ช) โรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

(ซ) อาคารจอดรถที่มีพื้นที่อาคารตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

(ณ) สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน สถานให้บริการดูแลผู้สูงอายุ หรือสถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ ที่มีพื้นที่ อาคารตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

- (ญ) เรือนจำตามกฎหมายว่าด้วยราชทัณฑ์
- (ฎ) อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (ฏ) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 14 เมตร หรือ 5 ชั้นขึ้นไป
- (ฐ) สะพานหรือทางยกระดับที่มีช่วงระหว่างศูนย์กลางตอม่อยาวตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป รวมถึงอาคารที่ใช้ในการควบคุมการจราจรของสะพานหรือทางยกระดับดังกล่าว
- (ช) อุโมงค์ที่ใช้เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่ง
- (ฌ) เชื้อเพลิงกักน้ำ เชื้อเพลิงน้ำ หรือฝายทดน้ำ ที่ตัวเขื่อนหรือตัวฝายมีความสูงตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป รวมถึงอาคารประกอบที่ใช้ในการบังคับหรือควบคุมน้ำของเขื่อนหรือของฝายดังกล่าว
- (ณ) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานของรัฐ ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย
- (ด) เครื่องเล่นตามกฎหมายกระทรวงว่าด้วยการควบคุมเครื่องเล่น ที่โครงสร้างมีความสูงตั้งแต่ 15 เมตร ขึ้นไป

สำหรับวิธีการคำนวณการออกแบบโครงสร้างรองรับแผ่นดินไหวโดยวิธีวิเคราะห์โครงสร้างแบบพลศาสตร์ (Dynamics Analysis) กับมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านแรงแผ่นดินไหว (Uniform Building Code) หรือ มยผ.1301/1302-61 กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย แสดงดังภาคผนวกที่ 4

## 2.11 การขุดดินถมดิน

สำหรับโครงการโรงแรมพญา ปิข นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ (ดัดแปลงและส่วนขยาย) มีลักษณะภูมิประเทศของพื้นที่โครงการเดิมก่อนมีการปรับพื้นที่เป็นพื้นที่ลาดจากทิศตะวันออกไปทางทิศตะวันตก ซึ่งมีระดับความสูงของพื้นที่โครงการอยู่ในช่วงประมาณ 2.50 - 43.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL.) ภายในพื้นที่โครงการปัจจุบันมีอาคารชั่วคราวโครงสร้างไม้ 1 ชั้น จำนวน 8 อาคาร และอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 5 อาคาร โดยโครงการจะรื้อออกภายหลังได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารแล้ว นอกจากนี้ภายในโครงการมีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วย ต้นเตาร้าง ต้นไทร ต้นตาลโตนด ต้นยอป่า ต้นพญาสัตบรรณ ต้นตะแบก ต้นहुกวาง ต้นกระถินณรงค์ ต้นสนทะเล ต้นมะพร้าว ต้นยางพารา ต้นเพกา ต้นข่อย ต้นกระท้อน ต้นหางนกยูง ต้นมะขาม ต้นขนุน ต้นตะเคียน ต้นยี่โถ และวัชพืชขนาดเล็กขึ้นปกคลุมกระจายอยู่ทั่วไป โดยจะมีปริมาณดินที่เกิดจากการขุด ปรับพื้นที่ดังกล่าว ภายในพื้นที่โครงการ ประมาณ 2,958.05 ลูกบาศก์เมตร และมีปริมาณดินถมประมาณ 2,958.05 ลูกบาศก์เมตร โดยจะนำดินจากการขุด ปรับพื้นที่มาถมภายในพื้นที่โครงการทั้งหมด ซึ่งจะไม่มีการลำเลียงออกไปนอกพื้นที่โครงการแต่อย่างใด แสดงดังรูปที่ 2.11-1

สำหรับมาตรการในด้านอื่นๆ เพื่อป้องกันการพังทลายของดินลงสู่พื้นที่ข้างเคียงนั้น โครงการได้มีการจัดเตรียมมาตรการดังนี้

1. ในระหว่างปรับถมพื้นที่ จะต้องมีการตรวจสอบงานอยู่ตลอดเวลา และดูแลการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิด เพื่อให้เป็นไปตามรูปแบบที่ได้ออกแบบและคำนวณไว้
2. ห้ามทำการปรับถมพื้นที่ในช่วงที่ฝนตก
3. ตอกเข็มพืด (Sheet Pile) บริเวณด้านข้างพื้นที่โครงการในช่วงที่มีการขุดปรับ เพื่อป้องกันการพังทลายของดินจากพื้นที่ข้างเคียง
4. จัดให้มีรั้วกำแพงรอบเขตที่ดิน สูง 3.00 เมตร ด้านทิศเหนือ ทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก เว้นทางเข้า-ออก ซึ่งกำแพงดังกล่าวสามารถป้องกันการพังทลายของดินบริเวณพื้นที่ข้างเคียงโครงการได้

ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)

สัญลักษณ์ งานขุดดิน

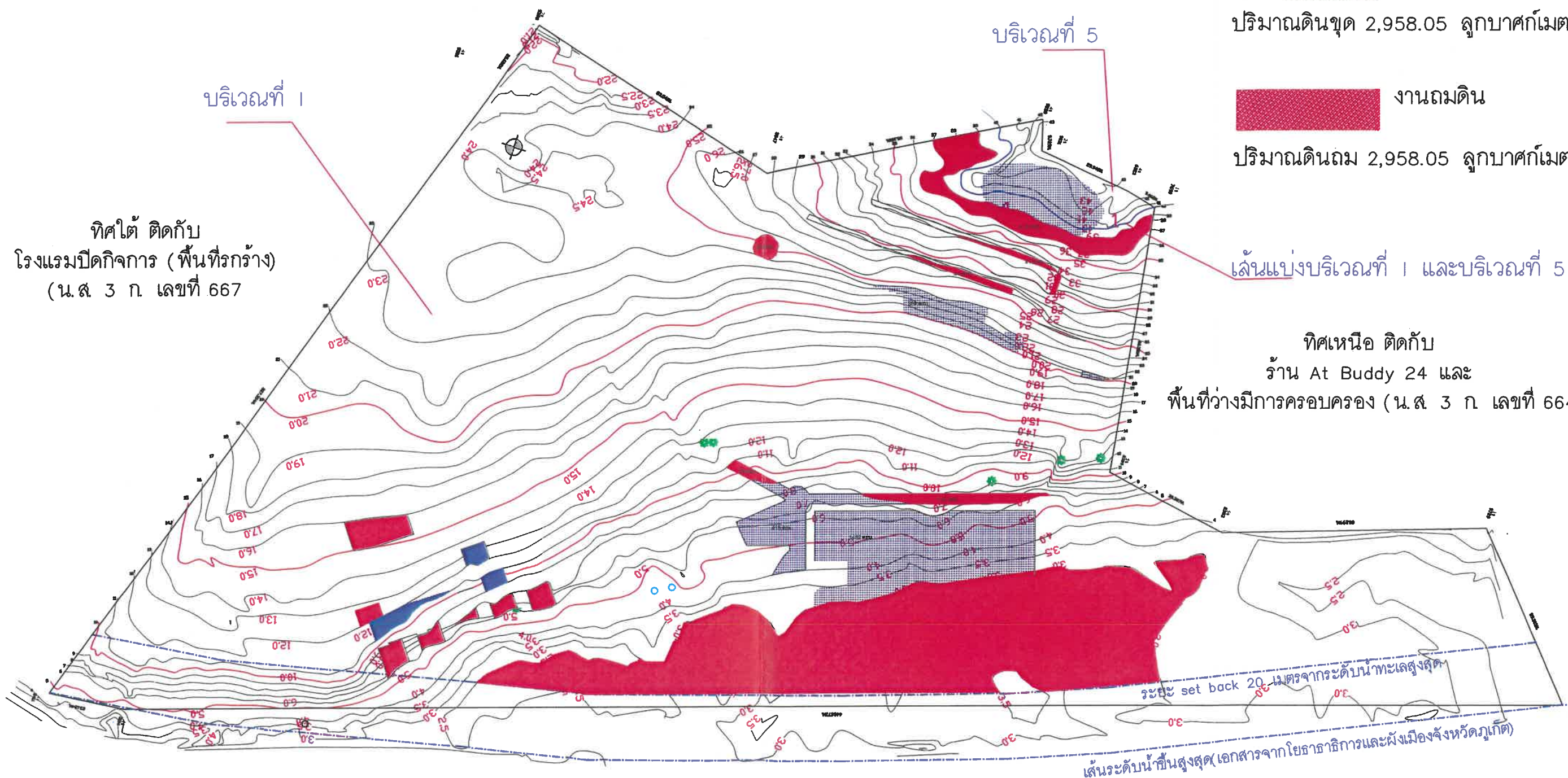
ปริมาณดินขุด 2,958.05 ลูกบาศก์เมตร

งานถมดิน

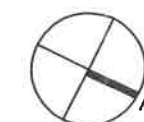
ปริมาณดินถม 2,958.05 ลูกบาศก์เมตร

เส้นแบ่งบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 5

ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)



ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังแสดงขุดดิน- ถมดิน

SCALE 1:1250

1

A0-00

รูปที่ 2.11-1 ผังแสดงตำแหน่งขุดปรับภูมิทัศน์ของโครงการ

หน้า 2-198

GENERAL NOTES

THESE DRAWINGS ARE THE PROPERTY OF SAMA CREATE GROUP CO., LTD AND NOT TO BE USED OR REPRODUCED WITHOUT SPECIFIC PERMISSION. ALL DIMENSIONS ARE BASED ON FIGURES GIVEN. DO NOT MEASURE BY SCALE. THE CONTRACTOR AND SUBCONTRACTORS HAVE TO VERIFY ALL DIMENSIONS ON SITE BEFORE MAKING ANY SHOPDRAWINGS AND BEFORE EXECUTING THE WORKS.

