

รายละเอียดโครงการ

2.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ : โครงการ ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สิรินคร สเตชั่น
 สถานที่ตั้ง : ถนนสิรินธร แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
 ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จริญ ราชวิถี จำกัด
 สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
 จังหวัดสมุทรปราการ
 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
 โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 : เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2565 ทส 1009.5/17653

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ :-

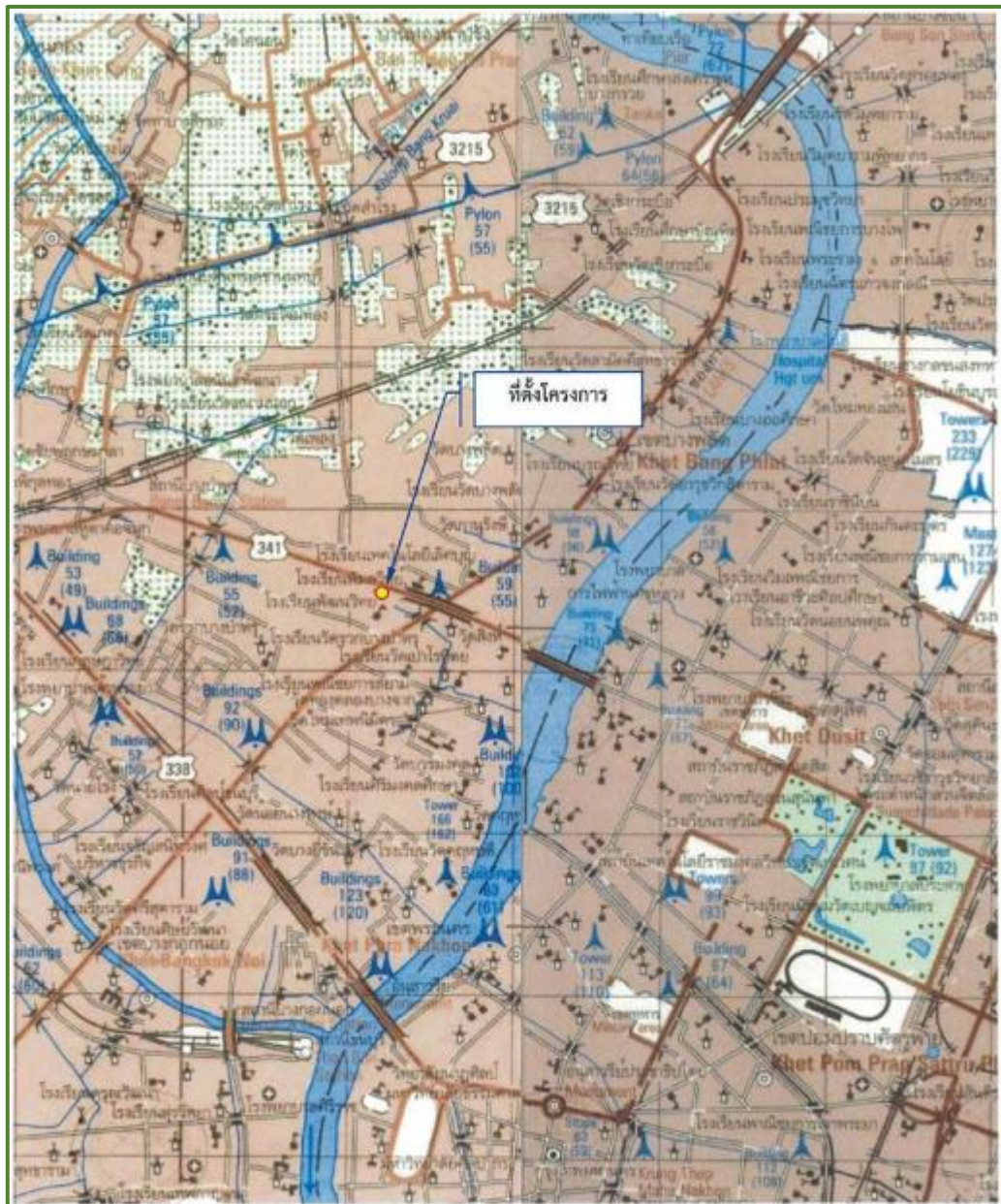
รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 28 ชั้น ความสูง 121.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวม 1,037 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย 1,034 ห้อง และห้องชุดเพื่อพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง
- ขนาดพื้นที่โครงการ 4-0-19.8 ไร่ หรือ 6,479.20 ตารางเมตร
- กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ที่ตั้งและสภาพพื้นที่ในปัจจุบันบริเวณโครงการ

โครงการ ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ สิรินคร สเตชั่น (Origin plug & play sirindhorn station) ตั้งอยู่ถนนสิรินธร แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร (รายละเอียดแสดงดังรูปที่ 2.1-1 และรูปที่ 2.1-2) ดำเนินการโดยบริษัท ออริจิ้น ปลั๊ก แอนด์ เพลย์ จริญ ราชวิถี จำกัด ซึ่งโครงการเป็นการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น ความสูง 121.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,037 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 1,034 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง) โดยจะก่อสร้างบนที่ดิน จำนวน 4 แปลง ขนาดพื้นที่โครงการ 4-0-19.8 ไร่ หรือ 6,479.20 ตารางเมตร





รูปที่ 2.1-1 ผังที่ตั้งโครงการ

(ที่มา : อ้างอิงข้อมูลจาก รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA))





