

## บทที่ 2

### รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

#### 2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เรฟเฟอเรนซ์ เกษตร ดิสทริค (Reference Kaset District) ตั้งอยู่ที่ถนนงามวงศ์วาน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร (ดูรูปที่ 2.1-1) ดำเนินการโดยบริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ภายในประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 21 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 388 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 381 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 7 ห้อง โดยปลูกสร้างบนที่ดิน จำนวน 8 แปลง ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2-2-24.8 ไร่ หรือ 4,099.20 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนงามวงศ์วาน โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

##### (1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 5 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1.1) เส้นทางที่ 1 จากถนนวิภาวดีรังสิต ทิศทางจากรังสิตมุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าว เลี้ยวซ้ายที่แยกบางเขน เข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกเกษตร ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร จากนั้นกลับรถเข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.2) เส้นทางที่ 2 จากถนนวิภาวดีรังสิต ทิศทางจากห้าแยกลาดพร้าว มุ่งหน้ารังสิต จากนั้นกลับรถที่สะพานกลับรถเกษตรศาสตร์ เข้าถนนวิภาวดีรังสิต มุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าว ประมาณ 1.6 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกบางเขน เข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกเกษตร ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร จากนั้นกลับรถเข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.3) เส้นทางที่ 3 จากถนนพหลโยธิน ทิศทางจากห้าแยกลาดพร้าว มุ่งหน้าวงเวียนบางเขน เลี้ยวซ้ายที่แยกเกษตร เข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.4) เส้นทางที่ 4 จากถนนพหลโยธิน ทิศทางจากวงเวียนบางเขน มุ่งหน้าห้าแยกลาดพร้าว เลี้ยวขวาที่แยกเกษตร เข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(1.5) เส้นทางที่ 5 จากถนนประเสริฐมนูกิจ ทิศทางจากถนนนวมินทร์ มุ่งหน้าแยกเกษตร จากนั้นลงทางลอดแยกเกษตร เข้าถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 900 เมตร พบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

(2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 5 เส้นทางหลัก ดังนี้

(2.1) เส้นทางที่ 1 เลี้ยวซ้ายออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 400 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายที่แยกวิภาวดีรังสิต ออกถนนวิภาวดีรังสิต เพื่อไปยังห้าแยกลาดพร้าวได้

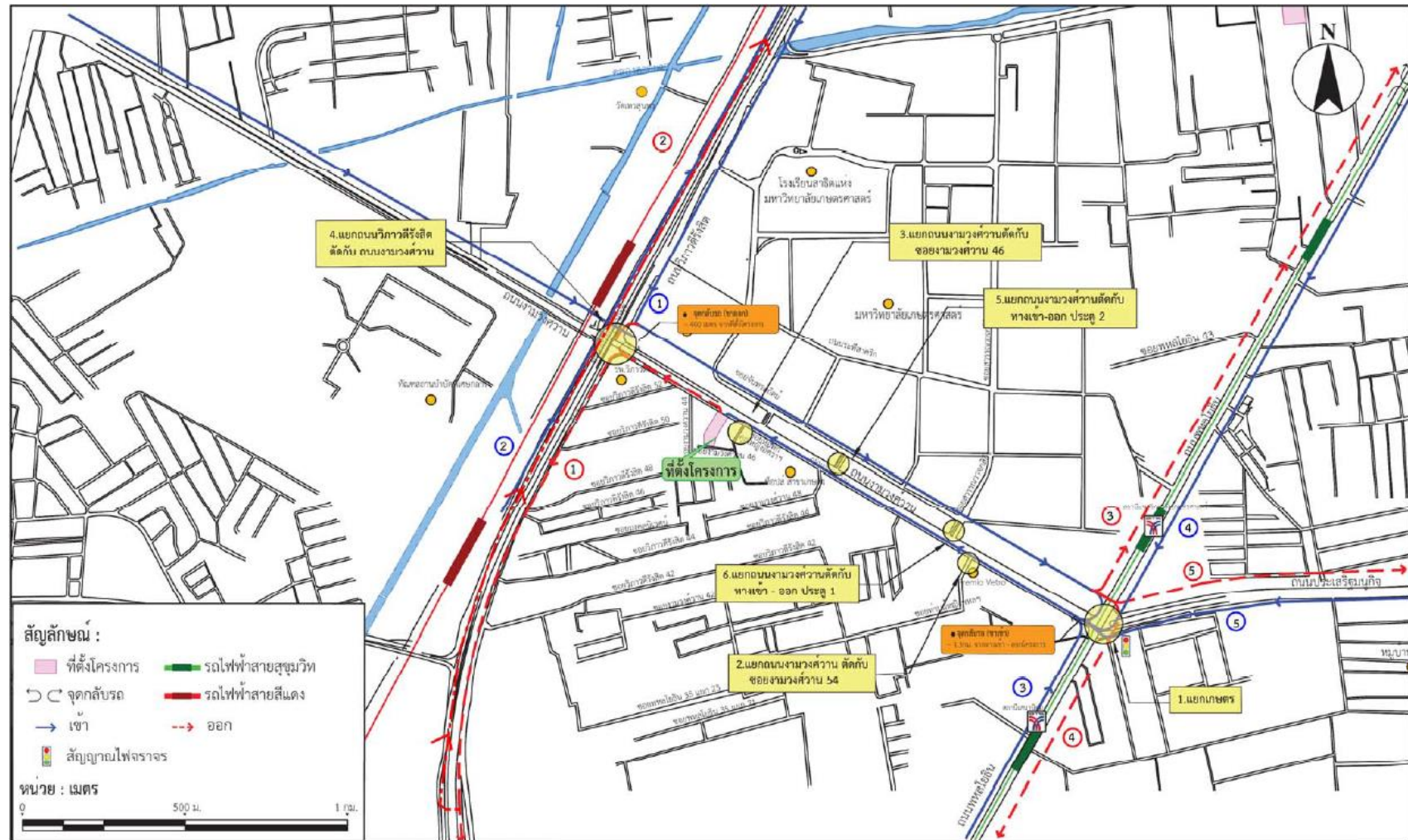
(2.2) เส้นทางที่ 2 เลี้ยวซ้ายออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 400 เมตร และเลี้ยวซ้ายที่แยกวิภาวดีรังสิต ออกถนนวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 2.3 กิโลเมตร จากนั้นกลับรถที่สะพานกลับรถแคราย ออกถนนวิภาวดีรังสิต เพื่อไปยังดอนเมืองได้

