



BHAKASA INDUSTRIAL

เอกสารประกอบการประชุมรับฟังความคิดเห็น
ต่อร่างข้อเสนอโครงการ รายละเอียดโครงการ
ขอบเขตการศึกษา และการประเมินทางเลือกโครงการ
โครงการนิคมอุตสาหกรรมแพรงษา อินดัสเทรียลส์
(ส่วนขยาย ครั้งที่ 1)

บริษัท วีเอ็นเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตั้งอยู่ที่ตำบลแพรงษา และตำบลบางปู่ใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

กุมภาพันธ์ 2568

จัดทำโดย

Furtier 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
 เอกสารประกอบการประชุมรับฟังความคิดเห็นฯ
 โครงการนิคมอุตสาหกรรมแพรงษา อินดัสเทรียลส์ (ส่วนขยาย ครั้งที่ 1)

	หน้า
1. เหตุผลความจำเป็นและวัตถุประสงค์ของโครงการ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	4
1.3 กฎหมาย กฎระเบียบประกาศที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำรายงาน	5
2. สารสำคัญของโครงการ	6
2.1 ที่ตั้งโครงการ	6
2.2 ผังแม่บทและการใช้ประโยชน์ที่ดิน	7
2.3 กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายและกลุ่มอุตสาหกรรมห้ามตั้ง	10
2.4 ระบบสาธารณูปโภคและการจัดการสิ่งแวดล้อม	13
2.4.1 ระบบถนน	13
2.4.2 น้ำใช้และแหล่งน้ำใช้	14
2.4.3 ระบบระบายน้ำและระบบป้องกันน้ำท่วม	14
2.4.4 น้ำเสียและการจัดการ	15
2.4.5 ขยะมูลฝอยและกากอุตสาหกรรม	16
2.4.6 ระบบไฟฟ้า	18
2.4.7 ระบบดับเพลิง	18
2.4.8 การจัดการคุณภาพอากาศ	18
2.4.9 การควบคุมระดับเสียง	18
2.4.10 คณะกรรมการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Committee)	19
2.4.11 การรับเรื่องร้องเรียน	19
3. ผู้ดำเนินการ	19
4. สถานที่ที่จะดำเนินการ	19
5. ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการ	20
6. ผลประโยชน์ในด้านบวกของโครงการ	21
7. ผลกระทบในด้านบวกและด้านลบที่อาจเกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ศึกษา รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขที่อาจเกิดขึ้นจากผลกระทบดังกล่าว	22
7.1 ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	22
7.2 ผลกระทบทางสุขภาพ	24
7.3 มาตรการป้องกันและมาตรการแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	25
8. แผนงานการให้ข้อมูลข่าวสารและการมีส่วนร่วมของโครงการ	25

เอกสารประกอบการประชุมรับฟังความคิดเห็นต่อร่างข้อเสนอโครงการ
รายละเอียดโครงการ ขอบเขตการศึกษา และการประเมินทางเลือกโครงการ
ของบริษัท วิเอ็นเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ตั้งอยู่ที่ตำบลแพรงษา และตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

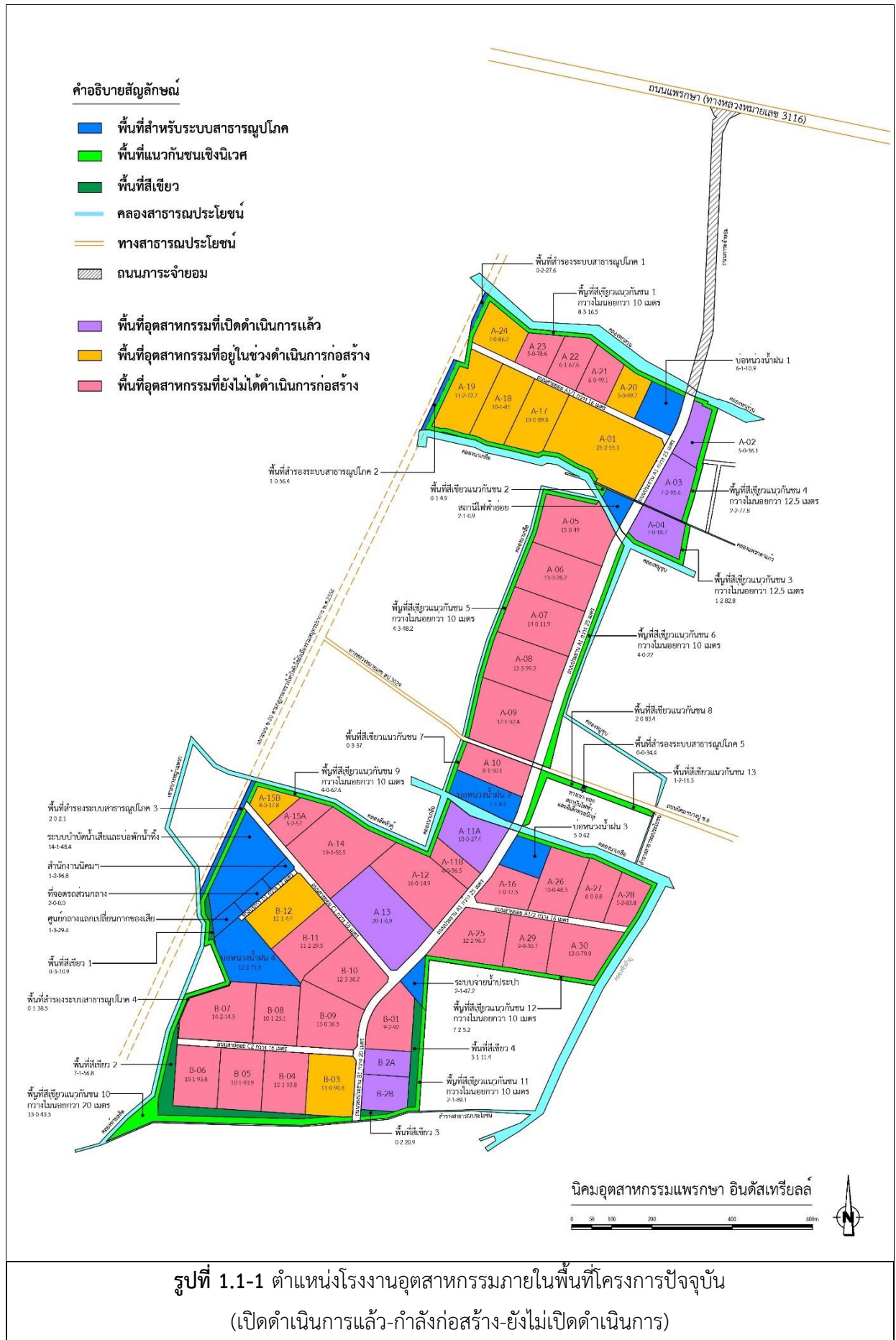
1. เหตุผลความจำเป็นและวัตถุประสงค์ของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท วิเอ็นเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบริษัทฯ ในเครือเจริญโภคภัณฑ์ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และพัฒนาที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ได้เล็งเห็นการเติบโตในภาคอุตสาหกรรมของพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ จึงได้ดำเนินการพัฒนาที่ดินในรูปแบบนิคมอุตสาหกรรมร่วมดำเนินการกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ภายใต้ชื่อ “โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมแพรงษา” บริเวณตำบลแพรงษา อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ เนื้อที่ประมาณ 649.49 ไร่ ในปี พ.ศ. 2560 และได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่ง สผ. ได้มีมติเห็นชอบในรายงานฯ ฉบับดังกล่าว ดังหนังสือที่ ทส. 1010.3/17377 ลงวันที่ 18 ธันวาคม 2561

หลังจากนั้น ในปี พ.ศ. 2562 โครงการได้แจ้งขอเปลี่ยนชื่อจากโครงการนิคมอุตสาหกรรมแพรงษา เป็นนิคมอุตสาหกรรมแพรงษา อินดัสเทรียลส์ ต่อคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และได้เริ่มก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคทั้งในส่วนของถนน ระบบระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำฝน ระบบกักเก็บและจ่ายน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อรองรับโรงงานอุตสาหกรรมที่เข้ามาตั้งในพื้นที่ ซึ่งการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มมีโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาเปิดดำเนินการในพื้นที่ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2565

ปัจจุบัน ข้อมูล ณ เดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 โครงการฯ ได้จำหน่ายพื้นที่อุตสาหกรรมหมดทุกแปลงแล้ว โดยเป็นโรงงานอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 7 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 61.02 ไร่ โรงงานที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างจำนวน 9 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 97.00 ไร่ และโรงงานอุตสาหกรรมที่ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างจำนวน 29 แปลง เนื้อที่รวมประมาณ 314.20 ไร่ รายละเอียดดังรูปที่ 1.1-1 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ แสดงดังรูปที่ 1.1-2 ในขณะที่ยังมีผู้ประกอบการสนใจเข้ามาประกอบในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมแพรงษา อินดัสเทรียลส์ เป็นจำนวนมาก เนื่องจากที่ตั้งของโครงการอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมบางปู และมีแนวโน้มที่จะขยายกำลังการผลิตหรือต้องการสถานที่จัดเก็บผลิตภัณฑ์ อีกทั้งพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ใกล้กับพื้นที่อุตสาหกรรมในภาคกลาง เช่น สมุทรสาคร พระนครศรีอยุธยา และปทุมธานี และมีเส้นทางคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงกับพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) รวมทั้งใกล้กับท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ท่าเรือกรุงเทพ และท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งสามารถทำให้นำเข้าและส่งออกวัตถุดิบและผลิตภัณฑ์ได้อย่างสะดวก



รูปที่ 1.1-1 ตำแหน่งโรงงานอุตสาหกรรมภายในพื้นที่โครงการปัจจุบัน
(เปิดดำเนินการแล้ว-กำลังก่อสร้าง-ยังไม่เปิดดำเนินการ)