รูปที่ 2.1-2 อาณาเขตติดต่อโครงการ
(ที่มา : อ้างอิงข้อมูลจาก รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA))



2.2 การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออกจำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร ด้านทิศเหนือเชื่อมออกถนนลีรินธร โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้ (รายละเอียดแสดงดังรูปที่ 2.2-1)

2.2.1 การเดินทางเข้าพื้นที่โครงการ

1) **เส้นทางที่ 1** เดินทางจากถนนจรัญสนิทวงศ์มุ่งทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตรงไปบนถนนจรัญสนิทวงศ์แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนลีรินธร ระยะทางประมาณ 450 เมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

2) **เส้นทางที่ 2** เดินทางจากถนนจรัญสนิทวงศ์มุ่งทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตรงไปบนถนนจรัญสนิทวงศ์แล้วเลี้ยวขวาที่แยกบางพลัดเข้าสู่ถนนลีรินธร ระยะประมาณ 450 เมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

3) **เส้นทางที่ 3** เดินทางจากถนนลีรินธรมุ่งทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตรงไปบนถนนลีรินธรรถที่จุดกลับรถ ก่อนถึงแยกบางพลัด ระยะทางประมาณ 300 เมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

4) **เส้นทางที่ 4** เดินทางจากถนนราชวิถีมุ่งทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตรงไปบนถนนราชวิถีช่องทางด้านซ้ายเพื่อเข้าสู่แยกสัญญาณไฟจราจรแยกบางพลัดมุ่งตรงสู่ถนนลีรินธร ระยะทางประมาณ 450 เมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

2.2.2 การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

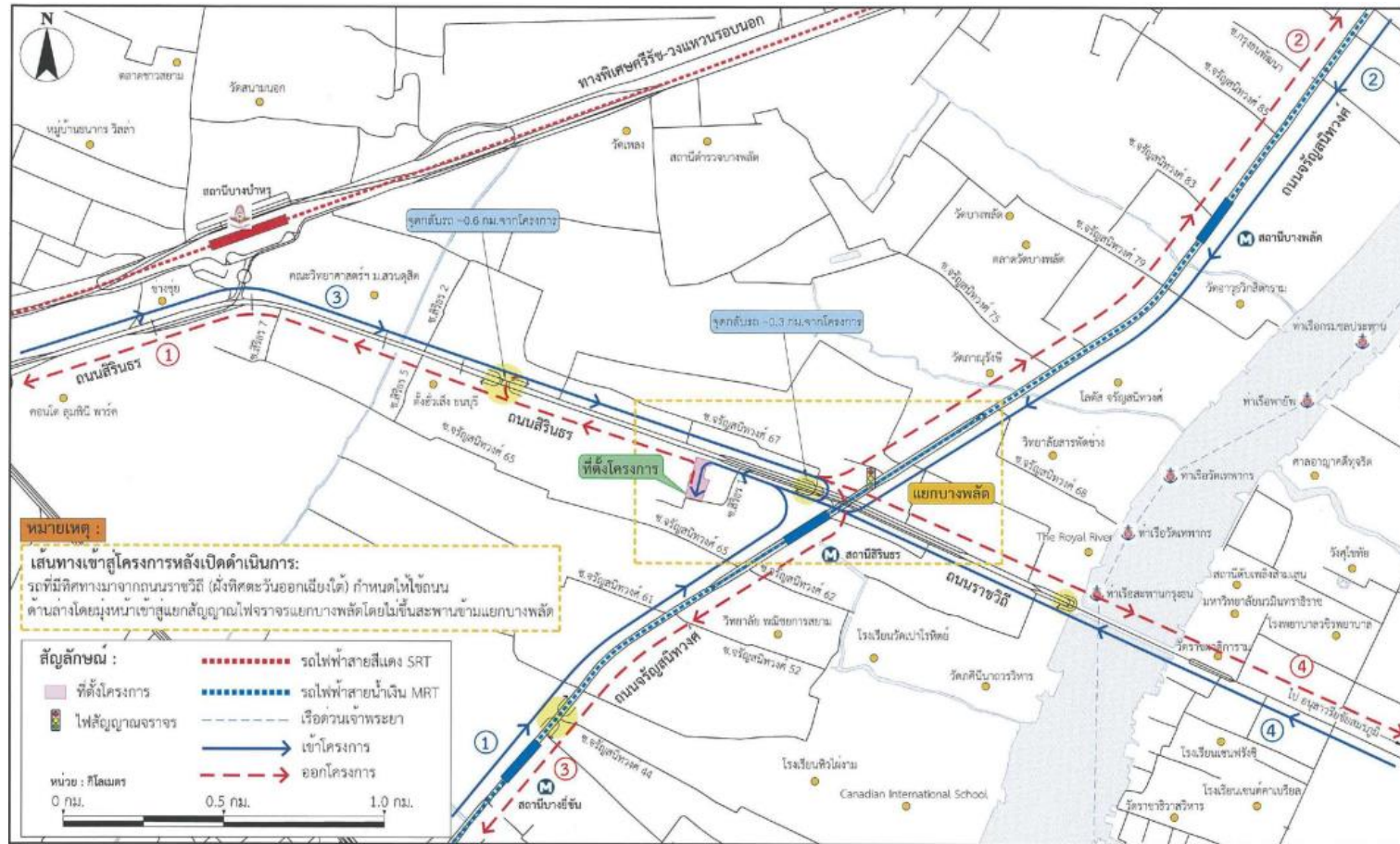
1) **เส้นทางที่ 1** ออกจากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนลีรินธร ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เข้าสู่ถนนบรมราชชนนีทิศมุ่งตะวันตกเฉียงใต้

