

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย. **จำนวนประชากรจังหวัดภูเก็ต ปี พ.ศ. 2542.** 17 กันยายน พ.ศ. 2543.
<http://www.dola.go.th/stat/mstat.html>.
- กลุ่มงานโครงการบริการชุมชนและที่พักออาศัย กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม. **รายงานผลการดำเนินงาน การพิจารณารายงานการวิเคราะห์โครงการด้านที่พักออาศัย, บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ประจำปี 2541.**
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคใต้ เขต 4 (ภูเก็ต-พังงา-กระบี่). **รายชื่อที่พักในจังหวัดภูเก็ต.** 2542.
- กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม. **กฎหมายสิ่งแวดล้อม.** สารสนเทศสิ่งแวดล้อม ปีที่ 3 ฉบับที่ 1 กุมภาพันธ์ 2538.
- กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. **สถิติการท่องเที่ยวภายในประเทศภาคใต้ ปี 2542.**
- กฤษดารัตน์ แพ้วตกุล. **กรรมการผู้จัดการ. สัมภาษณ์.** 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2543.
- คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, **สารศาสตร์สถาปัตยกรรม 42 วารสารวิชาการ ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ ฉบับที่ 2,** กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.
- จำเริญ ดันเกษม. **หัวหน้าฝ่ายอำนวยการ สำนักงานจังหวัด. สัมภาษณ์.** 30 ตุลาคม พ.ศ. 2543.
- เฉลิม รักมาก. **นายช่างโยธาระดับ 5 โยธาธิการจังหวัดภูเก็ต. สัมภาษณ์.** 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543.
- ทวิวงศ์ ศรีบุรี, ดร. **EIA การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม. พิมพ์ครั้งที่ 1.** กรุงเทพฯ : มูลนิธิโลกสีเขียว, 2538.
- เทศบาลเมืองภูเก็ต. **ระบบบริการแผนที่ (มาตราส่วน 1:50,000) : ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (Geographic Information System : GIS) จังหวัดภูเก็ต.** 18 ธันวาคม พ.ศ. 2543. <http://www.phuketcity.go.th>.
- เทศบาลตำบลป่าตอง. **แผนพัฒนาเทศบาล ระยะปานกลาง (พ.ศ. 2540-2544).** ภูเก็ต, กรกฎาคม พ.ศ. 2539.
- เทศบาลตำบลกะรน. **บรรยายสรุปเทศบาลตำบลกะรน.** ภูเก็ต, 2542.
- ธวัชชัย อนุกุล. **หัวหน้าฝ่ายทะเบียน สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต. สัมภาษณ์.** 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543.
- ธวัชชัย ทองมั่ง. **ปลัดเทศบาล เทศบาลตำบลกะรน. สัมภาษณ์.** 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543.
- ประเสริฐ จิตมณีพันธ์. **สถาปนิก. สัมภาษณ์.** 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543.
- ฝ่ายพัฒนาและผลิตสื่อ กองส่งเสริมและเผยแพร่ กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม. **กฎกระทรวงฯ, ประกาศกระทรวงฯ, ประกาศกรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535. (ไม่ระบุปีที่พิมพ์).**
- พงศ์สวัสดิ์ สระวาสี. **แนวทางในการอนุรักษ์และพัฒนาศาลเจ้าจีนในการพัฒนาเมืองและชุมชนภูเก็ต.** ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

แพรวทอง อินทร์รักษา. วิศวกรสิ่งแวดล้อม. **สัมภาษณ์**. 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2543.

มูลนิธิศูนย์กฎหมายสิ่งแวดล้อม ประเทศไทย. **คู่มือกฎหมายสิ่งแวดล้อมสำหรับประชาชน เรื่อง มลพิษทางน้ำ**. กรุงเทพฯ : ฝ่ายพัฒนาและผลิตสื่อ กองส่งเสริมและเผยแพร่ กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม, 2542.

มูลนิธิศูนย์กฎหมายสิ่งแวดล้อม ประเทศไทย. **คู่มือกฎหมายสิ่งแวดล้อมสำหรับประชาชน เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม**. กรุงเทพฯ : ฝ่ายพัฒนาและผลิตสื่อ กองส่งเสริมและเผยแพร่ กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม, 2542.

มานพ พงศทัต. **รวมเรื่องอาคารชุดของประเทศไทย**, 2527.

มดิ ตั้งพานิช. **สรุปรายงาน การศึกษาวิเคราะห์ปัญหาการก่อสร้างและแนวทางแก้ไข**. วารสารอาษา. ฉบับเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2540 : หน้า 42-53.

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช สาขาวิชานิติศาสตร์. **เอกสารการสอนชุดวิชา กฎหมายสิ่งแวดล้อม หน่วยที่ 8-15. พิมพ์ครั้งที่ 4**. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช, 2533.

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช สาขาวิชานิติศาสตร์. **เอกสารการสอนชุดวิชา ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายทั่วไป (General Principles of Law) หน่วยที่ 1-8. พิมพ์ครั้งที่ 16**. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช, 2533.

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร, ศ.ดร. **การจัดทำรายละเอียดโครงการ เพื่อการออกแบบงานสถาปัตยกรรม**. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.

วิทธิ อึ้งภากรณ์, ศ.ดร. **การออกแบบระบบท่อภายในอาคาร (Design of Plumbing Systems)**. พิมพ์ครั้งที่ 12. กรุงเทพฯ : สมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2541.

วชิระ ขอบแดง. ผู้อำนวยการ สำนักผังเมืองจังหวัดภูเก็ต. **สัมภาษณ์**. 1 มิถุนายน พ.ศ. 2543.

วีระชาติ สุทธิศิริกุล. กรรมการผู้จัดการ. **สัมภาษณ์**. 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543.

วีรชัย ปราณวีร์พิบูลย์. สถาปนิก. **สัมภาษณ์**. 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543.

วิษณุ หงษ์สิทธิ์ชัยกุล. หัวหน้างานสถาปัตย์ กองช่าง เทศบาลตำบลป่าตอง. **สัมภาษณ์**. 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543.

วิษณุ แสงศิริ. สถาปนิก. **สัมภาษณ์**. 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543.

วันชัย แซ่ตัน. หัวหน้ากองช่าง เทศบาลตำบลกะรน. **สัมภาษณ์**. 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543.

ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. **รายงานฉบับชั่วคราว (ฉบับแก้ไขครั้งที่ 3) การยกร่าง รวบรวม แก้ไข และเรียบเรียงกฎกระทรวง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร**. สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร กรมโยธาธิการ, กุมภาพันธ์ 2543.

สุนีย์ มัลลิกะมาลย์, รศ.ดร. **การบังคับใช้กฎหมายสิ่งแวดล้อม**. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ : นิติธรรม, 2542.

สุพินท์ เรียนศรีวิไล. **กฎหมายอาคารน่ารู้**. วารสารอาษา. เดือนตุลาคม พ.ศ. 2543 : หน้า 74.

สุพินท์ เรียงศรีวิไล. กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อสังเกตและวิเคราะห์. วารสารอาษา. เดือน
ตุลาคม พ.ศ. 2543 : หน้า 53.

สัจจา เข้มนางาน. การบังคับใช้มาตรการการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริม
และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต. สาขาวิชานิติศาสตร์ คณะ
นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. กฎหมายอาคาร : อาษา 2542. กรุงเทพฯ : เมฆาเพรส, 2542.

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. กฎหมายอาคาร 1, 2 : อาษา 2538. กรุงเทพฯ : เมฆาเพรส, 2538.

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. คู่มือสถาปนิก 2537. กรุงเทพฯ : (ไม่ระบุ), 2537.

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. จดหมายเหต้อาษา. ฉบับเดือนตุลาคม พ.ศ. 2543. กรุงเทพฯ :
เมฆาเพรส, 2543.

สำนักพิมพ์สารคดี. ภูเก็ต. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์สารคดี, 2536.

สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานนายกรัฐมนตรี. แผนที่แสดงเขตอำเภอ, ตำบล, เทศบาล และข้อมูลพื้นฐาน
ของจังหวัด พ.ศ. 2538. กรุงเทพฯ : พี เอ ลีฟวิง, 2538.

สโรช ดันดีพัฒนเสรี. กรรมการผู้จัดการ. สัมภาษณ์. 4 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543.

สุโข อุบลทิพย์. นักวิชาการสิ่งแวดล้อม ระดับ 7 ว สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม. สัมภาษณ์. 25
พฤษภาคม พ.ศ. 2543.

สินธุ์ บุญสิทธิ์. วิศวกรโยธา 7วช. สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร กรมโยธาธิการ. สัมภาษณ์. 24
พฤศจิกายน พ.ศ. 2543.

สัจจะ ภัฏญชณม์. กรรมการผู้จัดการ. สัมภาษณ์. 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2543.

สมปอง ดาบเพชร. เทศมนตรีฝ่ายโยธา เทศบาลตำบลกะรน. สัมภาษณ์. 30 พฤษภาคม พ.ศ. 2543.

สมพล ชุนทอง. ปลัดอำเภอ ฝ่ายปกครอง ที่ว่าการอำเภอเมือง. สัมภาษณ์. 31 ตุลาคม พ.ศ. 2543.

หยุด แสงอุทัย, ศ.ดร. ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับกฎหมายทั่วไป. พิมพ์ครั้งที่ 11, กรุงเทพฯ : ประกายพริ้ง, 2535.

หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ. ข่าวเศรษฐกิจหัวข้อข่าว 300 คนโดทั่วประเทศเจอต่อ ควันโกมลลดจดทะเบียนโอน
ลูกค้าไม่ได้. ฉบับวันที่ 17 พฤษภาคม พ.ศ. 2542 : หน้า 9.

