

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปี พ.ศ. 2558 บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นศักยภาพของจังหวัดระยอง ซึ่งมีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานที่เอื้ออำนวยต่อการลงทุนประกอบการด้านอุตสาหกรรม และเป็นพื้นที่ที่นักลงทุนให้ความสนใจในการลงทุนอย่างต่อเนื่อง ด้วยเหตุผลดังกล่าวบริษัทฯ จึงได้รวบรวมที่ดินในท้องที่ตำบลมาบข่า ตำบลนิคมพัฒนา อำเภอนิคมพัฒนา และตำบลหนองละลอก อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง เนื้อที่ประมาณ 3,068-1-15.0 ไร่ เพื่อจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม และได้เลือกที่จะร่วมดำเนินการกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ภายใต้ชื่อ “โครงการนิคมอุตสาหกรรม ซี.พี.” ซึ่งจะเป็นนิคมฯ ที่รองรับผู้ประกอบการอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม ตามแนวนโยบายของรัฐบาลที่ส่งเสริมให้มีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในส่วนภูมิภาค ตามแผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ระยะที่ 2 (Eastern Seaboard Development Program : Phase II หรือ ESB II)

ต่อมาในปี พ.ศ. 2561 รัฐบาลได้ประกาศให้พื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยองเป็นพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจที่ทันสมัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันกับต่างประเทศ บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) จึงได้ยื่นขอสนับสนุนการลงทุนในพื้นที่ EEC จากคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ซึ่งคณะกรรมการฯ ได้เห็นชอบในการกำหนดพื้นที่ 3,068-1-15.0 ไร่ ตำบลมาบข่า ตำบลนิคมพัฒนา อำเภอนิคมพัฒนา และตำบลหนองละลอก อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง ของบริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็น “เขตส่งเสริม : นิคมอุตสาหกรรม ซี.พี.ระยอง” เพื่อรองรับอุตสาหกรรมยานยนต์แห่งอนาคต อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ อุตสาหกรรมการแพทย์ครบวงจร และอุตสาหกรรมดิจิทัล

ภายหลังจากนั้น บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นหลักบริษัท ซีจี คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้เปลี่ยนแปลงโครงสร้างการบริหารโครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม ซี.พี. โดยมอบหมายให้บริษัท ซีจี คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวแทน และเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการจากโครงการนิคมอุตสาหกรรม ซี.พี. เป็น “โครงการนิคมอุตสาหกรรม ซีพีจีซี” ดังนั้น บริษัท ซีจี คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาก่อนดำเนินการ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 2) โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคที่สนับสนุน พิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือที่ ทส 1010.3/7827 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2562 (ภาคผนวก ก-1)

ปี พ.ศ. 2563 บริษัทมีความประสงค์ที่จะกำหนดสัดส่วนของกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายใหม่ โดยให้กลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์แห่งอนาคต กลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ กลุ่มอุตสาหกรรม การแพทย์ครบวงจร และกลุ่มอุตสาหกรรมดิจิทัล ให้มีสัดส่วนร้อยละ 85 ของพื้นที่อุตสาหกรรม และกลุ่ม อุตสาหกรรมแปรรูปอาหาร ให้มีสัดส่วนร้อยละ 15 โดยไม่ได้เปลี่ยนแปลงขนาดพื้นที่อุตสาหกรรมรวมของ โครงการแต่อย่างใด และขอยกเลิกการกำหนดพื้นที่ตั้งกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย (Zoning) จึงได้จัดทำ รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการเสนอต่อ กนอ. เพื่อพิจารณา ซึ่งคณะกรรมการพิจารณารายงาน มติเห็นชอบในรายงานฯ ตามหนังสือที่ อก 5102.3.1/2836 ลงวันที่ 24 กันยายน 2562 (ภาคผนวก ก-2)

ปี พ.ศ. 2565 บริษัทมีการทบทวนกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายให้สอดคล้องกับที่คณะกรรมการส่งเสริม การลงทุน (BOI) สนับสนุนการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และข้อกำหนดตาม ประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และ แผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 รวมทั้งเพื่อเพิ่มโอกาสในการรองรับลูกค้าตามอุตสาหกรรมที่กำลังเป็นที่ต้องการของโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์แห่งอนาคต โดยจะเปิดรับกลุ่มอุตสาหกรรมผลิตแบตเตอรี่สำหรับรถยนต์ Hybrid Battery Vehicles (BEV) และ Plug-in Hybrid Electric Vehicles (PHEV) ที่จะเข้ามาตั้งในพื้นที่ โครงการต้องไม่มีกระบวนการรีไซเคิลแบตเตอรี่ลิเทียมไอออน และอุตสาหกรรมชุบเคลือบผิวโลหะด้วยไฟฟ้า สำหรับอุตสาหกรรมยานยนต์สมัยใหม่และอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ จึงได้จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อพิจารณา โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอุตสาหกรรมและ ระบบสาธารณูปโภคที่สนับสนุน พิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือที่ ทส 1010.3/7835.2 ลงวันที่ 29 เมษายน 2565 (ภาคผนวก ก-3)