KEY NOTES

ARCHITECTS

ทศพล ทศกาญจน์

ด.ล. 3873

จิตภา เรืองเดช

ภ.ล. 16080

STRUCTURE ENGINEERS

ไพจิตร ชื่นนาคี

ด.ย. 10376

ไกรสร คำธรร

ด.ย. 14018

สิริกร จันทรมาน

ภ.ย. 39696

ELECTRICAL ENGINEERS

ฉัตรชัย ทองตัน

ฉ.พ. 4908

SANITARY ENGINEERS

วราวรรณ ถวิลกิจ

ด.ย. 233

LANDSCAPE

ศุภิมาศ ทิพนเศษ

ภ-ภ. 545

กัญญาณต์ เรืองถาวรพันธ์

ภ-ภ. 623

REVISION

NO.	DESCRIPTION	YY MM DD BY
1	25	
2	233	
3	545	
4	623	

DRAWING FOR EIA

เกาะนาคาใหญ่ ต.ปากคลอง อ.คลอง จ.ภูเก็ต

พันยาธิษ

PREPARED FOR  
บริษัท พันยาธิษ นาคาใหญ่โฮสเทลแลนด์ จำกัด

DRAWING TITLE

DRAWING NO.

DRAW BY CHECK BY PLOT DATE

## 2.12 การดำเนินการในช่วงรื้อถอนอาคาร

เนื่องจากภายในพื้นที่โครงการปัจจุบันมีอาคารชั่วคราวโครงสร้างไม้ 1 ชั้น จำนวน 8 อาคาร และอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 5 อาคาร โดยโครงการจะรื้อถอนอาคารหลังได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารแล้ว สำหรับในช่วงการรื้อถอนอาคาร โครงการได้มีรายละเอียดแผนงานแสดงดังตารางที่ 2.12-1 โดยจะรื้ออาคารดังกล่าวเป็นระยะเวลาประมาณ 5 วัน

ตารางที่ 2.12-1 แผนงานการรื้อถอนอาคาร

ขั้นตอน	ระยะเวลาในการรื้อถอนอาคาร (วัน)				
	1	2	3	4	5
ขนย้ายครุภัณฑ์ต่างๆที่สามารถขนย้ายได้โดยไม่ต้องรื้อถอน	■				
รื้อหรือถอดส่วนที่สามารถให้แสงสว่าง เช่น หลอดไฟ โคมไฟ วัสดุตกแต่ง พร้อมการขนย้าย		■			
รื้อถอนส่วนผนังกันห้องต่างๆ			■		
รื้อหลังคา				■	
ขนย้ายเศษซากออกจากอาคารที่จะรื้อถอนตลอดเวลาการรื้อถอน					■

ที่มา: บริษัท พญา บีช นาคาใหญ่ไฮสแตนดาร์ด จำกัด, 2568

โดยโครงการกำหนดให้ผู้รับเหมารื้อถอนอาคารจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนในการรื้อถอนอย่างปลอดภัย ดังนี้

### 2.12.1 ขั้นตอนการรื้อถอนอาคาร

- 1) ขนย้ายครุภัณฑ์ต่างๆ ที่สามารถขนย้ายได้โดยไม่ต้องรื้อถอน
- 2) เตรียมระบบประปา – ไฟฟ้า โทรศัพท์ เครื่องมือสื่อสารภายในอาคารที่จะรื้อถอน อุปกรณ์ดับเพลิง ผ้าใบกันฝุ่น ตลอดจนอุปกรณ์รื้อถอนต่างๆ หากจำเป็นต้องมีนั่งร้านหรือบริเวณที่ต้องมีแผงกันวัสดุหล่นเพื่อป้องกันความปลอดภัย ให้ดำเนินการได้ก่อน
- 3) รื้อถอนหรือถอดส่วนที่สามารถให้แสงสว่างเพื่อสะดวกต่อการทำงานมากขึ้นเช่น หลอดไฟ – โคมไฟ พร้อมทำการขนย้าย
- 4) รื้อหลังคาออก พร้อมขนย้ายลงชั้นล่างทางเส้นทางที่ได้เตรียมไว้ และขนออกจากอาคารที่จะรื้อถอน
- 5) ขนย้ายเศษซากออกจากอาคารที่จะรื้อถอนตลอดเวลาการรื้อถอน

### 2.12.2 ข้อควรปฏิบัติและเทคนิคบางประการในการรื้อถอนอาคาร

- 1) ก่อนทำการรื้อถอนอาคาร ควรพิจารณาพื้นที่โดยรอบอาคาร ลักษณะอาคาร ตลอดจนทำความเข้าใจในขั้นตอนการก่อสร้างของอาคารที่จะรื้อถอน เพื่อที่จะได้วางแผนเตรียมการและกำหนดขั้นตอนวิธีการรื้อถอนได้อย่างถูกต้อง ปลอดภัย
- 2) ขณะทำการรื้อถอน ควรขนย้ายเศษซากจากการรื้อถอนออกจากตัวอาคารให้หมดทันที

### 2.12.3 มาตรการลดผลกระทบจากการรื้อถอนอาคาร

- 1) ในระหว่างการรื้ออาคารโครงการจะติดตั้งป้ายเตือนอันตรายและแสดงขอบเขตของการรื้อถอนอาคาร รั้วรอบบริเวณที่จะรื้อถอน เพื่อเตือนไม่ให้บุคคลซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณนั้น และจัดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับห้ามบุคคล ซึ่งไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณดังกล่าว
- 2) ในการรื้อถอนจะทำในวันจันทร์-ศุกร์เวลา 08.00-17.00 น. ส่วนในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และวันหยุดงดกิจกรรมที่ทำให้เกิดเสียงดัง

### 2.12.4 มาตรการการจัดการเศษวัสดุก่อสร้างจากการรื้อถอน

มาตรการการจัดการเศษวัสดุก่อสร้างจากการรื้อถอนอาคารเดิมในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) เศษวัสดุก่อสร้างจากการรื้อถอนจะมีการปกรวมด้วยผ้าใบทุกด้าน แล้วจะนำไปวางไว้บริเวณลานเอนกประสงค์จัดกองไว้เป็นสัดส่วนให้ชัดเจน
- 2) รับผิดชอบการเก็บเศษวัสดุที่เหลือจากการรื้อถอนและทำความสะอาดบริเวณสถานที่ก่อสร้างและรอบสถานที่ก่อสร้างโดยเร็ว
- 3) ไม่วางกอง หรือเก็บวัสดุก่อสร้าง ขึ้นส่วนโครงสร้างในที่สาธารณะ

### 2.12.5 มาตรการในช่วงการรื้อถอนกับผู้ที่อยู่ข้างเคียง

- 1) หากมีการร้องเรียนจากผู้ได้รับความเสียหายอันเกิดจากกิจกรรมการรื้อถอนอาคาร โครงการต้องดำเนินการแก้ไข และชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ได้รับความเดือดร้อนโดยเร็ว
- 2) ดูแลบริเวณพื้นที่ก่อสร้างให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย
- 3) ติดตั้งป้ายประกาศบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง รวมทั้งระบุชื่อบริษัทผู้รับเหมา ชื่อผู้รับเหมา/ผู้ควบคุมงาน พร้อมเบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้
- 4) กำหนดช่วงเวลาการรื้อถอนอาคารตามกฎหมายกำหนด (ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก) วันจันทร์-ศุกร์เวลา 08.00-17.00 น. ส่วนในวันหยุดนักขัตฤกษ์ และวันหยุดงดกิจกรรมที่ทำให้เกิดเสียงดัง
- 5) ต้องมีการควบคุมการทิ้งกองวัสดุให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาด และไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ที่ดินข้างเคียง หากเกิดความเสียหายใดๆ ผู้รับเหมา จะเป็นผู้รับผิดชอบดูแลทั้งหมด
- 6) ภายหลังการรื้อถอนอุปกรณ์ต่างๆ แล้วเสร็จ ต้องดำเนินการปรับสภาพพื้นโครงการให้มีลักษณะที่เหมาะสมต่อการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมปัจจุบันให้มากที่สุด โดยไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

ผังบริเวณแสดงตำแหน่งรื้อถอนอาคาร แสดงดังรูปที่ 2.12-1





## 2.13 การดำเนินการในช่วงก่อสร้าง

### (1) การก่อสร้างโครงการ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (ณ เดือนมีนาคม 2568) สภาพภูมิประเทศโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการในปัจจุบันเป็นพื้นที่ทิศตะวันออกไปทางทิศตะวันตก ซึ่งมีระดับความสูงของพื้นที่โครงการอยู่ในช่วงประมาณ 2.50 - 43.00 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง (MSL.) ภายในพื้นที่โครงการมีอาคารชั่วคราว โครงสร้างไม้ 1 ชั้น จำนวน 8 อาคาร และอาคารโครงสร้างเหล็ก 1 ชั้น จำนวน 5 อาคาร โดยโครงการจะรื้อออกภายหลังได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารแล้ว นอกจากนี้ภายในโครงการมีพื้นที่สีเขียวประกอบด้วย ต้นเตาร้าง ต้นไทร ต้นตาลโตนด ต้นยอป่า ต้นพญาสัตบรรณ ต้นตะแบก ต้นहुกวาง ต้นกระถินณรงค์ ต้นสนทะเล ต้นมะพร้าว ต้นยางพารา ต้นเพกา ต้นข่อย ต้นกระท้อน ต้นหางนกยูง ต้นมะขาม ต้นขนุน ต้นตะเคียน ต้นยี่โถ และวัชพืชขนาดเล็กขึ้นปกคลุมกระจายอยู่ทั่วไป ซึ่งจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการภายหลังได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารจากสำนักงานเทศบาลตำบลปากคลอง โดยคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 31 เดือน ซึ่งมีรายละเอียดแผนงานดังต่อไปนี้

1) งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก ประกอบด้วย งานเคลื่อนย้ายเครื่องจักร/อุปกรณ์เข้าพื้นที่ งานปรับพื้นที่ งานขุด งานฐานราก งานสำรวจดิน งานเสาเข็มซึ่งจะเป็นการทำฐานรากของอาคาร (ฐานแผ่) ระยะเวลาก่อสร้าง 6 เดือน

2) งานก่อสร้างอาคาร ประกอบด้วย งานในแต่ละส่วน ได้แก่ งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรม งานระบบ งานตกแต่งภายใน ซึ่งจะใช้เวลาในส่วนนี้ประมาณ 12 เดือน โดยสรุปมีรายละเอียดดังนี้

(ก) งานโครงสร้าง ได้แก่ บ่อบำบัดน้ำเสีย บ่อหน่วงน้ำ ระบบระบายน้ำ ซึ่งในส่วนงานดินโครงการจะจัดให้มีเข็มพืด (Sheet pile) กัดโดยรอบบริเวณที่มีการขุดเปิดหน้าดินเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน

(ข) งานสถาปัตยกรรม (Architectural) ได้แก่ งานผนัง งานพื้น งานเพดาน ประตูหน้าต่าง สุขภัณฑ์ งานสี

3) งานวิศวกรรมงานระบบ (M&E Works) ประกอบด้วย งานเคลื่อนย้ายอุปกรณ์เข้าพื้นที่ งานติดตั้งระบบต่างๆ เช่น ระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศ ระบบลิฟต์ ระบบป้องกันอัคคีภัย ฯลฯ จะเริ่มดำเนินการในช่วงเดียวกับงานโครงสร้างอาคาร และงานสถาปัตยกรรม โดยดำเนินการควบคู่กันไป เมื่อติดตั้งเรียบร้อยแล้วจะดำเนินการทดสอบระบบ ระยะเวลาก่อสร้าง 10 เดือน

4) งานตกแต่งภายใน (Interior Works) ได้แก่ งานเฟอร์นิเจอร์ งานเครื่องครัว ใช้ระยะเวลาประมาณ 10 เดือน

5) งานภูมิทัศน์ (Landscape) ประกอบด้วย งานปลูกต้นไม้ งานจัด และการจัดเก็บรายละเอียดของงานและเตรียมความพร้อมของอาคารสำหรับเปิดดำเนินการ ภายหลังจากก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 8 เดือน

6) งานเก็บทำความสะอาด (Clearing & Cleaning) โครงการจะเก็บทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการและจัดเก็บรายละเอียดของงานและเตรียมความพร้อมของอาคารหลังจากการก่อสร้างเสร็จสิ้น คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 5 เดือน

### (2) การจ้างงาน

การก่อสร้างภายในโครงการคาดว่าจะมีการจ้างงานสูงสุดประมาณ 202 คน ซึ่งโครงการจัดให้คนงานพักนอกโครงการ (บนเกาะภูเก็ต) โดยบริษัทผู้รับเหมาเป็นผู้ที่ทำหน้าที่ในการควบคุมดูแลความเรียบร้อย

รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการสำหรับคนงานก่อสร้างทั้งด้านสุขภาพอนามัย และคุณภาพชีวิต โดยจะกำหนดให้เจ้าของโครงการ บริษัท พญา ปิข นาคาใหญ่ไฮสแลนด์ จำกัด นำรายละเอียดดังกล่าวระบุเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างให้ผู้รับเหมาก่อสร้างนำไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และจากการประเมินผลกระทบต่อชุมชนและประชาชนที่อยู่อาศัยใกล้เคียงบ้านพักคนงาน ซึ่งจัดให้ที่พักสำหรับคนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน และแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ให้เพียงพอกับจำนวนคนงาน และได้กำหนดมาตรฐานบ้านพักคนงานและข้อกำหนดที่จะเป็นมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่อชุมชน ซึ่งเป็นไปตาม “มาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างและสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน” (มาตรฐาน ว.ส.ท.) ดังนั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนและประชาชนที่อยู่อาศัยใกล้เคียงบ้านพักคนงาน โดยจัดให้พักอยู่นอกพื้นที่โครงการทั้งหมด ทำงานแบบเข้าไป-เย็นกลับ เพื่อความสะดวกในการพักของคนงาน โดยมีบริษัทผู้รับเหมาเป็นผู้ที่ทำหน้าที่ในการควบคุมดูแลความเรียบร้อย และกำหนดช่วงเวลาการก่อสร้างในวันจันทร์-วันเสาร์ เวลา 8.00-17.00 น. ในกรณีที่ต้องมีการก่อสร้างเกินเวลาดังกล่าวจะดำเนินการแจ้งผู้พักอาศัยข้างเคียงทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน ทั้งนี้ ให้ดำเนินการได้เฉพาะการเทพื้นฐานรากของโครงการเท่านั้น และดำเนินการในช่วงเวลา 17.00-20.00 น. โดยทำงานได้ไม่เกินเวลา 20.00 น. สำหรับวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์จะหยุดดำเนินการก่อสร้าง สำหรับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและสาธารณสุขในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง มีดังนี้

### (3) คนงานก่อสร้าง

เนื่องจากปัจจุบันโครงการอยู่ในระหว่างการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งยังไม่มีมีการคัดเลือกและการว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างแต่อย่างใด จึงไม่ได้กำหนดตำแหน่งของบ้านพักคนงาน

อย่างไรก็ตามสำหรับบ้านพักคนงานนั้น โครงการได้กำหนดมาตรฐานบ้านพักคนงานและข้อกำหนดที่จะเป็นมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่อชุมชน โดยจะระบุลงในสัญญาว่าจ้างให้ผู้รับเหมาก่อสร้างปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. กำหนดบ้านพักคนงาน ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 2.4 x 2.4 เมตร จำนวน 2 หลัง มีจำนวน 25 ห้อง/หลัง และพักไม่เกิน 2 คน/ห้อง (โดยโครงการจัดให้มี 101 ห้อง)
2. กำหนดโถงทางเดินกว้าง 2 เมตร
3. กำหนดห้องน้ำ-ห้องส้วมขนาด 9x7 เมตร จำนวน 1 ห้อง มีห้องน้ำ-ห้องส้วม รวม 12 ห้อง
4. น้ำทิ้งจากลานซักล้าง อาบน้ำ และห้องน้ำ จะผ่านรางระบายน้ำและท่อเข้าสู่ถังบำบัดเพื่อบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐาน
5. มีถังรองรับขยะเพียงพอกับคนงานก่อสร้าง 202 คน และมีห้องพักขยะรวมภายในพื้นที่บ้านพักคนงาน ซึ่งสามารถรองรับขยะได้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน
6. มีประตูและรั้วล้อมรอบอย่างมิดชิด
7. ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำสำหรับอุปโภค-บริโภค จะต้องจัดเตรียมให้เพียงพอสำหรับคนงาน 202 คน และไม่ให้มีผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคภายนอกพื้นที่บ้านพักคนงานและชุมชนโดยรอบ
8. ต้องมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ที่บริเวณทางเข้า-ออกบ้านพักคนงาน

#### (4) การจัดการด้านความปลอดภัยและสวัสดิการ

การดำเนินการก่อสร้างโครงการย่อมมีอุบัติเหตุเกิดขึ้นได้ ดังนั้นเพื่อเป็นการลดโอกาสที่จะเกิดอุบัติเหตุและป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุที่รุนแรง บริษัทรับเหมาจึงจัดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัยในการทำงานขึ้น ดังรายละเอียดดังนี้

##### 1) ความปลอดภัยในสถานที่

- การแบ่งเขตในบริเวณก่อสร้างโดยแบ่งออกเป็นเขตก่อสร้าง เขตพักผ่อนของคนงาน เขตจัดเก็บเครื่องมือและวัสดุอุปกรณ์ และเขตกองเก็บวัสดุอุปกรณ์ที่ไม่ใช้แล้ว
- ติดป้ายสัญลักษณ์และป้ายเตือนภัยในบริเวณที่อาจเกิดอันตราย เช่น “เขตก่อสร้าง ห้ามเข้าก่อนได้รับอนุญาต” “ห้ามสูบบุหรี่” เป็นต้น ขนาดของป้ายเตือนนั้นจะมีขนาดที่สามารถมองเห็นได้โดยชัดเจน
- จัดเวรยามรักษาความปลอดภัยในบริเวณก่อสร้าง โดยประจำ ณ จุดผ่านเข้า-ออก คอยตรวจตราในบริเวณทั่วไป และควบคุมการจราจรภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง
- การจัดทำความสะอาดในบริเวณก่อสร้างให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ โดยความร่วมมือของพนักงานทุกคน

