

**เอกสารประกอบการขอแก้ไขรายละเอียดสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง (โครงการปรับปรุงระบบป้องกันน้ำท่วม)
ให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริงในปัจจุบัน**

1. ความเป็นมาของโครงการ

นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง เป็นนิคมอุตสาหกรรมภายใต้การบริหารและกำกับดูแลของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เริ่มเปิดดำเนินการมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2519 มีการแบ่งระยะการพัฒนาพื้นที่ออกเป็น 3 ระยะ เพื่อรองรับผู้ประกอบการอุตสาหกรรมที่สนใจเข้ามาลงทุนตามสิทธิประโยชน์ที่ได้รับจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เป็นหลัก โดยมีลำดับการพัฒนาโครงการ ดังต่อไปนี้

1) โครงการระยะที่ 1 และระยะที่ 2 มีการประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรมก่อนการประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เกี่ยวกับขนาดและประเภทโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงไม่เข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2) รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรม โครงการระยะที่ 3 ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น “สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หรือ สผ.”) ตามหนังสือที่ วพ. 0504/8149 ลงวันที่ 26 กันยายน 2532

3) รายงานการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (ส่วนขยาย) และโครงการนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง (ระยะที่ 3) ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส. 1009/2213 ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2547

4) ปี พ.ศ. 2555 โครงการฯ มีความประสงค์จะรับโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) ที่ใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิงเข้ามาตั้งในพื้นที่ จึงได้จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง เพื่อทบทวนรายละเอียดโครงการ กำหนดอัตราภาระบทยมลพิษทางอากาศสำหรับโรงไฟฟ้า และปรับปรุงมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับการดำเนินการ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยรายงานการเปลี่ยนแปลงฯ ได้รับความเห็นชอบจาก สผ. ตามหนังสือที่ ทส. 1009.1/3753 ลงวันที่ 23 เมษายน 2555

5) ปี พ.ศ. 2556 โครงการฯ มีความประสงค์จะปรับปรุงระบบป้องกันน้ำท่วมของโครงการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อป้องกันปัญหาด้านอุทกภัยในอนาคต จึงจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง (โครงการปรับปรุงระบบป้องกันน้ำท่วม) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยรายงานการเปลี่ยนแปลงฯ ได้รับความเห็นชอบจาก สผ. ตามหนังสือที่ ทส. 1009.3/6045 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2557

ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการปรับปรุงระบบป้องกันน้ำท่วมเรียบร้อยแล้ว และมีผู้ประกอบการใช้ที่ดินในเขตอุตสาหกรรมรวมทั้งสิ้น 262 ราย แบ่งเป็นผู้ประกอบกิจการการใช้ที่ดินที่เข้าข่ายพระราชบัญญัติโรงงาน จำนวน 171 ราย และผู้ประกอบการใช้ที่ดินที่ไม่เข้าข่ายพระราชบัญญัติโรงงาน (คลังสินค้า) จำนวน 91 ราย (ข้อมูล ณ เดือนมีนาคม 2565)

2. การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ

2.1 ผังแม่บทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

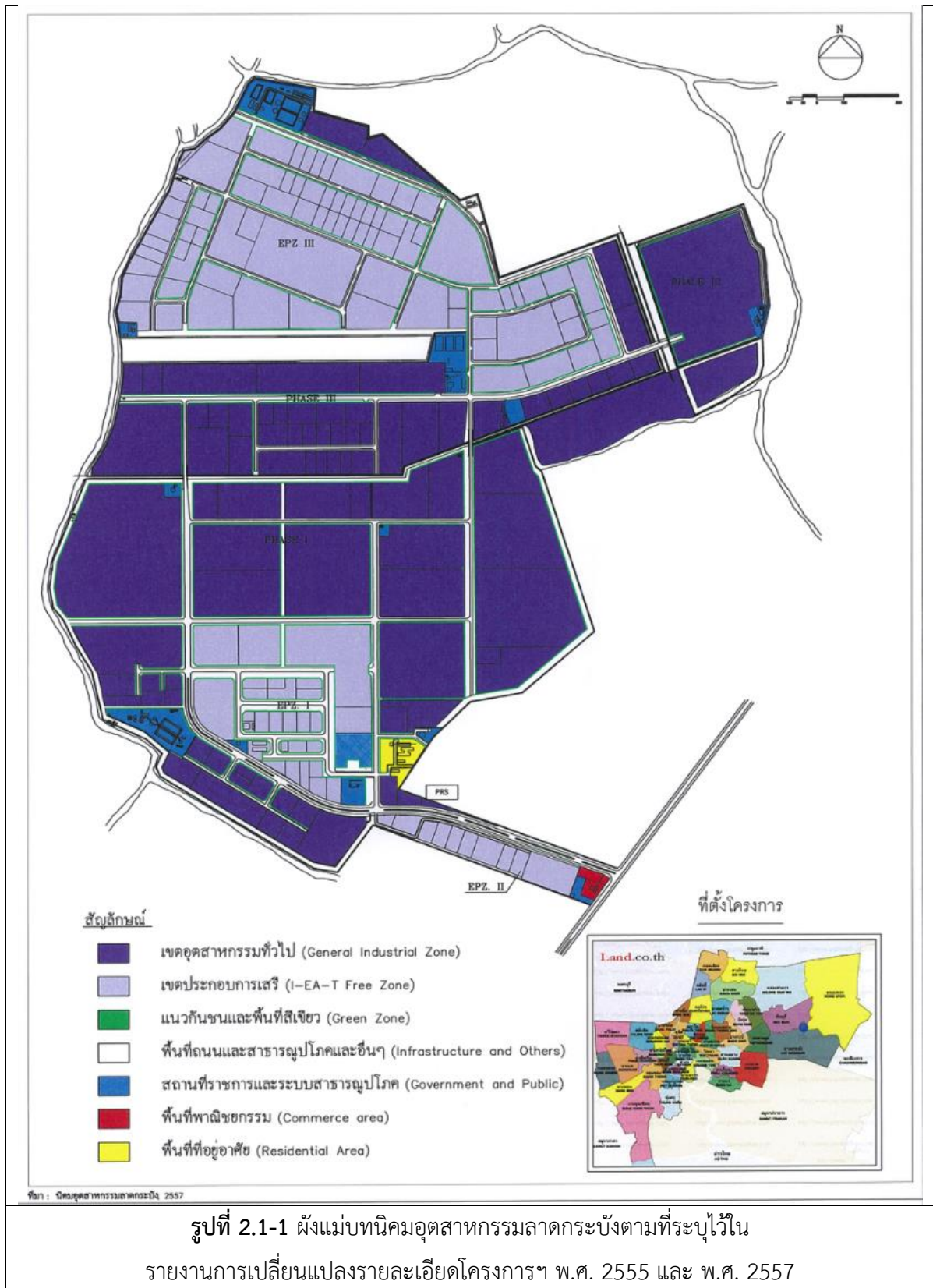
ผังแม่บทการใช้ประโยชน์ที่ดินของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ฉบับปี พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2557 ระบุว่า นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง มีพื้นที่โครงการรวมประมาณ 2,559 ไร่ ดังรูปที่ 2.1-1 และตารางที่ 2.1-1 มีการแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่

1) **พื้นที่อุตสาหกรรม** โครงการมีพื้นที่อุตสาหกรรม 1,900 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 74.25 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

2) **พื้นที่พาณิชยกรรม/ที่พักอาศัย** โครงการมีพื้นที่พาณิชยกรรม/ที่พักอาศัย ประมาณ 15 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.59 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

3) **พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค** โครงการมีพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค เช่น ถนน ระบบระบายน้ำฝน ระบบจ่ายน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น ประมาณ 576.19 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 22.52 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

4) **พื้นที่สีเขียว** โครงการมีพื้นที่สีเขียว ประมาณ 67.81 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 2.64 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด



ตารางที่ 2.1-1 การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ระบุไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ฉบับปี พ.ศ. 2555 และ พ.ศ. 2557

ลำดับที่	รายละเอียด	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	
		เนื้อที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	พื้นที่อุตสาหกรรม	1,900	74.25
2	พื้นที่พาณิชยกรรม/ที่พักอาศัย	15	0.59
3	พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	576.19	22.52
4	พื้นที่สีเขียว	67.81	2.64
รวมทั้งหมด		2,559	100

ที่มา : รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการปรับปรุงระบบป้องกันน้ำท่วม ฉบับสมบูรณ์, 2557.