นอกจากนี้ ในปีเดียวกัน บริษัทมีการปรับปรุงผังแม่บทการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการให้สอดคล้อง กับแผนการพัฒนาของบริษัท และทบทวนการออกแบบบ่อหนองน้ำฝนที่ 1 และบ่อหนองน้ำฝนที่ 2 ให้มีความ แข็งแรงมากยิ่งขึ้น เพื่อป้องกันการพังทลายของขอบบ่อและลดผลกระทบต่อประชาชนที่พักอาศัยประชิด จึงได้มีการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ กนอ. ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และพิจารณารายงานการเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้มีมติเห็นชอบกับรายงานการ เปลี่ยนแปลงฯ ดังกล่าว ตามหนังสือที่ อก 5103.3.1/764 ลงวันที่ 9 มีนาคม 2566 (ภาคผนวก ก-4)

ปี พ.ศ. 2566 โครงการมีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งที่ตั้งของโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมขนาด 240 เมกะวัตต์ (แบ่งออกเป็น 2 หน่วย (Blocks) กำลังการผลิตไฟฟ้าหน่วยละประมาณ 120 เมกะวัตต์) โดยย้าย ที่ตั้งโรงไฟฟ้าจากที่ระบุไว้ในแปลง B-07 ขนาดพื้นที่ประมาณ 30-0-0.0 ไร่ (30 ไร่) เป็นแปลงที่ A13 ขนาด พื้นที่ประมาณ 30-0-0.0 ไร่ (30 ไร่) ซึ่งแปลงตำแหน่งที่ตั้งของโรงไฟฟ้าใหม่จะอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตก

เสียงเหนือของแปลง B-07 ระยะห่าง 615 เมตร และเพิ่มเติมการเปิดโอกาสในอนาคตให้โครงการสามารถรับแหล่งน้ำดิบจากเอกชนที่ให้บริการได้ นอกเหนือจากการรับน้ำดิบจากบริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) เพื่อเสถียรภาพด้านน้ำดิบสำหรับผลิตน้ำประปาของโครงการ จึงได้มีการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ ก.อ. ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และพิจารณารายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้มีมติเห็นชอบกับรายงานการเปลี่ยนแปลงฯ ดังกล่าวตามหนังสือที่ ออก 5103.3.1/1831 ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2566 (ภาคผนวก ก-5)

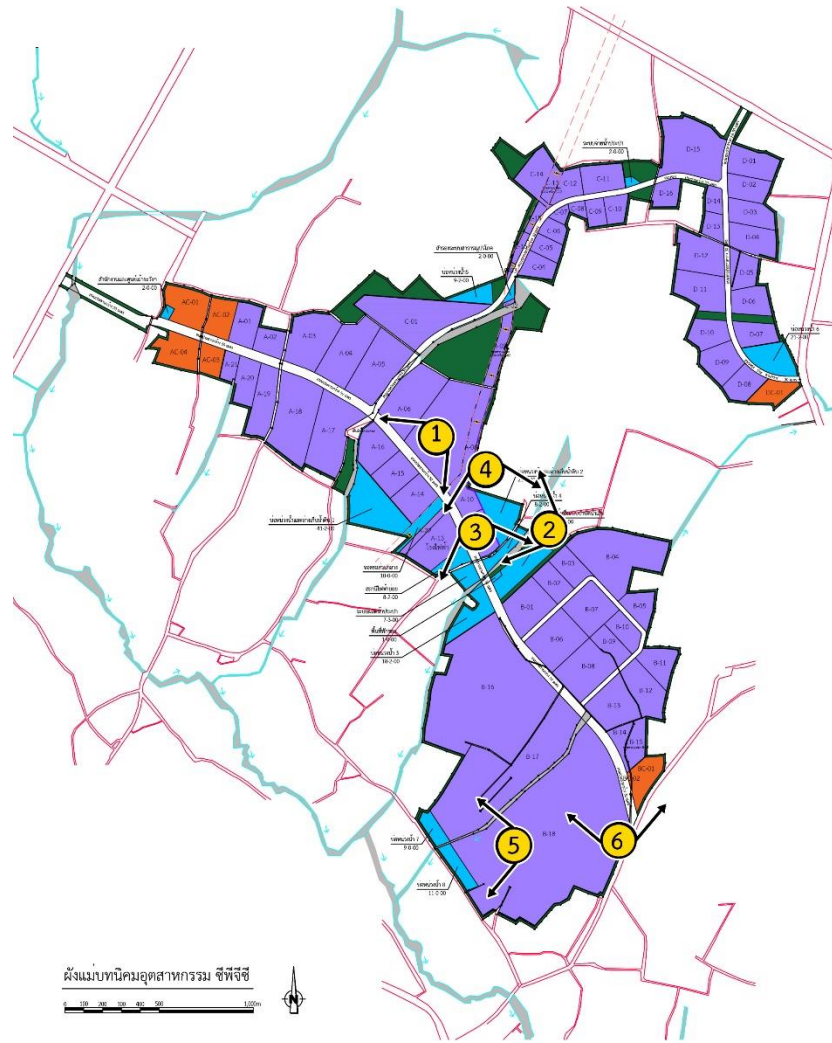
ปัจจุบันโครงการนิคมอุตสาหกรรม ซีพีจีซี อยู่ระหว่างการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อรองรับโรงงานอุตสาหกรรมที่จะเข้ามาตั้งในพื้นที่โครงการ รายละเอียดแสดงดังรูปที่ 1.1-1

