



บทที่ 1
บทนำ



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมชุด ดี ไอริส (พระราม 9 - ศรีนครินทร์) ตั้งอยู่ที่ ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 710 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 ซึ่งโครงการมีจำนวน 8 อาคาร ขนาดความสูง 9 ชั้น โดยโครงการจะมีจำนวนห้องพักอาคาร B, C และ E รวมทั้งสิ้น 456 ห้อง และอาคาร D, F, G และ H รวมทั้งสิ้น 544 ห้อง พร้อมทั้งจอดรถ จำนวน 487 คัน ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการบริหารชุมชน ในคราวประชุมครั้งที่ 14/2551 เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ 13 มีนาคม 2551 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4054 ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2551 โดยตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบลักษณะโครงการเมื่อแล้วเสร็จจะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมจำนวน 8 อาคาร ขนาดความสูง 9 ชั้น ซึ่งโครงการจะมีจำนวนห้องพักอาคาร B, C และ E รวมทั้งสิ้น 456 ห้อง และอาคาร D, F, G และ H รวมทั้งสิ้น 544 ห้อง พร้อมทั้งจอดรถ จำนวน 487 คัน โดยปลูกสร้างบนพื้นที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 8092 เลขที่ดิน 262

ปัจจุบัน โครงการนิคมอุตสาหกรรมชุด ดี ไอริส (พระราม 9 - ศรีนครินทร์) เข้าสู่ระยะดำเนินการ และได้มีการแบ่งพื้นที่ในการดูแลโดยแยกนิติแต่ละอาคาร ภายใต้การบริหารจัดการโดยบริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท ไอริส กรุ๊ป จำกัด จึงมอบหมายให้บริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-145 และได้รับการรับรองมาตรฐานสากล ISO/IEC 17025:2017 by TISI, DSS and DMSC สำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการนิคมอุตสาหกรรมชุด ดี ไอริส (พระราม 9 - ศรีนครินทร์) ระยะดำเนินการ เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน โดยรายงานฉบับนี้จะนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 ของอาคาร B, C, D, E, F, G และ H

1.2 รายละเอียดโครงการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมชุด ดี ไอริส (พระราม 9 - ศรีนครินทร์) ตั้งอยู่ที่ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการมี จำนวน 8 อาคาร ขนาดความสูง 9 ชั้น โดยโครงการจะมีจำนวนห้องพักอาคาร B, C และ E รวมทั้งสิ้น 456 ห้อง และอาคาร D, F, G และ H รวมทั้งสิ้น 544 ห้อง พร้อมทั้งจอดรถ จำนวน 487 คัน พร้อมเพริ่งด้วยระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่างๆ อย่างครบถ้วน โดยมีถนนสายหลักที่สำคัญบริเวณโครงการ ได้แก่ ถนนศรีนครินทร์ แสดงดังรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 แผนผังที่ตั้งของโครงการนิติบุคคลอาสารชุด ดี 'เอริส' (พระราม9 - ศรีนครินทร์)

1.2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการนิคมอุตสาหกรรมชุด ดี ไอริส (พระราม 9 - ศรีนครินทร์) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 8 อาคาร (ได้แก่ อาคาร B, อาคาร C, อาคาร D, อาคาร E, อาคาร F, อาคาร G และอาคาร H) โดยมีรายละเอียดแต่ละอาคาร ดังนี้

- **อาคาร B** เป็นอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร และมีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 152 ห้อง
- **อาคาร C** เป็นอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร และมีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 152 ห้อง
- **อาคาร D** เป็นอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร และมีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 152 ห้อง
- **อาคาร E** เป็นอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร และมีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 152 ห้อง
- **อาคาร F** เป็นอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร และมีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 120 ห้อง
- **อาคาร G** เป็นอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร และมีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 152 ห้อง
- **อาคาร H** เป็นอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร และมีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 120 ห้อง

1.2.2 ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

1) ระบบน้ำใช้

โครงการได้รับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท โดยภายในโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินขนาด 130 ลบ.ม. ทุกอาคาร ปริมาตรรวม 1,040 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าขนาด 30 ลบ.ม. ทุกอาคาร มีปริมาตรรวม 240 ลบ.ม. รวมปริมาณน้ำสำรองในโครงการทั้งหมด 1,280 ลบ.ม.

2) ระบบไฟฟ้า

โครงการได้รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตลาดกระบัง

1.2.3 การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำจากห้องส้วม น้ำเสียจากการประกอบอาหาร การซักล้าง และอื่นๆ ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบบำบัดแบบ Contact Aeration Biofilter โดยแยกบำบัดแต่ละอาคาร ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- อาคาร A, B, C, D, E และ G มีระบบบำบัดน้ำเสีย 2 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ได้ อาคารละ 140 ลบ.ม./วัน
- อาคาร F และ H มีระบบบำบัดน้ำเสีย 2 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ได้ อาคารละ 100 ลบ.ม./วัน

ทั้งนี้ น้ำเสียจากห้องครัวจะผ่านถังดักไขมันก่อนเข้าระบบบำบัดทางชีวภาพ และน้ำที่ผ่านการบำบัดต้องมีค่า $BOD \leq 20$ มิลลิกรัมต่อลิตร และจะผ่านบ่อดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะด้านหน้าโครงการบริเวณถนนศรีนครินทร์

1.2.4 การระบายน้ำ

โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ 2 บ่อ ขนาดความจุรวม 300 ลบ.ม. เป็นบ่อพักน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และในช่วงฤดูฝนโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง ทำให้อาคารระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการได้ไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำปกติ เพื่อช่วยป้องกันน้ำท่วม

1.2.5 การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถัง/ภาชนะรองรับขยะขนาดประมาณ 200 ลิตร แบบมีฝาปิด ในแต่ละชั้นของอาคาร โดยแยกเป็นขยะเปียก ขยะแห้งหรือขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่ของโครงการเป็นผู้รวบรวมตามประเภทนำไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวมโครงการ วันละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยทุกจุดภายในอาคารไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการ นอกจากนี้ โครงการมีการวางระเบียบ ข้อตกลง และรณรงค์ ตลอดจนสร้างแรงจูงใจหรือให้ผลตอบแทน เพื่อให้ผู้พักอาศัยทำการคัดแยกขยะและผูกมัดให้แน่นหนา ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่โครงการจัดไว้

1.2.6 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ

โครงการได้มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และจัดให้มีพนักงานที่ดูแลดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลาง

1.2.7 สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก ตลอด 24 ชั่วโมง และได้มีการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) เพื่อช่วยเพิ่มความปลอดภัยในโครงการ

1.2.8 ระบบอัคคีภัย

เนื่องจากอาคารของโครงการถือเป็นอาคารขนาดใหญ่ จึงต้องจัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิงให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) อีกทั้งโครงการได้มีการกำหนดจุดรวมพลของโครงการไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านหน้าโครงการ และโครงการได้จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

1.2.9 สุนทรียภาพ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 10,364.64 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 6,868.02 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่สีเขียวชั้นล่างส่วนใหญ่ต้องเป็นไม้ยืนต้น 6,714.40 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวของโครงการต้องไม่ซ้อนทับกับบริเวณที่เป็นระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยโครงการได้มีการปฏิบัติตามที่มาตรการฯ

1.3 แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัท ยูโนเด็ค แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการนิคมอุตสาหกรรมชุด ตี ไอร์ส (พระราม 9 - ศรีนครินทร์) ดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการมีผลิตภัณฑ์คาร์บอน ดิ ไอริส (พระราม 9 - ศรีนครินทร์)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	พื้นที่ติดตามตรวจสอบ	ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบ	ความถี่
1. คุณภาพน้ำ			
1.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัด	- ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงเครื่องมือ และอุปกรณ์ ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	- ติดตามตรวจสอบและจุดบันทึกการทำงาน การตรวจสอบ และ การซ่อมแซมระบบ บำบัดน้ำเสียทุกเครื่องภายในโครงการ	ตามคู่มือของระบบ หรือ ตาม กำหนดการตรวจสอบของระบบ
1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและจุดระบายน้ำทิ้ง ออกนอกโครงการ	- pH - Biochemical Oxygen Demand (BOD) - Suspended Solid - Total Dissolved Solids - Settleable Solids - Sulphide - Total Kjeldahl Nitrogen - Fat, Oil and Grease - Coliform Bacteria	ทุกเดือน
2. การใช้ไฟฟ้า			
2.1 การทำงานของระบบส่งน้ำและ ถึงเก็บน้ำ	- บิมน้ำ ระบบส่งน้ำ และ ถังเก็บน้ำ	- สภาพทั่วไปของระบบ และแจ้งรายการชำรุดบกพร่องเสียหาย หรือเกิดการรั่วไหลของ น้ำให้ผู้รับผิดชอบทราบเพื่อแก้ไข	ทุกเดือน
2.2 ปริมาณการใช้ไฟฟ้า	- ระบบปั๊มน้ำ	- ทำการบันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้ไฟฟ้าเพื่อประสิทธิภาพของการดำเนินการ ประหยัดน้ำ	ทุกเดือน
3. การจัดการมูลฝอย			
3.1 ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจาก โครงการ	- จุดพักขยะโครงการ	- บันทึกปริมาณขยะที่ส่งกำจัดโดยประเมินจากจำนวนถุง ถึงขยะ หรือวิธีอื่นๆ	ทุกครั้งที่ให้สำนักงานเขตมาเก็บและ สรุปเป็นรายเดือน
3.2 ปริมาณขยะรีไซเคิล	- จุดพักขยะโครงการ	- บันทึกปริมาณขยะรีไซเคิลที่สามารถขายได้	ทุกครั้งที่มีการขาย และสรุปเป็นรายเดือน

ตารางที่ 1.3-1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการนิคมอุตสาหกรรมชุด ที ไอริส (พฤษภาคม ๙ - ธันวาคม ๙)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	พื้นที่ติดตามตรวจสอบ	ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบ	ความถี่
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย			
4.1 อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ตั้ง ติดตั้งในโครงการ	- ตรวจสอบตามคู่มือของแต่ละอุปกรณ์	ตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์
4.2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบตามคู่มือของแต่ละอุปกรณ์	อย่างน้อยทุก 3 เดือน
4.3 บ้าย/เครื่องทนาย/ทางหนีไฟ	- บ้าย/เครื่องทนายแสดงทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทาง หนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	- ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าอยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่สับสน	อย่างน้อยทุก 6 เดือน
4.4 ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	- อุปกรณ์ดับเพลิง	- ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัดความดัน ใบรับประกันตรวจสอบสภาพทั่วไป	ตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์
4.5 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ และ คาน้ำ	- บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟและคาน้ำ	- ตรวจสอบสภาพทั่วไป ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	ทุกสัปดาห์
5. คุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ ของชุมชน	- ผู้พักอาศัยภายในอาคารและนอกอาคาร	- ประเมินเรื่องราวร้องเรียน ข้อเสนอแนะ ข้อคิดเห็น จากผู้อยู่อาศัยภายในและภายนอก โครงการ	ทุกครั้งที่มีการร้องเรียน และสรุป รวบรวมอย่างน้อยทุก 3 เดือน