##### 2) ความปลอดภัยเกี่ยวกับเครื่องมือเครื่องจักร

- จัดให้มีการอบรมพนักงานเกี่ยวกับวิธีการใช้เครื่องมือ เครื่องจักรต่างๆ ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ของเครื่องมือ เครื่องจักรแต่ละชนิด ซึ่งจะทำให้เกิดประสิทธิภาพที่ดีในการทำงาน และเกิดความปลอดภัยต่อผู้ปฏิบัติงานด้วย
- เครื่องมือ เครื่องจักรที่มีการใช้ไฟฟ้าและเชื้อเพลิง จะได้รับการดูแลเอาใจใส่เป็นพิเศษและพนักงานจะต้องปฏิบัติตามกฎความปลอดภัยสำหรับเครื่องมือเครื่องจักรเหล่านี้อย่างเคร่งครัด
- ก่อนการใช้เครื่องมือ เครื่องจักรและหลังการใช้ทุกครั้งจะต้องมีการตรวจสอบและ/หรือซ่อมแซมแก้ไขเพื่อให้การใช้งานเป็นไปอย่างปกติ

##### 3) ความปลอดภัยส่วนบุคคล

- จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้เหมาะสมสำหรับการก่อสร้างในแต่ละประเภท
- การออกกฎเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับสำหรับการทำงานเพื่อความปลอดภัย
- การฝึกอบรมพนักงานทางด้านการปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย
- การจัดการรักษาพยาบาลและการปฐมพยาบาลเบื้องต้น

##### 4) มาตรการป้องกันอัคคีภัย

สำหรับกิจกรรมในการก่อสร้างที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยในช่วงการก่อสร้างอาคารนั้นอาจเกิดจากลูกไฟจากงานเชื่อมและกระแสไฟฟ้าลัดวงจรจากเครื่องมือที่เกี่ยวข้องกับกระแสไฟฟ้าและการตกแต่งภายใน เช่น การทาสี เป็นต้น ทางโครงการได้ออกมาตรการให้ทางบริษัทรับเหมานำไปปฏิบัติ คือ

- ห้ามสูบบุหรี่และนำวัตถุไวไฟเข้าไปในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงในการลุกติดไฟ
- จัดเก็บอุปกรณ์ภายหลังการปฏิบัติงานในที่ที่จัดเตรียมไว้
- ตรวจสอบสภาพความพร้อมเรียบร้อยภายหลังการปฏิบัติงาน

- จัดเตรียมถังดับเพลิงแบบมือถือ ABC และ CO<sub>2</sub> ประจำจุดที่มีความเสี่ยงในการเกิดอัคคีภัย
- ห้ามนำวัตถุไวไฟเข้าใกล้อุปกรณ์เครื่องมือและพื้นที่ก่อสร้างโดยเด็ดขาด
- ใช้อุปกรณ์ตัดไฟฟ้าอัตโนมัติเมื่อเกิดกระแสไฟฟ้าลัดวงจร

#### (5) การจัดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของคณงานก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างโครงการ จะมีการว่าจ้างแรงงานสูงสุดจำนวน 202 คน (ช่วงงานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม และงานวิศวกรรมงานระบบ) โดยใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จประมาณ 31 เดือน การเกิดขึ้นของโครงการจะทำให้คุณภาพชีวิตของประชาชนดีขึ้น อย่างไรก็ตามโครงการได้คำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีจุดพักผ่อนของคณงานภายในพื้นที่โครงการอย่างเป็นสัดส่วน สำหรับที่พักคณงานโครงการจะจัดให้อยู่ในพื้นที่ภายนอกพื้นที่โครงการ

อนึ่ง จากการก่อสร้างโครงการอาจส่งผลต่อการค้าขายและเศรษฐกิจในย่านนี้โดยการหมุนเวียนของเงินตราจากธุรกิจการค้าวัสดุต่างๆ ในการก่อสร้าง ส่งผลโยงโยไปถึงสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ซึ่งการดำเนินโครงการเป็นการช่วยเหลือภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันของประเทศ ทำให้แรงงานในระดับล่างได้มีรายได้เพิ่มมากขึ้นและช่วยส่งเสริมแรงงานที่ว่างงานอยู่ให้ม้งานทำอีกด้วย การจัดให้มีพื้นที่พักภายนอกพื้นที่โครงการ ผู้รับเหมาจะจัดพื้นที่เหมาะสมภายในพื้นที่โครงการ โดยจะจัดให้พักบริเวณที่ห่างจากการก่อสร้างอาคารโครงการ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการก่อสร้างอาคารโครงการ โครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมาจัดเตรียมที่พักคณงานที่ถูกสุขลักษณะเพื่อป้องกันการปล่อยมลพิษที่อาจเกิดขึ้นจากที่พักคณงานไปสู่พื้นที่บริเวณใกล้เคียง โดยมีมาตรการในการกำหนดให้ผู้รับเหมาไปปฏิบัติบริเวณพื้นที่พักผ่อนคณงานภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการและภายนอกพื้นที่โครงการ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

#### 1) การจัดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในพื้นที่ก่อสร้าง

การจัดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในพื้นที่ก่อสร้าง มีรายละเอียดดังนี้

##### (ก) ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างเนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่บนเกาะนาคาใหญ่ ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขากลาง สามารถให้บริการสาธารณูปโภคด้านไฟฟ้าให้โครงการได้ ผ่านทางสายเคเบิลใต้น้ำ ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงมีความสามารถในการให้บริการโครงการในช่วงก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

##### (ข) น้ำใช้

ในช่วงก่อสร้าง โครงการจะใช้น้ำจากบ่อบาดาล เพื่อนำมาใช้ในช่วงก่อสร้างอาคาร โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างสามารถจำแนกได้เป็น 2 ประเภท คือ

ก) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้าง

จำนวนคณงาน	=	202	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	50	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้นปริมาณน้ำใช้ทั้งสิ้น	=	(202×50)/1,000	ลบ.ม./วัน
	=	10.10	ลบ.ม./วัน



#### ข) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง

น้ำใช้เพื่อการก่อสร้างเกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การผสมปูนซีเมนต์ และบ่อคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยคาดว่าน้ำในส่วนนี้จะมีประมาณ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น รวมปริมาณความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้างจะมีปริมาณ 30.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน ส่วนน้ำดื่มบริโภคที่เหมาะสมจะจัดให้มีถึงน้ำดื่มตามจุดต่างๆ ที่กำหนดให้เป็นเขตพักผ่อนของคนงานก่อสร้าง

#### (ค) ระบบบำบัดน้ำเสีย

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดสวัสดิการเกี่ยวกับสุขภาพอนามัยสำหรับลูกจ้าง ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 103 ตอนที่ 17 วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2529 ข้อ 1 ระบุว่า ให้นายจ้างจัดให้มีน้ำดื่ม ห้องน้ำและห้องส้วมอันถูกต้องตามสุขลักษณะและมีปริมาณเพียงพอแก่ลูกจ้างตามข้อ 63 แห่งประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การคุ้มครองแรงงาน ดังต่อไปนี้

ก) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างไม่เกิน 15 คน น้ำสะอาดสำหรับดื่มไม่น้อยกว่า 1 ที่ ห้องน้ำและห้องส้วมไม่น้อยกว่า 1 ที่

ข) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างไม่เกิน 40 คน น้ำสะอาดสำหรับดื่มไม่น้อยกว่า 1 ที่ ห้องน้ำไม่น้อยกว่า 1 ที่ และห้องส้วมไม่น้อยกว่า 2 ที่

ค) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างไม่เกิน 80 คน น้ำสะอาดสำหรับดื่มไม่น้อยกว่า 2 ที่ ห้องน้ำไม่น้อยกว่า 1 ที่ และห้องส้วมไม่น้อยกว่า 3 ที่

ง) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างเกิน 80 คนขึ้นไป น้ำสะอาด ห้องน้ำและห้องส้วมเพิ่มขึ้นอย่างละ 1 ที่ สำหรับลูกจ้างทุกๆ 50 คน เศษของ 50 คน ถ้าเกิน 25 คน ให้ถือเป็น 50 คน

จ) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างทั้งชายและหญิง ห้องน้ำและห้องส้วมหญิงไว้เฉพาะตามสมควร

ดังนั้น ตามประกาศดังกล่าวข้างต้น โครงการจะต้องจัดเตรียมห้องน้ำไม่น้อยกว่า 3 ห้อง และห้องส้วมไม่น้อยกว่า 5 ห้อง (คิดจากจำนวนคนงานทั้งหมด 202 คน)

ทั้งนี้ น้ำทิ้งที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย น้ำทิ้งจากกิจกรรมการก่อสร้างประมาณ 30.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง) ซึ่งน้ำทิ้งส่วนนี้จะปล่อยให้ตกตะกอนและซึมลงดินต่อไป และน้ำทิ้งจากการอุปโภคบริโภคมีประมาณ 10.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น น้ำเสียจากส้วม การล้างหน้า มือ และเท้า ซึ่งผู้รับเหมาจะจัดเตรียมห้องส้วมชั่วคราวไว้จำนวน 14 ห้อง จะบำบัดโดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด ระบบดังกล่าวเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ สามารถบำบัดให้ค่าบีโอดีออกไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้เมื่อการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จผู้รับเหมา จะรื้อถอนถังบำบัดน้ำเสีย และฝังกลบหลุมให้เรียบร้อยในภายหลัง

#### (ง) การระบายน้ำรอบพื้นที่ก่อสร้าง

กรณีฝนตกโครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจะทำร่องระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ แต่ละส่วนรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพัก เพื่อให้เกิดการตกตะกอนดินก่อนระบายออกสู่ทะเล โดยโครงการจะขุดวางระบายน้ำ เป็นชนิดรางระบายน้ำแบบเปิด มีขนาด 0.50 เมตร และขนาด 0.60 เมตร โดยจะปล่อยให้น้ำไหลตามแรงโน้มถ่วงของโลกด้วยความลาดชัน 1:1,000 เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำฝน จำนวน 4 บ่อ ซึ่งน้ำฝนบางส่วนผ่านตะแกรงดักมูลฝอยก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ บ่อที่ 1.1 และบ่อที่ 1.2 มีปริมาตรบ่อละ

