

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ 125 SATHORN (125 สาทร) ตั้งอยู่ที่ ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น ชั้นลอย 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (แบ่งเป็นที่จอดรถอัตโนมัติ 3 ระดับ) จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ได้แก่ ทาวเวอร์ A และทาวเวอร์ B ความสูง 143 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) อาคารมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 756 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 2053 เลขที่ดิน 322 ขนาดพื้นที่ 3-1-25.2 ไร่ ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1010.5/12936 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2564 (ภาคผนวกที่ 6) ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการหยุดกิจกรรมการก่อสร้างชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2567 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 เนื่องจากศาลปกครองกลางได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนมติของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคารการจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ 125 SATHORN (125 สาทร) ของบริษัทฯ และเพิกถอนใบรับแจ้งการก่อสร้างตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ยผ.4) และต่อมาบริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ยื่นอุทธรณ์โต้แย้งคำพิพากษาศาลปกครองกลางดังกล่าว โดยขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด (ภาคผนวกที่ 25) ด้วยเหตุดังกล่าวโครงการจะไม่มีกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงเวลาดังกล่าว

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

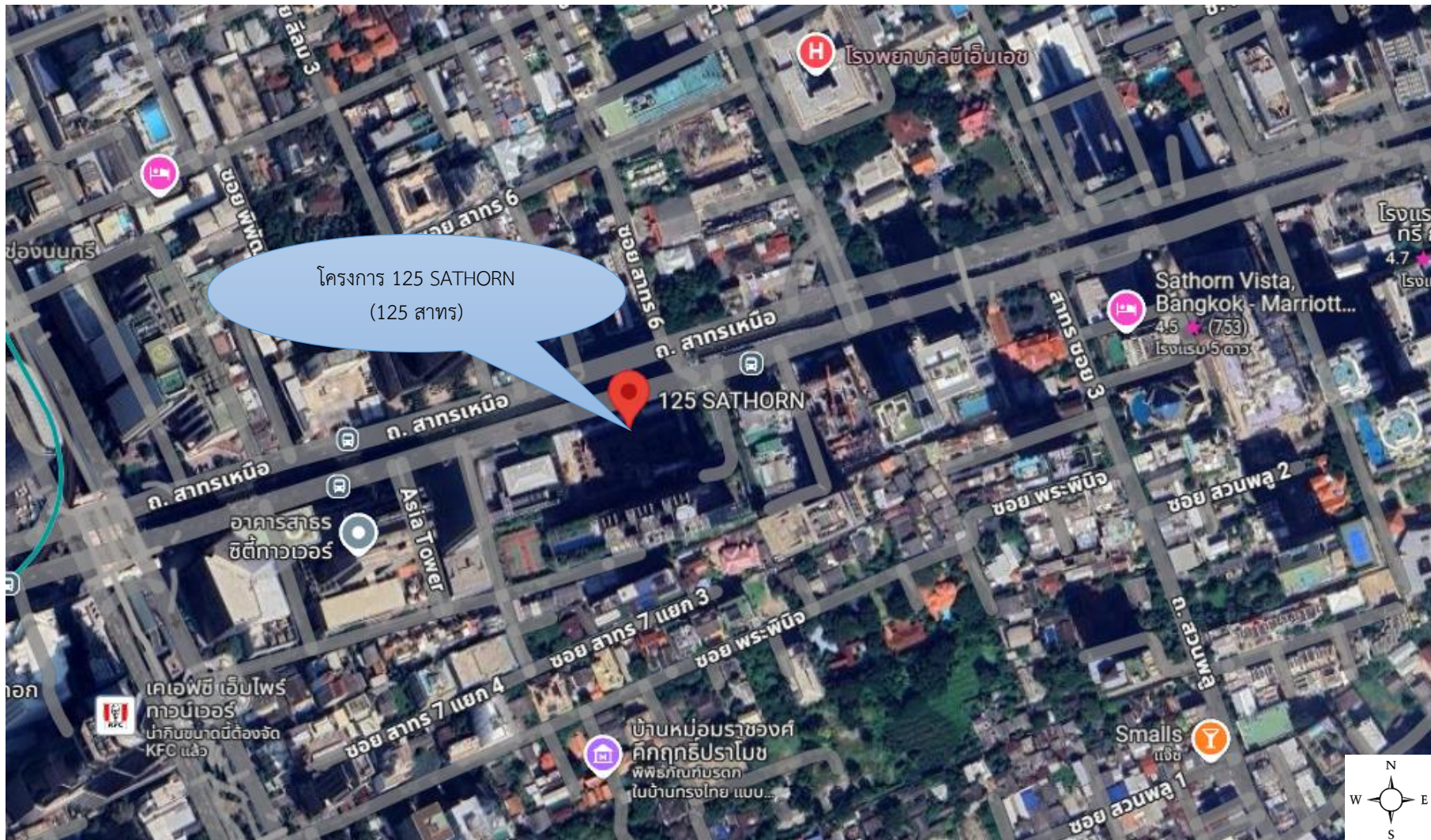
- 1) ชื่อโครงการ โครงการ 125 SATHORN (125 สาทร)
- 2) สถานที่ตั้ง ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 4) สถานที่ติดต่อ เลขที่ 26/22-23 อาคารอรกานต์ ชั้น 7 ซอยชิดลม ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- 5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2564
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้างทั่วไป ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2567
- 8) รายละเอียดโครงการ

- อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น ชั้นลอย 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (แบ่งเป็นที่จอดรถอัตโนมัติ 3 ระดับ) จำนวน 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์ ได้แก่ ทาวเวอร์ A และทาวเวอร์ B ความสูง 143 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) อาคารมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 756 ห้อง โดยก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 2053 เลขที่ดิน 322 ขนาดพื้นที่ 3-1-25.2 ไร่

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ 125 SATHORN (125 สาทร์) ของบริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดมีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสาทรใต้ เขตทางกว้าง 20.00-27.00 เมตร ถัดไปเป็น ถนนสาทรเหนือ เขตทางกว้าง 20.18-22.30 เมตร และถัดจากถนนสาทรเหนือเป็นอาคารสำนักงาน (ให้เช่า) มุกดา ขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ร้านบริการรถเช่า เอิร์ธ และทริฟต์ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง ศูนย์บริการซ่อมรถยนต์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคารพื้นที่ก่อสร้างอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และโรงแรมเอเวอร์กรีน ลอเรล กรุงเทพ ขนาดความสูง 12 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารชุดพักอาศัย เดอะเม็ท ขนาดความสูง 66 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็น อาคารสำนักงาน (ให้เช่า) อาคารปัญญาภูมิ ขนาดความสูง 16 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และขนาดความสูง 12 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารชุดพักอาศัย เดอะเม็ท ขนาดความสูง 66 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็น บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้นจำนวน 2 หลัง และถนนซอยสาทร 7 แยก 1
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	สถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็น ถนนซอยสาทร 7 เขตทาง กว้าง 6.40-6.60 เมตร

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ

			
ทิศเหนือ : ถนนสาทรใต้	ทิศเหนือ : ถนนสาทรเหนือ	ทิศตะวันออก : อาคารชุดพักอาศัย เดอะเมธ	ทิศตะวันออก : อาคารปัญญาภูมิ
			
ทิศใต้ : ถนนซอยสาทร 7 แยก 1	ทิศตะวันตก : สถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์	ทิศตะวันตก : ถนนซอยสาทร 7	

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

ช่วงระยะก่อสร้าง

1. แผนการก่อสร้างโครงการ

โครงการได้ดำเนินการและออกแบบอาคารให้สอดคล้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โดยโครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง เมื่อเดือนสิงหาคม 2564 และเริ่มดำเนินการก่อสร้างฐานราก (ช่วงที่ 1) เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2564 ถึงเดือนมกราคม 2565 และเริ่มการสร้างฐานราก (ช่วงที่ 2) เมื่อเดือนมกราคม 2566 ทั้งนี้ คาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 45 เดือน (รวมงานรื้อถอน) ซึ่งมีกำหนดการก่อสร้าง ดังนี้ (ดังตารางที่ 1.1)

- | | |
|---|------------------------|
| 1) งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานรากเสาเข็มเจาะ (ช่วงที่ 1) | ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน |
| 2) งานรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว | ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน |
| 3) งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานรากเสาเข็มเจาะ (ช่วงที่ 2) | ใช้เวลาประมาณ 16 เดือน |
| 4) งานโครงสร้างอาคาร | ใช้เวลาประมาณ 25 เดือน |
| - สถาปัตยกรรม | |
| - งานระบบสาธารณูปโภค | |
| - งานตกแต่งภายในและภายนอก | |
| - งานเก็บทำความสะอาด | |

2. คนงานก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างโครงการใช้คนงานจำนวนทั้งสิ้น 160 คน โดยคนงานทั้งหมดพักอาศัยอยู่นอกโครงการ และจัดให้มีรถบริการรับ-ส่งคนงาน เนื่องจากโครงการไม่อนุญาตให้คนงานพักในพื้นที่โครงการเด็ดขาด ทั้งนี้มีคณงานประมาณ 2 คน ที่ทำหน้าที่ควบคุมสไตร์เวลากลางคืน นอกจากนี้ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไม่เกิน 2 คน ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ โดยพนักงานที่ทำหน้าที่ควบคุมสไตร์เวลากลางคืน จำนวน 2 คน เป็นพนักงานของบริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เท่านั้น ส่วนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโครงการจัดจ้างบริษัทรักษาความปลอดภัยที่ขึ้นทะเบียนขออนุญาตประกอบธุรกิจรักษาความปลอดภัยที่ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น

