

เอกสารราชการประกอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: กรณีศึกษาโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม



นายดิษพงศ์ พงษ์รัตนกุล

ศูนย์วิทยพัทยาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต


สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2553

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

OFFICIAL DOCUMENTS FOR THE ENVIRONMENTAL IMPACT ASSESSMENT PROCESS
ACCORDING TO UNITY HOUSING PROJECTS.



Mr. Didsapong Pongrattanakul

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2010

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

เอกสารราชการประกอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม:กรณีศึกษา โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม

โดย

นายดิษพงศ์ พงษ์รัตนกุล

สาขาวิชา

เคหการ

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

ศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

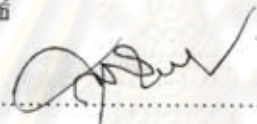
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ยวดี ศิริ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต

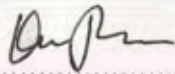


..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์




..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา นิรัญโร, ศาสตราจารย์ชาน)



..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(ศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย)



..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ยวดี ศิริ)



..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ)



..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.รุจิโรจน์ อนามบุตร)

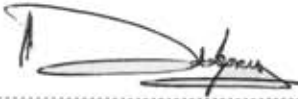
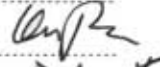

ดิษพงศ์ พงษ์รัตนกุล : เอกสารราชการประกอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม: กรณีศึกษาโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (OFFICIAL DOCUMENTS FOR THE ENVIRONMENTAL IMPACT ASSESSMENT PROCESS ACCORDING TO UNITY HOUSING PROJECTS) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: ศ.ดร. บัณฑิต จุลาสัย, อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม : ผศ.ยุวดี สิริ, 98 หน้า.

ปัญหาความล่าช้าในกระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วนหนึ่งเกิดจากการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานฯ ทั้งนี้การแก้ไขที่พบสามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วน คือ ส่วนในการจัดทำและส่วนในการจัดหา คือเอกสารราชการที่ใช้ประกอบการพิจารณารายงานฯ การศึกษานี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพปัจจุบันและปัญหาของเอกสารราชการที่เกิดขึ้น โดยศึกษาจากแนวทางที่สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด รายงานที่ผู้ประกอบการจัดทำและรายงานการประชุมคณะกรรมการฯ

ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุเอกสารราชการที่ใช้ประกอบการพิจารณารายงานฯ ทั้งหมด 14 รายการ จากการศึกษาเบื้องต้นพบว่า หากเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมเอกสารที่จำเป็นจะต้องใช้ประกอบการพิจารณา จะมีเพียง 8 รายการเท่านั้นประกอบด้วย โฉนดที่ดิน เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ เชื่อมทาง เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ ไฟฟ้า ประปา และใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน (ถ้ามี) และมีเอกสารราชการเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่แนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุไว้ 4 รายการ ได้แก่ โฉนดที่ดินกรณีติดภาระจำยอม ใบอนุญาตก่อสร้างตัดแปลงอาคาร ใบแจ้งขอยุติการก่อสร้างอาคาร และเอกสารรับรองแนวเขตทางและความกว้างของถนน ซึ่งเป็นเอกสารราชการที่ใช้เพิ่มเติมเฉพาะโครงการ

จากการศึกษารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พบว่าโครงการที่ผ่านการพิจารณาโดยไม่ติดปัญหาเรื่องเอกสารราชการ มีการยื่นเอกสารราชการตามที่แนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุไว้ครบถ้วน ตั้งแต่การยื่นครั้งแรก นอกจากนี้พบว่าโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม เกิดจากความไม่เข้าใจในเอกสารราชการ ทำให้เกิดปัญหาการยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน และยื่นเอกสารราชการไม่ถูกต้องตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ใช้ประกอบการพิจารณารายงานฯ

ดังนั้นจากการศึกษาสรุปว่า เอกสารราชการที่ใช้ยื่นประกอบการพิจารณารายงานฯ หากผู้จัดทำเข้าใจประเภทของเอกสาร และการนำมาใช้ประกอบการพิจารณาในแต่ละประเด็นของคณะกรรมการฯ โดยศึกษาจากแนวทางการจัดทำรายงานฯ เป็นหลัก และศึกษารายละเอียดเฉพาะโครงการเพิ่มเติม เพื่อจะได้เตรียมเอกสารราชการที่ถูกต้องและชัดเจน ประกอบการพิจารณารายงานฯ ก็จะสามารถลดปัญหาความล่าช้าจากการยื่นเอกสารดังกล่าวได้

ภาควิชา..... เคนการ..... ลายมือชื่อนิติ..... 
 สาขาวิชา..... เคนการ..... ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก..... 
 ปีการศึกษา..... 2553..... ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม..... 

5174262825 : MAJOR HOUSING

KEYWORDS : OFFICIAL DOCUMENTS/ EIA

DIDSAPONG PONGRATTANAKUL : OFFICIAL DOCUMENTS FOR THE ENVIRONMENTAL IMPACT ASSESSMENT PROCESS ACCORDING TO UNITY HOUSING PROJECT. THESIS ADVISOR : PROF.BUNDIT CHULASAI, Ph.D., DISTINGUISHED SCHOLAR, THESIS CO-ADVISOR : ASST.PROF.YUWADEE SIRI, 98 pp.

Delays in the consideration of environmental impact assessments are often due to the need for additional editing of the report, especially the official documents required for the assessment. The objective of this study is to examine current conditions and problems relating to these reports, in relation to the guidelines of The Office Natural Resources and Environmental Policy and Planning, specialist committee

The guidelines of The Office of Natural Resources and Environmental Policy and Planning indicates that 14 official documents are required for its consideration; however, the study of the Unity Housing Project reveals that there are were 8 official documents needed for consideration of submission. These, which were : land deeds; land utilization documents ;permission for connecting water pipes and drainages; permission for gates ;confirmation documents for waste, electricity and waterworks ;and bridge permission (if available) ;as well as 4 additional documents, including deed servitude; permission for building construction and modification; construction suspension notification; and verification for boundary line and road width. All of these documents were needed specifically for the case study project

Study of the environmental impact assessment for the project determined that the project successfully passed the consideration process without any problems related to official documents, and the responsible parties completely submitted all required documents as specified in the guidelines in the first submission. However, it also reveals that there were additional modifications to the project, which were based on a misunderstanding of the official documents; and which made it necessary for the committee to ask for additional documents for consideration.

In conclusion, the experts involved in the making of the reports must carefully study the official documents used for the environmental impact assessment documents and document for consideration of submission following the established guidelines. in order to prepare for any required official documents, therefore in order to Doing so well promote.

Department : Housing
Field of Study : Housing
Academic Year : 2010

Student's Signature
Advisor's Signature
Co-advisor's Signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยความกรุณาอย่างยิ่งจากอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย ที่ได้ให้โอกาสในการศึกษาต่อจนสำเร็จการศึกษา คำชี้แนะ คำแนะนำ ข้อคิดเห็น และวิธีกระบวนการต่างๆ ตั้งแต่ ลำดับความคิด การถ่ายทอดความคิด วิธีการเรียบเรียงความคิด ตลอดจนกระบวนการเขียน ทำให้รู้ว่าการศึกษาปริญญาโทบัณฑิต ครั้งนี้มีความหมายและประโยชน์ต่อการนำไปใช้ในภาคหน้าต่อไป

ขอบคุณผู้ช่วยศาสตราจารย์ยุวดี ศิริ ที่อบรมชี้แนะและอธิบายกระบวนการต่างๆ ในวิธีการวิจัยทำให้ได้เรียนรู้กระบวนการต่างๆ อย่างมีขั้นตอนและชัดเจน

อีกทั้งขอขอบคุณคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ได้แก่ รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.รุจิโรจน์ อนามบุตร รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยศิริ ที่กรุณาให้คำแนะนำตลอดจนข้อคิดเห็นต่างๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาอย่างยิ่ง

สุดท้ายนี้ขอขอบคุณพ่อแม่ และคนรอบข้างทุกท่านที่ให้กำลังใจและสนับสนุนจนสำเร็จ การศึกษาตามที่ตั้งใจไว้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญภาพ.....	ฎ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา.....	3
1.3 ข้อยกเว้นเบื้องต้น.....	3
1.4 ขอบเขตงานวิจัย.....	4
1.5 วิธีดำเนินการวิจัย.....	4
1.7 แนวทางการศึกษางานวิจัย.....	4
1.8 ขั้นตอนในการดำเนินงานวิจัย.....	5
1.9 แผนผังการดำเนินงานวิจัย.....	6
1.10 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
1.11 คำย่อและศัพท์เฉพาะ.....	7
บทที่ 2 แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	9
2.1 รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม.....	10
2.1.1 หลักการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม.....	10
2.1.2 ประเภท ขนาดโครงการ และขั้นตอนการเสนอรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม.....	11
2.2 แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่ พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ.....	12
2.2.1 วัตถุประสงค์ของแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม.....	13

2.2.2	สาระสำคัญประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	14
2.2.3	หัวข้อการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	20
2.2.4	เกณฑ์การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	20
2.2.5	เอกสารราชการประกอบการพิจารณารายงานฯ ตามแนวทางการจัดทำ รายงานฯ.....	29
2.2.6	เอกสารราชการประกอบการพิจารณารายงานฯ โครงการอาคารอยู่ อาศัยรวมฯ	31
2.3	งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	39
2.3.1	วิทยานิพนธ์ของชูรัช รุ่งทิวุฒิ(2547).....	39
2.3.2	วิทยานิพนธ์ของสุภาปณีย์ พันธุ์เพชร(2550).....	39
บทที่ 3	ผลการศึกษาข้อมูล.....	41
3.1	การศึกษาเอกสารราชการจากแนวทางการจัดทำรายงานฯที่ทางสผ.กำหนดไว้..	42
3.1.1	เอกสารราชการทั้งหมด ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ.....	42
3.1.2	เอกสารราชการหลัก กรณีโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ.....	43
3.2	การศึกษาเอกสารราชการจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม.....	44
3.2.1	เอกสารราชการทั้งหมด ที่ยื่นประกอบในรายงาน.....	44
3.2.2	การยื่นเอกสารราชการของแต่ละโครงการ	46
3.3	รูปแบบเอกสารราชการที่ถูกต้อง ในกระบวนการพิจารณารายงาน.....	47
3.3.1	เอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ.....	48
3.3.2	เอกสารราชการเพิ่มเติมจากแนวทางการจัดทำรายงานฯระบุไว้.....	59
3.4	ปัญหาเอกสารราชการ ในกระบวนการพิจารณารายงานฯ	67
3.4.1	ปัญหาเอกสารราชการ ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ.....	67
3.4.2	ปัญหาเอกสารราชการ เพิ่มเติมจากแนวทางการจัดทำรายงานฯระบุไว้.....	72
บทที่ 4	การวิเคราะห์ข้อมูล.....	75
4.1	เอกสารราชการทั้งหมดเปรียบเทียบกับแนวทางการจัดทำรายงานฯ	76
4.2	ความสำคัญของเอกสารราชการตามการยื่นประกอบรายงานฯ.....	76
4.3	หัวข้อที่คณะกรรมการฯให้แก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ กรณีเฉพาะโครงการ...	78
4.3.1	สภาพที่ตั้งของโครงการ.....	78

4.3.2 การดำเนินการก่อสร้างของโครงการ.....	79
4.4 การวิเคราะห์ปัญหาเอกสารราชการในกระบวนการพิจารณารายงานฯ.....	80
4.5 สรุปผลสัมฤทธิ์ ปัญหาเอกสารราชการในกระบวนการพิจารณารายงานฯ....	81
4.5.1 สาเหตุปัญหาการยื่นเอกสารราชการไม่ครบถ้วน.....	81
4.5.2 สาเหตุปัญหาการยื่นเอกสารราชการไม่ถูกต้อง.....	82
4.5.3 สาเหตุปัญหาการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการของคณะกรรมการฯ.....	82
4.5.4 ทิศนะข้อคิดเห็นเพิ่มเติมต่อเอกสารราชการในการยื่นพิจารณารายงานฯ.	82
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ.....	84
5.1 ความเป็นมาและสาระสำคัญ.....	84
5.2 ปัญหาที่เกิดขึ้น.....	86
5.3 บทสรุป.....	89
5.4 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยอื่น.....	91
รายการอ้างอิง.....	92
บรรณานุกรม.....	95
ภาคผนวก.....	96
ภาคผนวก ก รายชื่อบุคคลผู้ให้สัมภาษณ์.....	97
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	98

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 1-1	แสดงแผนผังงานวิจัย.....	6
ตารางที่ 2-1	แสดงหัวข้อการพิจารณาของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	20
ตารางที่ 2-2	แสดงหัวข้อการพิจารณาและเอกสารราชการที่ใช้ประกอบการพิจารณา	29
ตารางที่ 2-3	แสดงพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินแต่ละสาขา.....	32
ตารางที่ 2-4	แสดงพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานประปานครหลวงแต่ละสาขา	33
ตารางที่ 2-5	แสดงสำนักงานเขตทั้งหมดในกรุงเทพฯ.....	35
ตารางที่ 2-6	แสดงพื้นที่รับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงแต่ละเขต.....	36
ตารางที่ 3-1	แสดงเอกสารราชการทั้งหมด ตามแนวทางการจัดทำรายงาน	42
ตารางที่ 3-2	แสดงเอกสารราชการหลัก กรณีโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ.....	44
ตารางที่ 3-3	แสดงเอกสารราชการทั้งหมดที่ยื่นประกอบในรายงานฯ.....	45
ตารางที่ 3-4	แสดงข้อมูลการยื่นเอกสารราชการแต่ละประเภท.....	46

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 3-1 โฉนดที่ดิน (ด้านหน้า).....	48
ภาพที่ 3-2 แสดงรูปผังที่ดิน.....	49
ภาพที่ 3-3 แสดงรูปผังต่อโฉนด.....	50
ภาพที่ 3-4 แสดงผู้ถือกรรมสิทธิ์ และเนื้อที่ดิน (ด้านหลัง).....	51
ภาพที่ 3-5 เอกสารรับรองการให้บริการประปา.....	52
ภาพที่ 3-6 เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ.....	53
ภาพที่ 3-7 เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ.....	54
ภาพที่ 3-8 เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า.....	55
ภาพที่ 3-9 เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อทาง.....	56
ภาพที่ 3-10 เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	57
ภาพที่ 3-11 ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน.....	58
ภาพที่ 3-12 โฉนดที่ดินแปลงภาระยอม.....	59
ภาพที่ 3-13 ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ตามแบบกทม.6.....	60
ภาพที่ 3-14 ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ตามแบบกทม.6 (หน้า 2).....	61
ภาพที่ 3-15 ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ตามแบบกทม.6 (หน้า 3).....	62
ภาพที่ 3-16 ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ตามแบบบอ.1.....	63
ภาพที่ 3-17 เอกสารแจ้งหยุดการก่อสร้างอาคาร (แบบคำร้องกทม.).....	64
ภาพที่ 3-18 เอกสารแจ้งหยุดการก่อสร้างอาคาร (หนังสือบริษัท).....	65
ภาพที่ 3-19 เอกสารรับรองแนวเขตทาง.....	66

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นปัญหาที่สำคัญของประเทศทั้งนี้ เป็นผลมาจากความเจริญก้าวหน้าทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของประเทศที่เป็นไปอย่างรวดเร็ว ทำให้มีโครงการพัฒนาต่างๆ รวมทั้งการก่อสร้างอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษขึ้นมา เพื่อรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และผลสืบเนื่องจากการพัฒนาดังกล่าว ทำให้เกิดความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นย่อมส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

รัฐจึงมีความพยายามที่จะแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น โดยการกำหนดมาตรการทางกฎหมาย เพื่อเป็นเครื่องมือในการแก้ไขปัญหาเหล่านั้น การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นเครื่องมือหนึ่งในการบริหารจัดการปัญหาทางด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้โครงการพัฒนาต่างๆ จำนวน 22 ประเภทโครงการ ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) หมายถึง การใช้หลักวิชาการในการทำนายหรือคาดการณ์เกี่ยวกับผลกระทบทั้งในทางบวกและทางลบ ของการดำเนินโครงการพัฒนาที่จะมีต่อสิ่งแวดล้อมในทุกๆด้านทั้งทางทรัพยากรธรรมชาติและเศรษฐกิจสังคมเพื่อจะได้หาทางป้องกันผลกระทบในทางลบที่เกิดขึ้น ในขณะเดียวกันก็มีการใช้ทรัพยากรธรรมชาติซึ่งส่วนใหญ่ไม่สามารถฟื้นกลับมาได้อย่างมีประโยชน์ มีประสิทธิภาพสูงสุด และคุ้มค่าที่สุด ตลอดจนการเสนอแนะมาตรการในการแก้ไขผลกระทบ (Mitigation Measure) และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (Monitoring Plan) ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและดำเนินการโครงการ (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ในจำนวน 22 โครงการ ที่อยู่ในขอบข่ายต้องยื่นพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป เป็นโครงการหนึ่งที่มีจำนวนการยื่นประกอบการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในปริมาณที่มากและติดขัดเรื่องปัญหาความล่าช้า ในกระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปัจจุบันอาคารอยู่อาศัยรวมที่ยื่นพิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปัญหาคือระยะเวลาในการยื่นพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ใช้เวลานาน ทำให้เกิดปัญหาตามมาทั้งในส่วนของผู้ประกอบการ ที่ต้องแบกรับภาระค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากต้นทุนและดอกเบี้ยอันเนื่องมาจากระยะเวลาที่ถูกขยายออกไป และในส่วนของคณะกรรมการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ต้องมีจำนวนโครงการเพิ่มมากขึ้นในการรอพิจารณาตามลำดับไป ปัญหาในเรื่องของความล่าช้า อันเกิดจากกระบวนการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้น ส่งผลต่อภาพรวมในการเติบโตของอสังหาริมทรัพย์อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

จากการศึกษาที่ผ่านมาพบว่า ระยะเวลาในการพิจารณาเร็วที่สุดใช้เวลาประมาณ 200 วัน และใช้เวลานานที่สุดเป็นระยะเวลาประมาณ 500 วัน ซึ่งตามกระบวนการพิจารณาแต่ละขั้นตอนแล้วจะใช้เวลาในการพิจารณารวมทั้งสิ้นแค่ 75 วัน โครงการการอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร สาเหตุของความล่าช้า มาจากการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในหัวข้อที่เกี่ยวข้อง กับการใช้ประโยชน์ของมนุษย์และคุณค่าต่อคุณภาพของชีวิต¹ และความล่าช้าโครงการประเภทจัดสรรที่ดิน ก็มีสาเหตุมาจากการแก้ไขเพิ่มเติมเช่นเดียวกัน²

โดยปัญหาการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่มีการยื่นแก้ไขเพิ่มเติมหลายครั้งส่วนหนึ่งเกิดจากความไม่เข้าใจ โดยเรื่องที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมเรื่องหนึ่งคือรายละเอียดโครงการ ซึ่งเป็นข้อมูลของโครงการ และการดำเนินการก่อสร้าง พบว่ายังมีการแก้ไขปรับปรุง เนื่องจากข้อมูลไม่ครบถ้วนทำให้เกิดความล่าช้า ส่วนหนึ่งมาจากความไม่ครบถ้วนของรูปแบบรายการที่ใช้ประกอบในการยื่นพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วนเรื่องของการแก้ไขเพิ่มเติมอีกประเด็นหนึ่งที่ทำให้เกิดความล่าช้า คือ ความไม่ครบถ้วนของข้อมูลเอกสารต่างๆ ส่วนใหญ่เป็นหนังสืออนุญาต จากหน่วยงานราชการและหน่วยงานท้องถิ่นเช่น การทำสะพาน การเก็บขยะ การระบายน้ำทิ้งลงทางน้ำสาธารณะ การใช้น้ำบาดาล ฯลฯ

ซึ่งระเบียบและขั้นตอนการปฏิบัติของหน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการยื่นเอกสารประกอบการพิจารณาจัดทำรายงานฯ มีเป็นจำนวนมาก และมีรายละเอียดที่แตกต่างกัน ดังนั้นการรวบรวมเพื่อให้เข้าใจ จะนำมาซึ่งการลดระยะเวลาในการดำเนินการยื่นพิจารณา

¹ สุวปถีย์ พันธุ์เพชร. กระบวนการพิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, ภาควิชาเคหการ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2550.

² ชูรัช รุ่งทิวดี. กระบวนการพิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการประเภทจัดสรรที่ดินรวม. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, ภาควิชาเคหการ สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2550.

รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันส่งผลต่อต้นทุนในการดำเนินโครงการให้ลดลงตามลำดับ การตรวจสอบว่าโครงการฯ ได้รับขออนุญาตจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง จึงทำให้กระบวนการพิจารณารายงาน ฯ เปรียบเสมือนเป็นรายการตรวจสอบ และ Checklist สำหรับผู้ประกอบการ ก่อนดำเนินโครงการให้มีความพร้อมในการดำเนินการมากขึ้น

จากประเด็นปัญหาดังกล่าว หัวข้อวิทยานิพนธ์นี้ จึงมีความประสงค์ที่จะศึกษาแนวทางการเตรียมเอกสารราชการ ประกอบการยื่นพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กรณีศึกษา โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม เพื่อให้เกิดความเข้าใจในแต่ละขั้นตอนของการเตรียมเอกสารราชการในแต่ละหน่วยงาน และเพื่อข้อมูลอันเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการ เจ้าของโครงการ ตลอดจนถึงบริษัทผู้จัดทำรายงาน ที่จะทำให้มีความพร้อมมากขึ้น ในการเตรียมข้อมูลทางด้านเอกสารราชการ อันจะส่งผลต่อระยะเวลาในการพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่มีความรวดเร็วมากยิ่งขึ้น

1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา

1. เพื่อศึกษาสภาพปัจจุบัน และปัญหาเกี่ยวกับเอกสารราชการ ที่ใช้ในการยื่นประกอบการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กรณีศึกษา โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม
2. เพื่อวิเคราะห์และเสนอแนะแนวทางการเตรียมเอกสารราชการ ที่ใช้ในการยื่นประกอบการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กรณีศึกษา โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม

1.3 ข้อยกเว้นเบื้องต้น

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดประเภทและขนาดโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมรวม 22 ประเภทโครงการ ครอบคลุมโครงการ อสังหาริมทรัพย์หลายประเภท ประกอบด้วยโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และโครงการจัดสรรที่ดิน เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ สำหรับการศึกษานี้จะทำการศึกษาเฉพาะประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่เข้าเกณฑ์ต้องจัดทำ

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม คือ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

1.4 ขอบเขตงานวิจัย

การศึกษานี้จะทำการศึกษาเฉพาะประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2551 ไปจนถึง 31 ธันวาคม 2551

1.5 วิธีดำเนินการวิจัย

ศึกษาจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ทางสผ. ได้ให้เป็นแนวทางในการจัดทำรายงาน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย และสัมภาษณ์ผู้จัดทำรายงานฯ เจ้าของโครงการ เจ้าหน้าที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.6 แนวทางการศึกษางานวิจัย

1. ศึกษาแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัยที่ทางสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้จัดทำไว้เป็นแนวทาง
2. ศึกษารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ
3. ศึกษาและวิเคราะห์เปรียบเทียบกับแนวทางการจัดทำรายงานฯของทางสผ.
4. สรุปเอกสารราชการที่ใช้ทั้งหมดในกระบวนการพิจารณารายงานฯ และปัญหาของเอกสารราชการ
5. นำแนวทางการเตรียมเอกสารราชการ สัมภาษณ์ผู้เกี่ยวข้องเพื่อแก้ไขปรับปรุงรูปแบบ
6. วิเคราะห์สรุปข้อคิดเห็น นำมาปรับแก้ไขการเตรียมเอกสารราชการ
7. เสนอแนะแนวทางการเตรียมเอกสารราชการที่ถูกต้องเหมาะสม

1.7 ขั้นตอนในการดำเนินงานวิจัย

1. ค้นคว้ารวบรวมข้อมูล และศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง

1.1 ข้อมูลทุติยภูมิ

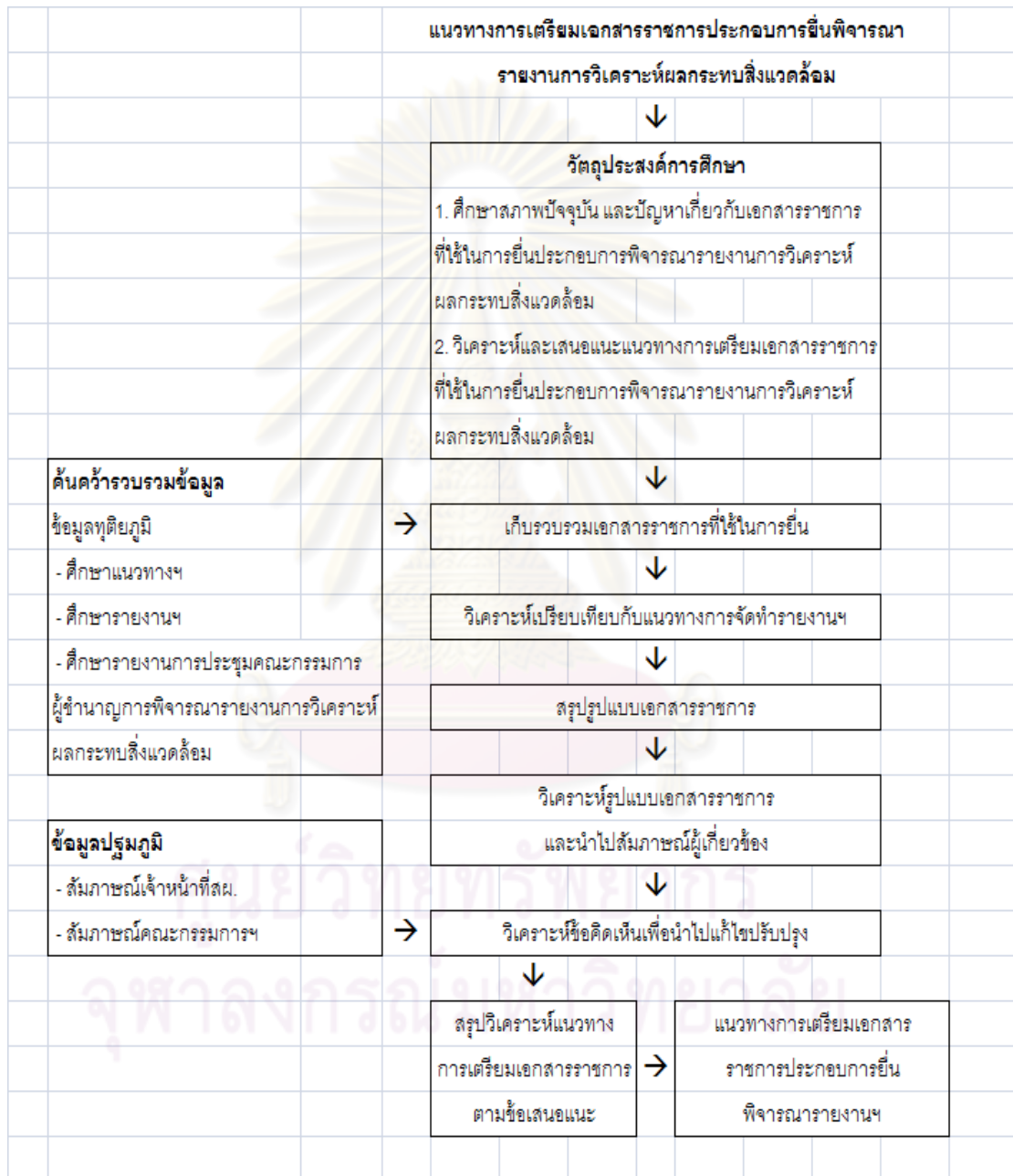
- แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบ
 - เอกสารรายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัยของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
 - วิทยานิพนธ์และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
 - เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. วิเคราะห์เปรียบเทียบเอกสารราชการในรายงานฯ กับแนวทางการจัดทำรายงานฯ
3. สรุปรูปแบบเอกสารราชการและนำไปสัมภาษณ์

