

## บทที่ 1

### บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ชื่อโครงการ

โครงการ โรงแรม โฮเทล โคโค ภูเก็ต บีช (Hotel CoCo Phuket Beach) ตั้งอยู่ที่ 153 ซอยเชิงทะเล 14 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต พัฒนาโดย บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1/12 ซอยหมู่บ้านชีวา แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร (หนังสือรับรองบริษัทฯ ดังภาคผนวก 1)

#### 1.2 ความเป็นมาของโครงการ

เดิมโครงการโรงแรม โฮเทล โคโค ภูเก็ต บีช (Hotel CoCo Phuket Beach) ได้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภท อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 61 ห้องชุด ในชื่อ “โครงการ Ocean Palm” โดย “บริษัท อีลิท แลนด์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด” ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ 9/2550 เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2550 ตามหนังสือจังหวัดภูเก็ต ที่ ภก 0013.2/13616 ลงวันที่ 21 กันยายน 2550

ต่อมา โครงการได้เปลี่ยนผู้บริหารโครงการจาก “บริษัท อีลิท แลนด์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด” เป็น “บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” โดยได้แจ้งเปลี่ยนชื่อเจ้าของโครงการให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ รับทราบในการประชุมครั้งที่ 4/2553 เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2553 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้มีมติรับทราบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวแล้ว ตามหนังสือจังหวัดภูเก็ตที่ ภก 0013.2/8279 ลงวันที่ 8 มิถุนายน 2553

หลังจากนั้น บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีความเห็นว่าการก่อสร้างห้องพักที่มีขนาดใหญ่ มีผลทำให้การตลาดและการจำหน่ายห้องชุดของโครงการดำเนินยาก เนื่องจากมีราคาสูง ดังนั้น จึงแบ่งห้องพักที่มีขนาดใหญ่ให้เล็กลงเพื่อให้สามารถกำหนดราคาขายที่ถูกลงได้ จึงได้ขอขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการอีกครั้ง โดยแบ่งพื้นที่ห้องให้มีขนาดเล็กลง ทำให้จำนวนห้องชุดเพิ่มขึ้นจากเดิม “72 ห้องชุด” เป็น “79 ห้องชุด” ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ในการประชุมครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2557 ตามหนังสือจังหวัดภูเก็ตที่ ภก 0013.2/4915 ลงวันที่ 19 พฤษภาคม

2557 และได้รับอนุญาตดัดแปลงอาคาร (อ.1) จาก “72 ห้องชุด” เป็น “79 ห้องชุด” ตามใบอนุญาตเลขที่ 18/2557 ออกให้ ณ วันที่ 18 กรกฎาคม 2557 โดยเทศบาลตำบลเชิงทะเล

หลังจากนั้น บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท เอนไวเอ็กซ์เพิร์ท จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม อิมพีเรียลโอเชียน ปาล์ม ภูเก็ต เปลี่ยนการใช้อาคารจากอาคารชุดเป็นโครงการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 79 ห้อง มีขนาดพื้นที่ ใช้สอยอาคาร 9,729.00 ตารางเมตร ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยการจัดทำรายงานฯ เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553 โดยข้อ 13(3) ของประกาศฉบับนี้ได้ระบุให้การก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวมตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) เสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดในมาตรา 46 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคารและเปิดดำเนินการต่อไป โดยการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2555)

ทั้งนี้ โครงการได้รับความเห็นชอบรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ 25/2560 เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ.2560 และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/179 ลงวันที่ 8 มกราคม 2561 โดยใช้ชื่อโครงการ โรงแรม อิมพีเรียลโอเชียน ปาล์ม ภูเก็ต ดังภาคผนวก 2

ปัจจุบัน บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มีการเปลี่ยนชื่อโครงการจากเดิมชื่อ “โครงการโรงแรม อิมพีเรียลโอเชียน ปาล์ม ภูเก็ต ” เป็น “โครงการโรงแรม โฮเทล โคโค ภูเก็ต บีช (Hotel CoCo Phuket Beach)” ซึ่งปรากฏตามใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม (เลขที่ 56/2563) แต่ยังไม่ได้แจ้งแก้ไขชื่อโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ตแต่อย่างใด

### 1.3 สถานภาพของโครงการ

ปัจจุบันโครงการได้ทำการก่อสร้างอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 4 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 4 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวม 79 ห้องพัก สระว่ายน้ำ 2 สระ Pool Bar ฟิตเนส ห้องไฟฟ้า ที่จอดรถ และพื้นที่สีเขียว และได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม จำนวน 79 ห้องพัก [REDACTED] ตั้งแต่วันที่ 31 เดือน กรกฎาคม พ.ศ.2563 ถึงวันที่ 30 เดือน กรกฎาคม พ.ศ.2568 รายละเอียดดังภาคผนวก 1

โครงการ โรงแรม โฮเทล โคโค ภูเก็ต บีช (Hotel CoCo Phuket Beach) เป็นโครงการประเภทโรงแรม จัดอยู่ในโรงแรมประเภทที่ 3 ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 (โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ หรือห้องประชุมสัมมนา)

สำหรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงได้มอบหมายให้บริษัท อันดามัน เอ็นไวรอนเมนทอล อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานดังกล่าว โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ครั้งที่ 1 ประจำปี 2566 ระหว่างเดือนมกราคม – ธันวาคม 2566

### 1.4 วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โรงแรม โฮเทล โคโค ภูเก็ต บีช (Hotel CoCo Phuket Beach) ประจำปี 2566 (เดือนมกราคม-ธันวาคม)
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โรงแรม โฮเทล โคโค ภูเก็ต บีช (Hotel CoCo Phuket Beach) ประจำปี 2566 (เดือนมกราคม-ธันวาคม)
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน หน่วยงานราชการกำหนดและนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.5 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโรงแรม โฮเทล โคโค ภูเก็ต บีช (Hotel CoCo Phuket Beach) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