(2.3) เส้นทางที่ 3 เลี้ยวซ้ายออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 400 เมตร จากนั้นกลับรถได้สะพานที่แยกวิภาวดีรังสิต ออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกเกษตร ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร และเลี้ยวซ้ายที่แยกเกษตร เพื่อออกสู่ถนนพหลโยธินมุ่งหน้าไปยังวงเวียนบางเขนได้

(2.4) เส้นทางที่ 4 เลี้ยวซ้ายออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 400 เมตร จากนั้นกลับรถได้สะพานที่แยกวิภาวดีรังสิต ออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกเกษตร ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร และเลี้ยวขวาที่แยกเกษตร เพื่อมุ่งสู่ถนนพหลโยธินมุ่งทิศตะวันตกเฉียงใต้ไปยังห้าแยกลาดพร้าวได้

(2.5) เส้นทางที่ 5 เลี้ยวซ้ายออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกวิภาวดีรังสิต ระยะทางประมาณ 400 เมตร จากนั้นกลับรถได้สะพานที่แยกวิภาวดีรังสิต ออกถนนงามวงศ์วาน มุ่งหน้าแยกเกษตร ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร จากนั้นลงทางลอดแยกเกษตร เพื่อมุ่งสู่ถนนประเสริฐมนูกิจไปยังถนนนวมินทร์ได้

อนึ่ง ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้ระบบขนส่งสาธารณะอื่น ๆ เช่น ระบบขนส่งมวลชน รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถยนต์โดยสารสาธารณะ (Taxi) ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (BTS) ซึ่งสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด ได้แก่ สถานีมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดยสถานีดังกล่าวตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ มีระยะห่างจากโครงการ (ตามระยะทางเดินรถ) ประมาณ 2.3 กิโลเมตร และระบบรถไฟฟ้าชานเมือง หรือรถไฟฟ้าสายสีแดง ซึ่งสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด ได้แก่ สถานีบางเขน โดยสถานีดังกล่าวตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ มีระยะห่างจากโครงการ (ตามระยะทางเดินเท้า) ประมาณ 650 เมตร จึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า – ออกโครงการมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น



รูปที่ 2.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

## 2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 21 ชั้น ความสูง 118.85 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 381 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม (พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม) เท่ากับ 19,470.32 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับที่ดิน (FAR) เท่ากับ 18,758.92 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน** : ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำ ถังเก็บน้ำดับเพลิง ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได และทางเดิน
- ชั้นที่ 1** : เป็นพื้นที่จอดรถ และทางวิ่งรถ จำนวนรวมทั้งสิ้น 56 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 50 คัน ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 6 คัน) ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องน้ำ ห้องควบคุม ห้องพัสดุฝอยรวม ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 2** : เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่งรถ จำนวน 28 คัน โดยเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 3** : เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่งรถ จำนวน 28 คัน โดยเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 4** : เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่งรถ จำนวน 30 คัน โดยเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปทั้งหมด ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 5** : เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 21 ห้อง ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่จัดสวน ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นที่ 6-20** : เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวม 360 ห้อง) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นห้องเครื่อง และถังเก็บน้ำ** : เป็นห้องเครื่องสูบน้ำ และถังเก็บน้ำ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และลิฟต์
- ชั้นที่ 21 (ชั้นดาดฟ้า)** : เป็นห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ พื้นที่ส่วนกลาง สระว่ายน้ำ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และพื้นที่จัดสวน ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- ชั้นห้องเครื่องลิฟต์** : เป็นห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นหลังคา** : เป็นพื้นที่หลังคา ค.ส.ล.

(2) อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 10.30 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 6 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม (พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม) และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับที่ดิน (FAR) เท่ากับ 561.01 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 : เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง ห้องน้ำ และห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ทางเดิน และบันได
- ชั้นที่ 2 : เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง ห้องน้ำ และห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ทางเดิน และบันได
- ชั้นหลังคา : เป็นพื้นที่หลังคา ค.ส.ล.

### 2.3 สถานภาพก่อนการพัฒนาโครงการ

สภาพพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการ ณ เดือนธันวาคม 2567 บริเวณด้านหน้าเป็นที่ตั้งของสำนักงานขายโครงการ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบริเวณด้านหลังเป็นลานจอดรถ-ทางวิ่งรถ (พื้นยางมะตอย) โดยพื้นที่โครงการมีการล้อมรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร รอบพื้นที่โครงการ และภายในมีรั้วกันแบ่งพื้นที่ด้านหน้าและด้านหลังอย่างชัดเจน ซึ่งโครงการจะดำเนินการรื้อถอนอาคารสำนักงานขายในช่วงเดือนที่ 15-16 ของการก่อสร้าง โดยโครงการจะเริ่มการก่อสร้างหลังจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานผู้ให้อนุญาต

สำหรับอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

|             |                    |                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ทิศเหนือ    | มีอาณาเขตติดต่อกับ | ถนนงามวงศ์วาน เขตทางกว้างประมาณ 40 เมตร*                                                                                                                                                                                        |
| ทิศใต้      | มีอาณาเขตติดต่อกับ | พื้นที่รอการพัฒนา                                                                                                                                                                                                               |
| ทิศตะวันออก | มีอาณาเขตติดต่อกับ | อาคารชุดพักอาศัย ซีดี วิลล์ แอท เกษตรศาสตร์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร บ้านพักอาศัย (ให้เช่า) ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 5 หลัง และอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) เอ็ม แอนด์ เอ็ม อพาร์ทเมนต์ ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร |
| ทิศตะวันตก  | มีอาณาเขตติดต่อกับ | อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) แกรนด์นิวดี อพาร์ทเมนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย เดอะ ซีเล็คเต็ด เกษตร-งามวงศ์วาน ขนาดความสูง 20 ชั้น จำนวน 1 อาคาร                                                     |