2) **เส้นทางที่ 2** ออกจากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนลีรินธร ระยะทางประมาณ 650 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ แล้ววิ่งตรงไปบนถนนลีรินธร ระยะทางประมาณ 1.1 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกบางพลัดเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ทิศมุ่งตะวันออกเฉียงใต้

3) **เส้นทางที่ 3** ออกจากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนลีรินธร ระยะทางประมาณ 650 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถแล้ววิ่งตรงไปบนถนนลีรินธร ระยะทางประมาณ 1.1 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกบางพลัดเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ทิศมุ่งตะวันออกเฉียงใต้

4) **เส้นทางที่ 4** ออกจากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนลีรินธร ระยะทางประมาณ 650 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถแล้ววิ่งตรงไปบนถนนลีรินธร เบี่ยงขวาเพื่อขึ้นสะพานข้ามแยกบางพลัดเข้าสู่ถนนราชวิถีทิศมุ่งตะวันออกเฉียงใต้





รูปที่ 2-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ
(ที่มา : อ้างอิงข้อมูลจาก รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA))



2.3 อาณาเขตพื้นที่ติดต่อโครงการ

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณรอบพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสิรินธร เขตทางกว้างประมาณ 40.00 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2-3 ชั้น จำนวน 8 หลัง
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง อาคารพักอาศัยขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และพื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น) ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง และโกดังขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ทาวน์โฮม ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 คูหา และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยสิรินธร 1 เขตทางกว้างประมาณ 4.9 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และพื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น)
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 6 หลัง อาคารพักอาศัยซิลซิล เรสซิเดนซ์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และโกดังขนาดชั้นเดียว และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 3 คูหา ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 2 หลัง อาคารพักอาศัย (ร่วมพัฒนา อพาร์ทเมนต์) ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 3 คูหา และทางเข้า-ออก เป็นทางส่วนบุคคล ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 จำนวน 1 หลัง

2.4 การดำเนินการก่อสร้างโครงการ

2.4.1 ขั้นตอนการก่อสร้างโครงการ

สภาพพื้นที่โครงการก่อนมีการก่อสร้าง เป็นบ้าน/อาคาร ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 7 หลัง อาคารโกดัง จำนวน 1 หลัง และสำนักงานขายชั่วคราวของโครงการ จำนวน 1 หลัง โดยคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 28 เดือน (รวมรื้อถอนอาคารเดิม และสำนักงานขายชั่วคราว 2 เดือน) ซึ่งมีกำหนดการก่อสร้างดังตารางที่ 2.4-1



ตารางที่ 2.4-1 ขั้นตอนและระยะเวลาก่อสร้างโครงการ

รายละเอียดงาน	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)																											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1. งานรื้อถอนอาคารเดิม																												
2. งานปรับสภาพพื้นที่หน้าโครงการ																												
3. งานเสาเข็มและฐานรากอาคารโครงการ																												
4. งานโครงสร้างสถาปัตยกรรมรวมระบบสาธารณูปโภค																												
5. งานรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว																												
6. งานตกแต่งภายในและภายนอกและทำความสะอาด																												

ที่มา : อ้างอิงข้อมูลจาก รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)



สำหรับรายละเอียดขั้นตอนการก่อสร้างมี ดังนี้

1) ช่วงรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างเดิมในพื้นที่

สภาพพื้นที่โครงการก่อนมีการก่อสร้างโครงการ ภายในพื้นที่มีสิ่งปลูกสร้าง ได้แก่ บ้าน/อาคารขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 7 หลัง อาคารโกดัง จำนวน 1 หลัง ซึ่งจะต้องรื้อถอนบ้าน/อาคารดังกล่าวก่อนก่อสร้างโครงการ โดยคาดว่าจะใช้เวลารื้อถอนประมาณ 2 เดือน โดยรายละเอียดขั้นตอนการรื้อถอน และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่างๆ มีดังนี้

(1) ขั้นตอนการ

(1.1) โครงการจะรื้อถอนบ้าน/อาคาร ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 7 หลัง และอาคารโกดัง จำนวน 1 หลัง และลานคอนกรีตก่อนก่อสร้างโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง (มีลักษณะเป็นบ้านปูน) ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 950 ตารางเมตร โครงสร้างเป็นคอนกรีต เสาคาน หลังคาคอนกรีต ฝ้าเพดาน พื้นกระเบื้อง และผนัง

- บ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 หลัง (มีลักษณะเป็นบ้านปูน) ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 180 ตารางเมตร โครงสร้างเป็นคอนกรีต เสาคาน หลังคากระเบื้อง ฝ้าเพดาน พื้นกระเบื้องและผนัง

- อาคารโกดัง จำนวน 1 อาคาร (มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล.) ขนาดพื้นที่ประมาณ 1,105 ตารางเมตร โครงสร้างเป็นคอนกรีต เสาคานเหล็ก หลังคา Metal Sheet ฝ้าเพดาน พื้นกระเบื้อง และผนัง

- ลานคอนกรีต ขนาดพื้นที่ประมาณ 2,410 ตารางเมตร

- บัอมยาม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง (มีลักษณะเป็นปูน) ขนาดพื้นที่ประมาณ 40 ตารางเมตร โครงสร้างส่วนที่เป็นคอนกรีต เสาคาน หลังคาคอนกรีต ฝ้าเพดาน พื้นกระเบื้อง ผนัง