3.1 ข้อมูลปฐมภูมิ

- สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย ผู้จัดทำรายงาน เจ้าของโครงการ
4. นำข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่ได้จากการสัมภาษณ์ มาวิเคราะห์แก้ไขปรับปรุงรูปแบบเอกสารราชการ
5. จัดทำและเสนอแนะรูปแบบแนวทางการเตรียมเอกสารราชการ

1.8 แผนผังการดำเนินงานวิจัย

ตารางที่ 1-1 แสดงแผนผังงานวิจัย



1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

เพื่อใช้เป็นแนวทางในการจัดเตรียมเอกสารราชการประกอบในการยื่นพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยให้เกิดเป็นมาตรฐานที่สามารถเข้าใจได้ง่ายชัดเจนและถูกต้องตามแนวทางของการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ทางสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้เป็นแนวทางไว้

1.10 คำย่อและคำศัพท์เฉพาะ

1. พ.ร.บ.สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ หมายถึง พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535
2. กระทรวงฯ หมายถึง กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม
3. สผ. หมายถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
4. เจ้าหน้าที่สผ. หมายถึง เจ้าหน้าที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
5. คณะกรรมการฯ หมายถึง คณะกรรมการผู้ชำนาญการที่มีอำนาจหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นชอบหรือไม่เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6. นิติบุคคลผู้จัดทำรายงานฯ หมายถึง สถาบันอุดมศึกษา หรือนิติบุคคลที่ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ชำนาญการมีสิทธิจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7. รายงานฯ หมายถึง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
8. โครงการฯ หมายถึง ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
9. เจ้าของโครงการฯ หมายถึง เจ้าของโครงการประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่เสนอขอพิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

10. อาคารอยู่อาศัยรวมๆ หมายถึง อาคารชุดที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

แนวคิดทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในบทนี้ผู้วิจัยได้ศึกษาแนวคิดทฤษฎีต่างๆ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ทำการศึกษา เพื่อนำมาเป็นข้อมูลพื้นฐานในการศึกษาในการวิเคราะห์และเป็นข้อมูล ในการอภิปรายผลการวิจัย อย่างเป็นระบบ ดังนี้

2.1 รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1.1 หลักการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1.2 ประเภท ขนาดโครงการ และขั้นตอนการเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.2 แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ

2.2.1 วัตถุประสงค์ของแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.2.2 สาระสำคัญของประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.2.3 หัวข้อการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.2.4 เกณฑ์การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.2.5 เอกสารราชการประกอบการพิจารณารายงานฯ ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ

2.2.6 เอกสารราชการประกอบการพิจารณารายงานฯ โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ

2.3 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.3.1 วิทยานิพนธ์ของชูรัช รุ่งทวีวุฒิ(2547)เรื่อง: กระบวนการพิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการประเภทจัดสรรที่ดิน

2.3.2 วิทยานิพนธ์ของสุภาพณีย์ พันธุ์เพชร(2550)เรื่อง: กระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

2.1 รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1.1 หลักการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ผลกระทบของกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นอันอาจส่งผลกระทบต่อสภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรบริเวณพื้นที่โครงการพัฒนาและรอบโครงการ ทั้งในลักษณะของผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อสิ่งมีชีวิต ไม่มีชีวิต ในธรรมชาติและรอบตัวมนุษย์ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
2. การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต้องศึกษาข้อมูลหลายด้าน เช่น พืช สัตว์ ดิน น้ำ อากาศ สุขภาพอนามัยของมนุษย์ และการจ้างงานและอื่น ๆ
3. การศึกษาจะต้องมีประเด็นและระดับความละเอียดของการศึกษาแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับลักษณะและที่ตั้งโครงการเป็นสำคัญ
4. การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นการศึกษาเฉพาะกรณี เพื่อใช้สำหรับการตัดสินใจพัฒนาโครงการใดโครงการหนึ่ง
5. การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นงานทางเทคนิคซึ่งอยู่บนพื้นฐานของการคาดการณ์ถึงความเปลี่ยนแปลง ที่อาจจะเกิดขึ้นตามหลักวิชาการ คือจะต้องชี้ให้เห็นถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรต่างๆอย่างชัดเจน และจะต้องเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมรวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมไว้อย่างเหมาะสม
6. ประการสำคัญรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมควรมีลักษณะเป็นเอกสารที่มีความถูกต้องชัดเจนและเข้าใจง่าย อย่างไรก็ตามต้องมีการเสนอวิธีการศึกษาและรายละเอียดทางวิชาการพร้อมการอ้างอิงไว้ในรายงานฯ อย่างสมบูรณ์เพียงพอต่อการพิจารณาด้วย

นอกจากนี้ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยังควรต้องมีการเสนอทางเลือก เช่น ทางเลือกสำหรับที่ตั้งโครงการ ทางเลือกสำหรับการดำเนินการที่มีมลพิษน้อยกว่าเพื่อช่วยในการตัดสินใจดำเนินโครงการ ข้อมูลเปรียบเทียบทางด้านเงินลงทุนกับประโยชน์ที่ได้รับจากโครงการ ข้อมูลเปรียบเทียบทางด้านเงินลงทุนกับประโยชน์ที่ได้รับจากโครงการ และผลที่ได้จากการศึกษา และจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะต้องนำไปผนวกเป็นปัจจัยรวม

ในการออกแบบระบบป้องกันและควบคุมมลพิษ ตลอดจนระบบป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมไว้ล่วงหน้าอย่างเหมาะสมก่อนที่จะดำเนินโครงการ

นอกจากหลักการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวข้างต้นแล้ว การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะมีประสิทธิภาพในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตัดสินใจที่ดีได้นั้น ขึ้นอยู่กับกลไกที่สำคัญ ดังนี้

1. ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจหรือผู้มีอำนาจอนุญาตโครงการ ต้องได้พิจารณาอย่างรอบคอบว่าโครงการนั้น ๆ จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่รุนแรงหรือไม่ และจะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อย่างไร ดังนั้นผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจหรือผู้มีอำนาจอนุญาตโครงการ จะต้องมีความรู้และประสบการณ์มากเพียงพอที่จะวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนั้นได้ พร้อมทั้งสามารถประเมินคุณประโยชน์และโทษที่ประชาชนจะได้รับจากการเกิดขึ้นของโครงการนั้นๆ ได้
2. ประชากรต้องได้รับข้อมูลและรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่ถูกต้องจากทุกฝ่ายและประชากรต้องมีส่วนร่วมในการพิจารณา ตัดสินใจเกี่ยวกับการอนุญาตโครงการตลอดทั้งขบวนการ รวมถึงการตัดสินใจในการบัญญัติข้อกำหนดที่อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้วย
3. กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการอนุญาตโครงการ จะต้องมีประสิทธิภาพบังคับใช้ครอบคลุมทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ทั้งการลงโทษเมื่อมีการละเมิดฝ่าฝืนกฎหมายนั้นๆ และการบังคับให้ปฏิบัติตามการตัดสินใจของผู้พิจารณการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1.2 ประเภท ขนาดโครงการ และขั้นตอนการเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เพื่อให้การเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนด อยู่บนหลักเกณฑ์ วิธีการ และแนวทางในการปฏิบัติเดียวกันจึงได้มีการประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จนถึงปัจจุบัน มีประกาศแล้ว 4 ฉบับ คือ ฉบับที่ 1 ประกาศเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2535 แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2535 ฉบับที่ 3 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2539 ฉบับที่ 4 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2543นท้ายประกาศดังกล่าว จะกำหนดประเภท ขนาด ของโครงการที่เข้าข่ายต้องเสนอขอความเห็นชอบรวมทั้งสิ้น 22 ประเภทโครงการ สำหรับประเภท โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร มีข้อกำหนด ขนาดโครงการ ที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ และมีขั้นตอนในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ดังนี้

ขนาด - มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

ขั้นตอน - กรณีโครงการของส่วนราชการหรือรัฐวิสาหกิจ ให้เสนอรายงานฯ ใน ขั้นตอนขออนุมัติงบประมาณหรือก่อนดำเนินการก่อสร้าง

-

กรณีโครงการของเอกชน

- กรณีโครงการอยู่ในเขตท้องที่ซึ่งมีพระราชกฤษฎีกา ให้ใช้กฎหมายควบคุมอาคาร ให้เสนอรายงานฯ ใน ขั้นตอนขออนุญาตก่อสร้าง ขอขยาย ขอเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร หรือหากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดย ไม่ยื่นขอรับใบอนุญาต ให้เสนอรายงานฯ ในชั้นแจ้ง ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และขั้นตอนการจดทะเบียน อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

-

กรณีโครงการอยู่นอกเขตท้องที่ซึ่งมีพระราชกฤษฎีกา ให้ใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เสนอ รายงานฯ ในชั้นขอจดทะเบียนอาคารชุดตาม กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด(บัณฑิต จุลาสัย,2546:29)

2.2 แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ

สำหรับโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ได้แก่ โครงการจัดสรร ที่ดิน โรงแรมและสถานที่พักตากอากาศ โครงการโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล และโครงการ อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 18 เมตรเป็นขึ้นไป และตั้งอยู่ชิดหรืออยู่ห่างจากวัด วัง โบราณสถาน

รอบแม่น้ำ ชายทะเล หรือทะเลสาบในระยะ 200 เมตร ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ดังนั้นกรณีศึกษาอาคารอยู่อาศัยรวม จึงเป็นโครงการที่ต้องศึกษาตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ ด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ที่ทางสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้

2.2.1 วัตถุประสงค์ของแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เพื่อใช้ประกอบการในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยรายละเอียดของรายงานฯ ครอบคลุมหัวข้อต่างๆ ทั้งทางด้านวิชาการที่สามารถประเมินและวิเคราะห์ระดับผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการลดผลกระทบและติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องจัดทำรายงานฯ ได้ทราบขอบเขตการศึกษาหรือการจัดทำรายงานฯ ทั้งนี้ได้ปรับปรุงจากเอกสารแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ เดือนสิงหาคม 2542 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้รายงานฯ ที่จัดทำขึ้นมีรายละเอียดในประเด็นต่างๆ ตลอดจนการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม การเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมครอบคลุมและชัดเจนมากขึ้น

อย่างไรก็ตามแนวทางฉบับนี้มิได้กำหนดหรืออธิบายรายละเอียดที่จะต้องทำการศึกษาไว้อย่างละเอียด ดังนั้น ผู้นำไปใช้ในการปฏิบัติงานควรพิจารณาลักษณะและขนาดของโครงการรวมทั้งสภาพแวดล้อมและบริเวณที่ตั้งโครงการตลอดจนลักษณะเฉพาะและความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ที่จะทำการ ศึกษาหรือวิธีการวิเคราะห์ผลกระทบที่ใช้ แล้วปรับหัวข้อการศึกษาให้สอดคล้องกับโครงการนั้นๆ ซึ่งผู้ศึกษาจำเป็นต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะดำเนินการเป็นสำคัญ โดยใช้แนวทางนี้ประกอบการศึกษาและจัดทำรายงานฯ เท่านั้น

อนึ่ง ในการปรับปรุงแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศครั้งนี้ ได้ปรับปรุงส่วนของเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมบางประการ เพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ ผู้ประกอบการและคณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ใช้เป็นแนวทางการจัดการหรือป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมร่วมกัน โดยผู้ประกอบการสามารถใช้ในการวางแผนเตรียมโครงการ ผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ ใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและกำหนดมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามเกณฑ์ ดังกล่าว

นอกจากนี้ การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือการจัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำต้องดำเนินการศึกษาก่อนก่อสร้างหรือดำเนินโครงการ ทั้งนี้เพื่อให้การใช้รายงานฯ เป็นเครื่องมือในการแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยสามารถเตรียมการดำเนินการต่างๆ ไว้ก่อน และเป็นไปตามหลักการวิชาการ รวมทั้งมีประสิทธิผลในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างแท้จริง

2.2.2 สารสำคัญของประกอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ประกอบด้วยสาระสำคัญต่างๆ ดังนี้

2.2.2.1 รายงานฉบับย่อ (Executive Summary) รายงานสรุปเฉพาะประเด็นสำคัญของส่วนต่างๆ ที่ได้เสนอไว้ในรายงานหลัก เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการผู้พิจารณารายงานฯ จึงมีความสำคัญ รายงานฉบับย่อนี้จะต้องเป็นภาษาที่ง่ายต่อความเข้าใจโดยใช้ภาษาที่บุคคลทุกกลุ่มสามารถเข้าใจได้ง่าย และเสนอเรื่องย่อของข้อมูลส่วนต่างๆ โดยชี้ให้เห็นจุดสำคัญ เช่น ผลกระทบที่สำคัญและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเป็นการเสนอข้อมูลที่กระชับเพื่อให้ผู้อ่านเข้าใจได้อย่างรวดเร็วในสาระที่เสนอไว้โดยตลอด สารสำคัญของประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ประเภทและขนาดของโครงการพร้อมกิจกรรมประกอบที่เกี่ยวข้อง
- ที่ตั้งโครงการประกอบแผนที่แสดงบริเวณโครงการและบริเวณโดยรอบอย่างชัดเจนและแสดงที่ตั้งของสิ่งต่างๆ ที่อาจได้รับผลกระทบในบริเวณใกล้เคียง
- แสดงผลกระทบหลัก/มลพิษหลักจากโครงการที่มีต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทั้งระยะการก่อสร้างและดำเนินการ
- มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ
- มาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ

2.2.2.2 รายงานฉบับหลัก (Main Report) รายงานฉบับสมบูรณ์ มีประเด็นสำคัญในส่วนต่างๆ ต้องมีรายละเอียดถูกต้องครบถ้วน ประกอบด้วยสาระสำคัญดังนี้

- ส่วนหน้าของรายงาน

- ปกหน้าและปกในของรายงานฯ เป็นไปตามรูปแบบที่กำหนดไว้
- หนังสือรับรองการจัดทำรายงานบัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงาน
- สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้มีสิทธิทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- บทนำ

- ความเป็นมาของโครงการ
- การดำเนินการของโครงการตั้งแต่เริ่มดำเนินการจนกระทั่งก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มใช้ประโยชน์โครงการ
- วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ
- ขอบเขตการศึกษา วิธีการศึกษา ประเด็นการศึกษา และพื้นที่ทำการศึกษา

- รายละเอียดโครงการ

ให้บรรยายถึงรายละเอียดข้อมูลโครงการอย่างพอเพียง เพื่อให้เกิดภาพพจน์ของโครงการและเพื่อให้สามารถใช้เป็นแนวความคิดประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่จะเกิดขึ้น ข้อมูลที่ต้องแสดงรายละเอียด ได้แก่

- ประเภทและขนาดของโครงการ/กำลังผลิต
- ความจำเป็นที่ต้องมีโครงการ
- ที่ตั้งโครงการและเส้นทางถึงโครงการ ให้แสดงแผนที่แผนผังในมาตราส่วนที่ชัดเจน พร้อมทั้งรูปถ่ายสีในบริเวณที่ตั้งโครงการและบริเวณใกล้เคียง และภาพจำลอง 3 มิติ แสดงให้เห็นความแตกต่างกรณีมีโครงการ และไม่มีโครงการ
- ระยะเวลาที่จะดำเนินการ

- เหตุผลในการเลือกที่ตั้งโครงการ (โดยเป็นเหตุผลที่ได้พิจารณาทางด้านสิ่งแวดล้อม)
- รายละเอียดกระบวนการกิจการภายในโครงการ
ความต้องการวัตถุดิบพลังงานและระบบ
สาธารณูปโภค จำนวนพนักงาน คนงานตลอดจน
รายละเอียดอื่นๆที่เกี่ยวข้องแสดงแผนผัง
กระบวนการเพื่อให้สามารถเข้าใจในกิจกรรมได้อย่าง
ชัดเจน
- สารมลพิษหรือของเสียที่เกิดขึ้นจากกระบวนการ
หรือการดำเนินการก่อสร้างโครงการ(ระบุชนิด
ปริมาณสารมลพิษหรือของเสียและจุดกำเนิด
มลพิษ)
- รายละเอียดระบบบำบัดมลพิษหรือของเสีย การดูแล
และควบคุมระบบประสิทธิภาพของระบบ

- สภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน

ให้แสดงผลการศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับสถานภาพปัจจุบันของทรัพยากรสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ ที่มีต่อมนุษย์ พร้อมด้วยแผนที่โครงการและบริเวณพื้นที่ที่อาจได้รับผลกระทบกระเทือนจากโครงการได้ก่อสภาพแวดล้อมของโครงการโดยทั่วไป ได้แก่ กายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความสำคัญของแต่ละหัวข้อที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากโครงการที่ได้จากการกำหนดขอบเขตการศึกษาเป็นสำคัญ

- ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ

ให้ทำการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งเกิดขึ้นเนื่องจากโครงการ ทั้งที่เป็นผลกระทบโดยตรงและผลกระทบทางอ้อม ทั้งในลักษณะผลกระทบในระยะสั้นและระยะยาว และสำหรับการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขอก่อสร้างโครงการ จำเป็นต้องประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในขั้นก่อสร้างด้วย โดย

ประเมินตามกลุ่มทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ ที่มีต่อมนุษย์ของมนุษย์ว่าจะเกิดผลกระทบต่อกลุ่มทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ ที่มีต่อมนุษย์แต่ละกลุ่มอย่างไรและมากน้อยรุนแรงเพียงใด รวมทั้งผลกระทบที่ไม่สามารถกลับคืนได้ (irreversible and irretrievable) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในส่วนนี้จะต้องใช้ความสัมพันธ์ร่วมกันระหว่างข้อมูลรายละเอียดโครงการและสภาพสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันมาพิจารณาประกอบการคาดการณ์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการทางวิชาการ นอกจากนี้ การทำนายผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ซับซ้อน เช่น การทำนายผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ ควรใช้แบบจำลองทางคณิตศาสตร์มาช่วยในการประเมิน เพื่อให้เกิดความแม่นยำและแน่นอนมากขึ้น

- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และการชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะต้องอธิบายถึงการดำเนินการของโครงการในอันที่จะป้องกันและแก้ไขความเสียหายที่อาจมีต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมหรือคุณค่าต่างๆ ตามข้อ 4. และในกรณีที่ความเสียหายไม่อาจหลีกเลี่ยงและกลับคืนมาได้ ให้เสนอแผนชดเชยความเสียหายดังกล่าวที่มีนัยสำคัญ พร้อมทั้งความเป็นไปได้และแนวทางที่เพิ่มคุณค่าและทรัพยากรธรรมชาติที่ถูกทำลาย โดยวิธีใดบ้าง มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเป็นส่วนสำคัญในการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- การพิจารณาทางเลือกของโครงการ

ในกรณีที่โครงการจะก่อให้เกิดความสูญเสียทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ ที่มีต่อมนุษย์อย่างรุนแรงก็ควรจะได้มีการพิจารณาทางเลือกอื่นๆ ทั้งนี้ถึงทางเลือกที่จะไม่ดำเนินการด้วยและในแต่ละแนวทางเลือกควรมีการพิจารณาทั้งด้านวิศวกรรม เศรษฐศาสตร์ และสิ่งแวดล้อมให้มีความสมดุลกันด้วย ให้เปรียบเทียบผลดีและผลเสียต่างๆ อันเนื่องจากทางเลือกเหล่านั้น ซึ่งอาจจะเป็นที่ตั้งของโครงการ

เช่น โครงการก่อสร้างท่าเรือ ควรจะมีการพิจารณาที่ตั้งหลายๆ บริเวณ โดยมีการอธิบายรายละเอียดเพียงพอที่จะแสดงให้เห็นถึงความเหมาะสมของแต่ละที่ตั้ง หรือแต่ละระบบนิเวศ นอกจากนี้ยังได้แก่ การเสนอทางเลือกในการดำเนินการ กิจกรรมของโครงการอื่นที่ให้ผลผลิตหรือประโยชน์ของโครงการในลักษณะเดียวกัน แต่ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการเปลี่ยนแปลงไป

การพิจารณาทางเลือกโครงการแต่ละทางเลือกนั้นจะประกอบด้วย ขั้นตอน 2 ขั้นตอน คือ

1. สรุปผลเสียหายทั้งหมดที่อาจเกิดขึ้น
 2. วิเคราะห์แสดงความสัมพันธ์ระหว่างผลกระทบเหล่านั้นกับโครงการและทางเลือกต่างๆ ของโครงการ หลังการพิจารณาเปรียบเทียบทางเลือกทั้งหมดแล้วจะสามารถเลือกทางเลือกของโครงการ ซึ่งเป็นทางเลือกที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยกว่าทางเลือกอื่นๆ แต่ทั้งนี้ผลกระทบดังกล่าวจะต้องอยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้ด้วย
- การประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง หากโครงการได้มีการประสานงานกับหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และมีใบอนุญาตหรือยินยอมการใช้ประโยชน์หรือเอกสารอื่นใดที่เห็นว่ามีประโยชน์ต่อการพิจารณารายงานฯ ก็ให้แสดงไว้ในส่วนนี้ นอกจากนี้หากโครงการได้ดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนในขั้นการกำหนดหัวข้อการศึกษา หรือในระยะเวลาการจัดเตรียมรายงานฯ ไว้แล้ว ก็ให้แสดงรายละเอียดผลการดำเนินงานด้วย
 - มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในส่วนนี้เป็นการอธิบายเกี่ยวกับแผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อตรวจสอบยืนยันประสิทธิภาพกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ และเพื่อศึกษาความเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อมอย่างมีระบบ และมีระยะเวลาการติดตามเป็นเวลาต่อเนื่องกันตามหลักวิชาการ และให้เหมาะสมทั้งระบบคุณค่า คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่จะได้ผลกระทบจากการก่อสร้าง หรือดำเนิน

โครงการ ซึ่งในแผนงานดังกล่าวให้กล่าวถึงรายละเอียดเกี่ยวกับสถานี
ตรวจวัด ระยะเวลาในการวัดดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่จะทำการ
ตรวจวัดและวิธีวัด ตลอดจนรายงานการตรวจสอบผลกระทบเป็น
ระยะๆ

- บทสรุป

สรุปให้เห็นถึงผลได้ผลเสียที่จะเกิดขึ้นต่อสิ่งแวดล้อมและผลที่ตัดสิ้น
เด่นชัดว่าสิ่งที่จะได้รับจากการดำเนินโครงการ ตลอดจนค่าความจำเป็น
ที่จะต้องชดเชยความเสียหายและความสูญเสียต่างๆ ตลอดจนอธิบาย
การสูญเสียทรัพยากรที่ไม่สามารถกลับคืนมาได้ และการติดตาม
ตรวจสอบ

- รายชื่อและคุณสมบัติของแต่ละบุคคลที่จัดทำรายงานฯ ทั้งหมดพร้อม
ลายมือชื่อ

- ภาคผนวก

ประกอบด้วยแหล่งที่มาของเอกสารอ้างอิงรายงานการศึกษาลดการวิจัย
ข้อมูลภาคสนาม ตัวอย่างแบบสอบถาม มาตรฐานที่ใช้อ้างอิง
ตลอดจนรายละเอียดของข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ข้อมูลเหล่านี้
จะต้องมีพร้อมในภาคผนวก และสามารถจัดหาให้ได้หากผู้พิจารณา
รายงานต้องการ (สผ.,2550:58-67)

ทั้งนี้ ผู้ขออนุญาตต้องเสนอรายงานหลักต่อสำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมไม่น้อยกว่า 5 ฉบับ และเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต 1 ฉบับ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.2.3 หัวข้อการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2-1 แสดงหัวข้อการพิจารณาของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบของการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ประเด็นในการพิจารณา
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	ภูมิศาสตร์
	ดิน
	ธรณีวิทยา / การเกิดแผ่นดินไหว
	อากาศ
	ทรัพยากรน้ำ
	น้ำผิวดิน
	น้ำใต้ดิน
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	ระบบนิเวศบนบก
	ระบบนิเวศในน้ำ
	สิ่งมีชีวิตที่หายากหรืออาจสูญพันธุ์
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	การใช้น้ำ
	การจัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
	การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
	การจัดการมูลฝอย
	พลังงานและไฟฟ้า
	การคมนาคมขนส่ง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	เศรษฐกิจ-สังคม
	สุนทรียภาพ
	สาธารณสุขและบริการสาธารณะ

2.2.4 เกณฑ์การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อโครงการ ต้องแยกให้ชัดเจนถึงผลกระทบระหว่างการก่อสร้างและเปิดดำเนินการ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งด้านบวกและด้านลบ ผลกระทบทางตรงและทางอ้อมต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมหรือคุณค่าต่างๆ ที่มีต่อมนุษย์ โดยพิจารณาในเชิงปริมาณ

และคุณภาพ ซึ่งมีหลักการประเมินผลกระทบในลักษณะเปรียบเทียบระหว่างการมีโครงการและไม่
มีโครงการ ซึ่งจะต้องอธิบายถึงสภาพและลักษณะสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบให้
ชัดเจน รวมทั้งครอบคลุมทั้งบริเวณพื้นที่ที่ศึกษาและรายละเอียดต่างๆ ทั้งสภาพแวดล้อม
ผลกระทบที่เกิดขึ้นและสภาพแวดล้อมภายหลังได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ รวมทั้ง
แยกให้ชัดเจนถึงผลกระทบระหว่างก่อสร้างตั้งแต่การปรับสภาพหรือปรับถมพื้นที่โครงการ และ
เปิดดำเนินการที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในแต่ละด้านให้ชัดเจน โดยมีหลักการประเมินผลกระทบใน
ลักษณะของการเปรียบเทียบระหว่างการมีและการไม่มีโครงการ และแสดงให้เห็นความ
เปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมพร้อมทั้งระบุวิธีการประเมินและระดับผลกระทบให้ชัดเจน ซึ่งใน
การประเมินผลกระทบแบ่งย่อยเป็น 4 หัวข้อต่างๆ

2.2.4.1 หัวข้อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

- **ภูมิประเทศ**

- ประเมินผลกระทบที่ก่อให้เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิประเทศเดิมและสภาพแวดล้อม เช่น ความลาดชัน ลักษณะและสภาพพื้นที่เดิม เป็นต้น

- **อากาศ**

- พิจารณาแหล่งกำเนิดมลพิษ ได้แก่ ฝุ่นละออง เขม่า และควัน ความร้อน เป็นต้น โดยประเมินผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบ นอกจากนี้ให้ประเมินผลกระทบต่อการบดบังแสงและทิศทางลมของผู้อยู่อาศัยเดิม

- **เสียงและการสั่นสะเทือน**

- พิจารณาแหล่งกำเนิดและระดับเสียงในบริเวณพื้นที่โครงการ พร้อมประเมินผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของคนและสัตว์ ทั้งจากภายนอกต่อโครงการและจากโครงการต่อภายนอก ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและช่วงดำเนินการ ทั้งนี้ให้เปรียบเทียบกับมาตรฐานที่เป็นมาตรฐานสากล

- **น้ำผิวดิน**

- ให้ประเมินผลกระทบจากการใช้น้ำกรณีโครงการใช้น้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติโดยตรง และผลกระทบต่อแหล่งรองรับน้ำของโครงการ โดยพิจารณาผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงคุณภาพน้ำ การใช้ประโยชน์ของสิ่งมีชีวิตในแหล่งน้ำนั้น ตลอดจนผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงเส้นทางการไหลของแหล่งน้ำ