สำหรับสถานภาพของพื้นที่อุตสาหกรรมของโครงการปัจจุบัน แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ 1) พื้นที่อุตสาหกรรมที่มีการซื้อ-ขาย ให้แก่นักลงทุนที่สนใจเข้ามาประกอบการในพื้นที่แล้วมีเนื้อที่ประมาณ 895-2-61.7 ไร่ (895.66 ไร่) และ 2) พื้นที่อุตสาหกรรมที่ยังไม่มีการซื้อ-ขาย ประมาณ 895-2-61.7 ไร่ (895.66 ไร่) รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.1-1 และรูปที่ 1.1-2

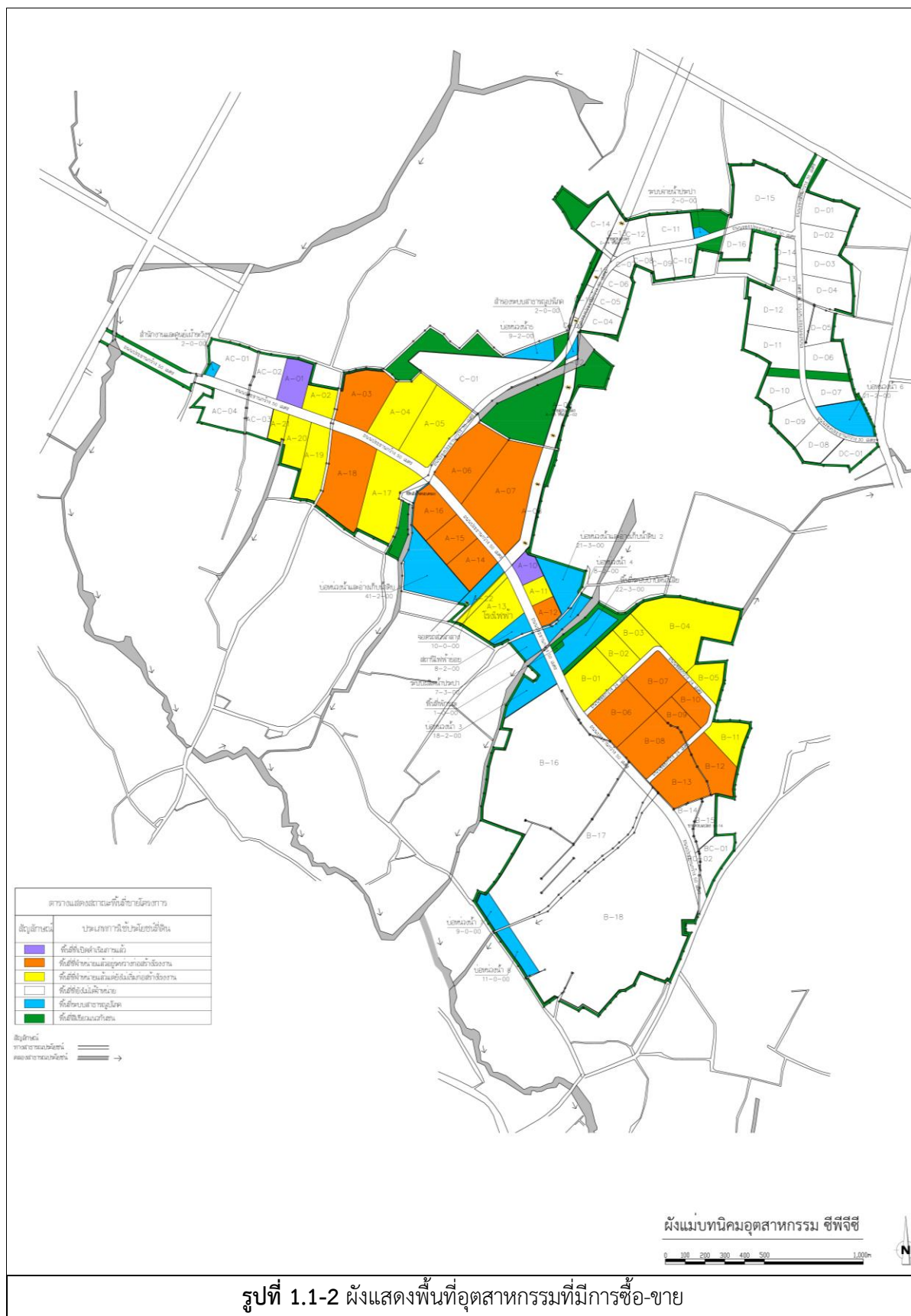
ตารางที่ 1.1-1 สถานะของพื้นที่ที่มีการซื้อ-ขายแปลงอุตสาหกรรมของนิคมฯ

