

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะ มูฟ บางหว้า (THE MUVE Bangwa) (ชื่อเดิม เดอะ มูฟ เพชรเกษม 38 (THE MUVE PHETKASEM 38)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 19) ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) โดยตั้งอยู่ที่ ซอยเพชรเกษม 38 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร โดยเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 226 ห้อง ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 8 ชั้น มีความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร และมีที่จอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 71 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 68 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ จำนวน 3 คัน) บนเนื้อที่ดิน 1-2-21 ไร่ หรือ 2,484 ตารางเมตร ซึ่งเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ มูฟ บางหว้า (THE MUVE Bangwa) (ชื่อเดิม เดอะ มูฟ เพชรเกษม 38 (THE MUVE PHETKASEM 38)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 3) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานครได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 49/2567 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2567 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ มูฟ บางหว้า (THE MUVE Bangwa) โดยให้บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/14910 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2567

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวเล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคิส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็น

ผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เดอะ มูฟ บางหว้า (THE MUVE Bangwa) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ มูฟ บางหว้า (THE MUVE Bangwa) ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ มูฟ บางหว้า (THE MUVE Bangwa) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน การพังทลายของดิน คุณภาพน้ำ การจัดการดินขุด ทรัพยากรชีวภาพทางบกและทางน้ำ น้ำใช้ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย และสภาพเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้
- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
  - เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้
- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
  - ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
  - แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ มูฟ บางหว้า (THE MUVE Bangwa) (ชื่อเดิม เดอะ มูฟ เพชรเกษม 38 (THE MUVE PHETKASEM 38)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 3)ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมกราคม 2568 ทางบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1. งานปรับสภาพพื้นที่ และทำฐานราก																		
2. งานโครงสร้างอาคารและงานสถาปัตยกรรม																		
3. งานระบบสาธารณูปโภค																		
4. งานตกแต่งภายใน ภายนอก และงานเก็บทำความสะอาด																		

ที่มา : บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน), 2566

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนพฤศจิกายน 2567-มิถุนายน 2568							
		พ.ย. 67	ธ.ค. 67	ม.ค.68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68
1. ทรัพยากรทางกายภาพ									
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- รั้วชั่วคราวโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 คุณภาพอากาศ	1. ภายในพื้นที่โครงการใกล้กับแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2. มหาวิทยาลัยสยาม บริเวณใกล้กับพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออก	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.3 เสียง	1. ภายในพื้นที่โครงการใกล้กับแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2. มหาวิทยาลัยสยาม บริเวณใกล้กับพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออก	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.4 ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการใกล้กับแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.5 ทรัพยากรดิน	- ภายในพื้นที่โครงการบริเวณที่มีการขุดดินและบริเวณพื้นที่เก็บกองดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.6 น้ำผิวดิน	- ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออกติดกับคลองสรรพากร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ									

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2(ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนพฤศจิกายน 2567-มิถุนายน 2568							
		พ.ย. 67	ธ.ค. 67	ม.ค.68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์									
3.1 การบำบัดน้ำเสีย	- บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.2 การระบายน้ำ	- ระบบ/รางระบายน้ำภายในพื้นที่ก่อสร้างและบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.3 การจัดการมูลฝอย									
3.3.1 มูลฝอยจากคณงานก่อสร้าง	- ถังรองรับมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.3.2 การจัดการเศษวัสดุจากการก่อสร้าง	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.4 ไฟฟ้า	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.5 การจราจร	- เส้นทางจราจรด้านหน้าโครงการ และถนนโครงข่ายตามเส้นทางขนส่ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2(ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนพฤศจิกายน 2567-มิถุนายน 2568							
		พ.ย. 67	ธ.ค. 67	ม.ค.68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต									
4.1 สภาพเศรษฐกิจ-สังคม	- พื้นที่ติดโครงการ พื้นที่ในซอยเพชรเกษม 38 และพื้นที่ในระยะ 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง โดยแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจประกอบ	-	-	-	-	-	-	-	✓
	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ								
4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน และชุมชนสัมพันธ์	- พื้นที่ภายในซอยเพชรเกษม 38 และในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณทางหนีไฟ			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณระบบสัญญาณแจ้งเหตุ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณเก็บอุปกรณ์ดับเพลิง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณที่เก็บวัตถุไวไฟหรือวัตถุระเบิด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณที่ติดตั้งป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- การสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งโครงการได้ดำเนินการสำรวจเดือนมิถุนายน 2568

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤษภาคม 2568 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1