- **น้ำใต้ดิน**

- ให้ประเมินผลกระทบต่อปริมาณและคุณภาพน้ำใต้ดินการทุดตัวของพื้นดินอันเกิดจากการใช้น้ำ ผลกระทบต่อการใช้น้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียง การปนเปื้อนต่อคุณภาพน้ำใต้ดินจากกิจกรรมของโครงการ การระบายน้ำทิ้งด้วยการซึมดิน การกำจัดมูลฝอยโดยฝังกลบ เป็นต้น

- **ดิน**

- ให้พิจารณาลักษณะดินและการทุดตัวของดิน ตลอดจนประเมินผลกระทบต่อพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง อันเกิดจากการก่อสร้างโครงการ รวมทั้งประเมินผลกระทบจากการขุดดิน กรณีก่อสร้างชั้นใต้ดินหรือทำฐานราก และผลกระทบในบริเวณที่มีการนำดินไปทิ้ง

2.2.4.2 หัวข้อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

- **ระบบนิเวศในน้ำและชายฝั่ง**

- พิจารณาข้อมูลที่เกี่ยวข้องและสำรวจภาคสนามและประเมินผลกระทบต่อสิ่งมีชีวิต ความหลากหลาย (Biodiversity) และระบบนิเวศน์ต่างๆ

- **ระบบนิเวศบนบก**

- พิจารณาข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เช่น ป่าไม้ สัตว์ป่า สิ่งมีชีวิตหายาก ระบบนิเวศน์ ความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity) และประเมินผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อม ประเมินผลกระทบต่อสิ่งมีชีวิตและระบบนิเวศน์ในบริเวณใกล้เคียงทั้งทางตรงและทางอ้อม

2.2.4.3 หัวข้อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

● การใช้น้ำ

- ให้แสดงรายละเอียดแหล่งน้ำใช้ของโครงการทั้งในระหว่างก่อสร้างและเปิดดำเนินการ การปรับปรุงคุณภาพน้ำใช้ (ถ้ามี) ระบบจ่ายน้ำ ระบบน้ำใช้สำรอง เป็นต้น หากโครงการจัดจำหน่ายน้ำประปาต้องแสดงเอกสารการขอรับสัมปทานการจัดจำหน่ายน้ำประปา จากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียด เช่น แหล่งน้ำดิบ วิธีการผลิต และการปรับปรุงคุณภาพน้ำ กำลังการผลิต ระบบจ่ายน้ำ เป็นต้น หรือหากโครงการมีการขุดเจาะน้ำบาดาลให้แสดงผลการทดสอบความสามารถในการให้น้ำของบ่อบาดาล (Yield) คุณภาพน้ำ อัตราการสูบน้ำของโครงการ แผนผังแสดงที่ตั้งของบ่อบาดาล และหนังสือการอนุญาตขุดเจาะและใช้น้ำบาดาลจากทางราชการ
- ให้ประเมินปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด โดยแบ่งตามกิจกรรมการใช้น้ำ รวมทั้งแสดงค่าสมดุลย์ของน้ำใช้ (Water Mass Balance)
- ให้ประเมินผลกระทบต่อระบบน้ำใช้ของชุมชนบริเวณใกล้เคียง ความเพียงพอหรือความสามารถของแหล่งน้ำใช้ในการให้บริการจ่ายน้ำแก่โครงการ โดยพิจารณาจากข้อมูลกำลังผลิตปริมาณน้ำที่ให้บริการในปัจจุบัน แผนการขยายกำลัง (ถ้ามี) เป็นต้น กรณีโครงการผลิตน้ำใช้เอง ต้องประเมินคุณภาพน้ำที่เหมาะสมและเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด

● การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

- ให้แสดงรายละเอียดการประมาณการปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละกิจกรรม ระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและเปิดดำเนินการ (โดยระบุรูปแบบ จำนวน วิธีการและขั้นตอนการบำบัด ตำแหน่งที่ตั้ง) แบบแปลนระบบบำบัดน้ำเสีย แผนผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย แนวเส้นท่อรวบรวมน้ำเสียรูปตัดแนวตั้งทางชลศาสตร์ (Hydraulic Profile) พร้อมเอกสารหรือการรับรองของผู้ออกแบบระบบบำบัด

- ให้แสดงรายละเอียดปริมาณกากตะกอนที่ต้องกำจัด วิธีการกำจัด การเก็บกักตะกอนก่อนนำไปกำจัด โดยพิจารณาผลกระทบด้าน กลิ่น รวมทั้งความสามารถของท้องถิ่น/หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการกำจัดและการให้บริการนำกากตะกอนไปกำจัดต่อไป
- ให้แสดงรายละเอียดปริมาณน้ำทิ้งที่ต้องกำจัด หากมีการนำน้ำทิ้ง กลับไปใช้ประโยชน์ให้แสดงรายละเอียดพร้อมประเมินผลกระทบ ด้านสุขอนามัย และการปนเปื้อนต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมแสดง วิธีการให้ชัดเจน

- **การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม**

- พิจารณาที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่น้ำท่วมหรือไม่อย่างไร และ ประเมินผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะการปรับถม พื้นที่ ปิดกั้นการไหลของน้ำตามธรรมชาติหรือไม่ การระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งออกจากพื้นที่โครงการ ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อ การระบายน้ำเดิมของพื้นที่ โดยพิจารณาเปรียบเทียบอัตราการ ระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการและภายหลังมีโครงการ โดยคิด ปริมาณน้ำฝนจากค่าอัตราฝนตกสูงสุดในชั่วโมงแรก (Front Concentration) และสิ้นสุดใน 3 ชั่วโมง และข้อมูลน้ำฝนให้ใช้ที่ คาบอุบัติ 5 ปี (5 Years Return Period) จากกรมอุตุนิยมวิทยา ตลอดจนแสดงเอกสารการอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- ให้เสนอรายละเอียดระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ พร้อมทั้ง แสดงแนวท่อระบายน้ำฝน รวมทั้งน้ำเสียและน้ำทิ้ง และจัดที่ ระบายน้ำออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการ ตลอดจนระบบการหน่วง น้ำทิ้งในระหว่างการก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการ

- **การจัดการมูลฝอย**

- ให้แสดงรายละเอียดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการตามลักษณะประเภทมูลฝอย รวมทั้งกากตะกอน และไขมันที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียที่จักต้องกำจัด ทั้ง ในช่วงก่อสร้างและช่วงปิดดำเนินการ

- ให้ประเมินความเพียงพอ และเหมาะสมของภาชนะเก็บรวบรวมมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวม พร้อมเสนอรายละเอียดการเก็บรวบรวมและแยกประเภทมูลฝอย เช่น ขนาดและตำแหน่งที่ตั้งของห้องเก็บมูลฝอย การกำจัดน้ำเสียที่เกิดจากการชะล้าง และการรวบรวมมูลฝอย
 - ให้ประเมินความพร้อมและขีดจำกัดของหน่วยงานที่ให้บริการเก็บขนและกำจัดมูลฝอยโครงการ โดยพิจารณาผู้รับผิดชอบระยะเวลา และวิธีการกำจัด รวมถึงหนังสือรับรองการให้บริการเก็บขนจากท้องถิ่น
 - ให้ประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของอุปกรณ์และเครื่องมือในการดำเนินการในการเก็บรวบรวมและขนถ่ายมูลฝอย
 - กรณีโครงการกำจัดมูลฝอยเอง ให้เสนอรายละเอียดและประเมินผลกระทบจากการดำเนินการหรือกระบวนการกำจัดมูลฝอย รวมทั้งเอกสารอนุญาตให้ดำเนินการจากส่วนราชการที่รับผิดชอบ
- **ระบบไฟฟ้าและพลังงาน**
 - ให้ประเมินปริมาณการใช้ไฟฟ้า โดยพิจารณากิจกรรมและอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า รวมทั้งแสงภายในอาคาร เป็นต้น
 - ให้เสนอรายละเอียดแหล่งไฟฟ้า ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน พร้อมระบุชนิดและปริมาณเชื้อเพลิงที่ใช้
 - กรณีที่ผลิตไฟฟ้าใช้ในโครงการ ให้เสนอรายละเอียดกระบวนการผลิตพลังงานหรือเชื้อเพลิงที่ใช้ รวมทั้งสารพิษที่เกิดขึ้นและการกำจัดสารพิษนั้น
 - ให้ประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการใช้ไฟฟ้าและพลังงานของโครงการรวมทั้งประเมินศักยภาพของแหล่งผลิต ระบบจ่ายไฟฟ้าในพื้นที่ เป็นต้น

- **ระบบป้องกันอัคคีภัย**

- ให้เสนอรายละเอียดป้องกันอัคคีภัย เช่น ชนิดหรือประเภทอุปกรณ์ที่ใช้ ชนิดและสารเคมีของถังดับเพลิง จำนวนและตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย รวมทั้งสัญญาณเตือนและทางหนีไฟ และการสำรองน้ำสำหรับใช้ดับเพลิง
- ให้แสดงแผนฉุกเฉินกรณีเกิดอัคคีภัย และแผนตรวจสอบและเตรียมความพร้อมของอุปกรณ์และบุคลากร
- ให้ประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลของระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการและความสามารถในการเข้าระงับอัคคีภัยที่สะดวกรวดเร็ว โดยพิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและอุปกรณ์สำหรับใช้กรณีเกิดเพลิงไหม้ แผนฉุกเฉินกรณีเกิดอัคคีภัย จุบรวมคนที่เหมาะสม ตลอดจนประเมินผลกระทบจากสารเคมีดับเพลิง พร้อมการกำจัดของเสียที่เกิดขึ้น (ถ้ามี) รวมทั้งประเมินโอกาสและความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยตลอดจนขีดความสามารถและศักยภาพการให้บริการดับเพลิงของหน่วยงานที่รับผิดชอบพื้นที่โครงการ หรือหน่วยงานท้องถิ่นในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และควรระบุรายละเอียดการเข้าระงับอัคคีภัยในพื้นที่โครงการ

- **การจราจร**

- ให้ประเมินปริมาณรถยนต์หรือปริมาณการจราจรที่เกิดจากโครงการ
- ให้เสนอรายละเอียดจำนวนและตำแหน่งที่จอดรถ และถนนภายในโครงการ ทางเข้า-ออก ของโครงการ รวมทั้งผังแสดงทิศทางหรือระบบจราจรและความสัมพันธ์ของระบบจราจรภายในและภายนอก
- ประเมินผลกระทบจากกิจกรรมขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างในช่วงดำเนินการก่อสร้าง และในช่วงเปิดดำเนินโครงการให้แสดงระบบจราจรภายในโครงการที่สัมพันธ์กับถนนสาธารณะ และถนนโครงข่ายภายนอกโครงการ

- ให้ประเมินปริมาณการจราจรที่เกิดจากโครงการ และการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่อาจส่งผลกระทบต่อระบบการจราจรภายนอกโครงการ ความเพียงพอของที่จอดรถ ตลอดจนความสอดคล้องกับกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)
- กรณีที่มีการก่อสร้างสะพานให้แสดงรายละเอียดพร้อมเอกสารอนุญาตก่อสร้างสะพาน
- กรณีที่มีการเชื่อมต่อหรือใช้ถนนส่วนบุคคลให้แสดงรายละเอียดพร้อมเอกสารยืนยันการอนุญาต
- **การระบายอากาศ กลิ่น คิวน์และไอความร้อน**
 - ให้เสนอรายละเอียดแหล่งกำเนิด กลิ่น คิวน์ และไอความร้อน และการระบายอากาศภายในอาคาร รวมทั้งการระบายกลิ่นและคิวน์พร้อมระบุตำแหน่งจุดระบาย ขนาดและความสูงของปล่องคิวน์ เป็นต้น
 - ให้ประเมินการระบายอากาศในพื้นที่โครงการ โดยพิจารณาทิศทางลม ระยะห่างระหว่างอาคาร เป็นต้น
 - ให้ประเมินระดับความร้อนหรืออุณหภูมิที่สูงขึ้นที่เกิดจากอาคาร พื้นคอนกรีตและกิจกรรมต่างๆ ของโครงการที่ถ่ายเทความร้อนสู่บรรยากาศ (Urban Heat Island)
- **การใช้ที่ดิน**
 - ให้ประเมินผลกระทบจากการพัฒนาที่ดินของโครงการ การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดิน ที่มีผลกระทบต่อวิถีชีวิตของชุมชนดั้งเดิม หรือความสอดคล้องกับสภาพการใช้ที่ดินของพื้นที่ข้างเคียง รวมทั้งข้อกำหนด แผนหรือนโยบายของรัฐ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ และบริเวณที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่างๆ ต่อโครงการ เช่น สารพิษ เป็นต้น
 - ให้ประเมินความหนาแน่นของประชากร หรือผู้อยู่อาศัยภายในโครงการต่อพื้นที่ และประเมินความสอดคล้องกับการใช้ที่ดินบริเวณใกล้เคียง

- ให้ประเมินความเหมาะสมและเพียงพอของการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยให้แสดงอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อประชากรที่อาศัยภายในโครงการ พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่โครงการ
- ให้แสดงหนังสือจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องยืนยันประเภทการใช้ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวม และการใช้ที่ดินประเภทนั้นได้ไม่เกินร้อยละที่กำหนด

2.2.4.4 หัวข้อคุณค่าคุณภาพชีวิต

- **สังคมและเศรษฐกิจ**

- ให้ประเมินผลกระทบที่เกิดจากการพัฒนาโครงการต่อการเปลี่ยนแปลงต่อรูปแบบทางสังคมและเศรษฐกิจ วิธีการดำเนินชีวิต สภาพความเป็นอยู่ รวมทั้งผลกระทบต่อการเพิ่มจำนวนประชากรในชุมชน อาชีพ พฤติกรรมทางสังคม เป็นต้น

- **สุนทรียภาพ/ทัศนียภาพ**

- ให้ประเมินผลกระทบต่อแหล่งธรรมชาติและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจและสวนสาธารณะ แหล่งอนุรักษ์ โบราณสถาน แหล่งสำคัญ และมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และโบราณคดี พร้อมทั้งประเมินผลกระทบจากรูปแบบภูมิสถาปัตยกรรม ขนาดและความสูง ระยะถอยร่นของสิ่งก่อสร้างของโครงการ ที่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและคุณค่าของแหล่งดังกล่าว ความสอดคล้องกับพื้นที่รอบข้าง ทั้งทางด้านสุนทรียภาพและทัศนียภาพ พร้อมแสดงหนังสือรับรองผลกระทบต่อแหล่งโบราณคดีและสถานที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์
- ให้ประเมินความเหมาะสมและความเพียงพอของพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยให้แสดงจำนวนพื้นที่สีเขียว อัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อประชากรที่อาศัยภายในโครงการ ซึ่งควรเป็นพื้นที่ที่สามารถปลูกต้นไม้ยืนต้น เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งแสดงแผนผังภูมิสถาปัตยกรรมภูมิสถาปนิกลงนามรับรอง

- ให้ประเมินผลกระทบด้านสุนทรียภาพ และทัศนียภาพต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทั้งภายในโครงการและสภาพแวดล้อมบริเวณโดยรอบ
- **คุณค่าทางวัฒนธรรม**
 - ให้ประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม (โบราณสถาน โบราณวัตถุ ฯลฯ) และคุณค่าด้านวัฒนธรรมเดิมของชุมชน และแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงทางด้านวัฒนธรรมที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ
- **อาชีพอนามัยและความปลอดภัย**
 - ให้พิจารณาผลกระทบจากอันตรายและความปลอดภัยในเขตพื้นที่โครงการ เช่น สถานีตำรวจ ดับเพลิง สถานพยาบาล เป็นต้น

2.2.5 เอกสารราชการประกอบการพิจารณารายงานฯ ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ

ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ กล่าวถึงเอกสารราชการที่ใช้ประกอบการจัดทำรายงานฯ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาตามหัวข้อเรื่องต่าง ๆ โดยได้สรุปเป็นรายการดังนี้ ตารางที่ 2-2 แสดงหัวข้อการพิจารณาและเอกสารราชการที่ใช้ประกอบการพิจารณา

หัวข้อการพิจารณา	เอกสารราชการประกอบการพิจารณา
รายละเอียดโครงการ	
1. ประเภทและขนาดของโครงการ - เสนอรายละเอียดประเภท ขนาดและพื้นที่โครงการ การแบ่งแปลงที่ดิน	- โฉนดที่ดิน
หมวด : คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	
หัวข้อการพิจารณา	เอกสารราชการประกอบการพิจารณา
2. การใช้น้ำ - กรณีโครงการจัดจำหน่ายน้ำประปา - กรณีโครงการขุดเจาะน้ำบาดาล - ประเมินความสามารถการให้บริการประปาแก่โครงการ และผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	- เอกสารขอรับสัมปทานจัดจำหน่ายน้ำประปา - เอกสารอนุญาตขุดเจาะและใช้น้ำบาดาล - เอกสารรับรองการให้บริการประปา

หมวด : คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	
หัวข้อการพิจารณา	เอกสารราชการประกอบการพิจารณา
3. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล - ความสามารถของหน่วยงานท้องถิ่นในการนำกากตะกอนไปกำจัด	- เอกสารรับรองการกำจัดน้ำเสีย
4. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม - การระบายน้ำที่ออกจากพื้นที่โครงการ	- เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ
5. การจัดการมูลฝอย - กรณีโครงการกำจัดมูลฝอยเอง - กรณีที่นำไปกำจัดในสถานที่กำจัดมูลฝอย นอกพื้นที่ที่ท้องถิ่นรับผิดชอบ - ประเมินความสามารถการให้บริการกำจัดและเก็บขนมูลฝอยจากหน่วยงานท้องถิ่น	- เอกสารอนุญาตให้กำจัดมูลฝอย - เอกสารอนุญาตให้ดำเนินการหน่วยงานท้องถิ่น - เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ
6. ระบบไฟฟ้าและพลังงาน - ประเมินความสามารถการให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการ และผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	- เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า
7. การจราจร - กรณีมีการเชื่อมต่อและใช้ถนนส่วนบุคคล - กรณีมีสะพานในโครงการ	- เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อทาง - ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน
8. การใช้ที่ดิน - ยืนยันประเภทการใช้ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวม และการใช้ที่ดินประเภทนั้นได้ไม่เกินร้อยละที่กำหนด	- เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน

หมวด คุณค่าคุณภาพชีวิต	
หัวข้อการพิจารณา	เอกสารราชการประกอบการพิจารณา
9.สุนทรีย์ภาพ/ทัศนียภาพ - กรณีโครงการมีผลกระทบต่อแหล่งสำคัญทางโบราณสถาน และมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และโบราณคดี	-หนังสือรับรองผลกระทบต่อแหล่งโบราณคดีและสถานที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์

จากแนวทางการจัดทำรายงานฯ พบว่าเอกสารราชการเป็นส่วนประกอบหนึ่งในรายงานฯ ที่มีความสำคัญในการพิจารณาเพื่อยืนยันและรับรองการอนุญาตต่างๆ ของโครงการ ว่าสามารถกระทำการได้ แบ่งเป็น 9 หัวข้อการพิจารณา มีเอกสารราชการทั้งหมด 14 รายการ

วัตถุประสงค์แนวทางการจัดทำรายงานฯ ที่ได้กล่าวไว้ในตอนต้น เป็นการระบุขอบเขตการทำให้ได้อย่างกว้าง มิได้กำหนดหรือระบุอธิบายวิธีการศึกษาไว้อย่างละเอียดผู้นำไปใช้ต้องศึกษารายละเอียดต่างๆ เช่นลักษณะขนาดโครงการ สภาพแวดล้อมและบริเวณที่ตั้งโครงการ การดำเนินโครงการ โดยใช้แนวทางนี้ประกอบการศึกษาและจัดทำรายงานฯ เท่านั้น ซึ่งเอกสารราชการที่ใช้ประกอบในการจัดทำรายงานของแต่ละโครงการ ขึ้นกับอยู่กับสภาพเฉพาะของแต่ละโครงการ ทั้งในส่วนของสภาพที่ตั้งโครงการ การดำเนินการของโครงการเอง จึงทำให้เอกสารราชการที่ใช้ประกอบการพิจารณามีความแตกต่างกัน

2.2.6 เอกสารราชการประกอบการพิจารณารายงานฯ โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ

เอกสารราชการที่มีระบุไว้ในแนวทางการจัดทำรายงานฯ ประกอบด้วยเอกสารทั้งหมด 14 รายการ ขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมและบริเวณที่ตั้งโครงการ การดำเนินโครงการ เป็นตัวกำหนดว่า จะต้องใช้เอกสารราชการใดบ้าง

อนึ่ง เอกสารราชการที่ใช้ประกอบการจัดทำรายงานฯ สำหรับโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ ประกอบด้วยเอกสารหลักที่ใช้ประกอบการพิจารณาเหมือนกันทุกโครงการ โดยมีเอกสารราชการทั้งหมด 8 รายการ แบ่งได้ดังนี้

2.2.6.1 โฉนดที่ดิน

ในหัวข้อรายละเอียดโครงการ โฉนดที่ดินมีความจำเป็นในการเสนอรายละเอียดประเภท ขนาดและพื้นที่โครงการ การแบ่งแปลงที่ดิน แนวเขตที่ดินเพื่อใช้ประกอบการพิจารณา

โฉนดที่ดิน หมายถึง หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งออกให้ตามประมวลกฎหมายที่ดินปัจจุบัน นอกจากนี้ยังรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ซึ่งออกให้ตามกฎหมายเก่า แต่ก็ถือว่ามีกรรมสิทธิ์เช่นกัน

ผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ถือว่ามีกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นอย่างสมบูรณ์เช่น มีสิทธิใช้ประโยชน์จากที่ดิน มีสิทธิจำหน่าย มีสิทธิขัดขวางไม่ให้ผู้ใดเข้ามาเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งการทำนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เช่น การนำที่ดินไปซื้อขาย ยกให้ แลกเปลี่ยน จำนอง ขายฝาก ฯลฯ จะต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ โดยในกรุงเทพฯ สำนักงานที่ดินแบ่งเขตรับผิดชอบทั้งหมด 17 สาขา ได้แก่ ตารางที่ 2-3 แสดงพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินแต่ละสาขา

สำนักงานที่ดินสาขา	พื้นที่รับผิดชอบ
1.สำนักงานที่ดินสาขากรุงเทพมหานคร	เขตพระนคร ดุสิต ป้อมปราบศัตรูพ่าย ปทุมวัน บางรัก สัมพันธวงศ์ บางซื่อ ยานนาวา บางคอแหลม สาทร
2.สำนักงานที่ดินสาขาบางเขน	เขตบางเขน สายไหม
3.สำนักงานที่ดินสาขาพระโขนง	เขตพระโขนง คลองเตย บางนา บางจาก วัฒนา คลองตัน (ที่ 11 พระโขนงฝั่งเหนือและ บางกะปิ ฝั่งใต้)
4.สำนักงานที่ดินสาขาบางขุนเทียน	เขตบางขุนเทียน จอมทอง และบางบอน
5.สำนักงานที่ดินสาขาบางกอกน้อย	เขตบางกอกน้อย ตลิ่งชัน บางพลัด ทวีวัฒนา
6.สำนักงานที่ดินสาขาบางกะปิ	เขตบางกะปิ วังทองหลาง
7.สำนักงานที่ดินสาขาจตุจักร	เขตจตุจักร
8.สำนักงานที่ดินสาขาธนบุรี	เขตธนบุรี คลองสาน บางกอกใหญ่ ราษฎร์บูรณะ ทุ่งครุ
9.สำนักงานที่ดินสาขาลาดพร้าว	เขตลาดพร้าว
10.สำนักงานที่ดินสาขาดอนเมือง	เขตดอนเมือง
11.สำนักงานที่ดินสาขาบึงกุ่ม	เขตบึงกุ่ม สะพานสูง คันนายาว
12.สำนักงานที่ดินสาขาลาดกระบัง	เขตลาดกระบัง
13.สำนักงานที่ดินสาขาหนองแขม	เขตหนองแขม ภาษีเจริญ บางแค

สำนักงานที่ดินสาขา	พื้นที่รับผิดชอบ
14.สำนักงานที่ดินสาขามีนบุรี	เขตมีนบุรี คลองสามวา
15.สำนักงานที่ดินสาขาห้วยขวาง	เขตพญาไท ห้วยขวาง ราชเทวี ดินแดง
16.สำนักงานที่ดินสาขาประเวศ	เขตประเวศ สวนหลวง
17.สำนักงานที่ดินสาขาหนองจอก	เขตหนองจอก

2.2.6.2 เอกสารรับรองการให้บริการประปา

ในหัวข้อการใช้น้ำ เนื่องจากอาคารอยู่อาศัยรวมเป็นอาคารที่อยู่ในเขตกรุงเทพฯ เป็นส่วนใหญ่ การใช้น้ำเป็นการใช้บริการจากการประปา การเกิดขึ้นของโครงการจึงต้องประเมินความสามารถในการให้บริการน้ำแก่โครงการของแหล่งน้ำ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียง

เอกสารรับรองการให้บริการประปา หมายถึง เอกสารที่ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล คือการประปานครหลวง หรือการประปาส่วนภูมิภาค ตามแต่ละสาขาที่พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบ โดยมีสาระสำคัญว่า ยืนยันและรับรองความพร้อมในการให้บริการจ่ายน้ำประปาให้แก่โครงการอย่างพอเพียง และไม่กระทบต่อชุมชนข้างเคียง

โดยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล พื้นที่ที่จะอยู่ในความรับผิดชอบของการประปานครหลวง มีทั้งหมด 14 สาขา และในพื้นที่นอกเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จะอยู่ในความรับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาค มีทั้งหมด 10 เขต โดยในกรุงเทพฯ พื้นที่รับผิดชอบจะตกอยู่ในการดูแลของการประปานครหลวง ซึ่งแบ่งเขตพื้นที่รับผิดชอบ ทั้งหมด 15 สาขาได้แก่ ตารางที่ 2-4 แสดงพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานประปานครหลวงแต่ละสาขา

สำนักงานประปานครหลวงสาขา	พื้นที่รับผิดชอบ
1.การประปานครหลวง สาขาตากสิน	โซนธนบุรี พระราม 2 บางขุนเทียน
2.การประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ	โซนสาทร ยานนาวา พระราม 4
3.การประปานครหลวง สาขานนทบุรี	โซนเมืองนนทบุรี
4.การประปานครหลวง สาขาบางกอกน้อย	โซนบางกอกน้อย ท่าพระ เพชรเกษม ดลิ่งชัน
5.การประปานครหลวง สาขาบางเขน	โซนบางเขน ดอนเมือง หลักสี่
6.การประปานครหลวง สาขาบางบัวทอง	โซนบางบัวทอง
7.การประปานครหลวง สาขาประชาชื่น	โซนประชาชื่น
8.การประปานครหลวง สาขาพญาไท	โซนราชเทวี พญาไท จตุจักร

สำนักงานประปานครหลวงสาขา	พื้นที่รับผิดชอบ
9.การประปานครหลวง สาขาพระโขนง	โชนบางนา
10.การประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท	โชนคลองเตย สุขุมวิท
11.การประปานครหลวง สาขามีนบุรี	โชนมีนบุรี รามอินทรา ลาดกระบัง
12.การประปานครหลวง สาขาแมนศรี	โชนดุสิต ปทุมวัน
13.การประปานครหลวง สาขาลาดพร้าว	โชนลาดพร้าว วังทองหลาง
14.การประปานครหลวง สาขาสมุทรปราการ	โชนเมืองสมุทรปราการ
15.การประปานครหลวง สาขาภาษีเจริญ	โชนภาษีเจริญ เพชรเกษม บางแค

2.2.6.3 เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ

ในหัวข้อการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม เมื่อโครงการเกิดขึ้น ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่เกิดจากใช้ของประชากรในโครงการ ก่อนที่จะระบายน้ำออกจากโครงการและเชื่อมเข้ากับท่อระบายน้ำสาธารณะ จะต้องมีหน่วยงานในการตรวจสอบดูแล และอนุญาตให้กระทำการได้

เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ หมายถึง เอกสารที่ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น สำนักงานเขต หรือ องค์การบริหารส่วนตำบล ตามแต่ละเขตสาขาที่พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบ โดยมีสาระสำคัญว่า ยืนยันและรับรองการอนุญาตให้โครงการระบายน้ำและเชื่อมต่อเข้ากับท่อสาธารณะได้

โดยมีกฎหมายข้อบังคับในการขออนุญาตเชื่อมต่อและระบายน้ำได้แก่ ระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการขออนุญาตซ่อมหรือสร้างทางเท้า ฝังท่อระบายน้ำ และสร้างสะพานชั่วคราว พ.ศ.2518 และแก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ.2520 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมการระบายน้ำทิ้ง พ.ศ.2534

โดยในกรุงเทพฯ ติดต่อกับฝ่ายโยธาแต่ละสำนักงานเขตที่พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ โดยมีสำนักงานเขตในกรุงเทพฯ มีทั้งหมด 50 เขตดังนี้

ตารางที่ 2-5 แสดงสำนักงานเขตทั้งหมดในกรุงเทพฯ

1. สำนักงานเขตคลองสาน	26. สำนักงานเขตบึงกุ่ม
2. สำนักงานเขตคลองสามวา	27. สำนักงานเขตปทุมวัน
3. สำนักงานเขตคลองเตย	28. สำนักงานเขตประเวศ
4. สำนักงานเขตคันนายาว	29. สำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย
5. สำนักงานเขตจตุจักร	30. สำนักงานเขตพญาไท
6. สำนักงานเขตจอมทอง	31. สำนักงานเขตพระนคร
7. สำนักงานเขตดอนเมือง	32. สำนักงานเขตพระโขนง
8. สำนักงานเขตดินแดง	33. สำนักงานเขตภาษีเจริญ
9. สำนักงานเขตดุสิต	34. สำนักงานเขตมีนบุรี
10. สำนักงานเขตตลิ่งชัน	35. สำนักงานเขตยานนาวา
11. สำนักงานเขตทวีวัฒนา	36. สำนักงานเขตราชเทวี
12. สำนักงานเขตทุ่งครุ	37. สำนักงานเขตราชบุรีบูรณะ
13. สำนักงานเขตธนบุรี	38. สำนักงานเขตลาดกระบัง
14. สำนักงานเขตบางกะปิ	39. สำนักงานเขตลาดพร้าว
15. สำนักงานเขตบางกอกน้อย	40. สำนักงานเขตวังทองหลาง
16. สำนักงานเขตบางกอกใหญ่	41. สำนักงานเขตวัฒนา
17. สำนักงานเขตบางขุนเทียน	42. สำนักงานเขตสะพานสูง
18. สำนักงานเขตบางเขน	43. สำนักงานเขตสาทร
19. สำนักงานเขตบางคอแหลม	44. สำนักงานเขตสายไหม
20. สำนักงานเขตบางซื่อ	45. สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์
21. สำนักงานเขตบางนา	46. สำนักงานเขตสวนหลวง
22. สำนักงานเขตบางบอน	47. สำนักงานเขตหนองจอก
23. สำนักงานเขตบางพลัด	48. สำนักงานเขตหนองแขม
24. สำนักงานเขตบางรัก	49. สำนักงานเขตหลักสี่
25. สำนักงานเขตบางแค	50. สำนักงานเขตห้วยขวาง

2.2.6.4 เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ

ในหัวข้อการจัดการมูลฝอย ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากโครงการ ต้องประเมินความพร้อมและขีดจำกัดของหน่วยงานที่ให้บริการเก็บขนและกำจัดมูลฝอยโครงการ ว่าสามารถให้บริการได้

เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ หมายถึง เอกสารที่ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น สำนักงานเขต องค์การบริหารส่วนตำบล ตามแต่ละเขตสาขาที่พื้นที่โครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบ โดยมีสาระสำคัญว่า ยืนยันและรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะให้แก่โครงการได้ ในกรุงเทพฯ สำนักงานเขตแบ่งเขตรับผิดชอบทั้งหมด 50 เขต

โดยมีกฎหมายข้อบังคับกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยหลักเกณฑ์การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลของอาคาร สถานที่ และสถานบริการการสาธารณสุข พ.ศ.2545 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องค่าธรรมเนียมเก็บและขนสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอย ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข พ.ศ. 2546 (รายละเอียดติดต่อสำนักงานเขตตามตารางที่ 2-5)

2.2.6.5 เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า

ในหัวข้อระบบไฟฟ้าและพลังงาน เนื่องจากอาคารอยู่อาศัยรวมเป็นอาคารที่อยู่ในเขตกรุงเทพฯ เป็นส่วนใหญ่ การใช้ไฟฟ้าเป็นการใช้บริการจากการไฟฟ้า การเกิดขึ้นของโครงการจึงต้องประเมินความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่โครงการ และไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียง

เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า หมายถึง เอกสารที่ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล คือการไฟฟ้านครหลวงแบ่งเขตรับผิดชอบดูแล 19 เขต หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ตามแต่ละสาขาที่พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบ โดยมีสาระสำคัญว่า ยืนยันและรับรองความพร้อมในการให้บริการจ่ายไฟฟ้าให้แก่โครงการอย่างพอเพียง และไม่กระทบต่อชุมชนข้างเคียง

ตารางที่ 2-6 แสดงพื้นที่รับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงแต่ละเขต

การไฟฟ้านครหลวงเขต	พื้นที่รับผิดชอบ
1. การไฟฟ้านครหลวง เขตวัดเลียบ	โซนพระนคร
2. การไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย	โซนคลองเตย สาทร พระราม 4
3. การไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน	โซนสามเสน ดุสิต
4. การไฟฟ้านครหลวง เขตบางใหญ่	โซนตลิ่งชัน บางใหญ่ บางพลัด

การไฟฟ้านครหลวงเขต	พื้นที่รับผิดชอบ
5. การไฟฟ้านครหลวง เขตนนทบุรี	โซนนนทบุรี
6. การไฟฟ้านครหลวง เขตบางเขน	โซนบางเขน ประชาชื่น แจ้งวัฒนะ
7. การไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ	โซนบางกะปิ
8. การไฟฟ้านครหลวง เขตมีนบุรี	โซนมีนบุรี
9. การไฟฟ้านครหลวง เขตบางพลี	โซนบางพลี
10. การไฟฟ้านครหลวง เขตสมุทรปราการ	โซนเมืองสมุทรปราการ
11. การไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา	โซนยานนาวา
12. การไฟฟ้านครหลวง เขตราชบุรีบูรณะ	โซนราชบุรีบูรณะ
13. การไฟฟ้านครหลวง เขตบางขุนเทียน	โซนบางขุนเทียน
14. การไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรี	โซนธนบุรี
15. การไฟฟ้านครหลวง เขตลาดพร้าว	โซนลาดพร้าว
16. การไฟฟ้านครหลวง เขตลาดกระบัง	โซนลาดกระบัง
17. การไฟฟ้านครหลวง เขตประเวศ	โซนประเวศ
18. การไฟฟ้านครหลวง เขตบางบัวทอง	โซนบางบัวทอง
19. การไฟฟ้านครหลวง เขตสาขาย่อยเพลีนจิต	โซนเพลีนจิต

2.2.6.6 เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทาง

ในหัวข้อการจราจรและขนส่ง โครงการต้องมีทางเข้า-ออกสู่ถนนสาธารณะได้จึงสามารถดำเนินโครงการได้ จึงต้องมีเอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทางจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทาง หมายถึง เอกสารที่ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น สำนักงานเขต หรือ กรมทางหลวง กรมทางพิเศษ กรมทางหลวงชนบท ตามแต่ละเขตสาขาที่พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบ โดยมีสาระสำคัญว่า ยืนยันและรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทางเข้า-ออก โครงการ สู่ถนนสาธารณะได้ ในกรุงเทพฯ สำนักงานเขตแบ่งเขตรับผิดชอบทั้งหมด 50 เขต

โดยมีกฎหมายข้อบังคับระเบียบกรุงเทพมหานคร ว่าด้วยการขออนุญาตตัดคั่นหินทางเท้า ลดระดับคั่นหินทางเท้า และทำทางเชื่อมในที่สาธารณะ พ.ศ.2531 (รายละเอียดติดต่อสำนักงานเขตตามตารางที่ 2-5)

2.2.6.7 เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ในหัวข้อการใช้ที่ดิน ต้องมีการยืนยันประเภทการใช้ที่ดินตามข้อกำหนด ผังเมืองรวมและการใช้ที่ดินประเภทนั้นได้ไม่เกินร้อยละที่กำหนด

เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน หมายถึง เอกสารที่ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล คือ สำนักผังเมือง หรือ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองตามแต่ละจังหวัด โดยมีสาระสำคัญแจ้ง ประเภทของที่ดินที่ตั้งโครงการว่าจัดอยู่ในการใช้ที่ดินประเภทใด สีใด และข้อกำหนดเรื่องการใช้ประโยชน์ในที่ดิน กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549

ในกรุงเทพฯ ติดต่อสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร 44 ถนนวิภาวดีรังสิต ดินแดง กรุงเทพฯ 10400

2.2.6.8 ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน (ถ้ามี)

ในกรณีที่โครงการมีการก่อสร้างสะพาน ต้องแสดงใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน โดยติดต่อกับสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร

เอกสารราชการประกอบการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมประกอบด้วยเอกสารราชการ 8 รายการ ที่เป็นเอกสารราชการหลักพื้นฐานที่ต้องมีประกอบในการจัดทำรายงาน และการพิจารณารายงานของคณะกรรมการฯ

ส่วนเอกสารราชการอื่นๆ ที่มีระบุในแนวทางการจัดทำรายงานฯ ขึ้นอยู่กับกรณีเฉพาะของแต่ละโครงการ เช่นสภาพแวดล้อมและบริเวณที่ตั้งโครงการ การดำเนินการของโครงการ ที่ทำให้ต้องใช้เอกสารราชการแตกต่างกันไป

กรณีบริเวณที่ตั้งโครงการ

- หากโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้กับแหล่งโบราณสถานหรือแหล่งสำคัญทางประวัติศาสตร์ต้องมีหนังสือรับรองผลกระทบต่อแหล่งโบราณคดีและสถานที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ประกอบการพิจารณา

กรณีการดำเนินการของโครงการ

- หากโครงการมีการจัดจำหน่ายน้ำประปา ต้องได้รับเอกสารขอรับสัมปทานการจัดจำหน่ายน้ำประปา

- หากโครงการมีการขุดเจาะหรือใช้น้ำบาดาล ต้องได้รับเอกสารอนุญาตให้ขุดเจาะและใช้น้ำบาดาล

- หากโครงการกำจัดมูลฝอยเอง ต้องได้รับเอกสารอนุญาตให้กำจัดมูลฝอย

- หากโครงการนำมูลฝอยไปกำจัดในสถานที่นอกพื้นที่ ที่ท้องถิ่นรับผิดชอบ ต้องได้รับเอกสารอนุญาตให้ดำเนินการจากหน่วยงานท้องถิ่น

2.3 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.3.1 วิทยานิพนธ์ของชัวร์ช รุ่งทวิวุฒิ (2547) เรื่อง : กระบวนการพิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการประเภทจัดสรรที่ดิน

ผลการศึกษา วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ทำการศึกษาสภาพและปัญหาของกระบวนการพิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยการศึกษารายงานฯ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ของโครงการจัดสรรที่ดินในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ที่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างปี พ.ศ. 2543 – 2547

จากการศึกษา ในช่วงระยะเวลาของการศึกษา พบว่า มีโครงการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่ ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ รวม 26 โครงการ ระยะเวลาในการพิจารณามีตั้งแต่ 83 วัน จนถึง 573 วัน ซึ่งนานกว่าระยะเวลาที่กำหนดไว้ใน พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ที่กำหนดไว้ว่าควรแล้วเสร็จภายในเวลาเพียง 75 วันเท่านั้น ความล่าช้าดังกล่าวจึงส่งผลให้กับการดำเนินโครงการโดยตรง ทั้งนี้มีสาเหตุมาจากการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานฯ เนื่องจากเนื้อหาในรายงานฯ ไม่ครบถ้วน ไม่ถูกต้อง หรือกำหนดมาตรการป้องกันหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมไม่เหมาะสม ในหัวข้อ การระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบน้ำใช้ระบบกำจัดขยะมูลฝอย การจราจร การใช้ประโยชน์ที่ดิน สุขอนามัย เศรษฐกิจและสังคม รายละเอียดโครงการ และการดำเนินการก่อสร้าง ทั้งนี้พบว่าปัญหาส่วนหนึ่งมาจากผู้ประกอบการขาดความรู้ ความเข้าใจ และไม่ใส่ใจ จึงไม่ได้จัดเตรียมข้อมูลที่จำเป็นให้แก่บริษัทจัดทำรายงานฯ ส่วนหนึ่งไม่ได้ตรวจสอบข้อมูลที่ถูกต้อง ด้วยเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ทำให้ต้องมีการแก้ไขรายงานฯ 2 ถึง 5 ครั้ง ขึ้นอยู่กับโครงการ

2.3.2 วิทยานิพนธ์ของฐาปณีย์ พันธุ์เพชร (2550) เรื่อง : กระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ผลการศึกษา วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ทำการศึกษากิจกรรมการพิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยการศึกษารายงานและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตาม

กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่เสนอขอพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม พ.ศ.2549 จนถึงเดือน มิถุนายน พ.ศ.2550 เป็นระยะเวลา 1 ปี

จากการศึกษาพบว่า กระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร มีความล่าช้า สาเหตุของความล่าช้า มาจากการแก้ไขเพิ่มเติม รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในหัวข้อที่เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 3

ผลการศึกษาข้อมูล

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาของเอกสารราชการ ในกระบวนการพิจารณา รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ และเสนอแนะแนวทางแก้ไข ปัญหาที่เกิดขึ้น โดยศึกษาโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายควบคุมอาคาร ที่เสนอขอ พิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ยื่นเข้ามาตั้งแต่ 1 มกราคม 2551 และผ่านการพิจารณาเห็นชอบภายใน 31 ธันวาคม 2551 เป็นขอบเขตการศึกษา

โดยศึกษาแนวทางการจัดทำรายงานของทางสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการที่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบ ตามขอบเขตการศึกษา และศึกษาจากเอกสารรายงานการประชุมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย ของสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดดังหัวข้อต่อไปนี้

- 3.1 การศึกษาเอกสารราชการจากแนวทางการจัดทำรายงานฯที่ทางสผ.กำหนดไว้
 - 3.1.1 เอกสารราชการทั้งหมด ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ
 - 3.1.2 เอกสารราชการหลัก กรณีโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ
- 3.2 การศึกษาเอกสารราชการจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - 3.2.1 เอกสารราชการทั้งหมดที่ยื่นประกอบในรายงานฯ
 - 3.2.2 การยื่นเอกสารราชการของแต่ละโครงการ
- 3.3 รูปแบบเอกสารราชการที่ถูกต้อง ในกระบวนการพิจารณารายงาน
 - 3.3.1 เอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ
 - 3.3.2 เอกสารราชการเพิ่มเติมจากแนวทางการจัดทำรายงานฯระบุไว้
- 3.4 ปัญหาเอกสารราชการ ในกระบวนการพิจารณารายงาน
 - 3.4.1 ปัญหาเอกสารราชการ ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ
 - 3.4.2 ปัญหาเอกสารราชการ เพิ่มเติมจากแนวทางการจัดทำรายงานฯระบุไว้

3.1 การศึกษาเอกสารราชการจากแนวทางการจัดทำรายงานฯที่ทางสผ.กำหนดไว้

ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯที่ทางสผ.กำหนดไว้ เอกสารราชการเป็นส่วนประกอบสำคัญในรายงานฯ ที่ใช้ยืนยันและรับรองการพิจารณาตามรายละเอียดหัวข้อต่างๆ ว่าสามารถกระทำการต่างๆในอนาคตได้

3.1.1 เอกสารราชการทั้งหมด ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ

จากการศึกษาแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พัทลุง บึงการชุมชน และตากอากาศ พบว่าแนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุเอกสารราชการที่ต้องใช้ประกอบการจัดทำรายงานฯ ดังนี้

ตารางที่ 3-1 แสดงเอกสารราชการทั้งหมด ตามแนวทางการจัดทำรายงาน

หัวข้อการพิจารณา	เอกสารราชการประกอบการพิจารณา
รายละเอียดโครงการ	1. โฉนดที่ดิน
หมวด : คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	
การใช้น้ำ	2. เอกสารขอรับสัมปทานจัดจำหน่ายน้ำประปา
	3. เอกสารอนุญาตขุดเจาะและใช้น้ำบาดาล
	4. เอกสารรับรองการให้บริการประปา
การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	5. เอกสารรับรองการกำจัดน้ำเสีย
การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	6. เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ
การจัดการมูลฝอย	7. เอกสารอนุญาตให้กำจัดมูลฝอย
	8. เอกสารอนุญาตให้ดำเนินการกำจัดมูลฝอยนอกพื้นที่
	9. เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ
ระบบไฟฟ้าและพลังงาน	10. เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า
การจราจร	11. เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทาง
	12. ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน
การใช้ที่ดิน	13. เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน
หมวด คุณค่าคุณภาพชีวิต	
สุนทรียภาพ/ทัศนียภาพ	14. หนังสือรับรองผลกระทบต่อแหล่งโบราณคดีและสถานที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์

เอกสารราชการที่ระบุไว้ในแนวทางการจัดทำรายงานฯ โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และตากอากาศ มีทั้งหมด 14 รายการ ซึ่งแนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุขอบเขตการศึกษาได้อย่างกว้าง ผู้ศึกษาต้องทำการศึกษาโดยเฉพาะสำหรับโครงการอีกครั้ง ทั้งในด้านสภาพที่ตั้งของโครงการ และการดำเนินการโครงการ เพื่อการเตรียมเอกสารราชการได้อย่างถูกต้องในการจัดทำรายงานฯ

3.1.2 เอกสารราชการหลัก กรณีโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ

จากแนวทางการจัดทำรายงานฯ โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และตากอากาศ ประกอบด้วยโครงการหลายประเภท เอกสารราชการที่ระบุในแนวทางการจัดทำรายงานฯ จึงเป็นการระบุขอบเขตอย่างกว้าง ดังนั้นจากกรณีศึกษาโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ เป็นโครงการซึ่งมีลักษณะเฉพาะของโครงการ เช่น

- **สภาพที่ตั้งของโครงการ** โดยส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ที่กรุงเทพมหานคร ทำให้การขออนุญาตต่างๆ ต่อหน่วยงานท้องถิ่นจะมีความคล้ายคลึงกัน เช่น การขออนุญาตเพื่อกระทำการต่างๆ จะติดต่อสำนักงานเขต เป็นต้น

- **การดำเนินโครงการ** ในส่วนของสาขารูปโภคของโครงการจะมีความคล้ายคลึงกัน เช่น การขอใช้บริการประปา และการขอใช้บริการไฟฟ้า เป็นต้น

ตามวัตถุประสงค์แนวทางการจัดทำรายงานฯ ที่ต้องการให้ผู้ศึกษาพิจารณา สภาพเฉพาะของแต่ละโครงการอย่างละเอียด เพื่อเตรียมการจัดทำรายงานฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผู้วิจัยได้ศึกษาสภาพเฉพาะของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม พบว่ามีความใกล้เคียงกันในเรื่องของสภาพที่ตั้งของโครงการ และการดำเนินโครงการ จึงทำให้เอกสารราชการที่ใช้ประกอบการจัดทำรายงานฯ อยู่บนพื้นฐานของการใช้เอกสารที่คล้ายกัน โดยผู้วิจัยได้สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม¹ ด้านโครงการที่พักอาศัย เพื่อให้การเตรียมเอกสารราชการที่จำเป็นต้องใช้ในกระบวนการพิจารณารายงานมีความถูกต้อง และมีประสิทธิภาพมากที่สุด

¹สัมภาษณ์ อรประพิมพ์ จันทร์นวล, เจ้าหน้าที่สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 1 มีนาคม 2554.

ตารางที่ 3-2 แสดงเอกสารราชการหลัก กรณีโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ

เอกสารราชการ ประกอบการพิจารณา
1. โฉนดที่ดิน
2. เอกสารรับรองการให้บริการประปา
3. เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ
4. เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ
5. เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า
6. เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อทาง
7. เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน
8. ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน (ถ้ามี)

เอกสารราชการ ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ กรณีโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ ประกอบด้วยเอกสารราชการหลัก 8 รายการ

3.2 การศึกษาเอกสารราชการจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษารายงานฯ โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ ที่ยื่นพิจารณาตั้งแต่ 1 ม.ค.51 และผ่านการพิจารณาเห็นชอบภายใน 31 ธ.ค.51 จำนวน 33 โครงการ พบว่าเอกสารราชการที่ประกอบในรายงานฯ มีหลายรายการ โดยสรุปได้ดังนี้

3.2.1 เอกสารราชการทั้งหมดที่ยื่นประกอบในรายงานฯ

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ ที่ยื่นเข้ามาในกระบวนการพิจารณา และผ่านการพิจารณาเห็นชอบตามขอบเขตการศึกษานั้น มีเอกสารอยู่หลายประเภทด้วยกัน ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นเอกสารที่ระบุไว้ในแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารอีกส่วนหนึ่งเป็นเอกสารที่มีเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่แนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุไว้ ซึ่งมีหลายประเภทเอกสาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 3-3 แสดงเอกสารราชการทั้งหมดที่ยื่นประกอบในรายงานฯ

เอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ	เอกสารราชการเพิ่มเติมจากแนวทางการจัดทำรายงานฯ
1. โฉนดที่ดิน	1. โฉนดที่ดินแปลงภาระจำยอม
2. เอกสารรับรองการให้บริการประปา	2. ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร
3. เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ	3. เอกสารแจ้งหยุดการก่อสร้างอาคาร
4. เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ	4. เอกสารรับรองแนวเขตทาง ความกว้างถนน
5. เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า	
6. เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทาง	
7. เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน	
8. ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน (ถ้ามี)	

จากการศึกษารายงานฯ พบว่าเอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ มีทั้งหมด 8 รายการ และยังมีเอกสารราชการที่ใช้ประกอบการจัดทำรายงานฯ เพิ่มเติมนอกเหนือจากที่แนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุไว้อีก 4 รายการ

ศูนย์วิทยพัชการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.2.2 การยื่นเอกสารราชการของแต่ละโครงการ

จากการศึกษาโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมทั้งหมด 33 โครงการ มีด้วยกันหลายประเภท ซึ่งแบ่งเป็นเอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ และเอกสารราชการเพิ่มเติมนอกเหนือการจัดทำรายงานฯ

ตารางที่ 3-4 แสดงข้อมูลการยื่นเอกสารราชการแต่ละประเภท

โครงการที่ไม่แก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ	โฉนดที่ดิน	ประกอบ	เรื่องต่อทะเบียนบ้าน	จัดเก็บขยะ	ไฟฟ้า	เชื่อมทาง	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	สะพาน	โฉนดที่ดิน(ติดภาระจำยอม)	อนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง	หยุดการก่อสร้างอาคาร	เอกสารรับรองแนวเขตทาง	รายงานการประเมินครั้งที่
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	24
1 โครงการ อาคารชุดพักอาศัยระดับหรู 22 ชั้น (ส่วนขยาย)	1	1	1	1	1	1	1	1					24
2 โครงการ อาคารชุดพักอาศัย เจ ดับบลิว บูเลอวาร์ด (ส่วนขยาย)	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1		36
3 โครงการ เดอะซีดี สาทร-ตากสิน	1	1	1	1	1	1	1	1					44
4 โครงการ อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น (K.D.Aseet)	1	1	1	1	1	1	1	1					41
5 โครงการ 39 by Sansiri	1	1	1	1	1	1	1	1					15
6 โครงการ Atrium ช.อินทรามระ 4	1	1	1	1	1	1	1	1					19
7 โครงการ Smart Condo พระราม 2	1	1	1	1	1	1	1	1					22
8 โครงการอาคารชุดพักอาศัย Zenith Place@ห้วยขวาง	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1		25
9 โครงการ เดอะนิช ลาดพร้าว 48 (ส่วนขยาย)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			28
10 โครงการ The Peak Condominium รัชดา-ห้วยขวาง	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1		18
11 โครงการ คอนโดวัน ลาดพร้าว สเตชั่น (ส่วนขยาย)	1	1	1	1	1	1	1	1		1	1		45
12 โครงการ อนุกรมย์เพลส	1	1	1	1	1	1	1	1					27
13 โครงการ เพชรบุรี 36	1	1	1	1	1	1	1	1					29
14 โครงการ The Seed Cheang Wattana	1	1	1	1	1	1	1	1					39
โครงการที่แก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ													
1 โครงการอาคารชุดพักอาศัยเอสแอนด์เอสสุขุมวิทจำกัด	1	2	1	1	2	1	1						13
2 โครงการ Ideo Huay Kwang	1	x	x	x	x	x	2						25
3 โครงการ light House	1	1	1	1	1	1	2			2	1	2	24
4 โครงการ Double U Condominium	2	1	1	1	1	1	1						22
5 โครงการอาคารชุดอยู่อาศัยรวม 8 ชั้น(บางนา 19)	1	1	1	2	1	2	1						30
6 โครงการ เดอะซีดี รัชดา-ห้วยขวาง	2	1	1	1	1	1	2		2				26
7 โครงการ The Point	1	1	1	1	1	2	1						33
8 โครงการ Hive	1	x	x	x	x	x	2						23
9 โครงการ สุภาลัย พรีเมียร์	2	x	x	2	x	x	2	x					18
10 โครงการ Royce Private Residence	1	x	x	x	x	x	x						25
11 โครงการ The Plenary Condominium(ส่วนขยาย)	2	1	1	1	1	1	1		2	1			23
12 โครงการอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น(ส่วนขยาย)	1	1	1	1	1	1	1		2	1	1		17
13 โครงการ Prom Paholyothin 2 Condominium	1	x	x	x	x	x	x						30
14 โครงการ เดอะสเตชัน อาคาร1	1	1	1	1	1	1	1			1	2		26
15 โครงการ ลุมพินี วิลล์ รามคำแหง 26	2	1	1	2	1	1	1						38
16 โครงการ Centric Science รัชวิภา	1	1	1	1	1	2	1						29
17 โครงการ ลุมพินี คอนโดทาวน์ รัตนาริเบศรี(ขยายขนาด)	2	1	2	1	1	1	1		2				32
18 โครงการ โดมอนด์ สุขุมวิท	1	x	x	x	x	x	2						42
19 โครงการ The Chur Pattaya	2	1	1	1	1	1	2		2				23

■ คณะกรรมการ ให้แก้ไขเพิ่มเติมเอกสาร

■ เป็นโครงการที่คณะกรรมการแจ้งโดยรวมว่า ให้เพิ่มเติมเอกสารราชการให้ครบถ้วน

- 1 แทนเอกสารราชการที่มีการยื่นประกอบในรายงานฯ ครั้งที่ 1
- 2 แทนเอกสารราชการที่มีการยื่นประกอบในรายงานฯ ครั้งที่ 2
- X แทนเอกสารราชการที่มีการยื่นประกอบในรายงานฯ โดยไม่สามารถระบุครั้งที่ยื่นได้

จากตารางที่ 3-4 จะเห็นได้ว่าโครงการที่ผ่านการพิจารณาโดยไม่ต้องแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีการยื่นเอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุไว้ ตั้งแต่การยื่นครั้งที่ 1 ครบทุกรายการ และนอกจากนี้ยังมีการยื่นเอกสารราชการเพิ่มเติม นอกเหนือจากที่แนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุไว้ ทำให้ผ่านการพิจารณาโดยไม่ต้องแก้ไขเพิ่มเติมในประเด็นของเอกสารราชการ

