

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ชื่อโครงการ

โครงการโรงแรม ชนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Flora Resort) เจ้าของโครงการ คือ บริษัท ชนาลัย ฟลอรา จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 175 ถนนโคโคโตนด ตำบลกะรน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต (ดังภาคผนวก 1)

1.2 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการโรงแรม ชนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Flora Resort) (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ถนนโคโคโตนด ตำบลกะรน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ของบริษัท ชนาลัย ฟลอรา จำกัด เดิมเจ้าของโครงการคือ [REDACTED]

[REDACTED] (ดังภาคผนวก 1) ซึ่งได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 47/2533 ออกให้ ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2533 จากสำนักงานเทศบาลตำบลกะรน (ดังภาคผนวก 2) อนุญาตก่อสร้างอาคารชนิด คสล. 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม 22 ห้องพัก พื้นที่ 864 ตารางเมตร มีที่จอดรถ 8 คัน และได้รับใบอนุญาตรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 22/2540 ออกให้ ณ วันที่ 28 มีนาคม 2540 (ดังภาคผนวก 2) โดยรับรองอาคารชนิด คสล. 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม

ต่อมา บริษัท โรงแรมซีวินด์ จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2532 ซึ่งเป็นเจ้าของร่วมกับนายสนอง กาญจนาลัย ได้มีการขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อสำนักงานเทศบาลตำบลกะรน และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 22/2539 ออกให้ ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2539 และใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 21/2540 ออกให้ ณ วันที่ 28 มีนาคม 2540 (ดังภาคผนวก 2) อนุญาตให้ก่อสร้างและรับรองอาคาร ดังนี้

- 1) อาคารชนิด คสล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยรวม พื้นที่ 1,055.00 ตารางเมตร
- 2) อาคารชนิด คสล. 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นที่ร้านอาหาร พื้นที่ 224.00 ตารางเมตร
- 3) อาคารชนิด คสล. 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย พื้นที่ 114.00 ตารางเมตร
- 4) แทงค์น้ำ คสล. จำนวน 2 ชุด เพื่อใช้เป็นที่กักเก็บน้ำ พื้นที่ 36.00 ตารางเมตร

ต่อมา บริษัท โรงแรมซีวินด์ จำกัด ได้ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.5) ของอาคารชนิด คสล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม จากสำนักงานเทศบาลตำบลกะรน เลขที่ 75/2540 ออกให้ ณ วันที่ 12 ธันวาคม 2540 (ดังภาคผนวก 2)

ต่อมา บริษัท โรงแรมซีวินด์ จำกัด ได้ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 64/2541 ออกให้ ณ วันที่ 27 ตุลาคม 2541 (ดังภาคผนวก 2) อนุญาตให้ ก่อสร้างอาคารชนิด ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 2 หลังเพื่อใช้เป็นโรงแรม พื้นที่ 1,656.00 ตารางเมตร จากนั้น บริษัท โรงแรมซีวินด์ จำกัด มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมมีมติเห็นชอบตามสำเนาหนังสือที่ วว 0804/1108 ลงวันที่ 25 มกราคม 2542 เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม ซีวินด์ ของบริษัท โรงแรม ซีวินด์ จำกัด

เป็นกรรมสิทธิ์ของนายสนอง กาญจนาลัย ตั้งอยู่ ณ ถนนโคกโตนด ตำบลกระรน อำเภอมือง จังหวัดภูเก็ต ภายในโครงการมีอาคารสำหรับพักอาศัย จำนวน 6 อาคาร มีห้องพัก จำนวน 126 ห้องพัก โดยมีขนาดของโครงการ ดังนี้

- 1) อาคาร 1 เป็นอาคาร 3 ชั้น จำนวน 22 ห้องพัก
- 2) อาคาร 2 เป็นอาคาร 4 ชั้น จำนวน 24 ห้องพัก
- 3) อาคาร 3-6 เป็นอาคาร 4 ชั้น จำนวน 20 ห้องพัก/อาคาร
- 4) บ้านพัก (พนักงาน) จำนวน 1 หลัง
- 5) ร้านอาหาร จำนวน 1 อาคาร

ต่อมา บริษัท โรงแรมซีวินด์ จำกัด ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) จากสำนักงานเทศบาลตำบลกระรน เลขที่ 166/2543 ออกให้ ณ วันที่ 23 มีนาคม 2543 อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารชนิด ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม พื้นที่ 1,464.50 ตารางเมตร

