



เอกสารประกอบการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ 1
(ร่างข้อเสนอโครงการ รายละเอียดโครงการ ขอบเขตการศึกษา
และการประเมินทางเลือกโครงการ)

โครงการนิคมอุตสาหกรรมซีพี ดิจิทัล วอลล์

ของบริษัท ซีพี ฟิวเจอร์ ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองเหียง อำเภอพนัสนิคม จังหวัดชลบุรี

ตุลาคม 2568

จัดทำโดย

Fourtier บริษัท โฟร์เทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด

99/2 หมู่ที่ 8 ตำบลบางเมือง อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270

โทรศัพท์ 02-105-4608 โทรสาร 02-105-4609 อีเมล : admin@4tier.co.th

สารบัญ

	หน้า
1. เหตุผลความจำเป็นและวัตถุประสงค์ของโครงการ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ	4
1.3 กฎหมาย กฎระเบียบประกาศที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำรายงานฯ	4
1.4 แนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการ	6
2. สาระสำคัญของโครงการ	6
2.1 ที่ตั้งโครงการ	6
2.2 ผังแม่บทและการใช้ประโยชน์ที่ดิน	7
2.3 กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย	10
2.4 ระบบสาธารณูปโภค	11
2.4.1 น้ำใช้และแหล่งน้ำใช้	11
2.4.2 ระบบถนน	12
2.4.3 ระบบไฟฟ้า	12
2.4.4 ระบบระบายน้ำและระบบป้องกันน้ำท่วม	12
2.5 มลพิษและการจัดการ	13
2.5.1 การจัดการคุณภาพอากาศ	13
2.5.2 การจัดการน้ำเสียและน้ำทิ้ง	13
2.5.3 ขยะมูลฝอยและกากอุตสาหกรรม	14
2.5.4 การควบคุมระดับเสียง	15
2.6 คณะกรรมการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Committee)	15
2.7 การรับเรื่องร้องเรียน	16
3. ผู้ดำเนินการ	18
4. สถานที่ที่จะดำเนินการ	18
5. ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการ	20
6. ผลประโยชน์ในด้านบวกของโครงการ	20
7. ผลกระทบในด้านบวกและด้านลบที่อาจเกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ศึกษา รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขที่อาจเกิดขึ้นจากผลกระทบดังกล่าว	21
7.1 ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	21
7.2 ผลกระทบทางสุขภาพ	23
7.3 มาตรการป้องกันและมาตรการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	24
8. แผนงานการให้ข้อมูลข่าวสารและการมีส่วนร่วมของโครงการ	24

เอกสารประกอบการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ 1
(ร่างข้อเสนอโครงการ รายละเอียดโครงการ ขอบเขตการศึกษา และการประเมินทางเลือกโครงการ)
โครงการนิคมอุตสาหกรรม ซีพี ดิจิทัล วัลเลย์
ของบริษัท ซีพี ฟิวเจอร์ ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองเหียง อำเภอพนัสนิคม จังหวัดชลบุรี

1. เหตุผลความจำเป็นและวัตถุประสงค์ของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากความก้าวหน้าของเทคโนโลยีการสื่อสารในปัจจุบัน รูปแบบการจัดเก็บข้อมูลได้เปลี่ยนจากการเก็บไว้ในอุปกรณ์คอมพิวเตอร์หรือโทรศัพท์มือถือ ไปสู่การจัดเก็บและบริหารจัดการข้อมูลดิจิทัลภายในศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์ (Data Center) หรือผ่านบริการเทคโนโลยีคลาวด์ (Cloud Computing) ซึ่งมีแนวโน้มการใช้งานเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ การพัฒนาอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence: AI) ในหลายสาขา ยังเป็นปัจจัยสำคัญที่กระตุ้นให้เกิดการขยายตัวของศูนย์ Data Center ในระดับโลกและภูมิภาค ซึ่งประเทศไทยมีปัจจัยสนับสนุนที่เอื้อต่อการเป็นศูนย์กลาง Data Center ของภูมิภาคอาเซียน เช่น ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติในระดับต่ำ ความมั่นคงด้านพลังงานไฟฟ้าและทรัพยากรน้ำที่เพียงพอ ระบบโทรคมนาคมที่มีประสิทธิภาพและสามารถเชื่อมต่อโครงข่ายข้อมูลทั้งภายในประเทศและต่างประเทศได้อย่างครอบคลุม ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้ผู้ประกอบการและนักลงทุนต่างชาติให้ความสนใจเข้ามาลงทุนจัดตั้งและขยายธุรกิจศูนย์ Data Center ในประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง

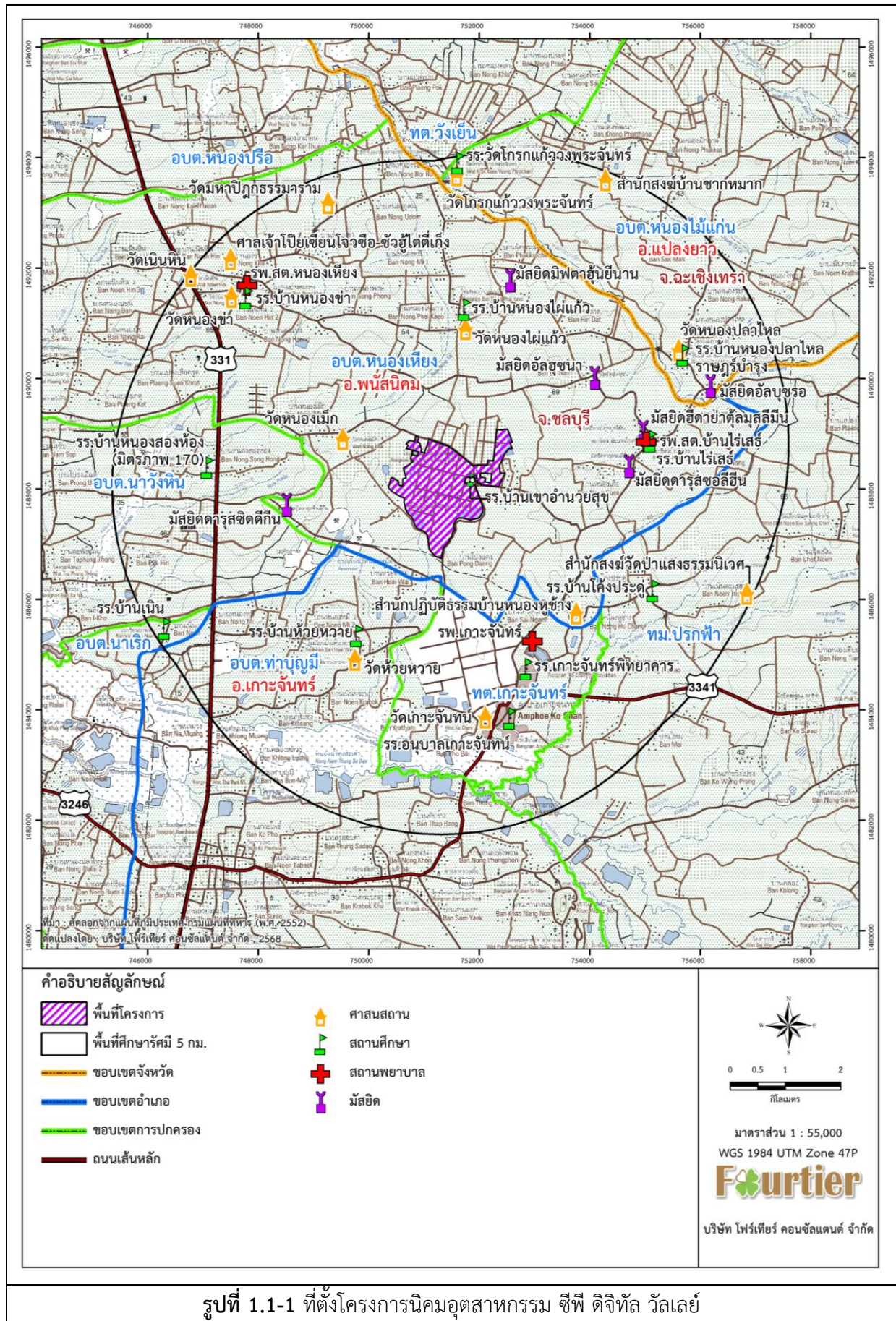
นอกจากนี้ จากนโยบายของรัฐบาลที่กำหนดเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor, EEC) ในพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง ซึ่งรัฐบาลได้กำหนดอุตสาหกรรมเป้าหมายที่ได้รับการส่งเสริมเพื่อให้เกิดการลงทุนอย่างเป็นรูปธรรม และได้มีการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคเพื่อเพิ่มศักยภาพรองรับการลงทุน และการพัฒนากิจกรรมทางเศรษฐกิจและการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในพื้นที่ ก่อให้เกิดการเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจและการลงทุนในธุรกิจ และเป็นจุดเชื่อมโยงด้านโลจิสติกส์ของภูมิภาคอาเซียน เพื่อยกระดับพื้นที่ให้เป็นเขตเศรษฐกิจชั้นนำของเอเชียและอนาคตที่ยั่งยืนของประเทศไทย

บริษัท ซีพี ฟิวเจอร์ ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จำกัด จึงมีนโยบายในการพัฒนาพื้นที่ ในท้องที่ตำบลหนองเหียง อำเภอพนัสนิคม จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 1.1-1) ประมาณ 1,415-1-66.3 ไร่ (1,415.41 ไร่) ในลักษณะนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial Estate) ร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ภายใต้ชื่อ “นิคมอุตสาหกรรม ซีพี ดิจิทัล วัลเลย์ (CP Digital Valley)” โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้พัฒนาที่ดิน พร้อมระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่น ๆ ให้แก่ผู้ประกอบการศูนย์ Data Center ที่จะเข้ามา

ลงทุน เพื่อให้การประกอบการมีมาตรฐานสากล มีความปลอดภัยต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเข้าข่ายจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานอีไอเอ) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาก่อนดำเนินการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้มอบหมายให้บริษัท โพรเทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด (บริษัทที่ปรึกษา) เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานอีไอเอ นำเสนอต่อ สผ. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนขออนุมัติและอนุญาตกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ตามที่กฎหมายกำหนดต่อไป

ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ยื่นคำขอเสนอพื้นที่เพื่อร่วมดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรม ซีพี ดิจิทัล วอลล์ กับ กนอ. เรียบร้อยแล้ว และอยู่ระหว่างการพิจารณาอนุมัติของ กนอ.



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มีวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานฯ ดังนี้

1) ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ ทั้งในด้านบวกและด้านลบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีการดำเนินการดังนี้

(1) ศึกษาบริเวณที่ตั้งโครงการ การใช้ประโยชน์ที่ดิน กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ มลพิษและการจัดการ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน คนงาน และพนักงาน รวมทั้งการบริหารโครงการ

(2) ศึกษาและวิเคราะห์สภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่ศึกษา ทั้งในด้านทรัพยากรทางกายภาพ ทรัพยากรทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต ที่อาจได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

(3) ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ ทั้งด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต และการประเมินผลกระทบด้านสุขภาพ โดยพิจารณาเฉพาะปัจจัยที่ได้รับผลกระทบจากโครงการโดยตรงหรือทางอ้อมจากการดำเนินโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

(4) เสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากโครงการ เพื่อใช้ในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นน้อยที่สุด ทั้งระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

(5) เสนอแนะมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการเฝ้าระวังและติดตามการเปลี่ยนแปลงคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ศึกษา รวมทั้งใช้ในการประเมินมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่โครงการนำมาปฏิบัติว่ามีความเหมาะสมเพียงใด

2) ใช้ประกอบการอนุมัติ/อนุญาตของ กนอ. โดยภายหลังจากที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอุตสาหกรรม และระบบสาธารณูปโภคที่สนับสนุน ได้ให้ความเห็นชอบรายงานฯ แล้ว กนอ. จะนำเสนอคณะกรรมการ กนอ. เพื่อรับทราบผลการพิจารณารายงานฯ และจะดำเนินการประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม และขั้นตอนอื่น ๆ ในกระบวนการที่ต้องขออนุมัติ/อนุญาตกับ กนอ. ในลำดับต่อไป

1.3 กฎหมาย กฎระเบียบ ประกาศที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำรายงานฯ

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ได้ดำเนินการตามแนวทางต่าง ๆ ที่ได้จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อให้รายงานฯ มีความครบถ้วนและสมบูรณ์ ดังนี้

- 1) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 (ประกาศ ณ วันที่ 20 ธันวาคม 2566)
- 2) ประกาศสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง แนวทางการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 (ประกาศ ณ วันที่ 25 กรกฎาคม 2566)
- 3) ประกาศสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง แนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านสุขภาพ (ประกาศ ณ วันที่ 21 เมษายน 2565)
- 4) แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการหรือกิจการประเภทนิคมอุตสาหกรรม หรือโครงการที่มีลักษณะเช่นเดียวกับนิคมอุตสาหกรรมหรือโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนกันยายน พ.ศ. 2563)
- 5) แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพอากาศ สำหรับโครงการประเภทอุตสาหกรรม ปิโตรเคมี และพลังงาน จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2561)
- 6) แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพเสียง สำหรับโครงการประเภทอุตสาหกรรม ปิโตรเคมี และพลังงาน จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2561)
- 7) แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการน้ำเสีย สำหรับคณะกรรมการผู้ชำนาญการในการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2562)
- 8) แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านนิเวศวิทยาบก (ทรัพยากรป่าไม้และสัตว์ป่า) สำหรับคณะกรรมการผู้ชำนาญการในการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนกันยายน พ.ศ. 2564)
- 9) แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านนิเวศวิทยาทางน้ำ จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2567)

10) แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการขยะและกากของเสีย สำหรับคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565)

11) แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านเศรษฐกิจสังคม จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2566)

12) กฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติโรงงาน พ.ศ. 2535

1.4 แนวทางเลือกในการพัฒนาโครงการ

1) ทางเลือกที่ตั้งโครงการ

จากนโยบายการพัฒนาเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor, EEC) ในพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง ที่รัฐบาลได้มีการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เพื่อเพิ่มศักยภาพรองรับการลงทุน และการพัฒนากิจกรรมทางเศรษฐกิจและการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ นั้น บริษัท ซีพี ฟิวเจอร์ ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงได้รวบรวมที่ดินของบริษัทในเครือที่มีอยู่ในเขตตำบลหนองเหียง อำเภอนนทบุรี จังหวัดชลบุรี และจัดหาเพิ่มเติม รวมเนื้อที่ประมาณ 1,415-1-66.3 ไร่ (1,415.41 ไร่) มาพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial Estate) ร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ภายใต้ชื่อ **“นิคมอุตสาหกรรม ซีพี ดิจิทัล วอลล์”**

2) ทางเลือกกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย

โครงการได้กำหนดกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายที่ให้เข้ามาตั้งในพื้นที่โครงการเฉพาะกลุ่มกิจการโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัล ประเภทศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์ (Data Center) เท่านั้น ซึ่งกิจการดังกล่าวเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

2. สาระสำคัญของโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรม ซีพี ดิจิทัล วอลล์ ตั้งอยู่ในท้องที่ตำบลหนองเหียง อำเภอนนทบุรี จังหวัดชลบุรี มีเนื้อที่โครงการประมาณ 1,415-1-66.3 ไร่ (1,415.41 ไร่) (รูปที่ 2.1-1) โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับบริเวณโดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนสายหนองเม็ก-เขาอานวยสุข-เกาะจันทร์ ถัดไปเป็นพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่พักอาศัย
----------	-----------	--

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ฟาร์มเลี้ยงสัตว์ (ไก่) และถนนสายหนองเม็ก-
เขาอำนวยสุข-เกาะจันทร์ ถัดไปเป็นพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่พักอาศัย

ทิศใต้ ติดต่อกับ พื้นที่ร่อนการใช้ประโยชน์ และทางสาธารณประโยชน์ ถัดไปเป็นพื้นที่
เกษตรกรรม

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ พื้นที่ร่อนการใช้ประโยชน์ และพื้นที่เกษตรกรรม

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการ ในแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินท้ายประกาศคณะกรรมการนโยบายเขต
พัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เรื่อง แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและ
ระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2562 และ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2565 โดยสำนักงาน
โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดชลบุรี พบว่า ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภท ขบ. (เขตสีเหลืองอ่อน) ซึ่งสามารถ
นิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมได้

