

# บทที่ 1

## บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน สุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร จำนวน 141 แปลง ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ดำเนินโครงการโดย บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) [REDACTED]

#### 1.2 ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการ

จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญของภาคใต้และของประเทศไทย โดยมีธรรมชาติที่สวยงามทั้งชายหาด ทรัพยากรใต้ทะเล รวมถึงศิลปวัฒนธรรม วิถีชีวิต และความเป็นมิตรของชาวภูเก็ต ซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นแรงดึงดูดนักท่องเที่ยวจากทั่วโลก ทำให้จังหวัดภูเก็ตมีเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว การบริการ ธุรกิจการค้า และการลงทุนขยายตัวอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้ประชากรต่างถิ่นเข้ามาทำงานเพิ่มขึ้น ทำให้ความต้องการที่พักอาศัยในพื้นที่เพิ่มสูงตามไปด้วย

ด้วยเหตุนี้ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) จึงมีแนวคิดในการพัฒนาโครงการจัดสรรที่ดิน “สุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร” โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการจัดสรรที่ดินพร้อมอาคารพักอาศัย เพื่อบริการและตอบสนองความต้องการด้านที่พักอาศัยของประชากรที่เพิ่มขึ้นในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งโครงการดังกล่าวตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต มีเนื้อที่ [REDACTED] หรือ 41,585.60 ตารางเมตร ประกอบด้วย แปลงที่ดินจำนวน 141 แปลง ได้แก่ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 แปลง บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง และสาธารณูปโภค ได้แก่ สวนสาธารณะ สวนหย่อม พื้นที่อาคารสโมสร และสระว่ายน้ำ บ่อน้ำร้อน ระบบบำบัดน้ำเสีย ถนน และช่องว่างระหว่างแปลง

ด้วยโครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567 โดยข้อ 13(1)(ค) การจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 100 แปลง แต่ไม่ถึง 500 แปลง หรือมีเนื้อที่ตั้งแต่ 19 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่ ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (Initial Environmental Examination : IEE) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนขออนุญาตก่อสร้างอาคารจากเทศบาลตำบลศรีสุนทร โดยการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกระทรวง

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2568

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) จึงได้มอบหมายให้ บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลได้รับอนุญาตจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้เป็นผู้มีสิทธิทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) เลขที่ใบอนุญาต 2/2567 ทำการศึกษาและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการ โดยรายงานฯ ฉบับนี้ ประกอบด้วยผลการศึกษาถึงรายละเอียดของโครงการ สภาพของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา การประเมินผลกระทบจากโครงการ ที่อาจจะเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในแต่ละประเด็น (Item by item assessment) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในกรณีที่เป็นข้อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

### 1.3 สถานภาพการนำเสนอรายงานฯ

สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการเป็นที่ราบมีความลาดเอียงเล็กน้อย โดยในขั้นตอนการก่อสร้างจะมีการปรับระดับพื้นที่เฉพาะเพื่อให้เหมาะสมต่อการวางฐานรากอาคารและระบบสาธารณูปโภคเท่านั้น ปัจจุบันพื้นที่บางส่วนมี ไม้ยืนต้นและวัชพืชปกคลุม ได้แก่ กล้วยป่า มันสำปะหลัง มะละกอ กระจูด กระเจียวแดง ตะลิงปลิง ยอบ้าน โทงเทง ย่าหยา โคลงเคลง กระดุมทองเลื้อย ผักเสี้ยนขน หัวไทย กะทกรก หล้าคา หล้ายายเภา และหล้านมหนอน เป็นต้น ปัจจุบันยังไม่มีมีการก่อสร้างอาคารใดๆ ในพื้นที่โครงการ

### 1.4 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

#### 1.4.1 การกำหนดแนวทางเลือกและหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

สำหรับการประเมินทางเลือกและแนวความคิดในการพัฒนาโครงการจัดสรรที่ดิน สุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร จำนวน 141 แปลง ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 แปลง มีความสูง 6.50-6.61 เมตร และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง มีความสูง 6.50 เมตร และสาธารณูปโภค ได้แก่ สวนสาธารณะ สวนหย่อม 1-7 พื้นที่อาคารสโมสร และสระว่ายน้ำ บ่อน้ำวน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ถนน และช่องว่างระหว่างแปลง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 22,056.03 ตารางเมตร มีแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการ ดังนี้

การกำหนดแนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการ จะคำนึงถึงทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม เจียบสงบ เหมาะสมแก่การอยู่อาศัยและพักผ่อนของผู้พักอาศัย โดยมีหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการดังตารางที่

#### 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
1. สภาพภูมิประเทศ	ต้องมีความเหมาะสมกับการก่อสร้างอาคาร โดยพื้นที่จะต้องไม่ลาดชันเกินไป ต้องไม่มีหินขนาดใหญ่ หรือมีสภาพเป็นแอ่งน้ำ และเป็นที่ว่างยังไม่มีการใช้ประโยชน์อยู่ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ที่เป็นเส้นทางหลักในการสัญจร สะดวกต่อการก่อสร้าง และขนส่งวัสดุก่อสร้าง	โครงการจัดสรรที่ดิน ศูนย์การค้า ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 5 ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ในการก่อสร้างจะมีการปรับระดับพื้นที่เพื่อให้เหมาะสมต่อการวางฐานรากอาคารและระบบสาธารณูปโภคเท่านั้น โดยสภาพพื้นที่ปัจจุบันพื้นที่บางส่วนมีไม้ยืนต้น และวัชพืชขึ้นปกคลุม และไม่มีหินขนาดใหญ่ หรือแอ่งน้ำ ซึ่งมีความเหมาะสมต่อการก่อสร้างอาคาร
2. การคมนาคม	เนื่องจากโครงการเป็นการพัฒนาเพื่อรองรับด้านที่พักอาศัย จึงต้องคำนึงถึงการเดินทาง ซึ่งจะต้องมีความสะดวกสบายสามารถเข้าถึงที่ตั้งโครงการ และมีทางเลือกในการเดินทางทั้งบริการขนส่งสาธารณะและรถยนต์ส่วนตัว	การเข้าถึงพื้นที่โครงการ จะใช้ถนนสาธารณะประโยชน์ที่มีความกว้าง ประมาณ 8.00-11.00 เมตร ไม่มีเกาะกลางถนน เชื่อมต่อกับทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด มีความกว้างรวมเขตทาง 12.00-14.00 เมตร สามารถใช้ในการสัญจร และขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างได้อย่างสะดวก
3. การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ	สภาพแวดล้อม และการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบที่ตั้งอาคารโครงการจะต้องเหมาะสมต่อการพักอาศัยและการพักผ่อน โดยไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการส่วนใหญ่มีการพัฒนาเพื่อรองรับการขยายตัวด้านที่พักอาศัยเป็นหลัก เช่น อพาร์ทเมนต์ ห้างสรรพสินค้า ร้านค้า และร้านอาหาร เป็นต้น ดังนั้น จึงไม่มีกิจกรรมที่เป็นการรบกวนหรือเป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และการพัฒนาโครงการซึ่งเป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อยู่ออาศัยก็ไม่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของผู้พักอาศัยใกล้เคียงเช่นกัน การดำเนินโครงการจึงมีความสอดคล้องต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าว
4. ความพร้อมของระบบสาธารณูปโภค	ต้องมีระบบสาธารณูปโภครองรับอย่างเพียงพอ ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบการระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย และการจัดการน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบประปา พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของการการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต</li> <li>- ระบบไฟฟ้า พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอถลาง ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอถลาง มีความพร้อมในการให้บริการกระแสไฟฟ้ากับโครงการได้อย่างเพียงพอ</li> <li>- การจัดการมูลฝอย พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลตำบลศรีสุนทร ซึ่งทางเทศบาล</li> </ul>