หมายเหตุ : \* ปัจจุบันแนวทางหลวงกรุงเทพ ได้มีหนังสือตอบข้อหารือมายังโครงการ ตามหนังสือเลขที่ คค 06074/ส.11/1596 ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2567 โดยแจ้งว่า “แนวทางหลวงกรุงเทพ ได้ตรวจสอบบริเวณดังกล่าวแล้ว ขอเรียนว่า อยู่ในเขตทางหลวงหมายเลข 302 ตอนมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์-สี่แยกแคราย ที่ กม.1+877 ความกว้างของเขตทาง 20.00 เมตร ด้านซ้ายทาง และความกว้างของเขตทาง 20.00 เมตร ด้านขวาทาง รวมความกว้างของเขตทาง 40.00 เมตร ใช้ศูนย์กลางแนวก่อสร้าง”

## 2.4 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

โครงการมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ การคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการ (FAR) และร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) และพื้นที่น้ำซึมผ่านเพื่อปลูกต้นไม้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1) การใช้พื้นที่ภายในโครงการ

โครงการมีขนาดพื้นที่ 2-2-24.80 ไร่ หรือ 4,099.20 ตารางเมตร มีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการดังแสดงในตารางที่ 2.4-1

ตารางที่ 2.4-1 สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

| รายละเอียดการใช้พื้นที่                              | ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร) |
|------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน รวม 2 อาคาร แบ่งเป็น</b> | <b>1,582.79</b>         |
| 1.1 อาคารชุดพักอาศัย                                 | 1,233.49                |
| 1.2 อาคารจอดรถยนต์                                   | 349.30                  |
| <b>2. พื้นที่ทางวิ่งรถและทางเดินภายนอกอาคาร</b>      | <b>1,648.41</b>         |
| <b>3. พื้นที่สีเขียว</b>                             | <b>868</b>              |
| 3.1 พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง                           | 789                     |
| 3.2 พื้นที่สีเขียวซ่อนทับงานระบบ                     | 36                      |
| 3.3 พื้นที่สีเขียวที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร      | 43                      |
| <b>รวมพื้นที่โครงการ</b>                             | <b>4,099.20</b>         |

## 2.5 การดำเนินการระยะก่อสร้าง

### 2.5.1 ขั้นตอนในการก่อสร้าง

สภาพพื้นที่ก่อนการพัฒนาโครงการ ณ เดือนธันวาคม 2567 บริเวณด้านหน้าเป็นที่ตั้งของสำนักงานขายโครงการ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบริเวณด้านหลังเป็นลานจอดรถ-ทางวิ่งรถ (พื้นยางมะตอย) โดยพื้นที่โครงการมีการล้อมรั้ว Metal Sheet ความสูง 6 เมตร รอบพื้นที่โครงการ และภายในมีรั้วกั้นแบ่งพื้นที่ด้านหน้าและด้านหลังอย่างชัดเจน ซึ่งโครงการจะดำเนินการรื้อถอนอาคารสำนักงานขายในช่วงเดือนที่ 15-16 ของการก่อสร้าง โดยโครงการจะเริ่มการก่อสร้างหลังจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานผู้ให้อนุญาต คาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 26 เดือน นับตั้งแต่ขั้นตอนการปรับสภาพพื้นที่ การทำฐานราก จนถึงขั้นตอนการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์

|                                           |               |           |
|-------------------------------------------|---------------|-----------|
| 1) งานรื้อพื้นยางมะตอยและปรับสภาพพื้นที่  | ใช้เวลาประมาณ | 1 สัปดาห์ |
| 2) งานเสาเข็ม                             | ใช้เวลาประมาณ | 2 เดือน   |
| 3) งานขุดดินฐานรากและงานระบบท่อใต้ดิน     | ใช้เวลาประมาณ | 1.9 เดือน |
| 4) งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบ | ใช้เวลาประมาณ | 16 เดือน  |
| 5) งานรื้อถอนสำนักงานขาย                  | ใช้เวลาประมาณ | 2 เดือน   |
| 6) งานตกแต่งภายในและภายนอก                | ใช้เวลาประมาณ | 8 เดือน   |
| 7) งานเก็บทำความสะอาด                     | ใช้เวลาประมาณ | 4 เดือน   |

สำหรับรายละเอียดขั้นตอนการก่อสร้าง มีดังนี้

#### 1) งานปรับสภาพพื้นที่และทำงานเสาเข็มเจาะ งานฐานราก และโครงสร้างใต้ดิน

##### 1.1) การปรับสภาพพื้นที่

โครงการจะปรับสภาพพื้นที่เพื่อเตรียมการก่อสร้าง โดยจะดำเนินการรื้อถอนพื้นยางมะตอยก่อนเริ่มงานก่อสร้าง เพื่อเตรียมพื้นที่สำหรับก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย โดยจะใช้ระยะเวลาประมาณ 0.5 เดือน ซึ่งจะทำให้การขุดรื้อพื้นยางมะตอย ขนาดพื้นที่ 1,250 ตารางเมตร โดยใช้รถแบคโฮ จำนวน 1 คัน

##### 1.2) งานเสาเข็มของโครงการ

ในการก่อสร้างอาคารโครงการจะใช้การเจาะเสาเข็มระบบเปียก จำนวน 170 ต้น รายละเอียดดังนี้

- ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.35 เมตร ความลึก 19 เมตร จำนวน 87 ต้น
- ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 เมตร ความลึก 60 เมตร จำนวน 2 ต้น
- ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 เมตร ความลึก 60 เมตร จำนวน 41 ต้น
- ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.2 เมตร ความลึก 60 เมตร จำนวน 40 ต้น

