

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง
โครงการ อาคารชุดแอสปาย ปิ่นเกล้า-อรุณอมรินทร์ (Aspire Pinklao-Arun Ammarin)**

1. บทนำ

แบบ ตต.2

- 1.1 โครงการ อาคารชุดแอสปาย ปิ่นเกล้า-อรุณอมรินทร์ (Aspire Pinklao-Arun Ammarin)
- 1.2 ตั้งอยู่ที่ ถนนอรุณอมรินทร์ แขวงอรุณอมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
- 1.3 ปัจจุบันเป็นของ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
- 1.4 จัดทำโดย บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด
- 1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ ทส. 1010.5/3390
- 1.6 การนำเสนอ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง (ช่วงก่อสร้าง) ครั้งที่ 3 (เดือนมกราคม ถึง กุมภาพันธ์ 2566)(ส่งรายงานฯฉบับล่าสุดในวันที่ 26 มกราคม 2566 ฉบับเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ อาคารชุดแอสปาย ปิ่นเกล้า-อรุณอมรินทร์ (Aspire Pinklao-Arun Ammarin) มีขนาดพื้นที่โครงการ 4-2-79.20 ไร่ หรือ 7,516.80 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารขนาดใหญ่ เป็นอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวม 19,402.0 ตารางเมตร (อาคาร A มีขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 9,424 ตารางเมตร และอาคาร B มีขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 9,978 ตารางเมตร) ความสูง สูงสุดอยู่ที่ระดับ +15.95 เมตร มีจำนวนห้องพักรวม 396 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 395 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล 133 คัน เป็นที่จอดรถผู้พิการ 5 คัน และที่จอดรถขยะ สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร B และพื้นที่สีเขียว

2.2 พื้นที่โครงการ

บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ เป็นบ้านพักอาศัย สถานศึกษา ถนนสาธารณะ พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ

ติดกับ อาคารเลขที่ 14/1 สูง 4 ชั้น และอาคารเลขที่ 14/3 สูง 5 ชั้น

ทิศตะวันออก	ติดกับ	คลองบ้านขมจีน มีความกว้างประมาณ 6.00-8.00 เมตร และหมู่บ้านปิ่นเกล้า วิลล่า
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัย เลขที่ 10/10 สูง 2 ชั้น และลำกระโดง สาธารณประโยชน์ มีความกว้างประมาณ 4.00 เมตร ถัดไป เป็นบ้านเลขที่ 427/6 สูง 1 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนการะจำยอม กว้างประมาณ 8.0 เมตร ไปเชื่อมต่อกับ ถนนอรุณอมรินทร์ ความกว้างเขตทางประมาณ 35.0 เมตร บ้านพักอาศัยเลขที่ 10/12, 10/17, 10/18 และบ้านเลขที่ 12/1

ปัจจุบันโครงการอยู่ในขั้นตอนการก่อสร้างตกแต่งอาคาร ทาสี ทำถนนรอบอาคาร ก่อสร้างสระว่ายน้ำ ภูมิสถาปัตย์อาคารและปลูกต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว และ เก็บรายละเอียดต่าง ๆ ของ พื้นที่โครงการ ดัง ภาพที่ 2 จนการก่อสร้างแล้วเสร็จ ได้ใบอนุญาต อ.5

2.3 การดำเนินงานก่อสร้างโครงการและกิจกรรมการก่อสร้าง

หลังจากเสร็จสิ้นงานฐานราก จะก่อสร้างตัวอาคารเริ่มจากงานวางคาน งานทำพื้น และทำผนังกำแพงของตัวอาคาร ทั้งนี้โครงการจะเลือกใช้วัสดุสำเร็จรูปที่หล่อสำเร็จจากโรงงาน เช่น พื้นอาคาร สำหรับการขึ้นโครงสร้างอาคาร โครงการต้องจัดทำนั่งร้าน และคลุมส่วนของโครงสร้างอาคารที่ก่อสร้าง แล้วด้วยผ้าใบรอบตัวอาคาร

สำหรับการออกแบบโครงสร้างอาคารจะคำนึงถึงการรองรับแรงสั่นสะเทือนจากการเกิดแผ่นดินไหว โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งตามกฎหมายกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 ได้จัดให้กรุงเทพมหานครอยู่ในบริเวณที่ 2 คือ บริเวณหรือพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ว่าอาคารอาจได้รับผลกระทบทางด้านความมั่นคงแข็งแรงและเสถียรภาพในระดับปานกลาง เมื่อมีแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ทั้งนี้โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างอาคารเพื่อต้านแรงแผ่นดินไหว ตาม มยผ. 1301/1302-61 มาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2561

งานติดตั้งระบบ

งานติดตั้งระบบ ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ ซึ่งงานนี้จะดำเนินการควบคู่ไปกับงานโครงสร้างอาคาร