146.25 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำฝนจากบ่อหนองน้ำ บ่อที่ 1.2 จะถูกสูบเข้าสู่ถังเก็บน้ำดิบ ปริมาตร 111.00 ลูกบาศก์เมตร เพื่อนำมาใช้เป็นแหล่งน้ำสำรองของโครงการ และน้ำฝนอีกบางส่วนจะไหลผ่านตะแกรงดักมูลฝอยก่อนรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำ บ่อที่ 2 มีปริมาตร 300.00 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่ 3 มีปริมาตร 60.00 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นน้ำฝนจะระบายผ่านกองหินภูเขาซ้อนทับกันหนา 1.20 เมตร ก่อนปล่อยออกสู่ทะเลต่อไป ซึ่งโครงการจะกำชับให้ผู้รับเหมาจัดเตรียมคนงานสำหรับขุดลอกตะกอนทรายระบายน้ำ และบ่อดักตะกอนออกอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถไหลได้อย่างสะดวกตลอดเวลา และเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดตะกอนไหลออกสู่ทะเล

### (จ) ระบบการกำจัดมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในช่วงระหว่างก่อสร้าง ส่วนใหญ่จะเกิดจากคนงานก่อสร้างโดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

ก) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น เศษเหล็ก เศษอิฐ เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น มูลฝอยเหล่านี้ จะแยกเป็นวัสดุที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษเหล็ก จะนำไปหลอมใหม่ ส่วนเศษอิฐ เศษปูน ก็จะนำไปปรับถมระดับพื้นที่ ไม้แบบ สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ส่วนมูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก ผู้รับเหมา ก็จะนำไปใส่ถังรองรับมูลฝอยที่โครงการจัดเตรียมไว้ เพื่อจะขายให้ผู้รับซื้อของเก่าต่อไป

ข) มูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน จำนวน 202 คน มีอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน (แต่เนื่องจากคนงานก่อสร้างไม่ได้พักในโครงการ ดังนั้น อัตราการเกิดมูลฝอยในช่วงเวลาทำงานคาดว่าจะประมาณ 0.50 กิโลกรัม/คน/วัน หรือ 1.50 ลิตร/คน/วัน) สามารถคำนวณได้ดังนี้

จำนวนคนงานก่อสร้าง	=	202	คน
อัตราการผลิตมูลฝอย (เกณฑ์ สผ.)	=	1.50	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยรวม	=	202 x 1.50	
	=	303	ลิตร/วัน
	=	0.30	ลูกบาศก์เมตร/วัน

ทั้งนี้ผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 8 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยอินทรีย์ ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย อย่างละ 2 ถัง รวมมีปริมาตรถังรองรับมูลฝอย 1.60 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยได้ประมาณ 5 วัน โดยวางไว้บริเวณทิศตะวันออกของพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ซึ่งเมื่อมีปริมาณมากพอโครงการจะนำขึ้นเรือไปส่งกำจัดเพื่อให้บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตดำเนินการจากเทศบาลตำบลปากคลอง คือ บริษัท พืชทวี ทัวร์ กรุ๊ป จำกัด เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยให้แก่โครงการต่อไป

แผนงานและระยะเวลาก่อสร้างโครงการ แสดงไว้ในตารางที่ 2.13-1

### (ฉ) การคมนาคม

การขนส่งวัสดุก่อสร้างโครงการจะขนส่งโดยแพขนานยนต์ (เรือบาร์จ) จากท่าเทียบเรือเจียรวนิชไปยังพื้นที่โครงการ โดยจะขนส่งในช่วงที่น้ำทะเลขึ้นเท่านั้น ทั้งนี้โครงการได้กำหนดขั้นตอนการจัดการวัสดุก่อสร้างก่อนขึ้นเรือ ดังนี้

1. วางแผน กำหนด วันเวลา และเตรียมวัสดุก่อสร้างที่จะทำการขนส่งให้พร้อม เพื่อให้สอดคล้องกับช่วงเวลาน้ำขึ้นและน้ำลง

2. มีจุดพักกองวัสดุก่อสร้างก่อนขึ้นเรือ บริเวณท่าเทียบเรือเจียรวานิช แสดงดังรูปที่ 2.13-1
3. มีการจัดเตรียมวัสดุก่อสร้างโดยแยกชนิด และขนาด ใส่ถุงจัมโบ้ เพื่อสะดวกต่อการขนส่ง
4. กำหนดให้เจ้าของโครงการประสานกับเรือขนส่งวัสดุก่อสร้างในการกำหนดวัน เวลา ขนส่งวัสดุเข้าสู่ท่าเทียบเรือเพื่อลดความแออัดบริเวณท่าเทียบเรือ



รูปที่ 2.13-1 จุดพักกองวัสดุก่อสร้างบริเวณท่าเทียบเรือเจียรวานิช

สำหรับการบริหารจัดการเศษวัสดุจากการก่อสร้าง โครงการได้กำหนดขั้นตอนการจัดการวัสดุก่อสร้างก่อนขึ้นเรือ ดังนี้

1. วางแผน กำหนด วันเวลา และเตรียมวัสดุก่อสร้างที่จะทำการขนส่งให้พร้อม เพื่อให้สอดคล้องกับช่วงเวลาน้ำขึ้นและน้ำลง
2. มีจุดพักกองวัสดุก่อสร้างก่อนขึ้นเรือ บริเวณท่าเทียบเรือเจียรวานิช
3. มีการจัดเตรียมวัสดุก่อสร้างโดยแยกชนิด และขนาด ใส่ถุงจัมโบ้ เพื่อสะดวกต่อการขนส่ง
4. กำหนดให้เจ้าของโครงการประสานกับเรือขนส่งวัสดุก่อสร้างในการกำหนดวัน เวลา ขนส่งวัสดุเข้าสู่ท่าเทียบเรือเพื่อลดความแออัดบริเวณท่าเทียบเรือ

ทั้งนี้ การขนส่งวัสดุก่อสร้างจะมีการขนส่งจากเกาะภูเก็ต (ท่าเรือเจียรวานิช) มายังพื้นที่โครงการ โดยจากข้อมูลการสอบถามเจ้าหน้าที่ของท่าเรือเจียรวานิช ได้ข้อมูลแพขนานยนต์ (เรือบาร์จ) ซึ่งมี 2 ขนาด ได้แก่

(1) แพขนานยนต์ (เรือบาร์จ) ขนาดน้ำหนักบรรทุกไม่เกิน 50 ตันกรอส มีความกว้างประมาณ 5 เมตร มีความยาวประมาณ 23 เมตร มีระดับความลึกของท้องเรือก่อนบรรทุกประมาณ 1.80 เมตร และมีระดับความลึกของท้องเรือขณะบรรทุกเต็มพิกัดประมาณ 2.20-2.40 เมตร แสดงดังรูปที่ 2.13-2

(2) แพขนานยนต์ (เรือบาร์จ) ขนาดน้ำหนักบรรทุกไม่เกิน 100 ตันกรอส มีความกว้างประมาณ 8 เมตร มีความยาวประมาณ 28 เมตร มีระดับความลึกของท้องเรือก่อนบรรทุกประมาณ 2.00 เมตร และมีระดับความลึกของท้องเรือขณะบรรทุกเต็มพิกัดประมาณ 2.80 เมตร แสดงดังรูปที่ 2.13-3

สำหรับการขนส่งวัสดุก่อสร้างของโครงการจะขนส่งโดยใช้แพขนานยนต์ (เรือบาร์จ) ขนาดน้ำหนักบรรทุกไม่เกิน 50 ตันกรอส จำนวน 1 ลำ เพื่อขนส่งวัสดุในระยะก่อสร้างทั้งหมด โดยขนส่งวัสดุก่อสร้างจากเกาะภูเก็ต (ท่าเรือเจียรวานิช) มายังพื้นที่โครงการ มีระยะทางประมาณ 29 กิโลเมตร (16 ไมล์ทะเล) ใช้เวลาเดินทางประมาณ 2 ชั่วโมง โดยจะขนส่งในช่วงที่น้ำทะเลขึ้น ในการก่อสร้างคาดว่าจะใช้เวลา ประมาณ 31 เดือน ซึ่งดำเนินการขนส่งอุปกรณ์ก่อสร้างหลักในช่วงระยะเวลา 6 เดือนแรก และจะขนส่งอุปกรณ์การก่อสร้างรองอื่นๆ ในช่วงถัดไปตลอดระยะเวลาช่วงที่เหลือ โดยผู้ควบคุมงานจะคอยกำกับควบคุม ดูแล การขนส่งวัสดุก่อสร้างเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อแนวปะการัง มีการวางแผนกำหนดวันเวลา กำหนดจุดพักวัสดุก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ และเตรียมวัสดุก่อสร้างที่จะทำการขนส่งให้พร้อม เพื่อให้สอดคล้องกับช่วงเวลาน้ำขึ้นและน้ำลง และในกรณีที่น้ำเริ่มลงก่อนที่จะทำการขนถ่ายวัสดุก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องถอยออกจากฝั่งไปยังระดับน้ำลึกที่แพขนานยนต์ (เรือบาร์จ) สามารถจอดได้ แล้วขนถ่ายต่อโดยใช้เรือเล็ก ซึ่งจะช่วยป้องกันผลกระทบไม่ให้เกิดความเสียหายต่อปะการังได้ แต่อย่างไรก็ตาม ในการขนส่งผู้ควบคุมเรือจะต้องควบคุมและจำกัดน้ำหนักบรรทุกในการบรรทุกวัสดุก่อสร้างแต่ละเที่ยวให้ไม่เกินขีดจำกัดที่ได้กำหนดไว้ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการขนส่งที่บรรทุกน้ำหนักเกินด้วย