ตารางที่ 1.4.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
		<p>ตำบลศรีสุนทรไม่สามารถให้บริการเก็บขนมูลฝอยกับโครงการได้ ดังนั้น โครงการจะใช้บริการเก็บขนจากเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลศรีสุนทรต่อไป</p> <p>- <b>การจัดการน้ำเสีย</b> สำหรับในเขตเทศบาลตำบลศรีสุนทร ยังไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุมชนการบำบัดน้ำเสียของบ้านเรือนมีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นแบบบ่อเกรอะสำหรับบำบัดน้ำเสียจากห้องส้วมเท่านั้นส่วนน้ำเสียจากส่วนอื่นๆจะระบายลงดิน ระบายลงท่อน้ำสาธารณะหรือแหล่งน้ำธรรมชาติ</p> <p>สำหรับการบำบัดน้ำเสียของโครงการได้จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียขั้นต้นและระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยการบำบัดขั้นต้นได้จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียรวมจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านตัวกลาง (Aeration Fixed Film Process) โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่า BOD<sub>5</sub> ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร และน้ำทิ้งหลังจากผ่านระบบบำบัดน้ำเสียจะเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าพื้นที่โครงการต่อไป</p> <p>- <b>ระบบการระบายน้ำ</b> สำหรับระบบระบายน้ำในพื้นที่เทศบาลตำบลศรีสุนทร ส่วนใหญ่จะเป็นไปตามสภาพภูมิประเทศของพื้นที่ โดยน้ำฝนจะไหลลงสู่คลองหรือทางน้ำที่อยู่บริเวณใกล้เคียงแล้วไหลลงสู่ทะเล ส่วนน้ำที่เกิดจากอาคารบ้านเรือนต่างๆ จะมีที่ระบายน้ำวางริมถนนและซอยต่างๆ ส่วนใหญ่จะเป็นที่ระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งเป็นที่รับน้ำแบบรวมน้ำฝนและน้ำเสียจากบ้านเรือนและระบายลงสู่แหล่งรับน้ำตามธรรมชาติ เช่น คลอง ลำราง และทะเล</p> <p>สำหรับพื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วและน้ำฝน จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าพื้นที่โครงการต่อไป</p>

ตารางที่ 1.4.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
<p>5. ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง</p> <p>(5.1) กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518</p> <p>(5.2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567</p>	<p>- ประเภทของกิจการจะต้องไม่ขัดกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายผังเมือง</p> <p>- ประเภทของกิจการ ความสูงของอาคาร ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ และสัดส่วนพื้นที่ว่าง จะต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงฯ กำหนด <b>บริเวณที่ 5</b> ได้แก่ พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ 40 เมตร ถึง 80 เมตร ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตรและต้องมีที่ว่างที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้นั้น</p> <p><b>บริเวณที่ 7</b> ได้แก่ พื้นที่ในเกาะภูเก็ตและเกาะบริวารต่างๆ</p>	<p>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.27 ให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณสุขและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการเป็นการใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัย ซึ่งถือเป็นกิจการหลักของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) ดังนั้น จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมภูเก็ต พ.ศ.2554</p> <p>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่<b>บริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 7</b> โดยการดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลางเพื่อจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 แปลง มีความสูงตั้งแต่ 6.50-6.61 เมตร และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง มีความสูง 6.50 เมตร และสาธารณูปโภค ได้แก่ สวนสาธารณะ สวนหย่อม 1-7 อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ บ่อน้ำวน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ถนน ช่องว่างระหว่างแปลง</p> <p>- <b>บริเวณที่ 5</b> ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดจำนวน 116 แปลง อาคารมีความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด 8.30 เมตร กรณีวัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุดเท่ากับ 6.50-6.61 เมตร มีพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดของอาคารรวมกันทั้งหมดประมาณ 9,515.24 ตารางเมตร ซึ่งโครงการต้องจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 2,854.57 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ชั้นที่มากที่สุด) และต้องจัดให้มีที่ว่างน้ำซึมผ่านไม่น้อยกว่า 1,427.29 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย) โดยโครงการได้จัดให้มีที่ว่าง</p>

ตารางที่ 1.4.1-1 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ

ปัจจัย/รายละเอียด	หลักเกณฑ์	ความสอดคล้องและความเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ
	<p>นอกจากบริเวณที่ 1 ถึงบริเวณที่ 6 ให้ทำได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร เว้นแต่ในเขตที่มีการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ความสูงและที่ว่างภายนอกอาคารให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายนั้น</p> <p>ความใน (2) (3) (4) (5) (ข) และ (ค) (6) (7) และ (8) ในเรื่องความสูงของอาคารไม่นำมาใช้บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อใช้ในกิจการโทรคมนาคมหรือกิจการสาธารณูปโภคของรัฐหรือกิจการสาธารณูปโภคที่ได้รับสัมปทานจากรัฐ หรืออาคารระบบกำจัดมูลฝอย</p>	<p>น้ำซึมผ่านเท่ากับ 1,778.40 ตารางเมตร (&gt; 1,427.29 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องตามประกาศกระทรวงฯ</p> <p>- <b>บริเวณที่ 7</b> ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 25 แปลง มีความสูงตั้งแต่ 6.50-6.61 เมตร จึงมีความสอดคล้องตามประกาศกระทรวงฯ</p>

#### 1.4.2 การเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายนอก

สำหรับการพิจารณาปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการ ซึ่งโครงการได้กำหนดทางเลือกไว้ 2 ทางเลือก โดยทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง และทางเลือกที่ 2 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินมากกว่า จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ ภายนอกมากกว่า รายละเอียดดังนี้

