

# บทที่ 1



## บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปี พ.ศ. 2561 รัฐบาลได้กำหนดให้พื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง เป็นพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจที่ทันสมัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันกับต่างประเทศ บริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด (ต่อไปจะเรียกว่า “บริษัท”) เห็นถึงแนวโน้มการเติบโตของภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่ภาคตะวันออก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทราซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีเส้นทางคมนาคมขนส่งเป็นโครงข่ายเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ภาคตะวันออก ภาคกลางและภูมิภาคอื่น ๆ ของประเทศได้อย่างสะดวกสบาย รวมทั้งในแต่ละปีจังหวัดฉะเชิงเทรามีแนวโน้มการเติบโตของภาคอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงมีความเหมาะสมที่จะพัฒนาพื้นที่สำหรับจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม เพื่อรองรับโรงงานอุตสาหกรรมที่มีความต้องการด้านสิทธิประโยชน์ในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ดังนั้น บริษัทจึงรวบรวมที่ดินในพื้นที่ตำบลหัวสำโรง อำเภอแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา เนื้อที่ประมาณ 2,191.49 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นสวนอุตสาหกรรม ภายใต้ชื่อ “โครงการเอเพ็กซ์ อินดัสเทรียล ปาร์ค” 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 ปาร์ค (ครั้งที่ 1)

ซึ่งได้รับความเห็นชอบในรายงานการเปลี่ยนแปลงฯ เป็นที่เรียบร้อยแล้วฯ 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 ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่ได้รับ ใบอนุญาตเป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษาและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกระเทือนต่อ คุณภาพสิ่งแวดล้อม (แบบ สวล.4) ใบอนุญาตที่ 23/2565 จาก สผ. เป็นผู้ตรวจติดตามการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุไว้ในรายงาน EIA และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Report) ในระยะ ก่อสร้าง เพื่อนำเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องทุก 6 เดือน โดยรายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการฯ ฉบับล่าสุดที่จัดส่ง คือ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565 สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566

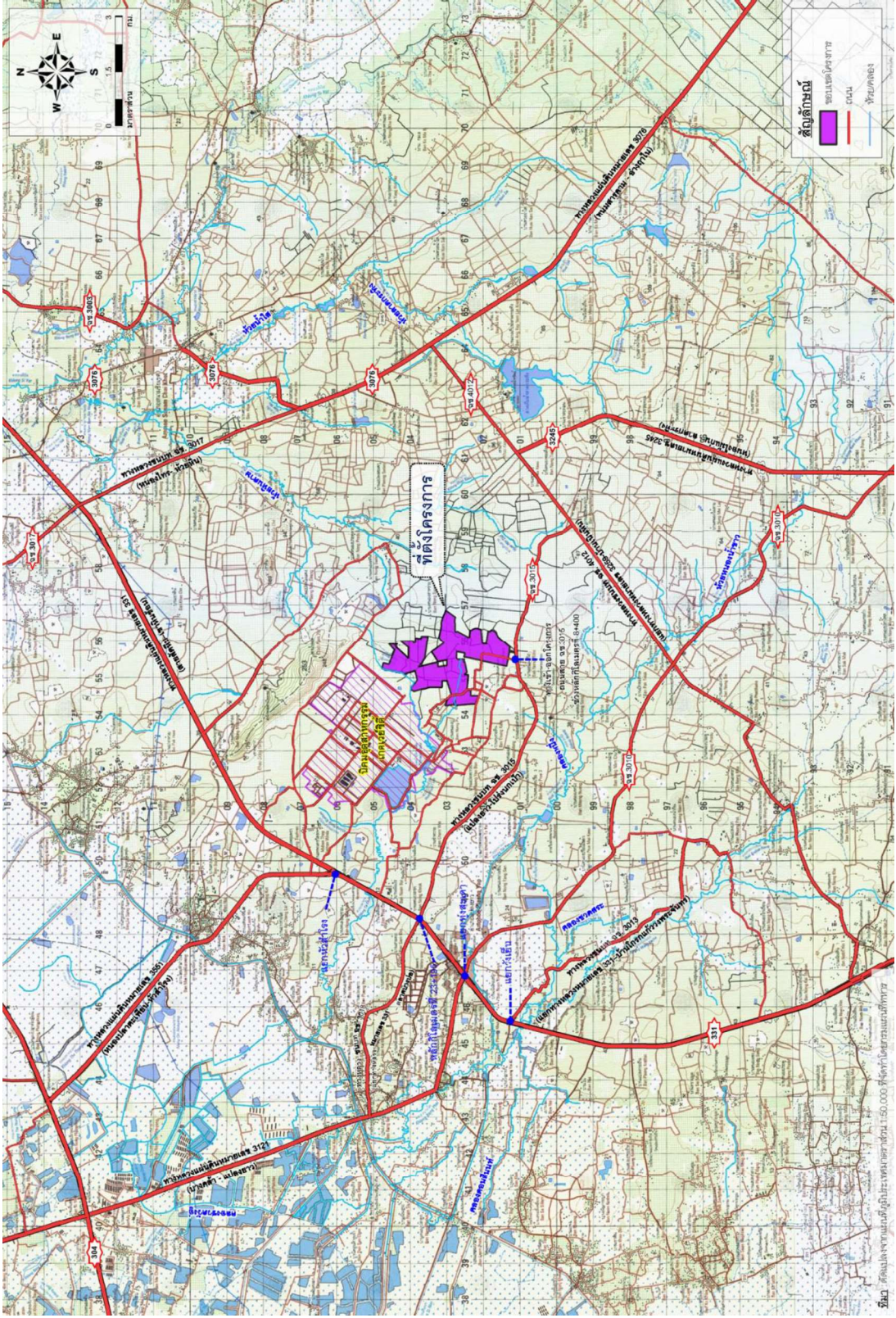
## 1.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท (เดิมคือ โครงการเอเพ็กซ์ อินดัสเตรียล พาร์ค) มีขนาดพื้นที่โดยรวม 2,191.49 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณริมถนนทางหลวงชนบท ฉช. 3015 หลักกิโลเมตรที่ 8+400 ตำบลหัวสำโรง อำเภอลำลูกกา จังหวัดฉะเชิงเทรา (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





รูปที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการและอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ





โครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท บริษัท เอเพ็กซ์ ปาร์ค จำกัด (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566



### 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

ปัจจุบัน (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2566) มีกิจกรรมก่อสร้างภายในโครงการ ประกอบด้วย 1) งานขุดดินและถมดิน ดำเนินการโดยบริษัทผู้รับเหมา คือ บริษัท สยามพัฒนาเครื่องจักร จำกัด โดยดินที่ขุดนำไปถมภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น 2) งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน และงานระบบประปา & ระบบบำบัดน้ำเสีย ดำเนินการโดยบริษัทผู้รับเหมา คือ บริษัท เพอร์เฟค โซลูชั่น แอนด์ คอนเซสชั่นส์ จำกัด และ 3) งานถนนคอนกรีต ดำเนินการโดยบริษัทผู้รับเหมา คือ บริษัท ชูไพบุลย์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

กิจกรรมก่อสร้างของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 ได้แก่ งานขุดบ่อน้ำดิบและบ่อหนองน้ำฝน 1 และ 3 งานขุดบ่อน้ำทิ้ง 1 งานถมดินและปรับที่ งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน งานระบบประปา & ระบบบำบัดน้ำเสีย และงานถนนคอนกรีต (ระยะที่ 2)

#### สภาพพื้นที่โครงการแสดงดังรูปที่ 1.3-1





## 1.4 รายละเอียดโครงการในระยะก่อสร้าง

### 1.4.1 แผนงาน

บริษัท เอเพ็กซ์ พาร์ค จำกัด มีแผนการดำเนินงานโครงการนิคมอุตสาหกรรมเอเพ็กซ์กรีน อินดัสเตรียล เอสเตท โดยการพัฒนาโครงการแบ่งพื้นที่โครงการเป็น 3 เฟส (A/B/C) คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2567

รายละเอียดงาน	ระยะเวลา ดำเนินการ	2564		2565		2566		2567	
		1H	2H	1H	2H	1H	2H	1H	2H
1 งานขุดดินและถมดิน									
- งานขุดบ่อน้ำดิบ 2	12 เดือน		←→						
- งานขุดบ่อน้ำดิบ 3	3 เดือน				←→				
- งานขุดบ่อน้ำดิบ 1	12 เดือน					←→			
- งานถมดินและปรับระดับพื้นที่แปลงขาย	36 เดือน		←→					←→	
- งานขุดบ่อน้ำทั้ง 1,2,3	17 เดือน				←→			←→	
2 งานถนนคอนกรีต ความยาว 500 เมตร	6 เดือน			←→					
3 งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน	8 เดือน				←→				
4. งานระบบประปา & ระบบบำบัดน้ำเสีย	8 เดือน					←→			
5. งานถนนคอนกรีต (สายประธาน)	4 เดือน					←→			



#### 1.4.2 แรงงานก่อสร้าง

การดำเนินการก่อสร้างโครงการมีความจำเป็นที่จะต้องใช้แรงงานก่อสร้างในแต่ละช่วงเวลาแตกต่างกันไปตามลักษณะงาน โดยคาดว่าจะมีคนงานก่อสร้างสูงสุดในบางช่วงเวลาประมาณ 300 คน ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 มีคนงานก่อสร้างสูงสุด 150 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 ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้บริษัทรับเหมารับผิดชอบในการคัดแยกเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ และของเสียส่งให้ผู้ให้บริการรับกำจัดต่อไป