### 1.3) งานโครงสร้างฐานรากและงานใต้ดิน

ในการขุดดินเพื่อทำฐานรากอาจเกิดการพังทลายของดินได้ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีมาตรการป้องกันการพังทลายของดิน จัดให้มี Sheet Pile ความลึก 21 เมตร และทำค้ำยันเหล็ก (Bracing) โดยรอบแนวอาคาร และโดยรอบระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อน้ำเพื่อป้องกันการพังทลายของดิน โดยเมื่อก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคที่อยู่ใต้ดินแล้วเสร็จแล้วจะทำการรื้อถอน Sheet Pile ออกรวมทั้งจัดให้มีการตรวจวัดการเคลื่อนตัวของดิน โดยการติดตั้งมาตรการเคลื่อนตัวของดินในแนวราบ (Inclinometer) จำนวน 5 จุด บริเวณด้านทิศตะวันออก ทิศใต้ และทิศตะวันตกของโครงการ เพื่อตรวจวัดการเคลื่อนตัวของดิน

### 2) งานขุดดิน

ในการก่อสร้างโครงการจะมีการขุดดินเพื่อทำฐานรากชั้นใต้ดิน และวางระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ใต้ดิน ได้แก่ บ่อน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะมีปริมาณดินขุดเกิดขึ้นรวมทั้งสิ้น 8,809.86 ลูกบาศก์เมตร (แบ่งเป็น ดินขุดที่เกิดจากงานเสาเข็ม ประมาณ 4,803.62 ลูกบาศก์เมตร และดินขุดที่เกิดจากงานโครงสร้างฐานรากและงานใต้ดิน ประมาณ 4,006.24 ลูกบาศก์เมตร) โดยในปริมาณดินดังกล่าวจะนำมาปรับถมกลับภายในโครงการ ประมาณ 2,775.72 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะมีดินที่เหลือจากการปรับถมที่ต้องขนออกทั้งหมด 6,034.14 ลูกบาศก์เมตร ต้องขนออกนอกโครงการ

### 3) งานระบบสาธารณูปโภค

โครงการจะวางระบบท่อสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ควบคู่ไปกับการก่อสร้างโครงสร้างอาคาร ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 21 เดือน

### 4) งานโครงสร้างอาคาร

งานโครงสร้างอาคาร ประกอบด้วย งานคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้น เพดาน ฯลฯ โดยในการก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำหนักเหล็ก เพื่อให้เกิดความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยต่อคนงานก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้างโครงการ วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างจะถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ โดยในการก่อสร้างพื้นอาคารใช้การเทปูนซีเมนต์ ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 8 เดือน

### 5) งานสถาปัตยกรรม และงานตกแต่งภายใน

งานสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย ไม้แบบ งานผนัง พื้น เพดาน ประตู หน้าต่าง ฯลฯ โดยในการก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำหนักเหล็ก เพื่อให้เกิดความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยแก่คนงานก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้างโครงการ วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างจะถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ โดยผนังอาคารจะใช้ Precast และบางส่วนใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูนในการก่อสร้างอาคารโครงการ โดยจะทำการควบคู่ไปกับการวางระบบท่อสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทั้งภายในและภายนอกอาคารควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคารส่วนอื่น ๆ สำหรับการเลือกใช้สีอาคารเป็นสีโทนอ่อนออกแบบอาคาร เพื่อความเรียบง่ายในรูปด้านและมวลอาคาร มีความ

สวยงาม และเพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อผู้พบเห็น โดยคุณสมบัติของสีที่เลือกใช้ในงานสถาปัตยกรรมเป็นวัสดุไม่ลามไฟ ไม่ใช้สารที่ก่อให้เกิดมะเร็ง และไม่อยู่ในกลุ่มโลหะหนัก ซึ่งส่วนนี้จะใช้เวลาประมาณ 13 เดือน

#### 6) งานรื้อถอนอาคารสำนักงานขาย

โครงการจะรื้อถอนอาคารสำนักงานขายของโครงการ เพื่อก่อสร้างเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในช่วงเดือนที่ 15-16 ของการก่อสร้าง โดยการรื้อถอนและการก่อสร้างจะเริ่มดำเนินการหลังจากได้รับอนุญาตจากหน่วยงานผู้ให้อนุญาต ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 2 เดือน

#### 7) งานเก็บทำความสะอาด และส่งมอบ

โครงการจะเก็บทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ ภายหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 4 เดือน

### 2.5.2 คนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานก่อสร้างและพนักงานประจำสำนักงานก่อสร้าง รวมทั้งสิ้น 290 คน (คนงานก่อสร้าง 260 คน และพนักงานประจำสำนักงานก่อสร้าง จำนวน 30 คน) โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งมีรถบริการรับ-ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการและไม่อนุญาตให้คนงานพักในพื้นที่โครงการเด็ดขาด แต่ทั้งนี้ จะมีคนงานประมาณ 2-3 คน ที่ทำหน้าที่ควบคุมสไตร์เวลากลางคืน นอกจากนี้ จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประมาณ 2 คน ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่ก่อสร้าง

### 2.5.3 น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง (ภายในพื้นที่ก่อสร้าง) จะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างสามารถจำแนกออกเป็น 3 ประเภท คือ

#### 1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง สามารถคำนวณได้ ดังนี้

จำนวนคนงานก่อสร้างและพนักงานประจำสำนักงานก่อสร้าง

$$= 290 \text{ คน}$$

อัตราการใช้น้ำ (บริษัท จีโอ ดีไซน์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2567)

$$= 70 \text{ ลิตร/คน/วัน}$$

ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้

$$= (290 \times 70) / 1,000$$

$$= 20.30 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน}$$

2) นำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยคาดว่าในส่วนนี้จะมีประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) นำใช้เพื่อการดับเพลิงเบื้องต้น โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้างประมาณ 4.5 ลูกบาศก์เมตร ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้าง จะมีประมาณ 25.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำดับเพลิงประมาณ 4.5 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจัดเตรียมถังสำรองน้ำใช้ ความจุรวม 30 ลูกบาศก์เมตร