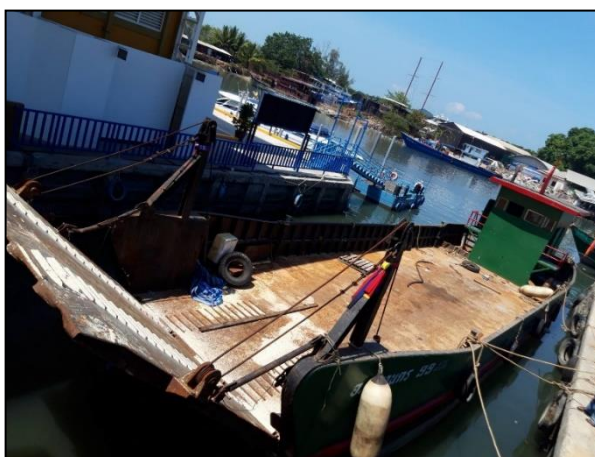
เส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างของเรือบาร์จจากท่าเรือเจียรวานิชไปยังพื้นที่ แสดงดังรูปที่ 2.13-4

ซึ่งจากการศึกษาระดับน้ำขึ้นสูงสุด-ต่ำสุดตามมาตรฐานของกรมอุทกศาสตร์ ในวันที่ 29 ตุลาคม 2567 ถึงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2567 (15 วัน) ค่าเฉลี่ยน้ำขึ้นสูงสุด ประมาณ 3.08 เมตร และค่าเฉลี่ยน้ำลงต่ำสุด ประมาณ 1.20 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง เมื่อพิจารณาถึงระดับกั้นน้ำลึกของแพขนานยนต์ (เรือบาร์จ) ซึ่งมีระดับความลึกของท้องเรือขณะบรรทุกเต็มพิกัดประมาณ 2.20-2.40 เมตร

ในการนำเรือบาร์จเข้าเทียบนั้นจะต้องดำเนินการเฉพาะในช่วงเวลาที่น้ำขึ้นเท่านั้น โดยจะต้องกำหนดการบรรทุกไม่ควรเกิน ร้อยละ 80 ซึ่งคาดว่าจะมีระดับความลึกของท้องเรือขณะบรรทุกประมาณ 1.92 เมตร และในช่วงดังกล่าวจะต้องจอดเรืออยู่ที่ระยะ 28.75 เมตร จากแนวชายฝั่ง ซึ่งในระยะที่กำหนดไว้ระดับของท้องเรือจะอยู่ห่างจากระดับท้องน้ำไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร เพื่อป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรทางทะเล และใช้เรือเล็กในการขนส่งวัสดุก่อสร้างไปยังพื้นที่โครงการต่อไป ซึ่งการขนถ่ายวัสดุก่อสร้างบริเวณพื้นที่โครงการเมื่อแพขนานยนต์ (เรือบาร์จ) จะเข้าเทียบบริเวณชายฝั่งทะเลด้านหน้าพื้นที่โครงการ จากนั้นจะทำการขนถ่ายวัสดุ อุปกรณ์ขนาดใหญ่ลงก่อน แล้วโครงการได้จัดให้มีพื้นที่เก็บกองวัสดุก่อสร้างภายในโครงการซึ่งจะอยู่บริเวณพื้นที่ว่างด้านหน้าโครงการ โดยจัดให้มีอาคารชั่วคราวสำหรับเก็บวัสดุก่อสร้างจำพวกปูน เหล็ก และอุปกรณ์เครื่องมือก่อสร้างต่างๆ สำหรับอิฐ หิน และทราย จะเก็บกองไว้ด้านหน้านอกอาคารโดยจัดให้มีแนวไม้กั้นโดยรอบกองหินและทราย พร้อมทั้งจัดให้มีผ้าปิดคลุมเพื่อป้องกันการชะล้างของน้ำในกรณีฝนตก โดยโครงการไม่มีจุดพักวัสดุบนชายหาดก่อนขนเข้าสู่พื้นที่โครงการแต่อย่างใด

แบบจำลองรูปตัดความลึกพื้นที่ท้องน้ำแสดงเส้นทางเรือขนส่งวัสดุก่อสร้าง รูปที่ 2.13-5  
แบบขยาย A และ B แบบจำลองรูปตัดความลึกพื้นที่ท้องน้ำแสดงเส้นทางเรือขนส่งวัสดุก่อสร้าง รูปที่  
2.13-6  
แบบขยาย C แบบจำลองรูปตัดความลึกพื้นที่ท้องน้ำแสดงเส้นทางเรือขนส่งวัสดุก่อสร้าง รูปที่ 2.13-7





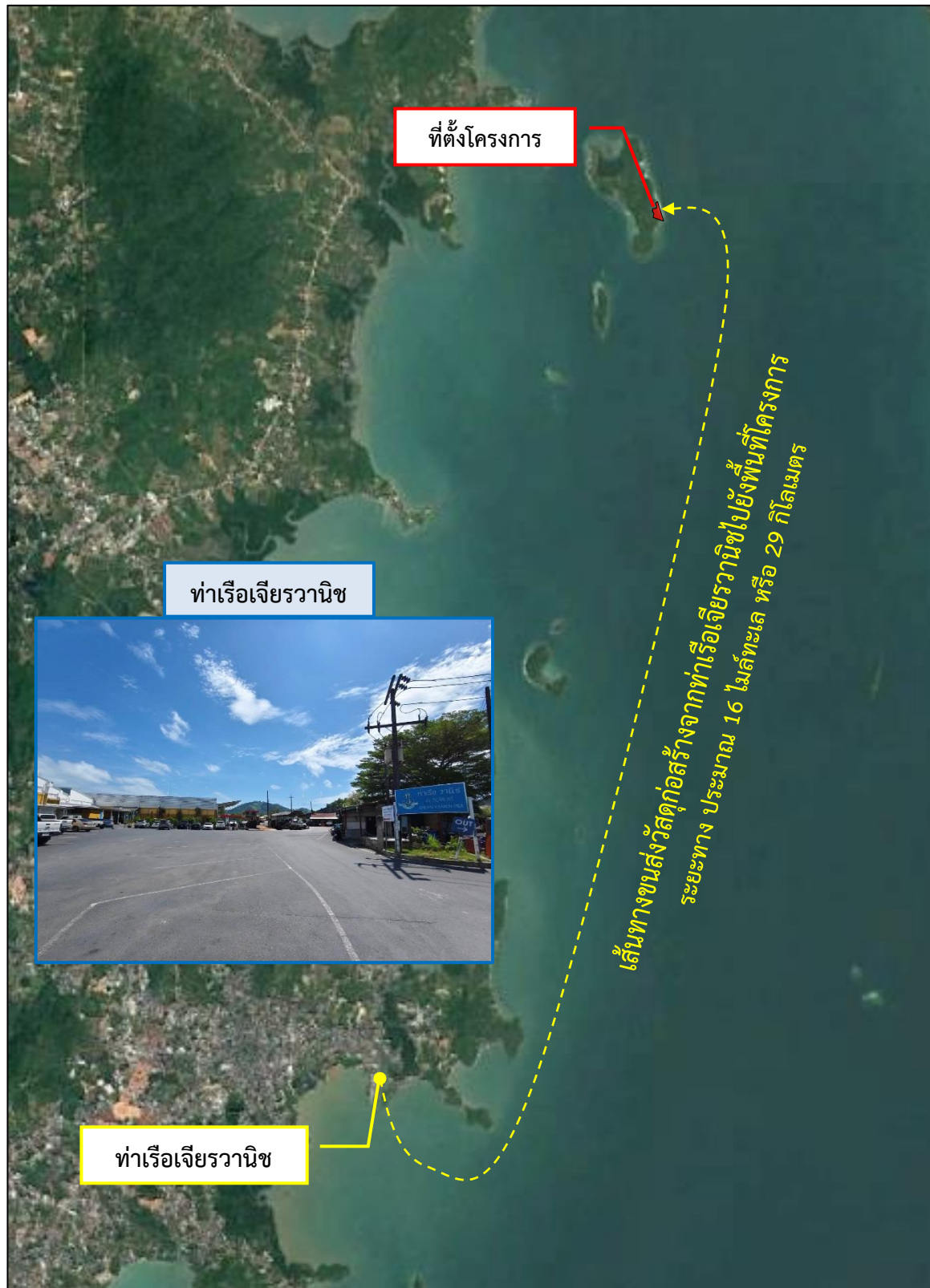
รูปที่ 2.13-2

แพขนานยนต์ (เรือบาร์จ) ขนาดน้ำหนักบรรทุกไม่เกิน 50 ตันกรอส



รูปที่ 2.13-3

แพขนานยนต์ (เรือบาร์จ) ขนาดน้ำหนักบรรทุกไม่เกิน 100 ตันกรอส



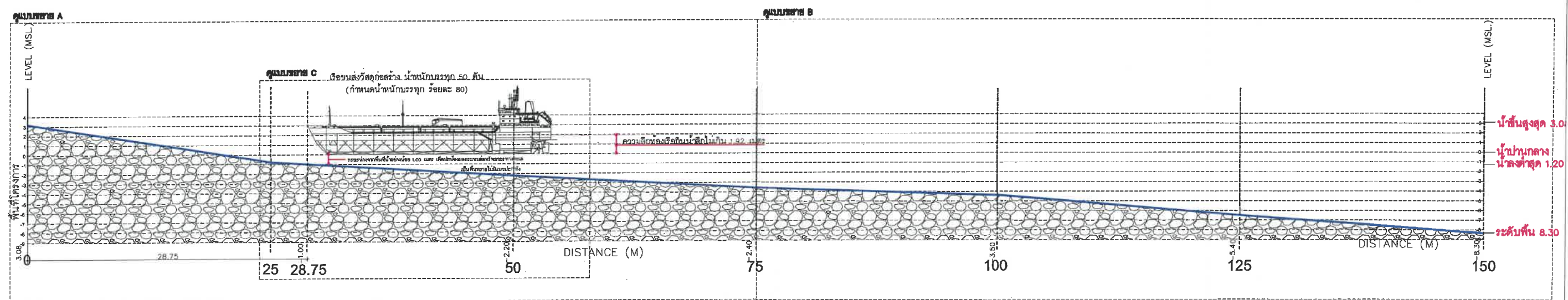
รูปที่ 2.13-4

เส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างของเรือบาร์จจากท่าเรือเจียรวานิชไปยังพื้นที่โครงการ

