

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ และกรรมสิทธิ์ที่ดิน

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

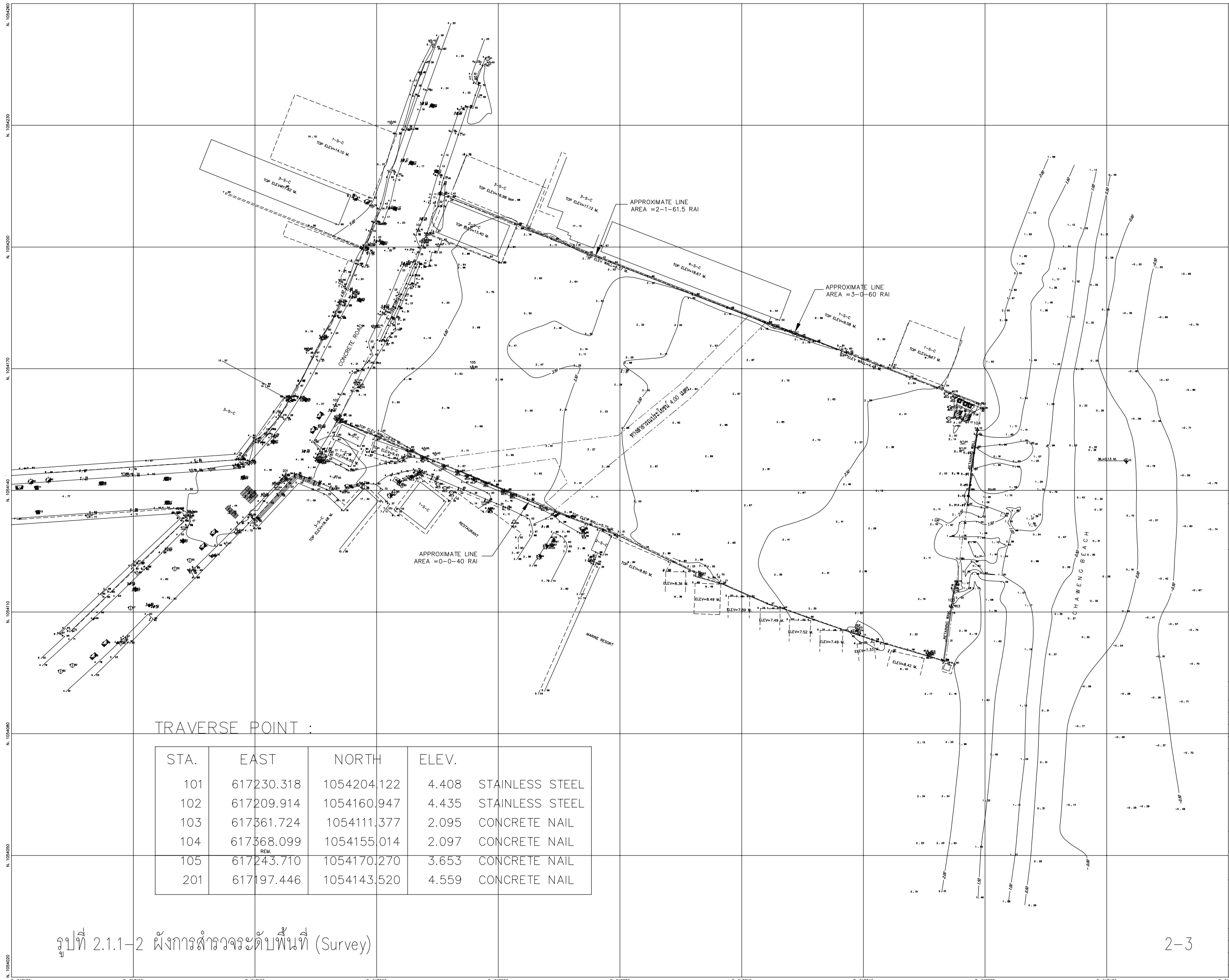
โครงการ โรงแรม บีทีซี สมุย ดำเนินการประกอบธุรกิจโรงแรม จำนวน 72 ห้องพัก ตั้งอยู่ที่ ถนน
เฉวง-เชิงมนต์ ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี อยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลนคร
เกาะสมุย ดำเนินการ โดย บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด ดังแสดงที่ตั้งโครงการโดยสังเขปใน **รูปที่ 2.1.1-1**

สำหรับสภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ราบปกคลุมด้วยวัชพืช มีอาณาเขตติดต่อโดยรอบ
ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ที่ดินนอกโครงการ ร้านอาหาร และโรงแรม
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่พาณิชย์กรรม และโรงแรม
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ทะเล
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณประโยชน์ พื้นที่พาณิชย์กรรม และโรงแรม

สภาพปัจจุบันของโครงการ (ตุลาคม, 2568) มีสภาพเป็นพื้นที่ว่างปกคลุมด้วยวัชพืชจำพวกหญ้า
ระดับพื้นที่ 2-4 เมตร จากระดับน้ำทะเล ภายในพื้นที่ปรากฏแนวถนนสาธารณประโยชน์ (ไม่มีสภาพ) คัน
ระหว่างแปลงที่ดิน ปัจจุบันยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการแต่อย่างใด ดังแสดงผังการสำรวจระดับ
พื้นที่ (Survey) ใน **รูปที่ 2.1.1-2** สภาพปัจจุบันของโครงการ และอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการใน **รูปที่**
2.1.1-3





LEGEND :

- BOUNDARY POINT
- △ TRAVERSE POINT
- BENCH MARK
- BOUNDARY LINE
- CONCRETE WALL
- - - GALVANIZED FENCE
- - - EAVES LINE
- - - DITCH LINE
- XX . XX SPOT ELEVATION
- XX . XX BOTTOM ELEVATION
- 1-S-C ONE STOREY CONCRETE
- ⊕ ELECTRIC POLE
- ⊕ ELECTRIC POLE + TRANSFORMER
- ⊕ HIGH VOLTAGE ELECTRIC POLE
- ⊕ SIGN
- ⊕ LAMP POST
- ⊕ VALVE
- ⊕ ELECTRICAL MANHOLE
- ⊕ TELEPHONE POLE
- ⊕ ELECTRICAL JUNCTION
- ⊕ POSTBOX
- ⊕ CCTV
- ⊕ MANHOLE ,STEEL COVER
- ⊕ MANHOLE ,CONCRETE COVER
- ⊕ MANHOLE ,GRATING COVER
- ⊕ CONCRETE POST
- ⊕ COCONUT
- ☼ UMBRELLA TREE
- ☼ PIPAL TREE
- ⊕ TRAVELLER'S TREE
- ⊕ PALM FOCTAIL
- ⊕ BETEL NUT
- ⊕ TREE

NOTES :

1. NORTH IS GRID NORTH.

2. COORDINATE IS UTM ZONE 47N (WGS84 DATUM) AND ELEVATION MSL WHICH TRANSFERRED BY GNSS RECEIVER (STATIC METHOD) FROM MARINE DEPARTMENT No. 116.82.125 N.1055078.987 / E.602323.341 ELEV = 2.725 M.MSL. WHICH IS CONCRETE CASTING PIN LOCATED IN WAT SI THAMP

0 5 10 20 30 M.

SCALE 1 : 300

REVISION :

NO.	DATE	DESCRIPTION

PROJECT NAME :

CHAWENG HOTEL
SAMUI SURATTHANI

DRAWING TITLE :

TOPOGRAPHIC MAP

SURVEYED : S. YODCHAI

DRAWN : S. ORAPHEAN

CHECKED : P. ANAN

DATE : 23/06/25 SY : 67201-1

TRAVERSE POINT :

STA.	EAST	NORTH	ELEV.	
101	617230.318	1054204.122	4.408	STAINLESS STEEL
102	617209.914	1054160.947	4.435	STAINLESS STEEL
103	617361.724	1054111.377	2.095	CONCRETE NAIL
104	617368.099	1054155.014	2.097	CONCRETE NAIL
105	617243.710	1054170.270	3.653	CONCRETE NAIL
201	617197.446	1054143.520	4.559	CONCRETE NAIL

รูปที่ 2.1.1-2 ผังการสำรวจระดับพื้นที่ (Survey)



รูปที่ 2.1.1-3 สภาพปัจจุบันพื้นที่โครงการ

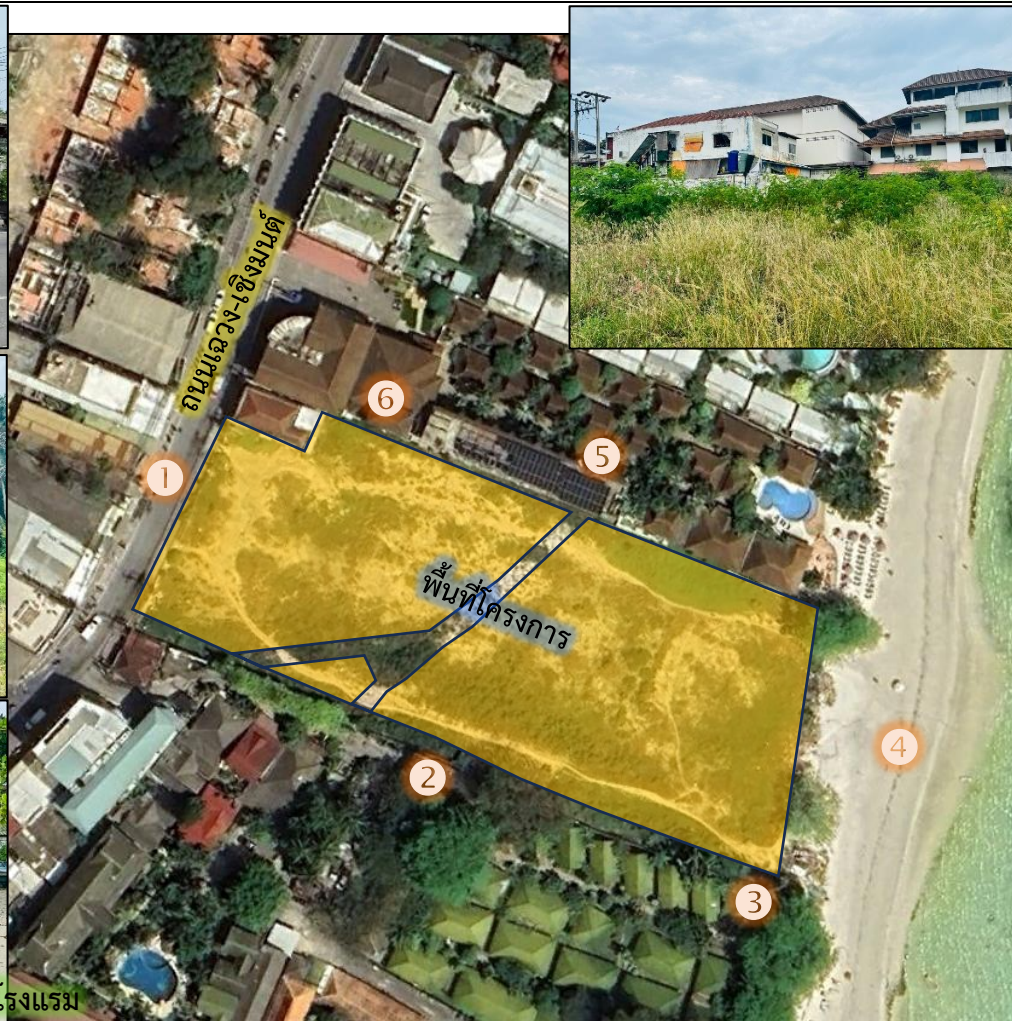
ที่มา : การสำรวจข้อมูลภาคสนามโดยทีปรึกษา, มิถุนายน 2568

ทิศตะวันตก ติดกับ ถนนสาธารณะประโยชน์

ทิศเหนือ ติดกับ ที่ดินนอกโครงการ ร้านอาหาร และโรงแรม



ทิศใต้ ติดกับ พื้นที่พาณิชย์กรรม และโรงแรม



รูปที่ 2.1.1-4 ที่ตั้งโครงการและอาณาเขตติดต่อโดยรอบ

ที่มา : การสำรวจข้อมูลภาคสนามโดยทีปรึกษา, มิถุนายน 2568

2.1.2 กรรมสิทธิ์ที่ดิน

ดำเนินการตามหนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน 3 ฉบับ คือ

1.หนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดิน (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2444 (เลขที่ดิน 209) เนื้อที่ 3-0-60.00 ไร่ หรือ 1,260.00 ตารางวา (5,040.00 ตารางเมตร) ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

2.หนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดิน (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2445 (เลขที่ดิน 210) เนื้อที่ 2-1-61.50 ไร่ หรือ 961.50 ตารางวา (3,846.00 ตารางเมตร) ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยแบ่งเป็น

2.1 พื้นที่โครงการ ประมาณ 2-1-7.50 ไร่ หรือ 907.50 ตารางวา (3,630.00 ตารางเมตร)

2.2 พื้นที่นอกโครงการ ประมาณ 0-0-54.00 ไร่ หรือ 54.00 ตารางวา (216.00 ตารางเมตร)

3.หนังสือรับรองการใช้ประโยชน์ที่ดิน (น.ส.3 ก.) เลขที่ 2446 (เลขที่ดิน 211) เนื้อที่ 0-0-40.00 ไร่ หรือ 40.00 ตารางวา (160.00 ตารางเมตร) ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

รวมพื้นที่โครงการทั้งสิ้น ประมาณ 5-2-07.50 ไร่ หรือ 2,207.50 ตารางวา (8,830.00 ตารางเมตร)

สำหรับที่ดินข้างต้น จำนวน 3 ฉบับ ข้างต้น ผู้ครอบครองและได้ทำประโยชน์ คือ นางสาวเพ็ญจันทร์ ชูประดิษฐ์ และ นางอำภา ชูประดิษฐ์ ได้ทำสัญญาเช่าระยะยาว กับ บริษัท ฮัมมัส แบงค็อก จำกัด ลงวันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ.2566 ระยะเวลาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 30 ปี ซึ่งในการดำเนินโครงการทาง บริษัท ฮัมมัส แบงค็อก จำกัด ได้ยินยอมให้ บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือเดียวกันเป็นผู้ขออนุญาตดำเนินโครงการ อย่างไรก็ตามบริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด จะดำเนินการทำสัญญาเช่าช่วงกับ บริษัท ฮัมมัส แบงค็อก จำกัด ก่อนจดทะเบียนโรงแรมต่อไป ดังแสดงเอกสารสัญญาเช่า และหนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินประกอบการดำเนินการในภาคผนวกที่ 3 ดังแสดงเอกสารสัญญาเช่า และหนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินประกอบการดำเนินการในภาคผนวกที่ 1 ผังต่อที่ดินโครงการ ดังแสดงใน รูปที่ 2.1.2-1 และผังรังวัดที่ดินใน รูปที่ 2.1.2-2

การยืนยันแนวเขตที่ดิน

จากการส่งหนังสือสอบถามถึงสำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย ลงวันที่ 23 ตุลาคม 2568 เพื่อตรวจสอบการรังวัดขอบเขตที่ดิน ผลการตรวจสอบอ้างอิงหนังสือที่ สฎ 0020.01/23817 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568 มีรายละเอียด ดังนี้

1.หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก.) เลขที่ 2444, 2445 และ 2446 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ดำเนินการรังวัดที่ดินทั้ง 3 แปลงเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ในส่วนของทางสาธารณประโยชน์ที่ปรากฏในเอกสารไม่ต่อเนื่องกันนั้น สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานีสาขาเกาะสมุย อ้างอิงหนังสือฉบับเดียวกัน แจ้งว่าผลการรังวัดนั้นเป็นไปตามรูปแบบที่เนื้อที่ (รว.9) ดังแสดงสำเนาหนังสือสอบถาม และสำเนาเอกสารที่ดินฉบับปัจจุบันในภาคผนวกที่ 1

2.จากการสอบถามไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาเกาะสมุย กรมเจ้าท่า และเทศบาลนครเกาะสมุย เพื่อรับรองแนวชายฝั่ง มีรายละเอียด ดังนี้

- สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาเกาะสมุย กรมเจ้าท่า แจ้งว่าไม่มีอำนาจออกหนังสือรับรองระยะห่างระหว่างแนวเขตที่ดินกับแนวชายฝั่งทะเลเนื่องจากไม่อยู่ในอำนาจหน้าที่หรือเป็นไปตามกฎหมายของกรมเจ้าท่า ที่จะดำเนินการได้ ดังแสดงสำเนาหนังสือสอบถามในภาคผนวกที่ 2

- เทศบาลนครเกาะสมุย แจ้งว่าไม่สามารถตรวจสอบระยะห่างจากชายฝั่งทะเลใกล้สุด-ไกลสุดของโครงการได้ เนื่องจากไม่มีฐานข้อมูลตามหลักวิชาการในการคำนวณซึ่งต้องใช้เครื่องมือต่างๆ ในการตรวจสอบ เช่น ทุมระดับ และข้อมูลย้อนหลังของระดับน้ำทะเลในพื้นที่เพื่อมาหาค่าเฉลี่ย ดังแสดงสำเนาหนังสือสอบถามในภาคผนวกที่ 2

2.1.3 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

จากท่าเรือ (ท่าเรือซีทรานเฟอร์รี่) : หลังออกจากท่าเรือให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่มีถนนสายรอบเกาะ (ถนนทวิราชภูมิรักษ์ดี) หรือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4169 จากนั้นเดินทางผ่านตำบลแม่น้ำ เพื่อเข้าสู่ ตำบลบ่อผุด เป็นระยะทางรวม ประมาณ 18.90 กิโลเมตร จะเจอสามแยกชุมชนแนววงใหญ่ ให้เลี้ยวซ้ายเดินทางไปตามเส้นทางหาดแฉ่ง 6 เป็นระยะทาง ประมาณ 3.40 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนหาดแฉ่งใหญ่ ซอย 4 ตรงไป ประมาณ 450 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ ดังแสดงเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการใน รูปที่

2.1.3-1



ข้อจำกัดความรับผิดชอบ:

แบบที่ตลาดอยู่ในแบบฉบับนี้ เป็นทรัพย์สินของสำนักงานสภาพัฒนาการ
บริษัท โกลด์ (ประเทศไทย) จำกัด ห้ามทำซ้ำ คัดลอก หรือแจกจ่าย โดยไม่ได้รับอนุญาต
เป็นลายลักษณ์อักษร จากสำนักงานตลาดหลักทรัพย์ โกลด์ (ประเทศไทย) จำกัด แบบชุดนี้
ห้ามนำไปทำการศึกษาโดยไม่ได้รับอนุญาตจากทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือเดียวกันเป็นผู้ขออนุญาตดำเนินโครงการ และทำการเช่าช่วงก่อนยื่นขออนุญาตโรงแรม



รูปที่ 2.1.3-1 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ
ที่มา : บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

2.2 สถานภาพโครงการ

สภาพปัจจุบันของโครงการ (ตุลาคม, 2568) มีสภาพเป็นพื้นที่ว่างปกคลุมด้วยวัชพืชจำพวกหญ้า ปรากฏแนวถนนสาธารณประโยชน์ (ไม่มีสภาพ) คั่นระหว่างแปลงที่ดิน ปัจจุบันยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้าง อาคารโครงการแต่อย่างใด

ทั้งนี้ จากการสอบถามเทศบาลนครเกาะสมุย หนังสือ ที่ สฎ 52504//1986 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2568 พบว่า เทศบาลนครเกาะสมุยไม่สามารถตรวจสอบความกว้างของทางสาธารณประโยชน์ได้ เนื่องจากฐานข้อมูลระบบคันหารูปแปลงที่ดิน (LandMaps) กรมที่ดิน ไม่ปรากฏการแบ่งหักเป็นทางทางสาธารณประโยชน์ เห็นควรตรวจสอบระหว่างที่ดินกับสำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย ซึ่งทางโครงการได้ดำเนินการรังวัดสอบเขตที่ดินเรียบร้อยแล้ว พบว่า ทางทางสาธารณประโยชน์ มีความกว้างประมาณ 4.00 เมตร ปัจจุบันไม่มีสภาพเป็นทางสัญจร

2.3 ประเภท และขนาดโครงการ

2.3.1 ประเภทโครงการ

1) พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

“โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง

(1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการรัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชนหรือหน่วยงานอื่นของรัฐหรือเพื่อการกุศลหรือการศึกษาทั้งนี้โดยมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

(2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

(3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

2) กฎกระทรวงกำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566

ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่าโรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักและมีห้องพักไม่เกินห้าสิบบนห้องพัก

(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบห้องขึ้นไป หรือ โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับ บริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ หรือห้อง ประชุมสัมมนา

(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับ บริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้อง ประชุมสัมมนา

3) วัตถุประสงค์การดำเนินโครงการ

มีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมี ค่าตอบแทน และเข้าข่ายเป็นโรงแรมประเภท 2 คือ โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบห้องขึ้นไป หรือ โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

2.3.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการ โรงแรม บีทีซี สมุย จำนวน 72 ห้องพัก ประกอบด้วย อาคาร ห้องพักพร้อมสระส่วนตัว (อาคาร G1-1 ถึง อาคาร G1-4, อาคาร G2-3 และ G2-4) และสระว่ายน้ำส่วนรวม ได้แก่

- | | | |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------------|
| - อาคาร A (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) | สูงประมาณ 11.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (20 ห้องพัก) |
| - อาคาร B (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) | สูงประมาณ 10.55 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (30 ห้องพัก) |
| - อาคาร F (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) | สูงประมาณ 11.00 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (8 ห้องพัก) |
| - อาคาร G1-1 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก) |
| - อาคาร G1-2 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก) |
| - อาคาร G1-3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก) |
| - อาคาร G1-4 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก) |
| - อาคาร G2-1 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก) |
| - อาคาร G2-2 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก) |
| - อาคาร G2-3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก) |
| - อาคาร G2-4 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก) |
| - อาคาร G3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก) |

ตารางที่ 2.3.2-1 รายละเอียดพื้นที่อาคาร

อาคาร	การใช้พื้นที่	จำนวน	หน่วย
	- ห้องพักรวม	1	ห้อง
รวม		678.00	ตารางเมตร
ชั้น 2	- ห้องเก็บของ 1	1	ห้อง
	- ห้องเก็บของ 2	1	ห้อง
	- ห้องเก็บของ 3	1	ห้อง
	- บันได ST 1	1	แห่ง
	- ห้องพัก 1	1	ห้อง
	- ห้องพัก 2	1	ห้อง
	- ห้องพัก 3	1	ห้อง
	- ห้องพัก 4	1	ห้อง
	- ห้องพัก 5	1	ห้อง
	- ห้องพัก 6 (ห้องพักผู้พิการฯ)	1	ห้อง
	- ห้องพัก 7	1	ห้อง
	- ห้องพัก 8	1	ห้อง
	- ห้องพัก 9	1	ห้อง
	- ห้องพัก 10	1	ห้อง
	- ลิฟต์	1	ห้อง
	- ทางเดิน/โถงลิฟต์	1	แห่ง
รวม		602.00	ตารางเมตร
ชั้น 3	- ห้องเก็บของ 1	1	ห้อง
	- ห้องเก็บของ 2	1	ห้อง
	- ห้องเก็บของ 3	1	ห้อง
	- บันได ST 1	1	แห่ง
	- ห้องพัก 11	1	ห้อง
	- ห้องพัก 12	1	ห้อง
	- ห้องพัก 13	1	ห้อง
	- ห้องพัก 14	1	ห้อง
	- ห้องพัก 15	1	ห้อง
	- ห้องพัก 16 (ห้องพักผู้พิการฯ)	1	ห้อง
	- ห้องพัก 17	1	ห้อง
	- ห้องพัก 18	1	ห้อง
	- ห้องพัก 19	1	ห้อง
	- ห้องพัก 20	1	ห้อง

ตารางที่ 2.3.2-1 รายละเอียดพื้นที่อาคาร

อาคาร	การใช้พื้นที่	จำนวน	หน่วย
	- ลิฟต์	1	แห่ง
	- ทางเดิน/โถงลิฟต์	1	แห่ง
รวม		<u>587.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร A		<u>1,867.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร A		<u>678.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
อาคาร B : สูง 3 ชั้น สูงประมาณ 10.55 เมตร จำนวน 30 ห้องพัก			
ชั้น 1	- ห้องเก็บของ 1	1	ห้อง
	- ห้องพัก 1	1	ห้อง
	- ห้องพัก 2	1	ห้อง
	- ห้องพัก 3	1	ห้อง
	- ห้องพัก 4	1	ห้อง
	- ห้องพัก 5 (ห้องพักผู้พิการฯ)	1	ห้อง
	- ห้องพัก 6	1	ห้อง
	- ห้องพัก 7	1	ห้อง
	- ห้องพัก 8	1	ห้อง
	- ห้องพัก 9	1	ห้อง
	- ห้องพัก 10	1	ห้อง
	- ลิฟต์	1	แห่ง
	- ห้องเครื่อง	1	ห้อง
	- บันได ST 1	1	แห่ง
	- ทางเดิน/โถงลิฟต์/โถงบันได	1	-
รวม		<u>597.38</u>	<u>ตารางเมตร</u>
ชั้น 2	- ห้องพัก 11	1	ห้อง
	- ห้องพัก 12	1	ห้อง
	- ห้องพัก 13	1	ห้อง
	- ห้องพัก 14	1	ห้อง
	- ห้องพัก 15 (ห้องพักผู้พิการฯ)	1	ห้อง
	- ห้องพัก 16	1	ห้อง
	- ห้องพัก 17	1	ห้อง
	- ห้องพัก 18	1	ห้อง
	- ห้องพัก 19	1	ห้อง
	- ห้องพัก 20	1	ห้อง
	- ลิฟต์	1	แห่ง

ตารางที่ 2.3.2-1 รายละเอียดพื้นที่อาคาร

อาคาร	การใช้พื้นที่	จำนวน	หน่วย
	- ห้องเครื่อง	1	ห้อง
	- บันได ST 1	1	แห่ง
	- ทางเดิน/โถงลิฟต์/โถงบันได	1	แห่ง
รวม		597.38	ตารางเมตร
ชั้น 3	- ห้องพัก 21	1	ห้อง
	- ห้องพัก 22	1	ห้อง
	- ห้องพัก 23	1	ห้อง
	- ห้องพัก 24	1	ห้อง
	- ห้องพัก 25 (ห้องพักผู้พิการฯ)	1	ห้อง
	- ห้องพัก 26	1	ห้อง
	- ห้องพัก 27	1	ห้อง
	- ห้องพัก 28	1	ห้อง
	- ห้องพัก 29	1	ห้อง
	- ห้องพัก 30	1	ห้อง
	- ลิฟต์	1	แห่ง
	- ห้องเครื่อง	1	ห้อง
	- บันได ST 1	1	แห่ง
	- ทางเดิน/โถงลิฟต์/โถงบันได	1	-
รวม		597.40	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร B		1,792.16	ตารางเมตร
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร B		597.40	ตารางเมตร
อาคาร F : สูง 3 ชั้น สูงประมาณ 11.00 เมตร จำนวน 8 ห้องพัก			
ชั้น 1	- ห้องเครื่อง	1	ห้อง
	- บันได ST1/เก็บของ	1	แห่ง/ห้อง
	- ห้องพัก 1 (ห้องพักผู้พิการฯ)	1	ห้อง
	- ห้องพัก 2	1	ห้อง
	- ห้องพัก 3	1	ห้อง
	- ลิฟต์	1	แห่ง
	- ทางเดิน/โถงหน้าลิฟต์/โถงบันได	1	--
รวม		213.39	ตารางเมตร
ชั้น 2	- ห้องเครื่อง	1	ห้อง
	- บันได ST1	1	แห่ง
	- ห้องพัก 4 (ห้องพักผู้พิการฯ)	1	ห้อง

ตารางที่ 2.3.2-1 รายละเอียดพื้นที่อาคาร

อาคาร	การใช้พื้นที่	จำนวน	หน่วย
	- ห้องพัก 5	1	ห้อง
	- ห้องพัก 6	1	ห้อง
	- ลิฟต์	1	แห่ง
	- ทางเดิน/โถงหน้าลิฟต์/โถงบันได	1	-
รวม		<u>240.29</u>	<u>ตารางเมตร</u>
ชั้น 3	- ห้องเครื่อง	1	ห้อง
	- บันได ST1	1	แห่ง
	- ห้องพัก 7 (ห้องพักผู้พิการฯ)	1	ห้อง
	- ห้องพัก 8	1	ห้อง
	- ลิฟต์	1	แห่ง
	- ทางเดิน/โถงหน้าลิฟต์/โถงบันได	1	-
รวม		<u>172.99</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร F		<u>626.67</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร F		<u>240.29</u>	<u>ตารางเมตร</u>
อาคาร G1-1 : สูง 1 ชั้น สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 ห้องพัก			
ชั้น 1	- ห้องพัก 1	1	ห้อง
รวม		<u>74.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร G1-1		<u>74.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร G1-1		<u>74.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
อาคาร G1-2 : สูง 1 ชั้น สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 ห้องพัก			
ชั้น 1	- ห้องพัก 1	1	ห้อง
รวม		<u>74.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร G1-2		<u>74.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร G1-2		<u>74.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
อาคาร G1-3 : สูง 1 ชั้น สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 ห้องพัก			
ชั้น 1	- ห้องพัก 1	1	ห้อง
รวม		<u>74.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร G1-3		<u>74.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร G1-3		<u>74.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
อาคาร G1-4 : สูง 1 ชั้น สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 ห้องพัก			
ชั้น 1	- ห้องพัก 1	1	ห้อง
รวม		<u>74.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร G1-4		<u>74.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>

ตารางที่ 2.3.2-1 รายละเอียดพื้นที่อาคาร

อาคาร	การใช้พื้นที่	จำนวน	หน่วย
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร G1-4		<u>74.00</u>	<u>ตารางเมตร</u>
อาคาร G2-1 : สูง 1 ชั้น สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 2 ห้องพัก			
ชั้น 1	- ห้องพัก 1	1	ห้อง
	- ห้องพัก 2	1	ห้อง
รวม		<u>73</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร G2-1		<u>73</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร G2-1		<u>73</u>	<u>ตารางเมตร</u>
อาคาร G2-2 : สูง 1 ชั้น สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 2 ห้องพัก			
ชั้น 1	- ห้องพัก 1	1	ห้อง
	- ห้องพัก 2	1	ห้อง
รวม		<u>73</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร G2-2		<u>73</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร G2-2		<u>73</u>	<u>ตารางเมตร</u>
อาคาร G2-3 : สูง 1 ชั้น สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 2 ห้องพัก			
ชั้น 1	- ห้องพัก 1	1	ห้อง
	- ห้องพัก 2	1	ห้อง
รวม		<u>73</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร G2-3		<u>73</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร G2-3		<u>73</u>	<u>ตารางเมตร</u>
อาคาร G2-4 : สูง 1 ชั้น สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 2 ห้องพัก			
ชั้น 1	- ห้องพัก 1	1	ห้อง
	- ห้องพัก 2	1	ห้อง
รวม		<u>73</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร G2-4		<u>73</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร G2-4		<u>73</u>	<u>ตารางเมตร</u>
อาคาร G3 สูง 1 ชั้น สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 2 ห้องพัก			
ชั้น 1	- ห้องพัก 1 (ห้องพักผู้พิการฯ)	1	ห้อง
	- ห้องพัก 2 (ห้องพักผู้พิการฯ)	1	ห้อง
รวม		<u>74</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร G3		<u>74</u>	<u>ตารางเมตร</u>
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร G3		<u>74</u>	<u>ตารางเมตร</u>
อาคาร H สูง 2 ชั้น และชั้นใต้ดิน สูงประมาณ 8.35 เมตร (ร้านอาหาร)			
ชั้นใต้ดิน	- สำนักงาน	1	ห้อง

ตารางที่ 2.3.2-1 รายละเอียดพื้นที่อาคาร

อาคาร	การใช้พื้นที่	จำนวน	หน่วย
	- ส่วนบริการ 1	1	ห้อง
	- ส่วนบริการ 2	1	ห้อง
	- ส่วนบริการ 3	1	ห้อง
	- ห้องเก็บของ 1	1	ห้อง
	- ห้องน้ำหญิง	1	ห้อง
	- ห้องน้ำชาย	1	ห้อง
	- ห้องน้ำรวม	1	ห้อง
	- ห้องเก็บของ 2	1	ห้อง
	- บันได ST1	1	แห่ง
	- บันได ST2/โถงบันได/โถงลิฟต์	1	แห่ง
	- ลิฟต์	1	แห่ง
รวม		254.79	ตารางเมตร
ชั้น 1	- พื้นที่ตั้งโต๊ะ	1	ห้อง
	- พื้นที่เตรียมอาหาร	1	ห้อง
	- ห้องเก็บขยะส่วนครัว	1	ห้อง
	- บันได ST1	1	แห่ง
	- บันได ST2	1	แห่ง
	- ลิฟต์	1	แห่ง
รวม		161.00	ตารางเมตร
ชั้น 2	- พื้นที่ตั้งโต๊ะ	1	ห้อง
	- บันได ST2	1	แห่ง
	- ลิฟต์	1	แห่ง
รวม		145.00	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ใช้สอย อาคาร H		560.79	ตารางเมตร
รวมพื้นที่หลังคา อาคาร H		254.79	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ		6,013.64	ตารางเมตร
รวมพื้นที่อาคารคลุมดินโครงการ		2,432.48	ตารางเมตร

ที่มา : บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด

จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการฯ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน **บริเวณที่ 1 และ บริเวณที่ 2** มีรายละเอียด ดังนี้

บริเวณที่ 1

1.อาคาร G1-1 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 74 ตารางเมตร
2.อาคาร G1-2 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 74 ตารางเมตร
3.อาคาร G1-3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 74 ตารางเมตร
4.อาคาร G1-4 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 74 ตารางเมตร
5.อาคาร G2-1 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 73 ตารางเมตร
6.อาคาร G2-2 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 73 ตารางเมตร
7.อาคาร G2-3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 73 ตารางเมตร
8.อาคาร G2-4 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 73 ตารางเมตร
- สระว่ายน้ำ 1 ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร 74.70 ลบ.ม.	
- สระว่ายน้ำ 2 ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร 72.50 ลบ.ม.	
- สระว่ายน้ำ 3 ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร 76.60 ลบ.ม.	
- สระว่ายน้ำ 4 ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร 81.85 ลบ.ม.	

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม บริเวณที่ 1 ประมาณ 2,669.49 ตารางเมตร (ที่ว่างร้อยละ 75 ในบริเวณที่ 1 ประมาณ 2,443.11 ตารางเมตร)

บริเวณที่ 2

1.อาคาร A (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น)	สูง 11.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 1,867.00 ตารางเมตร
2.อาคาร B (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น)	สูง 10.55 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 1,792.16 ตารางเมตร
3.อาคาร F (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น)	สูง 11.00 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 626.67 ตารางเมตร
4.อาคาร G3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 74 ตารางเมตร
5.อาคาร H (อาคาร ค.ส.ล 2 ชั้น/ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น)	สูง 8.35 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 560.79 ตารางเมตร

- สระว่ายน้ำ 5 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 154.00 ลบ.ม.
- สระว่ายน้ำ 6 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 451.97 ลบ.ม.

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม บริเวณที่ 2 ประมาณ 3,802.23 ตารางเมตร (ที่ว่างร้อยละ 50 ในบริเวณที่ 2 ประมาณ 2,823.25 ตารางเมตร)

ทั้งนี้ แสดงผังบริเวณโครงการในรูปที่ 2.3.2-1 และ ภาพจำลองผังโครงการรวม รูปที่ 2.3.2-2



รูปที่ 2.3.2-2 ภาพจำลองตำแหน่งอาคารรวม

ที่มา : บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

2.4 ส่วนบริการ

1) สระว่ายน้ำ : จัดให้มีสระว่ายน้ำสำหรับให้บริการกับผู้ที่มาพักภายในโครงการ 2 ส่วน คือ สระส่วนตัว (อาคาร G1-1 ถึง อาคาร G1-4, อาคาร G2-3 และ G2-4) และสระว่ายน้ำส่วนกลาง ดังนี้

- สระว่ายน้ำ 1	ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร	74.70 ลบ.ม.
- สระว่ายน้ำ 2	ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร	72.50 ลบ.ม.
- สระว่ายน้ำ 3	ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร	76.60 ลบ.ม.
- สระว่ายน้ำ 4	ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร	81.85 ลบ.ม.
- สระว่ายน้ำ 5	ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร	154.00 ลบ.ม.
- สระว่ายน้ำ 6	ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร	451.97 ลบ.ม.

ดังแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำในรูปที่ 2.4-1 และแบบขยายสระว่ายน้ำ ในรูปที่ 2.4-2

โดยมีรายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสระว่ายน้ำ ดังนี้

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

"ที่ว่าง" หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

กฎกระทรวงกำหนดสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

ข้อ 1 ให้สิ่งก่อสร้างขึ้นดังต่อไปนี้ เป็นอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- (1) ถังเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
- (2) สระว่ายน้ำภายนอกอาคารที่มีความจุตั้งแต่ 100 ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
- (3) กำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ 1.50 ม. ขึ้นไป
- (4) โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่มีความสูงจากระดับฐานของโครงสร้างนั้น ตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ 40 กิโลกรัมขึ้นไป
- (5) สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่นนอกจาก (1) (2) (3) และ (4) ที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ 10 ม. ขึ้นไป

จากข้อกำหนดข้างต้นสระว่ายน้ำส่วนตัวของแต่ละอาคารเป็นสระว่ายน้ำนอกอาคาร โดยออกแบบให้มีโครงสร้างแยกจากตัวอาคารห้องพัก มีความจุแต่ละสระไม่เกิน 100 ลูกบาศก์เมตร เข้าข่ายเป็นที่ว่าง และสระว่ายน้ำรวม ปริมาตร 270 ลูกบาศก์เมตร เข้าข่ายเป็นอาคาร

พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535

โครงการมีสระว่ายน้ำเข้าข่ายเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการเข้ามาชุมนุมอยู่รวมกันในสระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อาการผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมี อาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมี นอกจากนี้ ยังรวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย ดังนั้น เพื่อป้องกันผลกระทบข้างต้นทางโครงการฯ จะต้องมีข้อปฏิบัติและมาตรการป้องกันที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

1) ข้อปฏิบัติสำหรับผู้ประกอบกิจการ

ทางโครงการฯ จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำ ตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานของกระทรวงสาธารณสุขเป็นประจำ นอกจากนี้จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life guard) โดยอยู่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดบริการและจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ และไม้ช่วยชีวิต เป็นต้น อีกทั้งจะจัดให้มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล และ สถานีตำรวจ เป็นต้น เพื่อขอความช่วยเหลือกรณีฉุกเฉินต่างๆ และปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่สำคัญดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจน

2) มาตรการด้านอุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ การลื่นหกล้ม และการจมน้ำ

1. มีป้ายเตือนผู้ใช้สระว่ายน้ำเกี่ยวกับกติกาการใช้สระว่ายน้ำ เช่น มีการหยอกล้อ วังไล่กันของผู้ใช้สระ อาจลื่นล้มศีรษะกระแทกพื้น หรือพลัดตกลงในน้ำและอาจจมน้ำได้

2. โครงสร้างของสระหรือส่วนประกอบของสระรวมถึงอาคารประกอบต่างๆ ต้องได้มาตรฐาน มีความแข็งแรง ไม่มีน้ำรั่วซึม พื้นทางเดินรอบสระมีน้ำไหลล้นอาจทำให้ลื่นล้มได้ หรือมีกระเบื้องภายในสระหรือทางเดินกะเทาะ และแตกอาจบาดเท้าทำให้เกิดแผลหากลงเล่นน้ำอาจทำให้ติดเชื้อได้

3. มีการตรวจสอบการชำระของอุปกรณ์ภายในสระว่ายน้ำ เช่น บันไดเดินขึ้นสระ กระดานกระโดดน้ำ เป็นต้น เป็นประจำทุกวัน

3) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ

1. ต้องจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

2. หลอดไฟในส้วมว้ายน้ำต้องเป็นหลอดไฟที่มีกำลัง 50-300 วัตต์ 12 โวลต์ มีอายุการใช้งานเฉลี่ยประมาณ 1,000 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณผนังส้วมมีแผ่นกระจกโค้งครอบ เพื่อช่วยกระจายแสงพร้อมพลาสติกครอบกันน้ำรั่วซึม

3. เนื่องจากภายในโครงการมีส้วมว้ายน้ำ ดังนั้น โครงการต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมกิจการส้วมว้ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน อย่างเคร่งครัด

4) มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของส้วมว้ายน้ำ ดังนี้

1. ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตในเบื้องต้น พารามิเตอร์ที่ทำการตรวจสอบ

- ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายใน 15 นิ้ว ผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของส้วมว้ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน

- โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน

- ไม้ช่วยชีวิต มีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายตู้ส่วนที่ลึกของส้วมว้ายน้ำ

- ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานตลอดเวลาไว้ประจำส้วมว้ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด

ความถี่ในการตรวจสอบ: 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ผู้รับผิดชอบ: เจ้าของโครงการ

2. ตรวจสอบคุณภาพน้ำในส้วมว้ายน้ำ มีพารามิเตอร์ ดังนี้

- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
- คลอรีนอิสระ (Free chlorine)
- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine)
- ความกระด้าง (Calcium hardness), ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)
- กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid)
- คลอไรด์ (Chloride),
- แอมโมเนีย (Ammonia)
- ไนเตรท (Nitrate)
- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)

- ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform)

ความถี่ในการตรวจสอบ:

- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) และฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal coliform) ตรวจสอบ
1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

- ทุกพารามิเตอร์ ตรวจสอบ 1 ปี/ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ

ผู้รับผิดชอบ: เจ้าของโครงการ

2) ร้านอาหาร : โครงการมีส่วนร้านอาหารบริเวณอาคาร H โดยจะดำเนินการตามกฎหมาย
สุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร พ.ศ. 2561 รายละเอียด ดังนี้

หมวด 1 สุขลักษณะของสถานที่จำหน่ายอาหาร

ข้อ 3 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับสถานที่และบริเวณที่ใช้ทำประกอบหรือปรุง
อาหาร จำหน่ายอาหาร และบริโภคอาหาร ดังต่อไปนี้

(1) พื้นบริเวณที่ใช้ทำ ประกอบ หรือปรุงอาหารต้องสะอาด ทำด้วยวัสดุที่แข็งแรง ไม่ชำรุดและทำ
ความสะอาดง่าย

(2) ในกรณีที่มีผนังหรือเพดาน ผนังหรือเพดานต้องสะอาด ทำด้วยวัสดุที่แข็งแรง และไม่ชำรุด

(3) มีการระบายอากาศเพียงพอ และในกรณีที่สถานที่จำหน่ายอาหารเป็นสถานที่สาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมผลิตภัณฑ์ยาสูบ ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมผลิตภัณฑ์ยาสูบ

(4) มีแสงสว่างเพียงพอตามความเหมาะสมในแต่ละบริเวณ ทั้งนี้ ตามที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของ
คณะกรรมการประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

(5) มีที่ล้างมือและอุปกรณ์สำหรับล้างมือที่ถูกสุขลักษณะสำหรับสถานที่และบริเวณสำหรับใช้ทำ
ประกอบหรือปรุงอาหาร และบริโภคอาหาร เว้นแต่สถานที่หรือบริเวณบริโภคอาหารไม่มีพื้นที่เพียงพอ

สำหรับจัดให้มีที่ล้างมือ ต้องจัดให้มีอุปกรณ์สำหรับทำความสะอาดมือที่เหมาะสม

(6) โต๊ะที่ใช้เตรียม ประกอบหรือปรุงอาหาร หรือจำหน่ายอาหาร ต้องสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าหกสิบ
เซนติเมตร ทำด้วยวัสดุที่ทำความสะอาดง่าย และมีสภาพดี

(7) โต๊ะหรือเก้าอี้ที่จัดไว้สำหรับบริโภคอาหารต้องสะอาด 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 ที่บริโภคอาหาร ที่ล้างและที่เก็บภาชนะอุปกรณ์ เว้นแต่จะมีการจัดการห้องส้วมให้สะอาดอยู่เสมอ และมีฉากปิดกั้นที่เหมาะสม ทั้งนี้ ประตูห้องส้วมต้องปิดตลอดเวลา

ข้อ 5 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับมูลฝอย โดยมีถังรองรับมูลฝอยที่มีสภาพดี ไม่รั่วซึม ไม่ดูดซับน้ำ มีฝาปิดมิดชิด แยกเศษอาหารจากมูลฝอยประเภทอื่น และต้องดูแลรักษาความสะอาดถังรองรับมูลฝอยและบริเวณโดยรอบตัวถังรองรับมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ การจัดการเกี่ยวกับมูลฝอยและถังรองรับมูลฝอยให้เป็นไปตามข้อบัญญัติท้องถิ่นเกี่ยวกับการจัดการมูลฝอยในสถานที่จำหน่ายอาหาร

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 และวัตถุเจือปนอาหาร ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) อาหารแห้งต้องสะอาด ปลอดภัย ไม่มีการปนเปื้อน และมีการเก็บอย่างเหมาะสม

(2) อาหารในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิท เครื่องปรุงรส วัตถุดิบอาหาร และสิ่งอื่นที่นำมาใช้ในกระบวนการประกอบหรือปรุงอาหารต้องปลอดภัย และได้มาตรฐานตามกฎหมายว่าด้วยอาหาร

ข้อ 11 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับอาหารประเภทปรุงสำเร็จตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) อาหารประเภทปรุงสำเร็จต้องเก็บในภาชนะที่สะอาด ปลอดภัย และมีการป้องกันการปนเปื้อนรวมทั้งวางสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าหกสิบเซนติเมตร

(2) มีการควบคุมคุณภาพอาหารประเภทปรุงสำเร็จให้สะอาด ปลอดภัยสำหรับการบริโภคตามชนิดของอาหาร ตามที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

(3) มีการจัดการสุขลักษณะของการจำหน่ายอาหารตามที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ 12 น้ำดื่มหรือเครื่องดื่มที่เป็นอาหารในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิทที่ใช้ในสถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีคุณภาพและมาตรฐานตามกฎหมายว่าด้วยอาหาร โดยต้องวางสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าสิบห้าเซนติเมตรและต้องทำความสะอาดพื้นผิวภายนอกของภาชนะบรรจุให้สะอาดก่อนนำมาให้บริการในกรณีที่เป็นน้ำดื่มที่ไม่ได้เป็นอาหารในภาชนะบรรจุที่ปิดสนิทหรือเครื่องดื่มที่ปรุงจำหน่ายต้องบรรจุในภาชนะที่สะอาด มีการปกปิด และป้องกันการปนเปื้อน โดยต้องวางสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าหกสิบเซนติเมตร ทั้งนี้ น้ำดื่มและน้ำที่ใช้สำหรับปรุงเครื่องดื่มต้องมีคุณภาพไม่ต่ำกว่าเกณฑ์คุณภาพน้ำบริโภคที่กรมอนามัยกำหนด

ข้อ 13 การทำ ประกอบ หรือปรุงอาหารต้องใช้น้ำที่มีคุณภาพไม่ต่ำกว่าเกณฑ์คุณภาพน้ำบริโภคที่กรมอนามัยกำหนด

ข้อ 14 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับน้ำแข็ง ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) ใช้น้ำแข็งที่สะอาดและมีคุณภาพมาตรฐานตามกฎหมายว่าด้วยอาหาร

(2) เก็บในภาชนะที่สะอาด สภาติ มีฝาปิด และวางสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าสิบห้าเซนติเมตรปากขอบภาชนะสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าหกสิบเซนติเมตร ไม่วางในบริเวณที่อาจก่อให้เกิดการปนเปื้อนและต้องไม่ระบายน้ำจากถังน้ำแข็งลงสู่พื้นบริเวณที่วางภาชนะ

(3) ใช้อุปกรณ์สำหรับค้ำหรือตักน้ำแข็งโดยเฉพาะ โดยอุปกรณ์ต้องสะอาดและมีด้ามจับ

(4) ห้ามนำอาหารหรือสิ่งของอื่นไปแช่ร่วมกับน้ำแข็งสำหรับบริโภค

ข้อ 15 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับน้ำใช้ ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) น้ำใช้ต้องเป็นน้ำประปา ยกเว้นในห้องถิ่นที่ไม่มีน้ำประปาให้ใช้น้ำที่มีคุณภาพเทียบเท่า น้ำประปา หรือเป็นไปตามคำแนะนำของเจ้าพนักงานสาธารณสุข

(2) ภาชนะบรรจุน้ำใช้ต้องสะอาด ปลอดภัย และสภาพดี

ข้อ 16 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการสารเคมี สารทำความสะอาด วัตถุมีพิษหรือวัตถุที่อาจเป็นอันตรายต่ออาหาร โดยติดฉลากและป้ายให้เห็นชัดเจน พร้อมทั้งมีคำเตือนและคำแนะนำเมื่อเกิดอุบัติเหตุจากสารดังกล่าว และการจัดเก็บต้องแยกบริเวณเป็นสัดส่วนต่างหากจากบริเวณที่ใช้ทำ ประกอบ บรรจุ จำหน่าย และบริโภคอาหารในกรณีที่มีการเปลี่ยนถ่ายสารเคมี สารทำความสะอาด วัตถุมีพิษ หรือวัตถุที่อาจเป็นอันตรายต่ออาหารจากภาชนะบรรจุเดิม ห้ามนำภาชนะบรรจุนั้นมาใช้บรรจุอาหาร และห้ามนำภาชนะบรรจุอาหารมาใช้บรรจุสารเคมี สารทำความสะอาดวัตถุมีพิษ หรือวัตถุที่อาจเป็นอันตรายต่ออาหาร

ข้อ 17 ห้ามใช้ก๊าซหุงต้มเป็นเชื้อเพลิงในการทำ ประกอบ หรือปรุงอาหารบนโต๊ะหรือที่รับประทานอาหารในสถานที่จำหน่ายอาหาร

ข้อ 18 ห้ามใช้เมทานอลหรือเมทิลแอลกอฮอล์เป็นเชื้อเพลิงในการทำ ประกอบ ปรุง หรืออุ่นอาหาร ในสถานที่จำหน่ายอาหาร เว้นแต่เป็นการใช้แอลกอฮอล์แข็งสำหรับใช้เป็นเชื้อเพลิง ทั้งนี้ ผลิตภัณฑ์ดังกล่าวต้องมีมาตรฐานตามกฎหมายว่าด้วยมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

หมวด 3 สุขลักษณะของภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้อื่น ๆ

ข้อ 19 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) ภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ต่างๆ ต้องสะอาดและทำจากวัสดุที่ปลอดภัย เหมาะสมกับอาหารแต่ละประเภท มีสภาพดี ไม่ชำรุด และมีการป้องกันการปนเปื้อนที่เหมาะสม

(2) มีการจัดเก็บภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ไว้ในที่สะอาด โดยวางสูงจากพื้นไม่น้อยกว่าหกสิบ เซนติเมตร และมีการปกปิดหรือป้องกันการปนเปื้อนที่เหมาะสม

(3) จัดให้มีช้อนกลาง สำหรับอาหารที่รับประทานร่วมกัน

(4) ตู้เย็น ตู้แช่ หรืออุปกรณ์เก็บรักษาคุณภาพอาหารด้วยความเย็นอื่น ๆ ต้องสะอาดมีสภาพดี ไม่ชำรุด และมีประสิทธิภาพเหมาะสมในการเก็บรักษาคุณภาพอาหาร

(5) ตู้อบ เตาย่าง เตาไมโครเวฟ อุปกรณ์ประกอบหรือปรุงอาหารด้วยความร้อนอื่น ๆ หรืออุปกรณ์เตรียมอาหาร ต้องสะอาด มีประสิทธิภาพ ปลอดภัย สภาพดี และไม่ชำรุด

ข้อ 20 สถานที่จำหน่ายอาหารต้องมีการจัดการเกี่ยวกับการทำความสะอาดภาชนะอุปกรณ์ และเครื่องใช้ ตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) ภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ที่รื้อการทำความสะอาด ต้องเก็บในที่ที่สามารถป้องกันสัตว์และแมลงนำโรคได้

(2) มีการทำความสะอาดภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ที่ถูกต้องลักษณะ และใช้สารทำความสะอาดที่เหมาะสม โดยปฏิบัติตามคำแนะนำการใช้สารทำความสะอาดนั้นๆ จากผู้ผลิต

(3) จัดให้มีการฆ่าเชื้อภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้ภายหลังการทำความสะอาดให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการประกาศในราชกิจจานุเบกษาที่กำหนดสารที่ห้ามใช้ในการทำความสะอาดภาชนะ อุปกรณ์ และเครื่องใช้

หมวด 4 สุขลักษณะส่วนบุคคลของผู้ประกอบกิจการและผู้สัมผัสอาหาร

ข้อ 21 ผู้ประกอบกิจการและผู้สัมผัสอาหารต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ด้านสุขลักษณะดังต่อไปนี้

(1) ผู้ประกอบกิจการและผู้สัมผัสอาหารต้องมีสุขภาพร่างกายแข็งแรง ไม่เป็นโรคติดต่อหรือพาหะนำโรคติดต่อ โรคผิวหนังที่น่ารังเกียจ หรือโรคอื่นๆ ตามที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่นในกรณีที่เจ็บป่วยต้องหยุดปฏิบัติงานและรักษาให้หายก่อนจึงกลับมาปฏิบัติงานได้

(2) ผู้ประกอบกิจการและผู้สัมผัสอาหารต้องผ่านการอบรมตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

(3) ผู้สัมผัสอาหารต้องรักษาความสะอาดของร่างกาย สวมใส่เสื้อผ้าและอุปกรณ์ป้องกันที่สะอาดและสามารถป้องกันการปนเปื้อนสู่อาหารได้

(4) ผู้สัมผัสอาหารต้องล้างมือและปฏิบัติตนในการเตรียม ประกอบ บรรจุ จำหน่ายและเสิร์ฟอาหารให้ถูกต้องลักษณะ และไม่กระทำการใดๆ ที่จะทำให้เกิดการปนเปื้อนต่ออาหารหรือก่อให้เกิดโรค

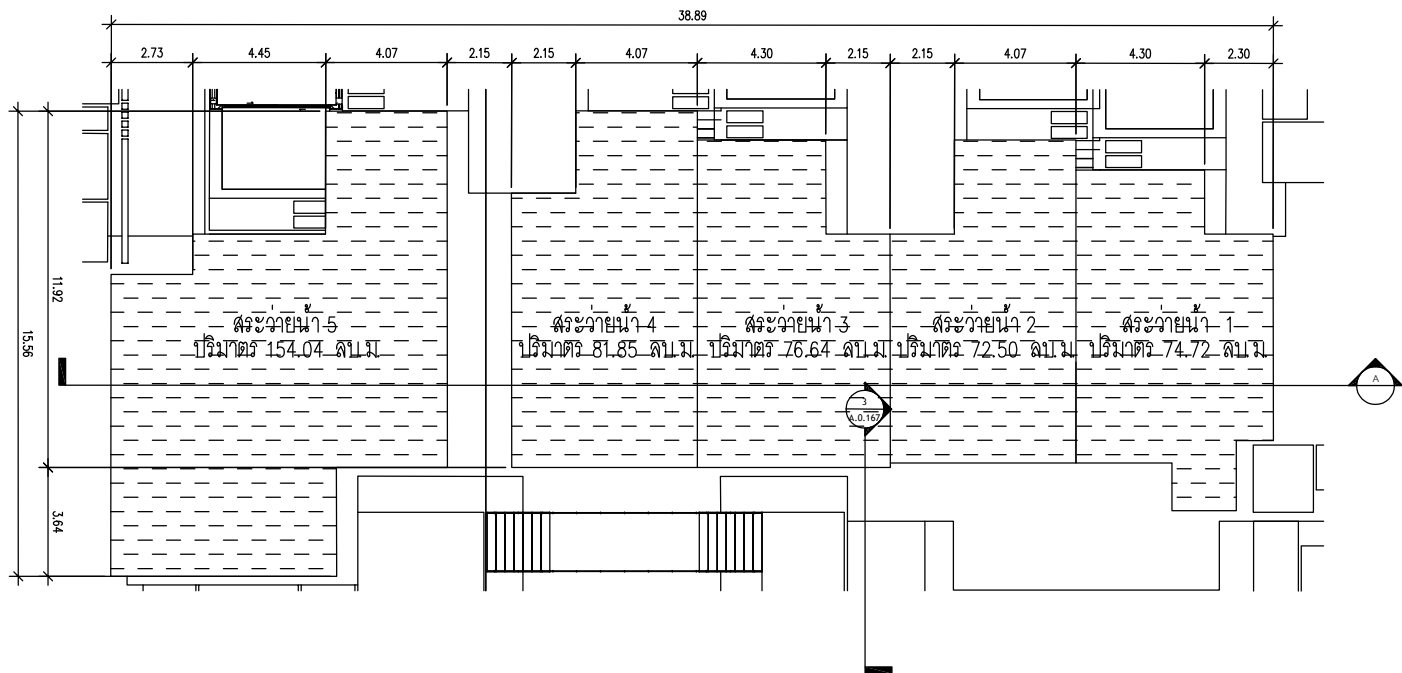
(5) ปฏิบัติการอื่นใดเกี่ยวกับสุขลักษณะตามที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่น

บทเฉพาะกาล

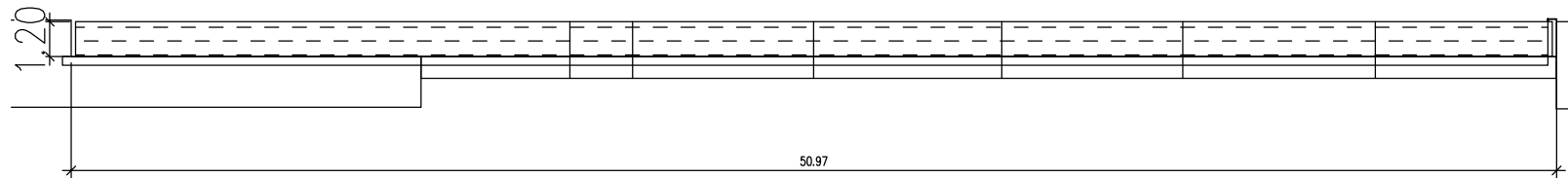
ข้อ 22 สถานที่จำหน่ายอาหารที่ได้รับใบอนุญาตหรือหนังสือรับรองการแจ้งอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการแก้ไขหรือปรับปรุงให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้ภายในกำหนดเวลาหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ เว้นแต่กรณี ดังต่อไปนี้

(1) การดำเนินการตามข้อ 8 ของสถานที่จำหน่ายอาหารที่มีพื้นที่ไม่เกินสองร้อยตารางเมตรให้ดำเนินการแก้ไขหรือปรับปรุงให้เป็นไปตามข้อ 8 ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

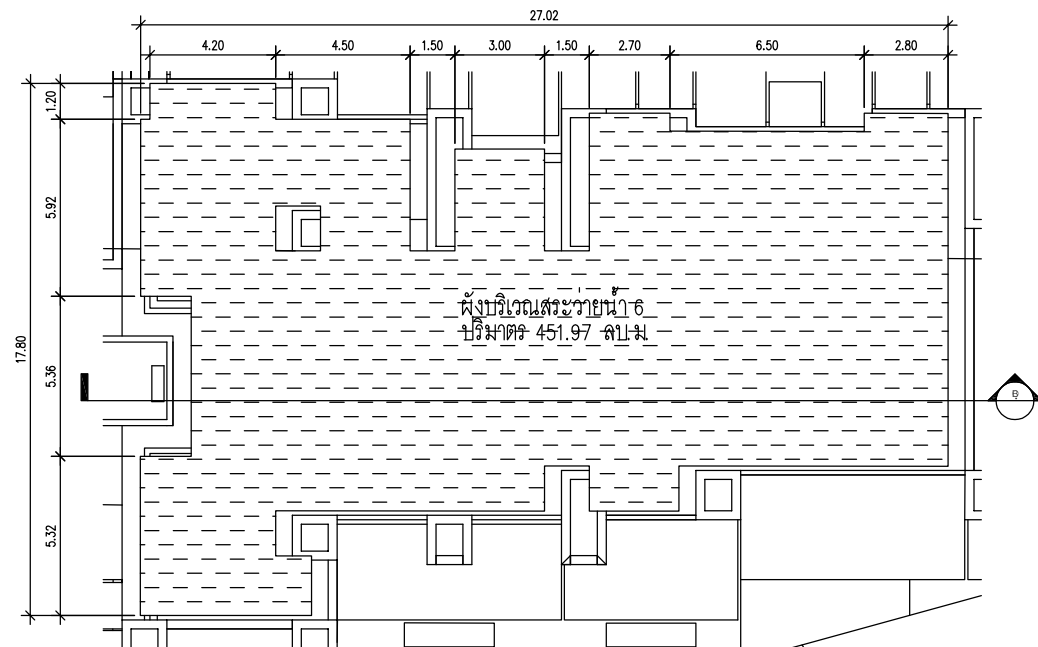
(2) การดำเนินการตามข้อ 21 (2) ให้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ



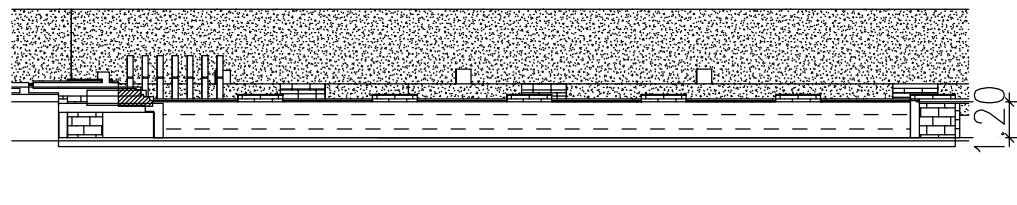
ผังบริเวณสระว่ายน้ำ 1-5
ระยะตามแบบ



รูปตัด B สระว่ายน้ำ 1-5
ระยะตามแบบ



ผังบริเวณสระว่ายน้ำ 6
ระยะตามแบบ



รูปตัด A สระว่ายน้ำ 6
ระยะตามแบบ

รูปที่ 2.4-2 แบบขยายสระว่ายน้ำ

โซดา (ประเทศไทย) จำกัด

22 ซอย สุขุมวิท 16 (สถานีรถไฟฟ้า) ถนน สุขุมวิท แขวงคลองเตย
เขต คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทร (+66) 2-463 3060
www.soda-thai.com

สถานีน้:			
มบ่อรวม	น้อมโนธรรม	ส.ส. 3281	
เบญจรงค์	พาริณทา	ภ.ส. 21771	
กฤษ	เพ็ญกมล	ภ.ส. 24164	
ภัทรพล	เบญจพร		
สุชาติกุล	กานดา	ภ.ส. 25690	

ภูมิสถาปนิก:			
เชษฐา	ชาญนา	ภ.ส. 52	
มิตา	ธีรกรวิทย์	ภ.ส. 969	

ออกแบบตกแต่งภายใน:

วิศวกรระบบโครงสร้าง:

ACE
AMPERSAND ACE
บริษัท แอมเพอร์แซนด์ เอซ จำกัด
AMPERSAND ACE CO., LTD
239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD. BANGMUEANG,
MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND
TEL : (662) 087-3975

ดร. อลงกรณ์	อสมพรทิพย์	ส. 15082
ณัฐพล	ศุวิจิตรธรรม	ภ. 58065
ณัฐพร	เชษฐ์	ภ. 69674

วิศวกรไฟฟ้า:			
วิมลเนตร	ชาญนา	วพ. 1252	
สุวัฒน์	เกษิ	วพ. 61546	

วิศวกรเครื่องกล:			
จิรเดช	จตุพร	ภ. 34789	
ภาณุพงศ์	ดวงใจ	ภ. 54748	
ชนะวัฒน์	เพ็ญสุพรรณ	ภ. 53891	

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย:			
ประเสริฐ	ประเสริฐ	ส. 271	
กฤษ	ภูมิต	ภ. 3355	
มิตา	พรศรี	ภ. 4572	

ผู้จัดการการก่อสร้าง:

เจ้าของโครงการ:

บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด

เลขที่ 162/7 หมู่ที่ 2 ตำบลบ่อผุด
อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ:

ปิยธิ สมุย

เลขที่ 2444 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2445 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2446 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แบบขออนุญาตสิ่งแวดล้อม

แบบแสดง:

แปลนผังหลังคา

เขียน	ตรวจสอบ	วันที่
โซดา(ไทยแลนด์)	โซดา(ไทยแลนด์)	วัน / เดือน / ปี

แบบเลขที่:

ผู้จัดทำมีความรับผิดชอบ:
ขอสงวนสิทธิ์ในแบบฉบับนี้ เป็นทรัพย์สินของสำนักงานสถาปัตย์
บริษัท โซดา (ประเทศไทย) จำกัด ห้ามทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต โดยไม่ได้รับอนุญาต
เป็นลายลักษณ์อักษรจากสำนักงานสถาปัตย์บริษัท โซดา (ประเทศไทย) จำกัด แบบฉบับ
ห้ามทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานสถาปัตย์บริษัท โซดา (ประเทศไทย) จำกัด

2.5 รูปแบบอาคาร

2.5.1 รูปแบบของอาคาร

โครงการ โรงแรม บีทีซี สมุย จำนวน 72 ห้องพัก ประกอบด้วย อาคาร จำนวน 13 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 6 สระ ได้แก่

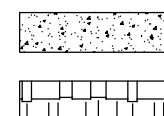
- อาคาร A (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) สูงประมาณ 11.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (20 ห้องพัก)
- อาคาร B (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) สูงประมาณ 10.55 เมตร จำนวน 1 อาคาร (30 ห้องพัก)
- อาคาร F (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) สูงประมาณ 11.00 เมตร จำนวน 1 อาคาร (8 ห้องพัก)
- อาคาร G1-1 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก)
- อาคาร G1-2 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก)
- อาคาร G1-3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก)
- อาคาร G1-4 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก)
- อาคาร G2-1 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก)
- อาคาร G2-2 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก)
- อาคาร G2-3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก)
- อาคาร G2-4 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก)
- อาคาร G3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก)
- อาคาร H (อาคาร ค.ส.ล 2 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) สูงประมาณ 8.35 เมตร จำนวน 1 อาคาร
- สระว่ายน้ำ 1 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 74.70 ลบ.ม.
- สระว่ายน้ำ 2 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 72.50 ลบ.ม.
- สระว่ายน้ำ 3 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 76.60 ลบ.ม.
- สระว่ายน้ำ 4 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 81.85 ลบ.ม.
- สระว่ายน้ำ 5 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 154.00 ลบ.ม.
- สระว่ายน้ำ 6 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 451.97 ลบ.ม.

ลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคารโครงการ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก หลังคามีรูปแบบเป็นแบบสถาปัตยกรรมไทยผสมสมัยใหม่ โดยหลังคามีความลาดชัน 5 องศา มีรายละเอียดข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

กฎกระทรวง ฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

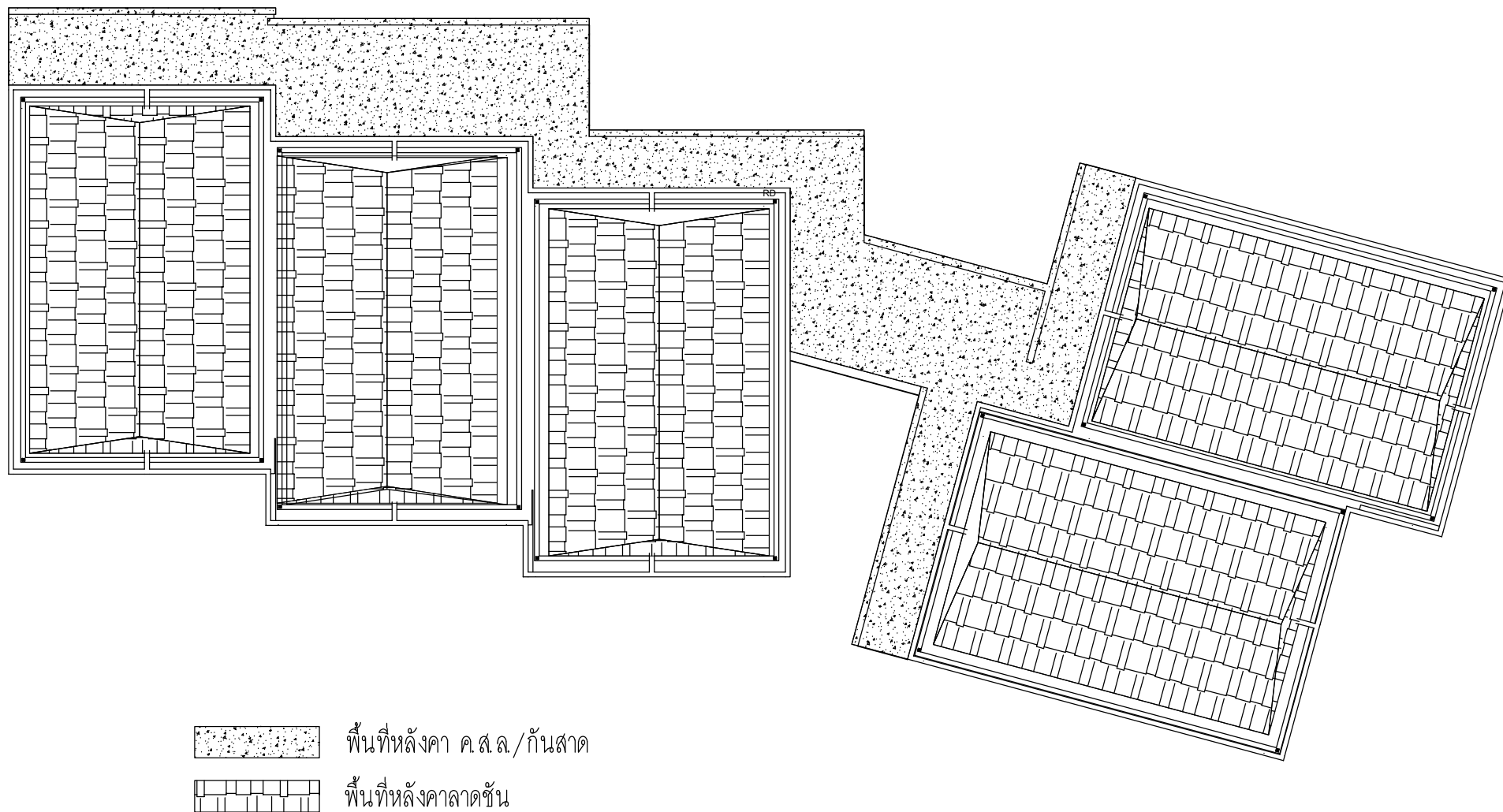
ขอ 2/1 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามขอ 2 ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มีใ้หาอาคารที่มีหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้นหรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเกาะสมุย ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น

ในการออกแบบหลังคาอาคารมีความลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย โดยหลังมีคสามคาลาดชันของอาคารมากกว่าร้อยละ 80 ดังแสดงแผนผังหลังคาในรูปที่ 2.5.1-1 ถึง รูปที่ 2.5.1-3 ทั้งนี้ ในส่วนของการออกแบบสีของอาคารให้มีสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล ดังแสดงภาพจำลองก่อน และหลังก่อสร้างอาคารในรูปที่ 2.5.1-4 ถึง รูปที่ 2.5.1-6 และแสดงแบบสถาปัตยกรรมอาคารในภาคผนวกที่ 3

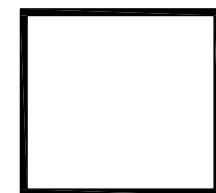


พื้นที่หลังคาลาดชัน

2-34



รูปที่ 2.5.1-2 แบบขยายหลังคา อาคาร B



ไฮตา (ประเทศไทย) จำกัด

22 ซอย สุขุมวิท 16 (สามมิตร), เขต สุขุมวิท, กรุงเทพมหานคร,
เขต คลองเตย, กรุงเทพฯ, ประเทศไทย 10110 โทร : (662) 002-6633 3000
www.ace-hy.com

สถานประกอบการ		
บริษัท	ไฮตา (ประเทศไทย) จำกัด	ร.ด. 2281
กรรมการผู้จัดการ	นายสมชาย ใจดี	ร.ด. 2177.1
ผู้จัดการ	นายสมชาย ใจดี	ร.ด. 2416.1
ผู้จัดการ	นายสมชาย ใจดี	ร.ด. 2569.0

คุณสมบัติสินค้า		
สินค้า	ไฮตา (ประเทศไทย) จำกัด	ร.ด. 25
สินค้า	ไฮตา (ประเทศไทย) จำกัด	ร.ด. 966

เอกสารแนบท้ายสัญญา

วิศวกรควบคุมโครงการ

CCE
AMPERSAND ACE
บริษัท แอมเพรสแซนด์ ไฮตา จำกัด
AMPERSAND ACE CO., LTD.
239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD, BANGMAJEANG,
MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND
TEL : (662) 087-3975

ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

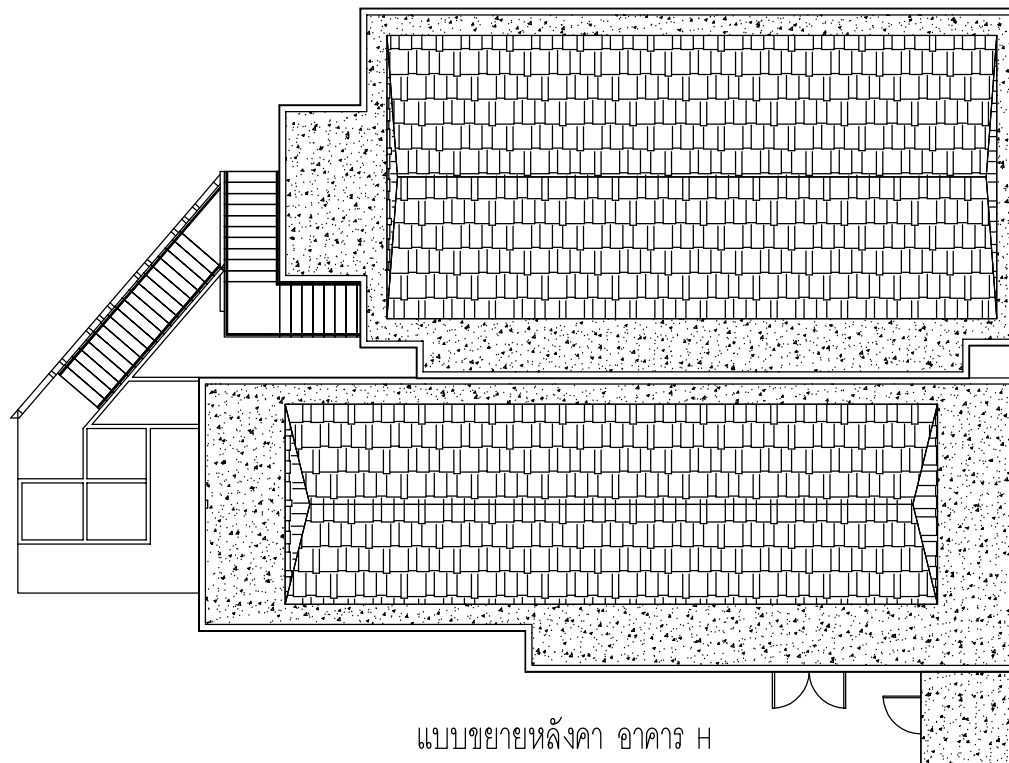
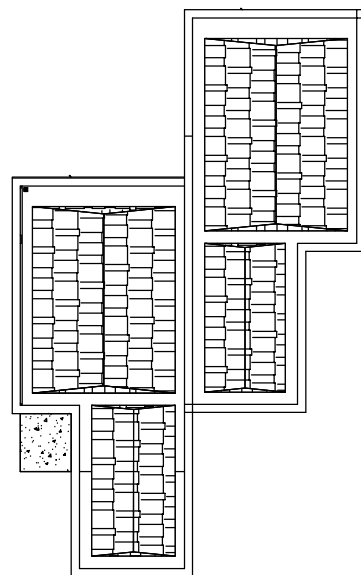
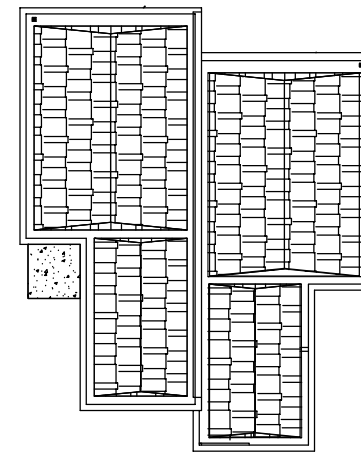
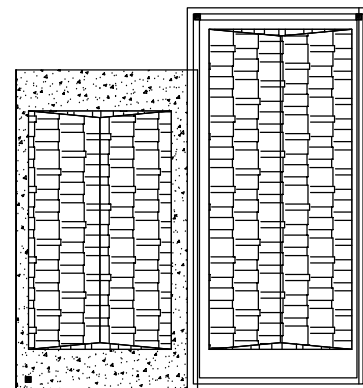
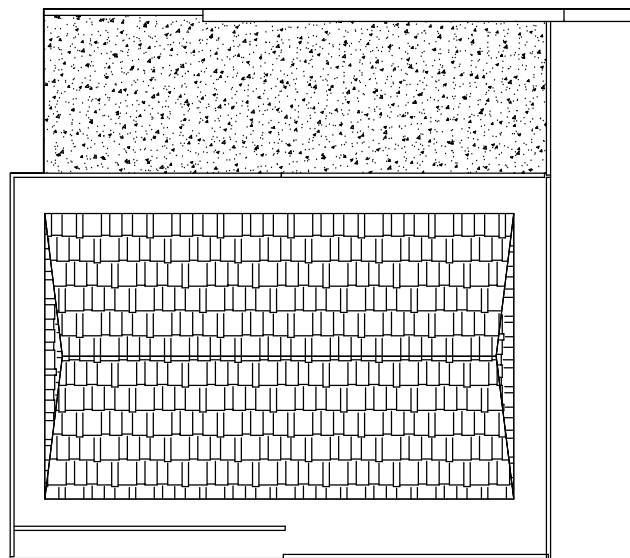
วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

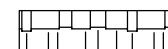
วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0

วิศวกรควบคุม		
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0
ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0	ร.ด. 2569.0



รูปที่ 2.5.1-3 แบบขยายหลังคา อาคาร F, G1, G2, G3 และ อาคาร H



พื้นที่ลึงคา ค.ส.ล./กันสาด

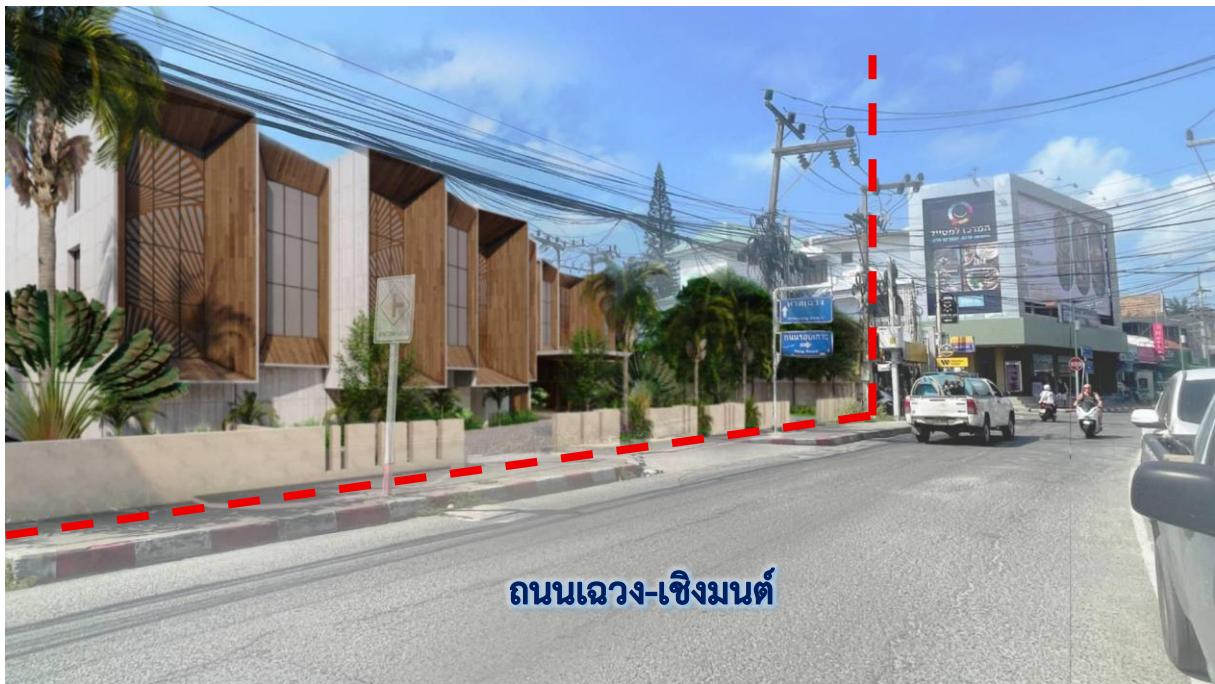
พื้นที่หลังคาลาดชัน

[illegible]



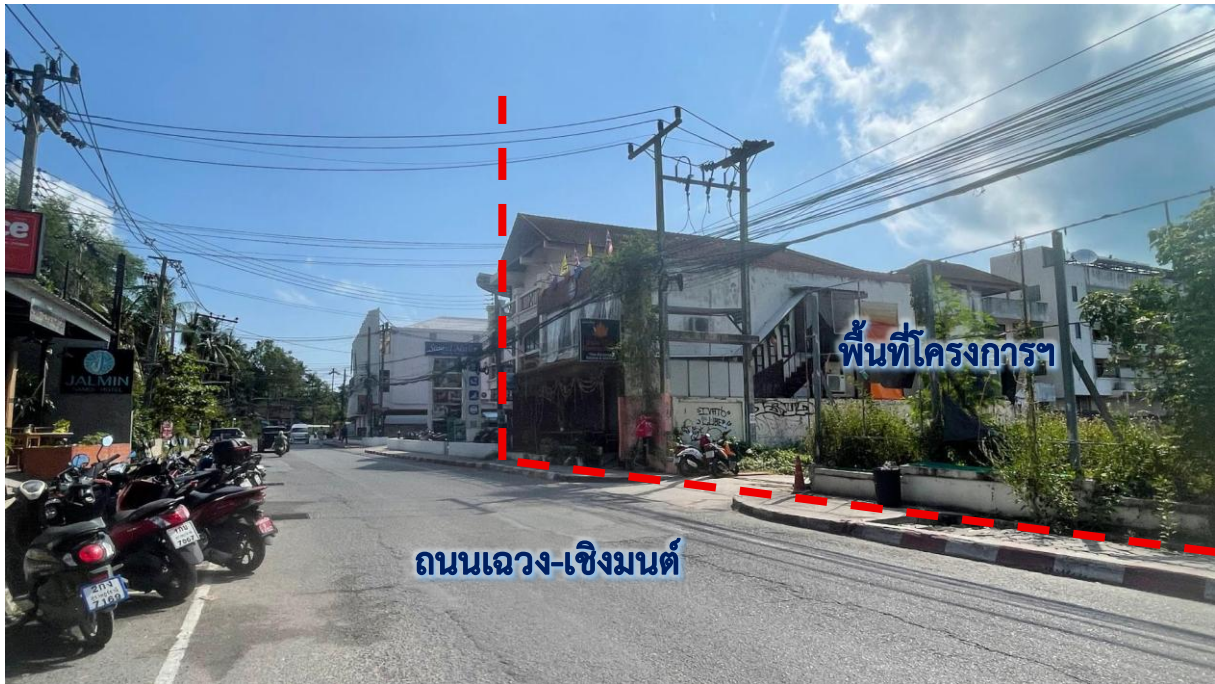
รูปที่ 2.5.1-4 ภาพจำลองก่อน และหลังการก่อสร้างอาคาร (มุมมองด้านหน้า)

ที่มา : บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด



รูปที่ 2.5.1-5 ภาพจำลองก่อน และหลังการก่อสร้างอาคาร (มุมมองด้านหน้าซ้าย)

ที่มา : บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด



รูปที่ 2.5.1-6 ภาพจำลองก่อน และหลังการก่อสร้างอาคาร (มุมมองด้านหน้าขวา)

ที่มา : บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

2.5.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

- พื้นที่โครงการ	8,830.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารคลุมดิน	2,432.28	ตารางเมตร
- พื้นที่ว่าง	6,397.72	ตารางเมตร
- พื้นที่ใช้สอยอาคาร	6,013.64	ตารางเมตร

1) ร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Building Coverage Ratio : BCR)

- พื้นที่อาคารปกคลุมดินรวมทุกอาคาร	=	2,432.28	ตารางเมตร
- พื้นที่โครงการ	=	8,830.00	ตารางเมตร

$$\text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน} = (2,432.28/8,830.00) \times 100 \\ = \text{ร้อยละ 27.54}$$

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (BCR) คิดเป็นร้อยละ 27.54 ของพื้นที่โครงการ

2) อัตราส่วนของที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (OSR)

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

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารสาธารณะ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬาากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ทางจอดเรือ ไปะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าว อาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรถยนต์ ที่พักรถยนต์ หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดิน ไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

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

สำหรับพื้นที่โครงการมี 13 อาคาร จึงเลือกใช้พื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน มีรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ว่าง ดังนี้

- พื้นที่อาคารของชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุด 13 อาคาร

$$= 2,432.28 \text{ ตารางเมตร}$$

- คิดที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดต้องมีอย่างน้อย

$$= (2,432.28 \times 10)/100$$

$$= 243.22 \text{ ตารางเมตร}$$

- โครงการมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม

$$= 6,471.52 \text{ ตารางเมตร}$$

ดังนั้น ขนาดพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม เท่ากับ 6,471.52 ตารางเมตร มากกว่า 243.22 ตารางเมตร ตามที่กำหนด จึงเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้างต้น

- พื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการ พบว่า ตั้งอยู่ใน **บริเวณที่ 1 และ บริเวณที่ 2** มีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุยเข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล

“บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุย เกาะพะลวย และเกาะแตน เข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ 200 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 1

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลแม่น้ำ ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลหน้าเมือง ตำบลลี้จาม ตำบลลิปะน้อย และตำบลอ่างทอง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(1) อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลอย่างน้อย 10 เมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(5) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(11) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

เมื่อคำนวณพื้นที่ว่างในบริเวณที่ 1 และ บริเวณที่ 2 มีรายละเอียด ดังนี้

- พื้นที่โครงการ	=	8,830.00	ตารางเมตร
- พื้นที่บริเวณที่ 1	=	3,257.49	ตารางเมตร
- พื้นที่บริเวณที่ 2	=	5,572.51	ตารางเมตร

บริเวณที่ 1

- พื้นที่บริเวณที่ 1	=	3,257.49	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน(อาคาร G1/G2)	=	588	ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างร้อยละ 75	=	(3,257.49 x 75)/100	
	=	2,443.11	ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	3,257.49 - 588	
	=	2,669.49	ตารางเมตร

ดังนั้น พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม บริเวณที่ 1 ประมาณ 2,669.49 ตารางเมตร มากกว่า 2,443.11 ตารางเมตร จึงเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 22ฯ และแก้ไขเพิ่มเติม

บริเวณที่ 2

- พื้นที่บริเวณที่ 2	=	5,572.51	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน(อาคาร A B F H)	=	1,844.28	ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างร้อยละ 50	=	(5,572.51 x 50)/100	

	=	2,786.25	ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	5,572.51 - 1,844.28	
	=	3,728.23	ตารางเมตร

ดังนั้น พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม บริเวณที่ 2 ประมาณ 3,728.23 ตารางเมตร มากกว่า 2,786.25 ตารางเมตร จึงเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 22ฯ และแก้ไขเพิ่มเติม

- อัตราส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio: FAR)

- พื้นที่โครงการ	8,830.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ใช้สอยอาคาร	6,013.64	ตารางเมตร
- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	=	6,013.64 : 8,830.00
	=	0.68 : 1

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินที่ตั้งโครงการ (FAR) เท่ากับ 0.68 ต่อ 1

2.6 ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินโครงการ

สำหรับการดำเนินโครงการ ทั้งทางด้านการออกแบบลักษณะอาคาร และการใช้ประโยชน์ พื้นที่ในอาคาร ได้ออกแบบภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

2.6.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560

จากการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2560 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 กำหนดเป็น**ที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู)** ซึ่งมีข้อกำหนดในสาระสำคัญของการใช้ประโยชน์ที่ดินดังนี้

ข้อ 6 ที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณสุข โภค และสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการฯ เป็น การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรม และการท่องเที่ยวจึงไม่ขัดต่อข้อกำหนดดังกล่าว

2.6.2 กฎกระทรวง ให้อำนาจ บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการ ตามกฎกระทรวงให้อำนาจ บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2549 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ภายในที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.5 สีแดง ซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ซึ่งปัจจุบันกฎกระทรวงฯ ข้างต้นสิ้นสุดระยะเวลาการใช้บังคับ

2.6.3 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการฯ พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2 ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับ การดำเนินโครงการ แสดงดังตารางที่ 2.6.3-1 และดังแสดงที่ตั้งในข้อกำหนดข้างต้นใน รูปที่ 2.6.3-1

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับ การดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
ข้อ 1 ให้อยกเลิก (1) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และ มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557 ลงวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2557 (2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง ขยายระยะเวลาการใช้บังคับ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครอง สิ่งแวดล้อมในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้งาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2557 พ.ศ. 2566 ลงวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ.2566	
ข้อ 2 ในประกาศนี้ “แนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ	พื้นที่โครงการอยู่ติดกับแนวชายฝั่งทะเล
ข้อ 3 ให้พื้นที่ที่ได้มีการกำหนดให้เป็นเขตอนุรักษ์และเขตควบคุมอาคารของจังหวัดสุราษฎร์ธานี ดังต่อไปนี้ เป็นเขตพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ (1) พื้นที่ภายในแนวเขตตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในท้องที่บางแห่งในจังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดราชบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดชุมพร จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดสงขลา จังหวัดปัตตานี และจังหวัดนราธิวาส พ.ศ. 2534 เฉพาะบางส่วนในจังหวัดสุราษฎร์ธานี (2) พื้นที่ภายในแนวเขตตามประกาศกรมประมง เรื่อง กำหนดพื้นที่และระยะเวลาฤดูสัตว์น้ำมีไข่ หรือวางไข่ เลี้ยงตัวอ่อน ในที่จับสัตว์น้ำบางส่วนของจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ชุมพร และสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568 เฉพาะบางส่วนในจังหวัดสุราษฎร์ธานี (3) พื้นที่ภายในแนวเขตตามกฎกระทรวงกำหนดเขตทะเลชายฝั่ง ในบริเวณจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2565	
ข้อ 4 ให้จำแนกเขตพื้นที่ที่ใช้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามข้อ 3 เป็น 7 บริเวณ ตามแผนที่ท้ายประกาศนี้ โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลล้งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
บริเวณที่ 1 ได้แก่ พื้นที่น่านน้ำทะเลภายในเส้นล้อมรอบ ณ จุดพิกัดยูทีเอ็ม WGS 84 ดังต่อไปนี้ จุดที่ 1 X 595000 Y 1087716 จุดที่ 2 x 637300 Y 1087716 จุดที่ 3 x 637300 Y 1027000 จุดที่ 4 x 595000 Y 1027000 ทั้งนี้ ไม่รวมพื้นที่ แปลงสัมปทานปิโตรเลียม แปลงที่ G5/43 บริเวณที่ 2 ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินของเกาะสมุย เกาะแตน อำเภอเกาะสมุย และเกาะพะงัน อำเภอเกาะพะงัน ยกเว้นบริเวณที่ 3 บริเวณที่ 3 จำแนกพื้นที่ ดังนี้ (1) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ 80 เมตร ถึง 140 เมตร ในพื้นที่ เกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย และเกาะพะงัน อำเภอเกาะพะงัน (2) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 140 เมตรขึ้นไป ในพื้นที่เกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย และเกาะพะงัน อำเภอเกาะพะงัน (3) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 80 เมตรขึ้นไป ในพื้นที่เกาะแตน อำเภอเกาะสมุย บริเวณที่ 4 ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินทั้งหมดของเกาะมัดหลัง เกาะฟาน เกาะวังโน เกาะวังนอก เกาะราบ เกาะมัดสุ่ม เกาะฟานใหญ่ เกาะฟานน้อย เกาะสั้ม อำเภอเกาะสมุย เกาะม้า เกาะเตไโน อำเภอเกาะพะงัน บริเวณที่ 5 ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินทั้งหมดของเกาะมัดแดง เกาะมัด	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 2

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
โคง เกาะหัวตะเข้ เกาะดิน เกาะแม่ทับ เกาะแมลงป่อง เกาะลุมหม่น้อย เกาะแหลมทรายใน เกาะแหลมทรายนอก อำเภอเกาะสมุย เกาะกงเกลี้ยง เกาะกงธารเสด็จ เกาะแตนอก อำเภอเกาะพะงัน บริเวณที่ 6 ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินทั้งหมดของ เกาะกงทรายแดง เกาะกง เกาะกงน้อย เกาะกรัง อำเภอเกาะพะงัน เกาะราใหญ่ เกาะหลัก เกาะทะลุ เกาะเจตมูล (เกาะเจ็ดหมุน) เกาะพัง เกาะกงออก เกาะนาเทียน เกาะราหิน เกาะราเทียน อำเภอเกาะสมุย และเกาะอื่น ๆ ที่อยู่ภายในน่านน้ำบริเวณที่ 1 ยกเว้นที่ปรากฏในบริเวณที่ 4 ถึงบริเวณที่ 7 บริเวณที่ 7 ได้แก่ (1) พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินทั้งหมดของเกาะเต่าและ เกาะนางยวน (เกาะทางเต่า) (2) พื้นที่น่านน้ำทะเลภายในเส้นล้อมรอบ ณ จุดพิกัดยูทีเอ็ม WGS 84 ดังต่อไปนี้ จุดที่ 1 × 572000 Y 1130000 จุดที่ 2 × 613000 Y 113000 จุดที่ 3 × 613000 จุดที่ Y 1095500 จุดที่ 4 × 572000 Y 1095500	
ข้อ 5 ในพื้นที่ตามข้อ 4 ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้ (1) ภายในบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 7 (2) (ก) การทำเหมืองตามกฎหมายว่าด้วยแร่ (ข) การขุดเจาะ ผลิตน้ำมัน และก๊าซธรรมชาติ และการถ่ายเทน้ำมัน และก๊าซธรรมชาติ จากแหล่งผลิตในทะเลขึ้นมาเป็นสถานีขนถ่ายหรือสถานีกระจายน้ำมัน ทั้งนี้ ไม่	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลล้งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
รวมการขนส่งระบบท่อ การขนส่งทางเรือ การขนส่งทางรถยนต์ผ่านเรือข้ามฟากเพื่อการโดยสารและการขนส่งไปยังบริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 7 (1) (ค) การขุด การถมทะเล เว้นแต่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของรัฐ โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาตหรือดำเนินการตามกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย (ง) การเคลื่อนย้ายหินที่มีอยู่ตามธรรมชาติในทะเลโดยใช้เครื่องจักรหรือเครื่องทุ่นแรง (จ) การขุดลอกร่องน้ำ การปรับหรือปิดกั้น ปากคลอง ปากน้ำ เว้นแต่เป็นการ ดำเนินการเพื่อการระบายน้ำ การดำเนินการเพื่อป้องกันอุทกภัย หรือเพื่อความปลอดภัยในการเดินเรือ และต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาตหรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและ แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย (ฉ) การล่องลำลำน้ตามกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย เว้นแต่ได้รับอนุญาต จากกรมเจ้าท่าตามกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย (ช) การเก็บ ทำลาย หรือการกระทำด้วยประการใด ๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือ มีผลกระทบต่อเต่าทะเล ปลา สวยงาม หอยมือเสือ กัลปังหา ดาวทะเล ดอกไม้ทะเล ปะการัง ซากปะการัง หินปะการัง หรือหญ้าทะเล เว้นแต่	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลล้งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
เพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการหรือกิจการ สาธารณูปโภคของรัฐที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยต้องได้รับความเห็นจาก จังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาตหรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย (ซ) การจับหรือครอบครองปลาสวยงาม ตามที่กำหนดในบัญชีท้ายประกาศนี้ รวมถึงปลิงทะเล เว้นแต่ 1) การกระทำของหน่วยงานของรัฐ เพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 2) การกระทำของเอกชนเฉพาะการครอบครองเพื่อการเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง หรือกิจการสวนสัตว์ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ฅ) การปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่ทะเล ตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่านการบำบัด (ญ) การประมงในบริเวณแนวปะการัง (ฎ) กิจกรรมกีฬาทางน้ำหรือกิจกรรมท่องเที่ยวทางน้ำทุกชนิด เช่น สกู๊ตเตอร์ เจ็ตสกี เรือไฮโดรฟอยล์ (Hydrofoil boats) เรือลากرم เรือลากกล้วย หรือกิจกรรมที่มีหรืออาจมีผลกระทบ ต่อทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งหรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญอันมีผลกระทบต่อประชาชน เว้นแต่ในบริเวณที่จังหวัดสุราษฎร์ธานีกำหนดไว้ให้เป็นเขตอนุญาตให้ประกอบกิจกรรมทางน้ำดังกล่าวได้	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลล้งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
(กฎ) การทำให้เกิดมลพิษ ขยะมูลฝอย สารแขวนลอย ตะกอนแขวนลอย และมลสาร ปนเปื้อนจากการเดินเรือ การจอดเรือ การขนส่ง หรือการขนถ่าย ที่มีผลทำให้คุณภาพน้ำทะเลเสื่อมโทรม หรือเสียสภาพความเป็นธรรมชาติ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพทางทะเล เช่น ปะการัง หญ้าทะเล สัตว์ทะเล (ฐ) การทอดสมอเรือ หรือกระทำการใด ๆ ที่มีผลต่อสภาพพื้นทะเลในบริเวณที่มี แหล่งหญ้าทะเล แนวปะการัง ปะการังเทียม หินปะการัง และกองหินใต้ทะเลตามธรรมชาติ เช่น กิจกรรมเดินท่องเที่ยวใต้ทะเล (Sea walker) เรือท้องกระจก หรือเรือประเภทที่ใช้ความดันอากาศ กดน้ำให้ออกจากเรือเพื่อดูปลาใต้ท้องทะเล ความใน (กฎ) และ (ฐ) มิให้ใช้บังคับแก่การใช้พื้นที่เพื่อประโยชน์ในราชการของกองทัพเรือ (2) ภายในบริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 7 (1) ก) การทำเหมืองตามกฎหมายว่าด้วยแร่ ข) การถม ปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะตื้นเขิน เปลี่ยนทิศทาง หรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ เว้นแต่เป็นการกระทำของหน่วยงานของรัฐ เพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือเพื่อป้องกันอุทกภัย ค) การกระทำใด ๆ ที่เป็นการเปลี่ยนสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุ และพื้นที่ป่าชายเลน เว้นแต่การดำเนินงานของหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่เพื่อการวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟู และการเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาตหรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการ หรือ	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้งาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
กิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย (ง) การกระทำหรือกิจกรรมใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพทางกายภาพ ของหาดไปจากเดิม เช่น การขุด การถม การปรับเปลี่ยนพื้นที่ การเคลื่อนย้ายหินที่มีอยู่ตามธรรมชาติ หรือทำให้เสียทัศนียภาพบริเวณหาด เว้นแต่ป้ายเตือนของหน่วยงานของรัฐ การสร้างท่าเทียบเรือ การดำเนินการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยทางทะเลและชายหาด การป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง โดยต้องได้รับความเห็นจากจังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาตหรือดำเนินการ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย (จ) การปล่อยทิ้งของเสียหรือมลพิษลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้ผ่าน การบำบัดตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนดแล้ว (ฉ) การขุด หรือตัก กรวด ดิน ดินลูกรัง หรือทราย ในพื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่า ร้อยละ ๓๕ เว้นแต่เพื่อการเกษตรกรรมหรือการขุดหรือตักที่เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินการเพื่อการ ก่อสร้างโดยได้รับอนุญาตจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องแล้วและไม่ขัดกับมาตรการอื่นๆ ในประกาศนี้ (ช) การสร้างสนามบินพาณิชย์ เว้นแต่เป็นนโยบายของรัฐตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ ทั้งนี้ พื้นที่และการก่อสร้างจะต้องไม่ขัดกับมาตรการที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ (ซ) การทำสนามกอล์ฟ ยกเว้นสนามไดร์ฟกอล์ฟ	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลล้งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
ข้อ 6 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง เปลี่ยนการใช้อาคาร หรือการดำเนินการ ที่เกี่ยวข้อง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) บริเวณที่ 2 ก) เชื้อเพลิง หรือกำพวด ต้องไม่ปิดกั้นทางลงสู่ทะเลหรือหาด หรือพื้นที่สาธารณประโยชน์อื่น ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม และอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง โดยมีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบหลัก (2) บริเวณที่ 3 (1) (2) และ (3) ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เป็นอาคารใด ๆ เว้นแต่ (ก) การดำเนินการเพื่อความมั่นคงของประเทศ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะในการ สื่อสารโทรคมนาคมเฉพาะ สถานีและอุปกรณ์รับส่งสัญญาณวิทยุ หรือดาวเทียม (ข) การดำเนินการเพื่อกิจการสาธารณูปโภคของรัฐ หรือ กิจการสาธารณูปโภคที่ได้รับ สัมปทานจากรัฐ ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ค) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ตามมติคณะรัฐมนตรีและ กฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ ในกรณีที่มีการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารให้นำความใน (ง) และ (จ) มาประกอบการพิจารณาด้วย	โครงการเข้าข่ายโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยมีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบหลัก

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลปลังงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
(ง) บริเวณที่ 3 (1) และ (3) การดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารเป็นอาคารใด ๆ ในที่ดินซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยให้ ดำเนินการเฉพาะบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาต และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างนั้น โดยมีไม้ยืนต้น เป็นองค์ประกอบหลัก และมีลักษณะหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรม เมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น พื้นที่หลังคาไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของพื้นที่อาคารและมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ (จ) บริเวณที่ 3 (2) การดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เป็นอาคารใด ๆ ในที่ดินซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยให้ดำเนินการ ได้เฉพาะบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน แปลงที่ขออนุญาต และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างนั้น โดยมีไม้ยืนต้น เป็นองค์ประกอบหลัก และมีลักษณะหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรม เมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น พื้นที่หลังคาไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของพื้นที่อาคารและมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ การดำเนินการตาม (ก) และ (ข) จะต้องขอรับความเห็นจากจังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อประกอบการ ดำเนินการดังกล่าวก่อนการขออนุญาตใช้พื้นที่และขออนุญาตก่อสร้าง แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ให้แนบ รายละเอียดของ	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลล้งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
โครงการหรือกิจการ เพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วยและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (3) บริเวณที่ 4 (ก) เชื้อน หรือกำแพง ต้องไม่ปิดกั้นทางลงสู่ทะเลหรือหาด หรือพื้นที่สาธารณประโยชน์อื่น (ข) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างใด ๆ ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 10 เมตร ความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างนั้น โดยมีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบหลัก และมีลักษณะหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น พื้นที่หลังคาไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของพื้นที่อาคาร และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ (4) บริเวณที่ 5 ห้ามก่อสร้างอาคารทุกชนิดทุกประเภท เว้นแต่เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือเป็นการดำเนินการของหน่วยงานของรัฐ โดยต้องมีระยะห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 10 เมตร มีความสูงไม่เกิน 3 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร และมีลักษณะหลังคาลาดชัน ตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น พื้นที่หลังคา ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของพื้นที่อาคาร และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ ทั้งนี้ จะต้องขอรับความเห็นจากจังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อประกอบการดำเนินการดังกล่าวก่อนการขออนุญาตก่อสร้างหรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยให้แนบรายละเอียด ของโครงการหรือกิจการ ขอรับ	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลล้งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
ความเห็นด้วย และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการ (5) บริเวณที่ 6 ห้ามก่อสร้างอาคารทุกชนิดทุกประเภท ยกเว้นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง เพื่อประโยชน์หรือความปลอดภัยในการเดินเรือ (6) บริเวณที่ 7 (1) (ก) เขื่อน หรือกำแพง ต้องไม่ปิดกั้นทางลงสู่ทะเลหรือหาด หรือพื้นที่สาธารณประโยชน์อื่น (ข) พื้นที่เกาะเต่าที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางไม่เกิน 80 เมตร อาคารต้องมี พื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมาย ว่าด้วยการผังเมือง แล้วแต่กรณี โดยมีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบหลัก และมีลักษณะหลังคาลาดชัน ตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น พื้นที่หลังคา ไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของพื้นที่อาคาร และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ (ค) พื้นที่เกาะเต่าที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ 80 เมตรขึ้นไป ให้มีได้เฉพาะบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยว และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมาย ว่าด้วยการผังเมือง แล้วแต่กรณี โดยมีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบหลัก และมีลักษณะหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น พื้นที่หลังคาไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของพื้นที่อาคาร และมีสีกลมกลืน ธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลล้งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
(ง) พื้นที่เกาะนางยวน (เกาะหางเต่า) อาคารให้มีลักษณะหลังคาลาดชันตามแบบ สถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น พื้นที่หลังคาไม่น้อยกว่า ร้อยละ 80 ของพื้นที่อาคาร และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้	
ข้อ 7 ในพื้นที่ตามข้อ 4 การก่อสร้าง ดัดแปลง เปลี่ยนการใช้อาคาร หรือการดำเนินการ ที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ที่มีความลาดชัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) บริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 4 ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 35 ขึ้นไป ให้มีได้เฉพาะอาคาร ดังนี้ (ก) บ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร กรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาต มีเนื้อที่มากกว่า 100 ตารางวาขึ้นไป ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 90 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดิน และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง แล้วแต่กรณี โดยมีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบหลัก และกรณีขนาดที่ดินแปลงที่ขออนุญาตมีเนื้อที่น้อยกว่า 100 ตารางวา ให้มีพื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังไม่เกิน 70 ตารางเมตร และมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ดิน และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง แล้วแต่กรณี โดยมีไม้ยืนต้นเป็นองค์ประกอบหลัก (ข) อาคารของทางราชการเพื่อสาธารณประโยชน์ หรือกิจการสาธารณูปโภคของรัฐ เฉพาะกิจการที่พิสูจน์ได้ว่าความสูงของพื้นที่เป็นปัจจัยหลักสำคัญที่มีผลทางวิศวกรรมต่อการผลิต หรือดำเนินการ โดยต้องได้รับ	พื้นที่โครงการมีความชันไม่เกินร้อยละ 35

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลล้งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
ความเห็นจากจังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อนำไปประกอบการขออนุญาต หรือดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้แนบรายละเอียดของโครงการหรือกิจการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอรับความเห็นด้วย (2) บริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 7 (1) ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 35 ขึ้นไป ให้ปรับระดับพื้นดินได้ในพื้นที่ที่มีความลาดชัน ในแนวนอนต่อแนวตั้งไม่เกิน 3 : 1 และห้ามปรับระดับดิน โดยการขุดดินและถมดินลึกหรือสูงเกินกว่า 1 เมตร จากระดับพื้นดินเดิม เว้นแต่เพื่อการก่อสร้าง ระบบฐานรากอาคาร ห้องใต้ดิน และบ่อเก็บน้ำใต้ดิน (3) บริเวณที่ 2 ถึงบริเวณที่ 7 (1) ที่มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 50 ขึ้นไป ห้ามทำอันตราย ด้วยประการใด ๆ ต่อระบบรากและลำต้นของต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่ขึ้นอยู่ตามธรรมชาติ ซึ่งมีขนาด ความโตวัดโดยรอบลำต้นตรงที่สูง 1.30 เมตร ตั้งแต่ 50 เซนติเมตร ขึ้นไป	
ข้อ 8 ในพื้นที่ตามข้อ 4 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 4 และบริเวณที่ 7 (1) การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารพาณิชย์ โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม กิจการที่นำบ้านพักอาศัย ตั้งแต่ 10 หลังขึ้นหรือกิจการที่นำห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ตั้งแต่ 10 ห้องขึ้นไป ให้บริการเป็นสถานที่พักในลักษณะโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ต้องติดตั้งหรือจัดให้มี บ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อหรือทางน้ำสาธารณะ โดยระบบและน้ำเสียที่บำบัดแล้ว ต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด	โครงการเข้าข่ายโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ตั้งแต่ 10 ห้องขึ้นไป ติดตั้งบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อหรือทางน้ำสาธารณะ โดยระบบและน้ำเสียที่บำบัดแล้วเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด
ข้อ 9 การก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารซึ่งเป็นการขยายขนาดหรือเพิ่มจำนวนห้องพัก หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเป็น	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้งาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 11 ห้อง ถึง 49 ห้อง ต้องดำเนินการตามข้อกำหนดท้ายประกาศนี้	
ข้อ 10 ในพื้นที่ตามข้อ 4 นอกจากต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้แล้ว ก่อนการดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการ รวมทั้งการขยายขนาดของโครงการหรือกิจการ ให้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ดังต่อไปนี้ <u>(1) การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น</u> (ก) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 50 ห้อง ถึง 79 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 2,500 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 4,000 ตารางเมตร (ข) โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล 1) กรณีตั้งอยู่ใกล้ฝั่งทะเลหรือชายหาด ในระยะ 50 เมตร ที่มีเตียงสำหรับ ผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ 10 เตียง ถึง 29 เตียง	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้งาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
2) กรณีโครงการที่ไม่อยู่ใน 1) ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน ตั้งแต่ 10 เตียงถึง 59 เตียง (ค) การจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ตามกฎหมาย ว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 100 แปลง แต่ไม่เกิน 500 ไร่ หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่ 19 ไร่ แต่ไม่ถึง 100 แปลง (ง) ทำเทียบเรือทุกประเภทที่สามารถรับเรือขนาดตั้งแต่ 100 ตันกรอส แต่ไม่ถึง 500 ตันกรอส หรือมีความยาวหน้าทำตั้งแต่ 20 เมตร แต่ไม่ถึง 100 เมตร หรือมีพื้นที่ทำเทียบเรือรวม ตั้งแต่ 200 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร ยกเว้นโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการเพื่อความมั่นคงแห่งชาติตามกฎหมายว่าด้วยสภาพความมั่นคงแห่งชาติที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี (จ) ทำเทียบเรือสำราญและกีฬาที่รองรับเรือได้ตั้งแต่ 5 ลำ แต่ไม่ถึง 50 ลำ หรือมีพื้นที่รวมตั้งแต่ 100 ตารางเมตร แต่ไม่ถึง 1,000 ตารางเมตร (ฉ) สถานที่ที่ใช้ในการกำจัดมูลฝอยที่มีปริมาณในการกำจัดไม่เกิน 50 ตันต่อวัน <u>(2) การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u> (ก) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป (ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคาร หรืออาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่เกิน 50 เมตร	โครงการเข้าข่ายโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม มีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้งาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
(ค) ทางหลวงตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวงที่ก่อสร้างบนพื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่า ร้อยละ 35 หรือบนพื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า 150 เมตร ซึ่งมีความยาว ตั้งแต่ 1,000 เมตรขึ้นไป (ง) สถานที่ที่ใช้ในการกำจัดมูลฝอยที่มีปริมาณในการกำจัดตั้งแต่ 50 ตันต่อวันขึ้นไป	
ข้อ 11 ให้สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดสุราษฎร์ธานี ทำหน้าที่ดูแล ติดตาม ตรวจสอบ ประสาน และให้คำแนะนำเกี่ยวกับการบังคับใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ให้เป็นไปตามประกาศนี้ รวมทั้งจัดทำรายงานผลการดำเนินงานเสนอคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง	
ข้อ 12 เพื่อประโยชน์ในการสงวน รักษา อนุรักษ์ ปกป้องฟื้นฟู บูรณะ และการจัดการ ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ตามข้อ 4 ให้หน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องดำเนินการ ดังนี้ (1) ให้สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดสุราษฎร์ธานี ประสานจังหวัดสุราษฎร์ธานี ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง องค์การบริหารส่วนจังหวัดสุราษฎร์ธานี องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สถาบันการศึกษา และภาคประชาชนที่อยู่ในพื้นที่ตามข้อ 4 เพื่อจัดทำแผนฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และนำไปบรรจุในแผนปฏิบัติการเพื่อการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระดับจังหวัด หรือแผนงานและงบประมาณของส่วนราชการที่เกี่ยวข้องต่อไป (2) ให้สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดสุราษฎร์ธานี ประสานองค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลล้งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
และภาคส่วนอื่น ๆ ที่อยู่ในพื้นที่ตามข้อ 4 เพื่อส่งเสริมให้มีการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และระบบนิเวศในพื้นที่	
ข้อ 13 ในพื้นที่ตามข้อ 4 หากมีกฎหมายใดกำหนดมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมเรื่องใด ไว้โดยเฉพาะและเป็นมาตรการที่ไม่ต่ำกว่ามาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม หรือมีมาตรการที่ดีกว่า ในการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ ให้เป็นไปตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น	
ข้อ 14 ให้ผู้มีหน้าที่และอำนาจเกี่ยวกับการควบคุมอาคาร หรือการประกอบกิจการใดๆ ในพื้นที่ตามข้อ 4 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในประกาศ และข้อกำหนดท้ายประกาศนี้	
ข้อ 15 การกระทำ กิจกรรม หรือกิจการใดที่ต้องห้ามตามประกาศนี้ ถ้าได้รับอนุญาต อยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าจะสิ้นกำหนดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต หรือต่ออายุใบอนุญาตนั้น ทั้งนี้ ให้อนุญาตได้เฉพาะพื้นที่เดิมที่ได้รับอนุญาตไว้เท่านั้น และต้อง ดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายหรือประกาศนี้กำหนดไว้ด้วย	
ข้อ 16 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ตามข้อ 4 ก่อนหรือในวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับ ยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิด หรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในประกาศนี้	
ข้อ 17 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น ก่อนวันที่ ประกาศนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง	

ตารางที่ 2.6.3-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้งาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้คงปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ จนกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จตามที่ ได้รับอนุญาตหรือที่ได้รับแจ้งไว้ แต่การขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งหรือการดำเนินการอื่นใด หลังจากวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้	
ข้อ 18 ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และมีระยะเวลาบังคับใช้ห้าปีนับแต่วันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ	

ที่มา : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลลี้งาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลแม่น้ำ ตำบลหน้าเมือง ตำบลอ่างทอง ตำบลลิปะน้อย อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2568

2.6.4 การดำเนินโครงการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

จากการตรวจสอบที่ตั้งพื้นที่โครงการฯ ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใน **บริเวณที่ 1 และ บริเวณที่ 2** มีรายละเอียด ดังนี้

บริเวณที่ 1

<u>1.อาคาร G1-1</u> (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 74 ตารางเมตร
<u>2.อาคาร G1-2</u> (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 74 ตารางเมตร
<u>3.อาคาร G1-3</u> (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 74 ตารางเมตร
<u>4.อาคาร G1-4</u> (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 74 ตารางเมตร

<u>5.อาคาร G2-1</u> (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 73 ตารางเมตร
<u>6.อาคาร G2-2</u> (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 73 ตารางเมตร
<u>7.อาคาร G2-3</u> (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 73 ตารางเมตร
<u>8.อาคาร G2-4</u> (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น)	สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร	พื้นที่ 73 ตารางเมตร
<u>สระว่ายน้ำ 1</u> ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร 74.70 ลบ.ม.	
<u>สระว่ายน้ำ 2</u> ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร 72.50 ลบ.ม.	
<u>สระว่ายน้ำ 3</u> ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร 76.60 ลบ.ม.	
<u>สระว่ายน้ำ 4</u> ความลึก 1.20 เมตร	ปริมาตร 81.85 ลบ.ม.	

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม บริเวณที่ 1 ประมาณ 2,669.49 ตารางเมตร (ที่ว่างร้อยละ 75 ในบริเวณที่ 1 ประมาณ 2,443.11 ตารางเมตร)

บริเวณที่ 2

- 1.อาคาร A (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) สูง 11.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ 1,867.00 ตารางเมตร
- 2.อาคาร B (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) สูง 10.55 เมตร จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ 1,792.16 ตารางเมตร
- 3.อาคาร F (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) สูง 11.00 เมตร จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ 626.67 ตารางเมตร
- 4.อาคาร G3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูง 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ 74 ตารางเมตร
- 5.อาคาร H (อาคาร ค.ส.ล 2 ชั้น/ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) สูง 8.35 เมตร จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ 560.79 ตารางเมตร

สระว่ายน้ำ 5 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 154.00 ลบ.ม.

สระว่ายน้ำ 6 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 451.97 ลบ.ม.

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม บริเวณที่ 2 ประมาณ 3,802.23 ตารางเมตร (ที่ว่างร้อยละ 50 ในบริเวณที่ 2 ประมาณ 2,823.25 ตารางเมตร)

ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียดเปรียบเทียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการ แสดงดังตารางที่ 2.6.4-1 และดังแสดงที่ตั้งในข้อกำหนดข้างต้นใน รูปที่ 2.6.4-1

ตารางที่ 2.6.4-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้ “บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุยเข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล “บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุย เกาะพะลวย และเกาะเต่าน เข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ 200 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ 1	- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 1 และ บริเวณที่ 2
ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลแม่น้ำ ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลหน้าเมือง ตำบลคลังงาม ตำบลลิปะน้อย และตำบลอ่างทอง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้ (ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่ (1) อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลอย่างน้อย 10 เมตร	โครงการก่อสร้างอาคารห่างจากชายฝั่งทะเลอย่างน้อย 10 เมตร ภายในโครงการประกอบด้วย อาคาร จำนวน 13 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 6 สระ บริเวณที่ 1 1.อาคาร G1-1 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก พื้นที่ 74 ตารางเมตร) 2.อาคาร G1-2 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก พื้นที่ 74 ตารางเมตร) 3.อาคาร G1-3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก พื้นที่ 74 ตารางเมตร) 4.อาคาร G1-4 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก พื้นที่ 74 ตารางเมตร) 5.อาคาร G2-1 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก พื้นที่ 73 ตารางเมตร)

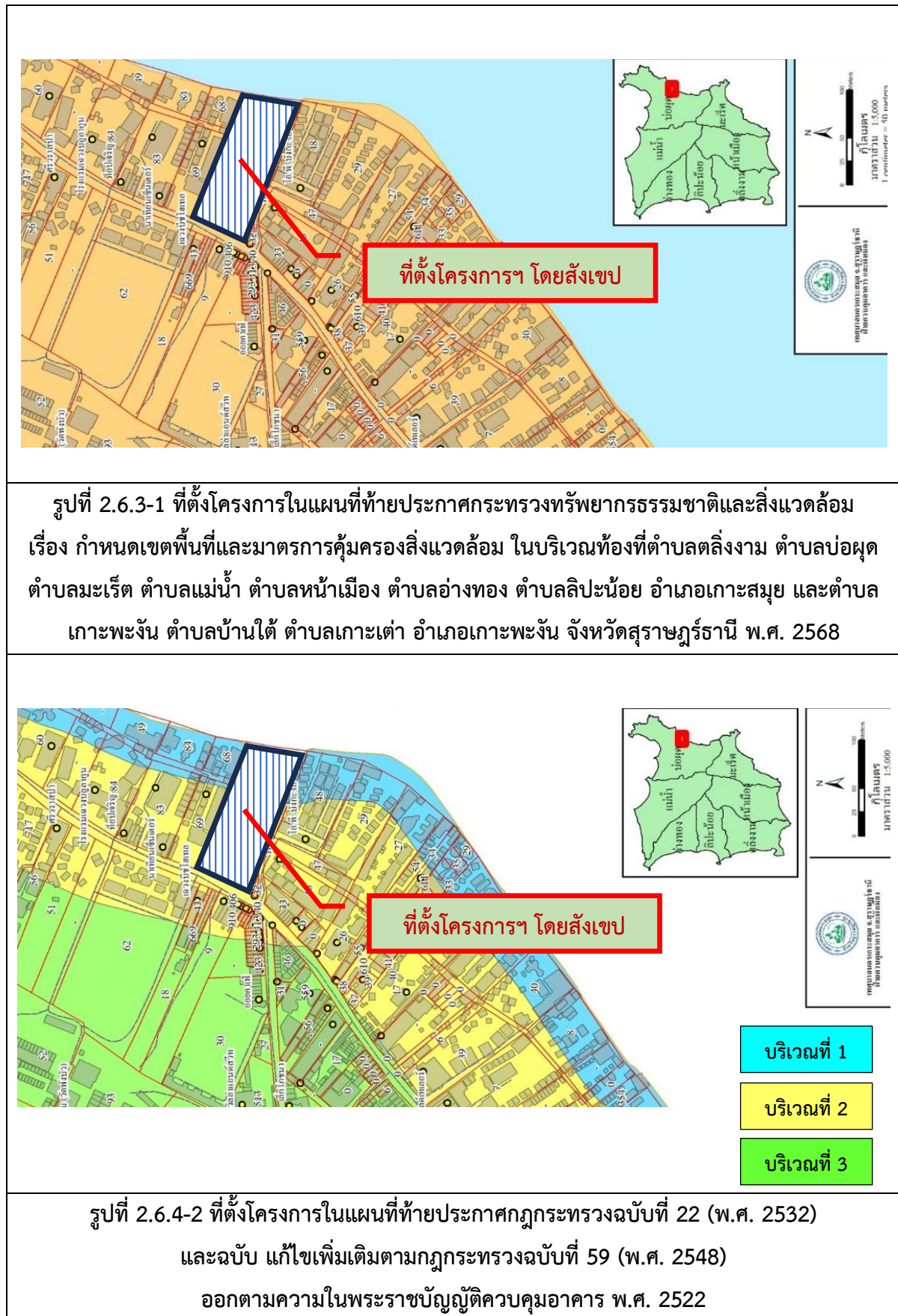
ตารางที่ 2.6.4-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
	6.อาคาร G2-2 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก พื้นที่ 73 ตารางเมตร) 7.อาคาร G2-3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก พื้นที่ 73 ตารางเมตร) 8.อาคาร G2-4 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก พื้นที่ 73 ตารางเมตร) สระว่ายน้ำ 1 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 74.70 ลบ.ม. สระว่ายน้ำ 2 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 72.50 ลบ.ม. สระว่ายน้ำ 3 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 76.60 ลบ.ม. สระว่ายน้ำ 4 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 81.85 ลบ.ม. พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม บริเวณที่ 1 ประมาณ 2,669.49 ตารางเมตร (ที่ว่างร้อยละ 75 ในบริเวณที่ 1 ประมาณ 2,443.11 ตารางเมตร)
(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้ (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร (5) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร (11) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น	บริเวณที่ 2 1.อาคาร A (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) สูงประมาณ 11.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (20 ห้องพัก พื้นที่ 1,867.00 ตารางเมตร) 2.อาคาร B (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) สูงประมาณ 10.55 เมตร จำนวน 1 อาคาร (30 ห้องพัก พื้นที่ 1,792.16 ตารางเมตร) 3.อาคาร F (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) สูงประมาณ 11.00 เมตร จำนวน 1 อาคาร (8 ห้องพัก พื้นที่ 626.67 ตารางเมตร)

ตารางที่ 2.6.4-1 สรุปรายละเอียดเปรียบเทียบกับการดำเนินโครงการในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) และฉบับแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

รายละเอียด	การดำเนินโครงการ
	4.อาคาร G3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) สูงประมาณ 5.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก พื้นที่ 74 ตารางเมตร) 5.อาคาร H (อาคาร ค.ส.ล 2 ชั้น/ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) สูงประมาณ 8.35 เมตร จำนวน 1 อาคาร (พื้นที่ 560.79 ตารางเมตร) สระว่ายน้ำ 5 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 154.00 ลบ.ม. สระว่ายน้ำ 6 ความลึก 1.20 เมตร ปริมาตร 451.97 ลบ.ม. พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม บริเวณที่ 2 ประมาณ 3,802.23 ตารางเมตร (ที่ว่างร้อยละ 50 ในบริเวณที่ 2 ประมาณ 2,823.25 ตารางเมตร)
ข้อ 2/1 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มีใช้อาคารที่มีหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้นหรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเกาะสมุย ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น (ข้อ 2/1 เพิ่มเติมโดยข้อ 2 แห่งกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)	- การออกแบบหลังคาของอาคาร มีความลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทยพื้นที่หลังคาลาดชันคิดเป็น 100 ส่วน ซึ่งไม่น้อยกว่า 80 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน โดยออกแบบสีของอาคารให้มีสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล

ที่มา : กฎกระทรวงฉบับที่ 22 (พ.ศ. 2532) และฉบับ แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 59 (พ.ศ. 2548) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



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

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"อาคารสาธารณะ" หมายความว่า อาคารที่ใช้ เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม เช่น โรงแรม หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

"โรงแรม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

"ที่ว่าง" หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรวมมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

จากคำจำกัดความของกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 สามารถแสดงรายละเอียด ของโครงการกับข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องดังนี้

1) ขนาดโครงการ

โครงการ โรงแรม บีทีซี สมุย จำนวน 72 ห้องพัก ประกอบด้วย อาคาร จำนวน 13 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 6 สระ ได้แก่

- | | | |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------------|
| - อาคาร A (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) | สูงประมาณ 11.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (20 ห้องพัก) |
| - อาคาร B (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) | สูงประมาณ 10.55 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (30 ห้องพัก) |
| - อาคาร F (อาคาร ค.ส.ล 3 ชั้น) | สูงประมาณ 11.00 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (8 ห้องพัก) |
| - อาคาร G1-1 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก) |
| - อาคาร G1-2 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก) |
| - อาคาร G1-3 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก) |
| - อาคาร G1-4 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (1 ห้องพัก) |
| - อาคาร G2-1 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก) |
| - อาคาร G2-2 (อาคาร ค.ส.ล 1 ชั้น) | สูงประมาณ 5.95 เมตร | จำนวน 1 อาคาร (2 ห้องพัก) |

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะตั้ง
4. ห้องแถว ตึกแถว	
4.1 ชั้นล่าง	3.50
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00
5. ระเบียง	2.20

ระยะตั้งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะตั้งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

การใช้ประโยชน์อาคารโครงการเข้าข่ายประเภทการใช้อาคารห้องพักโรงแรม การออกแบบระยะตั้งในห้องพักภายในอาคารในส่วนที่เกี่ยวข้องสอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด

3) ที่ว่าง

ข้อ 33 ระบุว่า หองแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

สำหรับพื้นที่โครงการมี 13 อาคาร จึงเลือกใช้พื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน มีรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ว่าง ดังนี้

- พื้นที่อาคารของชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุด 13 อาคาร

$$= 2,432.28 \quad \text{ตารางเมตร}$$

- คิดที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดต้องมีอย่างน้อย

$$= (2,432.28 \times 10)/100$$

$$= 243.22 \quad \text{ตารางเมตร}$$

- โครงการมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม

$$= 6,397.72 \quad \text{ตารางเมตร}$$

ดังนั้น ขนาดพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม เท่ากับ 6,397.72 ตารางเมตร มากกว่า 243.22 ตารางเมตร ตามที่กำหนด จึงเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้างต้น

4) ความสูงและระยะต่าง ๆ

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลง ใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนว อาคารห่างจาก กึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร หอแง ดึกแง บ้านแง อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 2 เมตร

พื้นที่โครงการติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ จำนวน 2 สาย มีรายละเอียด ดังนี้

1.ทิศตะวันตกติดกับถนนแฉวง-เชิงมนต์ มีความกว้าง ประมาณ 10.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร A สูง 3 ชั้น สูง ประมาณ 11.95 เมตร เข้าข่าย (1) มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 11.17 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการกำหนดให้มีระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น (แสดงระยะถอยร่นใน **รูปที่ 2.6.5-1**)

2.ทิศตะวันออกติดถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ) มีความกว้าง ประมาณ 4.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร B สูง 3 ชั้น สูง ประมาณ 11.95 เมตร เข้าข่าย (1) มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 8.67 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการกำหนดให้มีระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น (แสดงระยะถอยร่นใน **รูปที่ 2.6.5-1**)

3.ทิศตะวันตกติดถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ) มีความกว้าง ประมาณ 4.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร G3 สูง 1 ชั้น สูง ประมาณ 5.95 เมตร เข้าข่าย (2) มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 7.45 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการกำหนดให้มีระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น (แสดงระยะถอยร่นใน **รูปที่ 2.6.5-1**)

4.ทิศใต้ติดถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ) มีความกว้าง ประมาณ 4.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร A สูง 3 ชั้น สูง ประมาณ 11.95 เมตร เข้าข่าย (1) มีระยะห่างจากกึ่งกลาง

ถนนสาธารณะ ประมาณ 6.81 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการกำหนดให้มีระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น (แสดงระยะถอยร่นใน รูปที่ 2.6.5-1)

ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึง ส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดยอดผนังของชั้นสูงสุด

พื้นที่โครงการติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ จำนวน 2 สาย มีรายละเอียด ดังนี้

- ทิศตะวันตกติดกับถนนแฉวง-เชิงมนต์ มีความกว้าง ประมาณ 10.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ คือ อาคาร A สูง 3 ชั้น สูง ประมาณ 11.95 เมตร

ความสูงอาคาร A = (ความกว้างของถนนสาธารณะ 10.00 เมตร+ระยะถอยร่น 6.17 เมตร) $\times$ 2
=32.34 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการมีความสูงเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น (แสดงความสูงอาคารจากแนวเขตถนนสาธารณะใน รูปที่ 2.6.5-2)

- ทิศตะวันตกติดถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ) มีความกว้าง ประมาณ 4.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ คือ อาคาร G3 สูง 1 ชั้น สูง ประมาณ 5.95 เมตร

ความสูงอาคาร G3 = (ความกว้างของถนนสาธารณะ 4.00 เมตร+ระยะถอยร่น 5.45 เมตร) $\times$ 2
=18.90 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการมีความสูงเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น (แสดงความสูงอาคารจากแนวเขตถนนสาธารณะใน รูปที่ 2.6.5-2)

- ทิศตะวันตกติดถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ) มีความกว้าง ประมาณ 4.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร H สูง 2 ชั้น และชั้นใต้ดิน) สูง ประมาณ 8.35 เมตร

ความสูงอาคาร H = (ความกว้างของถนนสาธารณะ 4.00 เมตร+ระยะถอยร่น 4.22 เมตร) $\times$ 2
=16.44 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการมีความสูงเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น (แสดงความสูงอาคารจากแนวเขตถนนสาธารณะใน รูปที่ 2.6.5-2)

- ทิศใต้ติดถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ) มีความกว้าง ประมาณ 4.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร A สูง 3 ชั้น สูง ประมาณ 11.95 เมตร

ความสูงอาคาร A = (ความกว้างของถนนสาธารณะ 4.00 เมตร+ระยะถอยร่น 4.81 เมตร) $\times$ 2
=17.62 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการมีความสูงเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น (แสดงความสูงอาคารจากแนวเขตถนนสาธารณะใน รูปที่ 2.6.5-2)

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตูลูกกรงระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

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

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

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

จากรายละเอียดข้างต้นอาคารของโครงการมีความสูง มากกว่า 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร สามารถสรุปรายละเอียดระยะถอยร่นในแต่ละด้าน ดังนี้ (แสดงระยะถอยร่นใน รูปที่ 2.6.5-1)

ทิศเหนือ	อาคาร A	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	2.92	เมตร
	อาคาร B	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	2.09	เมตร
	อาคาร G3	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	7.31	เมตร
	อาคาร G2 -1	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	5.06	เมตร
	อาคาร G2 -2	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	3.26	เมตร
	อาคาร G1-1	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	2.42	เมตร
ทิศใต้	อาคาร A	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	4.81	เมตร
	อาคาร G1 -4	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	2.89	เมตร
	อาคาร G2-4	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	5.72	เมตร
	อาคาร F	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	3.36	เมตร
	อาคาร H	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	2.50	เมตร
ทิศตะวันออก	อาคาร B	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	6.67	เมตร
	สระว่ายน้ำ 6	มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	4.00	เมตร
	อาคาร G1-1	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	10.95	เมตร
	อาคาร G1-2	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	10.95	เมตร
	อาคาร G1-3	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	10.95	เมตร

	อาคาร G1-4	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	2.89	เมตร
	สระว่ายน้ำ 1-5	มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	23.28	เมตร
ทิศตะวันตก	อาคาร A	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	6.17	เมตร
	อาคาร G	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	5.45	เมตร
	อาคาร H	ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด	4.22	เมตร

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

ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

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

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มี หน้าต่างประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของ อาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร

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

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนัง หรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

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

(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้อง อยู่ห่างจาก ผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตรด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร สำหรับ อาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของคาน้ำของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคาร อื่นให้ทำการก่อสร้าง เป็นผนังทึบสูงจากคาน้ำไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

จากรายละเอียดข้างต้นสามารถสรุปรายละเอียดระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ดังนี้ (แสดงระยะถอยร่นใน รูปที่ 2.6.5-1)

- อาคาร A	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร B	ผนังทึบ	5.29	เมตร
- อาคาร A	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร H	ผนังทึบ	42.07	เมตร
- อาคาร B	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G3	ผนังทึบ	19.59	เมตร
- อาคาร B	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร H	ผนังทึบ	24.92	เมตร
- อาคาร G1-1	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G1-2	ผนังทึบ	15.58	เมตร
- อาคาร G1-2	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G1-3	ผนังทึบ	4.00	เมตร
- อาคาร G1-2	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-3	ผนังทึบ	11.90	เมตร
- อาคาร G1-3	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G1-4	ผนังทึบ	4.00	เมตร
- อาคาร G1-3	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-3	ผนังทึบ	11.09	เมตร
- อาคาร G1-3	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-4	ผนังทึบ	11.71	เมตร
- อาคาร G1-4	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-4	ผนังทึบ	11.09	เมตร
- อาคาร G2-1	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-2	ผนังทึบ	4.00	เมตร
- อาคาร G2-1	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-3	ผนังทึบ	23.77	เมตร
- อาคาร G2-2	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G1-1	ผนังทึบ	4.00	เมตร
- อาคาร G2-2	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-3	ผนังทึบ	23.12	เมตร
- อาคาร G2-3	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร F	ผนังทึบ	9.00	เมตร
- อาคาร G2-3	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-4	ผนังทึบ	4.00	เมตร
- อาคาร G2-3	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร F	ผนังทึบ	9.00	เมตร
- อาคาร G3	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-1	ผนังทึบ	4.00	เมตร
- อาคาร G3	ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร F	ผนังทึบ	19.73	เมตร

- อาคาร F ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร H ผนังทึบ 2.04 เมตร

ทั้งนี้ มีรายละเอียดโครงการเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงฯ ที่เกี่ยวข้องดังแสดงในตารางที่ 2.6.5-1 ตารางที่ 2.6.5-1 แสดงระยะถอยร่นที่เกี่ยวข้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	
ขอ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลง ใกล้เคียงถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจาก กึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ให้องแกว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้เคียงถนนสาธารณะ (1) ถ้านถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนน สาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร (2) ถ้านถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ (3) ถ้านถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะ อย่างน้อย 2 เมตร	พื้นที่โครงการติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ จำนวน 2 สาย มีรายละเอียด ดังนี้ <u>1.ทิศตะวันตกติดกับถนนแฉวง-เชิงมนต์</u> มีความกว้างประมาณ 10.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร A สูง 3 ชั้น สูง ประมาณ 11.95 เมตร เข้าข่าย (1) มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 11.17 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการกำหนดให้มีระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น <u>2.ทิศตะวันออกติดถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ)</u> มีความกว้าง ประมาณ 4.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร B สูง 3 ชั้น สูง ประมาณ 11.95 เมตร เข้าข่าย (1) มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 8.67 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการกำหนดให้มีระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น <u>3.ทิศตะวันตกติดถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ)</u> มีความกว้างประมาณ 4.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร G3 สูง 1 ชั้น สูง ประมาณ 5.95 เมตร เข้าข่าย (2) มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ ประมาณ 7.45 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการกำหนดให้มีระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น <u>4.ทิศใต้ติดถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ)</u> มีความกว้างประมาณ 4.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร A สูง 3 ชั้น สูง ประมาณ 11.95 เมตร เข้าข่าย (1) มีระยะห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะ

ตารางที่ 2.6.5-1 แสดงระยะถอยร่นที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

	ประมาณ 6.81 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการกำหนดให้มีระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น
ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึง ส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดยอดผนังของชั้นสูงสุด	พื้นที่โครงการติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ จำนวน 2 สาย มีรายละเอียด ดังนี้ - <u>ทิศตะวันตกติดกับถนนแฉวง-เชิงมนต์</u> มีความกว้างประมาณ 10.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ คือ อาคาร A สูง 3 ชั้น สูง ประมาณ 11.95 เมตร ความสูงอาคาร A = (ความกว้างของถนนสาธารณะ 10.00 เมตร+ระยะถอยร่น 6.17 เมตร)X2) =32.34 เมตร - <u>ทิศตะวันตกติดถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ)</u> มีความกว้างประมาณ 4.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ คือ อาคาร G3 สูง 1 ชั้น สูง ประมาณ 5.95 เมตร ความสูงอาคาร G3 = (ความกว้างของถนนสาธารณะ 4.00 เมตร+ระยะถอยร่น 5.45 เมตร)X2) =18.90 เมตร - <u>ทิศตะวันตกติดถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ)</u> มีความกว้างประมาณ 4.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร H สูง 2 ชั้น และชั้นใต้ดินสูง ประมาณ 8.35 เมตร ความสูงอาคาร H = (ความกว้างของถนนสาธารณะ 4.00 เมตร+ระยะถอยร่น 4.22 เมตร)X2) =16.44 เมตร - <u>ทิศใต้ติดถนนสาธารณะ (ไม่มีสภาพ)</u> มีความกว้างประมาณ 4.00 เมตร โดยอาคารในพื้นที่โครงการฯ ที่ใกล้ที่สุด คือ อาคาร A สูง 3 ชั้น สูง ประมาณ 11.95 เมตร ความสูงอาคาร A = (ความกว้างของถนนสาธารณะ 4.00 เมตร+ระยะถอยร่น 4.81 เมตร)X2) =17.62 เมตร ดังนั้น อาคารของโครงการมีความสูงเป็นไปตามกฎกระทรวงข้างต้น
ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้	<u>ทิศเหนือ</u> อาคาร A ผนังทับ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 2.92 เมตร

ตารางที่ 2.6.5-1 แสดงระยะถอยร่นที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบและดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย	อาคาร B ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 2.09 เมตร อาคาร G3 ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 7.31 เมตร อาคาร G2 -1 ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 5.06 เมตร อาคาร G2 -2 ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 3.26 เมตร อาคาร G1-1 ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 2.42 เมตร <u>ทิศใต้</u> อาคาร A ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 4.81 เมตร อาคาร G1 -4 ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 2.89 เมตร อาคาร G2-4 ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 5.72 เมตร อาคาร F ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 3.36 เมตร อาคาร H ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 2.50 เมตร <u>ทิศตะวันออก</u> อาคาร B ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.67 เมตร สระว่ายน้ำ 6 มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 4.00 เมตร อาคาร G1-1 ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 10.95 เมตร อาคาร G1-2 ผนังทึบ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 10.95 เมตร อาคาร G1-3 ผนังทึบ
---	--

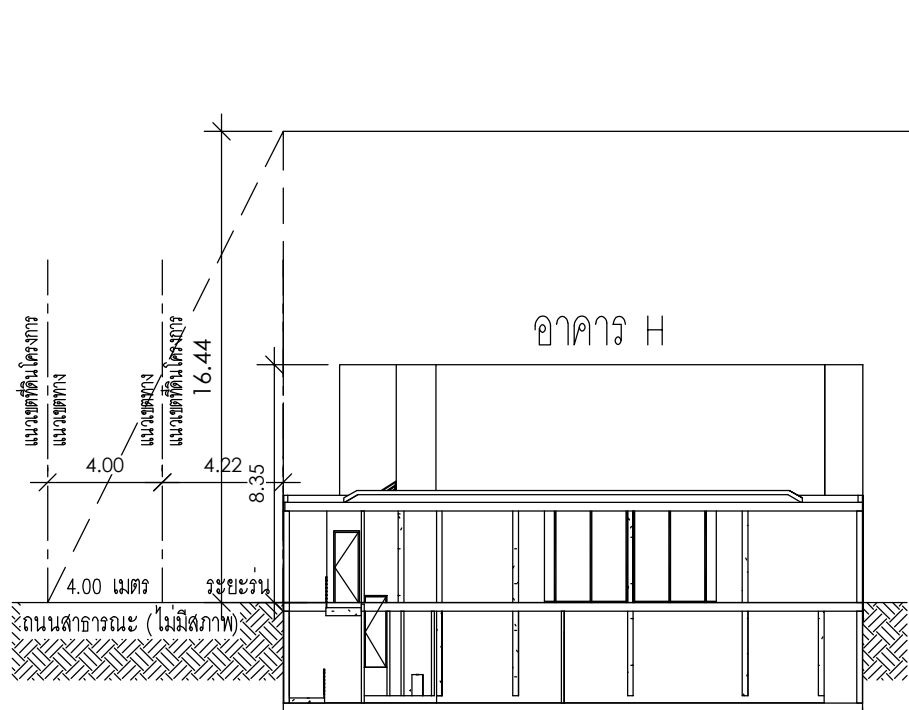
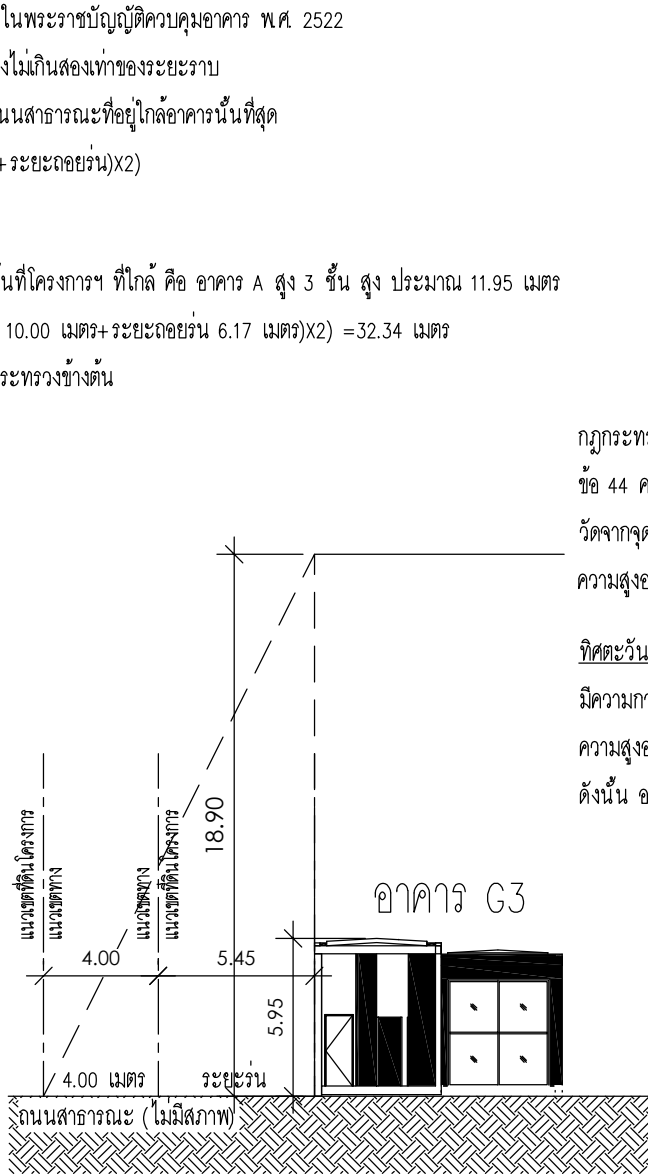
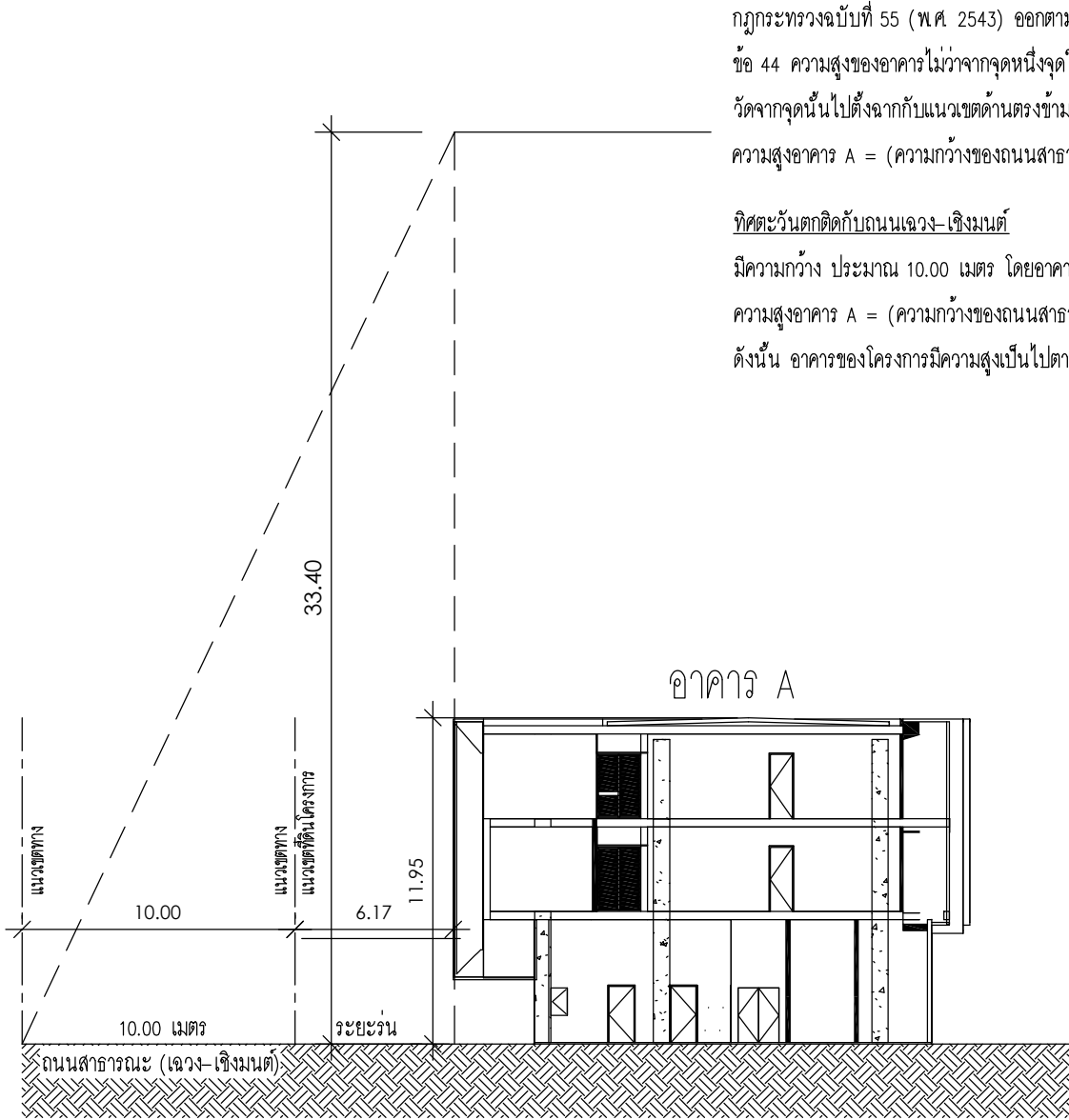
ตารางที่ 2.6.5-1 แสดงระยะถอยร่นที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

	มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 10.95 เมตร อาคาร G1-4 ผนังทับ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 2.89 เมตร สระว่ายน้ำ 1-5 มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 23.28 เมตร <u>ทิศตะวันตก</u> อาคาร A ผนังทับ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.17 เมตร อาคาร G ผนังทับ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 5.45 เมตร อาคาร H ผนังทับ มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 4.22 เมตร
ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้ (1) ผนังของอาคารด้านที่มี หน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียง ของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือ ช่องแสงหรือระเบียง ของอาคาร ดังต่อไปนี้ (ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร (ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร (ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร	- อาคาร A ผนังทับ มีระยะห่างจากอาคาร B ผนังทับ 5.29 เมตร - อาคาร A ผนังทับ มีระยะห่างจากอาคาร H ผนังทับ 42.07 เมตร - อาคาร B ผนังทับ มีระยะห่างจากอาคาร G3 ผนังทับ 19.59 เมตร - อาคาร B ผนังทับ มีระยะห่างจากอาคาร H ผนังทับ 24.92 เมตร - อาคาร G1-1 ผนังทับ มีระยะห่างจากอาคาร G1-2 ผนังทับ 15.58 เมตร - อาคาร G1-2 ผนังทับ มีระยะห่างจากอาคาร G1-3 ผนังทับ 4.00 เมตร - อาคาร G1-2 ผนังทับ มีระยะห่างจากอาคาร G2-3 ผนังทับ 11.90 เมตร - อาคาร G1-3 ผนังทับ มีระยะห่างจากอาคาร G1-4 ผนังทับ 4.00 เมตร - อาคาร G1-3 ผนังทับ มีระยะห่างจากอาคาร G2-3 ผนังทับ 11.09 เมตร - อาคาร G1-3 ผนังทับ มีระยะห่างจากอาคาร G2-4

ตารางที่ 2.6.5-1 แสดงระยะถอยร่นที่เกี่ยวข้องตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และระยะถอยร่นระหว่างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน กฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มี หน้าต่างประตูช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารดังต่อไปนี้ (ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร (ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร (ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจาก ผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร (ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร (3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบต้อง อยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15เมตร แต่ไม่ถึง 23เมตร ด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตร สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของดาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคาร อื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร	ผนังทึบ 11.71 เมตร - อาคาร G1-4 ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-4 ผนังทึบ 11.09 เมตร - อาคาร G2-1 ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-2 ผนังทึบ 4.00 เมตร - อาคาร G2-1 ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-3 ผนังทึบ 23.77 เมตร - อาคาร G2-2 ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G1-1 ผนังทึบ 4.00 เมตร - อาคาร G2-2 ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-3 ผนังทึบ 23.12 เมตร - อาคาร G2-3 ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร F ผนังทึบ 9.00 เมตร - อาคาร G2-3 ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-4 ผนังทึบ 4.00 เมตร - อาคาร G2-3 ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร F ผนังทึบ 9.00 เมตร - อาคาร G3 ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร G2-1 ผนังทึบ 4.00 เมตร - อาคาร G3 ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร F ผนังทึบ 19.73 เมตร - อาคาร F ผนังทึบ มีระยะห่างจากอาคาร H ผนังทึบ 2.04 เมตร
---	--

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



รูปที่ 2.6.5-2 รูปตัดระยะถอยร่นอาคารจากแนวถนนสาธารณะตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)ฯ

โซดา (ประเทศไทย) จำกัด

22 เขต สุขุมวิท 16 (สาทรใหม่), ถนน สุขุมวิท, แขวงคลองเตย, เขต คลองเตย, กรุงเทพฯ, ประเทศไทย 10110 โทร. (+66)02-663 3060
www.soda-thai.com

สถาปนิก :

มนตรีธรรม	น้อมโนธรรม	ส.ส.อ. 3281
เนอจรงค์	พาทิณหา	ภ.ส.อ. 21771
กฤษ	เนอจรงค์	ภ.ส.อ. 24164
กฤษพล	เนอจรงค์	ภ.ส.อ. 25690
สุชาติกุล	กานดา	ภ.ส.อ. 969

ภูมิสถาปนิก :

เชษฐา	ชาญเมธา	ภ.ภ.ส. 52
วิมลดา	ธีรวิมล	ภ.ภ.ส. 969

ออกแบบตกแต่งภายใน :

วิศวกรระบบโครงสร้าง :

AMPER SAND ACE

บริษัท แอมเพอร์แซนด์ เอซ จำกัด

AMPER SAND ACE CO., LTD

239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD. BANGMUEANG, MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND

TEL : (662) 087-3975

ดร.อลงกรณ์

อรรถวิทย์

ส.ส. 15082

ณัฐพล

ศุภวิมลธรรม

ภ.ภ. 58065

ณัฐพร

เชษฐ์

ภ.ภ. 69674

วิศวกรไฟฟ้า :

วิมลพล	ชาวดนุ	วพ. 1252
สุวัฒน์	เกษิ	วพ. 61546

วิศวกรเครื่องกล :

จิรเดช	จรรยา	ภ.ภ. 34789
ภาณุพงษ์	ดวงใจ	ภ.ภ. 54748
ชนะพล	ธีรธรรม	ภ.ภ. 53891

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย :

ประทุม	ประทุม	ส.ส. 271
ณภัทร	ณภัทร	ภ.ภ. 3355
ณัฐดา	พรศิริ	ภ.ภ. 4572

ผู้จัดการก่อสร้าง :

เจ้าของโครงการ :

บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด

เลขที่ 162/7 หมู่ที่ 2 ตำบลบึงคุด
อำเภอบางละมุง จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ :

นิติฯ สมุย

เลขที่ 2444 ตำบลบึงคุด อำเภอบางละมุง จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2445 ตำบลบึงคุด อำเภอบางละมุง จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2446 ตำบลบึงคุด อำเภอบางละมุง จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แบบขออนุญาตสิ่งแวดล้อม

แบบแสดง :

แปลนผังหลังคา

เขียน	ตรวจสอบ	วันที่
โซดาไทยแลนด์	โซดาไทยแลนด์	วัน / เดือน / ปี

แบบเลขที่ :

ข้อจำกัดความรับผิดชอบ :

ข้อมูลและข้อมูลในเอกสารนี้เป็นลิขสิทธิ์ของสำนักงานสถาปัตย์ โซดา (ประเทศไทย) จำกัด ข้อมูลคำชี้แจงหรือข้อควรระวังจะแสดงในแบบโดยไม่另行通知
เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งมีผลผูกพันกับบริษัท โซดา (ประเทศไทย) จำกัด และผู้ที่เกี่ยวข้อง
ห้ามมิให้นำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับความยินยอมจากบริษัท โซดา (ประเทศไทย) จำกัด

2-82

2.6.6 กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม

1) พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547

“โรงแรม” หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง

(1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการรัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชนหรือหน่วยงานอื่นของรัฐหรือเพื่อการกุศลหรือการศึกษา ทั้งนี้โดยมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

(2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

(3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

2) กฎกระทรวงกำหนดประเภท และหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และฉบับที่ 2 พ.ศ. 2566

ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

(1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักและมีห้องพักไม่เกินห้าสิบกห้อง

(2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบกห้องขึ้นไป หรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

(3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ หรือห้องประชุมสัมมนา

(4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

3) วัตถุประสงค์การดำเนินโครงการฯ

มีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน และเข้าข่ายเป็นโรงแรมประเภท 2 คือ โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบกห้องขึ้นไป หรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

ทั้งนี้ มีรายละเอียดโครงการเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงกำหนด ประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรมฯ ที่เกี่ยวข้องดังแสดงในตารางที่ 2.6.6-1

ตารางที่ 2.6.6-1 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
หมวด 1 สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม	
ข้อ 1 ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกัน หรือหลายอาคารรวมกัน แล้วแต่กรณี โดยมีห้องพัก รวมกันไม่เกินแปดห้อง และรองรับผู้พักรวมกันได้ไม่เกิน สามสิบคน ที่จัดตั้งขึ้น เพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับ คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทนที่พนักงาน เจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบและออกหนังสือรับแจ้งให้แล้ว ไม่ เป็นโรงแรมตาม (3) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ใน มาตรา 4 ผู้ใดประสงค์จะใช้สถานที่เพื่อให้บริการตามวรรคหนึ่ง ให้ แจ้งนายทะเบียนทราบตามแบบและวิธีการที่รัฐมนตรี กำหนด และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายจาก นายทะเบียนเข้าตรวจสอบสถานที่ดังกล่าว หากเห็นว่า เป็นไปตามที่กำหนดไว้ ให้รายงานนายทะเบียนเพื่อทราบ และออกหนังสือรับแจ้งให้แก่ผู้แจ้งภายในสี่สิบวันนับแต่ วันที่ได้รับแจ้ง ผู้แจ้งซึ่งไม่ประสงค์จะใช้สถานที่นั้นเพื่อให้บริการตาม วรรคหนึ่งต่อไป ให้แจ้งนายทะเบียนทราบ ข้อ 1/1 การแจ้งและการออกหนังสือรับแจ้ง ให้ ดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ตามกฎหมายว่า ด้วยการปฏิบัติราชการทางอิเล็กทรอนิกส์ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการตามวรรคหนึ่งโดยวิธีการ ทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ ในกรณีที่สถานที่พักนั้นตั้งอยู่ใน กรุงเทพมหานคร ให้ดำเนินการ ณ สำนักงานสอบสวน และนิติการ กรมการปกครอง หรือในกรณีจังหวัดอื่น ให้ ดำเนินการ ณ ที่ทำการปกครองอำเภอท้องที่ที่สถานที่พัก นั้นตั้งอยู่ให้หนังสือรับแจ้งตามข้อ 1 มีอายุห้าปีนับแต่วัน แจ้ง	โครงการมีจำนวนห้องพัก 72 ห้องพัก ผู้เข้าพัก จำนวน 2 คน/ห้อง รวมทั้งสิ้น 144 คน เข้าข่ายสถานที่พักที่ เป็นโรงแรม

ตารางที่ 2.6.6-1 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ข้อ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้ (1) โรงแรมประเภท 1 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก และมีห้องพักไม่เกินห้าสิบห้อง (2) โรงแรมประเภท 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพักเกินห้าสิบห้องขึ้นไป หรือโรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร (3) โรงแรมประเภท 3 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ หรือห้องประชุมสัมมนา (4) โรงแรมประเภท 4 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา	โครงการมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน และเข้าข่ายเป็นโรงแรมประเภท 2
หมวด 2 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท	
ข้อ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย (2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร (3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อประกอบธุรกิจโรงแรม (4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่	สถานที่ตั้งของโรงแรมมีลักษณะ ดังนี้ (1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย (2) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร (3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่นต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อประกอบธุรกิจโรงแรม (4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่

ตารางที่ 2.6.6-1 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น	สถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น
ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้ (1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก (2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก (3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง (4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง	โรงแรมจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้ (1) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก (2) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก (3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง (4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง
ข้อ 4/1 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่มีลักษณะเป็นแพหรือสิ่งใด ๆ ที่นำมาใช้ประกอบหรือสร้างให้เป็นรูปร่างลอยอยู่ในน้ำได้ โดยสิ่งดังกล่าวมีลักษณะอยู่กับที่ไม่สามารถเคลื่อนที่ด้วยตนเองได้ และไม่มีโครงสร้างส่วนหนึ่งส่วนใดยึดติดตรึงกับพื้นดินให้อยู่กับที่เป็นการถาวร ไม่ว่าจะพื้นดินใต้น้ำ หรือพื้นดินที่ติดต่อกับทางน้ำ รวมถึงเรือที่มีลักษณะเดียวกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (1) จัดให้มีเครื่องลอยน้ำหรือเสื่อชูชีพไม่น้อยกว่าจำนวนผู้พักของแต่ละห้องพักและผู้ให้บริการ โดยติดตั้งไว้ในตำแหน่งที่สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวกและให้มีป้ายแสดงจุดที่ติดตั้งที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน (2) จัดให้มีเครื่องป้องกันหรือราวกันตกโดยรอบอย่างมั่นคงแข็งแรง (3) จัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอ (4) จัดให้มีเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด	อาคารไม่เข้าข่ายตาม ข้อ 4/1

ตารางที่ 2.6.6-1 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(5) กรณีที่มีการประกอบอาหารและให้บริการอาหาร ต้องจัดให้มีถังเก็บเศษอาหาร ขนาดไม่น้อยกว่าสี่ลิบลิตร โดยจัดให้มีจำนวนไม่น้อยกว่าสองถังต่อจำนวนผู้พักสามสิบคน	
ข้อ 4/2 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่มีลักษณะเป็นสิ่งที่สร้างขึ้นหรือนำมาประกอบขึ้นโดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ผัง หรือหลังคา ในลักษณะเป็นเต็นท์ กระโจม โครงสร้างแบบอัดอากาศ หรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน หรือเป็นการนำซากยานพาหนะมาปรับเปลี่ยนเพื่อเข้าอยู่หรือใช้สอยหรือสิ่งที่ประกอบให้เป็นรูปทรงคล้ายยานพาหนะ หรือชิ้นส่วนวัสดุสำเร็จรูป ท่อคอนกรีตสำเร็จรูป ตู้คอนเทนเนอร์ หรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ที่นำมาประกอบหรือติดตั้ง หรือสิ่งที่สร้างขึ้นที่มีความสูงจากพื้นดินตั้งแต่สองเมตรขึ้นไป โดยมีการแขวน การเกาะเกี่ยว ยึดโยง หรือในลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยมีการถ่ายแรงกระทำกับสภาพธรรมชาติหรือโครงสร้างหรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอในห้องพักและบริเวณทางเดินระหว่างอาคารนั้นกับสถานที่อื่นใดภายในบริเวณโรงแรม	อาคารไม่เข้าข่ายตาม ข้อ 4/2
ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ โรงแรมประเภท 1 ประเภท 2 หรือโรงแรมที่ให้บริการแบบห้องพักรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยคิดค่าบริการเป็นรายคน ต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกลักษณะ อย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก	โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะโดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ
ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือ	ห้องพักไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้าย

ตารางที่ 2.6.6-1 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
คล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา	กับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา
ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคาร เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน ห้องพักตามวรรคหนึ่งที่ใช้บริการแบบห้องพักรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยคิดค่าบริการเป็นรายคน ต้องจัดให้มีเลขที่ประจำเตียงกำกับไว้ทุกเตียงเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนด้วย	ห้องพักมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยแสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ โครงการมีหลายอาคาร กำหนดให้เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารไม่ซ้ำกัน
ข้อ 7/1 ประตูห้องพักให้มีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง เว้นแต่เป็นห้องพักในอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่สร้างขึ้นหรือนำมาประกอบขึ้นโดยใช้ผ้าใบ เส้นใย หรือวัสดุแผ่นบาง เป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ผนัง หรือหลังคา ในลักษณะเป็นเต็นท์ กระโจม โครงสร้างแบบอโดอากาศ หรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ที่สามารถล็อกห้องพักทั้งภายในและภายนอก แต่ไม่ต้องมีช่องหรือวิธีการอื่นที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพัก	ประตูห้องพักมีช่องที่สามารถมองจากภายในสู่ภายนอกห้องพักได้และมีกลอนล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง
ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา และตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) และเพิ่มเติมโดย ข้อ 3 แห่งกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) กำหนดว่า	การดำเนินการไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มี จำนวน 3 คัน

ตารางที่ 2.6.6-1 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ขอ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ที่กลับรถยนต์และทางเขออกรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้ (2) โรงแรมมีพื้นที่ห้องโถงหรือพื้นที่ที่ใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรมในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป ในกรณีที่โรงแรมตาม (2) หรือโรงแรมที่มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ตามสภาพธรรมชาติ ไม่สามารถนำรถยนต์เข้าไปใช้ได้จะจัดให้มีที่จอดรถยนต์ที่กลับรถยนต์และทางเขออกของรถยนต์ก็ได้	
ข้อ 9 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อให้ใช้อาคารเป็นโรงแรม	อาคารโครงการใช้เป็นโรงแรมตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ
ข้อ 10 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยโดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ 11 ข้อ 12 ข้อ 13 ข้อ 14 ข้อ 15 ข้อ 16 และข้อ 17	อาคารโครงการใช้เป็นโรงแรมตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ
ข้อ 11 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้องลักษณะ	อาคารที่ใช้เป็นโรงแรมมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกต้องลักษณะ
ข้อ 12 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้ง	อาคารใช้เป็นโรงแรมอาคารมีลักษณะเป็นอาคารมีความสูงไม่เกินสองชั้น และเกินสองชั้น จะติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นจำนวน 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน

ตารางที่ 2.6.6-1 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
เครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารและวัสดุภายใน จำนวนคูหาละ 1 เครื่อง (2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นจำนวน 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง (3) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก (4) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา และสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก	45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง โดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก โดยเครื่องดับเพลิงจะทำการตรวจสอบให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานโดยสะดวก
ข้อ 13 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ (1) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกคูหา (2) อาคารตาม (1) ที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา (3) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) และ (2) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น	อาคารใช้เป็นโรงแรมอาคารมีลักษณะเป็นอาคารมีความสูงไม่เกินสองชั้น และเกินสองชั้น ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ จำนวนอาคารละ 1 เครื่อง และมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย 1 เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา
ข้อ 14 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร	อาคารห้องพักออกแบบให้มีทางเดินมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
ข้อ 15 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	อาคารห้องพักออกแบบให้มีทางหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ตารางที่ 2.6.6-1 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ข้อ 16 อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงานระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องขยายเสียงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง	อาคารห้องพักออกแบบให้มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร
ข้อ 17 บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ 10 ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้นแต่กรณีที่ส้วมมีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม	บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมอยู่ห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะ มากกว่า 10 เมตร ทุกอาคาร
หมวด 3 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท	
ข้อ 18 ยกเลิกโดยกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566	-
ข้อ 19 ยกเลิกโดยกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566	-
ข้อ 20 โรงแรมประเภท 3 และประเภท 4 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก (2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะในห้องพักทุกห้อง	โครงการมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน และเข้าข่ายเป็นโรงแรมประเภท 2 โดยห้องพักทุกห้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก และมีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะในห้องพักทุกห้อง

ตารางที่ 2.6.6-1 ความสอดคล้องในการดำเนินโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และ กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(3) กรณีมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายด้วยสถานบริการ	

ที่มา : ประเมินความสอดคล้องตามกฎหมายกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 และกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2566

2.6.7 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

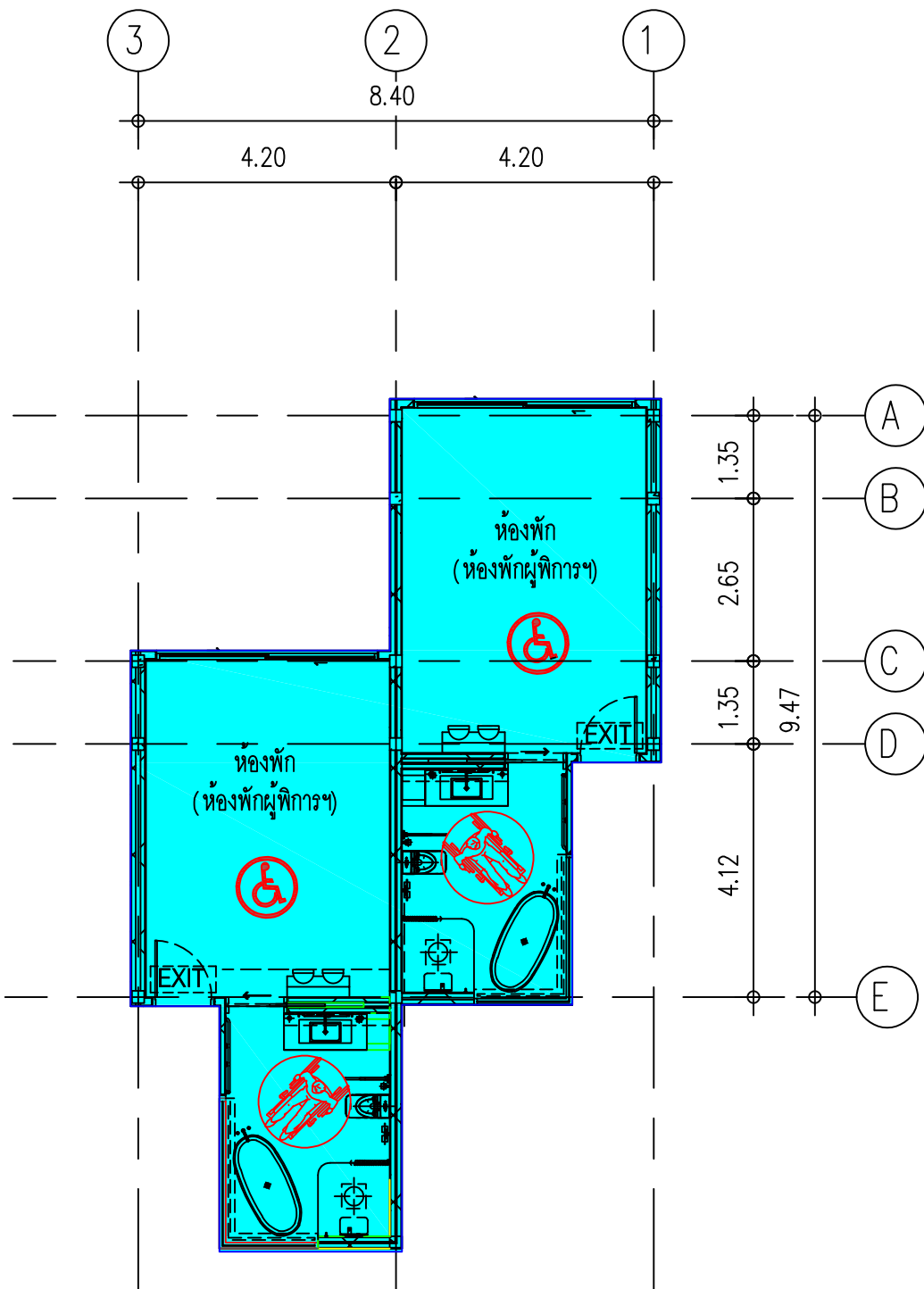
จากกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ได้กำหนดให้อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้

ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามบินท่าอากาศยานหรือสนามบินในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานขนส่งมวลชน (ความเดิมถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 โดยให้ใช้ข้อความที่พิมพ์ไว้แล้วแทน)

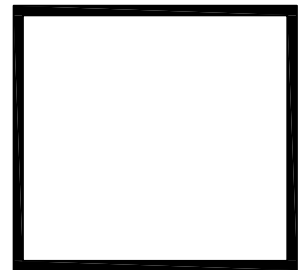
โครงการฯ มีวัตถุประสงค์ประกอบกิจการประเภทโรงแรม ดังนั้น การดำเนินการจะต้องดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดยกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ดังแสดงตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548ฯ, ตัวอย่างแบบขยายตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548ฯ ในรูปที่ 2.6.7-1 ถึง รูปที่ 2.6.7-7

ทั้งนี้ มีรายละเอียดโครงการเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548ฯ ที่เกี่ยวข้องดังแสดงในตารางที่ 2.6.7-1



ห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราฯ

รูปที่ 2.6.7-5 ตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร
สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548ฯ อาคาร G ชั้น 1



โซดา (ประเทศไทย) จำกัด

22 ซอย สุขุมวิท 16 (ตอมือคี่), ถนน สุขุมวิท แขวงคลองเตย
เขต คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทร. (06) 22-663 300
www.soda-thai.com

สถาปนิก:

นายธรรม น้อมโนธรรม	นายธรรม น้อมโนธรรม	ด.ศ. 3281
นายจรัส พากัดเดชา	นายจรัส พากัดเดชา	ด.ศ. 21771
นายวิฑูรย์ น้อมโนธรรม	นายวิฑูรย์ น้อมโนธรรม	ด.ศ. 24164
นายวิฑูรย์ น้อมโนธรรม	นายวิฑูรย์ น้อมโนธรรม	ด.ศ. 25690

ภูมิสถาปนิก:

นายวิชา วิชาวนา	นายวิชา วิชาวนา	ภ.ภ. 52
นายวิชา วิชาวนา	นายวิชา วิชาวนา	ภ.ภ. 969

ออกแบบตกแต่งภายใน:

วิศวกรระบบโครงสร้าง:



บริษัท แอมเพอร์แซนด์ เอซ จำกัด

AMPERSAND ACE CO., LTD

239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD. BANGMUEANG,

MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND

TEL : (662) 087-3975

ดร.อลงกรณ์ อมรวงศ์โพธิ์	ดร.อลงกรณ์ อมรวงศ์โพธิ์	ด.ศ. 15082
นายจรัส พากัดเดชา	นายจรัส พากัดเดชา	ด.ศ. 58065
นายวิชา วิชาวนา	นายวิชา วิชาวนา	ด.ศ. 69674

วิศวกรไฟฟ้า:

วิวัฒน์ วิชาวนา	วิวัฒน์ วิชาวนา	ว.พ. 1252
วิวัฒน์ วิชาวนา	วิวัฒน์ วิชาวนา	ว.พ. 61546

วิศวกรเครื่องกล:

วิวัฒน์ วิชาวนา	วิวัฒน์ วิชาวนา	ภ.ภ. 34789
วิวัฒน์ วิชาวนา	วิวัฒน์ วิชาวนา	ภ.ภ. 54748
วิวัฒน์ วิชาวนา	วิวัฒน์ วิชาวนา	ภ.ภ. 53891

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย:

วิวัฒน์ วิชาวนา	วิวัฒน์ วิชาวนา	ด.ศ. 271
วิวัฒน์ วิชาวนา	วิวัฒน์ วิชาวนา	ด.ศ. 3355
วิวัฒน์ วิชาวนา	วิวัฒน์ วิชาวนา	ด.ศ. 4572

ผู้จัดการโครงการก่อสร้าง:

เจ้าของโครงการ:

บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด

เลขที่ 162/7 หมู่ที่ 2 ตำบลบ่อผุด

อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ:

ปีที่ขึ้น สมุย

เลขที่ 2444 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

เลขที่ 2445 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

เลขที่ 2446 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แบบขออนุญาตสิ่งแวดลอม

แบบแสดง:

แปลนพื้นที่ 1, แปลนหลังคา,

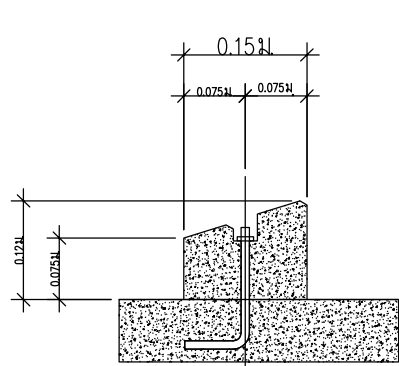
รูปด้าน และรูปตัดอาคาร G3

เขียน	ตรวจสอบ	วันที่
โซดา (ประเทศไทย)	โซดา (ประเทศไทย)	วัน / เดือน / ปี

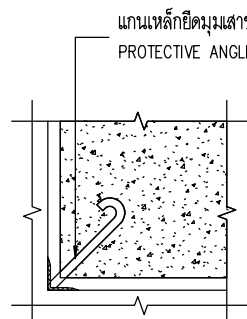
แบบเลขที่:

ข้อจำกัดความรับผิดชอบ:

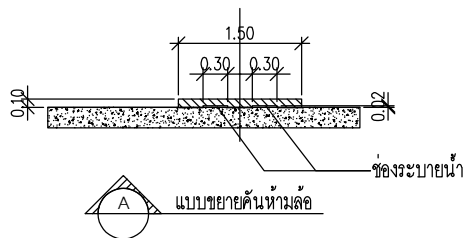
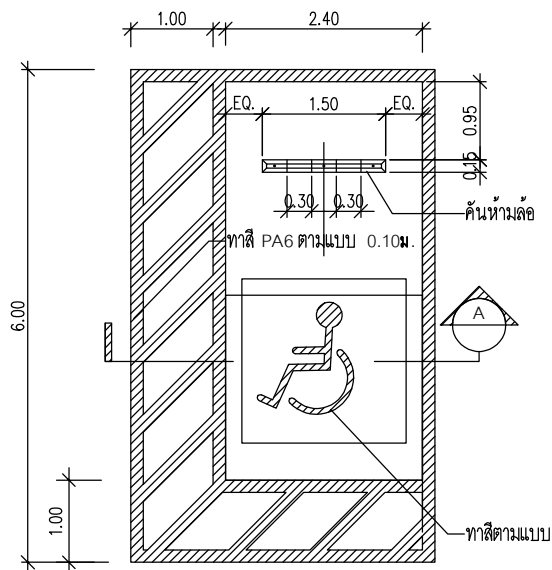
แบบแปลนนี้เป็นแบบแปลนเบื้องต้น เป็นเพียงข้อมูลสำหรับใช้ในการขออนุญาต
บริษัท โซดา (ประเทศไทย) จำกัด ไม่สามารถรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น
เนื่องจากข้อมูลนี้เป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้นเท่านั้น บริษัท โซดา (ประเทศไทย) จำกัด ไม่สามารถ
รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากข้อมูลนี้เป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้นเท่านั้น



01 แบบขยายคอนกรีตห้ามล้อ



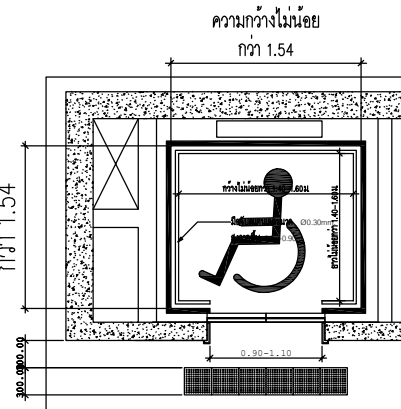
02 แบบขยายกันชนมุมเสา



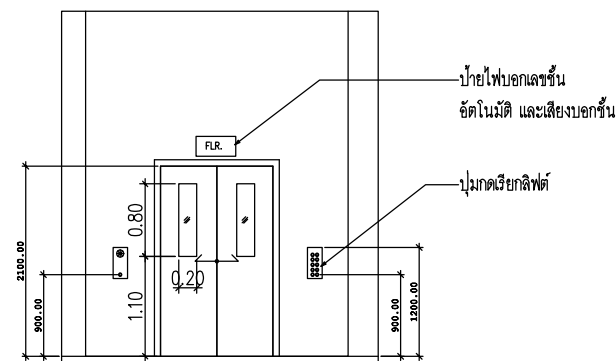
TP13 แบบขยายที่จอดรถคนพิการ

ความ
ยาว
ไม่
น้อย

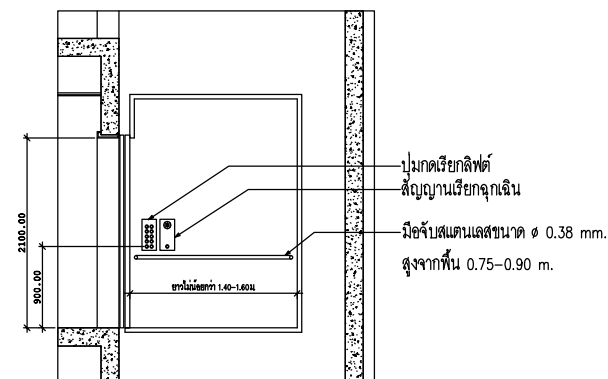
กว่า 1.54



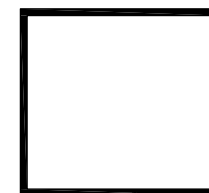
แบบขยายลิฟต์ผู้พิการ และทุพพลภาพ



รูปด้านหน้าลิฟต์ผู้พิการ และทุพพลภาพ



รูปดัดลิฟต์ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา



สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์
22 ซอย สุขุมวิท 16 (สามมิตร) แขวง สุขุมวิท เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทร. (0-02) 683-3000
www.taa-thai.com

สถาปนิก		
นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 208
นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 2171
นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 2184
นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 2569

ผู้ควบคุมงาน		
นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 52
นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 988

ออกแบบและก่อสร้าง

วิศวกรรมโยธา

ACE
AMPERAW ACE
บริษัท แอมเพอราฟ เอซ จำกัด
AMPERAW ACE CO., LTD.
239/75 WOO 10 SR NAKHON RD. BANGKANG,
MEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND
TEL : (082) 087-3975

นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 15082
นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 50005
นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 60074

วิศวกรให้คำปรึกษา

วิศวกร	นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 1052
วิศวกร	นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 4544

วิศวกรเขียนแบบ

นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 34789
นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 54748
นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 53891

วิศวกรเขียนแบบและควบคุมงานก่อสร้าง

นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 271
นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 3355
นายประจักษ์	นายประจักษ์	ร.ด. 4572

ผู้จัดการโครงการ

วิศวกรโยธา

บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

เลขที่ 102/2 หมู่ 2 ตำบลหนอง
อ่าวกระดังงา จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ

บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

เลขที่ 102/2 หมู่ 2 ตำบลหนอง
อ่าวกระดังงา จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ

บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

เลขที่ 102/2 หมู่ 2 ตำบลหนอง
อ่าวกระดังงา จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ

บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

เลขที่ 102/2 หมู่ 2 ตำบลหนอง
อ่าวกระดังงา จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ

บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

เลขที่ 102/2 หมู่ 2 ตำบลหนอง
อ่าวกระดังงา จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ

บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

เลขที่ 102/2 หมู่ 2 ตำบลหนอง
อ่าวกระดังงา จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ

บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

เลขที่ 102/2 หมู่ 2 ตำบลหนอง
อ่าวกระดังงา จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
กฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	
ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป	-
ข้อ 2 ในกฎหมายนี้ “สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา” หมายความว่า ส่วนของอาคารที่สร้างขึ้น และอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารที่ติดหรือตั้งอยู่ภายใน และภายนอกอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และให้หมายความรวมถึงพื้นที่โดยรอบอาคารนั้นด้วย “ลิฟต์” หมายความว่า อุปกรณ์ที่ใช้สำหรับนำคนขึ้นลงระหว่างพื้นที่ของอาคารที่ต่างระดับกัน แต่ไม่ใช่บันไดเลื่อนหรือทางเลื่อน “พื้นผิวต่างสัมผัส” หมายความว่า พื้นผิวที่มีผิวสัมผัสและสีซึ่งมีความแตกต่างไปจากพื้นผิวและสีในบริเวณข้างเคียงซึ่งคนพิการทางการมองเห็นสามารถสัมผัสได้ “ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง “พื้นที่หลบภัย” หมายความว่า พื้นที่ที่จัดไว้ภายใน และภายนอกอาคารสำหรับเป็นพื้นที่พักรอการช่วยเหลือ กรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุฉุกเฉิน “ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา” หมายความว่า ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่มีความบกพร่องหรือสูญเสียความสามารถของอวัยวะในการเคลื่อนไหว	-
ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามที่กำหนดในกฎหมายนี้	โครงการฯ มีวัตถุประสงค์ประกอบกิจการประเภทโรงแรม เข้าข่ายอาคารบริการสาธารณะ ดังนั้น การดำเนินการจะต้องดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(1) อาคารที่ให้บริการสาธารณะ ได้แก่ โรงแรม หอประชุม โรงแรม สถานศึกษา หอสมุด อาคารประกอบของสนามกีฬากลางแจ้งหรือสนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ฌาปนสถาน ศาสนสถาน พิพิธภัณฑ์สถาน และสถานขนส่งมวลชน (2) สถานพยาบาลทั้งของรัฐและเอกชน (3) อาคารที่ประกอบกิจการให้บริการหรือรับดูแลเด็ก ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชรา (4) อาคารที่ทำการของส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หรือ หน่วยงานของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย (5) สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ (6) อาคารพาณิชย์หรืออาคารพาณิชย์ประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจการตั้งแต่ 50 ตารางเมตรขึ้นไป (7) สถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง	สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดยกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564
หมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	
ข้อ 3/1 รายละเอียดเกี่ยวกับป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ เครื่องหมาย โครงสร้าง ขนาด การจัดวาง และตำแหน่งที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา นอกจากจะได้อำนาจไว้ในหมวด 1 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก หมวด 2 ทางลาด และลิฟต์ 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 ศาสนสถาน หรือฌาปนสถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่นแล้วให้เป็นไปตาม	รายละเอียดเกี่ยวกับป้ายสัญลักษณ์ รูปสัญลักษณ์ เครื่องหมาย โครงสร้าง ขนาด การจัดวาง และตำแหน่งที่ตั้งของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดำเนินการตามมาตรฐานอื่นที่ได้รับการยอมรับทั่วไป และกรมโยธาธิการ และผังเมืองเห็นชอบ