สำหรับสำนักงานขาย (ชั่วคราว) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง ที่จะรื้อถอนช่วงเดือนที่ 25-26 (มีลักษณะเป็นอาคาร ค.ส.ล.) ขนาดพื้นที่ 282 ตารางเมตร โครงสร้างเป็นคอนกรีต เสาคานเหล็ก หลังคา Metal Sheet ฝ้าเพดาน พื้นกระเบื้อง และผนัง

(1.2) ดำเนินการติดตั้งรั้วและระบบ Protection รอบพื้นที่การรื้อถอน โดยติดตั้งรั้ว Metal Sheet และผ้าใบกันฝุ่น

(1.3) เครื่องมือและเครื่องจักรในการทำงาน ได้แก่ รถขุด และรถบรรทุกเทท้าย

(2) รื้อถอนงานโครงสร้าง

(2.1) รื้อถอนบ้าน/อาคาร ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 7 หลัง อาคารโกดัง จำนวน 1 หลัง จะทำการรื้อถอนภายในและรื้อถอนโครงสร้างอาคารตามลำดับ โดยรื้อถอนจากบนลงล่าง เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงและสั่นสะเทือนกับอาคารข้างเคียง

(2.2) เริ่มรื้อถอนพื้นและโครงสร้างหลักโดยใช้ Jack Hammer ทั้งนี้ ในระหว่างรื้อถอนจะมีการฉีดพ่นน้ำเพื่อลดฝุ่นละอองฟุ้งกระจายทุกขั้นตอน

(2.3) การขนย้ายเศษวัสดุ เศษปูน โดยใช้รถดั๊กเศษวัสดุ เศษปูน ใส่รถบรรทุก และการขนส่งเศษวัสดุออกจากพื้นที่ โดยใช้รถบรรทุก 6 ล้อ หรือ 10 ล้อ คลุมผ้าใบ กรณีใช้รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ ขนส่งในช่วงเวลา 09.00-16.00 น. และกรณีใช้รถบรรทุกขนาด 10 ล้อ ขนส่งในช่วงเวลา 10.00-15.00 น. และทำความสะอาดล้อก่อนออกจากพื้นที่เพื่อออกสู่ถนนลิรินธร ส่วนการจอดรถคนงานและ



เครื่องจักรสามารถจอดบริเวณพื้นที่ว่างภายในโครงการ เนื่องจากโครงการจัดให้มีพื้นที่ที่ใช้ในการจอดรถและเครื่องจักร

2) งานเสาเข็มและงานฐานรากอาคารโครงการ

(1) **งานเสาเข็ม (Pilling)** ประกอบด้วย งานเคลื่อนย้ายเครื่องจักร และอุปกรณ์เข้าพื้นที่ งานสำรวจและงานขุดเจาะดิน งานเสาเข็มจะประกอบด้วย ระบบเสาเข็มเจาะ โดยในส่วนของอาคารโครงการใช้ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 เมตร ความยาว 58 เมตร จำนวน 18 ต้น และขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.0 เมตร ความยาว 58 เมตร จำนวน 158 ต้น

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย ถึงเก็บน้ำใต้ดิน และบ่อหน่วงน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.35 เมตร ความยาว 21 เมตร จำนวน 122 ต้น

(2) **งานฐานรากและโครงสร้างใต้ดิน (Foundation and Substructure Work)** ได้แก่ งานก่อสร้างถึงเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหน่วงน้ำ จะก่อสร้างโดยใช้ Sheet Pile ป้องกันการพังทลายของดินข้างเคียง และในช่วงการถอน Sheet Pile ต้องดำเนินการกลบร่องที่เกิดจากการถอน Sheet Pile ทันที และบดอัดดินกลบให้แน่นเพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดิน

(3) **ปริมาณดินขุดดินถม และการจัดการ** ในช่วงก่อสร้างมีดินขุดที่เกิดจากการก่อสร้างฐานราก และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ใต้ดินปริมาณ 14,771 ลูกบาศก์เมตร และนำดินขุดดังกล่าวปรับพื้นที่ภายในโครงการ 1,944 ลูกบาศก์เมตร โดยมีปริมาณดินที่ต้องขนออกภายนอกโครงการ 12,827 ลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ โครงการจะมีเบนโทไนท์จากการทำเสาเข็มที่ต้องนำไปกำจัดปริมาณ 51,000 ลิตร หรือ 51 ลูกบาศก์เมตร เมื่อนำมารวมกับปริมาณดินขุดที่เกิดจากการก่อสร้างฐานราก และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ จะมีปริมาณโดยรวม 12,878 ลูกบาศก์เมตร

2.4.2 คนงานก่อสร้าง

การก่อสร้างใช้คนงานสูงสุดประมาณ 250 คน โดยคนงานทั้งหมดพักอาศัยอยู่ภายนอกโครงการ โดยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างบ้านพักคนงานก่อสร้าง (นอกพื้นที่โครงการ) โครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงานตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราว สำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน วสท. 1010-34) ทั้งในเรื่องข้อกำหนดผังบริเวณบ้านพักคนงาน อาคารพักอาศัยของคนงานก่อสร้าง ห้องน้ำ ห้องส้วมของคนงาน ฯลฯ โดยมีรายละเอียดปริมาณน้ำใช้ และน้ำเสีย ภายในพื้นที่บ้านพักคนงาน (นอกพื้นที่โครงการ) ดังนี้