งานตกแต่ง

งานส่วนนี้จะประกอบด้วย งานตกแต่งอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับภายนอกอาคาร และรวมไปถึงการจัดสวน พื้นที่ สีเขียว ภูมิทัศน์ของโครงการ และจัดความเป็นระเบียบเรียบร้อยโดยรอบอาคาร โดยรายละเอียดวัสดุตกแต่ง และสีทาภายนอกอาคาร มีดังนี้

- (1) **คอนกรีตสำเร็จรูป (PRECAST CONCRETE)** เป็นวัสดุไม่ติดไฟ และไม่ก่อให้เกิดการสันดาปกับวัสดุอื่น
- (2) **กระจก** เลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการป้องกันความร้อนที่มาจากดวงอาทิตย์และเป็นเสมือนฉนวนกันความร้อน นอกจากนี้ยังมีค่าสัมประสิทธิ์การส่งผ่านความร้อนจากรังสีอาทิตย์ต่ำและให้ค่าสะท้อนต่ำ
- (3) **แผ่นอลูมิเนียมคอมโพสิต** สำหรับงานตกแต่งภายนอกอาคาร ประกอบด้วยแผ่นอลูมิเนียมประกบหน้า-หลังกับไส้กลางทนไฟ Non-combustible mineral-filled core มีคุณสมบัติทนไฟไม่ลามไฟ และไม่ก่อให้เกิดสารพิษ แผ่นอลูมิเนียมด้านหน้าเคลือบด้วยชั้นฟิล์มสีคุณภาพสูง ด้านหลังเคลือบด้วยชั้นฟิล์ม Polyester เพื่อป้องกันการสึกกร่อนจากการ Oxidation ซึ่งเป็นเทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อ สิ่งแวดล้อม และปลอดภัยจากสารก่อมะเร็ง
- (4) **สี** เลือกใช้สีน้ำอะคริลิก แท้ 100% มีการยึดเกาะพื้นผิวดีเยี่ยม ทนทานทุกสภาวะอากาศ ป้องกันปัญหาสีลอกหลุด ทนต่อคราบสกปรก ป้องกันการเกิดเชื้อราและตะไคร่น้ำ ทนทานต่อการเกิดคราบต่างและเกลือได้ดีเยี่ยม กลิ่นอ่อน สารระเหยต่ำ ปลอดภัยและปราศจากสารปรอทและตะกั่ว

การบริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้าง

โครงการมีการวางแผนการก่อสร้างและจัดเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง เช่น ทำรั้วโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง จัดวางผังบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง การจัดการจราจร ระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาลของคณงานก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดการบริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้าง ดังนี้

- จัดวางระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาลของคนงานก่อสร้างให้อยู่ห่างจากบ้านพักอาศัยมากที่สุด เพื่อป้องกันปัญหาด้านกลิ่นและเสียงรบกวนต่อประชาชนที่อาศัยอยู่โดยรอบ
- จัดให้มีจุดล้างล้อภายในพื้นที่ก่อสร้างและอยู่ห่างจากทางเข้า-ออก เพื่อล้างทำความสะอาดล้อรถบรรทุกทุกวันก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง ป้องกันเศษดินตกหล่นบริเวณถนนด้านหน้าโครงการและโดยรอบ และจัดเจ้าหน้าที่กวาดน้ำ เศษดินทราย บริเวณจุดล้างล้อ ป้องกันไม่ให้น้ำไหลนองออกบริเวณจุดล้างล้อ
- จัดพื้นที่สำหรับรถบรรทุกให้เข้ามาจอดภายในพื้นที่โครงการ โดยไม่กีดขวางการจราจรของถนนด้านหน้าโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาก่อสร้าง
- เลือกใช้ทาวเวอร์เครนแบบแขนกระดก โดยควบคุมตำแหน่งการติดตั้งทาวเวอร์เครน วงแขนของทาวเวอร์เครน (Boom) และวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่อยู่บนทาวเวอร์เครนให้อยู่ภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น

โครงการได้กำหนดให้มีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่สำคัญภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง มีรายละเอียดดังนี้

(1) การใช้น้ำช่วงก่อสร้าง

แหล่งน้ำใช้ : ช่วงก่อสร้างของโครงการจะใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง สาขา บางกอกน้อย ดังนั้นในช่วงก่อสร้างจึงมีน้ำใช้สะดวกทั้งคนงานก่อสร้าง และการก่อสร้าง

ปริมาณการใช้น้ำ : ในช่วงก่อสร้างโครงการจะมีการใช้น้ำ ทั้งหมด 17.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน

การสำรองน้ำ : โครงการจะจัดให้มีถังสำรองน้ำสำหรับใช้ก่อสร้างเป็นถังสำเร็จรูป ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.18 วัน

(2) การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลของคนงาน

น้ำเสียในช่วงก่อสร้างโครงการ คิดที่ 100% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำใช้สำหรับการก่อสร้าง) มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น 10.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน

การบำบัดน้ำเสียจากส้วมและสิ่งปฏิกูลของคนงาน โครงการจัดให้มีห้องน้ำห้องส้วม จำนวน 12 ห้อง และถังเกรอะ-ถังบำบัดไร้อากาศ และระบบเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด เพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานจากนั้นจะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

ในช่วงก่อสร้างโครงการต้องมีการติดตามตรวจสอบมาตรฐานน้ำทิ้งที่ระบายออกสู่โครงการตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2548 เป็นประจำทุก 1 เดือน เพื่อประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียรวม และหาแนวทางวิธีแก้ไขปัญหา กรณีที่น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดไม่ได้ตามค่ามาตรฐาน

ทั้งนี้เมื่อการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ กำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบทำการรื้อถอนห้องน้ำ คณงานและถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยการสูบน้ำออกทั้งหมดแล้วนำถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปไปใช้ในพื้นที่ก่อสร้างอื่นต่อไป จากนั้นทำการฆ่าเชื้อโรคด้วยปูนขาวก่อนกลบปิดทับพื้นที่ถาวร

(3) การกำจัดขยะมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้างมาจากคณงานก่อสร้าง คณงานก่อสร้าง จัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 250 ลิตร จำนวน 7 ถัง แยกเป็น ถังขยะเปียก 2 ถัง ถังขยะรีไซเคิล 2 ถัง ถังขยะทั่วไป 1 ถัง ถังขยะอันตราย 1 ถัง และถังขยะติดเชื้อ (ถังสีแดง) รองรับหน้ากากอนามัย 1 ถัง วางไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งการเก็บขนขยะมูลฝอยไปกำจัดโครงการจะประสานงาน และเขียนคำร้องไปยังสำนักงานเขต เพื่อเสียค่าธรรมเนียมการเก็บขนและกำจัด เพื่อนำไปกำจัดมูลฝอยโดยวิธีฝังกลบอย่างถูกสุขลักษณะต่อไป

(4) การระบายน้ำชั่วคราวบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

พื้นที่ก่อสร้างทางโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำรอบพื้นที่ก่อสร้าง และบ่อดักตะกอนดิน เพื่อดักตะกอน ก่อนจะระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ ลงสู่ท่อระบายน้ำบนถนนการะจำยอม และท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

การป้องกันอัคคีภัย ช่วงก่อสร้าง

การป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ.2551

แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ช่วงก่อสร้าง

จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ช่วงก่อสร้าง เพื่อกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ และใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ มีรายละเอียดดังนี้ ผู้รับผิดชอบด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยโครงการช่วงก่อสร้าง คือ เจ้าของโครงการ (บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด) หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ (ผู้จัดการโครงการ)

แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ช่วงก่อสร้าง แบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอน มีรายละเอียดดังนี้

(1) การปฏิบัติก่อนเกิดภัย (ACTIVE SAFETY) : เป็นการป้องกันและลดอันตรายเสี่ยงในการเกิดอัคคีภัย และเป็นการเตรียมพร้อมปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย แบ่งออกเป็น 4 แผน ได้แก่

(1.1) แผนการตรวจตรา เน้นการป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร และการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับ งานก่อสร้าง พ.ศ.2551 โดยจัดให้มีการตรวจตรา 4 ช่วงเวลา เพื่อให้สอดคล้องกับการ ทำงาน ดังนี้

- ก่อนเริ่มงาน ตรวจโดยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) ทุกวัน โดยตรวจตราบริเวณที่มี ความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย อุปกรณ์ดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน สถานที่ และวัตถุที่เป็นเชื้อเพลิง ของเสียที่ติดไฟง่ายแหล่งกำเนิดความร้อน และเครื่องมือ เครื่องจักร
- ระหว่างทำงาน กรณีที่การทำงานมีความเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย เช่น การทำงานที่มี ประกายไฟ ต้องให้คนงานก่อสร้าง ทำงานด้วยความระมัดระวัง
- หลังเลิกงาน ตรวจตราความเรียบร้อยของพื้นที่ก่อสร้างว่าไม่มีสิ่งใดเป็นสาเหตุก่อให้เกิด เพลิงไหม้ โดยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) ทุกวัน
- ช่วงเวลากลางคืนที่ไม่มีการทำงาน ตรวจตราความเรียบร้อยของพื้นที่ก่อสร้างว่าไม่มีสิ่ง ใดเป็นสาเหตุก่อให้เกิดเพลิงไหม้โดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทุกคืน

(1.2) แผนการอบรม ผู้รับเหมาและควบคุมงานประสานงานกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณ ภัย เข้ามาอบรมและสาธิต ด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัย ดังนี้