อวยชัย วุฒิเมธิต, ผศ. และไตรวัฒน์ วิริยะศิริ, ผศ. น.ท. เอกสารประกอบการสอนวิชา กฎหมายอาคารและสิ่ง
แวดล้อม ภาคต้น ปีการศึกษา 2543. ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, (ไม่ระบุปี).

ภาษาอังกฤษ

Biswas, Asit K. and Geping, Qu. Environmental Impact Assessment for Developing Countries. London :
Short Run Press, 1987.

Sive, Mary Robinson. Environmental Legislation : A Sourcebook. USA : Praeger Publishers, 1976.

ภาคผนวก

สภาพทั่วไปในปัจจุบัน บริเวณหาดป่าตองและหาดกะรน

สภาพทั่วไปในปัจจุบัน บริเวณหาดป่าตองและหาดกะรน

ในส่วนของการศึกษาถึงสภาพทั่วไปในปัจจุบันของเกาะภูเก็ต โดยเฉพาะในบริเวณหาดป่าตอง และหาดกะรน ในด้านการออกแบบก่อสร้างอาคารประเภทที่พักตากอากาศสาธารณะ ประเภทโรงแรม และอาคารชุดตากอากาศนั้น มีเนื้อหาที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

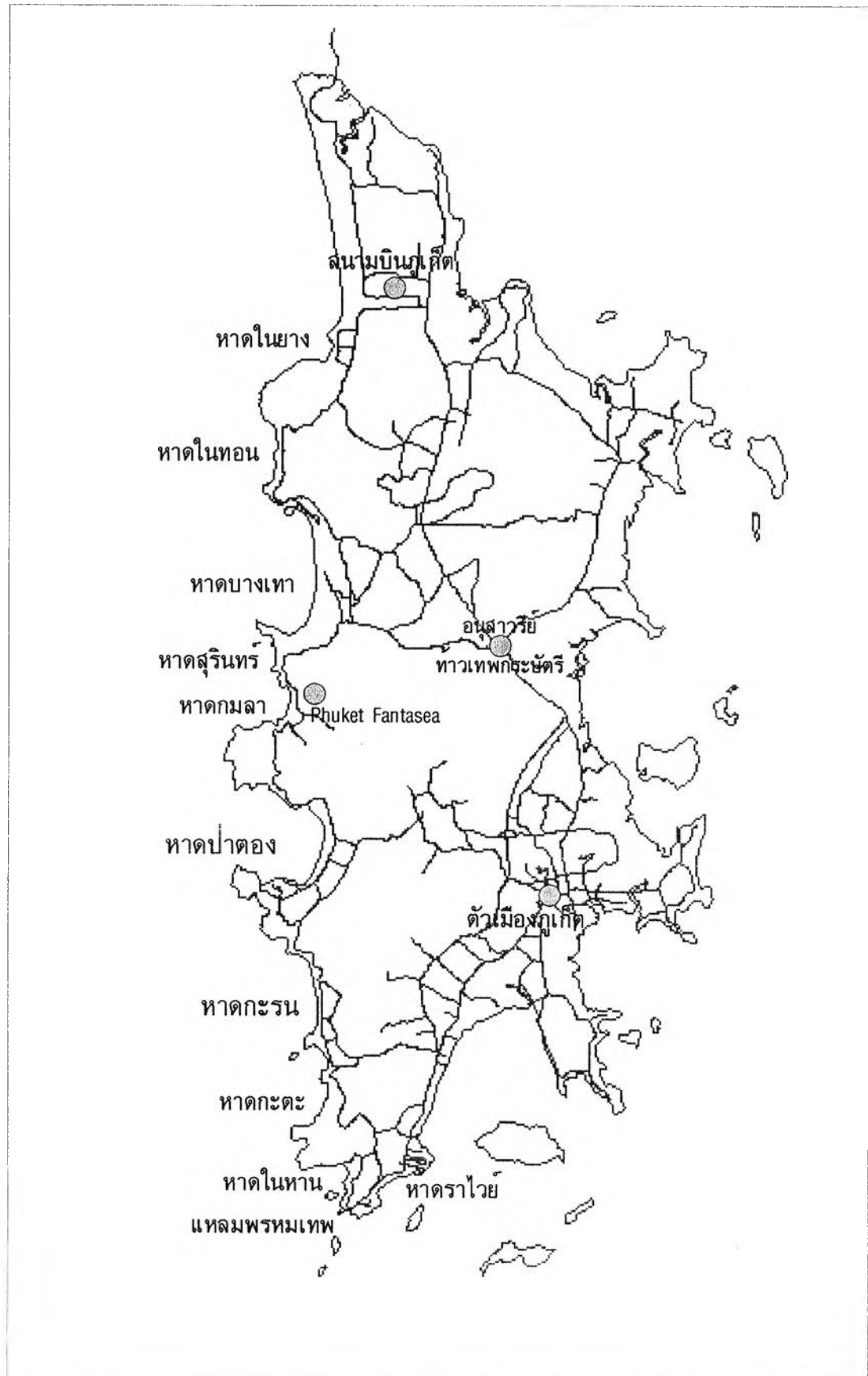
สภาพทั่วไปของจังหวัดภูเก็ต

ภูเก็ตเป็นจังหวัดหนึ่งทางภาคใต้ด้านตะวันตกติดชายฝั่งทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ 862 กิโลเมตร ส่วนกว้างที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ 21.3 กิโลเมตร ส่วนยาวที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ 48.7 กิโลเมตร ประกอบด้วย เกาะภูเก็ตซึ่งเป็นเกาะใหญ่ที่สุดในประเทศไทย และเกาะบริวารอีก 39 เกาะ เกาะบริวารที่สำคัญ ได้แก่ เกาะสำเหร่ เกาะแก้ว เกาะมะพร้าว เกาะนาคาใหญ่ เกาะนาคาน้อย เกาะโหลน เกาะเฮ จังหวัดภูเก็ตมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 967 ตารางกิโลเมตร เป็นพื้นที่ของเกาะภูเก็ตประมาณ 823 ตารางกิโลเมตร (ร้อยละ 95) ส่วนที่เหลือนั้นเป็นพื้นที่ของเกาะบริวาร (ดังแสดงในภาพที่ 16)

เกาะภูเก็ต (พงศัสน์ สระวาสี, 2539 : หน้า 38, 41) มีลักษณะภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นลูกคลื่น และภูเขาที่ต่อเนื่องจากทิวเขาตะนาวศรี และอยู่ในแนวเหนือ-ใต้ เช่นเดียวกับตัวเกาะ โดยเฉพาะบริเวณตะวันตกเฉียงใต้มีเทือกเขาขนาดใหญ่สลับซับซ้อนในเขตอำเภอกะทู้ และอำเภอเมืองภูเก็ต ซึ่งบริเวณหาดป่าตอง และหาดกะรนก็อยู่ในบริเวณพื้นที่นี้ด้วย เมื่อพิจารณาถึงสภาพภูมิประเทศแล้ว สามารถแบ่งพื้นที่ของเกาะภูเก็ต ได้เป็น 5 บริเวณ ดังต่อไปนี้

1. บริเวณที่เป็นหาดทรายและสันทราย เป็นบริเวณที่เกิดขึ้นจากคลื่นทะเลซัดเอาทรายขึ้นมากองสะสมด้านในของหาด ทำให้เกิดเป็นสันทรายยาวขนานไปกับชายฝั่งทะเล เช่น บริเวณหาดป่าตอง หาดกะรน หาดไม้ขาว หาดกะตะ เป็นต้น
2. บริเวณที่ราบลุ่มชายฝั่งทะเล ได้แก่ บริเวณที่เป็นป่าชายเลน หรือป่าโกงกาง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีน้ำทะเลท่วมถึงเสมอ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ด้านตะวันออกของเกาะภูเก็ต
3. บริเวณที่ราบ ได้แก่ พื้นที่ที่ถัดลงมาจากที่ดอนเป็นพื้นที่ราบ และบางบริเวณก็เป็นที่ลุ่ม เช่น บริเวณที่ราบลุ่มบ้านป่าตอง บ้านเชิงทะเล บ้านฉลอง เป็นต้น
4. บริเวณที่ดอน ได้แก่ พื้นที่ถัดจากเทือกเขาและภูเขาลงมา มีสภาพพื้นที่เป็นลูกคลื่นลอนลาด (Undulating : ความลาดชัน 3-8%) ลูกคลื่นลอนชัน (Rolling : ความลาดชัน 8-16%) และเนินเขาเตี้ย (Hilly : ความลาดชัน 16-35%)
5. บริเวณเขาและภูเขา (Slope Complex) ได้แก่ พื้นที่ที่มีความลาดชันมากกว่า 35% ขึ้นไป

จังหวัดภูเก็ตอยู่ทางฝั่งตะวันตกของภาคใต้ มีลักษณะภูมิอากาศแบบเขตศูนย์สูตร อยู่ในเขตอิทธิพลลมมรสุมอากาศจึงอบอุ่น และชุ่มชื้น ตลอดปีมีเพียง 2 ฤดู คือ ฤดูฝน ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคมถึง พฤศจิกายน และฤดูร้อนได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม ถึง เมษายน เดือนมีนาคมเป็น เดือนที่มีอุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุด คือ 33.4 องศาเซลเซียส และเดือนมกราคม เป็นเดือนที่มีอุณหภูมิต่ำสุดคือ 22 องศาเซลเซียส และเนื่องจากลักษณะสภาพภูมิอากาศดังกล่าว ทำให้การท่องเที่ยวในเกาะภูเก็ตขึ้นอยู่กับสภาพภูมิอากาศ นั่นคือ ช่วงฤดูการท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวหนาแน่นจะอยู่ในช่วงปลอดมรสุม จำนวน 6 เดือน นั่นคือ ช่วงเดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนเมษายน



ภาพที่ 16 แผนที่ของเกาะภูเก็ต
ที่มา : ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ จังหวัดภูเก็ต

การขยายตัวทางการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต (พงศ์สวัสดิ์ สระวาสี, 2539 : หน้า 76-77) ในช่วงที่ผ่านมาที่มีการเติบโต และเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจโดยรวมของภูเก็ต ดังต่อไปนี้

1. ชยะ ปัจจุบันมีชยะเกิดขึ้นประมาณ 120-150 ตัน/วัน และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี โดยการคาดการณ์ว่าปริมาณชยะในภูเก็ตจะเพิ่มขึ้นเป็น 3.5 เท่าของปัจจุบันในอีก 20 ปีข้างหน้า ปัญหาการจัดการชยะที่เผชิญอยู่คือ การเก็บขนชยะ การกำจัดชยะ และการหาสถานที่กำจัดชยะ
2. น้ำเสีย เป็นปัญหาที่มีผลต่อคุณภาพชีวิต และธุรกิจการท่องเที่ยว ถึงแม้ภูเก็ตจะมีสภาพภูมิประเทศเป็นเกาะ การไหลเวียนของกระแสน้ำเป็นไปได้อย่างดี แต่เนื่องจากการเติบโตอย่างรวดเร็วของชุมชน และธุรกิจการท่องเที่ยวทางด้านโรงแรม โดยไม่มีการควบคุมอย่างเข้มงวดในเรื่องการกำจัดน้ำเสีย ทำให้ปริมาณน้ำเสียที่ปล่อยลงทะเลมีมากขึ้นทุกที
3. การขาดแคลนน้ำ ปัญหาการขาดแคลนน้ำมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้น เนื่องจากการที่ปริมาณน้ำฝนมีแนวโน้มลดลงมาโดยตลอด ในขณะที่ความต้องการน้ำเพื่อการบริโภคเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากการเพิ่มของประชากร และการขยายตัวของเศรษฐกิจ ในปัจจุบันเกาะภูเก็ตอาศัยชุมชนเมืองเก่า และอ่างเก็บน้ำบางวาด ซึ่งเป็นอ่างเก็บน้ำขนาดกลางมีความจุ 8.54 ล้านลูกบาศก์เมตร เป็นแหล่งน้ำดิบในการผลิตน้ำประปา
4. ความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ พื้นที่ที่มีความขัดแย้งส่วนใหญ่อยู่บริเวณด้านตะวันตกของเกาะ อันเป็นแหล่งท่องเที่ยวหลักของภูเก็ต สิ่งหนึ่งที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งก็คือ สภาพที่ภูเก็ตเป็นเกาะ มีภูเขาสูงอยู่ตรงกลาง ทำให้บริเวณที่ราบที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ดีมีน้อย ในขณะที่ศักยภาพในการพัฒนาทางเศรษฐกิจมีสูงในทุกด้าน ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาการท่องเที่ยว ธุรกิจการค้า การประมง และที่อยู่อาศัย จึงก่อให้เกิดความขัดแย้งระหว่างกิจกรรมต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้ที่ดิน ซึ่งพบว่า ในปี พ.ศ. 2535 ที่ดินสาธารณะและที่ดินของรัฐในภูเก็ตถูกบุกรุกอย่างต่อเนื่องเป็นจำนวนประมาณ 68,000 ไร่
5. ความเสื่อมโทรมของเมืองภูเก็ต จากการที่เมืองภูเก็ตเป็นศูนย์กลางการค้า การท่องเที่ยว และการบริการ ประกอบกับการขยายตัวอย่างรวดเร็วและไม่เป็นระบบของชุมชนเมือง รวมทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นทุกปี ส่งผลให้เมืองภูเก็ตมีประชากรอาศัยและประกอบธุรกิจอย่างแออัดหนาแน่น ความแออัดของประชากรส่งผลต่อความคับคั่งของการจราจร และก่อให้เกิดปัญหาต่างๆ ตามมา เช่น น้ำเสีย อากาศเสีย มลพิษทางเสียง
6. ค่าครองชีพที่สูงขึ้น จากการพัฒนาให้ภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวนานาชาติ ทำให้ค่าครองชีพของเมืองภูเก็ตสูงขึ้นอย่างมาก ทำให้มีผลกระทบต่อคนท้องถิ่น โดยเฉพาะผู้อยู่ในภาคเกษตรกรรม ซึ่งได้รับประโยชน์จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจการท่องเที่ยวน้อยมาก

จังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดหนึ่งที่มีการขยายตัวทางการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง มีการก่อสร้างอาคารเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะอาคารประเภทที่พักตากอากาศบริเวณชายฝั่งทะเล ดังเช่น หาดป่าตอง หาดกะรน หาดกมลา หาดกะตะ หาดราไวย์ เป็นต้น ซึ่งในจำนวนนี้บริเวณหาดป่าตอง และหาดกะรนเป็นชายหาดที่มีจำนวนที่พักมากที่สุด

จากการขยายตัวทางการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง ทางหน่วยงานราชการจึงเริ่มเล็งเห็นถึงปัญหาที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างอาคารในบริเวณชายหาดท่องเที่ยว ซึ่งมีส่วนก่อให้เกิดปัญหามลพิษ และส่งผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมในท้องที่เขตจังหวัดภูเก็ตเป็นอย่างมาก ดังนั้นในปี พ.ศ. 2529 ทางกรมโยธาธิการจึงได้ออกกฎกระทรวงฉบับที่ 15 (9 มิถุนายน พ.ศ. 2529) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง

สร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางประเภทในท้องที่ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ ใช้ควบคุมบริเวณหาดป่าตอง โดยมีพื้นที่ควบคุมจากกึ่งกลางถนนทวิวงศาทางด้านตะวันออกเป็นระยะ 315 เมตร และในปี พ.ศ. 2532 ได้ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ 20 (29 มกราคม พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางประเภทในบริเวณชายหาดฝั่งตะวันตกของเกาะภูเก็ต มีพื้นที่ควบคุมจากแนวชายฝั่งทะเลไปทางด้านตะวันออกเป็นระยะ 500 เมตร โดยยกเว้นพื้นที่บริเวณหาดป่าตองซึ่งถูกควบคุมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 15 อยู่แล้ว

ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531 เป็นต้นมา กรมการผังเมืองได้เริ่มทยอยประกาศใช้กฎกระทรวง เรื่องผังเมืองรวมในพื้นที่ต่างๆ ของจังหวัดภูเก็ตซึ่งมีทั้งหมด 8 ฉบับ กำหนดในเรื่องพื้นที่ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ขณะเดียวกันในปี พ.ศ. 2532 ทางกรมโยธาธิการได้ออกพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับใช้เพิ่มเติมในท้องที่บางแห่งในตำบลรัชฎา ตำบลวิชิต ตำบลฉลอง และตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต และต่อมาในปี พ.ศ. 2534 ได้ประกาศบังคับใช้ในเขตจังหวัดภูเก็ต

ต่อมาในปี พ.ศ. 2535 ทางคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติได้กำหนดให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเขตพื้นที่ และใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม รวมทั้งกำหนดให้เป็นเขตควบคุมมลพิษ และได้ออกประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2538) ซึ่งเป็นการควบคุมความสูงของอาคารที่ก่อสร้างเกือบทั้งเกาะภูเก็ต เนื่องจากทางราชการต้องการชะลอการเติบโตของเกาะภูเก็ต เพราะการท่องเที่ยวเติบโตอย่างมาก มีการก่อสร้างในส่วนของภาคเอกชนสูงและทำกันเร็วมาก ส่งผลให้ทรัพยากรธรรมชาติถูกทำลายอย่างรวดเร็ว และกฎกระทรวงฉบับที่ 15 มีพื้นที่ควบคุมไปทางตะวันออกเพียง 315 เมตร ต่อมาประกาศดังกล่าวหมดอายุลง และได้ปรับปรุงเป็นประกาศฉบับใหม่ในปี พ.ศ. 2540 เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต

จากการสำรวจสภาพทั่วไปในปัจจุบันของบริเวณหาดป่าตอง และหาดกะรน พบว่า บริเวณทั้งสองเป็นชายหาดท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวหนาแน่นมากในฤดูกาลท่องเที่ยว 6 เดือน คือช่วงเดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนเมษายน ทำให้บริเวณหาดป่าตองมีการก่อสร้างอาคารเป็นจำนวนมากตลอดแนวชายหาด เพื่อรองรับการท่องเที่ยวซึ่งมีปริมาณมาก ส่วนบริเวณหาดกะรนเมื่อเทียบแล้วมีการก่อสร้างอาคารน้อยกว่าบริเวณหาดป่าตอง โดยมีบริเวณที่มีการก่อสร้างอาคารหนาแน่นในบริเวณด้านเหนือและด้านใต้ของหาด



บริเวณหาดป่าตอง

บริเวณหาดป่าตอง (เทศบาลป่าตอง, 2539 : หน้า 9-11) เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมที่สุดของนักท่องเที่ยว อยู่ทางฝั่งตะวันตกของเกาะภูเก็ต ในเขตอำเภอกะทู้ หาดป่าตองมีความยาวประมาณ 3 กิโลเมตร ตั้งอยู่ระหว่างหาดกมลา และหาดกะรน ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 16 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมด 16.4 ตารางกิโลเมตร บริเวณหาดป่าตอง มีสภาพภูมิประเทศเป็นเทือกเขาสูงระหว่าง 200-400 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลาง ทอดตัวโดยรอบอ่าวป่าตองทางด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศใต้ เป็นรูปอ้อมจันทร์ มีเฉพาะด้านทิศตะวันออกของอ่าวป่าตองเท่านั้นที่เป็นที่ราบ ที่ลุ่มต่ำ และหาดทรายเป็นหาดทรายหน้าแคบ มีพื้นที่ประมาณ 5-6 ตารางกิโลเมตร ความสูงระหว่าง 1-30 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลาง เดิมพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์ในการ กสิกรรมและประมง ปัจจุบันพื้นที่ส่วนใหญ่ถูกพัฒนาเป็นที่พัก และสิ่งอำนวยความสะดวกตลอดแนวชายหาด และได้ขยายตัวเข้าไปทางตอนในของพื้นที่ซึ่งเดิมเป็นที่นา

หาดป่าตองเป็นหาดท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยม (ดังภาพที่ 17) เหมาะแก่การเล่นน้ำทุกฤดูกาล เพราะมีลักษณะเป็นอ่าวโค้งเว้า จึงไม่ได้รับอิทธิพลของลมมรสุมเท่าใดนัก มีที่พักชายทะเลหนาแน่น มีกิจกรรมทางน้ำหลายประเภท ดังเช่น เจ็ตสกี เรือลากู่ม วินเซิร์ฟ ตกปลาชายฝั่ง ป่าตองเป็นหาดหนึ่งที่ทางจังหวัดอนุญาตให้มีสถานเริงรมย์บริการนักท่องเที่ยว มีบรรยากาศคล้ายคลึงกับพัทยามาก อาชีพหลักของประชาชนในท้องถิ่นป่าตองนั้น ส่วนใหญ่ประกอบธุรกิจการค้าเกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยว มีการลงทุนด้านธุรกิจโรงแรม รีสอร์ท และบ้านเช่า ประชาชนในท้องถิ่นมีรายได้จากการให้เช่าอาศัยห้อง หรือบ้านพัก บริการรถเช่า เรือเช่า นำเที่ยว คำขายทั่วไป ส่วนด้านการเกษตรกรรม บริเวณป่าตองยังมีพื้นที่สำหรับการเพาะปลูกอยู่บริเวณเชิงเขา ประมาณ 1/8 ของพื้นที่ในเขตเทศบาล

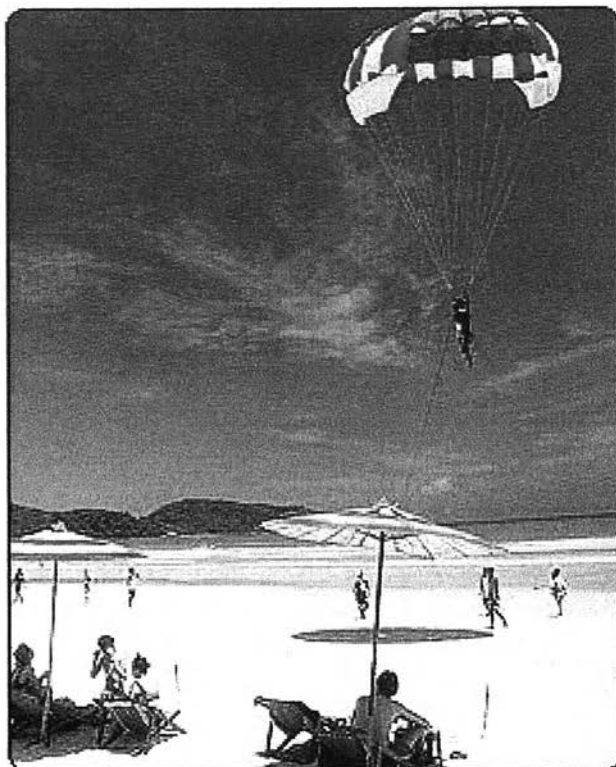
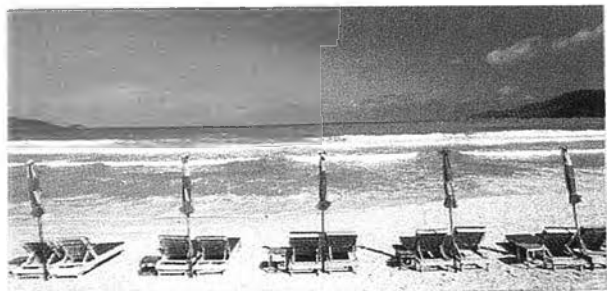
บริเวณหาดป่าตอง (ดังภาพที่ 18) มีถนนสายสำคัญในชุมชน คือ ถนนทิววงศ์ และถนนราษฎร์อุทิศ และนอกจากถนนและซอยเชื่อมระหว่างถนนทิววงศ์และถนนราษฎร์อุทิศแล้วยังมี

ถนนพระบารมีซึ่งเป็นถนนที่ต่อจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4020 ไปบรรจบกับถนนทิววงศ์ผ่านย่านที่พัก สิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการต่อนักท่องเที่ยว

ถนนใส่น้ำเย็น และถนนนาโหมแยกจากถนนพระบารมีผ่านชุมชนตอนในแล้ววกมาบรรจบกับถนนทิววงศ์

ถนนพิศิษฐ์ และถนนสวัสดิรักษ์ เป็นถนนที่แยกจากถนนใส่น้ำเย็น ขนานกับถนนพระบารมี ตัดกับถนนราษฎร์อุทิศไปบรรจบกับถนนทิววงศ์

สภาพการจราจรบนถนนสายต่างๆ ในเขตเทศบาลส่วนใหญ่จะแออัดในช่วงเวลา 7.00-8.30 น. และ 17.00-20.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้ที่ทำงานในโรงแรมหรือสถานบริการต่างๆ ผลัดเปลี่ยนเข้าปฏิบัติงาน การจราจรจะหนาแน่นมากบริเวณถนนพระบารมี ถนนราษฎร์อุทิศ ถนนทิววงศ์ ถนนพิศิษฐ์ ลักษณะเป็นยวดยานขนาดเล็ก ส่วนช่วงเวลา 9.00-15.00 น. จะมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้า-ออก การจราจรจะหนาแน่นด้วยยวดยานขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และขนาดเล็ก เช่น รถทัวร์ รถยนต์ รถจักรยานยนต์ให้เข้าชนิดต่างๆ ซึ่งจะหนาแน่นในเส้นทางถนนพระบารมี ถนนทิววงศ์ และถนนราษฎร์อุทิศ นอกจากนี้บริเวณถนนในหาดป่าตองยังพบปัญหาเรื่องจราจรที่แออัด ซึ่งไม่ค่อยเพียงพอ เนื่องจาก มีรถมาใช้สอยเป็นจำนวนมาก ทั้งรถส่วนตัวของคนท้องถิ่น รถเช่าของนักท่องเที่ยว รถรับจ้าง รวมทั้งยังพบว่า โรงแรมบางแห่งไม่ค่อยจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโรงแรมตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)



ธรรมชาติบริเวณหาดป่าตอง



ภาพที่ 17 สภาพทั่วไปของบริเวณหาดป่าตอง

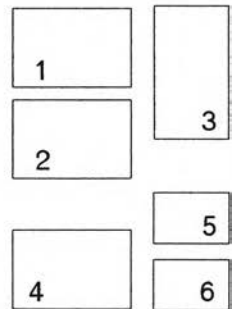


- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7



ภาพที่ 1-3 บริเวณถนนทวิวงศ์
 ภาพที่ 4 บริเวณถนนสองร้อยปี
 ภาพที่ 5-7 บริเวณถนนซอย

ภาพที่ 17 สภาพทั่วไปของบริเวณหาดป่าตอง (ต่อ)



ภาพที่ 1-3 ลักษณะอาคารประเภทโรงแรม
ภาพที่ 4-6 การก่อสร้างและต่อเติมโรงแรมในปัจจุบัน

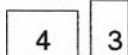


ภาพที่ 17 สภาพทั่วไปของบริเวณหาดป่าตอง (ต่อ)



อาคารสูงในบริเวณหาดป่าตอง

1 ป่าตองทาวเวอร์



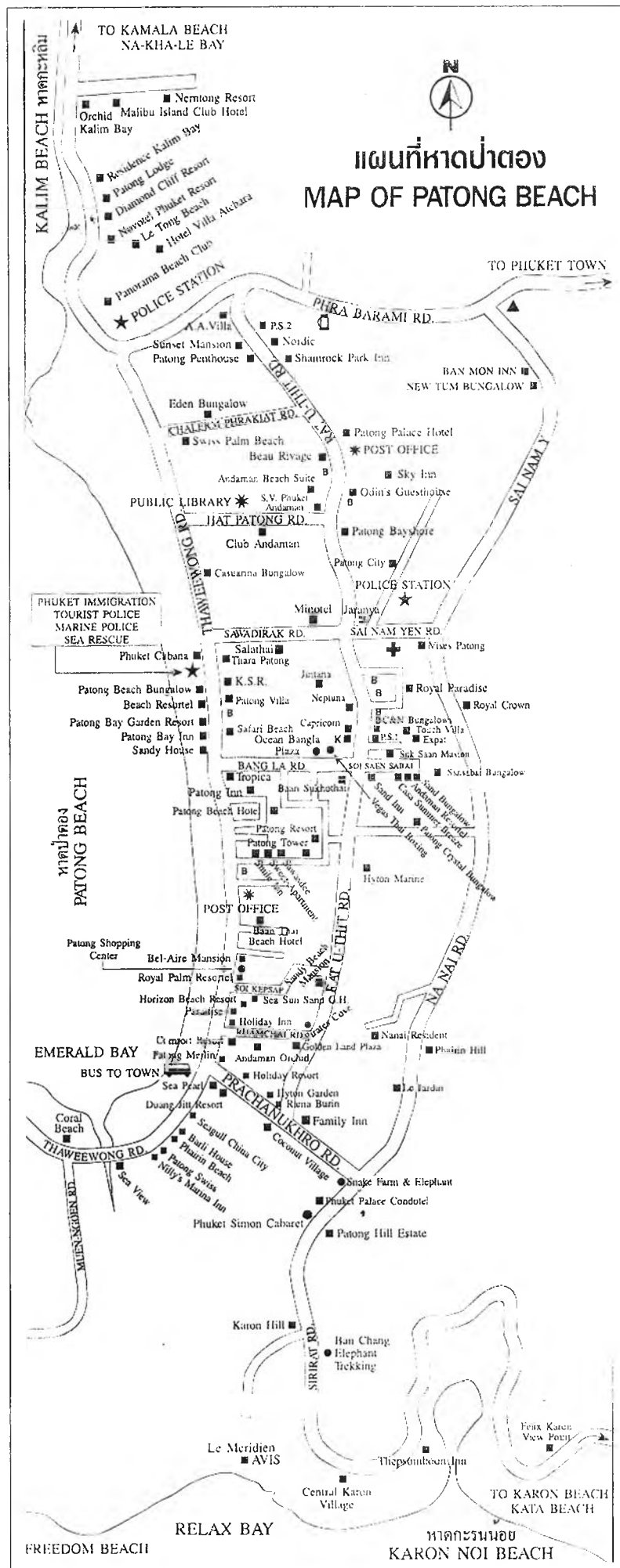
2 อันทามันบีชคอนโดมิเนียม

3 โรงแรมเดอะรอยัลพาราไดส์

4 โรงแรมไฮด์นัมมาริน



ภาพที่ 17 สภาพทั่วไปของบริเวณหาดป่าตอง (ต่อ)



ภาพที่ 18 แผนที่บริเวณหาดป่าตอง
ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคใต้เขต 4

ในส่วนของสภาพสิ่งแวดล้อมของบริเวณป่าตอง ทางเทศบาลป่าตองได้สรุปถึงผลกระทบของสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในบริเวณนี้ไว้ 3 ประการ คือ

1. ด้านคุณภาพน้ำ เนื่องจากการขยายตัวของการท่องเที่ยวในระยะเวลาที่ผ่านมา ทำให้คุณภาพน้ำทะเลในอ่าวป่าตองเสื่อมโทรมลงอย่างรวดเร็ว ปัจจุบันทางเทศบาลมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยรวบรวมน้ำเสียจากอาคารบ้านเรือนในเขตเทศบาล พื้นที่ 1,000 ไร่ แต่เนื่องจากโรงแรม ที่พัก และชุมชนป่าตองมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทำให้ขีดความสามารถบำบัดน้ำเสียที่มีอยู่ยังไม่เพียงพอ
2. ด้านการใช้ที่ดิน การสร้างถนน ที่พัก สิ่งอำนวยความสะดวก และกิจกรรมชายหาด เป็นการทำลายพืชคลุมดินและทำให้ระบบนิเวศน์ลดลง เกิดปัญหาจราจรดัดขัดเนื่องจากถนนคับแคบ อากาศเสียจากการก่อสร้างอาคารที่ขาดระเบียบ การสูญเสียพื้นที่สีเขียวและพื้นที่โล่ง ปัญหารอยแห้วบนภูเขา เนื่องจากการปรับระดับดินเพื่อการก่อสร้าง หรือใช้ประโยชน์จากดินเพื่อเป็นวัสดุก่อสร้าง
3. ด้านขยะมูลฝอย ปัจจุบันบริเวณป่าตองมีปัญหาไม่มีที่กำจัดขยะที่ถูกสุขลักษณะ ขยะมูลฝอยที่เก็บได้จะถูกนำไปกำจัดบริเวณเกาะผี ซึ่งเป็นที่กำจัดขยะของเทศบาลเมืองภูเก็ต โดยชำระค่าใช้จ่ายแก่เทศบาลเมืองภูเก็ต

สำหรับสภาพทั่วไปของอาคารประเภทโรงแรม และอาคารชุดพักตากอากาศที่ก่อสร้างในบริเวณหาดป่าตองนั้น มีลักษณะดังต่อไปนี้

1. อาคารโรงแรม ยังคงมีการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง แต่ส่วนใหญ่จะเป็นการขยายส่วนห้องพักเพิ่มเติมจากเดิม เนื่องจากที่ดินบริเวณถนนสายหลักมีการก่อสร้างเกือบเต็มบริเวณ และการก่อสร้างเริ่มขยายเข้าไปสู่ด้านในของหาด โดยโรงแรมที่ก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นอาคารสูง 2-4 ชั้น ส่วนโรงแรมลักษณะบังกะโลจะมีจำนวนน้อย และค่อยๆ หายไปเมื่อมีการเปลี่ยนเจ้าของ เนื่องจาก ราคาที่ดินมีราคาสูงและความต้องการผลตอบแทนทางธุรกิจ อาคารสูงที่ก่อสร้างก่อนกฎกระทรวงฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529) จะบังคับใช้ได้แก่ โรงแรมรอยัลพาราไดซ์ สูง 20 กว่าชั้น และอาคารส่วนใหญ่ก่อสร้างก่อนการประกาศใช้พระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ นอกจากนี้ยังมีกรณีที่ทางเจ้าของโครงการของดัดแปลงอาคารเก่าเป็นโรงแรม หรือเปลี่ยนจากอาคารที่ชื่อเป็น "บ้านพักอาศัย" แล้วนำมาปรับเป็นโรงแรม กลุ่มนี้เมื่อมาขอใบอนุญาตเปิดกิจการโรงแรม ก็เกิดปัญหาเนื่องจาก ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) รวมทั้งพื้นที่อาคารไม่ได้ตามข้อกำหนดต่างๆ เช่น ที่จอดรถไม่มี หรือมีไม่พอ การป้องกันอัคคีภัย บันไดหนีไฟไม่เพียงพอ โครงการกลุ่มนี้ก็จะขอใบอนุญาตเปิดกิจการโรงแรมไม่ได้ แต่ก็ยังคงให้บริการโรงแรม

ในช่วง 2-3 ปีนี้ โครงการโรงแรมที่ขออนุญาตก่อสร้างมีประมาณ 2-3 โครงการ แต่ที่มีจำนวนมากจะเป็นลักษณะเกสต์เฮาส์ หรือหอพัก โดยขออนุญาตเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม และทยอยก่อสร้างครั้งละ 9 ห้องหรือทำการต่อเติมภายหลัง จึงไม่ต้องทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และแจ้งเรื่องกับทางเทศบาลเป็นการเข้ารายเดือน แต่ในทางปฏิบัติก็มีการให้เข้าเป็นรายวันด้วย ซึ่งเข้าข่ายกิจการโรงแรม

ตามข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และฝ่ายอำนวยการจังหวัดภูเก็ต พบว่า บริเวณหาดป่าตอง มีจำนวนที่พัก 122 แห่ง และในจำนวนนี้มีเพียง 48 แห่งที่ขึ้นทะเบียนเป็นโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 (ดังตารางที่ 7 และภาพที่ 19) จากตารางจะพบว่า โรงแรมที่ไม่ขึ้นทะเบียนเป็นโรงแรมส่วนใหญ่มีจำนวนห้องพักต่ำกว่า 30 ห้องลงมา และดำเนินกิจการโดยชาวบ้านท้องถิ่น

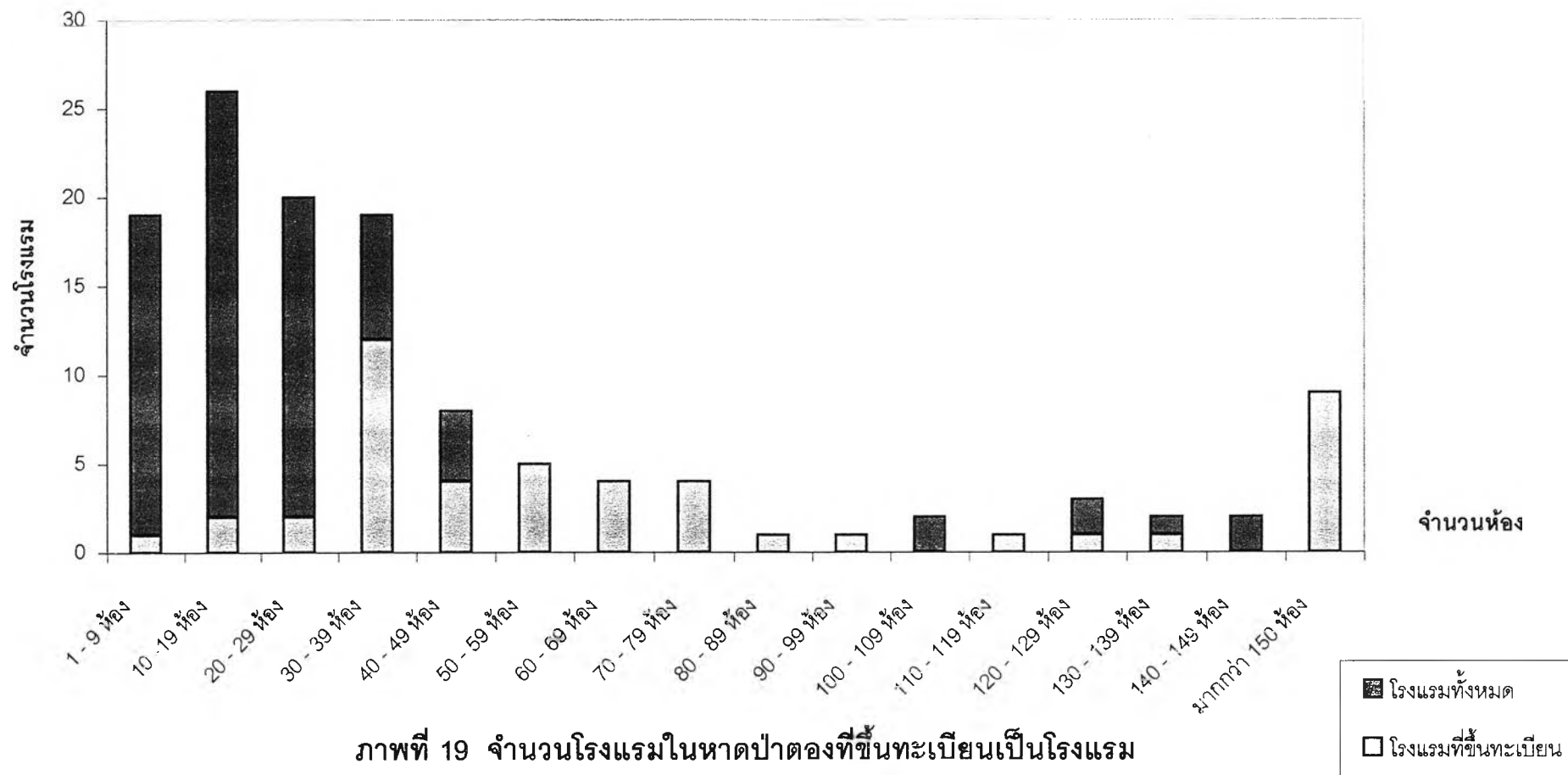
นอกจากกรณีห้องพักต่ำกว่า 30 ห้อง ส่วนใหญ่โรงแรมจะมีขนาดห้องพักประมาณ 60 ห้อง หรือประมาณ 150 ห้องขึ้นไป สาเหตุที่มี 2 ขนาดเนื่องจาก เกณฑ์จำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

	ข้อมูลจำนวนโรงแรมในเขตปาดตองจาก 2 หน่วยงาน	
	การท่องเที่ยวฯ	ศาลากลางจังหวัด
โรงแรม ขนาด 1 - 9 ห้อง	19	1
10 - 19 ห้อง	26	2
20 - 29 ห้อง	20	2
30 - 39 ห้อง	19	12
40 - 49 ห้อง	8	4
50 - 59 ห้อง	5	5
60 - 69 ห้อง	3	4
70 - 79 ห้อง	4	4
80 - 89 ห้อง	1	1
90 - 99 ห้อง	1	1
100 - 109 ห้อง	2	0
110 - 119 ห้อง	0	1
120 - 129 ห้อง	3	1
130 - 139 ห้อง	2	1
140 - 149 ห้อง	2	0
มากกว่า 150 ห้อง	9	9
รวม	124	48

ตารางที่ 7 ข้อมูลจำนวนโรงแรมในบริเวณเขตปาดตองจาก 2 หน่วยงาน ดังนี้

ข้อมูลจำนวนที่พัก จากการท่องเที่ยวฯ จังหวัดภูเก็ต

ข้อมูลจำนวนโรงแรมที่ขออนุญาตเปิดกิจการโรงแรม จากศาลากลางจังหวัด



2. อาคารชุดพักตากอากาศ มีการก่อสร้างไม่มากนัก โดยในบริเวณหาดป่าตอง มีอาคารชุดพักตากอากาศ 9 แห่ง ส่วนใหญ่ก่อสร้างเสร็จในช่วงพ.ศ. 2533-2537 (ดังตารางที่ 7) และในปัจจุบันมีอาคารชุดพักตากอากาศหลายแห่งที่แบ่งห้องชุดบางส่วนเพื่อให้บริการเป็นโรงแรมด้วย ได้แก่ ป่าตองคอนโดเทล ป่าตองฮอลิเดย์พลาซ่า อันดามันบีชคอนโดมิเนียม จากการสัมภาษณ์พบว่า ลักษณะอาคารชุดพักตากอากาศนั้น คนภูเก็ตและคนในจังหวัดใกล้เคียงไม่นิยมการอยู่อาศัยในลักษณะอาคารชุดนัก ส่วนคนที่ซื้อมักจะเป็นคนกรุงเทพฯ หรือคนต่างชาติที่ใช้สิทธิของคนไทยในการซื้อ แล้วทำสัญญาขอเช่าเป็นเวลา 30 ปีหรือนานกว่านั้น

จากการสัมภาษณ์พบว่า การลงทุนด้านอาคารชุดนั้นไม่คุ้มค่าต่อโรงแรม เนื่องจากลูกค้าสามารถรอได้ และมีการทยอยจ่ายเงินเป็นงวดๆ งวดสุดท้ายแล้วจึงค่อยทำการโอน แต่ระหว่างนี้หากติดปัญหาอื่น ทางเจ้าของโครงการก็สามารถให้ลูกค้าเข้าไปอยู่ได้ก่อนที่จะมีการโอน

จำนวนอาคารชุด บริเวณหาดป่าตอง จากที่ดินจังหวัด		
	จำนวนห้อง	ปีที่จดทะเบียน
ป่าตองคอนโดเทล	285	2533
ป่าตองแกรนด์คอนโดเทล	143	2534
ป่าตองไนท์พลาซ่า	237	2534
อันดามันบีชคอนโดมิเนียม	126	2535
ป่าตองฮอลิเดย์พลาซ่า	155	2535
ภูเก็ตพาลเซซ	168	2535
ซีเฟิร์ลคอนโดมิเนียม	79	2537
ป่าตองทาวเวอร์	165	2540
บี เจ พาร์คการ์เด้นคอนโดมิเนียม	14	2542
	9	

ตารางที่ 8 จำนวนอาคารชุด บริเวณหาดป่าตอง (ข้อมูลจากที่ดินจังหวัดภูเก็ต)

บริเวณหาดกะรน

บริเวณหาดกะรน (ภาพที่ 20) เป็นชายหาดท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมอีกแห่งหนึ่ง อยู่ถัดจากบริเวณหาดป่าตองลงมาทางใต้ โดยมีป่าสงวนแห่งชาติป่าเทือกเขาขนาดเกิดขึ้นอยู่ บริเวณหาดกะรนนี้อยู่ในเขตอำเภอเมืองภูเก็ต มีพื้นที่ 7.28 ตารางกิโลเมตร เป็นหาดท่องเที่ยวที่มีความสงบ มีความยาวประมาณ 3 กิโลเมตร เป็นหาดทรายขาวละเอียดทอดตัวในแนวยาว และมีสันทรายเป็นตัวกั้นระหว่างหาดทรายกับชุมชนโดยตลอด ในปัจจุบันกิจกรรมที่เกิดขึ้นจะเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเป็นหลัก โดยจะมีความหนาแน่นในบริเวณด้านเหนือ และด้านใต้ของหาด

ชุมชนกะรนในอดีตเป็นชุมชนเกษตรกรรมในเขตชนบท มีประชากรเพียง 2,000-3,000 คน แต่ในปัจจุบันได้เปลี่ยนเป็นสังคมธุรกิจการท่องเที่ยว ทำให้มีการเข้ามาของประชาชนนอกพื้นที่จำนวนหลายพันคน รวมทั้งมีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาเป็นจำนวนมากในแต่ละปี จากการเติบโตอย่างรวดเร็วของธุรกิจการท่องเที่ยวทำให้เกิดการก่อสร้างอาคารมากมายทั้งส่วนของภาคเอกชน เช่น โรงแรม ร้านอาหาร บ้านพัก และส่วนของราชการ เช่น ถนน คูระบายน้ำ ผลที่ตามมาคือ เริ่มเกิดปัญหาซึ่งส่งผลกระทบต่อชุมชน ดังเช่น ความระเกะระกะของสิ่งก่อสร้าง ความแออัดที่เริ่มเกิดขึ้นในบางพื้นที่ของชุมชน ปัญหาขยะ ปัญหาน้ำเสีย แต่ในช่วงตั้งแต่ พ.ศ. 2541 ทางเทศบาลจะเข้มงวดเรื่องสิ่งแวดล้อมมากขึ้น โดยเฉพาะเรื่องน้ำเสีย ทางเจ้าหน้าที่เทศบาลกะรนให้ความเห็นเพิ่มเติมว่า ผู้ลงทุนทำกิจการโรงแรมในบริเวณหาดกะรนส่วนใหญ่เป็นคนท้องถิ่น หรือเป็นคนภูเก็ต ทำให้มีความรักและสนใจในสิ่งแวดล้อมมากกว่าผู้ลงทุนในบริเวณหาดป่าตอง ซึ่งมักจะเป็นคนนอกพื้นที่ ทำให้ไม่ค่อยใส่ใจในเรื่องสิ่งแวดล้อมนัก

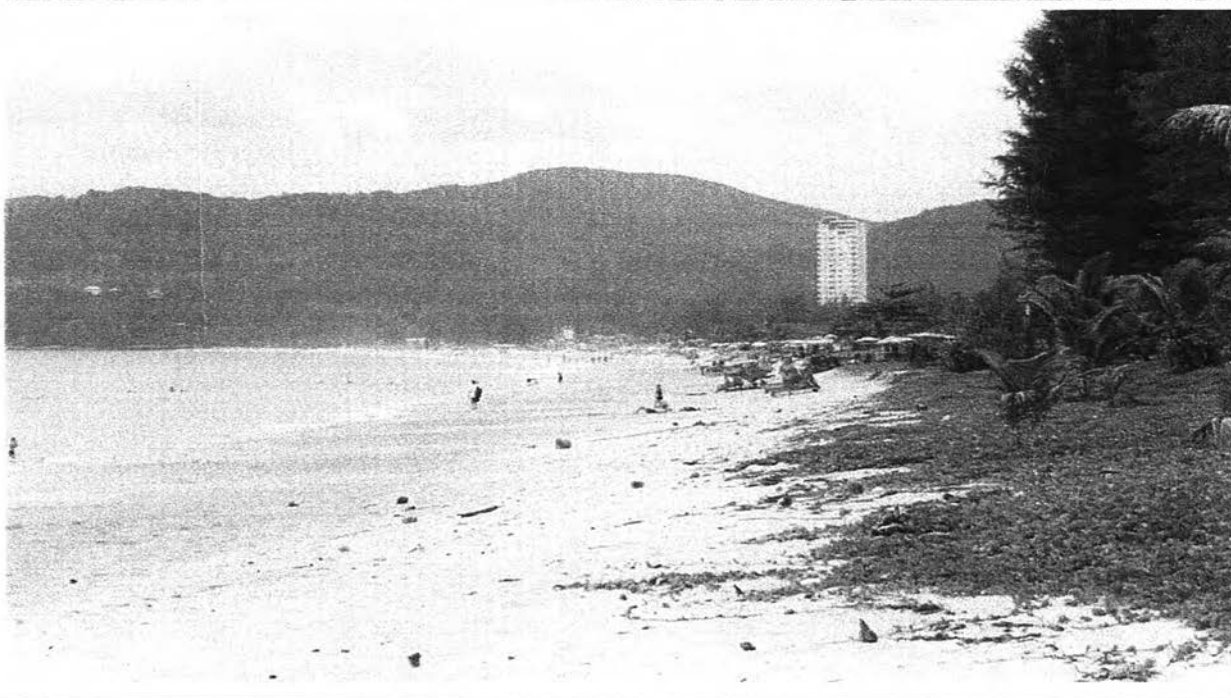
บริเวณหาดกะรน (ดังภาพที่ 21) มีถนนสายสำคัญในชุมชน คือ ถนนปฎักตะวันตก เป็นถนนเลียบริมหาด และถนนปฎักตะวันออก อยู่ด้านในของหาด และจะมีถนนย่อยเชื่อมระหว่างถนนปฎักทั้งสองสาย ถนนปฎักตะวันตกนั้นจะตรงไปยังบริเวณหาดกะตะ และหาดกะตะน้อยที่อยู่ด้านใต้ด้วย ส่วนถนนปฎักตะวันออกจะตรงไปยังบริเวณด้านในของบริเวณหาดกะตะ และไปเชื่อมต่อกับถนนเข้าสู่ตัวเมืองต่อไป

ในส่วนของสภาพสิ่งแวดล้อมของบริเวณหาดกะรน ทางเทศบาลกะรนได้สรุปถึงผลกระทบของสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในบริเวณนี้ไว้ 2 ประการ คือ

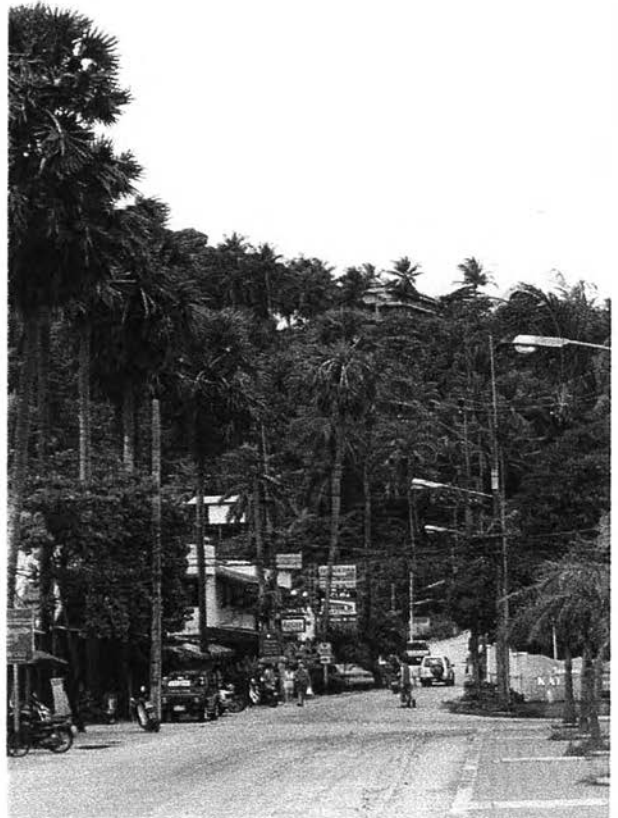
1. ด้านคุณภาพน้ำ เนื่องจากการขยายตัวของการท่องเที่ยวในระยะเวลาที่ผ่านมา ทำให้คุณภาพน้ำทะเลเสื่อมโทรมลงอย่างรวดเร็ว เนื่องจากการปล่อยน้ำเสียจากอาคารในบริเวณ ปัจจุบันทางเทศบาลโครงการจัดทำระบบบำบัดน้ำเสียรวม
2. ด้านขยะมูลฝอย เนื่องจากการขยายตัวทางการท่องเที่ยวที่รวดเร็ว ทำให้มีปริมาณขยะมูลฝอยมีจำนวนเพิ่มขึ้น ซึ่งบางครั้งทางเทศบาลกะรนก็ยังคงดูแลได้ไม่ทั่วถึงนัก



ธรรมชาติบริเวณหาดกระน



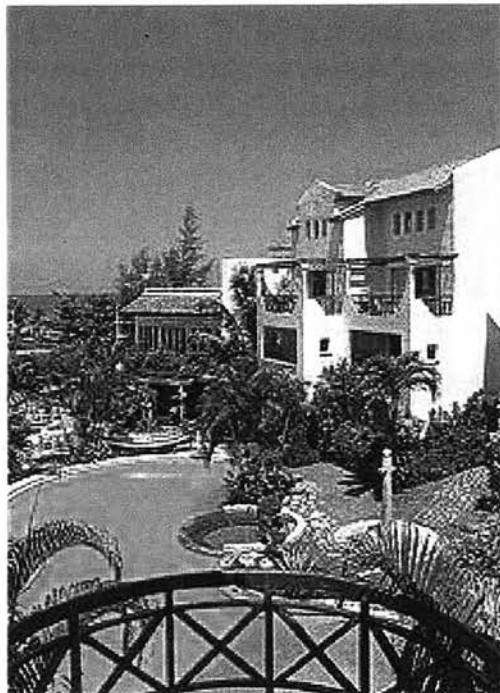
ภาพที่ 20 สภาพทั่วไปของบริเวณหาดกระน



1	3
2	4
5	6

ภาพที่ 1-4 บริเวณถนนปลูกตะวันตก
 ภาพที่ 5-6 ลักษณะภูมิประเทศภายในบริเวณ

ภาพที่ 20 สภาพทั่วไปของบริเวณหาดกะรน (ต่อ)

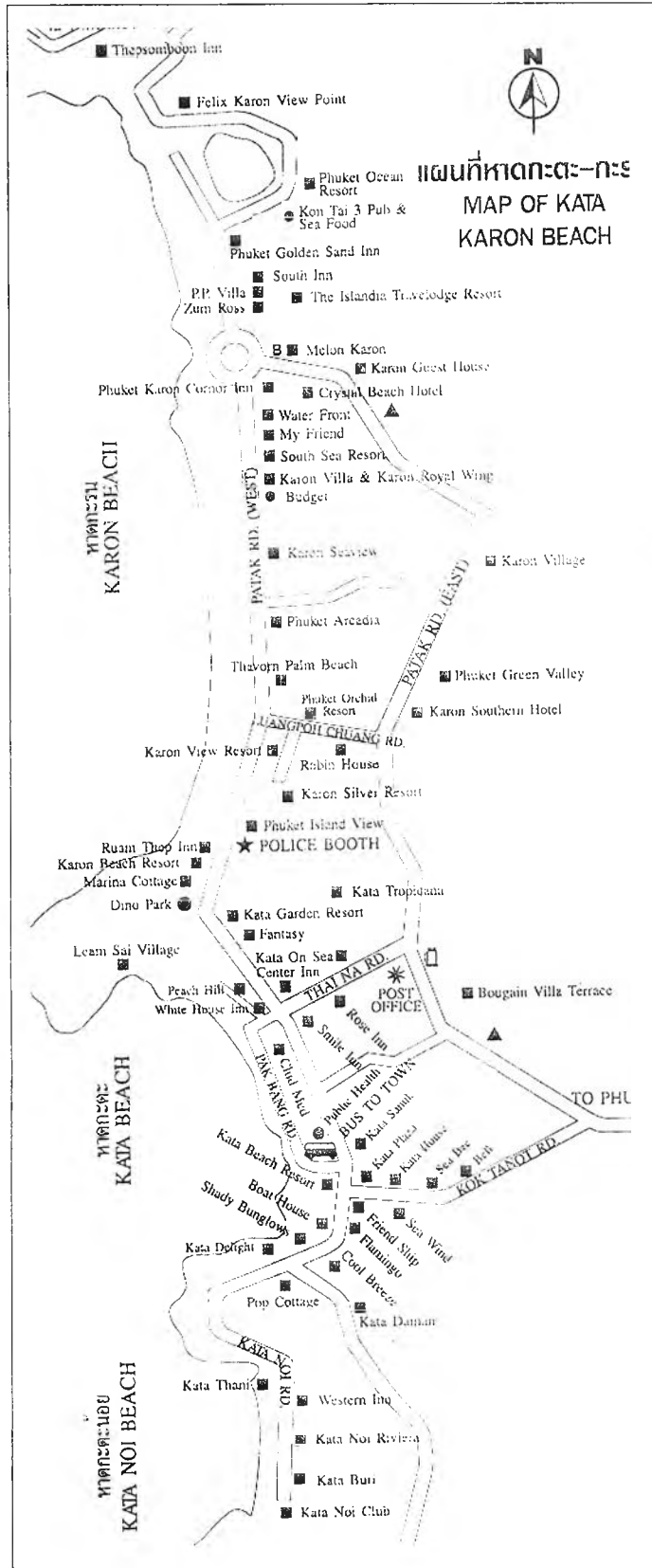


1	2
4	3
5	

ภาพที่ 1-2 ลักษณะอาคารประเภทโรงแรม
 ภาพที่ 3 เดอะวอเตอร์ฟรอนท์
 ภาพที่ 4-5 การก่อสร้างโรงแรมในปัจจุบัน



