

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการศูนย์การแพทย์เพื่อหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า โรงพยาบาลมঙ্গุวัฒนะ ตั้งอยู่เลขที่ 34/40 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ดังรูปที่ 2.1-1 มีเนื้อที่ 8-0-10.2 ไร่ หรือ 12,840.8 ตารางเมตร แสดงโฉนดที่ดิน โดยครอบครองโฉนดจำนวน 35 แปลง ดังตารางที่ 2.1-1

ฝั่งต่อโฉนดที่ดินของโครงการ และลักษณะการใช้ประโยชน์ของโครงการ ศูนย์การแพทย์เพื่อหลักประกันสุขภาพฯ ซึ่งสภาพพื้นที่ปัจจุบันที่จะดำเนินการก่อสร้างใน แต่ละอาคาร มีดังนี้

- อาคาร B2 เป็นที่จอดรถภายนอกอาคารเดิมของโรงพยาบาลมঙ্গุวัฒนะ โดยที่จอดรถยนต์จำนวน 45 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 40 คัน
- อาคาร B3 เป็นที่จอดรถภายนอกอาคารเดิมของโรงพยาบาลมঙ্গุวัฒนะ จำนวน 56 คัน และเป็นพื้นที่ของอาคารศูนย์บริการผู้ป่วยประกันสังคมและบัตรประกันสุขภาพถ้วนหน้า ขนาด 3 ชั้น
- อาคาร B4 เป็นพื้นที่ของอาคารศูนย์ศัลยกรรมและเวชศาสตร์ฉุกเฉิน ขนาด 3 ชั้น

ในภาพรวมสภาพแวดล้อมปัจจุบัน ภายในพื้นที่ที่จะก่อสร้างบริเวณพื้นที่โครงการและ สภาพแวดล้อมที่อยู่ติดพื้นที่โครงการโดยรอบ ทั้ง 4 ทิศ

โดยโครงการศูนย์การแพทย์เพื่อหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า โรงพยาบาลมঙ্গุวัฒนะ มีพื้นที่ติดต่อดังนี้

- ทิศเหนือ ติดกับร้านอาหารครัวคุณปอ เป็นเพิง 1 ชั้น ห่างจากอาคาร B2 ประมาณ 15 เมตร และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น ห่างจากอาคาร B2 ประมาณ 45 เมตร
- ทิศใต้ ติดกับบ้านพักอาศัย 2 ชั้น ห่างจากอาคาร B3 ประมาณ 27 เมตร และอาคาร พาณิชย์ 2 ชั้น ห่างจากอาคาร B4 ประมาณ 18 เมตร
- ทิศตะวันออก ติดกับซอยแจ้งวัฒนะ 12 มีความกว้างของเขตทาง ประมาณ 6.3-8 เมตร และอาคารชุดแจ้งวัฒนะ 12 คอนโดทาวน์ 7 ชั้น ห่างจากอาคาร B3 ประมาณ 28 เมตร
- ทิศตะวันตก ติดกับอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ห่างจากอาคาร B4 ประมาณ 6 เมตรและถัดไป เป็นถนนแจ้งวัฒนะ มีความกว้างเขตทางประมาณ 45 เมตร



ตารางที่ 2.1-1 โฉนดที่ดินของโครงการ

ลำดับที่	เลขที่โฉนด	เลขที่ดิน	เนื้อที่ดิน				
			ไร่	งาน	วา	ตารางวา	ตารางเมตร
1	120030	2445	-	1	17.0	117.0	468.0
2	13433	116	-	3	51.0	351.0	1,404.0
3	13448	131	-	2	23.8	223.8	895.2
4	121595	2491	-	1	24.3	124.3	497.2
5	120034	2410	-	1	8.0	108.0	432.0
6	120035	2411	-	1	13.8	113.8	455.2
7	120033	2409	-	1	5.9	105.9	423.6
8	120032	2408	-	1	13.9	113.9	455.6
9	39181	4544	-	2	12.0	212.0	848.0
10	3222	25	-	3	0.5	300.5	1,202.0
11	3223	26	-	1	25.0	125.0	500.0
12	39182	4543	-	-	39.0	39.0	156.0
13	13449	132	1	2.0	88.0	688.0	2,752.0
14	13434	4651	-	1	44.0	144.0	576.0
15	4290	4809	-	1	44.0	144.0	576.0
16	120789	2495	-	-	15.0	15.0	60.0
17	120790	2496	-	-	15.0	15.0	60.0
18	120791	2497	-	-	15.0	15.0	60.0
19	120792	2498	-	-	15.0	15.0	60.0
20	120793	2499	-	-	15.0	15.0	60.0
21	120794	2500	-	-	15.0	15.0	60.0
22	120795	2501	-	-	15.0	15.0	60.0
23	120796	2502	-	-	15.0	15.0	60.0
24	118810	2413	-	-	15.0	15.0	60.0
25	120106	2460	-	-	15.0	15.0	60.0
26	120107	2461	-	-	15.0	15.0	60.0
27	120108	2462	-	-	15.0	15.0	60.0
28	120109	2463	-	-	15.0	15.0	60.0
29	120110	2464	-	-	15.0	15.0	60.0
30	120046	2453	-	-	15.0	15.0	60.0
31	120047	2454	-	-	15.0	15.0	60.0
32	120048	2455	-	-	15.0	15.0	60.0
33	120049	2456	-	-	15.0	15.0	60.0
34	120050	2457	-	-	15.0	15.0	60.0
35	120051	2458	-	-	15.0	15.0	60.0
รวม	-	-	8	0	10.2	3,210.2	12,840.8

ที่มา : บริษัท มุกดฉนวน จำกัด (มหาชน), 2558





2.1.2 เส้นทางคมนาคมเพื่อเข้า-ออกโครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลักของถนนแจ้งวัฒนะ มีดังนี้

1) **ทางที่ 1 จากถนนวิภาวดีรังสิต :** สามารถเดินทางไปตามทางหลวงหมายเลข 304 (ถนนแจ้งวัฒนะ) จะผ่านบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด และศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชับตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 3 กิโลเมตรจนถึงสะพานข้ามแยกถนนประชาชื่น กลับรถใต้สะพานบริเวณหน้าห้างสรรพสินค้าเทสโก้ โลตัส สาขาถนนแจ้งวัฒนะ แล้วขับตรงไปบนถนน แจ้งวัฒนะมุ่งหน้าไปยังโรงพยาบาลมฤตภูมิให้ขับตรงไปอีกประมาณ 700 เมตร จะพบโรงพยาบาล มฤตภูมิ ตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือให้เลี้ยวซ้ายผ่านเข้าถนนภายในของโรงพยาบาลมฤตภูมิ กว้าง ขนาด 12 เมตร เป็นระยะทางประมาณ 130 เมตร จะพบอาคารโรงพยาบาลปัจจุบัน (B1) ตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

2) **ทางที่ 2 จากทางหลวงพิเศษศรีรัช :** สามารถเดินทางจากทางหลวงพิเศษศรีรัชแล้วเชื่อมต่อไปตามทางหลวงหมายเลข 304 (ถนนแจ้งวัฒนะ) ซึ่งจะผ่านสะพานข้ามแยกถนนประชาชื่น ห้างสรรพสินค้าเทสโก้ โลตัส สาขาถนนแจ้งวัฒนะ ดิ อเวนิว แจ้งวัฒนะ และห้างสรรพสินค้าบีทีเอส สาขา ถนนแจ้งวัฒนะ แล้วขับตรงไปบนถนนแจ้งวัฒนะมุ่งหน้าไปยังโรงพยาบาลมฤตภูมิเป็นประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบโรงพยาบาลมฤตภูมิ ตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือให้เลี้ยวซ้ายผ่านเข้าถนนภายในของ โรงพยาบาลมฤตภูมิ กว้างขนาด 12 เมตร เป็นระยะทางประมาณ 130 เมตร จะพบอาคาร โรงพยาบาลปัจจุบัน (B1) ตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ



2.2 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

2.2.1 กลุ่มเป้าหมายและประเภท/ขนาดของโครงการ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนามาตรฐานทางการแพทย์ที่ควบคู่ไปกับ “ความรับผิดชอบต่อภาคธุรกิจที่มีต่อสังคม (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY , CSR) ” ด้วยการมีส่วนร่วมกับภาครัฐในการให้บริการทางการแพทย์ในระบบหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า (บัตรทอง) ดังนั้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท มีดังนี้

1) กลุ่มผู้ใช้บริการด้วยเงินทุนส่วนตัว หรือประกันสุขภาพส่วนบุคคล ทั้งนี้เพื่อให้ บริษัทฯ มี กำไรมาจุนเจือการรักษายาบาลผู้ป่วยในระบบหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า

2) กลุ่มผู้ใช้บริการตามคู่สัญญา

2.1) คู่สัญญาที่เป็นบริษัทเอกชน ทั้งนี้เพื่อให้ บริษัทฯ มีกำไรมาจุนเจือการรักษายาบาลผู้ป่วยในระบบหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า

2.2) คู่สัญญาที่เป็นกองทุนรักษายาบาล ได้แก่

(ก) กองทุนงบประมาณแผ่นดินตามพระราชกฤษฎีการักษายาบาล ข้าราชการและครอบครัว ที่มีกรมบัญชีกลางเป็นคู่สัญญา ทั้งนี้เพื่อให้ บริษัทฯ มีกำไรมาจุนเจือการรักษายาบาลผู้ป่วย ในระบบหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า

(ข) กองทุนประกันสังคมที่มีสำนักงานประกันสังคมเป็นคู่สัญญา ทั้งนี้ เพื่อให้ บริษัทฯ มีกำไรมาจุนเจือการรักษายาบาลผู้ป่วยในระบบหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า

(ค) กองทุนหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า (บัตรทอง) ที่มีสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติเป็นคู่สัญญา ทั้งนี้ผู้ใช้บริการในกลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มผู้ใช้บริการในสัดส่วนมากที่สุดและมีความ ซับซ้อนของโรคมากที่สุด เป็นกรณีที่เป็นปัญหาของชาติที่ทุกภาคส่วนต้องร่วมมือกัน

โดยแบบจำลองอาคารของโครงการ ได้แก่ อาคาร B3 แสดง **ดังรูปที่ 2.2-1**



อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2.2-1 แบบจำลองอาคารโครงการ



2.3 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ

2.3.1 ประเภทของโครงการ

1) ประเภทของโครงการ

โครงการศูนย์การแพทย์เพื่อหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า โดย บริษัท มุกดฉนวน จำกัด (มหาชน) จะเป็นโครงการศูนย์การแพทย์ที่รับการส่งต่อผู้ป่วยให้แก่ระบบหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า (บัตรทอง) โดยมีสถานพยาบาลต้นทางในการส่งต่อผู้ป่วยสิทธิหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า (บัตรทอง) ดังนี้