ทั้งนี้ บริษัท โรงแรมซีวินด์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ซีรีน รีสอร์ท จำกัด เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2545 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทอีกครั้งเป็น บริษัท ชนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท จำกัด เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ซึ่งโครงการไม่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการมาก่อน ดังนั้น เจ้าของโครงการจึงขอแจ้งการเปลี่ยนชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการจากเดิม ชื่อโครงการโรงแรมซีวินด์ ของบริษัท โรงแรมซีวินด์ จำกัด เป็น โครงการโรงแรมชนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Flora Resort) ของบริษัท ชนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท จำกัด

จากนั้น บริษัท ชนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท จำกัด ได้ขอให้เทศบาลตำบลกระรน รับรองอาคารของโรงแรม จำนวน 6 อาคาร ตามหนังสือเทศบาลตำบลกระรน ที่ ภก. 52503/451 ลงวันที่ 30 มีนาคม 2560 ดังนี้

- 1) อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง ขนาด 2,192.00 ตารางเมตร เป็นโรงแรม 24 ห้อง และ ส่วนบริการ
- 2) อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง ขนาด 1,795.00 ตารางเมตร เป็นโรงแรม 20 ห้อง
- 3) อาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 หลัง ขนาด 5,823.00 ตารางเมตร เป็นโรงแรม 56 ห้อง
- 4) อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง ขนาด 2,458.00 ตารางเมตร เป็นโรงแรม 24 ห้อง
- 5) อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง ขนาด 1,701.00 ตารางเมตร เป็นโรงแรม 20 ห้อง
- 6) สระว่ายน้ำ จำนวน 2 สระ ขนาด 1,200.00 ตารางเมตร

เนื่องจากจำนวนห้องพักตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีจำนวน 126 ห้อง แต่โครงการมีการดัดแปลงอาคารโดยมีห้องพักจำนวน 144 ห้อง ดังนั้น บริษัท ชนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท จำกัด จึงได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อใช้เป็นเอกสารประกอบการขออนุญาตดัดแปลงอาคารโครงการให้ถูกต้อง และขอใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป ทั้งนี้ ภายในพื้นที่โครงการประกอบด้วยอาคารจำนวน 9 อาคาร มีห้องพักจำนวน 144 ห้องพัก ดังนี้

- 1) อาคาร B1 เป็นอาคาร คสล. 4 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักจำนวน 24 ห้องพัก
- 2) อาคาร B2 เป็นอาคาร คสล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักจำนวน 20 ห้อง
- 3) อาคาร B3 เป็นอาคาร คสล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักจำนวน 56 ห้อง
- 4) อาคาร B4 เป็นอาคาร คสล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักจำนวน 24 ห้อง
- 5) อาคาร B5 เป็นอาคาร คสล. 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักจำนวน 20 ห้อง
- 6) อาคารงานระบบ เป็นอาคาร คสล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
- 7) อาคารงานออกกกำลังกาย เป็นอาคาร คสล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
- 8) อาคารสระว่ายน้ำ 1 เป็นอาคาร คสล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
- 9) อาคารสระว่ายน้ำ 2 จำนวน 1 อาคาร

ซึ่งได้รับความเห็นชอบรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2565 และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือที่ ทส 1009.5/8097 ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2565 (สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังภาคผนวก 3)

สำหรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง บริษัท ชนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานดังกล่าว โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ประจำปี 2565 ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2565

1.3 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

โครงการได้รับความเห็นชอบรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมบริเวณจังหวัดภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2565 และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือที่ ทส 1009.5/8097 ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2565 (สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังภาคผนวก 3)

โครงการโรงแรม ชนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Flora Resort) เป็นโครงการประเภทโรงแรมจัดอยู่ในโรงแรมประเภทที่ 2 ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 (โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร) ปัจจุบันได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม จำนวน 160 ห้องพัก ตามใบอนุญาตเลขที่ 52/2564 ตั้งแต่วันที่ 1 เดือนมกราคม พ.ศ.2565 ถึง วันที่ 31 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 ดังภาคผนวก 2

1.4 วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการโรงแรม ชนาลัยฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Floro Resort) ของบริษัท ชนาลัย ฟลอรา จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2565

2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการโรงแรม ชนาลัยฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Floro Resort) ของบริษัท ชนาลัย ฟลอรา จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2565

3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนดและนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ

4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.5 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการโรงแรม ชนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Flora Resort) ของบริษัท ชนาลัย ฟลอรา จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