



บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

นิคมอุตสาหกรรมบางปู ตั้งอยู่ตำบลบางปูใหม่ ตำบลแพรกษา และตำบลแพรกษาใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ (แสดงดังรูปที่ 2.1-1) ประกอบด้วย พื้นที่อุตสาหกรรมและพื้นที่พาณิชยกรรม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโรงงานอุตสาหกรรม มีพื้นที่ประมาณ 5,382.69 ไร่ แบ่งการพัฒนาออกเป็น 2 ระยะ คือ ระยะ 1 และระยะ 2 (A และ B) มีอาณาเขตโดยรอบติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่พักอาศัย
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่พักอาศัย และพื้นที่พาณิชยกรรม
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่พักอาศัย และพื้นที่สนามกอล์ฟบางปูคันทรีคลับ
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่พักอาศัยและพื้นที่ว่างเปล่ายังไม่มีการพัฒนา

2.2 ประเด็นที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

2.2.1 ขอแก้ไขผังแม่บทโครงการ

การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในครั้งนี้ โครงการขอแก้ไขผังแม่บทโครงการที่ระบุไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (ส่วนขยาย ครั้งที่ 3) (ครั้งที่ 2) ปี 2566 ดังแสดงรูปที่ 2.2.1-1 ให้เป็นผังแม่บทโครงการปัจจุบันตามรายงาน EIA ดังแสดงรูปที่ 2.2.2-1 โดยที่สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด

2.2.2 ขอปรับปรุงผังแม่บทโครงการ

การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในครั้งนี้ โครงการขอปรับปรุงผังแม่บทโครงการบนพื้นที่ประมาณ 5,382.69 ไร่ (ผังแม่บทโครงการก่อนเปลี่ยนแปลงแสดงดังรูปที่ 2.2.2-1) ให้สอดคล้องกับการดำเนินงานในปัจจุบัน ที่มีการขอใช้พื้นที่สีเขียวของนิคมอุตสาหกรรมบางปู ตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการระยะที่ 2A เพื่อดำเนินการเป็นพื้นที่สาธารณูปโภคที่มีพื้นที่ต่อเนื่องกัน และปรับปรุงผังพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (สีน้ำเงิน) มาทดแทนเป็นพื้นที่สีเขียวเดิมแสดงดังรูปที่ 2.2.2-2 โดยขอแลกเปลี่ยนพื้นที่ระหว่างพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (สีน้ำเงิน) ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการระยะที่ 1 และระยะที่ 2A ซึ่งปัจจุบันกำหนดการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำรองระบบสาธารณูปโภค กับพื้นที่สีเขียวของโครงการ ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการระยะที่ 2A รวมพื้นที่ประมาณ 2.61 ไร่ โดยไม่ส่งผลให้พื้นที่โครงการมีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด

โดยพื้นที่ระบบสาธารณูปโภคที่ขอแลกเปลี่ยนเป็นพื้นที่สีเขียว เพื่อมาทดแทนพื้นที่สีเขียวเดิมที่มีการนำพื้นที่มาใช้ในการดำเนินการเป็นพื้นที่สาธารณูปโภค (ซึ่งเดิมในผังแม่บทโครงการกำหนดเป็นพื้นที่สีเขียว จะต้องแก้ไขเป็นพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค เพื่อให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์และดำเนินการในปัจจุบัน) ทั้งนี้ โครงการได้จัดหาพื้นที่ระบบสาธารณูปโภคเพื่อมาทดแทนพื้นที่สีเขียวดังกล่าว จำนวน 3 แปลง ปัจจุบันกำหนดการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำรองระบบสาธารณูปโภค แต่เนื่องจากปัจจุบันไม่ได้มีการใช้ประโยชน์ ดังนั้น โครงการจึงขอเปลี่ยนแปลงพื้นที่ระบบสาธารณูปโภคดังกล่าวเป็นพื้นที่สีเขียว เพื่อมาทดแทนพื้นที่สีเขียวเดิมที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค สรุปรายละเอียดการแลกเปลี่ยนพื้นที่ ดังนี้