รายละเอียด	สถานะการดำเนินงาน	เนื้อที่		สัดส่วนร้อยละ
		ไร่-งาน-ตร.วา	ไร่	
1. พื้นที่ที่มีการซื้อ-ขายแล้ว	เปิดดำเนินการแล้ว	28-2-98.9	28.75	1.30
	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง	490-1-80.6	490.45	22.24
	ยังไม่เริ่มก่อสร้าง	376-1-82.2	376.45	17.07
รวมพื้นที่อุตสาหกรรมที่มีการซื้อ-ขาย		895-2-61.7	895.65	40.61
2. พื้นที่ที่ไม่มีการซื้อ-ขาย	อยู่ระหว่างรอการพัฒนา	1,310-0-38.3	1,310.10	59.39
รวมพื้นที่อุตสาหกรรมที่ไม่มีการซื้อ-ขาย		1,310-0-38.3	1,310.10	59.39
รวมพื้นที่อุตสาหกรรมทั้งหมด		2,205-3-0.0	2,205.75	100.00

ที่มา : บริษัท ซีจี คอร์ปอเรชั่น จำกัด, 2567



รูปที่ 1.1-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน (วันที่ 24 เดือนเมษายน 2567)





## 1.2 เหตุผลและความจำเป็นในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ

การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อทบทวนกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายให้สอดคล้องกับที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) สนับสนุนการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) และข้อกำหนดตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกฉบับที่ 2 พ.ศ. 2562 และ ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2565 รวมทั้งเพื่อเพิ่มโอกาสในการรองรับลูกค้าตามอุตสาหกรรมที่กำลังเป็นที่ต้องการของโลก โดยโครงการมีความประสงค์ที่จะเพิ่มกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายที่จะเข้ามาตั้งในพื้นที่โครงการ 3 กลุ่ม ได้แก่

- 1) กลุ่มอุตสาหกรรมประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์โลหะ เช่น ภาชนะและอุปกรณ์ในการประกอบอาหาร ผลิตภัณฑ์เก็บอุณหภูมิ เป็นต้น
- 2) กลุ่มอุตสาหกรรมประกอบกิจการเกี่ยวกับเครื่องเรือนหรือเครื่องตกแต่งภายในจากไม้
- 3) กลุ่มอุตสาหกรรมผลิตผลิตภัณฑ์พลาสติกด้วยการเป่าขึ้นรูป/ฉีดขึ้นรูป และโรงงานประกอบสายยาง

การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในครั้งนี้อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ซึ่งเงื่อนไขในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ. ระบุไว้ว่า

“ - หากโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงประเภทกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย/โรงงานที่จะรับเข้ามาตั้งในโครงการให้ส่งข้อมูลรายละเอียด ประเภทลักษณะกระบวนการผลิตและระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมของโรงงานนั้น ๆ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงหรือรับพิจารณาประเภทอุตสาหกรรมนั้น ๆ เข้ามาตั้งในโครงการ”

ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้บริษัท โฟรเทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด (ต่อไปจะเรียกว่า “บริษัทที่ปรึกษา”) เป็นที่ปรึกษาในการศึกษาและจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ฉบับนี้เสนอต่อ สผ. พิจารณาตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

### 1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์ที่จะขอเพิ่มเติมกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายของโครงการให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาของบริษัท และข้อกำหนดตามประกาศคณะกรรมการนโยบายเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก และศึกษาสภาพแวดล้อมในปัจจุบันในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ รวมทั้งประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ เพื่อกำหนด/ทบทวน/ปรับปรุงมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการให้สอดคล้องกับรายละเอียดโครงการที่เปลี่ยนแปลงไป