1.1) สถานพยาบาลต้นทางที่เป็นหน่วยบริการปฐมภูมิ (PRIMARY CARE UNIT) ซึ่ง หมายถึง คลินิก หรือสถานพยาบาลที่ไม่มีเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนที่เป็นคู่สัญญาของสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ มีที่ตั้งกระจายอยู่ในชุมชนต่างๆในพื้นที่เขตหลักสี่ เขต ดอนเมือง เขตบางเขน และเขต จตุจักร หน่วยบริการปฐมภูมิเหล่านี้ มีชื่อเรียกในระยะหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้าว่า “คลินิกชุมชนอบอุ่น” ตลอดจน หน่วยกู้ชีพ ในระบบการแพทย์ฉุกเฉินที่ส่งต่อผู้ป่วยอุบัติเหตุและฉุกเฉิน

1.2) สถานพยาบาลต้นทางที่เป็นหน่วยบริการทุติยภูมิ (SECONDARY CARE UNIT) ซึ่ง หมายถึง โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลที่มีเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนที่เป็นคู่สัญญาของสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติทั้งที่เป็นโรงพยาบาลรัฐและโรงพยาบาลเอกชน สถานพยาบาลเหล่านี้จะมีขีดความสามารถในระดับทุติยภูมิที่มีขีดจำกัดในการแพทย์เฉพาะทางขั้นสูง เช่น การรักษาโรคหัวใจ หลอดเลือด และทรวงอก, การรักษาทารกแรกเกิด, การรักษาโรคสมอง ฯลฯ ที่ทำให้สถานพยาบาลเหล่านี้ จำเป็นต้องส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลที่มีขีดความสามารถเหนือกว่า

1.3) สถานพยาบาลต้นทางที่เป็นหน่วยบริการตติยภูมิ (TERTIARY CARE UNIT) ซึ่งหมายถึง โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลที่มีเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนที่เป็นคู่สัญญาของสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติที่มีขีดความสามารถทางการแพทย์ในระดับสูง เช่น คณะแพทยศาสตร์ต่างๆ แต่มีปัญหาความแออัดเนื่องจากไม่มีจำนวนเตียงเพียงพอที่จะรับผู้ป่วยเข้าไว้ในสถานพยาบาลได้ จึงมีความจำเป็นต้องส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลที่มีขีดความสามารถทางการแพทย์ในระดับสูงที่ยังมี จำนวนเตียงว่างพอที่จะรับผู้ป่วยได้

2) กิจกรรมการให้บริการรักษาพยาบาล

ประกอบด้วย

(1) อาคารเดิม สูง 19 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ขนาดพื้นที่อาคาร 26,295 ตารางเมตร ซึ่งได้รับใบอนุญาตใช้อาคาร (อ.1) ตั้งแต่ปี พ.ศ.2536

(1.1) ชั้นใต้ดิน

- กลุ่มงานรังสีวิทยา
- กลุ่มงานช่างและประณีตบำรุงอาคารสาธารณูปโภค

(1.2) ชั้นที่ 1

- กลุ่มงานผู้ป่วยนอกอายุรกรรม
- กลุ่มงานเภสัชกรรม



(1.3) ชั้นที่ 2

- กลุ่มงานผู้ป่วยนอกกุมารเวชกรรม
- กลุ่มงานผู้ป่วยนอก จักษุ โสต ศอ นาสิก และลารังชีวิตวิทยา
- กลุ่มงานผู้ป่วยนอกสูตินรีเวชกรรม
- กลุ่มงานผู้ป่วยนอกโรคผิวหนัง
- กลุ่มงานเภสัชกรรม

(1.4) ชั้นที่ 3-6 ลานจอดรถ

(1.5) ชั้นที่ 7

- กลุ่มงานห้องผ่าตัดและวิสัญญีวิทยา
- กลุ่มงานเวชบริภัณฑ์กลาง
- กลุ่มงานเทคนิคการแพทย์

(1.6) ชั้นที่ 8 กลุ่มงานสำนักบริหาร

(1.7) ชั้นที่ 9

- กลุ่มงานหน่วยผู้ป่วยอาการหนักศัลยกรรม
- กลุ่มงานหน่วยผู้ป่วยอาการหนักโรคสมอง

(1.8) ชั้นที่ 10

- กลุ่มงานหน่วยทารกแรกเกิดอาการหนัก
- กลุ่มงานหอผู้ป่วยพิเศษสูติกรรม

(1.9) ชั้นที่ 11 กลุ่มงานหอผู้ป่วยพิเศษ

(1.10) ชั้นที่ 12 กลุ่มงานหอผู้ป่วยพิเศษ

(1.11) ชั้นที่ 13 กลุ่มงานหน่วยผู้ป่วยอาการหนักอายุรกรรม

(1.12) ชั้นที่ 14

- กลุ่มงานหน่วยผู้ป่วยอาการหนักห้องพิเศษ
- กลุ่มงานหอผู้ป่วยพิเศษ

(1.13) ชั้นที่ 15-19 กลุ่มงานหอผู้ป่วยพิเศษ



(2) อาคาร B2 คสล. สูง 6 ชั้น ขนาดพื้นที่ 7,935.47 ตารางเมตร

(2.1) ชั้นที่ 1

- กลุ่มงานรังสีรักษา
- กลุ่มงานเภสัชกรรม

(2.2) ชั้นที่ 2

- กลุ่มงานเคมีบำบัด
- กลุ่มงานทันตกรรม

(2.3) ชั้นที่ 3 กลุ่มคลังยาและเครื่องมือแพทย์

(2.4) ชั้นที่ 4-5 ลานจอดรถ

(2.5) ชั้นที่ 6 กลุ่มงานห้องคลอดและหน่วยรพชคลอด

(3) อาคาร B3 คสล. สูง 11 ชั้น ขนาดพื้นที่ 27,573.28 ตารางเมตร

(3.1) ชั้นที่ 1

- กลุ่มงานผู้ป่วยนอกเวชปฏิบัติทั่วไป
- กลุ่มงานผู้ป่วยนอกศัลยกรรม
- กลุ่มงานผู้ป่วยอุบัติเหตุและเวชศาสตร์ฉุกเฉิน
- กลุ่มงานเภสัชกรรม
- กลุ่มงานโภชนาการและศหกรรม

(3.2) ชั้นที่ 2

- กลุ่มงานผู้ป่วยนอกอายุรกรรมจำแนกสาขา
- กลุ่มงานเภสัชกรรม
- กลุ่มงานช่างและปรนนิบัติบำรุงอาคารสาธารณูปโภค

(3.3) ชั้นที่ 3-5 ลานจอดรถ

(3.4) ชั้นที่ 6 กลุ่มงานศูนย์โรคหัวใจ หลอดเลือด และทรวงอก

(3.5) ชั้นที่ 7 กลุ่มงานสำนักบริหาร

(3.6) ชั้นที่ 8-11 กลุ่มงานหอผู้ป่วยสามัญรวมเฉพาะสาขา

(3.7) ชั้นดาดฟ้า ลานจอดรถเฮลิคอปเตอร์พยาบาล



(4) อาคาร B4 คสล. สูง 6 ชั้น ขนาดพื้นที่ 2,333.58 ตารางเมตร

(4.1) ชั้นที่ 1 กลุ่มงานรับผู้ป่วยใน

(4.2) ชั้นที่ 2 กลุ่มงานผู้ป่วยนอกจิตเวชศาสตร์

(4.3) ชั้นที่ 3 กลุ่มงานผู้ป่วยนอกเวชศาสตร์ฟื้นฟู

(4.4) ชั้นที่ 4 กลุ่มงานกายภาพบำบัด

(4.5) ชั้นที่ 5 กลุ่มงานอาชีวบำบัด

(4.6) ชั้นที่ 6 กลุ่มงานราราบำบัด

ดังนั้น การดำเนินโครงการศูนย์การแพทย์เพื่อหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า โรงพยาบาลมกฏวณะของบริษัท มกฏวณะ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นการเพิ่มจำนวนเตียงสำหรับอาคาร โรงพยาบาลเดิม พื้นที่ใช้สอยขนาดพื้นที่ 26,295 ตารางเมตร จากเดิม 100 เตียง เพิ่มขึ้นอีก 120 เตียง ทำให้จำนวนเตียงรวมทั้งสิ้น 220 เตียง (อาคาร B1) มีลักษณะเป็นอาคารขนาด 19 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูงอาคารวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 57.43 เมตร พร้อมทั้งก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็น อาคารสถานพยาบาลสำหรับผู้ป่วยสิทธิหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า (บัตรทอง) และจอตรยนต์ จำนวน 220 เตียง จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร B2 มีพื้นที่ใช้สอย 7,935.47 ตารางเมตร มีลักษณะเป็นอาคาร ขนาด 6 ชั้น ความสูงอาคารวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 21.11 เมตร อาคาร B3 พื้นที่ใช้สอย 27,573.28 ตารางเมตร จำนวน 220 เตียง มีลักษณะเป็นอาคารขนาด 11 ชั้น ความสูงอาคารวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 42.40 เมตร หรือความสูงจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารที่ ระดับถึงเก็บน้ำดาดฟ้า 45.60 เมตร และอาคาร B4 พื้นที่ใช้สอย 2,333.58 ตารางเมตร มีลักษณะเป็น อาคารขนาด 6 ชั้น ความสูงอาคารวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 21 25 เมตร อาคาร B1 และ อาคาร B3 จัดเป็นอาคารสาธารณะ ประเภทอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ส่วนอาคาร B2 และอาคาร B4 จัดเป็นอาคารสาธารณะและอาคารขนาดใหญ่ ตามนิยามประเภทอาคาร ตามข้อบัญญัติ กทม. เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2540

2.3.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

อาคารโรงพยาบาลส่วนเดิม คือ อาคาร 131 เป็นอาคาร 19 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอย 26,295 ตารางเมตร มีจำนวน 100 เตียง โดยผังบริเวณอาคารโรงพยาบาลส่วนเดิม

การใช้ประโยชน์ของโครงการจำแนกได้เป็น 2 ส่วน ดังนี้

1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการมีเนื้อที่ทั้งหมด 8-10-10.2 ไร่ (12,840.8 ตร.ม.) (ตารางที่ 2.3-1) ประกอบด้วย อาคาร 31 อาคาร B2 อาคาร B3 และอาคาร B4 จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน ประมาณ 6,543.0 ตารางเมตร และพื้นที่เปิดโล่ง พื้นที่นอกอาคารประมาณ 6,297.8 ตารางเมตร ซึ่งใช้ ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการในบริเวณต่างๆ ประมาณ 2,158.4 ตารางเมตร และพื้นที่ถนน ทางเท้า ที่จอดรถ ประมาณ 4,139.4 ตารางเมตร



ตารางที่ 2.3-1 สัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

ลำดับที่	ประเภทการใช้พื้นที่ดินโครงการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	อัตราส่วน (ร้อยละ)
1	พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	6,543.0	50.95
2	พื้นที่ถนน ทางเท้า ที่จอดรถ (ภายนอกอาคาร)	4,139.4	32.24
3	พื้นที่สีเขียว (บนดินชั้นล่าง ภายนอกอาคาร)	2,158.4	16.81
รวม		12,840.8	100.00