การศึกษาเปรียบเทียบทางเลือกทั้ง 2 ทางเลือก จะพิจารณาจากผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นทั้งระยะก่อสร้างและดำเนินการ โดยจะเปรียบเทียบประเด็นต่างๆ เพื่อพิจารณาว่าประเด็นใดมีนัยสำคัญหรือไม่มีนัยสำคัญ ซึ่งหากประเด็นใดมีนัยสำคัญก็นำมาเปรียบเทียบเพื่อประเมินและให้คะแนนสรุปว่าจะนำทางเลือกใดมาพัฒนาโครงการ ดังตารางที่ 1.4.2-1 (ระยะก่อสร้าง) และตารางที่ 1.4.2-2 (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 1.4.2-1 รายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมิน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีความสำคัญ (×) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ</b>			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	โครงการมีเนื้อที่ 25-3-96.40 ไร่ หรือ 41,585.60 ตร.ม. สภาพพื้นที่โครงการเป็นที่ราบ แต่มีความลาดเอียง	โครงการมีเนื้อที่ 25-3-96.40 ไร่ หรือ 41,585.60 ตร.ม. สภาพพื้นที่โครงการเป็นที่ราบ แต่มีความลาดเอียง	× ขนาดพื้นที่เท่ากัน ก่อสร้างในสภาพพื้นที่ที่เป็นที่ราบ แต่มีความลาดเอียงเหมือนกันอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และ แผ่นดินไหว	ตั้งอยู่ในพื้นที่เสี่ยงภัยแผ่นดินไหว อยู่ในระดับปานกลาง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น) และไม่ได้ตั้งอยู่ในหมู่บ้านเสี่ยงภัยดินถล่ม	ตั้งอยู่ในพื้นที่เสี่ยงภัยแผ่นดินไหว อยู่ในระดับปานกลาง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น) และไม่ได้ตั้งอยู่ในหมู่บ้านเสี่ยงภัยดินถล่ม	× ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง ประกอบด้วย ● บ้านแถว 2 ชั้น 30 แปลง ● บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 85 แปลง ● บ้านแฝด 2 ชั้น 46 แปลง - พื้นที่อาคาร 21,951.48 ตร.ม.	- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง ประกอบด้วย ● บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 95 แปลง ● บ้านแฝด 2 ชั้น 46 แปลง - พื้นที่อาคาร 21,951.48 ตร.ม.	✓ มีกิจกรรมการก่อสร้างอาคารเหมือนกัน แต่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายไม่เท่ากันซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนแปลงที่ดินมากกว่ามีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
1.4 เสียงและความ สั่นสะเทือน	- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง ประกอบด้วย ● บ้านแถว 2 ชั้น 30 แปลง ● บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 85 แปลง ● บ้านแฝด 2 ชั้น 46 แปลง - พื้นที่อาคาร 21,951.48 ตร.ม.	- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง ประกอบด้วย ● บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 95 แปลง ● บ้านแฝด 2 ชั้น 46 แปลง - พื้นที่อาคาร 21,951.48 ตร.ม.	✓ มีกิจกรรมการก่อสร้างอาคารเหมือนกัน แต่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายไม่เท่ากันซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนแปลงที่ดินมากกว่ามีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
1.5 ทรัพยากรน้ำ	ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำจากบริษัทเอกชนในจังหวัดภูเก็ต	ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำจากบริษัทเอกชนในจังหวัดภูเก็ต	× ใช้น้ำจากบริษัทเอกชนในจังหวัดภูเก็ตเป็นแหล่งน้ำใช้หลักเหมือนกัน



ตารางที่ 1.4.2-1 รายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะก่อสร้าง)

การประเมิน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีความสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ</b>			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพ บนบก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พืชพรรณที่พบในบริเวณพื้นที่โครงการเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และวัชพืช</li> <li>- สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบโครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาพื้นที่โดยรอบ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พืชพรรณที่พบในบริเวณพื้นที่โครงการเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และวัชพืช</li> <li>- สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบโครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาพื้นที่โดยรอบ</li> </ul>	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน
<b>3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
3.1 น้ำใช้	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้าง จำนวน 100 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 28 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำใช้ 4.80 ลบ.ม./วัน</li> <li>- แหล่งน้ำใช้หลักมาจากบริษัทเอกชนในจังหวัดภูเก็ต</li> <li>- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้าง จำนวน 100 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำใช้ 4.80 ลบ.ม./วัน</li> <li>- แหล่งน้ำใช้หลักมาจากบริษัทเอกชนในจังหวัดภูเก็ต</li> <li>- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง</li> </ul>	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวนแปลงที่ดินและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากันซึ่งจำนวนแปลงที่ดินและพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
3.2 การจัดการน้ำ เสียและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้าง จำนวน 100 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 28 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำเสีย 3.84 ลบ.ม./วัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้าง จำนวน 100 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน</li> <li>- ปริมาณน้ำเสีย 3.84 ลบ.ม./วัน</li> </ul>	✓ คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวนแปลงที่ดินและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากันซึ่งจำนวนแปลงที่ดินและพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า
3.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำ ท่วม	จัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวสำหรับระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	จัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวสำหรับระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	X มีการจัดให้มีระบบระบายน้ำเหมือนกัน

ตารางที่ 1.4.2-1 รายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

การประเมิน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
3.4 การจัดการ มูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้าง จำนวน 100 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 28 เดือน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอย 0.66 ลบ.ม./วัน</li> <li>- เก็บขนโดยบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้เก็บขนจากเทศบาลตำบลศรีสุนทร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้าง จำนวน 100 คน</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอย 0.66 ลบ.ม./วัน</li> <li>- เก็บขนโดยบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตให้เก็บขนจากเทศบาลตำบลศรีสุนทร</li> </ul>	<p>✓</p> <p>คนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวนแปลงที่ดินและพื้นที่ก่อสร้างไม่เท่ากันซึ่งจำนวนแปลงที่ดินและพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
3.5 พลังงานและ ไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอดง</li> <li>- พื้นที่อาคาร 21,951.48 ตร.ม.</li> <li>- จำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร 161 แปลง</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 28 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอดง</li> <li>- พื้นที่อาคาร 21,951.48 ตร.ม.</li> <li>- จำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร 141 แปลง</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ใช้พลังงานจากแหล่งเดียวกัน แต่จำนวนแปลงที่ดินไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนแปลงที่ดินมากกว่า ใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
3.6 การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนสาธารณะ</li> <li>- พื้นที่อาคาร 21,951.48 ตร.ม.</li> <li>- จำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร 161 แปลง</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 28 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนสาธารณะ</li> <li>- พื้นที่อาคาร 21,951.48 ตร.ม.</li> <li>- จำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร 141 แปลง</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>ปริมาณการจราจรของรถบรรทุกก่อสร้างต่อชั่วโมงเท่ากัน แต่จำนวนแปลงที่ดินไม่เท่ากัน ซึ่งจำนวนแปลงที่ดินมากกว่า และใช้เวลาก่อสร้างนานกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>
<b>4. ด้านคุณภาพชีวิต</b>			
4.1 ผลกระทบด้าน เศรษฐกิจและสังคม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนคนงานก่อสร้าง 100 คน</li> <li>- พื้นที่อาคาร 21,951.48 ตร.ม.</li> <li>- จำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร 161 แปลง</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 28 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำนวนคนงานก่อสร้าง 100 คน</li> <li>- พื้นที่อาคาร 21,951.48 ตร.ม.</li> <li>- จำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร 141 แปลง</li> <li>- ระยะเวลาก่อสร้าง 24 เดือน</li> </ul>	<p>✓</p> <p>จำนวนคนงานก่อสร้างเท่ากัน แต่จำนวนแปลงที่ดินไม่เท่ากัน ซึ่งการก่อสร้างที่มีจำนวนแปลงที่ดินมากกว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างนานกว่า และมีโอกาสเกิดผลกระทบมากกว่า</p>