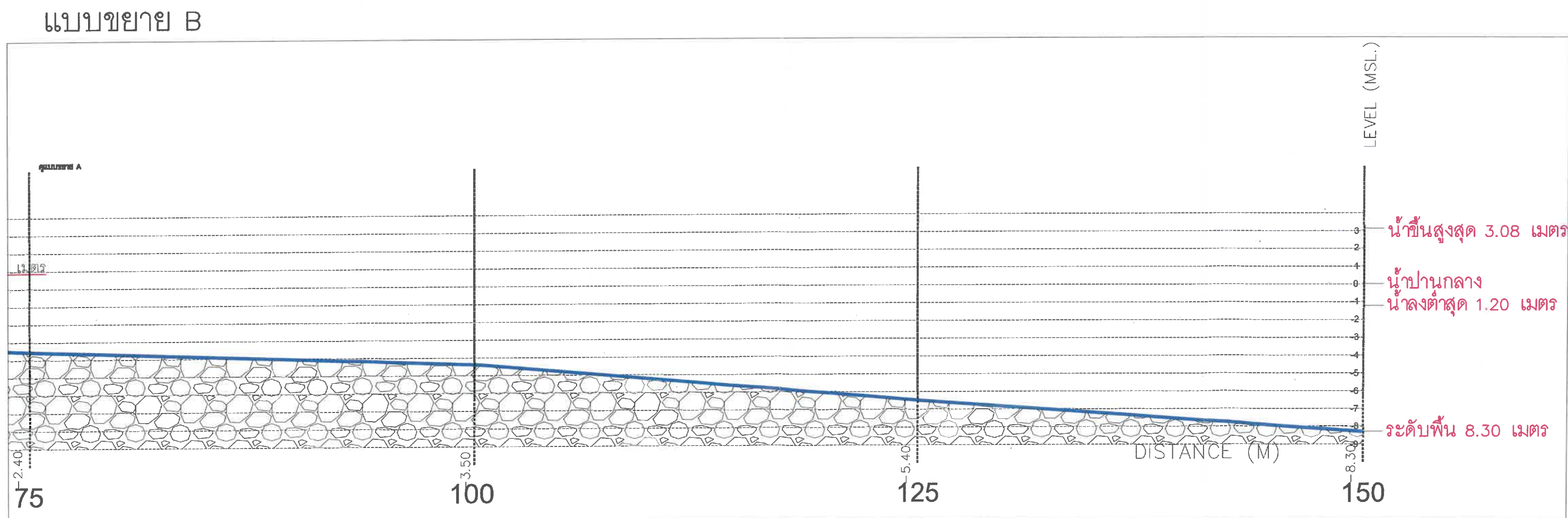
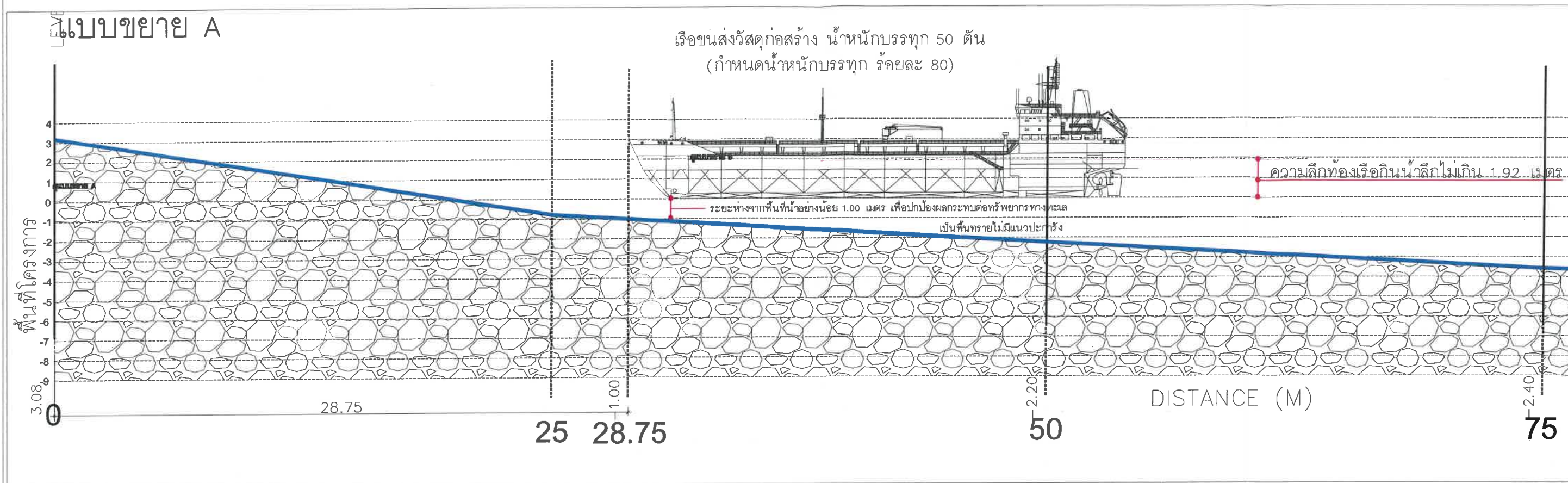
ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม, ปรับปรุงจากภาพถ่ายดาวเทียม Google Earth, มีนาคม 2568







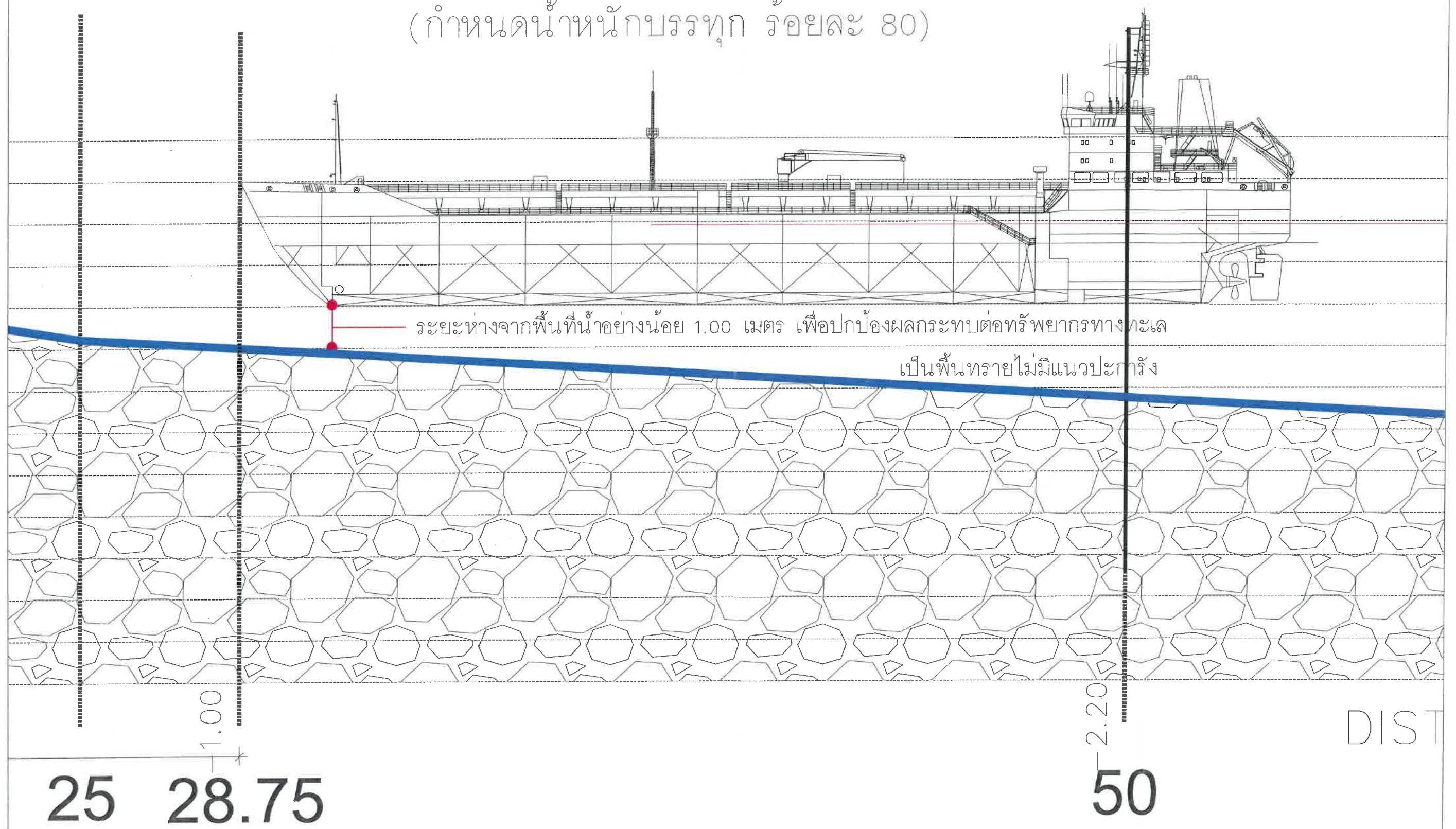
รูปที่ 2.13-5 แบบจำลองรูปตัดความลึกพื้นที่ท้องน้ำแสดงเส้นทางเรือขนส่งวัสดุก่อสร้าง