## 2.5.4 การบำบัดน้ำเสีย

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานจำนวนทั้งสิ้น 260 คน โดยแบ่งเป็น คนงานชาย 180 คน และหญิง 80 คน นอกจากนี้ จะมีพนักงานในส่วนสำนักงานก่อสร้างจำนวน 30 คน โดยเป็นพนักงานชาย 20 คน และพนักงานหญิง 10 คน ดังนั้น จะมีจำนวนคนงานก่อสร้างและพนักงานส่วนสำนักงานก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 290 คน แบ่งเป็นชาย 200 คน และหญิง 90 คน ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาได้เปรียบเทียบความเพียงพอของจำนวนห้องน้ำตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีห้องส้วมคนงานก่อสร้าง และพนักงานประจำสำนักงานก่อสร้าง บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ จำนวนไม่น้อยกว่า 11 ห้อง แบ่งเป็น

### 1) สำหรับคนงานก่อสร้าง และพนักงานประจำสำนักงานก่อสร้างชาย ประกอบด้วย

- ห้องส้วม จำนวน 5 ห้อง
- ที่ถ่ายปัสสาวะ จำนวน 5 โถ
- อ่างล้างมือชาย จำนวน 5 อ่าง

### 2) สำหรับคนงานก่อสร้าง และพนักงานประจำสำนักงานก่อสร้างหญิง ประกอบด้วย

- ห้องส้วม จำนวน 6 ห้อง
- อ่างล้างมือหญิง จำนวน 3 อ่าง

อนึ่ง ห้องน้ำและห้องส้วมจะรวมอยู่ในห้องเดียวกันเนื่องจากบริเวณพื้นที่ก่อสร้างของโครงการมีใช้อาคารพักอาศัยจึงไม่มีการอาบน้ำชำระร่างกาย มีเพียงแค่อุจจาระและปัสสาวะเท่านั้น เนื่องจากคนงานไม่ได้พักในพื้นที่โครงการ ดังนั้น จะมีปริมาณน้ำโสโครกจากห้องส้วมจึงมี 20.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง) โดยโครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ตัวถังเป็นไฟเบอร์กลาส ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร จะไหลเข้าบ่อดักขยะ/ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนงามวงศ์วานบริเวณด้านหน้าโครงการ จากนั้นน้ำจะไหลเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียแบบรวม (Combined System) ซึ่งเป็นระบบท่อที่ใช้รับทั้งน้ำเสียและน้ำฝนหรือน้ำผิวดินรวมกันเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรของกรุงเทพมหานครต่อไป

ทั้งนี้ จะไม่คิดรวมน้ำใช้ในส่วนของกิจกรรมการก่อสร้าง เนื่องจากน้ำส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้างส่วนที่เหลือมีปริมาณเพียงเล็กน้อยจะปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ

สำหรับการรื้อถอนถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และห้องสูบลมคอนกรีตภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาหรือย้ายถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่ติดตั้ง โดยก่อนการรื้อย้ายจะประสานรถสูบล้างถังของสำนักงานเขตจตุจักร หรือเอกชนมาดูดสิ่งปฏิกูลออกจากถังบำบัดน้ำเสียต่อไป

ทั้งนี้ กรณีที่ไม่สามารถนำถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปไปใช้งานต่อไปได้ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมานำไปกำจัดโดยบริษัทรับกำจัดที่มีใบอนุญาตมารับกำจัดต่อไป

## 2.5.5 การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการจัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวรอบพื้นที่โครงการ ความกว้าง 0.35 เมตร ความลึก 0.20 เมตร และความลาดเอียง 1: 500 ซึ่งจุดสุดท้ายของรางระบายน้ำชั่วคราวจะมีบ่อดักขยะ เพื่อให้ตะกอนดิน หรือเศษหิน กรวด ทราย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนทางหลวงบริเวณด้านหน้าโครงการ จากนั้นน้ำจะไหลเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียแบบรวม (Combined System) ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นระบบท่อที่ใ้รับทั้งน้ำเสียและน้ำฝนหรือน้ำผิวดินรวมกันเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรของกรุงเทพมหานครต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีการดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในร่องระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

## 2.5.6 การจราจร

ในช่วงการก่อสร้างโครงการมีรถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง รถขนส่งดิน รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง และรถคอนกรีตผสมเสร็จเข้า-ออกโครงการ จำนวน 52 เที่ยว/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- |                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| 1) รถขนส่งดิน             | จำนวน 20 เที่ยว/วัน  |
| 2) รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง   | ประมาณ 10 เที่ยว/วัน |
| 3) รถคอนกรีตผสมเสร็จ      | ประมาณ 10 เที่ยว/วัน |
| 4) รถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง | ประมาณ 12 เที่ยว/วัน |

## 2.5.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคณงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการรื้อถอน (รื้อพื้นยางมะตอย และรื้อถอนอาคารสำนักงานขาย) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง มูลฝอยจากกิจกรรมของคณงาน รายละเอียดแสดงได้ดังนี้

### 1) มูลฝอยจากกิจกรรมการรื้อถอน (รื้อพื้นยางมะตอย และรื้อถอนอาคารสำนักงานขาย)

โครงการจะทำการรื้อพื้นยางมะตอย ในช่วงแรก 1 สัปดาห์แรกของการก่อสร้าง และรื้อถอนอาคารสำนักงานขายในช่วงเดือนที่ 15-16 ของการก่อสร้าง ซึ่งจะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากการรื้อถอนประมาณ 925.65 ตัน

### 2) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีค่าเท่ากับ 56.23 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 ทราयर้อยละ 3 และอื่นๆ ร้อยละ 2 (Poombete Thongkamsuk Krichkanok Sudasna and Tusanee Tondee, 2017)

### 3) มูลฝอยจากกิจกรรมของคณงานในพื้นที่ก่อสร้าง

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากคณงานก่อสร้าง และเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานสนาม จำนวน 290 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 145 กิโลกรัม (เนื่องจากคณงานไม่ได้พักในพื้นที่ก่อสร้าง ลักษณะเป็นการมาทำงานแบบมาเช้า-เย็นกลับ ดังนั้น อัตราการผลิตมูลฝอยจึงคิดเพียงกึ่งหนึ่งของอัตราการผลิตมูลฝอย 1 ในวัน คือ 0.5 กิโลกรัม/คน/วัน (แนวทางการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (สิงหาคม 2567) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดรายละเอียดขั้นต่ำการประเมินปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 1 กิโลกรัม/คน/วัน)

เนื่องจากคณงานไม่ได้พักในพื้นที่ก่อสร้าง ลักษณะเป็นการมาทำงานแบบมาเช้า-เย็นกลับ ดังนั้น มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากคณงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นมูลฝอยจำพวกเศษอาหาร ถังพลาสติกบรรจุอาหาร ขวดและกระป๋องเครื่องดื่มต่างๆ เป็นต้น ซึ่งจะเป็นมูลฝอยประเภทมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ และมูลฝอยรีไซเคิล

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้างให้สามารถรองรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 12 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยทั่วไป จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 7 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 2 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตจตุจักรมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

## 2.5.8 การไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขนมีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

## 2.5.9 การป้องกันอัคคีภัย

ภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นสถานที่ก่อสร้าง มีการใช้ปั้นจั่นหรือใช้เครื่องจักรหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าเพื่อการก่อสร้าง รวมถึงพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิงหรือวัสดุก่อสร้าง ดังนั้น อัคคีภัยที่เกิดในพื้นที่ก่อสร้างมักเกิดจากบริเวณที่เป็นพื้นที่ที่ใช้เป็นสถานที่เก็บเชื้อเพลิงหรือวัสดุก่อสร้าง โดยสาเหตุการเกิดอัคคีภัยอาจเกิดจากความประมาท ก่อให้เกิดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สิน เพื่อเป็นการเตรียมการป้องกันและระงับอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้นพร้อมทั้งดำเนินการตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหารและจัดการเรื่องความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551 ส่วนที่ 2 เรื่องการป้องกันอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง จึงมีความจำเป็นต้องจัดทำแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงก่อสร้างโครงการ รายละเอียดดังนี้

**แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงก่อสร้าง โครงการ เรฟเฟอเรนซ์ เกษตร ดิสทริค (Reference Kaset District)**

**ผู้รับผิดชอบ : ผู้จัดการก่อสร้างภายใต้การควบคุมของ บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด**

### 1. วัตถุประสงค์

- 1.1 เพื่อสร้างความมั่นใจและแนะนำระเบียบ วิธีการที่ถูกต้องปลอดภัย ให้กับผู้ปฏิบัติงาน
- 1.2 สร้างจิตสำนึกในการป้องกันการเกิดเหตุฉุกเฉินการรับมือกับสถานการณ์เบื้องต้น และการติดต่อสื่อสารอย่างถูกขั้นตอน
- 1.3 เพื่อป้องกันและลดอัตราเสี่ยงรวมทั้งความเสียหายที่จะเกิดขึ้นต่อผู้ปฏิบัติงาน ผู้ใช้งาน และผู้ที่อยู่โดยรอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

### 2. ตำแหน่งผู้ปฏิบัติงาน/ผู้รับผิดชอบ และหน้าที่การป้องกันและระงับอัคคีภัยในช่วงก่อสร้าง

#### 2.1 ผู้รับเหมาก่อสร้าง : ผู้อำนวยการดับเพลิง

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 1) แต่งตั้งผู้รับผิดชอบด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยฝ่ายต่างๆ
- 2) ติดตามแผนงานและการดำเนินงานของทีมป้องกันและระงับอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอ
- 3) สนับสนุนโครงการด้านการป้องกันและระงับอัคคีภัยและอนุมัติงบประมาณ
- 4) อนุมัติการประกาศใช้แผนต่างๆ
- 5) อนุมัติการประกาศยกเลิกแผนต่างๆ

6) ให้ข้อมูลข่าวสาร

2.2 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายก่อสร้าง

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 1) กำกับดูแลเจ้าหน้าที่ทุกฝ่ายให้ปฏิบัติตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด
- 2) ประสานสถานดับเพลิงและกู้ภัยในพื้นที่รับผิดชอบเข้าชักซ้อมอพยพหนีไฟให้กับโครงการ และพิจารณาปรับปรุงการชักซ้อมอพยพหนีไฟให้มีประสิทธิภาพ
- 3) จัดเตรียมข้อมูลในการติดต่อหน่วยงานภายนอก เช่น สถานีตำรวจ โรงพยาบาล สถานีดับเพลิงและกู้ภัย สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
- 4) ประสานงานกับหน่วยงานดับเพลิง โดยแจ้งเหตุฉุกเฉินได้ที่เบอร์ 199 และอำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ดับเพลิง เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพสูงสุด
- 5) รายงานสถานการณ์กับผู้อำนวยความสะดวกดับเพลิงและศูนย์รวมข่าว
- 6) กำกับดูแลการส่งทีมดับเพลิง ทีมช่าง ในการเข้าปฏิบัติหน้าที่ตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

7) เมื่อเหตุการณ์สงบ เข้าสำรวจพื้นที่ประเมินความเสียหาย

2.3 เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.)