ตารางที่ 1.4.2-1 รายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะก่อสร้าง)

การประเมิน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการ ของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพ ตำบลศรีสุนทร อยู่ห่างจากพื้นที่ โครงการประมาณ 2.90 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการ ของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพ ตำบลศรีสุนทร อยู่ห่างจากพื้นที่ โครงการประมาณ 2.90 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X  ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริม สุขภาพตำบลศรีสุนทร และ อยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.3 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของ สถานีตำรวจภูธรกลาง อยู่ห่างจาก พื้นที่โครงการประมาณ 5.80 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของ สถานีตำรวจภูธรกลาง อยู่ห่างจาก พื้นที่โครงการประมาณ 5.80 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X  ใช้บริการจากสถานีตำรวจภูธร กลาง และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.4 การป้องกัน อัคคีภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของ หน่วยงานป้องกันและบรรเทา สาธารณภัย เทศบาลตำบล ศรีสุนทร อยู่ห่างจากพื้นที่ โครงการประมาณ 1.08 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบ ของหน่วยงานป้องกันและบรรเทา สาธารณภัย เทศบาลตำบล ศรีสุนทร อยู่ห่างจากพื้นที่ โครงการประมาณ 1.08 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X  ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้ บริการจากหน่วยงานป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัย เดียวกัน

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

ตารางที่ 1.4.2-2 รายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผล กระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>1. ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ</b>			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	โครงการมีเนื้อที่ 25-3-96.40 ไร่ หรือ 41,585.60 ตร.ม. สภาพ พื้นที่โครงการเป็นที่ราบ แต่มี ความลาดเอียง	โครงการมีเนื้อที่ 25-3-96.40 ไร่ หรือ 41,585.60 ตร.ม. สภาพ พื้นที่โครงการเป็นที่ราบ แต่มี ความลาดเอียง	X  ขนาดพื้นที่เท่ากัน ก่อสร้างใน สภาพพื้นที่เป็นที่ราบ แต่มีความ ลาดเอียงเหมือนกันอยู่ในพื้นที่ เดียวกัน

ตารางที่ 1.4.2-2 รายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
1.2 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และ แผ่นดินไหว	ตั้งอยู่ในพื้นที่เสี่ยงภัยแผ่นดินไหว อยู่ในระดับปานกลาง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น) และไม่ได้ตั้งอยู่ในหมู่บ้านเสี่ยงภัยดินถล่ม	ตั้งอยู่ในพื้นที่เสี่ยงภัยแผ่นดินไหว อยู่ในระดับปานกลาง (คนที่นอนหลับตกใจตื่น) และไม่ได้ตั้งอยู่ในหมู่บ้านเสี่ยงภัยดินถล่ม	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน
1.3 สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง - ที่จอดรถยนต์ 161 คัน	- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง - ที่จอดรถยนต์ 141 คัน	X มีจำนวนที่จอดรถใกล้เคียงกัน คาดว่าจะทำให้ระดับผลกระทบด้านคุณภาพอากาศใกล้เคียงกัน
1.4 ทรัพยากรน้ำ	ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาภูเก็ต	X ใช้น้ำประปาเป็นแหล่งน้ำใช้หลักเหมือนกัน
<b>2. ผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ</b>			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	- พื้นที่โครงการเป็นที่ราบ แต่มีความลาดเอียง มีจำนวนแปลงที่ดิน 161 แปลง และมีที่จอดรถ จำนวน 161 คัน - สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบโครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาเปลี่ยนพื้นที่เป็นจัดสรรที่ดิน	- พื้นที่โครงการเป็นที่ราบ แต่มีความลาดเอียง มีจำนวนแปลงที่ดิน 141 แปลง และมีที่จอดรถ จำนวน 141 คัน - สัตว์ที่อาศัยในพื้นที่โดยรอบโครงการ เป็นสัตว์ขนาดเล็กที่มีการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม การดำรงชีวิตให้เข้ากับการพัฒนาเปลี่ยนพื้นที่เป็นจัดสรรที่ดิน	X อยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นจัดสรรที่ดิน
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต สำหรับน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วและน้ำฝนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าพื้นที่โครงการต่อไป	ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ซอยข้างวัดศรีสุนทร ตำบลศรีสุนทร อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต สำหรับน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วและน้ำฝนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าพื้นที่โครงการต่อไป	X น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วและน้ำฝนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าพื้นที่โครงการต่อไปเหมือนกัน

ตารางที่ 1.4.2-2 รายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
3.1 น้ำใช้	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการทั้งหมด 808 คน</li> <li>- ปริมาณน้ำใช้ 179.49 ลบ.ม./วัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการทั้งหมด 708 คน</li> <li>- ปริมาณน้ำใช้ 159.49 ลบ.ม./วัน</li> </ul>	✓ จำนวนผู้พักอาศัยมากกว่าจะมีความต้องใช้น้ำมากกว่า มีโอกาสเกิดผลกระทบด้านการใช้น้ำมากกว่า
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด 808 คน</li> <li>- ปริมาณน้ำเสีย 161.63 ลบ.ม./วัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด 708 คน</li> <li>- ปริมาณน้ำเสีย 141.63 ลบ.ม./วัน</li> </ul>	✓ จำนวนผู้พักอาศัยมากกว่าจะก่อให้เกิดน้ำเสียมากกว่ามีโอกาสดังผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลมากกว่า
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	การระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดจะไหลลงสู่บ่อหนองน้ำของโครงการเพื่อควบคุมอัตราการระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าพื้นที่โครงการต่อไป	การระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดจะไหลลงสู่บ่อหนองน้ำของโครงการเพื่อควบคุมอัตราการระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าพื้นที่โครงการต่อไป	X มีการออกแบบบ่อหนองน้ำให้สามารถรองรับปริมาณน้ำฝนได้เพียงพอเหมือนกัน
3.4 การจัดการมูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด 808 คน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอย 1,050.40 กก./วัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด 708 คน</li> <li>- ปริมาณมูลฝอย 920.40 กก./วัน</li> </ul>	✓ ผู้พักอาศัยที่มีจำนวนมากกว่าจะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นมากกว่า มีโอกาสดังผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอยมากกว่า
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอถลาง</li> <li>- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด 808 คน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอถลาง</li> <li>- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง</li> <li>- จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด 708 คน</li> </ul>	✓ จำนวนผู้พักอาศัยมากกว่าจะมีการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่า มีโอกาสดังผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่า

