

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ลักษณะพื้นที่เป็นพื้นที่เชิงพาณิชย์ที่มีศูนย์กลางการค้าขนาดใหญ่ ซึ่งในอนาคตจะมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น โดยมีลักษณะชุมชนส่วนใหญ่เป็นชุมชนเมือง และชุมชนแออัดบางส่วน ในอนาคตมีแนวโน้มที่พื้นที่ชุมชนแออัดจะถูกรื้อถอนและถูกปรับเปลี่ยนให้เป็นอาคารชุด รวมถึงการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมรถไฟฟ้าบีทีเอสสายสุขุมวิท และส่วนต่อขยายสุขุมวิทครั้งที่ 1 จากอ่อนนุชถึงแบร์ริง ส่วนต่อขยายครั้งที่ 2 จากแบร์ริงถึงสำโรง และส่วนต่อขยายครั้งที่ 3 จากสำโรงไปถึงเคหะสมุทรปราการ ส่งผลให้มีความต้องการทางด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "โครงการ" มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการ เดอะ มูฟ สุขุมวิท 107 (THE MUVE SUKHUMVIT 107) บนพื้นที่ 1 ไร่ 2 งาน 91 ตารางวา หรือ 2,764 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ซอยแบร์ริง 5 ถนนสุขุมวิท 107 แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพทางเศรษฐกิจ และความพร้อมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่รองรับการพัฒนาโครงการ การขยายตัวทางเศรษฐกิจและการพัฒนาระบบโครงข่ายการคมนาคม ทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น เกิดการพัฒนาโครงการประเภทต่างๆ โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณใกล้แนวเขตรถไฟฟ้าหรือระยะที่สามารถเข้าถึงแนวเขตรถไฟฟ้าได้สะดวก ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าประเภทประชาชน พนักงานบริษัท และผู้ที่ปฏิบัติงานอยู่บริเวณถนนสุขุมวิท ถนนศรีนครินทร์ และย่านเศรษฐกิจใกล้เคียง โดยบริเวณพื้นที่โครงการสามารถเดินทางระหว่างที่พักผู้ที่ทำงานได้สะดวก

ทั้งนี้โครงการ เดอะ มูฟ สุขุมวิท 107 (THE MUVE SUKHUMVIT 107) ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 254 ห้อง (มากกว่า 80 ห้อง) และมีพื้นที่ใช้สอยรวม 9,888.48 ตารางเมตร (มีพื้นที่อาคารมากกว่า 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป) จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานฯ ตามกฎหมายดังกล่าว โดยเจ้าของโครงการได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนต์ มูฟเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นำเสนอเข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 15/2567 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ มูฟ สุขุมวิท 107 (THE MUVE SUKHUMVIT 107) โดยบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม

ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/7697 ลงวันที่ 26 เมษายน 2567

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์ฉาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เดอะ มูฟ สุขุมวิท 107 (THE MUVE SUKHUMVIT 107) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ มูฟ สุขุมวิท 107 (THE MUVE SUKHUMVIT 107) โดยบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ มูฟ สุขุมวิท 107 (THE MUVE SUKHUMVIT 107) โดยบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ตามที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ การชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน ทรัพยากรน้ำ สิ่งมีชีวิตบนบก สิ่งมีชีวิตในน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

การคมนาคม และการขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพเศรษฐกิจและสังคม ด้านอาชีวอนามัย การป้องกัน
อัคคีภัย สุขภาพและทัศนียภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดย
กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.5.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้
ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ
สิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของ
การดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่
เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ใน
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลง
ดังกล่าว

1.5.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง
โครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดใน
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงาน
ราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐาน
คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่าย
สถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ มูฟ สุขุมวิท 107 (THE MUVE SUKHUMVIT 107) โดยบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ทางบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้างแสดงดังตารางที่ 1.5-1 ถึงตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้าง

ลำดับ	รายละเอียด	เวลา (เดือน)	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือนที่)																	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	งานเสาเข็ม และงานฐานราก	6																		
2	งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบสาธารณูปโภค	10																		
3	งานตกแต่งภายในและภายนอก และงานเก็บทำความสะอาด	5																		

ที่มา: บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน), 2566

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-เมษายน 2568			
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.
1.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- รั้วโดยรอบโครงการ	✓	✓	✓	✓
1.2 คุณภาพอากาศ	จำนวน 2 จุด ดังนี้				
	จุดที่ 1 ภายในพื้นที่โครงการใกล้กับแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้	✓	✓	✓	✓
	จุดที่ 2 ตลาดมิ่ง ใกล้กับพื้นที่โครงการด้านทิศใต้	✓	✓	✓	✓
	- สถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศ กรมควบคุมมลพิษ บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
	- รถบรรทุกที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
	- ยานพาหนะ และเครื่องจักรที่ใช้เครื่องยนต์ประเภทดีเซล	✓	✓	✓	✓
1.3 เสียง	จำนวน 2 จุด ดังนี้				
	จุดที่ 1 หลังกำแพงกั้นเสียงทางด้านทิศใต้	✓	✓	✓	✓
	จุดที่ 2 ตลาดมิ่ง ใกล้กับพื้นที่โครงการด้านทิศใต้	✓	✓	✓	✓
1.4 ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่ข้างเคียงโครงการด้านทิศใต้	✓	✓	✓	✓
2.ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ					
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	-	-	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด/วิธีการจัดการ	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-เมษายน 2568			
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- จำนวน 1 จุด ได้แก่ บริเวณบ่อพักน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ	*	*	*	✓
	- ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
	- ห้องส้วมภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
3.2 การระบายน้ำ	- ระบบ/รางระบายน้ำภายในพื้นที่ก่อสร้างและบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓
3.3 การจัดการมูลฝอย					
3.3.1 มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง	- ถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
3.3.2 การจัดการเศษวัสดุจากการก่อสร้าง	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
3.4 ไฟฟ้า	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
3.5 การจราจร	- เส้นทางจราจรด้านหน้าโครงการ และถนนโครงข่ายตามเส้นทางขนส่ง	✓	✓	✓	✓
	- ยานพาหนะและเครื่องจักรต่างๆ ที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ เนื่องจาก บ่อพักน้ำชั่วคราวอยู่ระหว่างการปรับปรุง

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด/วิธีการจัดการ	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-เมษายน 2568			
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต					
4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคมและคุณภาพชีวิต	- พื้นที่ติดโครงการ ระยะ 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างโดยแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจประกอบ	-	-	-	-
	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
	- ทาวเวอร์เครนที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
4.3 การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓
	- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ	✓	✓	✓	✓
	- ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณที่ติดตั้งป้ายและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณที่เก็บวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิด	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน ปี ละ 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2568 (ดังภาคผนวกที่ 22)

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจ ณ เดือนพฤษภาคม 2568 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยสถานภาพโครงการในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1