3. น้ำใช้

1. ปริมาณน้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้างใช้น้ำจากการประปานครหลวงสำนักงานการประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยโครงการมีความต้องการน้ำในช่วงก่อสร้างรวม 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

1.1 น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง จำนวนคนงานก่อสร้าง 400 คนมีความต้องการใช้น้ำ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน คำนวณจากอัตราการใช้น้ำ 50 ลิตร/คน/วัน (Metcalf & Eddy Inc,1979)

1.2 น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีตทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ เป็นต้น โดยคาดว่าจะในส่วนนี้จะใช้น้ำประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

4. การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ จำนวน 12 ห้อง เนื่องจากคนงานไม่ได้พักในพื้นที่โครงการ ดังนั้น ปริมาณน้ำโสโครกจากห้องส้วมจึงมีประมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ผลิตจากวัสดุไฟเบอร์กลาส ขนาดความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาทรใต้บริเวณด้านหน้าโครงการ

ทั้งนี้ น้ำใช้ในส่วนของการกิจกรรมการก่อสร้างส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือมีปริมาณเล็กน้อยปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ

ตารางที่ 1.1 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

กิจกรรม	ระยะเวลา (เดือน)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	→	45
1. งานปรับสภาพพื้นที่และ ทำฐานราก (ช่วงที่ 1)	2																									
2. งานรื้อถอนสำนักงาน ขายชั่วคราว	2																									
3. งานทำฐานราก (ช่วงที่ 2)	17																									
4. งานโครงสร้างอาคาร - งานสถาปัตยกรรม - ระบบสาธารณูปโภค และระบบอาคาร - งานตกแต่งภายในและ ภายนอก - งานเก็บทำความสะอาด	24																									

5. การระบายน้ำ

ในช่วงก่อสร้างโครงการกรณีที่ฝนตก โครงการควบคุมการระบายน้ำโดยทำการสูบน้ำจากพื้นที่โครงการเพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักน้ำให้เศษดินตกตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาทรใต้ด้านหน้าโครงการต่อไป ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีการดูแลชุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อพักน้ำอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

6. การจราจร

ในช่วงก่อสร้างโครงการมีรถขนส่งสินค้า วัสดุก่อสร้าง และรถรับส่งคนงานเข้า-ออกโครงการ 84 เที่ยว/วัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) รถขนส่งสินค้า ประมาณ 54 เที่ยว/วัน (รถขนส่งสินค้า 9 คัน คันละ 6 เที่ยว)
- 2) รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง ประมาณ 10 เที่ยว/วัน
- 3) รถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง ประมาณ 20 เที่ยว/วัน (ช่วงเช้า 10 เที่ยว และช่วงเย็น 10 เที่ยว)

อนึ่ง ในการขนส่งสินค้าเฉพาะในช่วง 2 เดือนแรก ของการก่อสร้างโครงการเท่านั้น

7. การจัดการขยะมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการรื้อถอน มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน รายละเอียดแสดงได้ดังนี้

1.) มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการรื้อถอน

โครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างเมื่อเดือนสิงหาคม 2564 และเริ่มดำเนินการก่อสร้างฐานราก (ช่วงที่ 1) เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2564 ถึงเดือนมกราคม 2565 และเริ่มการก่อสร้างฐานราก (ช่วงที่ 2) เมื่อเดือนมกราคม 2566 สิ้นสุดการก่อสร้างฐานราก เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2567 และได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดถึงชั้นพื้นดิน (Ground floor) ในช่วงเดือนกรกฎาคม-สิงหาคม 2567 ทั้งนี้ปัจจุบันโครงการมีการหยุดกิจกรรมการก่อสร้างชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2567 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 เนื่องจากอยู่ในระหว่างรอการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด (ภาคผนวกที่ 25) ด้วยเหตุดังกล่าวโครงการจึงไม่มีกิจกรรมการก่อสร้าง สำหรับเวลาก่อสร้างทั้งหมดคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 45 เดือน (รวมรื้อถอน) และในช่วงเดือนที่ 1 และ 2 โครงการทำการรื้อถอนอาคารสำนักงานขายชั่วคราวของโครงการ ซึ่งมีปริมาณเศษวัสดุที่เกิดขึ้นประมาณ 330 ตัน โครงการได้มอบหมายให้บริษัท อิม-เมนซ บิลด์ จำกัด (ผู้รับเหมาระยะรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว) ดำเนินการนำเศษวัสดุจากการรื้อถอน ไปกำจัดด้วยวิธีการที่เหมาะสมต่อไป พร้อมทั้งจัดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่นำไปกำจัดและเก็บหลักฐาน

2.) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโครงการ 125 SATHORN (125 สาทร) ปี พ.ศ. 2564 ระบุว่าอัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัยมีค่าเท่ากับ 30.47 กิโลกรัม/ตารางเมตร และมีองค์ประกอบหลักคือ คอนกรีต ร้อยละ 23 กระเบื้อง ร้อยละ 18 ฝ้าเพดาน ร้อยละ 15 เหล็ก ร้อยละ 13 ไม้ ร้อยละ 6 วัสดุบรรจุภัณฑ์ ร้อยละ 6 อลูมิเนียม ร้อยละ 5 พลาสติก ร้อยละ 5 แก้ว/กระจก ร้อยละ 4 ทราชัย ร้อยละ 3 และอื่นๆ ร้อยละ โดยสามารถประเมินองค์ประกอบหลักของมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง โดยโครงการกำหนดให้มีการจัดการมูลฝอยแต่ละประเภท ดังนี้

1) มูลฝอยประเภทคอนกรีต จากการรื้อถอน 54.29 ตัน และการก่อสร้าง 445.28 ตัน ซึ่งมีปริมาณรวม 499.57 ตัน กำหนดให้ผู้รับเหมาส่งไปเข้ากระบวนการแปรรูป แล้วย่นำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycling) ที่บริษัท อิม-เมนซ บิลด์ จำกัด (ผู้รับเหมาระยะรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว) ดำเนินการนำเศษวัสดุจากการรื้อถอน และเศษวัสดุจากการก่อสร้างไปกำจัดด้วยวิธีการที่เหมาะสมต่อไป พร้อมทั้งจัดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่นำไปกำจัดและเก็บหลักฐาน

2) มูลฝอยประเภทกระเบื้อง ฝ้าเพดาน เศษวัสดุบรรจุภัณฑ์ อลูมิเนียม และอื่นๆ จากการรื้อถอน 17.56 ตัน และจากการก่อสร้าง 884.56 ตัน รวมปริมาณ 902.12 ตัน กำหนดให้ผู้รับเหมาบริษัท อิม-เมนซ บิลด์ จำกัด (ผู้รับเหมาระยะรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว) ดำเนินการนำเศษวัสดุจากการรื้อถอน และเศษวัสดุจากการก่อสร้างไปกำจัดด้วยวิธีการที่เหมาะสมต่อไป พร้อมทั้งจัดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่นำไปกำจัดและเก็บหลักฐานเป็นผู้รับผิดชอบขนเศษวัสดุไปกำจัดภายนอกโครงการ

3) มูลฝอยประเภทเหล็ก ไม้ พลาสติก แก้ว/กระจก และทราชัย จากการรื้อถอน 258.15 ตัน และจากการก่อสร้าง 600.16 ตัน รวมปริมาณ 858.31 ตัน โดยเศษวัสดุมูลฝอยที่เป็นชิ้นใหญ่ ผู้รับเหมานำไปใช้งานอื่นที่เหมาะสมต่อไป สำหรับเศษวัสดุที่

เป็นชิ้นเล็กๆ ผู้รับเหมาบริษัท อิม-เมนซ บิลด์ จำกัด (ผู้รับเหมาระยะรื้อถอนสำนักงานชายชั่วคราว) ดำเนินการนำเศษวัสดุจากการรื้อถอน และเศษวัสดุจากการก่อสร้างไปกำจัดด้วยวิธีการที่เหมาะสมต่อไป พร้อมทั้งจัดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่นำไปกำจัดและเก็บหลักฐาน เพื่อจำหน่ายเข้าสู่กระบวนการแปรรูปเพื่อนำกลับมาใช้งานสำหรับมูลฝอยจากกิจกรรม การก่อสร้างที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ซ้ำได้ ปริมาณรวม 600.16 ตัน เช่น ไม้แบบและเหล็กเส้น มีการจัดการดังนี้