ผลการสัมภาษณ์ เจ้าหน้าที่สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และกรรมการผู้ชำนาญการฯ พบว่ากระบวนการพิจารณารายงานฯ นอกจากพิจารณาจากเอกสารราชการว่ายื่นครบถ้วนตามหัวข้อการพิจารณาในแต่ละประเด็นแล้ว เอกสารราชการที่ใช้ประกอบในการพิจารณานั้น ต้องเป็นเอกสารราชการที่มีความถูกต้องตรงตามหลักเกณฑ์การพิจารณารายงานฯ อีกด้วย

ซึ่งทำให้เข้าใจได้ว่า ในกระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เอกสารราชการเป็นส่วนประกอบสำคัญในกระบวนการพิจารณาฯ นอกจากจะยื่นครบถ้วนตามหัวข้อที่ใช้ประกอบการพิจารณาแล้ว เอกสารราชการนั้นต้องเป็นรูปแบบที่ถูกต้องและสามารถใช้รับรองประกอบการพิจารณาได้

เอกสารราชการทั้งหมดในกระบวนการพิจารณารายงานฯ โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมมีทั้งหมด 12 รายการ โดยในแต่ละรายการมีรูปแบบและลักษณะที่ต่างกัน จึงต้องมีการศึกษาว่าเอกสารราชการแต่ละรายการนั้น มีรูปแบบและลักษณะอย่างไร จึงจะเป็นเอกสารราชการที่ถูกต้องตามที่คณะกรรมการฯ ใช้ประกอบการพิจารณาในแต่ละหัวข้อ

3.3 รูปแบบเอกสารราชการที่ถูกต้อง ในกระบวนการพิจารณารายงานฯ

จากการศึกษาโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมที่ผ่านการพิจารณา ทั้งหมด 33 โครงการ โดยพิจารณาจากเอกสารราชการของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ที่ไม่ต้องแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ ซึ่งมีการยื่นครบถ้วนทุกรายการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ ประกอบกับการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมว่าเอกสารราชการที่ยื่นประกอบในรายงานฯ ของแต่ละประเภทเอกสาร พิจารณาความถูกต้องของเอกสารในประเด็นใดบ้าง จึงจะเป็นเอกสารราชการที่ถูกต้อง และสามารถใช้ในการพิจารณารายงานฯ ได้อย่างสมบูรณ์ โดยแบ่งเอกสารราชการเป็น 2 ประเภท ได้แก่

3.3.1 เอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ

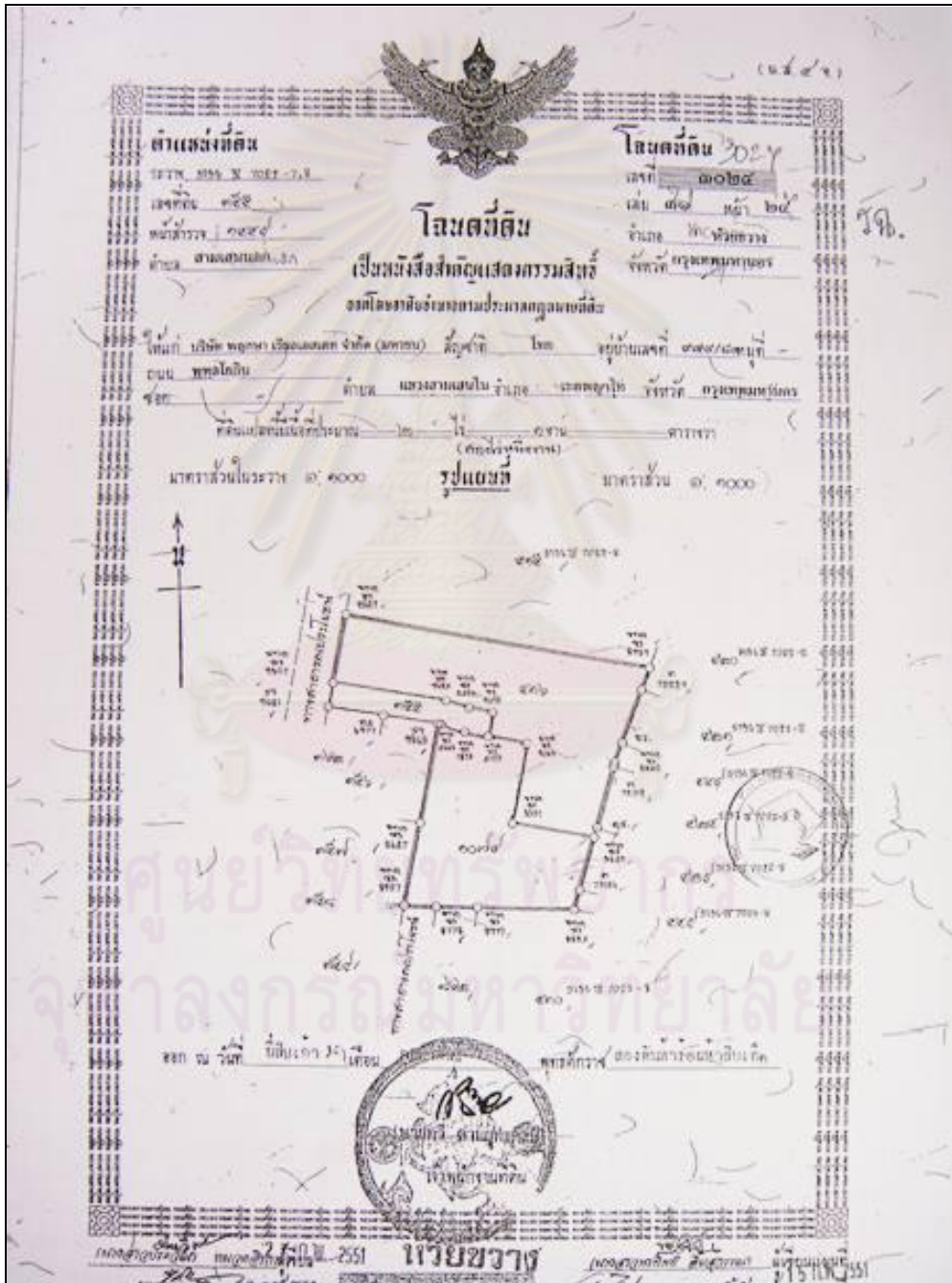
3.3.2 เอกสารราชการเพิ่มเติมจากแนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุไว้

3.3.1 เอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ

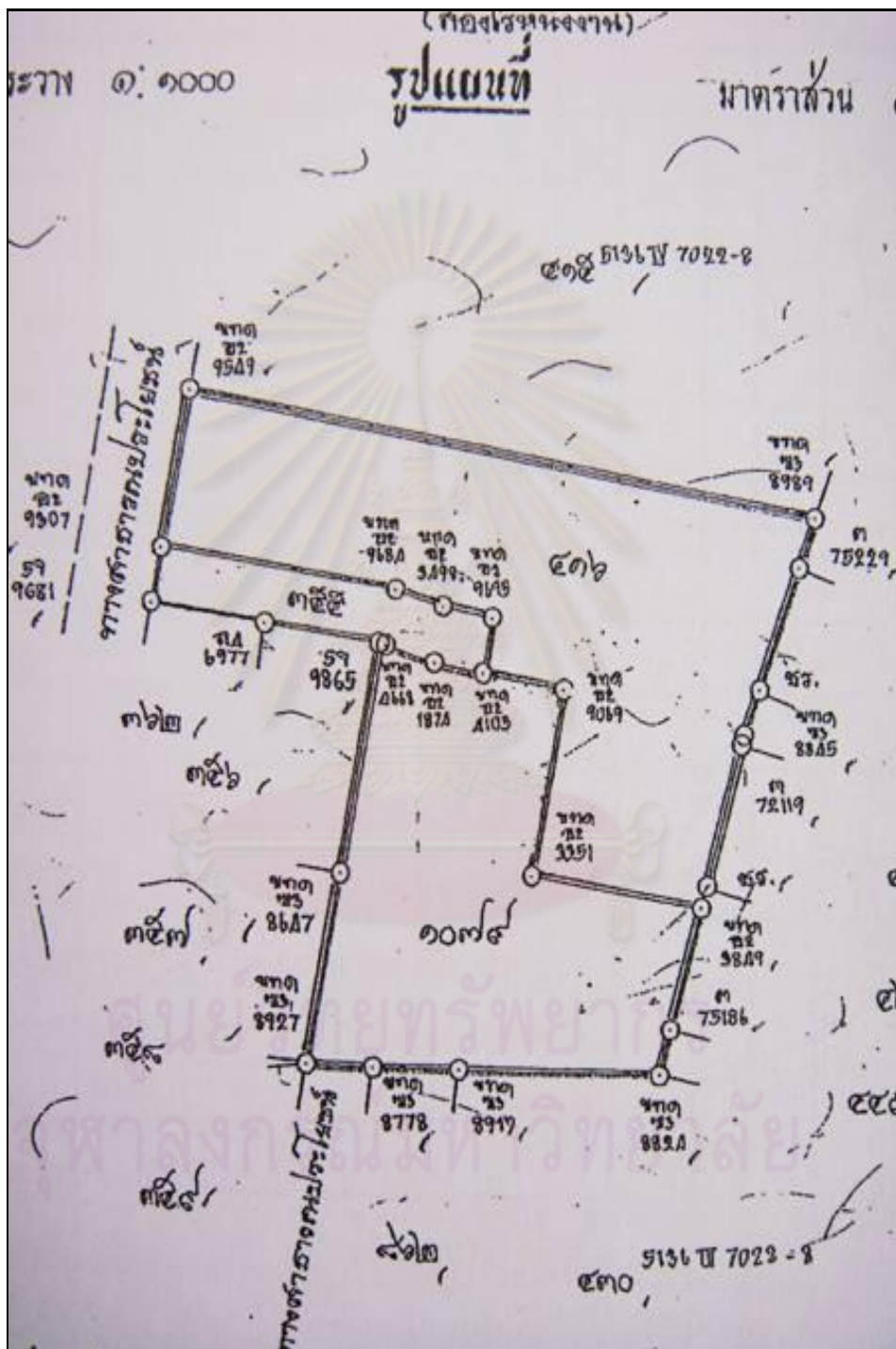
3.3.1.1 โฉนดที่ดิน

ความสำคัญในการพิจารณา - เป็นเอกสารสิทธิแสดงกรรมสิทธิ์เหนือที่ดิน แสดงรายละเอียดที่ตั้งที่ดิน ขนาดพื้นที่ดิน แนวเขตที่ดิน การแบ่งแปลงที่ดิน

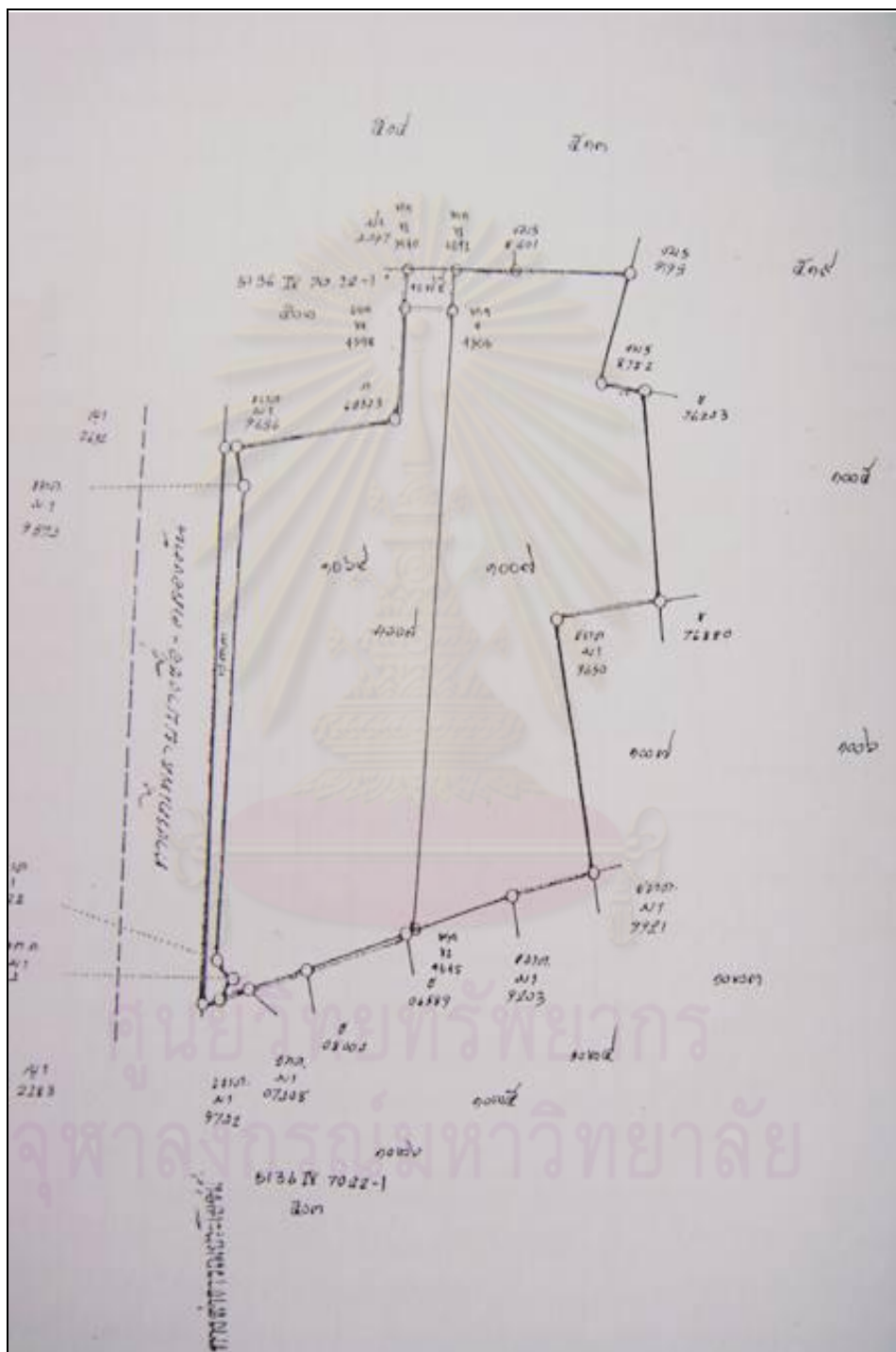
ภาพที่ 3-1 โฉนดที่ดิน (ด้านหน้า)



ภาพที่ 3-2 แสดงรูปผังที่ดิน



ภาพที่ 3-3 แสดงรูปผังต่อโฉนด



ภาพที่ 3-4 แสดงผู้ถือกรรมสิทธิ์ และเนื้อที่ที่ดิน (ด้านหลัง)

สารบัญจดทะเบียน										
ประเภท ที่ดิน	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้เสีย สัญญา	ผู้รับ สัญญา	เนื้อที่ ตามสัญญา		เนื้อที่ คงเหลือ		ราคา ที่ดิน เดิม	ราคา ที่ดิน ใหม่	เจ้าพนักงาน สงวนโฉนด ที่ดิน
				ไร่	เศษ	ไร่	เศษ			
			โอนที่ดินเลขที่ ๓๐๒๔ ตำบลบางเขนนอก อำเภอหัวขวาง ไ้รวม จากโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๔๙,๕๕๕, ๕๖๓๓๕, ๕๖๔๑๘๕, ๕๖๕๑๘๖ ตำบลหัวขวาง, หัวขวาง (สามแสนหกพัน หนึ่ง) อำเภอหัวขวาง, หัวขวาง (บางชื่อ) กรุงเทพมหานคร							
ที่ ๒๗	แบ่งแยก	บริษัท พญา	บริษัท พญา	๑	-	๙๐	๑	-	๒๐	๕๑๒๖
ยกพื้นที่ ๒๕๕๑	โอนกรรมสิทธิ์	เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน)	เรือเอสเตท จำกัด (มหาชน)							๕๐๒๒-๕-๕๑๖ ๕๑๖ ๓๐๒๕
						๓	๕๕	-	๖๑	๕๑๒๖
										๕๐๒๒-๕-๕๑๖ ๕๑๖ ๓๐๒๕

รูปแบบของโฉนดที่ดิน ที่ถูกต้อง ในการพิจารณารายงานฯ ประกอบด้วย²

1. รูปผังที่ดิน ผังโฉนด ชัดเจนและถูกต้องตรงกับรายละเอียดที่ยื่นขอพิจารณา รายงานฯ
2. ผู้ยื่นขอดำเนินโครงการ เป็นผู้ที่มีสิทธิตามโฉนดที่ดิน
4. ขนาดและพื้นที่รวมของโครงการตามโฉนดที่ดิน ตรงกับรายละเอียดที่ยื่นขอพิจารณารายงานฯ
5. รายละเอียดพื้นที่คงเหลือในแต่ละแปลงโฉนด ตรงกับรายละเอียดที่ยื่นขอพิจารณารายงานฯ
6. กรณีมีการแบ่งแยกแปลงที่ดิน หรือรวมโฉนด ต้องแสดงโฉนดที่ดินให้ครบทุกแปลง และถูกต้องตรงกับรายละเอียดที่ยื่นขอพิจารณารายงานฯ

² สัมภาษณ์ สุโข อุบลทิพย์, ผู้อำนวยการกลุ่มโครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 9 มิถุนายน 2553.

3.3.1.2 เอกสารรับรองการให้บริการประปา

ความสำคัญในการพิจารณา - เป็นเอกสารแสดงความพร้อมในการบริการจ่ายประปาให้แก่โครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง

ภาพที่ 3-5 เอกสารรับรองการให้บริการประปา



รูปแบบของเอกสารรับรองการให้บริการประปาที่ถูกต้องในการพิจารณา

รายงานฯ ประกอบด้วย³

- 1.เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล ได้แก่ การประสานครหลวงหรือการประปาส่วนภูมิภาค
- 2.พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบตรงกับสาขาที่ให้บริการ
- 3.มีเนื้อความระบุ ว่าสามารถให้บริการจ่ายประปาให้แก่โครงการได้

³ สัมภาษณ์ สุโข อุบลทิพย์, ข้างแล้ว.

3.3.1.3 เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ

ความสำคัญในการพิจารณา – เป็นเอกสารรับรองการอนุญาตให้ระบายน้ำเสีย และเชื่อมต่อของโครงการสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะได้

ภาพที่ 3-6 เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ



รูปแบบของเอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำที่ถูกต้อง

ในการพิจารณารายงานฯ ประกอบด้วย⁴

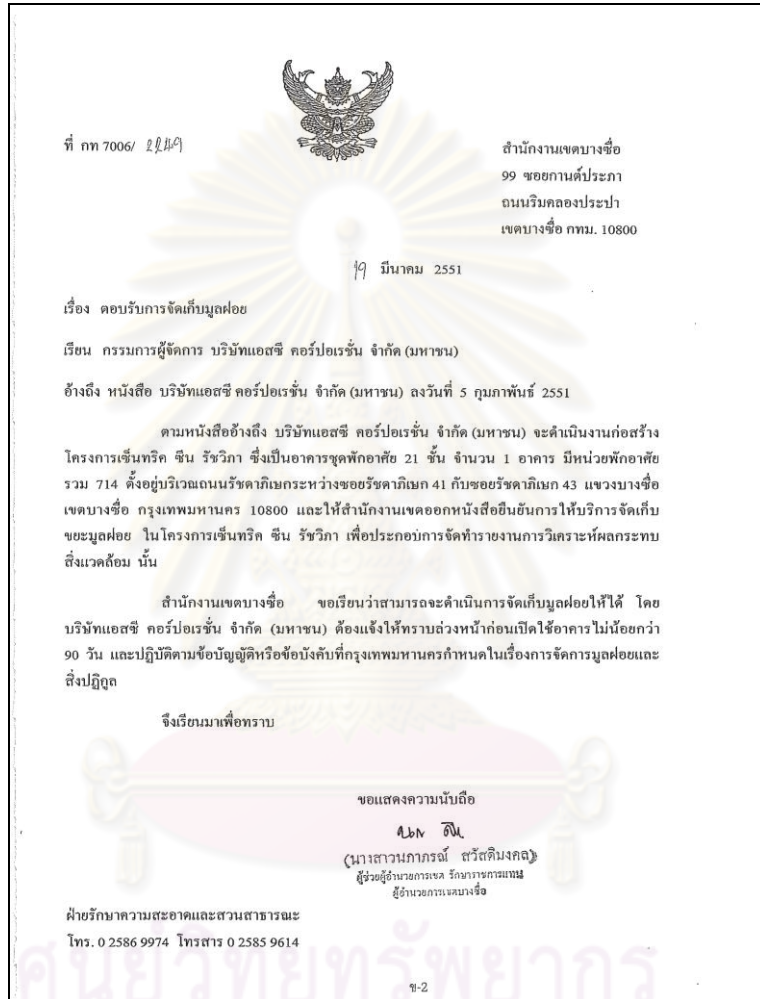
1. เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น สำนักงานเขต องค์การบริหารส่วนตำบล เป็นต้น
2. พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบตรงกับสาขาที่ให้บริการ
3. มีเนื้อความระบุ ว่าสามารถอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำได้

⁴ สัมภาษณ์ สุโข อุลลทิพย์, อ้างแล้ว.

3.3.1.4 เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ

ความสำคัญในการพิจารณา – เป็นเอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะให้แก่โครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง

ภาพที่ 3-7 เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ



รูปแบบของเอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะที่ถูกต้องในการพิจารณารายงานฯ ประกอบด้วย⁵

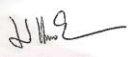
1. เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น สำนักงานเขตองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นต้น
2. พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบตรงกับสาขาที่ให้บริการ
3. มีเนื้อความระบุ ว่าสามารถให้บริการจัดเก็บขยะแก่โครงการได้

⁵ สัมภาษณ์ สุโข อุบลทิพย์, อ้างแล้ว.

3.3.1.5 เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า

ความสำคัญในการพิจารณา - เป็นเอกสารแสดงความพร้อมในการบริการจ่ายไฟฟ้าให้แก่โครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง

ภาพที่ 3-8 เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า

โทรเลขย่อ : METELEC BANGKOK โทรสาร (FAX) หมายเลข 0-2263-1424 ที่ มท 5259/21. 0486 /51	 การไฟฟ้านครหลวง 30 ถนนเพลินจิต กรุงเทพฯ 10330 โทร. 0-2264-8560
17 มีนาคม 2551	
เรื่อง รับรองเขตจำหน่ายไฟฟ้า	
เรียน กรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน) 1010 อาคารชินวัตร 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	
อ้างถึง หนังสือที่ CTR 006/2551 ลงวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2551	
ตามที่ท่านมีความประสงค์ ขอให้รับรองพื้นที่การจ่ายกระแสไฟฟ้า ของการไฟฟ้านครหลวง โครงการเซ็นทรัลพลาซ่า รัชวิภา ตามโฉนดเลขที่ 152001 , 156096 , 156097 , 156098 , 156099 ฯลฯ แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร เพื่อนำไปใช้ประกอบเป็นหลักฐานในการยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดิน ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น	
การไฟฟ้านครหลวง ได้ตรวจสอบแล้ว ขอรับรองว่าการไฟฟ้านครหลวงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับพื้นที่ตามเลขที่โฉนดดังกล่าวข้างต้นได้	
จึงเรียนมาเพื่อทราบ	
ขอแสดงความนับถือ	
 (นายกรักษ์ แทนจำ) หัวหน้าแผนกบริการ กองบริการผู้ใช้ไฟฟ้า การไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่	
การไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ แผนกบริการ โทร 0 2832 5219 โทรสาร 0 2832 5292	
7503-001-00100	

รูปแบบของเอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้าที่ถูกต้องในการพิจารณา
รายงานฯ ประกอบด้วย⁶

1. เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล ได้แก่ การไฟฟ้านครหลวงหรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
2. พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบตรงกับเขตที่ให้บริการ
3. มีเนื้อความระบุ ว่าสามารถให้บริการจ่ายไฟฟ้าให้แก่โครงการได้

⁶ สัมภาษณ์ สุโข อุบลทิพย์, อ้างแล้ว.

3.3.1.6 เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทาง

ความสำคัญในการพิจารณา – เป็นเอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทางเข้า-ออกของโครงการ สู่ทางสาธารณะได้
ภาพที่ 3-9 เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทาง

ที่ กท 7003 / 5206

สำนักงานเขตบางซื่อ
99 ซ.กานต์ประภา
ถ.วิมลจตุรประภา กทม.10800

10 กรกฎาคม 2551

เรื่อง การออกหนังสือรับรองการให้อนุญาตเชื่อมทางเพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการเซ็นทรัล ซิน รัชวิภา
เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง หนังสือที่ CTR 019/2551 ลงวันที่ 2 กรกฎาคม 2551

คานหนังสือที่ยังถึง บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จะดำเนินการก่อสร้างโครงการเซ็นทรัล ซิน รัชวิภา ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 21 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีหน่วยพักอาศัยรวม 714 หน่วย ตั้งอยู่บริเวณถนนรัชดาภิเษก ระหว่างซอยรัชดาภิเษก 41 กับซอยรัชดาภิเษก 43 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10800 จัดเป็นโครงการหนึ่งที่ต้องทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อขอรับความเห็นชอบก่อน จึงสามารถดำเนินการได้ ทางบริษัทฯ จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์ ออกหนังสือรับรองการอนุญาตเชื่อมทางเข้า-ออก ของโครงการฯ กับถนนรัชดาภิเษก ความละเอียดที่แจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานเขตบางซื่อได้พิจารณาแล้ว ไม่ขัดข้องและอนุญาตให้บริษัทฯ ทำทางเชื่อมเข้า-ออกของโครงการฯ ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ตามรายละเอียดรูปแบบและอยู่ในเงื่อนไขของกรุงเทพมหานคร เมื่อทางบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตและดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะต้องมาขึ้นขออนุญาตให้ถูกต้องอีกครั้งหนึ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ


(นายกิตติเนิท์ จาวสุทัศน์)
ผู้อำนวยการเขตบางซื่อ

ฝ่ายโยธา
โทร. 0 2586 9973 ต่อ 6014
โทรสาร 0 2586 9973 ต่อ 6015

จ-1-1

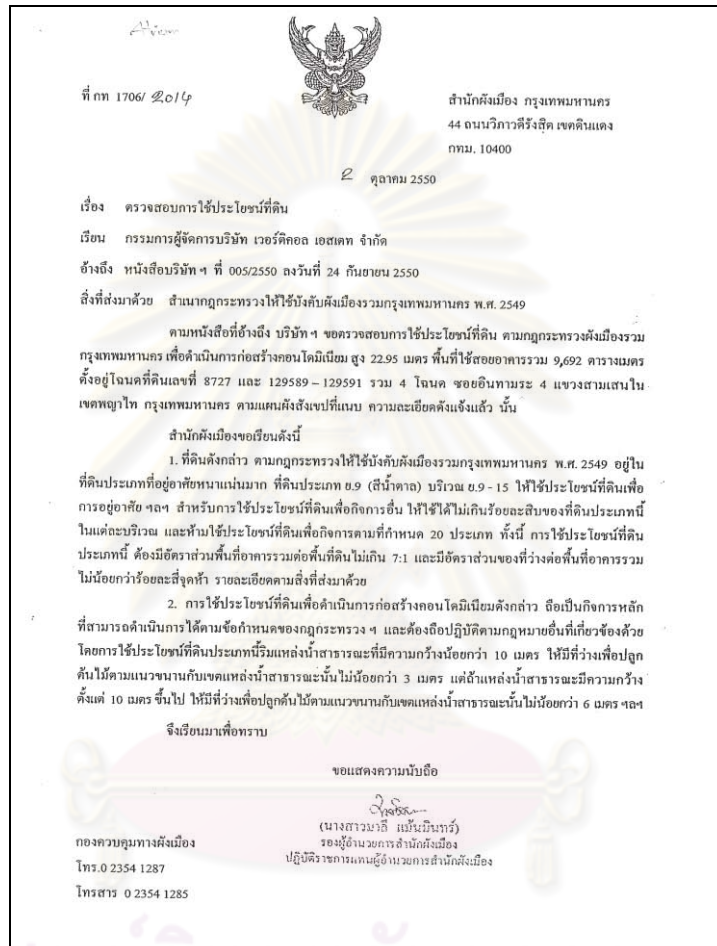
รูปแบบของเอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทางที่ถูกต้องในการพิจารณา
รายงานฯ ประกอบด้วย⁷

- 1.เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น สำนักงานเขตองค์การบริหารส่วนตำบล กรมทางหลวง เป็นต้น
- 2.พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบตรงกับสาขาที่ให้บริการ
- 3.มีเนื้อความระบุ ว่าสามารถอนุญาตให้เชื่อมทางเข้า-ออกโครงการได้

⁷สัมภาษณ์ สุโข อุบลทิพย์, อ้างแล้ว.