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
มาตรฐานอื่นที่ได้รับการยอมรับทั่วไป และกรมโยธาธิการและผังเมืองเห็นชอบ	
ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ (2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	โครงการจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ (1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ (2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา
ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว	สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ออกแบบเป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว
ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน และมองเห็นได้ในเวลากลางวัน และกลางคืน สัมผัส และรับรู้ได้	ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา มีความชัดเจน และมองเห็นได้ในเวลากลางวัน และกลางคืน สัมผัส และรับรู้ได้
หมวด 2 ทางลาดและลิฟต์	
ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคาร กับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันให้มีความลาดชัน 1 : 2	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 ระดับพื้นภายในอาคาร กับภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 1.3 เซนติเมตร ออกแบบให้มีทางลาดระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันตั้งแต่ 6.4 มิลลิเมตร และมีการปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันมีความลาดชัน 1 : 2

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น (2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด (3) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกัน ให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (5) มีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด (6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับ และราวกันตก (7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติมทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้ล้อสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับ และไม่ลื่น (ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร (ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร	ทางลาดมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น (2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด (3) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ในกรณีเป็นทางลาดแบบสองทางสวนกัน ให้มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (5) มีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด (6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกันให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และต้องมีราวจับ และราวกันตก (7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 1.80 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน และทางลาดที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับห่างกันไม่เกิน 1.50 เมตร ทั้งนี้ กรณีที่ต้องติดตั้งราวจับเพิ่มเติมทางลาดนั้นจะต้องเหลือพื้นที่เพียงพอที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ หรือคนชราที่ใช้เก้าอี้ล้อสามารถเข้าออกได้อย่างสะดวก โดยราวจับให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับ และไม่ลื่น (ข) มีลักษณะกลมหรือมีลักษณะมนไม่มีเหลี่ยม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 3 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 4 เซนติเมตร (ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูง จากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ (จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำให้ต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น (ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้น และจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้ (8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้น และทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร (9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 4 เซนติเมตร มีความสูง จากจุดยึดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ (จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องกันหรือในกรณีที่ไม่สามารถทำให้ต่อเนื่องกันได้ให้มีระยะห่างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น (ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้น และจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร โดยปลายราวจับต้องงอหรือเก็บได้ (8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้น และทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร (9) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา
ข้อ 9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 จำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้สามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ข้อ 10 ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร หรือมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.60 เมตร และสูงไม่น้อยกว่า 2.30 เมตร และมีช่องกระจกใสนิรภัยที่สามารถมองเห็นระหว่างภายนอกและภายในได้ ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เซนติเมตร ยาวไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร และสูงจากพื้นไม่เกิน 1.10 เมตร (2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสง เพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร (3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร (4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้น ไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์ มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร (ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง (ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์ (5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง) (6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง	ลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (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 (2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และต้องมีระบบแสง เพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร (3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 30 เซนติเมตร และยาว 90 เซนติเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 60 เซนติเมตร (4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้น ไม่เกินกว่า 1.20 เมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์ มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1.50 เมตร (ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2 เซนติเมตร มีอักษรเบลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง (ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์ (5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) และ (ง)

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้า ประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน (8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้ คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายทราบและให้มีไฟกะพริบสีเขียว เป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่า ลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่ (9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้น ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร (10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้น แต่จะสามารถเคลื่อนที่มายังชั้นที่ใกล้ที่สุด และบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้ (11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน	(6) มีตัวเลข เสียง และแสงไฟบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง (7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางขึ้นลงของลิฟต์ ซึ่งมีแสงไฟบริเวณโถงหน้า ประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน (8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้ คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายทราบและให้มีไฟกะพริบสีเขียว เป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมายได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่า ลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่ (9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้น ไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 1.20 เมตร (10) มีระบบชุดไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ลิฟต์จะไม่หยุดค้างระหว่างชั้น แต่จะสามารถเคลื่อนที่มายังชั้นที่ใกล้ที่สุด และบานประตูลิฟต์ต้องเปิดออกได้ (11) ภายในห้องลิฟต์ต้องมีระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและระบบพัดลมระบายอากาศ ซึ่งสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง ในกรณีระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน
หมวด 3 บันได	
ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ที่มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคาร ต้องจัดให้มีบันได ที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่พื้นมีความต่างระดับกันตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไป โดยให้ราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)	อาคารเข้าข่ายอาคารตามข้อ 3 มีบันไดภายในหรือภายนอกอาคารจัดให้มีบันได ที่มีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) มีราวจับบันไดทั้งสองข้างในกรณีที่พื้นมีความต่างระดับกันตั้งแต่ 60 เซนติเมตรขึ้นไป โดยให้ราวจับมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(2) ชั้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน 48 เซนติเมตร (3) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น (4) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง เว้นแต่ลูกนอนบันไดกั้นขอบด้านในสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร (5) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร	(2) ชั้นบันไดแต่ละช่วงต้องมีความสูงของลูกตั้งและความลึกของลูกนอนสม่ำเสมอตลอดทั้งช่วงบันได ลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร โดยผลรวมของลูกตั้งกับลูกนอนไม่น้อยกว่า 43 เซนติเมตร และไม่เกิน 48 เซนติเมตร (3) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น (4) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง เว้นแต่ลูกนอนบันไดกั้นขอบด้านในสูงไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร (5) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่สามารถทราบความหมายได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร
หมวด 4 ที่จอดรถ	
ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้ (1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน (2) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 26 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 2 คัน (3) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 75 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 3 คัน (4) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 76 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 4 คัน (5) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน แต่ไม่เกิน 150 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน (6) จำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 151 คัน แต่ไม่เกิน 200 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 6 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับที่จอดรถทุกจำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้น เศษของ 100 คัน หากเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน	จำนวนที่จอดรถโครงการ จำนวน 3 คัน ไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคาร ให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถ ในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถ ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร	ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุด มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการอยู่บนพื้นของที่จอดรถ ในลักษณะที่ติดฝั่งเส้นทางจราจรมากที่สุด มีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และมีป้ายแสดงที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือติดตั้งบนผนังของช่องจอดรถ ขนาดกว้างและยาวไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร
ข้อ 14 ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ให้เป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถ กว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบ และมีระดับเสมอกับที่จอดรถ	ลักษณะและขนาดของที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเป็นไปตามข้อ 2 และข้อ 3 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม และจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถ กว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบ และมีระดับเสมอกับที่จอดรถ
หมวด 5 ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร	
ข้อ 15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับ ต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 จัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับ ต้องมีทางลาด

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
	ที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ
ข้อ 16 ในกรณีที่มีอาคารตามข้อ 3 หลายอาคารอยู่ในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จะมีรั้วล้อมหรือไม่ก็ตาม ต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้น และจากอาคารแต่ละอาคารนั้นไปสู่ทางสาธารณะ ลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถ ทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (2) หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13 มิลลิเมตร แนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน (3) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส (4) ในกรณีที่มีสิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกันเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร (5) ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร (6) ในกรณีที่พื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน 1:10	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 ประกอบด้วยหลายอาคารอยู่ในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้นโดยออกแบบทางเดินมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (2) หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13 มิลลิเมตร แนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน (3) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส (4) ในกรณีที่มีสิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกันเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร (5) ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร (6) ในกรณีที่พื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน 1:10
ข้อ 17 อาคารตามข้อ 3 ที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคาร ต้องมีผนังหรือราวกันตกทั้งสองด้าน โดยมีราวจับซึ่งมีลักษณะตามข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) ที่ผนังหรือราวกันตกนั้น และมีทางเดินซึ่งมีลักษณะตามข้อ 16 (1) (2) (3) (4) และ (5)	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 อาคารไม่มีมีทางเชื่อมระหว่างอาคาร

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
หมวด 6 ประตู	
ข้อ 18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) เปิดปิดได้ง่าย (2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบ ทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2 (3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร (4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตู ราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู (6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด (7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 ประตูของอาคารมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) เปิดปิดได้ง่าย (2) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 1.3 เซนติเมตร และให้ขอบ ทั้งสองด้านมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 2 (3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 86 เซนติเมตร (4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร (5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตร ในกรณีที่ประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่ประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตู ราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู (6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด (7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
	ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา
ข้อ 19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช่บังคับกับประตูหนีไฟ และประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ	-
หมวด 7 ห้องส้วม	
ข้อ 20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้ สถานบริการน้ำมัน สถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานบริการก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องต่อ 1 จุดให้บริการห้องส้วม”	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป และห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง โดยจัดแยกออกจากห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป
ข้อ 21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6 (3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น (4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น	ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร (2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเลื่อน หรือเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และต้องมีราวจับแนวนอน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม (3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น (4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดชันเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก	(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 45 เซนติเมตร และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกหรือปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่สามารถใช้ได้อย่างสะดวก
(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ขีดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัวเป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่งโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้	(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ขีดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัวเป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่งโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้
(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร	(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 30 เซนติเมตร
(ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ	(ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร ทั้งนี้ ราวจับตาม (ก) และ
(ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้	(ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้
(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ขีดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวดิ่ง เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร	(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ขีดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ หรือแนวดิ่ง เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 55 เซนติเมตร
(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วมมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร	(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วมมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร
(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วมโดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้ สะดวก	(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุ

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ใต้อ่างล้างมือน้ำด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถ สอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง (ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง (ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ	หรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วมโดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้ สะดวก (10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (ก) ใต้อ่างล้างมือน้ำด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 45 เซนติเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง (ข) ความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 75 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 80 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง (ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ
ข้อ 22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ภายในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย	จัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง โดยจัดแยกออกจากห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป
ข้อ 23 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ	ห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับสูงจากพื้นไม่เกิน 40 เซนติเมตร อย่างน้อย 1 ที่ และมีราวจับ
ข้อ 24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)	

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
หมวด 8 พื้นผิวต่างสัมผัส	
ข้อ 25 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส ดังนี้ (1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตื่อนที่พื้นให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันไดที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าออกอาคารที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วมที่พื้นด้านหน้าของช่องประตูลิฟต์ และบริเวณที่มีสิ่งกีดขวางโดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชนที่ไม่มีประตูหรือแผงกั้นให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัส อยู่ห่างจากขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 75 เซนติเมตร (2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทางให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำห้องส้วม ลิฟต์ หรือบันได	อาคารเข้าข่ายตามข้อ 3 จัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส ดังนี้ (1) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดเตื่อนที่พื้นให้ติดตั้งบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน 15 เซนติเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดโดยมีความกว้าง 30 เซนติเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสต้องอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด หรือประตู ไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร (2) พื้นผิวต่างสัมผัสชนิดนำทางให้ติดตั้งในทิศทางที่นำไปสู่ทางเข้าออกอาคารจุดบริการข้อมูลข่าวสารหรือประชาสัมพันธ์ ห้องน้ำห้องส้วม
หมวด 9 โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม ศาสนสถานหรือฌาปนสถาน และอาคารประเภทและลักษณะอื่น	
ข้อ 26 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงมหรสพหรือหอประชุม ต้องจัดให้มีพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อ ดังต่อไปนี้ (1) จำนวนที่นั่งไม่เกิน 100 ที่นั่ง ให้มีพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อ ไม่น้อยกว่า 2 ที่ (2) ในกรณีที่มที่มีที่นั่งเกินกว่า 100 ที่นั่งขึ้นไป ให้เพิ่มพื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อ 1 ที่ต่อทุก 50 ที่นั่งที่เพิ่มขึ้น เศษของ 50 ที่นั่ง ให้คิดเป็น 50 ที่นั่ง (3) พื้นที่สำหรับเก้าอี้ล้อต้องเป็นพื้นที่ราบอยู่ในตำแหน่งที่เข้าออกได้สะดวกมีขนาดของพื้นที่ กว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 1.40 เมตร	อาคารไม่เข้าข่ายตามข้อ 3

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ข้อ 27 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงแรมต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราทุกชั้น ชั้นละไม่น้อยกว่า 1 ห้อง และในกรณีที่โรงแรม มีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวต้องจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ดังต่อไปนี้ (1) จำนวนห้องพักไม่เกิน 10 ห้อง ให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา ไม่น้อยกว่า 1 ห้อง (2) ในกรณีที่ห้องพักเกินกว่า 10 ห้องขึ้นไป ให้เพิ่มห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 1 ห้องต่อทุก 10 ห้องที่เพิ่มขึ้น เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง	1.อาคารชั้นเดียวมีจำนวนห้องพักไม่เกิน 10 ห้อง จัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ไม่น้อยกว่า 1 ห้อง 2.อาคารมากกว่าหนึ่งชั้นจัดให้มีห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราทุกชั้น ชั้นละไม่น้อยกว่า 1 ห้อง
ข้อ 27/1 ห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 27 ต้องมีส่วนประกอบ และมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง (2) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบสันสะท้อนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ และมีสวิทช์สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก (3) มีแผนผังต่างสัมผัสแสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่อันตราย โดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร แต่ไม่เกิน 1.70 เมตร	ห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 27 มีส่วนประกอบ และมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง (2) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบสันสะท้อนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่นเพื่อให้ผู้ที่อยู่ในห้องพักทราบ และมี สวิทช์ สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก (3) มีแผนผังต่างสัมผัสแสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่อันตราย โดยติดไว้ที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.30 เมตร แต่ไม่เกิน 1.70 เมตร

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
ข้อ 28 ห้องพักในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีที่อาบน้ำซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่างอาบน้ำโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว (ก) มีพื้นที่ว่างขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 1,200 มิลลิเมตร (ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร (ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่ง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (2) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ (ก) มีราวจับในแนวตั้งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ 600 มิลลิเมตร โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร มีความยาวอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวตั้ง และยาวไปจนจดผนังห้องอ่างอาบน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำราวจับในแนวนอนและในแนวตั้งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข) (3) สิ่งของ เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร	ห้องพักในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่มีที่อาบน้ำซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่างอาบน้ำโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้ (1) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว (ก) มีพื้นที่ว่างขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 1,200 มิลลิเมตร (ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตร (ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่ง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (2) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ (ก) มีราวจับในแนวตั้งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ 600 มิลลิเมตร โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตร มีความยาวอย่างน้อย 600 มิลลิเมตร (ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวตั้ง และยาวไปจนจดผนังห้องอ่างอาบน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำราวจับในแนวนอนและในแนวตั้งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข) (3) สิ่งของ เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร
ข้อ 28/1 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นศาสนสถานหรือฌาปนสถาน หากไม่สามารถจัดให้มีทางลาดหรือลิฟต์ตามข้อ 7 ข้อ	โครงการเป็นโรงแรมไม่เข้าข่ายเป็นศาสนสถานหรือฌาปนสถาน

ตารางที่ 2.6.7-1 การออกแบบโครงการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 และแก้ไขโดย กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

ข้อกำหนด	การออกแบบโครงการ
8 ข้อ 9 และข้อ 10 ได้ อย่างน้อยต้องจัดให้มีอุปกรณ์ขึ้นลงทางดิ่งสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าใช้ได้	
ข้อ 28/2 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด หรือหอพัก ให้จัดให้มี สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราในทุกชั้นของอาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันที่มีใช้ทางเดินร่วมกัน	โครงการเป็นโรงแรมไม่เข้าข่ายอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุดหรือหอพัก
ข้อ 28/3 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีพื้นที่หลบภัย ระบบการเตือนภัย และการขอความช่วยเหลือกรณีฉุกเฉิน	โครงการเป็นโรงแรมอาคารห้องพักและส่วนบริการต่างๆ ไม่เข้าข่ายอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

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

2.6.8 ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่อง กำหนดเขตบริเวณใกล้เคียงสนามบินสมุยเป็นเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ พ.ศ.2535

ในรัศมี 1 กิโลเมตร จากพื้นที่โครงการปรากฏสนามบินสมุยอ้างอิงจากรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการสนามบินสมุย (กรณีการปรับปรุงเพิ่มจำนวนเที่ยวบินสูงสุดไม่เกิน 73 เที่ยวบินต่อวัน), ตุลาคม 2567 ทางวิ่งของสนามบินสมุยปัจจุบันมีความยาว 2,100 เมตร จัดเป็นสนามบินใน Aerodrome Code 4 ตามมาตรฐานขององค์การการบินพลเรือนระหว่างประเทศ (International Civil Aviation Organization : ICAO) ที่กำหนดให้สนามบินที่มีความยาวทางวิ่งตั้งแต่ 1,800 เมตร ขึ้นไป จัดเป็นสนามบิน ใน Aerodrome Code 4 มีข้อกำหนดเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ ดังนี้

(1) Runway Strips : พื้นที่ที่จัดเตรียมไว้ในการบินขึ้นและร่อนลง มีระยะก่อนและหลัง ของทางวิ่ง รวมทั้งพื้นที่ที่จัดเตรียมไว้สำหรับให้อากาศยานใช้ในการหยุด ในกรณีที่ไม้อาจบินขึ้นได้ทั้งที่ ทำการวิ่งขึ้นแล้วสนามบินที่จัดอยู่ใน Aerodrome Code 4 กำหนดให้มี Runway Strips ของทางวิ่ง อย่างน้อย 60 เมตร ความกว้างด้านละ 75 เมตร จากกึ่งกลางของทางวิ่ง (สำหรับ Non-Instrument Runway) ซึ่งสนามบินสมุย มี Runway Strips ระยะก่อนและหลังของทางวิ่งได้มาตรฐานที่กำหนดไว้ โดยภายหลังการพัฒนาโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นจะใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ปลอดภัยทางวิ่ง ซึ่งอยู่บริเวณทางด้านทิศตะวันตกและทิศเหนือ เพื่อให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของสำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 37 ว่าด้วยมาตรฐานสนามบิน ในหมวด 3 ส่วนที่ 4 พื้นที่ปลอดภัย รอบทางวิ่ง (Runway Strips) ข้อ 146 ได้เปลี่ยนขยายพื้นที่เพิ่มจากเดิม 75 เมตร เป็น 140 เมตร และ ดำเนินการติดตั้งระบบไฟนำร่องการบิน (Approach Light) เพื่อให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของ สำนักงานการบินพลเรือนแห่งประเทศไทย ฉบับที่ 37 ว่าด้วยมาตรฐานสนามบิน ข้อ 451 สนามบินต้อง ติดตั้งระบบไฟนำร่องการบินเข้าสู่สนามบิน ตามประเภทของทางวิ่ง

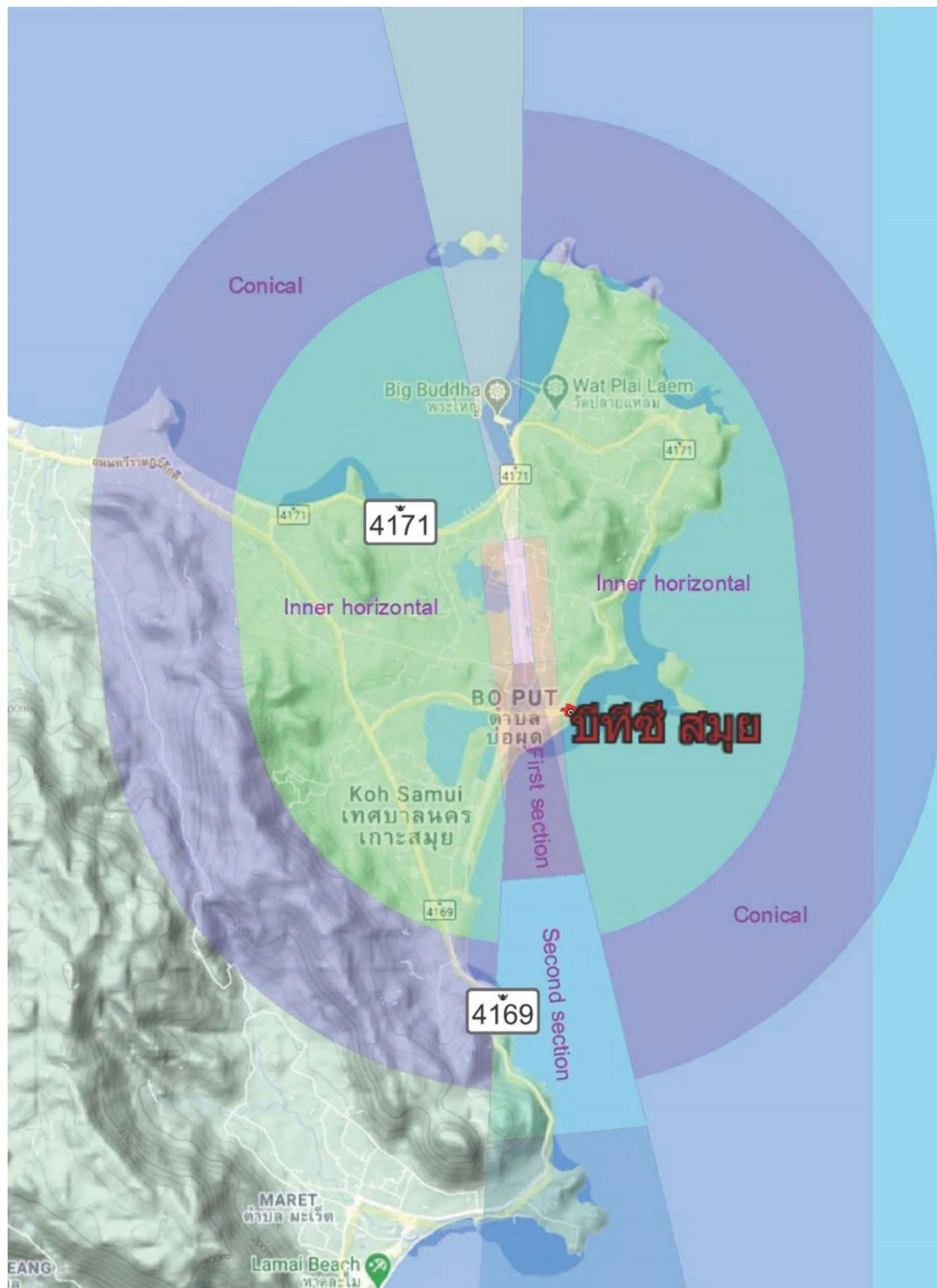
(2) Transitional Surface : มีด้านกว้างออกจาก Runway Strips ข้างละ 315.0 เมตร (ความลาดชัน 14.3%) ส่วนความยาวจะขนานไปกับ Runway Strips ทั้ง 2 ด้าน จนบรรจบกับแนว Approach Surface ซึ่งกำหนดให้มีสิ่งปลูกสร้างความสูงมากที่สุดไม่เกิน 45.0 เมตร ที่ขอบนอกของ Transitional Surface แล้วลดลงในอัตราส่วน 1:1 จนถึง 0 เมตร ที่ขอบใน

(3) Inner Horizontal Surface : ได้แก่ พื้นที่ที่ต่อจาก Transitional Surface ออกไป เป็นพื้นที่ที่มีขึ้นเพื่อจำกัดไม่ให้สิ่งกีดขวางที่จะเป็นอุปสรรคต่อการบินต้วงเข้ามาบินลง (Visual Circling Approach) หลังจากทีลดระยะความสูงในการบินผ่านเมฆจนกระทั่งเห็นทางวิ่งแล้ว (Runway In-Sight) มีขนาดความยาวขนานไปกับทางวิ่งรวมกับรัศมี 4,000 เมตร จากหัวและปลายทางวิ่ง และมีความกว้างเป็นรัศมี 4,000 เมตร จากกึ่งกลางทางวิ่งและหัวกับปลายทางวิ่ง อนุญาตให้มีสิ่งปลูกสร้างได้ โดยมีความสูงมากที่สุดเท่ากับ 45.00 เมตร เหนือระดับทางวิ่ง

(4) Conical Surface : ได้แก่ พื้นที่ต่อจาก Inner Horizontal Surface ลาดเอียงจาก ขอบนอกของ Inner Horizontal Surface ในอัตราส่วน 1:20 หรือ 5% จนกระทั่งสูงกว่าระดับของ Inner Horizontal Surface เท่ากับ 100.0 เมตร มีขนาดด้านยาวและด้านกว้างขนานไปกับ Inner Horizontal Surface รัศมี 2,000 เมตร ภายใน Conical Surface อนุญาตให้มีสิ่งปลูกสร้างได้โดยมีความสูงมากที่สุด 145.00 เมตร เหนือระดับทางวิ่งที่ขอบนอกของ Conical Surface แล้วลดลงในอัตรา 1:20 เข้าสู่ขอบในมาที่ 45.00 เมตร เหนือระดับทางวิ่ง

(5) nu Approach Surface : ได้แก่ พื้นที่ในแนวตรงออกจากหัวทางวิ่งออกไป เพื่อใช้ สำหรับให้อากาศยานบินร่อนลง โดยบานออกในอัตราส่วน 1:7 มีขนาดความยาวจาก Runway Strips ไปจนถึงระยะ 15,000 เมตร กำหนดความสูงของสิ่งปลูกสร้างไม่เกิน 150.00 เมตร ตั้งแต่ที่ระยะ 15,000 เมตร จนถึงระยะ 6,600 เมตร จากหัวทางวิ่งเพื่อแล้วลดลงมาในอัตราส่วน 1:40 และไม่เกิน 60.00 เมตร ที่ระยะ 3,000 เมตร แล้วลดลงในอัตราส่วน 1:50 จนเหลือ 0 เมตร ที่หัว Runway Strips

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการ พบว่า ตั้งอยู่ในเขต Inner Horizontal Surface อนุญาตให้มีสิ่งปลูกสร้างได้โดยมีความสูงมากที่สุดเท่ากับ 45.00 เมตร เหนือระดับทางวิ่ง ทั้งนี้ อาคารโครงการ ที่สูงที่สุดประมาณ 11.95 เมตร ดังแสดงแผนที่ที่ตั้งโครงการในแผนที่เขตปลอดภัยในการเดินอากาศฯ ในรูปที่ 2.6.8-1



รูปที่ 2.6.8-1 ที่ตั้งโครงการในแผนที่เขตปลอดภัยในการเดินอากาศ

ที่มา : บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

2.7 จำนวนประชากรผู้อยู่อาศัย/พนักงานโครงการ

การประเมินจำนวนประชากรของโครงการ โดยใช้เกณฑ์ขั้นต่ำสำหรับการจัดทำรายงานฯ ของโรงแรมให้ประเมินจำนวนผู้ใช้บริการตามอัตรารองรับที่โครงการจะดำเนินการจริง รวมทั้งจำนวนพนักงานของโครงการ ดังนั้น โครงการให้ผู้ใช้บริการสามารถเข้าพักได้ไม่เกิน 2 คน/ห้อง ซึ่งจากการประเมินจำนวนห้องพัก 72 ห้องพัก จะมีผู้ใช้บริการ จำนวน $72 \times 2 = 144$ คน และพนักงาน 30 คน รวมจำนวนรวมทั้งสิ้น 174 คน

2.8 ระบบสาธารณูปโภค

2.8.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาเกาะสมุยเป็นแหล่งน้ำใช้หลัก โดยติดตั้งท่อรับน้ำไว้บริเวณทางทิศตะวันตกด้านหน้าโครงการฯ จากนั้นน้ำที่มาจากระบบประปาจะมาเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำใช้ชั้นใต้ดินของโครงการ ผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำก่อนจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งนี้ หากเกิดกรณีน้ำใช้หลักขาดแคลนทางโครงการจะซื้อน้ำดิบจากกรณีน้ำของเอกชนมาผ่านกระบวนการปรับปรุงคุณภาพน้ำให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำใช้มาใช้ในการอุปโภคภายในโครงการ

2) ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำสำหรับการอุปโภคบริโภค ประมาณ 61.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ ประมาณ 4.94 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดชั่วโมงการใช้น้ำเฉลี่ย ประมาณ 12 ชั่วโมง/วัน) ดังแสดงในตารางที่ 2.8.1-1 โดยมีการคำนวณปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ ดังนี้

ตารางที่ 2.8.1-1 การคำนวณปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ

ประเภทกิจกรรม	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1.ห้องพักอาคาร A	20 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	15.00
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร A			15.00
2.ห้องพักอาคาร B	30 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	22.50
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร B			22.50
3.ห้องพักอาคาร F	8 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	6.00
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร F			6.00
4.ห้องพักอาคาร G1-1	1 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	0.75
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G1-1			0.75
5.ห้องพักอาคาร G1-2	1 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	0.75
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G1-2			0.75

ตารางที่ 2.8.1-1 การคำนวณปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ

ประเภทกิจกรรม	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
6.ห้องพักอาคาร G1-3	1 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	0.75
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G1-3			0.75
7.ห้องพักอาคาร G1-4	1 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	0.75
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G1-4			0.75
8.ห้องพักอาคาร G2-1	2 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	1.50
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G2-1			1.50
9.ห้องพักอาคาร G2-2	2 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	1.50
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G2-2			1.50
10.ห้องพักอาคาร G2-3	2 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	1.50
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G2-3			1.50
11.ห้องพักอาคาร G2-4	2 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	1.50
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G2-4			1.50
12.ห้องพักอาคาร G3	2 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง/วัน ^{1/}	1.50
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G3			1.50
13.อาคาร H			
1.ร้านอาหาร	35.00 คน	50 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	1.75
2.ส่วนสำนักงาน	40.00 ตร.ม.	3.8 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{1/}	0.15
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร H			1.90
14.พนักงาน	30 คน	70 ลิตร/คน/วัน ^{1/}	2.10
รวมปริมาณน้ำใช้พนักงาน			1.00
15.สระว่ายน้ำ			
1.สระว่ายน้ำ 1	62.27 ตร.ม.	ระเหย 3.08 มม./วัน ^{3/}	0.19
2.สระว่ายน้ำ 2	60.42 ตร.ม.	ระเหย 3.08 มม./วัน ^{3/}	0.19
3.สระว่ายน้ำ 3	63.87 ตร.ม.	ระเหย 3.08 มม./วัน ^{3/}	0.20
4.สระว่ายน้ำ 4	68.21 ตร.ม.	ระเหย 3.08 มม./วัน ^{3/}	0.21
5.สระว่ายน้ำ 5	128.37 ตร.ม.	ระเหย 3.08 มม./วัน ^{3/}	0.40
6.สระว่ายน้ำ 6	376.65 ตร.ม.	ระเหย 3.08 มม./วัน ^{3/}	1.16
รวมปริมาณน้ำใช้สระว่ายน้ำ			2.34
16.ที่พักรถยนต์รวม	12.18 ตร.ม.	1.5 ลิตร/ตร.ม./วัน ^{2/}	0.02
รวมปริมาณน้ำใช้ที่พักรถยนต์รวม			0.03
รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด			61.36

หมายเหตุ : ^{1/}สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม“แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ
หรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน”, 2560.
- โรงแรม เกณฑ์การคิดไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน

- อาคารสำนักงาน 380 ลิตร/วัน/100 ตารางเมตร (3.8 ลิตร/วัน/ตร.ม.)
- ห้องอาหาร 50 ลิตร/คน/วัน
- ^{2/}ดร. เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2549
- ^{3/}กรมอุทกนิยวิทยา สถานีตรวจอากาศเกาะสมุยในคาบ 30 ปี (2533-2563)

3) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ

- ระบบน้ำใช้หลัก : โครงการขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาเกาะสมุยเป็นแหล่งน้ำใช้หลัก โดยระบบจ่ายน้ำเมื่อรับน้ำจากการประปาฯ จะผ่านมิเตอร์น้ำมาเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำ (น้ำดิบ) ปริมาตร 99.23 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ จากนั้นน้ำจะเข้าสู่ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ ก่อนเข้าสู่บ่อเก็บน้ำ (น้ำดี) ปริมาตร 173.71 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการต่อไป

- ระบบน้ำใช้สำรอง : แหล่งน้ำใช้สำรองจะใช้น้ำจากแหล่งจำหน่ายน้ำดิบ เช่น รถจำหน่ายน้ำดิบเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานท้องถิ่น โดยระบบจ่ายน้ำเมื่อรับน้ำจากแหล่งน้ำดิบจะมาเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำ (น้ำดิบ) ปริมาตร 99.23 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ จากนั้นน้ำจะเข้าสู่ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ ก่อนเข้าสู่บ่อเก็บน้ำ (น้ำดี) ปริมาตร 173.71 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการต่อไป

- การสำรองน้ำใช้ : โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้จากบ่อเก็บน้ำ รวมปริมาตรทั้งหมดของโครงการประมาณ 272.94 ลูกบาศก์เมตร (บ่อเก็บน้ำดิบ ปริมาตร 99.23 ลูกบาศก์เมตร+บ่อเก็บน้ำดี ปริมาตร 173.71 ลูกบาศก์เมตร) สามารถสำรองน้ำใช้ได้ ประมาณ 4-5 วัน จากความต้องการน้ำใช้รวม ปริมาตร 61.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถสำรองได้อย่างเพียงพอ

4) ระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำใช้

โครงการรับน้ำมาโดยก่อนนำไปใช้จะผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ เพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำใช้ ก่อนจ่ายเข้าไปสู่บ่อเก็บน้ำใช้ของโครงการรายละเอียดของระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำมี ดังนี้

- ระบบกรองทราย (Automatic Sand Filter) เครื่องสูบน้ำจะสูบน้ำจากถังพักน้ำเข้าไปในถังกรองทราย ที่มีหน้าที่ในการกรองความขุ่นและตะกอนต่างๆ ที่อยู่ในน้ำ ซึ่งน้ำดิบที่ผ่านถังกรองทรายจะมีค่าความขุ่นต่ำกว่า 5 NTU

- ระบบกรองคาร์บอน (Automatic Carbon Filter) หลังจากน้ำดิบไหลผ่านถังกรองทรายแล้วจะไหลเข้าสู่ถังกรองคาร์บอน ซึ่งทำหน้าที่กำจัดสี กลิ่น และรส นอกจากนี้ยังกำจัดโลหะหนักบางชนิด เช่น โปรท ตะกั่ว ทองแดง ให้เหลือในระดับที่ยอมรับได้

- ระบบลดความกระด้าง (Water Softener) หลังจากน้ำไหลผ่านถังคาร์บอนแล้วน้ำจะไหลเข้ามาในถังลดความกระด้าง ภายในถังบรรจุสารเรซินบางชนิดที่สามารถกำจัดความกระด้าง และยังลดปริมาณโลหะบางชนิด เช่น เหล็ก และแมงกานีส จนเหลือในระดับที่ยอมรับให้มีได้ในน้ำดื่ม

- ระบบฆ่าเชื้อโรค น้ำที่ผ่านขั้นตอนการกรองมาแล้ว แม้ว่าจะมีความใสสะอาด แต่ก็อาจปนเปื้อนแบคทีเรียที่หลงเหลืออยู่ในน้ำ หากนำไปใช้อาจก่อให้เกิดอันตรายได้ ดังนั้น จึงต้องมีการฆ่าเชื้อโรคด้วยระบบอัลตราไวโอเล็ต (UV)

5) การพิจารณานำน้ำฝนกลับมาใช้เป็นแหล่งน้ำสำรอง

เนื่องจากพื้นที่เกาะสมุยจะมีปริมาณน้ำฝนที่ค่อนข้างมากกว่าพื้นที่อื่นๆ ดังนั้น โครงการได้ปรับปรุงการประเมินอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ ทั้งในช่วงก่อนและหลังพัฒนาโครงการ พิจารณาตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ซึ่งจัดทำโดยสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยผู้ออกแบบได้คำนวณปริมาณน้ำฝนจากค่าอัตราฝนตกสูงสุดใน 30 นาทีแรกและสิ้นสุดใน 3 ชั่วโมง (180 นาที) จะมีปริมาณน้ำส่วนที่เหลือที่ต้องกักเก็บอย่างน้อย 673.11 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการกำหนดให้มีบ่อหน่วงน้ำ 3 บ่อ ปริมาตรกักเก็บ 695.77 ลูกบาศก์เมตร

จากรายการคำนวณคาดว่าจะมีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินเกิดขึ้น ประมาณ 673.11 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการพิจารณานำกลับมาใช้ โดยสูบน้ำจากบ่อหน่วงน้ำฝนไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำ 1 ปริมาตร 99.23 ลูกบาศก์เมตร ผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำใช้ และกักเก็บในบ่อเก็บน้ำ 2 ลูกบาศก์เมตร 173.71 สามารถกักเก็บน้ำใช้ได้รวม ประมาณ 272.94 ลูกบาศก์เมตร

ทั้งนี้ อ้างอิงปริมาณน้ำใช้จากตารางที่ 2.8.1-1 ที่ต้องใช้ประมาณ 61.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะสามารถสำรองน้ำใช้ได้ ประมาณ $272.94/61.36=4.44$ วัน โดยปริมาณน้ำฝนที่เหลือ ประมาณ 400.17 ลูกบาศก์เมตร จะถูกสูบเข้าบ่อเก็บน้ำใช้เป็นระยะตามระดับน้ำในบ่อเก็บน้ำใช้ทั้ง 2 บ่อ โดยปริมาณน้ำส่วนเกินจะทำการระบายออกนอกพื้นที่โครงการด้วยระบบลูกลอยซึ่งควบคุมอัตราการระบายน้ำโดยท่อระบายน้ำ 8 นิ้ว เพื่อรักษาปริมาตรบ่อหน่วงน้ำสำหรับรองรับปริมาณฝนในครั้งต่อไป

สำหรับผังระบบน้ำใช้ ตำแหน่งบ่อเก็บน้ำ และระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ แสดงในรูปที่ 2.8.1-1 และแบบขยายบ่อเก็บน้ำใช้ของโครงการ แสดงในรูปที่ 2.8.1-2

2.8.2 การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

1) การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

คาดการณ์ปริมาณน้ำเสีย คิดเทียบที่ร้อยละ 80 ปริมาณน้ำใช้ (ที่มา: แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) โดยมีรายละเอียดปริมาณน้ำเสียแต่ละส่วน ดังตารางที่ 2.8.2-1

ตารางที่ 2.8.2-1 การคำนวณปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ

ประเภทกิจกรรม	จำนวน	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ถังบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
1.ห้องพักอาคาร A	20 ห้อง	15.00	12.00	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มี ตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 16.00 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร A		15.00	12.00	
2.ที่พักรวม	12.18 ตร.ม.	0.02	0.01	
รวมปริมาณน้ำใช้ที่พักรวม		0.02	0.01	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มี ตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 15.00 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง และขนาด 10.00 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง
3.ห้องพักอาคาร B	30 ห้อง	22.50	18.00	
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร B		22.50	18.00	
4.ห้องพักอาคาร F	8 ห้อง	6.00	4.80	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มี ตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 10.00 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร F		6.00	4.80	
5.อาคาร H				
1.ร้านอาหาร	35.00 คน	1.75	1.40	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มี ตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 3.00 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง
2.ส่วนสำนักงาน	40.00 ตร.ม.	0.15	0.12	
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร H		1.90	1.52	
6.พนักงาน	30 คน	2.10	1.68	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มี ตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 3.00 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง
รวมปริมาณน้ำใช้พนักงาน		2.10	1.68	
7.ห้องพักอาคาร G1-1	1 ห้อง	0.75	0.60	
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G1-1		0.75	0.60	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มี ตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 3.00 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง
8.ห้องพักอาคาร G2-2	2 ห้อง	1.50	1.20	
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G2-2		1.50	1.20	
9.ห้องพักอาคาร G1-2	1 ห้อง	0.75	0.60	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มี ตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 3.00 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G1-2		0.75	0.60	
10.ห้องพักอาคาร G1-3	1 ห้อง	0.75	0.60	
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G1-3		0.75	0.60	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มี ตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 3.00 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง
11.ห้องพักอาคาร G1-4	1 ห้อง	0.75	0.60	
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G1-4		0.75	0.60	
12.ห้องพักอาคาร G2-1	2 ห้อง	1.50	1.20	

ตารางที่ 2.8.2-1 การคำนวณปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ

ประเภทกิจกรรม	จำนวน	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ถังบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G2-1		1.50	1.20	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มี ตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 3.00 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง
13.ห้องพักอาคาร G3	2 ห้อง	1.50	1.20	
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G3		1.50	1.20	
14.ห้องพักอาคาร G2-3	2 ห้อง	1.50	1.20	ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มี ตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 3.00 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G2-3		1.50	1.20	
15.ห้องพักอาคาร G2-4	2 ห้อง	1.50	1.20	
รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร G2-4		1.50	1.20	
16.ส้วม				-
1.ส้วม 1	62.27 ตร.ม.	0.19	-	
2.ส้วม 2	60.42 ตร.ม.	0.19	-	
3.ส้วม 3	63.87 ตร.ม.	0.20	-	
4.ส้วม 4	68.21 ตร.ม.	0.21	-	
5.ส้วม 5	128.37 ตร.ม.	0.40	-	
6.ส้วม 6	376.65 ตร.ม.	1.16	-	
รวมปริมาณน้ำใช้ส้วม		2.34	-	
รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด		61.36	47.14	

ที่มา : บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2568

2) คุณลักษณะของน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการฯ มีลักษณะเหมือนน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากชุมชนทั่วไป คือ น้ำเสียที่เกิดจากส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ และการชำระล้าง ดังนั้น คุณลักษณะที่ใช้ในการประเมินระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการ โดยให้มีค่าความสกปรกเข้า (BOD_{in}) ณ ที่เกิดก่อนผ่านกระบวนการบำบัดเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ตามแนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายละเอียดขั้นต่ำ) สำหรับโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

3) ระบบรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร

น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และส่วนอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมด ภายในอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe, S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วมภายในห้องน้ำเพื่อรวบรวมเข้าสู่ถังเกรอะก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe, W) เป็นท่อระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและซักล้าง เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

- ท่ออากาศ (Vent Pipe, V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบ ระบายน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบระบายน้ำให้มีการ แปรเปลี่ยนน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้อากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำเพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์

- ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Pipe, KW) เป็นท่อระบายน้ำจากครัว อ่างล้างจานที่รองรับ ไขมัน เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ถังดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นเฉพาะส่วนครัวก่อนเข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งจะจัดให้มีเฉพาะในส่วนของห้องอาหารเท่านั้น

4) ระบบระบายน้ำเสียจากห้องพักและการรวบรวมน้ำเสีย

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในแต่ละห้องพักจะระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์ ต่างๆ เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียที่ติดตั้งอยู่บริเวณใต้ดินโดยใช้ท่อแยกจากน้ำเสียจากห้องน้ำและน้ำ เสียจากการชำระล้าง จะถูกรวบรวมผ่านระบบท่อ (SW,W) ในแนวดิ่งภายในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะของแต่ละอาคาร

ในส่วนของน้ำเสียจากห้องครัว จะถูกรวบรวมผ่านระบบท่อ (KW) ในแนวดิ่งภายในอาคารร้านอาหาร เข้าสู่ถังดักไขมัน และเข้าสู่บำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะต่อไป

5) ประเภทของระบบบำบัดน้ำเสีย และขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียที่ โครงการใช้เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ จำนวน 8 ชุด โดยมีรายละเอียด และหลักการทำงาน ดังนี้

5.1 ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 16 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป รองรับน้ำเสียจากอาคาร A จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ ไม่เกิน 16 ลูกบาศก์เมตร/วัน

5.2 ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป รองรับน้ำเสียจากอาคาร B จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ ไม่เกิน 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน

5.3 ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป รองรับน้ำเสียจากอาคาร B จำนวน 1 ชุด และรองรับน้ำเสียจากอาคาร F และอาคาร H จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ไม่เกิน 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน

5.4 ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดที่มีตัวกลางยึดเกาะ ขนาด 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป รองรับน้ำเสียจากอาคาร G1-1 และอาคาร G2-2 จำนวน 1 ชุด, รองรับ น้ำเสียจากอาคาร G1-2,อาคาร G1-3 และอาคาร G-1-4 จำนวน 1 ชุด, รองรับน้ำเสียจากอาคาร G2-1 และ

อาคาร G3 จำนวน 1 ชุด และรองรับน้ำเสียจากอาคาร G2-3 และอาคาร G2-4 จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ไม่เกิน 3 ลูกบาศก์เมตร/วัน

จากนั้นน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนจะระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดถูกออกแบบให้บำบัดน้ำเสียที่มีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าเท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข รายละเอียดรายการคำนวณระบบน้ำเสียแต่ละขนาดได้รับการออกแบบและรับรองโดยวิศวกรสิ่งแวดล้อม พร้อมใบประกอบวิชาชีพของวิศวกรผู้ออกแบบระบบฯ แสดงไว้ในภาคผนวกที่ 4 และขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียดังรูปที่ 2.8.2-1 ถึงรูปที่ 2.8.2-3

ในการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ตัวเลขปริมาณน้ำเสียตามที่ผู้ออกแบบได้กำหนด โดยมีรายละเอียดของประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละประเภท ดังนี้

ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) ขนาด 16 ลูกบาศก์เมตร สำหรับอาคาร A และที่พักมุลอย มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) หรือบ่อเกรอะทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ดักของแข็งและวัสดุที่อาจอุดตันอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย และช่วยลดปริมาณของแข็งแขวนลอยในน้ำเสีย เฉพาะส่วนน้ำใสเท่านั้นที่จะไหลลงไปสู่ส่วนกรองเติมอากาศ สำหรับถังแยกกากตะกอน มีปริมาตรความจุ 8.00 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 12 ชั่วโมง

(2) ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) ทำหน้าที่โดยอาศัยจุลินทรีย์ชนิดใช้ออกซิเจนในการเจริญเติบโต จุลินทรีย์ดังกล่าวจะอาศัยอยู่ในช่องว่างของตัวกลางพลาสติก และยึดเกาะที่ผิวของตัวกลางในรูปของเมือกจุลินทรีย์ ทำหน้าที่ย่อยสลายสารอินทรีย์ เป็นผลให้ปริมาณมลสารต่างๆ โดยเฉพาะค่าความสกปรกในรูป BOD และของแข็งแขวนลอยต่าง ๆ ลดปริมาณลง การให้ออกซิเจนแก่ระบบกระทำโดยการเติมอากาศ กระจายไปตามท่อลมและกระจายไปยังท่อเติมอากาศในถัง สำหรับถังเติมอากาศมีปริมาตรความจุ 6.67 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บของถังเติมอากาศ ประมาณ 10 ชั่วโมง

(3) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่เป็นถังแยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้วซึ่งส่งมาจากถังเติมอากาศ โดยน้ำตะกอนจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง น้ำส่วนใสจะไหลลงไปยังถังพักน้ำใส ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่นำไปกำจัด มีปริมาตรความจุ 1.33 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บ 2 ชั่วโมง

ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร สำหรับอาคาร B มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) หรือบ่อเกรอะทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ดักของแข็งและวัสดุที่อาจอุดตันอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย และช่วยลดปริมาณ

ของแข็งแขวนลอยในน้ำเสีย เฉพาะส่วนน้ำใสเท่านั้นที่จะไหลล้นไปสู่ส่วนกรองเดิมอากาศ สำหรับถังแยกกากตะกอน มีปริมาตรความจุ 7.50 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 12 ชั่วโมง

(2) ถังเดิมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) ทำหน้าที่โดยอาศัยจุลินทรีย์ชนิดใช้ออกซิเจนในการเจริญเติบโต จุลินทรีย์ดังกล่าวจะอาศัยอยู่ในช่องว่างของตัวกลางพลาสติก และยึดเกาะที่ผิวของตัวกลางในรูปของเมือกจุลินทรีย์ ทำหน้าที่ย่อยสลายสารอินทรีย์ เป็นผลให้ปริมาณมลสารต่างๆ โดยเฉพาะค่าความสกปรกในรูป BOD และของแข็งแขวนลอยต่าง ๆ ลดปริมาณลง การให้ออกซิเจนแก่ระบบกระทำโดยการเดิมอากาศ กระจายไปตามท่อลมและกระจายไปยังท่อเดิมอากาศในถัง สำหรับถังเดิมอากาศมีปริมาตรความจุ 6.25 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บของถังเดิมอากาศ ประมาณ 10 ชั่วโมง

(3) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่เป็นถังแยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้วซึ่งส่งมาจากถังเดิมอากาศ โดยน้ำตะกอนจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง น้ำส่วนใสจะไหลล้นไปยังถังพักน้ำใส ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเดิมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่นำไปกำจัด มีปริมาตรความจุ 1.25 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บ 2 ชั่วโมง

ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร สำหรับอาคาร B อาคาร F และอาคาร H มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) หรือบ่อเกรอะทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ดักของแข็งและวัสดุที่อาจอุดตันอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย และช่วยลดปริมาณของแข็งแขวนลอยในน้ำเสีย เฉพาะส่วนน้ำใสเท่านั้นที่จะไหลล้นไปสู่ส่วนกรองเดิมอากาศ สำหรับถังแยกกากตะกอน มีปริมาตรความจุ 5.00 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 12 ชั่วโมง

(2) ถังเดิมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) ทำหน้าที่โดยอาศัยจุลินทรีย์ชนิดใช้ออกซิเจนในการเจริญเติบโต จุลินทรีย์ดังกล่าวจะอาศัยอยู่ในช่องว่างของตัวกลางพลาสติก และยึดเกาะที่ผิวของตัวกลางในรูปของเมือกจุลินทรีย์ ทำหน้าที่ย่อยสลายสารอินทรีย์ เป็นผลให้ปริมาณมลสารต่างๆ โดยเฉพาะค่าความสกปรกในรูป BOD และของแข็งแขวนลอยต่าง ๆ ลดปริมาณลง การให้ออกซิเจนแก่ระบบกระทำโดยการเดิมอากาศ กระจายไปตามท่อลมและกระจายไปยังท่อเดิมอากาศในถัง สำหรับถังเดิมอากาศมีปริมาตรความจุ 4.17 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บของถังเดิมอากาศ ประมาณ 10 ชั่วโมง

(3) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่เป็นถังแยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้วซึ่งส่งมาจากถังเดิมอากาศ โดยน้ำตะกอนจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง น้ำส่วนใสจะไหลล้นไปยังถังพักน้ำใส ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเดิมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่นำไปกำจัด มีปริมาตรความจุ 0.83 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บ 2 ชั่วโมง

ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) ขนาด 3 ลูกบาศก์เมตร สำหรับอาคาร G1-1 ถึงอาคาร G1-4 และอาคาร G2-1 ถึงอาคาร G2-4 และอาคาร G3 มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) หรือบ่อเกรอะทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนัก และตะกอนเบา ดักของแข็งและวัสดุที่อาจอุดตันอุปกรณ์ต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย และช่วยลดปริมาณของแข็งแขวนลอยในน้ำเสีย เฉพาะส่วนน้ำใสเท่านั้นที่จะไหลลงไปสู่ส่วนกรองเติมอากาศ สำหรับถังแยกกากตะกอน มีปริมาตรความจุ 1.50 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 12 ชั่วโมง

(2) ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration Tank) ทำหน้าที่โดยอาศัยจุลินทรีย์ชนิดใช้ออกซิเจนในการเจริญเติบโต จุลินทรีย์ดังกล่าวจะอาศัยอยู่ในช่องว่างของตัวกลางพลาสติก และยึดเกาะที่ผิวของตัวกลางในรูปของเมือกจุลินทรีย์ ทำหน้าที่ย่อยสลายสารอินทรีย์ เป็นผลให้ปริมาณมลสารต่างๆ โดยเฉพาะค่าความสกปรกในรูป BOD และของแข็งแขวนลอยต่าง ๆ ลดปริมาณลง การให้ออกซิเจนแก่ระบบกระทำโดยการเติมอากาศ จ่ายไปตามท่อลมและกระจายไปยังท่อเติมอากาศในถัง สำหรับถังเติมอากาศมีปริมาตรความจุ 1.25 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บของถังเติมอากาศ ประมาณ 10 ชั่วโมง

(3) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่เป็นถังแยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้วซึ่งส่งมาจากถังเติมอากาศ โดยน้ำตะกอนจะถูกกักอยู่ในถังนี้ช่วงเวลาหนึ่ง น้ำส่วนใสจะไหลลงไปยังถังพักน้ำใส ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่นำไปกำจัด มีปริมาตรความจุ 0.31 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลากักเก็บ 2 ชั่วโมง

6) คุณสมบัติน้ำหลังการบำบัด

น้ำเสียจากแหล่งกำเนิดอันเกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ มีค่าความสกปรก (BOD) ณ จุดกำเนิดน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร (เป็นไปตามเกณฑ์ขั้นต่ำของโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) และต้องผ่านการบำบัดให้มีคุณภาพน้ำทิ้งได้ตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 โดยอาคารของโครงการเข้าข่ายอาคารประเภท ข ข้อ 4 โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักพร้อมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 60 ห้อง แต่ไม่ถึง 200 ห้อง มีข้อกำหนดมาตรฐานน้ำทิ้ง ดังนี้ ค่าความสกปรก (BOD) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร

7) การกำจัดกากตะกอนและไขมัน

- การกำจัดกากตะกอน: เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียโครงการได้ออกแบบให้มีบ่อเก็บกากตะกอนที่บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละจุด และสูบกากตะกอนจากบ่อเก็บตะกอน โดยโครงการจะประสานกับบริษัทเอกชนที่มีทะเบียนอนุญาตในพื้นที่ให้มาดำเนินการสูบกากตะกอนและนำไปกำจัดต่อไป

- การกำจัดกากไขมัน : โครงการจะกำจัดกากไขมันออกจากถังดักไขมันทุกวัน โดยดักกากไขมันที่เกิดขึ้นก่อนนำไปผึ่งแดดให้แห้ง โดยกากไขมันที่แห้งแล้วให้นำใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้สนิทก่อนนำไปทิ้งในถังมูลฝอยแห้งในห้องพักรมูลฝอยรวม เพื่อรอการกำจัดต่อไป

8) การกำจัดก๊าซมีเทน

ก๊าซมีเทนเกิดจากการย่อยสลายสารอินทรีย์โดยแบคทีเรียชนิดไม่ใช้ออกซิเจนในสภาวะไร้อากาศ โดยการย่อยสลายสารอินทรีย์จะทำให้เกิดก๊าซมีเทน (CH_4) 60-70% ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) 28-38% และก๊าซอื่น ๆ ประมาณ 2% เช่น ไฮโดรเจนซัลไฟด์ (H_2S) และไนโตรเจน (N_2) เป็นต้น

ก๊าซมีเทนเกิดจากการย่อยสลายสารอินทรีย์โดยแบคทีเรียชนิดไม่ใช้ออกซิเจนในสภาวะไร้อากาศ สำหรับก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสีย จะเกิดขึ้น ประมาณ 1.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน ในการออกแบบระบบกำจัดก๊าซมีเทนของโครงการฯ จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation ซึ่งจากการศึกษาตัวกลางหลากหลายชนิด และคุณลักษณะของตัวกลาง พบว่า การใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Nature Compost) โดยโครงการเลือกใช้ปุ๋ยที่สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้ที่ปริมาณก๊าซชีวภาพ 2.40 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-วัน ดังนั้น โครงการจะจัดเตรียมบ่อดินขนาด 1.50×2.00×1.00 เมตร (กว้าง×ยาว×ลึก) โดยที่ก้นหลุมจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมสูง ประมาณ 0.40 เมตร และจะทำการต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านชั้นดินหรือวัสดุอินทรีย์ปิดทับบ่อเพื่อส่งเสริมแบคทีเรียกลุ่ม Methanotrophs ที่ช่วยเปลี่ยนมีเทนเป็น CO_2 และน้ำโดยธรรมชาติก่อนปล่อยสู่บรรยากาศ รายละเอียดรายการคำนวณระบบการกำจัดก๊าซมีเทนที่ได้รับการรับรองจากวิศวกรสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาคผนวกที่ 4

9) ละอองน้ำเสียน้ำ (Aerosol)

ในส่วนของละอองน้ำเสียน้ำ (Aerosol) เป็นอนุภาคของเหลวขนาดเล็ก ที่ฟุ้งกระจายในอากาศและลอยในอากาศได้เป็นเวลานาน ๆ ซึ่งละอองน้ำที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสียส่วนใหญ่จะเกิดจากเครื่องเติมอากาศที่มีการเติมอากาศบริเวณผิวน้ำที่มีการตีน้ำที่ผิวน้ำด้านบนเพื่อให้กระจายเป็นเม็ดเล็ก ๆ ขึ้นมาสัมผัสกับอากาศเพื่อรับออกซิเจน จึงทำให้โอกาสที่จะเกิดการฟุ้งกระจายของละอองน้ำที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอกเกิดขึ้นได้มาก เมื่อพิจารณาขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมีการเติมอากาศในส่วนเติมอากาศของระบบฯ อาจทำให้เกิดละอองน้ำที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก โดยปริมาณละอองน้ำเสียน้ำที่เกิดขึ้นคาดการณ์เทียบเท่าอัตราการเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย

ทางโครงการเลือกใช้หลักการในการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสียน้ำ ต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 10 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสียน้ำ โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศเท่ากับ 0.04 เมตร/วินาที มีรายละเอียดที่นำมาพิจารณา เพื่อกำหนดขนาดพื้นที่สีเขียวที่ใช้ในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสียน้ำ ดังนี้

1. กำหนดให้ปริมาณละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นเท่ากับปริมาณการเติมอากาศของเครื่องเติมอากาศ
2. กำหนดให้การบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ต้องมีระยะเวลาเก็บกักในดินอย่างน้อย 10 วินาที ดังนั้น ในพื้นที่ 1 ตารางเมตร ที่ความลึก 0.40 เมตร สามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/ตารางเมตร

ดังนั้น ในส่วนละอองน้ำเสียและกลิ่นเหม็นจากการบำบัดจะส่งผลกระทบในระดับน้อยมาก ทั้งนี้ เพื่อให้มีความปลอดภัยจากการแพร่กระจายของเชื้อโรคมายิ่งขึ้น ทางโครงการเลือกใช้วิธีการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ด้วยการบำบัดโดยอาศัยแบคทีเรียในดินของพื้นที่สีเขียว และดูดซับของเนื้ดินบริเวณใกล้เคียงกับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียรวม รายละเอียดรายการคำนวณการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่ได้รับการรับรองจากวิศวกรสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาคผนวกที่ 4

10) การนำน้ำทิ้งกลับมาใช้น้ำต้นไม้

ปริมาณน้ำเสียรวมที่เกิดขึ้น ประมาณ 47.14 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากห้องพักในแต่ละอาคาร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร เมื่อน้ำเสียทั้งหมดผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียจนมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้แล้ว จะถูกนำไปใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการฯ ด้วยการรดน้ำแบบหยดซึ่งไม่มีการกระจายและไม่ส่งผลกระทบต่อสุขอนามัยของผู้ใช้บริการ ซึ่งมีความต้องการน้ำรดน้ำต้นไม้ของโครงการฯ ประมาณ 46.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดอัตราการซึมน้ำของดินที่ 12 มิลลิเมตร/ตารางเมตร/ครั้ง/วัน) โดยมีรายละเอียดการคาดการณ์ ดังนี้

รายการคำนวณการใช้น้ำรดน้ำต้นไม้

น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว	=	47.14	ลูกบาศก์เมตร/วัน
พื้นที่สีเขียว	=	2,323	ตารางเมตร
อัตราการซึมน้ำของดิน	=	10	มิลลิเมตร/ตารางเมตร/ครั้ง/วัน

(อัตราการระเหยของน้ำ ดิเรก ทองอร่าม, วิทยา ตั้งก่อสกุล, นาวิ และจิระชัย อิทธิสุนทร-นันทกิจ การออกแบบและเทคโนโลยีการให้น้ำแก่พืช, พิมพ์ครั้งที่ 2 พ.ศ. 2545)