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 1) ดำเนินการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยโดยดูแลระบบต่างๆ ให้เป็นไปตามแผน
- 2) ตรวจสอบ บำรุงรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ในระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ
- 3) เข้าอบรมการปฐมพยาบาลเบื้องต้น เทคนิควิธีการเคลื่อนย้ายผู้ป่วย และการตรวจตราจุดเสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยในอาคาร
- 4) ตรวจตราจุดเสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้ในอาคารเป็นประจำ และจัดระเบียบการจัดเก็บสิ่งของที่ติดไฟง่ายและเชื้อเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ไม่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย
- 5) ดูแลเส้นทางหนีไฟบันไดหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง พร้อมใช้งานเสมอ
- 6) จัดเตรียมแบบแปลนของอาคาร ข้อมูลทางสถาปัตยกรรมของอาคาร ลักษณะการใช้งานของอาคาร เส้นทางเข้า-ออกต่างๆ ข้อมูลแหล่งน้ำสำรอง จุดต่อประปา จุดรับน้ำเข้าอาคาร พื้นที่ที่มีวัตถุอันตรายเก็บไว้ และพื้นที่เสี่ยงต่าง ๆ
- 7) ดูแลและปฐมพยาบาลผู้ได้รับบาดเจ็บในเบื้องต้นและประสานงานเพื่อส่งต่อผู้ป่วยที่ต้องเข้ารับการรักษาในโรงพยาบาลต่อไป
- 8) สรุปผลการดูแลรักษาผู้ป่วยเบื้องต้น

## 2.4 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 1) ดูแลพื้นที่ที่กำหนดไว้เป็นตำแหน่งจอดรถดับเพลิง จุบรวมพลไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง
- 2) จัดเตรียมอุปกรณ์ระงับเหตุฉุกเฉินให้พร้อมใช้งานตลอดเวลา เช่น ไฟฉาย ชุดผจญเพลิง  
ธงสัญญาณนำทาง ถึงดับเพลิงมือถือ
- 3) กันเขตพื้นที่อันตรายและป้องกันไม่ให้ผู้ที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในพื้นที่อันตรายและพื้นที่สำคัญ
- 4) อำนาจความสะดวกให้หน่วยงานดับเพลิงศูนย์กู้ชีพและเจ้าหน้าที่ตำรวจได้เข้าพื้นที่ได้อย่างสะดวก
- 5) จัดการจราจรและกันพื้นที่สำหรับรถดับเพลิงและรถพยาบาล และอำนวยความสะดวกในการอพยพหนีไฟ
- 6) ดูแลทรัพย์สินในโครงการ ที่ได้เคลื่อนย้ายมาเก็บไว้ในที่ปลอดภัย

## 2.5 พนักงานและคนงานก่อสร้าง

หน้าที่ความรับผิดชอบ

- 1) เข้าอบรมความรู้ด้านการดับเพลิงและเข้าร่วมซ้อมอพยพหนีไฟของโครงการ และทำความเข้าใจแผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ
- 2) ให้ความร่วมมือกับพนักงานและเจ้าหน้าที่จากหน่วยงานต่างๆ และปฏิบัติตามขั้นตอนในแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยและการฝึกซ้อมหนีไฟประจำปีของอาคาร
- 3) หลังเหตุการณ์สงบ ต้องให้ข้อมูล สอบสวนสาเหตุการเกิดอัคคีภัย ประเมินความเสียหายและผลกระทบ

## 3. แผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยช่วงก่อสร้างของโครงการ

ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 3 ช่วงหลัก 9 แผน รายละเอียดดังนี้

3.1 ก่อนเกิดเหตุอัคคีภัย เป็นการดำเนินการมาตรการและแผนการต่างๆ เพื่อป้องกันและเตรียมการเผชิญเหตุการณ์เกิดอัคคีภัยไว้ล่วงหน้า ซึ่งจะเป็นการลดความรุนแรงและลดความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด โดยประกอบด้วย แผนป้องกันอัคคีภัยทั้งหมด 4 แผน คือ

### 1) แผนการอบรม

1.1) จัดอบรมเสริมความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย วิธีการดับเพลิง การประยุกต์ใช้ระบบและอุปกรณ์ที่มีอยู่ในพื้นที่โครงการ การมีส่วนร่วมในการป้องกันอัคคีภัย ให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และคนงานก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติตนและอพยพออกจากพื้นที่ที่เกิดเพลิงไหม้อย่างปลอดภัย

1.2) จัดอบรมการซ้อมอพยพหนีไฟ โดยติดต่อประสานกับสถานดับเพลิงและกู้ภัยลาดยาวมาจำลองสถานการณ์อัคคีภัยจริง เพื่อให้คนงานก่อสร้างและผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างเข้าใจขั้นตอนการปฏิบัติตนเบื้องต้นในขณะเกิดเหตุอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง

## 2) แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย

2.1) จัดให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงมาชี้แจงถึงผลกระทบที่เกิดจากอัคคีภัย พร้อมยกตัวอย่างเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นจริง เพื่อสร้างจิตสำนึกให้กับผู้ปฏิบัติงานได้ตระหนักถึงอันตรายจากอัคคีภัย

2.2) จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์และเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันการเกิดอัคคีภัย เช่น ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับอันตรายของอัคคีภัย การปฏิบัติตนอย่างถูกต้องปลอดภัยเมื่อเกิดอัคคีภัย การอพยพหนีไฟ เป็นต้น

## 3) แผนการจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยช่วงก่อสร้าง

โครงการจะจัดเตรียมระบบป้องกันอัคคีภัยระหว่างการก่อสร้างอาคารตามคำแนะนำของมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัย วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2559 โดยคำแนะนำนี้ มีจุดประสงค์เพื่อการเตรียมการระบบป้องกันอัคคีภัยที่สามารถป้องกันหรือบรรเทาความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นจากอัคคีภัย โดยมีขอบเขตจำกัดเฉพาะอาคารที่อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ ซึ่งอาจจะพิจารณานำไปประยุกต์ใช้สำหรับอาคารประเภทอื่นตามความเหมาะสม แบ่งออกเป็น 3 ช่วง ตามขั้นตอนการก่อสร้าง ดังนี้