	 <p>24/06/2567 10:11 Samut Prakan 10280</p>
<p>ถนนทางเข้า-ออกโครงการ</p>	<p>โรงงานภายในพื้นที่โครงการ</p>
	 <p>24 06 2024</p>
<p>ถนนภายในโครงการ</p>	<p>บ่อน้ำฝนของโครงการ</p>
	 <p>24 06 2024</p>
<p>ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง</p>	<p>ถนนภายในโครงการ (เชื่อมกับถนน สป. 3029)</p>
<p>รูปที่ 1.1-2 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน</p>	

บริษัทได้เล็งเห็นการเติบโตด้านอุตสาหกรรมในพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการและศักยภาพในการรองรับการพัฒนา
ด้านอุตสาหกรรมของพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมแพรงษา อินดัสเทรียลล์ จึงมีแผนที่จะรวบรวมที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท
ในพื้นที่ตำบลบางปูใหม่ เนื้อที่ประมาณ 350.75 ไร่ ผนวกเป็นพื้นที่ส่วนขยายของนิคมอุตสาหกรรมแพรงษา อินดัสเทรียลล์
ภายใต้ชื่อ “นิคมอุตสาหกรรมแพรงษา อินดัสเทรียลล์ (ส่วนขยาย ครั้งที่ 1)” ทั้งนี้ ภายหลังจากขยายพื้นที่โครงการ
จะมีพื้นที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 1,000.24 ไร่

การพัฒนาโครงการเข้าข่ายจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบาย
และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาก่อนดำเนินการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ

และสิ่งแวดล้อม เรื่อง การกำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2561 ดังนั้น บริษัทฯ จึงมอบหมายให้ บริษัท โฟร์เทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด (บริษัทที่ปรึกษา) เป็นผู้จัดทำศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สผ. เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนขออนุมัติและอนุญาตกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ตามที่กฎหมายกำหนด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มีวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน ดังนี้

1) ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและสุขภาพ ทั้งในด้านบวกและด้านลบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม : โดยมีการดำเนินการดังนี้

(1) ศึกษารายละเอียดโครงการ ทั้งในส่วนของที่ตั้งโครงการ การใช้ประโยชน์ที่ดิน กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย/กลุ่มอุตสาหกรรมห้ามตั้ง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มลพิษและการจัดการ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน และการบริหารโครงการ

(2) ศึกษาและวิเคราะห์สภาพแวดล้อมปัจจุบันบริเวณพื้นที่ศึกษา ทั้งในด้านทรัพยากรทางกายภาพ ทรัพยากรทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต ที่อาจได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

(3) ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ ทั้งด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อม กายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต และการประเมินผลกระทบด้านสุขภาพ โดยพิจารณาเฉพาะปัจจัยที่ได้รับผลกระทบจากโครงการโดยตรงหรือทางอ้อมจากการดำเนินโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

(4) เสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากโครงการ เพื่อใช้ในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นน้อยที่สุด ทั้งระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

(5) เสนอแนะมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการเฝ้าระวังและติดตามการเปลี่ยนแปลงคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่ศึกษา รวมทั้งใช้ในการประเมินมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่โครงการนำมาปฏิบัติว่ามีความเหมาะสมเพียงใด

2) ใช้ประกอบการอนุมัติ/อนุญาตของ กนอ. : ภายหลังจากที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอุตสาหกรรม และระบบสาธารณูปโภคที่สนับสนุน ได้ให้ความเห็นชอบรายงานฯ บริษัทฯ จะเสนอผลการพิจารณาดังกล่าว ต่อคณะกรรมการ กนอ. เพื่อรับทราบ และดำเนินการตามขั้นตอนเพื่อประกาศเขตนิคมอุตสาหกรรม และขออนุมัติ/อนุญาตกับ กนอ. ในลำดับต่อไป

1.3 กฎหมาย กฎระเบียบประกาศที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำรายงาน

การวางผังแม่บทการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ และการออกแบบระบบสาธารณูปโภคของโครงการ ดำเนินการตามข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ว่าด้วยมาตรฐานระบบ สาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ สำหรับนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ พ.ศ. 2557 แนวทางการจัดทำ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการหรือกิจการประเภทนิคมอุตสาหกรรม หรือโครงการที่มีลักษณะ เช่นเดียวกับนิคมอุตสาหกรรมหรือโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

สำหรับการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะดำเนินการตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และแนวทางการจัดทำรายงานฯ ที่ สผ. กำหนด ได้แก่

1) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 (ลงวันที่ 20 ธันวาคม พ.ศ. 2566)

2) ประกาศสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง แนวทางการมีส่วนร่วมของ ประชาชนในกระบวนการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 (ลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2566)

3) แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการหรือกิจการประเภทนิคม อุตสาหกรรม หรือโครงการที่มีลักษณะเช่นเดียวกับนิคมอุตสาหกรรมหรือโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนกันยายน พ.ศ. 2563)

4) แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพอากาศ สำหรับโครงการ ประเภทอุตสาหกรรม ปิโตรเคมี และพลังงาน จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2561)

5) แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพเสียง สำหรับโครงการประเภท อุตสาหกรรม ปิโตรเคมี และพลังงาน จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2561)

6) แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการน้ำเสีย สำหรับ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2562)

7) แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านนิเวศวิทยานบก (ทรัพยากรป่าไม้และ สัตว์ป่า) สำหรับคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จัดทำโดยสำนักงาน

นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนกันยายน พ.ศ. 2564)

8) ประกาศสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง แนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านสุขภาพ (ประกาศ ณ วันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2565)

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

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

11) แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านนิเวศวิทยาทางน้ำ จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) (ฉบับเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2567)

2. สารสำคัญของโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

นิคมอุตสาหกรรมแพรรักษา อินดัสเทรียลส์ ปัจจุบันมีพื้นที่โครงการประมาณ 649-1-96.4 ไร่ (649.49 ไร่) ซึ่งการขยายพื้นที่โครงการในครั้งนี้ จะมีการรวบรวมที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ บริเวณทางด้านทิศใต้ของโครงการ ประมาณ 350-2-98.0 ไร่ (350.75 ไร่) ผนวกเป็นส่วนหนึ่งของนิคมฯ ดังนั้น ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยายในครั้งนี้จะทำให้นิคมฯ มีพื้นที่รวมประมาณ 1,000-0-94.4 ไร่ (1,000.24 ไร่) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับบริเวณโดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนการะจำยอมเข้า-ออกนิคมฯ ด้านถนนแพรรักษา และหมู่บ้านปัญญา (แพรรักษา)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	นิคมอุตสาหกรรมบางปู
ทิศใต้	ติดต่อกับ	นิคมอุตสาหกรรมบางปู และหมู่บ้านยั่งยืน
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	หมู่บ้านศุภาลย์ วิลลส์ พื้นที่รอการใช้ประโยชน์ (บ่อเลี้ยงปลาเก่า) พื้นที่บ่อน้ำ และพื้นที่ฝังกลบขยะเก่าของเอกชน (ปิดดำเนินการ)

สำหรับพื้นที่ส่วนขยายที่จะนำมาผนวกเป็นพื้นที่นิคมฯ จากการตรวจสอบกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมสมุทรปราการ พ.ศ. 2556 พบว่า พื้นที่ดังกล่าวเป็นที่ดินประเภท อ.1-11 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพือนิคมอุตสาหกรรม

การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ ดังนั้น การดำเนินการขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมแพรงษา อินดัสเทรียลส์ จึงไม่ขัดต่อกฎหมายว่าด้วยการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ใช้บังคับในพื้นที่แต่อย่างใด

2.2 ผังแม่บทและการใช้ประโยชน์ที่ดิน

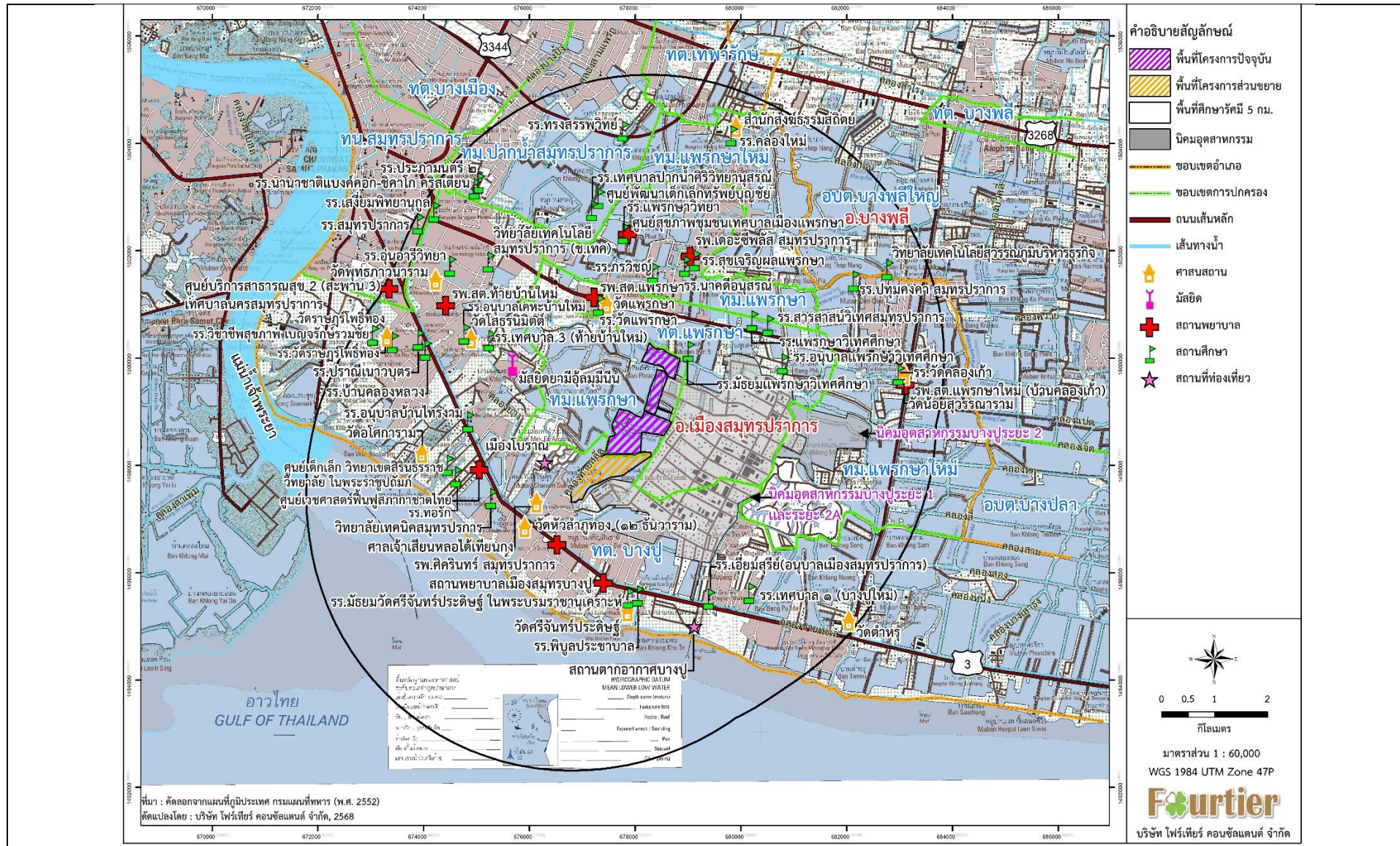
จากการตรวจสอบสำเนาโฉนดบริเวณที่ดินซึ่งจะนำมาผนวกเป็นพื้นที่นิคมฯ ส่วนขยาย พบว่า มีลำราง สาธารณประโยชน์ (คลองหัวลำภู) พาดผ่านระหว่างพื้นที่โครงการปัจจุบันและโครงการฯ ส่วนขยาย และมีคลอง ตาสุดปรากฏในอยู่ในพื้นที่โครงการ ซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้นำพื้นที่ดังกล่าวผนวกเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่โครงการ แต่อย่างใด ทั้งนี้ หากจะมีการก่อสร้างสะพานเพื่อเชื่อมระหว่างพื้นที่โครงการปัจจุบันและโครงการฯ ส่วนขยาย หรือใช้ ประโยชน์พื้นที่ บริษัทฯ จะดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องตามข้อบังคับที่กฎหมายกำหนด ก่อนดำเนินการ