ตารางที่ 1.4.2-2 รายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
3.6 การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ที่จอดรถยนต์ 161 คัน</li> <li>- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง</li> <li>- สัดส่วนแปลงที่ดินต่อที่จอดรถ 1 : 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ที่จอดรถยนต์ 141 คัน</li> <li>- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง</li> <li>- สัดส่วนแปลงที่ดินต่อที่จอดรถ 1 : 1</li> </ul>	<p>X</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้ถนนสาธารณะ กว้าง 8.00-11.00 เมตร</li> <li>- สัดส่วนบ้านพักอาศัยต่อที่จอดรถจำนวนเท่ากัน แต่จำนวนแปลงที่ดินไม่เท่ากันซึ่งจำนวนแปลงที่ดินมากกว่ามีโอกาทำให้การจราจรภายนอกติดขัด และแออัดมากกว่า</li> </ul>
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.27 การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการเป็นการใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัย จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2564</li> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 7 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) หมายเลข 1.27 การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการเป็นการใช้ประโยชน์เพื่ออยู่อาศัย จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2564</li> <li>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 5 และบริเวณที่ 7 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567</li> </ul>	<p>X</p> <p>อยู่ในพื้นที่เดียวกัน และการพัฒนาโครงการเป็นจัดสรรที่ดินเหมือนกัน</p>

ตารางที่ 1.4.2-2 รายละเอียดการเปรียบเทียบทางเลือกโดยพิจารณาจากผลกระทบภายนอกโครงการ  
(ระยะดำเนินการ)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ทางเลือกที่ 1	ทางเลือกที่ 2	ผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ (✓) และไม่มีนัยสำคัญ (x) เพื่อพิจารณาทางเลือกโครงการ
<b>4. ผลกระทบต่อคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>			
4.1 ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม	- จำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร 161 แปลง - จำนวนผู้พักอาศัยแลพนักงานทั้งหมด 808 คน	- จำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร 141 แปลง - จำนวนผู้พักอาศัยแลพนักงานทั้งหมด 708 คน	✓ จำนวนผู้พักอาศัยมากกว่าอาจมีผลกระทบเชิงบวกต่อชุมชนในแง่การค้าขาย แต่ก็มีผลกระทบเชิงลบในเรื่องความรู้สึกแออัดหนาแน่นของคนในชุมชน
4.2 การสาธารณสุข	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลศรีสุนทร อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 2.90 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลศรีสุนทร อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 2.90 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ใช้บริการโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลศรีสุนทร และอยู่ในพื้นที่เดียวกัน
4.3 สุนทรียภาพการบังแดดบังลม	- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลงประกอบด้วย ● บ้านแถว 2 ชั้น 30 แปลง ● บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 85 แปลง ● บ้านแฝด 2 ชั้น 46 แปลง - พื้นที่อาคาร 21,951.48 ตร.ม.	- แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลงประกอบด้วย ● บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 95 แปลง ● บ้านแฝด 2 ชั้น 46 แปลง - พื้นที่อาคาร 21,951.48 ตร.ม.	X ลักษณะอาคารเป็นอาคาร 2 ชั้น ออกแบบให้มีระยะห่างระหว่างที่ดิน ไม่แออัดเหมือนกัน
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลศรีสุนทร อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.08 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลศรีสุนทร อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.08 กิโลเมตร (ตามระยะถนน)	X ก่อสร้างในพื้นที่เดียวกัน และในกรณีเกิดเพลิงไหม้ใช้บริการจากหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเดียวกัน

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

## ● การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ

การพิจารณาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการทั้งระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการจะพิจารณาประเด็นที่เป็นผลกระทบสำคัญ และมีความแตกต่างกันในเรื่องระดับของผลกระทบที่มีนัยสำคัญ ซึ่งพิจารณาจากตารางที่ 1.4.2-1 และตารางที่ 1.4.2-2 โดยสามารถพิจารณาแต่ละประเด็นได้ดังนี้

### 1) ผลกระทบระยะก่อสร้าง

ในช่วงการก่อสร้างพัฒนาโครงการ ลักษณะรูปแบบโครงการ และกิจกรรมก่อสร้างผลกระทบที่นำมาเปรียบเทียบเพื่อประกอบการพิจารณา คือ ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม (การพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1) การก่อสร้างอาคารของโครงการ ไม่เหมือนกัน โดยทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง ประกอบด้วย บ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 30 แปลง บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 85 แปลง และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง ส่วนทางเลือกที่ 2 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 แปลง และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง ซึ่งสามารถเปรียบเทียบระดับผลกระทบได้ ดังนี้

#### (1) ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ)

ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศเกิดจากการงานขุดดิน เพื่อก่อสร้างอาคารและระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน รวมไปถึงระยะเวลาการก่อสร้าง ทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารที่มากกว่าก็จะส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศมากกว่าทางเลือกที่มีระยะเวลาการก่อสร้างน้อยกว่า ซึ่งในการดำเนินการก่อสร้างมีโอกาสทำให้เกิดฝุ่นละอองจากกิจกรรมก่อสร้างภายในโครงการ

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง ส่วนทางเลือกที่ 2 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านคุณภาพอากาศมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่าใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (2) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน

ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากงานเจาะเสาเข็ม งานฐานราก ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างดังกล่าว ถ้ามีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร



ที่มากกว่าก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านเสียงค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารที่มากกว่าก็จะส่งผลกระทบด้านเสียงมากกว่าทางเลือกที่มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารที่มากกว่าน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะห่างของอาคารข้างเคียงกับพื้นที่ก่อสร้างด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง มีพื้นที่อาคาร 21,951.48 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 28 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง มีพื้นที่อาคาร 21,951.48 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 เดือน จึงประเมินได้ว่าทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเสียงจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(3) ผลกระทบด้านน้ำใช้ การก่อสร้างที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านน้ำใช้ค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่าก็จะส่งผลกระทบด้านน้ำใช้ มากกว่าทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง มีพื้นที่อาคาร 21,951.48 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 28 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง มีพื้นที่อาคาร 21,951.48 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านน้ำใช้ มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่าใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านน้ำใช้จากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (4) ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล การก่อสร้างที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่าอาจทำให้เกิดผลกระทบด้านจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่าก็จะส่งผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลมากกว่าทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง มีพื้นที่อาคาร 21,951.48 ตารางเมตรและใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 28 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง มีพื้นที่อาคาร

21,951.48 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล มากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(5) ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย

ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย การก่อสร้างที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่าอาจทำให้เกิดผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่าทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง มีพื้นที่อาคาร 21,951.48 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 28 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง มีพื้นที่อาคาร 21,951.48 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(6) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