- ไม้แบบ ถูกนำกลับมาใช้งานซ้ำได้เกือบทั้งหมด ซึ่งในการใช้งานถ้าเป็นไม้แบบประเภทไม้ยาวมาใช้งาน และตัดให้เหมาะสมกับลักษณะงานที่ใช้ โดยไม้ที่ถูกใช้แล้วนำมาเก็บไว้เพื่องานอื่นที่เหมาะสมต่อไปภายหลัง ในการใช้ไม้ซ้ำในส่วนงานอื่น ๆ ต้องตัดให้สั้นลงอีกเรื่อย ๆ จนกระทั่งขนาดสั้นลงเป็นเศษไม้ที่ไม่สามารถนำมาใช้ซ้ำได้อีกถูกนำไปกำจัด สำหรับไม้แบบประเภทไม้อัดที่ใช้ในงานก่อสร้างมีไม้อัดแบบธรรมดาที่ปกติใช้ซ้ำได้ประมาณ 3-4 ครั้ง ส่วนประเภทคือไม้อัดดำเป็นไม้อัดที่เคลือบด้วยสารอีพอกซี (Epoxy) สามารถใช้งานซ้ำได้มากถึง 5-6 ครั้ง และมีราคาแพงกว่าไม้อัดธรรมดามากกว่า 2 เท่า ทั้งนี้ การใช้ซ้ำของไม้แบบใช้ได้หลายครั้งการบริหารจัดการของโครงการ มีการวางแผนการใช้วัสดุที่จะช่วยลดต้นทุน และปริมาณการเกิดมูลฝอยชนิดที่เป็นไม้

- เหล็กเส้น เศษเหล็กที่สามารถนำไปใช้ซ้ำได้คือเหล็กเส้นที่ตัดไปใช้งานแล้วเหลือเศษขนาดสั้นลงเก็บรวบรวมไว้สำหรับใช้ในงานต่อไปที่ต้องการใช้เหล็กเส้นขนาดสั้น เช่น การนำไปใช้ในการก่อสร้างที่พักของพนักงานหรือสำนักงานในสถานที่ก่อสร้าง หรือการนำเศษเหล็กเส้นไปเก็บรวบรวมไว้ในโกดังที่รวบรวมเศษวัสดุของผู้พัฒนาโครงการ เพื่อเก็บไว้ในโครงการก่อสร้างอื่น ๆ ที่เหมาะสมต่อไป สำหรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง ได้แก่ กระป๋องสเปรย์ ภาชนะบรรจุสารเคมีสารเคลือบเงาต่าง ๆ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ เป็นต้น ซึ่งมีปริมาณไม่มาก เนื่องจากมูลฝอยอันตรายบางประเภท เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ มีอายุการใช้งานยาวนาน ส่วนมูลฝอยอันตรายประเภทกระป๋องสเปรย์ กระป๋องสี ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่าง ๆ ส่วนมากจะเกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงงานตกแต่งภายใน และภายนอกอาคาร ในการจัดการมูลฝอยอันตรายโครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมาบริษัท พีเอ็มที จำกัด (มหาชน) (ผู้รับเหมาช่วงก่อสร้าง) รับไปกำจัด โดยมีการระบุในสัญญาว่าจ้างอย่างชัดเจน ซึ่งผู้รับเหมาจะมีแหล่งกำจัดมูลฝอยอันตรายที่ถูกสุขลักษณะ ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดพื้นที่ในการวางถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้บริเวณพื้นที่ที่กมมูลฝอย ซึ่งจะมีอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม เป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย และเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป

3.) มูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงาน

มูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงาน เช่น กระดาษ และถุงพลาสติก สามารถคำนวณปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงานได้จากจำนวนพนักงาน 400 คน มีอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ 125 SATHORN (125 สาทร) ปี พ.ศ. 2564 ระบุว่าหากคิดเป็นปริมาณมูลฝอย 400 กิโลกรัม/วัน (2,000 ลิตร/วัน) ในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของพนักงานโครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 5 ถัง วางไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

8. การไฟฟ้า

ในช่วงก่อสร้างโครงการใช้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา โดยติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวามีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง จึงสามารถบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

9. การป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากการก่อสร้างอาคารโครงการมีกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากการทิ้งขี้เถ้า การเชื่อมต่อโลหะ ซึ่งเป็นสาเหตุของเพลิงไหม้ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน

อนึ่ง บริษัทที่ปรึกษาได้เปรียบเทียบรายละเอียดโครงการในเรื่องการป้องกันอัคคีภัยในพื้นที่ก่อสร้างตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ.2551 ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย ดังแสดงในตารางที่ 1.2

ตารางที่ 1.2 รายละเอียดการป้องกันอัคคีภัยในพื้นที่ก่อสร้างตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ.2551 ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย

รายละเอียด	โครงการจัดให้มี
ข้อ 25 ห้ามนายจ้างเก็บวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิดไว้ในอาคารซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้างและที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตก่อสร้าง เว้นแต่เก็บไว้ในที่ซึ่งปลอดภัยเท่าที่จำเป็นแก่การใช้งานประจำวันเท่านั้น	ข้อ 25 โครงการต้องห้ามจัดเก็บวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิดบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและที่พักอาศัยของคณงานก่อสร้างเว้นแต่เก็บไว้ในที่ซึ่งปลอดภัยเท่าที่จำเป็นแก่การใช้งานประจำวันเท่านั้น
ข้อ 26 ให้นายจ้างดูแลมิให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณที่มีการกักเก็บวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิด และจัดทำป้าย “อันตราย” “ห้ามสูบบุหรี่” “ห้ามทำให้เกิดประกายไฟ” หรือ “ห้ามพกพาอุปกรณ์สำหรับจุดไฟหรือติดไฟ” หรือป้ายซึ่งมีข้อความอื่นที่มีความหมายในทำนองเดียวกัน ตามสภาพหรือคุณสมบัติของวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิดไว้ให้เห็นได้ชัดเจน ณ บริเวณนั้น	ข้อ 26 โครงการต้องติดป้ายบริเวณพื้นที่โครงการ ดังนี้ 1) ติดป้ายโครงการและป้ายเตือนโดยรอบพื้นที่เพื่อแสดงให้บุคคลภายนอกทราบถึงเขตการก่อสร้างให้ชัดเจน 2) จัดทำป้าย “อันตราย” “ห้ามสูบบุหรี่” “ห้ามทำให้เกิดประกายไฟ” หรือ “ห้ามพกพาอุปกรณ์สำหรับจุดไฟหรือติดไฟ” หรือป้ายซึ่งมีข้อความอื่นที่มีความหมายในทำนองเดียวกัน ตามสภาพหรือคุณสมบัติของวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิดไว้ให้เห็นได้ชัดเจน
ข้อ 27 ให้นายจ้างจัดให้มีเครื่องดับเพลิงแบบเคลื่อนย้ายได้ที่เหมาะสมกับชนิดของเชื้อเพลิง และต้องมีขนาดบรรจุไม่น้อยกว่าเครื่องละ 4 กิโลกรัม โดยให้มีอย่างน้อย 1 เครื่องในทุกจุดที่มีงานเชื่อมโลหะ งานสีที่มีส่วนผสมของสารตัวทำละลายที่ไวไฟหรือติดไฟ งานที่อาจจะก่อให้เกิดอัคคีภัยได้ หรือบริเวณที่มีการกักเก็บวัสดุไวไฟหรือวัตถุระเบิด ในการติดตั้งเครื่องดับเพลิงทุกจุดจะต้องให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารหรือสถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 1.40 เมตร และอยู่ในที่ซึ่งสามารถมองเห็นและใช้สอยได้โดยสะดวก และจัดให้มีการตรวจสอบเครื่องดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ อย่างน้อยหกเดือนต่อครั้ง	ข้อ 27 จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีติดตั้งในพื้นที่ก่อสร้าง โดยแบ่งเป็นแต่ละช่วงกิจกรรม ดังนี้ 1) ในช่วงทำฐานราก ต้องติดตั้งถังดับเพลิงเคมี ขนาด 10 ปอนด์ ภายในบริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 16 ถัง 2) ในช่วงที่ขึ้นโครงสร้างและตกแต่ง จะต้องติดตั้งถังดับเพลิง ขนาด 10 ปอนด์ จำนวนอย่างน้อย 3 ถัง/ชั้น ในการติดตั้งถังดับเพลิงทุกจุดต้องให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารหรือสถานที่ก่อสร้างไม่เกิน 1.40 เมตร และอยู่ในที่ซึ่งสามารถมองเห็นและใช้สอยได้โดยสะดวก และจัดให้มีการตรวจสอบเครื่องดับเพลิงให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ ทุก 6 เดือน
ข้อ 28 ให้นายจ้างจัดให้มีทางหนีไฟและบันไดหนีไฟรวมทั้งป้ายแสดงทางหนีไฟทุกชั้นของอาคารซึ่งอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง และต้องดูแลไม่ให้มีกองวัสดุ เครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดกีดขวางทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ ทั้งนี้ ทางหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 เมตร และบันไดหนีไฟถ้าเป็นบันไดชั่วคราวจะต้องมีความมั่นคง แข็งแรง และปลอดภัยแก่ผู้ใช้	ข้อ 28 โครงการต้องจัดให้มีแผนผังแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟ ในช่วงที่ขึ้นโครงสร้างและตกแต่งอาคารโดยแสดงเส้นทางอพยพหนีไฟบริเวณบันไดอาคารให้ชัดเจน และต้องดูแลไม่ให้มีกองเศษวัสดุ เครื่องจักร หรือสิ่งอื่นใดกีดขวางทางหนีไฟ และบันไดหนีไฟ และทางหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.1 เมตร
ข้อ 29 การก่อสร้างอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ให้นายจ้างจัดให้มีระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่สามารถได้ยินโดยทั่วถึงกันทั้งอาคาร	ข้อ 29 โครงการต้องจัดให้มีเครื่องแจ้งเหตุเตือนเพลิงไหม้ด้วยเสียง Alarm Bell ในช่วงที่ขึ้นโครงสร้างและตกแต่งอาคารโดยติดตั้งภายในอาคารบริเวณทางเดินทุก ๆ 2 ชั้น

ทั้งนี้หากภายในพื้นที่โครงการซึ่งเป็นสถานที่ที่กำลังก่อสร้าง มีการใช้บันจัน หรือใช้เครื่องจักรหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าเพื่อการก่อสร้าง หรือพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิง หรือวัสดุก่อสร้าง ดังนั้น อัคคีภัยที่เกิดในพื้นที่ก่อสร้าง บริเวณที่เป็นพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิง หรือวัสดุก่อสร้าง โดยสาเหตุการเกิดอัคคีภัยอาจเกิดจากความประมาท ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สิน เพื่อเป็นการเตรียมการป้องกันและระงับอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้น จึงต้องมีการจัดทำแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงก่อสร้างโครงการโดยบริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบแผน สามารถแบ่งออกเป็น 3 ช่วงหลัก 8 แผน รายละเอียดดังนี้

1. ก่อนเกิดเหตุอัคคีภัย ประกอบด้วย แผนป้องกันอัคคีภัยทั้งหมด 3 แผน คือ

1.1 แผนการอบรม

1.1.1 จัดอบรมให้ความรู้ทั่วไปที่เกี่ยวข้องกับเหตุอัคคีภัย

1.1.2 จัดอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟ โดยให้สถานดับเพลิงและกู้ภัยทุ่งมหาเมฆ มาจำลองสถานการณ์อัคคีภัยจริงเพื่อให้คนงานก่อสร้างและผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างเข้าใจขั้นตอนการปฏิบัติตนเบื้องต้นในขณะเกิดเหตุ

1.2 แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย

1.2.1 จัดให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงมาชี้แจงถึงผลกระทบที่เกิดจากอัคคีภัยพร้อมยกตัวอย่าง

เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจริงเพื่อสร้างจิตสำนึกให้กับผู้ปฏิบัติงานได้ตระหนักถึงอันตรายจากอัคคีภัย

1.2.2 จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันการเกิดอัคคีภัย เช่น ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับอันตรายของอัคคีภัย การปฏิบัติตนอย่างถูกต้องปลอดภัยเมื่อเกิดอัคคีภัย การอพยพหนีไฟ เป็นต้น

1.3 แผนการตรวจตราพื้นที่

1.3.1 ผู้จัดการโครงการของบริษัทผู้รับเหมา มอบหมายหน้าที่ให้ผู้รับผิดชอบตรวจตราสถานที่ตามที่กำหนดพร้อมให้จัดทำรายงานผลการตรวจสอบพื้นที่ประจำสัปดาห์หรือเดือนตามดุลยพินิจของผู้จัดการโครงการฯ

1.3.2 เมื่อตรวจพบข้อผิดพลาดหรือข้อบกพร่อง ต้องมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญเข้าไปตรวจสอบแก้ไขโดยทันที

1.3.3 จัดให้มีการตรวจตราพื้นที่ก่อสร้างตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ.2551 ส่วนที่ 2 การป้องกันอัคคีภัย อาทิเช่น การจัดเก็บวัสดุไวไฟ ตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยได้แก่ ถังดับเพลิงเคมี และลำโพงกระจายเสียงเพื่อให้สามารถใช้งานได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

2. ขณะเกิดเหตุอัคคีภัย ประกอบด้วย 3 แผน คือ

2.1 แผนการดับเพลิง แบ่งเป็น

- กรณีเพลิงไหม้ระดับ 1 หรือ 2 (เพลิงไหม้ขนาดเล็ก หรือ ขนาดกลาง) คนงานก่อสร้างที่พบเห็นเพลิงไหม้ แจ้งเหตุเพลิงไหม้ไปยังเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) และเจ้าหน้าที่โครงการสามารถใช้เครื่องดับเพลิงมือถือดับเพลิงได้

- กรณีเพลิงไหม้ระดับ 3 (เพลิงไหม้ขนาดใหญ่) จะต้องมีการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทางศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 ให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงมาทำการดับเพลิง โดยทีมงานดับเพลิงของโครงการต้องสนับสนุนอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ดับเพลิงอย่างใกล้ชิด รวมทั้งปฏิบัติตามขั้นตอนวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินและขั้นตอนการสื่อสารเพื่อการช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย รายละเอียดดังนี้

2.1.1 การแจ้งเหตุอัคคีภัย

1) การแจ้งเหตุอัคคีภัยต่อบุคคลที่มีหน้าที่รับผิดชอบเหตุอัคคีภัย ตามลำดับ ดังนี้

1.1) ผู้พบเห็นเหตุการณ์ต้องแจ้งเหตุต่อเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) หรือผู้จัดการโครงการของบริษัทผู้รับเหมา

1.2) เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) หรือผู้จัดการโครงการของบริษัทผู้รับเหมา แจ้งเหตุต่อตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงานเพื่อรายงานไปยังตัวแทนโครงการเป็นลำดับสุดท้ายหรือในกรณีที่ผู้รับเหมาไม่สามารถติดต่อตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงานได้ให้รายงานเหตุไปยังตัวแทนโครงการโดยตรง

2) การกำหนดระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัย ระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัย หมายถึง ระดับเหตุการณ์ของเหตุอัคคีภัย ที่กำหนดขึ้นตามความ รุนแรงของสถานการณ์ ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ดังนี้ (อ้างอิงจาก ISO 14001 ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม)

2.1) เหตุอัคคีภัยระดับ 1 หมายถึง การเกิดสภาพการณ์ที่มีผลต่อความสูญเสียของคน ทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเล็กน้อย สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดยผู้ปฏิบัติงาน หรือผู้พบเห็นเหตุการณ์

2.2) เหตุอัคคีภัยระดับ 2 หมายถึง การเกิดสภาพการณ์ที่มีผลต่อความสูญเสียของคนทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม และไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดยผู้ปฏิบัติงาน หรือผู้พบเห็นเหตุการณ์ จำเป็นต้องมีการอพยพ แต่สามารถควบคุมเหตุการณ์นั้นได้โดยทีมปฏิบัติการอัคคีภัยของโครงการ

2.3) เหตุอัตรภัยระดับ 3 หมายถึง การเกิดสภาพการณ์ที่มีผลต่อความสูญเสียของขั้นทุพพลภาพ หรือเสียชีวิต ทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเสียหายขั้นร้ายแรง และไม่สามารถ ควบคุมเหตุอัตรภัยนั้นได้โดยทีมปฏิบัติการอัตรภัย จำเป็นต้องมีการอพยพและขอความช่วยเหลือจากแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทางศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 ให้เข้ามาควบคุมเหตุการณ์

3) การขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุอัตรภัย หลังจากมีการประเมินและจัดระดับความรุนแรงของเหตุอัตรภัยให้มีการปฏิบัติการเพื่อควบคุมสถานการณ์ตามลำดับขั้นตอน ดังต่อไปนี้

3.1) ผู้จัดการโครงการของบริษัทผู้รับเหมา ติดต่อขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก เช่น ศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 อาสาสมัครกู้ภัย สถาบันการแพทย์ฉุกเฉิน เป็นต้น

3.2) ผู้จัดการโครงการของบริษัทผู้รับเหมา ส่งต่อข้อมูลสถานการณ์ของเหตุอัตรภัยให้ตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงาน และตัวแทนเจ้าของโครงการรับทราบ

3.3) ผู้จัดการโครงการของบริษัทผู้รับเหมา ติดต่อและอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิง อาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์ เข้าปฏิบัติการในสถานที่เกิดเหตุ

3.4) ผู้ดูแลการปฐมพยาบาลเบื้องต้นดูแลสภาพของผู้บาดเจ็บและช่วยเหลือด้วยวิธีปฐมพยาบาลเบื้องต้น ก่อนอาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์จะเข้ามารับหน้าที่

- ให้ดำเนินการช่วยเหลือตามสภาพความพร้อมของทีมงาน(ประเมินสภาพกำลังคนและอุปกรณ์เครื่องมือ)

3.5) เมื่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิง อาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์มาถึงสถานที่เกิดเหตุ ดำเนินการดังนี้

3.5.1) นำกำลังคนเข้าช่วยเหลือและควบคุมสถานการณ์ทันที

3.5.2) ลำเลียงผู้บาดเจ็บออกจากพื้นที่เกิดเหตุไปยังสถานพยาบาลเพื่อทำการช่วยเหลือในลำดับต่อไป

3.6) เจ้าหน้าที่ดับเพลิงดำเนินการแบ่งพื้นที่เกิดเหตุออกจากพื้นที่สาธารณะ โดย

3.6.1) กั้นพื้นที่ออกเพื่อทำการสำรวจและประเมินสภาพการณ์ของเหตุอัตรภัย

3.6.2) นำทีมเข้าปฏิบัติการเพื่อระงับเหตุอัตรภัยและช่วยเหลืออพยพผู้ที่ยังอยู่ในสถานการณ์อันตราย

3.6.3) สร้างสภาพปลอดภัยให้กับผู้ที่อยู่ใกล้และในสถานที่เกิดเหตุ

3.6.4) ควบคุมดูแลสถานการณ์ดูแลการติดต่อสื่อสารกับตัวแทนผู้รับเหมา ตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงาน และตัวแทนโครงการพร้อมรายงานสถานการณ์เป็นระยะๆ

4) วิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

4.1) เมื่อเกิดเหตุอัตรภัย ให้ผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างโครงการปฏิบัติ ดังนี้

4.1.1) กรณีเกิดเหตุอัตรภัยระดับ 1 หรือ 2 (เพลิงไหม้ขนาดเล็กหรือ ขนาดกลาง)

- ตั้งสติอย่าตื่นตระหนกไปกับเหตุการณ์

- ในกรณีที่มีความสามารถและความพร้อมทางอุปกรณ์ให้ลงมือควบคุมเพลิงขึ้นต้นด้วยตนเอง โดยใช้ถังดับเพลิงชนิดมือถือที่เหมาะสม เพื่อช่วยบรรเทาความรุนแรงของอัตรภัยในบริเวณนั้น

- ขนย้ายวัสดุทุกชนิดที่เป็นเชื้อเพลิงออกจากพื้นที่เพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิงไปยังบริเวณอื่นๆ

4.1.2) กรณีเกิดเหตุอัตรภัยระดับ 3 (เพลิงไหม้ขนาดใหญ่)

- แจ้งศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 ซึ่งเป็นหน่วยงานรับผิดชอบเกี่ยวกับการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ปฏิบัติการป้องกันและระงับอัตรภัยและบรรเทาสาธารณภัยอื่นๆ ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร

- ให้ทำการสนับสนุนช่วยเหลือเจ้าหน้าที่ดับเพลิงโดยการให้ข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับสิ่งต่างๆ ที่อยู่ในโครงการเพื่อส่งเสริมการทำงานของหน่วยงานให้มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

4.2) กรณีเกิดอุบัติเหตุกับบุคคล ไม่ว่าจะได้รับบาดเจ็บเล็กน้อยหรือรุนแรงต้องดำเนินการปฐมพยาบาลเบื้องต้นทุกครั้ง

4.2.1) หากได้รับบาดเจ็บเล็กน้อย ให้นำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บไปทำการรักษาที่ห้องปฐมพยาบาลภายในพื้นที่ก่อสร้าง

- 4.2.2) หากได้รับบาดเจ็บรุนแรง หลังจากทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแล้ว ให้รับนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งสถานพยาบาลหรือโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้โดยเร็วที่สุด
- 4.3) ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องมีการอพยพในขั้นต้นผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบต้องนำกลุ่มผู้ปฏิบัติงานและผู้เกี่ยวข้องไปยังจุดรวมพลก่อน พร้อมทั้งตรวจสอบจำนวนบุคคลให้ทราบจำนวนผู้สูญหายก่อนที่จะดำเนินการอพยพออกจากพื้นที่ต่อไป

2.2 แผนการอพยพหนีไฟ

- 2.2.1 ผู้จัดการโครงการบริษัทผู้รับเหมา ชี้แจงให้ผู้ปฏิบัติงานก่อสร้างภายในพื้นที่เกิดเหตุเข้าใจสถานการณ์และเตรียมพร้อมที่จะอพยพถ้าจำเป็น
- 2.2.2 เริ่มทำการอพยพคนงานก่อสร้างและผู้เกี่ยวข้องเบื้องต้นโดยให้ไปยังจุดรวมพลช่วงก่อสร้างก่อนที่จะอพยพออกจากพื้นที่เกิดเหตุต่อไป
- 2.2.3 ตรวจสอบจำนวนคนงานก่อสร้างและผู้ที่เกี่ยวข้องให้ครบก่อนที่จะปฏิบัติการต่อไป
- 1) ผู้จัดการโครงการบริษัทผู้รับเหมา รับทราบจำนวนผู้อพยพและผู้สูญหายเบื้องต้น
 - 2) ผู้อพยพรอคำสั่งปฏิบัติการขั้นตอนต่อไปในจุดรวมพล
 - 3) ผู้อพยพห้ามอพยพออกจากจุดรวมพลนอกจากจะได้รับคำสั่งจากทีมผู้ควบคุมดูแลโครงการ
 - 4) ผู้อพยพต้องให้ความร่วมมือกับทีมผู้จัดการก่อสร้างโครงการและทีมงานดูแลสถานการณ์ฉุกเฉินในทุกกรณี
- 2.2.4 ให้มีการอพยพออกจากพื้นที่เกิดเหตุหรือจุดรวมพลออกสู่พื้นที่ที่ปลอดภัยเมื่อได้รับคำสั่งจากทางทีมผู้จัดการก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่ตรวจสอบเช็คจำนวนพนักงานและคนงานก่อสร้างภายในโครงการว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในพื้นที่ก่อสร้างหรือไม่ เพื่อได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่ โดยโครงการกำหนดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นไว้บริเวณพื้นที่ว่างด้านหน้าโครงการใกล้กับถนนสาทรใต้ จำนวน 1 จุด ขนาดพื้นที่ 100 ตารางเมตรสามารถรองรับคนได้ 400 คน ซึ่งเพียงพอต่อคนงาน 400 คน

2.3 แผนการบรรเทาทุกข์

- กรณีคนงานก่อสร้างได้รับบาดเจ็บ หรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ บริษัทที่รับทำประกันภัยช่วงก่อสร้างต้องดูแลสวัสดิการด้านปัจจัยและการพยาบาลให้กับผู้ประสบภัย

3. หลังเหตุอัคคีภัยทุเลาลงแล้ว ประกอบด้วย 2 แผน คือ

3.1 แผนการบรรเทาทุกข์

- 3.1.1 บริษัทผู้รับเหมาแจ้งผู้ดูแลเรื่องการประกันภัยและผู้ประเมินระดับความเสียหายจากเหตุการณ์
- 3.1.2 เมื่อเหตุอัคคีภัยทุเลาลงแล้ว โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาจะต้องจัดทำรายงานแจกแจงรายละเอียดของเหตุการณ์ สาเหตุของการเกิดเหตุ ความเสียหาย ผลกระทบจากเหตุการณ์ทั้งในชีวิตและทรัพย์สินโดยในส่วนของบุคคลผู้ปฏิบัติงานต้องมีการรายงานผู้ได้รับบาดเจ็บ หรือผู้เสียชีวิต (ถ้ามี) ให้ฝ่ายบุคคลรับทราบก่อนจะดำเนินการช่วยเหลือในขั้นต่อไป โดยมีระยะเวลาที่กำหนดตามระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัย
- 3.1.3 กรณีคนงานก่อสร้างได้รับบาดเจ็บ หรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ บริษัทที่รับทำประกันภัยช่วงก่อสร้างต้องดูแลสวัสดิการด้านปัจจัยและการพยาบาลให้กับผู้ประสบภัย

3.2 แผนปฏิรูปฟื้นฟู

- 3.2.1 จัดประชุมผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อสรุปสาเหตุการเกิดเพลิงไหม้ และหาแนวทาง/วิธีป้องกันไม่ให้เกิดเหตุซ้ำ
- 3.2.2 ติดป้ายประชาสัมพันธ์สรุปสาเหตุการเกิดอัคคีภัยและแนวทางการป้องกันในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้คนงาน/ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้ตระหนัก และระมัดระวังในการทำงานเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดเหตุซ้ำ

10. นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการได้กำหนดให้มีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility (CSR)) ในด้านชุมชน เพื่อพัฒนาสภาพแวดล้อมบริเวณโครงการให้สวยงามและมีทัศนียภาพที่ดีซึ่งดำเนินการภายใต้หลักจริยธรรม การจัดการที่ดีภายใต้ขอบเขตของกฎหมาย โดยรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกองค์กร อันนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน ตลอดจนการรณรงค์สร้างจิตสำนึกในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมในชุมชน ซึ่งก่อให้เกิดการร่วมแรงร่วมใจพัฒนาสิ่งแวดล้อมในชุมชนให้บังเกิดขึ้นอย่างยั่งยืน โดยมีกระบวนการวัตถุประสงค์ กลุ่มเป้าหมาย ระยะดำเนินการ วิธีการดำเนินงาน ดัชนีตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน งบประมาณ และผู้รับผิดชอบการดำเนินงานในช่วงรื้อถอน/ก่อสร้าง ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate social responsibility : CSR) และการสร้างสรรค์คุณค่าธุรกิจคู่สังคม (Creating shared value : CSV) ของโครงการโดยการระบุช่วงปีของการดำเนินกิจกรรมต่างๆ และกำหนดแนวทางการประเมินผลสัมฤทธิ์ของแต่ละโครงการ/กิจกรรมมวลชมสัมพันธ์ และความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมทั้งเชิงปริมาณ (Quantity) และคุณภาพ (Quality) ทั้งในแง่ประสิทธิภาพ (Efficiency) และประสิทธิผล (Effectiveness) เพื่อให้ได้รูปแบบผลผลิต หรือผลลัพธ์ที่เป็นเชิงปริมาณตัวเลข หรือเชิงคุณภาพ โดยโครงการสามารถนำผลที่ได้ไปใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในปีต่อไป

11. ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการกำหนดให้มีมาตรการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัย/อาคารโดยรอบพื้นที่โครงการ และมาตรการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบระยะก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การรับเรื่องร้องเรียน

1.1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน โครงการกำหนดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่อผู้พัฒนาโครงการ และบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้างซึ่งประกอบไปด้วย

- (1) หมายเลขโทรศัพท์
- (2) เครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social network) (อาทิเช่น เว็บไซต์ของบริษัทเจ้าของโครงการ และแอปพลิเคชันไลน์ เป็นต้น)
- (3) กล่องรับความคิดเห็นบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
- (4) เข้าพบโดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ
- (5) ทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ของบริษัท

ทั้งนี้ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้รับผิดชอบ โครงการแจ้งชื่อพร้อมหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อใหม่ให้ผู้พักอาศัยโดยรอบทราบ เพื่อให้สามารถติดต่อได้อย่างสะดวก

1.2) ขั้นตอน และกระบวนการ

(1) กรณีผู้ร้องเรียนมาด้วยตนเอง เจ้าหน้าที่โครงการผู้รับผิดชอบรับเรื่องดำเนินการดังต่อไปนี้
(1.1) สอบถามข้อมูลจากผู้ร้องโดยกรอกข้อมูลลงในแบบฟอร์ม โดยมีรายละเอียดของผู้ร้องเรียนพร้อมด้วยที่อยู่ของผู้ร้องเรียนที่สามารถตรวจสอบตัวตนได้

(1.2) ระบุเรื่องร้องเรียนพร้อมข้อเท็จจริงหรือพฤติกรรมตามสมควร หรือความเห็น ความต้องการ ข้อเสนอแนะต่างๆ และลงลายมือชื่อผู้ร้อง พร้อมแนบเอกสารยืนยันตัวที่ออกโดยหน่วยงานราชการ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน ใบขับขี่ของผู้ร้องเรียนมาพร้อมกับคำร้อง

(1.3) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อโดยผู้เกี่ยวข้อง ไปยังวิศวกร/ผู้รับเหมาเรื่องการแก้ไข/เยียวยา เพื่อดำเนินการตรวจสอบตามกระบวนการขั้นตอน

(2) กรณีผู้ร้องเรียนได้ร้องเรียนผ่านช่องทางโทรศัพท์และ/หรือร้องผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เจ้าหน้าที่โครงการผู้รับผิดชอบรับเรื่องดำเนินการดังต่อไปนี้

(2.1) สอบถามชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้

(2.2) สอบถามเรื่องร้องเรียนและปัญหาที่เกิดขึ้น โดย สอบถามผู้ร้องเรียนให้ได้รายละเอียดที่ชัดเจน หากมีเอกสารเพิ่มเติม สามารถส่งมายังโครงการเพื่อประกอบข้อร้องเรียน

(2.3) สรุปประเด็นการร้องเรียนและการดำเนินการ พร้อมส่งหนังสือการลงชื่อโดยผู้เกี่ยวข้องไปยังวิศวกร/ผู้รับเหมาเรื่องการแก้ไข/เยียวยาเพื่อดำเนินการตรวจสอบตามกระบวนการขั้นตอน

(3) กรณีร้องเรียนทางไปรษณีย์ เจ้าหน้าที่โครงการผู้รับผิดชอบรับเรื่องดำเนินการดังต่อไปนี้

(3.1) อ่านเรื่อง ตรวจสอบข้อมูลเอกสารประกอบการร้องเรียนโดยละเอียด

(3.2) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อโดยผู้เกี่ยวข้องไปยัง
วิศวกร/ผู้รับเหมาเรื่องการแก้ไข/เยียวยาเพื่อดำเนินการตรวจสอบ

กรณีผลการตรวจสอบ พบว่า ความเสียหายเกิดจากโครงการ โครงการ ดำเนินการแก้ไขปัญหา และเยียวยาผู้ได้รับ
ผลกระทบ ดังแสดงรายละเอียดในหัวข้อมาตรการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

ทั้งนี้ กรณีเรื่องร้องเรียนจำเป็นต้องดำเนินการตรวจสอบโดยทีมช่างผู้เชี่ยวชาญให้ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท
พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประสานผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบตามหลักวิชาการ

1.3) ระยะเวลาในการดำเนินการ

(1) การตรวจสอบความเสียหายเบื้องต้น

- กรณีผู้ร้องเรียนมาด้วยตนเอง โครงการ ให้เจ้าหน้าที่ของโครงการเข้าพบในทันที เพื่อ
ตรวจสอบความเสียหาย

- กรณีผู้ร้องเรียนได้ร้องเรียนผ่านช่องทางโทรศัพท์ และ/หรือร้องผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และ/
หรือร้องเรียนทางไปรษณีย์ โครงการกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบความเสียหาย และติดต่อกลับภายใน 24 ชั่วโมง

(2) การตรวจสอบความเสียหายโดยผู้เชี่ยวชาญ ดำเนินการติดต่อผู้เชี่ยวชาญและแจ้งสรุปผล
การตรวจสอบต่อผู้ร้องเรียนภายใน 5 วัน

1.4) ผู้รับผิดชอบดำเนินการ : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัท
วิศวกรที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้าง

1.5) การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ : โครงการถอดบทเรียนเหตุการณ์ ดังกล่าวเพื่อป้องกันการเกิด
เหตุซ้ำ และกำหนดมาตรการเพิ่มเติมต่อไปในกรณีที่มาตรการเดิมที่เคยกำหนดไว้ไม่สามารถป้องกันและแก้ไขผลกระทบได้

1.6) การประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง : เมื่อได้รับแจ้งความเสียหาย ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท
พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะดำเนินการแจ้งข้อร้องเรียนไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพร้อมทั้งนำเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหามาให้
หน่วยงานได้รับทราบ

2) การชดเชยเยียวยา

2.1) ขั้นตอน และกระบวนการ : กรณีที่ตรวจสอบแล้วพบว่า ความเสียหายมาจากการก่อสร้างโครงการ
จะดำเนินการดังนี้

(1) เจ้าหน้าที่สำรวจความเสียหายและประเมินความเสียหายเบื้องต้น

(2) ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัทพีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ชดเชย ค่าเสียหาย โดยหลักเกณฑ์
และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหาย ที่เกิดขึ้นก่อนภายใน
5 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับที่ทราบว่าความเสียหายเกิดจากโครงการและจะจ่ายมูลค่าความเสียหายครั้งหนึ่ง หรือร้อยละ 50 ของมูลค่า
ความเสียหายที่ประเมินได้ในเบื้องต้น โดยไม่ต้องรอบริษัทประกันภัย จากนั้นโครงการจึงดำเนินการเรียกร้อง ค่าชดเชยความเสียหาย
จากบริษัทประกันภัยภายหลัง

(3) โครงการดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น แต่ในกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขได้โครงการต้อง
ดำเนินการชดเชยค่าเสียหายทั้งหมดตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงทั้งนี้ กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการ และผู้ที่ได้รับผลกระทบ)
ไม่สามารถตกลงกันได้และมีข้อพิพาทจนหาทางแก้ไขไม่ได้ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท
พ.ศ. 2562

2.2) วงเงินสำรองชดเชยเยียวยาเบื้องต้น : 20,000,000 บาท (ยี่สิบล้านบาทถ้วน)

2.3) ระยะเวลาการดำเนินการ

(1) การชดเชยเยียวยาเบื้องต้น : กรณีความเสียหายเกิดจากโครงการโครงการจะดำเนินการแก้ไข
ปัญหาภายใน 5 วัน หลังจากตรวจสอบความเสียหาย

(2) การดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น : ขึ้นอยู่กับความเสียหายที่เกิดขึ้นแต่ทั้งนี้ ต้องแจ้ง
กรอบระยะเวลาในการแก้ไขปัญหามาให้ผู้ได้รับความเสียหายรับทราบ

2.4) ผู้รับผิดชอบ

(1) การชดเชยเยียวยาเบื้องต้น : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

จำกัด

(2) การดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้

(3) ดำเนินการชดเชยค่าเสียหายทั้งหมด (กรณีไม่สามารถแก้ไขความเสียหายได้) : บริษัทประกันภัย

2.5) การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดเหตุซ้ำ : โครงการถอดบทเรียนเหตุการณ์ดังกล่าวเพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ และกำหนดมาตรการเพิ่มเติมต่อไปในกรณีที่มาตรการเดิมที่เคยกำหนดไว้ไม่สามารถป้องกันผลกระทบได้

2.6) การประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จะจัดทำผลการดำเนินการแก้ไขปัญหาให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ นอกจากนี้ ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้พักอาศัยที่ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถตกลงกันได้ และมีข้อพิพาทจนหาทางแก้ไขไม่ได้ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 เพื่อให้เกิดกระบวนการปรึกษาหารือ การคิดและตัดสินใจร่วมกัน ในการกำหนดแนวทางป้องกันแก้ไขลดผลกระทบที่เกิดจากการพัฒนาโครงการและการชดเชยอย่างเป็นธรรม

1.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 125 SATHORN (125 สาทร) ระยะก่อสร้างทั่วไป บริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.3 ตารางที่ 1.4 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2567 ดังตารางที่ 1.5

ตารางที่ 1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2567											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรกายภาพ												
• ทรัพยากรชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์												
• ผลกระทบต่อคุณค่าต่อ คุณภาพชีวิต												

หมายเหตุ = โครงการหยุดกิจกรรมการก่อสร้างชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2567 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 เนื่องจากศาลปกครองกลางได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนมติของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคารการจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ 125 SATHORN (125 สาทร) ของบริษัทฯ และเพิกถอนใบรับแจ้งการก่อสร้างตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ยผ.4) และต่อมาบริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ยื่นอุทธรณ์โต้แย้งคำพิพากษาของศาลปกครองกลางดังกล่าว โดยขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด (ภาคผนวกที่ 25) ด้วยเหตุดังกล่าวโครงการจะไม่มีกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงเวลาดังกล่าว

ตารางที่ 1.4 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
1. สภาพภูมิประเทศ	1. ภายในพื้นที่โครงการ และพื้นที่โดยรอบ	- รั้วพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - รั้วโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
2. คุณภาพอากาศ 2.1 ฝุ่นละออง	1. ภายในพื้นที่โครงการ	- ความเข้มข้นฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) - ความเข้มข้นฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM ₁₀)	- ทุกวันที่มีการก่อสร้างเสาเข็มและฐานราก และรายงานผลการตรวจวัดทุก 3 วัน หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	2. ภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัย เดอะเมย์ ¹	- ความเข้มข้นฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) - ความเข้มข้นฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM ₁₀)	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	3. บริเวณพื้นที่โครงการทางด้านทิศ ตะวัน ตก ซึ่งติด กับ ส ถ า น เอกอัครราชทูตสิงคโปร์ ¹	- ความเข้มข้นฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) - ความเข้มข้นฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM ₁₀)	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	4. บริเวณโรงเรียนโสตศึกษาทุ่งมหาเมฆ ¹	- ความเข้มข้นฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) - ความเข้มข้นฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM ₁₀)	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	5. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือ ร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.4 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
2.2 มลพิษทางอากาศ	1. ภายในพื้นที่โครงการ	- ความเข้มข้นก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ความเข้มข้นสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) - ความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) - ความเข้มข้นก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	2. ภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัย เดอะเมท ¹	- ความเข้มข้นก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ความเข้มข้นสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) - ความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) - ความเข้มข้นก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	3. บริเวณพื้นที่โครงการทางด้านทิศ ตะวันตก ซึ่งติดกับสถานี เอกอัครราชทูตสิงคโปร์ ¹	- ความเข้มข้นก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ความเข้มข้นสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) - ความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) - ความเข้มข้นก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	4. บริเวณโรงเรียนโสตศึกษาทุ่ง มหาเมฆ ¹	- ความเข้มข้นก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ความเข้มข้นสารประกอบไฮโดรคาร์บอน (HC) - ความเข้มข้นก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) - ความเข้มข้นก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	5. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.4 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
3. เสียง หมายเหตุ โครงการได้มีการตรวจวัดเสียงบริเวณภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัย เดอะเมย์ และบริเวณพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตกซึ่งติดกับสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์เพิ่มเติมจากที่มีการกำหนดในรายงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1. ภายในพื้นที่โครงการ	- ระดับเสียงเฉลี่ย (L_{eq}) 24 ชั่วโมง - ค่าระดับเสียงสูงสุด (L_{max}) 24 ชั่วโมง - ค่าระดับเสียงรบกวน (L_{90})	- ทุกวันที่มีการก่อสร้างเสาเข็มและฐานรากและรายงานผลการตรวจวัดทุก 3 วันหลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	2. ภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัย เดอะเมย์ ¹	- ระดับเสียงเฉลี่ย (L_{eq}) 24 ชั่วโมง - ค่าระดับเสียงสูงสุด (L_{max}) 24 ชั่วโมง - ค่าระดับเสียงรบกวน (L_{90})	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	3. บริเวณพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตกซึ่งติดกับสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์ ¹	- ระดับเสียงเฉลี่ย (L_{eq}) 24 ชั่วโมง - ค่าระดับเสียงสูงสุด (L_{max}) 24 ชั่วโมง - ค่าระดับเสียงรบกวน (L_{90})	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	4. บริเวณโรงเรียนโสตศึกษาทุ่งมหาเมฆ ¹	- ระดับเสียง L_{eq} เฉลี่ย 24 ชั่วโมง - ค่าระดับเสียงสูงสุด (L_{max}) 24 ชั่วโมง - ค่าระดับเสียงรบกวน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	5. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.4 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
4. ความสั่นสะเทือน หมายเหตุ โครงการได้มีการตรวจวัดความสั่นสะเทือนบริเวณภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัยเดอะเมท์ และบริเวณพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตกซึ่งติดกับสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์เพิ่มเติมจากที่มีการกำหนดในรายงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1. ภายในพื้นที่โครงการ	- ความสั่นสะเทือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	2. ภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัยเดอะเมท์ ¹	- ความสั่นสะเทือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	3. บริเวณพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตกซึ่งติดกับสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์ ¹	- ความสั่นสะเทือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	4. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
5. การพังทลายของดิน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
6. น้ำใช้	1. เส้นท่อประปา	- การแตกรั่วซึมของท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	2. ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
7. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาทรใต้บริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป	- pH - BOD - Total suspended solids - Settleable solids - Total dissolved solids - Sulfide - TKN - Fat oil & grease	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.4 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
8. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำช่วงคร่าวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
9. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
		- ปริมาณวัสดุก่อสร้างที่นำมาออกนอกโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
10. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
11. การป้องกันอัคคีภัย	1. ถังดับเพลิงเคมี	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบเลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
12. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ป้ายชื่อโครงการ และป้ายทิศทางการจราจรต่างๆ	- สภาพดีมองเห็นได้ชัดเจน และไม่ลบเลือน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.4 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
13. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1. พื้นที่โครงการ	- สภาพพร้อมใช้งานของเครื่องจักรอุปกรณ์	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
		- สภาพความสมบูรณ์รั้ว Mesh Sheet และ Chain Link	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
		- สภาพความสมบูรณ์ของระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	2. เครื่องจักรอุปกรณ์	- ตรวจสอบตามชนิดของอุปกรณ์	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	3. ป้ายแนะนำการทำงาน	- สภาพมองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
	4. คนงานก่อสร้าง	- การเป็นพาหะนำโรค อาทิ โรคเท้าช้าง ไข้มาลาเรีย เป็นต้น	- ก่อนรับเข้าทำงานทุกครั้ง และหลังรับเข้าทำงานทุก 6 เดือน
		- การแพร่ระบาดของโรค ระบบทางเดินหายใจ เช่น โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เป็นต้น	- ช่วงที่มีการระบาดของโรค
		- สถิติการเกิดอุบัติเหตุ สาเหตุลักษณะการเกิดผลที่เกิดและวิธีการ	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
		- ความรู้ความเข้าใจของคนงานในการใช้เครื่องจักรอุปกรณ์	- เดือนละ 1 ครั้ง
14. การรับเรื่องร้องเรียน	1) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ประเมินเรื่องร้องเรียน/ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.4 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
15. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- อาคารระยะประชิดติดโครงการ และบ้าน/อาคาร พื้นที่ระยะรัศมี 100 - 1,000 เมตร จากขอบเขต พื้นที่โครงการ บ้าน/อาคารที่อยู่ พื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่ง วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง สถานที่ อ่อนไหวและพื้นที่แหล่งสำคัญ รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องใน พื้นที่ ปีละ 1 ครั้ง ตั้งแต่เริ่ม ก่อสร้างจนถึงก่อนการขออนุญาต เปิดใช้อาคารโดยวิธีและการสุ่ม ตัวอย่างตามหลักวิชาการและ หลักสถิติ พร้อมแสดงภาพ ตำแหน่งการสำรวจ	- สภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็น ทั้ง แง่ภาวะการเปลี่ยนแปลง ปัญหาและความ เดือดร้อน ตลอดจนความต้องการที่มีต่อ โครงการ	- ปีละ 1 ครั้ง ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนถึงก่อนการขออนุญาตเปิดใช้อาคาร

หมายเหตุ¹ = เดิมมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดบริเวณภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัยเดอะเมธ บริเวณภายในพื้นที่สถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์ และภายในพื้นที่ชุมชนบ้านเอื้ออาทรสวนพลู แต่บริเวณภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัยเดอะเมธ ภายในพื้นที่สถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์ และชุมชนบ้านเอื้ออาทรสวนพลู ไม่อนุญาตให้ติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด จึงได้จัดทำหนังสือขออนุญาตเปลี่ยนแปลงจุดตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ถึงสำนักงานเขตสาทร ตามหนังสือบริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ลงวันที่ 6 มกราคม 2565 (ภาคผนวกที่ 21) โดยติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ บริเวณภายในพื้นที่ภาระจำยอมระหว่างอาคารชุดพักอาศัยเดอะเมธ และโครงการ 125 สาทร, ภายในพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตกซึ่งติดกับสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์ และบริเวณโรงเรียนโสตศึกษาทุ่งมหาเมฆแทน

ตารางที่ 1.5 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1.สภาพภูมิประเทศ ²	1. ภายในพื้นที่โครงการ และพื้นที่โดยรอบ	- รื้อพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - รื้อโครงการ	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
2. คุณภาพอากาศ ² 2.1 ฝุ่นละออง	1. ภายในพื้นที่โครงการ	- TSP - PM ₁₀	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	2. ภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัย เดอะเม้าท์ ¹	- TSP - PM ₁₀	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	3. บริเวณพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตก ซึ่งติดกับสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์ ¹	- TSP - PM ₁₀	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	4. บริเวณโรงเรียนโสตศึกษาทุ่งมหาเมฆ ¹	- TSP - PM ₁₀	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	5. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-

ตารางที่ 1.5 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2.2 มลพิษทางอากาศ ²	1. ภายในพื้นที่โครงการ	- CO - THC - NO ₂ - SO ₂	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	2. ภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัย เดอะเมธ ¹	- CO - THC - NO ₂ - SO ₂	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	3. บริเวณพื้นที่โครงการทางด้านทิศ ตะวันตก ซึ่งติดกับสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์ ¹	- CO - THC - NO ₂ - SO ₂	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	4. บริเวณโรงเรียนโสตศึกษาทุ่งมหาเมฆ ¹	- CO - THC - NO ₂ - SO ₂	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-

ตารางที่ 1.5 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. คุณภาพอากาศ ² (ต่อ)	5. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
3. เสียง ² หมายเหตุ โครงการได้มีการตรวจวัดเสียงบริเวณภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัยเดอะเม็ท และบริเวณพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตกซึ่งติดกับสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์เพิ่มเติมจากที่มีการกำหนดในรายงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1. ภายในพื้นที่โครงการ	- L_{eq} 24 ชั่วโมง - L_{max} 24 ชั่วโมง - L_{90}	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	2. ภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัยเดอะเม็ท ¹	- L_{eq} 24 ชั่วโมง - L_{max} 24 ชั่วโมง - L_{90}	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	3. บริเวณพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตกซึ่งติดกับสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์	- L_{eq} 24 ชั่วโมง - L_{max} 24 ชั่วโมง - L_{90}	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	4. บริเวณโรงเรียนโสตศึกษาทุ่งมหาเมฆ ¹	- L_{eq} 24 ชั่วโมง - L_{max} 24 ชั่วโมง - L_{90}	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-

ตารางที่ 1.5 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. เสียง ² (ต่อ)	5. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
4. ความสั่นสะเทือน ² หมายเหตุ โครงการได้มีการตรวจวัดเสียงบริเวณภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัยเดอะเมท และบริเวณพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตกซึ่งติดกับสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์เพิ่มเติมจากที่มีการกำหนดในรายงานมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1. ภายในพื้นที่โครงการ	- ความสั่นสะเทือน	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	2. ภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัยเดอะเมท ¹	- ความสั่นสะเทือน	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	3. บริเวณพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตกซึ่งติดกับสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์	- ความสั่นสะเทือน	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	4. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
5. การพังทลายของดิน ²	5. ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-

ตารางที่ 1.5 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. น้ำใช้ ^{/2}	1. เส้นท่อประปา	- การแตกรั่วซึมของท่อประปา	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	2. ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
7. น้ำเสีย ^{/2}	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้แก่ บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาทรใต้ บริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป	- pH - BOD - TSS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat oil & grease	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-

ตารางที่ 1.5 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การระบายน้ำ ²	- ท่อระบายน้ำช่วงคร่าวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
9. การจัดการมูลฝอย ²	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
		- ปริมาณวัสดุก่อสร้างที่นำมา ออกนอกโครงการ	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
10. ระบบไฟฟ้า ²	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
11. การป้องกันอัคคีภัย ²	1. ถังดับเพลิงเคมี	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนและไม่ลบเลือน	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
12. การจราจร ²	- ภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ป้ายชื่อโครงการ และป้ายทิศทางการจราจรต่าง ๆ	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่ลบเลือน	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-

ตารางที่ 1.5 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
				แผน	ผล	แผน	ผล	แผน	ผล	แผน	ผล	แผน	ผล	แผน	ผล
13. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ²	1. พื้นที่โครงการ	- สภาพพร้อมใช้งานของเครื่องจักรอุปกรณ์	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
		- สภาพความพร้อมรับ Mesh Sheet และ Chain Link	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
		- สภาพความพร้อมของระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	2. เครื่องจักรอุปกรณ์	- ตรวจสอบตามชนิดของอุปกรณ์	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	3. ป้ายแนะนำการทำงาน	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน และไม่ลบเลือน	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
	4. คนงานก่อสร้าง	- การเป็นพาหะนำโรค อาทิ โรคเท้าช้าง ไข้มาลาเรีย เป็นต้น	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
		- การแพร่ระบาดของโรค ระบบทางเดินหายใจ เช่น โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เป็นต้น	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
		- สถิติการเกิดอุบัติเหตุ สาเหตุลักษณะการเกิดผลที่เกิดและวิธีการ	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
		- ความรู้ความเข้าใจของคนงานในการใช้เครื่องจักรอุปกรณ์	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-

ตารางที่ 1.5 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้างทั่วไป ประจำปี 2567 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14. การรับเรื่องร้องเรียน ²	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ประเมินเรื่องร้องเรียน / ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	แผน									-	-	-	-
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
15. สภาพเศรษฐกิจและสังคม หมายเหตุ : การสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคมและความคิดเห็นประชาชนสถานประกอบและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยวิธีและการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ โดยได้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคมระหว่างเดือนเมษายน-พฤษภาคม 2567	- อาคารระยะประชิดติดโครงการและบ้าน/อาคาร พื้นที่ระยะรัศมี 100 - 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ บ้าน/อาคารที่อยู่พื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ ก่อสร้างสถานที่อ่อนไหวและพื้นที่แหล่งสำคัญ รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ ปีละ 1 ครั้ง ตั้งแต่เริ่มก่อสร้างจนถึงก่อนการขออนุญาตเปิดใช้อาคารโดยวิธีและการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	- สภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็น ทั้งแง่ภาวะการเปลี่ยนแปลง ปัญหาและความเดือดร้อน ตลอดจนความต้องการที่มีต่อโครงการ	แผน	-	-	-			-	-	-	-	-	-	
			ผล	-	-	-	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ¹ = เติมมาตรการกำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 3 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 บริเวณภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัยเดอะเมท จุดที่ 2 บริเวณภายในพื้นที่สถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์ และจุดที่ 3 บริเวณภายในพื้นที่ชุมชนบ้านเอื้ออาทรสวนพลู แต่ทั้ง 3 บริเวณไม่อนุญาตให้ติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด จึงได้จัดทำหนังสือขออนุญาตเปลี่ยนแปลงจุดตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ถึงสำนักงานเขตสาทร ตามหนังสือบริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ลงวันที่ 6 มกราคม 2565 แต่เขตมิได้ตอบหนังสือกลับ บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด จึงทำหนังสือถึงสำนักงานโยธา เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2566 (ภาคผนวกที่ 21) โดยติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 3 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 บริเวณภายในพื้นที่ภาระจำยอมระหว่างอาคารชุดพักอาศัยเดอะเมทและโครงการ 125 สาทร จุดที่ 2 บริเวณภายในพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันตกซึ่งติดกับสถานเอกอัครราชทูตสิงคโปร์ และจุดที่ 3 บริเวณโรงเรียนโสตศึกษาทุ่งมหาเมฆแทน ตามลำดับ

^{/2} = โครงการหยุดกิจกรรมการก่อสร้างชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2567 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 เนื่องจากศาลปกครองกลางได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนมติของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคารการจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ที่ให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ 125 SATHORHRN (125 สาทร) ของบริษัทฯ และเพิกถอนใบรับแจ้งการก่อสร้างตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ยผ.4) และต่อมาบริษัท พีเอ็มที พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้ยื่นอุทธรณ์โต้แย้งคำพิพากษาของศาลปกครองกลางดังกล่าว โดยขณะนี้คดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลปกครองสูงสุด (ภาคผนวกที่ 25) ด้วยเหตุดังกล่าวโครงการจะไม่มีกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงเวลาดังกล่าว