

## บทที่ 1

### บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ชื่อโครงการ

โรงแรม กล้วย ฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Flora Resort) ของบริษัท กล้วย ฟลอรา จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 175 ถนนโคกโดนด ตำบลกะรน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

#### 1.2 ความเป็นมาของโครงการ

โรงแรม กล้วย ฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Flora Resort) (ดัดแปลงและส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ถนนโคกโดนด ตำบลกะรน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ของบริษัท กล้วย ฟลอรา จำกัด เดิมเจ้าของโครงการคือ ██████████ ได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารในโฉนด ██████████ (ดังภาคผนวก 1) ซึ่งได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 47/2533 ออกให้ ณ วันที่ 12 พฤศจิกายน 2533 จากสำนักงานเทศบาลตำบลกะรน (ดังภาคผนวก 2) อนุญาตก่อสร้างอาคาร ชนิด 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 ตามประมวลกฎหมายแพ่ง และพาณิชย์ เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2532 ซึ่งเป็นเจ้าของร่วมกับนายสนอง กาญจนาลัย ได้มีการขออนุญาต ก่อสร้างอาคารต่อสำนักงานเทศบาลตำบลกะรน 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) แท็งก์น้ำ คสล. จำนวน 2 ชุด เพื่อใช้เป็นที่กักเก็บน้ำ พื้นที่ 36.00 ตารางเมตร

ต่อมา บริษัท โรงแรมซีวินด์ จำกัด ได้ขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.5) ของอาคาร ชนิด 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 มีการจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมมีมติเห็นชอบตาม สำเนาหนังสือที่ วว 0804/1108 ลงวันที่ 25 มกราคม 2542 เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรมซีวินด์ ของบริษัท โรงแรม ซีวินด์ จำกัด บนโฉนดที่ดินเลขที่ 35911 มีขนาด เนื้อที่ 4-0-25.90 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 6,503.60 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของนายสนอง กาญจนาลัย ตั้งอยู่ ณ ถนนโคกโตนด ตำบลกะรน อำเภอเมือง 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) จากสำนักงาน เทศบาลตำบลกะรน เลขที่ 166/2543 ออกให้ ณ วันที่ 23 มีนาคม 2543 อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารชนิด คสล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม พื้นที่ 1,464.50 ตารางเมตร

ทั้งนี้ บริษัท โรงแรมซีวินด์ จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท ซีริน รีสอร์ท จำกัด เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2545 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทอีกครั้งเป็น บริษัท วนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท จำกัด เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ซึ่งโครงการไม่ได้จดทะเบียนขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการมาก่อน ดังนั้น เจ้าของโครงการจึงขอแจ้งการเปลี่ยนชื่อโครงการและชื่อเจ้าของโครงการจากเดิม ชื่อโครงการ โรงแรมซีวินด์ ของบริษัท โรงแรมซีวินด์ จำกัด เป็น โครงการโรงแรมวนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Flora Resort) ของบริษัท วนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท จำกัด

จากนั้น บริษัท วนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท จำกัด ได้ขอให้เทศบาลตำบลกะรน รับรองอาคารของ โรงแรม จำนวน 6 อาคาร ตามหนังสือเทศบาลตำบลกะรน ที่ ภก. 52503/451 ลงวันที่ 30 มีนาคม 2560 ดังนี้

- 1) อาคาร คสล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง ขนาด 2,192.00 ตารางเมตร เป็นโรงแรม 24 ห้อง และส่วนบริการ
- 2) อาคาร คสล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง ขนาด 1,795.00 ตารางเมตร เป็นโรงแรม 20 ห้อง
- 3) อาคาร คสล. 5 ชั้น จำนวน 1 หลัง ขนาด 5,823.00 ตารางเมตร เป็นโรงแรม 56 ห้อง

- 4) อาคาร คสล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง ขนาด 2,458.00 ตารางเมตร เป็นโรงแรม 24 ห้อง
- 5) อาคาร คสล. 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 แต่โครงการมีการตัดแปลงอาคารโดยมีห้องพักจำนวน 144 ห้อง ดังนั้น บริษัท กล้วย ฟลอรา รีสอร์ท จำกัด จึงได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้เป็นเอกสารประกอบการขออนุญาตตัดแปลงอาคารโครงการให้ถูกต้อง 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) อาคารงานออกกำลังกาย 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.) ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/8097 ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2565 (สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังภาคผนวก 2)

สำหรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง บริษัท กล้วย ฟลอรา รีสอร์ท จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเตอร์เนชันแนล จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานดังกล่าว โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ประจำปี 2566 ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม

### 1.3 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

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

โรงแรม วนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Flora Resort) จัดอยู่ในโรงแรมประเภทที่ 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 3

### 1.4 วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการโรงแรม วนาลัยฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Floro Resort) ของบริษัท วนาลัย ฟลอรา จำกัดระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2566

2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการโรงแรม วนาลัยฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Floro Resort) ของบริษัท วนาลัย ฟลอรา จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2566

3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนดและนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ

4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

### 1.5 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการโรงแรม วนาลัย ฟลอรา รีสอร์ท (Chanalai Flora Resort) ของบริษัท วนาลัย ฟลอรา จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