ผลกระทบด้านการใช้ไฟฟ้า การก่อสร้างที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่า อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่าก็จะส่งผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า มากกว่าทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารน้อยกว่า ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง มีพื้นที่อาคาร 21,951.48 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 28 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง มีพื้นที่อาคาร 21,951.48 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้ามากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจากมีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

(7) ผลกระทบด้านการจราจร ในงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเกิดจากรถบรรทุกขนส่งวัสดุ ก่อสร้าง รถเจ้าหน้าที่ และผู้คุมงาน ซึ่งในกิจกรรมงานก่อสร้างดังกล่าว ถ้ามีกิจกรรมการก่อสร้างอาคารที่มี จำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่า ก็อาจทำให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรค่อนข้างมาก โดยถ้าทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่าก็จะส่งผลกระทบด้านการจราจร มากกว่าทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารน้อยกว่าเช่นกัน ทั้งนี้ ก็ขึ้นอยู่กับระยะเวลา ในการก่อสร้างด้วยเช่นกัน

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก จะเห็นว่า ทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่าย พร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง มีพื้นที่อาคาร 21,951.48 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 28 เดือน ส่วนทางเลือกที่ 2 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง มีพื้นที่อาคาร 21,951.48 ตารางเมตร และใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 เดือน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 จะมี ผลกระทบด้านการจราจรมากกว่าทางเลือกที่ 2 เนื่องจาก มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจราจรจากการก่อสร้าง ทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบ มาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (8) ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนคนงานก่อสร้างและ ระยะเวลาจนก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ ซึ่งทางเลือกที่มีคนงานก่อสร้างมากกว่าและมีระยะเวลาในการ ก่อสร้างนานกว่าจะมีโอกาสส่งผลกระทบต่อชุมชนด้านสังคมมากกว่าทางเลือกที่มีจำนวนคนงานและ ระยะเวลาก่อสร้างน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนคนงานก่อสร้าง 100 คน เท่ากับทางเลือกที่ 2 แต่เนื่องจากทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่าจึงใช้ ระยะเวลาก่อสร้างนานกว่า อาจส่งผลทำให้มีผลกระทบด้านสังคม เช่น ความแออัดของคนงานก่อสร้าง ปัญหาอาชญากรรม หรือลักเล็กขโมยน้อยเกิดขึ้นในชุมชน มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณา ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่า ระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

**สรุป** เมื่อรวมคะแนนระดับผลกระทบทางลบในระยะก่อสร้างที่มีต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก โครงการ จากการประเมินผลกระทบสำคัญ คือ ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบ ด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และ ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม จะได้ผลการเปรียบเทียบ ดังนี้

- ทางเลือกที่ 1 มีผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ต่อกายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนต่อกายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านน้ำใช้ต่อกายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลต่อกายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยต่อกายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าต่อกายนอกมากกว่า (-2) มีผลกระทบด้านการจราจรต่อกายนอกมากกว่า (-2) และมีผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม (-2) โดยมีคะแนนรวม -16

- ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ต่อกายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนต่อกายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านน้ำใช้ต่อกายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลต่อกายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอยต่อกายนอกน้อยกว่า (-1) มีผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้าต่อกายนอกน้อยกว่า (-1) ผลกระทบด้านการจราจรต่อกายนอกน้อยกว่า (-1) และมีผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม (-1) โดยมีคะแนนรวม -8

ดังนั้น จะเห็นว่าทางเลือกที่ 2 ได้ออกแบบให้มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง ซึ่งมีขนาดพื้นที่อาคารก่อสร้าง และจำนวนอาคารน้อยกว่า ใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างน้อยกว่าทางเลือกที่ 1 ดังนั้น ทางเลือกที่ 2 จึงมีโอกาสที่ทำให้ผลกระทบด้านฝุ่นละออง (คุณภาพอากาศ) ผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือน ผลกระทบด้านน้ำใช้ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านปริมาณมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ผลกระทบด้านการจราจร และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม น้อยกว่าทางเลือกที่ 1 จึงพิจารณาได้ว่าแนวทางเลือกที่ 2 มีความเหมาะสมและมีผลกระทบน้อยกว่าทางเลือกที่ 1

## 2) ผลกระทบระยะดำเนินการ

ช่วงดำเนินการโครงการ ซึ่งมีการดำเนินโครงการเป็นประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลางจะมีประเด็นของผลกระทบที่ใช้เปรียบเทียบเพื่อประกอบการพิจารณา คือ กระบวนการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล กระบวนการจัดการมูลฝอย กระบวนการใช้พลังงานและไฟฟ้า และกระบวนการเศรษฐกิจสังคม ซึ่งการพิจารณาระดับผลกระทบเปรียบเทียบกันโดยระดับผลกระทบมากเท่ากับ (-2) และระดับผลกระทบน้อยเท่ากับ (-1)

### (1) ผลกระทบด้านการใช้ น้ำ และการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการจะทำให้เกิดการใช้น้ำ และเกิดน้ำเสียที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า จะทำให้มีความต้องการใช้น้ำ และก่อให้เกิดน้ำเสียเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนผู้พักอาศัย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง ส่วนทางเลือกที่ 2 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่า จึงมีจำนวนผู้พักอาศัย

มากกว่าด้วยเช่นกัน ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงมีผลกระทบต่อภายนอกในเรื่องการใช้น้ำ และปริมาณน้ำเสีย มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านปริมาณน้ำใช้และปริมาณน้ำเสีย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (2) กระทบด้านการจัดการมูลฝอย

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ จะทำให้เกิดขยะมูลฝอยที่อาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่า ซึ่งจะส่งผลทำให้ปริมาณมูลฝอยมากขึ้นด้วย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง ส่วนทางเลือกที่ 2 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่า จึงมีจำนวนผู้พักอาศัย มากกว่าด้วยเช่นกัน ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จะก่อให้เกิดปริมาณมูลฝอยมากกว่าทางเลือกที่ 2 และอาจส่งผลกระทบต่อจัดการมูลฝอยมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (3) กระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า

กิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการจะทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้าค่อนข้างมาก และอาจส่งผลกระทบต่อภายนอก ซึ่งทางเลือกที่มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่า อาจทำให้เกิดการใช้พลังงาน และไฟฟ้ามากขึ้นตามจำนวนผู้พักอาศัย

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง ส่วนทางเลือกที่ 2 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารมากกว่า จึงมีจำนวนผู้พักอาศัย มากกว่าด้วยเช่นกัน ดังนั้น ทางเลือกที่ 1 จึงอาจส่งผลกระทบต่อการใช้พลังงาน และไฟฟ้าภายนอกโครงการ มากกว่าทางเลือกที่ 2 และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านการใช้พลังงาน และไฟฟ้า ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่า ระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

#### (4) กระทบด้านเศรษฐกิจสังคม

ผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะพิจารณาจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ซึ่งทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยมากกว่าจะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการและผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่าทางเลือกที่มีผู้พักอาศัยน้อยกว่า