1) **น้ำใช้** จำนวนคนงานก่อสร้าง 250 คน มีความต้องการใช้น้ำ 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน คำนวณจากอัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน/วัน (Metcalf&Eddy, WASTEWATER ENGINEERING. TREATMENT AND REUSE FOURTH EDITION International Edition 2004, page 157) ดังนั้น โครงการกำหนดให้มีถังเก็บน้ำเพื่อสำรองน้ำสำหรับการอยู่อาศัยภายในบ้านพักคนงาน ความจุไม่น้อยกว่า 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) **น้ำเสีย** ปริมาณน้ำเสีย 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คือน้ำเสียร้อยละ 100 ของน้ำใช้ 200 ลิตร/คน/วัน) ซึ่งโครงการออกแบบถังบำบัดน้ำเสียขนาดไม่น้อยกว่า 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยเลือกใช้ระบบบำบัดแบบเติมอากาศและกำหนดค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

3) **มูลฝอย** ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในบ้านพักคนงานที่เกิดจากคนงานในช่วงก่อสร้างจำนวนสูงสุด 250 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 250 กิโลกรัม/วัน คำนวณจากอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) หรือคิดเป็น 1.26 ลูกบาศก์เมตร/วัน



2.4.3 น้ำใช้

1) ปริมาณน้ำใช้ น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้างใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย โดยโครงการมีความต้องการน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างรวม 29.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

(1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้าง จำนวนคณงานก่อสร้าง 250 คน มีความต้องการใช้น้ำ 12.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน คำนวณจากอัตราการใช้ 50 ลิตร/คน/วัน (อ้างอิง Metcalf&Eddy, WASTEWATER ENGINEERING. TREATMENT AND REUSE FOURTH EDITION International Edition 2004, page 157)

(2) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง โครงการใช้ผนังแบบ Precast (แผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป) ผนังก่ออิฐมวลเบาสำเร็จรูป และผนังก่ออิฐฉาบปูน ซึ่งมีการติดตั้งที่ต้องใช้คอนกรีตในการก่อสร้าง โดยมีปริมาณน้ำที่ใช้ คำนวณได้ดังนี้

- ปริมาณน้ำใช้ผสมคอนกรีต 9,250 ลิตร/วัน
- ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมงานก่อ และงานฉาบผนัง ประมาณ 12 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการน้ำใช้

โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้ภายในพื้นที่โครงการ ความจุ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.4.4 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคณงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ และมีน้ำเสียเกิดขึ้น 12.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคณงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสิรินธร จากนั้นน้ำในท่อระบายน้ำจะไหลไปตามท่อระบายน้ำริมถนนสิรินธรไหลเข้าสู่คลองบางบำหรุ และไปสู่คลองบางกอกน้อยก่อนระบายออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยาต่อไป

สำหรับน้ำใช้ในส่วนของกิจกรรมการก่อสร้างส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือมีปริมาณเล็กน้อยปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปตามธรรมชาติ

อนึ่ง การจัดการถึงบำบัดน้ำเสียของคณงานก่อสร้าง (ช่วงก่อสร้าง) และการบำบัดน้ำเสียของบ้านพักคณงานก่อสร้าง (นอกพื้นที่โครงการ) รายละเอียดดังนี้

1) การจัดการถึงบำบัดน้ำเสีย (ช่วงก่อสร้าง)

โครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปช่วงก่อสร้างของคณงาน ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับน้ำเสียปริมาณ 12.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้) ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคณงานก่อสร้าง จำนวน 250 คน โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำริมถนนสิรินธร จากนั้นน้ำในท่อระบายน้ำจะไหลไปตามท่อระบายน้ำริมถนนสิรินธร ไหลเข้าสู่คลองบางบำหรุ และไปสู่คลองบางกอกน้อยก่อนระบายออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยาต่อไป โดยโครงการเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเติมอากาศ โดยอาศัยจุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศ (Aerobic bacteria) ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำทิ้งที่ไหลเข้าระบบโดยการเพาะเลี้ยงจุลินทรีย์ด้วยสื่อชีวภาพ (Biomedia) ในถังสำเร็จรูปที่มีรูปร่างแบบแคปซูลผลิตจากไฟเบอร์กลาส (Fiberglass Reinforce Plastic, FRP) ป้องกันการกัดกร่อนของกรด-ด่าง ได้เป็นอย่างดี



ทั้งนี้ ภายหลังก่อสร้างแล้วเสร็จผู้รับเหมาดำเนินการย้ายถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ติดตั้งโดยประสานให้สำนักงานเขตบางพลัดมาสูบน้ำทิ้งในถังดังกล่าวออกทั้งหมด จากนั้นล้างทำความสะอาดถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปโดยใช้วิธีเติมน้ำลงในถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปและสูบน้ำออกหลายๆ ครั้ง ซึ่งน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปดังกล่าว จะถูกสูบเข้าระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงเปิดดำเนินการของโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ เพื่อบำบัดก่อนระบายน้ำริมถนนสิรินธร จากนั้นน้ำในท่อระบายน้ำจะไหลไปตามท่อระบายน้ำริมถนนสิรินธรไหลเข้าสู่คลองบางบำหรุ และไปสู่คลองบางกอกน้อยก่อนระบายออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยาต่อไป จากนั้นจึงติดต่อให้บริษัทรับกำจัดที่มีใบอนุญาตจากกรมโรงงาน เช่น บริษัท โก กรีน เวส เมเนจเม้นท์ จำกัด (หรือเทียบเท่า) มารับไปกำจัดต่อไป