2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

การดำเนินโครงการศูนย์การแพทย์เพื่อหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า โรงพยาบาลมกฏวณณะของ บริษัท มกฏวณณะ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นการเพิ่มจำนวนเตียงสำหรับอาคารโรงพยาบาลเดิม พื้นที่ใช้สอย ขนาดพื้นที่ 26,295 ตารางเมตร จากเดิม 100 เตียง เพิ่มขึ้นอีก 120 เตียง ทำให้จำนวนเตียง รวมทั้งสิ้น 220 เตียง (อาคาร B1) มีลักษณะเป็นอาคารขนาด 19 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พร้อมทั้ง ก่อสร้างอาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารสถานพยาบาลสำหรับผู้ป่วยสิทธิหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า (บัตรทอง) และจอดรถยนต์ จำนวน 220 เตียง จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร B2 มีพื้นที่ใช้สอย 7,935.47 ตาราง เมตร มีลักษณะเป็น อาคารขนาด 6 ชั้น อาคาร B3 พื้นที่ใช้สอย 27,573.28 ตารางเมตร จำนวน 220 เตียง มีลักษณะเป็นอาคาร ขนาด 11 ชั้น และอาคาร B4 พื้นที่ใช้สอย 2,333.58 ตารางเมตร มีลักษณะ เป็นอาคารขนาด 6 ชั้น 1

รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยของแต่ละอาคาร รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในอาคารต่างๆ รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในอาคารต่างๆดังแปลนแบบแปลนพื้น และรูปด้าน รูปตัด แสดงความสูงของอาคาร B1

สำหรับรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในอาคารของอาคาร B2 อาคาร B3 และอาคาร 84 ดัง แบบแปลน พื้น และรูปด้าน รูปตัด แสดงความสูงของอาคาร B

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

- หมวด 1 ข้อ 36 “ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้าง ปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรวมมูลฝอยหรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างหรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดิน ไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มี หลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

- หมวด 5 ข้อ 52(2) กำหนดให้อาคารสาธารณะและอาคารอื่น ซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมี ที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน

- กฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 7 ให้ยกเลิกความในข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 6 ข้อ 7 และข้อ 8 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน



- ข้อ 5 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างขึ้นภายในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 10 ต่อ 1

- ข้อ 6 (2) อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษประเภทอาคารสาธารณะและ อาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ดิน ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

ดังนั้น โครงการมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเท่ากับ 4.99 : 1 (กำหนดไว้ไม่เกิน 5 ต่อ 1) และมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 49.05 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร (กำหนดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ที่ดิน) อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม เท่ากับ 9.82 (กำหนดไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 ของพื้นที่ที่ดิน) ซึ่งสอดคล้องตามกฎหมายกำหนด ดังนั้นโครงการจึงมีความสามารถก่อสร้างได้จริงในทางปฏิบัติ
รายละเอียดดังตารางที่ 2.3-2

ตารางที่ 2.3-2 สัดส่วนการใช้พื้นที่อาคารแต่ละอาคารที่ตั้งอยู่ในที่ดินโครงการและพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการ

รายละเอียด	การใช้พื้นที่อาคารและพื้นที่ใช้สอย	เกณฑ์/ข้อกำหนด
1.พื้นที่ดิน (ตร.ม.)	12,840.8	-
2.พื้นที่อาคารรวม (ตร.ม.)	61,137 ^{1/}	-
3.พื้นที่อาคารปกคลุมดินรวม (ตร.ม.)	6,543	-
4. พื้นที่ว่าง (ตร.ม.)	6,297.8	-
5. อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR)	4.99:1	ไม่เกิน 5.1 ^{3/}
6.อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวมต่อพื้นที่ดิน (BCR)	50.95 %	-
7.อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน (OSR)	49.05 %	ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ^{2/}
8.อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม	9.82 %	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 ^{3/}

หมายเหตุ :

^{1/} พื้นที่อาคารรวม = อาคาร B1 + อาคาร B2 + อาคาร B3 + อาคาร B4

^{2/} ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. หมวด 5 เรื่อง แนวอาคารและระยะต่างๆ ข้อ 52 (2)

^{3/} กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 กำหนดเป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่มีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมของชุมชน เพื่อกระจายกิจกรรมการค้าและการบริการที่อำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง (สีแดง) หมายเลข พ. 1-3 โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้มี อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 5 : 1 และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 และให้มี พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ ห้าสิบของพื้นที่ว่าง



2.4 พื้นที่ว่างด้านหน้าอาคารและระยะร่นต่าง ๆ ของอาคาร

2.4.1 พื้นที่ว่างด้านหน้าอาคาร

2.4.1.1 การตรวจสอบที่ตั้งของอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อที่ 5 ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10 เมตร สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะ ดังกล่าว ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคาร และที่ดินนั้นต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวกด้วย

ที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคารของโครงการและพื้นที่ว่างหน้าอาคารตามกฎหมายฉบับที่ 50 (พ.ศ.2550)

อาคาร B1 และอาคาร 53 จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยมีความสูงระดับพื้นชั้นลาดฟ้าที่ 57.41 เมตร และ 42.40 เมตร ตามลำดับ มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 26,295 ตารางเมตร และ 27,573.28 ตารางเมตร ตามลำดับ ซึ่งพื้นที่ใช้สอยของแต่ละอาคารไม่เกิน 30,000 ตารางเมตร จึงต้องมีความยาวของที่ดินด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10 เมตร ทั้งนี้ ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างของโครงการอยู่ติดกับถนนแจ้งวัฒนะ ที่มีเขตทางกว้างประมาณ 45 เมตร โดยที่ดินด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ติดถนนสาธารณะมีความยาวของที่ดินด้าน ที่ติดถนนสาธารณะดังกล่าวประมาณ 12.797 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของ อาคารโครงการ ดังแสดงไว้ในรูปที่ 2.4-1 ทั้งนี้ ถนนแจ้งวัฒนะบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการมีความกว้างเขต ทางประมาณ 45 เมตรและเชื่อมต่อกับถนนวิภาวดีรังสิต ซึ่งเป็นถนนสายหลักที่มีความกว้างของเขตทาง ประมาณ 70 เมตร (ไม่น้อยกว่า 10 เมตร) ดังนั้น ที่ดินของโครงการและพื้นที่ว่างหน้าอาคารของโครงการ จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)

2.4.1.2 การจัดที่ว่างด้านหน้าอาคาร

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 แนวอาคารและ ระยะต่างๆ ข้อ 52 (6) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม คลังสินค้า อาคารสาธารณะอาคารสูงเกิน 2 ชั้น หรือสูงเกิน 8 เมตร ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น ที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะให้มีที่ว่างด้านหน้า อาคารไม่น้อยกว่า 6 เมตร

อาคารตามวรรคหนึ่งถ้าสูงเกิน 3 ชั้น ให้มีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร



ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ต้องมีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความ ยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคารโดยอาคารที่ว่างด้านข้างที่ต่อเนื่องกับที่ว่างด้านหน้าอาคารด้วยก็ได้ และที่ว่างนี้ต้องต่อเนื่องกับถนนภายในกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ออกสู่ทางสาธารณะได้ถ้าหากเป็นถนนลอดใต้อาคาร ความสูงสุทธิของช่องลอดต้องไม่น้อยกว่า 5 เมตรที่ว่างนี้อาจใช้ร่วมกับที่ว่างของอาคารอื่นได้

การจัดที่ว่างด้านหน้าอาคารของโครงการ

อาคาร B1 อาคาร B2 อาคาร B3 และอาคาร B4 ซึ่งมากกว่า 3 ชั้น ต้องมีที่ว่าง กว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ยาวต่อเนื่องกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร และที่ว่าง ดังกล่าวต้องต่อเนื่องกับถนนภายในกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ดังนั้น โครงการจึงออกแบบให้มีพื้นที่ว่าง ด้านหน้าอาคาร โดยที่ว่างดังกล่าวเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับถนน 6 เมตรภายในโครงการ โดยที่ว่างดังกล่าวมี ความกว้างประมาณ 12 เมตร และออกสู่ถนนสาธารณะ ได้แก่ ถนนแจ้งวัฒนะด้านหน้าโครงการได้ จึง สอดคล้องตามข้อกำหนดข้างต้น (รูปที่ 2.4-2) ส่วนความยาวของที่ว่างด้านหน้าของแต่ละอาคารที่เป็นไป ตามข้อกำหนด มีดังนี้

- อาคาร B1 มีความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร 168.6 เมตร ดังรูปที่ 2.4-2 จึงต้องการ ที่ว่างหน้าอาคารยาวไม่น้อยกว่า 28.1 เมตร และโครงการได้จัดให้มีที่ว่างหน้าอาคารกว้าง 12 เมตร ยาว 28.497 เมตร เป็นไปตามข้อกำหนด

- อาคาร B2 มีความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร 210.1 เมตร ดังรูปที่ 2.4-2 จึงต้องการ ที่ว่างหน้าอาคารยาวไม่น้อยกว่า 35.06 เมตร และโครงการได้จัดให้มีที่ว่างหน้าอาคารกว้าง 12 เมตร ยาว 35.801 เมตร เป็นไปตามข้อกำหนด

- อาคาร B3 มีความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร 23 1.4 เมตร ดังรูปที่ 2.4-2 จึงต้องการ ที่ว่างหน้าอาคารยาวไม่น้อยกว่า 38.56 เมตร และโครงการได้จัดให้มีที่ว่างหน้าอาคารกว้าง 12 เมตร ยาว 47.00 เมตร เป็นไปตามข้อกำหนด

- อาคาร B4 มีความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร 77.60 เมตร ดังรูปที่ 2.4-2 จึงต้องการ ที่ว่างหน้าอาคารยาวไม่น้อยกว่า 12.93 เมตร และโครงการได้จัดให้มีที่ว่างหน้าอาคารกว้าง 12 เมตร ยาว 20.8 เมตร เป็นไปตามข้อกำหนด

2.4.2 แนวอาคารและระยะร่นต่างๆของอาคาร

จากกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2540 ได้กำหนดแนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคารที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการ ดังนี้

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีถนนหรือที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร กว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร และระดับเพดานสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก

กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

ข้อ 5 ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้น ไม่เกิน 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มี



เขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18.00 เมตร

ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนถึงบริเวณที่ตั้งของอาคารและที่ดินนั้นต้องว่างเพื่อสามารถใช้เป็นทางเข้าออกของรถดับเพลิงได้โดยสะดวกด้วย ดังแสดงในรูปที่ 2.4-3

ข้อ 6 ให้ยกเลิกความในข้อ 3 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีถนนที่มีผิวการจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ที่ปราศจากสิ่งปฏิกูลโดยรอบอาคารเพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวกถนน ตามวรรคหนึ่งจะอยู่ในระยะห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมถนนหรือทางหลวง ตามข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องก็ได้ในกรณีที่มีข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกำหนดแนวสร้างหรือขยายถนนใช้บังคับให้เริ่มนับความกว้างของถนนตามวรรคหนึ่ง ตั้งแต่แนวนั้น

