

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัทฯ” ได้เริ่มเปิดดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์เพื่อจัดสรรพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2538 โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม จำนวน 5 โครงการ ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีเพื่อรองรับผู้ประกอบการนักลงทุนทั้งอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และขนาดย่อมตามแนวนโยบายของรัฐบาลที่ส่งเสริมให้มีการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในส่วนภูมิภาค ตามแผนแม่บทการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ระยะที่ 2 (Eastern Seaboard Development Program : Phase II หรือ ESB II) เพื่อที่จะขยายความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ โดยเน้นการกระจายความเจริญไปสู่ส่วนภูมิภาค อันจะก่อให้เกิดการจ้างงาน สร้างรายได้ให้ประชากร และช่วยชะลอการขยายตัวของเมืองหลวง ซึ่งประสบความสำเร็จอย่างสูง สามารถพลิกประเทศไทยให้ก้าวเข้าสู่การเป็นประเทศอุตสาหกรรมและเพิ่มรายได้รวมของประเทศขึ้นมาระดับหนึ่ง

ในปี พ.ศ. 2561 รัฐบาลที่มีนโยบายในการพัฒนาเชิงพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง เป็นเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor, EEC) เพื่อพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายพิเศษ ส่งเสริมให้เกิดการลงทุนในธุรกิจรายได้สูง และการลงทุนที่มีเทคโนโลยีระดับสูงโดยเป็นแผนพัฒนาที่ มุ่งในเชิงสุขภาพ เชิงพาณิชย์ เชิงทักษะและความรู้ เน้นตามกลุ่มเป้าหมายเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันทั้งระดับภูมิภาค และระดับโลก ทั้งนี้ บริษัทฯ เล็งเห็นการขยายตัวในภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่ดังกล่าว จึงมีแผนที่จะพัฒนานิคมอุตสาหกรรม แห่งที่ 6 ในพื้นที่จังหวัดระยอง ดังนั้น บริษัทฯ จึงรวบรวมที่ดินในพื้นที่อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดระยอง เนื้อที่ประมาณ 1,426-1-15.70 ไร่ (1,426.29 ไร่) เพื่อพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial Estate) ภายใต้การกำกับของ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) โดยบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 6) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาก่อนดำเนินการ โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอุตสาหกรรมและระบบสาธารณสุขที่สนับสนุน พิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือที่ ทส 1010.3/16031 ลงวันที่ 28 กันยายน 2564 (ภาคผนวก ก-1)