2) การบำบัดน้ำเสียของบ้านพักคนงานก่อสร้าง (นอกพื้นที่โครงการ)

คนงานก่อสร้างมีจำนวน 250 คน ดังนั้น จึงมีปริมาณน้ำเสียจากการอยู่อาศัย 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คือน้ำเสีย 100% ของปริมาณน้ำใช้ 200 ลิตร/คน/วัน) ซึ่งโครงการออกแบบถังบำบัดน้ำเสียขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด โดยเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ และกำหนดค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

2.4.5 การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการกรณีที่ดินตก โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำโดยจัดให้มีท่อระบายน้ำความกว้าง 0.40 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีบ่อพักน้ำ ค.ส.ล. (Man Hole) ความกว้าง 0.6 เมตร ความยาว 0.6 เมตร ความลึก 0.6 เมตร ตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อพักขยะ ค.ส.ล. มีความกว้าง 0.8 เมตร ความยาว 1 เมตร ความลึก 1 เมตร เพื่อให้เศษตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด ทราย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.0 เมตร ริมถนนสิรินธรบริเวณหน้าโครงการ จากนั้นน้ำในท่อระบายน้ำจะไหลไปตามท่อระบายน้ำริมถนนสิรินธรไหลเข้าสู่คลองบางบำหรุ และไปสู่คลองบางกอกน้อยก่อนระบายออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยาต่อไป

ทั้งนี้ ระดับท่อระบายน้ำทั้งท่อที่จะอยู่ที่ระดับ +0.2 เมตร และกันบ่อดักขยะมีระดับอยู่ที่ -0.35 เมตร (เมื่อเทียบค่าระดับ 0.00 เมตร ที่ถนนสิรินธร ในขณะที่ถนนสิรินธรและแปลงที่ดินข้างเคียง มีระดับอยู่ที่ +0.00 และ 0.29 เมตร ตามลำดับ) นอกจากนี้ เมื่อพิจารณากระดับดินภายในพื้นที่โครงการ มีระดับเท่ากับ +0.65 เมตร พบว่า มีระดับสูงกว่าระดับทางเท้าหน้าพื้นที่โครงการประมาณ 0.55 เมตร และพื้นที่ข้างเคียง 0.36 เมตร ดังนั้น ในช่วงการก่อสร้างโครงการกรณีที่ดินตกน้ำฝนจากโครงการจะถูกรวบรวมเข้าท่อระบายน้ำในโครงการ และบ่อดักขยะ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสิรินธร

2.4.6 การจราจร

ในช่วงก่อสร้างโครงการมีรถขนส่งดิน ขนส่งคอนกรีตผสมเสร็จ ขนส่งวัสดุก่อสร้าง เข้า-ออกโครงการ ประมาณ 47 เที่ยว/วัน ดังนี้

- 1) รถขนส่งดิน ประมาณ 12 เที่ยว/วัน
- 2) รถคอนกรีตผสมเสร็จ ประมาณ 30 เที่ยว/วัน
- 3) รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง ประมาณ 5 เที่ยว/วัน

อนึ่ง จำนวนเที่ยวในการคำนวณคิดกรณีเลวร้ายที่สุด กรณีมีการเทคอนกรีตฐานรากที่ 40 เที่ยว/วัน ซึ่งกำหนดให้มีจุดจอดรถขนส่งดิน รถขนส่งวัสดุอุปกรณ์ และรถรับ-ส่งคนงานในช่วงการทำฐานรากและช่วงงานโครงสร้างอาคาร



2.4.7 การไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรี โดยโครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรี สามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.4.8 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการใช้เวลาในการก่อสร้างเป็นระยะรวม 28 เดือน (รวมรื้อถอนอาคารเดิม 2 เดือน และสำนักงานขายของโครงการ (ชั่วคราว) 2 เดือน) มีคนงานก่อสร้างจำนวน 250 คน โดยพื้นที่ที่ดำเนินการก่อสร้างจัดเป็นเขตก่อสร้าง ซึ่งภายในเขตก่อสร้างมีบริเวณที่เป็นเขตอันตรายซึ่งเป็นสถานที่ที่กำลังก่อสร้าง ที่ติดตั้งนั่งร้านใช้บันจัน หรือใช้เครื่องจักรหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าเพื่อการก่อสร้าง พื้นที่ที่เป็นทางลาดเสี่ยงวัสดุเพื่อการก่อสร้าง หรือพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิง หรือวัสดุก่อสร้าง ดังนั้น อัคคีภัยที่เกิดในพื้นที่ก่อสร้างเกิดจากบริเวณที่เป็นพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิง หรือวัสดุก่อสร้าง โดยสาเหตุการเกิดอัคคีภัยอาจเกิดจากความประมาท ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สิน เพื่อเป็นการเตรียมการป้องกันและระงับอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 ส่วนที่ 2 เรื่องการป้องกันอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง เช่น ตรวจป้ายเตือนต่างๆ โดยรอบพื้นที่โครงการ ตรวจตราถังดับเพลิงเคมีที่อยู่บริเวณภายในพื้นที่โครงการ และอยู่ในแต่ละชั้นให้มีสภาพพร้อมใช้งาน ตรวจตราแผนผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ และดูแลไม่ให้มีเศษวัสดุ เครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดกีดขวางหนีไฟบันไดหนีไฟและทางหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.1 เมตร เป็นต้น