ข้อ 7 ให้ยกเลิกความในข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 6 ข้อ 7 และข้อ 8 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ข้อ 4 ส่วนที่เป็นขอบเขตนอกสุดของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษไม่ว่าจะอยู่ในระดับเหนือพื้นดินหรือต่ำกว่าระดับพื้นดินต้องห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงส่วนที่เป็นฐานรากของอาคาร

ข้อ 5 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างขึ้นในพื้นดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต้องมี ค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน 10 ต่อ 1 ในกรณีที่มีอาคารอื่นใดหรือจะมีการก่อสร้างอาคารอื่นใดในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร เดียวกันกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน 10 ต่อ 1 ด้วย

ข้อ 6 (2) อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ประเภทอาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคาร สาธารณะ และอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

ข้อ 49 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

ข้อ 50 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้เว้นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร มิให้มีส่วนของอาคารล้ำเข้ามาในแนวรูน ดังกล่าว ยกเว้นรั้วหรือกำแพงกันแนวเขตที่สูงไม่เกิน 2 เมตร



อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นหรือ 8 เมตร อาคารขนาดใหญ่ ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ คลังสินค้า บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้นหรือไม่เกิน 10 เมตร และพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลง ใกล้ถนนสาธารณะต้อง มีระยะร่นดังต่อไปนี้

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลาง ถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคาร ห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนน สาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร

ข้อ 52 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะและอาคารอื่น ซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่ อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่าง ตาม (1) ซึ่งกำหนดอาคารอยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน

(6) อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ อาคารสูงเกิน 2 ชั้นหรือสูงเกิน 8 เมตร ยกเว้น อาคาร อยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น ที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะ ให้มีที่ว่างด้านหน้ากว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ข้อ 53 อาคารอยู่ริมทางสาธารณะที่ไม่ต้องมีที่ว่างตามข้อ 52 (3) และ 52 (6) ต้องมีลักษณะ ดังนี้ แนวอาคารด้านที่ประชิดติดริมทางสาธารณะ ต้องมีความยาวมากกว่า 1 ใน 8 ส่วนของความยาวเส้นรอบรูป ภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ แนวอาคารด้านที่ประชิดติดทางสาธารณะต้องห่างทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร กรณี ห้องน้ำ ตึกแถว ด้านหน้าอาคารทุกคูหาต้องประชิดติดริมทางสาธารณะ และ มีแนวอาคารห่างจากทาง สาธารณะไม่เกิน 20 เมตร

นิยาม “ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าว อาจจะทำให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอยหรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้ ความหมายรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างหรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือ สิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

โครงการมีการออกแบบแนวอาคารและระยะร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดิน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ความสูงของอาคาร

จากเกณฑ์การออกแบบตามกฎหมายกำหนดความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน สองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้น ที่สุด (ความสูงของอาคารให้วัดจากแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคาร ที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด)



แสดงการคำนวณความสูงอาคารสูงสุดที่จะก่อสร้างได้บริเวณถนนแจ้งวัฒนะ

- ความสูงอาคารสูงสุดที่จะก่อสร้างได้ของอาคาร B1

$$= 2x (\text{ระยะร่นจากแนวเขตที่ดินจนถึงแนวผนังอาคาร} + \text{ความกว้างของแนวเขตถนน})$$

$$= 2 \times (100+45)$$

$$= 290$$

- ความสูงอาคารสูงสุดที่จะก่อสร้างได้ของอาคาร B3

$$= 2x (\text{ระยะร่นจากแนวเขตที่ดินจนถึงแนวผนังอาคาร} + \text{ความกว้างของแนวเขตถนน})$$

$$= 2 \times (73.8+45)$$

$$= 237.6$$

- อาคาร B1 และ อาคาร B3 อยู่ห่างจากถนนแจ้งวัฒนะ (ถนนแจ้งวัฒนะ มีความ กว้างของเขตทาง 45 เมตร) ประมาณ 100 เมตรและ 73.8 เมตร ตามลำดับ ดังนั้น ความสูงอาคารสูงสุด ที่จะก่อสร้างได้ของ อาคาร B1 และอาคาร B3 เท่ากับ 290 เมตร และ 237.6 เมตร ซึ่งความสูงของอาคาร B1 และอาคาร B2 เท่ากับ 57.41 และ 43.40 เมตร ตามลำดับ สอดคล้องตามกฎหมายกำหนด

แสดงการคำนวณความสูงอาคารสูงสุดที่จะก่อสร้างได้บริเวณซอยแจ้งวัฒนะ 12

ความสูงอาคารสูงสุดที่จะก่อสร้างได้

$$= 2x (\text{ระยะร่นจากแนวเขตที่ดินจนถึงแนวผนังอาคาร} + \text{ความกว้างของแนวเขตถนน})$$

ดังนั้น ความสูงของอาคารกับระยะห่างจากถนนซอยแจ้งวัฒนะ 12 ดังตารางที่ 2.4-1

ตารางที่ 2.4-1 สรุปรายละเอียดความสูงอาคารที่ระยะห่างจากซอยแจ้งวัฒนะ 12

ความสูงอาคารที่ระดับต่างๆ (เมตร)	ระยะห่างของแนวอาคารจากแนว ถนนซอยแจ้งวัฒนะ 12 (เมตร)	ความสูงอาคารที่ระยะห่างต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด (เมตร)
+1.00	7.747	30.49
+4.60	7.747	30.49
+8.10	7.747	30.49
+10.80	7.747	30.49
+13.50	7.747	30.49
+19.40	7.747	30.49
+25.80	7.747	30.49
+29.30	27.15	54.30
+32.80	27.15	54.30
+36.30	27.15	54.30
+39.80	27.15	54.30
+43.40	27.15	54.30
+50.20	27.15	54.30



- อาคาร B3 อยู่ห่างจากซอยแจ้งวัฒนะ 12 (ซอยแจ้งวัฒนะ 12 มีความกว้างของเขทาง 7.5 เมตร) ประมาณ 7.747-27.15 เมตร ดังนั้น ความสูงอาคารสูงสุดที่จะก่อสร้างได้อยู่ในระหว่าง 30.49 - 54.30 เมตร ซึ่งความสูงของอาคาร B3 อยู่ระหว่าง 1-52.20 เมตร ดังนั้น ความสูงของอาคาร B3 จึงสอดคล้องตามกฎหมายกำหนด

ทั้งนี้ ความสูงอาคาร อาคาร B1 และอาคาร B3 สูงสุดที่จะก่อสร้างได้ตามกฎหมาย และแนวกว้างของอาคาร B1 และอาคาร B3 จากถนนแจ้งวัฒนะและ แนวกว้างของอาคาร B3 กับซอยแจ้งวัฒนะ 12

(2) ระยะร่นอาคารจากแนวเขตที่ดิน

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 1 เรื่องลักษณะอาคาร เนื้อที่ว่างของภายนอกอาคารและแนวอาคาร ซึ่งมีแก้ไขเพิ่มเติม ในกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 6 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีถนนที่สี่มุมจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ที่ปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคาร เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก

ข้อ 7 ส่วนที่เป็นขอบเขตนอกสุดของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ไม่ว่าจะอยู่ใน ระดับเหนือพื้นดินหรือต่ำกว่าระดับพื้นดินต้องห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ 6.00 เมตร ทั้งนี้ไม่รวมถึงส่วนที่เป็นฐานรากของอาคาร

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตรอาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจาก กึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตร ขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร

ข้อ 42 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลองลำราง หรือ ลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะมีความกว้างตั้งแต่ 1) เมตร ขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร



ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียง ของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตรผนังของอาคารที่อยู่ห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าว จะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน ข้อ (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบและลาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากลาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 5 แนวอาคารและระยะต่างๆ

ข้อ 49 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน 2 เท่า ของระยะราบวัด จากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

ข้อ 50 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร มิให้มีส่วนของอาคารล้ำเข้ามาในแนวร่นดังกล่าว ยกเว้นรั้วหรือกำแพงกั้นแนวเขตที่สูงไม่เกิน 2 เมตรอาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นหรือเกิน 8 เมตร อาคารขนาดใหญ่ ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ คลังสินค้า บ้ายหรือสิ่ง ที่ สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้าย ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น หรือไม่เกิน 10 เมตร และพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ ต้องมีระยะร่นดังต่อไปนี้

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคาร ห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคาร ห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจาก เขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร

ข้อ 54 อาคารด้านที่ชิดที่ดินเอกชน ของเปิด ประตู หน้าต่าง ช่องระบายอากาศหรือริมระเบียง สำหรับชั้น 2 ลงมาหรือสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร และสำหรับชั้น 3 ขึ้นไป หรือสูงเกิน 9 เมตร ต้องห่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ข้อ 55 อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 1 เมตร ยกเว้น บ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตรอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร



ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสองจะเข้าร่วมกับที่ว่างของอาคารอีกหลังหนึ่งไม่ได้ เว้นแต่เข้าร่วมกับที่ว่างของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ

การจัดระยะร่นของอาคารโครงการ

โครงการได้ออกแบบระยะร่นของอาคารในทิศทางต่างๆ ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดข้างต้น ดังแสดงในผังบริเวณและระยะร่นของอาคาร สรุปดังนี้

ทิศเหนือมีระยะร่น ประมาณ 3.128 เมตร

ทิศใต้มีระยะร่น ประมาณ 3.137-6.382 เมตร

ทิศตะวันออก ประมาณ 7.747 เมตร

ทิศตะวันตก มีระยะร่นหรือถนนภายในกว้างประมาณ 4.267-6.464 เมตร

2.5 ความสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

จากการตรวจสอบข้อกำหนดของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (พ.ศ.2556) พบว่า ที่ตั้งโครงการฯ ตั้งอยู่ในพื้นที่สีแดง ประเภท พ.1-3 เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่มี วัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมของชุมชน เพื่อกระจายกิจกรรมการค้าและการบริการที่ อำนาจความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง และห้ามใช้ ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด 30 ประเภท ทั้งนี้ โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้มีอัตราส่วน พื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 5 : 1 และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 6 และให้ มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารโครงการในบริเวณดังกล่าว ถือว่าเป็นกิจการที่สามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภท พ. 1-3 เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 รวมทั้งต้องปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารฯ พ.ศ.2532 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย

การใช้ที่ดินบริเวณ ล.2-3 (ถนนแจ้งวัฒนะ) ของโครงการ เป็นการใช้ที่ดินเพื่อเป็นทางเข้า-ออกโครงการ และบางส่วนใช้ปลูกต้นไม้ ซึ่งบริเวณดังกล่าว ถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภท ล.2 ซึ่งไม่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556



2.6 การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว

โครงการโรงพยาบาลตั้งอยู่บริเวณเสี่ยงภัยแผ่นดินไหวในเขต 2ก ซึ่งมีระดับความรุนแรง เท่ากับ V-VII เมอร์คัลลี คือ หากมีแผ่นดินไหวในเขตนี้จะมี ความรุนแรงที่ทำให้ทุกคนตกใจ สิ่งก่อสร้างที่ออกแบบไม่ดี ปรากฏความเสียหาย ดังนั้น การออกแบบโครงสร้างอาคารจึงคำนึงถึงการจัดรูปแบบเรขาคณิตให้มีเสถียรภาพ ในการต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวตามกฎหมายกระทรวงการรับน้ำหนัก ความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550

จากข้อกำหนดของกฎกระทรวง “กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของ อาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว” พ.ศ. 2559 ประกาศใน ราชกิจจานุเบกษา (30 พฤศจิกายน 2550) ข้อ 2 พื้นที่ตั้งของโครงการ ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร จัดอยู่ในบริเวณที่ 1 ซึ่งหมายความว่าพื้นที่หรือบริเวณที่เป็นดินอ่อนมากที่อาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหว ระยะไกล และลักษณะอาคารของโครงการ ได้แก่ อาคาร B1 อาคาร B2 อาคาร B3 และอาคาร B4 จัดเป็นอาคารที่มีความสูงตั้งแต่สิบห้าเมตรขึ้นไป (ข้อ 3) ทำให้ต้องออกแบบโครงสร้างอาคารให้สามารถ รับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวได้ โดยโครงการได้มีการออกแบบโครงสร้างของอาคารที่รับแรง แผ่นดินไหวโดยอ้างอิงข้อกำหนดตามมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านทานการสั่นสะเทือนแผ่นดินไหว มยผ.1302 (2552) กรมโยธาธิการ และผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในแอ่ง กรุงเทพมหานครจึงจัดอยู่ในโซน 5 โดยมีสมการคำนวณและกำหนดพารามิเตอร์ในการออกแบบสำหรับใน รายการคำนวณให้อาคารสามารถแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวแต่ละอาคาร ดังตารางที่ 2.6-1

สมการคำนวณแรงเฉือนทั้งหมดในแนวราบที่ระดับดิน

$$V=ZIKCSW$$

เมื่อ

- V = แรงเฉือนทั้งหมดในแนวราบที่ระดับพื้นดิน
- Z = สัมประสิทธิ์ของความเข้มของแผ่นดินไหว
- I = ตัวคูณเกี่ยวกับการใช้อาคาร
- K = สัมประสิทธิ์ของโครงสร้างอาคารที่รับแรงในแนวราบ
- C = สัมประสิทธิ์ที่ขึ้นอยู่กับคาบการแกว่งตามธรรมชาติของอาคาร
- S = สัมประสิทธิ์ของการประสานความถี่ธรรมชาติระหว่างอาคารและชั้นดินที่ตั้งอาคาร
- W = น้ำหนักของตัวอาคารทั้งหมด รวมโดยไม่รวมน้ำหนักบรรทุกทุกสำหรับอาคารทั่วไป



ตารางที่ 2.6-1 ค่าพารามิเตอร์ในการออกแบบการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง พ.ศ.2550 ของแต่ละอาคาร

อาคาร	กำหนดพารามิเตอร์ในการออกแบบ	ค่าพารามิเตอร์ในการออกแบบ
อาคาร B1	เนื่องจากอาคาร B1 เป็นอาคารโรงพยาบาลเดิมที่มีอยู่ในปัจจุบัน ขนาด 19 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และเป็นอาคารสาธารณะ ทั้งนี้ ได้ก่อสร้างมาตั้งแต่ปี 2534 และเปิดใช้อาคารมาตั้งแต่ปี 2536 ซึ่ง ทั้งนี้ ได้มีการตรวจสอบใหญ่ เมื่อ ปี พ.ศ. 2555 และตรวจสอบประจำปี เมื่อปี 2556 พบว่า การตรวจสอบความ มั่นคงแข็งแรงของอาคาร B1 มีความปลอดภัยต่อผู้ใช้อาคารตามกฎหมายที่กำหนด	
อาคาร B2	V	677,915 กิโลกรัม
	Z	0.19
	I	1.5
	K	1.33
	C	0.086
	S	2.5
	W	8,312,000 กิโลกรัม
อาคาร B3	V	1,544,304 กิโลกรัม
	Z	0.19
	I	1.5
	K	1.33
	C	0.061
	S	2.5
	W	26,778,000 กิโลกรัม
อาคาร B4	V	183,017 กิโลกรัม
	Z	0.19
	I	1.5
	K	1.33
	C	0.086
	S	2.5
	W	2,244,000 กิโลกรัม

ที่มา : บริษัท มกฏวฒนะ จำกัด (มหาชน), 2558



2.7 จำนวนบุคลากรทางการแพทย์และเจ้าหน้าที่

ปัจจุบันโรงพยาบาลมุกดวิวัฒน์เป็นโรงพยาบาลขนาด 100 เตียง และมีจำนวนบุคลากรทางการแพทย์และเจ้าหน้าที่ ซึ่งปัจจุบันจำนวน 500 คน (ข้อมูล ณ เดือนตุลาคม พ.ศ.2558) สำหรับ โครงการ ส่วนขยายเพิ่มเป็นขนาด 440 เตียง จะจัดให้มีบุคลากรทางการแพทย์เป็นไปตามข้อกำหนดตาม กฎกระทรวงฯ ฉบับที่ 3 ว่าด้วยวิชาชีพและจำนวนผู้ประกอบการวิชาชีพในสถานพยาบาล พ.ศ. 2545 หมวด 2 ข้อ 2 (1) กำหนดให้สถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน (สถานพยาบาลเวชกรรม/โรงพยาบาล เวชกรรม) ต้องมีผู้ประกอบการวิชาชีพจำนวนขั้นต่ำตามจำนวนเตียงที่ขออนุญาตเปิดดำเนินการ โดยอาศัย อำนาจตามความใน มาตรา 6 มาตรา 18 (4) และมาตรา 35 (1) แห่งพระราชบัญญัติสถานพยาบาล พ.ศ. 2541 ซึ่งจำนวนบุคลากรทางการแพทย์และเจ้าหน้าที่ คาดการณ์จะเพิ่มขึ้นอีก 140 คน ประกอบด้วย มี แพทย์ 17 คน (ที่เพิ่ม) พยาบาล 35 คน (ที่เพิ่ม) เภสัชกร 10 คน (ที่เพิ่ม) นักเทคนิคการแพทย์ 8 คน (ที่ เพิ่มขึ้น) ที่เหลือ เป็นเจ้าหน้าที่ 70 คน ดังแสดงไว้ในตารางที่ 2.7-1 ดังนั้น โครงการจึงมีจำนวนบุคลากร ทางทางการแพทย์ เพียงพอเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว โดยการคาดการณ์จำนวนคนสูงสุด มีดังนี้

(1) โครงการส่วนเดิม

- จำนวนผู้ใช้บริการ พบว่า ใน ปี พ.ศ. 2557 มีผู้ป่วยนอก 150,000 คน/ปี โดยเฉลี่ย 411 คน/วัน และผู้ป่วยในโดยเฉลี่ย 100 คน/วัน (คิดจำนวนผู้ป่วยในสูงสุด 100 คน/วัน เนื่องจากจำนวนเตียง รักษาพยาบาลสูงสุด 100 เตียง)

- จำนวนบุคลากรทางการแพทย์และเจ้าหน้าที่ ซึ่งปัจจุบันมีเจ้าหน้าที่ 500 คน (ข้อมูล ณ เดือน มิถุนายน พ.ศ.2558)

- รวมคนที่ใช้บริการสูงสุดของโครงการส่วนเดิมเท่ากับ $411 + 100 + 500 = 1,011$ คน/วัน

(2) โครงการศูนย์การแพทย์เพื่อหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า

- เนื่องจากจำนวนเตียงรักษาพยาบาลเพิ่มขึ้นเป็น 440 เตียง ดังนั้น คาดการณ์ผู้ป่วยนอก $(411/100) \times 340 = 1,398$ คน และผู้ป่วยในสูงสุด 340 คน

- จำนวนบุคลากรทางการแพทย์และเจ้าหน้าที่ คาดการณ์จะเพิ่มขึ้นอีก 140 คน พิจารณาตาม กฎกระทรวงฯ ฉบับที่ 3 ว่าด้วยวิชาชีพและจำนวนผู้ประกอบการวิชาชีพในสถานพยาบาล พ.ศ. 2545 อาศัย อำนาจตามความในมาตรา 6 มาตรา 18 (4) และมาตรา 35 (1) แห่งพระราชบัญญัติ สถานพยาบาล พ.ศ. 2541

- รวมคนที่ใช้บริการสูงสุดของอาคารส่วนขยายเท่ากับ $1,398 + 340 + 140 = 1,878$ คน/วัน



2.8 การดำเนินงานช่วงก่อสร้าง

2.8.1 แผนการก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการจะใช้วัสดุสำเร็จรูปที่ผลิตมาจากโรงงานเป็นส่วนใหญ่ โดยคาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 54 เดือน (ตารางที่ 2.25-1) ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ช่วงเตรียมการก่อสร้าง ซึ่งเป็นการเตรียมการออกแบบและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจนกระทั่งการได้รับอนุญาตเห็นชอบรายงานและการขออนุมัติอนุญาตในการก่อสร้างโครงการฯ ซึ่งใช้ระยะเวลาทั้งสิ้นประมาณ 10 เดือน

(2) ช่วงการก่อสร้าง โดยเริ่มจากงานฐานราก งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม ของอาคารงานตกแต่งภายในและภายนอก และงานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ รวมถึงการเก็บ รายละเอียดปลีกย่อยและตรวจสอบความเรียบร้อยขั้นสุดท้ายก่อนส่งมอบงาน ซึ่งใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ประมาณ 44 เดือน โดยมีรายละเอียดกิจกรรมในแต่ละขั้นตอนของการก่อสร้าง ซึ่งวางแผนการ ก่อสร้างก่อสร้างอาคารตามลำดับก่อนหลัง โดยโครงการจะก่อสร้างอาคาร B2 ก่อน คาดว่าจะใช้ ระยะเวลาประมาณ 12 เดือน ภายหลังส่งมอบอาคาร B2 แล้วเสร็จจะดำเนินการก่อสร้างอาคาร ลำดับถัดไป คือ อาคาร B3 ซึ่งคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 20 เดือน และการก่อสร้างอาคารในลำดับสุดท้าย คือ อาคาร B4 คาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 12 เดือน โดยสรุปกิจกรรมหลักคร่าวๆ มี ดังนี้

อาคาร B2

เดือนที่ 1-3 เป็นงานปรับสภาพพื้นที่ งานสำรวจ ดอกเสาเข็มอาคาร อาคาร B2

เดือนที่ 4-6 เป็นการทำงานขุดดิน ทำฐานราก อาคาร B2

เดือนที่ 7-9 เป็นงานโครงสร้างชั้นที่ 1-6 ของอาคาร B2 แล้วเสร็จ

เดือนที่ 10-12 จะเป็นการทำงานในส่วนของสถาปัตยกรรม งานตกแต่งภายใน งานภายนอก จนกระทั่งส่งมอบงานของอาคาร B2 แล้วเสร็จ

อาคาร B3

เดือนที่ 13-15 เป็นงานปรับสภาพพื้นที่ งานรื้อถอนอาคารเดิม งานสำรวจ ดอกเสาเข็ม อาคาร B3

เดือนที่ 16-18 เป็นการทำงานขุดดิน ทำฐานราก อาคาร B3

เดือนที่ 19-29 เป็นงานโครงสร้างชั้นที่ 1-11 ของอาคาร B3 แล้วเสร็จ

เดือนที่ 30-32 จะเป็นการทำงานในส่วนของสถาปัตยกรรม งานตกแต่งภายใน งานภายนอก จนกระทั่งส่งมอบงานของอาคาร B3 แล้วเสร็จ

อาคาร B4

เดือนที่ 33-35 เป็นงานปรับสภาพพื้นที่ งานรื้อถอนอาคารเดิม งานสำรวจ ดอกเสาเข็มอาคาร B4

เดือนที่ 36-38 เป็นการทำงานขุดดิน ทำฐานราก อาคาร B4

เดือนที่ 39-41 เป็นงานโครงสร้างชั้นที่ 1-6 ของอาคาร B4 แล้วเสร็จ

เดือนที่ 42-44 จะเป็นการทำงานในส่วนของสถาปัตยกรรม งานตกแต่งภายใน งานภายนอกจนกระทั่งส่งมอบงานของอาคาร B4 แล้วเสร็จ



2.8.2 การปรับสภาพพื้นที่โครงการ

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้เสาเข็มเจาะและการขุดดินการทำฐานรากและระบบ สาธารณูปโภค ใต้ดินของบริเวณแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคาร B2

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้เสาเข็มเจาะทั้งหมดของอาคาร B2 จำนวน 161 ต้น ซึ่งแบ่ง เสาเข็ม เจาะออกเป็น 2 ขนาด ได้แก่ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลึก 34 เมตร จำนวน 99 ต้น และขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลึก 34 เมตร จำนวน 62 ต้น ทั้งนี้ ในการก่อสร้าง จะมีการ ขุดดินที่เกิดจากการทำฐานรากและระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของอาคาร B3 ประมาณ 2,580 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะนำดินขุดประมาณ 888 ลูกบาศก์เมตรมาปรับถมพื้นที่ภายในอาคาร B2 ส่วนดินขุดที่เหลือ ประมาณ 1,692 ลูกบาศก์เมตร โครงการต้องขนออกนอกพื้นที่ โดยเป็นหน้าที่ของ ผู้รับเหมาจะนำดินไปขาย ให้แก่ผู้รับซื้อดินต่อไป โดยผู้รับเหมาแต่ละรายจะมีแหล่งรับซื้อดินที่แตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับความสะดวก ในการขนส่ง และต้นทุนในการดำเนินการ โดยในการขนส่งดินจะใช้รถบรรทุก ขนาด 6 ล้อ (บรรทุกดินได้ ประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร) ขนส่งดินประมาณ 12 เที่ยว/วัน (ระยะเวลา ขนส่งดินประมาณ 2 เดือน จากระยะเวลาการทำเสาเข็มและฐานรากทั้งหมดประมาณ 2 เดือน)

อาคาร B3

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้เสาเข็มเจาะทั้งหมดของอาคาร 33 จำนวน 322 ต้น ซึ่งแบ่งเสาเข็มเจาะ ออกเป็น 2 ขนาด ได้แก่ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลึก 34 เมตร จำนวน 126 ต้น และ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลึก 34 เมตร จำนวน 196 ต้น ทั้งนี้ ในการ ก่อสร้างจะมีการขุดดิน ที่เกิดจากการทำฐานรากและระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของอาคาร B3 ประมาณ 7,251 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะนำดินขุดประมาณ 3,162 ลูกบาศก์เมตรมาปรับถมพื้นที่ภายใน อาคาร 53 ส่วนดินขุดที่เหลือ ประมาณ 4,089 ลูกบาศก์เมตร โครงการต้องขนออกนอกพื้นที่ โดยเป็น หน้าที่ของผู้รับเหมาจะนำดินไปขาย ให้แก่ผู้รับซื้อดินต่อไป โดยผู้รับเหมาแต่ละรายจะมีแหล่งรับซื้อดินที่ แตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับความสะดวกใน การขนส่ง และต้นทุนในการดำเนินการ โดยในการขนส่งดินจะ ใช้รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ (บรรทุกดินได้ ประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร) ขนส่งดินประมาณ 7 เที่ยว/วัน (ระยะเวลาขนส่งดินประมาณ 3 เดือน จากระยะเวลาการทำเสาเข็มและฐานรากทั้งหมดประมาณ 3 เดือน)

อาคาร B4

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้เสาเข็มเจาะทั้งหมดของอาคาร B4 จำนวน 84 ต้น ซึ่งแบ่ง เสาเข็มเจาะ ออกเป็น 2 ขนาด ได้แก่ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลึก 22 เมตร จำนวน 72 ต้น และ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลึก 22 เมตร จำนวน 12 ต้น ทั้งนี้ ในการก่อสร้าง จะมีการขุดดินที่ เกิดจากการทำฐานรากและระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของอาคาร B4 ประมาณ 730 ลูกบาศก์เมตร ซึ่ง โครงการไม่มีการนำดินขุดมาปรับถมพื้นที่ภายในอาคาร B4 ทำให้ปริมาณดินขุดที่ได้ ประมาณ 780 ลูกบาศก์ เมตร โครงการต้องขนออกนอกพื้นที่ โดยเป็นหน้าที่ของผู้รับเหมาจะนำดินไป ขายให้แก่ผู้รับซื้อดินต่อไป โดยผู้รับเหมาแต่ละรายจะมีแหล่งรับซื้อดินที่แตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับความ สะดวกในการขนส่ง และต้นทุน ในการดำเนินการ โดยในการขนส่งดินจะใช้รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ (บรรทุกดินได้ประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร)



ขนส่งดินประมาณ 2 เที่ยว/วัน (ระยะเวลาขนส่งดินประมาณ 2 เดือน จากระยะเวลาการทำเสาเข็มและฐานรากทั้งหมดประมาณ 2 เดือน)

ทั้งนี้ จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นที่ได้มีการประเมินจำนวนเที่ยวในการขนดินในแต่ละอาคาร ซึ่งมีค่าตั้งแต่ 2 - 12 เที่ยวต่อวัน โครงการยังมิได้คัดเลือกและจัดจ้างผู้รับเหมาจึงไม่สามารถระบุแหล่งรับซื้อดินได้ อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดจากการขนส่ง ดังนี้

(1) ขนส่งดินโดยใช้รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ และใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดินเพื่อป้องกันการรบกวนสิ่งแวดล้อม

(2) ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่น เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

(3) ทำความสะอาดล้อรถบรรทุกก่อนออกจากโครงการ โดยทำเป็นบ่อล้างรถ มีเหลือรูปสามเหลี่ยมทั้งทางขึ้น-ลง เพื่อขูดดินจากล้อรถ

(4) จัดให้มีพนักงานคอยกวาดเศษดิน ทราาย ที่ตกหล่นบริเวณปากทางเข้า-ออกโครงการและพื้นที่ข้างเคียงบริเวณโดยรอบโครงการ โดยในกรณีที่มีเศษดินเปื้อนตกหล่นต้องทำความสะอาดโดยใช้น้ำฉีดและกวาดพื้นที่สะอาดโดยทันที

(5) จัดหาแผ่นเหล็กอย่างหนาปูให้ทั่วบริเวณที่จะมีรถวิ่งผ่านภายในโครงการ เพื่อป้องกันรถจมโคลนในช่วงฝนตก

(6) ควบคุมน้ำหนักบรรทุกทุกตามพิกัดและจำกัดความเร็วของรถไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง และกำชับให้ผู้ขับรถบรรทุกปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และกำชับให้ขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันการพังทลายของดิน ที่อาจเกิดจากการขุดดินเพื่อก่อสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะขุดดินให้มีความลาดเอียงในอัตราส่วน 1 : 1 (ทำมุม 45 องศา กับแนวระนาบ) เพื่อป้องกันผลกระทบจากการพังทลายของดิน

2.8.3 การขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง

จากการประมาณการการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง กำหนดการขนส่งโดยเฉลี่ยสูงสุด 15 เที่ยว/วัน (หรือ 3 เที่ยวต่อชั่วโมง) ซึ่งจำนวนเที่ยวการขนส่งขึ้นอยู่กับกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งอาจมีจำนวนเที่ยวการขนส่งมากน้อยต่างกัน และเส้นทางขนส่งหลักคือ ซอยแจ้งวัฒนะ 12 สำหรับเส้นทางขนส่ง (ชั่วคราว) ภายในพื้นที่ก่อสร้างกำหนดเส้นทางเดินรถรอบพื้นที่ก่อสร้าง ขนาดทางกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร



2.8.4 การขนส่งเศษวัสดุที่ได้จากการรื้อถอนอาคารเดิม

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันในบริเวณพื้นที่บางส่วนที่จะมีการก่อสร้างอาคาร B3 เป็นพื้นที่ของอาคารศูนย์บริการผู้ป่วยประกันสังคมและบัตรประกันสุขภาพถ้วนหน้า ขนาด 3 ชั้น ซึ่งจำเป็นต้องมีการรื้อถอนซึ่งได้ประเมินปริมาณเศษวัสดุ ประมาณ 280 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการต้องขนออกนอกพื้นที่ โดยเป็นหน้าที่ของผู้รับเหมาจะนำเศษวัสดุดังกล่าวไปกำจัดต่อไป โดยในการขนส่งเศษวัสดุจะใช้ รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ (บรรทุกเศษวัสดุได้ประมาณ 8 ลูกบาศก์เมตร) ขนส่งเศษวัสดุประมาณ 2 เที่ยว/วัน (ระยะเวลาขนส่งประมาณ 1 เดือน) สำหรับบริเวณอาคาร 84 เช่นเดียวกัน มีสภาพปัจจุบันเป็นพื้นที่ของอาคารศูนย์ศัลยกรรมและเวชศาสตร์ฉุกเฉิน ขนาด 3 ชั้น ซึ่งจำเป็นต้องมีการรื้อถอนเช่นเดียวกันกับอาคาร B3 ซึ่งได้ประเมินปริมาณเศษวัสดุ ประมาณ 280 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการต้องขนออกนอกพื้นที่ โดยเป็นหน้าที่ของผู้รับเหมาจะนำเศษวัสดุดังกล่าวไปกำจัดต่อไป โดยในการขนส่งเศษวัสดุจะใช้รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ (บรรทุกเศษวัสดุได้ประมาณ 3 ลูกบาศก์เมตร) ขนส่งวัสดุประมาณ 2 เที่ยว/วัน (ระยะเวลาขนส่ง ประมาณ 1 เดือน)

ทั้งนี้ จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นที่ได้มีการประเมินจำนวนเที่ยวในการขนส่งเศษวัสดุ ประมาณ 2 เที่ยวต่อวัน โครงการยังมิได้คัดเลือกและจัดจ้างผู้รับเหมาจึงไม่สามารถระบุแหล่งทิ้งเศษวัสดุได้ อย่างไรก็ตามโครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดจากการขนส่ง ดังนี้

- (1) ขนส่งเศษวัสดุโดยใช้รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ และใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่ง เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนน
- (2) ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหรือบริเวณที่ทำให้เกิดฝุ่น เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
- (3) ทำความสะอาดล้อรถบรรทุกก่อนออกจากโครงการ โดยทำเป็นบ่อล้างรถ มีเหลือรูป สามเหลี่ยม ทั้งทางขึ้น-ลง เพื่อขูดดินจากล้อรถ
- (4) จัดให้มีพนักงานคอยกวาดเศษวัสดุ ดินทราย ที่ตกหล่นบริเวณปากทางเข้า-ออก โครงการและพื้นที่ข้างเคียงบริเวณโดยรอบโครงการ โดยในกรณีที่มีเศษดินเปือกตกหล่นต้องทำความสะอาดโดยใช้น้ำฉีดและกวาดพื้นให้สะอาดโดยทันที
- (5) จัดหาแผ่นเหล็กลายหนาปูให้ทั่วบริเวณที่จะมีรถวิ่งผ่านภายในโครงการ เพื่อป้องกันรถจมโคลนในช่วงฝนตก
- (6) ควบคุมน้ำหนักบรรทุกตามพิกัดและจำกัดความเร็วของรถไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมงและกำชับให้ผู้ขับรถบรรทุกปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และกำชับให้ขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ

อย่างไรก็ดี โครงการได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานด้านการขนส่งและการจราจรในระยะก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบจากการขนส่งดิน วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง และเศษวัสดุจากการรื้อถอนอาคารเดิม



2.8.5 การจัดการระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในระยะก่อสร้าง

(1) น้ำใช้

ในการดำเนินการก่อสร้างและการบริการน้ำใช้แก่คนงานก่อสร้าง จะใช้น้ำประปา ทั้งหมด โดยรับน้ำผ่านท่อประปาด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งได้รับการบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาประจวบคีรีขันธ์ โดยมีปริมาณความต้องการน้ำใช้ดังนี้

• น้ำใช้สำหรับงานก่อสร้าง

ใช้น้ำในการผสมปูนเพื่อการก่อสร้าง การฉีดล้างเครื่องมือและอุปกรณ์การก่อสร้าง รวมทั้งใช้ฉีดพรมพื้นที่ก่อสร้างเพื่อป้องกันฝุ่นละออง รวมความต้องการใช้น้ำประมาณ 15 ลบ.ม./วัน

• น้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้าง

น้ำใช้สำหรับคนงานคือน้ำใช้ในช่วงที่ทำการก่อสร้าง เนื่องจากไม่มีบ้านพักคนงานในพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งประเมินปริมาณน้ำใช้สำหรับคนงาน ดังนี้

จำนวนคนงานก่อสร้าง	= 150 คน/วัน
อัตราการใช้น้ำ	= 50 ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณการใช้น้ำของคนงาน	= 150 x 50
	= 7500 ลิตร/วัน
	= 7.5 ลบ.ม./วัน
รวมความต้องการใช้น้ำในช่วงการก่อสร้าง	
	= น้ำใช้สำหรับงานก่อสร้างน้ำใช้สำหรับคนงาน
	= 15 + 7.5 ลบ.ม./วัน
	= 22.5 ลบ.ม./วัน

กรณีที่มีปัญหาขาดแคลนน้ำหรือน้ำไม่เพียงพอ โครงการจะซื้อน้ำจากรถบรรทุกน้ำเอกชนเพื่อนำมาใช้ในพื้นที่ก่อสร้างส่วนน้ำเพื่อการบริโภคของคนงานก่อสร้างผู้รับเหมาก่อสร้าง จะจัดหาน้ำดื่มบรรจุขวดหรือถังให้กับคนงานก่อสร้าง

(2) น้ำเสีย

- น้ำเสียจากการก่อสร้าง : การจัดการน้ำเสียหรือน้ำทิ้งจากงานก่อสร้างจะระบายลงสู่รางระบายน้ำชั่วคราวที่จะจัดทำขึ้น กรณีที่เป็นน้ำล้างอุปกรณ์ ไม่มีการปนเปื้อนของเศษตะกอนดินหรือเศษวัสดุ และน้ำมีปริมาณน้อยให้เทราดลงบนพื้นดินในพื้นที่ก่อสร้างในลักษณะการพรมน้ำเพื่อลดการเกิดฝุ่น

- น้ำเสียจากคนงานก่อสร้าง : น้ำเสียจากส่วนห้องน้ำ ห้องส้วม ระบายลงระบบท่อน้ำทิ้งเข้าระบบบำบัดน้ำเสียชนิดถังบำบัดสำเร็จรูป โดยจะจัดเตรียมห้องส้วมภายในพื้นที่ก่อสร้างรวม 15 ห้อง แบ่งเป็นห้องส้วมสำหรับสำนักงานสนาม จำนวน 1 ห้อง ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ขนาด 2,000 ลิตร โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วปล่อยระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยแจ้งวัฒนะ 12 ด้านข้างโครงการฝั่งทิศตะวันออกต่อไป ทั้งนี้ จำนวนห้องน้ำที่จัดเตรียมไว้ดังกล่าวข้างต้นสอดคล้องตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดสวัสดิการเกี่ยวกับสุขภาพอนามัยสำหรับลูกจ้าง ประกาศในราชกิจจานุเบกษา



นุเบกษาที่กำหนดให้สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างเกิน 80 คน ต้องจัดให้มีห้องส้วมไม่น้อยกว่า 3 ที่ ถ้า ลูกจ้างเกิน 80 คนขึ้นไปต้องมีห้องส้วมเพิ่มอีก 1 ห้อง สำหรับลูกจ้างทุก 50 คน เศษของ 50 คน ถ้าเกิน 25 คน ให้ถือเป็น 50 คน โครงการต้องจัดห้องส้วมไม่น้อยกว่า 4 ห้อง

(3) การระบายน้ำ

การระบายน้ำฝนในช่วงการก่อสร้าง ซึ่งลักษณะของพื้นที่เป็นดินนั้น ทางโครงการได้ กำหนดให้ชุดรางระบายน้ำชั่วคราว เพื่อช่วยในการระบายน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอย แจ้งวัฒนะ 14 ด้านข้างโครงการ ฝั่งทิศตะวันออก

(4) ชยะมูลฝอย

- ชยะมูลฝอยจากการก่อสร้าง: เศษวัสดุในพื้นที่ก่อสร้าง ประเภทเศษหิน เศษปูน และเศษไม้ รับผิดชอบโดยผู้รับเหมาก่อสร้างนำไปกำจัดนอกพื้นที่โครงการ

- ชยะมูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง: จัดให้มีถังขยะแบบมีฝาปิดตั้งอยู่ภายในพื้นที่ก่อสร้างบริเวณด้านหลังโครงการ เพื่อรองรับขยะที่เกิดขึ้นจากคนงาน โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

$$\begin{aligned}\text{จำนวนคนงาน} &= 150 \text{ คน} \\ \text{อัตราการเกิดขยะ} &= 3 \text{ ลิตร/คน/วัน} \\ &= 450 \text{ ลิตร/วัน}\end{aligned}$$

ดังนั้น ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นประมาณ 0.45 ลบ.ม./วัน โดยต้องจัดตั้งขนาดขยะ 200 ลิตร จำนวน 3 ถัง เพื่อรองรับปริมาณขยะมูลฝอยดังกล่าว โครงการจะดำเนินการประสานให้สำนักงานเขตหลักสี่เข้ามาจัดการเก็บขนขยะดังกล่าว

(5) ไฟฟ้า

ในการก่อสร้างอาคารและการให้บริการไฟฟ้าแก่คนงานก่อสร้างบริเวณบ้านพักคนงานได้รับการบริการจากการไฟฟ้านครหลวง เขตนนทบุรี ซึ่งให้บริการไฟฟ้าแก่พื้นที่โดยรอบอยู่ก่อนแล้ว

2.8.6 การป้องกันอันตรายและเหตุเดือดร้อนรำคาญจากการก่อสร้างอาคาร

(1) การป้องกันอันตรายและเหตุเดือดร้อนรำคาญจากการก่อสร้างอาคาร

โครงการมีแผนดำเนินงานสำหรับการป้องกันอันตรายและเหตุเดือดร้อนรำคาญจากการ ก่อสร้างอาคารเบื้องต้น ดังนี้

(1.1) โครงการจัดให้มีแผ่นป้ายประชาสัมพันธ์โครงการบริเวณหน้าพื้นที่ก่อสร้าง โดยมี รายละเอียดของป้าย ดังนี้

- ชื่อโครงการ
- เจ้าของโครงการ
- ที่ตั้งโครงการ



- ประเภท ขนาดโครงการ
- ระยะเวลาการก่อสร้าง
- ชื่อผู้บริหารงานก่อสร้าง
- รายชื่อสถาปนิก วิศวกร ควบคุมงาน เลขที่ใบอนุญาตก่อสร้าง

(1.2) จัดทำรั้วสูงอย่างน้อย 6 เมตรโดยรอบสถานที่ก่อสร้างและแสดงเครื่องหมายว่าเป็นเขตก่อสร้าง อันตราย การเข้า-ออก บริเวณก่อสร้างให้ระมัดระวัง

(1.3) กำหนดมาตรการป้องกันอันตรายในการเจาะเสียบเข็ม และการก่อสร้างชั้นใต้ดินให้ดำเนินการดังนี้

(1.3.1) เจาะเสียบเข็มพืดเหล็กกลี 12 เมตร ติดกันโดยรอบเขตที่ดิน ห่างจากเขต ที่ดิน 0.80 เมตร ให้มั่นคงแข็งแรงและดูแลให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอด เพื่อป้องกันด้านข้างพังในการขุดดิน ก่อสร้างฐานรากและฐานใต้ดิน

(1.3.2) การเจาะเสียบเสาเข็มในตำแหน่งตามข้อ 1.3.1 ให้ทำนั้งร้านไม้เป็น Platform เพื่อตั้งปั้นจั่นสำหรับเจาะเสียบเสาเข็ม

(1.3.3) จัดลำดับการเจาะเสียบเสาเข็มโดยเจาะเสียบด้านใกล้อาคารใกล้เคียง ก่อนไปหา ด้านที่ไม่มีอาคาร

(1.3.4) ตั้งนั้งร้านเหล็กสูง 14 เมตร หรืออย่างน้อย 2 ใน 3 ของความสูงของปั้นจั่น เจาะเสียบเข็มแล้ว ให้กั้นภายนอกด้วยผ้าใบอย่างหนาโดยรอบทุกด้าน

(1.4) จัดทำโครงสร้างนั้งร้านเหล็กชั่วคราว และติดตั้งผ้าใบด้านนอกอาคารทุกด้าน ความ สูงเท่ากับ ความสูงของอาคารขณะทำการก่อสร้าง

(1.5) จัดให้มีและติดตั้งปล่องชั่วคราวสำหรับทั้งของและป้องกันฝุ่นละอองอันเกิดจากการก่อสร้างสูง ถึงทุกชั้นของอาคารขณะทำการก่อสร้าง

(1.6) ไม่ทำการก่อสร้างระหว่างเวลา 22.00-06.00 น. ของวันถัดไป เว้นแต่จะได้รับอนุญาต จากกรุงเทพมหานคร

(1.7) ไม่กองวัสดุในพื้นที่สาธารณะเพื่อไม่ให้เกิดขวางทางสัญจร

(1.8) ไม่ทำฐานรากในเวลากลางคืนเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร

(1.9) จะตรวจสอบเครื่องจักรในการทำงานอย่างสม่ำเสมอให้เกิดความพร้อมในการใช้งาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้

(1.10) คนงานและผู้เกี่ยวข้องทุกคนต้องแต่งกายรัดกุมและมีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายให้พร้อมมูล เช่น สวมหมวกนิรภัย เข็มขัดนิรภัย สวมรองเท้าหุ้มส้น เป็นต้น



(1.11) จัดทำบันไดทางขึ้น-ลง ชั่วคราวให้คนงาน และการจัดทำนั่งร้านขณะทำงานจะต้องตรวจสอบให้มั่นคงแข็งแรง ให้จัดทำราวกันตกสูง 0.90 เมตร ผูกต้องตามกฎกระทรวงกำหนด

(1.12) จัดทำลิฟต์ขนถ่ายวัสดุ การจัดทำจะควบคุมให้มั่นคงแข็งแรง

(1.13) การกระทำเพื่อปฏิบัติการใดที่จะเป็นอันตราย ต้องให้วิศวกรเป็นผู้พิจารณา เห็นชอบให้ดำเนินการต่อไปได้ ถึงจะลงมือทำการก่อสร้างต่อไปทุกครั้ง

(1.14) ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามประกาศ กรุงเทพมหานคร (8 พฤษภาคม พ.ศ. 2534)

(2) การป้องกันอัคคีภัย

(2.1) การติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย

- ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาด ดังนี้
 - โฟมเคมี ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 10 ลิตร
 - ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 5 กิโลกรัม
 - ผงเคมีแห้ง ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม

โดยต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ในที่ที่มองเห็น สามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวกและต้องอยู่ในสภาพใช้งานได้ตลอดเวลา

(2.2) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย

- อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแจ้งเหตุที่ใช้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้
- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยิน เพื่อให้หนีไฟ

(3) การติดตั้ง ทาวเวอร์เครน (Tower crane)

กำหนดจุดติดตั้งทาวเวอร์เครน (Tower Crane) บนฐานที่มั่นคง บริเวณกลางพื้นที่ ก่อสร้าง โดยส่วนแขนของเครนมีรัศมีการหมุนโดยรอบเท่ากับ 50 เมตร ซึ่งอยู่ภายใน ขอบเขตพื้นที่ก่อสร้าง ควบคุมไม่ให้เกิดการรบกวนพื้นที่สาธารณะหรือที่ดินของบุคคลอื่นที่อยู่ข้างเคียง โดยมีวิศวกรเป็นผู้รับรอง และปฏิบัติตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับเครื่องจักร บันจูน และหม้อน้ำ และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับบันจูน ทั้งนี้ หากมีรัศมีเกินจะ ใช้เครนกระตุกในการก่อสร้าง



2.8.7 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ในการก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่เกี่ยวข้องกับการทำงานก่อสร้างอย่างเคร่งครัดรวมถึงจะกำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อความปลอดภัยและป้องกันความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของโครงการคนงานและผู้อื่น รวมทั้งจัดให้มีการรักษา ความปลอดภัยและส่งเสริมสวัสดิการของคนงาน ดังนี้

(1) ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับสภาพการทำงาน ให้เพียงพอกับจำนวนผู้ปฏิบัติงานได้แก่ หมวกนิรภัย เข็มขัดนิรภัย แวนตานิรภัย ถุงมือ ที่เหมาะสมกับชนิดของงาน หน้ากากช่างเชื่อมเพื่อป้องกันแสงและประกายไฟ หน้ากากป้องกันฝุ่น อุปกรณ์ลดเสียงได้แก่ ปลั๊กอุดหูที่ครอบหู เป็นต้น

(2) ควบคุมให้คนงานใช้หรือสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่ผู้รับเหมา จัดให้ใช้ตามลักษณะและสภาพของงาน

(3) ตรวจสอบและควบคุมดูแลให้มีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลอย่างถูกต้องและเหมาะสมกับประเภทของงาน

(4) ในการทำงานที่สูงจากพื้นที่ยื่น 2 ม. ขึ้นไป เช่น บนหลังคา บนขอบกระเบื้องด้านนอก จะต้องป้องกันการตกหล่นของคนงานโดยจัดให้มีนั่งร้านมาตรฐานตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้างว่าด้วยนั่งร้าน สำหรับคนงานใช้ในขณะปฏิบัติงาน

(5) ในกรณีที่คนงานก่อสร้างต้องทำงานในลักษณะโดดเดี่ยวบนที่สูงเกิน 4 ม. ขึ้นไป เช่นบนหลังคาหรือบนขอบกระเบื้องด้านนอก ต้องป้องกันการตกหล่นของคนงานและสิ่งของ โดยจัดทำราวกัน ตก หรือตาข่ายนิรภัย หรือจัดให้มีเข็มขัดนิรภัยและสายช่วยชีวิต หรืออุปกรณ์ป้องกันอื่นใด ที่มีลักษณะคล้ายกันตลอดระยะเวลาที่มีการทำงานในกรณีใช้เข็มขัดนิรภัยและสายช่วยชีวิต ผู้รับเหมาจะต้อง จัดทำที่ยึดตรึงสายช่วยชีวิตไว้กับส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร หรือโครงสร้าง

(6) บริเวณช่องเปิดหรือปล่องต่างๆ ผู้รับเหมาต้องจัดทำฝาปิดหรือรั้วกันที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 90 ซม. เพื่อป้องกันการตกหล่น

(7) ห้ามมิให้ผู้รับเหมาให้คนงานทงงานบนที่สูงในขณะที่มีพายุ ลมแรง ฝนตก หรือฟ้าคะนอง

(8) ให้ผู้รับเหมาจัดทำรั้วหรือคอกกันและปิดประกาศแสดงเขตก่อสร้างในบริเวณก่อสร้างและกำหนดเขตอันตรายในงานก่อสร้าง โดยจัดให้มีพื้นที่รั้วหรือคอกกันหรือแผงกันกันของตก และเขียนป้ายแจ้ง “เขตอันตราย” ปิดประกาศให้ชัดเจน และให้ติดสัญญาณไฟสีแดงกระพริบในเวลากลางคืน

(9) ห้ามมิให้ผู้รับเหมายินยอมหรือละเลยให้คนงานก่อสร้างหรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในเขตอันตรายนั้น

(10) ผู้รับเหมาต้องแจ้งและปิดประกาศแจ้งคนงานก่อสร้างและไม่ยินยอมให้คนงานก่อสร้างเข้าพักอาศัยในอาคารที่กำลังก่อสร้าง โดยปิดประกาศไว้ในที่ที่เปิดเผยตลอดเวลา ณ เขตก่อสร้าง

(11) ห้ามคนงานก่อสร้างเข้าไปในอาคารที่กำลังก่อสร้างหรือเขตก่อสร้างนอกเวลาทำงานโดยมิได้รับมอบหมาย หรือได้รับอนุญาตจากผู้รับเหมา



(12) จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบวิธีการปฏิบัติงานสภาพเครื่องจักรอุปกรณ์ รวมทั้งสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการทงงานก่อสร้าง

(13) จัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิงที่จำเป็น เช่น ชนิดบรรจุในถังโลหะแบบเคลื่อนย้ายชนิดผงสารเคมีแห้ง ชั้น (Class) A, B, C ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กก.) เพื่อช่วยลดความรุนแรงของเพลิงไหม้ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ ก่อนที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะมาช่วยเหลือ

2.8.8 บ้านพักคนงาน

ตามแผนการก่อสร้าง ไม่มีการจัดบ้านพักคนไ้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบจัดการบ้านพักคนงานและระบบสาธารณูปโภคที่ถูกลักษณะให้เพียงพอกับจำนวนคนงานทั้งหมด 150 คน โดยบ้านพักคนงานอยู่นอกพื้นที่ก่อสร้าง ดังรูปที่ 2.25-5 แต่อยู่ละแวกเดียวกับพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งมีระยะห่างจากพื้นที่ก่อสร้างประมาณ 20 เมตร

การจัดบ้านพักคนงานจะต้องจัดให้ได้มาตรฐานบ้านพักคนงานและข้อกำหนดตามมาตรการป้องกันผลกระทบต่อชุมชน ตาม “มาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างและสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน” ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพัก กำหนดให้พัก 2 คน/ห้อง เพียงพอรองรับคนงานก่อสร้างของโครงการ โดยออกแบบให้เป็นบ้านพัก ขนาด 2 ชั้น จำนวน 48 ห้อง 3 แถว รวมจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 144 ห้อง ซึ่งห้องที่ใช้พักอาศัยดังกล่าว กำหนดให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 24 เมตร พื้นที่ทั้งห้องไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร สำหรับ 1 ครอบครัว (ผู้ใหญ่ 2 คน และเด็กเล็กไม่เกิน 3 คน) และไม่น้อยกว่า 5.5 ตารางเมตร สำหรับห้องพักคู่และมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่

- ห้องส้วม 15 ห้อง ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานฯ
- พื้นที่อาบน้ำ-ซักล้าง พร้อมบ่อเก็บน้ำ จำนวน 3 บ่อ ใช้อย่างเพียงพอ
- ร่องระบายน้ำชั่วคราว บ่อดักตะกอน (บ่อพัก) และบ่อดักน้ำขนาดใหญ่ (ความจุประมาณ 10 ลบ.ม.)
- ถังรองรับมูลฝอยประจำบ้านพักคนงานอย่างเพียงพอกับคนงานก่อสร้าง
- ถังดับเพลิงประจำบ้านพักคนงาน รวมจำนวน 4 ถัง
- บ่อหมยม บริเวณทางเข้าออกที่พักคนงาน
- ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นอย่างเพียงพอ เช่น ไฟฟ้า น้ำอุปโภค-บริโภค ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น