3.3.1.7 เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ความสำคัญในการพิจารณา – เป็นเอกสารการยืนยันประเภทการใช้ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวมและการใช้ที่ดินประเภทนั้นได้ไม่เกินร้อยละที่กำหนด
ภาพที่ 3-10 เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน



รูปแบบของเอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่ถูกต้องในการพิจารณา

รายงาน ประกอบด้วย⁸

- 1.เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น สำนักผังเมือง หรือ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองตามแต่ละจังหวัด
- 2.พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบตรงกับสำนักผังเมืองนั้น
- 3.มีเนื้อความแจ้งที่ตั้งโครงการ อยู่ในที่ดินประเภทสีใด และใช้ประโยชน์ที่ดินในประเภทใด และข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

⁸ สัมภาษณ์ สุโข อุบลทิพย์, อ่างแล้ว.

3.3.1.8 ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน

ความสำคัญในการพิจารณา – ในกรณีที่โครงการมีการก่อสร้างสะพาน ต้องแสดง

ใบอนุญาตก่อสร้างสะพานประกอบการพิจารณา

ภาพที่ 3-11 ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน

สะพาน ค.ส.ฉ. แบบ อ.๑
๐๐๐ ๐๓

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ๕๔.๑.๕๖๖

อนุญาตให้ บริษัท ผู้ค้าสิ่งก่อสร้าง (มหาชน) โยธ บวงฮังจวรา จำกัด เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ 1011 ตรอก/ซอย - ถนน พระราม 3 หมู่ที่ -
ทุ่งครุ แขวง คลองเตย อำเภอ เมือง จังหวัด ธนบุรี กรุงเทพมหานคร
ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างสะพาน
ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน วิภาวดี หมู่ที่ -
แขวง คลองเตย อำเภอ เมือง จังหวัด ธนบุรี กรุงเทพมหานคร
ใบที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ 183928
เป็นที่ดินของ นายสุธี ภิษยวิสิฐ
ข้อ ๒ เป็นอาคาร
(๑) ชนิด สะพาน ค.ส.ฉ. จำนวน 1 สะพาน เพื่อใช้เป็น ทางสัญจร
พื้นที่/ความยาว 122.00 ม.² ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกจรด จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร
(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกจรด จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร
(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกจรด จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร
ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง ๒๐.๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง ๕๒๔.๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง ๕๕๔.๐๐ บาท
เลขที่ - ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้ รวม ๕๕๔.๐๐ บาท
ข้อ ๓ โดยมี - เป็นผู้ควบคุมงาน
ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่อไปนี้
(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิศวกร และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎ
กระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งใช้ในการก่อสร้างอาคารประเภทของบริเวณที่ขออนุญาต ๙๘5,500.00 บาท
(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตฉบับนี้
ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ เดือน 12 ปี 2552 พ.ศ.
ออกให้ ณ วันที่ เดือน 12 ปี 2551 พ.ศ.
(ลายมือชื่อ) (นายพงษ์ศักดิ์ สุขุมพันธ์) (นายพงษ์ศักดิ์ สุขุมพันธ์)
(นายพงษ์ศักดิ์ สุขุมพันธ์) (นายพงษ์ศักดิ์ สุขุมพันธ์)
ตำแหน่ง ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่นเขตลาด

รูปแบบของใบอนุญาตก่อสร้างสะพานที่ถูกต้องในการพิจารณารายงานฯ ประกอบด้วย^๑

1. เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น กรุงเทพมหานคร
2. ผู้ได้รับอนุญาตก่อสร้าง ตรงกับรายละเอียดที่เสนอในรายงานฯ
3. ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน ระบุรายละเอียดตรงกับที่เสนอในรายงานฯ
4. ใบอนุญาตลงนามโดย ผู้มีอำนาจลงนาม

^๑ สัมภาษณ์ สุโข อุบลทิพย์, อ้างแล้ว.

3.3.2 เอกสารราชการเพิ่มเติมจากแนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุไว้

3.3.2.1 โฉนดที่ดินแปลงภาระจำยอม

ความสำคัญในการพิจารณา – ในกรณีที่โครงการที่ดินติดภาระจำยอมกับที่ดินแปลงอื่น ไม่ว่าจะ เป็นภาระจำยอมเรื่องทางเข้า-ออก หรือสาธารณูปโภคต่างๆ ต้องแสดงโฉนดที่ดินแปลงภาระจำยอมให้ครบถ้วน เพื่อเป็นการยืนยันและรับรองว่าที่ดินโครงการสามารถดำเนินการทำนิติกรรมต่างๆ ได้ โดยปราศจากการรอนสิทธิ

ภาพที่ 3-12 โฉนดที่ดินแปลงภาระจำยอม

กรม	โฉนดที่ดิน	เลขที่โฉนดที่ดิน	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด
กรมที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 3024	ตำบล	สาม	เชียงใหม่	เชียงใหม่
กรมที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 3025	ตำบลและอำเภอเดียวกันตาม			
กรมที่ดิน	โฉนดที่ดินเลขที่ 3026	ตำบลและอำเภอเดียวกันตาม			

รูปแบบของโฉนดที่ดินแปลงภาระจำยอมที่ถูกต้อง ในการพิจารณารายงานฯ ประกอบด้วย¹⁰

- 1.รายละเอียดการพิจารณา เหมือนกับโฉนดที่ดิน
- 2.ข้อพิจารณาเพิ่มเติม ข้อความท้ายโฉนดที่ระบุว่า โฉนดที่ดินแปลงหนึ่ง ตกอยู่ในบังคับเรื่องภาระจำยอมกับโฉนดที่ดินอีกแปลงหนึ่ง และตรงกับข้อมูลที่เสนอในรายงาน
- 3.บันทึกเรื่องภาระจำยอม มีการระบุอย่างชัดเจนว่า ตกอยู่ในภาระจำยอมเรื่องอะไรบ้าง เช่น ทางเดิน ทางรถยนต์ หรือสาธารณูปโภคอื่นๆ เป็นต้น

¹⁰ สัมภาษณ์ สุโข อุดลทิพย์, อ้างแล้ว.

3.3.2.2 ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร

ความสำคัญในการพิจารณา – ในกรณีที่โครงการมีการก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร แล้วมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดในการก่อสร้างโครงการ เปลี่ยนแปลงไปจากที่เสนอในรายงานฯ ต้องแสดงใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ให้เป็นปัจจุบันตรงกับสภาพความเป็นจริง ภาพที่ 3-13 ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ตามแบบทท.6 (หน้า 1)

ราชการประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 39
ความมาก

โดยไม่มีค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ
แบบ ทท.6

ตามแบบ ทท.1 เลขรับที่ 485
ลงวันที่ 24 กันยายน 2550

ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร
หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร โดยไม่มีค่าธรรมเนียมใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ

เลขที่ 485/2550

ได้รับแจ้งจาก บริษัท นีรันดร์ คาซ่า จำกัด โดย นายวิศิษฐ์ กอวรกุล เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ 118/77 หมู่ 3 ถนนบรมฉัตร แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1 ขอแจ้งความประสงค์จะทำการก่อสร้างอาคาร ที่ถนนศรีวิภา แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง
กรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ค.ป.เลขที่ 186984 เป็นที่ดินของ บริษัท นีรันดร์
คาซ่า จำกัด โดยไม่มีค่าธรรมเนียมใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ 2 เป็นอาคาร

2.1 ชนิด ตึก 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง(อาคาร A) เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย(42 ห้อง)
พาณิชย์ พื้นที่ 8,060.00 ม.² โดยมีที่จอดรถ ที่กับริด และทางเข้าออกของรถ จำนวน 122 คัน
พื้นที่ 3,185.00 ม.²

2.2 ชนิด ตึก 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง(อาคาร B) เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย(28 ห้อง)
พาณิชย์ พื้นที่ 7,900.00 ม.²

2.3 ชนิด ท่อระบายน้ำยาว 220.00 เมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ 3 โดยมี

(1) นายจุลเวช ขจัดสรรพรโรต ว-สด 226	เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ
(2) นายธรมกร โมสิกรัตน์ ส-สด 1815	เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
(3) นายสุชาติ สุขผล วย.1124	เป็นวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง
(4) นายยุทธศักดิ์ เขวามสกุล ภย.22130	เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง

ผ1-1

ภาพที่ 3-14 ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ตามแบบทม.6 (หน้า 2)

- 2 -

	(5) นายสุรชาติ ชูผล	วธ.1124	เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบน้ำประปาพื้นฐีษและถาวรระบบน้ำทิ้ง
	(6) นายสุรศักดิ์ เขาวนชกุล	ภอ.22130	เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบน้ำประปาพื้นฐีษและถาวรระบบน้ำทิ้ง

ข้อ 4 กำหนดแล้วกรรงาน 365 วันโดยจะเริ่มค้นก่อสร้างอาคาร กัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร / เคลื่อนย้ายอาคารเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2550 และขณะแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2551

ข้อ 5	ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ	63,840.00 บาท
	ค่าธรรมเนียมทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร	1,593.00 บาท
	ค่าธรรมเนียมของระบบน้ำ ร้ว เขื่อน กันพงหรืออื่น ๆ	220.00 บาท
	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต	20.00 บาท
	รวมทั้งสิ้น	65,673.00 บาท

ข้อ 6 ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

6.1 ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535

6.2 จะต้องไว้ค้ำใบหรือวัสดุอื่นหรือเทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นและ ผู้โดยสารของสาธารณะยานยนต์จากอาคารก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันด้วยอาคารสูงตลอด คั้งตั้งแต่ดิน โดยยึดคั้งกับนั่งร้าน ระบบอาคาร ให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคารจะก่อสร้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มีระยะราววัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ตั้งคั้งนั่งร้านของผู้ประกอบการสูงกว่าความสูงอาคารที่ได้รับอนุญาตและจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดแนวอาคารก่อสร้าง

6.3 จะต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวสำหรับทิ้งของและต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละออง มลพิษและเสียงดังอันเกิดจากการก่อสร้าง รวมถึงวัสดุเศษอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างช่วงขณะ อันเป็นเหตุให้ เกิดความเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายแก่สุขภาพ ชีวิตและทรัพย์สิน ของประชาชนที่อยู่บริเวณใกล้เคียง

๒1-2

ภาพที่ 3-15 ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ตามแบบทม.6 (หน้า 3)

- 3 -

ข้อ 7 ภายในหนึ่งร้อยสี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ตามมาตรา 39 ทวิ หรือนับแต่วันที่มีการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเริ่มใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้แล้วแต่กรณี ผู้ว่าราชการยี่งอต้องให้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้แล้วทั้งบริเวณ เมกเขตเดิม รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้อนุญาตไว้ ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติดังกล่าว หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้ว่าราชการยี่งอต้องแจ้งให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง หรือครบถ้วนภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ข้อ 8 ห้ามทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังนี้

8.1 การกระทำดังกล่าวเป็นการรุกล้ำที่สาธารณะ

8.2 การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับระยะเวลาหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ครอบ ซอย ทางเท้าหรือที่สาธารณะเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือ

8.3 การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณที่ก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดหรือประเภทใดเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 9 ผู้แจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ต้องขอขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ 10 ห้ามทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ออกให้ ณ วันที่ 24 ก.ย. 2550

(นายบุญ ศรีภพ)
รองผู้อำนวยการสำนักงานโยธา
วิศวกรรมและผังเมืองและการจัดการโยธา
มูลนิธิวิศวกรรมและผังเมืองภาคใต้
จังหวัดสงขลา ยี่งอ

ตามหนังสือแจ้งความประสงค์ฯ ตามแบบ ทม.6 เลขที่ 485
ลงวันที่ 24 กันยายน 2550
รต. บรรณิทธิ์ นิรันดร ถิ่นจำ จำกัด

#1-3

ภาพที่ 3-16 ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ตามแบบอ.1

กระทรวง 1
อาคารชุด แบบ 0.1.1.03.1
79/550

**อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32
อาคารชุด**

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ AC 1 2550 โยช นามคุณมัย อัครโณทัย และ นามกัญญา อัครโณทัย
อนุญาตให้ 1770/52 อาคารในเขตควบคุมอาคาร ซอย 41 ถนน รัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
ผู้ยื่นคำขอ บริษัท อัครโณทัย จำกัด ถนน รัชดาภิเษก เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
พื้นที่ 1,600.00 ตารางเมตร
ชั้น 2 ชั้น
ชั้น 2 ชั้น
ที่นำเสนอสู่ กรม/เขต เขต กรุงเทพมหานคร
เลข 1003274 เขต 1003274 กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ 114 6 114/1 6 เลขที่ 1729 43655, 43656, 43657, 120916
เป็นที่ดินของ บริษัท อัครโณทัย จำกัด (มหาชน)
ชั้น 2 เป็นอาคาร
(ก) ชนิด ห้อง 22 ชั้น จำนวน 1 ชั้น เพื่อใช้เป็นที่ อาคารชุด (ชุดที่มี 68 ห้อง)
พื้นที่ 29,865.00 ไร่ ที่จอดรถ ที่ติดบ้าน และทางเข้าออกของ จำนวน 207 คัน
พื้นที่ 1,600.00 ตารางเมตร
(ข) ชนิด พาร์กแกว จำนวน - เพื่อใช้เป็นที่ -
พื้นที่ 248.00 ไร่ ที่จอดรถ ที่ติดบ้าน และทางเข้าออกของ จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร
(ค) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็นที่ -
พื้นที่ - ตารางเมตร - ที่จอดรถ ที่ติดบ้าน และทางเข้าออกของ จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร สถานที่เก็บขยะมูลฝอย จำนวน 120,812.00 บาท
ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบและเงื่อนไข และข้อกำหนดอื่น ๆ
พื้นที่ - ตารางเมตร ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง 120,832.00 บาท
เลขที่ - / - ที่ยื่นคำขอใบอนุญาต
ข้อ ๓ โดย นายชวรินทร์ อัครโณทัย (5-80 1701), นายสุวิทย์ อัครโณทัย (50,440g),
นายสุวิทย์ อัครโณทัย (50,194g), นายสุวิทย์ อัครโณทัย (50,157g)
ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่อไปนี้
(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด 18 ข้อ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎ
กระทรวงและวิธีปฏิบัติที่ออกโดย กรุงเทพมหานคร มาตรา ๔ (๑๑) มาตรา ๗ หรือมาตรา ๑๑ แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
คณะกรรมการควบคุมอาคาร นายชวรินทร์ อัครโณทัย
คณะกรรมการควบคุมอาคาร นายชวรินทร์ อัครโณทัย
นายชวรินทร์ อัครโณทัย (5-80 1701) เลขที่ 4-9 พ.ศ. 2552 พ.ศ.
ออกให้ ณ วันที่ 9 11.11.2550 พ.ศ.
(นายชวรินทร์ อัครโณทัย)
(นายชวรินทร์ อัครโณทัย)
(นายชวรินทร์ อัครโณทัย)


- รูปแบบของใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารที่ถูกต้องในการพิจารณา
รายงานฯ ประกอบด้วย¹¹
1. เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น กรุงเทพมหานคร
 2. ผู้ได้รับอนุญาตก่อสร้าง ตรงกับรายละเอียดที่เสนอในรายงานฯ
 3. ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ระบุรายละเอียดการอนุญาตให้ก่อสร้าง
ตรงกับที่เสนอในรายงานฯ
 4. ใบอนุญาตลงนามโดย ผู้มีอำนาจลงนาม

¹¹ สัมภาษณ์ สุโข อุดลทิพย์, ช่างแล้ว.

3.3.2.3 เอกสารแจ้งหยุดการก่อสร้างอาคาร

ความสำคัญในการพิจารณา - ในกรณีที่โครงการมีการก่อสร้าง หรือแก้ไข
ดัดแปลงอาคาร เปลี่ยนแปลงไปจากที่เสนอในรายงานฯ ต้องแสดงเอกสารแจ้งหยุดการก่อสร้าง
อาคาร เพื่อแสดงเจตนาพร้อมว่าได้หยุดทำการก่อสร้าง เพื่อบรรเทาการพิจารณารายงานฯ ให้เรียบร้อย
ก่อนทำการก่อสร้างต่อไป

ภาพที่ 3-17 เอกสารแจ้งหยุดการก่อสร้างอาคาร (แบบคำร้อง กทม.)

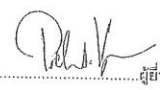

กรุงเทพมหานคร




คำร้องขอขออนุญาตการต่างๆ

เขียนที่...บมจ.เลขที่.....หรือพ.เลขที่.....ตีเวลลดอป.วันที่.....
วันที่ 29 เดือน กุมภาพันธ์ พุทธศักราช 2551
ข้าพเจ้า บริษัท เชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) อายุ ปี
โดย นายอุพงษ์ อิศวโกสิน, นายพีเชษฐ วิภาตกุล กรรมการ
สัญชาติ ไทย เชื้อชาติ อยู่บ้านเลขที่ 170/57 ชั้น 18
ตำบล/แขวง คลองเตย อำเภอ/เขต คลองเตย จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ขอยื่นคำร้องต่อ ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าเขตห้วยขวาง

ด้วย บริษัท เชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยนายอุพงษ์ อิศวโกสิน
และ นายพีเชษฐ วิภาตกุล ได้ยื่นขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร...ตามเลขที่ 515 ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2550 และ
ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ด.1) เลขที่ 406/2550 ลงวันที่ 9 พฤศจิกายน 2550 ซึ่งขออนุญาตให้
ก่อสร้างตึก 22 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย...จำนวน 68 ห้อง...จำนวน 2 ห้อง และที่จอดรถ
รถยนต์ 207 คัน โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างตามใบอนุญาตดังกล่าวแล้ว
.....บัดนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์จะขอขออนุญาตแปลงอาคารจำนวนห้องชุดเพิ่มขึ้นอีก 412 รวมเป็นจำนวน
ห้องชุดทั้งสิ้น 480 ห้อง จำนวนตัว 1 ห้อง โดยยังคงรูปแบบและขนาดของอาคารไว้เช่นเดิม ทั้งนี้ขอเพิ่มจำนวน
ห้องชุด...ทำให้เห็นว่าผู้ที่ได้แจ้งจำนำรายงวดภาวะภัยผลกระทบสิ่งแวดล้อม...ตามประกาศ
กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม...เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการ...หรือกิจกรรมที่ต้องมี
รายงานเกี่ยวกับการศึกษาและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมประเภท
โครงการ "อาคารอยู่อาศัยรวม" ที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
.....บริษัทฯ ได้ก่อสร้างอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 406/2550 ซึ่งการก่อสร้างอาคารไม่ได้
กับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารดังกล่าว ดังนั้นบริษัทฯ จึงขอแจ้งหยุดงานก่อสร้างอาคาร ตั้งแต่วันที่ 29 ก.พ. 2551
เพื่อที่จะไปดำเนินการขอขออนุญาตภาวะภัยผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป
.....จึงเรียนมาเพื่อทราบ


ขอแสดงความนับถือ
และขอรับรองว่าข้อความคำร้องนี้เป็นความจริงทุกประการ


(ลงชื่อ) ผู้ยื่น
(นายอุพงษ์ อิศวโกสิน, นายพีเชษฐ วิภาตกุล)
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

31/02/51

ภาพที่ 3-18 เอกสารแจ้งหยุดการก่อสร้างอาคาร (หนังสือบริษัท)


Rasa Property

Rasa Tower 555 Phaholyothin Road Ladyao Chatuchak Bangkok 10900
Phone : (662) 937-1200 Fax : (662) 937-0102

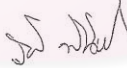
๙๖ เทลลอปโทน
กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา
วันที่ 13/3 เวลา
วันที่
บ.ช. ศิริวิทย์


เรียน ผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร กรุงเทพมหานคร
เรื่อง การแจ้งหยุดการดำเนินการก่อสร้างเพื่อตัดแปลงอาคารชุดอยู่อาศัย

อ้างถึง 1. เอกสารแบบ กทม.6 ตามแบบ กทม.1 เลขรับที่ 622 ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2550 ไม้รับ
หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยน
การใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ

ตามที่ทางบริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้แจ้งความประสงค์
ทำการก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรม และพักอาศัย สูง 32 ชั้น จำนวน 77 ห้อง ที่ ซอยเจริญนคร 14
ถนนเจริญนคร แขวงคลองตันใหม่ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ในโฉนดที่ดินเลขที่ 1485,
24814, 24815, 24816 นั้น ทางบริษัท ไร่แจ้งหยุดการดำเนินการก่อสร้างชั่วคราวเพื่อ
ดำเนินการยื่นขออนุญาตตัดแปลงการใช้อาคารเป็นอาคารพาณิชย์กรรม และพักอาศัย สูง 32 ชั้น
จำนวน 297 ห้อง โดยเริ่มหยุดการดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2551 เป็นต้นไป และ
จะเริ่มดำเนินการก่อสร้างอีกครั้งหลังจากได้รับอนุมัติรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สื่อม
โครงการ และยื่นขออนุญาตการตัดแปลงอาคารต่อกรุงเทพมหานครเรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ
ในนาม บมจ. รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

(นายพิท พินิจชอบ และนายเลิศมงคล วราเวญชัย)



รูปแบบของเอกสารแจ้งหยุดการก่อสร้างที่ถูกต้องในการพิจารณา
รายงานฯ ประกอบด้วย¹²

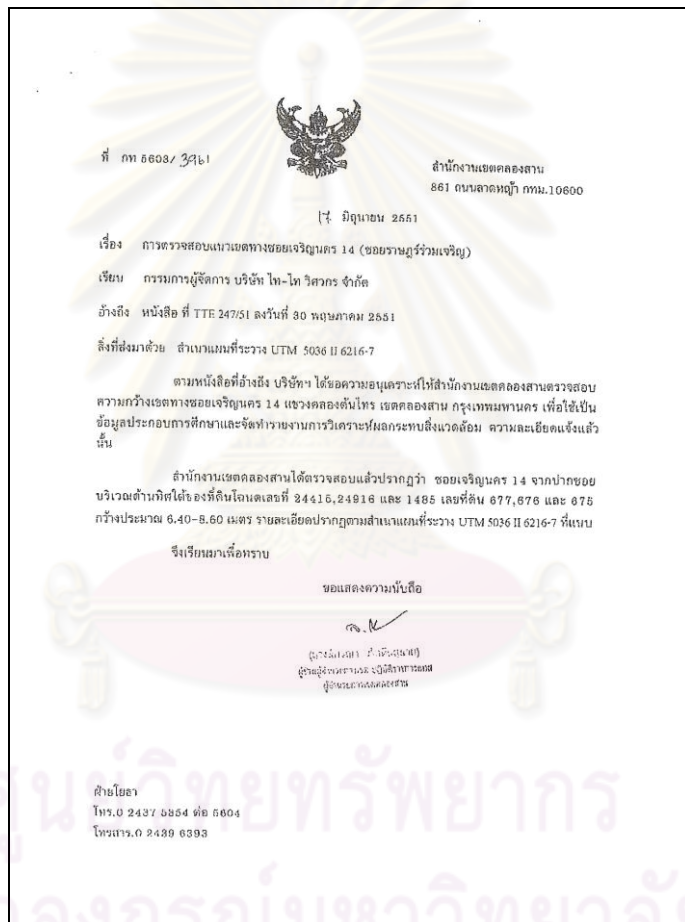
1. มีข้อความอย่างชัดเจนแจ้งว่า ขอหยุดการก่อสร้างอาคาร
2. มีการลงนาม ประทับตราจากหน่วยงานราชการว่า ได้รับแจ้งเรื่องแล้ว

¹² สัมภาษณ์ สุโข อุบลทิพย์, อ้างแล้ว.

3.3.2.4 เอกสารรับรองแนวเขตทาง ความกว้างถนน

ความสำคัญในการพิจารณา - กรณีที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการต้องการข้อมูลเพิ่มเติมประกอบการพิจารณาถึงบริเวณโดยรอบที่ตั้งโครงการ ว่าโครงการสามารถดำเนินโครงการต่อไปได้โดยไม่ติดขัดปัญหาตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับต่างๆ เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือกฎหมายควบคุมอาคาร โดยใช้เอกสารรับรองแนวเขต หรือความกว้างถนนประกอบการพิจารณา ซึ่งมีผลต่อการดำเนินโครงการในเรื่องของระยะถอยร่นอาคารและความสูงของอาคารที่ก่อสร้าง

ภาพที่ 3-19 เอกสารรับรองแนวเขตทาง



รูปแบบของเอกสารรับรองแนวเขตทาง ความกว้างของถนน ที่ถูกต้องใน

การพิจารณารายงานฯ ประกอบด้วย¹³

1. เนื้อความในเอกสาร สามารถรับรองการกระทำต่างๆ ตามที่คณะกรรมการต้องการรายละเอียดเพิ่มเติมได้

¹³ สัมภาษณ์ สุโข อุดลทิพย์, อ้างแล้ว.

3.4 ปัญหาเอกสารราชการ ในกระบวนการพิจารณารายงานฯ

จากการศึกษาโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมที่ผ่านการพิจารณา ทั้งหมด 33 โครงการ โดยพิจารณาจากเอกสารราชการของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมจำนวน 19 โครงการที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการประกอบกับการศึกษารายงานการประชุมฯ พบว่าปัญหาของเอกสารราชการนอกจากการยื่นเอกสารราชการไม่ครบถ้วนแล้ว ความถูกต้องของเอกสารราชการก็เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้เกิดการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ

3.4.1 ปัญหาเอกสารราชการ ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ

3.4.1.1 โฉนดที่ดิน

- ความชัดเจนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน

กรณีศึกษา โครงการ A¹⁴

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม โดยให้แสดงเอกสารกรรมสิทธิ์ที่ดินที่สามารถดำเนินการเป็นอาคารชุดได้

กรณีศึกษา โครงการ B¹⁵

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม โดยให้แสดงความชัดเจนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน

- รายละเอียดไม่ถูกต้อง

กรณีศึกษา โครงการ C¹⁶

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม ให้ปรับปรุงรายละเอียดของโฉนดให้ถูกต้อง

¹⁴ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, “รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย, ครั้งที่ 22/2551,” 1 พฤษภาคม 2551.

¹⁵ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, “รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย, ครั้งที่ 23/2551,” 8 พฤษภาคม 2551.

¹⁶ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, “รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย, ครั้งที่ 26/2551,” 29 พฤษภาคม 2551.