2.4.9 การรับเรื่องร้องเรียนและการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,037 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,034 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง) ใช้เวลาการก่อสร้างโครงการ 28 เดือน (รวมรื้อถอนอาคารเดิม 2 เดือน และสำนักงานขาย 2 เดือน) ทั้งนี้ ในการจัดการโครงการทั้งในช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง และเปิดดำเนินการ โครงการจัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน และการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ ดังนี้

1. การรับเรื่องร้องเรียน

1.1 การรับเรื่องร้องเรียนช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง

- 1) ช่องทางรับเรื่องร้องเรียน กำหนดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน (ไม่น้อยกว่า 3 ช่องทาง)
 - ทางโทรศัพท์สามารถติดต่อตามเบอร์โทรศัพท์ที่ให้ไว้จากการเข้าพบในช่วงก่อนการก่อสร้าง, E-mail และ Line Add
 - เข้าพบโดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ
 - กล่องรับความคิดเห็นที่บอหมยามหน้าพื้นที่ก่อสร้าง
 - ป้ายประชาสัมพันธ์โครงการ โดยแสดงชื่อ พร้อมเบอร์โทรศัพท์ผู้รับเรื่องร้องเรียนติดด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้างโครงการ



- 2) ขั้นตอนกระบวนการ ระยะเวลา และผู้รับผิดชอบดำเนินการรับเรื่องร้องเรียน
 - (1) ผู้ได้รับผลกระทบแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนตามข้อ 1)
 - (2) เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน เมื่อได้รับเรื่องแล้วจะต้องดำเนินการบันทึกและรายงานข้อร้องเรียนให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง (ผู้ควบคุมงาน) ทราบทันที
 - (3) ผู้ควบคุมงานต้องประสานแจ้งผู้รับเหมาภายใน 1 ชั่วโมง โดยผู้รับเหมาเข้าตรวจสอบ สำนักรว และประเมินความเสียหายที่เกิดขึ้นทันที
 - (3.1) หากปัญหานั้นแก้ไขได้จะต้องแก้ไขทันที และแจ้งผลให้ผู้เสียหายรับทราบภายใน 24 ชั่วโมง
 - (3.2) หากปัญหาแก้ไขไม่ได้ ผู้รับเหมาต้องแจ้งตัวแทนโครงการภายใน 3 ชั่วโมง และโครงการต้องดำเนินการแก้ไขความเสียหายและชดเชยเยียวยาผู้เสียหายภายใน 7 วัน และแจ้งผลให้ทราบทุก 7 วัน หากไม่แล้วเสร็จตามที่กำหนด
- 3) มาตรการฯ ไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยเจ้าหน้าที่รับเรื่องต้องบันทึกเหตุการณ์และจัดทำรายงานให้ผู้บังคับบัญชาและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดวิธีการทำงานและมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ
- 4) การประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โครงการต้องจัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ต่อหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ปีละ 2 ครั้ง

1.2 การรับเรื่องร้องเรียนช่วงเปิดดำเนินการ

- 1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน กำหนดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียน (ไม่น้อยกว่า 3 ช่องทาง) ได้แก่
 - ทางโทรศัพท์, E-Mail และ Line Add
 - เข้าพบโดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ
 - กล่องรับความคิดเห็นที่บ่อขยะ
- 2) ขั้นตอนกระบวนการ ระยะเวลา และผู้รับผิดชอบดำเนินการรับเรื่องร้องเรียน
 - (1) ผู้ได้รับผลกระทบแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนตามข้อ 1)
 - (2) เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน เมื่อได้รับแจ้งต้องดำเนินการบันทึกและรายงานข้อร้องเรียนให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ จากนั้นเจ้าหน้าที่โครงการต้องเข้าตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน
 - (2.1) หากปัญหานั้นแก้ไขได้ต้องแก้ไขทันที และแจ้งผลให้ผู้เสียหายทราบภายใน 24 ชั่วโมง
 - (2.2) หากปัญหาแก้ไขไม่ได้ทันที แบ่งเป็น
 - (2.2.1) หากเป็นปัญหาส่วนที่เจ้าของโครงการต้องรับผิดชอบ (ในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด) ได้แก่ ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด การบดบังทิศทางลม และการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ ต้องแจ้งตัวแทนบริษัท ออริจิน ปลัก แอนด์ เฟลย์ จักรวรรดิ จำกัด ภายใน 3 ชั่วโมง
 - (2.2.2.) หากเป็นปัญหาส่วนที่นิติบุคคลอาคารชุดต้องรับผิดชอบ ได้แก่ ผลกระทบที่เกิดจากการดำรงชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ ต้องแจ้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดภายใน 3 ชั่วโมง เพื่อแก้ไขปัญหาต่อไป



3) มาตรการ ๗ ไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากจากผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยเจ้าหน้าที่รับเรื่องต้องบันทึกเหตุการณ์และจัดทำรายงานให้ผู้บังคับบัญชาและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดแนวทางการออกกฎระเบียบ เพื่อเป็นมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ

2. การจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยา

2.1 การจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบช่วงก่อสร้าง

1) ขั้นตอนกระบวนการ ระยะเวลา และผู้รับผิดชอบ

เมื่อเจ้าหน้าที่ของโครงการได้รับข้อร้องเรียน และได้ตรวจสอบความเสียหาย หากเป็นความเสียหายแก้ไขไม่ได้ทันที โครงการต้องดำเนินการ ดังนี้