2.2 การแก้ไขรายละเอียดสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ได้ตรวจสอบผังแม่บทการใช้ประโยชน์ที่ดินของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง (**รูปที่ 2.1-1**) กับข้อมูลสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ระบุในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง (โครงการปรับปรุงระบบป้องกันน้ำท่วม) ฉบับสมบูรณ์ พ.ศ. 2557 (รายละเอียดดัง **ตารางที่ 2.1-1**) ที่ระบุว่า นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังมีขนาดพื้นที่โครงการรวมประมาณ 2,559 ไร่ แล้วพบว่ามีขนาดคลาดเคลื่อน เนื่องจากการคิดพื้นที่รวมของนิคมฯ ไม่ได้มีการนำพื้นที่บริษัท ทีซี แมนูแฟคเจอร์ริง แอนด์ แอสเซมบลีย์ (ประเทศไทย) จำกัด ขนาดพื้นที่ 62-3-80 ไร่ (**รูปที่ 2.2-2**) ซึ่งเป็นพื้นที่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปที่ระบุไว้ในประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เรื่องการเปลี่ยนแปลงเขตนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง (ฉบับที่ 5) รายละเอียดแสดงดัง **เอกสารแนบ 1** มาคิดพื้นที่รวมด้วย

ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินของนิคมฯ บริเวณพื้นที่ขนาด 62-3-80 ไร่ แบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็น 2 ประเภท (**รูปที่ 2.2-2**) ได้แก่

- 1) พื้นที่อุตสาหกรรม ขนาดพื้นที่ 55-0-5.71 ไร่
- 2) พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน ขนาดพื้นที่ 7-3-74.29 ไร่

จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้น เมื่อนำพื้นที่ดังกล่าวมาทบทวนสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังแม่บทนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังให้ถูกต้อง จะทำให้ขนาดพื้นที่รวมของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังเท่ากับ 2,621.95 ไร่ โดยมีการแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่

1) **พื้นที่อุตสาหกรรม** โครงการมีพื้นที่อุตสาหกรรม 1,955.01 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 74.56 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

2) **พื้นที่พาณิชยกรรม/ที่พักอาศัย** โครงการมีพื้นที่พาณิชยกรรม/ที่พักอาศัย ประมาณ 15 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.57 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

3) **พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค** โครงการมีพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค เช่น ถนน ระบบระบายน้ำฝน ระบบจ่ายน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น ประมาณ 576.19 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 21.98 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

4) **พื้นที่สีเขียว** โครงการมีพื้นที่สีเขียว ประมาณ 75.75 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 2.89 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินภายหลังการแก้ไขรายละเอียดสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินแสดงดังตารางที่ 2.2-1 ทั้งนี้ ภายหลังการแก้ไขรายละเอียดสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินมิได้มีการเปลี่ยนแปลงขนาดของพื้นที่ของพื้นที่พาณิชยกรรม/ที่พักอาศัย และพื้นที่สาธารณูปโภค แต่จะทำให้สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.31 และทำให้สัดส่วนพื้นที่สีเขียวเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.2-1

ทั้งนี้ ภายหลังแก้ไขรายละเอียดสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินมิได้มีการเปลี่ยนแปลงระบบสาธารณูปโภคของโครงการ ทั้งในส่วนจากระบบถนน ระบบระบายน้ำฝน และระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแต่อย่างใด

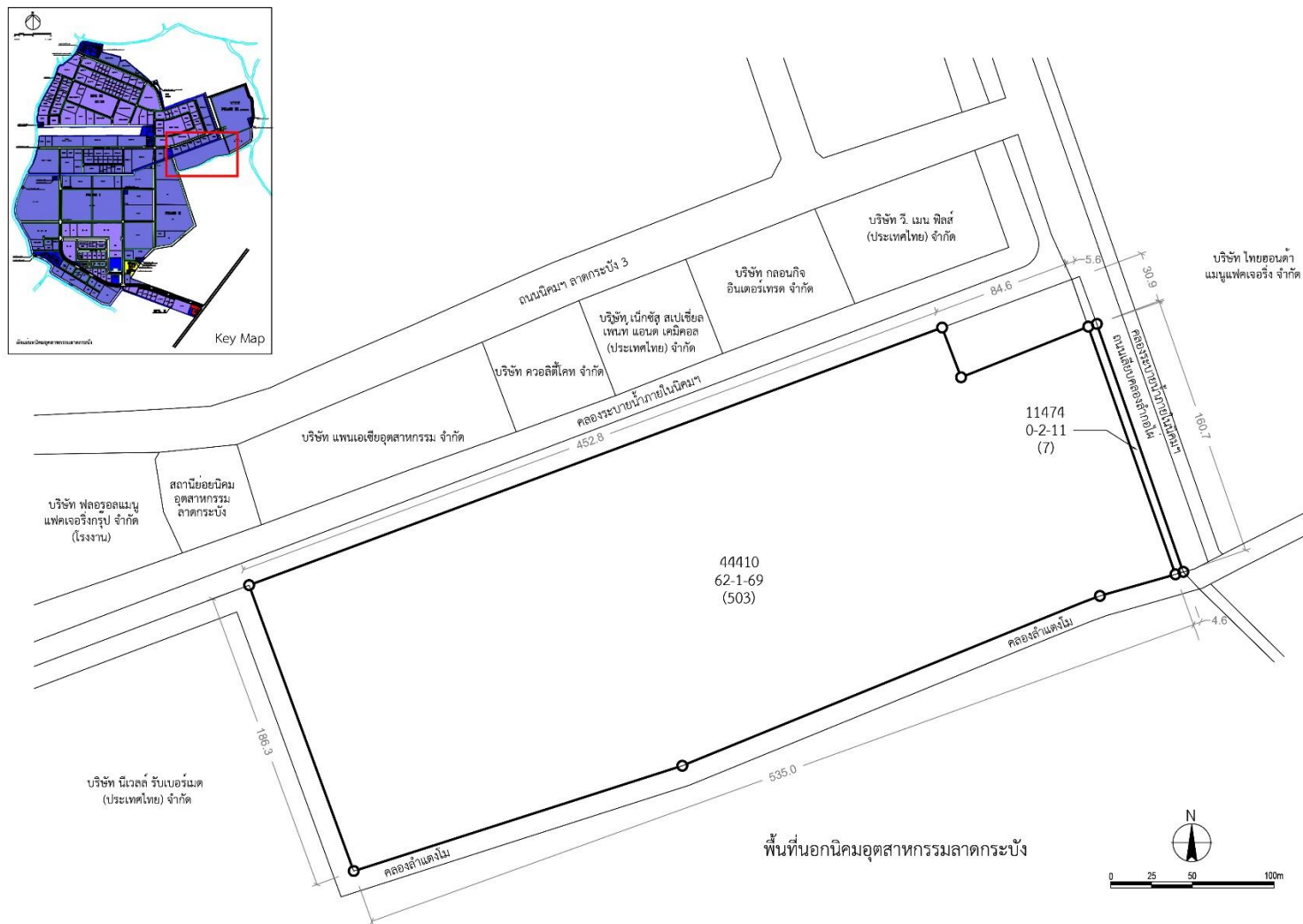
ในส่วนของการควบคุมมลพิษทางอากาศและคุณภาพน้ำทิ้ง กนอ. จะควบคุมอัตราการระบายมลพิษทางอากาศจากพื้นที่อุตสาหกรรม และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงฯ ฉบับสมบูรณ์ พ.ศ. 2557 รวมทั้งไม่มีการเปลี่ยนแปลงมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงฯ ฉบับสมบูรณ์ พ.ศ. 2557 ซึ่งได้รับความเห็นชอบจาก สผ. ฉบับล่าสุดแต่อย่างใด โดยผังแม่บทและการใช้ประโยชน์ที่ดินของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังภายหลังแก้ไขรายละเอียดสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินแสดงดังรูปที่ 2.2-3

ดังนั้น กนอ. จึงมีความประสงค์จะแก้ไขปรับปรุงเนื้อที่ของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ในตารางสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ระบุไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง (โครงการปรับปรุงระบบป้องกันน้ำท่วม) พ.ศ. 2557 ให้สอดคล้องตรงกับความ เป็นจริง และสอดคล้องกับผังแม่บทโครงการที่ระบุไว้ในรายงานฯ ฉบับดังกล่าว

ตารางที่ 2.2-1 เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังก่อนและหลังการแก้ไข
รายละเอียดสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ลำดับที่	รายละเอียด	การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
		ในรายงานฯ ฉบับปี พ.ศ. 2557 ^{1/}		ภายหลังการแก้ไขรายละเอียด สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดิน	
		เนื้อที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	เนื้อที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1	พื้นที่อุตสาหกรรม	1,900	74.25	1,955.01	74.56
2	พื้นที่พาณิชยกรรม/ที่พักอาศัย	15	0.59	15	0.57
3	พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	576.19	22.52	576.19	21.98
4	พื้นที่สีเขียว	67.81	2.64	75.75	2.89
รวมทั้งหมด		2,559	100.00	2,621.95	100.00

ที่มา : ^{1/}รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการปรับปรุงระบบป้องกันน้ำท่วม ฉบับสมบูรณ์, 2557.



รูปที่ 2.2-1 ผังต่อโฉนดพื้นที่ขนาดพื้นที่ 62-3-80 ไร่

