

ปีที่ 16 ฉบับที่ 5519 วันอังคารที่ 29 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559 หน้า 7

# กระแสอาคารรักษ์โลกมาแรง เชื้อเพลิงเป็นวัสดุก่อสร้างสีเขียวรองรับ

ท่ามกลางกระแสการอนุรักษ์ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน อาคารเขียว (green building) หรืออาคารที่ได้รับการออกแบบมาให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ผ่านการใช้งานทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดนั้นเริ่มเป็นที่เห็นกันได้มากขึ้นในไทย

ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ หรือไอซีจี ระบุว่า จากข้อมูลของสถาบันผู้รับรองการเป็น green building อย่าง U.S.Green Business Council (USGBC) ผู้พัฒนามาตรฐาน Leading in Energy & Environment Design (LEED) ของสหรัฐ และ Thai Green Building Institution (TGBI) ผู้พัฒนามาตรฐาน Thai's Rating of Energy and Environment Sustainability (TREE) ของไทย พบว่าจำนวนอาคารที่ได้รับการรับรองรวมถึงที่กำลังอยู่ในขั้นตอนการรับรองให้เป็นอาคารเขียวในไทยนั้นเพิ่มขึ้นมากในแต่ละปี จาก 6 อาคาร ในปี 2007 เป็น 243 อาคาร ในปี 2015 และคาดว่าจะสูงขึ้นเป็น 294 อาคาร ในปี 2016 คิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ยถึง 54% ต่อปี

แม้ต้นทุนค่าก่อสร้างอาคารเขียวจะสูงกว่าอาคารทั่วไป แต่ประโยชน์ที่มากกว่าทำให้จำนวนอาคารขยายตัวขึ้นมากในปัจจุบัน ทั้งนี้ ในด้านของต้นทุนการก่อสร้างพบว่า ค่าก่อสร้างอาคารเขียว โดยเฉลี่ยในไทยนั้นอยู่ที่ประมาณ 20,700 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งสูงกว่าการก่อสร้างอาคารทั่วไปที่มีค่าใช้จ่ายโดยเฉลี่ยเท่ากับ 19,700 บาทต่อตารางเมตร หรือประมาณ 5.2% เนื่องจากการก่อสร้างจำเป็นต้องมีการเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง การออกแบบอาคารและงานระบบ รวมถึงค่าธรรมเนียม

ในการขอรับการรับรองตามมาตรฐาน LEED หรือ TREE ซึ่งล้วนแต่ทำให้เกิดค่าใช้จ่ายที่มากขึ้น

อย่างไรก็ตาม เจ้าของอาคารจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการใช้งานอาคาร ทั้งในรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน โดยประโยชน์ในรูปตัวเงิน เช่น 1.การลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการอาคาร และ 2.อัตราค่าเช่าสำนักงานของอาคารที่สูงกว่าอาคารชนิดทั่วไปในพื้นที่เดียวกันอยู่ราว 30% หรือราว 230 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ในขณะที่ประโยชน์ที่ไม่ใช่ตัวเงินนั้นสามารถวัดได้

จากผลผลิตของพนักงาน (productivity) ที่ทำงานอยู่ใน อาคารเขียว ที่สูงกว่าพนักงานที่ทำงานในอาคารทั่วไปอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งสะท้อนจากสถิติการลาและการเจ็บป่วยจากโรคภัยจากในอาคาร (sick building syndrome)

ผู้ประกอบการวัสดุก่อสร้างควรปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตรงตามมาตรฐาน LEED และ TREE เพื่อรองรับความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ที่มากขึ้นตามการขยายตัวของอาคารเขียว โดยหลักเกณฑ์ที่ผู้ประกอบการควรนำไปใช้ในการปรับปรุงและพัฒนาวัสดุก่อสร้างนั้นมีอยู่ 3 ด้านด้วยกัน ได้แก่ 1.พลังงานและบรรยากาศ เช่น การพัฒนากระจก