1.1) แก้ไขความเสียหายเบื้องต้นโดยโครงการ ซึ่งโครงการต้องรับผิดชอบในการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียนหรือความเสียหายเบื้องต้นโดยแจ้งการแก้ไขให้ทราบทุก 7 วัน และโครงการต้องกำหนดให้มีวงเงินสำรองชดเชยเยียวยาเบื้องต้น 15,000,000 บาท (สิบห้าล้านบาทถ้วน) เพื่อใช้ในการซ่อมแซมหรือชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ โดยไม่ต้องรอการดำเนินการของประกันภัย ทั้งนี้ เนื่องจากผลกระทบที่เกิดขึ้นในแต่ละกรณีอาจแตกต่างกัน ซึ่งจำนวนเงินชดเชยเยียวยาจะขึ้นอยู่กับผลการเจรจาหรือข้อตกลงระหว่างเจ้าของโครงการและผู้ได้รับผลกระทบแต่ละราย และภายหลังการเจรจาได้ข้อยุติแล้ว โครงการจะชดเชยเงินเบื้องต้นเป็นจำนวนเงินครึ่งหนึ่งหรือร้อยละ 50 ของมูลค่าความเสียหายที่ประเมินได้ในเบื้องต้น โดยไม่ต้องรอบริษัทประกันภัยภายในเวลา 7 วัน และเมื่อบริษัทประกันภัยได้ตรวจสอบและดำเนินการตามหลักการประกันภัย และพิสูจน์ได้ว่าได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการจริง โครงการจะจ่ายเงินชดเชยส่วนที่เหลือทั้งหมด (ร้อยละ 50 ของจำนวนเงินที่ตกลงกัน) ของวงเงินที่ตกลงร่วมกันระหว่างเจ้าของโครงการและผู้ได้รับผลกระทบ ในกรณีทั้งสองฝ่ายไม่สามารถเจรจาทกลงกันได้ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมด (ถ้ามี)

1.2) ในขณะเดียวกันโครงการต้องประสานบริษัทประกันพิสูจน์ความเสียหายที่เกิดขึ้นภายใน 24 ชั่วโมง หลังจากทราบว่าปัญหาแก้ไขไม่ได้

- กรณีตกลงกันได้สำรวจความเสียหายพิจารณาค่าสินไหมและดำเนินการแก้ไขความเสียหายให้แล้วเสร็จภายใน 1 เดือน หลังจากได้รับข้อสรุปจากการสำรวจความเสียหาย

- กรณีตกลงกันไม่ได้ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการเป็นผู้รับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น (ถ้ามี)

2) มาตรการ ๗ ไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยเจ้าหน้าที่รับเรื่องต้องบันทึกเหตุการณ์และจัดทำรายงานให้ผู้บังคับบัญชาและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดวิธีการทำงานและมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ

3) การประสานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โครงการจะต้องจัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ต่อสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ปีละ 2 ครั้ง

2.2 การจัดการปัญหาและชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการ

1) ขั้นตอนกระบวนการ ระยะเวลา และผู้รับผิดชอบ

เมื่อเจ้าหน้าที่ของโครงการได้รับข้อร้องเรียน และได้ตรวจสอบความเสียหาย หากเป็นความเสียหายแก้ไขไม่ได้ทันที โครงการต้องดำเนินการดังนี้

1.1) หากเป็นปัญหาส่วนที่เจ้าของโครงการต้องรับผิดชอบ (ในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนเป็นอาคารชุด) ได้แก่ ผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด การบังทิศทางลม การบดบัง



คลื่นสัญญาณโทรทัศน์โครงการต้องแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยแจ้งการแก้ไขให้ทราบทุก 7 วัน และโครงการต้องกำหนดวงเงินสำรองเยียวยาผลกระทบเบื้องต้น จำนวน 15 ล้านบาท ให้ชัดเจน เพื่อใช้สำรองจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการแก้ไขปัญหานั้นในขณะเดียวกันโครงการต้องประสานบริษัทประกันภัยพิบัติความเสียหายที่เกิดขึ้นภายใน 24 ชั่วโมง หลังจากทราบว่าปัญหาแก้ไขได้

- กรณีตกลงกันได้สำรวจความเสียหายพิจารณาค่าสินไหมและดำเนินการแก้ไขความเสียหายให้แล้วเสร็จภายใน 1 เดือน หลังจากได้รับข้อสรุปจากการสำรวจความเสียหาย
- กรณีตกลงกันไม่ได้ ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยโครงการรับผิดชอบค่าธรรมเนียมที่เกิดขึ้น (สำหรับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด การบังทิศทางลม บดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ ในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุด)

1.2) หากเป็นปัญหาส่วนที่นิติบุคคลอาคารชุดต้องรับผิดชอบ ได้แก่ ผลกระทบที่เกิดจากการดำรงชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยแจ้งการแก้ไขให้ทราบทุก 7 วัน ในขณะเดียวกันจะต้องประสานบริษัทประกันภัยพิบัติความเสียหายที่เกิดขึ้นภายใน 24 ชั่วโมง หลังจากทราบว่าปัญหาแก้ไขไม่ได้

2) มาตรการ ๗ ไม่ให้เกิดซ้ำ ถอดบทเรียนจากจากผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยเจ้าหน้าที่รับเรื่องต้องบันทึกเหตุการณ์และจัดทำรายงานให้ผู้บังคับบัญชาและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดแนวทางการออกกฎระเบียบ เพื่อเป็นมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ

3) นิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของโครงการ (กรณียังไม่จดทะเบียนอาคารชุด) ต้องจัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร) และสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ปีละ 2 ครั้ง