- อบรมให้ความรู้ด้านการดับเพลิงเบื้องต้น
- ฝึกอบรมการใช้เครื่องดับเพลิง การปฐมพยาบาล และการช่วยเหลือในกรณีฉุกเฉิน
- อบรมให้ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยให้พนักงานและ คนงานก่อสร้างใหม่ก่อนเข้าทำงาน
- การอพยพหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และจุดรวมพล

(1.3) แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย เป็นการกระตุ้นและจูงใจ เพื่อให้ความรู้เรื่องการป้องกันเหตุ กรณีเกิดเพลิงไหม้ โดยจัดทำการประชาสัมพันธ์ ดังนี้

- จัดทำบอร์ดแผนผังแสดงบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิงแนวป้องกัน ต่างๆ ให้พนักงานทุกคนรับทราบ
- จัดทำแผนผังอาคารแสดงทางออก ทางหนีไฟ อุปกรณ์ดับเพลิง ติดตามทางเข้าออกและ บอร์ดประชาสัมพันธ์
- ก่อนเริ่มการทำงานทุกวัน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) ต้องพูดคุย ตักเตือน สร้าง ความตระหนักต่อการเกิดอัคคีภัย แจ้งจุดเสี่ยงอันตรายในพื้นที่ก่อสร้าง ที่อาจมีการ เปลี่ยนแปลงในบางจุด

(1.4) แผนระบบป้องกันอัคคีภัยระหว่างการก่อสร้างอาคาร ตามคำแนะนำในการจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยระหว่างการก่อสร้างอาคารของสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.) เพื่อพิจารณาโอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้ในอาคารที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง สามารถแบ่งออกเป็น 3 ช่วง (วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ [วสท.], มาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย, พิมพ์ครั้งที่ 2, 2555, ภาคผนวก ค. คำแนะนำในการจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยระหว่างการก่อสร้างอาคาร) ตามขั้นตอนการก่อสร้าง ดังนี้

(1) ช่วงงานโครงสร้าง โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้ในช่วงนี้ค่อนข้างน้อย เนื่องจากสิ่งก่อสร้างขณะนั้น ได้แก่ คอนกรีต และเหล็กเป็นส่วนใหญ่ และเชื้อเพลิงที่มีอยู่ ได้แก่ ไม้แบบหล่อคอนกรีต มีความหนา ต้องใช้เวลานานจึงจะลุกไหม้ นอกจากนี้อาคารมักจะเปียกชื้นเนื่องจากมีน้ำที่ซึมคอนกรีต และโอกาสที่จะทราบจุดกำเนิดไฟค่อนข้างง่าย เนื่องจากยังไม่มีงานก่อผนังหรือปิดอาคาร ซึ่งถ้าเกิดเพลิงไหม้ขึ้นจะสามารถระงับได้อย่างรวดเร็ว โดยจัดให้มีแผนป้องกัน และดับเพลิง ดังนี้

- จัดเตรียมน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงไว้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน หลังจากที่มีการก่อสร้างช่วงฐานราก และระบบสาธารณูปการขึ้นใต้ดินแล้วเสร็จ เพื่อในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้สามารถนำน้ำสำรองดังกล่าวมาใช้ดับเพลิงได้ทันที
- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหามหามประจำพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อใช้สูบน้ำจากถังเก็บน้ำสำรองเบื้องต้น เพื่อดับเพลิงในกรณีที่ถังไม่สามารถดับเพลิงได้ และใช้เพื่อควบคุมเพลิงไหม้ไม่ให้ขยายวงกว้าง ในระหว่างรอรถดับเพลิงมาจะระงับเหตุเพลิงไหม้ โดยเลือกเครื่องสูบน้ำ ขนาดท่อสูบน้ำ และจำนวนเครื่องสูบน้ำ ให้เหมาะสมกับขนาดโครงการ
- จัดให้มีถังดับเพลิงให้เพียงพอกับชนิดของงานก่อสร้างในแต่ละชั้น โดยแบ่งถังดับเพลิงออกเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกวางประจำอยู่ในตำแหน่งที่กำหนดไว้ตามแผนการดับเพลิง เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ส่วนที่สองวางไว้ในตำแหน่งต่าง ๆ ที่ทำงานแล้วเสี่ยงต่อการเกิดประกายไฟ

(2) ช่วงงานสถาปัตยกรรม-งานระบบไฟฟ้า-เครื่องกล ส่วนที่ 1 โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้เริ่มจะมีมากขึ้นกว่าการก่อสร้าง ในช่วงงานโครงสร้าง เนื่องจากมีวัสดุที่ติดไฟได้ เช่น วงกบประตู ท่อ PVC เป็นต้น และจะมีงานที่ก่อให้เกิดประกายไฟ เช่น งานเชื่อมท่อถึงน้ำดับเพลิง ท่อระบบปรับอากาศ เป็นต้น ประกอบกับทัศนวิสัยของอาคารแต่ละชั้น เริ่มมีมุมที่เป็นมุมอับ เนื่องจากมีการทำผนังภายในทำให้โอกาสตรวจสอบกรณีเกิดเพลิงไหม้ทำได้ยากขึ้น อย่างไรก็ตาม โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้ในช่วงนี้ยังมีน้อย เนื่องจากวัสดุส่วนใหญ่ยังเป็นวัสดุที่ไม่ติดไฟหรือติดไฟได้ยากเนื่องจากมีความหนา เช่น วัสดุที่วางกบเป็นต้น โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้อาจมาจากเศษวัสดุ การสูบบุหรี่ และไฟฟ้าที่เข้ากับเครื่องมืออาจเกิดการลัดวงจร เป็นต้น โดยจัดให้มีแผนป้องกัน และดับเพลิง ดังนี้

- ตรวจสอบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงภายในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ช่วงก่อสร้างให้มีปริมาณเพียงพอสำหรับดับเพลิง และตรวจสอบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาม และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งาน และมีประสิทธิภาพได้ตลอดเวลา
 - ในกรณีที่งานระบบสุขาภิบาลติดตั้งแล้ว ให้ดำเนินการติดตั้งระบบป้องกันเพลิงไหม้ควบคู่ ไปด้วยการก่อสร้างอาคาร ซึ่งประกอบด้วยระบบท่อเย็น ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง เพื่อในกรณีที่ก่อสร้างไปยังระดับชั้นสูงของอาคาร หากเกิดเพลิงไหม้จะได้ใช้ระบบดับเพลิงดังกล่าวเพื่อควบคุมเพลิง
- (3) ช่วงงานตกแต่งภายใน และงานไฟฟ้า-เครื่องกล ส่วนที่ 2 สำหรับอาคารโครงการเป็นอาคารชุดเพื่อการอยู่อาศัยสำหรับขาย จะมีการตกแต่งค่อนข้างน้อย ส่วนใหญ่จะมีเฉพาะประตูทางเข้าแต่ละห้องชุดที่ทำด้วยไม้ ส่วนภายในจะมีการตกแต่งเฉพาะฝ้าและห้องน้ำเท่านั้น ทำให้โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้น้อย โดยจัดให้มีแผนป้องกัน และดับเพลิง ดังนี้
- ถังเก็บน้ำสำรองแล้วเสร็จ และมีการเตรียมน้ำสำรองไว้ตลอดเวลา
 - เปิดเดินระบบเชื่อมต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการดูแลระบบจ่ายน้ำดับเพลิงเป็นประจำ และในกรณีฉุกเฉิน
 - ติดตั้งตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง สายดับเพลิง และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ประจำอยู่ในตำแหน่งที่สามารถครอบคลุมได้ทั้งอาคาร และมีการอบรมเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ให้สามารถใช้สายดับเพลิงได้ถูกต้อง
 - กำจัดเศษวัสดุก่อสร้าง และบรรจุภัณฑ์ ได้แก่ เศษไม้ ก่อ่งกระดาษะ ถังหินเนอร์ถึงสี่ เป็นต้น แล้วควบคุมให้มีปริมาณของเศษวัสดุดังกล่าวกระจายอยู่ตามที่ต่างๆ ให้น้อยที่สุด โดยหลังเลิกงานให้คนงานก่อสร้างนำลงมาทิ้งในบริเวณที่จัดเก็บด้านล่างอาคารเป็นประจำทุกวัน
 - ห้ามไม่ให้มีการเก็บถังก๊าซหุงต้มไว้ภายในอาคารระหว่างการก่อสร้าง ให้นำถังก๊าซหุงต้มออกจากพื้นที่ทำงาน หลังเลิกงานทุกครั้ง รวมทั้งวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงไวไฟ เช่น ถังก๊าซหุงต้ม ถังก๊าซออกซิเจน และถังน้ำมันชนิดต่าง ๆ ให้นำไปเก็บภายนอกอาคาร และตรวจสอบดูแลอยู่ตลอดเวลา

(2) การปฏิบัติขณะเกิดภัย (PASSIVE SAFETY) : เป็นการบริหารจัดการในภาวะฉุกเฉินขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย 2 แผน ได้แก่ แผนการดับเพลิง และแผนอพยพหนีไฟ ดังนี้

(2.1) แผนการดับเพลิง เพื่อเป็นการควบคุมเหตุเพลิงไหม้ที่จะเกิดขึ้นจึงต้องมีการวางแผนดับเพลิงเพื่อลดอัตราการเกิดอันตรายหรือหากเกิดเพลิงไหม้จะต้องเร่งรีบระงับให้ลดลงหรือควบคุมไม่ให้เกิดขึ้นกว่าเดิมและจะต้องทำให้ลดลงหรือหมดสิ้นไป เพื่อไม่ให้เกิดอันตรายต่อบุคคลหรือความเสียหายของทรัพย์สิน

