

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ชื่อโครงการ

โครงการโรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4029 (กะทู้-ป่าตอง) ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ดำเนินโครงการโดย บริษัท สยามเอ็กซ์เพรส แอสเซ็ท จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 5/5 ถนนพระบาร์มี ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

#### 1.2 ความเป็นมาของโครงการ

เดิมโครงการได้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการโรงแรม เดอะเคเรสต์ ภูเก็ต จำนวน 79 ห้องพัก ซึ่งได้รับความเห็นชอบรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม บริเวณจังหวัดภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 8 มกราคม พ.ศ.2550 ตามหนังสือจังหวัดภูเก็ต ที่ ภก 0013.2/1150 ลงวันที่ 26 มกราคม พ.ศ.2550 และได้รับอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลเมืองป่าตอง ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 71/2550 ออกให้ ณ วันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ.2550

โดยขออนุญาตในนาม บริษัท อรัญญา และ ชาญ จำกัด และได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารตามใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 6/2559 ออกให้ ณ วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ.2559

ต่อมา บริษัท อรัญญา และ ชาญ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท สยามเอ็กซ์เพรส แอสเซ็ท จำกัด” เมื่อวันที่ 14 กันยายน พ.ศ.2558 และได้เปิดดำเนินการโดยใช้ชื่อโครงการโรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตอง ฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) โดยได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 79 ห้องพัก ตาม

โครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อขออนุญาตตัดแปลงอาคาร ห้างพักทำให้จำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นจากเดิม 79 ห้องพัก เป็น 141 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 10,435 ตารางเมตร ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2560 โดยข้อ 15(2) (ก) โครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และที่แก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศกระทรวงทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เอกสารท้ายประกาศ 4 ข้อ 30 โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือ มีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการ ดำเนินขออนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลเมืองปาตอง ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/726 ลงวันที่ 17 มกราคม 2563 รายละเอียด (ดังภาคผนวก 1)

ต่อมาโครงการได้รับอนุญาตให้ตัดแปลงอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือ รื้อถอนอาคาร (แบบอ.1) เลขที่ 46/2563 ออกให้ ณ วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ.2563 และได้รับใบรับรองการ ก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 19/2563 ออกให้ ณ วันที่ 18 เดือนกันยายน พ.ศ.2563 จากเทศบาลเมืองปาตอง รายละเอียด (ดังภาคผนวก 1)

### 1.3 สถานภาพของโครงการ

ปัจจุบันโครงการได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม จำนวน 141 ห้องพัก แล้ว ตาม ใบอนุญาตเลขที่ 23/2560 ตั้งแต่วันที่ 7 เดือน กรกฎาคม พ.ศ.2560 ถึงวันที่ 6 เดือนกรกฎาคม พ.ศ.2565 รายละเอียด (ดังภาคผนวก 1)

โครงการโรงแรม มายเฮ้าส์ ปาตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) เป็นโครงการประเภท โรงแรม จัดอยู่ในโรงแรมประเภท 2 ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจ โรงแรม พ.ศ. 2551 (โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือ สถานที่สำหรับประกอบอาหาร)

#### 1.4 วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการโรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) ของบริษัท สยามเอนิซ์เพรส แอสเซ็ท จำกัด ประจำปี 2565 (กรกฎาคม-ธันวาคม)
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการโรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) ของบริษัท สยามเอนิซ์เพรส แอสเซ็ท จำกัด ประจำปี 2565 (กรกฎาคม-ธันวาคม)
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน หน่วยงานราชการกำหนดและนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

#### 1.5 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการโรงแรม มายเฮ้าส์ ป่าตองฮิลล์ (MAI HOUSE Patong Hill) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท สยามเอนิซ์เพรส แอสเซ็ท จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