

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปี พ.ศ. 2561 รัฐบาลได้กำหนดให้พื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง เป็นพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจที่ทันสมัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันกับต่างประเทศ บริษัท เอเพ็กซ์ พาร์ค จำกัด (ต่อไปจะเรียกว่า “บริษัท”) เห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่ภาคตะวันออก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทราซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีเส้นทางคมนาคมขนส่งเป็นโครงข่ายเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ภาคตะวันออก ภาคกลางและภูมิภาคอื่น ๆ ของประเทศได้อย่างสะดวกสบาย รวมทั้งในแต่ละปีจังหวัดฉะเชิงเทรามีแนวโน้มการเติบโตของภาคอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงมีความเหมาะสมที่จะพัฒนาพื้นที่สำหรับจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม เพื่อรองรับโรงงานอุตสาหกรรมที่มีความต้องการด้านสิทธิประโยชน์ในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ดังนั้น บริษัทจึงรวบรวมที่ดินในพื้นที่ตำบลหัวสำโรง อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ประมาณ 2,191.49 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นสวนอุตสาหกรรม ภายใต้ชื่อ “โครงการเอเพ็กซ์ อินดัสเทรียล พาร์ค” ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาก่อนดำเนินการ ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2561 (ฉบับที่ 2) โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอุตสาหกรรมและระบบสาธารณูปโภคที่สนับสนุนพิจารณาให้ความเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือที่ ทส 1010.3/3198 ลงวันที่ 10 มีนาคม 2563 (ภาคผนวก ก-1)

ภายหลังจากที่รายงาน EIA ได้รับความเห็นชอบ โครงการได้เริ่มการพัฒนาพื้นที่ โดยมีการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ เริ่มขุดบ่อน้ำดิบและบ่อหน่วงน้ำ 2 ตั้งแต่ช่วงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2564 และทำถนนช่วงทางเข้า-ออกของโครงการ เป็นระยะทางประมาณ 500 เมตร โดยบริษัทได้รับหนังสืออนุญาตก่อสร้างถนนและหนังสืออนุญาตขุดและถมดินจากองค์การบริหารส่วนตำบลหัวสำโรงเรียบร้อยแล้ว (ภาคผนวก ก-2 และภาคผนวก ก-3) ต่อมาบริษัท ได้มีแผนจะพัฒนาโครงการเป็นนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และสิทธิประโยชน์ในการส่งเสริมการลงทุนในเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ดังนั้น บริษัทจึงลงนามสัญญาร่วมดำเนินการกับการนิคมอุตสาหกรรมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ภายใต้ชื่อ “โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเทรียล เอสเตท” เมื่อเดือนตุลาคม พ.ศ. 2564 (ภาคผนวก ก-4) หลังจากนั้นบริษัทจึงชะลอแผนการก่อสร้างเพื่อดำเนินการทบทวนผังแม่บทโครงการและการออกแบบระบบสาธารณูปโภคให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของ กนอ. โดยยังคงกิจกรรมก่อสร้างงานถนนช่วงทางเข้า-ออกของโครงการ ระยะทางประมาณ 500 เมตร และงานขุดบ่อน้ำดิบและบ่อหน่วงน้ำ 2 พร้อมกับการศึกษาและจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเอเพ็กซ์ อินดัสเทรียล พาร์ค (ครั้งที่ 1)

ซึ่งได้รับความเห็นชอบในรายงานการเปลี่ยนแปลงฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ตามหนังสือที่ ทส. 1010.3/5899.1 ลงวันที่ 22 มีนาคม 2565 (ภาคผนวก ก-5)

เพื่อให้การดำเนินงานตามมาตรการฯ ที่กำหนดในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเอเพ็กซ์ อินดัสเตรียล พาร์ค (ครั้งที่ 1) มีประสิทธิภาพ บริษัท เอเพ็กซ์ พาร์ค จำกัด จึงได้มอบหมายให้บริษัท โฟร์เทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษาและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกระเทือน ต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม (แบบ สวล.4) ใบอนุญาตที่ 25/2562 จาก สผ. เป็นผู้ตรวจติดตามการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุไว้ในรายงาน EIA และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) ในระยะ ก่อสร้าง เพื่อนำเสนอต่อสผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องทุก 6 เดือน โดยรายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ ฉบับล่าสุดที่นำส่งหน่วยงานอนุญาต คือ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2564 และรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับนี้ (ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565) เป็นรายงานฯ ฉบับแรกภายหลังรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ได้รับความเห็นชอบ

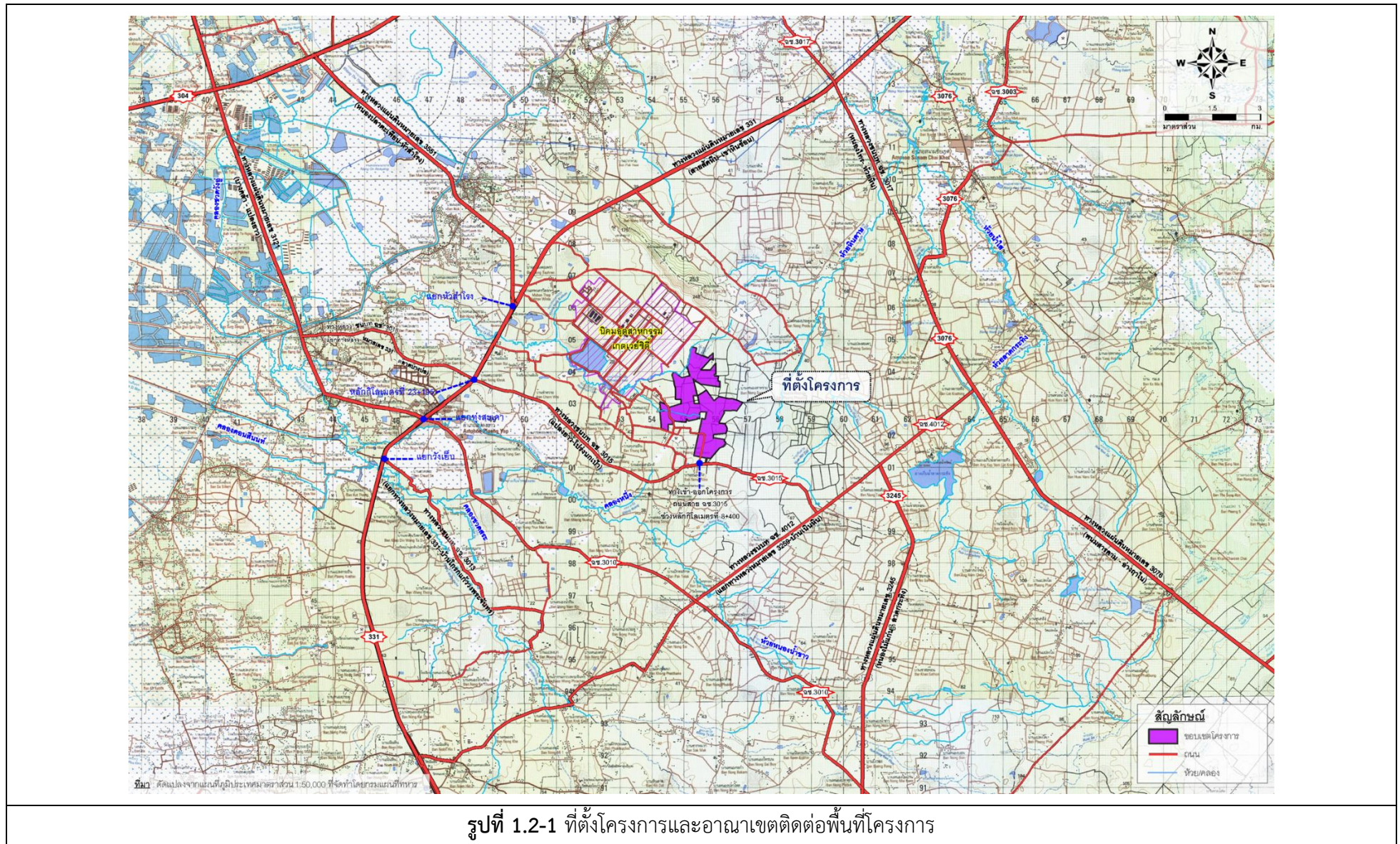
## 1.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท (เดิมคือ โครงการเอเพ็กซ์ อินดัสเตรียล พาร์ค) มีขนาดพื้นที่โดยรวม 2,191.49 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณริมถนนทางหลวงชนบท ฉช. 3015 หลักกิโลเมตรที่ 8+400 ตำบลหัวสำโรง อำเภอลำปลายมาศ จังหวัดบุรีรัมย์ (ที่ตั้งโครงการแสดงดังรูปที่ 1.2-1) มีอาณาเขต โดยรอบ ดังนี้

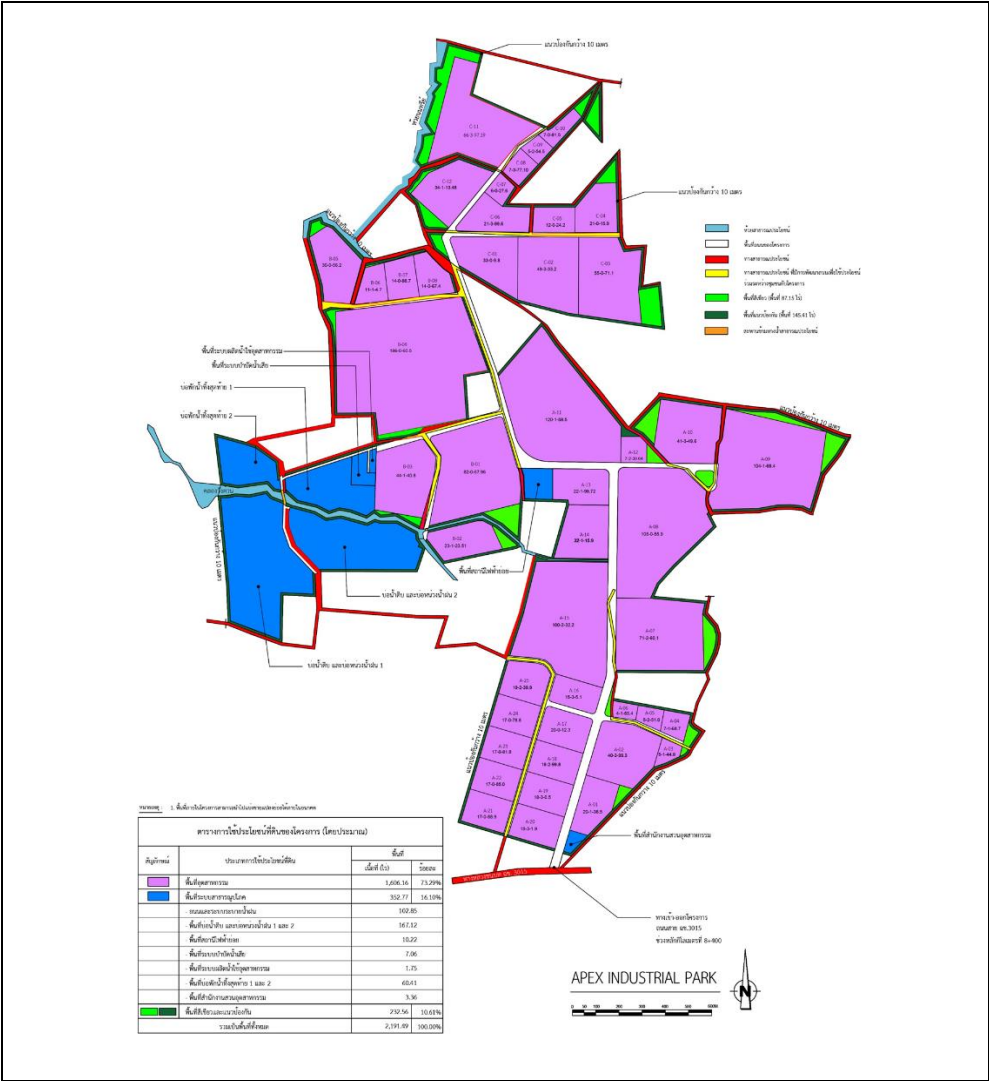
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งส่วนใหญ่มีการปลูกยูคาลิปตัสและอ้อย ถัดไปเป็น พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์ซิตี้ ของบริษัท เอ็ม ดี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งส่วนใหญ่มีการปลูกยูคาลิปตัส ถัดไปเป็นทางหลวง ชนบท ฉช. 3015
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งส่วนใหญ่มีการปลูกยูคาลิปตัสและสับปะรด
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	คลองวังด้วน ห้วยนันทรี และพื้นที่เกษตรกรรมซึ่งส่วนใหญ่มีการปลูก ยูคาลิปตัสและมันสำปะหลัง ถัดไปเป็นพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเกตเวย์ ซิตี้ ของบริษัท เอ็ม ดี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

สำหรับผังแม่บทโครงการ แสดงดังรูปที่ 1.2-2 ปัจจุบันมีการแบ่งพื้นที่โครงการเป็น 3 เฟส (A /B /C) (รูปที่ 1.2-3) และสามารถสรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ ดังตารางที่ 1.2-1

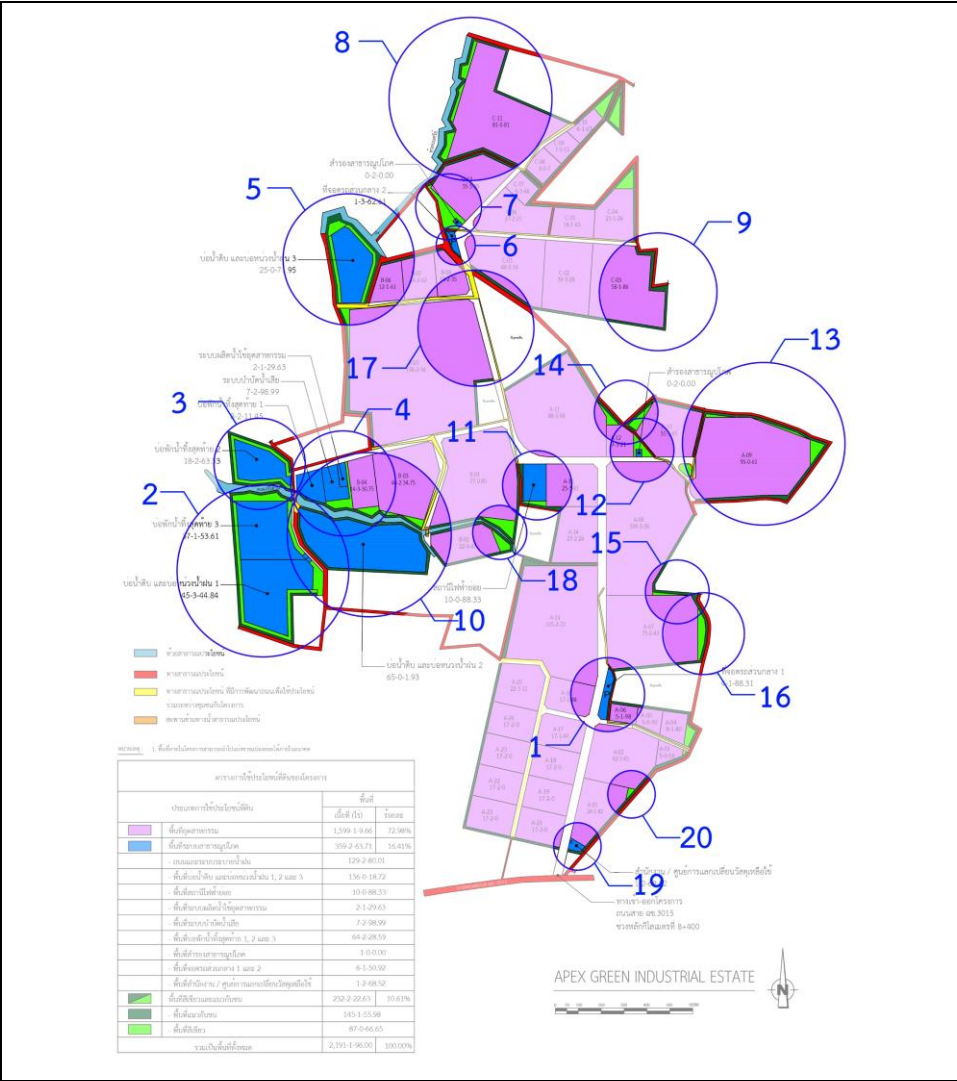






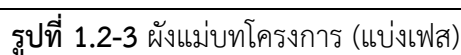


รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับสมบูรณ์, 2563



รายงานการเปลี่ยนแปลงฯ : บริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน

รูปที่ 1.2-2 แผนผังโครงการ



### ตารางที่ 1.2-1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. พื้นที่อุตสาหกรรม	1,599.27	72.98
2. พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	359.66	16.41
- ถนนและระบบระบายน้ำฝน	129.70	
- พื้นที่บ่อน้ำดิบ/บ่อหนองน้ำฝน 1 2 และ 3	136.05	
- พื้นที่สถานีไฟฟ้าย่อย	10.22	
- พื้นที่ระบบผลิตน้ำใช้อุตสาหกรรม	2.32	
- พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย	7.75	
- พื้นที่บ่อกักน้ำทิ้งสุดท้าย	64.57	
- พื้นที่สำรองสาธารณูปโภค	1.00	
- พื้นที่จอดรถส่วนกลาง 1 และ 2	6.38	
- พื้นที่สำนักงาน/ศูนย์การแลกเปลี่ยนวัสดุเหลือใช้	1.67	
3. พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	232.56	10.61
- พื้นที่แนวกันชน	145.39	
- พื้นที่สีเขียว	87.17	
รวมพื้นที่ทั้งหมด	2,191.49	100.00

ที่มา : บริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด, 2565

### 1.3 สถานภาพการดำเนินการปัจจุบัน

ภายหลังจากได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เดือนมีนาคม 2563 โครงการเริ่มดำเนินการขั้นตอนการขอใบอนุญาตเพื่อประกอบกิจกรรมก่อสร้าง กระบวนการจัดหาบริษัทผู้รับเหมา และเริ่มเข้าพื้นที่เพื่อตัดต้นไม้เตรียมสำหรับการพัฒนาพื้นที่โครงการ

ต่อมาบริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด มีความประสงค์จะมีแผนจะเปลี่ยนแปลงการพัฒนาโครงการจากสวนอุตสาหกรรมเป็นนิคมอุตสาหกรรม และในวันที่ 19 ตุลาคม 2564 บริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด ได้เข้าร่วมดำเนินการกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ทำให้ต้องมีการทบทวนปรับปรุงผังแม่บทโครงการใหม่เพื่อให้สอดคล้องตามข้อกำหนดการออกแบบนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศของ กนอ. ดังนั้นจึงชะลอกิจกรรมการพัฒนาภายในพื้นที่โครงการ ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2564 ที่ผ่านมา มีเพียงกิจกรรมก่อสร้างที่ดำเนินมาก่อนหน้าซึ่งได้รับอนุญาตก่อสร้าง ประกอบกับเป็นตำแหน่งที่ไม่เกี่ยวข้องกับการปรับผังแม่บท ได้แก่ การขุดบ่อน้ำดิบและบ่อหนองน้ำฝน 2 และการทำถนนเพื่อเข้า-ออก พื้นที่โครงการและรางระบายน้ำฝนระยะ 500 เมตร เท่านั้น ภายหลังจากได้รับความเห็นชอบในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ เดือนมีนาคม 2565 โครงการดำเนินการขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร การต่อใบอนุญาตขุดดิน/ถมดิน รวมทั้ง



กระบวนการจัดหาผู้รับเหมาสำหรับงานบ่อน้ำดิบและบ่อหนองน้ำฝน 1 และงานก่อสร้างอาคารสำนักงาน เป็นต้น

ปัจจุบันกิจกรรมก่อสร้างภายในโครงการ บริษัทผู้รับเหมาแบ่งแยกตามงาน ประกอบด้วย 1) บริษัทผู้รับเหมา งานขุดดินและดินถม คือ บริษัท สยามพัฒนาเครื่องจักร จำกัด และห้างหุ้นส่วนจำกัด นพเทววิศวกรรม โดยดินที่ขุดนำไปถมภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น 2) บริษัทผู้รับเหมา งานถนน คือ บริษัท วี เอส เอ็นจิเนียริง จำกัด (เฉพาะถนนเข้า-ออกโครงการและวางระบายน้ำฝน ระยะทาง 500 เมตร)

กิจกรรมก่อสร้างของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม -มิถุนายน 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

เดือนมกราคม - มีนาคม 2565 ประกอบด้วย งานขุดบ่อน้ำดิบและบ่อหนองน้ำฝน 2 งานถมดิน และงานทำถนนทางเข้า-ออก โครงการและวางระบายน้ำฝน (ระยะ 500 เมตร)

เดือนเมษายน - มิถุนายน 2565 ประกอบด้วย งานขุดบ่อน้ำดิบและบ่อหนองน้ำฝน 2 งานทำถนนทางเข้า-ออกโครงการและวางระบายน้ำฝน (ระยะ 500 เมตร) งานถมดินและปรับระดับพื้นที่แปลงขาย เฟส A และ เฟส B งานปรับระดับสำหรับงานถนน

สภาพพื้นที่โครงการแสดงดังรูปที่ 1.3-1



รูปที่ 1.3-1 สภาพพื้นที่โครงการ

## 1.4 รายละเอียดโครงการในระยะก่อสร้าง

### 1.4.1 แผนงาน

บริษัท เอเพ็กซ์ พาร์ค จำกัด มีแผนการดำเนินงานโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเทรียล เอสเตท โดยการพัฒนาพื้นที่โครงการ มีการแบ่งพื้นที่โครงการเป็น 3 เฟส ( A / B / C ) สำหรับปี 2565 มีแผนงานในการดำเนินการใน เฟส A และ B) แผนงานก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2567

รายละเอียดงาน	ระยะเวลา ดำเนินการ	2564		2565		2566		2567	
		1H	2H	1H	2H	1H	2H	1H	2H
1 งานขุดดินและถมดิน									
- งานขุดบ่อน้ำดิบ 2	12 เดือน		←→						
- งานขุดบ่อน้ำดิบ 3	6 เดือน					←→			
- งานขุดบ่อน้ำดิบ 1	12 เดือน					←→			
- งานถมดินและปรับระดับพื้นที่แปลงขาย	36 เดือน		←→						
- งานขุดบ่อน้ำทิ้ง	12 เดือน					←→			
2 งานถนนคอนกรีต ความยาว 500 เมตร	6 เดือน			←→					
3 งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน	7 เดือน				←→				

### 1.4.2 แรงงานก่อสร้าง

การดำเนินการก่อสร้างโครงการมีความจำเป็นที่จะต้องใช้แรงงานก่อสร้างในแต่ละช่วงเวลาแตกต่างกันไปตามลักษณะงาน โดยคาดว่าจะมีคนงานก่อสร้างสูงสุดในบางช่วงเวลาประมาณ 300 คน ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 มีคนงานก่อสร้างสูงสุด 80 คน/วัน

### 1.4.3 น้ำใช้

การใช้น้ำช่วงก่อสร้างจำแนกตามลักษณะกิจกรรมได้เป็น 2 ประเภท คือ

ก) น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อกิจกรรมการก่อสร้าง

ข) แหล่งน้ำใช้ เป็นหน้าที่รับผิดชอบของบริษัทรับเหมาที่จะต้องจัดซื้อและขนส่งด้วยรถบรรทุกจากภาคเอกชนหรือหน่วยงานที่มีศักยภาพ

### 1.4.4 การใช้ไฟฟ้า

การใช้ไฟฟ้าสำหรับโครงการอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เขต 2 (ภาคกลาง) จังหวัดชลบุรี



#### 1.4.5 การจัดการน้ำเสีย

แหล่งกำเนิดน้ำเสียที่สำคัญ คือ น้ำเสียจากห้องน้ำ-ห้องส้วม โดยกำหนดให้มีการรวบรวมสิ่งปฏิกูลที่เกิดขึ้นส่งให้หน่วยงานที่ได้รับอนุญาตรับไปกำจัด โดยไม่มีการระบายน้ำเสียหรือน้ำทิ้งออกจากพื้นที่โครงการ

#### 1.4.6 การจัดการมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างจำแนกได้เป็น 2 ประเภท คือ มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมก่อสร้าง โดยมูลฝอยจากการอุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้าง เช่น เศษอาหาร ภาชนะบรรจุอาหาร เป็นต้น โดยโครงการกำหนดให้บริษัทรับเหมาจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 100-200 ลิตร กระจายไปตามพื้นที่ก่อสร้าง อีกทั้งจัดให้มีผู้รับผิดชอบเพื่อดูแลการรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้น และติดต่อให้หน่วยงานที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการหรือหน่วยงานท้องถิ่นที่มีศักยภาพมารับมูลฝอยไปกำจัด

ส่วนมูลฝอยจากกิจกรรมก่อสร้าง เช่น เศษเหล็ก เศษไม้ เศษอิฐ เป็นต้น ซึ่งสามารถนำไปจำหน่ายหรือนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้โครงการกำหนดให้บริษัทรับเหมารับผิดชอบในการคัดแยกเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ และของเสียส่งให้ผู้ให้บริการรับกำจัดต่อไป