การจัดระดับความรุนแรงของอันตรายจากเหตุเพลิงไหม้ แบ่งได้ 3 ระดับ คือ

ระดับที่ 1 เป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นแล้ว พนักงานและคนงานก่อสร้างสามารถควบคุมสถานการณ์การเกิดเพลิงไหม้ได้ และไม่ทำให้ขยายตัวลุกลามไปยังพื้นที่รอบข้าง โดยมีแผนดังนี้

- เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ผู้พบเห็นเหตุเพลิงไหม้ประเมินสถานการณ์ว่าสามารถดับเพลิงได้ด้วยตนเองได้หรือไม่ ถ้าดับเพลิงได้ให้ดำเนินการดับเพลิงทันที
- เมื่อระงับเหตุเพลิงไหม้ได้แล้วให้รายงานเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) จากนั้นเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) แจ้งเหตุให้ผู้จัดการก่อสร้างโครงการ
- ผู้จัดการก่อสร้างโครงการ ตรวจสอบ และบันทึกสาเหตุการเกิดเพลิงไหม้ พร้อมทั้งหาวิธีการป้องกัน เพื่อไม่ให้เกิดขึ้นซ้ำ และแจ้งต่อผู้อำนวยการดับเพลิง หรือ ผู้ควบคุมแผนฯ

ระดับที่ 2 เป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นแล้ว พนักงานและคนงานก่อสร้างไม่สามารถควบคุมสถานการณ์เพลิงไหม้ไว้ได้ หัวหน้างานพิจารณาแล้วเห็นว่าต้องใช้แผนการดับเพลิงเบื้องต้นเพื่อป้องกันไม่ให้เพลิงลุกลามไปยังบริเวณใกล้เคียง โดยมีแผนดังนี้

- เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ผู้พบเห็นเหตุเพลิงไหม้ประเมินสถานการณ์ว่าไม่สามารถดับเพลิงได้ด้วยตนเองให้รีบแจ้งผู้จัดการก่อสร้างโครงการ พนักงาน และคนงานก่อสร้าง เข้าระงับเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้นทันที
- เมื่อระงับเหตุเพลิงไหม้ได้แล้วให้รายงานเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) จากนั้นเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) แจ้งเหตุให้ผู้จัดการก่อสร้างโครงการ
- ผู้จัดการก่อสร้างโครงการ ตรวจสอบ และบันทึกสาเหตุการเกิดเพลิงไหม้ พร้อมทั้งหาวิธีการป้องกัน เพื่อไม่ให้เกิดขึ้นซ้ำ และแจ้งต่อผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนฯ

ระดับที่ 3 เป็นเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นแล้ว หน่วยงานที่เกิดเหตุใช้แผนการดับเพลิงเบื้องต้นแล้วไม่สามารถควบคุมสถานการณ์เพลิงไหม้ไว้ได้ หัวหน้างานพิจารณาแล้วว่าเพลิงอาจลุกลามไปยังบริเวณใกล้เคียงได้ และคาดว่าเหตุการณ์จะรุนแรงมากขึ้น ต้องแจ้งสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย โทร.199 ซึ่งผู้รับผิดชอบอาคารหรือเจ้าของโครงการหรือผู้รับผิดชอบแผนต้องอยู่อำนวยความสะดวกกับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงจากสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย โดยมีแผนดังนี้

- เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ผู้พบเห็นเหตุเพลิงไหม้ประเมินสถานการณ์ว่าไม่สามารถดับเพลิงได้ด้วยตนเองให้รีบแจ้งผู้จัดการก่อสร้างโครงการ พนักงาน และคนงานก่อสร้าง เข้าระงับเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้นทันที
- หากไม่สามารถระงับเหตุเพลิงไหม้ได้ให้แจ้งผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนฯ แจ้งสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ผ่านหมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน 199 เพื่อเข้ามาระงับเหตุเพลิงไหม้
- ผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนฯ แจ้งให้พนักงาน และคนงานก่อสร้างเข้าใจสถานการณ์และเตรียมพร้อมอพยพถ้าจำเป็น โดยเข้าสู่แผนการอพยพหนีไฟต่อไป
- เมื่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิงจากภายนอกมาถึง ให้พนักงาน หรือคนงานก่อสร้าง หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง นำทางหรือแจ้งเส้นทางต่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิง เพื่อเข้าระงับเหตุได้อย่างรวดเร็ว
- ผู้จัดการก่อสร้างโครงการ ตรวจสอบ และบันทึกสาเหตุการเกิดเพลิงไหม้ พร้อมทั้งหาวิธีการป้องกัน เพื่อไม่ให้เกิดซ้ำ และแจ้งต่อผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนฯ

(2.2) แผนการอพยพหนีไฟ เพื่อให้การอพยพพนักงาน และคนงานก่อสร้างออกจากตัวอาคารที่ก่อสร้างหรือสถานที่เกิดเหตุในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นไปอย่างรวดเร็วและปลอดภัย สามารถตรวจเช็คได้ว่ามีพนักงานติดอยู่ภายในอาคารหรือไม่ แผนอพยพหนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้มีข้อปฏิบัติ ดังนี้

- เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ในระดับที่ 3 (ไม่สามารถควบคุมสถานการณ์เพลิงไหม้ไว้ได้ และอาจลุกลามไปยังบริเวณใกล้เคียงได้) ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนฯ แจ้งให้ทุกฝ่ายหยุดปฏิบัติหน้าที่ และรอฟังประกาศให้อพยพจากศูนย์อำนาจการดับเพลิง
- ผู้อำนวยการดับเพลิงสั่งการให้ทำการดับเพลิงเบื้องต้น และติดตามสถานการณ์การเกิดเหตุอยู่ตลอดเวลา เพื่อคอยช่วยเหลือหรืออำนวยความสะดวกในการเข้าระงับเหตุ
- หากมีความจำเป็นต้องอพยพ ให้ผู้อำนวยการดับเพลิงหรือผู้ควบคุมแผนฯ ประกาศให้พนักงานและคนงานก่อสร้างอพยพหนีไฟไปที่จุดรวมพล และเมื่อไปถึงจุดรวมพลให้เข้าแถวตามแต่ละหน่วยงาน เพื่อทำการเช็คชื่อและจำนวนพนักงาน จากนั้นรอฟังคำสั่งจากศูนย์อำนาจการดับเพลิงต่อไป
- ผู้จัดการก่อสร้างโครงการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย ตรวจเช็คชื่อ และจำนวน ของพนักงานและคนงานก่อสร้าง แล้วรายงานต่อผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนฯ

หากยอดครบ ผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนฯ แจ้งให้พนักงาน และคนงานก่อสร้างอยู่ในจุดรวมพลจนกว่าเหตุการณ์จะสงบ

หากยอดไม่ครบ ผู้อำนวยการดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนฯ แจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงภายนอกค้นหาผู้ติดค้าง และผู้ได้รับบาดเจ็บ

- ดำเนินการช่วยเหลือผู้ตกค้าง พร้อมทั้งปฐมพยาบาลเบื้องต้น จากนั้นนำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งต่อไปยังสถานพยาบาลที่ใกล้ที่สุด
- เมื่อค้นหาผู้ติดค้าง และผู้ได้รับบาดเจ็บ แล้วเสร็จให้รายงานสถานการณ์และผลการค้นหาให้ผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนฯ รับทราบ
- ผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิง หรือผู้ควบคุมแผนฯ แจ้งสถานการณ์ที่เกิดขึ้น และให้ข้อมูลข่าวสารต่อผู้อพยพหนีไฟ
- เมื่อเหตุการณ์สงบลงให้ประเมินผลการปฏิบัติงาน สำนวนและประเมินความเสียหาย และรวบรวมข้อมูลและปัญหาเพื่อปรับปรุงให้ดีขึ้น

(3) การปฏิบัติหลังเกิดภัย (RENOVATE) : เป็นการบริหารจัดการหลังอัคคีภัยสิ้นสุดลงแล้ว ประกอบด้วย

- (3.1) การรายงานตัวและประเมินผลการปฏิบัติงาน หลังจากที่คุณยอำนวยความสะดวกดับเพลิงประกาศยกเลิกเหตุการณ์เพลิงไหม้แล้ว ชุดปฏิบัติการของคุณยอำนวยความสะดวกดับเพลิงทุกคนต้องมารายตัวต่อผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิง ที่ศูนย์อำนวยความสะดวกดับเพลิง เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงานและปัญหาที่เกิดขึ้นขณะที่กำลังปฏิบัติงาน โดยให้เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยเป็นผู้บันทึกและสรุปไว้เป็นข้อมูลในการปรับปรุงการปฏิบัติงานในครั้งต่อไป
- (3.2) การสำนวนและประเมินความเสียหาย เมื่อมีการสรุปผลการปฏิบัติงานและปัญหาในการปฏิบัติงานแล้ว ชุดปฏิบัติการของคุณยอำนวยความสะดวกดับเพลิง จะต้องออกสำนวนพื้นที่ที่เกิดเหตุอีกครั้ง เพื่อรวบรวมความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมดและสรุปความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้
- (3.3) แผนการปฏิรูปฟื้นฟู เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยรวบรวมข้อมูลและปัญหาต่างๆ และนำเข้าที่ประชุมคณะกรรมการความปลอดภัย เพื่อหาแนวทางปรับปรุงให้ดีขึ้น

การรับเรื่องร้องเรียนและการจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

การรับเรื่องร้องเรียน

โครงการจัดให้มีการกำหนดแผนขั้นตอนการประสานงานรับเรื่องร้องเรียน เพื่อให้การดำเนินโครงการ มีประสิทธิภาพ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม และปัญหาขัดแย้งกับประชาชนโดยรอบ โดยมีรายละเอียดการรับเรื่องร้องเรียน และแผนการดำเนินการรับเรื่องร้องเรียนทั้งช่วงก่อนก่อสร้าง ช่วงรื้อถอนและก่อสร้าง และ ช่วงเปิดดำเนินการ ดังนี้