ปริมาณน้ำรดต้นไม้	=	2,323x(10/1,000)	
	=	23.23	ลูกบาศก์เมตร
ความถี่ในการรดน้ำต้นไม้	=	2	ครั้ง/วัน
	=	23.23x2	
	=	46.46	ลูกบาศก์เมตร/วัน

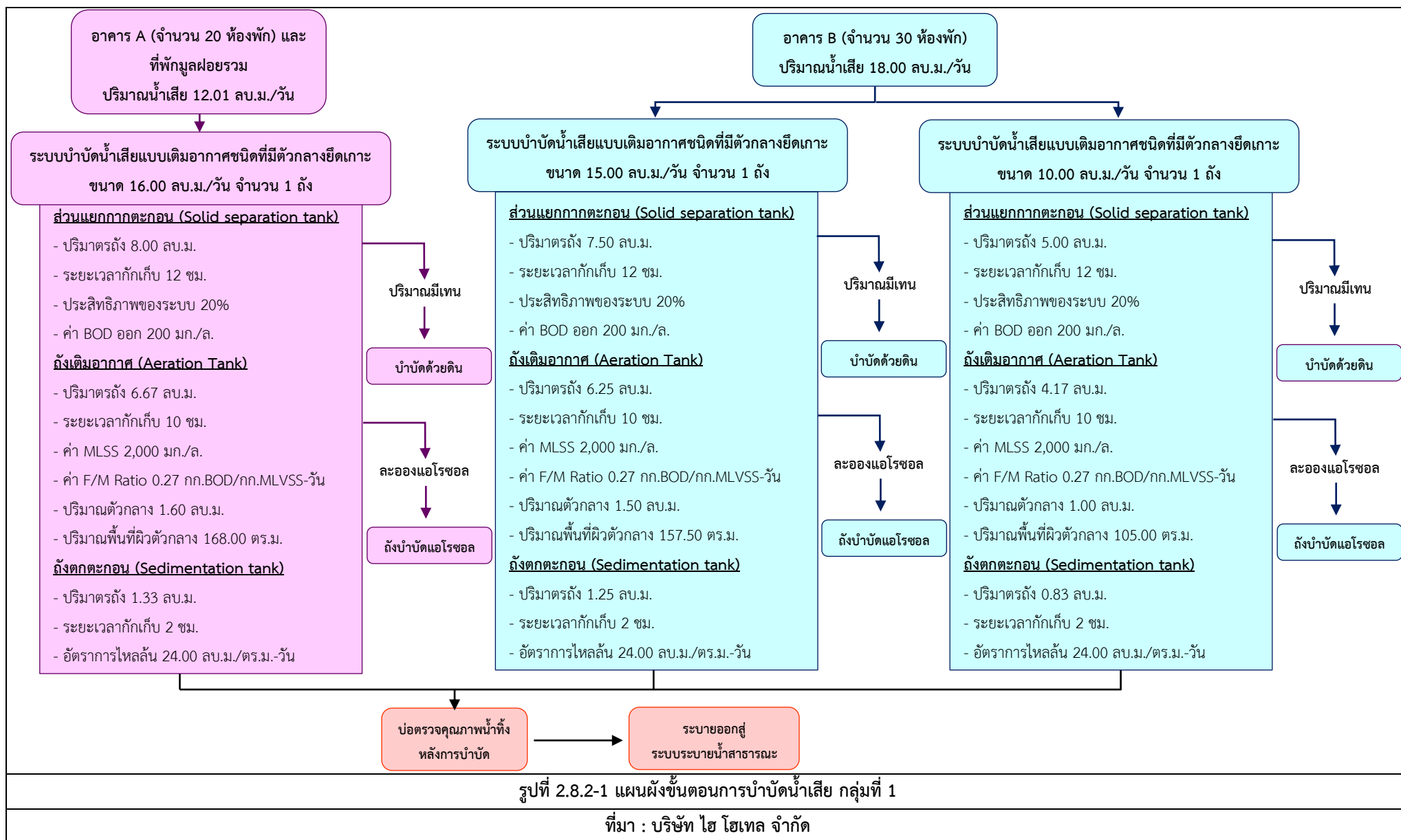
ดังนั้น โครงการฯ สามารถนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์โดยการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการฯ ได้ทั้งหมด

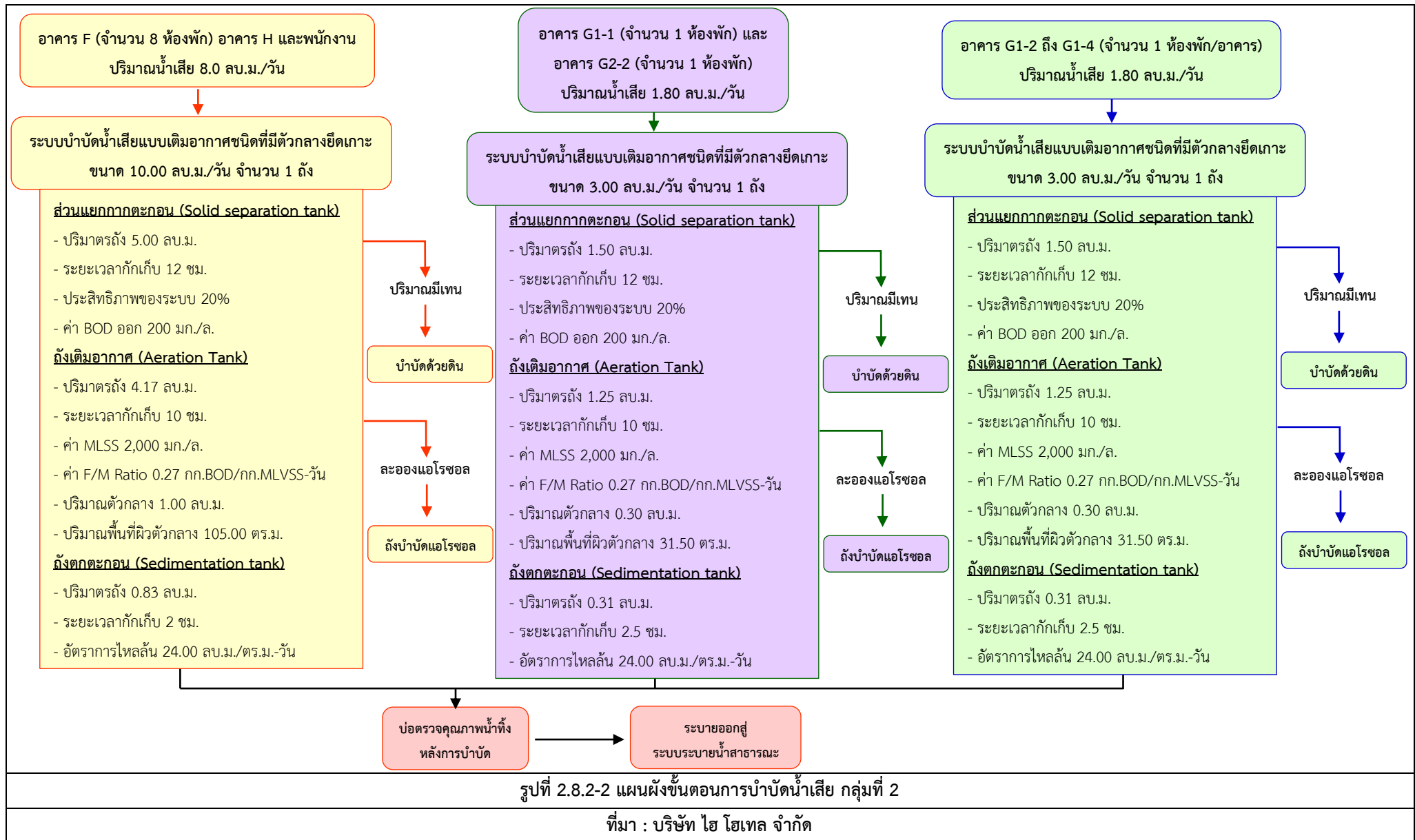
11) ความสอดคล้องการปล่อยน้ำทิ้งตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบ การเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 และกฎกระทรวงฉบับที่ 71 (พ.ศ. 2566) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

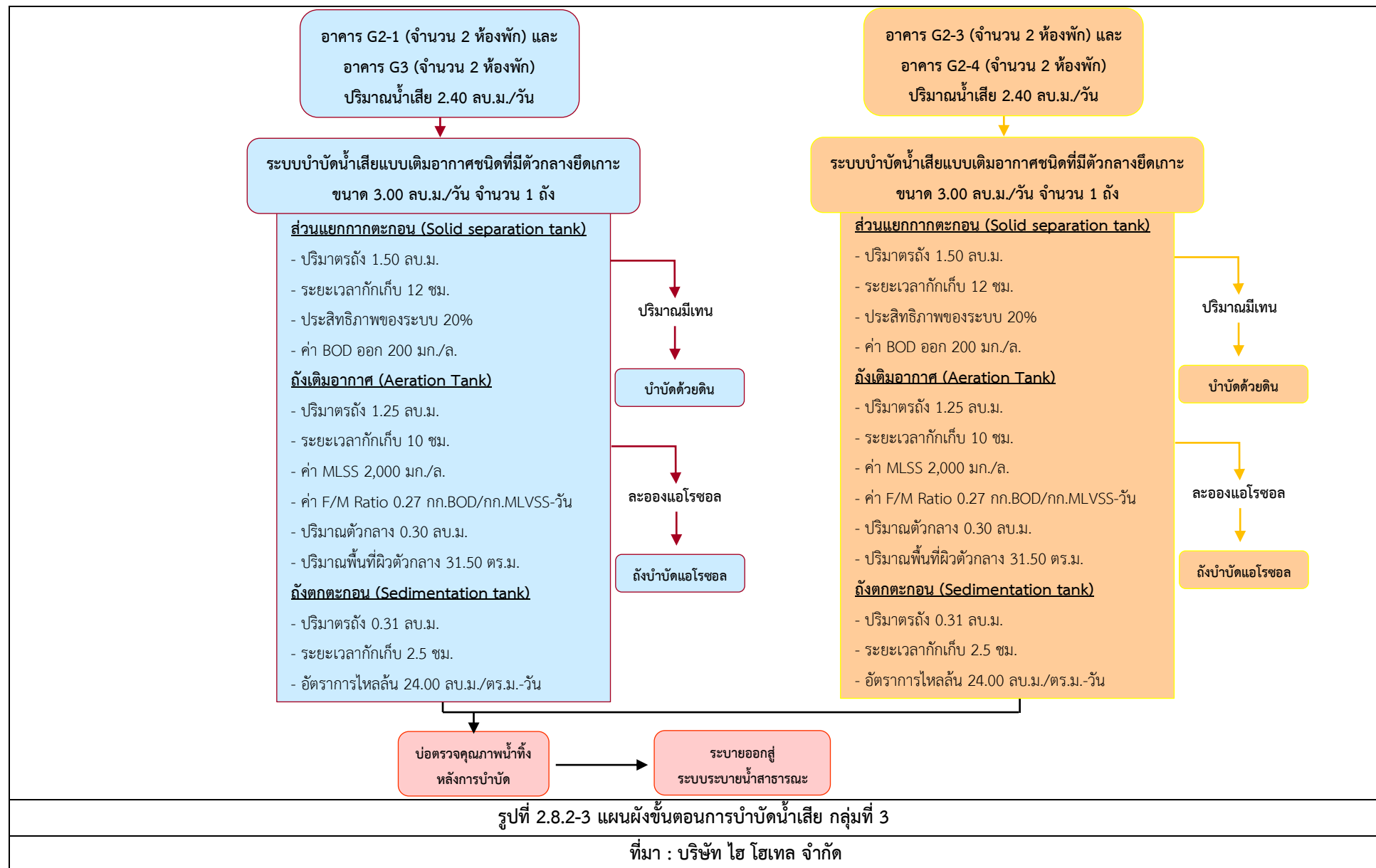
โครงการประเภทโรงแรม ที่มีห้องพัก 72 ห้องพัก จัดเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษประเภทอาคารประเภท ข ที่ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 ที่เข้าข่ายต้องดำเนินการตามกฎกระทรวงเรื่องกำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 ออกตามความในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษมีหน้าที่จัดทำแบบ บันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษทุก วัน (แบบ ทส. 1) โดยให้เก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการเก็บ สถิติ และข้อมูลนั้น และจัดทำแบบรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส. 2) ทุกเดือนส่ง เจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป

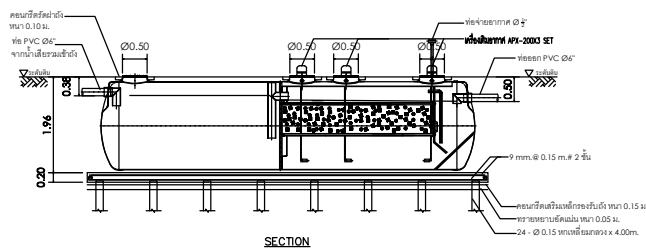
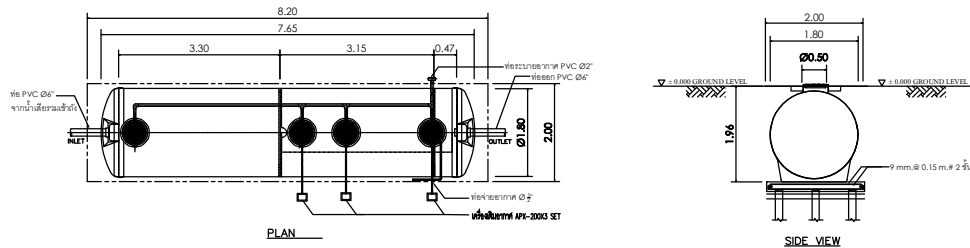
โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกนอกโครงการเป็นไปตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 71 ในข้างต้น อีกทั้งการตรวจสอบแนวระบบบำบัดน้ำเสียรวมโดยสำนักงานเทศบาลนคร เกาะสมุย หนังสือที่ สก 52509/2856 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2568 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการ ระบบระบายน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสียของเทศบาลนครเกาะสมุย โดยรับรองให้โครงการระบายน้ำฝน และน้ำ เสียที่ผ่านการบำบัดแล้วลงสู่ระบบดังกล่าวได้

สำหรับขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย แสดงในรูปที่ 2.8.2-1 ถึงรูปที่ 2.8.2-3, ผังระบบบำบัดน้ำเสีย แสดงในรูปที่ 2.8.2-4, แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย แสดงในรูปที่ 2.8.2-5, แบบขยายระบบการกำจัดก๊าซ มีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) แสดงในรูปที่ 2.8.2-6, แบบขยายบ่อตรวจคุณภาพน้ำ แสดงในรูปที่ 2.8.2-7 รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสีย รายการคำนวณปริมาณก๊าซมีเทน และรายการคำนวณละอองน้ำเสีย แสดงในภาคผนวกที่ 4

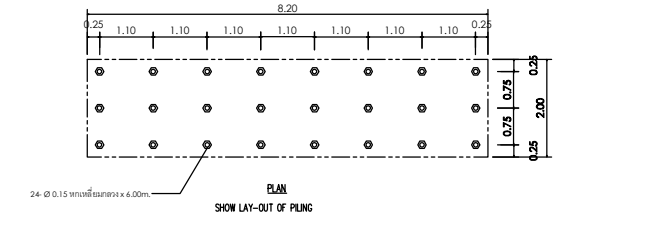




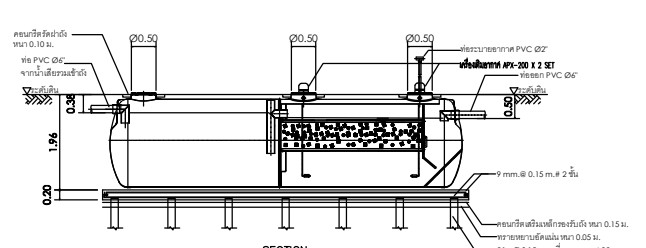
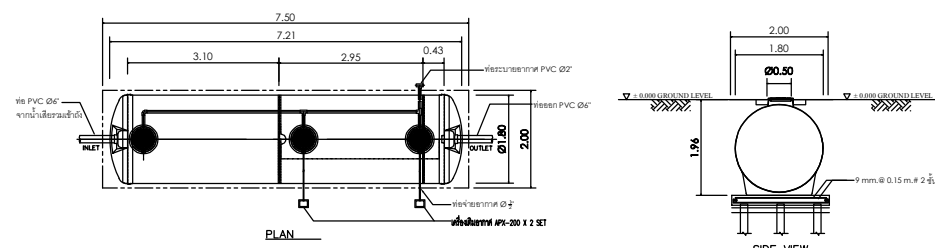




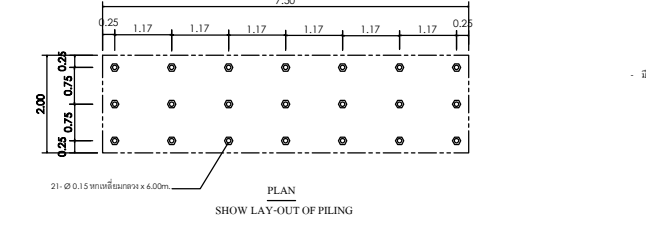
SPECIFICATION		
NO.	ITEM	CAPACITY (L/DAY)
1	TANK	-
1.1	DEPT. TANK	1.2
1.2	ASSEMBLY TANK	1.2
1.3	ASSEMBLY TANK	1.2
1.4	ASSEMBLY TANK	1.2
1.5	ASSEMBLY TANK	1.2
1.6	ASSEMBLY TANK	1.2
1.7	ASSEMBLY TANK	1.2
1.8	ASSEMBLY TANK	1.2
1.9	ASSEMBLY TANK	1.2
1.10	ASSEMBLY TANK	1.2
1.11	ASSEMBLY TANK	1.2
1.12	ASSEMBLY TANK	1.2
1.13	ASSEMBLY TANK	1.2
1.14	ASSEMBLY TANK	1.2
1.15	ASSEMBLY TANK	1.2
1.16	ASSEMBLY TANK	1.2
1.17	ASSEMBLY TANK	1.2
1.18	ASSEMBLY TANK	1.2
1.19	ASSEMBLY TANK	1.2
1.20	ASSEMBLY TANK	1.2



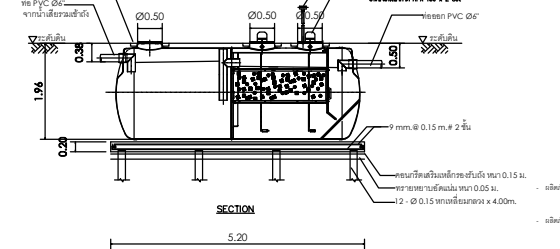
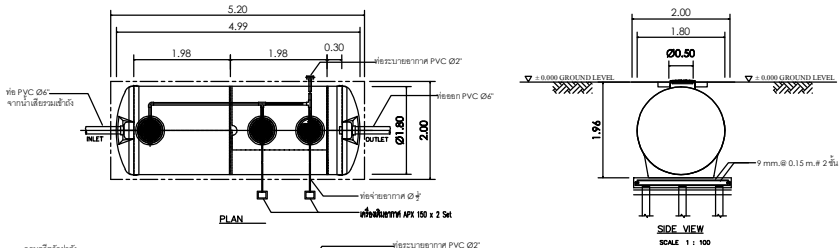
แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 16.00 ลบ.ม./วัน



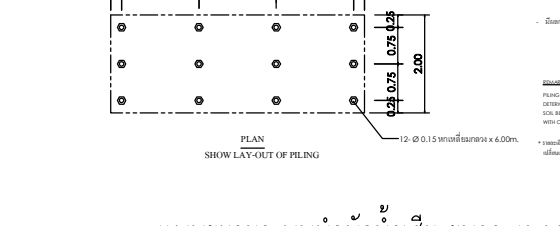
SPECIFICATION		
NO.	ITEM	CAPACITY (L/DAY)
1	TANK	-
1.1	DEPT. TANK	1.2
1.2	ASSEMBLY TANK	1.2
1.3	ASSEMBLY TANK	1.2
1.4	ASSEMBLY TANK	1.2
1.5	ASSEMBLY TANK	1.2
1.6	ASSEMBLY TANK	1.2
1.7	ASSEMBLY TANK	1.2
1.8	ASSEMBLY TANK	1.2
1.9	ASSEMBLY TANK	1.2
1.10	ASSEMBLY TANK	1.2
1.11	ASSEMBLY TANK	1.2
1.12	ASSEMBLY TANK	1.2
1.13	ASSEMBLY TANK	1.2
1.14	ASSEMBLY TANK	1.2
1.15	ASSEMBLY TANK	1.2
1.16	ASSEMBLY TANK	1.2
1.17	ASSEMBLY TANK	1.2
1.18	ASSEMBLY TANK	1.2
1.19	ASSEMBLY TANK	1.2
1.20	ASSEMBLY TANK	1.2



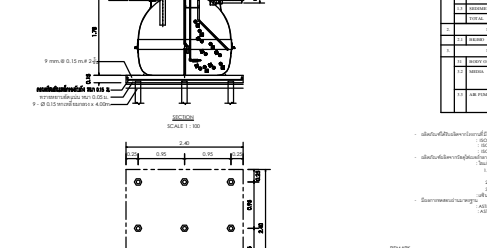
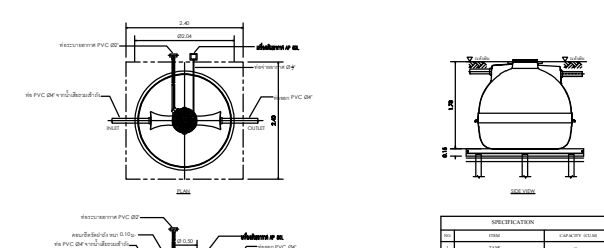
แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 15.00 ลบ.ม./วัน



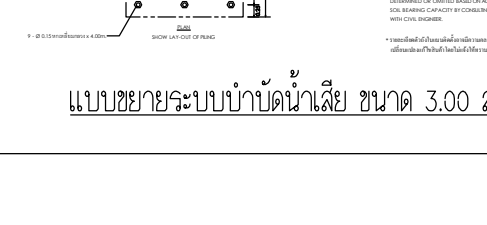
SPECIFICATION		
NO.	ITEM	CAPACITY (L/DAY)
1	TANK	-
1.1	DEPT. TANK	1.2
1.2	ASSEMBLY TANK	1.2
1.3	ASSEMBLY TANK	1.2
1.4	ASSEMBLY TANK	1.2
1.5	ASSEMBLY TANK	1.2
1.6	ASSEMBLY TANK	1.2
1.7	ASSEMBLY TANK	1.2
1.8	ASSEMBLY TANK	1.2
1.9	ASSEMBLY TANK	1.2
1.10	ASSEMBLY TANK	1.2
1.11	ASSEMBLY TANK	1.2
1.12	ASSEMBLY TANK	1.2
1.13	ASSEMBLY TANK	1.2
1.14	ASSEMBLY TANK	1.2
1.15	ASSEMBLY TANK	1.2
1.16	ASSEMBLY TANK	1.2
1.17	ASSEMBLY TANK	1.2
1.18	ASSEMBLY TANK	1.2
1.19	ASSEMBLY TANK	1.2
1.20	ASSEMBLY TANK	1.2



แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 10.00 ลบ.ม./วัน

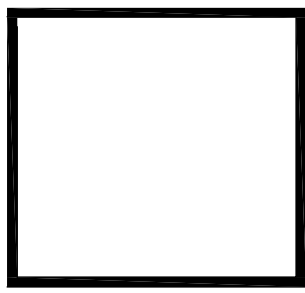


SPECIFICATION		
NO.	ITEM	CAPACITY (L/DAY)
1	TANK	-
1.1	DEPT. TANK	1.2
1.2	ASSEMBLY TANK	1.2
1.3	ASSEMBLY TANK	1.2
1.4	ASSEMBLY TANK	1.2
1.5	ASSEMBLY TANK	1.2
1.6	ASSEMBLY TANK	1.2
1.7	ASSEMBLY TANK	1.2
1.8	ASSEMBLY TANK	1.2
1.9	ASSEMBLY TANK	1.2
1.10	ASSEMBLY TANK	1.2
1.11	ASSEMBLY TANK	1.2
1.12	ASSEMBLY TANK	1.2
1.13	ASSEMBLY TANK	1.2
1.14	ASSEMBLY TANK	1.2
1.15	ASSEMBLY TANK	1.2
1.16	ASSEMBLY TANK	1.2
1.17	ASSEMBLY TANK	1.2
1.18	ASSEMBLY TANK	1.2
1.19	ASSEMBLY TANK	1.2
1.20	ASSEMBLY TANK	1.2



แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 3.00 ลบ.ม./วัน

รูปที่ 2.8.2-5 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสีย



โซดา (ประเทศไทย) จำกัด
22 ซอย สุทธิวิท 16 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 10110 โทร (+662) 663 3060
www.soda-thai.com

สถาปนิก:		
นายสุรธรรม นอนงธรรม	สถาปนิก	ร.ศ. 3281
นายสุรธรรม นอนงธรรม	สถาปนิก	ร.ศ. 21771
นายสุรธรรม นอนงธรรม	สถาปนิก	ร.ศ. 24164
นายสุรธรรม นอนงธรรม	สถาปนิก	ร.ศ. 25690

ภูมิสถาปนิก:		
นายสุรธรรม นอนงธรรม	ภูมิสถาปนิก	ร.ศ. 52
นายสุรธรรม นอนงธรรม	ภูมิสถาปนิก	ร.ศ. 966

วิศวกรระบบโครงสร้าง:		
นายสุรธรรม นอนงธรรม	วิศวกรระบบโครงสร้าง	ร.ศ. 25690

ACE
AMPERSAND ACE
บริษัท แอมเพอร์แซนด์ เอส จำกัด
AMPERSAND ACE CO., LTD
239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD. BANGMUEANG,
MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND
TEL : (662) 087-3975

ดร.อดุลย์ นอนงธรรม	นายสุรธรรม นอนงธรรม	นายสุรธรรม นอนงธรรม	นายสุรธรรม นอนงธรรม
นายสุรธรรม นอนงธรรม	นายสุรธรรม นอนงธรรม	นายสุรธรรม นอนงธรรม	นายสุรธรรม นอนงธรรม
นายสุรธรรม นอนงธรรม	นายสุรธรรม นอนงธรรม	นายสุรธรรม นอนงธรรม	นายสุรธรรม นอนงธรรม

วิศวกรไฟฟ้า:		
นายสุรธรรม นอนงธรรม	วิศวกรไฟฟ้า	ร.ศ. 1252
นายสุรธรรม นอนงธรรม	วิศวกรไฟฟ้า	ร.ศ. 61546

วิศวกรเครื่องกล:		
นายสุรธรรม นอนงธรรม	วิศวกรเครื่องกล	ร.ศ. 34789
นายสุรธรรม นอนงธรรม	วิศวกรเครื่องกล	ร.ศ. 54748
นายสุรธรรม นอนงธรรม	วิศวกรเครื่องกล	ร.ศ. 53891

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย:		
นายสุรธรรม นอนงธรรม	วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย	ร.ศ. 271
นายสุรธรรม นอนงธรรม	วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย	ร.ศ. 3355
นายสุรธรรม นอนงธรรม	วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย	ร.ศ. 4572

เจ้าของโครงการ:		
บริษัท ไฮไฮเทค จำกัด	เจ้าของโครงการ	ร.ศ. 162/7 หมู่ที่ 2 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

โครงการ:		
โรงแรม บีทีซี สมุย	โครงการ	ร.ศ. 2444 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
โรงแรม บีทีซี สมุย	โครงการ	ร.ศ. 2445 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี
โรงแรม บีทีซี สมุย	โครงการ	ร.ศ. 2446 ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

แบบแปลน:		
เขียน	ตรวจสอบ	วันที่

แบบแปลน:		
เขียน	ตรวจสอบ	วันที่

แบบแปลน:		
เขียน	ตรวจสอบ	วันที่

แบบแปลน:		
เขียน	ตรวจสอบ	วันที่

แบบแปลน:		
เขียน	ตรวจสอบ	วันที่

2.8.3 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการฯ จัดให้มีระบบระบายน้ำเป็นระบบแยกโดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบน้ำฝน สำหรับรายละเอียดระบบระบายน้ำและระบบท่อต่าง ๆ ภายในโครงการสามารถอธิบายได้ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และจากส่วนอื่น ๆ ที่ใช้น้ำทั้งหมดภายในโครงการ จะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสียและถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยมีรายละเอียดระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของโครงการ ดังนี้

(1) ท่ระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ประกอบด้วย ท่ระบายน้ำเสียในแนวดิ่ง ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ ชักล้าง จากห้องน้ำ ลงสู่ท่ระบายน้ำเสียแนวนอน ซึ่งทำหน้าที่ระบายน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากแหล่งต่าง ๆ ลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อทำการบำบัดต่อไป

(2) ท่ระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ประกอบด้วย ท่ระบายน้ำโสโครกในแนวดิ่งทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกออกจากห้องน้ำของห้องพัก และห้องน้ำส่วนกลางต่าง ๆ ลงสู่ท่ระบายน้ำโสโครกในแนวนอน รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อทำการบำบัดต่อไป

(3) ท่ระบายน้ำจากห้องครัว (Kitchen Pipe) ประกอบด้วย ท่ระบายน้ำจากส่วนห้องครัวในแนวดิ่ง ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียออกจากส่วนห้องครัวลงสู่ท่ระบายน้ำเสียในแนวนอนรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ลงสู่ส่วนดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อทำการบำบัดต่อไป

(4) ท่ระบายอากาศ (Vent Pipe) ประกอบด้วย ท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านหรือออกจากระบบท่ระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่ระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่ระบายน้ำ เพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

น้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการบำบัดแล้ว จะเหลือค่า BOD ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งข้างต้นน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมี ประมาณ 45.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนจะระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนจะประกอบด้วยท่อแนวดิ่งระบายน้ำฝนจากชั้นหลังคา ขนาด $\varnothing$ 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนจากหลังคา และระบายลงสู่ระบบระบายน้ำฝนภายนอก โดยอาศัยแรงโน้มถ่วง จากนั้นจะใช้ท่ระบายน้ำเส้นผ่านศูนย์กลาง ขนาด $\varnothing$ 0.60 เมตร มีความลาดเอียง 1:400 เพื่อรวบรวมน้ำฝนจากหลังคาถนน ทางเดิน และพื้นที่สีเขียวมายังบ่อหน่วงน้ำของโครงการฯ

การประเมินอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ ทั้งในช่วงก่อนและหลังพัฒนาโครงการ ได้พิจารณาตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ซึ่งจัดทำโดยสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560 โดยผู้ออกแบบได้คำนวณปริมาณน้ำฝนจากค่าอัตราฝนตกสูงสุดใน 30 นาทีแรกและสิ้นสุดใน 3 ชั่วโมง ทั้งนี้ จากรายการคำนวณของวิศวกรอ้างอิงปริมาณฝนระยะคาบ 5 ปี ตามหลักสถิติ โดยอ้างอิง ปริมาณน้ำฝน 152 มิลลิเมตร/ชั่วโมง โดยวิศวกรผู้ออกแบบรับรองว่าปริมาณบ่อหน่วงน้ำที่ออกแบบไว้สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกินได้อย่างเพียงพอ สามารถสรุปอัตราการระบายน้ำและแสดงรายละเอียดการควบคุมอัตราการระบายน้ำออก ได้ดังนี้

3) การคำนวณหาขนาดบ่อหน่วงน้ำ

- ก่อนพัฒนาโครงการ สภาพพื้นที่เดิมเป็นพื้นที่ดินแน่นจากการคำนวณหาอัตราการไหลนองของน้ำฝนก่อนพัฒนา ($Q_{\text{ก่อน}}$) พบว่า มีอัตราการไหลที่ 537.17 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

- หลังพัฒนาโครงการ สภาพพื้นที่เป็นพื้นมีหลังคาปกคลุม และบางส่วนเป็นพื้นที่คอนกรีต รวมทั้งพื้นที่สีเขียว จากการคำนวณหาอัตราการไหลนองของน้ำฝนหลังพัฒนา ($Q_{\text{หลัง}}$) พบว่า มีอัตราการไหลที่ 872.90 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

- ปริมาณน้ำส่วนที่เหลือ ในปริมาณสูงสุดในช่วงเวลา 3 ชั่วโมง เนื่องจากโครงการมีการระบายน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำออกอยู่เสมอ จากรายการคำนวณปริมาณน้ำที่ต้องกักเก็บอย่างน้อย สำหรับบ่อหน่วงน้ำต้องไม่ต่ำกว่า 673.11 ลูกบาศก์เมตร (กำหนดระยะเวลาหน่วงน้ำ 180 นาที) ทางโครงการกำหนดให้มีบ่อหน่วงน้ำ 3 บ่อ ดังนี้

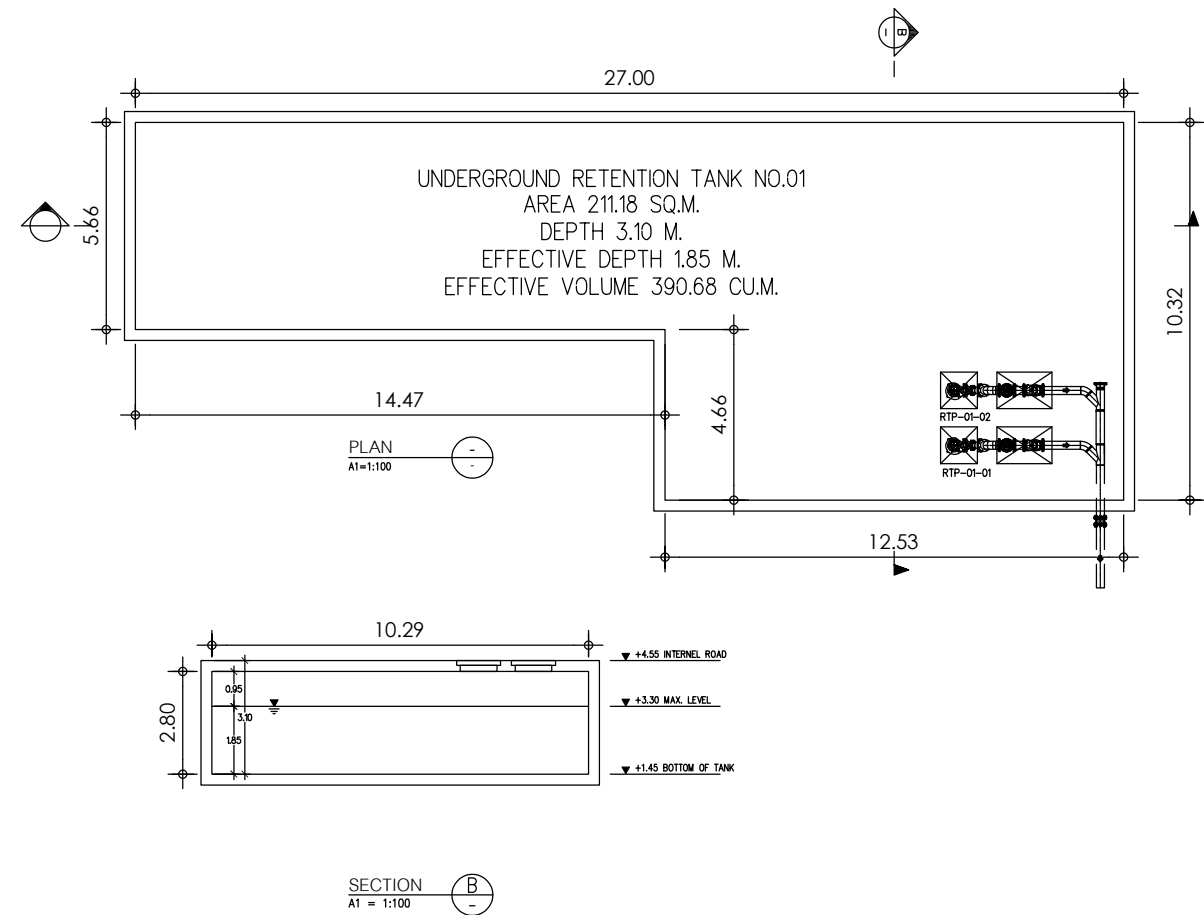
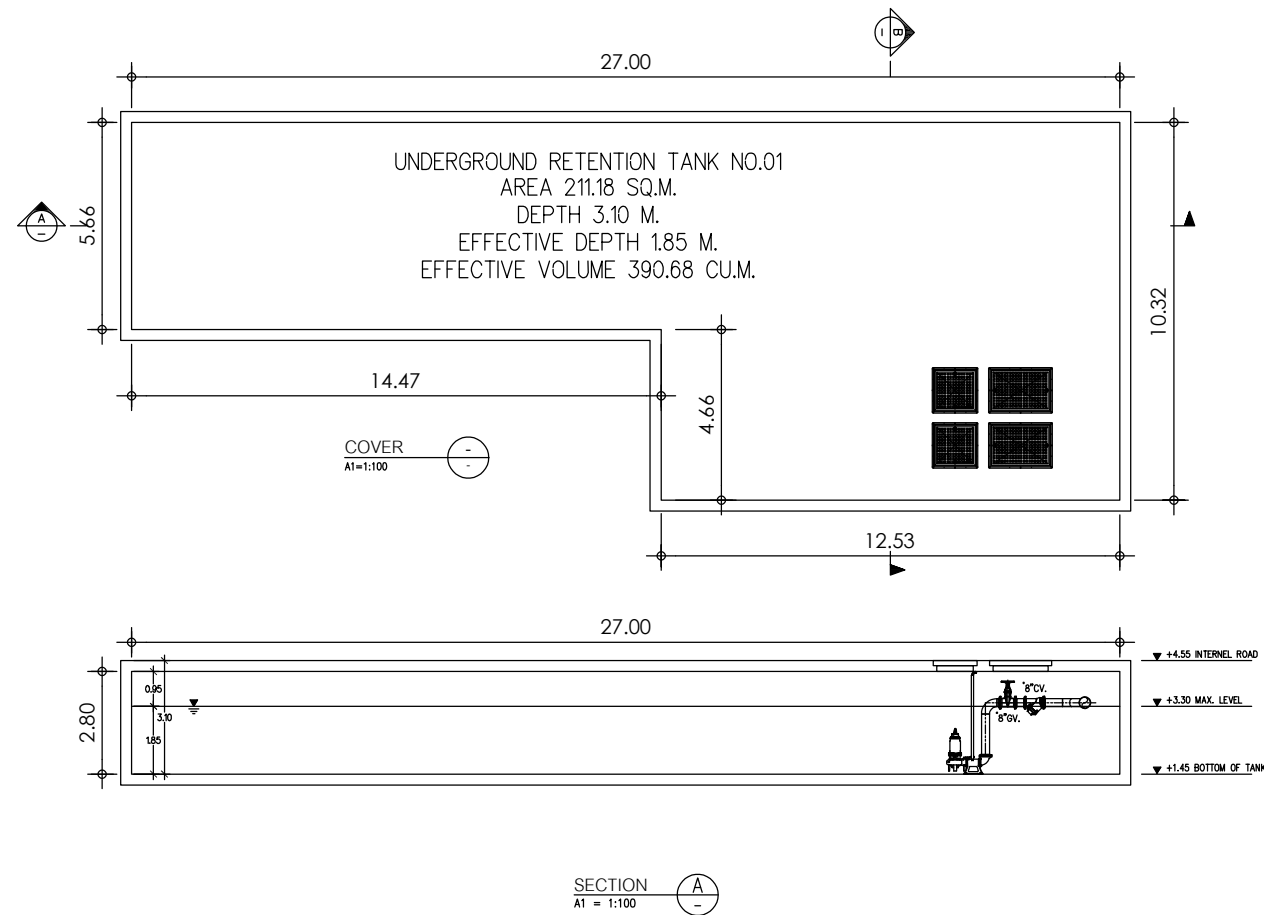
1. บ่อหน่วงน้ำ 1 ปริมาตร ประมาณ 390.68 ลูกบาศก์เมตร

2. บ่อหน่วงน้ำ 2 ปริมาตร ประมาณ 153.01 ลูกบาศก์เมตร

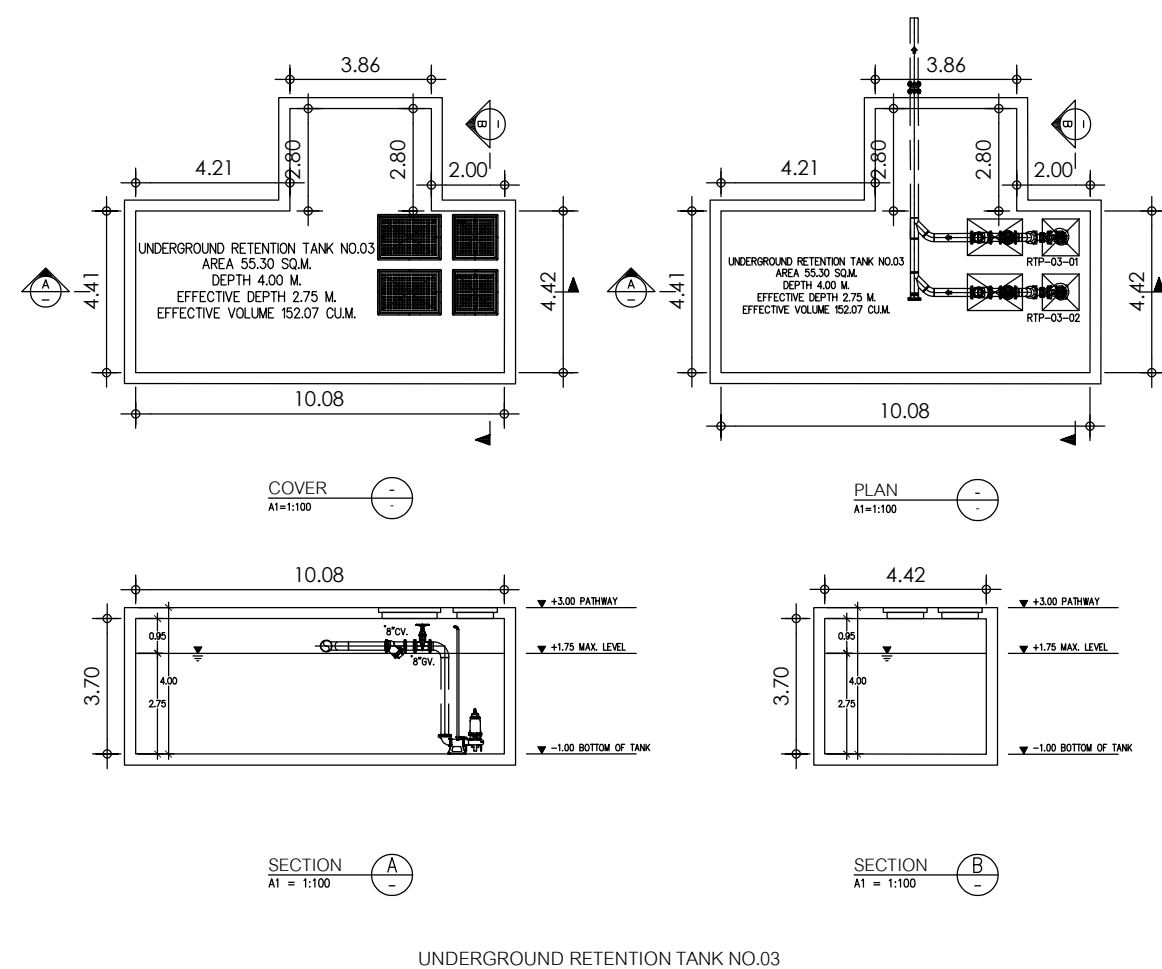
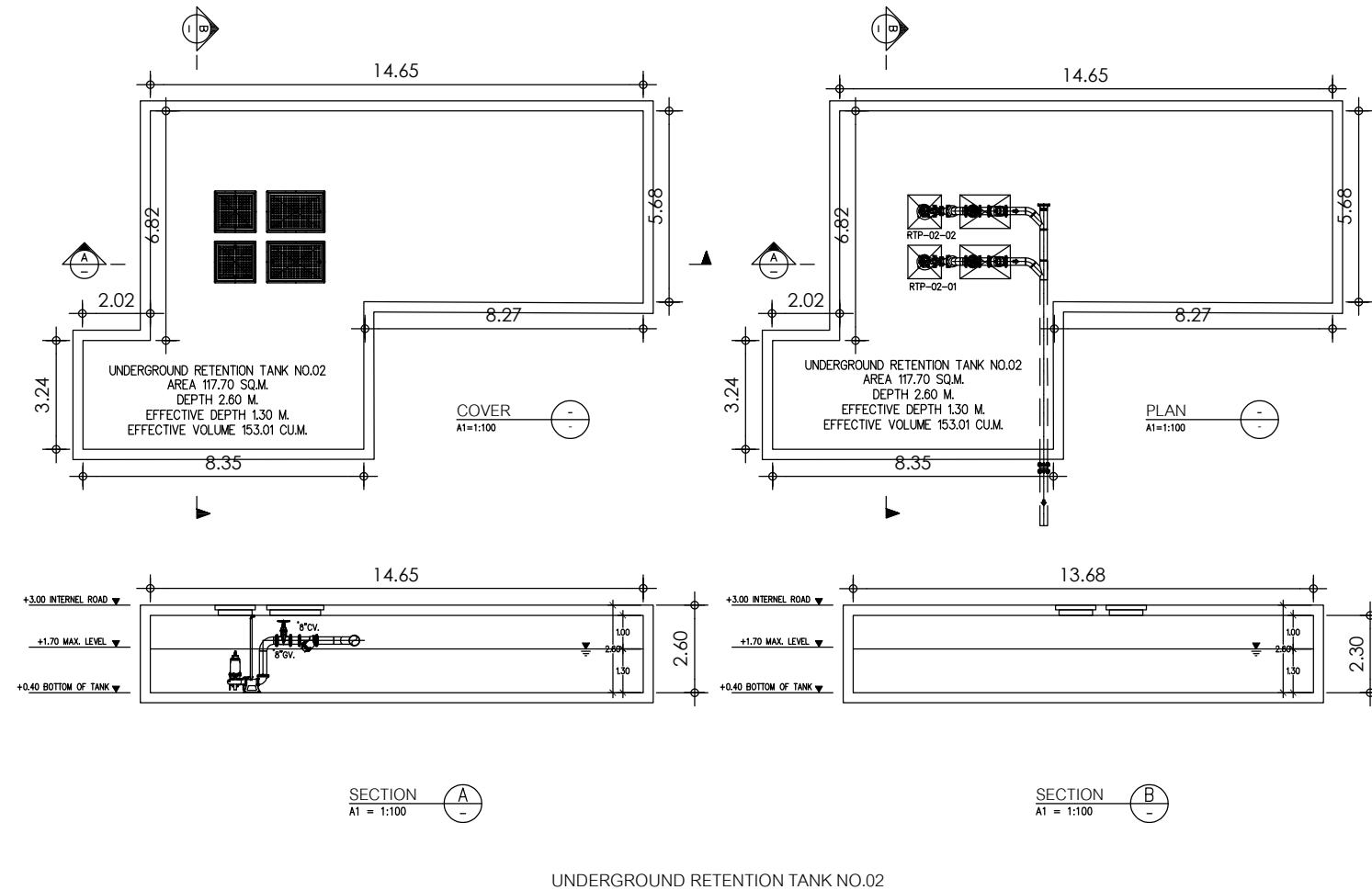
3. บ่อหน่วงน้ำ 3 ปริมาตร ประมาณ 152.08 ลูกบาศก์เมตร

รวมปริมาตรบ่อหน่วงทั้ง 3 บ่อ ประมาณ 695.77 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น บ่อหน่วงน้ำของโครงการสามารถชะลอน้ำไม่ให้ท่วมได้ ดังแสดงผังระบบระบายน้ำ ตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำ และแนวเส้นท่อระบายน้ำลงบ่อหน่วงน้ำ, รูปตัดแนวขวางทางชลศาสตร์ (Hydraulic Profile) แต่ละส่วนของพื้นที่โครงการ, แบบขยายบ่อหน่วงน้ำฝน และรายการคำนวณอัตราการระบายน้ำก่อนและหลังพัฒนาโครงการแสดงในภาคผนวกที่ 4

ทั้งนี้ ผังระบบระบายน้ำ ตำแหน่งบ่อหน่วงน้ำ และแนวเส้นท่อระบายน้ำลงบ่อหน่วงน้ำ แสดงในรูปที่ 2.8.3-1 และแบบขยายบ่อหน่วงน้ำ แสดงในรูปที่ 2.8.3-2



UNDERGROUND RETENTION TANK NO.01



โซดา (ประเทศไทย) จำกัด

22 ซอย สุขุมวิท 16 (สาทรน้อย), ถนน สุขุมวิท, แขวงคลองเตย,
เขต คลองเตย, กรุงเทพมหานคร 10110 โทร. (+66)2-463 3060
www.soda-thai.com

สถานีนิก :			
มนตรีธรรม	น้อมโนธรรม	ส.ส.ด. 3281	
บุญจง	พาทย์นาค	ภ.ส.ด. 21771	
กฤษ	เนติภักดี	ภ.ส.ด. 24164	
ภักดิ์	เนติภักดี	ภ.ส.ด. 24164	
สุชาติกุล	กานดา	ภ.ส.ด. 25690	

ภูมิสถาปนิก :			
เชษฐา	ชาณุมา	ภ.ส.ด. 52	
วชิรา	ธีรวิทย์	ภ.ส.ด. 969	

ออกแบบตกแต่งภายใน :			

วิศวกรระบบโครงสร้าง :			

ดร. อภินันท์	อภินันท์	ส.ส. 15082	
ณัฐพร	ศุภวิทย์	ภ.ส.ด. 58065	
ณัฐพร	เชษฐ์	ภ.ส.ด. 69674	

วิศวกรไฟฟ้า :			
วิวัฒน์	ชาณุมา	ว.ท. 1252	
วิวัฒน์	กานดา	ว.ท. 61546	

วิศวกรเครื่องกล :			
วิวัฒน์	ชาณุมา	ว.ท. 34789	
วิวัฒน์	กานดา	ว.ท. 54748	
วิวัฒน์	เชษฐ์	ว.ท. 53891	

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย :			
วิวัฒน์	ชาณุมา	ส.ส. 271	
วิวัฒน์	กานดา	ภ.ส.ด. 3355	
วิวัฒน์	เชษฐ์	ภ.ส.ด. 4572	

ผู้จัดการการก่อสร้าง :			

เจ้าของโครงการ :			

บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด			

โครงการ :			

บิทีชี สมุย			

แบบขออนุญาตสิ่งแวดล้อม			

แบบแปลน :			

แปลนผังหลังคา			

เขียน			
โซดา (ประเทศไทย)	โซดา (ประเทศไทย)	วัน / เดือน / ปี	

แปลนผังหลังคา			

แปลนผังหลังคา			

แปลนผังหลังคา			

แปลนผังหลังคา			

แปลนผังหลังคา			

แปลนผังหลังคา			

แปลนผังหลังคา			

2.8.4 การจัดการมูลฝอย

1) ลักษณะของมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการเป็นมูลฝอยชุมชน ประกอบด้วย มูลฝอยย่อยสลายได้ ได้แก่ เศษอาหาร เปลือกผักและผลไม้ จากห้องครัวของร้านอาหารภายในโครงการ มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ ขวด แก้ว กระป๋อง เศษผ้า ถุงพลาสติก ขวดพลาสติก ซึ่งบางส่วนสามารถคัดแยกออกมาเป็นวัสดุที่มีประโยชน์กลับมาใช้ใหม่ได้อีก และมูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดฟลูออเรสเซนต์ ถ่านไฟฉาย ขวดยา กระป๋องสีสเปรย์ กระป๋องยาฆ่าแมลง ขวดน้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ ซึ่งขยะประเภทนี้จำเป็นต้องแยกเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกหลักวิชาการ

นอกจากนี้ กิจกรรมในโรงแรมยังสามารถเกิดมูลฝอยติดเชื้อส่วนใหญ่เกิดจากการพukupของผู้เข้าพัก เช่น หน้ากากอนามัย, กระบอณิทยา เป็นต้น

2) ปริมาณมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยของโครงการฯ อ้างอิงตามแนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, 2560. ระบุว่า : อาคารอยู่อาศัยรวม จัดสรรที่ดิน โรงแรม ให้เตรียมการไว้สำหรับขยะมูลฝอย ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน ทั้งนี้ ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดสามารถแยกประเภทของมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวันได้ ดังแสดงตารางที่

2.8.4-1 และตารางที่ 2.8.4-2

ตารางที่ 2.8.4-1 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการ

กิจกรรม	ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน) ^{1/}	ปริมาณมูลฝอย (กก./วัน) ^{1/}
1.จำนวนผู้พักอาศัย จำนวน 144 คน	0.432	144
2.พนักงานภายในโครงการ 30 คน	0.09	30
รวมปริมาณมูลฝอยของโครงการ	0.462	174

หมายเหตุ : ^{1/}อ้างอิงตามแนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กุมภาพันธ์ 2560. ระบุว่า : อาคารอยู่อาศัยรวม จัดสรรที่ดิน โรงแรม ให้เตรียมการไว้สำหรับขยะมูลฝอย ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการมีการคัดแยกมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ทั้งนี้ไม่รวมมูลฝอยติดเชื้อที่เกิดขึ้นมีปริมาณไม่มากนัก ในพื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ธานีได้มีการแยกองค์ประกอบของขยะมูลฝอยโดยสำนักงานสิ่งแวดล้อมและควบคุมมลพิษที่ 14 จะมีสัดส่วนขยะแยกประเภทแสดงดังตารางที่ 2.8.4-2

ตารางที่ 2.8.4-2 องค์ประกอบขยะในสถานที่กำจัดขยะมูลฝอยภายใต้พื้นที่ของสำนักงานสิ่งแวดล้อมและควบคุมมลพิษที่ 14

ศคพ. 14	นครศรีธรรมราช	สุราษฎร์ธานี
สัดส่วนของปริมาณ องค์ประกอบ ขยะมูลฝอย (ร้อยละ)	ทน.นครศรีธรรมราช	บริษัท ลัคกี้ คสอินเอนเนอร์ยี จำกัด
ขยะอาหาร	39.00	49.94
ขยะจากสวน	4.14	1.81
ไม้	1.32	0.51
กระดาษ	5.19	5.98
พลาสติก	32.87	28.94
โลหะ	1.49	1.77
แก้ว	5.47	4.37
สิ่งทอ	2.13	2.87
ผ้าอ้อม	4.70	1.99
ยางและหนัง	1.44	0.65
ขยะอันตรายชุมชน	0.72	0.33
ซากเครื่องใช้ไฟฟ้าและ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์	1.16	0.38
ขยะอื่นๆ	0.35	0.45
รวม	100.00	100.00

ที่มา : การศึกษาองค์ประกอบขยะมูลฝอย ปี 2564 กองการจัดการกากของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ, 2565

ตารางที่ 2.8.4-3 สัดส่วนขยะแยกประเภทจากผู้เข้าใช้บริการโรงแรม

องค์ประกอบมูลฝอย	องค์ประกอบมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละวัน
	(ร้อยละโดยน้ำหนัก)	(กิโลกรัม/วัน)
มูลฝอยย่อยสลายได้		
ขยะอาหาร	49.94	86.90
ขยะจากสวน	1.81	3.15
รวม	51.75	90.05
มูลฝอยรีไซเคิล		
กระดาษ	5.98	10.41
ไม้	0.51	0.89
ยางและหนัง	0.65	1.13
พลาสติก	28.94	50.36

ตารางที่ 2.8.4-3 สัดส่วนขยะแยกประเภทจากผู้ใช้บริการโรงแรม

องค์ประกอบมูลฝอย	องค์ประกอบมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละวัน
	(ร้อยละโดยน้ำหนัก)	(กิโลกรัม/วัน)
โลหะ	1.77	3.08
แก้ว	4.37	7.60
รวม	42.22	73.46
มูลฝอยอันตราย		
E-Waste	0.38	0.66
ของเสียอันตราย	0.33	0.57
รวม	0.71	1.24
มูลฝอยทั่วไป		
สิ่งทอ	2.87	4.99
ผ้าอ้อม	1.99	3.46
ขยะอื่นๆ	0.45	0.78
รวม	5.31	9.24
รวมทั้งหมด	100	174.00

ที่มา : การศึกษาองค์ประกอบขยะมูลฝอย ปี 2564 กองการจัดการกากของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ, 2565

2) การหาปริมาณขยะเพื่อออกแบบห้องพักขยะรวม

จากตารางที่ 2.4.8-3 สามารถนำมาคำนวณหาปริมาณโดยคิดจากความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อประเมินปริมาตรที่พิกมูลฝอยรวม (ความหนาแน่นมูลฝอยแต่ละประเภทอ้างอิงจากรายงานฉบับสมบูรณ์การศึกษาเปรียบเทียบความเหมาะสมของวิธีการกำจัดมูลฝอย, กรมควบคุมมลพิษ 2550) โดยความหนาแน่นมูลฝอยย่อยสลายได้เท่ากับ 550 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร, มูลฝอยทั่วไป เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร, มูลฝอยรีไซเคิล เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร และมูลฝอยอันตราย เท่ากับ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร

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

$$\begin{aligned} \text{การหาปริมาณขยะ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)} &= \frac{\text{ปริมาณขยะ (กิโลกรัม/วัน)}}{\text{ความหนาแน่นของขยะ (กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)}} \\ 1. \text{มูลฝอยย่อยสลายได้} &= \frac{90.05/300}{\text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}} \\ &= 0.300 \end{aligned}$$

2.มูลฝอยรีไซเคิล	=	73.46/150	
	=	0.490	ลูกบาศก์เมตร/วัน
3.มูลฝอยทั่วไป	=	9.24/150	
	=	0.062	ลูกบาศก์เมตร/วัน
4.มูลฝอยอันตราย	=	1.24/150	
	=	0.008	ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังแสดงรายละเอียดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการในแต่ละประเภท ตารางที่ 2.8.4-4

ตารางที่ 2.8.4-4 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการในแต่ละประเภท

ประเภทของมูลฝอย	อัตราส่วนมูลฝอย ^{1/} (ร้อยละ)	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น (กิโลกรัม/วัน)	ความหนาแน่น (กิโลกรัม/ลบ.ม.)	ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
มูลฝอยย่อยสลายได้	51.75	90.05	300	0.300
มูลฝอยรีไซเคิล	42.22	73.46	150	0.490
มูลฝอยทั่วไป	5.31	9.24	150	0.062
มูลฝอยอันตราย	0.71	1.24	150	0.008
รวม	100	174	-	0.860

หมายเหตุ : ^{1/}รายงานสถานการณ์ขยะมูลฝอยชุมชนของประเทศไทย, กรมควบคุมมลพิษ, 2559

3) การออกแบบที่พักมูลฝอยรวม

ที่พักมูลฝอยรวมของโครงการฯตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือภายในอาคาร A ภายในที่พักมูลฝอยรวมจัดให้มีห้องพักมูลฝอยแบ่งเป็น 4 ส่วน ดังนี้ ห้องเก็บมูลฝอยทั่วไป ห้องเก็บมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องเก็บมูลฝอยรีไซเคิล และห้องเก็บมูลฝอยอันตราย โดยทางโครงการจะนำถุงดำที่ทำการแยกประเภทเป็นที่เรียบร้อยแล้ววางในห้องพักขยะมูลฝอยตามประเภท เพื่อให้มีความสะดวกในการลำเลียงเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดสำหรับภายในห้องพักมูลฝอยรวมมีการจัดการ ดังนี้

- ห้องเก็บมูลฝอยย่อยสลายได้ (ป้ายสีเขียว) พื้นที่ภายใน 4.20 ตารางเมตร คิดระดับกักเก็บที่ 1.00 เมตร จะมีปริมาตรกักเก็บรวม $4.20 \times 1.00 = 4.20$ ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ ปริมาณ 0.300 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน $(4.20/0.300)$ ประมาณ 13.99 วัน

- ห้องเก็บมูลฝอยรีไซเคิล (ป้ายสีเหลือง) พื้นที่ภายใน 2.66 ตารางเมตร คิดระดับกักเก็บที่ 1.00 เมตร จะมีปริมาตรกักเก็บรวม $2.66 \times 1.00 = 2.66$ ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะรองรับมูลฝอยรีไซเคิล 0.490 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน $(2.66/0.490)$ ประมาณ 5.43 วัน

- ห้องเก็บมูลฝอยทั่วไป (ป้ายสีน้ำเงิน) พื้นที่ภายใน 2.66 ตารางเมตร คิดระดับกักเก็บที่ 1.00 เมตร จะมีปริมาตรกักเก็บรวม $2.66 \times 1.00 = 2.66$ ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะรองรับมูลฝอยทั่วไป 0.062 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน $(2.66/0.062)$ ประมาณ 43.18 วัน

- ห้องเก็บมูลฝอยอันตราย (ป้ายสีส้ม) พื้นที่ภายใน 2.66 ตารางเมตร คิดระดับกักเก็บที่ 1.00 เมตร จะมีปริมาตรกักเก็บรวม $2.66 \times 1.00 = 2.66$ ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะรองรับมูลฝอยอันตราย 0.008 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นาน $(2.66/0.008)$ ประมาณ 322.97 วัน

ดังนั้น ที่พักมูลฝอยรวมของโครงการฯ สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทได้นานกว่า 3 วัน มากกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน ดังแสดงตารางความสามารถในการรองรับมูลฝอยของที่พักมูลฝอยรวม ตารางที่ 2.8.4-5

ตารางที่ 2.8.4-5 ตารางความสามารถในการรองรับมูลฝอยของที่พักมูลฝอยรวม

ห้องพัก มูลฝอยรวม	มูลฝอย ย่อยสลายได้	มูลฝอย รีไซเคิล	มูลฝอย ทั่วไป	มูลฝอย อันตราย	หมายเหตุ
-พื้นที่ห้อง (ตร.ม.)	4.20	2.66	2.66	2.66	
-ความสูงจริง (ม.)	4.80	4.80	4.80	4.80	
-ความสูงกักเก็บ (ม.)	1.00	1.00	1.00	1.00	
-ปริมาตรห้อง (ลบ.ม.)	20.16	12.76	12.76	12.76	
-ปริมาตรกักเก็บ (ลบ.ม.)	4.20	2.66	2.66	2.66	คิดความสูง 1.00 เมตร
-ปริมาตรมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)	0.300	0.490	0.062	0.008	
-ความสามารถในการกักเก็บ (วัน)	13.99	5.43	43.18	322.97	มากกว่า 3 เท่า

ที่มา : บริษัท เจต คอนซัลแตนท์ จำกัด

4) การเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ

1 มูลฝอยจากอาคารห้องพัก

โครงการฯ จัดให้มีที่พักมูลฝอยย่อยวางไว้ในห้องพัก ขนาด 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง และภายในห้องน้ำ ขนาด 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง (มูลฝอยที่เกิดในห้องพัก ประมาณ 6 ลิตร/วัน) โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีแม่บ้านเข้าไปทำความสะอาดห้องพัก และเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักใส่ถุงดำ แยกเป็นมูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยแห้ง/มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย มัดปากถุงให้แน่นสนิทก่อน แล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ที่พักมูลฝอยรวมทุกวัน

2 มูลฝอยจากส่วนอื่น ๆ

- ส่วนต้อนรับ พื้นที่จอดรถ พื้นที่สีเขียว จัดวางถังรองรับมูลฝอยขนาด 30 ลิตร จุดละ 3 ถัง แยกเป็นถังรองรับมูลฝอยทั่วไป ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลาย และถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล

ทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้น ไปทิ้งยังที่พักมูลฝอยรวมทุกวัน ซึ่งโครงการกำหนดช่วงเวลาการเก็บขนมูลฝอยจากอาคารไปยังที่พักมูลฝอยรวมโดยไม่รบกวนต่อการสัญจรของผู้พักอาศัยภายในอาคาร

5) การคัดแยกมูลฝอยและลดปริมาณมูลฝอย

- มูลฝอยย่อยสลายได้ มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 51.75 ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด (90.05 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.300 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ได้แก่ เศษอาหาร พืชผัก เปลือกผลไม้ อาหารเหลือทิ้ง เป็นต้น ซึ่งมูลฝอยประเภทนี้จะสามารถคัดแยกได้ตั้งแต่ต้นทาง โดยกำหนดมาตรการในการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1.คัดแยกมูลฝอยอินทรีย์จากเศษอาหารเหลือทิ้ง ในกรณีที่ทำอาหารภายในโรงแรม ให้คัดแยกเศษอาหารออกจากพลาสติกตั้งแต่ครั้งแรก เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของเศษอาหาร

2.ในการคัดแยกมูลฝอยอินทรีย์ให้คัดแยกของเหลวออกจากเศษอาหารทุกครั้ง

3.แม่บ้านจะเป็นผู้รวบรวมมูลฝอยอินทรีย์จากทุกห้องพักและห้องอาหาร มาไว้ยังที่พักมูลฝอยรวม

4.พิจารณาจัดให้มีเครื่องทำปุ๋ยจากเศษอาหาร ซึ่งเป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ช่วยเปลี่ยนขยะอาหารสดให้กลายเป็นปุ๋ยอินทรีย์คุณภาพดีภายใน 24 ชั่วโมง โดยใช้หลักการย่อยสลายด้วยจุลินทรีย์ ความร้อน และการบด ซึ่งช่วยลดปริมาณขยะ กำจัดกลิ่น และสร้างปุ๋ยสำหรับบำรุงต้นไม้ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมโดยติดตั้งในบริเวณที่ไม่รบกวนผู้พักอาศัย มีการระบายอากาศที่ดี และเข้าถึงได้ง่ายสำหรับพนักงาน ดังแสดงตัวอย่างเครื่องทำปุ๋ยจากเศษอาหารในรูปที่ 2.8.4-2

5.นำส่งให้แก่ผู้ที่รับจัดการในพื้นที่เกาะสมุยนำไปจัดการตามหลักวิชาการ ได้แก่ ศูนย์เรียนรู้เศรษฐกิจพอเพียง บ้านยา สวนปู่ ตำบลบ่อผุด ดังแสดงหนังสือรับรองในภาคผนวกที่ 2

- มูลฝอยรีไซเคิล มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 42.22 ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด (73.46 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.490 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ได้แก่ กระดาษ กล่องกระดาษ กล่องพลาสติก โลหะ โฟม และขวดแก้ว เป็นต้น โดยกำหนดมาตรการในการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1.คัดแยกมูลฝอยรีไซเคิลและรวบรวมไว้ภายในพื้นที่ห้องมูลฝอยรีไซเคิล

2.ประสานร้านรับซื้อของเก่าเข้าทำการซื้อ – ขายทุก 5 วัน หรือตามความเหมาะสมต่อไป

- มูลฝอยทั่วไป มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 5.31 ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด (9.24 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.062 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ได้แก่ ห่อพลาสติกใสขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่ กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเปื้อนเศษอาหาร โฟมเปื้อนอาหาร พอยล์ห่ออาหาร เป็นต้น โดยกำหนดมาตรการในการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1.คัดแยกมูลฝอยทั่วไป ที่ไม่สามารถนำกลับไปใช้ใหม่ได้ รวบรวมใส่ถุงดำพร้อมมัดปากถุงให้แน่นไว้ภายในพื้นที่ห้องพักมูลฝอยทั่วไป

2.นำส่งให้แก่ผู้ที่รับจัดการในพื้นที่เกาะสมุยนำไปจัดการตามหลักวิชาการ ได้แก่ เทศบาลนครเกาะสมุย ดังแสดงหนังสือรับรองในภาคผนวกที่ 2

- มูลฝอยอันตราย มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 0.71 ของมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด (1.24 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.008 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ได้แก่ หลอดไฟและหลอดฟลูออเรสเซนต์ที่หมดอายุ กระป๋องสเปรย์ กระป๋องสี แบตเตอรี่ ถ่านไฟฉาย เป็นต้น โดยกำหนดมาตรการในการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1. คัดแยกและรวบรวมไว้ภายในพื้นที่ห้องมูลฝอยอันตราย
2. โครงการจะกำหนดให้พนักงานสวมถุงมือและสวมผ้าปิดปากทุกครั้ง เพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดจากมูลฝอยดังกล่าว
3. เมื่อโครงการมีมูลฝอยอันตรายในปริมาณมากพอจะประสานไปยังทางเทศบาลนครเกาะสมุยให้เข้ามารับและนำไปรวบรวมไว้ในพื้นที่ที่เทศบาลนครเกาะสมุยได้จัดเตรียมไว้ เพื่อส่งต่อไปยังองค์การบริหารส่วนจังหวัดสุราษฎร์ธานีความถี่ปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

- มูลฝอยติดเชื้อ ตามกฎกระทรวงว่าด้วยการกำจัดมูลฝอยติดเชื้อ พ.ศ. 2545 ให้คำนิยาม “**มูลฝอยติดเชื้อ**” หมายความว่า มูลฝอยที่มีเชื้อโรคปะปนอยู่ในปริมาณหรือมีความเข้มข้น ซึ่งถ้ามีการสัมผัสหรือ ใกล้ชิดกับมูลฝอยนั้นแล้วสามารถทำให้เกิดโรคได้ กรณีมูลฝอยดังต่อไปนี้ ที่เกิดขึ้นหรือใช้ในกระบวนการตรวจวินิจฉัยทางการแพทย์และ การรักษาพยาบาล การให้ภูมิคุ้มกันโรคและการทดลองเกี่ยวกับโรค และการตรวจชันสูตรศพหรือ ซากสัตว์ รวมทั้งในการศึกษาวิจัยเรื่องดังกล่าว ให้ถือว่าเป็นมูลฝอยติดเชื้อ

- 1) ซากหรือชิ้นส่วนของมนุษย์หรือสัตว์ที่เป็นผลมาจากการผ่าตัด การตรวจชันสูตรศพหรือ ซากสัตว์ และการใช้สัตว์ทดลอง
- 2) วัสดุของมีคม เช่น เข็ม ใบมีด กระบอกฉีดยา หลอดแก้ว ภาชนะที่ทำด้วยแก้ว สไลด์ และแผ่นกระจกปิดสไลด์
- 3) วัสดุซึ่งสัมผัสหรือสงสัยว่าจะสัมผัสกับเลือด ส่วนประกอบของเลือด ผลิตภัณฑ์ที่ได้จากเลือด สารน้ำจากร่างกายของมนุษย์ หรือ สัตว์ หรือ วัคซีนที่ทำจากเชื้อโรคที่มีชีวิต เช่น สำลี ผ้าก๊อซ ผ้าต่างๆ และ ท่อยาง
- 4) มูลฝอยทุกชนิดที่มาจากห้องรักษาผู้ป่วยติดเชื้อร้ายแรง

สำหรับโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ดังนั้น มูลฝอยติดเชื้อส่วนใหญ่เกิดจากการพukupของผู้เข้าพัก เช่น หน้ากากอนามัย, กระบอกฉีดยา เป็นต้น ทั้งนี้ ในส่วนของขยะติดเชื้อทางโครงการจะประสานกับทางโรงพยาบาลเกาะสมุยเป็นผู้ดำเนินการ โดยชำระค่าธรรมเนียมตามที่หน่วยงานกำหนด ดังแสดงหนังสือรับรองในภาคผนวกที่ 2

6) การเก็บขนมูลฝอยของโครงการ

ในการเข้าเก็บขนมูลฝอยรถจัดเก็บมูลฝอยสามารถจอดรถ บริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยรวม ซึ่งโครงการได้จัดเตรียมไว้จำนวน 1 ช่องจอด ทั้งนี้ ตำแหน่งดังกล่าวมีความกว้าง 10.00×4.00 เมตร ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยสามารถเข้าจอดได้อย่างสะดวก โดยรถเก็บขนมูลฝอยจะมาถึงโครงการเวลาประมาณ 24.00-01.00 น.

โดยประมาณ หรือเวลาอื่นที่ไม่กระทบต่อการใช้ชีวิตตามปกติของผู้พักอาศัย ซึ่งเป็นเวลาที่ปริมาณจราจรเบาบางจึงไม่กีดขวางการจราจรบนถนนภายในและภายนอกโครงการ โดยในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย โดยใช้ประตูด้านทิศตะวันตกในการเข้าและออกจากโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่น และน้ำชะมูลฝอยที่อาจเกิดขึ้น

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งพัดลมดูดอากาศจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ซึ่งสามารถระบายอากาศได้ 4 เท่า (ไม่น้อยกว่า 4 เท่า) ของปริมาตรห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ จากนั้นต่อท่อระบายอากาศดังกล่าวเชื่อมกับกับบ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน โดยมีระยะเวลาในการสัมผัสอากาศ 60 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบำบัดก๊าซมีเทนในบ่อดิน ทั้งนี้ การติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักมูลฝอยรวมดังกล่าว จะช่วยลดผลกระทบเรื่องกลิ่นที่อาจส่งกลิ่นออกสู่ภายนอกได้อีกทางหนึ่ง รวมทั้งจะกำหนดให้พนักงานเปิดห้องพักมูลฝอยรวมเฉพาะในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น

7) การจัดการน้ำชะมูลฝอยบริเวณตำแหน่งที่พักมูลฝอยรวม

โครงการฯ จะทำความสะอาด และล้างพื้นบริเวณที่พักมูลฝอยรวมทุกครั้งที่เกิดความสกปรกจากการเก็บขนมูลฝอย และจัดให้มีระบบระบายน้ำเสียจากที่พักมูลฝอยรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสีย ขนาด 16.00 ลบ.ม./วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป

8) การจัดการกากไขมันจากส่วนครัว

การดำเนินโครงการฯ มีส่วนประกอบอาหารทางโครงการฯ จะติดตั้งระบบดักไขมันสำเร็จรูปเพื่อดักไขมันที่ปนมากับน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย โดยกากไขมันที่ได้จากระบบดักไขมันจะนำส่งให้แก่ผู้รับจัดการในพื้นที่เกาะสมุยนำไปจัดการตามหลักวิชาการ ได้แก่ ศูนย์เรียนรู้เศรษฐกิจพอเพียง บ้านย่า สวนปู่ ตำบลบ่อผุด ดังแสดงหนังสือรับรองในภาคผนวกที่ 2

9) ความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลนครเกาะสมุย

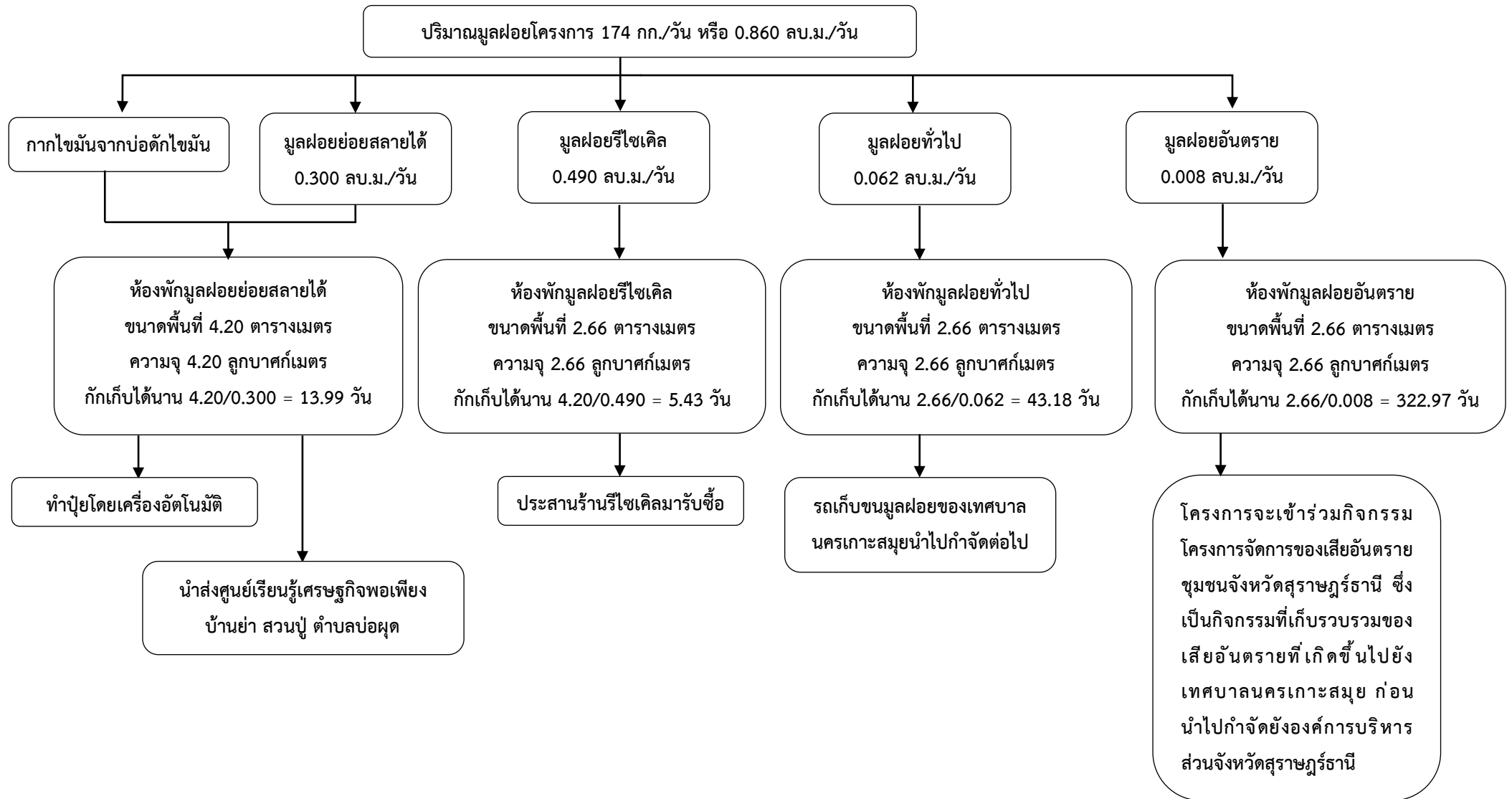
สำหรับการเข้ามาเก็บขนมูลฝอย โครงการได้รับหนังสือรับรองให้บริการเก็บขนมูลฝอย ที่ สฎ 52505/1520 ลงวันที่ 24 เมษายน 2568 ออกโดยงานรักษาความสะอาด สำนักงานเทศบาลนครเกาะสมุย เมื่อโครงการฯ ก่อสร้างแล้วเสร็จ เทศบาลนครเกาะสมุยสามารถเข้าให้บริการเก็บขนมูลฝอย และนำไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลได้ภายใต้เงื่อนไข ดังต่อไปนี้

1. โครงการฯ ต้องดำเนินการจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยทั่วไป ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไป ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ หรือภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ที่มีขนาดใหญ่ตามหลักเกณฑ์และสุลักษณะ ให้เป็นไปตามข้อ 8 ในกฎกระทรวง ว่าด้วยเรื่องสุลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

2. โครงการฯ ต้องจัดระบบการจราจรภายในโครงการฯ ให้มีความสะดวก คล่องตัว ไม่มีรถหรือสิ่งอื่นกีดขวางขณะเข้าดำเนินการจัดเก็บขนมูลฝอยในแต่ละวัน ตลอดถึงการอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ ผู้เข้าไปปฏิบัติงาน

3. โครงการฯ ต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมเก็บขนมูลฝอยให้แก่เทศบาลนครเกาะสมุย ตามอัตราค่าธรรมเนียมที่กำหนดไว้ และต้องปฏิบัติตามเทศบัญญัติ ว่าด้วยเรื่อง การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย พ.ศ. 2543

ทั้งนี้ การดำเนินการโครงการฯ ได้จัดให้มีที่พักรวมซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร A โดยจัดมีการระบบจราจรภายในโครงการรวมทั้งพื้นที่จอดรถสำหรับการเก็บขนมูลฝอยเพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขน และมีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทตามหลักเกณฑ์และสัญลักษณ์ ให้เป็นไปตามข้อ 8 ในกฎกระทรวงว่าด้วยเรื่องสัญลักษณ์การจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560 รวมทั้งโครงการยินดีชำระค่าธรรมเนียมเก็บขนมูลฝอยให้แก่เทศบาลนครเกาะสมุย ตามอัตราค่าธรรมเนียมที่กำหนดไว้ และยินดีปฏิบัติตามเทศบัญญัติว่าด้วยเรื่อง การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย พ.ศ. 2543 ดังนั้น การดำเนินการโครงการฯ เป็นไปตามข้อกำหนดของเทศบาลนครเกาะสมุย โดยมีเอกสารยืนยันการเก็บขนมูลฝอยดังแสดงในภาคผนวกที่ 2



รูปที่ 2.8.4-1 Flow Chart ของการจัดการมูลฝอยทุกประเภทที่เกิดจากโครงการ



2.8.5 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการฯ จัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้เช่น ประตูหน้าต่างช่องบานเกล็ดซึ่งจะต้องเปิดให้อากาศผ่านในขณะใช้สอยพื้นที่นั้น ๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้จะต้องมีพื้นที่ลมผ่านสุทธิไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น โดยการไหลของอากาศผ่านทางช่องเปิดหน้าต่างประตู ของอาคาร

ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

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

2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร ทั้งบริเวณพื้นที่ส่วนบริการ เช่น สำนักงาน โถงต้อนรับ และบริเวณห้องพักจะใช้เครื่องปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ติดตั้งแต่ละห้องพักทั้งหมดเป็นแบบตั้งแขวนประเภทติดผนัง) ซึ่งเครื่องปรับอากาศชุดหนึ่งประกอบด้วย ชุดคอยล์เย็น (Fan coil unit) และคอยล์ร้อน (Condensing unit) ซึ่งคอยล์เย็นจะทำการแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องและควบคุมความชื้นภายในห้องให้คงที่ หรือสามารถปรับระดับความชื้นของห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนแล้ว จะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่คอนเดนซิ่ง ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร ส่วนของการติดตั้งระบบปรับอากาศ จะทำการรองเครื่องปรับอากาศด้วยขาเหล็ก มีลูกยางกันกระเทือนรองรับชิ้นส่วนที่เป็นหลัก เพื่อป้องกันการสั่นสะเทือน โดยขนาดของเครื่องปรับอากาศจะติดตั้งให้มีความเหมาะสมกับขนาดของแต่ละห้องหรือขนาดของพื้นที่ใช้งาน

2.8.6 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

โครงการขอรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอกะสมุย ดังแสดงในภาคผนวกที่ 2 โดยใช้ระบบการปักเสาพาดสาย ซึ่งการจัดตำแหน่งปักเสาไฟฟ้าเป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) ระบบไฟฟ้านี้จะเริ่มจากสายเมนไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ขนาด 1,250 kVA จำนวน 1 เครื่อง ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการใกล้ทางเข้าฝั่งทิศเหนือของโครงการ มีหน้าที่ลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบแรงดันต่ำ หลังจากนั้นกระแสไฟฟ้าจะจำหน่ายเข้าสู่ห้องควบคุมระบบไฟฟ้าของอาคาร A ซึ่งภายในห้องมีตู้ MDB (Main Distribution Board) เป็นตัวควบคุมระบบไฟฟ้าของอาคารก่อนจะจ่ายไฟฟ้าไปยังพื้นที่แต่ละส่วนในอาคารต่อไป

ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าโครงการจะประสานให้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอกะสมุย เป็นผู้ดำเนินการ ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมอีกทางหนึ่ง ในการออกแบบระบบไฟฟ้าจะยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อกำหนดของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอกะสมุย และระยะห่างระหว่างหม้อแปลงกับอาคารเป็นไปตามมาตรฐานการติดตั้งทางไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ. 2556 (คณะกรรมการสาขาวิศวกรรมไฟฟ้าวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ วสท.) ที่กำหนดว่า หม้อแปลงไฟฟ้าต้องอยู่ห่างจากโครงสร้างอื่นไม่น้อยกว่า 1 เมตร ตลอดจนมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง แสดงดังรูปที่ 2.8.6-1

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีไฟฟ้าดับโครงการฯ ได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 150 KVA ที่สามารถจำหน่ายไฟฟ้าไปยังตู้ไฟฉุกเฉินเพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังหน่วยที่ต้องการแสงสว่าง ได้แก่ ระบบไฟฉุกเฉินแบบส่วนกลาง (Central Unit Emergency Light) ระบบต่าง ๆ ภายในอาคาร ระบบปั๊มต่าง ๆ สามารถจ่ายไฟฟ้าสำรองได้นานไม่น้อยกว่า 30 นาที นอกจากนี้ โครงการยังมีการให้แสงสว่างสำรองในจุดที่จำเป็น เช่น ไฟป้ายทางออก (Exit Sign Luminaries) โดยมีอุปกรณ์สำหรับการให้แสงสว่างฉุกเฉินในการทำงาน ได้แก่ แบตเตอรี่, หลอดไฟฟ้า, ชุดควบคุม, อุปกรณ์ทดสอบ และอุปกรณ์แสดงภาวะ เป็นต้น โดยติดตั้งทุกชั้นเพื่ออำนวยความสะดวกในกรณีไฟฟ้าดับ

3) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

โครงการจะจัดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) โดยติดตั้งในทุกอาคาร อยู่ตามบริเวณทางเดิน ซึ่งไฟฉุกเฉินดังกล่าวจะทำงานโดยอัตโนมัติโดยการส่องสว่างออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้เมื่อเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ

4) ระบบสายล่อฟ้า

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันฟ้าผ่าเพื่อเป็นการป้องกันอันตราย และความเสียหาย จากฟ้าผ่าทั้งจาก ฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่า ไม่ให้ทำความเสียหายแก่อุปกรณ์ ต่าง ๆ ภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงสวิตช์ไฟฟ้าต่าง ๆ

การทำงานของระบบป้องกันฟ้าผ่าเมื่อฟ้าผ่ากระแสไฟฟ้าจะลงสู่หัวล่อฟ้า (Lightning Air-terminal) ซึ่งติดตั้งอยู่บริเวณชั้นหลังคาของอาคาร สำหรับหัวล่อฟ้าจะทำด้วยโลหะที่มีคุณสมบัติการเป็นตัวนำไฟฟ้าและ ทนต่อการหลอมละลาย คือ แท่งทองแดง จากนั้นกระแสไฟฟ้าจะผ่านเข้าสู่ตัวนำลงดินซึ่งใช้สายตัวนำที่มี คุณสมบัติในการนำไฟฟ้าได้ดี ทนต่อการหลอมละลาย คือ สายทองแดงเปลือย โดยการต่อดินจะใช้แนว เดินสายจากหัวล่อฟ้าจนถึงแท่งกราวด์ฟ้าผ่าที่สั้นที่สุดและเป็นแนวเส้นตรงที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้เพื่อลดการ เกิดไฟติดวาบ (Flash over) เข้าบริเวณด้านข้างของอาคาร จากนั้นกระแสไฟฟ้าจะผ่านแท่งกราวด์ฟ้าผ่าลงสู่ ดินต่อไป

5) การอนุรักษ์พลังงาน

ตามกฎหมายกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการ ออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563 โดย ข้อ 4 การก่อสร้างอาคารสำหรับใช้เป็นหรือเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้ หากมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีการออกแบบ อาคารให้เป็นไปตามมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายนี้

- (1) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (2) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (3) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (4) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล
- (5) สถานศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยการศึกษาแห่งชาติ
- (6) สำนักงานหรือที่ทำการ
- (7) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้า
- (8) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- (9) อาคารชุมนุมคนตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ทั้งนี้ สำหรับการดำเนินโครงการฯ ไม่เข้าข่ายตามกฎหมายว่าด้วยอาคารฯ ข้างต้น อย่างไรก็ตามทางโครงการ ได้จัดให้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงานและวิธีการอนุรักษ์พลังงาน ดังนี้

1) มาตรการที่เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนพื้นดิน โดยเน้นให้เป็นต้นไม้ยืนต้น เพราะนอกจากจะเป็นการสร้างทัศนียภาพที่ดีแล้ว ยังช่วยให้อากาศโดยรอบอาคารถ่ายเทสะดวก และช่วยลดอุณหภูมิตัวอาคารได้ด้วย ออกแบบอาคารโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำในส่วนหลังคา และผนังด้านนอกจะออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมไม่เกิน 30 และ 10 วัตต์/ตารางเมตร ตามลำดับ โดยจะเลือกใช้วัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน และให้มีช่องว่างอากาศในผนัง ซึ่งจะช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้ ส่งผลให้อุณหภูมิภายในอาคารต่ำ จึงเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบปรับอากาศลง

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

2) มาตรการที่เจ้าของส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัยร่วมปฏิบัติ

- (1) รณรงค์ให้มีการเปิดเครื่องปรับอากาศเท่าที่จำเป็นและปิดก่อนออกจากห้อง ประมาณ 30 นาที
- (2) ทำความสะอาดแผงระบายความร้อนของเครื่องปรับอากาศทุก 6 เดือน
- (3) บำรุงรักษา และตรวจเช็คเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ
- (4) ปิดไฟหรือดึงปลั๊กทุกครั้งที่ไม่ใช้งาน
- (5) เปิดไฟส่องสว่างเฉพาะพื้นที่ที่ใช้งาน

2.8.7 ระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ และระบบสื่อสาร

1) ระบบรักษาความปลอดภัย

เนื่องจากโครงการเป็นประเภทอาคารสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัย โครงการฯ ได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการ รวมทั้งทางเข้า-ออก ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งเป็น 2 ผลัด คือ ผลัดเช้า 06.00–18.00 น. และผลัดเย็น 18.00–06.00 น. ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออก และคอยตรวจตราพื้นที่โครงการ

นอกจากนี้ โครงการฯ จะติดตั้งระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) เป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ ดังนี้ บริเวณชั้นใต้ดิน มีจำนวน 4 จุด บริเวณชั้นที่ 1 มีจำนวน 31 จุด และบริเวณชั้นที่ 2 และชั้นที่ 3 มีจำนวน 9 จุด/ชั้น รวมกล้องวงจรปิดโครงการทั้งหมด 53 จุด ครอบคลุมทั้งโครงการ โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืน ซึ่งในการติดตั้งกล้องจะติดตั้งกล้องทำมุม 70 องศา มีระยะจับภาพได้ 50 เมตร เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้อย่างน้อย 1 เดือน และสามารถดูภาพย้อนหลังได้ ผังโครงการฯ แสดงตำแหน่งติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) แสดงในรูปที่ 2.8.7-1

2) ระบบการสื่อสาร

โครงการฯ จัดให้มีระบบการสื่อสารเตรียมพร้อมเพื่อการเข้ามาพักอาศัย ประกอบด้วยระบบโทรศัพท์ ระบบอินเทอร์เน็ตแบบไร้สาย (Wifi) จานดาวเทียมรับสัญญาณโทรทัศน์ พร้อมติดตั้งภายในห้องพักทุกห้อง รวมทั้งพื้นที่ส่วนบริการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้บริการ นอกจากนี้ ยังมีระบบติดต่อฉุกเฉินเมื่อเกิดเหตุในอาคาร

รูปที่ 2.8.7-1 ผังโครงการฯ แสดงตำแหน่งติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV)



- CCTV สัญลักษณ์**
-  กล้องวงจรปิด 70-90 องศา
 -  กล้องวงจรปิด 360 องศา

NORTH
1 : 500

โซดา (ประเทศไทย) จำกัด

22 ซอย สุขุมวิท 16 (สถานีรถไฟ, ถนน สุขุมวิท, แขวงคลองเตย,
เขต คลองเตย, กรุงเทพมหานคร 10110 โทร. (+66)02-663 3060
www.soda-thai.com

สถาปนิก :			
นายธรรม	นายธรรม	ส.ส. 3281	
นายจรงค์	นายจรงค์	ส.ส. 21771	
นาย	นาย	ส.ส. 24164	
นาย	นาย	ส.ส. 25690	

ภูมิสถาปนิก :			
นาย	นาย	ส.ส. 52	
นาย	นาย	ส.ส. 969	

ออกแบบตกแต่งภายใน :

วิศวกรรมโครงสร้าง :

CCE AMPERSAND ACE			
บริษัท แอมเพอร์แซนด์ เอซี จำกัด			
AMPERSAND ACE CO., LTD.			
239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD. BANGMUEANG,			
MUEANG, SAMUTPRAKARN 10270, THAILAND			
TEL : (662) 087-3975			

ดร. อภินันท์	อภินันท์	ส.ส. 15082
นาย	นาย	ส.ส. 58065
นาย	นาย	ส.ส. 69674

วิศวกรไฟฟ้า :			
นาย	นาย	ส.ส. 1262	
นาย	นาย	ส.ส. 61546	

วิศวกรเครื่องกล :			
นาย	นาย	ส.ส. 34789	
นาย	นาย	ส.ส. 54748	
นาย	นาย	ส.ส. 53891	

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย :			
นาย	นาย	ส.ส. 271	
นาย	นาย	ส.ส. 3355	
นาย	นาย	ส.ส. 4572	

ผู้จัดการโครงการก่อสร้าง :

นาย	นาย	ส.ส. 271
นาย	นาย	ส.ส. 3355
นาย	นาย	ส.ส. 4572

เจ้าของโครงการ :

บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด

เลขที่ 162/7 หมู่ที่ 2 ตำบลบึงคุด
อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ :

บิทีชี สมุย

เลขที่ 2444 ตำบลบึงคุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2445 ตำบลบึงคุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2446 ตำบลบึงคุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แบบขออนุญาตสิ่งแวดล้อม

แบบแสดง :

แปลนผังหลังคา

เขียน

ตรวจ

วันที่

โซดา (ประเทศไทย) จำกัด

วัน / เดือน / ปี

แบบเลขที่ :

**หมายเหตุ : เปลี่ยนแปลงตามหลักเกณฑ์/วิศวกรรม

ผู้จัดทำโครงการ/วิศวกร :

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

นาย

2.8.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการฯ ให้ความสำคัญกับระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นอย่างมาก เพื่อความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้เข้ามาพักอาศัย โดยรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการจะปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนี้

1) ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1.1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: FCP) หรือแผงควบคุมหลักติดตั้งที่ห้องควบคุมบริเวณห้องควบคุมแผงไฟฟ้าของอาคารเป็นชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณชนิดต่างๆ และจะมีแผงแสดงผลเพลิงไหม้เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ อยู่บริเวณอาคาร A

1.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: S) เครื่องตรวจจับควันเป็นแบบใช้ไอออนในการตรวจจับความหนาแน่นของอนุภาคเขม่าหรือผงคาร์บอนที่เกิดจากการเผาไหม้ ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้ และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสื่อกระตุ้นการทำงาน ติดตั้งอยู่แต่ละอาคารรวมทั้งโครงการทั้งหมด 159 จุด ครอบคลุมทั้งโครงการ

1.3) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell: B) ประกอบด้วยอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่ง (Alarm Bell) โดยทั่วไปจะมีเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว มีสีแดงและให้ความดังที่ 85 เดซิเบลในระยะ 1 เมตร และติดตั้งคู่กับชุดกดแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ (Fire Alarm Manual Station) ซึ่งเป็นชนิดแบบปุ่มกด โดยมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันการกดในสภาวะปกติ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์จะส่งเสียงสัญญาณครอบคลุมพื้นที่ทั้งอาคาร เสียงสัญญาณจะไม่หยุดทำงานจนกว่าจะมีผู้ควบคุมกดสวิตช์ตัดเสียง (Silence Alarm Sounders) ติดตั้งอยู่แต่ละอาคารรวมทั้งโครงการทั้งหมด 16 จุด ครอบคลุมทั้งโครงการ

1.4) ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Fire Extinguisher) ชนิดผงเคมีแห้ง ABC ขนาดไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม โดยทำการติดตั้ง 25 จุด ประจำทุกชั้นและทุกอาคาร ครอบคลุมทั้งโครงการ เนื่องจากเครื่องดับเพลิงแบบมือถือมีวัตถุประสงค์ในการ ใช้ดับเพลิงเบื้องต้น หรือเมื่อมีผู้พบเห็นเหตุเพลิงไหม้เริ่มต้น จะสามารถใช้เครื่องดับเพลิงแบบมือถือทำการดับเพลิงได้ในทันที โดยไม่ต้องรอให้ระบบดับเพลิงอัตโนมัติทำงานซึ่งอาจ ทำให้เกิดความเสียหายกับอุปกรณ์หรือทรัพย์สินภายในพื้นที่ นั้นๆ สำหรับสารดับเพลิงแต่ละชนิดที่บรรจุในเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ มีความสามารถและความเหมาะสมกับการดับเพลิงแต่ละประเภทที่แตกต่างกันดังแสดงประเภทของถังดับเพลิงในรูปที่ 2.8.8-1 ซึ่งมีอยู่ 5 ประเภท ดังนี้

- เพลิงประเภท เอ คือ เพลิงไหม้ที่เกิดจากเชื้อเพลิงธรรมดาทั่วไป เช่น ไม้ ผ้า กระดาษ ยาง และพลาสติกประเภท ต่างๆ โดยมีสัญลักษณ์เป็นอักษร เอ อยู่ภายในรูป สามเหลี่ยมสีเขียว

- เพลิงประเภท บี คือ เพลิงไหม้ที่เกิดจากของเหลวไวไฟ ของเหลวติดไฟ และก๊าซไวไฟ โดยมีสัญลักษณ์เป็นอักษร บีอยู่ภายในรูปสี่เหลี่ยมสีแดง
- เพลิงประเภท ซี คือ เพลิงไหม้ที่เกิดกับอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ยัง มีการใช้กระแสไฟฟ้าอยู่ โดยมีสัญลักษณ์เป็นอักษร ซีอยู่ ภายในรูปวงกลมสีฟ้า
- เพลิงประเภท ดี คือ เพลิงไหม้ที่เกิดกับโลหะติดไฟ เช่น แมกนีเซียม ไททาเนียม โซเดียม และ โพตัสเซียม โดยมี สัญลักษณ์อักษร ดีอยู่ภายในรูปดาวห้าแฉกสีเหลือง
- เพลิงประเภท เค คือ เพลิงไหม้ที่เกิดกับเครื่องครัวที่มีการ ปิ้งอาหารโดยใช้น้ำมันพืช หรือไขสัตว์ ซึ่งสามารถติดไฟได้ มีสัญลักษณ์อักษร เค

1.5) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) เป็นป้ายอะคริลิคเรืองแสง มีตัวอักษรขนาด 10 เซนติเมตร ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนบอกให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ ติดตั้งบริเวณทางเดินที่เชื่อมไปสู่ทางออกของ อาคารห้องพักและอาคารบริการทุกอาคาร

1.6) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Emergency Light) เพื่อสำรองไฟฟ้าใช้ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าภายใน อาคารเกิดการขัดข้อง ระบบจะเปลี่ยนระบบไฟฟ้าหลักไปใช้ระบบสำรอง (GENERATOR ขนาด 150 KVA) ซึ่ง จะทำหน้าที่ผลิตไฟฟ้าจ่ายเข้าระบบไฟฟ้าสำรอง ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

2.1) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับ นำน้ำจากรถดับเพลิงเข้าสู่ระบบการจ่ายน้ำเพื่อดับเพลิงภายในอาคารโครงการโดยหัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับ รถดับเพลิงจะใช้แบบ Siamese Twin Connector ขนาด 6x2.5x2.5 นิ้ว พร้อม Check Valve หัวสวมเร็ว และฝาปิดใช้สำหรับหัวสูบลมจากรถดับเพลิงตำแหน่งที่จัดเตรียมอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกติดกับทาง สาธารณประโยชน์ จำนวน 1 จุด

2.2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

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

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคาร จะ ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้บริเวณนอกอาคาร ทั้งหมด 6 จุด โดยครอบคลุมทั้งโครงการ

สำหรับระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการจะติดตั้งระบบปั้มน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ซึ่งเป็นส่วน หนึ่งของระบบน้ำดับเพลิงระบบ Fire Hose ที่ติดตั้งภายในอาคาร โดยมีหน้าป้อนน้ำเข้าสู่ระบบด้วยปริมาณ

และแรงดันที่เพียงพอต่อการทำงานของระบบดับเพลิง (Fire pump system) ที่ออกแบบไว้ โดยระบบต้องพร้อมใช้งานตลอดเวลา มีความเชื่อถือได้สูงที่จะประกันได้ว่าจะต้องมีน้ำดับเพลิงเพียงพอเมื่อมีเพลิงไหม้ โดยระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงได้ถูกออกแบบมาให้ทำงานโดยอัตโนมัติ โดยจะรักษาความดันน้ำภายในท่อให้พร้อมที่จะใช้งานได้ตลอดเวลา โดยจะตั้ง ระดับความดันที่สวิตช์ความดัน (Pressure Switch) ไว้ 3 ระดับ สมมุติ เช่น

- ระดับความดันที่ 1 (100 PSI.) จะทำให้ Jockey Pump ทำงาน
- ระดับความดันที่ 2 (120 PSI.) จะทำให้ Jockey Pump หยุดทำงาน (เป็นระดับความดันภายในท่อปกติ)
- ระดับความดันที่ 3 (80 PSI.) จะทำให้ Fire Pump ทำงาน

ในภาวะปกติถ้าความดันของน้ำภายในท่อลดลงต่ำกว่าที่ตั้งเอาไว้ที่สวิตช์ความดันระดับที่ 1 เช่น ระบบท่อมีการรั่วซึมเล็กน้อย จะทำให้เครื่องสูบน้ำ JOCKEY PUMP ทำงานจนกระทั่งภายในท่อมีความดันตามที่กำหนด (ระดับความดันที่ 2) จึงจะหยุดทำงาน หากมีการดึงสายฉีดน้ำดับเพลิงออกมาใช้งานจะทำให้เกิดความดันลดลงอย่างรวดเร็ว Jockey Pump ก็จะทำงาน แต่หากทำงานแล้วยังไม่สามารถควบคุมความดันไว้ให้สูงกว่าระดับความดันที่ 3 ฉะนั้นเมื่อความดันน้ำในท่อลดลงมาถึงระดับความดันที่ 3 เครื่องสูบน้ำ (Fire Pump) ก็จะทำงานทันที และเมื่อหยุดใช้สายฉีดน้ำดับเพลิงแล้ว ความดันในท่อจะเพิ่มขึ้นจนถึงระดับความดันที่ 2 Jockey Pump ก็จะหยุดทำงาน แต่เครื่องสูบน้ำ Fire Pump จะไม่หยุดทำงาน จะต้องมีคนไปปิดสวิตช์หยุดการทำงานของ Fire Pump ที่เป็นเช่นนี้ก็เพราะถ้าให้เครื่องสูบน้ำ Fire Pump หยุดทำงานอัตโนมัติ อาจเกิดปัญหาเมื่อเครื่องหยุดการทำงานเองขณะที่มีเหตุเพลิงไหม้ได้ ในส่วนของโครงการออกแบบให้มีระบบปั้มน้ำดับเพลิง (Fire Pump) แบบเครื่องยนต์ดีเซลซึ่งเป็นระบบเชื้อเพลิงสามารถทำงานได้ไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง ดังแสดงในรูปแบบระบบปั้มน้ำดับเพลิง (Fire Pump) แบบเครื่องยนต์ดีเซลใน **รูปที่ 2.8.8-2**

2.3) ระบบการสำรองน้ำดับเพลิง ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในเบื้องต้น ต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตรต่อวินาที (500 gpm) และจะต้องส่งจ่ายน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงได้เป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 30 นาที (อ้างอิงตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (2553) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติม ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

สำหรับระบบดับเพลิงของโครงการฯ กำหนดให้มีบ่อเก็บน้ำใช้เพื่อจ่ายน้ำดับเพลิง มีปริมาตร 272.94 ลูกบาศก์เมตร ไปยังหัวรับน้ำดับเพลิง ขนาด 4-6 นิ้ว พร้อมสายฉีด โดยระบบดับเพลิงในอาคารจะมีปริมาณการใช้น้ำดับเพลิง ดังนี้

อัตราจ่ายน้ำ	=	30	ลิตร/วินาที
	=	10,800	ลิตร/ชั่วโมง
หรือ	=	108	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

ปริมาณน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงเป็นเวลา=	30	นาที
=	108/2	
ดังนั้น ปริมาณน้ำดับเพลิงที่ต้องการ	=	54 ลูกบาศก์เมตร
โครงการฯ มีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงจากบ่อเก็บน้ำใช้ สระว่ายน้ำ (911.62 ลูกบาศก์เมตร) และ บ่อหนอง (695.77 ลูกบาศก์เมตร)		
=	911.62+695.77	ลูกบาศก์เมตร
=	1,607.39	ลูกบาศก์เมตร
ดังนั้น สามารถจ่ายน้ำดับเพลิงได้นาน	=	1,607.39/108
=	14.88	ชั่วโมง

จากรายละเอียดข้างต้น เมื่อพิจารณาปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงที่ต้องการเท่ากับ 54 ลูกบาศก์เมตร ส่วนโครงการฯ มีปริมาณน้ำสำรอง 1,607.39 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 14.88 ชั่วโมง ทั้งนี้ ระดับเพลิงของหน่วยป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยของเทศบาลนครเกาะสมุย สามารถเข้ามาให้ความช่วยเหลือได้ภายใน 30 นาที หลังจากที่มีการแจ้งเหตุเพลิงไหม้

2.4) พื้นที่จุดรวมพล โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 2 จุด อยู่บริเวณด้านของอาคาร A และบริเวณสระว่ายน้ำ 5 รวมพื้นที่จุดรวมพล 140.25 ตารางเมตร สำหรับการคำนวณพื้นที่จุดรวมพลมีรายละเอียด ดังนี้

พื้นที่สำหรับคนนั่ง 1 คน จะใช้พื้นที่ประมาณ	=	0.25 ตารางเมตร/คน
(ที่มา : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม)		
จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงาน	=	154 คน
ดังนั้น พื้นที่ที่ต้องการ	=	154 × 0.25
=	38.50	ตารางเมตร

ทั้งนี้ รูปแบบอาคารของโครงการฯ เป็นอาคารเดี่ยวแยกออกจากกัน กรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ ผู้อาศัยสามารถหนีไฟออกสู่พื้นที่บริเวณด้านหน้าอาคารได้ทันที อย่างไรก็ตาม โครงการฯ จะจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลที่โครงการจัดให้มีจำนวน 2 จุด มีรายละเอียดดังนี้

จุดที่ 1 ขนาดพื้นที่ 40.00 ตารางเมตร บริเวณด้านหน้าของอาคาร A สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยของอาคาร A และ B รวมผู้พักอาศัย จำนวน 100 คน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยประมาณ 0.40 ตารางเมตร/คน

จุดที่ 2 ขนาดพื้นที่ 100.25 ตารางเมตร บริเวณสระว่ายน้ำ 5 สามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยของอาคาร F, G1-1 ถึง G1-4, G2-1 ถึง G2-4, G3 และ H รวมผู้พักอาศัย จำนวน 44 คน และพนักงานของโครงการ จำนวน 10 คน รวมผู้พักอาศัยและพนักงานจำนวน 54 คน ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.85 ตารางเมตร/คน

ทั้งนี้ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลนครเกาะสมุย เพื่อเข้ามาซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในส่วนของผังบริเวณเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งจุดรวมพล แสดงในรูปแบบที่ 2.8.8-3

3) การซ้อมหนีไฟและแผนอพยพหนีไฟ

โครงการจัดให้มีการซ้อมแผนอพยพและดับเพลิงเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้ที่อยู่ในอาคารเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดที่ใช้หนีไฟทุกชั้น

สำหรับแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ ประกอบด้วย การตรวจตรา การอบรม การรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย การดับเพลิง การอพยพหนีไฟ และการบรรเทาทุกข์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. แผนการตรวจตรา

- เจ้าหน้าที่ในหน่วยงานหรือเจ้าของพื้นที่นั้น ๆ ตรวจตราความเสี่ยงด้านอัคคีภัยเป็นประจำทุกวัน
- การตรวจตราความปลอดภัยโดยคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเดือนละ 1 ครั้ง
- เจ้าหน้าที่อาคารสถานที่ตรวจสอบถึงดับเพลิง และตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงตามแผนงานที่กำหนด
- เจ้าหน้าที่อาคารสถานที่ตรวจสอบเส้นทางหนีไฟและบันไดหนีไฟว่าไม่มีสิ่งกีดขวางตรวจสอบประตูหนีไฟว่าต้องปิดอยู่เสมอ และตรวจไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light) ตามแผนงานที่กำหนด
- ทดสอบระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ตามแผนงานที่กำหนด

นอกจากนี้ โรงแรมจะมีการสำรวจพื้นที่และดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับการป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัยต่าง ๆ ทั่วอาคาร เช่น สัญญาณเตือนภัย อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ถังดับเพลิง สายฉีดน้ำดับเพลิง ป้ายทางออกหนีไฟ ไฟส่องสว่าง ตลอดจนการติดป้ายชี้บอกจุดรวมพล และจัดทำแผนผังอาคาร รวมทั้งมีการติดป้ายสัญลักษณ์อันตรายในพื้นที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยที่มีการดำเนินการติดตั้งในปัจจุบัน

2. แผนการอบรม

เป็นการอบรมให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและระงับอัคคีภัยให้แก่พนักงาน ทั้งในเชิงป้องกันและการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุ ซึ่งหลักสูตรที่ต้องจัดทำในแผนการอบรม เช่น การจัด ฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น

การฝึกซ้อมดับเพลิง และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ รวมถึงการส่งบุคลากรไปอบรมในหลักสูตรพนักงานดับเพลิงกับหน่วยงานภาครัฐ เช่น วิทยาลัยป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เป็นต้น ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวนี้ถือเป็นวิธีหนึ่งที่สามารถช่วยป้องกันและลดความเสี่ยงในการเกิดอัคคีภัยได้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องจัดให้มีแผนการอบรมขึ้น โดยกำหนดผู้รับผิดชอบ ระยะเวลาดำเนินการ และงบประมาณให้ชัดเจน

3. แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย

เป็นแผนส่งเสริมและสนับสนุนเกี่ยวกับป้องกันการเกิดอัคคีภัยในโรงแรมให้เกิดขึ้นกับผู้ปฏิบัติงานทุกระดับ เช่น กิจกรรม 5 ส. การประชาสัมพันธ์เสียงตามสาย การจัดทำบอร์ดด้านความปลอดภัยทางด้านอัคคีภัย การจัดสัปดาห์ความปลอดภัย การรณรงค์หามาตรการป้องกันพื้นที่เสี่ยง เป็นต้น

4. แผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

- ผู้พบเหตุการณ์ใช้ถังดับเพลิงมือถือเข้าระงับเพลิงไหม้ทันทีและแจ้งไปยังผู้จัดการทันทีหลังจากเข้าระงับเพลิงไหม้แล้ว
- ผู้จัดการส่งเจ้าหน้าที่ที่ผ่านการอบรมการใช้ถังดับเพลิงมือถือเข้าช่วยระงับเพลิงไหม้
- ถ้าไม่สามารถระงับเพลิงไหม้ได้ผู้จัดการแจ้งเหตุไปยังหน่วยงานที่รับผิดชอบคือ หน่วยงานท้องถิ่นที่รับผิดชอบหรือโทรศัพท์แจ้งเหตุหมายเลขอัตโนมัติ
- กดสัญญาณเตือนไฟให้ดังขึ้นและปฏิบัติตามขั้นตอนการอพยพ
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจัดการจราจรเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับหน่วยดับเพลิงที่จะมาช่วยเหลือได้อย่างรวดเร็ว

5. แผนอพยพหนีไฟ

ผู้พักอาศัยแต่ละห้องพัก และพนักงานจะต้องอพยพออกจากอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยผู้อพยพจะต้องเดินทางออกจากอาคารโดยเร็วที่สุดตามเส้นทางที่มีป้ายแจ้งไว้สำหรับทางหนีไฟและลงมายังพื้นที่จุดรวมพลภายในโครงการฯ สามารถรองรับผู้อพยพได้ทั้งหมด และเพียงพอต่อจำนวนผู้อพยพภายในโครงการฯ และยังเป็นพื้นที่ที่ปลอดภัย ทั้งนี้ ทางโครงการฯ ยังกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการกันพื้นที่ และให้สัญญาณจราจรในบริเวณดังกล่าวร่วมกับเจ้าหน้าที่ตำรวจในพื้นที่

นอกจากระบบป้องกัน และควบคุมอัคคีภัยดังกล่าวข้างต้นแล้วการเตรียมความพร้อมของบุคลากรสำหรับใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และแผนปฏิบัติการฉุกเฉินถือเป็นสิ่งที่จำเป็นโดยอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่โครงการจัดให้มีนั้นจำเป็นต้องมี “คน” ที่จะต้องรับผิดชอบและสามารถใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ เหล่านั้นได้ในการนี้ บริษัทที่ปรึกษาจึงได้เสนอแนะ และได้รับการตอบรับจากโครงการฯ ในการดำเนินการจัดเตรียมทีมป้องกันภัย โดยความร่วมมือระหว่างผู้จัดการทั่วไปผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อทำหน้าที่ในการควบคุมเหตุการณ์เพลิงไหม้

แผนปฏิบัติการในการอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย

1. จัดให้มีป้ายแสดงขั้นตอนในการปฏิบัติเมื่อได้ยินสัญญาณเตือนภัยในห้องพักทุกห้องและสถานที่ต่าง ๆ ทั่วโครงการดังนี้

- ดับไฟฟ้าและแหล่งกำเนิดความร้อนทุกประเภททันทีให้เรียบร้อย
- ตรวจสอบจำนวนคนภายในห้องพักให้เรียบร้อยก่อนออกจากห้องพัก
- นำกุญแจห้องและกุญแจรถยนต์ออกมาพร้อมกับถือคีย์ห้องให้เรียบร้อย
- ลงจากอาคารโดยการเดินให้เร็วที่สุดไปตามทางเดินหนีไฟที่ใกล้ที่สุดเท่านั้น

2. จัดซ้อมปฏิบัติตามขั้นตอนในการอพยพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

ประเภทของถังดับเพลิง

 DRY Chemical ชนิดผงเคมีแห้ง ดับไฟได้เกือบทุกประเภท ยกเว้น CLASS K แต่มีข้อเสียคือเมื่อฉีดออกมาจะฟุ้งกระจาย และเมื่อฉีดแล้ว แรงดันจะตก ไม่สามารถใช้งานได้อีก	 HALOTRON ชนิดน้ำยาเหลวระเหย ดับไฟได้เกือบทุกประเภท ยกเว้น CLASS K เมื่อฉีดใช้งานจะไม่ทิ้งคราบสกปรก ไม่ทำลายอุปกรณ์ไฟฟ้า เสียหาย ถึงสิ่งมีชีวิต เหมาะกับพื้นที่ที่เน้นความสะอาด	 CO₂ ชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) คล้ายน้ำแข็งแห้ง ลดความร้อนของไฟได้ ไม่ทิ้งคราบสกปรก เหมาะสำหรับการใช้งานในห้องเครื่องจักร ไลน์การผลิต อุตสาหกรรมอาหาร ถึงสีแดง ปลายกระบอกฉัดจะใหญ่เป็นพิเศษ	 FOAM ชนิดโฟม ดับไฟได้เกือบทุกประเภท ยกเว้น CLASS K แต่มีข้อเสียคือเมื่อฉีดออกมาจะฟุ้งกระจาย และเมื่อฉีดแล้ว แรงดันจะตก ไม่สามารถใช้งานได้อีก	 WATER Pressure ชนิดสูตรเคมีน้ำ เป็นสารทดแทนสารฮาโลน 1211 ได้ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ใช้ดับไฟได้ทุกประเภท
--	---	---	--	---

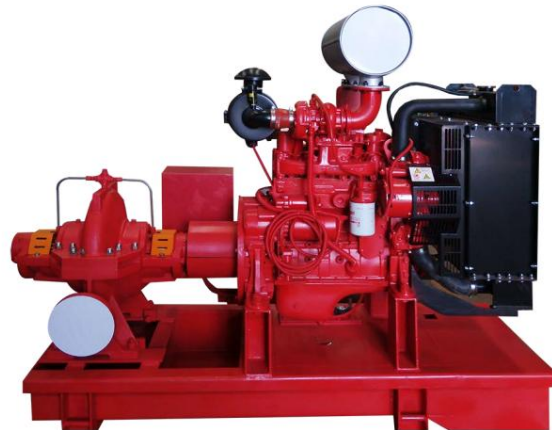
สัญลักษณ์ของถังดับเพลิง ดมชดล็ก

 Class A  ประเภท A คือเพลิงไหม้ที่เกิดจากเชื้อเพลิงของแข็ง เช่น ไม้ ผ้า กระดาษ ปอ ปูน ยาง พลาสติก	 Class B  ประเภท B คือเพลิงไหม้ในของเหลว ติดไฟและก๊าซติดไฟ เช่น น้ำมัน ก๊าซหุงต้ม สารเคมี	 Class C  ประเภท C คือเพลิงไหม้จากอุปกรณ์ไฟฟ้า ที่มีกระแสไฟฟ้าไหลอยู่ เช่น ไฟฟ้าลัดวงจร	 Class D  ประเภท D คือประเภทวัตถุของแข็ง หรือโลหะไวไฟ เช่น ไทเทเนียม แมกนีเซียม	 Class K  ประเภท K คือเพลิงไหม้ที่เกิดจากน้ำมันที่ใช้ประกอบอาหาร ไวนิลสตีลประเภทของถังดับเพลิง
---	---	---	---	--

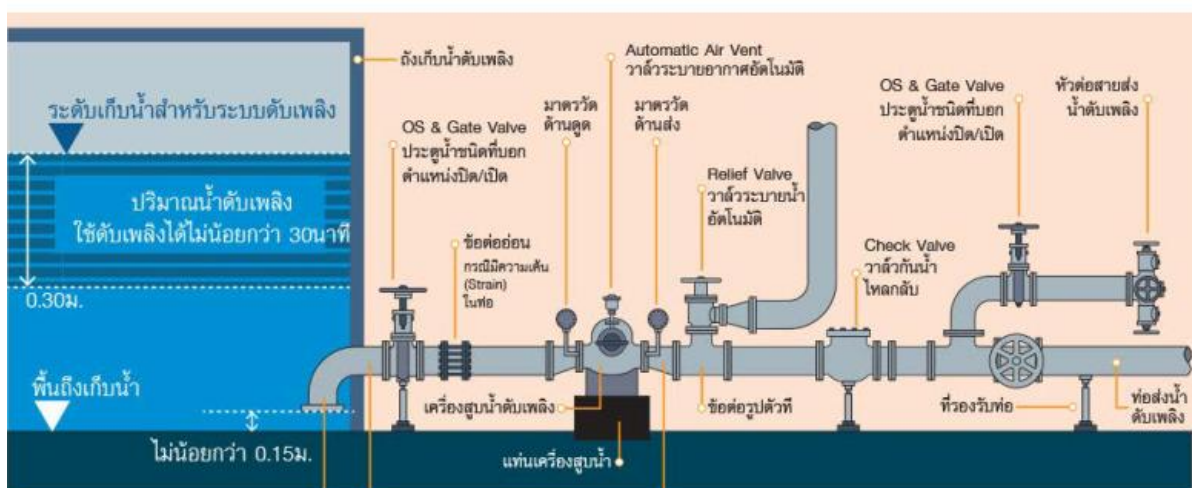
รูปที่ 2.8.8-1 ประเภทของถังดับเพลิงชนิดมือถือ

ที่มา : https://www.komchadluek.net/kom-lifestyle/general-knowledge/551855#google_vignette

1) แบบเครื่องยนต์ดีเซล



2) แบบมอเตอร์ไฟฟ้า

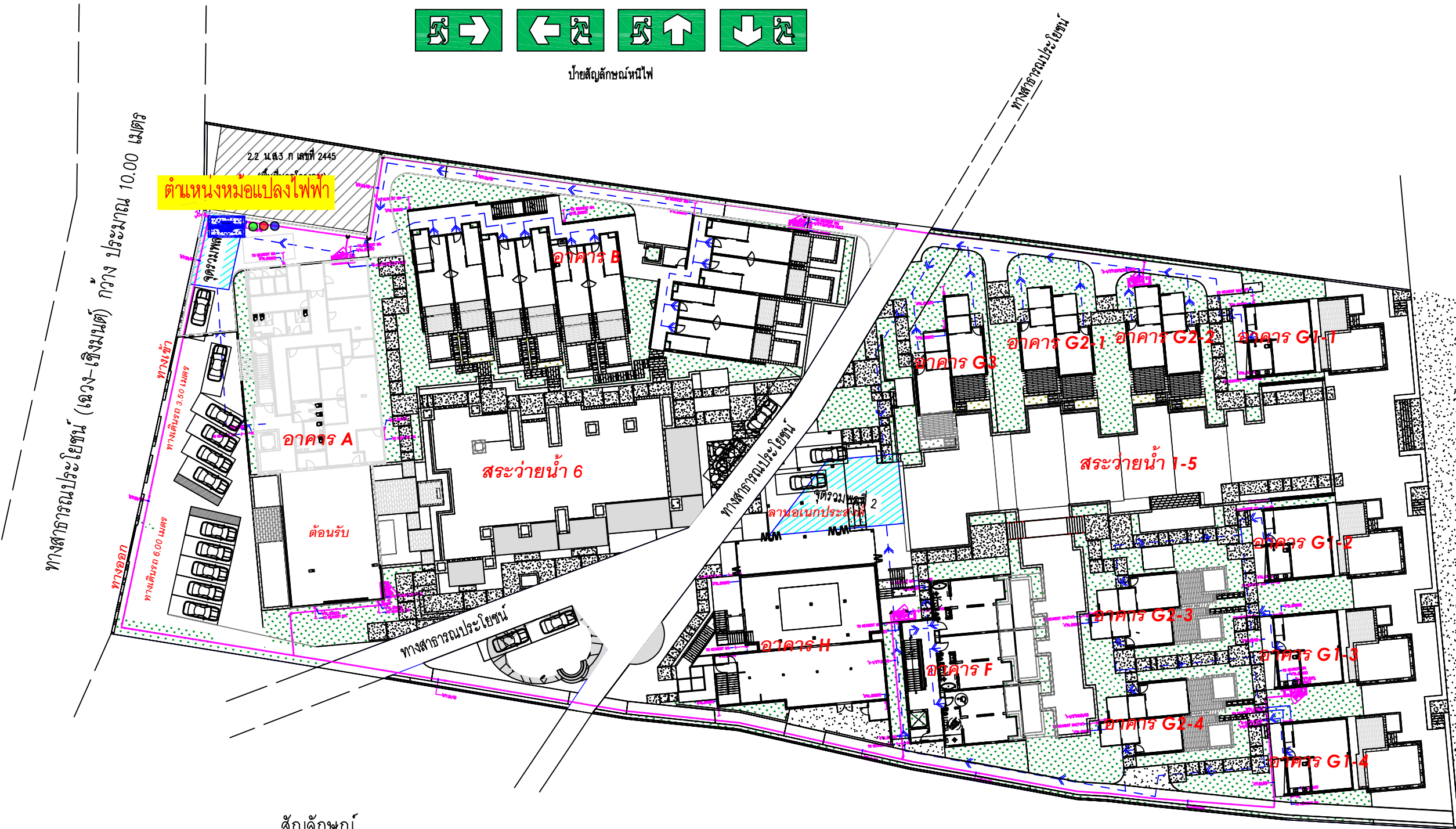


ระบบการทำงานของ Fire Pump

รูปที่ 2.8.8-2 ตัวอย่างระบบ Fire Pump

ที่มา : บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด





- สัญลักษณ์
- เส้นทางไปจุดรวมพล
 - จุดรวมพล
 - แนวท่อน้ำดับเพลิง
 - แนวท่อน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2.8.8-4 ผังบริเวณเส้นทางหนีไฟ และตำแหน่งจุดรวมพล

NORTH
1 : 500

โซดา (ประเทศไทย) จำกัด

22 ซอย สุขุมวิท 16 (สถานีรถไฟ, ถนน สุขุมวิท, แขวงคลองเตย, เขต คลองเตย, กรุงเทพมหานคร 10110) โทร. (+66) 02-463 3060
www.soda-thai.com

สถาปนิก :

มณฑลธรรม	น้อมในธรรม	ส.ส. 3281
บุญธรรม	พิกุลนภา	ภ.ส. 21771
กฤษ	เบญจกมล	ภ.ส. 24164
กฤษ	เบญจกมล	ภ.ส. 24164
กฤษ	กานดา	ภ.ส. 25690

ภูมิสถาปนิก :

เชษฐา	ชาวนนภา	ภ.ส. 52
วิมลดา	ธีรกรรณ	ภ.ส. 969

ออกแบบตกแต่งภายใน :

วิศวกรระบบโครงสร้าง :

CCE AMPERSAND ACE

บริษัท แอมเพอร์แซนด์ เอซ จำกัด
AMPERSAND ACE CO., LTD.
239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD. BANGMUEANG,
MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND
TEL : (662) 087-3975

วิศวกรไฟฟ้า :

วิมลดา	ชาวนนภา	ภ.ส. 1252
วิมลดา	กานดา	ภ.ส. 61546

วิศวกรเครื่องกล :

วิมลดา	ชาวนนภา	ภ.ส. 34789
วิมลดา	กานดา	ภ.ส. 54748
วิมลดา	กานดา	ภ.ส. 53891

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย :

วิมลดา	ชาวนนภา	ภ.ส. 271
วิมลดา	กานดา	ภ.ส. 3355
วิมลดา	กานดา	ภ.ส. 4572

ผู้จัดการโครงการ :

บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด

เลขที่ 162/7 หมู่ที่ 2 ตำบลบึงคอก
อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ :

บิทีชี สมุย

เลขที่ 2444 ตำบลบึงคอก อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2445 ตำบลบึงคอก อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2446 ตำบลบึงคอก อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แบบขออนุญาตสิ่งแวดล้อม

แบบแสดง :

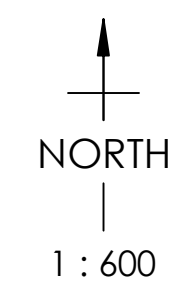
แปลนผังหลังคา

เขียน	ตรวจสอบ	วันที่
โซดาไทยแลนด์	โซดาไทยแลนด์	วัน / เดือน / ปี

แบบเลขที่ :

****หมายเหตุ : เปลี่ยนแปลงจากแบบเดิม/วิศวกรรม**

ข้อควรระวังในการใช้งาน :
แบบแปลนผังหลังคาเป็นแบบแสดงเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อขอใบอนุญาตก่อสร้างได้
แบบแปลนผังหลังคาเป็นแบบแสดงเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อขอใบอนุญาตก่อสร้างได้
แบบแปลนผังหลังคาเป็นแบบแสดงเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อขอใบอนุญาตก่อสร้างได้



ข้อจำกัดความรับผิดชอบ:

บทความทางวิชาการบนเว็บไซต์นี้เป็นทรัพย์สินของสำนักการสนทนาไทย บริษัท โซดา (ประเทศไทย) จำกัด ห้ามนำมาใช้เพื่อการค้าหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่ขออนุญาตสำนักการสนทนาไทย บริษัท โซดา (ประเทศไทย) จำกัด แบบขออนุญาตล่วงหน้า ไม่สามารถนำเนื้อหาจากบทความนี้ไปเผยแพร่ทางวารสารที่อื่นซ้ำ

2.9 ระบบถนน การจราจรและที่จอดรถ

1) ระบบจราจรในพื้นที่โครงการ

โครงการฯ ออกแบบทางเข้า กว้าง ประมาณ 6.00 เมตร และทางออก กว้างประมาณ 6.00 เมตร เชื่อมต่อไปยังที่จอดรถภายในโครงการ มีเส้นทางเดินรถทางเดียว (One way street) มีลูกศรและป้ายสัญลักษณ์บอกอย่างชัดเจน สำหรับเดินรถเข้ามาจอดรถภายในที่จอดรถยนต์ และในส่วนการคมนาคมภายในโครงการฯ จะมีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบบริเวณทางเข้า-ออก และคอยรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง หลังจากผู้เข้าพักอาศัยลงทะเบียนการเข้าพักเรียบร้อยแล้ว สามารถเดินทางเข้าสู่ห้องพักได้โดยการเดินเท้า รวมทั้งจัดให้มีทางลาดสำหรับผู้พิการฯ สามารถเข้าถึงห้องพักได้โดยสะดวก

การจัดการถนนสาธารณะประโยชน์ภายในพื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการปรากฏแนวถนนสาธารณะประโยชน์ ปัจจุบันถนนสาธารณะดังกล่าวไม่มีสภาพและไม่มี การใช้ประโยชน์ คั่นอยู่ระหว่างแปลงที่ดินของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 2.9-1 ทั้งนี้ ในการดำเนินโครงการในระยะดำเนินการไม่มีการก่อสร้างรั้วถาวรบริเวณถนนสาธารณะประโยชน์แต่อย่างใด โดยระยะรันจากแนวเขตทางสาธารณะประโยชน์ทั้ง 2 ฝั่ง จะเปิดโล่งตลอดแนว นอกจากนี้ โครงการมีการรังวัดสอบเขตเรียบร้อยแล้ว โดยทางสาธารณะประโยชน์มีความกว้าง ประมาณ 4.00 เมตร เป็นไปตามรูปแผนที่เนื้อที่ (ร.ว.9) ซึ่งทางดังกล่าวปรากฏอยู่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) ในการดำเนินโครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพทางแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันการรุกรานแนวเขตทางในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ ทางโครงการกำหนดมาตรการดังนี้

- 1.ทำการติดป้ายระบุเป็นทางสาธารณะประโยชน์ ทั้ง 2 ฝั่ง พื้นที่ดำเนินการ
- 2.จัดทำหมุดระดับพื้นที่ทั้ง 2 ฝั่งที่ดิน เพื่อเป็นตำแหน่งอ้างอิงแนวเขตทาง ความสูงอาคาร และกำหนดแนวระยะก่อสร้างอาคาร
- 3.กำหนดให้วิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างจะต้องตรวจสอบแบบก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง

นอกจากนี้ ทางสาธารณะประโยชน์ที่ปรากฏในเอกสารไม่ต่อเนื่องกัน เพื่อตรวจสอบกรณีทางสาธารณะที่ปรากฏในเอกสารไม่ต่อเนื่องกัน กับสำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาเกาะสมุย ซึ่งทางดังกล่าวปรากฏอยู่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3ก) ในสภาพความเป็นจริงในปัจจุบันไม่มีสภาพ และไม่มีการใช้ประโยชน์ เป็นไปตามรูปแผนที่เนื้อที่ (ร.ว.9) ตามการตรวจสอบเอกสารอ้างอิงหนังสือที่ สฎ 0020.01/23817 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2568

2) จำนวนที่จอดรถ

การดำเนินโครงการฯ จะดำเนินการตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2522 มี

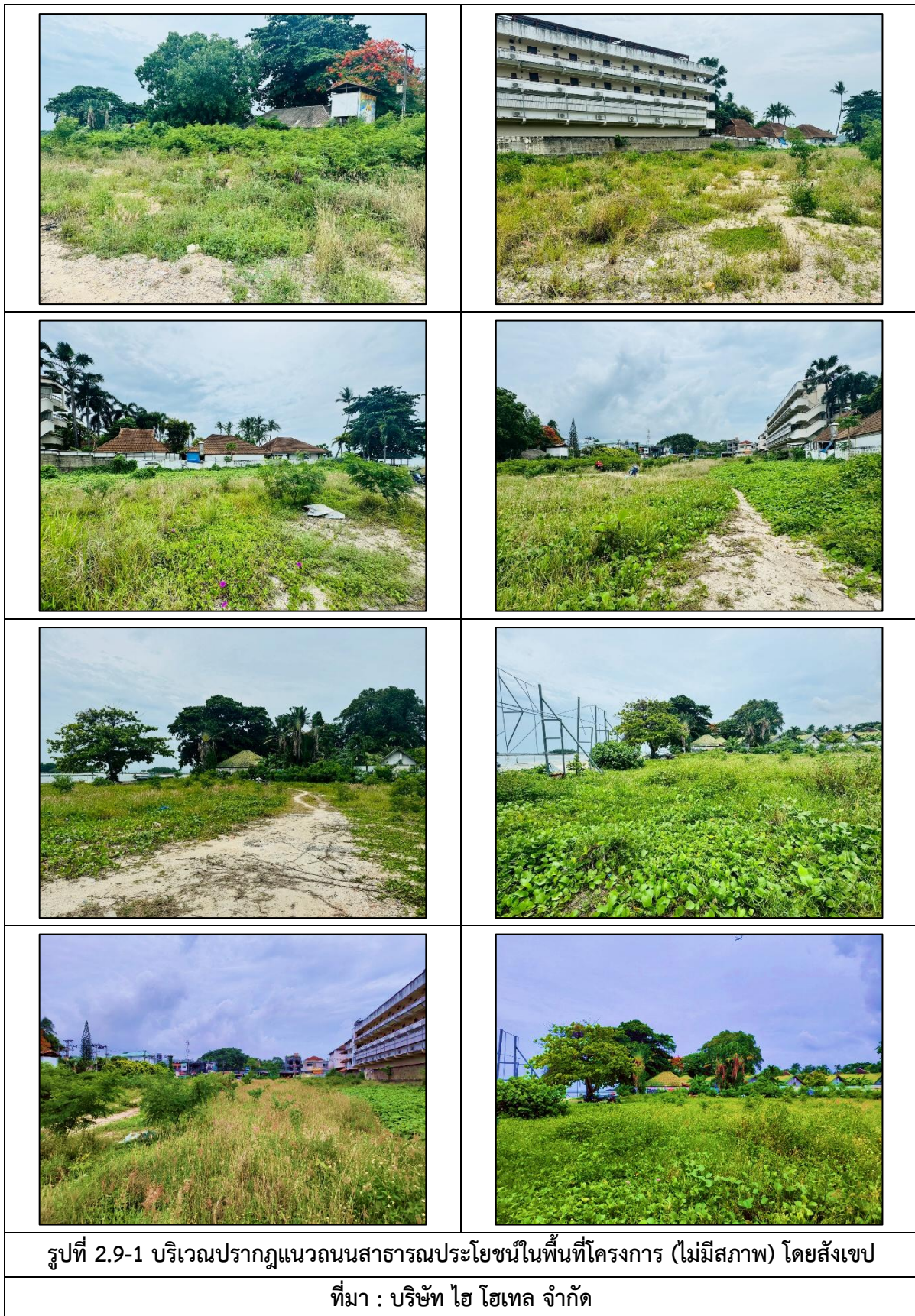
เนื่องจากโครงการดำเนินการประเภทโรงแรมโครงการมีพื้นที่ส่วนต้อนรับ ประมาณ 40.00 ตารางเมตร ซึ่งมีพื้นที่ไม่ถึง 300 ตารางเมตร ไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ และตามกฎหมายกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 หมวด 4 ที่จอดรถ (1) จำนวนที่จอดรถไม่เกิน 25 คัน ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน

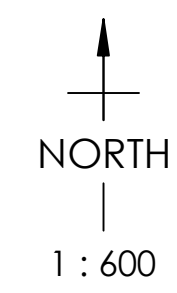
อย่างไรก็ตาม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าพักจะจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 13 คัน ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน จุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย จำนวน 1 คัน, จุดจอดรถดับเพลิง จำนวน 1 คัน, และจุดจอดรถพยาบาล จำนวน 1 คัน รวมทั้งสิ้น 18 คัน ดังแสดงในรูปที่ 2.9-1

ทั้งนี้ ในส่วนของพนักงานทางโครงการจะกำหนดจุดรับส่งโดยสารโดยรถโดยสารของโครงการรับจากจุดรับส่งเข้าสู่พื้นที่โครงการโดยไม่มีการนำรถส่วนตัวเข้ามาจอดในพื้นที่แต่อย่างใด และจัดให้มีเส้นทางบริการ (Service Way) ภายในโครงการ และพื้นที่บริการอื่นๆ ที่มีความจำเป็นเพิ่มเติมด้วย

3) ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการจะจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จราจรบริเวณภายในโครงการ เพื่อความปลอดภัยต่อการสัญจรภายในโครงการ ได้แก่ ป้ายแสดงทางเข้า-ออกโครงการ ป้ายบอกทิศทางการเดินทาง ป้ายจำกัดความเร็ว ลูกศรแสดงทิศทางการเดินทาง โดยทำเครื่องหมายบนพื้นทางเดินรถให้มองเห็นชัดเจน เส้นแบ่งช่องจอด และคันลือคล้อ นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่ออำนวยความสะดวกต่อการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ การเข้า-ออกช่องจอดรถ พร้อมระบบกล้องวงจรปิดครอบคลุมภายในพื้นที่โครงการ





บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด

แบบขออนุญาตสิ่งแวดล้อม

แบบแสดง:

แปลนผังหลังคา

เขียน	ตรวจสอบ	วันที่
โชค(ไทยแลนด์)	โชค(ไทยแลนด์)	วัน / เดือน / ปี

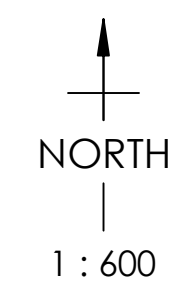
แบบเลขที่: _____

****หมายเหตุ :** เปลี่ยนแปลงตามหลักสถิติ/วิชาการ

ข้อจำกัดความรับผิดชอบ:

แบบที่แสดงอยู่ในแบบแผนนี้เป็นทรัพย์สินทางปัญญาของสำนักงานสภาพัฒนาการ
ชาติไทย (ประเทศไทย) จำกัด หรือกล่าวคือ คัดลอก หรือจำลองแบบ โดยไม่ได้รับอนุญาต
เป็นลายลักษณ์อักษรจากสำนักงานสภาพัฒนาการชาติไทย (ประเทศไทย) จำกัด แบบชุดนี้
หมายถึง ไม่ใช่ว่าจะปราศจากข้อผิดพลาดจากทุกประการ แม้ก็ตามว่ามีความพยายามที่จะแก้ไขข้อบกพร่อง

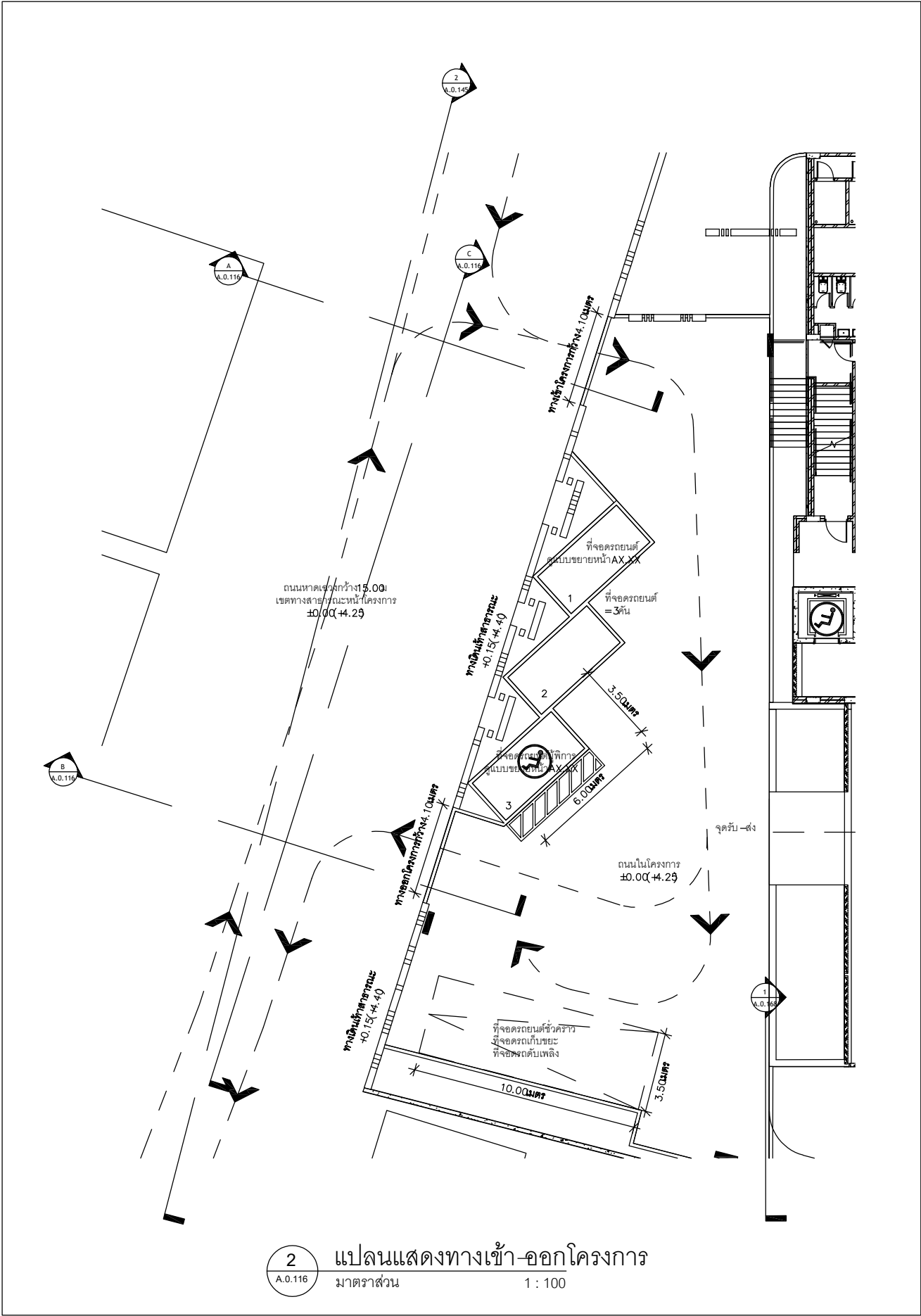
รูปที่ 2.9-1 ผังแสดงทิศทางการจราจรภายในโครงการ ทางเข้า-ออก และที่จอดรถยนต์ของโครงการ



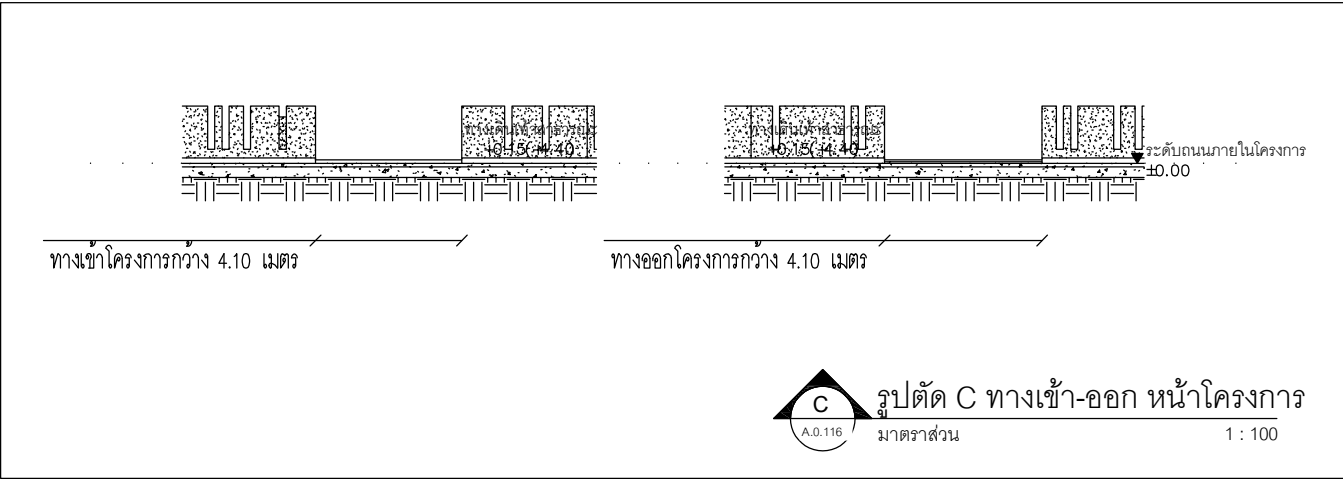
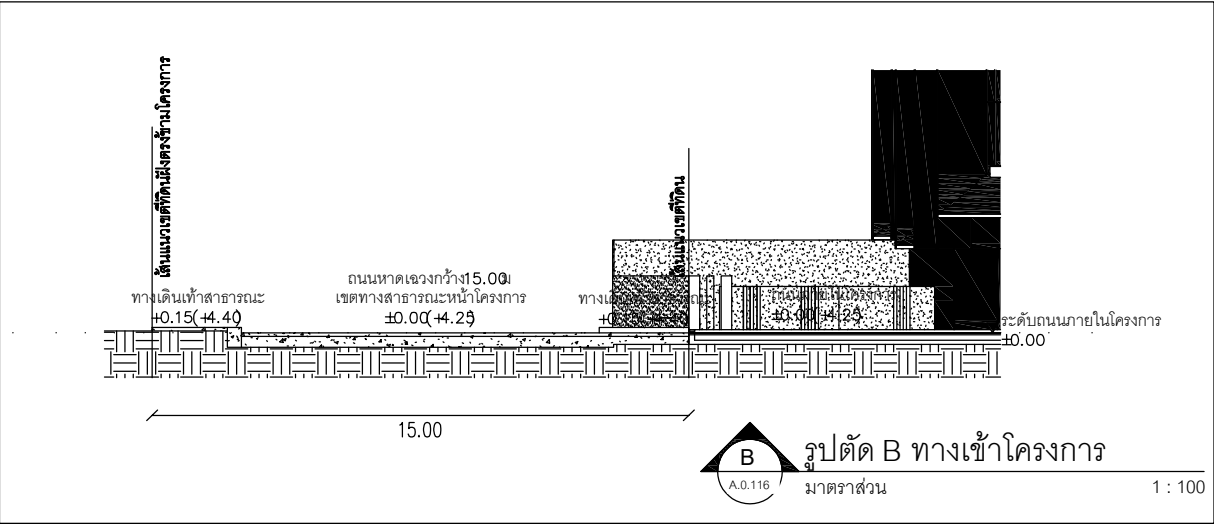
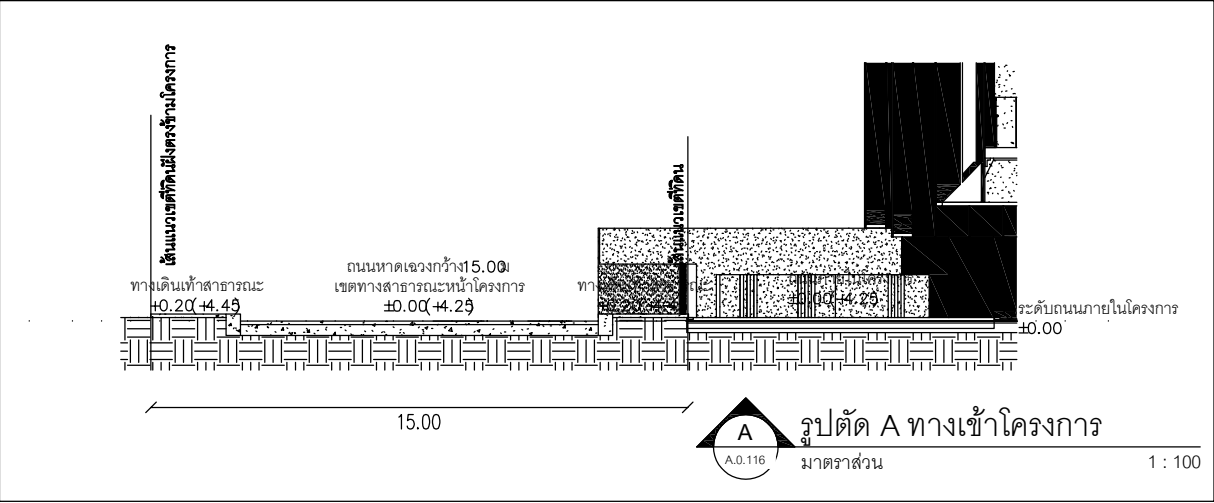
ข้อจำกัดความรับผิดชอบ:

บทความทางวิชาการบนเว็บไซต์นี้เป็นทรัพย์สินของสำนักการสนทนาไทย บริษัท โซดา (ประเทศไทย) จำกัด ห้ามนำมาใช้เพื่อการค้าหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่ขออนุญาตสำนักการสนทนาไทย บริษัท โซดา (ประเทศไทย) จำกัด แบบขออนุญาตล่วงหน้า ไม่สามารถนำเนื้อหาจากบทความนี้ไปเผยแพร่ทางรายการวิทยุหรือโทรทัศน์

2-181



2 แผนแสดงทางเข้า-ออกโครงการ
A.0.116
มาตราส่วน 1 : 100



รูปที่ 2.9-3 แบบขยายทางเท้าและทางเข้า-ออกโครงการ

โซดา (ประเทศไทย) จำกัด

22 ซอย สุขุมวิท 16 (สถานี), ถนน สุขุมวิท, แขวงคลองเตย,
เขต คลองเตย, กรุงเทพมหานคร 10110 โทร. (+66)02-463 3060
www.soda-thai.com

สถาปนิก :

มนตรีธรรม	น้อมโนธรรม	ส.ส. 3281
บุญจง	พิกัด	ภ.ส. 21771
กฤษ	เชษฐา	ภ.ส. 24164
วิฑูรย์	เบญจวรรณ	ภ.ส. 25890
สุชาติกุล	กานดา	ภ.ส. 969

ภูมิสถาปนิก :

เชษฐา	ชาญนุษา	ภ.ส. 52
วิฑูรย์	ธีรวิฑูรย์	ภ.ส. 969

ออกแบบตกแต่งภายใน :

วิศวกรระบบโครงสร้าง :



บริษัท แอมเพอร์แซนด์ เอซ จำกัด

AMPERSAND ACE CO., LTD

239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD. BANGMUEANG,

MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND

TEL : (662) 087-3975

ดร. อภิรักษ์	อ.มร.ศ.ดร.ดร.ดร.	ส. 15082
อ.วิฑูรย์	อ.วิฑูรย์	ภ. 58065
อ.วิฑูรย์	อ.วิฑูรย์	ภ. 69674

วิศวกรไฟฟ้า :

วิฑูรย์	อ.วิฑูรย์	ว. 1252
วิฑูรย์	อ.วิฑูรย์	ภ. 61546

วิศวกรเครื่องกล :

วิฑูรย์	อ.วิฑูรย์	ภ. 34789
วิฑูรย์	อ.วิฑูรย์	ภ. 54748
วิฑูรย์	อ.วิฑูรย์	ภ. 53891

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย :

วิฑูรย์	อ.วิฑูรย์	ส. 271
วิฑูรย์	อ.วิฑูรย์	ภ. 3355
วิฑูรย์	อ.วิฑูรย์	ภ. 4572

ผู้จัดการการก่อสร้าง :

เจ้าของโครงการ :

บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด

เลขที่ 162/7 หมู่ที่ 2 ตำบลบึง

อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ :

บิทีชี สมุย

เลขที่ 2444 ตำบลบึง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

เลขที่ 2445 ตำบลบึง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

เลขที่ 2446 ตำบลบึง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แบบขออนุญาตสิ่งแวดล้อม

แบบแสดง :

เขียน	ตรวจสอบ	วันที่
โซดาไทยแลนด์	โซดาไทยแลนด์	วัน / เดือน / ปี

แบบเลขที่ :

2.10 พื้นที่สีเขียว

เกณฑ์ที่ 1: การจัดพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเกณฑ์ที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้ระบุว่า “โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์”

จากเกณฑ์ข้างต้น โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการรวมทั้งหมด 154 คน ดังนั้น โครงการจะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดไม่น้อยกว่า 154 ตารางเมตร โดยต้องจัดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า 77 ตารางเมตร และต้องจัดเป็นไม้ยืนต้นไม่ต่ำกว่า 38.50 ตารางเมตร เพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดข้างต้น

สำหรับโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม ประมาณ 2,323.00 ตารางเมตร (คิดเป็นสัดส่วน 15.08 ตารางเมตร/คน) โดยจัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างทั้งหมด มากกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ดังรายละเอียดแสดงในตารางที่ 2.11-1

เกณฑ์ที่ 2: การจัดพื้นที่สีเขียวตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียว ชุมชนเมือง อย่างยั่งยืน จากแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนอย่างยั่งยืนกำหนดให้อาคารต่าง ๆ ต้องมี “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ในบริเวณอาคาร โดยกำหนดให้ต้องมีอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

โดยมีรายละเอียดในส่วนที่เกี่ยวข้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนี้

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

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“**อาคารสาธารณะ**” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬาากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถทางจอเรือ โปะจอเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

“**ที่ว่าง**” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าว อาจจะทำให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดิน ไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

สำหรับพื้นที่ปกคลุมดินของโครงการพิจารณาจากพื้นที่อาคารปกคลุมดินของอาคารโดยมีรายละเอียด ดังนี้

หมวด 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร

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

สำหรับพื้นที่โครงการมี 13 อาคาร จึงเลือกใช้พื้นที่ใช้สอยทุกอาคารรวมกัน มีรายละเอียดการคำนวณพื้นที่ว่าง ดังนี้

- พื้นที่อาคารของชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุด 13 อาคาร
= 2,432.28 ตารางเมตร
- คิดที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดต้องมีอย่างน้อย
= $(2,432.28 \times 10)/100$
= 243.22 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวที่ยื่นตามเกณฑ์ ประมาณ = 243.22/2 ตารางเมตร
= 121.61 ตารางเมตร
- โครงการมีไม้ยืนต้น ประมาณ = 1,300.00 ตารางเมตร (เพียงพอ)

กล่าวโดยสรุปพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนตามเกณฑ์กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอย่าง ยั่งยืนอย่างน้อย 243.22 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนโดยจัดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น อยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด โดยมีขนาดพื้นที่ปลูก 1,300.00 ตารางเมตร ดังนั้น พื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนของ โครงการจึงมีความเพียงพอและเป็นไปตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชน เมืองอย่างยั่งยืน ดังรายละเอียดแสดงใน **ตารางที่ 2.10-1** ผังพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนชั้นล่างของโครงการแสดงใน **รูปที่ 2.10-1** ผังแบ่งพื้นที่ไม้ยืนต้นแสดงใน **รูปที่ 2.10-2** และรูปตัดการปลูกต้นไม้ซ้อนทับพื้นที่สาธารณะปลูกแสดงใน **รูปที่ 2.10-3**

ตารางที่ 2.10-1 รายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์ต่าง ๆ

รายละเอียด	พื้นที่สีเขียว ตามเกณฑ์ที่ต้องการ	การจัดพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ	ความ สอดคล้อง
1. เกณฑ์ สผ. - โครงการมีผู้พักอาศัย และพนักงาน 154 คน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียว จำนวน 1 ตารางเมตร/คน	154 ตารางเมตร	2,323.00 ตารางเมตร	สอดคล้อง
- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง (50% ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์)	77 ตารางเมตร	2,323.00 ตารางเมตร	สอดคล้อง
- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น (50% ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้อง จัดให้มีตามเกณฑ์ของ สผ.)	38.50 ตารางเมตร	1,300.00 ตารางเมตร	สอดคล้อง
- สัดส่วนพื้นที่สีเขียว: จำนวนคน	1 ตารางเมตร : 1 คน	15.08 ตารางเมตร: 1 คน	สอดคล้อง
2. เกณฑ์พื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน 50% ของพื้นที่ว่างตามพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522 (อาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของ อาคาร	243.22 ตารางเมตร	1,300.00 ตารางเมตร	สอดคล้อง

ที่มา : บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

**มาตรการป้องกันส่วนของพืชที่ยืนล้าออกนอกพื้นที่โครงการและการร่วงหล่นของดอก ใบและผล
โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อพื้นที่บริเวณใกล้เคียง**

ในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการนั้น ทางเจ้าของโครงการจะเป็นผู้ดูแลพื้นที่สีเขียวให้อยู่ใน
สภาพดี โดยว่าจ้างหน่วยงานเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญเข้ามาดำเนินการดูแลพื้นที่สีเขียวในระยะดำเนินการ แต่
อย่างไรก็ตาม ทางโครงการจะมีการวางแผนในการวางแผนผังภูมิสถาปัตย์อย่างละเอียดรอบคอบตามหลักการของ
การปลูกต้นไม้ ได้แก่ การเลือกชนิดพันธุ์ บริเวณที่จะปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินที่เหมาะสม วิธีการ
ปลูกที่ถูกต้อง และไม่เป็นภาระในการดูแลในอนาคต

ทั้งนี้ ไม้ยืนต้นแต่ละชนิดมีการดูแล การเติบโตที่แตกต่างกัน โดยเฉพาะไม้ยืนต้นที่ปลูกประชิดแนวรั้ว
และระบบสาธารณูปโภคในกรณีที่มีพันธุ์ไม้เจริญเติบโตสูงสุด อาจส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง ดังนั้น ทาง
โครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนี้

มาตรการป้องกัน แก้วไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. สวมใส่ชุดขณะปฏิบัติงานที่แสดงเครื่องหมายเป็นพนักงานรับจ้างดูแลสวนให้ชัดเจน และ
จัดเตรียมสมุดลงลายมือชื่อ จำนวน 1 เล่ม ไว้ ณ สถานที่ปฏิบัติงาน โดยบุคลากรทั้งหมด จะต้องลงลายมือชื่อ

ก่อน และหลังปฏิบัติงาน โดยให้ผู้ควบคุมงาน ลงลายมือชื่อและตรวจสอบ เพื่อเป็นหลักฐานประกอบในการ
ตรวจงาน

2. เก็บขยะเศษใบไม้แห้งที่ร่วงหล่น ปลิว กวาด ทำความสะอาดถนนโดยรอบ ตามโซนต่างๆ ที่
กำหนดให้สะอาดเรียบร้อยทุกวัน

3. ตัดหญ้าและตัดแต่งกิ่งต้นไม้ต่าง ๆ บริเวณอาคาร และทางเดินให้สวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อย
อย่างสม่ำเสมอ

4. บำรุงรักษาพันธุ์ไม้ รดน้ำต้นไม้ บำรุงรักษาต้นไม้โดยรอบพื้นที่โครงการ แบ่งเป็น

4.1) บริเวณที่เป็นแปลงต้นไม้ประดับ กระถางต้นไม้ดอกไม้ประดับ ไม้พุ่มต่างๆ จะต้องดำเนินการ
ดูแลรักษาตกแต่ง กำจัดหญ้าวัชพืชที่โคนต้น ตกแต่งขอบแปลงหรือ โคนต้นไม้ให้เรียบร้อยสวยงาม

4.2) ต้นไม้ใหญ่ จะต้องดำเนินการตกแต่งกิ่งใบ ให้พุ่มระดับสายตา และนำวัชพืชออก ให้เรียบร้อย
ตลอดเวลา โดยสม่ำเสมอ

4.3) การใส่ปุ๋ย ให้ใส่ 3 ครั้ง โดยใส่ 4 เดือน 1 ครั้ง พร้อมจัดทำแผนการใส่ปุ๋ย ถ่ายรูปประกอบการ
ทำงาน และจัดทำปุ๋ยหมักจากเศษใบไม้และกิ่งไม้ในฤดูแล้ง ให้ดำเนินการรดน้ำสนามหญ้า และต้นไม้ต่างๆ ให้
ทั่วถึงเป็นประจำ หากต้นไม้ตายจากการไม่รดน้ำ จะต้องดำเนินการปลูกทดแทนให้แล้วเสร็จ

5. เก็บขนขยะจากเศษใบไม้ กิ่งไม้สดและแห้งไปกำจัดในพื้นที่จัดการทำปุ๋ยให้เรียบร้อย โดย
สม่ำเสมอ

6. ดำเนินการตัดแต่งหญ้าและวัชพืชภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดให้เรียบร้อยสวยงามแล้วเสร็จทุก
ครั้ง

7. นำกิ่งไม้ที่ได้จากการตัดแต่ง และกิ่งไม้ภายในพื้นที่โครงการ มาทำการย่อยให้มีขนาดเล็กลง โดย
ใช้เครื่องสับไม้หรืออุปกรณ์ใกล้เคียง ก่อนขนส่งโดยใช้รถเข็นและนำไปรวมยังรถเก็บเศษขยะมูลฝอยจากกิ่งไม้
ใบไม้ตามจุดที่กำหนดให้

8. ดำเนินการดูแลบำรุงรักษาพื้นที่โครงการให้สะอาดสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอ

สำหรับการตัดแต่งกิ่งต้นไม้ใหญ่นั้น มีวัตถุประสงค์ของการตัดแต่งต้นไม้ ดังนี้

1. ตัดแต่งเพื่อความสวยงาม ลดความแน่นทึบของทรงพุ่ม อันเป็นสาเหตุทำให้อับแสง อับลม แฉมยังเป็น
แหล่งสะสมโรคและแมลง โดยเริ่มตัดจากกิ่งที่ไม่สมบูรณ์ เปราะบาง มีแนวโน้มฉีกขาดและหักได้ง่าย เมื่อ
ทรงพุ่มโปร่งบางขึ้น ก็จะช่วยลดความเสียหายที่เกิดจากลมพายุ แสงแดดสามารถส่องลงมายังพุ่มที่อยู่ด้านล่าง
ได้อย่างทั่วถึง

2. บำรุงรักษากิ่งที่เสียหายจากโรคหรือแมลงเข้าทำลายจนกิ่งแห้งตาย กิ่งที่หักจนเหลือต่อ หรือฉีกขาดจากแรงลม หากปล่อยทิ้งไว้เฉยๆ อาจเป็นแหล่งสะสมโรคและแมลง เช่น ปลวก ต่อ แตน ทำให้เกิดผลเสียอื่นๆตามมา

3. บังคับทิศทางการเจริญเติบโตของต้นไม้ เช่น ป้องกันไม่ให้กิ่งก้านยื่นออกไปยังอาคารที่อยู่ใกล้เคียง หลบเลี่ยงสิ่งกีดขวางอย่างเสาไฟฟ้า หลังคา หรือระแนงของระเบียงชั้นสอง โดยสามารถควบคุมลักษณะทรงพุ่มได้ตามต้องการ เช่น อยากรให้ต้นเจริญเติบโตในส่วนของยอด ให้ตัดกิ่งด้านข้างออก หรืออยากรให้พุ่มแตกออกด้านข้าง ก็ตัดส่วนยอดทิ้ง

4. ช่วยกระตุ้นให้ออกดอกและผลตามฤดูกาล ทั้งยังช่วยสร้างความสมดุลให้ต้นไม้ โดยเฉพาะต้นที่มีการเจริญเติบโตทางใบมาก การตัดแต่งกิ่งออกบ้างจะช่วยให้สัดส่วนของอาหารที่สะสมอยู่ในต้นไม้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับการออกดอกและผล นอกจากนี้การเลือกตัดกิ่งที่ไม่จำเป็น กิ่งที่แห้งตาย และกิ่งที่เป็นโรคออก จะช่วยให้ต้นไม้ฟื้นตัวเร็วหลังการเก็บเกี่ยวผลผลิต

มาตรการการตัดแต่งต้นไม้ยืนต้นและการจัดการมูลฝอยจากต้นไม้ เศษใบไม้แห้ง

1. ต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในตัดแต่งต้นไม้ใหญ่ และต้องเป็นที่มีความสามารถในการทำงานที่สูง มีทักษะการใช้อุปกรณ์ตัดแต่ง เลื่อยโซ่ยนต์ และอุปกรณ์ชุดเซฟตี้

2. ห้ามให้คนสวนที่ไม่มีทักษะในการตัดแต่งกิ่งไม้ใหญ่ทำการตัดแต่งกิ่งโดยเด็ดขาด

3. ต้องจัดทำรายงานการดูแลต้นไม้ใหญ่ เช่น งานตัดแต่งกิ่ง ตัดแต่งกาฝาก งานค้ำยันหรือหลักยึด งานเปลี่ยนรูปทรง การขุดการตกแต่งโคน การย้ายต้นไม้ที่ตายออก และการย้ายต้นไม้ใหม่ลงปลูก เป็นต้น โดยต้องแสดงความถี่ในการดูแล รวมถึงแผนงานที่ต้องดูแลในอนาคต

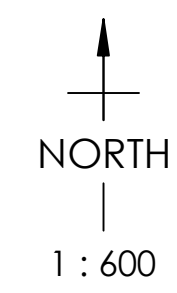
4. ผู้รับเหมาจะต้องประเมินความเสี่ยงในการเลือกตัดต้นไม้ในแต่ละบริเวณ และแจ้งแก่ผู้ว่าจ้างก่อนลงมือปฏิบัติงาน

5. เมื่อตัดกิ่งไม้ขนาดใหญ่ ผู้รับเหมาดูแลต้นไม้จะต้องย่อยกิ่งไม้ใหญ่ให้มีขนาดเล็กลงเพื่อความสะดวกในการขนส่งไปยังพื้นที่จัดการมูลฝอยเศษไม้ กิ่งไม้

6. มูลฝอยที่ได้จากการทำงาน เศษใบไม้ กิ่งไม้ หรือต้นไม้ที่ตายแล้ว ทางผู้รับเหมาดูแลต้นไม้จะต้องดำเนินการเก็บขนและไปกำจัดเอง เพื่อใช้ประโยชน์ในการนำไปใช้ทำปุ๋ยหมักและนำกลับมาใช้บำรุงดินต่อไป

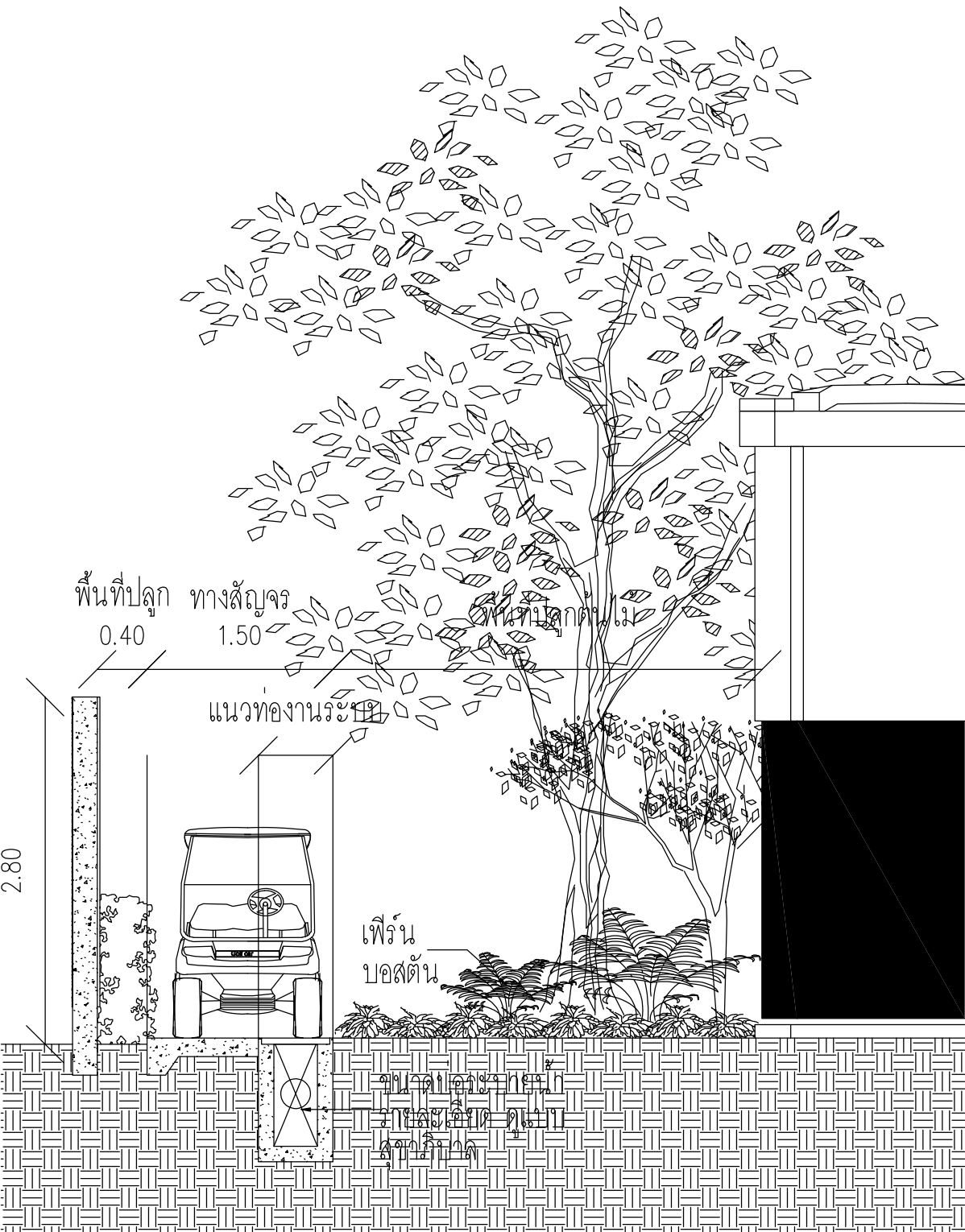
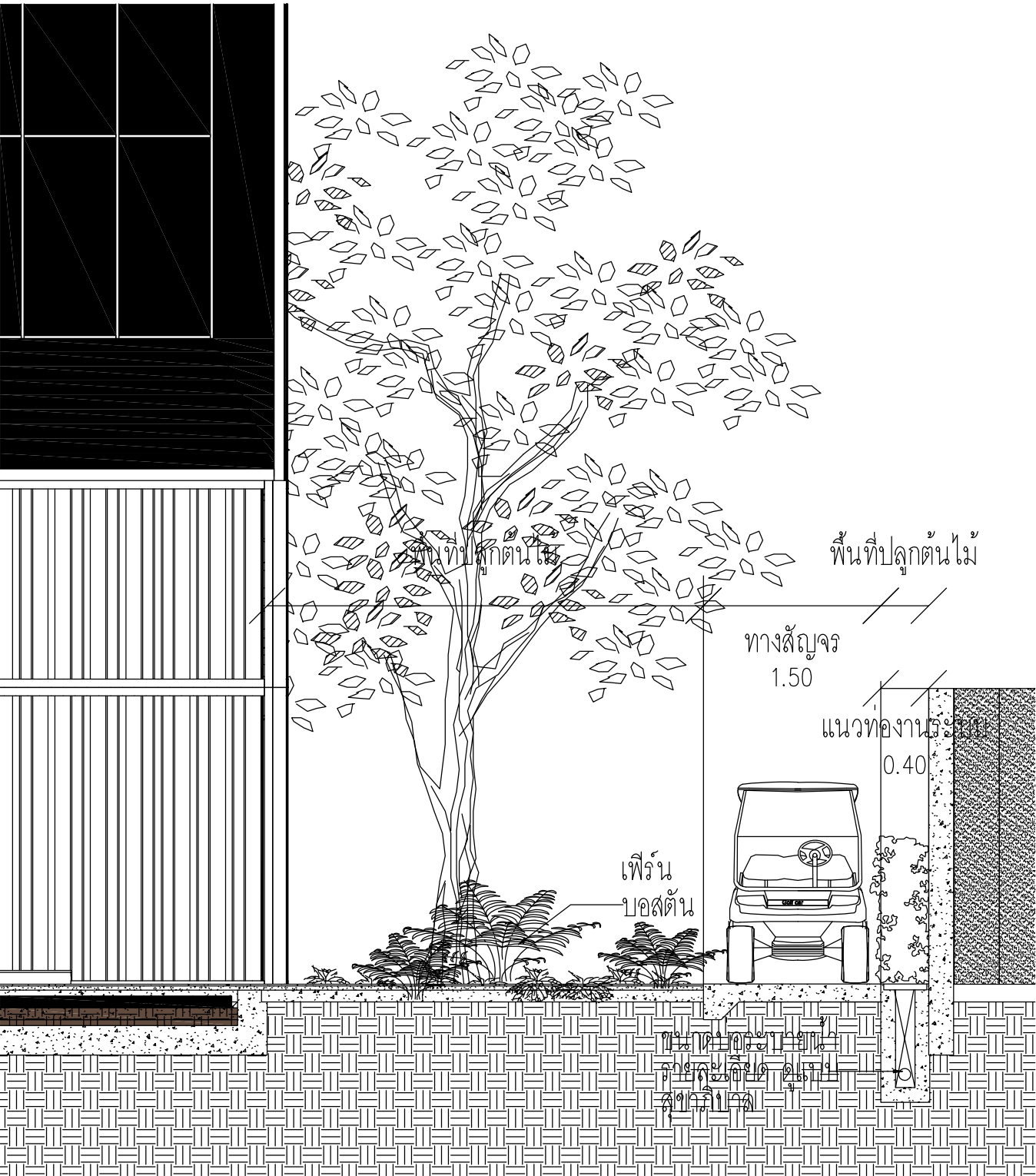
7. เลือกใช้รถตัดแต่งกิ่งไม้ใหญ่และรถเก็บขนมูลฝอยเศษใบไม้กิ่งไม้ที่มีขนาดเล็กพร้อมด้วย โดยสามารถเข้าออกในเส้นทาง Service way ได้อย่างสะดวก

8. กำหนดจุดจอดรถสำหรับรวบรวมมูลฝอยจากเศษใบไม้ กิ่งไม้ และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยตลอดระยะเวลาที่มีการตัดแต่งกิ่งไม้

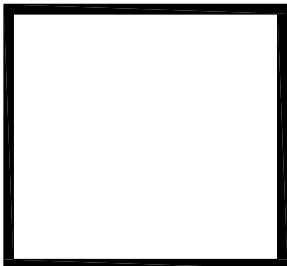


เจ้าชองโครงการ :

แบบขออนุญาตสิ่งแวดล้อม		
แบบแสดงถึง :		
แปลนผังหลังคา		
เขียน โดย(๙/ไทยแลนด์)	ตรวจสอบ โดย(๙/ไทยแลนด์)	วันที่ วัน / เดือน / ปี
แบบเลขที่ :		



รูปที่ 2.10-3 รูปตัดการปลูกต้นไม้ซ้อนทับพื้นที่สาธารณูปโภค



โซดา (ประเทศไทย) จำกัด
22 ซอย สุขุมวิท 16 (สถานี), ถนน สุขุมวิท, แขวงคลองเตย,
เขต คลองเตย, กรุงเทพมหานคร 10110 โทร. (+66)02-663 3060
www.soda-thai.com

สถานีนิก:		
มนตรีธรรม	น้อมโนธรรม	ส.ส. 3281
เบญจรงค์	พาทย์นภา	ภ.ส. 21771
กฤษ	เบญจกมล	ภ.ส. 24164
กฤษ	เบญจกมล	ภ.ส. 24164
สุชาติกุล	กานดา	ภ.ส. 25690

ภูมิสถาปนิก:		
เชษฐา	ชาณุมา	ภ.ส. 52
วริดา	ธีรกรวิทย์	ภ.ส. 969

ออกแบบตกแต่งภายใน:

วิศวกรระบบโครงสร้าง:

ACE
AMPERSAND ACE
บริษัท แอมเพอร์แซนด์ เอซ จำกัด
AMPERSAND ACE CO., LTD
239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD. BANGMUANG,
MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND
TEL : (662) 087-3975

ดร. อภิรักษ์	อภิมงคลทิพย์	ส. 15082
ณัฐพร	ศุภจิตรธรรม	ภ. 58065
ณัฐพร	เชษฐ์	ภ. 69674

วิศวกรไฟฟ้า:

วิมลพร	ชาณุมา	ว. 1252
สุวิมล	เกษิ	ว. 61546

วิศวกรเครื่องกล:

จิรเดช	จรรยา	ภ. 34789
ภาณุพงศ์	ดวงใจ	ภ. 54748
ชนะพัฒน์	ธีรกรวิทย์	ภ. 53891

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย:

ประเสริฐ	ประเสริฐ	ส. 271
ณัฐพร	ณัฐพร	ภ. 3355
วริดา	พริดา	ภ. 4572

ผู้จัดการการก่อสร้าง:

เจ้าของโครงการ:

บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด

เลขที่ 162/7 หมู่ที่ 2 ตำบลบึงคุด
อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ:

บิทีชี สมุย

เลขที่ 2444 ตำบลบึงคุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2445 ตำบลบึงคุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2446 ตำบลบึงคุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แบบขออนุญาตสิ่งแวดล้อม

แบบแสดง:

เขียน

ตรวจ

วันที่

โดย (ประเทศไทย) จำกัด

โดย (ประเทศไทย) จำกัด

วัน / เดือน / ปี

แบบเลขที่:

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรระบบโครงสร้าง

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรเครื่องกล

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรไฟฟ้า

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรสถาปัตย์

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรโยธา

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

ชื่อผู้จัดทำ: วิศวกรช่างเทคนิค

2.11 แผนงานการก่อสร้างช่วงก่อสร้าง

2.11.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

กำหนดการก่อสร้างให้แล้วเสร็จภายในเวลา ประมาณ 12 เดือน จะเริ่มก่อสร้างนับจากวันที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลนครเกาะสมุย แสดงในตารางที่ 2.10.1-1

ตารางที่ 2.11.1-1 ระยะเวลาดำเนินการก่อสร้าง

ขั้นตอนการก่อสร้าง	เดือนที่											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.เตรียมพื้นที่ก่อสร้าง												
- งานอาคารชั่วคราว	←→											
- งานระบบชั่วคราว	←→											
2.งานโครงสร้าง												
- ฐานราก			←→									
- ตัวอาคาร					←→							
3.งานสถาปัตยกรรม												
- งานผนัง					←→							
- งานพื้น					←→							
- งานฝ้าเพดาน						←→						
- งานประตู-หน้าต่าง						←→						
- งานสุขภัณฑ์						←→						
- งานสี						←→						
4.งานระบบ												
- งานสุขาภิบาล								←→				
- งานไฟฟ้าและสื่อสาร						←→						
- งานปรับอากาศ						←→						
5.งานตกแต่งสวน												
- Landscape											←→	

ที่มา : บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด

(ระยะเวลาเปลี่ยนแปลงตามหลักวิศวกรรม/สถาปัตยกรรม)

โครงการมีขั้นตอนการก่อสร้างและระยะเวลาการก่อสร้าง ดังต่อไปนี้

1. การศึกษาแบบก่อสร้าง

ศึกษาทำความเข้าใจกับแบบและข้อกำหนดต่าง ๆ ของงานก่อสร้างก่อนลงมือก่อสร้างซึ่งจะทำให้การก่อสร้างเกิดปัญหาน้อยที่สุด รวมถึงเป็นการทำความเข้าใจแบบก่อสร้างซึ่งหากรูปแบบและรายการประกอบมีความขัดแย้งมีปัญหาที่มีความคลุมเครือหรือผู้รับเหมาเกิดความไม่มั่นใจในแบบที่ได้รับก็ควรขอความคิดเห็นที่ชัดเจนก่อนที่จะดำเนินการซึ่งผู้ที่จะให้ความเห็นหรือชี้แนะ ได้แก่เจ้าของแบบหรือสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบสำหรับรายละเอียดในแบบก่อสร้างที่สำคัญ ดังนี้

(1) **แบบสถาปัตยกรรม** เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรูปลักษณะอาคารที่ต้องทำการก่อสร้างว่ามีรายละเอียดของอาคารอย่างไรอาทิขนาดของอาคารตำแหน่งและรายละเอียดของส่วนต่างๆเช่นแนวและตำแหน่งของโครงสร้างระดับของผิวพื้นเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จลักษณะและทิศทางการเปิด-ปิดประตูหน้าต่างทิศทางและตำแหน่งของอาคารบนที่ดินและอื่น ๆ นอกจากนี้ในแบบสถาปัตยกรรมอาจมีรูปแบบตกแต่งภายในแบบการจัดตกแต่งสวนโดยมีสถาปนิกที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือใบ ก.ส. ผู้ออกแบบลงนามรับรอง

(2) **แบบวิศวกรรม** เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรูปลักษณะอาคารในด้านของความแข็งแรงของโครงสร้างและส่วนประกอบของอาคารที่ผู้ควบคุมงานและช่างต้องทำความเข้าใจเพื่อให้สามารถปฏิบัติหรือทำการก่อสร้างได้อย่างถูกต้องตามหลักวิชาการและถูกต้องตามหลักการปฏิบัติก่อสร้างเพื่อให้อาคารสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ มีความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยต่อการใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์โดยมีวิศวกรที่ได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือใบ ก.ว. ลงนามรองรับการออกแบบด้านวิศวกรรมเช่นเดียวกับแบบสถาปัตยกรรม แบบวิศวกรรมนี้ยังแบ่งเป็นแบบย่อย ๆ ตามสาขาของงานวิศวกรรมประกอบด้วย

- **แบบวิศวกรรมโครงสร้าง** เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรูปลักษณะอาคารที่ต้องทำการก่อสร้างของโครงสร้างอาคารโดยจะแสดงส่วนประกอบต่าง ๆ ภายในโครงสร้าง อาทิ รูปแบบแปลนหลังคาแสดงลักษณะของโครงหลังคาและขนาดของเหล็กที่ใช้ก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งผู้รับเหมาต้องก่อสร้างโดยปฏิบัติตามรายละเอียดที่กำหนดในแบบอย่างเคร่งครัดเพื่อความแข็งแรง และความปลอดภัยของโครงสร้างอาคาร

- **แบบวิศวกรรมไฟฟ้า** เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรายละเอียดของการก่อสร้างเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าต่าง ๆ อาทิ ตำแหน่งดวงโคม ตำแหน่งปลั๊กไฟในแต่ละบริเวณของอาคาร เป็นต้น โดยปกติแบบไฟฟ้ามักจะแสดงเพียงลักษณะการจัดวางตำแหน่งของอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ เท่านั้น ในการก่อสร้างจึงเป็นหน้าที่ของช่างที่จะต้องใช้ประสบการณ์และความชำนาญในการต่อวงจรหรือระบบไฟฟ้าให้ได้ตามแบบเอง แต่หากอาคารนั้นมีความละเอียดซับซ้อนของระบบ หรือวงจรไฟฟ้าก็อาจมีการแสดงรายละเอียดของการต่อระบบหรือวงจรเพิ่มเติมได้

- **แบบวิศวกรรมสุขาภิบาล** เป็นแบบก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงรายละเอียดของงานก่อสร้างเกี่ยวกับระบบการนำน้ำเข้าสู่อาคารตลอดจนการระบายการจัดการของเสียต่าง ๆ ออกจากอาคารและเช่นเดียวกับแบบ

ไฟฟ้าโดยปกติมักจะแสดงเพียงลักษณะการจัดวางตำแหน่งหรือแนวของท่อต่าง ๆ เท่านั้น ในการก่อสร้างจึงเป็นหน้าที่ของช่างที่จะต้องระบวงจรของท่อต่าง ๆ ให้ได้ตามแบบ แต่หากอาคารนั้นมีความละเอียดซับซ้อนของสุขาภิบาลก็จะมีรายละเอียดของการต่อระบบหรือวงจรเพิ่มเติมได้และการลงนามรับรองในแบบวิศวกรรมสุขาภิบาลซึ่งการลงนามรับรองการออกแบบก็มีลักษณะเช่นเดียวกับแบบวิศวกรรมไฟฟ้า

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

2. การเตรียมสถานที่ก่อสร้าง

การเตรียมสถานที่ก่อสร้างเป็นการจัดการพื้นที่บริเวณก่อสร้าง เพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาของงานก่อสร้างที่จะเกิดขึ้น การเตรียมงานก่อสร้างเป็นกระบวนการที่ต้องทำทั้งภายในและภายนอกบริเวณสถานที่ก่อสร้าง

ทั้งนี้ ก่อนการก่อสร้างจะเริ่มขึ้นผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องกำหนดจัดผังบริเวณเขตก่อสร้างให้เป็นไปตามแบบก่อสร้างหมวดหลักเขตและโฉนดที่ดินต้องมีครบถ้วน เมื่อรู้ตำแหน่งที่จะก่อสร้างเรียบร้อยแล้ว จึงเริ่มก่อสร้างรั้วและติดตั้งป้ายเพื่อแสดงเขตการก่อสร้าง จากนั้นวางตำแหน่งการจัดการภายในโครงการก่อสร้างให้เป็นระบบเพื่อให้ง่ายแก่การก่อสร้างและติดต่อกับงานต่าง ๆ

อีกทั้งผู้รับเหมาต้องติดป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ในบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร และสามารถเห็นได้โดยง่ายตลอดเวลาที่ก่อสร้างโดยแสดงข้อความดังต่อไปนี้

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

3. การเตรียมวัสดุก่อสร้างและเครื่องมือเครื่องจักรกล

หลังจากที่ได้รับและอ่านแบบก่อสร้างจนเข้าใจในลักษณะของงานก่อสร้างตลอดจนเทคนิควิธีการก่อสร้างที่ต้องใช้แล้วจึงสั่งวัสดุตามลำดับของงาน และความจำเป็นในการใช้ของวัสดุการทำงานก่อสร้างให้ได้ผลงานก่อสร้างที่ดีมีคุณภาพ นอกจากทักษะฝีมือและความสามารถของช่างและคนงานแล้ว เครื่องมือเครื่องจักรกล และเครื่องมือกล ก็มีมีส่วนช่วยให้สามารถทำงานก่อสร้างได้สะดวกและรวดเร็วขึ้น

ทั้งนี้ ในการพิจารณาเลือกหรือจัดเตรียมเครื่องมือเครื่องจักรกลหรือเครื่องมือกลต่าง ๆ จะเลือกใช้ชนิดใด ขนาดใด จำนวนเท่าใดมีความจำเป็นอย่างไร ขึ้นอยู่กับสภาพความเหมาะสมต่อการใช้งานก่อสร้างซึ่งมีทั้งกลุ่มเครื่องมือเครื่องจักรกล หรืออุปกรณ์ที่ต้องจัดหาเป็นครั้งคราวตามความจำเป็น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องมือและอุปกรณ์ที่แตกหักเสียหายได้ง่าย เช่น ถังใส่ปูน เชือกตะแกรงร่อนทราย ท่อสายยางสายไฟ และอุปกรณ์ ฯลฯ ซึ่งเครื่องมือกลุ่มนี้หากมีการดูแลการใช้และการเก็บรักษาที่ดีอายุการใช้งานก็จะยาวนานขึ้น ทำให้ไม่ต้องซื้อหามาบ่อยหรือมาก นอกจากนี้ เครื่องมือและอุปกรณ์ที่เป็นกลุ่มของเครื่องมือประจำตัวช่าง ๆ เช่น กบไสไม้ เลื่อย สว่าน ค้อน ฉาก ฯลฯ เครื่องมือในกลุ่มนี้ในงานต้องการคุณภาพหรือความละเอียดของงานสูง ๆ อาจจัดซื้อเครื่องมือกลุ่มนี้แจกให้ช่างใช้ทั้งหมด โดยเฉพาะอย่างยิ่งเครื่องมือวัดต่าง ๆ เพื่อให้ค่าความคลาดเคลื่อนของเครื่องมือมีค่าเท่า ๆ กัน

4. งานก่อสร้าง

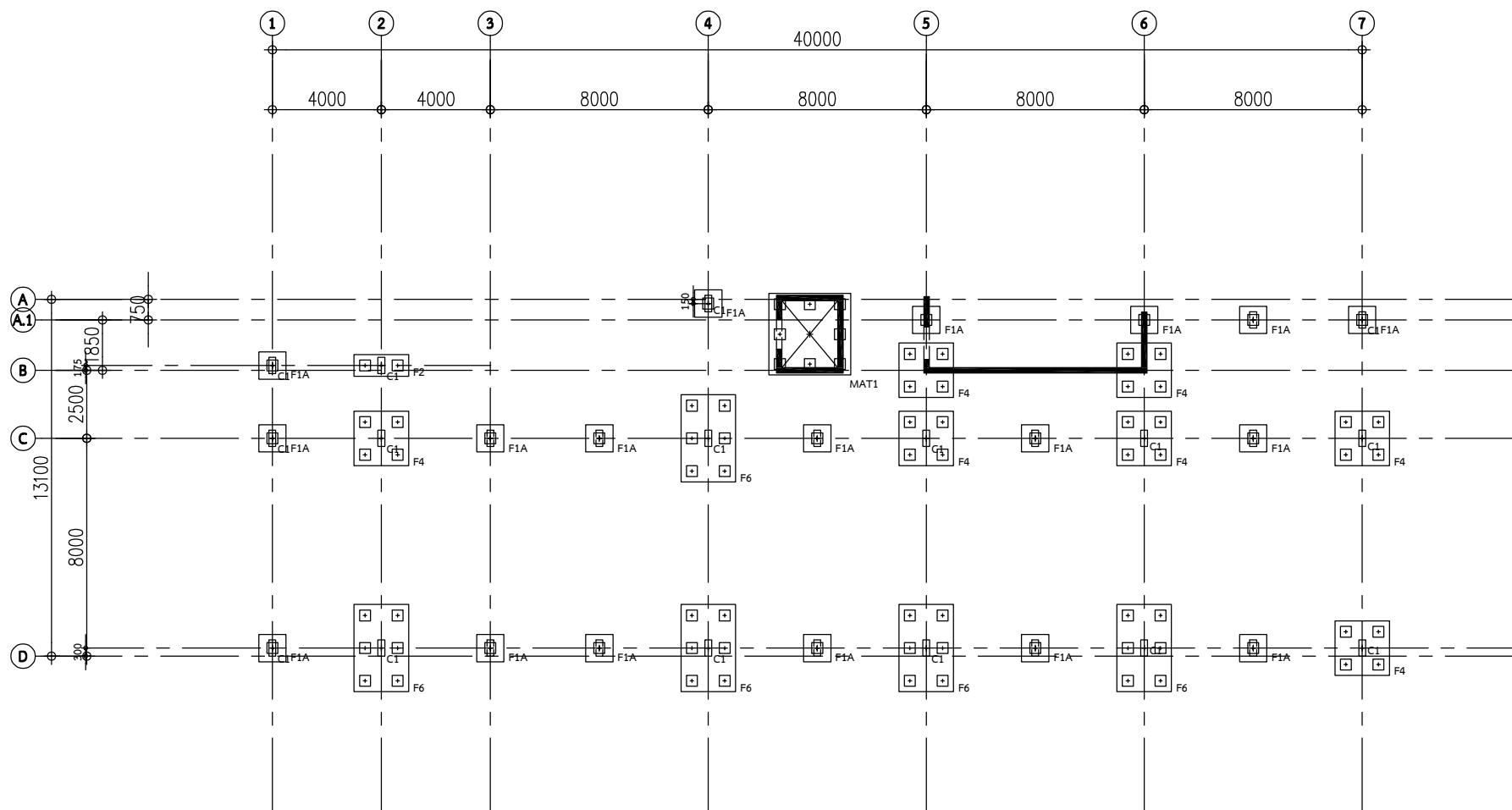
(1) **งานโครงสร้าง** สำหรับงานโครงสร้างจะเริ่มเมื่อทำการวางระบบสาธารณูปโภคบางส่วน xong โครงการฯ เรียบร้อยแล้ว ซึ่งจะเริ่มจากการวางผังและการทำงานฐานรากแบบฐานแผ่โดยอาศัยข้อมูลการออกแบบฐานรากจากการเจาะชั้นดินจากวิศวกรผู้ชำนาญการ หลังจากนั้นจะเป็นการเริ่มงานเสา คานและพื้น

(2) **งานสถาปัตยกรรม** เมื่อเสร็จสิ้นงานฐานรากแล้ว จะเริ่มทำการก่อสร้างตัวอาคารเกี่ยวกับงานผนังภายใน งานผนังภายนอก งานพื้น งานติดตั้งประตูและหน้าต่าง และงานติดตั้งสุขภัณฑ์ซึ่งในการก่อสร้างโครงการนี้ จะเน้นการใช้วัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปที่มีการตรวจสอบความแข็งแรงแล้ว ทำให้การก่อสร้างสามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ ไม่ยุ่งยาก และที่สำคัญสามารถควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างได้อย่างดีเหมาะสมกับสภาพการใช้งาน และเน้นที่การช่วยประหยัดพลังงาน เช่น การเลือกใช้ประตูและหน้าต่างที่เป็นกระจกที่ช่วยกรองแสงยูวี ไม่สะสมความร้อน และไม่สะท้อนแสงที่ก่อความรบกวนให้บ้านข้างเคียง

(3) **งานติดตั้งระบบสาธารณูปโภค** ได้แก่ งานระบบถนน งานระบบไฟฟ้า งานประปา ระบบดับเพลิง ระบบสุขาภิบาล ระบบระบายน้ำ ซึ่งจะดำเนินการเพื่อเตรียมพร้อมด้านสาธารณูปโภคก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้างอาคาร และรายละเอียดในส่วนอื่นๆ

(4) **งานตกแต่งและงานปรับปรุงภูมิทัศน์** จะเน้นไปที่การจัดสวนและภูมิทัศน์เป็นหลัก รวมทั้งการดูแลเก็บงานและทดสอบระบบต่างๆ ก่อนที่ผู้รับเหมาจะส่งมอบงานให้กับโครงการต่อไป

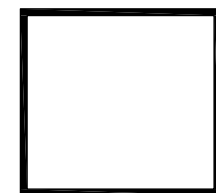
ทั้งนี้ แสดงผังตำแหน่งฐานรากอาคารใน รูปที่ 2.11-1 และ รายละเอียดผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม และวิศวกรรม ดังตารางที่ 2.11.1-2



LEGENDS:

- + : DRIVEN PILE $\square$ 400x400 mm.
 SAFE LOAD 45 TON/PILE
 PILE LENGTH = 11.0 m. (PRE BORED 5 m.)

รูปที่ 2.11-2 ฝั่งตำแหน่งฐานรากอาคาร A



SCS (ประเทศไทย) จำกัด
 22 ซอย สุขุมวิท 16 (สามมิตร), แขวง สุขุมวิท, เขตคลองเตย, กรุงเทพมหานคร, ประเทศไทย 10110 โทร. (66) 02-663 3000
 www.scs-thailand.com

สถาปนิก	
นายสมชาย	นายสมชาย
นายสมชาย	นายสมชาย
นายสมชาย	นายสมชาย
นายสมชาย	นายสมชาย

ผู้มีอำนาจเซ็น	
นายสมชาย	นายสมชาย
นายสมชาย	นายสมชาย

ขอแบบแปลนและถ่ายแบบ

วิศวกรรมโยธา

SCS
 AMPERSAND ACE
 บริษัท แอมเพรส แอนด์ เอซ จำกัด
 AMPERSAND ACE CO., LTD.
 239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD. BANGMUEANG,
 MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND
 TEL : (662) 087-3975

นายสมชาย	นายสมชาย	ร.ร. 15082
นายสมชาย	นายสมชาย	ร.ร. 50805
นายสมชาย	นายสมชาย	ร.ร. 60674

วิศวกรไฟฟ้า

นายสมชาย	นายสมชาย	ร.ร. 15082
นายสมชาย	นายสมชาย	ร.ร. 50805
นายสมชาย	นายสมชาย	ร.ร. 60674

วิศวกรเครื่องกล

นายสมชาย	นายสมชาย	ร.ร. 15082
นายสมชาย	นายสมชาย	ร.ร. 50805
นายสมชาย	นายสมชาย	ร.ร. 60674

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันภัย

นายสมชาย	นายสมชาย	ร.ร. 15082
นายสมชาย	นายสมชาย	ร.ร. 50805
นายสมชาย	นายสมชาย	ร.ร. 60674

ผู้จัดการโครงการ

เจ้าของโครงการ

บริษัท ไฮ สโเทค จำกัด

เลขที่ 162/ หมู่ 1 ตำบลบึง
 อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ

วิธีสุข

เลขที่ 2444 ตำบลบึง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
 เลขที่ 2445 ตำบลบึง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
 เลขที่ 2446 ตำบลบึง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แบบขออนุญาตสิ่งปลูกสร้าง

แบบแสดง

แบบแสดง

แบบแสดง

แบบแสดง

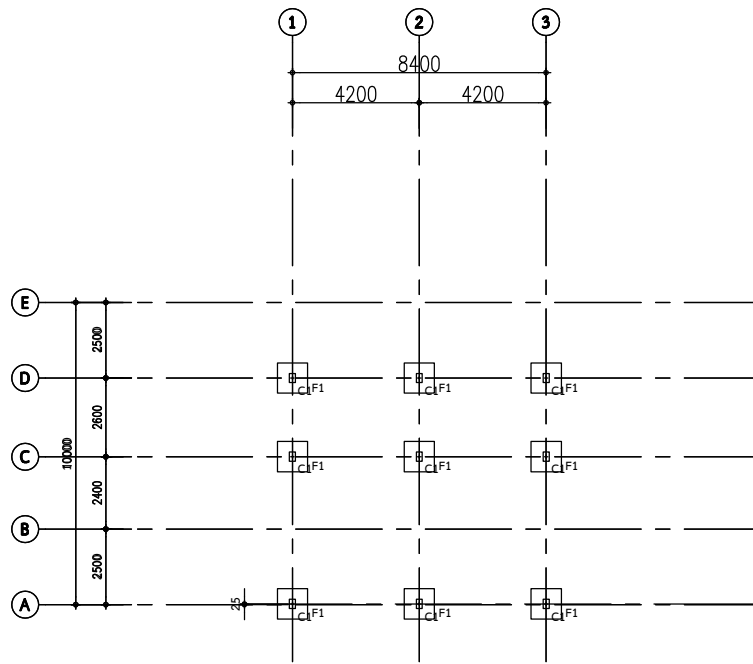
แบบแสดง

แบบแสดง

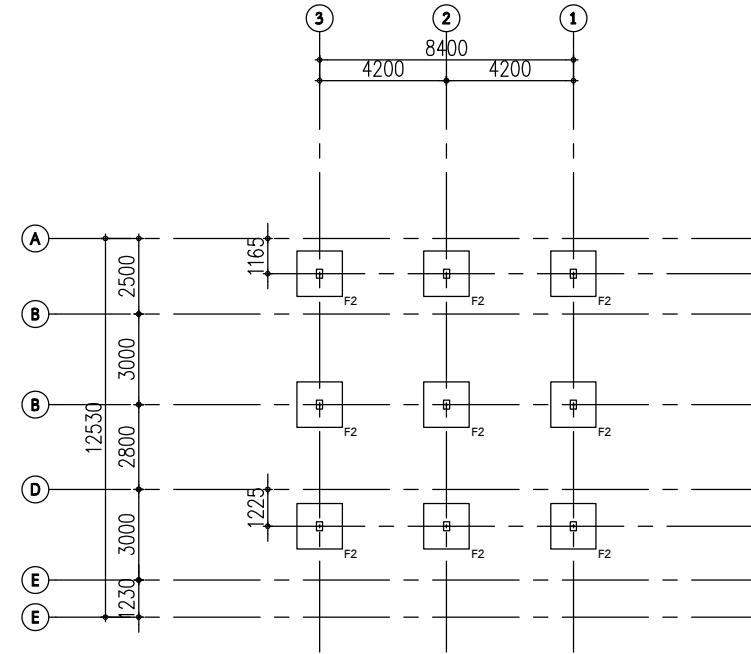
แบบแสดง

แบบแสดง

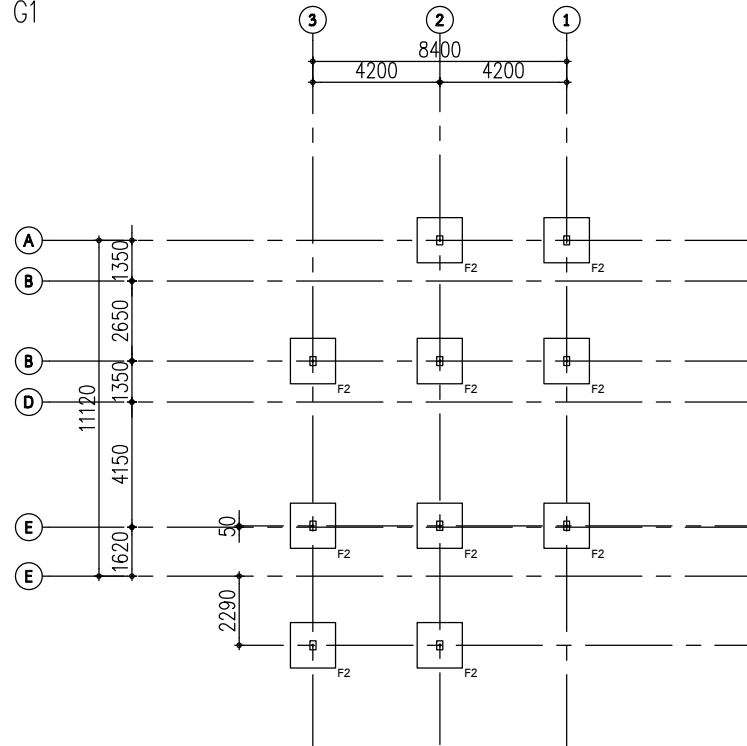
แบบแสดง



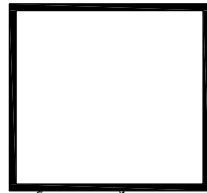
อาคาร G1



อาคาร G2



อาคาร G3



โซต้า (ประเทศไทย) จำกัด

22 ซอย สุขุมวิท 16 (สามัคคี), แขวง สุขุมวิท, เขตคลองเตย, กรุงเทพมหานคร 10110 โทร : (66)02-663 3000
www.socda-thai.com

สถาปนิก
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2281
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2177
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2416
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569

ผู้ควบคุมงาน
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569

ผู้ออกแบบ
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569

วิศวกรควบคุมโครงสร้าง
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569

AMPERAND ACE
บริษัท แอมเพรอันด์ เอซ จำกัด
239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD, BANGMAEJANG,
MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND
TEL : (662) 087-3975

นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569

วิศวกรไฟฟ้า
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569

วิศวกรเครื่องกล
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันภัย
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569

ผู้จัดทำเอกสาร
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569
นายสมชาย ใจเย็น/สถาปนิก ส.ศก. 2569

เจ้าของโครงการ
บริษัท โซ ไฮเทล จำกัด
เลขที่ 162/7 หมู่ที่ 2 ตำบลบึงคอก
อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ
ปาร์ค สมุย

เลขที่ 2644 ตำบลบึงคอก อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2645 ตำบลบึงคอก อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2646 ตำบลบึงคอก อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แบบขออนุญาตสิ่งปลูกสร้าง
แบบแสดง :

เขียน : วิศวกร
ตรวจสอบ : วิศวกร
วันที่ :

แบบเลขที่ :

ชื่อเจ้าของอาคาร/บริษัท/ชื่อโครงการ
ชื่อโครงการ/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่

ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่

ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่

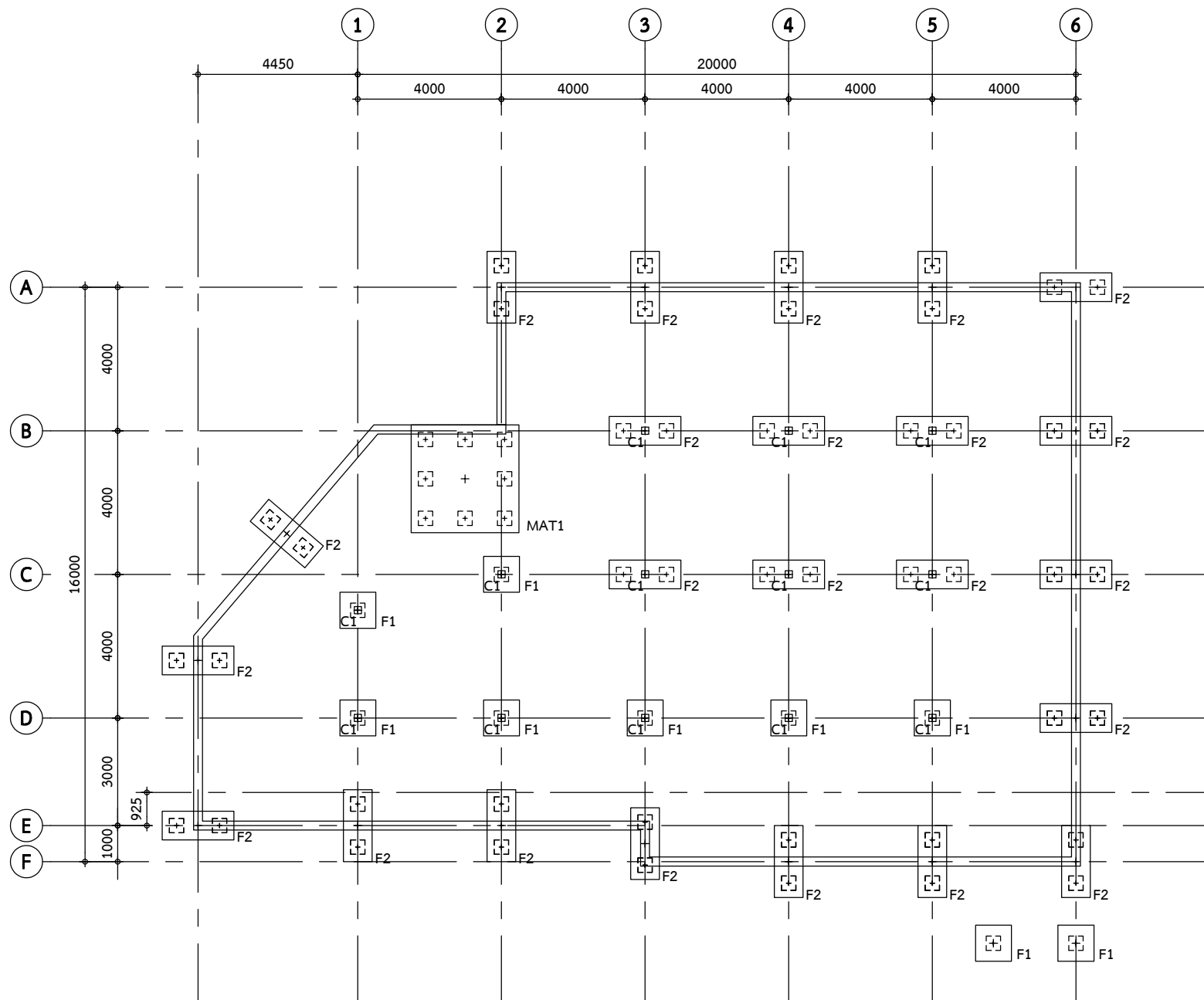
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่

ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่

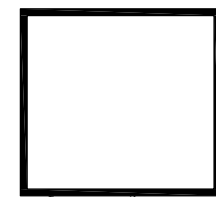
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่

ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่

ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่
ชื่อพื้นที่/ชื่ออาคาร/ชื่อพื้นที่



รูปที่ 2.11-6 แผนผังฐานรากอาคาร H



โซต้า (ประเทศไทย) จำกัด
22 ซอย สุขุมวิท 16 (สถานีรถไฟ, ซอย สุขุมวิท, แขวงคลองเตย,
เขต คลองเตย, กรุงเทพฯ, ประเทศไทย 10110 โทร : 0602-063 3000
www.sottha-thai.com

สถาปนิก
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 4281
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 2177
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 24164
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 25690
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 25690

ผู้เขียนแบบ
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 4281
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 2177
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 24164
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 25690

ผู้ออกแบบ
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 4281
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 2177
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 24164
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 25690

วิศวกรควบคุมโครงสร้าง
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 4281
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 2177
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 24164
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 25690

AMPERAND ACE
บริษัท แอมเพอแรนด์ เอซี จำกัด
239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD. BANGMAEJANG,
MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND
TEL : 0662 087-3975

นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 15082
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 50005
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 60674

วิศวกรไฟฟ้า
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 15082
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 50005
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 60674

วิศวกรเครื่องกล
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 15082
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 50005
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 60674

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 15082
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 50005
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 60674

ผู้จัดทำเอกสาร
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 15082
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 50005
นายสมชาย ใจเย็นบริหาร ส.ศก. 60674

เจ้าของโครงการ
บริษัท โซ ไฮเทล จำกัด
เลขที่ 162/7 หมู่ 2 ตำบลบึง
อำเภอเกาะลพบุรี จังหวัดลพบุรี

โครงการ
บริษัท โซ ไฮเทล จำกัด

ปีที่ 1 สมัย

เลขที่ 2644 ตำบลบึง อำเภอเกาะลพบุรี จังหวัดลพบุรี

เลขที่ 2645 ตำบลบึง อำเภอเกาะลพบุรี จังหวัดลพบุรี

เลขที่ 2646 ตำบลบึง อำเภอเกาะลพบุรี จังหวัดลพบุรี

แบบขยายขนาดสิ่งปลูกสร้าง

แบบแสดง

ชื่อ

ตำแหน่ง

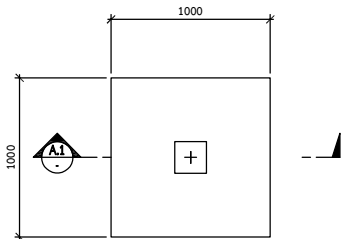
วันที่

แบบแสดง

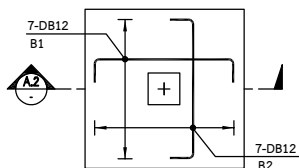
ชื่อ

ตำแหน่ง

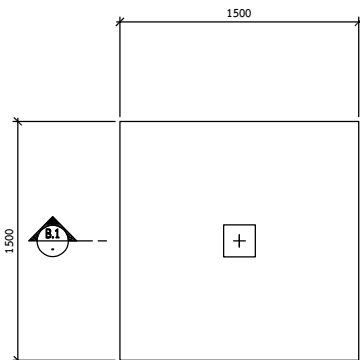
วันที่



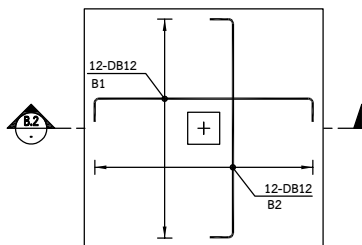
F1 PLAN
SCALE A3@1:40



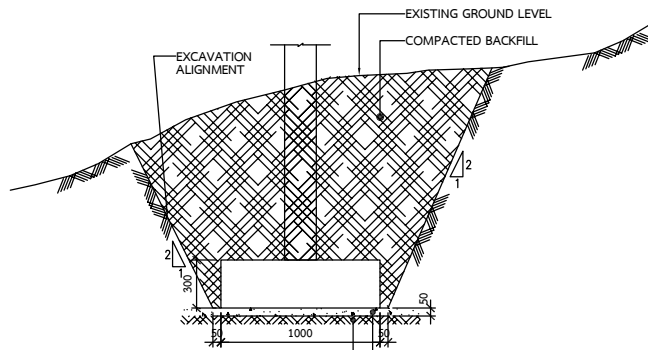
F1 RC PLAN
SCALE A3@1:40



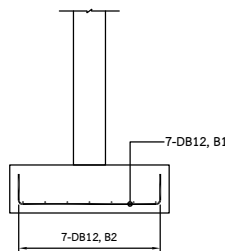
F2 PLAN
SCALE A3@1:40



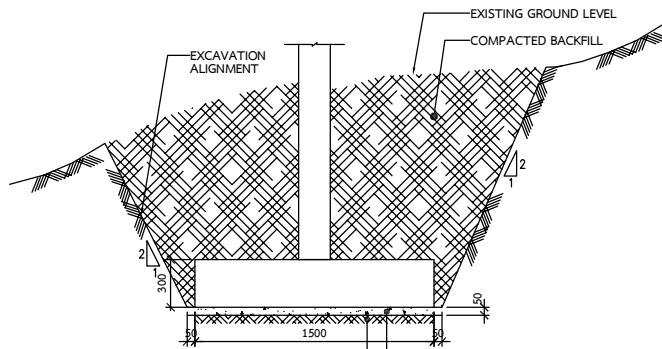
F2 RC PLAN
SCALE A3@1:40



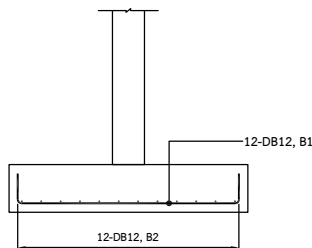
SECTION A-A
SCALE 1:40



SECTION A.2
SCALE 1:40



SECTION B.1
SCALE 1:40



SECTION B.2
SCALE 1:40

โซดา (ประเทศไทย) จำกัด

22 ซอย สุขุมวิท 16 (สามมิตร), ถนน สุขุมวิท, แขวงคลองเตย,
เขต คลองเตย, กรุงเทพฯ ประเทศไทย 10110 โทร. (+66)02-663 3060
www.soda-thai.com

สถาปนิก :

นายจิรพร	น้อยโมธรรม	ด.ศ. 3281
นายจรงค์	พาทิณนา	ด.ศ. 21771
กฤษ	เบญจกัญญา	ด.ศ. 24164
วิฑูร	เบญจกัญญา	ด.ศ. 25690

ภูมิสถาปนิก :

เชษฐา	ชาญเนาว์	ภ.ภ.ล. 52
รมิดา	ธีรกรวิฑู	ภ.ภ.ล. 969

ออกแบบตกแต่งภายใน :

วิศวกรระบบโครงสร้าง :



บริษัท แอมเพอร์แซนด์ เอซ จำกัด
AMPERSAND ACE CO., LTD
239/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD. BANGMUEANG,
MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND
TEL : (662) 087-3975

ดร.อลงกรณ์	อรรถวิฑู	ด.ศ. 15082
ณัฐพล	ศุวิฑู	ด.ศ. 58065
ณัฐพร	เชษฐ์	ด.ศ. 69674

วิศวกรไฟฟ้า :

วิฑู	ชานันท์	ว.พ. 1252
สุวิฑู	เกษิ	ว.พ. 61546

วิศวกรเครื่องกล :

จิรพร	จรัญศิริ	ภ.ภ. 34789
ภาณุพงศ์	ดวงใจ	ภ.ภ. 54748
ชเนตติ์	เพ็ญสุวรรณ์	ภ.ภ. 53891

วิศวกรสิ่งแวดล้อมและระบบป้องกันอัคคีภัย :

ประมุข	ปรางค์	ด.ศ. 271
กฤษ	ภูษิต	ด.ศ. 3355
มณิดา	พรศิริ	ด.ศ. 4572

ผู้จัดการการก่อสร้าง :

เจ้าของโครงการ :

บริษัท ไฮ ไฮเทล จำกัด

เลขที่ 162/7 หมู่ที่ 2 ตำบลบ่อคู
ตำบลเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ :

บริษัท โซดา

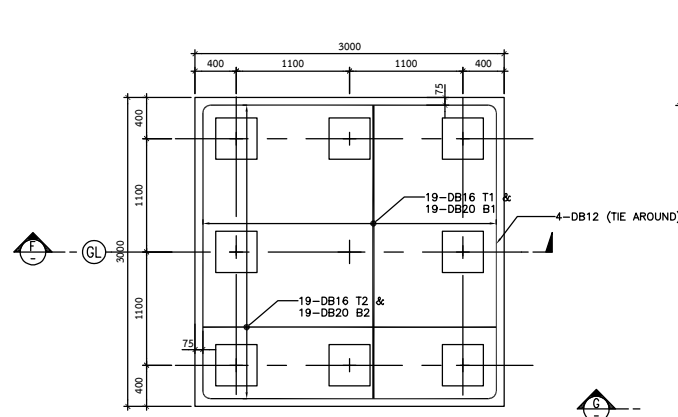
เลขที่ 2444 ตำบลบ่อคู ตำบลเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2445 ตำบลบ่อคู ตำบลเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี
เลขที่ 2446 ตำบลบ่อคู ตำบลเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แบบขออนุญาตสิ่งแวดล้อม

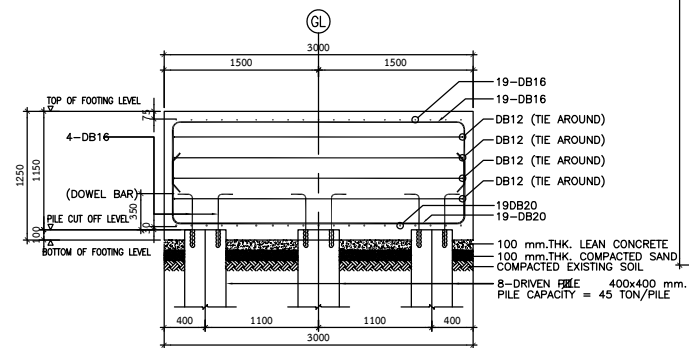
แบบแสดง :

เขียน	ตรวจสอบ	วันที่
-------	---------	--------

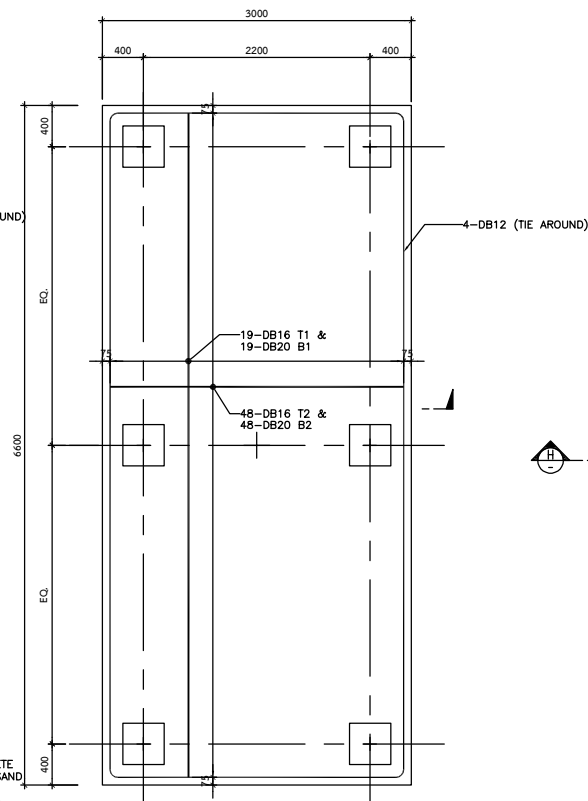
แบบเลขที่ :



MAT1 PLAN
SCALE A1@1:25

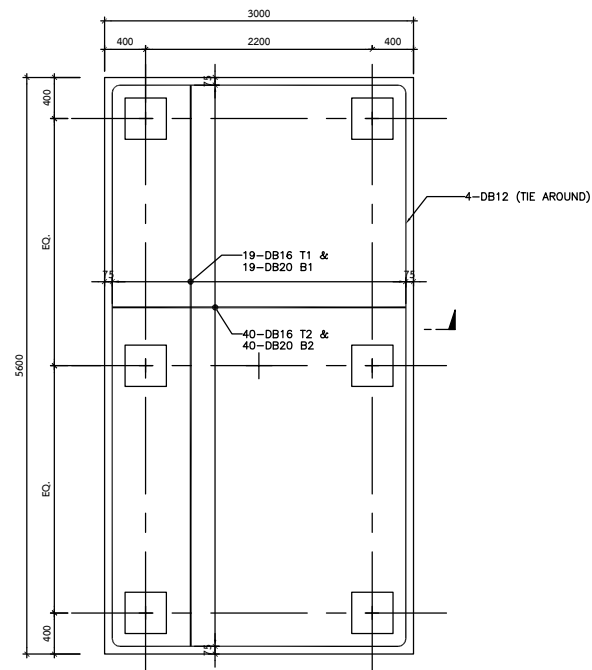


SECTION F
SCALE 1:25



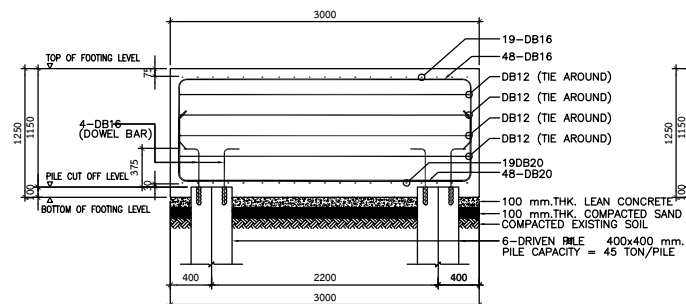
MAT2 PLAN

SCALE A1@1:25

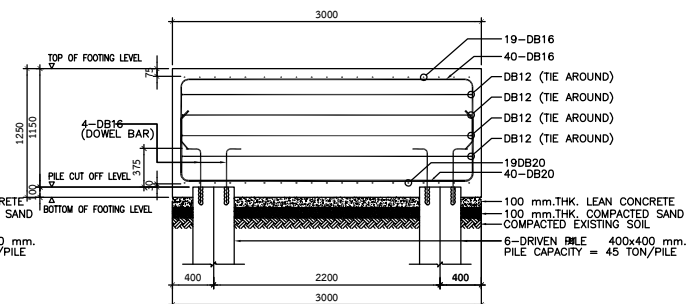


MAT3 PLAN

SCALE A1@1:25



SECTION G
SCALE 1:25



SECTION (H)
SCALE 1:25

ตารางที่ 2.11.1-2 รายละเอียดผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรม และวิศวกรรม

ผู้ออกแบบ	ระดับวุฒิ	การดำเนินการ
มนต์ธรรม น้อมในธรรม ส-สธ. 3281	สถาปนิก ระดับสามัญ	งานสถาปัตยกรรม
ดร.อลงกรณ์ อมรวงศ์ไพบุลย์ สย. 15082	วิศวกร ระดับสามัญ	งานโครงสร้างอาคาร
วัฒนพล ขาวสนิท วฟก. 1252	วิศวกร ระดับวุฒิวิศวกร	งานระบบไฟฟ้า
จิรเดช จรุงศิริ ภก.34789	วิศวกร ระดับภาคี	งานระบบบำบัดน้ำเสีย, ระบายน้ำ และประปา
ประมุข ปรางสุข สส. 271	วิศวกร ระดับสามัญ	งานระบบอควีเรีย
มุขิตา พรศจี ภส. 4572	วิศวกร ระดับภาคี	งานระบบอควีเรีย

2.11.2 รายละเอียดคนงานก่อสร้าง

โครงการยังไม่ได้จัดหาและคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยในเบื้องต้นโครงการ มีหลักเกณฑ์ให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักอยู่ภายนอกพื้นที่โครงการและทำงานในพื้นที่ก่อสร้างในลักษณะ เข้าไป-เย็นกลับ โดยกำหนดให้จัดเตรียมตำแหน่งบ้านพักคนงานให้อยู่ภายนอกพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

สำหรับภายในบ้านพักคนงานก่อสร้างจะจัดเตรียมให้เป็นไปตามกฎหมายหรือ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ได้แก่

(1) กฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522

- อาคารชั่วคราวประเภทอาคารที่พักคนงานหรือลักษณะอื่นที่คล้ายคลึงกัน หรือเพื่อแทนอาคารเดิมที่ถูกทำลายหรือทำให้เสียหายจากภัยธรรมชาติหรือเพลิงไหม้ ต้องจัดให้มี ห้องส้วมไม่เกิน 15 คน/ห้อง โดยแบ่งแยกเพศชาย-หญิงออกจากกัน

(2) ประกาศกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง กำหนดจำนวนคนต่อจำนวนพื้นที่ของอาคาร ที่พักของ คนงานก่อสร้างที่ถือว่ามีคนอยู่มากเกินไป

- อาคารที่พักของคนงานก่อสร้าง ต้องไม่แออัดอยู่เกินกว่า 1 คน ต่อพื้นที่ 3 ตารางเมตร

(3) มาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราว สำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่ง ประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน วสท. 1010-34)

- บริเวณบ้านพักคนงานต้องมีรั้วรอบบริเวณ และมีประตูทางเข้า-ออกทางเดียว

- ต้องมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยพร้อมผู้ยามที่บริเวณทางเข้า-ออก

- ต้องจัดให้มีไฟฟ้าแสงสว่างในเวลากลางคืน ส่องรอบบริเวณพื้นที่อย่างเพียงพอ

- ต้องจัดให้มีห้องส้วมที่ถูกลักษณะสำหรับที่พักอาศัยอยู่ในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1 ห้องต่อ 20 คน

ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาฯ จะประเมินและกำหนดให้โครงการจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภค ให้เพียงพอสำหรับกิจกรรมของคนงานภายในพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงานที่อยู่ภายนอกพื้นที่โครงการ ซึ่งมีรายละเอียดการจัดการดังต่อไปนี้

ในการดำเนินการเป็นโรงแรม มีแผนที่จะใช้คนงานก่อสร้าง ประมาณ 50 คน เป็นคนงานแบบเข้าไปเย็นกลับทั้งหมด โดยอยู่ในความรับผิดชอบของผู้รับเหมา สำหรับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม และระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการในช่วงก่อสร้าง มีรายละเอียดดังนี้

1. ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง โดยให้มีรายละเอียดและห้องส้วมคนงานก่อสร้างเป็นไปตามข้อกำหนดของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และมาตรฐานสุขาภิบาลสำหรับชุมชนก่อสร้างของกระทรวงสาธารณสุข ดังนั้น โครงการจึงต้องจัดให้มีห้องส้วมอย่างน้อย 5 ห้อง (1 ห้องส้วม/คนงาน 10 คน) แต่ละห้องมีพื้นที่ 1.20x1.20 เมตร ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดให้มีห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะและเพียงพอกับจำนวนคนงานก่อสร้าง คือ ให้มีห้องส้วมในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ห้องต่อ 25 คน โดยมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร รวมทั้งจัดให้มีระบบส่องสว่างอย่างเพียงพอ

2. การใช้น้ำ ในช่วงการก่อสร้างน้ำใช้ของโครงการจำแนกได้เป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงานและน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง โดยปริมาณความต้องการใช้น้ำของคนงาน ดังแสดงใน **ตารางที่ 2.11.2-1** สำหรับแหล่งน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างและอุปโภคทั่วไปของคนงานในระหว่างการก่อสร้าง จะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ตเป็นน้ำใช้หลัก ส่วนน้ำใช้สำรองจะซื้อน้ำจากรถน้ำของเอกชน และน้ำดื่มจะจัดให้น้ำดื่มแบบถังในจำนวนที่เพียงพอกับจำนวนคนงาน ซึ่งการใช้น้ำแต่ละประเภทในระหว่างการก่อสร้าง มีรายละเอียด ดังนี้

2.1 การใช้น้ำสำหรับพื้นที่ก่อสร้าง การใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้าง (บริเวณพื้นที่โครงการ) มีอัตราการการใช้น้ำสำหรับคนงานที่พักนอกพื้นที่โครงการ เท่ากับ 35 ลิตร/คน/วัน และมีคนงาน 50 คน ดังนั้น จะมีการใช้น้ำ ประมาณ 1,750 ลิตร/วัน หรือประมาณ 1.75 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

กิจกรรมการใช้น้ำเพื่อการก่อสร้างของโครงการ เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต การทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ การฉีดพรมพื้นที่ เป็นต้น ซึ่งคาดการณ์จะใช้น้ำประมาณ 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้สำหรับคนงานและการก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้าง รวมทั้งสิ้น ประมาณ 2.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน ประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร ทำให้สามารถรองรับความต้องการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างได้นานประมาณ 1 เดือน ทั้งนี้ถังเก็บน้ำใต้ดินจะไปใช้ในช่วงเปิดดำเนินการโครงการต่อไป

2.2 การใช้น้ำสำหรับบ้านพักคนงาน ปริมาณน้ำใช้จากคนงานก่อสร้าง ประมาณ 160 ลิตร/คน/วัน ดังนั้นจะมีการใช้น้ำ ประมาณ 8,000 ลิตร/วัน หรือ ประมาณ 8.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรอง ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง ซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ ประมาณ 2.50 วัน

ตารางที่ 2.11.2-1 แสดงการอ้างอิงปริมาณน้ำใช้ที่เกี่ยวข้องของคณงานก่อสร้าง

การใช้งาน	ประเภท	เอกสารอ้างอิง		
		Architectural Equipment Handbook		
		ปริมาณน้ำ (ลิตร/คน/วัน)		อัตราส่วน (%)
ครัว	หุงต้ม	20		12.50
	ล้างจาน			
ห้องน้ำ	โถส้วม	15	35	21.90
	โถปัสสาวะ	20		
ล้างหน้า	อ่างล้างหน้า	20		12.50
ทำความสะอาด	สำหรับทำความสะอาด	10		6.20
ฝักบัวอาบน้ำ	สำหรับอาบน้ำ	50		31.30
ซักล้าง	ซักเสื้อผ้า	15		9.40
อื่น ๆ	-	10		6.20
รวม		160		100

ที่มา: สุรินทร์ เศรษฐมานิต. วิศวกรรมงานท่อภายในอาคาร การออกแบบติดตั้งและการบำรุงรักษาศูนย์การพิมพ์ดวงกลม. กรุงเทพฯ 2529

3. การบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง มีรายละเอียดดังนี้

3.1 น้ำเสียที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

น้ำเสียจากการก่อสร้าง คาดว่าจะมีปริมาณไม่มากนัก เนื่องจากน้ำใช้ในกิจกรรมก่อสร้างส่วนใหญ่จะใช้เป็นส่วนประกอบของผลิตภัณฑ์ เช่น น้ำที่ใช้ในการผสมคอนกรีต เป็นต้น ส่วนที่เหลือเป็นน้ำจากการชำระล้างอุปกรณ์ก่อสร้าง คาดว่ามีปริมาณไม่มากนัก และสามารถปล่อยให้ระเหยหรือซึมลงดิน หรือนำไปฉีดพรมพื้นและถนนชั่วคราวเพื่อลดฝุ่นละออง เป็นต้น

น้ำเสียจากคณงานก่อสร้าง คาดว่าจะมี ประมาณ 1.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากส้วมที่เกิดขึ้นทำการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบถังเกราะกรองเติม-อากาศ ปริมาตร 1.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นบ่อแยกกากของเสียออกจากของน้ำเสียก่อนที่จะเก็บไว้ในบ่อเก็บน้ำชั่วคราว โดยบ่อเก็บน้ำทั้งชั่วคราวมี ปริมาตร 3 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บน้ำหลังการบำบัดชั่วคราวได้ประมาณ 2 วัน เพื่อปล่อยให้ซึมผ่านลงดินต่อไป ในส่วนของการจัดการตะกอนในบ่อเก็บน้ำชั่วคราวจะพิจารณาจากพื้นที่ก่อสร้างจริง ซึ่งปริมาตรของบ่อและความถี่ในการขุดลอกเป็นไปตามความเห็นของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้าง

3.2 การใช้น้ำสำหรับบ้านพักคณงาน น้ำเสียที่เกิดจากบ้านพักคณงานมาจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่น ๆ ภายในบ้านพักประเมินอัตราการเกิดน้ำเสียที่เกิดขึ้นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ดังนั้น คาดการณ์ว่าจะมีปริมาณน้ำเสียจากบ้านพักคณงาน ประมาณ 6.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะกรองไร้อากาศขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง

4. การระบายน้ำฝน เมื่อโครงการเริ่มปรับพื้นที่เพื่อเตรียมการก่อสร้าง จะต้องขุดคูรอบพื้นที่ก่อสร้างภายในกำแพงชั่วคราว โดยคูมีขนาดลึก ประมาณ 1.0 เมตร กว้าง 1.0 เมตร เพื่อใช้ประโยชน์เป็นคูระบายน้ำชั่วคราว เพื่อเป็นการจัดให้มีการรวบรวมน้ำฝนที่เกิดขึ้นจากพื้นที่ก่อสร้าง โดยน้ำฝนจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักตะกอนดิน และระบายออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการฯ ส่วนที่เหลือจะนำไปใช้ภายในพื้นที่ก่อสร้างเช่น รดพรมพื้นที่ หรือล้างล้อรถบรรทุก อย่างไรก็ตาม โครงการฯ จะต้องควบคุมดูแลป้องกันไม่ให้ตะกอนดินไหลลงสู่แหล่งน้ำใกล้เคียง โดยการสร้างบ่อดักตะกอนดินอีกชั้นก่อนจะปล่อยน้ำออกนอกโครงการฯ และมีมาตรการในการดูแลการทำความสะอาดและการขุดลอกตะกอนอยู่บ่อยครั้ง

5. ระบบไฟฟ้า ในระหว่างที่ดำเนินการก่อสร้างโครงการฯ ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ดำเนินการขอใช้ไฟฟ้าผ่านมิเตอร์ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอกาละสมุย ซึ่งเป็นผู้ให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้า เพื่อใช้ในการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ของพนักงานและคนงานก่อสร้าง

6. การจัดการมูลฝอย

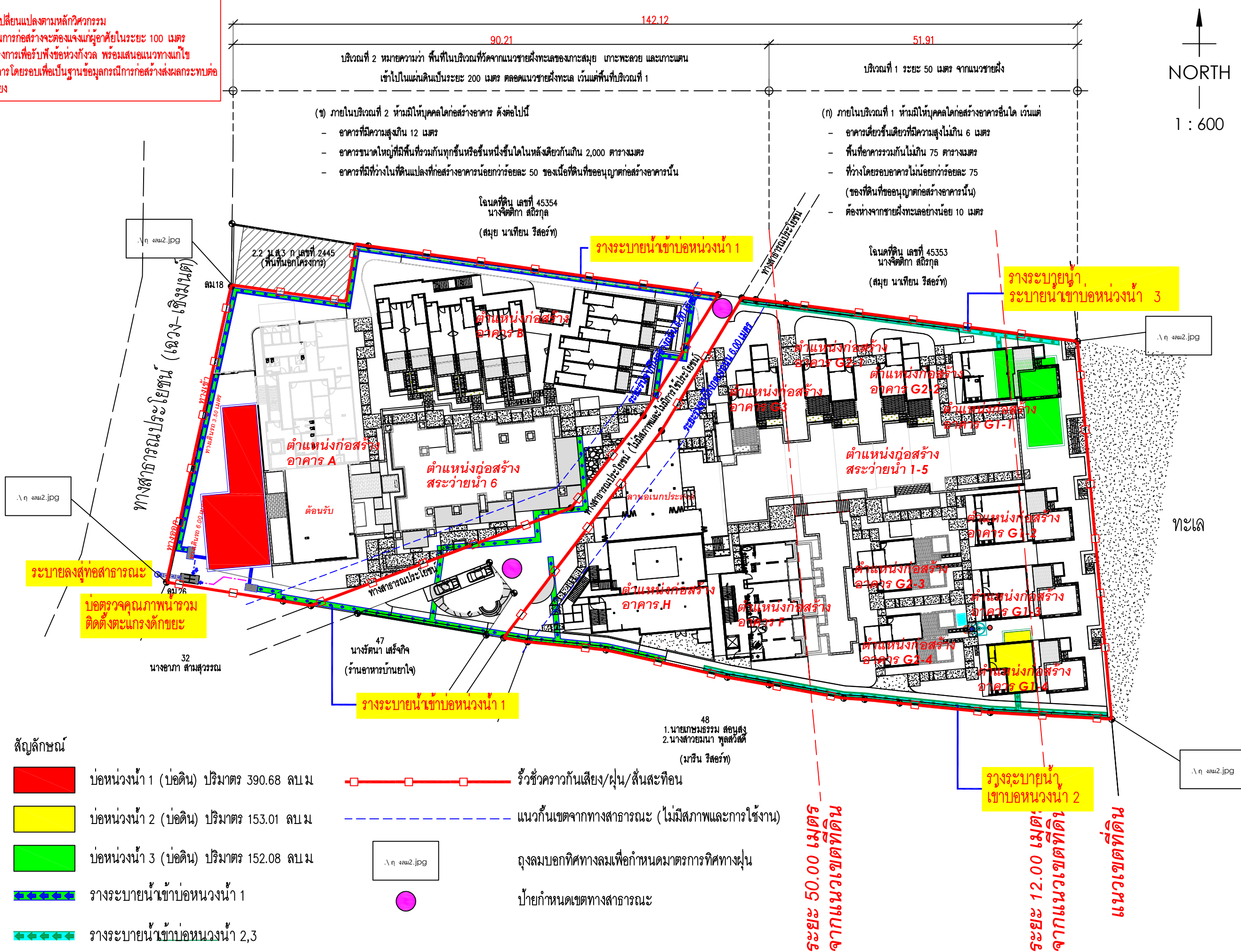
มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการฯ ในช่วงการก่อสร้างมาจาก 2 แหล่งดังนี้

6.1 เศษวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ เช่น เศษไม้ ชี้เลื่อย เศษอิฐ คอนกรีต เหล็ก ไม้แบบ จะมีการจัดการโดยให้คนงานเก็บส่วนที่ยังใช้ประโยชน์ได้มาใช้ประโยชน์ใหม่ หรือขายให้แก่ผู้รับซื้อที่ต้องการ สำหรับบางส่วนที่ทำลายยากและใช้ประโยชน์ไม่ได้ให้เก็บรวบรวมกองไว้ในบริเวณที่จัดไว้อย่างเป็นสัดส่วนไม่ปล่อยให้กระจาย เพื่อรอนำไปกำจัดต่อไป

6.2 มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการอุปโภคบริโภคของคนงานก่อสร้าง เป็นปริมาณที่เกิดจากคนงานก่อสร้างจำนวน 50 คน คาดการณ์ปริมาณมูลฝอย 3 ลิตร/คน/วัน รวมปริมาณมูลฝอย เท่ากับ 150 ลิตร/วัน มูลฝอยในส่วนนี้ ผู้รับเหมาจะต้องจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 6 ถัง วางไว้ภายในโครงการ โดยถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทแยกตามประเภทของมูลฝอยที่เกิดขึ้น สามารถรองรับมูลฝอยได้นานประมาณ 8 วัน โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานมาเก็บขนมูลฝอยรวบรวมไว้ โดยผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบเก็บขนและนำไปทิ้งยังที่รองรับมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่การเก็บขนมูลฝอยของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

สำหรับผังบริเวณในระยะก่อสร้างแสดงใน **รูปที่ 2.11.2-1** และตัวอย่างการจัดพื้นที่บ้านพักคนงานแสดงใน **รูปที่ 2.11.2-2**

1. ฝั่งบริเวณเปลี่ยนแปลงตามหลักวิศวกรรม
2. ก่อนดำเนินการก่อสร้างจะต้องแจ้งแก่ผู้อาศัยในระยะ 100 เมตร จากพื้นที่โครงการเพื่อรับฟังข้อห่วงกังวล พร้อมเสนอแนวทางการแก้ไข
3. ถ่ายรูปอาคารโดยรอบเพื่อเป็นฐานข้อมูลกรณีการก่อสร้างส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียง



รูปที่ 2.11.2-1 ผังบริเวณในระยะก่อสร้าง

2.12 การปรับพื้นที่

รายละเอียดเบื้องต้น แผนการดำเนินโครงการการขุดดิน และถมดิน ของโครงการฯ มีดังนี้

1.1 สภาพพื้นที่และบริเวณข้างเคียง และระดับดินเดิม พื้นที่โครงการฯ ปัจจุบันเป็นพื้นที่ราบ การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการมีลักษณะมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็น โรงแรม รีสอร์ท บ้านแถวให้เช่ารายเดือน ร้านค้า ร้านอาหาร และที่รกร้าง เป็นต้น

1.2 ปริมาณดินขุด และปริมาณดินถมจากการก่อสร้างโครงการ กฎหมายขุดดินและถมดิน คือ พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543 เป็นกฎหมายที่ต้องการกำหนดการต่าง ๆ เพื่อควบคุมการขุดดินและถมดินในพื้นที่ที่ทำการก่อสร้างที่อยู่อาศัยหรือเพื่อกิจการอื่นอย่างกว้างขวางให้เป็นไปโดยถูกต้องตามหลักวิชาการเพื่อให้มีความปลอดภัยแก่ชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนโดยมีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

หมวด 2 การขุดดิน

มาตรา 17 ผู้ใดประสงค์จะทำการขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกินสามเมตรหรือมีพื้นที่ปากบ่อดินเกินหนึ่งหมื่นตารางเมตรหรือมีความลึกหรือพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด

มาตรา 24 การขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินไม่เกินสามเมตร เมื่อจะขุดใกล้เขตที่ดินของผู้อื่นในระยะน้อยกว่าสองเท่าของความลึกของบ่อดินที่จะขุดดินต้องจัดการป้องกันการพังทลายของดิน ตามวิธีสัณฑ์ที่ควรกระทำ

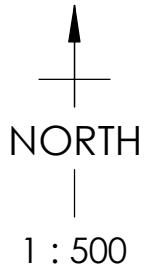
โครงการจะมีการขุดดินเฉพาะบริเวณที่ก่อสร้างเท่านั้น ประกอบด้วยดินของระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อเก็บน้ำใช้ และบ่อหมุนวนน้ำของโครงการ โดยจะมีการเปิดหน้าดินเฉพาะบริเวณที่มีการก่อสร้างเท่านั้น มีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 2.12-1 ปริมาณดินขุดดินถมภายในโครงการ

ขั้นตอนการทำงาน	ปริมาณดินขุด (ลบ.ม.)	ปริมาณดินถม (ลบ.ม.)
- งานขุดดินชั้นใต้ดิน	894	-
- งานขุดดินบ่อบำบัดน้ำเสีย	130	-
- งานขุดดินบ่อหมุนวนน้ำ	503	-
- งานขุดดินถังน้ำใต้ดิน	440	-
- งานขุดดินฐานราก	688	-
- งานขุดดินสระว่ายน้ำ	840	-
- งานถมดินทั้งโครงการ	-	3,495
รวมปริมาณดินขุดรวม	3,495	-
งานถมดิน	-	3,495

ที่มา : บริษัท ไฮ โฮเทล จำกัด

สำหรับในช่วงก่อสร้างจะมีการขุดดินเพื่อทำฐานรากของอาคารภายในโครงการ และมีการขุดดินเพื่อทำชั้นใต้ดินของอาคาร และก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคที่อยู่ใต้ดิน ซึ่งจะทำให้สภาพพื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงไปเล็กน้อยโดยจะมีปริมาณดินที่เกิดจากการขุดปรับพื้นที่ดังกล่าว ประมาณ 3,495 ลูกบาศก์เมตร ดังรายละเอียดข้างต้น ดังนั้น โครงการฯ ไม่มีการลำเลียงดินออกนอกพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ ทางโครงการได้ให้วิศวกรวางแผนก่อนการดำเนินการขุดดินและปรับสภาพพื้นที่ทุกครั้ง เพื่อจะได้ป้องกันผลกระทบต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น



22 ซอย สุขุมวิท 16 (สามมิตร), ถนน สุขุมวิท, แขวงคลองเตย,
 คลองเตย, กรุงเทพฯ, ประเทศไทย 10110 โทร. (+66)02-663 3061
www.soda-thai.com

สถาปนิก :		
รวม	น้อยโมรธรรม	ส-สอ. 3281
งศ์	ทาก่อนนา	ภ-สอ. 21771
	เหล็กกล้า	ภ-สอ. 24164
	เปรมแหวน	
กุล	กาบคำ	ภ-สอ. 25690

ภูมิสถาปนิก :	
ชาณุชนา	ภ-ภส. 52
ฉัตรพรานิช	ภ-ภส. 969

ออกแบบตกแต่งภายใน:

วิศวกรรมระบบโครงสร้าง:

ace
AMPERSAND ACE
บริษัท แอมเพอร์แซนด์ เอช จำกัด
AMPERSAND ACE CO., LTD
9/75 MOO 10 SRI NAKHARIN RD. BANGMUEANG,
MUEANG, SAMUTPRAKAN 10270, THAILAND
TEL : (662) 087-3975

ภรณ์	อมรวงศ์โพนุลย์		สย. 15082
	ศุภจิตราสุวรรณ		ภย. 58065
	แช่ลือ		ภย. 69674

		วิศวกรรมไฟฟ้า:
ล	ชาวสนิท	วฟก. 1252
	เกษิ	ภฟก. 61546

วิศวกรเครื่องกล :		
จรรยาศิริ	จิราพร	ภก. 34789
ศศิ ดวงใจ		ภก. 54748
ณัฏฐ์ เทียมสุวรรณ		ภก. 53891

ปรารธสุข สส. 271
 ภูเขียวติ ภส. 3355
 พรศจี ภส. 4572

ผู้จัดการการก่อสร้าง:

เจ้าของโครงการ :

เลขที่ 162/7 หมู่ที่ 2 ตำบลบ่อผุด
อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โครงการ:

2444 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

2445 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

2446 ตำบลบ่อผุด อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แบบแสดง:

นพิงหลิงคา

เขียน (ไทยแลนด์)	ตรวจฉบับ โซดาไทยแลนด์	วันที่ วัน / เดือน / ปี
---------------------	--------------------------	----------------------------

แบบเลขที่ :

คัดความรับผิดชอบ:
แบบทดสอบอยู่ในแบบเล่มนี้ เป็นทรัพย์สินของสำนักงานเลขาธิการสภาการศึกษา (ประเทศไทย) จำกัด ห้ามทำซ้ำ ตัดลอก หรืออ้างชื่อแบบ โดยไม่ได้รับอนุญาตอย่างชัดแจ้งหรือจากสำนักงานเลขาธิการสภาการศึกษา (ประเทศไทย) จำกัด แบบชุดนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานภายในจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