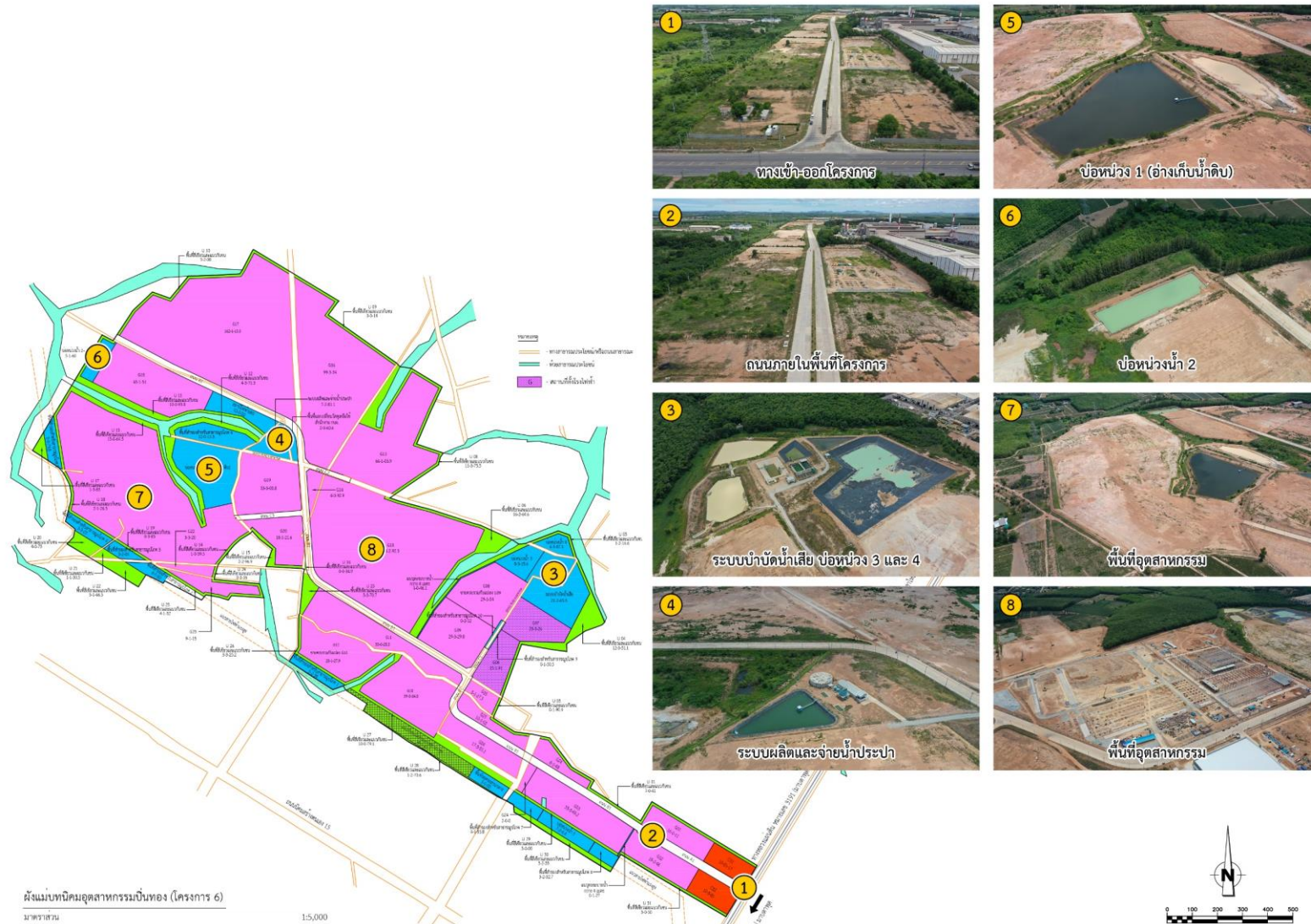
ต่อมาในปี พ.ศ. 2565 บริษัทฯ มีแผนที่จะเปลี่ยนแปลงตำแหน่งที่ตั้งของโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม ขนาด 140 เมกะวัตต์ ให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการและตอบสนองความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน โดยจะมีการย้ายที่ตั้งโรงไฟฟ้าจากที่ระบุไว้ในแปลง G08 ขนาดพื้นที่ประมาณ 30-0-0 ไร่ (30 ไร่) เป็นแปลงที่ G06 และ G07 ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 41-1-17 ไร่ (41.29 ไร่) ซึ่งแปลงตำแหน่งที่ตั้งของโรงไฟฟ้าใหม่จะอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของแปลง G08 ระยะห่างประมาณ 8.5 เมตร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 6) (ครั้งที่ 2) เสนอต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เพื่อพิจารณาก่อนดำเนินการ โดยคณะกรรมการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และพิจารณารายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือที่ ออก 5103.3.1/1850 ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2565 (ภาคผนวก ก-2) รายละเอียดความเป็นมาโครงการแสดงดังตารางที่ 1.1-1

ปัจจุบันโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 6) ได้ดำเนินการก่อสร้างระบบและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อรองรับโรงงานอุตสาหกรรมที่จะเข้ามาตั้งในพื้นที่โครงการเสร็จเรียบร้อยแล้ว รายละเอียดแสดงดังรูปที่ 1.1-1

**ตารางที่ 1.1-1 รายละเอียดความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านมา**

ลำดับ	รายงาน	หนังสือเห็นชอบจาก สผ./กนอ.	รายละเอียด
1.	รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมนิคมอุตสาหกรรมทุนเท็กซ์	หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/16011 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2541	ขนาดพื้นที่ 1,497.44 ไร่
2.	ขอเปลี่ยนแปลงชื่อนิคมอุตสาหกรรมจาก “นิคมอุตสาหกรรมทุนเท็กซ์” เป็น “นิคมอุตสาหกรรมคอสมิก”	หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.3/297 ลงวันที่ 12 มกราคม 2559	ขนาดพื้นที่โครงการ 1,497.44 ไร่ บริษัท คอสมิก แมกนัม จำกัด ได้ซื้อที่ดินต่อจากบริษัท ทุนเท็กซ์ อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็น “นิคมอุตสาหกรรมคอสมิก”
3.	รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 6)	หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.3/16031 ลงวันที่ 28 กันยายน 2564	ขนาดพื้นที่โครงการ 1,426.29 ไร่ ขอเปลี่ยนแปลงผังแม่บทโครงการและออกแบบระบบสาธารณูปโภคให้สอดคล้องกับกฎหมายที่บังคับใช้ในปัจจุบัน
4.	รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 6) (ครั้งที่ 2)	หนังสือการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ที่ อก 5103.3.1/1850 ลงวันที่ 27 มิถุนายน 2565	ขนาดพื้นที่โครงการ 1,426.29 ไร่ ขอเปลี่ยนแปลงตำแหน่งที่ตั้งของโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมขนาด 140 เมกะวัตต์
5.	รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 6) (ครั้งที่ 3)	-	ขนาดพื้นที่โครงการ 1,426.29 ไร่ ขอเพิ่มเติมกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายของโครงการ

ที่มา : บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)



## 1.2 เหตุผลและความจำเป็นในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ

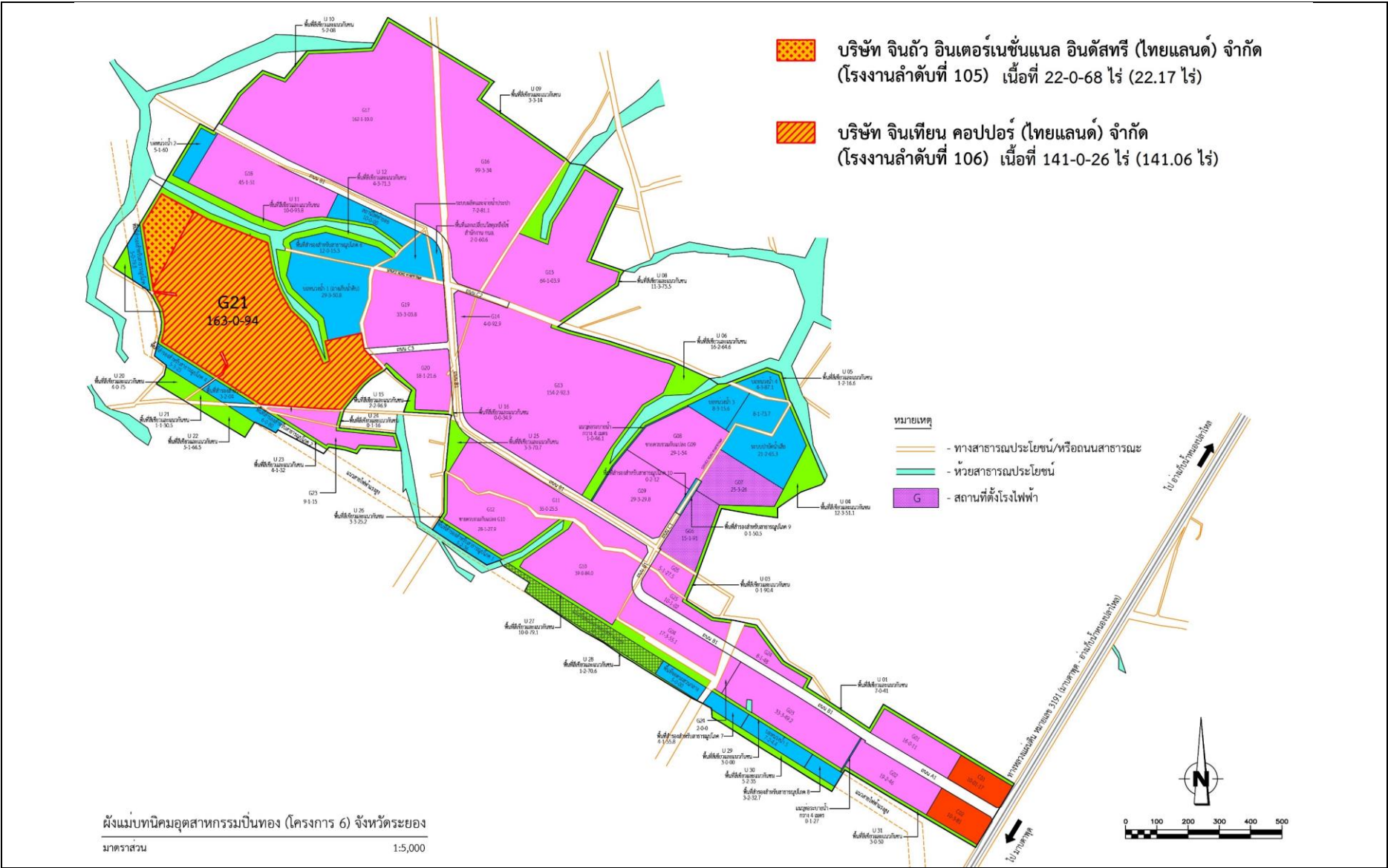
การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อทบทวนกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาของบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบันมีบริษัทฯ ในเครือของบริษัท หินโป๋ จีนเทียน คอปเปอร์ (กรุ๊ป) จำกัด ซึ่งมีสำนักงานใหญ่อยู่ที่เมืองหนิงโป ประเทศจีน และเป็นผู้นำด้านธุรกิจด้านการผลิตผลิตภัณฑ์จากทองแดงและทองเหลืองสนใจเข้ามาประกอบกิจการในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 6) โดยอุตสาหกรรมเป้าหมายที่จะเข้ามาประกอบกิจการในพื้นที่ ได้แก่ กิจการคัดแยกวัสดุที่ไม่ใช้แล้วเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ (Sorting) (โรงงานลำดับที่ 105) ขนาดเนื้อที่ 22-0-68 ไร่ (22.17 ไร่) และกิจการแปรรูปวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว (เศษทองแดง) เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycle) หรือนำกลับคืนมาใหม่ (Recovery) (โรงงานลำดับที่ 106) ขนาดเนื้อที่ 141-0-26 ไร่ (141.06 ไร่) ตำแหน่งที่ตั้งโรงงานแสดงดังรูปที่ 1.2-1)

ทั้งนี้ จากการตรวจสอบข้อกำหนดของประเภทอุตสาหกรรมที่อนุญาตให้เข้ามาตั้งในพื้นที่โครงการพบว่า กิจการทั้ง 2 ประเภทไม่ได้จัดเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมห้ามตั้งของโครงการ แต่ไม่ได้จัดอยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายของโครงการเช่นกัน ดังนั้น เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับกิจการดังกล่าวเข้ามาประกอบกิจการในพื้นที่ โดยบริษัทจะควบคุมมลพิษจากกิจการทั้งสองประเภททั้งในส่วนของคุณภาพทางอากาศ การจัดการน้ำเสีย การจัดการของเสียให้สอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ 6) ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) บริษัทจึงขอเพิ่มกิจการทั้ง 2 ประเภทเข้าเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย ตามในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ. ระบุว่า

“ - หากโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายที่จะรับเข้ามาตั้งในโครงการให้ส่งข้อมูลรายละเอียด ประเภท ลักษณะ กระบวนการผลิต มลพิษและระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมของโรงงานนั้น ๆ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมชุดที่เกี่ยวข้องพิจารณาก่อนอนุญาตประเภทอุตสาหกรรมนั้นเข้ามาตั้งในโครงการ”

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





รูปที่ 1.2-1 ตำแหน่งที่ตั้งโรงงานลำดับที่ 105 และโรงงานลำดับที่ 106 ของบริษัทในเครือของบริษัท หนึ่งไป จินเทียน คอปเปอร์ (กรุ๊ป) จำกัด

### 1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ

การจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มเติมกลุ่มอุตสาหกรรมประเภทกิจการคัดแยกวัสดุที่ไม่ใช้แล้วเพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ (Sorting) (โรงงานลำดับที่ 105) และกิจการแปรรูปวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว (เศษทองแดง) เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycle) หรือนำกลับคืนมาใหม่ (Recovery) (โรงงานลำดับที่ 106) เป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายของโครงการ รวมทั้งศึกษาสภาพแวดล้อมในปัจจุบันในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ เพื่อกำหนด/ทบทวน/ปรับปรุงมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม