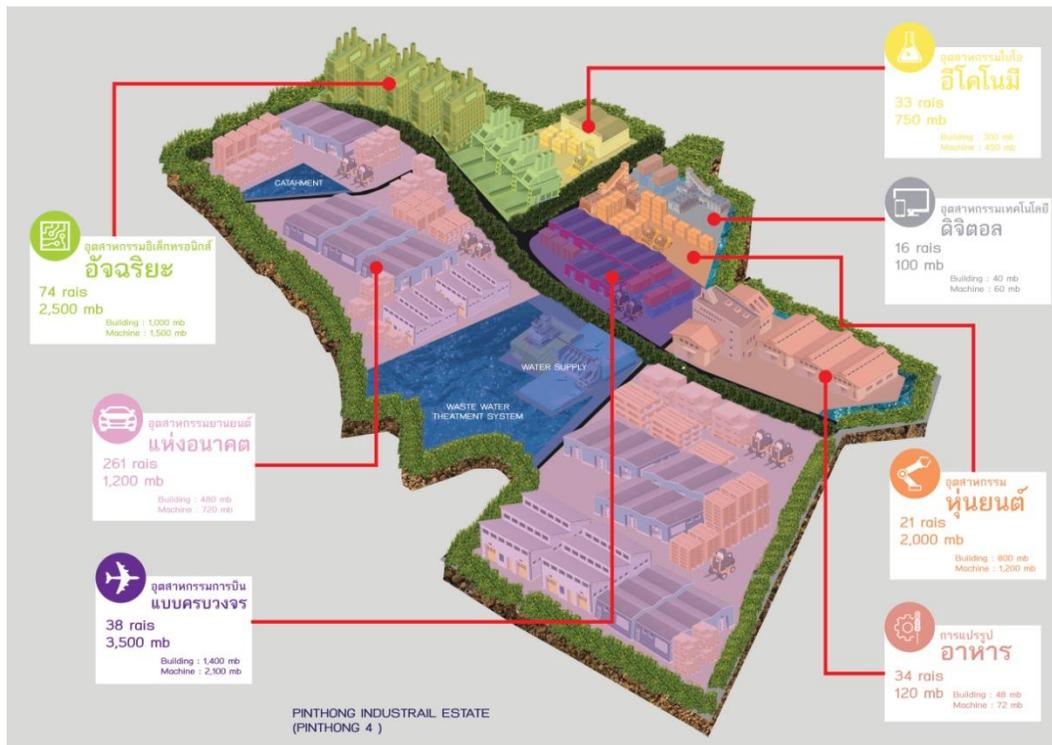




## การจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ

### นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4



บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 789 หมู่ที่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี

## สารบัญ

	หน้า
บทสรุปผู้บริหาร	1
บทที่ 1 ความเป็นมาโครงการ	2
วัตถุประสงค์โครงการ	3
ข้อมูลทั่วไปของพื้นที่	4
การใช้ประโยชน์ที่ดิน	4
ระบบถนนและระบบระบายน้ำฝน ,ระบบป้องกันน้ำท่วม	5
ระบบผลิตและจ่ายน้ำประปา	7
กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย	7
บทที่ 2 แผนการเงิน แหล่งเงินทุน และขนาดการลงทุน	12
บทที่ 3 แผนการขาย	15
บทที่ 4 การศึกษาวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	16
เอกสารแนบ	17
1. บัญชีเอกสารสิทธิ์ที่ดิน/สำเนาโฉนดที่ดิน	
2. แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land use plan)	
3.ผังเมืองรวมจังหวัดชลบุรี	
4. ราชกิจจานุเบกษา ประกาศเขตอุตสาหกรรมทั่วไปนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองโครงการ 4	
5. หนังสือแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการ จาก การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	
6. เอกสารสรุปผลการประชุมรับฟังความคิดเห็นและประชาคมสัมพันธ์โครงการ	
7. สัญญาจ้างที่ปรึกษาการทบทวนรายงานการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม/แผนงาน	
8. งบประมาณโครงการ	



## บทสรุปผู้บริหาร

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 ตั้งอยู่บนพื้นที่ตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการยกระดับจัดตั้งเป็นเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการประกอบอุตสาหกรรมที่มีการจัดสรรที่ดินเพื่อขายหรือเช่าตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายทั้งสิ้น 7 กลุ่ม คือ ยานยนต์สมัยใหม่, อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ, การแปรรูปอาหาร, หุ่นยนต์, การบินและโลจิสติกส์, เชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ ตลอดจนเทคโนโลยีดิจิทัล

อนึ่ง ด้วยทำเลที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 ที่ห่างจากท่าเรือแหลมฉบังน้ำลึกซึ่งเป็นท่าเรือสำคัญที่ทำให้รัฐบาลสามารถผลักดันให้ไทยเป็นศูนย์กลางการขนส่งสินค้า และรถยนต์ระหว่างประเทศ เชื่อมต่อการค้าการลงทุนกับระเบียบเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) เพียง 15 กิโลเมตร และการมีระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการที่ได้มาตรฐาน โดยจากการศึกษาความเป็นไปได้ของการจัดตั้งเป็นเขตส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษ นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองโครงการ 4 พบว่าจะมีเม็ดเงินจากการลงทุนของนักลงทุนทั้งภายในและภายนอกประเทศรวมทั้งสิ้นประมาณ 10,170 ล้านบาท มีการจ้างแรงงานเพิ่มขึ้น 5,000 อัตรา โดยโครงการใช้เงินลงทุนทั้งสิ้นประมาณ 470 ล้านบาทและมีอัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return) ร้อยละ 23.2 อายุโครงการ 4 ปี โดยนักลงทุนเริ่มเข้ามาใช้พื้นที่ได้ในปี 2561

ดังนั้นนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 จึงเหมาะสมอย่างยิ่งในการจะได้รับยกระดับจัดตั้งเป็นส่งเสริมเขตเศรษฐกิจพิเศษ เพื่อเป็นหนึ่งในเครื่องมือที่ช่วยยกระดับเศรษฐกิจของประเทศและสนับสนุนต่อนโยบายของภาครัฐบาล

## บทที่ 1

### ความเป็นมาโครงการ

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2538 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 789 หมู่ที่ 1 ถนนสายหนองค้อ-แหลมฉบัง ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี วัตถุประสงค์เพื่อจัดตั้งเป็นนิคมอุตสาหกรรมโดยร่วมดำเนินงานกับ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ปัจจุบันมีโครงการทั้งสิ้น 5 โครงการ ดังนี้

- 1) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการที่ 1)
- 2) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (แหลมฉบัง) โครงการ 2
- 3) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 3
- 4) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4
- 5) นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 5

โดยที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองทั้ง 5 โครงการ อยู่บนพื้นที่ โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) ตามนโยบายประเทศไทย 4.0 ที่เป็นยุทธศาสตร์ในการพัฒนาประเทศ เพื่อสร้างความมั่นคง มั่งคั่งและยั่งยืน โดยรัฐบาลมองเห็นถึงศักยภาพของพื้นที่ภาคตะวันออกที่สามารถเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของประเทศ ทั้งด้านการเป็นฐานการผลิตอุตสาหกรรม และเป็นจุดเชื่อมโยงด้านโลจิสติกส์ของภูมิภาคอาเซียน รัฐบาลจึงมีแนวคิดโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) ขึ้นซึ่งครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัด คือ ฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง เพื่อยกระดับพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นเขตเศรษฐกิจชั้นนำของเอเชีย โดยการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานรองรับการเชื่อมโยงภูมิภาค พัฒนาเมืองและสิ่งแวดล้อม รวมถึงยกระดับอุตสาหกรรมด้วยการใช้เทคโนโลยีขั้นสูง เพื่อเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาประเทศ และเป็นพื้นที่ในการรองรับการต่อยอดของ 10 กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย ทั้งอุตสาหกรรมในกลุ่ม First S-Curve อันได้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์แห่งอนาคต อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ การเกษตรและเทคโนโลยีชีวภาพระดับสูง การแปรรูปอาหาร และการท่องเที่ยวกลุ่มรายได้ดีและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ นอกจากนี้ยังได้มีการสร้างกลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ New S-Curve ได้แก่ อุตสาหกรรมหุ่นยนต์ ทั้งสำหรับภาคอุตสาหกรรมและการใช้งานในชีวิตประจำวัน อุตสาหกรรมการบินแบบ

ครบวงจร ศูนย์ซ่อมอากาศยานชั้นส่วนอะไหล่รวมทั้งศูนย์ฝึกการบิน อุตสาหกรรมการแพทย์และการดูแลสุขภาพแบบครบวงจร อุตสาหกรรมเชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ และ อุตสาหกรรมเทคโนโลยีดิจิทัล นอกจากนี้ที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังเพียงประมาณ 15 กิโลเมตร ซึ่งนโยบายภาครัฐมีแผนงานที่จะขยาย เฟส 3 เพื่อผลักดันให้ไทยเป็นศูนย์กลางการขนส่งสินค้า และรถยนต์ระหว่างประเทศ เชื่อมต่อการค้าการลงทุนกับระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC)

## วัตถุประสงค์ของโครงการ

จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดตั้ง นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 ขึ้น ภายใต้ชื่อ “นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 ” ตั้งอยู่ที่พื้นที่ตำบลบึง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี เพื่อรองรับการจัดตั้งเป็น “เขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ” โดยมีกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย ดังนี้

1. First S-Curve จำนวน 3 กลุ่มอุตสาหกรรม ดังนี้
  - 1.1 ยานยนต์สมัยใหม่
  - 1.2 อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ
  - 1.3 การแปรรูปอาหาร
  
2. New S-Curve จำนวน 4 กลุ่มอุตสาหกรรม ดังนี้
  - 2.1 หุ่นยนต์ ทั้งสำหรับภาคอุตสาหกรรมและการทำงานในชีวิตประจำวัน
  - 2.2 การบิน ศูนย์ซ่อมอากาศยานชั้นส่วนอะไหล่ อากาศยานอุตสาหกรรม
  - 2.3 เชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ
  - 2.4 เทคโนโลยีดิจิทัล

ทั้งนี้ทางบริษัท ฯ ได้ลงนามในสัญญาาร่วมดำเนินงาน กับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2557 ขนาดพื้นที่ 653-3-93 ไร่ และได้รับการประกาศเป็นเขตนิคมอุตสาหกรรมทั่วไปแล้วเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2557

## ข้อมูลทั่วไปของสภาพพื้นที่

สภาพพื้นที่โดยทั่วไปของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบเชิงเขา พื้นที่ส่วนใหญ่ซ้ำสำหรับปลูกพืชไร่ เช่น อ้อย มันสำปะหลัง เป็นต้น โดยพื้นที่โครงการมีความลาดจากทิศเหนือสู่ทิศใต้ มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางประมาณ 40-80 ม.รทก. บริเวณพื้นที่โครงการโดยรอบมีสภาพเนินเขาลาดเทลงสู่ห้วยหนองปรือด้านทิศเหนือและห้วยบึงด้านทิศใต้ ก่อนไหลไปบรรจบลงสู่ห้วยใหญ่ด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ

อาณาเขตของพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่รกร้างว่างเปล่าในเขตตำบลบึง ตำบลบ่อวิน
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ทางสาธารณะประโยชน์ (วังค้อ – เนินตะบก)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่รกร้างว่างเปล่าในเขตตำบลบึง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่รกร้างว่างเปล่าในเขตตำบลบ่อวิน

## การแบ่งพื้นที่ใช้สอยและการใช้ประโยชน์ที่ดิน

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองโครงการ 4 ได้มีการจัดผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อรองรับกลุ่มนักลงทุนชาวไทยและต่างชาติที่มาลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมทั้ง 7 กลุ่มดังกล่าวข้างต้น

จากศักยภาพของจังหวัดชลบุรีซึ่งเป็นจังหวัดที่มีพื้นที่มีนิคมอุตสาหกรรมมากเป็นอันดับหนึ่งของประเทศ และเป็นที่ยอมรับในฐานะเมืองอุตสาหกรรมของประเทศไทย ด้วยการคมนาคมที่สะดวกเชื่อมโยงกับกรุงเทพฯ ด้วยถนนสายหลักทั้งถนนสุขุมวิทและมอเตอร์เวย์ และการเชื่อมต่อกับพื้นที่ข้างเคียง เช่น ถนนสาย 331 (ฉะเชิงเทรา-สัตหีบ) เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีบริการพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่ครบครัน ซึ่งสนับสนุนการรองรับการประกอบอุตสาหกรรมทุกประเภท โดยเฉพาะอย่างยิ่งอุตสาหกรรมที่สอดคล้อง และต่อเนื่องจากโครงการฝั่งทะเลตะวันออก โดยมีท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังเป็นประตูการค้าที่สำคัญ ซึ่งพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองโครงการ 4 มีระยะทางห่างจากท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังเพียง 15 กิโลเมตร จึงเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมและมีศักยภาพนักลงทุนเป็นอย่างมาก

ตารางการใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการผังจัดสรรนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4

ลำดับ	ประเภทอุตสาหกรรม	พื้นที่ (ไร่)	%
1.	ยานยนต์สมัยใหม่	261	40
2.	อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ	74	11
3.	การบิน ศูนย์ซ่อมอากาศยานชิ้นส่วนอะไหล่ อากาศยานอุตสาหกรรม	38	6
4.	เชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ	33	5
5.	เทคโนโลยีดิจิทัล	16	2
6.	หุ่นยนต์ ทั้งสำหรับภาคอุตสาหกรรมและการใช้ งานในชีวิตประจำวัน	21	3
7.	การแปรรูปอาหาร	34	6
8.	ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกอื่นๆ	177	27
	<b>รวมพื้นที่โครงการ</b>	<b>654</b>	<b>100</b>

### แผนการพัฒนาโครงการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองโครงการ 4 มีวัตถุประสงค์ที่จะจัดสร้างให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ทันสมัย มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครัน สำหรับแนวความคิดในการออกแบบโครงการผู้พัฒนาเน้นการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่มีประสิทธิภาพแก่โรงงานที่เข้ามาตั้งในพื้นที่โครงการ โดยมีหลักเกณฑ์พื้นฐานที่สำคัญดังนี้

#### ระบบถนนและระบบระบายน้ำฝน,ระบบป้องกันน้ำท่วม

1. ประเภทของถนนพิจารณาตามลักษณะการใช้งานปริมาณจราจรในแต่ละวัน และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่วางอยู่ในเขตทางซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภท

- 1.1 ถนนประธานมีเขตทางกว้างประมาณ 24 เมตร ขนาด 4 ช่องจราจร ซึ่งจะเชื่อมต่อกับถนนสายวังค้อ-เนินตะบก

1.2 ถนนสายรองประธานประเภท 1 มีเขตทางกว้างประมาณ 20 เมตร ขนาด 4 ช่องจราจร พร้อมติดตั้งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ บริเวณไหล่ทาง เช่น เส้าไฟฟ้า ท่อน้ำประปา ท่อน้ำเสีย ท่อน้ำดิบ เป็นต้น

1.3 ถนนสายรองประธานประเภท 2 มีเขตทางกว้างประมาณ 20 เมตร ขนาด 4 ช่องจราจร พร้อมติดตั้งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ บริเวณไหล่ทาง เช่น เส้าไฟฟ้า ท่อน้ำประปา ท่อน้ำเสีย ท่อน้ำดิบ เป็นต้น

ทั้งนี้ ทางโครงการจะติดตั้งเครื่องหมายจราจรและป้ายจราจรเพื่อควบคุมการจราจร ให้เกิดความปลอดภัยตามมาตรฐานความปลอดภัยกรมทางหลวงในจุดตำแหน่งที่เหมาะสม เช่น ทางแยก หรือทางโค้ง เป็นต้น ตลอดจนรับน้ำหนักบรรทุกได้ 21 ตัน ตามมาตรฐานกรมทางหลวง สำหรับไฟสัญญาณจราจรจะติดตั้งตาม ทางแยกที่มีความสำคัญตามความจำเป็น

2. ระบบระบายน้ำฝนจากสภาพพื้นที่โครงการ โดยรอบซึ่งมีสภาพเนินเขาลาดเทลงสู่ห้วยหนองปรือด้านทิศเหนือและ ห้วยบึงด้านทิศใต้ก่อนไหลไปบรรจบลงสู่ห้วยใหญ่ด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการตามลำดับ ระดับพื้นที่โดยเฉลี่ยสูงกว่าระดับน้ำทะเลประมาณ 40-80 ม.รทก. อีกทั้งสภาพในพื้นที่เป็นดินทราย จึงทำให้การระบายน้ำในพื้นที่เป็นไปได้ง่าย พร้อมทั้งนี้ทางโครงการยังกำหนดให้ระบายน้ำเสียของโรงงานแยกกันกับระบบระบายน้ำฝนโดยเด็ดขาดเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ และ โครงการจะดำเนินการก่อสร้างระบบระบายน้ำฝนไว้ตามแนวถนนทุกสาย ดังนี้

2.1 ถนนประธานและถนนรองประธานประเภทที่ 1 เป็นรางระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กรูปสี่เหลี่ยมคางหมู ความกว้างท้องรางท่อ 0.50-1.00 เมตร ความลึกของราง 0.50 – 1.00 เมตร

Side Slope 1:1 ความลาดเอียงของรางไม่น้อยกว่า 1 : 2,000

2.2 ถนนรองประธานประเภทที่ 2 และถนนซอยเข้าระบบสาธารณูปโภค เป็นรางคอนกรีตเสริมเหล็กรูปตัวยู ความกว้าง 0.60-0.80 เมตร ความลึกขนาด 0.60-0.80 เมตร

3. ระบบป้องกันน้ำท่วม แนวคิดในการออกแบบระบบป้องกันน้ำท่วม โครงการได้แบ่งการออกแบบระบบป้องกันเป็น 2 ส่วน คือ พื้นที่ภายนอกโครงการที่อยู่สูงกว่าพื้นที่โครงการ ซึ่งจะมีน้ำหลากมาตามผิวดินจากพื้นที่สูงและพื้นที่ภูเขาเข้าสู่พื้นที่โครงการ โดยโครงการจะดำเนินการขุดร่องน้ำมีลักษณะเป็นรางดินเพื่อป้องกันน้ำหลากเข้าสู่พื้นที่โครงการและระบายน้ำออกตามความเหมาะสมของสภาพการไหลของพื้นที่

โครงการเดิมโดยไม่กระทบพื้นที่ข้างเคียง และ บางส่วนรวบรวมเข้าสู่อ่างเก็บน้ำดิบ และ บ่อหนองน้ำ ซึ่งทั้ง บ่อหนองน้ำ และอ่างเก็บน้ำดิบสามารถรองรับปริมาณน้ำได้ประมาณไม่น้อยกว่า 537,500 ลูกบาศก์เมตร

### ระบบผลิตน้ำประปาและระบบจ่ายน้ำ

เนื่องจากแหล่งน้ำผิวดินที่ผ่านพื้นที่โครงการมีปริมาณไม่เพียงพอกับการดำเนินงานของโครงการดังนั้น ทางโครงการจึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งน้ำดิบที่จะนำมาปรับปรุงคุณภาพเป็นน้ำใช้ เพื่อใช้เป็นแหล่งน้ำหลักของโครงการ โดยซื้อน้ำดิบจาก บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) หรือ East Water ซึ่งมีคุณภาพน้ำดิบตามเกณฑ์มาตรฐานของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

### การวางท่อน้ำดิบ

โครงการจะวางท่อน้ำดิบจากแนวท่อของ East Water ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออก ของโครงการและต่อท่อมาตามถนน ของโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองโครงการ 3 เข้ามาภายในโครงการ มายังอ่างเก็บน้ำดิบ

### **กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย**

นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองโครงการ 4 ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นว่าจังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพรองรับการประกอบอุตสาหกรรมทุกประเภทดังนั้นทางนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองโครงการ 4 จึงได้กำหนดกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายที่จะเข้ามาดำเนินการ จำนวน 7 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

1. กลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะคือ อุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ที่ติดตั้งระบบสมองกลฝังตัวเพื่อให้มีคุณสมบัติใหม่ และสามารถสื่อสารระหว่างกันอย่างอิสระผ่าน Internet of Things (IoT) เช่น ระบบการจราจรอัจฉริยะ ระบบควบคุมพลังงานในอาคารแบบฉลาด และระบบอิเล็กทรอนิกส์ทางการแพทย์อัจฉริยะ ขึ้นอยู่กับว่า จะนำไปประยุกต์ใช้กับอะไร สำหรับการใช้อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะในไทยแยกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มการสื่อสารและโฆษณา กลุ่มอุตสาหกรรมด้านสุขภาพ เช่น ระบบการแพทย์ทางไกลอาจจะเริ่มต้นจากการให้คำปรึกษาเบื้องต้น เปิดโอกาส ให้แพทย์กับผู้ป่วยสามารถสื่อสาร

กันได้ง่ายขึ้น และกลุ่มที่สาม อุตสาหกรรมรายย่อยที่นำระบบอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะไปใช้ในการแนะนำสินค้าหรือบริการแก่ผู้บริโภค ถือว่ามีความเป็นไปได้มากซึ่งเป็นผลพวงจากสภาวะการแข่งขันรุนแรง

2. อุตสาหกรรมยานยนต์แห่งอนาคต (Next-Generation Automotive) สนับสนุนการพัฒนาเป็นฐานการผลิตยานยนต์ไฟฟ้า ขยายธุรกิจในช่วงโซ่คุณค่าของอุตสาหกรรมยานยนต์ โดยเฉพาะการออกแบบและจัดทำต้นแบบ ส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีการผลิตที่มีประสิทธิภาพและความแม่นยำสูง ได้แก่ ผู้ประกอบการยานยนต์และผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ ซึ่งผู้ประกอบการยานยนต์ ที่ส่วนใหญ่เป็นบริษัทต่างชาติ และบริษัทที่ร่วมทุนกับต่างชาติ ซึ่งกลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่สำคัญในการกำหนดบทบาททิศทางในการผลิตของผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ทั้งหมดของไทย

3. อุตสาหกรรมการบินศูนย์ซ่อมและชิ้นส่วนอะไหล่อากาศยาน ‘อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอากาศยาน’ ได้เริ่มเข้ามามีบทบาทในอุตสาหกรรมการผลิตของไทย ก็จุดประกายให้ผู้ประกอบการไทยที่มีศักยภาพปรับแนวคิดในการดำเนินธุรกิจ รัฐบาลได้ประกาศนโยบายในการพัฒนาอุตสาหกรรมแห่งอนาคต (New S-Curve) และหนึ่งในนั้น คือ ‘อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอากาศยาน’ ซึ่งถือเป็นจุดเปลี่ยนสำคัญของ ‘อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอากาศยาน’

หากพิจารณาสถานการณ์อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอากาศยานในภูมิภาคอาเซียนในขณะนี้ จะพบว่าผู้ประกอบการและนักลงทุนต่างชาติมีความตื่นตัวอย่างเห็นได้ชัด บรรยายการคาดการณ์ลงทุนค่อนข้างคึกคัก เห็นได้ชัดจากการที่ ‘Rollsroyce’ (โรลส์-รอยซ์) ผู้ผลิตเครื่องยนต์สำหรับอากาศยานรายใหญ่ของโลก ซึ่งมีโรงงานผลิตเครื่องยนต์อากาศยานในประเทศสิงคโปร์นั้นมีแผนที่จะเพิ่มปริมาณการผลิต และลงทุนพัฒนาระบบห่วงโซ่อุปทานในภูมิภาคอาเซียนอย่างจริงจัง โดยมุ่งหลายข้อจำกัดด้านพื้นที่ของสิงคโปร์ สะท้อนถึงการเตรียมความพร้อมเพื่อขยายการลงทุน อีกทั้งยังอยู่ระหว่างการศึกษาด้านแนวทางการส่งเสริมอุตสาหกรรมด้านอากาศยานในภูมิภาคอาเซียน อาทิ ประเทศไทย มาเลเซีย และเวียดนามอีกด้วย

ขณะเดียวกัน ทางด้าน บริษัท โบอิง จำกัด (มหาชน) หรือ ‘โบอิง’ (The Boeing Company) อีกหนึ่งบริษัทผู้ผลิตเครื่องยนต์อากาศยานชั้นนำของโลก ที่ถือเป็นบริษัทผู้ผลิตเครื่องบินที่มีรายได้มากที่สุดในโลก ทั้งยังมีสัดส่วนการตลาดมากถึงร้อยละ 55 ก็มีแผนที่จะรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ เพื่อให้สอดคล้องกับจำนวนผู้โดยสารที่เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง รวมถึงปริมาณความต้องการใช้เครื่องบินในภูมิภาคอาเซียน ตอกย้ำถึงศักยภาพการเติบโตที่ดีของอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอากาศยานอย่างต่อเนื่อง

4. อุตสาหกรรมไบโออีโคโนมี ไบโออีโคโนมีที่จะส่งผลให้ภาคการเกษตร และอาหารของไทยสามารถเพิ่มมูลค่าขึ้นได้ โดยประเทศไทยมีศักยภาพในด้านนี้อย่างมาก รวมถึงจะมีผลทำให้เกษตรกรของไทย ซึ่งเป็นคนกลุ่มใหญ่ของประเทศเพิ่มมีรายได้สูงขึ้น และหลุดพ้นจากปัญหาความยากจนในระยะยาวได้ Bioeconomy ประกอบด้วยการผลิตทรัพยากรหมุนเวียนชีวภาพ (renewable biological resource) ที่สามารถเปลี่ยนเป็นอาหารคน อาหารสัตว์ ผลิตภัณฑ์ชีวภาค และพลังงานชีวภาค ผ่านเทคโนโลยีนวัตกรรมที่ประสิทธิภาพจากอุตสาหกรรม Biotechnology เศรษฐกิจBioeconomy นั้นเกิดขึ้นจริงแล้วในปัจจุบัน และเป็นแนวทางที่จะสร้างโอกาสและคำตอบในปัญหาและความท้าทายด้านสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการแก้ปัญหาสภาพอากาศเปลี่ยนแปลง พลังงาน ความมั่นคงทางอาหารและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

5. กลุ่มอุตสาหกรรมเทคโนโลยีดิจิทัล กลุ่มดิจิทัล เทคโนโลยีอินเทอร์เน็ตที่เชื่อมต่อและบังคับอุปกรณ์ต่างๆ ปัญญาประดิษฐ์และเทคโนโลยีสมองกลฝังตัว (Digital, IOT, Artificial intelligence & Embedded Technology) อาทิ เทคโนโลยีการเงิน (Fintech) อุปกรณ์เชื่อมต่อออนไลน์โดยไม่ต้องใช้คน (IoT) เทคโนโลยีการศึกษา (Edtech) อี-มาร์เก็ตเพลส (E-Market place) อี-คอมเมิร์ซ (E-Commerce) เป็นต้น ดิจิทัลเทคโนโลยี นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาเพิ่มประสิทธิภาพในกระบวนการผลิต การตลาด การทำธุรกรรมต่างๆ ให้เป็นไปอย่างรวดเร็ว ซึ่งจะช่วยให้มูลค่าของอุตสาหกรรมดังกล่าวเพิ่มมากขึ้น ทั้งจากรายได้ที่ลดได้ และรายได้จากผลผลิตภาพที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการทำการตลาดผ่านสื่อใหม่ในรูปแบบต่างๆ ซึ่งจะส่งผลให้สามารถแข่งขันในเวทีอาเซียนและเวทีโลกได้

6. กลุ่มอุตสาหกรรมหุ่นยนต์ การขับเคลื่อนภาคอุตสาหกรรมในปัจจุบันนั้น ‘หุ่นยนต์’ ได้เข้ามามีบทบาทสำคัญมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัดโดยคาดว่าในอนาคตข้างหน้า ความต้องการใช้หุ่นยนต์ทั่วโลก มีโอกาสจะเพิ่มสูงขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป ประกอบกับการขาดแคลนแรงงานของภาคอุตสาหกรรมยังคงเป็นปัญหาที่ต้องได้รับการแก้ไขอย่างเร่งด่วน ขณะเดียวกันสถานการณ์การแข่งขันทางธุรกิจที่ทวีความรุนแรงมากขึ้น ทำให้ต้องพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันผ่านการเพิ่มผลผลิตอย่างต่อเนื่อง ยิ่งตอกย้ำให้การใช้งานหุ่นยนต์ในภาคอุตสาหกรรมมีแนวโน้มการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต นอกจากนี้ ประเทศไทยยังมีความพร้อมด้านทักษะเชิงเทคนิคของบุคลากรในประเทศที่จะสามารถต่อยอดและพัฒนาหุ่นยนต์บริการในระดับโลกได้ ประกอบกับไทยมีความพร้อมด้านทักษะเชิงเทคนิคของบุคลากรในประเทศ หากยังต้องได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพัฒนาต่อยอดการพัฒนาหุ่นยนต์ให้ประสบความสำเร็จในเชิงพาณิชย์ซึ่งจะเป็นปัจจัยที่ช่วยสร้างโอกาสให้กับวงการอุตสาหกรรมหุ่นยนต์ไทยในระยะต่อไป

7. กลุ่มอุตสาหกรรมแปรรูปอาหาร โรงงานแปรรูปอาหารหรืออุตสาหกรรมอาหารแห่งอนาคตนั้น ถือเป็นผลิตผลของการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยี เทคโนโลยีด้าน IT ต่างเข้ามาสนับสนุนกระบวนการทำงานต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ กระบวนการผลิตอัจฉริยะ ได้มาถึงช่วงเวลาอันน่าสนใจที่จะเริ่มเข้ามามีบทบาทกันอย่างจริงจัง ซึ่งผู้ผลิตหรือนักลงทุนจะต้องต่อยอดความสำเร็จของกิจการที่ต้องก้าวไปท่ามกลางความเปลี่ยนแปลง โดยต้องทำความเข้าใจถึงเทคโนโลยีหรือนวัตกรรมที่เข้ามาเป็นตัวแปรในเรื่องเหล่านี้ วงการอุตสาหกรรมยุคใหม่นั้น เน้นการแข่งขันไปที่การครอบครองนวัตกรรมและเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่ตอบโจทย์การผลิตของตนและกลุ่มลูกค้า ซึ่งโรงงานผลิตหรือแปรรูปอาหารโดยมากมักจะมีการจัดการกับปัญหาที่ก่อให้เกิดการสูญเสียของต้นทุนอยู่แล้ว ไม่ว่าจะเป็นแรงงานที่เหมาะสม การจัดการกับขั้นตอนที่ไม่จำเป็น รวมถึงการควบคุมกลไก ราคาในตลาดพื้นฐานอีกด้วย ดังนั้นการเข้าสู่ยุคอุตสาหกรรม 4.0 นั้น เป็นสิ่งที่มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งเหล่าผู้ประกอบการธุรกิจอุตสาหกรรมแปรรูปอาหารจำเป็นต้องมีความเข้าใจถึง เทคโนโลยีด้าน IT และนวัตกรรมที่ผลักดันและสนับสนุนรูปแบบของอุตสาหกรรมการแปรรูป เพื่อให้เกิดศักยภาพในการปรับใช้ได้อย่างสูงสุดโดยไม่เกิดปัญหาขึ้น ทั้งทางด้านบุคลากรและทรัพยากร เพื่อสร้างการทำงานที่ยั่งยืนมีศักยภาพ





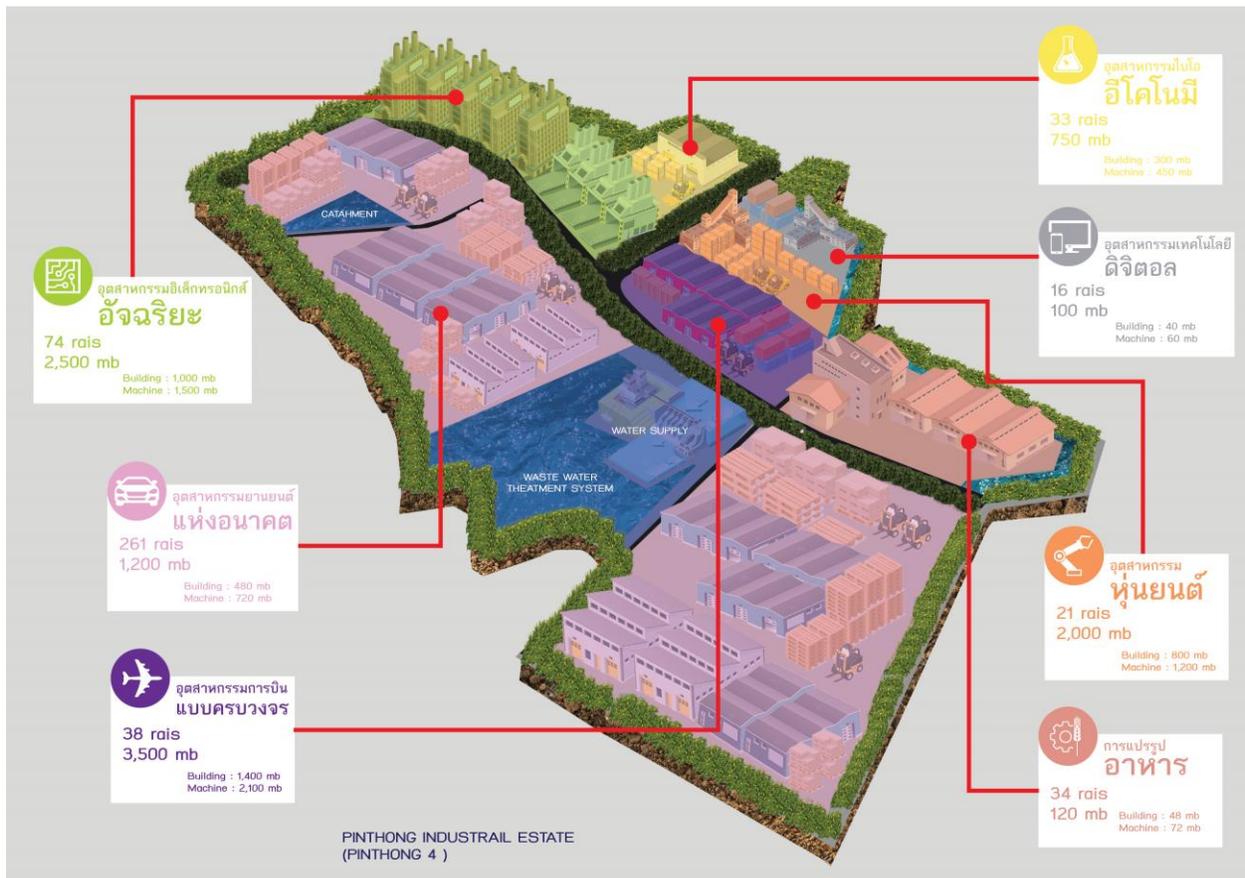
## แหล่งที่มาเงินทุน

เงินกู้สถาบันการเงิน	300	ล้านบาท
เงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงาน	170	ล้านบาท
รวม	470	ล้านบาท

## อัตราผลตอบแทนโครงการ

IRR (Internal Rate of Return)

- กรณีได้รับส่งเสริม BOI เท่ากับ 27.4 %
- กรณีไม่ได้รับส่งเสริม BOI เท่ากับ 23.2%



### บทที่ 3

#### แผนการขาย

พื้นที่โครงการทั้งสิ้น	653-3-93	ไร่
พื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	490-1-31	ไร่

#### ประมาณการยอดขาย

ปีที่	จำนวนที่ขาย (ไร่)	%
1	ระหว่างพัฒนาโครงการ	
2		
3	90	18.4
4	400	81.6
<b>รวม</b>	<b>490</b>	<b>100</b>

## บทที่ 4

### การศึกษาวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ฯ ได้ดำเนินการว่าจ้างบริษัท ฯ ที่ปรึกษาดำเนินการจัดทำรายงานผลประทบสิ่งแวดล้อมเมื่อปี 2555 ตลอดจนได้มีการรับฟังความคิดเห็นของโครงการต่อชุมชนจำนวน 2 ครั้ง ในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555 และในวันที่ 31 มกราคม 2556 ต่อมา เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2557 คณะกรรมการผู้ชำนาญการได้พิจารณา รายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในการประชุมครั้งที่ 29/2557 ได้มีมติยังไม่เห็นชอบในรายงานโดยให้ บริษัท ฯ ดำเนินการชี้แจงประเด็นเพิ่มเติมโดยบริษัท ฯ จะต้องดำเนินการแนบเอกสารการขออนุญาตปรับปรุง ทางสาธารณะประโยชน์ภายในพื้นที่โครงการ นำเสนอต่อไป

ปัจจุบันโครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 4 อยู่ระหว่างการจัดทำรายงานการศึกษา วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมต่อไป



ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ ๔ ของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด  
ตั้งอยู่ที่ตำบลบึง และตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

เนื่องจากข้อมูลที่น่าเสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการนิคมอุตสาหกรรม  
ปิ่นทอง โครงการ ๔ ของบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด ตั้งอยู่ที่ตำบลบึง และตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา  
จังหวัดชลบุรี เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่สามารถชี้แจงรายละเอียดในประเด็นต่างๆ ดังนี้

๑. การจัดการน้ำเสีย

๑.๑ หน้า ๒๑ ให้ตรวจสอบรายการคำนวณค่า BOD mix ให้ถูกต้อง

๑.๒ หน้า ๑๖ หัวข้อ ๒.๒ ที่ระบุไว้ว่า “อนาคตหากมีประชากรเข้ามาตั้งถิ่นฐานในพื้นที่  
มากขึ้นคาดการณ์โดยกำหนดว่าแรงงานประมาณร้อยละ ๕๐ จะตั้งถิ่นฐานในพื้นที่...” ให้อธิบายหลักการในการ  
พิจารณา

๑.๓ หน้า ๑๗ ข้อมูลการจัดการน้ำของโครงการที่ระบุไว้ว่า “จากการดำเนินงานของ  
โครงการนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ ๑ โครงการ ๒ และโครงการ ๓ ที่ผ่านมา พบว่า โรงงานอุตสาหกรรม  
ของทุกโครงการมีการขอรับน้ำทิ้งภายหลังผ่านการบำบัดของนิคมฯ ไปใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายใน  
โรงงานเป็นจำนวนมาก เนื่องจากเป็นการลดค่าใช้จ่ายน้ำประปาที่จะนำไปใช้รดพื้นที่สีเขียวของโรงงาน ดังนั้น ในการ  
ดำเนินโครงการ ๔ นี้ จึงมั่นใจได้ว่าโรงงานที่เข้ามาตั้งในพื้นที่โครงการ จะนำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดไปใช้รดต้นไม้  
บริเวณพื้นที่สีเขียวเช่นเดียวกัน” ให้พิจารณาทบทวนข้อความดังกล่าว เนื่องจากไม่มีเอกสารการยืนยันที่ชัดเจน

๑.๔ หน้า ๑๘ ให้ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลความต้องการใช้น้ำ พื้นที่สีเขียวประมาณ  
๖๕.๘๒ ไร่ จะมีความต้องการใช้น้ำ ๑๔๖ ลูกบาศก์เมตร/วัน (เกณฑ์ของ กนอ.กำหนดความต้องการน้ำของพื้นที่  
สีเขียว ๘ ลูกบาศก์เมตร/ไร่/วัน) และกรณีที่ส่งเสริมโรงงานรายโรจนำน้ำทิ้งภายหลังผ่านการบำบัดไปใช้ประโยชน์  
ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ให้ระบุเพิ่มเติมว่า “และการใช้น้ำให้สอดคล้องกับ  
ศักยภาพของดินและการใช้น้ำของพืช”

๑.๕ หน้า ๑๙ แนวทางเลือกในการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของโครงการ ข้อ ๑.๒  
ระบายน้ำลงสู่ห้วยบึงโดยตรง เนื่องจากโครงการมีความมั่นใจในคุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดของโครงการ เพราะ  
เหตุใดจึงไม่ระบายลงห้วยบึง

๑.๖ หน้า ๒๒ ให้ปรับการอธิบายในหัวข้อ ก) และ ข) ให้สอดคล้องกันกับข้อมูลการ  
ประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อคุณภาพน้ำของคลองห้วยใหญ่

๑.๗ กรณีที่โครงการได้กำหนดให้มีการจัดการน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดลงสู่ห้วยใหญ่ผ่านท่อ  
ระบายน้ำเทศบาลฯ ให้พิจารณากำหนดจุดทิ้งน้ำให้มีความเหมาะสม กำหนดความถี่ในการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิว  
ดิน ทุกดัชนี (ทุกเดือน) ตลอดระยะเวลา ๒ ปี (ทั้งนี้ให้นำผลการเก็บมาวิเคราะห์เพื่อกำหนดจุดเก็บตัวอย่างที่  
เหมาะสมต่อไป) และให้ระบุในมาตรการไม่ให้มีการปล่อยน้ำทิ้งในช่วงฤดูแล้งให้ชัดเจน

๑.๘ หน้า ๔๑ ให้พิจารณากำหนดมาตรการสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นทางเคมีของ  
โรงงานรายโรง ดังนี้

- โรงงานที่มีน้ำเสียทางเคมีจากกระบวนการผลิตหรือน้ำเสียที่มีการปนเปื้อนของโลหะ  
หนักต้องมีระบบบำบัดน้ำเสียทางเคมีเบื้องต้น เพื่อบำบัดน้ำเสียน้ำเสียทางเคมีให้ได้ตามเกณฑ์ที่โครงการและ  
กนอ. กำหนด และจัดให้มีบ่อพักน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดที่มีระยะเวลาเก็บกักประมาณ ๑ วัน เพื่อตรวจสอบ

๕. สภาพสังคม-เศรษฐกิจ และการมีส่วนร่วมของประชาชน

หน้า ๓๔-๓๕ ตารางที่ ๓.๔.๒-๗ ความคิดเห็นต่อผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบที่คาดว่าจะเกิดจากการดำเนินงานของโครงการในรัศมี ๕ กิโลเมตร ให้บทวนการทำ Scaling ใหม่ทั้งหมด พร้อมทั้งสรุปยอดรวมตาม Scaling ด้วย และแยกการนำเสนอข้อมูลตามระยะใกล้-ไกลให้ครบถ้วน

๖. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

๖.๑ ให้พิจารณากำหนดมาตรการขึ้นตอนก่อนการก่อสร้าง ดังนี้

- โครงการต้องตรวจสอบการดำเนินโครงการให้มีความสอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และใช้บังคับเป็นการเฉพาะพื้นที่ตั้งโครงการ

- โครงการต้องวางแผนและจัดเตรียมระบบสาธารณสุขปลอดภัยอำนวยความสะดวกในโครงการให้เป็นไปตามข้อบังคับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยหรือกฎหมายฉบับล่าสุดที่บังคับใช้

๖.๒ ในการกำหนดมาตรการให้ยกเลิกคำว่า “หลีกเลี่ยง” และคำว่า “ควรจะ”

๖.๓ หน้า ๗-๑๔ หัวข้อพื้นที่สีเขียวให้พิจารณากำหนดระยะห่างระหว่างต้นกับระยะห่างแถวของพื้นที่สีเขียวให้ชัดเจน

๖.๔ หน้า ๗-๒๖ มาตรการระบุ “แนะนำให้โรงงานทุกโรงภายในพื้นที่โครงการที่มีการใช้เชื้อเพลิง เลือกใช้ก๊าซธรรมชาติหรือก๊าซธรรมชาติเหลว(LNG) เป็นเชื้อเพลิงหลัก” ให้ระบุเหตุผลในการเลือกใช้ด้วย

๖.๕ หน้า ๗-๔๖ ให้บทวนมาตรการการจัดการน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดที่ระบุไว้ว่า “ระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเทศบาลฯ บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ ปริมาณสูงสุดไม่เกิน ๖๘๗ ลบ.ม./วันในช่วงฤดูฝนหรือกรณีไม่สามารถนำน้ำทิ้งกลับนำไปใช้ประโยชน์ได้” ให้ระบุให้ชัดเจนและสอดคล้องกัน

๖.๖ หน้า ๗-๕๑ มาตรการระบุให้มีการตรวจวัดค่าความจุความชื้นในสนาม ค่าจุดเยือกวาร์ และค่าความชื้นของดิน บริเวณพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นข้อมูลในการนำน้ำไปรดน้ำต้นไม้ ให้อธิบายว่าจะนำข้อมูลที่ได้ไปทำอย่างไร

๖.๗ หน้า ๑๐๖/๑๐๘ รูปที่ ๘ สถานีตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดิน ชีวภาพทางน้ำ และตะกอนดิน ซึ่งแสดงแนวท่อรวบรวมน้ำเสียจากทางเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ ขนานถนนสายวังค้อ-เนินตะแบก ทั้ง ๒ ด้าน โดยท่อระบายน้ำด้านบนจะรับน้ำทิ้งภายหลังผ่านการบำบัดของโครงการ ซึ่งโครงการได้กำหนดจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำผิวดินทั้งหมด ๔ สถานี และในกรณีที่น้ำในห้วยใหญ่เกิดการเน่าเสีย โครงการจะสามารถยืนยันได้อย่างไรว่าไม่ได้เกิดจากโครงการ

๖.๘ หน้า ๗-๕๕ มาตรการระบุ “โครงการต้องประสานไปยังหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องในการรับผิดชอบดูแลห้วยหนองปรือ เพื่อดำเนินการขุดลอก ห้วยหนองปรือ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายน้ำไปลงห้วยหนองปรือในช่วงฤดูฝน” ให้ระบุให้ชัดเจนว่าโครงการจะเป็นผู้ดำเนินการขุดลอก

๖.๙ หน้า ๗-๖๙ ในการจัดตั้งคณะกรรมการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีคณะกรรมการผู้แทนภาคราชการ/นักวิชาการในท้องถิ่น จำนวน ๔ ท่าน ให้ระบุสัดส่วนคณะกรรมการให้ชัดเจน

๖.๑๐ ให้ปรับปรุงตารางสรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้ครบถ้วน สอดคล้องกับผลการศึกษาข้างต้น และปรับให้เป็นไปตามรูปแบบปัจจุบัน

ทั้งนี้ ถือว่าเป็นการจบกระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ยื่นรายงานฯ มีสิทธิ์ที่จะเสนอรายงานที่ได้จัดทำใหม่ทั้งฉบับเพื่อเสนอข้อมูลและมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบ ซึ่งกรณีนี้จะกลับเข้าสู่กระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมใหม่ ตามมาตรา ๔๘ และ ๔๙ ที่ได้บัญญัติไว้แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕

คุณภาพน้ำเสียให้ได้มาตรฐานฯ ที่โครงการและ กนอ. กำหนดก่อนระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมฯ

- ในกรณีที่น้ำเสียทางเคมีของโรงงานไม่สามารถบำบัดให้ได้ตามเกณฑ์ที่โครงการ และ กนอ. กำหนดและ/หรือมีลักษณะการปนเปื้อนโลหะหนัก ซึ่งจัดเป็นของเสียอันตรายตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม พ.ศ.๒๕๔๘ โรงงานต้องจัดให้มีภาชนะเก็บเก็บที่มีระยะเวลาการกักเก็บเพียงพอสำหรับให้หน่วยงานที่รับอนุญาตตามที่กฎหมายกำหนดมาเก็บขนไปกำจัด

## ๒. คุณภาพอากาศ

ให้ทบทวนรายละเอียดการประเมินผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ ในเอกสารแนบข้อ ๓ ดังนี้

- หน้า ๕-๖ ข้อมูลอุตุนิยมวิทยาที่ระบุไว้ว่า “ข้อมูลอุตุนิยมวิทยาของพื้นที่ตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน: เป็นค่าที่เปลี่ยนแปลงไปตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land use) ซึ่งประกอบด้วยค่า Surface Roughness Length ค่า Bowen ratio และค่า Albedo กำหนดให้พื้นที่โครงการเป็นจุดศูนย์กลาง ใน ๒ ช่วงเวลา คือ ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม-ตุลาคม และตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน-เมษายน” ทบทวนข้อมูลสถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศตามที่ถูกต้อง

- หน้า ๕-๘ รูปที่ ๕.๒.๕-๓ พื้นที่พิจารณาค่า Surface Roughness Length ในรัศมี ๓ กิโลเมตร ให้แสดงรายละเอียดแต่ละ sector (Bowen ratio, Albedo) ให้ชัดเจน

- ในการพิจารณาแบบจำลองทางคณิตศาสตร์ ในส่วนสภาพของการใช้ประโยชน์ที่ดินมีผลต่อความแพร่กระจายมลพิษทางอากาศตามลักษณะพื้นผิวโดยค่าที่มีการเปลี่ยนแปลงตามลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินและฤดูกาล ในการอ้างอิงแบบจำลอง ๔ ฤดูกาล ได้แก่ ฤดูใบไม้ผลิ ฤดูร้อน ฤดูใบไม้ร่วง และฤดูหนาว ในขณะที่ประเทศไทยมีเพียง ๒ ฤดู คือ ฤดูแล้ง และฤดูฝน ให้เพิ่มเติมว่ามีการ Assume ข้อมูลมาใช้อย่างไร

- หน้า ๕-๔๐ ตารางที่ ๕.๒.๕-๑๘ ข้อ ๔.๘ ให้แก้ไขข้อมูลผลการปฏิบัติ ที่ระบุ “กำหนดให้สถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศ อบต.ตาสีหี เป็นจุดศูนย์กลาง โดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศจากโปรแกรม Google Earth พิจารณาและกำหนดจุดศูนย์กลางใน ๒ ช่วงเวลาคือตั้งแต่เดือนพฤษภาคม-ตุลาคมและตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน-เมษายนและเลือกค่าอย่างเหมาะสมตามที่กำหนดในคู่มือ AERMET หรือคู่มือ AERSURFACE หรือ Air Dispersion Modeling Guideline for Ontario ตามวิธีการคำนวณ” ให้ถูกต้อง

## ๓. การป้องกันและระงับอัคคีภัย

หน้า ๒๖ การออกแบบแรงดันในการจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ (ความดันของจุดจ่ายน้ำดับเพลิงไม่น้อยกว่า ๕.๖ บาร์) ให้แยกหัวข้อระหว่างระบบน้ำดับเพลิงของโครงการ และโรงงานให้ชัดเจน และหัวดับเพลิงจะต้องมีระยะห่างไม่เกิน ๑๕๐ เมตร ให้แสดงรายละเอียดแปลนให้ชัดเจน

## ๔. การคมนาคมขนส่ง

๔.๑ หน้า ๓๘ เนื่องจากโครงการได้จัดทำหนังสือขออนุญาตเพื่อขอปรับปรุงทางสาธารณประโยชน์ภายในพื้นที่โครงการ และแนวเขตทางเชื่อมต่อดังระหว่างนิคมอุตสาหกรรมบึงทอง ๔ และโครงการ ๓ ระยะทางประมาณ ๑,๕๐๐ เมตร ให้แนบเอกสารการได้รับอนุญาตให้ครบถ้วน

๔.๒ ให้เพิ่มเติมมาตรการด้านการจราจรบริเวณสี่แยกวงโค้ง เนื่องจากมีโอกาสเกิดอุบัติเหตุ

ประกาศคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย  
เรื่อง การจัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ ๔)  
จังหวัดชลบุรี

โดยที่เป็นการสมควรให้จัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ ๔) จังหวัดชลบุรี ในท้องที่ตำบลบึง อำเภอสัตร์ราชา จังหวัดชลบุรี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๖ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๐ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และข้อ ๔ วรรคสอง ของกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๘ จึงประกาศจัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ ๔) จังหวัดชลบุรี ในท้องที่ตำบลบึง อำเภอสัตร์ราชา จังหวัดชลบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๗

วิฑูรย์ สิมะโชคดี

ประธานกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

แผนที่ท้ายประกาศคณะกรรมการ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย  
เรื่อง การจัดตั้งเขตอุตสาหกรรมทั่วไป นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (โครงการ ๔) จังหวัดชลบุรี

เนื้อที่ประมาณ ๖๕๓ ไร่ ๓ งาน ๙๓ ตารางวา

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๑,๐๐๐ ๐ ๑,๐๐๐ ๒,๐๐๐ ๓,๐๐๐ เมตร