1) ช่วงก่อนก่อสร้าง ช่วงรื้อถอนและและก่อสร้าง

1. ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง สามารถแจ้งปัญหาที่ได้รับตามช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ ของโครงการ ไม่น้อยกว่า 3 ช่องทาง ได้แก่

- (1) โทรศัพท์
- (2) Social Network (Line กลุ่ม)
- (3) จดหมายร้องเรียน
- (4) กล่องรับฟังความคิดเห็น
- (5) เจ้าหน้าที่มวลชนสัมพันธ์ของโครงการ

2. ขั้นตอนและกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน และระยะเวลาแล้วเสร็จในแต่ละขั้นตอน

- (1) เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ววิศวกรควบคุมการก่อสร้าง ต้องแจ้งผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้างทันที ภายใน 1 ชั่วโมง
- (2) ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ตรวจสอบและสืบหาข้อเท็จจริงทันที และแจ้งให้ผู้จัดการโครงการทราบ ภายใน 1 ชั่วโมง ผู้จัดการโครงการแจ้งแนวทางแก้ไขปัญหาลับภายใน 3 วัน
- (3) เมื่อผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ตรวจสอบแล้วพบว่าปัญหาการร้องเรียนเกิดขึ้นจากโครงการ ต้องดำเนินการแก้ไขทันที
 - กรณีปัญหาเร่งด่วนที่สามารถแก้ไขได้ทันที ดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันทีภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 1 วัน
 - กรณีปัญหาต้องได้รับการตรวจสอบ หรือต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ไข ต้องหาแนวทางและวิธีการแก้ปัญหาหรือชดเชยเยียวยาเบื้องต้นที่ยอมรับได้ทั้งสองฝ่ายและดำเนินการแก้ไขปัญหา ภายใน 7 วัน
- (4) ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ติดตามผลความก้าวหน้าในกรณีที่ต้องใช้เวลาในการแก้ไขปัญหา จนกว่าจะแก้ไขแล้วเสร็จเป็นระยะทุก 7 วัน
 - แก้ไขแล้วเสร็จ แจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที

- หากการแก้ไขปัญหามีระยะเวลาที่กำหนดภายใน 15 วัน ให้แจ้งสาเหตุหรือข้อขัดข้อง แผนการแก้ไขข้อขัดข้อง ระยะเวลาที่สามารถดำเนินการและแก้ไขปัญหาลงแล้วเสร็จ ให้ผู้ร้องเรียนทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน หลังจากนั้นแจ้งความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาลงทุก 7 วัน
- ปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ข้อยุติ
 - กรณีตกลงกันได้ ดำเนินการแก้ไขหรือชดเชยเยียวยาขั้นต้น ภายใน 7 วัน
 - กรณีที่ตกลงกันไม่ได้และไม่ได้ข้อยุติ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อระงับข้อพิพาท ในการพัฒนาโครงการที่ครอบคลุมตั้งแต่ช่วงระยะก่อนก่อสร้าง ช่วงก่อสร้าง ช่วงก่อสร้างแล้วเสร็จ ก่อนเริ่มเปิดโครงการ และจะต้องประกอบไปด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ บุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลางและทั้งสองฝ่ายยอมรับ ในการเจรจาปรึกษาหารือ การคิดและตัดสินใจร่วมกันเพื่อกำหนดแนวทางป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการและการชดเชยความเสียหายภายใน 7 วัน นับแต่วันที่มีแนวโน้มจะมีข้อพิพาทเกิดขึ้น แต่ถ้าหากไม่สามารถเจรจา ปรึกษาหารือ หรือตัดสินใจร่วมกันได้ ให้ถือว่าเป็นข้อพิพาทที่ไม่อาจตกลงและหาข้อยุติได้จึงให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการทั้งหมด (ถ้ามี)

(5) เมื่อแก้ไขปัญหาลงเรียบร้อยแล้ว ต้องแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้ร้องเรียนภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้จัดการโครงการและกรรมการผู้จัดการ รับทราบ

3. ผู้รับผิดชอบดำเนินการ ได้แก่ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด เจ้าของโครงการ

4. การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ

- ผู้จัดการโครงการ ทำบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหาลงและอุปสรรค กำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ และสรุปผลการแก้ไขเข้าสู่การประชุมทบทวนกับผู้จัดการโครงการและกรรมการผู้จัดการ ต่อไป

5. การประสานงานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- ผู้จัดการโครงการ สรุปผลบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหาลงและอุปสรรค กำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ โดยจัดทำรายงานผลการรับเรื่องร้องเรียนทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานเขตบางกอกน้อย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



ภาพที่ 1 การก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน