

---

การประชุมร่วมกับอาคารชุดพักอาศัยเดอะเม็ทและสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม :

Name		Company	Initials
1.	คุณเชอร์รี่	เจ้าหน้าที่สถานทูตสิงคโปร์	
2.	ไม่ว่าบชื่อ	เจ้าหน้าที่สถานทูตสิงคโปร์	
3.	คุณณัฐธารณ	อปรภักษ์	Owner
4.	คุณธีรวัฒน์	บุตตะโยธิ	Owner
5.	คุณภัทรกร	วงศ์สวรรค์	Owner
6.	คุณกัมปนาท	ถนัดสอน	Owner
7.	คุณเดชา	นาชัยง	Owner
8.	คุณสุชาติพิย์		Owner
9.	ไม่ว่าบชื่อ		Owner
10.	คุณชากริต	วรานุชนนท์	CM

# Project : 125 Sathorn

Minutes Of Meeting วันที่ 12 ตุลาคม 2564



เข้าชี้แจงกำหนดการก่อสร้างโครงการกับสถานทูตสิงคโปร์

	Description	Due date	Action by
1	<p><b>วาระที่ 1 : แนะนำผู้ประสานงานโครงการ</b></p> <p>1.1 ตามจดหมายแจ้งเริ่มงานก่อสร้างพร้อมผังผู้ติดต่อ คือ คุณชาคริต และคุณอาชนัย TEAMCM โดยที่ประชุมแนะนำคุณชาคริต เป็น Construction management (CM) ควบคุมงานก่อสร้าง และเข้าร่วมประชุมในวันนี้ด้วย</p> <p>1.2 PMT แนะนำคุณสุทาทิพย์ ตำแหน่ง Sale Manager เป็นผู้ประสานงานกับสถานทูตสิงคโปร์โดยตรง และเป็นผู้รับผิดชอบพื้นที่ Sale Gallery</p> <p>1.3 PMT แจ้งกำหนดเปิดขาย VIP วันที่ 3 พ.ย. 64</p>	บันทึก	PMT
2	<p><b>วาระที่ 2 การเริ่มก่อสร้างโครงการ</b></p> <p>2.1. คุณเชอร์รี่ สอบถามโครงการจะเริ่มก่อสร้างจริง ต้องรออนุญาตก่อนใช้หรือไม่  → PMT แจ้งว่าต้องรอให้ยอดขายโครงการประมาณ 40% แต่ตอนนี้จะเริ่มงานเร็วชั่วคราวสูง 12 เมตร ตามแนวสถานทูตสิงคโปร์ และ The Met ก่อน</p> <p>2.2. PMT ติดตามเรื่อง Option รั้วถาวรระหว่างสถานทูต เลือก option ไหน  → คุณเชอร์รี่ แจ้งว่าขอรอจนถึงช่วงก่อสร้างจริงก่อน เพื่อพิจารณาประกอบในการเลือกอีกครั้ง</p> <p>2.3. คุณเชอร์รี่สอบถามเรื่องข้อกำหนดเกี่ยวกับความสูงรั้วจริง  → PMT ชี้แจง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรณีรั้วสูงเกิน 10 เมตร จะต้องมีการ Set Back จาก มุมที่ดินติดถนนสาธารณะเข้ามาตามระยะความสูงรั้วนั้นๆ โดยระยะ set back เป็นรั้วสูงไปไม่เกิน 3 เมตร</li> <li>- PMT แจ้งว่าในทุกกรณีรั้วจริงสูงเกิน 3 เมตรต้องได้รับความยินยอมจากบ้านข้างเคียง (สถานทูต) ก่อน ซึ่งทางคุณเชอร์รี่ แจ้งรับทราบและเข้าใจตามที่แจ้งมาแล้ว</li> </ul> <p>2.4. PMT แจ้งแผนก่อสร้างจริงเริ่มประมาณเดือนสิงหาคม 2565 โดยจะส่งรายละเอียดแผนงานก่อนเริ่มงาน ให้ทางสถานทูตทราบก่อน</p> <p>2.5. คุณเชอร์รี่ สอบถาม PMT ว่าทาง The Met มีการร้องขอมาตรการนอกเหนือจากเรื่องรั้วชั่วคราวสูง 12 เมตรหรือไม่  → PMT แจ้งว่า ทาง The Met ร้องขอ ต้องการเหมือนที่ PMT ดำเนินการตามที่สถานทูตร้องขอ</p> <p>2.6. คุณเชอร์รี่ สอบถามว่าทาง The Met สามารถร้องเรียนระหว่างก่อสร้างได้หรือไม่  → PMT แจ้งว่าสามารถทำได้ เป็นสิทธิของ The Met</p> <p>2.7. ทาง PMT แจ้งให้ ทางสถานทูตช่วยตอบเรื่องการจัดทำรั้วชั่วคราว 12 เมตร เป็นทางการให้กับทางโครงการด้วย</p>		

# Project : 125 Sathorn

Minutes Of Meeting วันที่ 12 ตุลาคม 2564



## เข้าชี้แจงกำหนดการก่อสร้างโครงการกับสถานทูตสิงคโปร์

	Description	Due date	Action by
	<p>2.8. ทาง PMT แจ้งเรื่องทางโครงการได้รับอนุมัติจาก EIA และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจาก BMA แล้ว</p> <p>2.9. คุณเชอร์รี่ สอบถามว่าการเริ่มงานเร็วชั่วคราว เป็นเงื่อนไขในการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างหรือไม่</p> <p>→PMT แจ้งว่าเป็นเงื่อนไขตามมาตรการ EIA และการขออนุญาตก่อสร้าง</p> <p>2.10. คุณเชอร์รี่ สอบถามใบอนุญาตก่อสร้างหมดอายุเมื่อไหร่</p> <p>→PMT แจ้งว่าใบอนุญาตก่อสร้างหมดอายุปี 2569 และสามารถต่ออายุได้ 3 ครั้งๆละ 1 ปี</p> <p>2.11. คุณเชอร์รี่ สอบถามเรื่องการจราจรของก่อสร้าง ระหว่างการทำเร็วชั่วคราว</p> <p>→PMT ชี้แจงว่าเป็นการมาจอดรถ เพื่อเอาวัสดุลงและออกไป ไม่มีการจอดทิ้งไว้บริเวณแนวสถานทูต</p> <p>2.12. PMT แจ้งว่ามี รปภ. 24 ชั่วโมง ในระหว่างการก่อสร้างและไม่มีการทำงานกลางคืน จะมีเฉพาะ staff ของผู้รับเหมาอยู่เฝ้าของตอนกลางคืน</p> <p>2.13. คุณเชอร์รี่ สอบถามเรื่องคนงาน เป็นของ PMT เองหรือไม่</p> <p>→PMT แจ้งว่าเป็นคนงานของผู้รับเหมา ที่ PMT จัดจ้างมาทำงาน</p> <p>2.14. PMT แจ้งว่าการก่อสร้างเร็วชั่วคราวจะเลิกงานหลัง 18.00 น. หากคิดงานจำเป็นต้องกินเวลาจะแจ้งให้บ้านข้างเคียงรับทราบก่อน</p> <p>2.15. คุณเชอร์รี่ สอบถามเรื่องการทำ Pre Construction Survey จะทำเมื่อไหร่</p> <p>→PMT แจ้งดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จะทำหลังได้มีการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างแล้ว ประมาณกลางปีหน้า</li> <li>- PMT จะทำเรื่องแจ้งขออนุญาตสถานทูตก่อนดำเนินการ</li> </ul> <p>ทั้งนี้คุณเชอร์รี่ แจ้งว่าทางสถานทูตจะต้องใช้เวลาในการตัดสินใจ ให้เข้าทำ Pre Survey แลไหนและอย่างไร ประมาณ 2-3 เดือน โดยทาง PMT แจ้งว่าปกติต้องถ่ายรูปบริเวณที่เกี่ยวข้องทุกจุด เพื่อเป็นหลักฐานก่อนการเริ่มงานก่อสร้าง</p> <p>2.16. ทาง PMT แจ้งว่า ทางโครงการยินดีให้ทางสถานทูตใช้พื้นที่โครงการ เป็น Sale Gallery หรือที่จอดรถหากสถานทูตต้องการหรือร้องขอมา</p>		

รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม :

Name		Company	Initials
1.	คุณณัฐธารณ อภิรักษ์	PMT Property	Owner
2.	คุณธีรวัฒน์ บุตตะโยธี	PMT Property	Owner
3.	คุณภัทรกร วงศ์สวรรค์	PMT Property	Owner
4.	คุณกัมปนาท ถนัดสอน	PMT Property	Owner
5.	คุณเดชา นาชัยธง	PMT Property	Owner
6.	คุณชากริต วรานุสินนท์	TEAM-CM	CM
7.	คุณอาชนัย โกลนันต์	TEAM-CM	CM
8.	Monica	The Met	
9.	เจ้าหน้าที่นิติบุคคล	The Met	
10.	เจ้าหน้าที่นิติบุคคล	The Met	
11.	กรรมการ ฝ่ายอาคารชุด	Plus Property	
12.	กรรมการ ฝ่ายอาคารชุด	Plus Property	
13.	กรรมการ ฝ่ายอาคารชุด	Plus Property	

# Project : 125 Sathorn

Minutes Of Meeting วันที่ 5 พฤศจิกายน 2564

ประชุมข้อห่วงกังวล กับ The Met



	Description	Due date	Action by
1	<p><b>วาระที่ 1 : แนะนำผู้ประสานงานโครงการ และแจ้งเพื่อทราบ</b></p> <p>1.1 PMT แนะนำคุณชาคริต จาก TEAMCM เป็นบริษัทควบคุมงาน (CM) ก่อสร้างรั้วชั่วคราว</p> <p>1.2 การก่อสร้างรั้วชั่วคราว จะควบคุมไม่ให้เกิดผลกระทบกับ The Met และจะดำเนินการตามมาตรการ EIA ที่ให้ไว้ โดยยินดีจะรับฟัง / รับแจ้งเหตุ และเข้าแก้ไข ตามที่ The Met แจ้ง</p>	บันทึก	PMT
2	<p><b>วาระที่ 2 ข้อห่วงกังวล</b></p> <p>2.1 The Met รับทราบว่า โครงการ 125 Sathorn ได้รับอนุมัติจาก EIA และ BMA แล้ว แต่ยังมีข้อห่วงกังวลที่เคยร้องเรียนไปก่อนหน้านี้ แต่ยังไม่ได้รับการตอบรับจาก EIA เท่าที่ควร จึงขอให้ทางโครงการฯ พิจารณาข้อห่วงกังวลอีกครั้ง ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• The Met ยังไม่ยอมรับการคำนวณพื้นที่ FAR ที่ทางโครงการ ฯ ได้รับอนุมัติจาก EIA</li> <li>• ให้โครงการฯ พิจารณาเรื่องการวางตำแหน่ง CDU ของโครงการที่หันหน้ามาปะทะกับ The Met ซึ่งมีข้อห่วงกังวลเรื่องเสียงและความร้อนตอนใช้งาน</li> <li>• ให้พิจารณาลดความสูง Floor to Ceiling จาก 3.00 เมตรลง เพื่อปรับลดความสูง Floor to Floor และความสูงของอาคารลง โดยยังได้ GFA เท่าเดิม</li> <li>• ให้พิจารณาเพิ่มขึ้นจอร์ดใต้ดิน เพื่อลดความสูงอาคารลง โดยยังได้ GFA เท่าเดิม</li> <li>• กังวลเรื่องการออกแบบ เพื่อให้ได้ความสูงอาคารเต็มตามเงื่อนไขของกฎหมาย โดยไม่ได้คำนึงถึงการลดความสูงที่บังอาคารของ The Met</li> </ul> <p>2.2 ทาง The Met ไม่ได้มีเจตนาในการคัดค้านการก่อสร้าง แต่อยากให้ทางโครงการฯ พิจารณาปรับโครงการเป็น Low Rise แทน เหมือนที่ทางผู้พักอาศัยของ The Met เข้าใจในตอนซื้อโครงการ The Met ว่าโครงการที่จะเกิดขึ้นด้านหน้าเป็น Low Rise เช่น การปรับลดพื้นที่ หรือจำนวนชั้นของอาคาร B ลง เพื่อลดขนาดของอาคาร เป็นต้น</p> <p>2.3 The Met อยากให้ทางโครงการ ฯ พยายามลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับ The Met ให้มากที่สุด โดยพิจารณาเรื่องการปรับเปลี่ยนการออกแบบ แต่ยังคงได้ GFA / NFA เหมือนเดิม</p> <p>2.4 PMT รับทราบข้อห่วงกังวลและข้อเสนอแนะจากทาง The Met ในวันนี้ และจะนำไปหารือกับผู้บริหารก่อน</p> <p>2.5 The Met สอบถามว่าทางโครงการ ฯ มีความเห็นอย่างไรกับข้อเสนอของ The Met ในวันนี้</p>		

## Project : 125 Sathorn

Minutes Of Meeting วันที่ 5 พฤศจิกายน 2564

ประชุมข้อห่วงกังวล กับ The Met



	Description	Due date	Action by
	<p>→ โครงการฯ แจ้งว่าจะพยายามทำให้ดีที่สุด เพื่อตอบสนองและลดข้อห่วงกังวลดังกล่าว</p> <p>2.6 The Met แจ้งว่าหากไม่มีการปรับเปลี่ยน ตามที่เสนอไปเลย ทาง The Met อาจจะต้องนำเรื่องเข้าสู่กระบวนการฟ้องร้องต่อศาลต่อไป จึงขอให้ทางโครงการฯ พิจารณาซึ่งน้ำหนักเรื่องขอเวลาในการเริ่มก่อสร้าง ที่อาจจะต้องเลื่อนออกไปด้วย</p> <p>2.7 โครงการ ฯ เสนอที่ดินภาระจำยอมให้ The Met พิจารณานำไปใช้ประโยชน์ได้</p> <p>→ ทั้งนี้ทาง The Met แจ้งว่ามีความสนใจจะนำไปใช้ประโยชน์จากที่ดินดังกล่าว</p> <p>2.8 ทางนิติบุคคลของ The Met แจ้งว่าในระหว่างการก่อสร้างจะจัดการประชุมเดือนละครั้ง เพื่อติดตาม/หารือ ในแต่ละเรื่องต่อไป</p> <p>2.9 โครงการ ฯ แจ้งเรื่องเริ่มงานรั้วชั่วคราว ตามแนวเขตที่ดิน</p> <p>→ โดยทาง The Met แจ้งว่า ไม่มีข้อกังวลอะไร สามารถเริ่มงานได้ แต่ขอให้ทำอยู่ภายใต้มาตรการที่ EIA กำหนด</p> <p>2.10 โครงการ ฯ จะกลับไปพิจารณาข้อเสนอและการปรับแก้แบบ และจะนัดประชุมกับ The Met อีกครั้ง</p> <p>2.11 The Met กล่าวขอภัย เรื่องการคัดค้าน โครงการฯ ออกสื่อสาธารณะมา ณ ที่นี้ ด้วย</p>		

**Project : 125 Sathorn**  
**Minutes of meeting วันที่ 8 ธันวาคม 2564**  
**ประชุมข้อห่วงกังวล กับ The Met**

---



**รายชื่อผู้ร่วมประชุม :**

Name		company	Initials
1.	คุณกัมปนาท ถนัคสอน	PMT Property	Owner-BD
2.	คุณเดชา นาชัยธง	PMT Property	Owner-PD
3.	คุณณัฐฐารณ์ อุปริภาคย์	PMT Property	Owner-MD
4.	คุณกิตติโชติ เรียงรอด	TEAM-CM	CM
5.	คุณชยากร เค่นดวงหทัย	TEAM-CM	CM
6.	คุณสมมาตร วิวัฒน์ธรรมกุล	The Met	BM
7.	คุณญญาดา พึ่งวาสนาส่ง	The Met	ABM
8.	Ms. Monica Christopher	The Met	Committee
9.	คุณวิบูลยศ เอี่ยมรานนท์	The Met	Committee



## Minutes of meeting วันที่ 8 ธันวาคม 2564

## ประชุมข้อห่วงกังวล กับ The Met

No.	conversation	Due date	Action by
1	<p><u>วาระที่ 1 ติดตามประเด็นครั้งก่อน</u></p> <p>1.1 The Met คุณโมนิกา / คุณจอห์น : สอบถามเรื่องการออกแบบของโครงการ ว่าจะมีการปรับลดระดับความสูงอาคารใหม่ ถึงจะมีการสร้างเป็น 2 ตึกและมีช่องว่าง แต่เนื่องจากอยู่ใกล้กันมาก ทางฝั่ง The Met ก็ยังคงมองไม่เห็นวิวทัศนียภาพ</p> <p><u>ยกตัวอย่าง</u> คุณลองคิดว่ามีตึกหนึ่ง แล้วมีอีกตึกสร้างถัดออกไป ฉันคิดว่าไม่มีใครยอม ทุกคนต้องมองไปนอกหน้าต่างแล้วเจอตึก</p> <p>→PMT คุณพุทธร แจ้งว่าปรึกษากับทางผู้ออกแบบแล้ว ไม่สามารถปรับได้ แต่ถ้ามีส่วนไหนที่สามารถปรับให้ได้ เช่น เรื่องทัศนวิสัย ก็จะพยายามทำจากเดิมดีไซน์โครงการมีทางเชื่อมระหว่างตึก โครงการก็ปรับเพื่อไม่ให้บังทัศนียภาพของ The Met</p> <p>และโครงการจะปฏิบัติตามขั้นตอนของ EIA เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาในการก่อสร้าง หลังจากนั้นโครงการจะส่งจดหมายแจ้งให้ทาง The Met ทราบเกี่ยวกับการจัด Sales Event โครงการจะเปิดขายก่อนก่อสร้าง</p> <p>1.2 The Met คุณโมนิกา : เสนอให้ปรับเป็นบล็อกเดียวกันแล้วลดความสูงลงตึกว่าใหม่ แล้วไปเพิ่มจำนวนตรงส่วนนั้นแทน</p> <p>→PMT คุณพุทธร : เราต้องสร้างให้สูง เพราะมูลค่าในการขายมากกว่า</p>		The Met
2	<p><u>วาระที่ 2 แจ้งเพื่อทราบและข้อหารือ</u></p> <p>2.1 ตามที่ C.E.M ( บริษัทตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ) ได้แนะนำให้ติดตั้งเครื่องวัดสภาพแวดล้อมในพื้นที่ร่วมกัน พื้นที่ข้างเคียง</p> <p>The Met ถามว่าต้องติดตั้งใกล้หรือห่างจากพื้นที่ก่อสร้างเท่าไร และต้องติดตั้งใกล้บริเวณที่เครื่องจักรทำงานหรือไม่</p> <p>→PMT คุณพุทธร แจ้งว่า C.E.M ต้องการให้ติดตั้งในพื้นที่ที่อ่อนไหว</p> <p>2.2 The Met คุณโมนิกา สอบถามทางโครงการ ว่าต้องขายได้กี่เปอร์เซ็นต์จึงจะเริ่มก่อสร้าง และคาดว่าจะก่อสร้างเมื่อไหร่</p> <p>→PMT คุณพุทธร ต้องขายได้จำนวนหนึ่ง / คาดว่าจะก่อสร้างประมาณเดือนเมษายน 2565 หรือบวกลบนิดหน่อย</p>		PMT

## Minutes of meeting วันที่ 8 ธันวาคม 2564

## ประชุมข้อห่วงกังวล กับ The Met

No.	conversation	Due date	Action by
	<p>2.3 The Met คุณโมนีก้า : หากเมื่อเทียบกับโครงการอื่นที่ PMT เคยดำเนินการ คาดว่าจำเป็นต้องใช้เวลานานแค่ไหนในการขายให้ได้ 40% และปกติใช้ระยะเวลาก่อสร้างเท่าไร</p> <p>→ PMT คุณพุทธร : แจ้งว่าล่าสุดประมาณเดือนมิถุนายน 2565 และใช้ระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 48 เดือน ( ก่อสร้างตัวอาคารน่าจะเสร็จใน 3 ปี ที่เหลือจะเป็นเรื่องภายในตัวอาคาร อาทิเช่น การตกแต่งภายใน , งานแก้ไขข้อบกพร่อง )</p> <p>2.4 The Met คุณโมนีก้า : สอบถามว่า มีอะไรที่ทางโครงการติดขัดหรืออยากจะแจ้งทาง The Met ไหม</p> <p>→ PMT คุณพุทธร : แจ้งว่าไม่มีอะไรติดขัด และภายหลังจากเสร็จการก่อสร้างแล้ว โครงการจะหยุดการก่อสร้างเพื่อเปิดขาย ระยะเวลา 6 เดือน ถึง 1 ปี</p> <p>2.4.1 The Met คุณโมนีก้า : ถามว่ามีการป้องกันสูงเท่าไรจากพื้น</p> <p>→ PMT คุณพุทธร : ไม่สามารถแจ้งเจาะจงได้ขนาดนั้น แต่ในการออกแบบสูง 12 เมตร จากพื้น ต่ำลงได้ดินเฉลี่ย 1 เมตร</p>		