บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัทฯ” ได้เริ่มเปิดดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดสรรพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2538 โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม จำนวน 5 โครงการ ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีเพื่อรองรับผู้ประกอบการนักลงทุน โดยโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 ในพื้นที่ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ หรือ นิคมฯ”) เนื้อที่ประมาณ 1,472-2-1.00 ไร่ (1,472.50 ไร่) ซึ่งบริษัทฯ ได้เสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอุตสาหกรรม และระบบสาธารณูปโภคที่สนับสนุน มีมติเห็นชอบต่อรายงานฯ ดังกล่าว ตามหนังสือที่ ทส. 1009.3/2184 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2558 (**ภาคผนวก ก-1**) ต่อมาบริษัทฯ ได้ขออนุญาตกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) และได้เริ่มพัฒนาโครงการมาตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2558 และเปิดดำเนินการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2559 เป็นต้น ต่อมาในปี พ.ศ. 2561 นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 ได้รับการประกาศจากคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก เป็นเขตส่งเสริมการลงทุน เพื่อรองรับอุตสาหกรรมยานยนต์แห่งอนาคต อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ อุตสาหกรรมแปรรูปอาหาร อุตสาหกรรมหุ่นยนต์ อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ อุตสาหกรรมดิจิตัล และอุตสาหกรรมเชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ

ปี พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 (ครั้งที่ 1) เสนอต่อการ กนอ. เพื่อขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งในส่วนของพื้นที่อุตสาหกรรมและพื้นที่พาณิชยกรรม/ที่พักอาศัย/สำนักงาน ให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาของโครงการและตอบสนองความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน โดยยังคงขนาดพื้นที่โครงการและสัดส่วนพื้นที่สีเขียวและแนวกันชนตามที่กำหนดไว้ในรายงานฯ ฉบับสมบูรณ์ พ.ศ. 2558 ซึ่งคณะกรรมการพิจารณารายงานมติเห็นชอบในรายงานฯ เมื่อวันที่ 28 เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2563 ดังหนังสือที่ อก 5102.3.1/2430 (**ภาคผนวก ก-2**)

ต่อมาในปี พ.ศ. 2564 บริษัทฯ มีการปรับปรุงผังแม่บทโครงการให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาโครงการ รวมทั้งปรับปรุงกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายและเพิ่มเติมโรงไฟฟ้าที่ใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิงเข้าเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายของโครงการและพัฒนาพื้นที่เพิ่มเติมอีกประมาณ 67-1-19.00 ไร่ (67.30 ไร่) เพื่อรองรับโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้ชื่อ “โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 (ส่วนขยาย ครั้งที่ 1) เสนอต่อ สผ. เพื่อพิจารณา ซึ่งคณะกรรมการ

พิจารณารายงานมติเห็นชอบในรายงานฯ ดังหนังสือที่ ทส 1009.3/12169 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2565 (**ภาคผนวก ก-2**)

ปัจจุบันโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 มีการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคส่วนเดิมเรียบร้อยแล้ว และอยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคสำหรับโครงการส่วนขยาย เช่น ระบบผลิตน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบรวบรวมน้ำฝน และขนาดบ่อหน่วงน้ำฝน เป็นต้น ในส่วนของพื้นที่อุตสาหกรรมปัจจุบันมีโรงงานที่เปิดดำเนินการแล้วทั้งสิ้น จำนวน 9 แห่ง ซึ่งทั้งหมดอยู่ในพื้นที่โครงการเดิม ในส่วนของพื้นที่โครงการส่วนขยาย ปัจจุบันยังมิได้ดำเนินการก่อสร้างแต่อย่างใด ดัง**รูปที่ 1.1-1**

1.2 เหตุผลและความจำเป็นในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ

การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5 ในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงผังแม่บทการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาของบริษัท โดยยังคงขนาดพื้นที่โครงการ พื้นที่อุตสาหกรรม และพื้นที่สีเขียวและแนวกันชน ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ ฉบับสมบูรณ์ พ.ศ. 2565 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมอบหมายให้บริษัท โฟร์เทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด (บริษัทที่ปรึกษา) จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการเสนอต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ตามเงื่อนไขในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ระบุไว้ว่า

1) หากเห็นว่าการแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว ไม่กระทบต่อสาระสำคัญของการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเป็นมาตรการที่เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานฯ ที่ผ่านการพิจารณาให้ความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ แล้ว ให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและการปรับปรุงแก้ไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่รับจดแจ้งไว้ ส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อทราบ

2) หากหน่วยงานที่มีอำนาจในการอนุมัติหรืออนุญาตมีความเห็นว่าการปรับปรุงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการนั้น ๆ อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ให้หน่วยงานที่มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการปรับปรุงแก้ไขรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ คณะที่เกี่ยวข้อง พิจารณาให้ความเห็นชอบประกอบก่อนการเปลี่ยนแปลง หรือปรับปรุงมาตรการดังกล่าว และเมื่อโครงการที่มีการเปลี่ยนแปลง

รายละเอียดหรือปรับปรุงแก้ไขมาตรการฯ ตามคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ให้ความเห็นชอบไว้แล้ว หน่วยงานที่มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตต้องแจ้งผลการแก้ไขเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบด้วย

1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ

การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารายละเอียดของโครงการฯ ที่ขอเปลี่ยนแปลง รวมทั้งการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อทบทวนมาตรการที่เกี่ยวข้องจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ (กรณีจำเป็น) เพื่อกำหนด/ทบทวน/ปรับปรุงมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 1.1-1 สถานภาพของพื้นที่โครงการฯ ปัจจุบัน ณ วันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2566