1) แปลงพื้นที่สีเขียว พื้นที่ 2-3-64 ไร่ (2.91 ไร่) มีการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สาธารณูปโภค จำนวน 2.61 ไร่ ดังนั้น จึงขอเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวบางส่วนเป็นพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค จำนวน 2.61 ไร่ คงเหลือพื้นที่สีเขียวของแปลงดังกล่าว ประมาณ พื้นที่ 0-1-20 ไร่ (0.3 ไร่) แสดงดังรูปที่ 2.2.2-2

2) แปลงพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (สีน้ำเงิน) พื้นที่ 0-2-47 ไร่ (0.62 ไร่) ซึ่งปัจจุบันกำหนดการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำรองระบบสาธารณูปโภค ขอเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่สีเขียว แสดงดังรูปที่ 2.2.2-3

3) แปลงพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (สีน้ำเงิน) พื้นที่ 1-3-60 ไร่ (1.9 ไร่) ซึ่งปัจจุบันกำหนดการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำรองระบบสาธารณูปโภค ขอเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่สีเขียว แสดงดังรูปที่ 2.2.2-4

4) แปลงพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (สีน้ำเงิน) พื้นที่ 0-0-35 ไร่ (0.09 ไร่) ซึ่งปัจจุบันกำหนดการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำรองระบบสาธารณูปโภค ขอเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่สีเขียว แสดงดังรูปที่ 2.2.2-4

ดังนั้น สามารถสรุปได้ว่าการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในครั้งนี้ โดยขอเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียว จำนวน 2.61 ไร่ ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการระยะ ที่ 2A เป็นพื้นที่ระบบสาธารณูปโภคแทน (สีน้ำเงิน) และขอเปลี่ยนแปลงพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (สีน้ำเงิน) จำนวน 3 แปลง มีพื้นที่รวม 2.61 ไร่ ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่โครงการระยะที่ 1 และระยะที่ 2A เป็นพื้นที่สีเขียวแทน โดยพื้นที่โครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลงแต่อย่างใด เปรียบเทียบสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนและภายหลังเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการแสดงดังตารางที่ 2.2.2-1 และตารางที่ 2.2.2-2 ตามลำดับ ผังแม่บทโครงการหลังการเปลี่ยนแปลงแสดงดังรูปที่ 2.2.2-5

ตารางที่ 2.2.2-1 เปรียบเทียบสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อนและภายหลังการเปลี่ยนแปลง

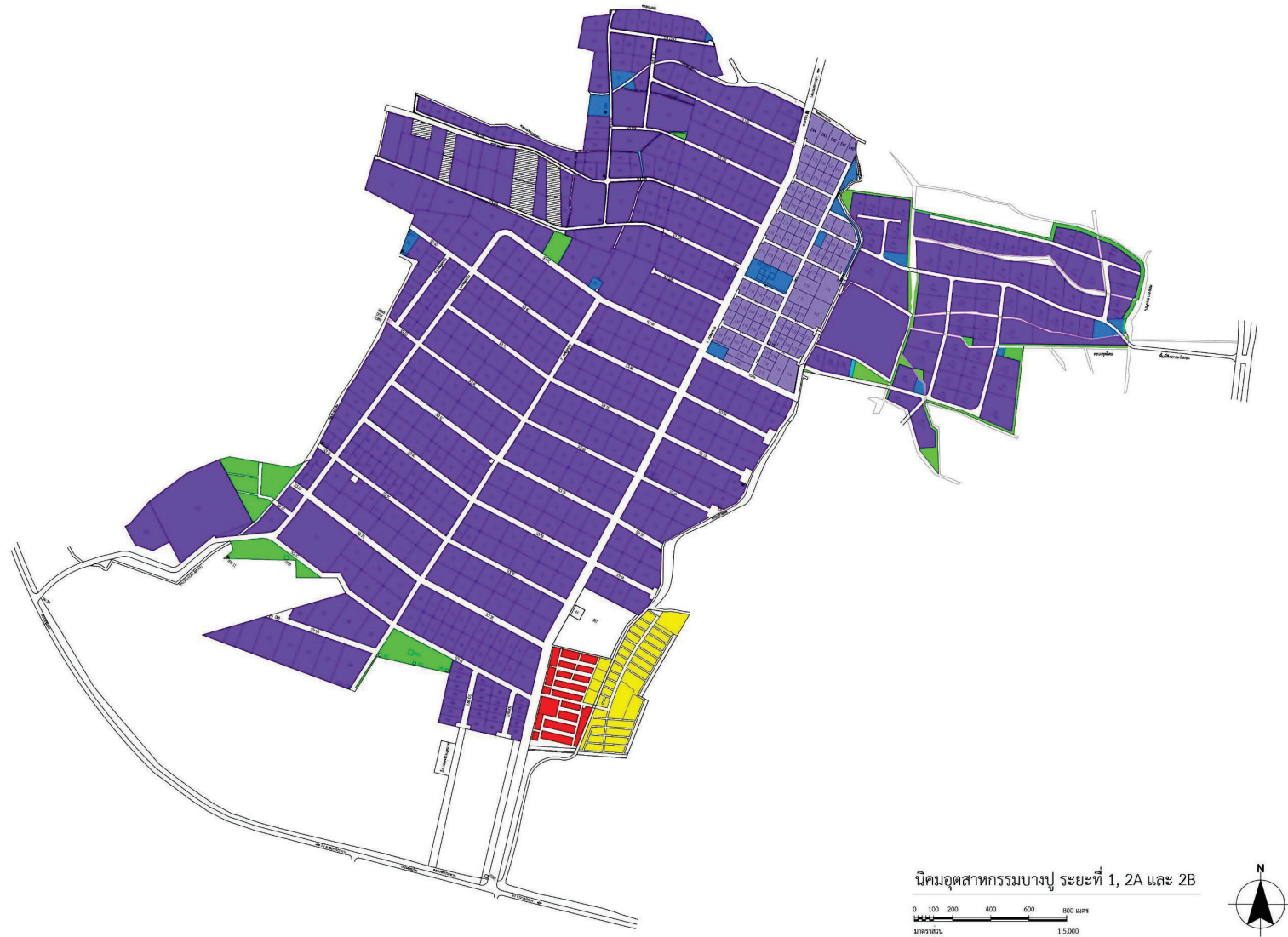
รายละเอียด	การใช้ประโยชน์ที่ดิน				หมายเหตุ
	รายงานฯ ฉบับปี 2562 ^{1/}		ภายหลังการเปลี่ยนแปลง ปี 2567		
	เนื้อที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	เนื้อที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	
1. พื้นที่อุตสาหกรรม	4,042.53	75.10	4,042.53	75.10	ไม่เปลี่ยนแปลง
2. พื้นที่ระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวก	1,052.01	19.54	1,052.01	19.54	ไม่เปลี่ยนแปลง
3. พื้นที่พาณิชยกรรมและที่พักอาศัย	165.00	3.07	165.00	3.07	ไม่เปลี่ยนแปลง
4. พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	123.15	2.29	123.15	2.29	ไม่เปลี่ยนแปลง
เนื้อที่รวม	5,382.69	100.00	5,382.69	100.00	ไม่เปลี่ยนแปลง

หมายเหตุ : ^{1/} รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับสมบูรณ์ โครงการนิคมอุตสาหกรรม
บางปู (ส่วนขยาย ครั้งที่ 3) ตามหนังสือที่ ทส. 1010.3/11606 ลงวันที่ 26 สิงหาคม 2562

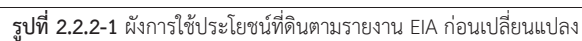
ตารางที่ 2.2.2-2 สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินแบ่งตามระยะการพัฒนาภายหลังการเปลี่ยนแปลง

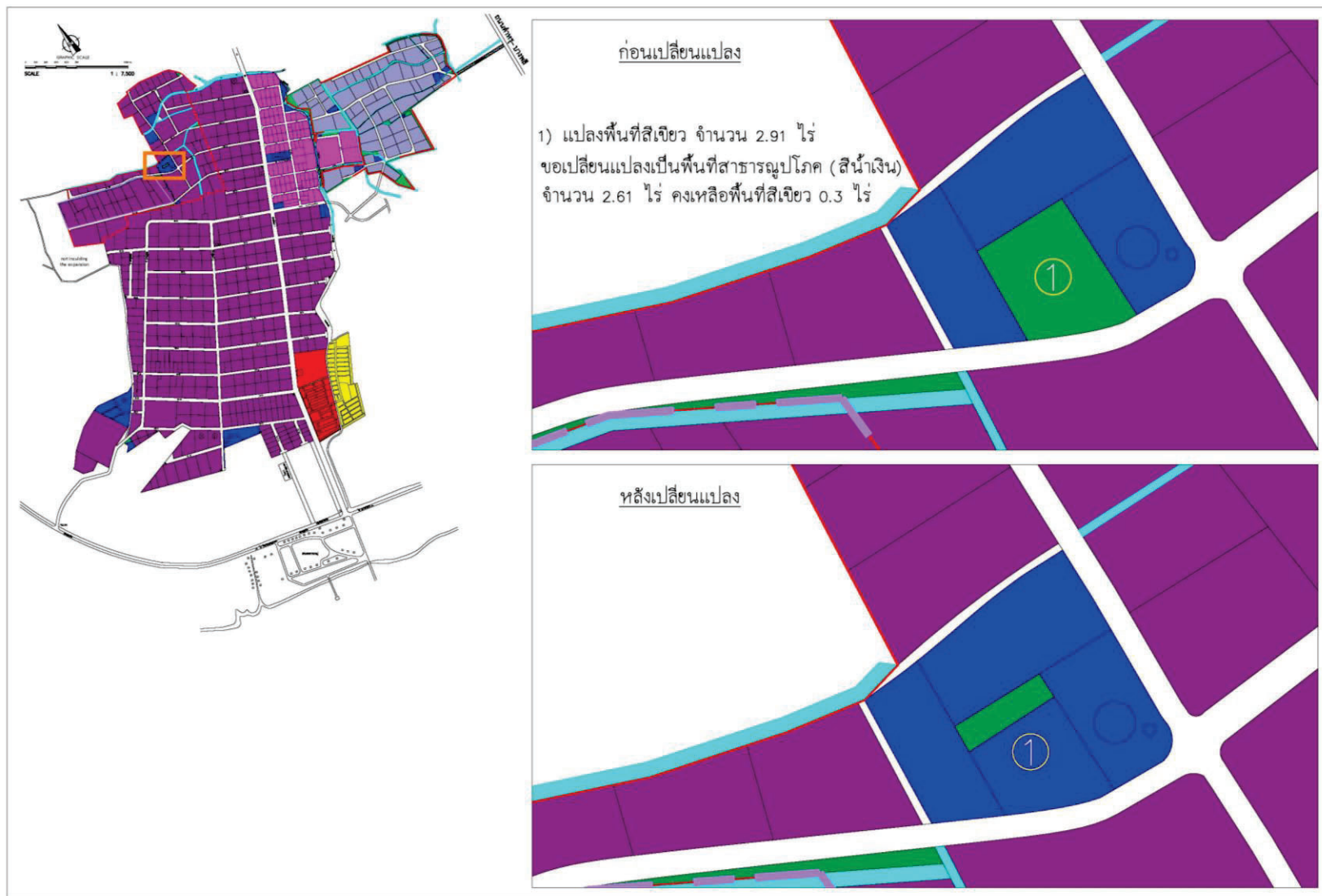
การใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่โครงการแต่ละระยะ			รวมพื้นที่ ทั้งหมด (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)	หมายเหตุ
	โครงการ ระยะที่ 1 (ไร่)	โครงการ ระยะที่ 2A (ไร่)	โครงการ ระยะที่ 2B (ไร่)			
1. พื้นที่อุตสาหกรรม	2,881.50	586.93	574.10	4,042.53	75.10	ไม่เปลี่ยนแปลง
2. พื้นที่ระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวก	868.51	93.63	89.87	1,052.01	19.54	ไม่เปลี่ยนแปลง
3. พื้นที่พาณิชยกรรมและที่พัก อาศัย	165.00	-	-	165.00	3.07	ไม่เปลี่ยนแปลง
4. พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	1.99.00	46.56	74.60	123.15	2.29	ไม่เปลี่ยนแปลง
เนื้อที่รวม	3,917.00	727.12	738.57	5,382.69	100.00	ไม่เปลี่ยนแปลง

