

To Governor, Phuket

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต

From; Layan Residents Community

จาก; กลุ่มผู้พักอาศัยในพื้นที่โซนलयัน

23 ตุลาคม 2024

Requests from Layan Residents Community – Derelict and Unfinished Projects

คำร้องจากกลุ่มผู้พักอาศัยในพื้นที่โซนलयัน – โครงการร้างและโครงการที่ยังไม่เสร็จ

Dear Sirs,

Refer to Letter of Layan Residents Community dated July 15, 2024: Requests Phuket Province to take part in planning sustainable development of the area and solving problems appropriately in the Layan zone and nearby areas

อ้างอิง จดหมายกลุ่มผู้พักอาศัยในพื้นที่लयัน เรื่อง ขอให้จังหวัดภูเก็ตเข้ามามีส่วนวางแผนการพัฒนาพื้นที่อย่างยั่งยืนและแก้ไขปัญหาอย่างเหมาะสมในพื้นที่ของโซนलयันและใกล้เคียง ลงวันที่ 15 กรกฎาคม 2567

Enclosed 1. Summary table of project names and the companies developing projects in the Layan area.

2. The image shows the construction condition of the project in the Layan area

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1.ตารางสรุปรายชื่อโครงการและบริษัทที่พัฒนาโครงการในพื้นที่लयัน
2.ภาพแสดงสภาพการก่อสร้างโครงการในพื้นที่लयัน

We thank you for your kind and focused attention in our earlier letters in August this year regarding infrastructure such as drainage and roads, in the area of the Layan zone and nearby regions. Although it has not yet been possible to reach a proper and widely acceptable outcome for the residents living in the area, instead it has been found to primarily serve the interests of the groups developing the new projects rather than addressing the issues for the benefit of the community.

ข้าพเจ้าในฐานะตัวแทนของกลุ่มผู้พักอาศัยในพื้นที่ลายน ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ขอขอบคุณสำหรับความใส่ใจและความตั้งใจที่ดีในจดหมายก่อนหน้านี้ของเราในเดือนสิงหาคมที่ผ่านมา เกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐาน เช่น การระบายน้ำและถนน พื้นที่ของโซนลายนและใกล้เคียง แม้ว่าจะยังไม่สามารถบรรลุผลลัพธ์ที่เหมาะสมและสามารถยอมรับได้อย่างกว้างขวางสำหรับประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ เนื่องจากพบว่า เป็นการดำเนินการแก้ไขปัญหามาให้เกิดประโยชน์ต่อกลุ่มที่พัฒนาโครงการใหม่โดยหลัก มากกว่าการแก้ไขปัญหามาเพื่อประโยชน์ของชุมชน

As the relentless development of projects in and around the Layan Area continue, linked to a growing unease that the property bubble may have peaked, we would like to raise the following concerns;

- **Derelict Projects** – which have never been completed but instead lie as unsightly and broken structures on or near Layan Beach
- **Property Demand** - what is the reality of actual demand – does the area have ‘real’ demand for new property developments, both hotels and condominiums - when many developments have never been finished or are taking up to a decade to complete – a prime example being Sunshine Beach which has crawled along since before Covid gracing the Layan Beach with its presence. (Currently, the situation has intensified as construction projects resume. It is believed that the projects do not comply with the measures to

prevent and mitigate impacts that are conditions stated in the environmental impact assessment report, as shown in the accompanying images.)

ในขณะที่การพัฒนาโครงการในและรอบพื้นที่ลายันยังดำเนินต่อไป โดยมีความกังวลเพิ่มขึ้นว่า "ฟองสบู่ในอสังหาริมทรัพย์" อาจถึงจุดสูงสุดแล้ว เรามีข้อกังวลดังต่อไปนี้:

- **โครงการร้าง** – โครงการที่ไม่เคยเสร็จสมบูรณ์ และกลับกลายเป็นสิ่งก่อสร้างที่มีสภาพทัศนอุจาด และไม่น่ามองเลยบริเวณชายหาดลายัน
- **ความต้องการอสังหาริมทรัพย์** - ความเป็นจริงของความต้องการที่แท้จริงคืออะไร – พื้นที่นี้มี "ความต้องการที่แท้จริง" สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใหม่ ทั้งโรงแรมและคอนโดมิเนียมหรือไม่ - ในเมื่อหลายโครงการไม่เคยเสร็จสิ้นหรือใช้เวลานานถึงหนึ่งทศวรรษในการสร้างเสร็จ – ตัวอย่างที่เด่นชัดคือ Sunshine Beach ที่มาช้ามากนับตั้งแต่ก่อนโควิด ทำให้ชายหาดลายันมีบรรยากาศที่ไม่ดีอย่างรุนแรงมาก และต่อเนื่องยาวนาน (ปัจจุบันยังทวีความรุนแรง เมื่อกลับมาก่อสร้างโครงการอีกครั้ง เชื่อว่าโครงการไม่เคารพต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เป็นเงื่อนไขตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังแสดงในภาพที่ส่งมาด้วย 2 นี้)

Derelict Projects

To highlight these concerns, we have drawn up a list of structures and developments in the Layan area that have laid derelict and abandoned for years. Finally, to complete the list, we also highlight newly derelict projects adding to the growing look of decay and neglect in the area. This is sad to see and is to all eyes, both residents and tourists, an ugly blight on the lovely Layan Beach and green surrounding hills.

1.Dream Beach Club – at the top of Layan Beach near Sirinat National Park - this has been derelict for many years – and sits on a prime beach front location actually on the beach

2.Shangri-la Resort and Spa – Soi Layan 2 – very large site surrounded by old, corrugated iron fencing which again has sat for many years in a prime beach front area

3.Tamarind Hills – Soi Layan 1 sitting on a prime elevated location overlooking Layan Beach – this development has sat for years and is now slowly deteriorating away

4.Wanda Vista Resort – Phase 2 Condominium complex – sitting on the main 4018 airport road and Soi Layan 2 – this is a recent addition to the list of derelict and ugly buildings in the area

โครงการร้าง

เพื่อเน้นย้ำถึงข้อกังวลเหล่านี้ เราได้จัดทำรายการโครงการและการพัฒนาในพื้นที่ลาเยนที่ร้างและถูกทิ้งไว้นานหลายปี เราขอเน้นโครงการที่ร้างใหม่ที่เพิ่มความทรุดโทรมและถูกละเลยในพื้นที่ ซึ่งเป็นสิ่งน่าเศร้า ที่เห็นภาพนี้และเป็นเรื่องที่ชัดเจนต่อสายตาทั้งของผู้อาศัยและนักท่องเที่ยว ว่าเป็นความอับลัษณ์ต่อชายหาดลาเยนที่สวยงามและเนินเขาเขียวขจี

1.Dream Beach Club – ตั้งอยู่ที่ชายหาดลาเยนใกล้กับอุทยานแห่งชาติสิรินธร - อาคารนี้ร้างมาเป็นเวลาหลายปี - และตั้งอยู่ในทำเลชายหาดที่ตั้งอยู่จริงบนชายหาด

2.Shangri-la Resort and Spa – ซอยลาเยน 2 – พื้นที่ขนาดใหญ่ล้อมรอบด้วยรั้วเหล็กกระเบื้องเก่าที่นั่งหลักอยู่มานานหลายปีในพื้นที่ชายหาดยอดนิยม

3.Tamarind Hills – ซอยลาเยน 1 ตั้งอยู่ในทำเลสูงที่มองเห็นชายหาดลาเยน – การพัฒนานี้ได้อยู่ต่อเนื่องมาเป็นเวลาหลายปีและเริ่มเสื่อมโทรมลง

4.Wanda Vista Resort – คอนโดมิเนียมเฟส 2 ซึ่งตั้งอยู่บนถนนสายหลัก 4018 และซอยลาเยน 2 - นี้เป็นโครงการเพิ่มเติมล่าสุดในรายการอาคารร้างและสภาพไม่น่ามองในพื้นที่

Our question is this.

Are all the new developments going to be built following their EIA certification and following the included EIA stipulations on look, structure and having respect for the local environment and the residents or are we adding to a list of empty concrete structures blighting the beach and the future of Phuket.

At the recent public holiday for His Majesty King Chulalongkorn the Great to commemorate his modernization of Thailand and many major reforms, - it was pleasing to see many Thai families and residents' using the beach at Layan instead of the builders, developers and heavy construction traffic damaging the same environment with refuse, noise and dirt.

Development can be good, but it perhaps needs to be more sustainable and paced, instead of raced and destructive. We sincerely hope that you will take urgent action to plan solutions for the problems in the Layan area before it is too late.

คำถามของเราคือ

การพัฒนาใหม่ทั้งหมดจะถูกสร้างขึ้นตามการรับรอง EIA และตามเงื่อนไข EIA ที่รวมอยู่เกี่ยวกับลักษณะ, โครงสร้าง และการเคารพต่อสิ่งแวดล้อมท้องถิ่นและผู้อยู่อาศัยหรือไม่ หรือเรากำลังเพิ่มรายชื่อสิ่งก่อสร้างคอนกรีตที่ว่างเปล่าในพื้นที่ที่บังคับให้ชายหาดและอนาคตของภูเก็ตเสื่อมโทรมลง

ในวันหยุดสาธารณะล่าสุดเพื่อระลึกถึงพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ที่ทรงทำการปฏิรูปประเทศไทย และการพัฒนาที่สำคัญหลายประการ - เป็นเรื่องน่ายินดีมากกว่าที่ได้เห็นชาวไทยหลายครอบครัวและผู้อยู่อาศัยในพื้นที่มาท่องเที่ยวพักผ่อนบริเวณชายหาดลายัน แทนที่จะเป็นกลุ่มผู้รับเหมาจำนวนมากจอดรถเต็มหน้าชายหาด, การขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง และยานพาหนะขนาดใหญ่ โครงการที่กำลังก่อสร้างที่ทำลายสิ่งแวดล้อมเดียวกันด้วยขยะ, เสียง และสิ่งสกปรก ซึ่งมันถือเป็นเรื่องที่ไม่ปกติอย่างรุนแรง

การพัฒนาอาจเป็นเรื่องดี แต่บางทีเราควรทำให้มันยั่งยืนและมีการกำหนดจังหวะที่เหมาะสมแทนที่จะรีบเร่งและทำลายล้าง จึงหวังเป็นอย่างยิ่งว่า ท่านจะเข้ามาดำเนินการวางแผนแก้ไขปัญหาในพื้นที่ลายนี้อย่างเร่งด่วนก่อนที่จะสายเกินไป

Your Respectfully,
ด้วยความเคารพอย่างสูง

(Mr.Mark S A Ford-McNicol)

ตัวแทนผู้พักอาศัย

- 1.หมู่บ้านลายัน เอสเตท (Layan Estate)
- 2.หมู่บ้านโลตัส การ์เด้นท์ (Lotus Gardens)
- 3.หมู่บ้านโอเชียนบรีซ (Ocean Breeze Estate)
- 4.หมู่บ้านลายัน การ์เด้นส์ (Layan Garden)
- 5.หมู่บ้านเลควูด ฮิลล์ (Lakewood Hills)
- 6.หมู่บ้านมานตะวัน (Mann Tawan)
- 7.โรงแรมพาวิลเลียน ภูเก็ต (The Pavilions Phuket)
- 8.กลุ่มทุน RCH (เตรียมพัฒนาหมู่บ้าน RCH Villa)