การออกแบบผังแม่บท โครงการนิคมอุตสาหกรรมแพรงษา อินดัสเทรียลส์ (ส่วนขยาย ครั้งที่ 1) สอดคล้องกับ ข้อบังคับคณะกรรมการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีการแบ่งการใช้ ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่โครงการ ออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1) พื้นที่อุตสาหกรรม 2) พื้นที่ระบบสาธารณูปโภคและ ระบบสาธารณูปการ และ 3) พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.2-1 และรูปที่ 2.2-1

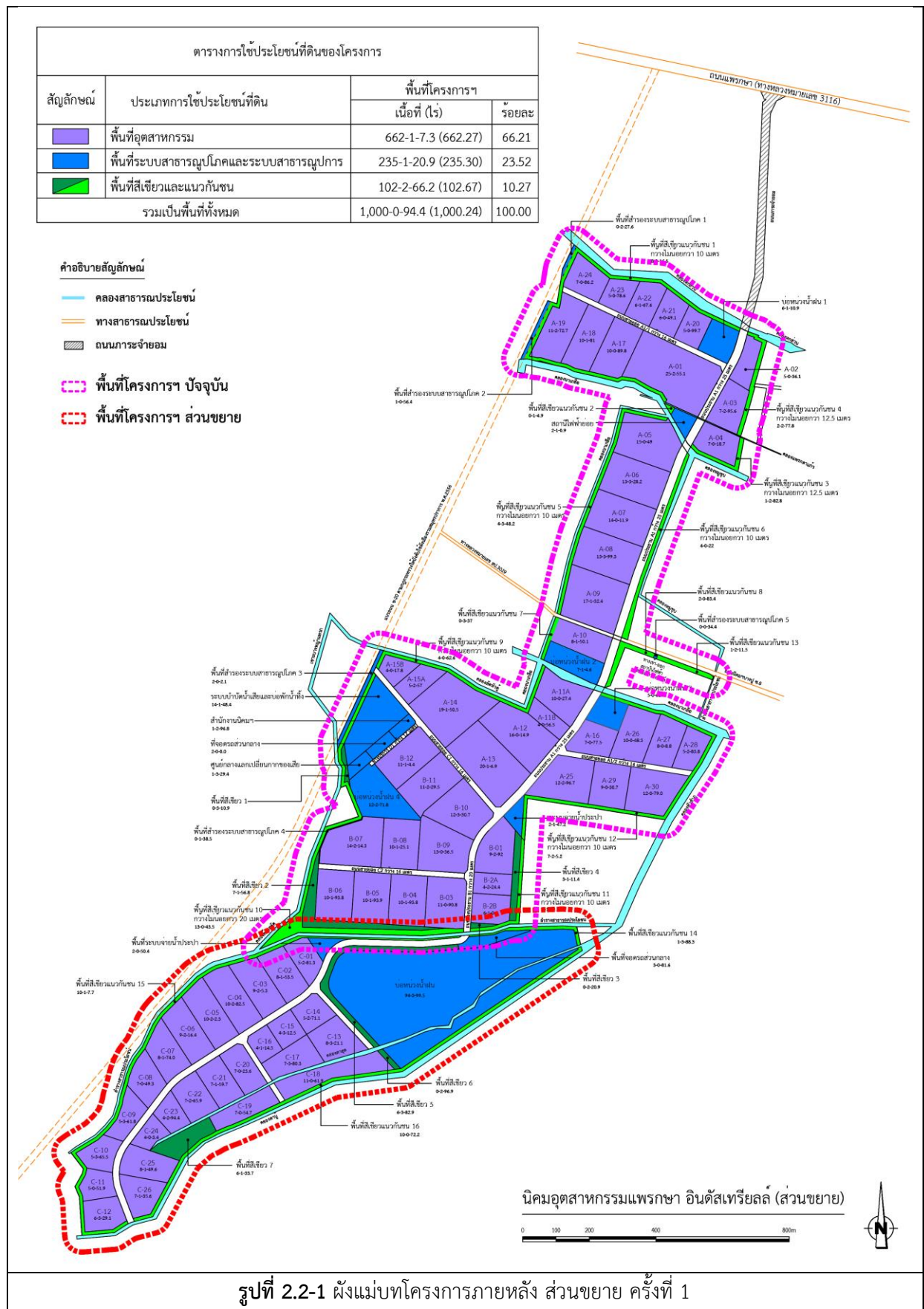
ตารางที่ 2.2-1 สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการภายหลัง ส่วนขยาย ครั้งที่ 1

ลำดับ ที่	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่โครงการปัจจุบัน		พื้นที่โครงการ ส่วนขยาย		พื้นที่ภายหลัง ส่วนขยาย ครั้งที่ 1	
		เนื้อที่ (ไร่)	ร้อยละ	เนื้อที่ (ไร่)	ร้อยละ	เนื้อที่ (ไร่)	ร้อยละ
1.	พื้นที่อุตสาหกรรม	472.22	72.74	190.05	54.21	662.27	66.21
2.	พื้นที่ระบบสาธารณูปโภคและระบบ สาธารณูปการ	111.06	17.07	124.24	35.32	235.30	23.52
3.	พื้นที่สีเขียวและแนวกันชน	66.21	10.19	36.46	10.47	102.67	10.27
รวมทั้งหมด		649.49	100.00	350.75	100.00	1,000.24	100.00

ที่มา : บริษัท วิเอ็นเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, 2568



รูปที่ 2.1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 2.2-1 ผังแม่บทโครงการภายหลัง ส่วนขยาย ครั้งที่ 1

2.3 กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายและกลุ่มอุตสาหกรรมห้ามตั้ง

1) โครงการปัจจุบัน

(1) กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย

การกำหนดกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายของโครงการ พิจารณาคัดเลือกกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพ โอกาสขยายตัวสูง และได้รับการสนับสนุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) โดยพิจารณากลุ่มอุตสาหกรรม ที่มีความเหมาะสมกับความสามารถในการรองรับของสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ มีรายละเอียดดังนี้

ก) **กลุ่มเกษตรกรรมและผลิตผลจากการเกษตร** กิจกรรมในอุตสาหกรรมกลุ่มนี้ ได้แก่ กิจกรรมอบฟุ้งและไซโล กิจกรรมผลิตถนอมอาหารหรือสิ่งปรุงแต่งอาหาร โดยใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย กิจกรรมบรรจุ เก็บรักษา ฟุ้งผัก ผลไม้ และดอกไม้ โดยใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย กิจกรรมผลิตภัณฑ์พลอยได้หรือเศษวัสดุทางการเกษตร กิจกรรมผลิตผลิตภัณฑ์จากพืชสมุนไพร (ยกเว้นสบู่ ยาสระผม ยาสีฟัน และเครื่องสำอางค์) กิจกรรมตรวจวิเคราะห์และรับรองคุณภาพมาตรฐานผลิตผลทางการเกษตร กิจกรรมแปรรูปไม้ยางพารา เป็นต้น

ข) **กลุ่มอุตสาหกรรมเบา** กิจกรรมในอุตสาหกรรมกลุ่มนี้ ได้แก่ กิจกรรมผลิตสิ่งทอหรือชิ้นส่วน กิจกรรมผลิตเกี่ยวกับอุตสาหกรรมอัญมณีและเครื่องประดับ กิจกรรมผลิตผลิตภัณฑ์จากหนังสัตว์หรือหนังเทียม กิจกรรมผลิตรองเท้าหรือชิ้นส่วน กิจกรรมผลิตอุปกรณ์กีฬาหรือชิ้นส่วน กิจกรรมผลิตของเล่น กิจกรรมผลิตดอกไม้หรือต้นไม้ประดิษฐ์ และสิ่งประดิษฐ์อื่น ๆ กิจกรรมผลิตเลนส์หรือแว่นตาหรือส่วนประกอบ กิจกรรมผลิตเวชกรรมหรืออุปกรณ์การแพทย์ กิจกรรมผลิตเครื่องเขียนหรือชิ้นส่วน กิจกรรมผลิตเครื่องเรือนหรือชิ้นส่วน กิจกรรมผลิตกระเป๋าหรือชิ้นส่วน กิจกรรมผลิตแผ่นซีดีซีดีบี กิจกรรมผลิตเครื่องมือวิทยาศาสตร์ กิจกรรมผลิตแห อวน กิจกรรมผลิตกระดาษทราย เป็นต้น

ค) **กลุ่มผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักรและอุปกรณ์ขนส่ง** กิจกรรมในอุตสาหกรรมกลุ่มนี้ ได้แก่ กิจกรรมผลิตเครื่องมือช่าง และเครื่องมือวัด กิจกรรมผลิตเครื่องจักรและวัสดุอุปกรณ์ กิจกรรมผลิตผลิตภัณฑ์โลหะ รวมทั้งชิ้นส่วนโลหะ กิจกรรมผลิตชิ้นส่วนยานพาหนะ กิจกรรมประกอบรถจักรยานยนต์ กิจกรรมประกอบรถยนต์ กิจกรรมชุบเคลือบผิวด้วยโลหะ (Plating) หรือ Anodize (Surface Treatment) กิจกรรมชุบแข็ง กิจกรรมผลิตยานยนต์ขับเคลื่อนด้วยระบบไฟฟ้าหรืออุปกรณ์ กิจกรรมผลิตรถจักรยานยนต์ กิจกรรมผลิตเครื่องยนต์สำหรับรถยนต์ กิจกรรมผลิตเครื่องยนต์อเนกประสงค์ กิจกรรมซ่อมเครื่องจักรอุปกรณ์เพื่อการอุตสาหกรรม กิจกรรมผลิตภาชนะบรรจุสิ่งของที่ทำจากโลหะ กิจกรรมผลิตโครงสร้างโลหะที่ใช้ในการก่อสร้าง หรืออุปกรณ์สำหรับงานอุตสาหกรรม กิจกรรมผลิตเครื่องอัดอากาศหรือก๊าซ กิจกรรมผลิตและซ่อมบำรุงรักษาตู้สินค้าแบบคอนเทนเนอร์ กิจกรรมซ่อมชิ้นส่วนยานพาหนะ อุปกรณ์ไฟฟ้า หรืออิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น

ง) **กลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า** กิจกรรมในอุตสาหกรรมกลุ่มนี้ ได้แก่ กิจกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าสำหรับงานอุตสาหกรรม กิจกรรมผลิตเครื่องใช้ไฟฟ้า กิจกรรมผลิตชิ้นส่วนหรืออุปกรณ์ที่ใช้กับเครื่องใช้ไฟฟ้า กิจกรรมผลิตชิ้นส่วนหรืออุปกรณ์ที่ใช้กับผลิตภัณฑ์อิเล็กทรอนิกส์ กิจกรรมผลิตสารหรือแผ่นสำหรับไมโครอิเล็กทรอนิกส์ กิจกรรมออกแบบทางอิเล็กทรอนิกส์ กิจกรรมพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ กิจกรรมซอฟต์แวร์ เป็นต้น

จ) **กลุ่มอุตสาหกรรมพลาสติกและกระดาษ** กิจกรรมในอุตสาหกรรมกลุ่มนี้ ได้แก่ การขึ้นรูปพลาสติก เพื่อผลิตชิ้นส่วนรถยนต์ การเคลือบด้วยพลาสติก กิจกรรมผลิตกระดาษซึ่งมีใช้ผลิตเยื่อกระดาษ การผลิตกระดาษแข็ง หรือกระดาษที่ใช้ในการก่อสร้างชนิดที่ผลิตจากเส้นใย (Fiber) เป็นต้น

ฉ) **กลุ่มบริการสาธารณูปโภคหรืออุตสาหกรรมสนับสนุน** กิจกรรมในอุตสาหกรรมกลุ่มนี้ ได้แก่ กิจกรรม โลจิสติกส์ กิจกรรมสาธารณูปโภคและการบริการพื้นฐาน กิจกรรมขนส่งสินค้าขนาดใหญ่ กิจกรรมพัฒนาพื้นที่สำหรับกิจกรรม อุตสาหกรรม กิจกรรมทดสอบทางวิทยาศาสตร์ กิจกรรมบริการสอบเทียบมาตรฐาน (Calibration) กิจกรรมเคลือบหรือพอก ท่อเกี่ยวกับปิโตรเลียม กิจกรรมพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานทดแทนและก๊าซธรรมชาติ ขนาดไม่เกิน 10 เมกะวัตต์ เป็นต้น

(2) กลุ่มอุตสาหกรรมห้ามตั้ง

การคัดเลือกโรงงานอุตสาหกรรมที่จะเข้ามาตั้งในพื้นที่ที่จะพิจารณาให้สอดคล้องกับข้อกำหนด กฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. 2556 ร่วมกับการพิจารณาความสามารถในการรองรับ มลพิษของพื้นที่ (Carrying Capacity) โดยมีการกำหนดกลุ่มอุตสาหกรรมห้ามตั้ง ซึ่งเป็นกลุ่มโรงงานที่มีโอกาสก่อให้เกิด มลพิษสูง ได้แก่

ก) โรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศสูง เช่น โรงงานปูนซีเมนต์ โรงงานกลั่นน้ำมันปิโตรเลียม โรงงานผลิตภัณฑ์จากปิโตรเลียมเข้าด้วยกันหรือการผสมผลิตภัณฑ์จากปิโตรเลียมกับวัสดุอื่น โรงงานประกอบกิจการ เกี่ยวกับถลุงเหล็ก หรือผลิตโลหะในขั้นต้น ซึ่งมีใช้เหล็กหรือเหล็กกล้า โรงงานหลอมแบตเตอรี่รีเก่า โรงงานปรับ คุณภาพของเสียรวม เป็นต้น

ข) โรงงานที่ใช้น้ำในปริมาณมาก และก่อให้เกิดมลพิษทางน้ำสูง เช่น โรงงานต้มกลั่น หรือผลิตสุรา โรงงานผลิตเอทิลแอลกอฮอล์ โรงงานทำเบียร์ โรงงานผลิตเยื่อกระดาษหรือกระดาษขอย่างใดอย่างหนึ่ง โรงงานพอกย้อม โรงงานทำกลูโคส เดกซ์โทรส ฟรักโตส หรือผลิตภัณฑ์ที่คล้ายคลึง โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวม เป็นต้น

ค) โรงงานที่ก่อให้เกิดกลิ่นรบกวน เช่น โรงงานทำอาหารจากสัตว์น้ำและบรรจุในภาชนะกระป๋อง โรงงานหมักแต่ง ข้าวแกละ พอก หรือเคลือบสีหนังสัตว์ โรงงานเกี่ยวกับสี เซลแล็ก แล็กเกอร์ โรงงานเกี่ยวกับการผลิต ยางเรซิน ยางอีลาสโตเมอร์ เป็นต้น

ง) โรงงานที่มีโอกาสเกิดอุบัติเหตุสูง เช่น โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการทำไม้ขีดไฟ วัตถุระเบิด และดอกไม้เพลิง เป็นต้น

จากข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงให้บังคับใช้ผังเมืองรวมสมุทรปราการ พ.ศ.2556 และการพิจารณาความสามารถในการรองรับด้านสิ่งแวดล้อม โครงการจึงกำหนดประเภทกลุ่มอุตสาหกรรมที่ห้ามเข้ามา ตั้งในพื้นที่โครงการ จำนวน 29 ประเภท ได้แก่

ก) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำมัน จากพืชหรือสัตว์ หรือไขมันจากสัตว์อย่างใดอย่างหนึ่ง

ข) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับ เคมีภัณฑ์ สารเคมี หรือ วัสดุเคมี ซึ่งมีใช้ปุ๋ยอย่างใดอย่างหนึ่งหรือ หลายอย่าง

ค) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับปุ๋ย หรือสารป้องกันหรือกำจัดศัตรูพืชหรือสัตว์ (Pesticides) ใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง

ง) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการผลิตยางเรซินสังเคราะห์ ยางอีลาสโตเมอร์ พลาสติก หรือเส้นใยสังเคราะห์ซึ่งมีใยแก้ว

จ) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสี (Paints) น้ำมันเช็ดเงา เซลแล็ก แล็กเกอร์ หรือผลิตภัณฑ์สำหรับใช้ยาหรือออกุอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่าง

ฉ) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการทำไม้ขีดไฟ วัตถุระเบิด หรือดอกไม้เพลิง

ช) โรงงานกลั่นน้ำมันปิโตรเลียม

ซ) โรงงานผลิตภัณฑ์จากปิโตรเลียมเข้าด้วยกันหรือการผสมผลิตภัณฑ์จากปิโตรเลียมกับวัสดุอื่น

ฌ) โรงงานบรรจุก๊าซ

ญ) โรงงานผลิต ซ่อมแซม ดัดแปลง หรือเปลี่ยนลักษณะอาวุธปืน เครื่องกระสุนปืน วัตถุระเบิด อาวุธหรือสิ่งอื่นใดที่มีอำนาจในการประหาร ทำลายหรือทำให้หมดสมรรถภาพในทำนองเดียวกับอาวุธปืน เครื่องกระสุนปืน หรือวัตถุระเบิด และรวมถึงสิ่งประกอบของสิ่งดังกล่าว

ฎ) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสัตว์ ซึ่งมีไข่สัตว์น้ำ ใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง

ฏ) โรงงานทำอาหารจากสัตว์น้ำและบรรจุในภาชนะกระป๋องโลหะ

ฐ) โรงงานทำน้ำตาลทรายดิบหรือน้ำตาลทรายขาว หรือน้ำตาลทรายขาวให้บริสุทธิ์ ทำกลูโคส เดกซ์โทรส ฟรักโทส หรือผลิตภัณฑ์อื่นๆ ที่คล้ายคลึงกัน

ฑ) โรงงานต้มกลั่น หรือผลิตสุรา

ฒ) โรงงานผลิตเอทิลแอลกอฮอล์

ณ) โรงงานทำเบียร์

ด) โรงงานทำน้ำอัดลม

ต) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสิ่งทอ ด้าย หรือเส้นใยซึ่งมีใยหิน (asbestos) ใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง

ถ) โรงงานหมักแต่ง ชำแหละ อบ ปั่นหรือบด ฟอก ขัดและแต่งสำเร็จ อัดให้เป็นลายนูน หรือเคลือบสีหนังสือ

- ท) โรงงานสาง ฟอก ฟอกสี ย้อมสี ชัดหรือแต่งขนสัตว์
- ธ) โรงงานผลิตเยื่อ หรือกระดาษอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง
- น) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับซีเมนต์ ปูนขาว หรือปูนปลาสเตอร์ อย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง
- บ) โรงไฟฟ้าพลังความร้อนทุกประเภท
- ป) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการถลุง หลอม เหล็กกล้าในขั้นต้น
- ผ) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับถลุง ผสม ทำให้บริสุทธิ์ หลอมโลหะในขั้นต้น ซึ่งมีใช้เหล็กหรือเหล็กกล้า
- ฝ) โรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียรวม (ยกเว้น ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของนิคมอุตสาหกรรมแพรงษา)
- พ) โรงงานหลอมแบดเตอรีเก่า
- พ) โรงงานคัดแยกหรือฝังกลบสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุไม่ใช้แล้วที่มีลักษณะและคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) ออกตาม พ.ร.บ. โรงงาน พ.ศ. 2535
- ภ) โรงงานที่ทำผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมที่ไม่ใช้แล้วหรือของเสียอุตสาหกรรมที่เป็นสารอันตรายมาผลิตเป็นวัตถุดิบหรือผลิตภัณฑ์ใหม่โดยผ่านกรรมวิธีการผลิตทางอุตสาหกรรม

2) ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย

ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย โครงการยังคงกำหนดให้มีกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายและกลุ่มอุตสาหกรรมห้ามตั้งเช่นเดียวกับการดำเนินการในปัจจุบัน ไม่เปลี่ยนแปลงจากที่กำหนดไว้แต่อย่างใด

2.4 ระบบสาธารณูปโภคและการจัดการสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มีการทบทวนการออกแบบระบบสาธารณูปโภคภายในพื้นที่ ให้สามารถรองรับโรงงานอุตสาหกรรมที่จะเข้ามาตั้งในพื้นที่ ทั้งในส่วนของระบบถนน ระบบจ่ายน้ำประปา ระบบรวบรวมน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม โดยการออกแบบดังกล่าวสอดคล้องเป็นไปตามข้อบังคับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

2.4.1 ระบบถนน

เนื่องจากพื้นที่โครงการฯ ส่วนขยายมีการเชื่อมต่อกับพื้นที่โครงการปัจจุบัน ดังนั้น ภายหลังการดำเนินการส่วนขยายโครงการจึงยังคงใช้ทางเข้า-ออกหลักผ่านถนนการะจ่ายอมเพื่อเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3116 (ถนนแพรงษา) นอกจากนี้ ยังสามารถใช้ทางหลวงชนบท สป.3029 เพื่อเป็นทางเข้า-ออกโครงการได้อีกเส้นทางหนึ่ง

สำหรับภายในพื้นที่โครงการ ออกแบบให้ถนนสายประธานของโครงการที่เชื่อมต่อกับถนนภาระจำยอมสำหรับเป็นทางเข้า-ออกหลักของโครงการ มีเขตทาง 25 เมตร เป็นถนน 4 ช่องทาง มีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 14 เมตร รวมทั้งออกแบบให้มีถนนสายรองและสายย่อยเพื่อเชื่อมต่อกันระหว่างพื้นที่อุตสาหกรรม และพื้นที่ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ สำหรับถนนที่เชื่อมต่อระหว่างพื้นที่โครงการปัจจุบันและพื้นที่โครงการฯ ส่วนขยาย ออกแบบให้มีสะพานข้ามคลองหัวลำภู โดยถนนภายในพื้นที่โครงการฯ ส่วนขยาย จะเป็นถนนซึ่งมีเขตทาง 20 เมตร เป็นถนน 2 ช่องทางมีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 10.5 เมตร รวมทั้งออกแบบให้มีถนนสายย่อยเพื่อเชื่อมต่อกัน

2.4.2 น้ำใช้และแหล่งน้ำใช้

1) โครงการปัจจุบัน

โครงการปัจจุบันเมื่อมีการพัฒนาเต็มพื้นที่คาดว่าจะมีความต้องการใช้น้ำสูงสุดประมาณ 1,924 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราการใช้น้ำ 4 ลูกบาศก์เมตร/ไร่/วัน และพื้นที่อุตสาหกรรม 472.22 ไร่) โดยเป็นน้ำใช้สำหรับพื้นที่อุตสาหกรรม 1,889 ลูกบาศก์เมตร/วัน และพื้นที่สำนักงานนิคมฯ 35 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการรับน้ำประปามาจากการประปานครหลวง (กปน.) สาขาสมุทรปราการ โดยวางแผนท่อประปาในเขตทางของถนนแพรงษา (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3116) เข้าสู่ถังเก็บน้ำประปาจำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 8,000 ลูกบาศก์เมตร ก่อนจ่ายให้กับพื้นที่ต่าง ๆ ภายในโครงการ

2) ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย

ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย โครงการยังคงอัตราการใช้น้ำเช่นเดียวกับโครงการปัจจุบัน ซึ่งเมื่อมีการพัฒนาเต็มพื้นที่คาดว่าจะมีความต้องการใช้น้ำสูงสุดประมาณ 2,685 ลูกบาศก์เมตร/วัน (เพิ่มขึ้น 761 ลูกบาศก์เมตร/วัน) แบ่งเป็น 1) พื้นที่อุตสาหกรรมทั่วไป 2,650 ลูกบาศก์เมตร/วัน และ 2) พื้นที่อาคารสำนักงาน 35 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะยังคงรับน้ำประปามาจากการประปานครหลวง (กปน.) สาขาสมุทรปราการ เช่นเดิม อย่างไรก็ตาม ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย ถังเก็บน้ำประปาของโครงการสามารถกักเก็บน้ำเพื่อจ่ายให้กับพื้นที่ต่าง ๆ ได้ไม่น้อยกว่า 2.9 วัน ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของ กนอ. ที่กำหนดให้โครงการจะต้องมีถังเก็บน้ำประปาที่สามารถเก็บน้ำได้อย่างน้อย 8 ชั่วโมง

2.4.3 ระบบระบายน้ำและระบบป้องกันน้ำท่วม

1) โครงการปัจจุบัน

โครงการมีการออกแบบระบบระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่ไปยังบ่อหน่วงน้ำฝน โดยพื้นที่โครงการปัจจุบัน มีการออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนจำนวน 4 บ่อ ขนาดความจุรวมประมาณ 136,752.7 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ตกลงในพื้นที่ประมาณ 113,714.4 ลูกบาศก์เมตร (กักเก็บน้ำได้ประมาณ 3 ชั่วโมง) ก่อนระบาย ออกนอกพื้นที่โครงการในอัตราการระบายไม่เกินก่อนการพัฒนาโครงการเพื่อป้องกันผลกระทบต่อพื้นที่ท้ายน้ำ

2) ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย

สำหรับระบบรวบรวมน้ำฝนของพื้นที่โครงการฯ ส่วนขยาย ออกแบบให้มีระบบระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่ไปยังบ่อหนองน้ำฝน โดยเบื้องต้นในพื้นที่โครงการฯ ส่วนขยาย ออกแบบให้มีบ่อหนองน้ำฝนจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุรวมไม่น้อยกว่า 51,559.07 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับน้ำฝนส่วนเกินที่เกิดขึ้นภายหลังการพัฒนาโครงการฯ ส่วนขยาย ได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง สำหรับการระบายน้ำฝนออกนอกพื้นที่โครงการ จะมีการควบคุมในอัตราการระบายไม่เกินก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบต่อพื้นที่ท้ายน้ำ

ในส่วนของการป้องกันการขีดขวางทางน้ำภายหลังการพัฒนาโครงการ ในบริเวณที่มีการกีดขวางทางน้ำ โครงการจะจัดให้มีรางรับน้ำหลากบริเวณพื้นที่สีเขียวและแนวกันชน เพื่อรับน้ำหลากจากพื้นที่ภายนอกโครงการและควบคุมทิศทางการไหลของน้ำให้มีทิศทางการระบายน้ำลงสู่คลองหัวลำภูเหมือนก่อนการพัฒนาโครงการ

2.4.4 น้ำเสียและการจัดการ

1) โครงการปัจจุบัน

โครงการปัจจุบันเมื่อมีการพัฒนาเต็มพื้นที่คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นสูงสุด ประมาณ 1,540 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณความต้องการใช้น้ำประปา) น้ำเสียดังกล่าวจะถูกรวบรวมไปบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการ ขนาด 2,500 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่งชนิดเอสปีอาร์ (Activated Sludge System : Type Sequencing Batch Reactor (SBR))

ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้โรงงานอุตสาหกรรมทุกแห่ง ต้องส่งน้ำเสียเข้าสู่ระบบรวบรวมน้ำเสียเพื่อส่งไปยังระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการ โดยจะมีการควบคุมคุณภาพน้ำเสียที่โรงงานแต่ละแห่งให้เป็นไปตามประกาศการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยที่ 029/2567 เรื่อง กำหนดมาตรฐานทั่วไปในการระบายน้ำเสียลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม กรณีที่โรงงานใดมีค่าคุณภาพน้ำเกินเกณฑ์กำหนด จะต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น (Pre-Treatment) เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่าตามเกณฑ์กำหนดก่อน

สำหรับน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด โครงการจะมีการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากโรงงานอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม พ.ศ. 2559 ยกเว้น ค่าบีโอดี (BOD) ที่กำหนดไม่เกิน 15 มิลลิกรัม/ลิตร (เข้มงวดกว่ามาตรฐานกฎหมาย ซึ่งกำหนดค่าบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) โดยการตรวจสอบประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง โครงการกำหนดให้มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำแบบต่อเนื่อง (BOD/COD Online) เพื่อตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด หากน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดมีค่าตามเกณฑ์กำหนดจะระบายสู่บ่อพักน้ำทิ้งภายหลังการบำบัด (Holding pond) ขนาด 2,655 ลูกบาศก์เมตร (สามารถกักเก็บน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน) ก่อนนำไปใช้ประโยชน์หรือนำไปรดต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ หรือระบายออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ กรณีคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดมีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนด (ค่าบีโอดี (BOD) มากกว่า 15 มิลลิกรัม/ลิตร) จะถูกสูบบึงบ่อพักน้ำทิ้งฉุกเฉิน (Emergency pond)

ขนาด 2,693 ลูกบาศก์เมตร (สามารถกักเก็บน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน) ก่อนสูบกลับไปทำการบำบัดอีกครั้ง โดยไม่มี การระบายออกนอกพื้นที่โครงการหรือนำไปใช้ประโยชน์แต่อย่างใด

ปัจจุบันโครงการได้รับอนุญาตให้ระบายน้ำลงคลองหกส่วน โดยออกแบบให้มีการวางท่อน้ำทิ้งหลังผ่าน การบำบัด HDPE ขนาด 225 มิลลิเมตร จากระบบบำบัดน้ำเสียไปยังจุดระบายน้ำทิ้งคลองหกส่วน ในอัตรา สูงสุด 1,285.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำทิ้งที่จะระบายลงสู่คลองหกส่วนจะมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศ เพื่อเพิ่มออกซิเจน ละลาย (DO) ในน้ำให้มีค่าไม่น้อยกว่า 6 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเทียบเท่ากับมาตรฐานคุณภาพน้ำเพื่อการอนุรักษ์สัตว์น้ำ เพื่อให้มั่นใจว่าการระบายน้ำทิ้งของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำของคลองหกส่วนเสื่อมโทรมลง

2) ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย

ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย เมื่อมีการพัฒนาเต็มพื้นที่คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นสูงสุด ประมาณ 2,148 ลูกบาศก์เมตร/วัน (เพิ่มขึ้น 608 ลูกบาศก์เมตร) น้ำเสียดังกล่าวจะถูกรวบรวมไปบำบัดยังระบบบำบัด น้ำเสียส่วนกลางของโครงการที่มีขนาด 2,500 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายหลัง ดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย ได้อย่างเพียงพอ เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งของ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนระบายเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด เพื่อนำไปใช้ ประโยชน์หรือระบายออกนอกพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการยังคงมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด และการจัดการน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดทั้งในส่วนของน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย เช่นเดียวกับการดำเนินการในปัจจุบัน

ทั้งนี้ ภายหลังการดำเนินการของโครงการฯ ส่วนขยาย จะไม่มีการระบายน้ำทิ้งออกนอกพื้นที่โครงการเพิ่มขึ้น โดยโครงการยังคงระบายน้ำลงสู่คลองหกส่วนไม่เกิน 1,285.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตามที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลเมือง แพรงษา และมีการควบคุมคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม ยกเว้น ค่าบีโอดี (BOD) ที่กำหนดไม่เกิน 15 มิลลิกรัม/ลิตร (เข้มงวดกว่ามาตรฐานกฎหมาย ซึ่งกำหนด ค่าบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร) รวมทั้งติดตั้งเครื่องเติมอากาศบริเวณบ่อพักน้ำทิ้งภายหลังการบำบัด (Holding pond) เพื่อเพิ่มออกซิเจนละลาย (DO) ในน้ำให้มีค่าไม่น้อยกว่า 6 มิลลิกรัม/ลิตร เช่นเดียวกับการดำเนินการ ในปัจจุบัน

2.4.5 ขยะมูลฝอยและกากอุตสาหกรรม

1) โครงการปัจจุบัน

การประเมินปริมาณมูลฝอยและกากอุตสาหกรรมที่จะเกิดขึ้น จะใช้เกณฑ์กำหนดของการนิคมอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทย (กนอ.) คือ มูลฝอย และสิ่งปฏิกูลสำหรับเขตพาณิชย์กรรม เท่ากับ 0.80 กิโลกรัม/คน/วัน และกากอุตสาหกรรม เท่ากับ 18 กิโลกรัม/ไร่/วัน ดังนั้น การดำเนินการของโครงการในปัจจุบันมีปริมาณมูลฝอยและ กากอุตสาหกรรมเกิดขึ้น ดังนี้

(1) ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลจากอาคารสำนักงาน และการอุปโภคบริโภคของคณาในโรงงาน อุตสาหกรรม คาดว่าจะมีปริมาณเกิดขึ้นสูงสุดประมาณ 4,683 กิโลกรัม/วัน (1,689 ตัน/ปี) โครงการจัดเตรียมภาชนะ

สำหรับรองรับมูลฝอยวางไว้ตามจุดต่าง ๆ เช่น สำนักงานนิคม ระบบบำบัดน้ำเสีย และกำหนดให้โรงงานในพื้นที่จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโรงงานอย่างเพียงพอ ปัจจุบันโครงการประสานให้เทศบาลเมืองแพรงษาเข้ามาจัดเก็บและนำไปกำจัด กรณีที่เทศบาลเมืองแพรงษาไม่มีศักยภาพในการดำเนินงาน โครงการจะประสานงานกับบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการเข้ามาดำเนินการเก็บขนเพื่อนำไปกำจัด

(2) กากอุตสาหกรรมคาดว่าจะมีปริมาณเกิดขึ้นสูงสุดประมาณ 8,676 กิโลกรัม/วัน (3,167 ตัน/ปี) โดยโครงการกำหนดให้โรงงานแต่ละแห่งจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดการกากอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นจากกระบวนการผลิตของโรงงานโดยตรง ซึ่งโรงงานแต่ละแห่งจะต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว พ.ศ. 2566 และกำหนดให้โรงงานจัดส่งเอกสารการกำกับการขนส่งของเสีย (Manifest) ให้โครงการเมื่อมีการขนส่งของเสียออกนอกโรงงาน

(3) ตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีการตรวจสอบลักษณะสมบัติของตะกอนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว พ.ศ. 2566 กรณีไม่เป็นของเสียอันตรายจะนำไปใช้เป็นวัสดุปรับปรุงคุณภาพดิน ในกรณีที่ปนของเสียอันตรายจะประสานงานให้บริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาดำเนินการเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกหลักวิชาการ

2) ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย

ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย โครงการยังคงคาดการณ์อัตราการเกิดปริมาณมูลฝอยและกากอุตสาหกรรมตามเกณฑ์ของนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เช่นเดียวกับโครงการปัจจุบัน ซึ่งมีปริมาณมูลฝอยและกากอุตสาหกรรมเกิดขึ้น ดังนี้

(1) ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลจากอาคารสำนักงาน และการอุปโภคบริโภคของคณาในโรงงานอุตสาหกรรม คาดว่าจะมีปริมาณเกิดขึ้นสูงสุดประมาณ 6,414 กิโลกรัม/วัน (2,342 ตัน/ปี) โครงการจัดเตรียมภาชนะสำหรับรองรับมูลฝอยวางไว้ตามจุดต่าง ๆ เช่น สำนักงานนิคมฯ ระบบบำบัดน้ำเสีย และกำหนดให้โรงงานในพื้นที่จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโรงงานอย่างเพียงพอ ปัจจุบันโครงการประสานให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่รับผิดชอบ (เทศบาลเมืองแพรงษา และเทศบาลตำบลบางปู) หรือบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการเข้ามาดำเนินการเก็บขนเพื่อนำไปกำจัด

(2) กากอุตสาหกรรมคาดว่าจะมีปริมาณเกิดขึ้นสูงสุดประมาณ 11,921 กิโลกรัม/วัน (4,352 ตัน/ปี) โดยโครงการกำหนดให้โรงงานแต่ละแห่งจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดการกากอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นจากกระบวนการผลิตของโรงงานโดยตรง ซึ่งโรงงานแต่ละแห่งจะต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว พ.ศ. 2566 และกำหนดให้โรงงานจัดส่งเอกสารการกำกับการขนส่งของเสีย (Manifest) ให้โครงการ เมื่อมีการขนส่งของเสียออกนอกโรงงาน

(3) ตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีการตรวจสอบลักษณะสมบัติของตะกอนตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว พ.ศ. 2566 กรณีไม่เป็นของเสียอันตรายจะนำไปใช้เป็นวัสดุ

ปรับปรุงคุณภาพดิน ในกรณีที่เป็นของเสียอันตรายจะประสานงานให้บริษัทที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม
เข้ามาดำเนินการเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกหลักวิชาการ

2.4.6 ระบบไฟฟ้า

1) โครงการปัจจุบัน

โครงการปัจจุบันเมื่อมีการพัฒนาเต็มพื้นที่คาดว่าจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 30 เมกะวัตต์ (คำนวณจากเกณฑ์กำหนดของ กนอ. เท่ากับ 50 กิโลวัตต์แอมแปร์/ไร่ โดยไม่รวมพื้นที่สีเขียวและแนวกันชน และมีการเผื่อสำรองการใช้งานในอนาคตอีกร้อยละ 20) โดยโครงการจะรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตสมุทรปราการ ทั้งนี้ โครงการได้มีการจัดเตรียมพื้นที่ประมาณ 2.25 ไร่ เพื่อให้ กฟน. ก่อสร้างสถานีไฟฟ้าย่อยเพื่อเสถียรภาพในการให้บริการไฟฟ้าแก่โรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่

2) ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย

ภายหลังการดำเนินการโครงการฯ ส่วนขยาย คาดว่าจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 45 เมกะวัตต์ (การคิดปริมาณความต้องการไฟฟ้าไม่รวมพื้นที่สีเขียวและแนวกันชน รวมทั้งมีการเผื่อสำรองการใช้งานในอนาคตอีกร้อยละ 20) โดยโครงการจะรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสมุทรปราการเช่นเดียวกับโครงการปัจจุบัน

2.4.7 ระบบดับเพลิง

โครงการจัดเตรียมหัวดับเพลิง (Hydrant) อยู่ในแนวท่อส่งน้ำประปา มีระยะห่างไม่เกิน 150 เมตร โดยมีการออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบระบบสาธารณูปโภคของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)

2.4.8 การจัดการคุณภาพอากาศ

โครงการกำหนดมาตรการเบื้องต้นสำหรับควบคุมการระบายมลพิษทางอากาศจากพื้นที่อุตสาหกรรมเพื่อป้องกันการระบายมลพิษทางอากาศในภาพรวมที่จะระบายออกจากโครงการ ดังนี้

ก) โครงการจะพิจารณาถึงประเภทของกิจการที่คาดว่าจะก่อให้เกิดผลกระทบ และพิจารณาถึงประสิทธิภาพของระบบบำบัดมลพิษของโรงงานที่จะเข้ามาตั้งภายในพื้นที่โครงการ

ข) โครงการจะกำหนดสิทธิการระบายมลพิษทางอากาศจากพื้นที่อุตสาหกรรม เพื่อควบคุมผลกระทบด้านคุณภาพอากาศโดยรวมที่จะเกิดขึ้นจากโครงการมิให้มีค่าเกินกว่าความสามารถในการรองรับมลพิษทางอากาศบริเวณพื้นที่ศึกษา

2.4.9 การควบคุมระดับเสียง

โครงการกำหนดมาตรการเบื้องต้นสำหรับควบคุมระดับเสียงที่เกิดขึ้นจากพื้นที่อุตสาหกรรม ดังนี้

ก) กำหนดให้โรงงานที่มีแหล่งกำเนิดเสียงในระดับสูงห้ามตั้งใกล้พื้นที่พักอาศัยของประชาชน หรือห้ามตั้งบริเวณรอบนิคมฯ เพื่อลดผลกระทบเรื่องเสียงที่อาจเกิดขึ้น

ข) กำหนดให้โรงงานที่จะเข้ามาตั้งในโครงการต้องมีมาตรการลดระดับเสียงดังจากแหล่งกำเนิด เช่น ควบคุมให้โรงงานมีการปรับปรุงกระบวนการผลิตให้มีระดับเสียงลดลง การติดตั้งวัสดุดูดซับเสียงภายในโรงงาน แยกติดตั้งอุปกรณ์ที่ทำให้เกิดเสียงดังไว้ต่างหากหรือในห้องปิด บำรุงรักษาอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพที่ตลอดเวลาเพื่อลดค่าระดับเสียงจากแหล่งกำเนิด

2.4.10 คณะกรรมการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA Monitoring Committee)

โครงการได้ดำเนินการจัดตั้งคณะกรรมการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีตัวแทนจากภาคราชการ ผู้แทนชุมชนในพื้นที่ศึกษา 5 กิโลเมตร และผู้แทนโครงการ เพื่อให้มีส่วนร่วมในการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมถึงมีส่วนร่วมในการเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางป้องกันและแก้ไขข้อร้องเรียน รวมทั้งมีส่วนร่วมในการเสนอแนะกิจกรรมมวลชนสัมพันธ์เรียบร้อยแล้ว โดยคณะกรรมการดังกล่าวจะมีการประชุมเพื่อติดตามผลการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ ปีละ 2 ครั้ง

2.4.11 การรับเรื่องร้องเรียน

โครงการได้กำหนดให้มีช่องทางการร้องเรียนและขั้นตอนการปฏิบัติในการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนไว้เป็นแนวทางปฏิบัติเรียบร้อยแล้วอย่างชัดเจน โดยมีการระบุผู้รับผิดชอบและระยะเวลาในการดำเนินการแต่ละขั้นตอน ทั้งนี้ผู้ร้องเรียนสามารถร้องเรียนผ่านวิธีการใดวิธีหนึ่ง เช่น ร้องเรียนเป็นหนังสือ ร้องเรียนด้วยตนเองโดยวาจา ร้องเรียนทางโทรศัพท์ หรือร้องเรียนทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือจូรับเรื่องร้องเรียนบริเวณสำนักงานโครงการ เป็นต้น

3. ผู้ดำเนินการ

บริษัท วีเอ็นเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เจ้าของโครงการ) และบริษัท โพรเทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด (บริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม)

4. สถานที่ที่จะดำเนินการ

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

ตารางที่ 4-1 เขตการปกครองและเขตบริหารส่วนท้องถิ่น บริเวณพื้นที่ศึกษาในรัศมี 5 กิโลเมตรรอบพื้นที่โครงการ

เขตการปกครองส่วนภูมิภาค			เขตบริหารส่วนท้องถิ่น
จังหวัด	อำเภอ	ตำบล	
1.สมุทรปราการ	1. เมืองสมุทรปราการ	1. ปากน้ำ	1. เทศบาลนครสมุทรปราการ
		2. บางเมือง	2. เทศบาลเมืองปากน้ำสมุทรปราการ
		3. แพรรักษา	3. เทศบาลตำบลแพรรักษา
		4. แพรรักษาใหม่	4. เทศบาลเมืองแพรรักษา
		5. ท้ายบ้าน	5. เทศบาลตำบลแพรรักษา
		6. ท้ายบ้านใหม่	6. เทศบาลเมืองแพรรักษาใหม่
		7. บางปูใหม่	7. เทศบาลตำบลบางปู
		8. เทพารักษ์	8. เทศบาลตำบลบางปู
	9. เทศบาลตำบลบางปู	9. เทศบาลตำบลบางปู	
10. เทศบาลตำบลเทพารักษ์	10. เทศบาลตำบลเทพารักษ์		
	2. บางพลี	1. บางพลีใหญ่	1. องค์การบริหารส่วนตำบลบางพลีใหญ่
1 จังหวัด	2 อำเภอ	9 ตำบล	7 เทศบาล / 1 อบต.

ที่มา : บริษัท โพรเทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด, 2568

5. ขั้นตอนและระยะเวลาดำเนินการ

การพัฒนาโครงการจะเริ่มจากกิจกรรมการประชาสัมพันธ์โครงการและกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชน และการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและขออนุญาตประมาณ 1 ปี (เสร็จสิ้นปี 2568) หลังจากนั้นโครงการจะก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโครงการ ประมาณ 1 ปี (เสร็จสิ้นปี 2569) และคาดว่าจะเปิดดำเนินการประมาณปีที่ 3 (ไตรมาส 1 ปี 2570)

กิจกรรม	ปีที่ 1 (ไตรมาส)				ปีที่ 2 (ไตรมาส)				ปีที่ 3 (ไตรมาส)			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1. การประชาสัมพันธ์โครงการและกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชน	←→											
2. การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการขออนุญาตกับ กนอ.	←→											
3. การก่อสร้างโครงการ												
- งานปรับถมพื้นที่					←→							
- งานถนน					←→							
- งานระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม					←→							
- งานระบบท่อน้ำประปาและท่อบรรณน้ำเสีย					←→							
- งานระบบบำบัดน้ำเสีย					←→							
- งานระบบไฟฟ้าและการสื่อสาร					←→							
4. เปิดดำเนินการ												→

6. ผลประโยชน์ในด้านบวกของโครงการ

ผลประโยชน์ของการพัฒนาโครงการ ประเทศ ท้องถิ่น และประชาชน จะได้ประโยชน์ทั้งทางตรง ทางอ้อม จากการพัฒนาโครงการดังนี้

- พัฒนาประเทศให้มีความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน ตามแผนยุทธศาสตร์ชาติ
- ก่อให้เกิดการขยายตัวในการจ้างงานภาคอุตสาหกรรม
- เกิดการลงทุนจากต่างชาตินำเงินตราเข้าสู่ประเทศ
- เกิดการพัฒนาด้านอุตสาหกรรมระดับประเทศและระดับโลก
- สร้างงานสร้างอาชีพและรายได้ให้แก่ชุมชนโดยรอบ
- เพิ่มรายได้ให้ชุมชนและสังคมเพื่อไว้ใช้ในการพัฒนาโดยได้มาจากรายได้ภาษีท้องถิ่น
- สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนจากการดำเนินกิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ของโครงการ



กิจกรรมจิตอาสาตัดหญ้าบริเวณรั้วชุมชนที่ติดกับโครงการ



กิจกรรมทำบุญและรดน้ำขอพรผู้สูงอายุร่วมกับ
หมู่บ้านศุภาลย์วิลล์



สนับสนุนอุปกรณ์ออกกำลังกายและสนามเด็กเล่น
ให้กับหมู่บ้านปัญญา



กิจกรรมวันเด็ก

รูปที่ 6-1 ตัวอย่างกิจกรรมมวลชนสัมพันธ์ของโครงการที่ผ่านมา



รูปที่ 6-2 ตัวอย่างการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในนิคมอุตสาหกรรม

7. ผลกระทบในด้านบวกและด้านลบที่อาจเกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ศึกษา รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขที่อาจเกิดขึ้นจากผลกระทบดังกล่าว

การพัฒนาโครงการอาจจะมีผลกระทบในบริเวณที่ทำการศึกษา โดยจะมีการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมผลกระทบทางสุขภาพ รวมถึงกำหนดมาตรการป้องกันและมาตรการแก้ไข ดังนี้

7.1 ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1) การกำหนดขอบเขตการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การกำหนดขอบเขตการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะครอบคลุมสภาพแวดล้อมปัจจุบันในพื้นที่ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ทั้ง 4 มิติ ได้แก่ ทรัพยากรกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต โดยมีรายละเอียดแต่ละมิติ ดังนี้

(1) ทรัพยากรกายภาพ

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

(2) ทรัพยากรชีวภาพ

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

(3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

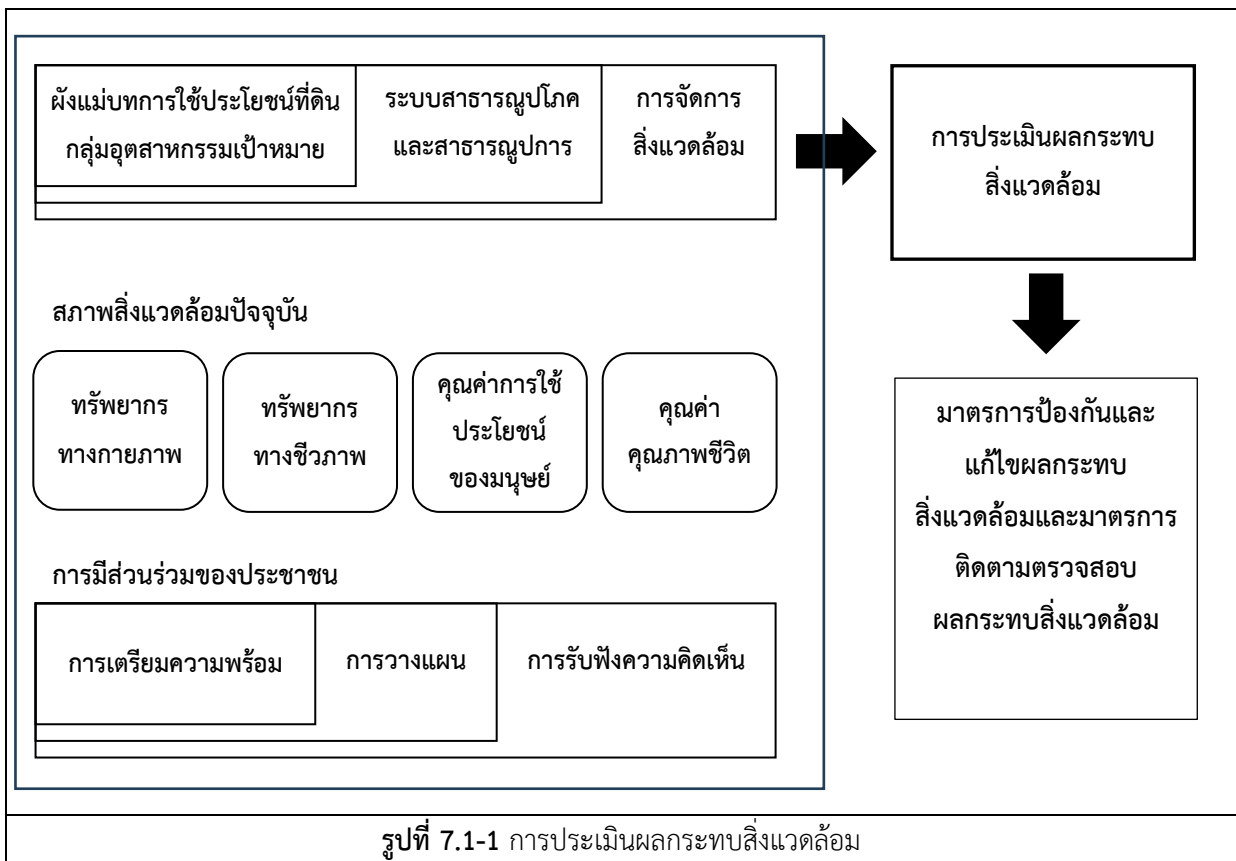
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน
- การใช้ประโยชน์น้ำ
- การคมนาคมขนส่ง
- การใช้ไฟฟ้า
- การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
- การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
- การเกษตร ปศุสัตว์ และเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

(4) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

- การศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม
- การสาธารณสุข
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย
- สุขทรียภาพและการท่องเที่ยว

2) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจะเป็นการทำนายหรือคาดการณ์ถึงการเปลี่ยนแปลง ของสภาพแวดล้อม ที่เกิดขึ้นจากโครงการ (รูปที่ 7.1-1) โดยใช้ข้อมูลรายละเอียดโครงการ สภาพแวดล้อมในปัจจุบัน การมีส่วนร่วม ของประชาชน ร่วมกับการใช้ประสบการณ์ของผู้ประเมินผลกระทบ ด้วยวิธีการประเมินผลกระทบ (ทางตรง/ทางอ้อม) เช่น วิธีการบรรยาย (Descriptive Method) วิธีการใช้แบบจำลองทางคณิตศาสตร์ (Mathematical Model) วิธีการ แบ่งระดับ (Rating/Raking) เป็นต้น ครอบคลุมสภาพแวดล้อมปัจจุบัน ทั้ง 4 มิติ ได้แก่ ทรัพยากรกายภาพ ทรัพยากร ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ



7.2 ผลกระทบทางสุขภาพ

การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมไม่ได้เป็นโครงการที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสุขภาพอย่างรุนแรงตามที่ได้กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สุขภาพ อนามัย คุณภาพชีวิต ของประชาชนอย่างรุนแรง ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566

อย่างไรก็ตาม ในการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในครั้งนี้ จะมีการประเมินสุขภาพ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยจะประยุกต์ตามประกาศสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง แนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านสุขภาพ (ประกาศ ณ วันที่ 21 เมษายน 2565) ที่จัดทำโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยขั้นตอนการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ ประกอบด้วย การคัดกรองโครงการ (Screening) การกำหนดขอบเขตการศึกษา (Scoping) การประเมินผลกระทบ (Assessment) และการกำหนดมาตรการ ดังนี้

ขั้นตอน	ข้อมูลนำเข้า	ผลลัพธ์ที่ได้
1. การคัดกรองโครงการ	<ul style="list-style-type: none">- รายละเอียดโครงการ- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษาทั้งด้านสุขภาพและสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none">- ความสัมพันธ์เบื้องต้นของสิ่งที่คุกคามต่อสุขภาพและมลพิษสิ่งแวดล้อมในพื้นที่เดิม- พื้นที่และประชากรที่อ่อนไหว
2. การกำหนดขอบเขตการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">- รายละเอียดโครงการ- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษา- ข้อห่วงกังวลของชุมชนและหน่วยงานอื่น ๆ	<ul style="list-style-type: none">- ประเด็นสุขภาพที่จะทำการประเมินผลกระทบ- กลุ่มเป้าหมาย พื้นที่ เครื่องมือและระยะเวลาในการศึกษา โดยพิจารณาให้ครอบคลุมปัจจัยกำหนดสุขภาพ- สร้างการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อให้แสดงข้อห่วงกังวลและร่วมกำหนดประเด็นการศึกษา
3. การประเมิน/คาดการณ์ระดับผลกระทบ	<ul style="list-style-type: none">- ผลจากการคัดกรองและการกำหนดขอบเขตการศึกษา- ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์สังคมเศรษฐศาสตร์ ฯลฯ ที่เกี่ยวข้องด้านสุขภาพ- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษา	<ul style="list-style-type: none">- ผลการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ โดยการใช้ข้อมูลทางวิทยาศาสตร์ และสังคม- ผลการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพโดยใช้หลักการทั้งเชิงปริมาณ และเชิงคุณภาพ- ความเชื่อมโยงระหว่างการเปลี่ยนแปลงปัจจัยทางสิ่งแวดล้อม และผลกระทบต่อสุขภาพ
4. การกำหนดมาตรการ	<ul style="list-style-type: none">- ผลจากการประเมินผลกระทบ	<ul style="list-style-type: none">- มาตรการต่าง ๆ ทั้งในส่วนลด ป้องกัน แก้ไข และติดตามตรวจสอบที่เหมาะสม

7.3 มาตรการป้องกันและมาตรการแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ภายหลังจากการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสุขภาพแล้วมีผลกระทบทางลบ จะต้องกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และสุขภาพน้อยที่สุด รวมทั้งกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

8. แผนงานการให้ข้อมูลข่าวสารและการมีส่วนร่วมของโครงการ

กิจกรรม	ช่วงเวลาดำเนินการ
1. ช่วงจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA)	
1.1 การมีส่วนร่วมของประชาชน (ขั้นตอนการเตรียมความพร้อม การวางแผน การรับฟังความคิดเห็น)	มกราคม 2568
1.2 การประชุมรับฟังความคิดเห็นต่อร่างข้อเสนอโครงการ รายละเอียดโครงการ ขอบเขตการศึกษา และการประเมินทางเลือกโครงการ (ประชุมครั้งที่ 1)	กุมภาพันธ์ 2568
1.3 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	กุมภาพันธ์-มีนาคม 2568
1.4 การประชุมรับฟังความคิดเห็นต่อการจัดทำรายงาน และมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ (ประชุมครั้งที่ 2)	มิถุนายน 2568
2. ภายหลังดำเนินโครงการ	
2.1 การประชาสัมพันธ์ข้อมูลโครงการ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
2.2 กิจกรรมมวลชนสัมพันธ์	

ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

หน่วยงาน	ช่องทางการติดต่อ
เจ้าของโครงการ บริษัท วีเอ็นเอส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผู้ประสานงานโครงการ คุณวรกานต์ กาญจนพิบูลย์	ที่อยู่ 18 อาคารทรูทาวเวอร์ ถนนรัชดาภิเษก แขวง ห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-858-1306 อีเมล worakarn.kan@wg.co.th เว็บไซต์ https://www.bhakasaindustrial.com
บริษัทที่ปรึกษา บริษัท โฟร์เทียร์ คอนซัลแตนต์ จำกัด (FTC) ผู้ประสานงานโครงการ คุณนครินทร์ โมรา (นักวิชาการสิ่งแวดล้อม) คุณธิดาขวัญ แทนนรินนอก (นักวิชาการด้านสังคม)	ที่อยู่ 99/2 หมู่ที่ 8 ตำบลบางเมือง อำเภอเมือง สมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270 โทรศัพท์ 02-105-4608, 092-824-5522 มือถือ 065-059-1519 (คุณธิดาขวัญ) โทรสาร 02-105-4609 อีเมล admin@4tier.co.th เว็บไซต์ www.4tier.co.th



Line



Facebook 4tier



Website 4tier