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, 2567

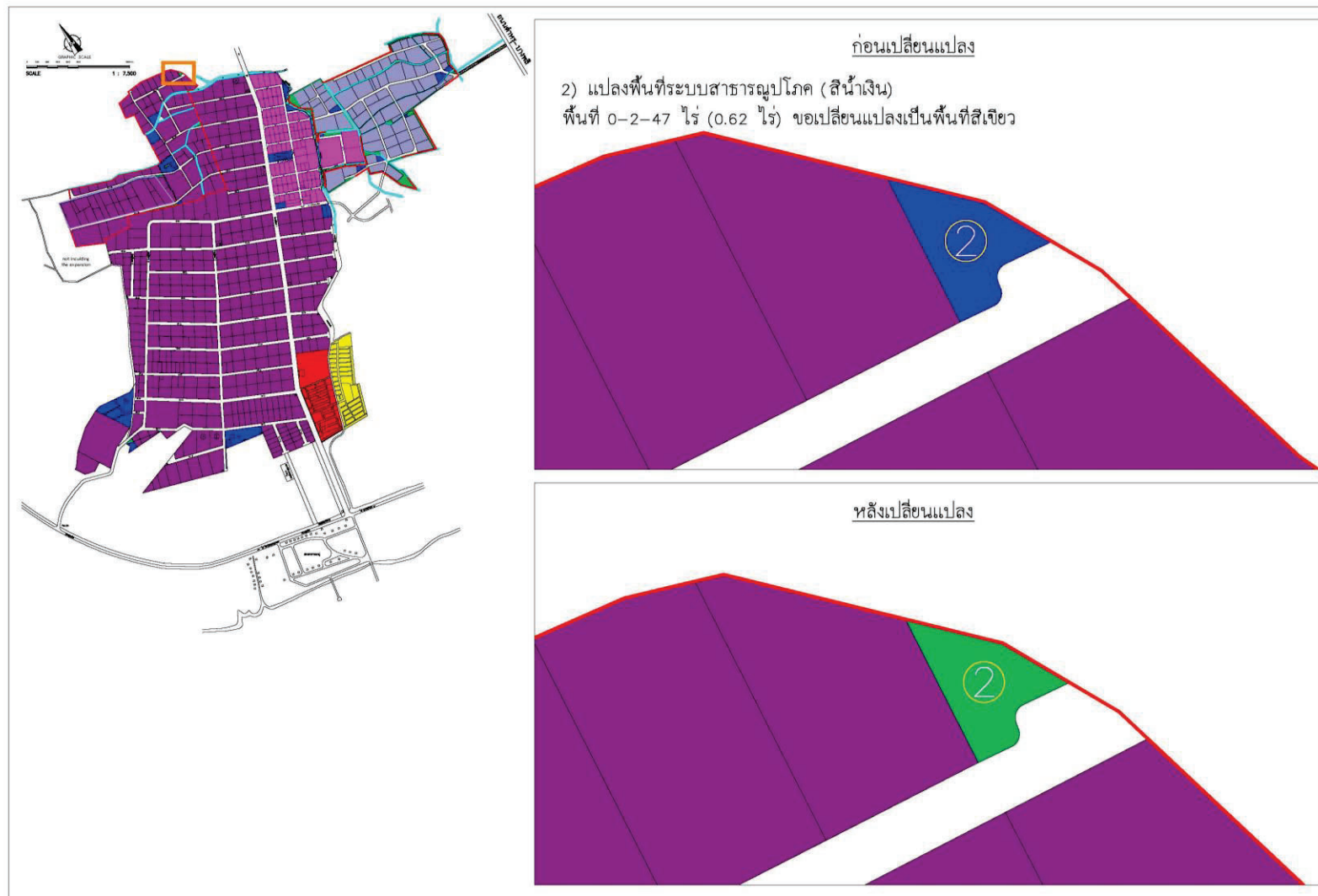


รูปที่ 2.2.1-1 ผังแม่บทโครงการในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมบางปู (ส่วนขยาย ครั้งที่ 3) (ครั้งที่ 2) ปี 2566

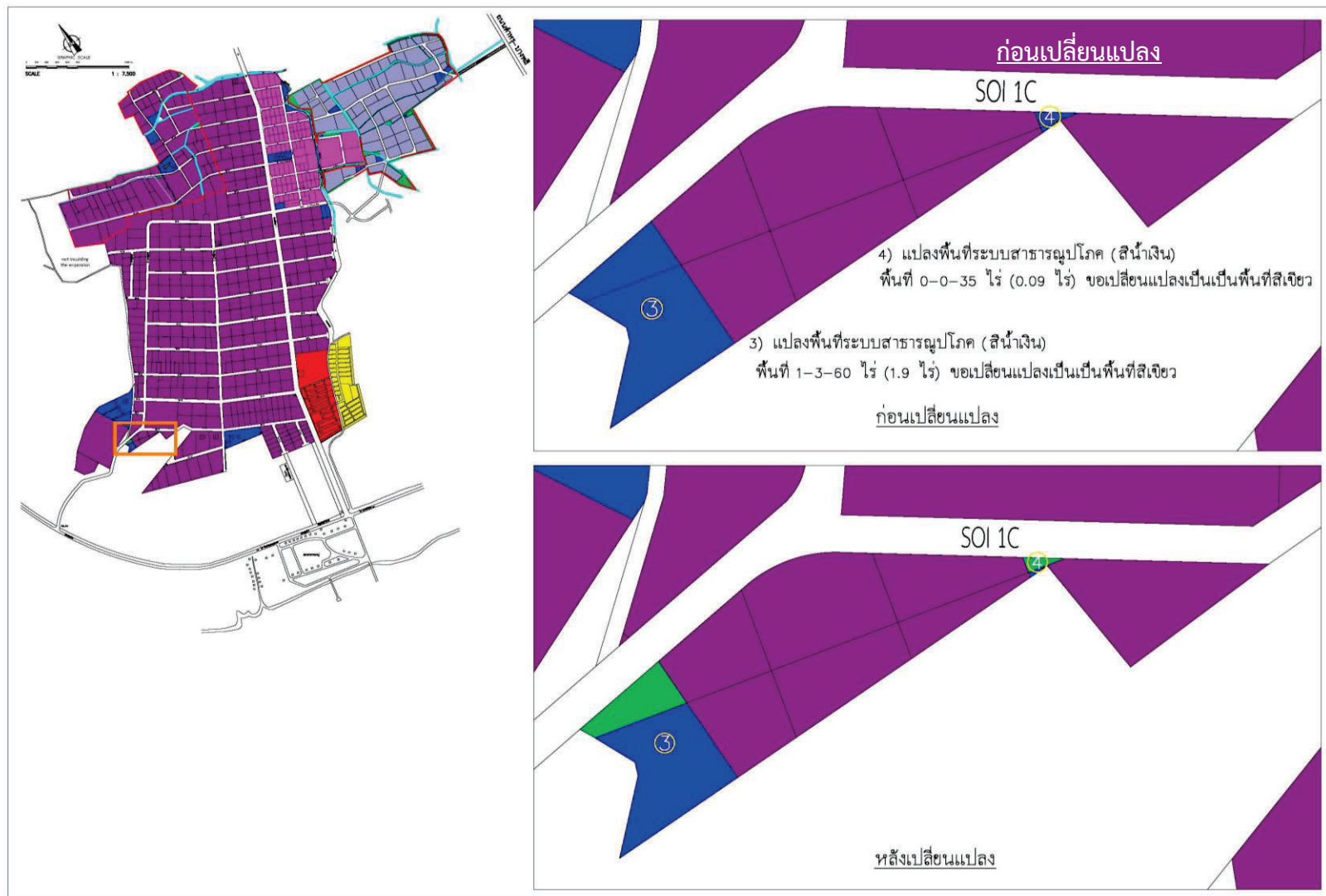




รูปที่ 2.2.2-2 ตำแหน่งพื้นที่สีเขียวที่ขอเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (สีน้ำเงิน) จำนวน 2.61 ไร่



รูปที่ 2.2.2-3 ตำแหน่งพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (สีน้ำเงิน) ที่ขอเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่สีเขียว จำนวน 0.62 ไร่



รูปที่ 2.2.2-4 ตำแหน่งพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (สีน้ำเงิน) ที่ขอเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่สีเขียว จำนวน 1.9 ไร่ และ 0.09 ไร่



2.3 ระบบสาธารณูปโภค

การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อขอปรับปรุงผังแม่บทของนิคมอุตสาหกรรมบางปู โดยขอแลกเปลี่ยนพื้นที่ระหว่างพื้นที่สีเขียวกับพื้นที่ระบบสาธารณูปโภค (ปัจจุบันกำหนดการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สำรองระบบสาธารณูปโภค) จำนวน 2.61 ไร่ ในพื้นที่โครงการระยะที่ 1 และระยะที่ 2A ซึ่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ไม่ได้ส่งผลให้พื้นที่โครงการมีการเปลี่ยนแปลงและผลกระทบต่อระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโครงการแต่อย่างใด