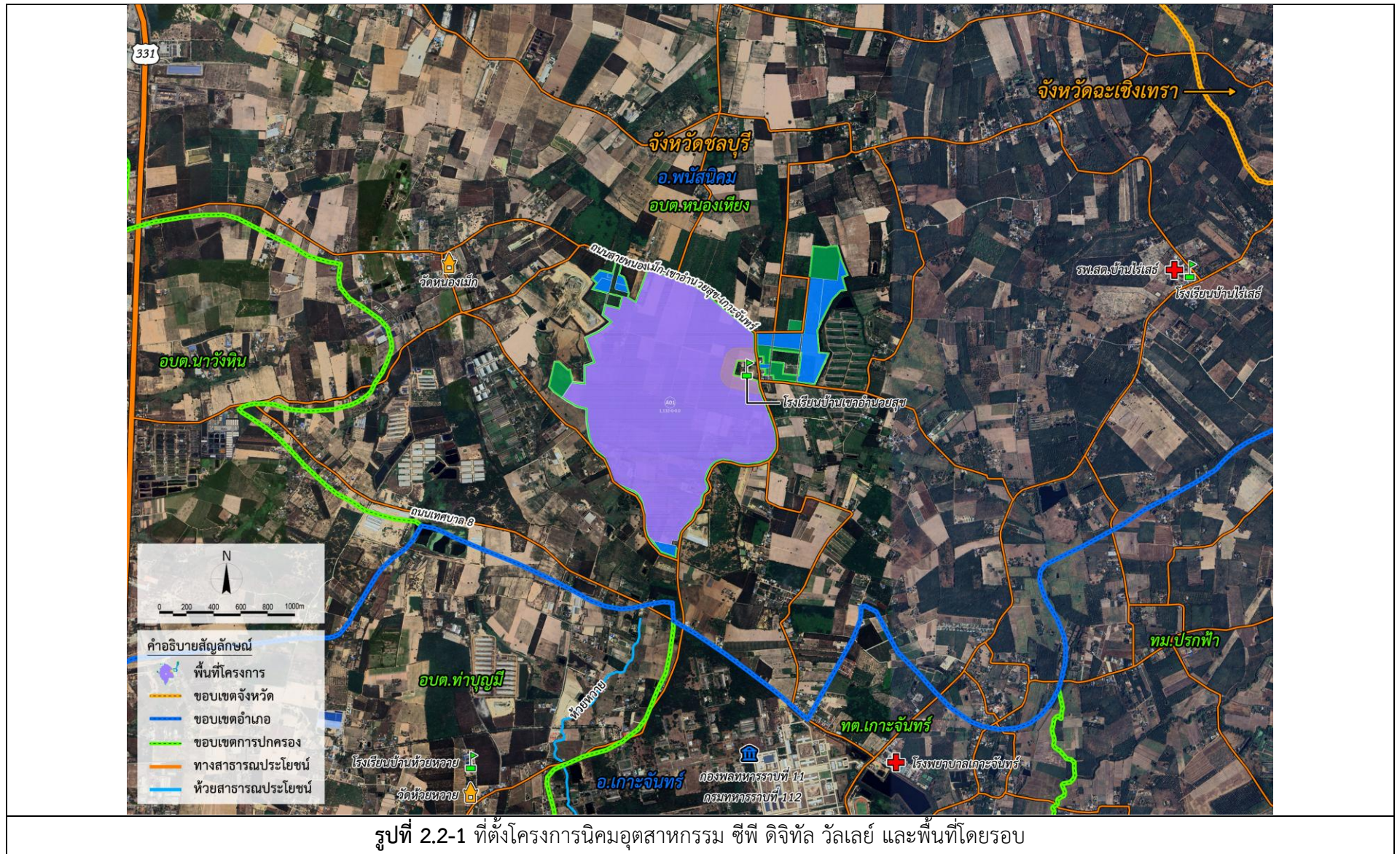
2.2 ผังแม่บทและการใช้ประโยชน์ที่ดิน

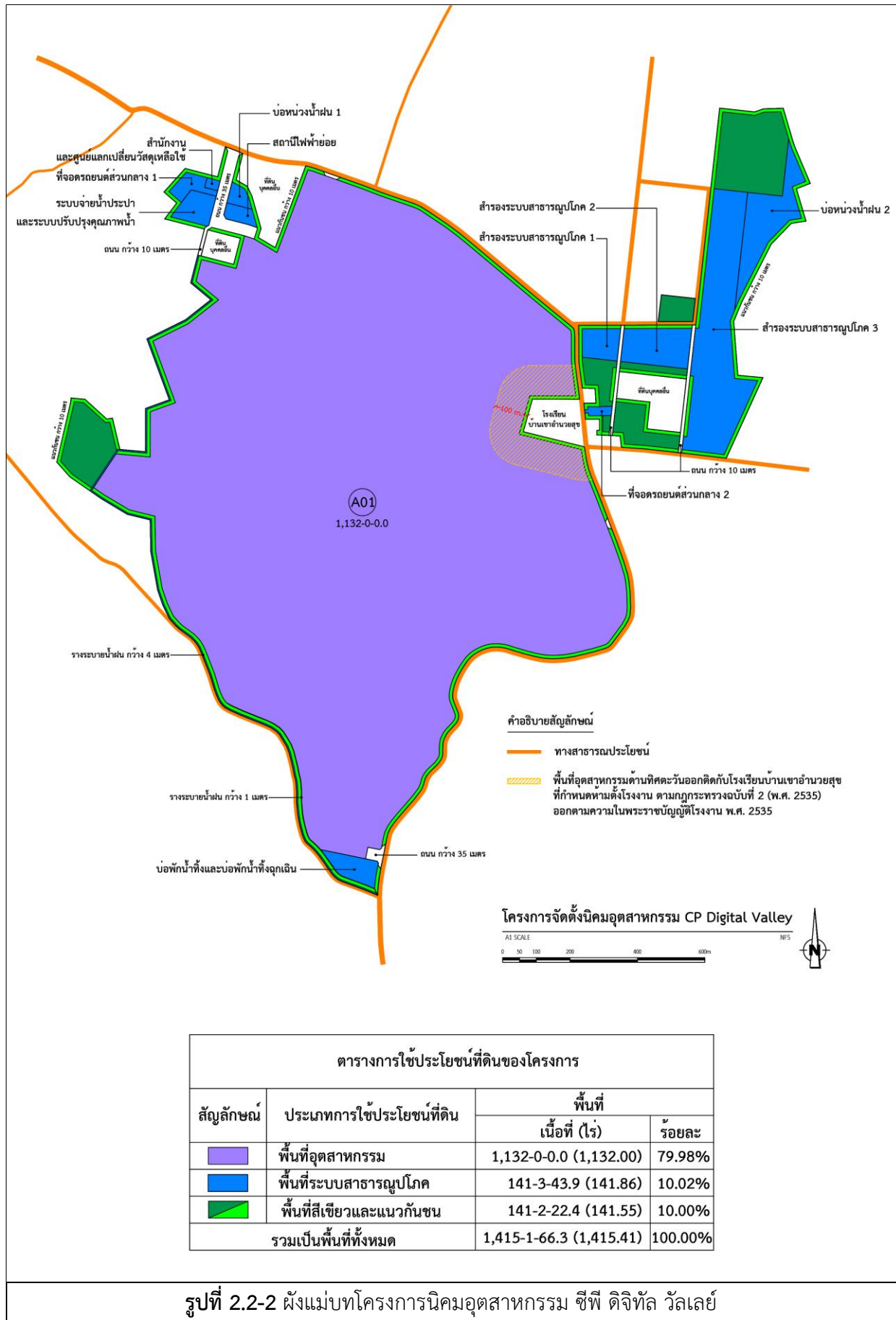
การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่โครงการ แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1) พื้นที่อุตสาหกรรม
2) พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค และ 3) พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน โดยสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังตารางที่
2.2-1 และผังแม่บทโครงการแสดงดังรูปที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ

การใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน (ร้อยละ)
1. พื้นที่อุตสาหกรรม	1,132-0-0.0 (1,132.0)	79.98
2. พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	141-3-43.9 (141.86)	10.02
3. พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	141-2-22.4 (141.55)	10.00
รวมพื้นที่	1,415-1-66.3 (1,415.41)	100.00

ที่มา : บริษัท ซีพี ฟิวเจอร์ ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด, 2568

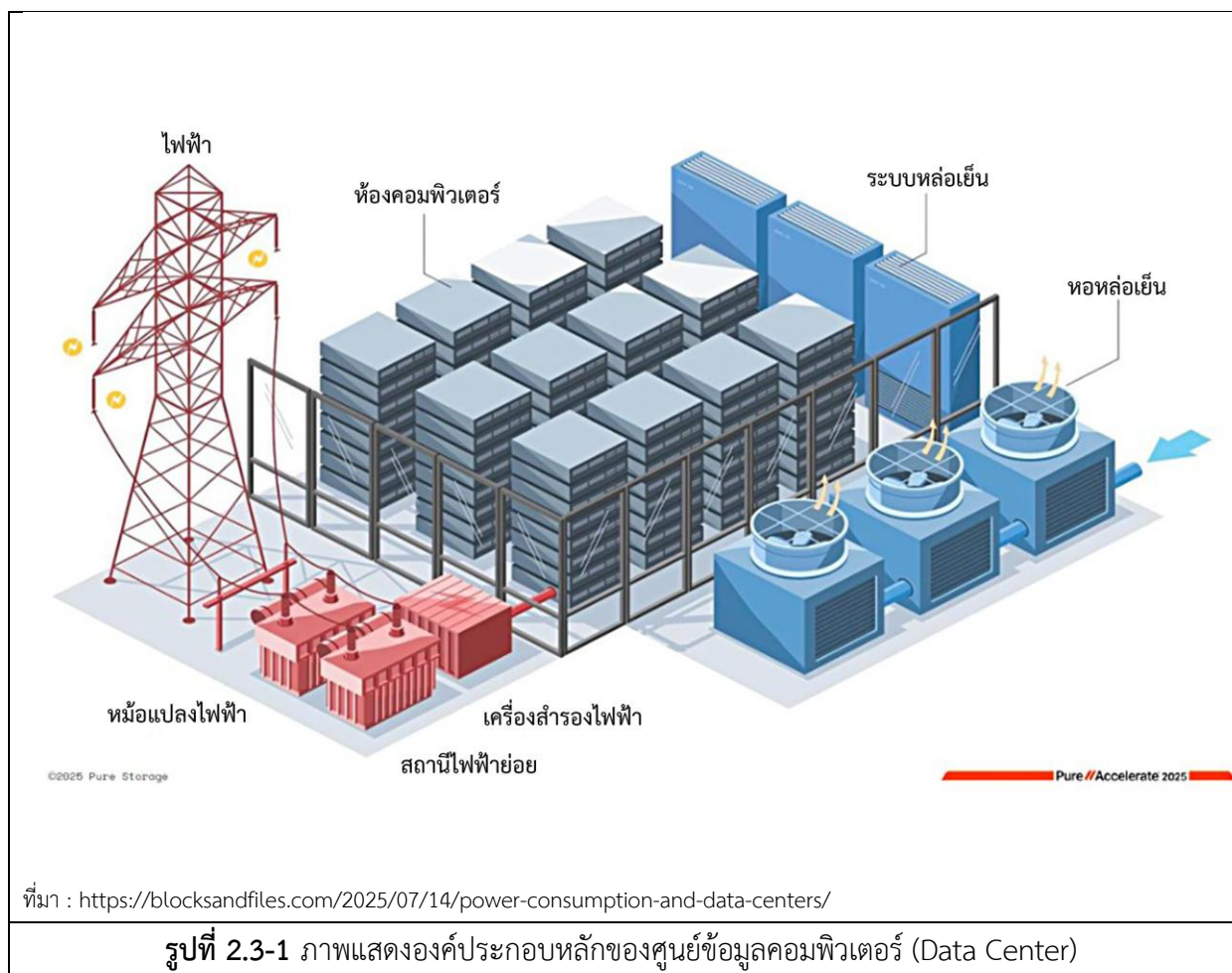




2.3 กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย

โครงการได้กำหนดให้เฉพาะอุตสาหกรรมในกลุ่มกิจการโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัล ประเภหศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์ (Data Center) เท่านั้นที่สามารถเข้ามาตั้งในพื้นที่โครงการได้ โดยกลุ่มอุตสาหกรรมดังกล่าวเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

สำหรับศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์ (Data Center) โดยทั่วไปจะมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ 4 ส่วน ได้แก่ (1) ระบบที่ใช้ในการประมวลผลและจัดการข้อมูล (Servers System) (2) ระบบจัดเก็บข้อมูล (Storage Systems) (3) โครงสร้างเครือข่ายระหว่างระบบเซิร์ฟเวอร์และระบบจัดเก็บข้อมูล (Network Infrastructure) และ (4) ระบบสนับสนุน (Support system) เช่น ระบบพลังงาน ระบบระบายความร้อน เป็นต้น โดยภาพแสดงองค์ประกอบหลักศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์ (Data Center) แสดงดังรูปที่ 2.3-1 และภาพตัวอย่างศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์ (Data Center) บริเวณท่าเรือ Eemshaven ของประเทศเนเธอร์แลนด์ แสดงดังรูปที่ 2.3-2





ที่มา : <https://nieuws.eneco.nl/google-en-eneco-werken-samen-aan-verduurzaming-stroom-datacenter-eemshaven/>

รูปที่ 2.3-2 ภาพตัวอย่างศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์ (Data Center)

บริเวณท่าเรือ Eemshaven ของประเทศเนเธอร์แลนด์

2.4 ระบบสาธารณูปโภค

การจัดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เช่น ระบบถนน ระบบจ่ายน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น เพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย โครงการได้ออกแบบให้สอดคล้องเป็นไปตามข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าด้วยมาตรฐานระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสำหรับนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ พ.ศ. 2557 และตามข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

2.4.1 น้ำใช้และแหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการใช้น้ำสูงสุดประมาณ 35,035 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น 1) พื้นที่อุตสาหกรรม ประมาณ 35,033 ลูกบาศก์เมตร/วัน และ 2) พื้นที่สำนักงาน และศูนย์แลกเปลี่ยนวัสดุเหลือใช้ ประมาณ 2 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ทั้งนี้ โครงการจะมีแหล่งน้ำใช้จำนวน 2 แหล่ง ได้แก่ น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพนสนิม และน้ำทิ้งที่ผ่านการปรับปรุงคุณภาพน้ำแล้ว (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของปริมาณความต้องการน้ำประปา) โดยโครงการจะนำน้ำใช้จากทั้งสองแหล่งโครงการจะถูกส่งเข้าสู่ถังเก็บน้ำประปา ก่อนส่งจ่ายให้แก่พื้นที่ต่างๆ ภายในโครงการต่อไป

นอกจากนี้ โครงการจัดเตรียมหัวจ่ายน้ำดับเพลิง อยู่ตามแนวท่อจ่ายน้ำประปาบริเวณริมถนนภายในพื้นที่โครงการ โดยออกแบบเป็นไปตามมาตรฐานการออกแบบระบบสาธารณูปโภคของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)

2.4.2 ระบบถนน

โครงการจัดให้มีถนนสายประธาน มีเขตทางกว้าง ประมาณ 35.0 เมตร ผิวจราจรกว้าง 14.0 เมตร จำนวน 4 ช่องจราจร ขนาดช่องจราจรช่องละ 3.5 เมตร ไป-กลับ ข้างละ 2 ช่อง และทางเท้าพร้อมทางสำหรับรถจักรยาน ซึ่งมีความปลอดภัยเพียงพอต่อการใช้งานกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตรต่อข้าง โดยถนนสายประธานจะเชื่อมต่อกับถนนหนองเม็ก-เขานวนายสุข-เกาะจันทร์ ซึ่งถนนดังกล่าวจะเชื่อมต่อกับถนนเทศบาล 8 ที่เชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331

2.4.3 ระบบไฟฟ้า

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการเต็มพื้นที่โครงการแล้วคาดว่าจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 631 เมกะวัตต์ โดยโครงการจะรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดชลบุรี ผ่านระบบสายส่ง 22 กิโลโวลต์ โดยจะเป็นระบบการเดินสายทางอากาศ (Overhead Transmission Line) ที่มีการปักไปตามแนวถนนของโครงการและจ่ายไฟให้แก่พื้นที่อุตสาหกรรมและพื้นที่ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางต่าง ๆ

2.4.4 ระบบระบายน้ำและระบบป้องกันน้ำท่วม

โครงการได้กำหนดให้ผู้ประกอบการที่จะเข้าดำเนินกิจการในพื้นที่อุตสาหกรรมของโครงการจะต้องจัดทำบ่อหน่วงน้ำฝนภายในพื้นที่อุตสาหกรรมและให้ระบายมายังบ่อพักน้ำของโครงการ เพื่อที่โครงการจะเป็นผู้ควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ ส่วนพื้นที่อื่น ๆ ของโครงการได้ออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนรองรับน้ำฝน จำนวน 2 บ่อ ซึ่งบ่อหน่วงน้ำฝนแต่ละบ่อจะต้องสามารถกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง และจะระบายน้ำฝนลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะภายนอกในอัตราการระบายไม่เกินก่อนการพัฒนาโครงการ

สำหรับการป้องกันน้ำท่วม พื้นที่โครงการไม่เป็นพื้นที่เสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย อย่างไรก็ตาม โครงการจะมีการปรับระดับพื้นที่ให้สูงกว่าระดับพื้นที่ดินในปัจจุบันให้เหมาะสมต่อกับก่อสร้างบริเวณพื้นที่โครงการต่อไป

2.5 มลพิษและการจัดการ

2.5.1 การจัดการคุณภาพอากาศ

โครงการกำหนดกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายที่ให้เข้ามาตั้งในพื้นที่โครงการเฉพาะกลุ่มกิจการโครงสร้างพื้นฐานด้านดิจิทัล ประเภทศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์ (Data Center) เท่านั้น ดังนั้น โครงการจึงไม่มีการระบายมลพิษทางอากาศแต่อย่างใด

2.5.2 การจัดการน้ำเสียและน้ำทิ้ง

1) ปริมาณน้ำเสีย/น้ำทิ้ง

พื้นที่อุตสาหกรรมทั้งหมดของโครงการจะเป็นศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์ (Data Center) ดังนั้น เมื่อโครงการเปิดดำเนินการเต็มพื้นที่แล้วจะมีน้ำเสียจากพนักงานในพื้นที่อุตสาหกรรมซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณสูงสุดประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียจากพื้นที่สำนักงาน และศูนย์แลกเปลี่ยนวัสดุเหลือใช้ของโครงการประมาณ 1.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำทิ้งจากพื้นที่อุตสาหกรรมซึ่งเป็นน้ำทิ้งจากระบบหล่อเย็นศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์ (Data Center) ประมาณ 10,500 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากพนักงานในพื้นที่อุตสาหกรรมและน้ำเสียจากพื้นที่สำนักงานและศูนย์แลกเปลี่ยนวัสดุเหลือใช้ของโครงการ โครงการได้กำหนดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นให้มีคุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนดไว้และให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ทั้งหมด

3) การจัดการน้ำทิ้งภายในพื้นที่อุตสาหกรรม

น้ำทิ้งจากพื้นที่อุตสาหกรรมซึ่งเป็นน้ำทิ้งจากระบบหล่อเย็นศูนย์ข้อมูลคอมพิวเตอร์ (Data Center) ทั้งหมด โครงการได้กำหนดให้สถานประกอบการในพื้นที่อุตสาหกรรมจะต้องควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าตามเกณฑ์มาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และต้องจัดให้มีบ่อตรวจสภาพน้ำ (Inspection Manhole) อย่างน้อย 1 บ่อ ภายในสถานประกอบการ เพื่อใช้เป็นจุดเก็บตัวอย่างน้ำ เพื่อประเมินและควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง โดยสถานประกอบการต้องทำการเชื่อมต่อท่อน้ำทิ้งจากบ่อตรวจสภาพน้ำ (Inspection Manhole) ของสถานประกอบการเข้ากับบ่อพักน้ำ (Manhole) ที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ให้ พร้อมทำการติดตั้งประตูน้ำปิด-เปิดบริเวณจุดเชื่อมต่อจากสถานประกอบการไปท่อร์วบรวมน้ำทิ้งของโครงการ เพื่อสามารถควบคุมไม่ให้สถานประกอบการระบายน้ำ กรณีที่คุณภาพน้ำทิ้งไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่โครงการกำหนด และต้องตรวจสอบคุณภาพน้ำในบ่อตรวจสภาพน้ำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง หากผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งมีค่าเกินมาตรฐานที่โครงการกำหนด สถานประกอบการจะต้องเสียค่าปรับตามอัตราที่กำหนด

กรณีที่สถานประกอบการไม่สามารถควบคุมมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าตามเกณฑ์ที่โครงการกำหนด จะต้องดำเนินการแก้ไขปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ ภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่

สามารถดำเนินการได้ สถานประกอบการจะต้องประสานบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาดำเนินการบำบัด พร้อมทั้งเร่งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขระบบบำบัดน้ำเสียให้แล้วเสร็จโดยเร่งด่วน และแจ้งให้โครงการทราบทุกครั้ง

2) การจัดการน้ำทิ้งของโครงการ

โครงการจะจัดให้มีบ่อพักน้ำทิ้ง (Holding Pond) ขนาด 10,603 ลูกบาศก์เมตร ที่สามารถกักเก็บน้ำได้อย่างน้อย 1 วัน เพื่อรองรับน้ำทิ้งจากพื้นที่อุตสาหกรรม โดยบริเวณบ่อพักน้ำทิ้งดังกล่าวจะมีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำแบบต่อเนื่อง BOD/COD Online เพื่อตรวจวัดคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานที่หน่วยงานกำหนด รวมทั้งติดตั้งเครื่องเติมอากาศ เพื่อเพิ่มปริมาณออกซิเจนละลาย (DO) ในน้ำทิ้งให้ไม่น้อยกว่า 6 มิลลิกรัม/ลิตร และโครงการจะนำน้ำทิ้งมาใช้ในการเกิดประโยชน์สูงสุด เช่น นำมาปรับปรุงคุณภาพโดยระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำของโครงการและใช้เป็นแหล่งน้ำใช้ของโครงการ และนำไปรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว และแนวกันชน เป็นต้น

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีบ่อพักน้ำทิ้งฉุกเฉิน (Emergency Pond) ขนาด 10,635 ลูกบาศก์เมตร ที่สามารถกักเก็บน้ำได้อย่างน้อย 1 วัน เพื่อรองรับน้ำทิ้งกรณีที่มีค่าไม่เป็นไปตามกำหนด ก่อนตรวจสอบและแจ้ง/สั่งการให้สถานประกอบการที่มีคุณภาพน้ำเกินเกณฑ์หยุดการระบายน้ำทิ้งเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้งของโครงการ และดำเนินการประสานบริษัทรับกำจัดน้ำทิ้งที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมมารับไปกำจัด หากสถานประกอบการดังกล่าวไม่สามารถแก้ไขคุณภาพน้ำระบายทิ้งที่เกินมาตรฐานได้ โครงการจะแจ้งให้ กนอ. รับทราบและแจ้งสถานประกอบการให้หยุดกระบวนการผลิต เพื่อทำการแก้ไขต่อไป

3) การระบายน้ำทิ้งออกสู่ภายนอกโครงการ

โครงการจะมีการนำน้ำทิ้งไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของปริมาณความต้องการน้ำประปา กลับมาใช้ประโยชน์ใหม่โดยนำมาทำการปรับปรุงคุณภาพน้ำให้มีคุณภาพตามมาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาค (กปภ.) ก่อนจ่ายให้กับพื้นที่อุตสาหกรรมต่อไป ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ โครงการจะระบายน้ำทิ้งออกสู่ภายนอกโครงการ โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำทิ้งของโครงการ (ระบายพร้อมกับน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำฝน) ก่อนระบายออกสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งภายนอกพื้นที่โครงการต่อไป

2.5.3 ขยะมูลฝอยและกากอุตสาหกรรม

การจัดการขยะมูลฝอยและกากอุตสาหกรรมที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

เมื่อมีการพัฒนาเต็มพื้นที่ จะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 185 กิโลกรัม/วัน แบ่งเป็น ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากพื้นที่อุตสาหกรรมประมาณ 165 กิโลกรัม/วัน และขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากพื้นที่สำนักงานและศูนย์แลกเปลี่ยนวัสดุเหลือใช้ ประมาณ 20 กิโลกรัม/วัน ทั้งนี้ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย สำหรับรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยย่อยสลายได้วางไว้ตามจุดต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการ สำหรับสถานประกอบการใน

พื้นที่ กำหนดให้มีการจัดเตรียมภาชนะสำหรับรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยย่อยสลายได้วางไว้ตามจุดต่าง ๆ เพื่อรวบรวมก่อนประสานงานให้องค์กรปกครองท้องถิ่นที่รับผิดชอบเข้ามาดำเนินการเก็บขนเพื่อนำไปกำจัด ส่วนมูลฝอยอันตราย เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ ถ่านไฟฉาย และกล่องใส่หมึกพิมพ์ เป็นต้น ส่วนใหญ่เกิดจากอาคารสำนักงาน โครงการจะต้องติดต่อให้บริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมมารับนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป

2) กากอุตสาหกรรม แบ่งได้เป็น 2 ส่วน ดังนี้

(1) กากอุตสาหกรรมที่ไม่เป็นอันตราย เช่น กระดาษ ลัง เหล็ก/อลูมิเนียม พลาสติก ฯลฯ คาดว่าจะมีปริมาณกากอุตสาหกรรมไม่อันตรายประมาณร้อยละ 95 ของปริมาณกากอุตสาหกรรมทั้งหมด (ประมาณ 19,357.2 กิโลกรัม/วัน) ทั้งนี้ โครงการจะต้องติดต่อให้หน่วยงานภายนอกที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมมารับนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป หรือคัดแยกจำหน่ายให้บริษัทรับซื้อที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม กรณีเป็นกากอุตสาหกรรมที่สามารถนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ได้ ซึ่งโรงงานแต่ละแห่งจะต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว พ.ศ. 2566

(2) กากอุตสาหกรรมอันตราย เป็นสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้วที่มีองค์ประกอบ หรือปนเปื้อนผสมหรือปะปนกับสารอันตราย หรือมีคุณสมบัติที่เป็นอันตรายตามที่กฎหมายกำหนดไว้ คาดว่ามีปริมาณกากอุตสาหกรรมอันตรายประมาณร้อยละ 5 ของปริมาณกากอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้น (ประมาณ 1,018.8 กิโลกรัม/วัน) โครงการกำหนดให้หน่วยงานภายนอกที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมมารับนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป ซึ่งโรงงานแต่ละแห่งจะต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว พ.ศ. 2566

2.5.4 การควบคุมระดับเสียง

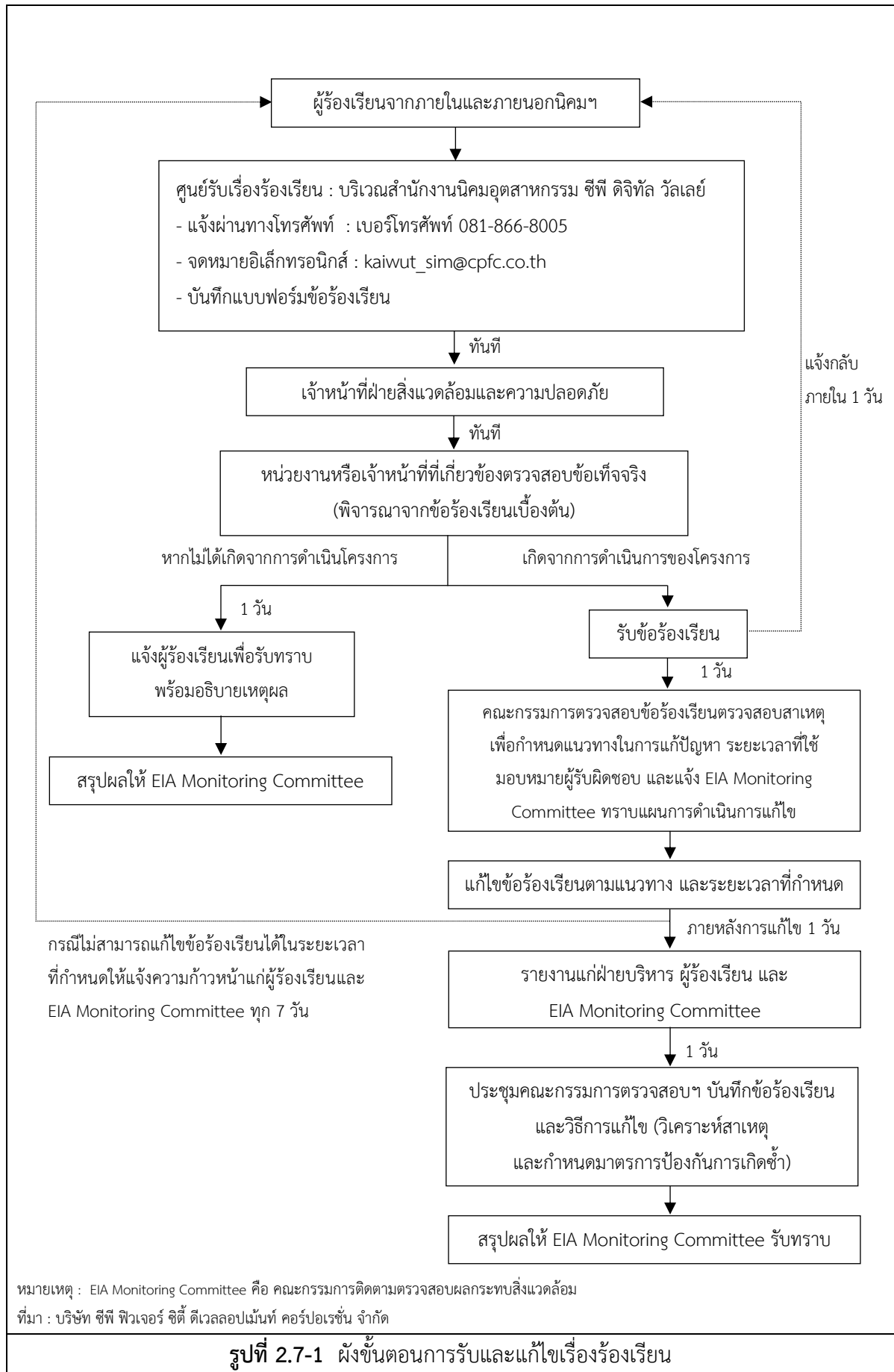
โครงการกำหนดมาตรการป้องกันสำหรับควบคุมระดับเสียงที่เกิดขึ้นจากพื้นที่อุตสาหกรรม โดยกำหนดให้โรงงานที่จะเข้ามาตั้งในโครงการต้องมีมาตรการลดระดับเสียงดังจากแหล่งกำเนิด เช่น ควบคุมให้โรงงานมีการปรับปรุงกระบวนการผลิตให้มีระดับเสียงลดลง การติดตั้งวัสดุดูดซับเสียงภายในโรงงาน แยกติดตั้งอุปกรณ์ที่ทำให้เกิดเสียงดังไว้ต่างหากหรือในห้องปิด บำรุงรักษาอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดเวลาเพื่อลดค่าระดับเสียงจากแหล่งกำเนิด รวมทั้งควบคุมระดับเสียงที่รั่วโรงงานต้องไม่เกิน 70 เดซิเบลเอ ตามที่กฎหมายกำหนด

2.6 คณะกรรมการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Committee)

โครงการจะจัดตั้งคณะกรรมการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีส่วนร่วมในการกำกับดูแล ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมถึงมีส่วนร่วมในการเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางป้องกันและแก้ไขข้อร้องเรียนจากแต่ละภาคส่วน รวมทั้งมีส่วนร่วมในการเสนอแนะกิจกรรมมวลชนสัมพันธ์ โดยคณะกรรมการฯ จะประกอบด้วยกรรมการผู้แทนจากภาคประชาชน กรรมการซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ และกรรมการผู้แทนจากโครงการ

2.7 การรับเรื่องร้องเรียน

โครงการได้กำหนดให้มีช่องทางการร้องเรียนและขั้นตอนการปฏิบัติในการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนไว้เป็นแนวทางปฏิบัติเรียบร้อยแล้วอย่างชัดเจน โดยมีการระบุผู้รับผิดชอบในการดำเนินการแต่ละขั้นตอน ทั้งนี้ผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนผ่านวิธีการใดวิธีหนึ่ง เช่น ร้องเรียนเป็นหนังสือ ร้องเรียนด้วยตนเองโดยมาจากร้องเรียนทางโทรศัพท์ หรือร้องเรียนทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจូดรับเรื่องร้องเรียนบริเวณสำนักงานโครงการ เป็นต้น โดยกำหนดระยะเวลาการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนให้แล้วเสร็จภายใต้กรอบระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ โดยผังขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนแสดงดัง **รูปที่ 2.7-1**



3. ผู้ดำเนินการ

เจ้าของโครงการ : บริษัท ซีพี ฟิวเจอร์ ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

บริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม : บริษัท โฟร์เทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด

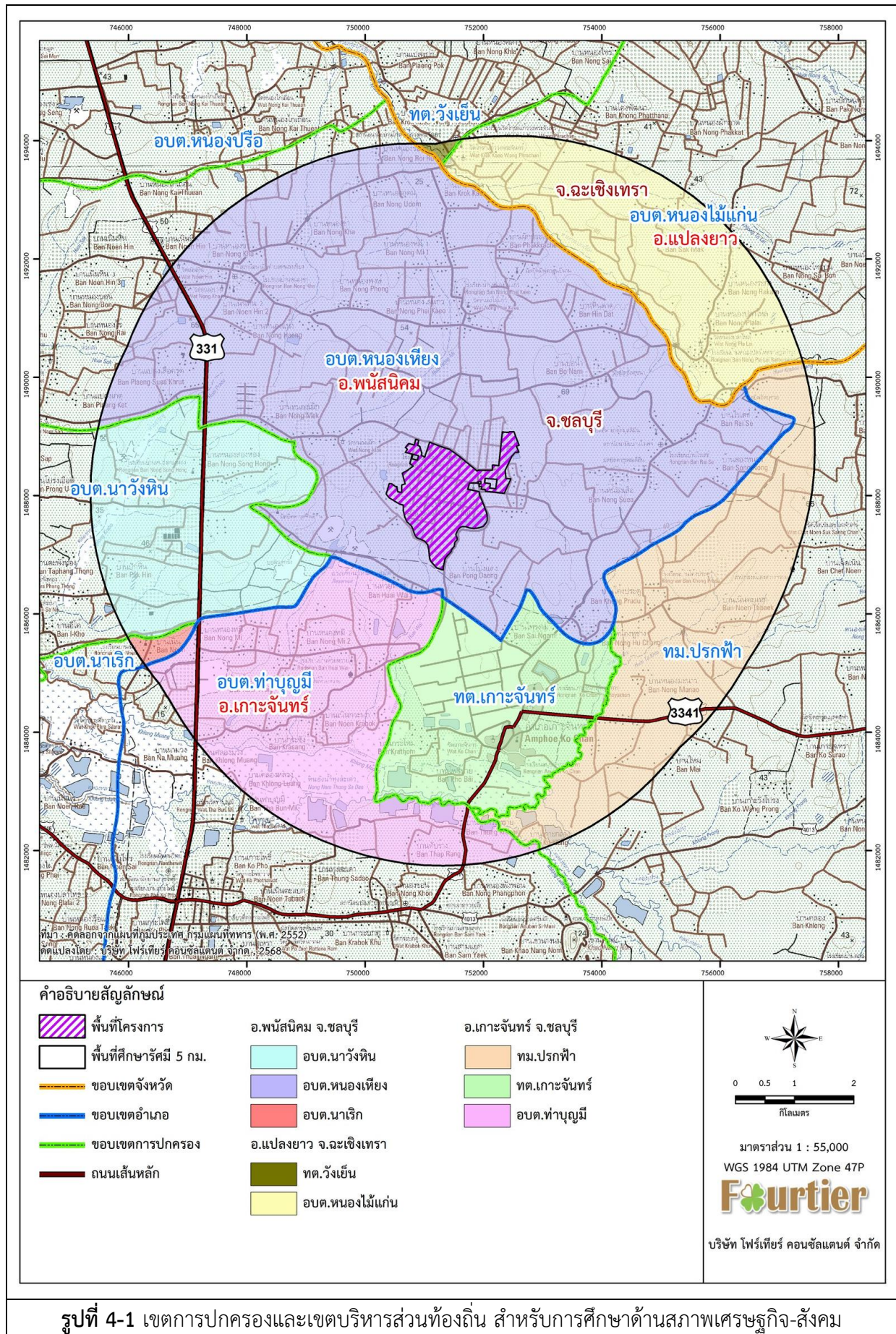
4. สถานที่ที่จะดำเนินการ

การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการจะศึกษาครอบคลุมพื้นที่หลักที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม อย่างน้อย 5 กิโลเมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ และศึกษาในระยะที่ไกลมากขึ้นตามระยะการเกิดผลกระทบในประเด็นนั้น ๆ สำหรับการศึกษาด้านสภาพเศรษฐกิจ-สังคม จะดำเนินการศึกษาภายในรัศมี 5 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการ ซึ่งครอบคลุม 8 องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ดังตารางที่ 4-1 และรูปที่ 4-1 ในส่วนของการมีส่วนร่วมของประชาชนนั้น เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนและผู้สนใจทั่วไปได้แสดงความคิดเห็นในการประชุมรับฟังความคิดเห็นต่อการพัฒนาโครงการทั้ง 2 ครั้ง

ตารางที่ 4-1 เขตการปกครองและเขตบริหารส่วนท้องถิ่น สำหรับการศึกษาด้านสภาพเศรษฐกิจ-สังคม (รัศมี 5 กิโลเมตร)

เขตการปกครองส่วนภูมิภาค			เขตบริหารส่วนท้องถิ่น
จังหวัด	อำเภอ	ตำบล	
ชลบุรี	พนัสนิคม	หนองเหียง	1) องค์การบริหารส่วนตำบลหนองเหียง
		นาวังหิน	2) องค์การบริหารส่วนตำบลนาวังหิน
		นาเริก	3) องค์การบริหารส่วนตำบลนาเริก
	เกาะจันทร์	เกาะจันทร์	4) เทศบาลเมืองปรกฟ้า
			5) เทศบาลตำบลเกาะจันทร์
		ท่าบุญมี	6) องค์การบริหารส่วนตำบลท่าบุญมี
ฉะเชิงเทรา	แปลงยาว	วังเย็น	7) เทศบาลตำบลวังเย็น
		หนองไม้แก่น	8) องค์การบริหารส่วนตำบลหนองไม้แก่น
2 จังหวัด	3 อำเภอ	7 ตำบล	5 อบต. / 2 ทต. / 1 ทม.

ที่มา : บริษัท ซีพี ฟิวเจอร์ ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด, 2568



รูปที่ 4-1 เขตการปกครองและเขตบริหารส่วนท้องถิ่น สำหรับการศึกษาด้านสภาพเศรษฐกิจ-สังคม

5. ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการ

การพัฒนาโครงการจะเริ่มจากกิจกรรมการประชาสัมพันธ์โครงการและกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชน และการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและขออนุญาตประมาณ 1 ปี (เสร็จสิ้นประมาณต้นปี 2569) ภายหลังจากได้รับอนุญาตแล้วโครงการจะก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโครงการ ประมาณ 1 ปี (เดือนกรกฎาคม 2569-เดือนมิถุนายน 2570) และคาดว่าจะเปิดดำเนินการประมาณเดือนกรกฎาคม 2570

กิจกรรม	2568	2569	2570
1. การประชาสัมพันธ์โครงการและกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชน	↔		
2. การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและขออนุญาต	↔		
3. การก่อสร้างโครงการ			
- งานปรับระดับแปลงและพื้นที่ส่วนอื่น ๆ		↔	
- งานถนน		↔	
- งานระบบระบายน้ำฝน		↔	
- งานท่อจ่ายน้ำประปาและดับเพลิง		↔	
- งานระบบรวบรวมน้ำเสีย			↔
- งานระบบไฟแสงสว่างถนน		↔	
- งานระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำฝน			↔
- งานบ่อกักน้ำทิ้ง และระบบสูบน้ำออก			↔
- งานระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำและระบบสูบน้ำ			↔
- งานวางระบายน้ำฝนนอกโครงการ			↔
4. เปิดดำเนินการ			▲

6. ผลประโยชน์ในด้านบวกของโครงการ

ผลประโยชน์ของการพัฒนาโครงการที่ประเทศ ท้องถิ่น และประชาชน จะได้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการดังนี้

1) ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการในระดับประเทศ

- พัฒนาประเทศให้มีความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน ตามแผนยุทธศาสตร์ชาติ
- ก่อให้เกิดการขยายตัวในการจ้างงาน
- เกิดการลงทุนจากต่างชาตินำเงินตราเข้าสู่ประเทศ
- เกิดการพัฒนาด้านอุตสาหกรรมระดับประเทศและระดับโลก

2) ประโยชน์จากการพัฒนาโครงการในระดับท้องถิ่น

- สร้างงานสร้างอาชีพและรายได้ให้แก่ชุมชนโดยรอบ
- เพิ่มรายได้ให้ชุมชนและสังคมเพื่อใช้ในการพัฒนาโดยได้มาจากรายได้ภาษีท้องถิ่น
- สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนโดยรอบจากการดำเนินกิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ของโครงการ
- เกิดความร่วมมือระหว่างชุมชนและโครงการในการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ

7. ผลกระทบในด้านบวกและด้านลบที่อาจเกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ศึกษา รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขที่อาจเกิดขึ้นจากผลกระทบดังกล่าว

การพัฒนาโครงการอาจจะมีผลกระทบในบริเวณที่ทำการศึกษา โดยจะมีการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ผลกระทบทางสุขภาพ รวมถึงกำหนดมาตรการป้องกันและมาตรการแก้ไข ดังนี้

7.1 ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะมีขั้นตอนการดำเนินงานหลัก ประกอบด้วย การกำหนดขอบเขตการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Scoping) และการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Assessment) มีรายละเอียดดังนี้

1) การกำหนดขอบเขตการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การกำหนดขอบเขตการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะครอบคลุมสภาพแวดล้อมปัจจุบันในพื้นที่ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ทั้ง 4 มิติ ได้แก่ ทรัพยากรทางกายภาพ ทรัพยากรทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยมีรายละเอียดแต่ละมิติ ดังนี้

(1) ทรัพยากรทางกายภาพ

- สภาพภูมิประเทศ
- ระดับเสียง
- สภาพธรณีวิทยา
- ทรัพยากรน้ำ (แหล่งน้ำผิวดิน และแหล่งน้ำใต้ดิน) และคุณภาพน้ำ
- สภาพภูมิอากาศ อุณหภูมิอากาศ คุณภาพอากาศ

(2) ทรัพยากรทางชีวภาพ

- ทรัพยากรชีวภาพบนบก (ป่าไม้ สัตว์ป่า)
- ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ (สัตว์น้ำ แพลงก์ตอนพืช และแพลงก์ตอนสัตว์)

(3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

- การใช้ประโยชน์ที่ดิน
- การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

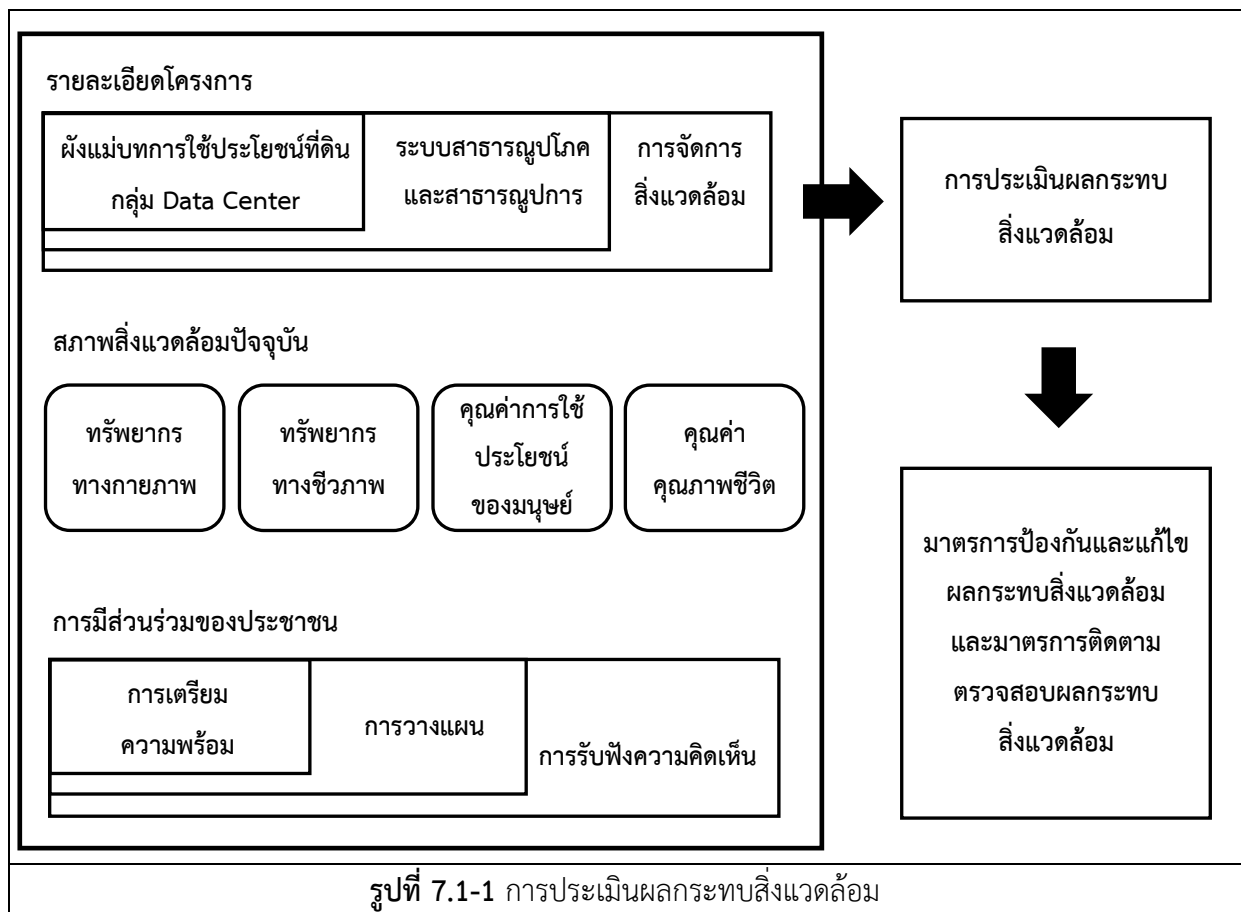
- การใช้น้ำ
- การคมนาคมขนส่ง
- การใช้ไฟฟ้า
- การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
- การเกษตร ปศุสัตว์ และเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

(4) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

- การศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
- การสาธารณสุข
- สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว

2) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะเป็นการทำนายหรือคาดการณ์ถึงการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากโครงการ (รูปที่ 7.1-1) โดยใช้ข้อมูลรายละเอียดโครงการ สภาพแวดล้อมในปัจจุบัน การมีส่วนร่วมของประชาชน ร่วมกับการใช้ประสบการณ์ของผู้ประเมินผลกระทบ ด้วยวิธีการประเมินผลกระทบ (ทางตรง/ทางอ้อม) เช่น วิธีการบรรยาย (Descriptive Method) วิธีการใช้แบบจำลองทางคณิตศาสตร์ (Mathematical Model) วิธีการแบ่งระดับ (Rating/Raking) เป็นต้น ครอบคลุมสภาพแวดล้อมปัจจุบัน ทั้ง 4 มิติ ได้แก่ ทรัพยากรทางกายภาพ ทรัพยากรทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ



7.2 ผลกระทบทางสุขภาพ

การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมไม่ได้เป็นโครงการที่มีผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพอย่างรุนแรงตามที่ได้กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือ การดำเนินการ ที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิตของประชาชนในชุมชนอย่างรุนแรง ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566

อย่างไรก็ตาม ในการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในครั้งนี้ จะมีการประเมินผลกระทบทางสุขภาพไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยจะประยุกต์ตามประกาศสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง แนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านสุขภาพ (ประกาศ ณ วันที่ 21 เมษายน 2565) ที่จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยขั้นตอนการประเมิน ผลกระทบต่อสุขภาพ ประกอบด้วย การกลั่นกรองโครงการ (Screening) การกำหนดขอบเขตการศึกษา (Scoping) การประเมินผลกระทบ (Assessment) และการกำหนดมาตรการ ดังนี้

ขั้นตอน	ข้อมูลนำเข้า	ผลลัพธ์ที่ได้
1. การกลั่นกรองโครงการ	- รายละเอียดโครงการ - ข้อมูลที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษาทั้งด้านสุขภาพและสิ่งแวดล้อม	- ความสัมพันธ์เบื้องต้นของสิ่งที่คุกคามต่อสุขภาพและมลพิษสิ่งแวดล้อมในพื้นที่เดิม - พื้นที่และประชากรที่อ่อนไหว
2. การกำหนดขอบเขตการศึกษา	- รายละเอียดโครงการ - ข้อมูลที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษา - ข้อห่วงกังวลของชุมชนและหน่วยงานอื่น ๆ - ขอบเขตในการการศึกษาผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสุขภาพจากผู้ประเมิน	- ประเด็นสิ่งแวดล้อมและสุขภาพที่จะทำการประเมินผลกระทบ - กลุ่มเป้าหมาย พื้นที่ เครื่องมือและระยะเวลาในการศึกษา โดยพิจารณาให้ครอบคลุมปัจจัยกำหนดสุขภาพ - สร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเพื่อให้แสดงข้อห่วงกังวลและร่วมกำหนดประเด็นการศึกษา - ขอบเขตการศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมจากข้อคิดเห็นและข้อห่วงกังวลของชุมชนและหน่วยงานอื่น ๆ
3. การประเมิน/คาดการณ์ระดับผลกระทบ	- ผลจากการกลั่นกรองและการกำหนดขอบเขตการศึกษา - ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์สังคมเศรษฐศาสตร์ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องด้านสุขภาพ - ข้อมูลที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษา	- ผลการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ โดยการใช้ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์ และสังคม - ผลการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพโดยใช้หลักการทั้งเชิงปริมาณ และเชิงคุณภาพ - ความเชื่อมโยงระหว่างการเปลี่ยนแปลงปัจจัยทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบต่อสุขภาพ
4. การกำหนดมาตรการ	- ผลจากการประเมินผลกระทบ	- มาตรการต่าง ๆ ทั้งในส่วนลด ป้องกัน แก้ไข และติดตามตรวจสอบที่เหมาะสม

7.3 มาตรการป้องกันและมาตรการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภายหลังจากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและสุขภาพแล้ว พบว่ามีนัยสำคัญ จะต้องกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสุขภาพน้อยที่สุด รวมทั้งกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

8. แผนงานการให้ข้อมูลข่าวสารและการมีส่วนร่วมของโครงการ

กิจกรรม	ช่วงเวลาดำเนินการ
1. ช่วงจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)	
1.1 การมีส่วนร่วมของประชาชน (ขั้นตอนการเตรียมความพร้อม การวางแผน การรับฟังความคิดเห็น)	ตุลาคม-พฤศจิกายน 2568
1.2 การประชุมรับฟังความคิดเห็นต่อร่างข้อเสนอโครงการ รายละเอียดโครงการ ขอบเขตการศึกษา และการประเมินทางเลือกโครงการ (ประชุมครั้งที่ 1)	พฤศจิกายน 2568
1.3 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	ธันวาคม 2568-มกราคม 2569
1.4 การประชุมรับฟังความคิดเห็นต่อการจัดทำรายงาน และมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ (ประชุมครั้งที่ 2)	กุมภาพันธ์ 2569
2. ภายหลังได้รับอนุญาตในการพัฒนาโครงการ	
2.1 การประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
2.2 กิจกรรมมวลชนสัมพันธ์	

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

หน่วยงาน	ช่องทางการติดต่อ
<u>เจ้าของโครงการ</u> โครงการนิคมอุตสาหกรรม ซีพี ดิจิทัล วอลล์ <u>ผู้ประสานงานโครงการ</u> คุณไกรวุฒิ สิมธาราก้าว	<u>ที่อยู่</u> เลขที่ 111 อาคารทรู ดิจิทัล พาร์ค-เวสต์ ชั้น 10 ถนน สุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260 <u>โทรศัพท์</u> 02-009-1082 <u>มือถือ</u> 081-866-8005 <u>อีเมล</u> kaiwut_sim@cpfc.co.th <u>เว็บไซต์</u> www.cpfc.co.th
<u>บริษัทที่ปรึกษา</u> บริษัท โฟร์เทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด (FTC) <u>ผู้ประสานงานโครงการ</u> คุณวิทยาภรณ์ คงอยู่ (นักวิชาการสิ่งแวดล้อม) คุณธิดาขวัญ แทนรินนอก (นักวิชาการด้านสังคม)	<u>ที่อยู่</u> 99/2 หมู่ที่ 8 ตำบลบางเมือง อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 <u>โทรศัพท์</u> 02-105-4608, 092-824-5522 <u>มือถือ</u> 065-059-1519 (คุณธิดาขวัญ) <u>โทรสาร</u> 02-105-4609 <u>อีเมล</u> admin@4tier.co.th <u>เว็บไซต์</u> www.4tier.co.th  Line  Facebook 4tier  Website 4tier