เมื่อเปรียบเทียบทั้ง 2 ทางเลือก พบว่า ทางเลือกที่ 1 มีแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 161 แปลง มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 808 คน และทางเลือกที่ 2 มีแปลง

ที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน จำนวน 708 คน จึงประเมินได้ว่า ทางเลือกที่ 1 มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานมากกว่าทางเลือกที่ 2 ซึ่งจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมอาคารที่มากกว่าจะทำให้ประชาชนโดยรอบโครงการ และผู้พักอาศัยภายในโครงการรู้สึกแออัดมากกว่า และเมื่อพิจารณาผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ของทั้ง 2 ทางเลือกที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อภายนอก ประเมินได้ว่าระดับผลกระทบทางเลือกที่ 1 จะมีผลกระทบมาก (-2) และทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบน้อย (-1)

**สรุป** เมื่อรวมคะแนนระดับผลกระทบทางลบในระยะดำเนินการที่มีต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ จากการประเมินผลกระทบสำคัญ คือ ผลกระทบด้านการจัดการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า และผลกระทบด้านเศรษฐกิจสังคม จะได้ผลการเปรียบเทียบ ดังนี้

- ทางเลือกที่ 1 มีผลกระทบด้านการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ในระดับมาก (-2) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ในระดับมาก (-2) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ในระดับมาก (-2) และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม ในระดับมาก (-2) โดยมีคะแนนรวม -8

- ทางเลือกที่ 2 มีผลกระทบด้านการน้ำใช้ และการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ระดับน้อย (-1) ผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอย ในระดับน้อย (-1) ผลกระทบด้านการใช้พลังงานและไฟฟ้า ในระดับน้อย (-1) และผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคมระดับผลกระทบน้อย (-1) โดยมีคะแนนรวม -4

- **การพิจารณาทางเลือกต่อผลกระทบภายนอก ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ**

จากการประเมินเปรียบเทียบผลกระทบทางลบ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ ที่อาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกโครงการ ดังที่กล่าวข้างต้น โดยคะแนนระดับผลกระทบทางลบทั้งหมด สรุปผลได้ดังต่อไปนี้

- ทางเลือกที่ 1 เท่ากับ -24 คะแนน (16+8)
- ทางเลือกที่ 2 เท่ากับ -12 คะแนน (8+4)

- **สรุปการพิจารณาแนวทางเลือก**

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

## 1.5 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

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

## 1.6 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

### 1.6.1 ขอบเขตการศึกษา

การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) โครงการจัดสรรที่ดิน ศูนย์ ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร ประกอบด้วย หัวข้อศึกษาตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 5 มกราคม 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงานสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต โดยได้กำหนดให้ครอบคลุมทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 ประเภท ได้แก่ ทรัพยากรด้านกายภาพ ทรัพยากรด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยกำหนดการศึกษาไว้ 2 ระดับ คือ

ระดับที่ 1 พื้นที่โครงการ

ระดับที่ 2 พื้นที่บริเวณใกล้เคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการ ในรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ โดยแยกพิจารณา ดังนี้

- ทรัพยากรด้านกายภาพและด้านชีวภาพ กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยรอบพื้นที่โครงการ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต กำหนดขอบเขตการศึกษาโดยเลือกชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่มีโอกาสจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการมากที่สุด

## 1.6.2 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา

### 1) การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูล ประกอบด้วยข้อมูล 2 ส่วน ได้แก่

- 1.1) ข้อมูลปฐมภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในระดับพื้นที่จากการตรวจวัด การสุ่มตัวอย่าง และการถ่ายภาพประกอบอ้างอิง
- 1.2) ข้อมูลทุติยภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในด้านสถิติเอกสาร และรายงานวิจัย ทั้งจากส่วนหน่วยราชการ ส่วนท้องถิ่น ส่วนกลาง และจากสถาบันการศึกษาที่เกี่ยวข้อง

### 2) วิธีการศึกษา

หลังจากเก็บรวบรวมข้อมูลแล้วจะต้องทำการศึกษา และนำเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- บทนำ ระบุถึงเหตุผลความจำเป็นในการดำเนินโครงการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา และสถานภาพการนำเสนอรายงานฯ
- รายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้งโครงการพร้อมแสดงแผนที่ประกอบโดยใช้มาตราส่วน 1 : 4,000 มาตราส่วน 1 : 50,000 และภาพถ่ายแสดงสภาพปัจจุบันขณะจัดทำรายงานฯ แผนผังการใช้ที่ดินโดยรอบโครงการในรัศมีอย่างน้อย 1 กิโลเมตร พร้อมคำอธิบาย แผนผังการใช้ที่ดินภายในโครงการ (Lay Out) แสดงทิศทาง ขอบเขตกรรมสิทธิ์ที่ดิน ประเภทของโครงการ จำนวนผู้พักอาศัย รูปแบบอาคาร ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ช่วงก่อสร้างและเปิดดำเนินการ ขนาดพื้นที่โครงการ ระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดิน ระยะห่างจาก วัด วัง ศาสนสถาน โบราณสถาน ริมแม่น้ำ ชายทะเลหรือทะเลสาบ รายละเอียดระยะเวลาก่อสร้าง จำนวนคนงานและที่พักคนงาน
- สภาพแวดล้อมปัจจุบัน ประกอบด้วย การศึกษาสภาพแวดล้อมต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการ โดยมีหัวข้อการศึกษา 4 หัวข้อ ดังนี้
  - ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ ลักษณะภูมิประเทศ ธรณีวิทยา ทรัพยากรดิน ทรัพยากรน้ำ สภาพภูมิอากาศ คุณภาพอากาศ เป็นต้น
  - ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรทางชีวภาพในน้ำ
  - คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง การใช้ไฟฟ้า การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น



- คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจและสังคม การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย แหล่งท่องเที่ยวและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และทัศนคติของประชาชนบริเวณพื้นที่และใกล้เคียง
  - การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการ จะพิจารณาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการในช่วงก่อสร้างและเปิดดำเนินการ
  - มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งในระยะก่อสร้างและเปิดดำเนินการ
- 3) ระยะเวลาในการศึกษาสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 1.6-1

ตารางที่ 1.6-1 แผนการศึกษาและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

กิจกรรมหลักในการศึกษา	ช่วงเวลา													
	สัปดาห์													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม														
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา	←→													
1.2 ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ	←→		→											
1.3 รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ และเก็บตัวอย่างคุณภาพภาคสนาม			←→											
1.4 ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการ และกำหนดมาตรการ					←→					→				
1.5 จัดทำรูปแบบและนำเสนอรายงาน							←→							→
2. การประชาสัมพันธ์และการมีส่วนร่วม														
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ							←→ 2-13 มิ.ย. 68							
2.2 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 1									←→ 23 มิ.ย. ถึง 1 ก.ค. 68					
2.3 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชนครั้งที่ 2												←→ 11 ส.ค. ถึง 2 ก.ย. 68		

ที่มา : บริษัท ศูนย์ จำกัด (มหาชน), กันยายน 2568

## 1.7 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

การก่อสร้างอาคารภายในโครงการประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 แปลง และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง และแปลงสาธารณูปโภคต่างๆ คาดว่าจะใช้เวลารวมทั้งสิ้นประมาณ 24 เดือน (2 ปี) และใช้คนงานก่อสร้างทั้งหมดประมาณ 100 คน ทำงานในวันจันทร์ถึงวันเสาร์ เวลาตั้งแต่ 08.00 - 17.00 น. และหยุดดำเนินการวันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ สำหรับกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน และความสั่นสะเทือนให้ทำเฉพาะในช่วงเวลา 09.00 น. - 17.00 น. ทั้งนี้ ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำงานเกินกว่า 17.00 น. ซึ่งจะต้องเป็นงานที่ต้องทำต่อเนื่องเฉพาะงานเทพื้น และคอนกรีตฐานรากเท่านั้น แต่ต้องไม่เกิน 19.00 น. โดยหลังเวลา 20.00 น. ต้องไม่มีคนงานก่อสร้างปฏิบัติงานหรืออยู่ในพื้นที่โครงการ และต้องแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน”

## 1.8 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โครงการจัดสรรที่ดิน สุภาลัย ปาล์มวิลล์ ศรีสุนทร เป็นโครงการประเภทจัดสรรที่ดินขนาดกลาง เพื่อการจัดจำหน่ายที่ดินพร้อมอาคาร จำนวน 141 แปลง ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 95 แปลง มีความสูง 6.50-6.61 เมตร และบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 46 แปลง มีความสูง 6.50 เมตร และ สาธารณูปโภค ได้แก่ สวนสาธารณะ สวนหย่อม 1-7 พื้นที่อาคารสโมสร และสระว่ายน้ำ บ่อหนองน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ถนน และช่องว่างระหว่างแปลง มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 22,056.03 ตารางเมตร ซึ่งมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบอาคาร และการใช้ประโยชน์ที่ดินตลอดจนข้อห้ามต่างๆ สรุปดังตารางที่ 1.8-1

ตารางที่ 1.8-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>1. พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561</b>			
1.1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2567	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต รวมทั้งข้อกำหนดประเภทโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตาม มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งการจัดทำรายงานการผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE)</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
1.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2568 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2568)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2568</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจัดทำรายงานตามข้อกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) และขั้นตอนการนำเสนอ</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
<b>มาตรฐานคุณภาพอากาศ</b>			
1.3 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป รวมแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 24 (พ.ศ.2547) และฉบับที่ 28 (พ.ศ.2550)	<ul style="list-style-type: none"> <li>การตรวจวัดอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นของก๊าซ ค่าสารในบรรยากาศโดยทั่วไป และการหาค่าเฉลี่ยของฝุ่นละออง</li> <li>กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ ค่าเฉลี่ยฝุ่นละออง ขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน และค่าเฉลี่ยฝุ่นละอองรวมในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องควบคุมให้ค่า เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพ ในบรรยากาศโดยทั่วไป</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.8-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
1.4 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศทั่วไป	● กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศของค่าเฉลี่ยก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป การคำนวณค่าความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป และการวัดค่าเฉลี่ยของก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ในเวลา 1 ชั่วโมง	● โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศโดยทั่วไป	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>มาตรฐานระดับเสียง</b>			
1.5 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ.2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานเสียงระดับเสียงโดยทั่วไป	● กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป การตรวจวัดระดับเสียงโดยทั่วไป และการคำนวณค่าระดับเสียง	● โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงโดยทั่วไป	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
3.2 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 29 (พ.ศ.2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน	● กำหนดมาตรฐานระดับเสียงรบกวน	● โครงการต้องควบคุมให้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพเสียงรบกวน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>มาตรฐานความสั่นสะเทือน</b>			
1.6 ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ.2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	● กำหนดประเภทอาคารมาตรฐานความสั่นสะเทือน เพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคาร	● กำหนดประเภทอาคารมาตรฐานความสั่นสะเทือนเพื่อป้องกันผลกระทบต่ออาคารหลักเกณฑ์ และวิธีการตรวจวัดความสั่นสะเทือน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ

ตารางที่ 1.8-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง</b>			
1.7 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555	● กำหนดให้โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด ส่งไปยังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต จะเป็นผู้รวบรวมและรายงานไปยังผู้ว่าราชการจังหวัด	● โครงการต้องเก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และจัดทำบันทึกรายละเอียด	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
1.8 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	● กำหนดค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด	● โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารของโครงการตามมาตรฐาน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร) และเจ้าพนักงานควบคุมมลพิษ
<b>2. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2558) / พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2562</b>			
2.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554	● ประกอบด้วยแผนผังจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และคมนาคมขนส่ง ข้อกำหนด และข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	● โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ของโครงการต้องไม่อยู่ในข้อห้ามของการใช้ประโยชน์ที่ดิน	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร) และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต
2.2 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2554			
2.3 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2556			
2.4 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2558			

ตารางที่ 1.8-1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการซึ่งเป็นเงื่อนไขหรือข้อกำหนดที่โครงการต้องปฏิบัติ

กฎหมาย	รายละเอียดกฎหมาย	ความเกี่ยวข้องกับโครงการ	หน่วยงานที่ใช้บังคับกฎหมาย
<b>3. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 รวมแก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 5) พ.ศ.2558</b>			
3.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) รวมแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 58 (พ.ศ.2546)	<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดลักษณะอาคาร ส่วนต่างๆ ของอาคาร พื้นที่ภายในอาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร รวมถึงแนวอาคาร และระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการมีที่ว่างภายนอกอาคารรวมถึงแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ของอาคารกับที่ดินบุคคลอื่น เป็นไปตามที่กฎกระทรวงกำหนด</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร)
<b>4. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต เล่มที่ 120 ตอนพิเศษ 88 ง 13 สิงหาคม พ.ศ.2546 / ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550 เล่ม 124 ตอนพิเศษ 65 ง 30 พฤษภาคม 2550</b>			
4.1 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต เล่มที่ 120 ตอนพิเศษ 88 ง 13 สิงหาคม พ.ศ.2546	<ul style="list-style-type: none"> <li>ขนาดและเนื้อที่ของที่ดินทำการจัดสรร การคมนาคม การจราจร และความปลอดภัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของจัดสรรที่ดิน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร) และกรมที่ดิน
4.2 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2550 เล่ม 124 ตอนพิเศษ 65 ง 30 พฤษภาคม 2550	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดตั้งนิติบุคคล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของจัดสรรที่ดิน</li> </ul>	องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เทศบาลตำบลศรีสุนทร) และกรมที่ดิน

ที่มา : รวบรวมโดย บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด, กันยายน 2568