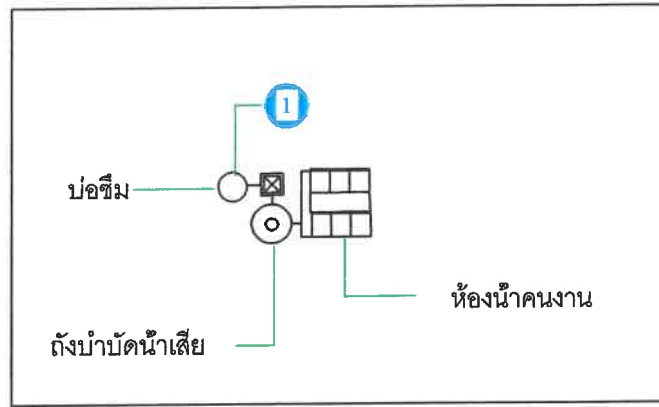
แบบขยาย C

เรือขนส่งวัสดุก่อสร้าง น้ำหนักบรรทุก 50 ตัน  
(กำหนดน้ำหนักบรรทุก ร้อยละ 80)

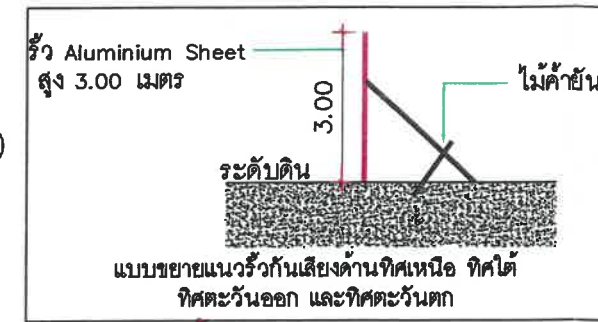




แบบขยายห้องน้ำคนงานก่อสร้าง

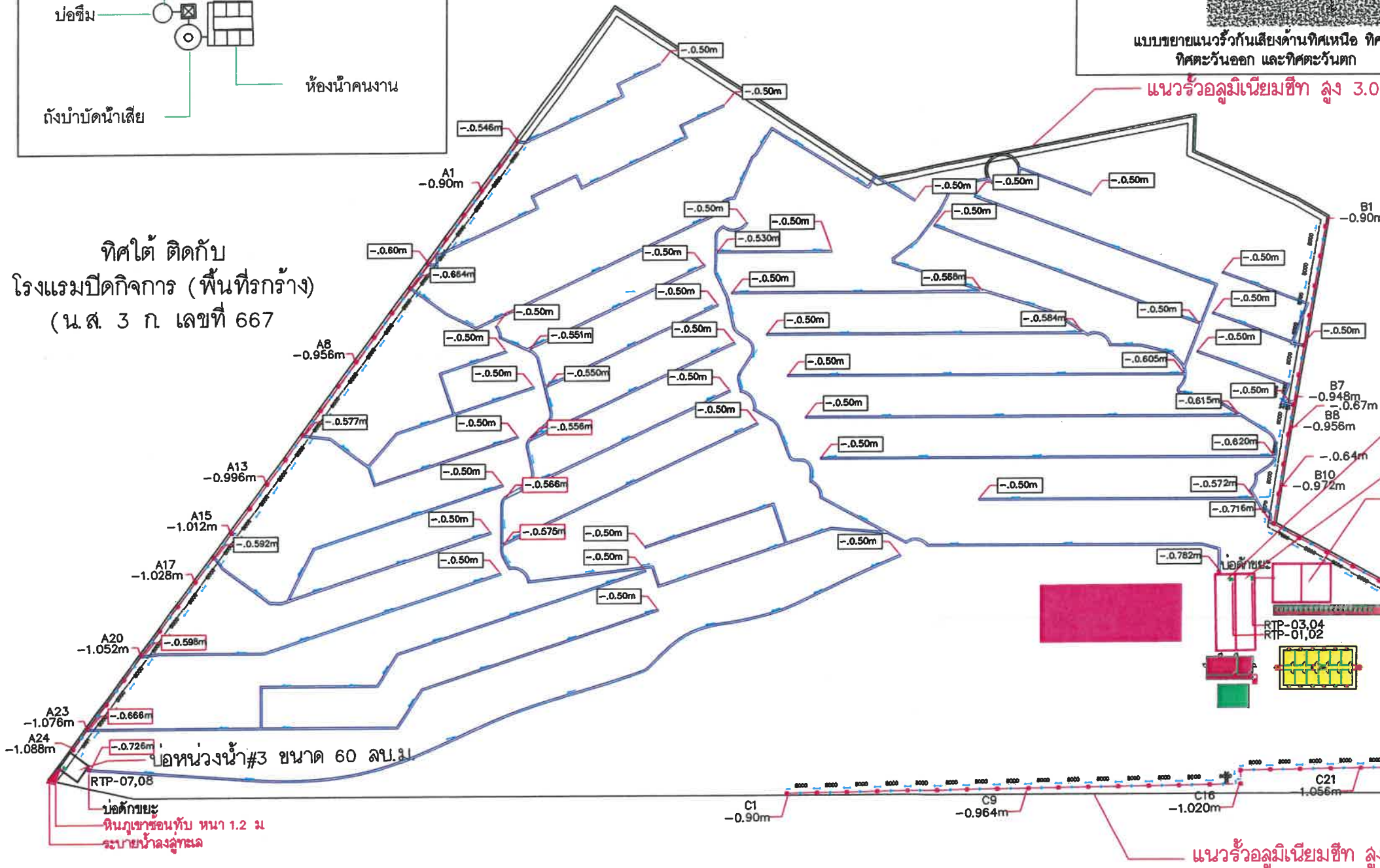


ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างมีการครอบครอง  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 661 และน.ส. 3 ก. เลขที่ 666)



	ห้องพักผ่อน	1 อาคาร	12 ห้อง
	สำนักงานควบคุมงานก่อสร้าง	1 อาคาร	
	เก็บอุปกรณ์ก่อสร้าง	1 อาคาร	
	ห้องน้ำ-สุข	1 อาคาร	
	พื้นที่เก็บวัสดุก่อสร้าง		
	พื้นที่รวมขยะมูลฝอยชุมชนก่อสร้าง		
	พื้นที่ว่างระหว่างอาคารหรือถนน		
	พื้นที่ว่างด้านหน้า ระหว่างทำการก่อสร้าง		
	เส้นทางขนส่งวัสดุและขยะ เข้า-ออกโครงการ		
	จุดขนส่งวัสดุและขยะเข้า-ออกโครงการ		

ทิศใต้ ติดกับ  
โรงแรมปิดกิจการ (พื้นที่รกร้าง)  
(น.ส. 3 ก. เลขที่ 667)



ทิศเหนือ ติดกับ  
ร้าน At Buddy 24 และ  
พื้นที่ว่างมีการครอบครอง (น.ส. 3 ก. เลขที่ 664)

NOTE :

— : ท่อ คสล. Ø0.60 ม

— : รางระบายน้ำ แบบมีฝาตะแกรง ขนาดความกว้าง 0.5 ม

\*\*\* Site drain Slope 1:1000 \*\*\*

ทิศตะวันออก ติดกับ ทะเลอันดามัน



ผังบริเวณก่อสร้างโครงการ

SCALE 1:1250

1

AO-00

รูปที่ 2.13-8 ผังบริเวณก่อสร้างโครงการ

หน้า 2-217



ตารางที่ 2.13-1 แผนงานและระยะเวลาก่อสร้างของโครงการ

ลำดับ ที่	รายการ	เดือนที่																															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
1	งานรื้อถอนอาคาร	■																															
2	งานเตรียมการ	■	■	■	■	■																											
3	งานก่อสร้างโครงสร้าง					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■															
4	งานสถาปัตยกรรม							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																
5	งานตกแต่งภายใน							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																
6	งานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร									■	■	■	■	■	■	■	■	■															
7	งานระบบสุขาภิบาลและระบบ ป้องกันอัคคีภัย					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■															
งานภายนอกและอื่นๆ																																	
1	งานบริเวณและสาธารณูปโภค											■	■	■	■	■	■	■	■	■													
2	งานระบบปรับอากาศ											■	■	■	■	■	■	■	■	■													
3	งานทดสอบระบบประกอบ อาคาร																■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4	งานภูมิทัศน์																				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
5	งานเก็บทำความสะอาด																														■	■	■

ที่มา: บริษัท พญา ปิข นาคาใหญ่ไอสแลนด์ จำกัด, 2568

หมายเหตุ : เดือนที่ 1 นับจากวันที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง รวมระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 31 เดือน