- รายละเอียดผังต่อโฉนดและผังบริเวณไม่ชัดเจน

กรณีศึกษา **โครงการ D**¹⁷

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม โดยให้แสดงผังต่อโฉนดและผังบริเวณพื้นที่ส่วนที่แบ่งแยก ของโฉนดที่ดินเลขที่ XXXX
- ความชัดเจนของพื้นที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ

กรณีศึกษา **โครงการ E**¹⁸

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม โดยให้แสดงความชัดเจนของขนาดพื้นที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ (พื้นที่ดินดังกล่าวต้องสอดคล้องกับโฉนดที่ดินของโครงการด้วย)
- แสดงความชัดเจนกรณีที่ดินติดทางสาธารณะ

กรณีศึกษา **โครงการ F**¹⁹

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม โดยให้แสดงรายละเอียดแผนผังบริเวณที่ซ้อนทับกับโฉนดที่ดินและปรากฏลํารวางสาธารณะ
- แสดงความชัดเจนกรณีที่ดินติดทางสาธารณะ

กรณีศึกษา **โครงการ G**²⁰

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม โดยแสดงความชัดเจนของที่ดินเนื่องจากโครงการ มีพื้นที่โครงการติดทางสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร แต่โครงการติดทางสาธารณะกว้างประมาณ 3 เมตร และถนนการะจ่ายอมกว้างมากกว่า 6 เมตร
- กรณีศึกษา **โครงการ E**¹⁸

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม โดยแสดงความชัดเจนของที่ดินที่ติดกับทางสาธารณะ

¹⁷ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, “รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พัทลุง, ครั้งที่ 38/2551,” 14 สิงหาคม 2551.

¹⁸ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 3 กรกฎาคม 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พัทลุง ครั้งที่ 32/2551.

¹⁹ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 4 เมษายน 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พัทลุง ครั้งที่ 18/2551.

²⁰ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 8 พฤษภาคม 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พัทลุง ครั้งที่ 23/2551.

3.4.1.2 เอกสารรับรองการให้บริการประปา

- ยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

กรณีศึกษา โครงการ H²¹

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม เนื่องจากยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

3.4.1.3 เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ

- ยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

กรณีศึกษา โครงการ E²²

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม เนื่องจากยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

3.4.1.4 เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ

- ยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

กรณีศึกษา โครงการ I²³

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม เนื่องจากยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

โครงการ F²⁴

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม เนื่องจากยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

²¹ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 6 มีนาคม 2551.รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พิกาศัย ครั้งที่ 13/2551.

²² สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 3 กรกฎาคม 2551.รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พิกาศัย ครั้งที่ 32/2551.

²³ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 19 มิถุนายน 2551.รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พิกาศัย ครั้งที่ 30/2551.

²⁴ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 4 เมษายน 2551.รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พิกาศัย ครั้งที่ 18/2551.

- เอกสารไม่ถูกต้อง

กรณีศึกษา โครงการ D²⁵

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม เนื่องจากในรายงานฯ หน้า xx ระบุว่า เอกสารตอบรับการจัดเก็บขยะจากเทศบาลนครนนทบุรี แต่ในภาคผนวก xx เป็นเอกสารจากสำนักงานเขตบางกะปิ

3.4.1.5 เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า

- ยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

กรณีศึกษา โครงการ H²⁶

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม เนื่องจากยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

3.4.1.6 เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทาง

- ยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

กรณีศึกษา โครงการ I²⁷

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติมเนื่องจากยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

- โครงการ J²⁸

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติมเนื่องจากยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

- โครงการ K²⁹

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติมเนื่องจากยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน

²⁵ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 14 สิงหาคม 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 38/2551.

²⁶ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 6 มีนาคม 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 13/2551.

²⁷ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 19 มิถุนายน 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 30/2551.

²⁸ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 10 กรกฎาคม 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 33/2551.

²⁹ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 16 มิถุนายน 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 29/2551.

3.4.2 ปัญหาเอกสารราชการ เพิ่มเติมจากแนวทางการจัดทำรายงานระบุไว้

3.4.2.1 โฉนดที่ดินแปลงภาระจำยอม

- ความชัดเจนของความกว้างถนนภาระจำยอม

กรณีศึกษา โครงการ C³⁷

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม เช่นความกว้างถนนภาระจำยอม

ความชัดเจนของถนนภาระจำยอม

กรณีศึกษา โครงการ G³⁸

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม เนื่องจากปัจจุบันถนนสาธารณะและถนนภาระจำยอม มีการจดภาระจำยอม โดยใช้เป็นทางเดินเท้าและทางเข้า-ออกของรถที่ดินแปลงข้างเคียง

โครงการ E³⁹

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม โดยแสดงแสดงเอกสารการลงนามยินยอมในเรื่องของถนนทางเข้าออกโครงการ

โครงการ F⁴⁰

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม โดยแสดงความชัดเจนของถนนภาระจำยอมที่ใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการประกอบ

- ความชัดเจนของโฉนดที่ดิน กรณีติดภาระจำยอม

โครงการ P⁴¹

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติมโดยแสดงโฉนดที่ดินของโครงการที่แสดงว่าอยู่ติดถนนภาระจำยอมโครงการ

³⁷ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 29 พฤษภาคม 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 26/2551.

³⁸ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 8 พฤษภาคม 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 23/2551.

³⁹ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 3 กรกฎาคม 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 32/2551.

⁴⁰ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 8 พฤษภาคม 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 23/2551.

⁴¹ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 27 มีนาคม 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 17/2551.

3.4.2.2 ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร

- ความชัดเจนในการดำเนินการก่อสร้าง

กรณีศึกษา โครงการ M⁴²

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม โดยให้แสดงความชัดเจนของการดำเนินโครงการตาม 39 ทวิที่เป็นอาคารชุด 77 ห้องและพาณิชยกรรม 19 ห้อง เข้าข่ายความเป็นอาคารอยู่อาศัยที่มีจำนวนห้องมากกว่า 80 ห้อง

3.4.2.3 เอกสารแจ้งหยุดการก่อสร้างอาคาร

- ความชัดเจนในการแจ้งหยุดการก่อสร้างอาคาร

กรณีศึกษา โครงการ R⁴³

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม โดยให้แสดงเจตนารมณ์ยืนยันหยุดการก่อสร้างอาคาร โดยแสดงเป็นหนังสือ และมีหน่วยงานอนุญาตรับเรื่อง

3.4.2.4 เอกสารรับรองแนวเขตทาง ความกว้างถนน

- ความชัดเจนในการตรวจสอบและรับรองความกว้างถนน

กรณีศึกษา โครงการ M⁴²

คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม โดยให้แสดงหนังสือยืนยันความกว้างของเขตทางถนนเจริญนคร 14

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

⁴² สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 15 พฤษภาคม 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 24/2551.

⁴³ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 29 พฤษภาคม 2551. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ครั้งที่ 26/2551.

จากการศึกษารายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการจำนวน 19 โครงการพบว่า ปัญหาการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการเกิดจากสาเหตุ ดังนี้

1. ยื่นเอกสารราชการไม่ครบถ้วน

โดยแนวทางการจัดทำรายงานฯ ได้ระบุขอบเขตในการศึกษาไว้อย่างกว้าง ในกรณีที่ผู้ศึกษาทำการศึกษาโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องทราบว่าเอกสารราชการหลักที่จำเป็นต้องเตรียมการในการใช้ประกอบการพิจารณามีอะไรบ้าง ในกรณีที่โครงการมีลักษณะเฉพาะ ต้องใช้เอกสารราชการใดประกอบการจัดทำรายงานฯเพิ่มเติม

2. ยื่นเอกสารราชการไม่ถูกต้อง

เอกสารราชการที่ใช้ประกอบการพิจารณารายงานฯ จะมีรูปแบบของเอกสารที่ถูกต้อง เช่น ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล และสาขาที่ออกเอกสารนั้นจะเป็นสาขาที่รับผิดชอบพื้นที่ตั้งโครงการ รวมถึงเนื้อความในเอกสาร สามารถระบุยืนยันและรับรองประกอบการพิจารณาในแต่ละหัวข้อเรื่องได้ โดยที่ผ่านมาเอกสารราชการบางโครงการใช้หนังสือออกโดยผู้ประกอบการ สอบถามไปยังหน่วยงาน เป็นเอกสารที่ไม่ถูกต้อง

3. คณะกรรมการฯขอเอกสารราชการเพิ่มเติม

เนื่องจากเอกสารที่ใช้ประกอบในรายงานฯ ไม่ชัดเจน และไม่สามารถพิสูจน์หรือรับรองการพิจารณาประกอบตามหัวข้อการพิจารณาได้ คณะกรรมการฯ จึงขอเอกสารราชการเพิ่มเติมประกอบการพิจารณา

จากการศึกษาพบว่าเอกสารราชการประเภทเดียวกันออกโดยหน่วยงานต่างกัน หรือต่างสาขากัน ซึ่งเอกสารราชการที่ถูกต้องนั้น ต้องออกโดยหน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ดูแล และสาขาของหน่วยงานนั้นรับผิดชอบดูแลพื้นที่ตั้งโครงการ จึงจะทำให้เอกสารราชการเป็นเอกสารที่ถูกต้อง⁴⁴ โดยจะสอดคล้องกับการสัมภาษณ์คณะกรรมการผู้ชำนาญการ เรื่องรูปแบบของเอกสารราชการที่ถูกต้อง ดังนั้นผู้ศึกษาต้องทราบรายละเอียดที่ตั้งของโครงการด้วยว่าอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานใด และสาขาใด จึงจะติดต่อขอเอกสารได้ถูกต้อง

⁴⁴ สัมภาษณ์ รุจิโรจน์ อนามบุตร, คณะกรรมการผู้ชำนาญการ, 25 กุมภาพันธ์ 2554.

บทที่ 4

วิเคราะห์ข้อมูล

จากการศึกษาข้อมูลในบทที่ 3 พบว่าเอกสารราชการที่ใช้ประกอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีเอกสารราชการทั้งหมด 12 รายการ โดยแบ่งเป็นเอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ ตามสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้แนวทางไว้ 8 รายการ และเป็นเอกสารราชการอื่นๆ นอกเหนือจากที่แนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุไว้เพิ่มเติมอีก 4 รายการ ซึ่งเอกสารราชการทั้งหมดที่ใช้ประกอบในรายงานฯ มีมากกว่าที่แนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุไว้ และจากรายงานฯ พบว่าเอกสารราชการที่ระบุในแนวทางการจัดทำรายงานฯ นั้นมีการยื่นประกอบในรายงานครบถ้วนตามหัวข้อการพิจารณาทุกโครงการ

นอกจากนี้จากรายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมพบว่า สาเหตุการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการอีกกรณีหนึ่ง คือ กรณีเฉพาะของโครงการที่มีความแตกต่างกับกรณีทั่วไป ทำให้ต้องแสดงเอกสารราชการประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม ตามเรื่องและประเด็นที่ต่างกัน เช่น ที่ตั้งโครงการ หรือ การดำเนินการก่อสร้างของโครงการ เป็นต้น

ในบทนี้จะเป็นการวิเคราะห์ความสำคัญของเอกสารราชการแต่ละประเภทรวมถึงปัญหาและสาเหตุของปัญหาที่ทำให้กระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมล่าช้าในประเด็นของเอกสารราชการ ดังมีรายละเอียดตามหัวข้อต่อไปนี้

- 4.1 เอกสารราชการทั้งหมดเปรียบเทียบกับแนวทางการจัดทำรายงานฯ
- 4.2 ความสำคัญของเอกสารราชการตามการยื่นประกอบรายงานฯ
- 4.3 หัวข้อที่คณะกรรมการฯ ให้แก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ กรณีเฉพาะโครงการ
 - 4.2.1 สภาพที่ตั้งของโครงการ
 - 4.2.2 การดำเนินการก่อสร้างของโครงการ
- 4.4 การวิเคราะห์ปัญหาเอกสารราชการในกระบวนการพิจารณารายงานฯ
- 4.5 สรุปผลสัมฤทธิ์ ปัญหาเอกสารราชการในกระบวนการพิจารณารายงานฯ
 - 4.5.1 สาเหตุปัญหาการยื่นเอกสารราชการไม่ครบถ้วน
 - 4.5.2 สาเหตุปัญหาการยื่นเอกสารราชการไม่ถูกต้อง
 - 4.5.3 สาเหตุปัญหาการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการของคณะกรรมการฯ
 - 4.5.4 ทิศนะข้อคิดเห็นเพิ่มเติมต่อเอกสารราชการในการยื่นพิจารณารายงานฯ

4.1 เอกสารราชการทั้งหมดเปรียบเทียบกับแนวทางการจัดทำรายงานฯ

เอกสารราชการที่ระบุไว้ในแนวทางการจัดทำรายงานฯ โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และตากอากาศ มีทั้งหมด 14 รายการ ซึ่งแนวทางการจัดทำรายงานฯระบุขอบเขตการศึกษาได้อย่างกว้าง เมื่อศึกษาสภาพเฉพาะของโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ พบว่ามีความใกล้เคียงกันในเรื่องของสภาพที่ตั้งของโครงการ และการดำเนินโครงการ จึงทำให้เอกสารราชการที่ใช้ประกอบการจัดทำรายงานฯ อยู่บนพื้นฐานของการใช้เอกสารที่คล้ายกัน โดยมีเอกสารหลักสำหรับโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ ตามแนวทางการจัดทำรายงานฯทั้งหมด 8 รายการ

เมื่อศึกษาเอกสารราชการจากรายงานฯ โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ จำนวน 33 โครงการ พบว่า เอกสารราชการทั้งหมดมีจำนวน 12 รายการ โดยแบ่งเป็นเอกสารราชการที่อยู่แนวทางการจัดทำรายงานฯ 8 รายการ และเอกสารราชการนอกเหนือจากที่แนวทางฯ ระบุไว้ 4 รายการ ได้แก่ โฉนดที่ดินแปลงภาระจำยอม ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร ใบแจ้งขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และเอกสารรับรองแนวเขตทาง ความกว้างถนน

4.2 ความสำคัญของเอกสารราชการตามการยื่นประกอบรายงานฯ

ผู้ศึกษาได้วิเคราะห์ความสำคัญของเอกสารราชการตามข้อมูลการยื่นเอกสารประกอบในรายงานฯ จำนวนเอกสารราชการแต่ละประเภทที่ยื่นเข้ามา โครงการที่ผ่านการพิจารณาโดยต้องแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ พบว่าเอกสารราชการที่มีการยื่นประกอบในรายงานฯ ครบถ้วนทุกโครงการ ได้แก่ เอกสารราชการหลักตามที่ระบุในแนวทางการจัดทำรายงานฯ ได้แก่

- 1.โฉนดที่ดิน
- 2.เอกสารรับรองการให้บริการประปา
- 3.เอกสารรับรองการอนุญาตให้ระบายน้ำและเชื่อมท่อระบายน้ำ
- 4.เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ
- 5.เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า
- 6.เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทาง
- 7.เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- 8.ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน (ถ้ามี)

เอกสารราชการที่ทุกโครงการยื่นครบถ้วนเหมือนกันทุกโครงการ เป็นเอกสารราชการหลักที่ระบุไว้ในแนวทางการจัดทำรายงานฯ สำหรับโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ

นอกจากนี้ ข้อมูลการยื่นประกอบในรายงานฯยังพบว่าเอกสารราชการบางประเภทที่มีการยื่นประกอบในรายงานฯ จำนวนน้อย แต่ก็มีความสำคัญไม่น้อยกว่าเอกสารราชการหลักโดยทั่วไป

และมีความจำเป็นต้องใช้ประกอบในการพิจารณาของคณะกรรมการฯ เกิดจากสภาพเฉพาะของแต่ละโครงการที่มีความแตกต่างกันออกไป ทำให้เอกสารราชการที่ใช้ประกอบในการพิจารณานั้นมีความต่างกัน เช่น ตามแนวทางการจัดรายงานฯ หากโครงการมีการก่อสร้างสะพานต้องแสดงใบอนุญาตก่อสร้างสะพานประกอบการพิจารณาด้วย จากรายงานฯพบว่าโครงการที่มีการก่อสร้างสะพานมีเพียง 1 โครงการ และได้แสดงใบอนุญาตสะพานประกอบมาในการพิจารณารายงานฯ เป็นข้อพิสูจน์ว่า โครงการนี้เข้าใจสภาพเฉพาะของโครงการ จึงแนบใบอนุญาตก่อสร้างสะพานประกอบการพิจารณา

ส่วนเอกสารราชการเพิ่มเติมนอกเหนือแนวทางการจัดทำรายงานฯ ที่มีลักษณะเฉพาะโครงการ ได้แก่

1. โฉนดที่ดิน (กรณีที่ดินติดภาระจำยอม)

มีการยื่นเอกสารทั้งหมด 5 โครงการ เป็นเรื่องที่ดินที่คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติมทั้งหมด 4 โครงการ เนื่องจากความสำคัญในการใช้ประโยชน์ที่ดินต้องมีความชัดเจนและถูกต้องในกรณี ที่ดินแปลงหนึ่งแปลงใดของโครงการติดภาระจำยอม ต้องแสดงโฉนดแปลงดังกล่าวประกอบการพิจารณารายงานฯ โดยแสดงความชัดเจนของข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมว่า ที่ดินแปลงดังกล่าวมีภาระผูกพันในเรื่องใดบ้าง เช่น ภาระจำยอมทางเดิน ทางรถยนต์ สาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

2. เอกสารใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร

มีการยื่นเอกสารทั้งหมด 10 โครงการ และเป็นเรื่องที่ดินที่คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม 1 โครงการ เนื่องจากความสำคัญ กรณีที่โครงการมีการดัดแปลงอาคาร ทำให้รายละเอียดต่างๆ ของโครงการเปลี่ยนไปไม่ว่าจะเป็นจำนวนห้อง การใช้พื้นที่รวมต่อโครงการ ปริมาณความหนาแน่น โดยต้องแสดงใบอนุญาตการก่อสร้างให้ถูกต้องตรงกับความเป็นจริงปัจจุบัน เพื่อให้ทำการพิจารณาถูกต้องตรงตามสภาพความเป็นจริง

3. เอกสารแจ้งหยุดการก่อสร้างอาคาร

มีการยื่นเอกสารทั้งหมด 8 โครงการ และเป็นเรื่องที่ดินที่คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม 1 โครงการ เนื่องจากความสำคัญหากการก่อสร้างมีการแก้ไขรายละเอียด หรือมีการดัดแปลงอาคาร ต้องแสดงเจตนารมย์ให้ตรงกับความเป็นจริง โดยแสดงหนังสือแจ้งหยุดการก่อสร้าง เพื่อให้การพิจารณารายงานฯ ถูกต้องตรงกับสภาพความเป็นจริง

4. เอกสารรับรองแนวเขตทาง ความกว้างของถนน

มีการยื่นเอกสารทั้งหมด 1 โครงการ และเป็นเรื่องที่คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติม 1 โครงการ เนื่องจากความสำคัญในการบังคับให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบข้อบังคับ ต่างๆ เช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร โดยความกว้างของถนนจะมีผลต่อการดำเนินการก่อสร้างอาคาร ในเรื่องของความสูง และระยะถอยร่นของอาคาร

4.3 หัวข้อที่คณะกรรมการฯให้แก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ กรณีเฉพาะโครงการ

เอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ จะเป็นรูปแบบและลักษณะที่เหมือนกัน การแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯเอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ เกิดจากการยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน แต่เอกสารราชการนอกเหนือจากที่แนวทางการจัดทำรายงานฯระบุไว้ จะเป็นในลักษณะกรณีเฉพาะของแต่ละโครงการซึ่งมีความแตกต่างกันไป ทำให้เอกสารราชการที่ใช้ประกอบในการพิจารณา มีลักษณะที่แตกต่าง กันออกไป ดังนั้นการศึกษาวเคราะห์หัวข้อประเด็นต่างๆ ที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการของแต่ละโครงการที่มีลักษณะเฉพาะพิเศษ จึงมีความสำคัญในการศึกษาว่าเอกสารนั้นมีความสำคัญในการรับรองประกอบในการพิจารณารายงานฯ อย่างไร อีกทั้งเป็นข้อมูลในการเตรียมการสำหรับผู้ศึกษาในการเตรียมเอกสารราชการ สำหรับกรณีเฉพาะตามแต่ละโครงการต่อไป

กรณีเฉพาะของแต่ละโครงการ แบ่งเป็น

4.3.1 สภาพที่ตั้งของโครงการ

สภาพที่ตั้งของโครงการในการดำเนินโครงการ มีลักษณะทางภูมิศาสตร์และพื้นที่ข้างเคียงที่ต่างกัน มีความสำคัญต่อการพิจารณาของคณะกรรมการดังนี้

- โฉนดที่ดิน (แปลงที่ตั้งโครงการ)
 - เป็นการแสดงกรรมสิทธิ์ในการดำเนินโครงการได้
 - แสดงเนื้อที่ ระยะบริเวณ พื้นที่ข้างเคียงซึ่งส่งผลต่อการดำเนินการก่อสร้างตามกฎหมาย
 - รูปแผนที่ รูปผังโฉนด ต้องมีความถูกต้องตรงตามที่ยื่นขอพิจารณารายงานฯ
 - กรณีมีการแบ่งแยกโฉนดหรือรวมโฉนด ให้ยื่นโฉนดให้ครบถ้วนตามที่มีการยื่นขอพิจารณารายงานฯ เพื่อความถูกต้องและชัดเจน

- โฉนดที่ดิน (กรณีที่ดินติดภาระจำยอม)
 - ในกรณีที่ดินมีการใช้ทางเข้า-ออกที่เป็นทางภาระจำยอมร่วมกับที่ดินแปลงอื่น ต้องแสดงโฉนดแปลงภาระจำยอมประกอบการพิจารณาให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อแสดงว่าที่ดินมีภาระผูกพันกับที่ดินแปลงอื่นในเรื่องใด เช่น ภาระจำยอมทางเดิน ทางรถยนต์ สาธารณูปโภคต่างๆ
- เอกสารรับรองแนวเขตทาง ความกว้างของถนน
 - มีความสำคัญเนื่องจากแนวเขตทางมีผลต่อการกำหนดความสูงของอาคารในการก่อสร้างและระยะถอยร่น (Set Back) ของแนวอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
 - มีความสำคัญเนื่องจากความกว้างของถนนมีผลต่อการดำเนินการก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ว่าสามารถขึ้นโครงการได้หรือไม่

4.3.2 การดำเนินการ ก่อสร้างของโครงการ

การดำเนินการก่อสร้างอาคาร ทั้งในส่วนของการยื่นขออนุญาตก่อสร้าง การแก้ไขตัดแปลงอาคาร มีผลสำคัญต่อการพิจารณาดังนี้

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลงแก้ไขอาคาร
 - มีผลสำคัญต่อการพิจารณาเนื่องจากเป็นเอกสารที่แสดงว่าโครงการมีการก่อสร้างตามใบอนุญาตก่อสร้างที่ได้ยื่นขอต่อหน่วยงานหรือไม่ และเป็นไปตามที่ EIA กำหนดไว้หรือไม่
 - ในกรณีที่มีการแก้ไขตัดแปลง อาคาร เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่ได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างไว้ ต้องแสดงเอกสารแจ้งขอแก้ไขตัดแปลงอาคารเพื่อที่จะได้ทราบว่าโครงการมีขนาดเปลี่ยนแปลงไป และโครงการมีการดำเนินการตามที่แก้ไขเปลี่ยนแปลงโครงการหรือไม่ ซึ่งส่งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ
- ใบแจ้งขอยุติการก่อสร้างอาคาร
 - เนื่องจากโครงการมีการดำเนินการก่อสร้างอาคารไปแล้ว และมีการแก้ไขตัดแปลงอาคารในภายหลัง การนำเสนอข้อมูลในรายงานในลักษณะที่เหมือนโครงการยังไม่มีก่อสร้าง จึงไม่สอดคล้องกับสภาพข้อเท็จจริงของการดำเนินโครงการ จึงต้องมีเอกสารแจ้งขอ

หยุดการก่อสร้างอาคารมาประกอบการพิจารณา โดยแสดงเป็นหนังสือและหน่วยงานที่อนุญาตรับเรื่อง

4.4 การวิเคราะห์ปัญหาเอกสารราชการในกระบวนการพิจารณารายงานฯ

จากการศึกษารายงานฯ รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พบว่าปัญหาเอกสารราชการเกิดจากหลายสาเหตุ ซึ่งสามารถสรุปปัญหาได้ดังนี้

- ยื่นเอกสารราชการไม่ครบถ้วน
- ยื่นเอกสารราชการไม่ถูกต้อง
- คณะกรรมการฯ ขอเอกสารราชการเพิ่มเติม

ซึ่งในแนวทางการจัดทำรายงานฯของทางสผ.ได้มีระบุไว้แล้ว เป็นกรณีทั่วไปที่ผู้เตรียมการในการยื่นรายงานฯ ต้องมีความรู้และเข้าใจว่าเอกสารราชการที่ใช้ประกอบมีอะไรบ้าง และอีกสาเหตุหนึ่งเกิดจากกรณีเฉพาะโครงการที่ผู้เตรียมการต้องมีความเข้าใจในรายละเอียดโครงการว่ามีลักษณะพิเศษที่ต่างจากกรณีโครงการทั่วไปอย่างไรบ้าง จึงจะสามารถเตรียมเอกสารราชการได้ถูกต้อง และในกรณีที่แม้มีการยื่นเอกสารราชการครบถ้วนแล้ว แต่คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาแล้วเห็นว่า เอกสารราชการที่ประกอบในรายงานฯ มีความไม่ถูกต้องหรือไม่สามารถแสดงให้เห็นอย่างชัดเจนได้นั้น ก็สามารถเรียกให้นำกลับไปแก้ไข เพิ่มเติม เอกสารให้ถูกต้องได้เช่นกัน

ดังนั้นจึงสรุปได้ว่า สาเหตุปัญหาของเอกสารราชการส่วนหนึ่งเกิดจากความไม่เข้าใจในเอกสารราชการว่าต้องใช้เอกสารใดประกอบการพิจารณา ซึ่งสำหรับกรณีทั่วไปนั้น ในแนวทางการจัดทำรายงานฯ ได้ระบุเป็นแนวทางไว้อย่างชัดเจนแล้ว ส่วนในกรณีเฉพาะโครงการที่มีการใช้เอกสารราชการแตกต่างกันไป ผู้ชำนาญการการจัดทำรายงานฯต้องมีความเข้าใจในรายละเอียดต่างๆของแต่ละโครงการจึงจะสามารถเตรียมเอกสารให้ครบถ้วน ครอบคลุมในการใช้ประกอบการพิจารณารายงานฯต่อไป โดยในส่วนของการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเป็นเสมือนการตรวจสอบความพร้อมอีกขั้นหนึ่งสำหรับโครงการในการเตรียมความพร้อมก่อนเริ่มดำเนินโครงการ

4.5 สรุปผลสัมฤทธิ์ ปัญหาเอกสารราชการในกระบวนการพิจารณารายงานฯ

นอกจากนี้จากการศึกษาพบว่าปัญหาของเอกสารราชการในกระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หลังจากที่ผู้วิจัยได้วิเคราะห์และสรุปข้อมูลแล้วจึงสัมภาษณ์ตัวแทนจากบุคคลผู้เกี่ยวข้องทั้ง 4 ส่วน ได้แก่ (1) ผู้ประกอบการ (2) นิติบุคคลผู้จัดทำรายงานฯ และ (3) คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ (4) เจ้าหน้าที่สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในเรื่องสาเหตุของปัญหาเอกสารราชการในกระบวนการพิจารณารายงานฯ ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดผลสัมฤทธิ์ได้ดังนี้