ภาพที่ 20 สภาพทั่วไปของบริเวณหาดกะรน (ต่อ)



ภาพที่ 21 แผนที่บริเวณหาดกะรน
ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคใต้เขต 4

สำหรับสภาพทั่วไปของอาคารประเภทโรงแรม และอาคารชุดพักตากอากาศที่ก่อสร้างในบริเวณหาดกะรนนั้น มีลักษณะดังต่อไปนี้

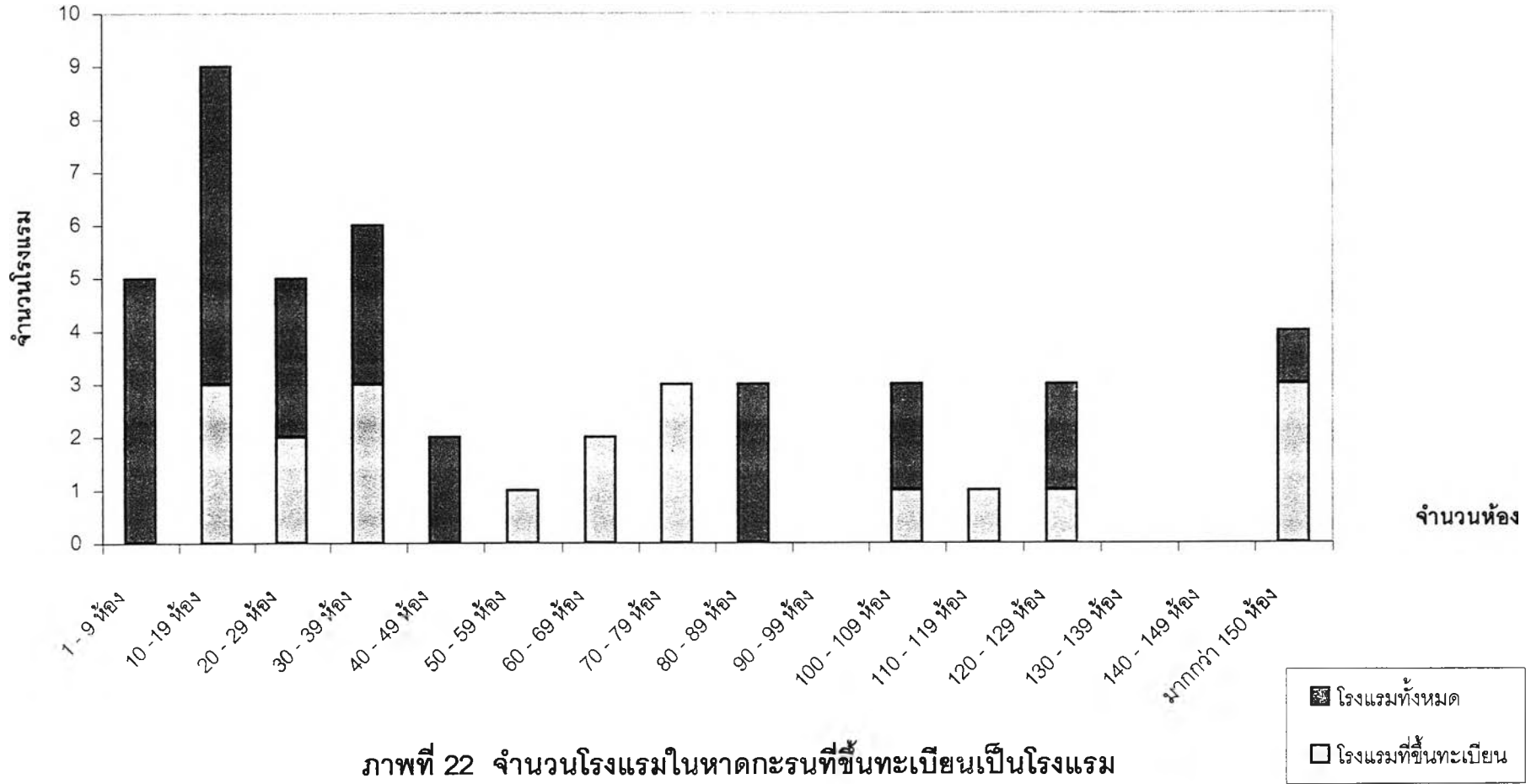
1. อาคารโรงแรม ยังคงมีการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากในบริเวณหาดกะรนยังมีพื้นที่อยู่มาก โดยโรงแรมที่ก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นอาคารสูง 2-4 ชั้น ส่วนโรงแรมลักษณะบังกาโลจะมีจำนวนน้อย เนื่องจาก ราคาที่ดินมีราคาสูง และความต้องการผลตอบแทนทางธุรกิจ นอกจากนี้ ตามข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และฝ่ายอำนวยการจังหวัดภูเก็ต พบว่า บริเวณหาดกะรน มีจำนวนห้องพัก 43 แห่ง และในจำนวนนี้มีเพียง 20 แห่งที่ขึ้นทะเบียนเป็นโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 (ดังตารางที่ 9 และภาพที่ 22)

โรงแรม ขนาด	จำนวนโรงแรมในหาดกะรน	
	การท่องเที่ยวฯ	ศาลากลางจังหวัด
1 - 9 ห้อง	5	0
10 - 19 ห้อง	9	3
20 - 29 ห้อง	5	2
30 - 39 ห้อง	6	3
40 - 49 ห้อง	2	0
50 - 59 ห้อง	1	1
60 - 69 ห้อง	2	2
70 - 79 ห้อง	1	3
80 - 89 ห้อง	3	0
90 - 99 ห้อง	0	0
100 - 109 ห้อง	3	1
110 - 119 ห้อง	0	1
120 - 129 ห้อง	3	1
130 - 139 ห้อง	0	0
140 - 149 ห้อง	0	0
มากกว่า 150 ห้อง	4	3
รวม	44	20

ตารางที่ 9 ข้อมูลจำนวนโรงแรมในบริเวณหาดกะรนจาก 2 หน่วยงาน ดังนี้

ข้อมูลจำนวนที่พัก จากการท่องเที่ยวฯ จังหวัดภูเก็ต

ข้อมูลจำนวนโรงแรมที่ขออนุญาตเปิดกิจการโรงแรม จากศาลากลางจังหวัด



ภาพที่ 22 จำนวนโรงแรมใน hazard zone ที่ขึ้นทะเบียนเป็นโรงแรม

การก่อสร้างโรงแรมในบริเวณหาดกะรนจะเป็นการก่อสร้างใหม่เกือบทั้งหมด เนื่องจากพื้นที่บริเวณหน้าชายหาดยังมีอยู่ โดยเฉพาะบริเวณตอนกลางของหาดกะรน ส่วนบริเวณที่มีอาคารหนาแน่นจะอยู่บริเวณด้านเหนือและด้านใต้ของหาด นอกจากนี้ข้อมูลจากตารางที่ 9 และภาพที่ 22 จะพบว่า โรงแรมที่ไม่ขึ้นทะเบียนเป็นโรงแรมส่วนใหญ่มีจำนวนห้องพักต่ำกว่า 30 ห้องลงมา และดำเนินการโดยชาวบ้านท้องถิ่น ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีความสอดคล้องกับบริเวณหาดป่าตองเช่นกัน

2. อาคารชุดพักตากอากาศ มีการก่อสร้างไม่มาก โดยบริเวณหาดกะรนมีเพียง 1 แห่ง และก่อสร้างแล้วเสร็จก่อนกฎกระทรวงฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) จะประกาศใช้ นั่นคือ เดอะวอเตอร์ฟรอนท์ และในปัจจุบันได้ปรับห้องชุดบางส่วนเพื่อให้บริการเป็นโรงแรมด้วย



ประวัติผู้เขียน

นายอลงกรณ์ จารุสมบัติ เกิดวันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2514 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาชั้นมัธยมศึกษาตอนต้นและตอนปลาย จากโรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จากคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปีการศึกษา 2535 หลังจากนั้นได้เข้าทำงานในตำแหน่งสถาปนิกที่บริษัท สำนักงานไฟร์เอส จำกัด เป็นเวลา 1 ปี และที่บริษัท แพลนอาคิเต็ด จำกัด เป็นเวลา 4 ปี หลังจากนั้นได้เข้าศึกษาต่อในหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต ที่คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปีการศึกษา 2542.