อนุรักษ์พลังงานที่สามารถสะท้อนไม่ให้อุณหภูมิความร้อนเข้ามายังอาคาร ในขณะที่ยังยอมให้แสงผ่านเข้ามาในอาคารได้เป็นการช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งจากเครื่องปรับอากาศ และระบบแสงสว่างของอาคาร 2.วัสดุและทรัพยากร เช่น การพัฒนาวัสดุก่อสร้างให้มี ส่วนผสมของวัสดุรีไซเคิล หรือในกรณีวัสดุก่อสร้างจำพวกไม้ก็จำเป็นต้องผ่าน มาตรฐานการจัดการป่าไม้อย่างยั่งยืน เพื่อลดความเสี่ยงจากการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และ3. คุณภาพของสภาพแวดล้อมภายในอาคาร เช่น การพัฒนาวัสดุก่อสร้างจำพวกสีทาอาคาร ไม้แปรรูป และฉนวนกันความร้อนให้มีการปล่อย สารประกอบอินทรีย์ที่ระเหยง่ายอย่างไรก็ตาม กลับพบว่าผู้ประกอบการวัสดุก่อสร้างเพียงไม่กี่รายเท่านั้นที่สื่อสารกับผู้บริโภคว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทนั้นเป็น green materials นอกจากนี้ ก็ยังมีการนำเข้า green materials บางชนิดมาจากต่างประเทศ โดยวัสดุก่อสร้างจำพวกปูนซีเมนต์ คอนกรีต ไม้แปรรูป และกระเบื้องเซรามิกมีเพียงผู้ประกอบการอย่างเอสซีจีเท่านั้นที่สื่อสารอย่างจริงจังว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็น green material ส่วนผลิตภัณฑ์จำพวกสีทาอาคาร และสีทาบาน ก็พบว่ามีเพียงทีโอเอเท่านั้นที่สื่อสารกับผู้บริโภคอย่างชัดเจนว่าเป็นสี Low VOCs ในขณะที่กระจกอาคารสำหรับอาคารเขียว ที่นิยมใช้กระจกฉนวนกันความร้อนโลว์อี 2-3 ชั้นนั้น พบว่าแม้ผู้ประกอบการบางรายในประเทศจะสามารถผลิตกระจกประเภทดังกล่าวได้ แต่การก่อสร้างอาคารเขียวบางโครงการกลับเลือกที่จะนำเข้าจากต่างประเทศแทน

สุดท้ายแล้วความไม่ชัดเจนของการสนับสนุนจากทั้งภาครัฐและเอกชนนั้น จะเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนา green building รวมถึง green materials ในไทย โดยในต่างประเทศนั้นพบว่า ภาครัฐมีมาตรการในการส่งเสริมการก่อสร้างอาคารเขียวอย่างชัดเจน เช่น รัฐบาลสหรัฐให้การสนับสนุนอาคารเขียวผ่านมาตรการต่างๆ อาทิ 1.การลดภาษีรายได้ หรือภาษีสิ่งปลูกสร้างให้แก่เจ้าของอาคาร ซึ่งอัตราการลดลงของภาษีนี้นั้นอาจอยู่ในรูปแบบขั้นบันได อย่างไรก็ตาม สำหรับในไทยนั้นกลับพบเพียงแค่การปรับเพิ่มค่า FAR ให้แก่อาคารที่ก่อสร้างตามมาตรฐาน TREE ของ TGBI เท่านั้น โดยยังไม่พบการสนับสนุนในด้านของสิทธิพิเศษทางภาษี และการเร่งรัดการอนุมัติโครงการเหมือนที่ได้ยกตัวอย่างมาจากต่างประเทศ

อีไอซีแนะนำว่า ผู้ประกอบการวัสดุก่อสร้างควรนำหลักเกณฑ์การประเมินอาคารเขียวตามมาตรฐาน LEED และ TREE มาใช้เป็นแนวทางในการออกแบบและพัฒนาวัสดุก่อสร้างเพื่อรองรับการขยายตัวในความต้องการ green materials จากแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของอาคารเขียวในอนาคต ทั้งนี้ ผู้ประกอบการไม่ควรละเลยการสื่อสารกับผู้บริโภค เพื่อให้ทราบว่าผลิตภัณฑ์ของบริษัทนั้นจัดเป็น green materials ที่สามารถใช้ในการก่อสร้างอาคารเขียวได้

ขณะที่รัฐบาลควรพิจารณามาตรการสนับสนุนการก่อสร้างอาคารเขียวจากต่างประเทศเพื่อมาประยุกต์ใช้ในไทย ซึ่งอาจเลือกการสนับสนุนบางรูปแบบที่คาดว่าจะส่งผลให้เกิดการก่อสร้างอาคารเขียวที่มากขึ้น ไม่ว่าจะเป็น 1.สิทธิพิเศษทางภาษี หรือ 2.การลดระยะเวลาสำหรับการอนุมัติให้ก่อสร้าง เป็นต้น