4.5.1 สาเหตุปัญหาการยื่นเอกสารราชการไม่ครบถ้วน

- ความไม่เข้าใจในเรื่องของเอกสาร ว่าใช้เอกสารอะไรประกอบการพิจารณาบ้างในกรณีทั่วไป และกรณีเฉพาะโครงการ
- ในการเตรียมตัวเพื่อขอเอกสารจากทางหน่วยงานราชการกระชั้นชิด จนเกินไปเนื่องจากในขณะที่ยื่นขอก่อสร้างทางผู้ประกอบการจะติดตามและให้ความสำคัญเฉพาะใบอนุญาตก่อสร้าง
- ในการแจ้งเรื่องขอเอกสารราชการจากนิติบุคคลผู้จัดทำรายงานฯไปยังผู้ประกอบการ ได้แจ้งรายการไปทั้งหมดแล้ว แต่บางครั้งเอกสารราชการที่ได้กลับมาไม่ครบถ้วนตามรายการที่แจ้งไว้
- ผู้ประกอบการไม่เข้าใจว่าเอกสารราชการที่ใช้ประกอบการพิจารณาที่ถูกต้องนั้นเป็นเพียง เอกสารสอบถามไปยังหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อยืนยันและรับรองว่าสามารถกระทำการต่างๆ ได้ ไม่ใช่ใบอนุญาต
- ผู้ประกอบการไม่ได้ศึกษาแนวทางการจัดทำรายงานฯที่ทางสผ.ให้เป็นแนวทางไว้ จึงไม่มีความเข้าใจว่าเอกสารราชการที่ใช้ประกอบการพิจารณาเพื่ออะไร
- ผู้ประกอบการไม่ได้ศึกษาแนวทางการจัดทำรายงานฯที่ทางสผ.ให้เป็นแนวทางไว้ จึงไม่ทราบว่าเอกสารราชการที่ใช้ทั้งหมดมีรายการอะไรบ้าง
- ความชำนาญของนิติบุคคลผู้จัดทำรายงานแต่ละบริษัทนั้นไม่เท่ากัน เพราะประสบการณ์ของนิติบุคคลผู้จัดทำรายงานจะสามารถถ่ายทอดให้ผู้ประกอบการได้ทราบว่าใช้เอกสารราชการอะไรบ้าง
- ทักษะคดีของผู้ประกอบการ ที่เห็นว่าเอกสารราชการเป็นเพียงส่วนประกอบหนึ่งในรายงานฯ จึงไม่ได้ให้ความสำคัญในประเด็นนี้มากเท่าไร

- ผู้ประสานงานระหว่างผู้ประกอบการและนิติบุคคลผู้จัดทำรายงานมีความเข้าใจไม่ตรงกัน

4.5.2 สาเหตุปัญหาการยื่นเอกสารราชการไม่ถูกต้อง

- รายละเอียดเอกสารราชการบางประเภทที่มีความซับซ้อนเช่น สำเนาโฉนดที่ดิน ผู้ประกอบการไม่ได้ศึกษาเอกสารราชการให้ครบถ้วน ก่อนส่งให้นิติบุคคลผู้จัดทำรายงานฯ ไปยื่นประกอบรายงานฯ ทำให้เกิดข้อผิดพลาด
- ความถูกต้องของเอกสารที่แสดงในรายงานฯ ข้อมูลไม่ตรงกับที่เสนอในรายงานฯ เช่น ในใบอนุญาตก่อสร้างระบุเลขโฉนดแปลงหนึ่ง แต่ส่งเอกสารเป็นโฉนดอีกแปลงหนึ่ง
- กรณีการรวมโฉนด หรือแบ่งแยกในนามเดิม ต้องส่งเอกสารให้ครบถ้วนตามที่ได้ยื่นแจ้งไว้ ซึ่งบางครั้งมีการส่งเอกสารไม่ครบถ้วน
- ในกรณีมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลง อาคาร เอกสารที่ใช้รับรองเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจุบัน แต่เอกสารยังคงส่งเป็นชุดเดิม
- เอกสารที่ประกอบในรายงานฯ เป็นเอกสารที่ไม่ถูกต้องตามความต้องการของคณะกรรมการ

4.5.3 สาเหตุปัญหาการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการของคณะกรรมการฯ

- เอกสารราชการนั้นไม่สามารถพิสูจน์ หรือเห็นได้อย่างเด่นชัด ว่าสามารถรับรองตามหัวข้อประเด็นการพิจารณาได้
- เอกสารราชการที่ยื่นประกอบในรายงานฯ นั้นไม่ครบถ้วน
- เอกสารราชการที่ยื่นประกอบในรายงานฯ ไม่ถูกต้อง เช่น เป็นหนังสือออกจากผู้ประกอบการสอบถามไปยังหน่วยงาน ไม่ใช่ เอกสารรับรองจากหน่วยงานราชการ
- เอกสารราชการที่ขอเพิ่มเติม เนื่องจากสภาพพื้นที่แต่ละโครงการต่างกัน ทำให้ประเด็นในการพิจารณาต่างกัน เช่นในเรื่องของความกว้างของถนน ที่มีผลต่อการขึ้นโครงการ หรือความกว้างของซอย ที่มีผลต่อระยะถอยร่นของอาคาร

4.5.4 ทิศนะข้อคิดเห็นเพิ่มเติมต่อเอกสารราชการในการยื่นพิจารณารายงานฯ

- ผู้ประกอบการให้ความเห็นว่าเป็นสิ่งที่ดี เนื่องจากเป็นการสอบถามหน่วยงานที่จะขออนุญาตในอนาคตว่ากระทำการได้หรือไม่

- ผู้จัดทำรายงานฯ มองว่าเป็นสิ่งที่ควรทำแต่ตอนต้น ตั้งแต่ก่อนเริ่มทำการก่อสร้างโครงการ เพื่อที่จะได้ทราบว่าสิ่งใดสามารถกระทำได้ และสิ่งใดไม่สามารถกระทำได้ หากดำเนินโครงการลงไปโดยที่ไม่ทราบว่ากระทำได้หรือไม่ จะส่งผลเสียต่อโครงการมากกว่าในอนาคต
- การเตรียมเอกสารราชการได้อย่างครบถ้วนและครอบคลุมมากที่สุดในการกระบวนการพิจารณารายงานฯ ผู้จัดทำรายงานฯ มองว่าเป็นความชำนาญและประสบการณ์เฉพาะของแต่ละราย ที่จะมองภาพโครงการได้อย่างละเอียด ทำให้การเตรียมการมีความสมบูรณ์มากขึ้น
- จากการเตรียมเอกสารราชการประกอบในรายงานฯ จนถึงปัจจุบัน มีปัญหาเรื่องเอกสารราชการที่แตกต่างกันออกไปตามแต่ละโครงการ โดยขึ้นอยู่กับที่ตั้งโครงการเป็นสำคัญ
- ในการติดต่อขอเอกสารประเภทเดียวกัน แต่ติดต่อคนละหน่วยงานกัน ความยาก-ง่ายในการขอเอกสารรับรองต่างกัน เช่น กรณีการขอเอกสารรับรองการให้บริการประปา ในกรุงเทพฯ จะไม่ติดขัดปัญหาใด แต่หากบางกรณีไปติดต่อขอต่างจังหวัด ที่พื้นที่แรงดันน้ำไม่เพียงพอ หน่วยงานที่ออกหนังสือรับรองจะไม่ค่อยให้ความร่วมมือ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

จากความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา นำมาสู่การศึกษาแนวทางการเตรียมเอกสารราชการประกอบการยื่นพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ ได้รวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ และสรุปดังต่อไปนี้

5.1 ความเป็นมาและสาระสำคัญ

จากการศึกษาเอกสารราชการที่ใช้ประกอบการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พบว่าเอกสารราชการทั้งหมดมีระบุอยู่ในแนวทางการจัดทำรายงานฯ ที่ทางสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ให้เป็นแนวทางการจัดทำรายงานไว้ โดยมีเอกสารราชการประกอบการพิจารณาทั้งหมด 14 รายการ

ตารางที่ 3-1 แสดงเอกสารราชการทั้งหมด ตามแนวทางการจัดทำรายงาน

หัวข้อการพิจารณา	เอกสารราชการประกอบการพิจารณา
รายละเอียดโครงการ	1. โฉนดที่ดิน
หมวด : คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	
การใช้น้ำ	2. เอกสารขอรับสัมปทานจัดจำหน่ายน้ำประปา
	3. เอกสารอนุญาตขุดเจาะและใช้น้ำบาดาล
	4. เอกสารรับรองการให้บริการประปา
การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	5. เอกสารรับรองการกำจัดน้ำเสีย
การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	6. เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ
การจัดการมูลฝอย	7. เอกสารอนุญาตให้กำจัดมูลฝอย
	8. เอกสารอนุญาตให้ดำเนินการกำจัดมูลฝอยนอกพื้นที่
	9. เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ
ระบบไฟฟ้าและพลังงาน	10. เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า
การจราจร	11. เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทาง

หมวด : คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	
	12.ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน
การใช้ที่ดิน	13.เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน
หมวด คุณค่าคุณภาพชีวิต	
สุนทรียภาพ/ทัศนียภาพ	14.หนังสือรับรองผลกระทบต่อแหล่งโบราณคดีและสถานที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์

แต่เนื่องจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นการกำหนดขอบเขตการศึกษาอย่างกว้าง ไม่ได้ลงลึกและอธิบายวิธีการดำเนินการไว้อย่างละเอียดแต่ประการใด ซึ่งผู้ศึกษาต้องทำการศึกษาและทำความเข้าใจในเรื่องเฉพาะของแต่ละโครงการ จึงจะสามารถเตรียมการเพื่อยื่นพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้อย่างถูกต้องต่อไป

โดยในขอบเขตการศึกษานั้นเป็นการศึกษาอาคารอยู่อาศัยรวม เอกสารราชการที่ใช้ประกอบสำหรับโครงการจึงใช้เฉพาะเท่าที่จำเป็นในกระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมเท่านั้น ซึ่งมีเอกสารราชการที่จำเป็นต้องยื่นประกอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 8 รายการ ได้แก่ ตารางที่ 3-2 แสดงเอกสารราชการหลัก กรณีโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ

เอกสารราชการประกอบการพิจารณา
1.โฉนดที่ดิน
2.เอกสารรับรองการให้บริการประปา
3.เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ
4.เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ
5.เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า
6.เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อทาง
7.เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน
8.ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน (ถ้ามี)

เอกสารราชการหลักที่ระบุในแนวทางการจัดทำรายงานฯ สำหรับโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ มีทั้งหมด 8 รายการ ซึ่งหากโครงการมีลักษณะเฉพาะของโครงการไม่ว่าจะเป็น บริเวณที่ตั้ง

โครงการ หรือการดำเนินโครงการ ต้องใช้เอกสารราชการเพิ่มเติมตามลักษณะเฉพาะของโครงการประกอบการจัดทำรายงานฯ เช่นกัน

5.2 ปัญหาที่เกิดขึ้น

จากจำนวนโครงการที่เสนอพิจารณาเห็นชอบจำนวน 33 โครงการ เป็นโครงการที่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบโดยไม่แก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการจำนวน 14 โครงการ และแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ 19 โครงการ พบว่า

- เอกสารราชการที่ระบุในแนวทางการจัดทำรายงานฯ ทุกโครงการยื่นเอกสารครบทั้ง 7 รายการที่จำเป็นในการพิจารณารายงานฯ
- โครงการที่ผ่านการพิจารณาโดยไม่แก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ มีการยื่นเอกสารตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ ครบทุกรายการ และมีกรยื่นเอกสารเฉพาะโครงการที่ไม่ได้ระบุไว้ในแนวทางการจัดทำรายงานฯ
- เอกสารราชการตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ ที่คณะกรรมการให้แก้ไขเพิ่มเติมมากที่สุด คือ โฉนดที่ดิน และเอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินจำนวน 7 โครงการ เท่ากัน
- มีเอกสารราชการนอกเหนือจากที่แนวทางการจัดทำรายงานฯ ระบุไว้ทั้งหมด 4 รายการ โดยเอกสารราชการทั้ง 4 รายการนั้นเกิดจากสภาพเฉพาะของโครงการ จึงต้องมีการใช้เอกสารนั้นประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม

จึงกล่าวได้ว่าแนวทางการจัดทำรายงานฯ มีการกำหนดเอกสารราชการสำหรับใช้ประกอบการพิจารณารายงานฯ ไว้ส่วนหนึ่งแล้ว ซึ่งถ้าผู้ศึกษาปฏิบัติตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ ก็จะสามารถลดปัญหาการแก้ไขเพิ่มเติมเรื่องเอกสารราชการได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ต้องศึกษาสภาพเฉพาะของแต่ละโครงการว่ามีสภาพแตกต่างกับกรณีทั่วไปอย่างไรบ้าง เพื่อที่จะได้เข้าใจและสามารถเตรียมเอกสารราชการประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมได้อย่างถูกต้อง

จากการศึกษาที่ผ่านมาพบว่าเอกสารราชการที่ถูกต้องและใช้เป็นรูปแบบในการพิจารณาในกระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีองค์ประกอบดังนี้

โฉนดที่ดิน

1. รูปผังที่ดิน ผังโฉนด ชัดเจนและถูกต้องตรงกับรายละเอียดที่ยื่นขอพิจารณา
รายงานฯ
2. ผู้ยื่นขอดำเนินโครงการ เป็นผู้มีสิทธิตามโฉนดที่ดิน
3. ขนาดและพื้นที่รวมของโครงการตามโฉนดที่ดิน ตรงกับรายละเอียดที่ยื่นขอ
พิจารณารายงานฯ
4. รายละเอียดพื้นที่คงเหลือในแต่ละแปลงโฉนด ตรงกับรายละเอียดที่ยื่นขอ
พิจารณารายงานฯ
5. กรณีมีการแบ่งแยกแปลงที่ดิน หรือรวมโฉนด ต้องแสดงโฉนดที่ดินให้ครบทุก
แปลง และถูกต้องตรงกับรายละเอียดที่ยื่นขอพิจารณารายงานฯ

เอกสารรับรองการให้บริการประปา

1. เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล ได้แก่ การประปานคร
หลวงหรือการประปาสวนภูมิภาค
2. พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบตรงกับสาขาที่ให้บริการ
3. มีเนื้อความระบุ ว่าสามารถให้บริการจ่ายประปาให้แก่โครงการได้

เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำ

1. เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น สำนักงานเขต
องค์การบริหารส่วนตำบล เป็นต้น
2. พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบตรงกับสาขาที่ให้บริการ
3. มีเนื้อความระบุ ว่าสามารถอนุญาตให้เชื่อมต่อและระบายน้ำได้

เอกสารรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะ

1. เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น สำนักงานเขต
องค์การบริหารส่วนตำบล เป็นต้น

2. พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบตรงกับสาขาที่ให้บริการ
3. มีเนื้อความระบุ ว่าสามารถให้บริการจัดเก็บขยะแก่โครงการได้

เอกสารรับรองการให้บริการไฟฟ้า

1. เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล ได้แก่ การไฟฟ้านครหลวง หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
2. พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบตรงกับเขตที่ให้บริการ
3. มีเนื้อความระบุ ว่าสามารถให้บริการจ่ายไฟฟ้าให้แก่โครงการได้

เอกสารรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทาง

1. เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น สำนักงานเขต องค์การบริหารส่วนตำบล กรมทางหลวง เป็นต้น
2. พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบตรงกับสาขาที่ให้บริการ
3. มีเนื้อความระบุ ว่าสามารถอนุญาตให้เชื่อมทางเข้า-ออกโครงการได้

เอกสารแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน

1. เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น สำนักผังเมือง หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองตามแต่ละจังหวัด
2. พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบตรงกับสำนักผังเมืองนั้น
3. มีเนื้อความแจ้งที่ตั้งโครงการ อยู่ในที่ดินประเภทสีใด และใช้ประโยชน์ที่ดินในประเภทใด และข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน

1. เอกสาร ออกโดยหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล เช่น กรุงเทพมหานคร
2. ผู้ได้รับอนุญาตก่อสร้าง ตรงกับรายละเอียดที่เสนอในรายงานฯ

3. ใบอนุญาตก่อสร้างสะพาน ระบุรายละเอียดตรงกับที่เสนอในรายงานฯ
4. ใบอนุญาตลงนามโดย ผู้มีอำนาจลงนาม

นอกจากนี้ผลการศึกษารายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พบว่าปัญหาที่เกิดขึ้นจากการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการเกิดขึ้นจาก

- การยื่นเอกสารไม่ครบถ้วน ซึ่งเป็นการสะท้อนว่า ผู้ยื่นรายงานฯ ไม่ได้ศึกษาแนวทางการจัดทำรายงานฯ ในเบื้องต้น เพื่อเตรียมการในการจัดทำรายงานฯ อีกทั้งยังไม่เข้าใจในเอกสารราชการว่ารายการอะไรบ้าง และสำหรับกรณีเฉพาะโครงการต้องมีการเตรียมเอกสารราชการมากกว่าปกติ
- การยื่นเอกสารไม่ถูกต้อง ผู้ศึกษาต้องทำการศึกษาในเอกสารแต่ละประเภทว่ามีลักษณะอย่างไร และเอกสารราชการแบบไหนที่เป็นเอกสารที่ถูกต้องและสามารถใช้ประกอบการพิจารณารายงานฯ ได้ตรงกับความต้องการของคณะกรรมการฯ
- การขอเพิ่มเติมเอกสารราชการของคณะกรรมการฯ อันเนื่องจากความไม่ชัดเจนของเอกสารที่ยื่นมาในครั้งแรก และการขอเอกสารราชการเพิ่มเติมเนื่องจากต้องการความชัดเจนสำหรับประเด็นใหม่ๆ ที่เป็นข้อพึงระวังความเป็นไปได้ในการดำเนินการของโครงการในอนาคต

5.3 บทสรุป

การศึกษานี้มีข้อสรุปสำคัญ ดังนี้ กระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ มีความล่าช้า โดยสาเหตุความล่าช้าส่วนหนึ่งมาจากการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเรื่องเอกสารราชการ โดยปัญหาการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ มาจากความไม่เข้าใจในเอกสารราชการ

โดยแนวทางการจัดรายงานฯ ที่ทางสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้กำหนดไว้สำหรับการจัดทำรายงานฯ เป็นประโยชน์อย่างยิ่งสำหรับผู้ที่ต้องการศึกษาเพื่อเตรียมการจัดทำรายงานฯ ซึ่งขอบเขตในแนวทางการจัดทำรายงานฯ เป็นขอบเขตอย่างกว้าง ผู้ศึกษาต้องเข้าใจสภาพเฉพาะของโครงการว่า มีความเหมือนหรือความแตกต่างกันอย่างไรจึงจะเตรียมเอกสารราชการประกอบการพิจารณารายงานฯ ได้ครบถ้วนยิ่งขึ้น

เอกสารราชการ โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมๆที่ระบุในแนวทางการจัดทำรายงานนั้นเป็นเอกสารพื้นฐานที่จำเป็นสำหรับการเตรียมเอกสารเพื่อยื่นประกอบการพิจารณารายงานฯ ปัญหาเบื้องต้นที่เกิดขึ้นในกระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กรณีแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการจะเห็นได้ว่า ปัญหาหลักของเอกสารราชการที่ใช้ประกอบการพิจารณา รายงานฯ คือ ผู้ที่เกี่ยวข้องในการยื่นพิจารณารายงานฯ ไม่มีความเข้าใจในเอกสารราชการ ไม่ว่าจะ เป็นรายการของเอกสารที่ใช้ประกอบรายงานฯ รูปแบบของเอกสารราชการที่ถูกต้อง ตลอดจน หน่วยงานที่ติดต่อขอเอกสารราชการ จึงทำให้เกิดปัญหาการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ อันนำไปสู่กระบวนการพิจารณาที่ล่าช้ากว่าเดิม

วิธีการเตรียมเอกสารราชการให้เกิดประสิทธิภาพและแม่นยำที่สุด คือ ผู้ศึกษาต้องมีความ เข้าใจเจตนารมณ์ของกระบวนการพิจารณารายงานฯ ว่าเป็นการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และเข้าใจว่าขณะที่ดำเนินการยื่นขอพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการยังไม่ได้มีการก่อสร้าง หรือขอสาธารณูปโภคต่างๆ ดังนั้นเอกสารราชการที่ใช้ประกอบการจัดทำรายงานเป็นเพียงเอกสารราชการที่ออกโดยหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ให้การ ยืนยันและรับรองกับโครงการว่าสามารถดำเนินการต่างๆ ได้ในอนาคต

นอกจากนั้นผู้ศึกษาต้องเข้าใจสภาพของโครงการ ในเรื่องที่ตั้งโครงการ บริเวณโดยรอบโครงการ ลักษณะการดำเนินการของโครงการอย่างละเอียด จึงจะสามารถเตรียมเอกสารราชการที่ใช้ประกอบการยื่นเฉพาะของโครงการได้อย่างครบถ้วน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยอื่น

ประเด็นที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารราชการ ทำให้เกิดความล่าช้าในกระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงควรมีการศึกษาเชิงลึกในประเด็นดังกล่าวต่อไป โดยเฉพาะประเด็น เอกสารราชการประกอบการยื่นพิจารณารายงานฯ กรณีโครงการจัดสรรที่ดิน ดังนั้นจึงควรศึกษาเพื่อเก็บไว้เป็นฐานข้อมูลสำหรับการยื่นพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

จารุณีย์ นิเมตศิริวัฒน์. ความสัมพันธ์ระหว่างการวิเคราะห์ผลกระทบบ้างแวดล้อมกับการออกแบบสถาปัตยกรรมโรงแรมตากอากาศชายทะเล จังหวัดภูเก็ต. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต,ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย,2544.

ชูรัช รุ่งทิววุฒิ. กระบวนการพิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบบ้างแวดล้อม โครงการประเภทจัดสรรที่ดิน. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต,ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2548.

ฐาปณีย์ พันธุ์เพชร. กระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบบ้างแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต,ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย,2550.

นันทิมา ประจงการ. ผู้จัดการโครงการ.บริษัทไทย-ไทวิศกร จำกัด.สัมภาษณ์,18 กุมภาพันธ์ 2554.

นิภาพร วัชรสินธุ์. กฎหมายระเบียบ แนวทางในการจัดทำและพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบบ้างแวดล้อม โครงการโรงแรม อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารขนาดใหญ่ จัดสรรที่ดิน และสถานพยาบาล.กรุงเทพมหานคร:สำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม,2543.

เนาวรัตน์ ทรัพย์เจริญ. เจ้าหน้าที่. บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด.

สัมภาษณ์, 21 มกราคม 2554.

บัณฑิต จุลาสัย. การวิเคราะห์ผลกระทบบ้างแวดล้อมกับการออกแบบสถาปัตยกรรม. กรุงเทพมหานคร:โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2546.

ปัทมญา โกมลฐิติ. ผู้จัดการส่วนรัฐกิจสัมพันธ์.บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).

สัมภาษณ์, 10 มกราคม 2554.

พิชญา มัทนพจนารถ. ผู้จัดการโครงการ.บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).

สัมภาษณ์, 10 มกราคม 2554.

มารุต อนันต์สันติวงศ์. ผู้จัดการส่วนก่อสร้าง.บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน).

สัมภาษณ์, 10 มกราคม 2554.

รุจิโรจน์ อนามบุตร. คณะกรรมการผู้ชำนาญการ.สัมภาษณ์,25 กุมภาพันธ์ 2554.

สุโข อุกุลทิพย์, ผู้อำนวยการกลุ่มโครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. สัมภาษณ์, 9 มิถุนายน 2553.

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. ระบบการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของประเทศ. [ออนไลน์]. แหล่งที่มา: http://onep.go.th/eia/T_data/T_EIA.HTML. [2553, กันยายน 20].

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. ระบบการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของประเทศไทย. กรุงเทพมหานคร: อาร์ทิสทรี ดีไซน์, 2550.

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. รายงานการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย ปี 2551. [อัดสำเนา].

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ. [ออนไลน์]. แหล่งที่มา: http://onep.go.th/eia/page2/guideline_home/Guideline_home001.htm. [2553, กันยายน 20]

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. วิวัฒนาการของการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในประเทศไทย. [ออนไลน์]. แหล่งที่มา: <http://onep.go.th/eia/public/hearing/04History.HTM>. [2553, กันยายน 20]

อนันต์ อัครโกคิน. คอนโดมิเนียมแหกกฎเหล็กลดขนาดเตียงขอ "สิ่งแวดล้อม". [ออนไลน์]. แหล่งที่มา: <http://www.gotomanager.com/news/details.aspx?id=48209>. [2553, กันยายน 20]

อรประพิมพ์ จันทน์นวล. เจ้าหน้าที่สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. สัมภาษณ์, 1 มีนาคม 2554.

ภาษาอังกฤษ

Brown, H, J. Changes in workplace and residential locations. Journal of the American Planning Association 41 (1975): 32-39.

Clack, W, A, V., and E. Burt, J. The impact of workplace on residential relocation. Annals of the Association of American Geographers 70 (1980): 59-66.

Levinson, D, M. Job and housing tenure and the journey to work. The Annals of Regional Science 31 (1997): 451-471.



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

กนกพร สว่างแจ้ง. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม. กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพานิช, 2540

ทวีวงศ์ ศรีบุรี. การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร: บริษัท มายด์
พับลิชชิง, 2541

ปาริชาติ ศิวรักษ์. EIA สำรองสถานภาพ ปัญหา และทางออก. กรุงเทพมหานคร: สำนักงานกองทุน
สนับสนุนการวิจัย(สกว.), 2545

วิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม, กระทรวง. กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม.
พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535. (ม.ป.ท.): กรม
ส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม, (ม.ป.ป.).

ภาษาอังกฤษ

Canter, L. W. Environmental Impact Assessment, 2nd edition. New York: McGraw-Hill, 1996

Fortlage, C.A. Environmental Assessment: a practical guide. Aldershot, Hants: Gower
Technical, 1990

Glasson, J., Therivel, R., and Chadwick, A. Introduction to Environmental Impact
Assessment. London: UCL Press, 1994

Weston, J. Planning and environmental impact assessment in practice. England: Addison
Wesley Longman, 1997.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก

รายชื่อบุคคลผู้ให้สัมภาษณ์

1. นันทิมา ประจางการ
ตำแหน่ง : ผู้จัดการโครงการ.บริษัทไท-ทิวศวรร จำกัด
วันที่สัมภาษณ์ : 18 กุมภาพันธ์ 2554
2. เนาวรัตน์ ทรัพย์เจริญ
ตำแหน่ง : เจ้าหน้าที่บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด.
วันที่สัมภาษณ์ : 21 มกราคม 2554
3. ปรัชญา โกมลจิตติ
ตำแหน่ง : ผู้จัดการส่วนรัฐกิจสัมพันธ์.บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
วันที่สัมภาษณ์ : 10 มกราคม 2554
4. พิชญา มัทนพจนารถ
ตำแหน่ง : ผู้จัดการโครงการ.บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
วันที่สัมภาษณ์ : 10 มกราคม 2554
5. มารุต อนันต์สันติวงศ์
ตำแหน่ง : ผู้จัดการส่วนก่อสร้าง.บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
วันที่สัมภาษณ์ : 10 มกราคม 2554
6. รุจิโรจน์ อนามบุตร
ตำแหน่ง : คณะกรรมการผู้ชำนาญการ
วันที่สัมภาษณ์ : 25 กุมภาพันธ์ 2554
7. สุโข อุบลทิพย์
ตำแหน่ง : ผู้อำนวยการกลุ่มโครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย สำนักวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม.
วันที่สัมภาษณ์ : 9 มิถุนายน 2553
8. อรประพิมพ์ จันทร์นวล
ตำแหน่ง : เจ้าหน้าที่สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สัมภาษณ์, 1 มีนาคม 2554

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ นาย ดิษพงษ์ พงษ์รัตน์กุล

เกิด วันที่ 17 ตุลาคม 2524

การศึกษา

- ระดับมัธยมศึกษา โรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย
- ระดับอุดมศึกษา ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

เข้าศึกษาต่อในระดับปริญญาโท หลักสูตรเคหพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิตคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2551

ประวัติการทำงาน

พ.ศ.2547 - 2551

- เจ้าหน้าที่รัฐกิจสัมพันธ์ บริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

พ.ศ.2551-2553

- ผู้แทนขายส่วนกลาง บริษัท SCG Network Management,Co.Ltd.

พ.ศ.2553 – ปัจจุบัน

- เจ้าหน้าที่นิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ บริษัทปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)

ศูนย์วิทยพัทยาการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย