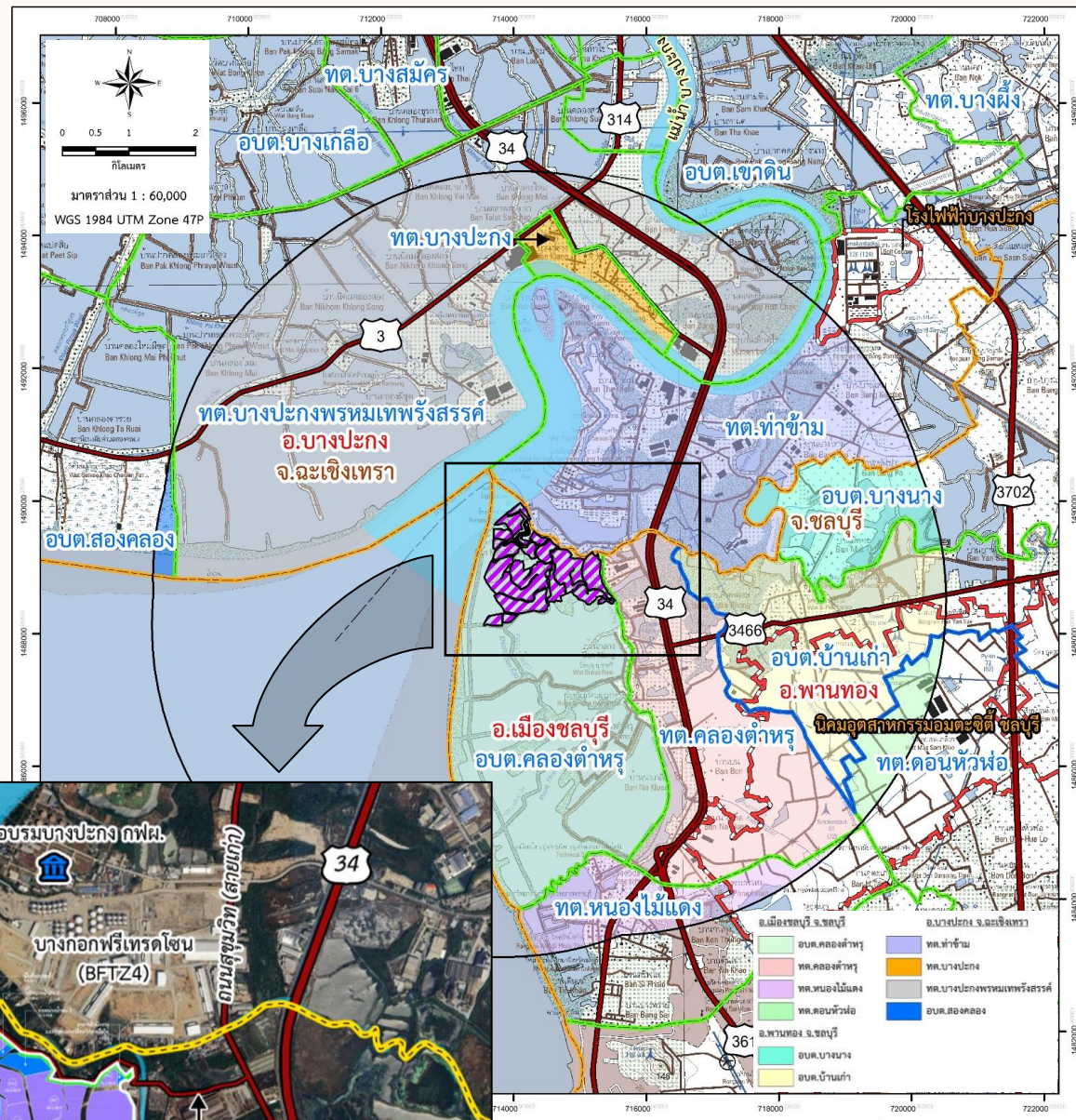


## พื้นที่ศึกษาด้านสภาพเศรษฐกิจและสังคม



# โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบางปะกง

ของบริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด  
ตั้งอยู่ที่ตำบลคลองตำหรุ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี



บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด เป็นบริษัทในเครือของบริษัท พรอสเพคทีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัท พรอสเพคทีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีประสบการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 15 ปี ในการพัฒนาและบริหารอาคารคลังสินค้าและโรงงานเพื่อเช่าในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน (BFTZ) รวมจำนวน 8 โครงการ ตั้งอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการ พระนครศรีอยุธยา และฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์อุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ที่สำคัญของประเทศไทย

จากนโยบายของรัฐบาลที่กำหนดเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ในพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง ซึ่งรัฐบาลได้กำหนดอุตสาหกรรมเป้าหมายที่ได้รับการส่งเสริมให้เกิดการลงทุนอย่างเป็นรูปธรรม และได้มีการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เพื่อเพิ่มศักยภาพรองรับการลงทุน และการพัฒนากิจกรรมทางเศรษฐกิจและการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในพื้นที่ ก่อให้เกิดการเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจและการลงทุนในธุรกิจ และเป็นจุดเชื่อมโยงด้านโลจิสติกส์ของภูมิภาคอาเซียน เพื่อยกระดับพื้นที่ให้เป็นเขตเศรษฐกิจชั้นนำของเอเชียและอนาคตที่ยั่งยืนของประเทศไทย



บริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพัฒนาพื้นที่ประมาณ 965 ไร่ ในท้องที่ตำบลคลองตำหรุ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี โดยการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ในลักษณะนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial Estate) ร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ภายใต้ชื่อ “โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมบางปะกง” โดยบริษัทฯ จะเป็นผู้พัฒนาที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่น ๆ ให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมที่จะเข้ามาลงทุน เพื่อให้การประกอบอุตสาหกรรมมีมาตรฐานสากล มีความปลอดภัยต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

## ติดต่อสอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

### เจ้าของโครงการ

บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด

ผู้ประสานงานโครงการ

- คุณวรภัทร พานิชพันธ์  
คุณวรวัฒน์ เกตุสงวนษ์
- 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
- 085-908-9789, 090-321-4914
- vorapat.p@prospectd.com

### บริษัทที่ปรึกษา

บริษัท โฟร์-tier คอนซัลแตนต์ จำกัด

ผู้ประสานงานโครงการ

- คุณวิทยาภรณ์ คงอยู่ (นักวิชาการสิ่งแวดล้อม)  
คุณธิดาขวัญ แทนรินนอก (นักวิชาการด้านสังคม)
- 99/2 หมู่ที่ 8 ตำบลบางเมือง อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ 10270
- 02-105-4608, 092-824-5522
- 02-105-4609 : 065-059-1519 (คุณธิดาขวัญ)
- admin@4tier.co.th : www.4tier.co.th

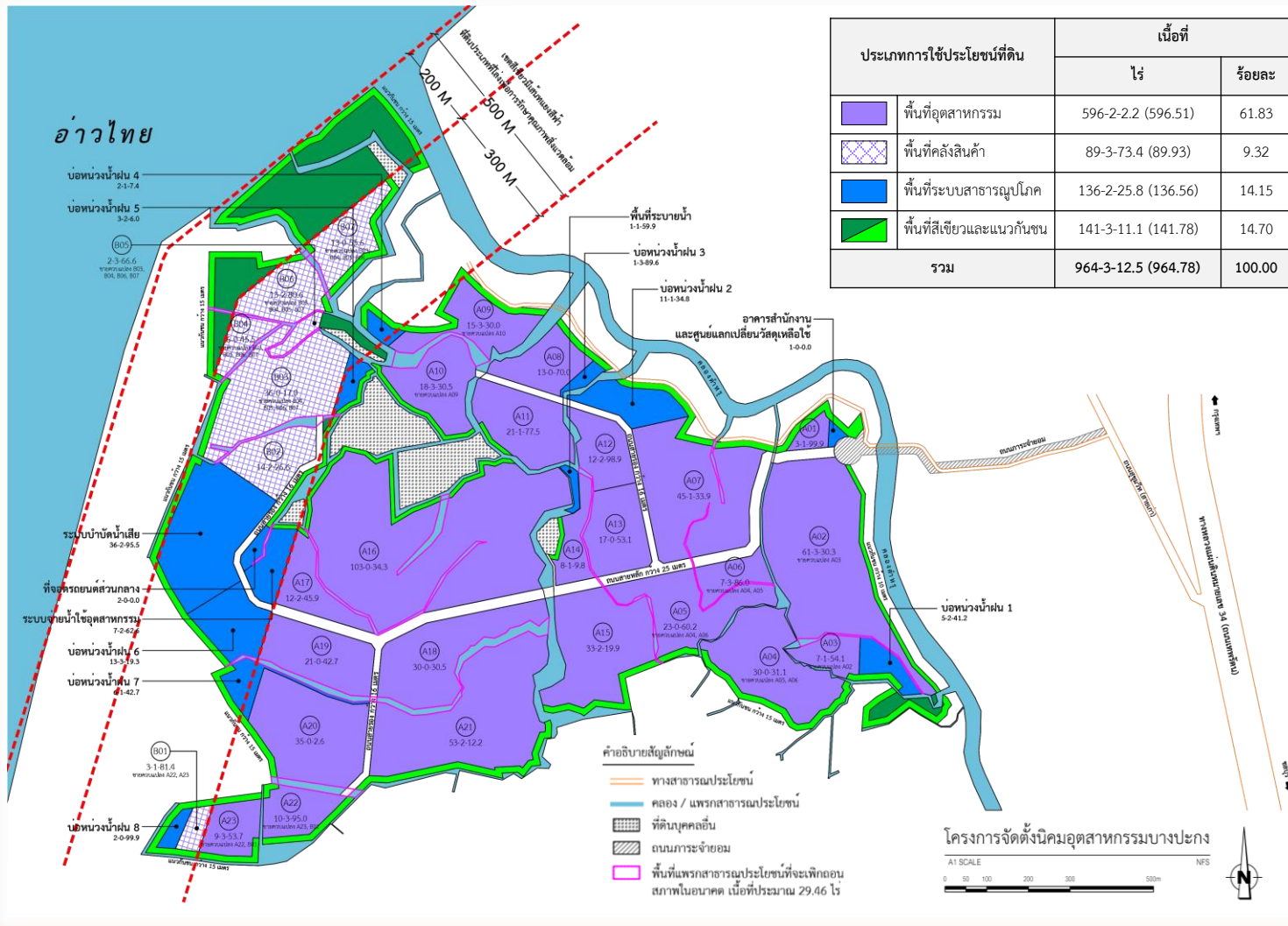


ดาวโหลดเอกสาร  
และข้อมูลเพิ่มเติม

ปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างการขอจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมกับ กนอ. และอยู่ระหว่างการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานอีไอเอ)







หมายเหตุ : ในอนาคตโครงการจะดำเนินการเพิกถอนแฟรกสาธารณประโยชน์ (บางบริเวณ) ภายในพื้นที่โครงการ เนื้อที่ประมาณ 29.46 ไร่ ตามมาตรา 36/1 แห่งพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522

**✓ กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย**

- ✓ อุตสาหกรรมที่มีศักยภาพ
- ✓ มีโอกาสขยายตัวสูง
- ✓ ได้รับการสนับสนุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)
- ✓ เหมาะสมกับสิ่งแวดล้อมในพื้นที่

1. กลุ่มเกษตรกรรมและผลิตผลทางการเกษตร
2. กลุ่มอุตสาหกรรมเบา
3. กลุ่มอุตสาหกรรมเครื่องจักร ยานยนต์ และระบบอัตโนมัติ
4. กลุ่มโลหะและวัสดุ
5. กลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์
6. กลุ่มเคมีภัณฑ์ พลาสติก และกระดาษ
7. กิจการบริการและสาธารณูปโภค
8. อุตสาหกรรมและกิจการอื่น ๆ ที่สอดคล้องตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินฯ

**✗ กลุ่มอุตสาหกรรมห้ามตั้ง**

- ✗ กลุ่มที่ก่อให้เกิดมลพิษทางอากาศ หรือสารมลพิษอื่นสูง เช่น อุตสาหกรรมปิโตรเคมีขั้นต้นและขั้นกลาง อุตสาหกรรมถลุงแร่ หรือหลอมโลหะ โรงงานฟอกย้อม และโรงงานฟอกหนัง เป็นต้น
- ✗ กลุ่มโรงงานที่ก่อให้เกิดอันตราย เช่น โรงงานผลิตและบรรจุยาฆ่าแมลง โรงงานที่มีส่วนผลิตโซดาไฟ และโรงงานผลิตซ่อมแซมและตัดแปดวงจรระเบิด เป็นต้น

โครงการได้ออกแบบระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้สอดคล้องเป็นไปตามข้อบังคับคณะกรรมการการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และตามข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบให้ครอบคลุมในกรณีภายหลังจากเพิกถอนสภาพแฟรกสาธารณประโยชน์ภายในพื้นที่โครงการไว้ด้วยแล้ว

**1 ระบบถนน**

- ถนนสายประธานเชื่อมต่อกับถนนภาระจ่ายอมและถนน อบต.ชอย 8 ซึ่งจะเชื่อมต่อกับสะพานข้ามคลองตำหรุ ถนนเทศบาลคลองตำหรุ 8 และถนนสุขุมวิทสายเก่า
- ถนนสายประธานเป็นแบบ 2 ช่องทาง มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 25 เมตร

**2 น้ำใช้และแหล่งน้ำใช้**

- ความต้องการใช้น้ำสูงสุดประมาณ 19,270 ลบ.ม./วัน
- แหล่งน้ำใช้มาจาก
  - บริษัท อินดัสเทรียล วอเตอร์ รีซอร์ส แมนเนจเม้นท์ จำกัด (IVRM)
  - การประปาส่วนภูมิภาค (กปภ.)
  - น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด

**3 ระบบไฟฟ้า**

- ความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 45 เมกะวัตต์
- รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดชลบุรี

**4 ระบบระบายน้ำและระบบป้องกันน้ำท่วม**

- มีระบบระบายน้ำตามแนวถนนเพื่อรวบรวมน้ำฝนไปยังบ่อหนองน้ำฝนที่รองรับน้ำฝนส่วนเกินได้ไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง
- ระบายน้ำฝนลงสู่แฟรกสาธารณะภายนอกในอัตราการระบายไม่เกินก่อนการพัฒนาโครงการ

**5 ระบบดับเพลิง**

- จัดเตรียมหัวจ่ายน้ำดับเพลิง อยู่บนแนวท่อส่งน้ำประปา ทุก 150 เมตร
- ออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบระบบสาธารณูปโภคของ กนอ.
- โรงงานต่าง ๆ จะต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงตามที่กฎหมายกำหนด

**6 การจัดการคุณภาพอากาศ**

- โรงงานที่มีแหล่งกำเนิดมลพิษทางอากาศจะต้องมีการติดตั้งระบบบำบัดมลพิษให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน
- กำหนดสิทธิการระบายมลพิษทางอากาศของโรงงานไม่ให้มีค่าเกินกว่าความสามารถในการรองรับมลพิษทางอากาศในบรรยากาศ

**7 การจัดการน้ำเสีย**

- มีน้ำเสียเกิดขึ้นสูงสุดประมาณ 15,416 ลบ.ม./วัน รวบรวมไปบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการ และบำบัดให้มีค่าตามมาตรฐาน
- นำน้ำทิ้งไปใช้ประโยชน์ เช่น นำมาปรับปรุงคุณภาพน้ำเพื่อใช้เป็นน้ำเกรตรองจ่ายให้กับพื้นที่อุตสาหกรรมภายในโครงการ และนำไปรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว เป็นต้น
- น้ำทิ้งที่เหลือจากการใช้ประโยชน์จะระบายลงสู่แฟรกสาธารณะก่อนออกสู่คลองตำหรุต่อไป

**8 ขยะมูลฝอยและกากอุตสาหกรรม**

- ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลประมาณ 1.7 ตัน/วัน จะประสานกับ อบต.คลองตำหรุ เข้ามาดำเนินการจัดเก็บและนำไปกำจัด
- กากอุตสาหกรรมที่ไม่เป็นอันตรายประมาณ 12.2 ตัน/วัน และกากอุตสาหกรรมอันตรายประมาณ 0.6 ตัน/วัน โครงการและโรงงานจะต้องติดต่อให้หน่วยงานภายนอกที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมมารับนำไปกำจัดอย่างถูกวิธี

**9 การควบคุมระดับเสียง**

- พิจารณาไม่ให้โรงงานที่มีแหล่งกำเนิดเสียงในระดับสูงทึ่มตั้งใกล้พื้นที่พักอาศัยของประชาชน
- กำหนดให้โรงงานที่จะเข้ามาตั้งในโครงการต้องมีมาตรการลดระดับเสียงดังจากแหล่งกำเนิด
- ควบคุมระดับเสียงที่ริมรั้วโรงงานต้องไม่เกิน 70 เดซิเบลเอ ตามที่กฎหมายกำหนด