### 3.1) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 1 (ช่วงงานโครงสร้าง)

โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้ในช่วงนี้ค่อนข้างน้อย เนื่องจากสิ่งก่อสร้างขณะนั้น ได้แก่ คอนกรีต และเหล็กเป็นส่วนใหญ่ และเชื้อเพลิงที่มีอยู่ ได้แก่ ไม้แบบหล่อคอนกรีตซึ่งมีความหนา ต้องใช้เวลานานจึงจะลุกไหม้ นอกจากนี้ โอกาสที่จะทราบจุดกำเนิดไฟค่อนข้างง่าย เนื่องจากยังไม่มีการก่อผนังหรือปิดรอบอาคาร ซึ่งถ้าเกิดเพลิงไหม้ขึ้นจะสามารถระงับได้อย่างรวดเร็ว

ดังนั้น ในการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 1 (ช่วงงานโครงสร้าง) โครงการจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานได้ ดังนี้

- มีแผนการดับเพลิงและเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบให้ชัดเจน ว่าต้องดำเนินการอย่างไรเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- จัดเตรียมน้ำดับเพลิงให้เพียงพอ โดยจัดให้มีถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง โดยจะติดตั้งภายในพื้นที่ก่อสร้าง ความจุรวม 30 ลูกบาศก์เมตร เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับเจ้าหน้าที่ดับเพลิง กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารชั้นที่สูงๆ ซึ่งจะมีน้ำดับเพลิงเพียงพอสำหรับให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงไปปฏิบัติหน้าที่ เพิ่มขนาดท่อน้ำและแรงดันให้สามารถช่วยดับเพลิงได้ นอกเหนือจากน้ำในหอน้ำคนงาน

- จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาลมประจำพื้นที่ก่อสร้าง

### 3.2) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 2 (ช่วงงานสถาปัตย์ - งานระบบไฟฟ้า - เครื่องกลส่วนแรก)

เมื่องานก่อสร้างเข้าสู่ช่วงที่สองซึ่งเป็นงานผนังภายในและภายนอกอาคาร โดยวัสดุที่ใช้ อาจจะเป็นกระจุก - อะลูมิเนียม ก่ออิฐฉาบปูน หรือ Precast Panel หลังจากนั้นจะเริ่มงานประตู - หน้าต่าง ทั้งภายในและภายนอก ในระหว่างนั้นงานระบบไฟฟ้าและระบบเครื่องกลจะเริ่มติดตั้งและอุปกรณ์ ประกอบ ทั้งที่ผิวในผนังอาคารหรือที่เดินลอยใต้พื้นอาคาร โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้เริ่มจะมีมากขึ้นกว่าการ ก่อสร้างในช่วงที่ 1 เนื่องจากมีวัสดุที่ติดไฟได้ เช่น วงกบประตู ท่อ PVC เป็นต้น และจะมีงานที่ก่อให้เกิด ประกายไฟ เช่น งานเชื่อมท่อถังน้ำดับเพลิง ท่อระบบปรับอากาศ เป็นต้น ประกอบกับทัศนวิสัยของอาคาร แต่ละชั้นเริ่มมีมุมที่เป็นมุมอับ เนื่องจากการทำผนังภายในทำให้โอกาสตรวจสอบกรณีเกิดเพลิงไหม้ทำได้ ยากขึ้น อย่างไรก็ตาม โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้ในช่วงนี้ยังมีน้อย เนื่องจากวัสดุส่วนใหญ่ยังเป็นวัสดุที่ไม่ติด ไฟหรือติดไฟยาก เนื่องจากมีความหนา เช่น วัสดุที่ทากบ เป็นต้น โอกาสที่จะเกิดเพลิงไหม้อาจมาจาก เศษวัสดุ การสูบบุหรี่ และไฟฟ้าที่ใช้กับเครื่องมืออาจเกิดการลัดวงจร เป็นต้น

ดังนั้น ในการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 2 (ช่วงงานสถาปัตย์ - งานระบบไฟฟ้า - เครื่องกลส่วนแรก) โครงการจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานได้ ดังนี้

- จัดให้มีถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ความจุรวม 30 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โครงการจะใช้น้ำดังกล่าวดับเพลิงเบื้องต้น โดยหากถังเก็บน้ำจริงแล้วเสร็จ จะนำไปใช้เป็นที่เก็บน้ำสำรองดับเพลิง

- จัดให้มีถังดับเพลิงให้เพียงพอับปริมาณงาน แบ่งถังดับเพลิงออกเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกวางประจำอยู่ในตำแหน่งที่กำหนดตามแผนดับเพลิง เพื่อให้สามารถหยิบมาใช้ได้ในทันทีเมื่อเกิดเหตุ เพลิงไหม้ ส่วนที่สองไว้ในตำแหน่งต่างๆ ที่ก่อให้เกิดประกายไฟ

- จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหามหามประจำพื้นที่ก่อสร้าง

### 3.3) จัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 3 (ช่วงงานตกแต่งภายใน และงานไฟฟ้า - เครื่องกล)

หลังจากที่งานระบบติดตั้งงานเหนือฝ้าเสร็จเรียบร้อยและงานผนังอาคารแล้วเสร็จ พร้อมทำ Finishing งานตกแต่งภายในจะเริ่มขึ้น ซึ่งอาจจะมีงานมากหรือน้อยแตกต่างกันตามลักษณะการใช้ งานของอาคาร ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยเป็นกิจกรรมหลัก เมื่อถึงขั้นตอนตกแต่งภายในแล้ว ระบบดับเพลิงถาวร งานก่อสร้างของอาคารในส่วนหลักๆ จะติดตั้งแล้วเสร็จ ยังคงเหลือส่วนย่อยที่ต้อง ติดตั้งประสานกับงานตกแต่งภายใน และการทำงานของระบบโดยรวม

ดังนั้น ในการจัดเตรียมระบบดับเพลิงช่วงที่ 3 (ช่วงงานตกแต่งภายใน และงานไฟฟ้า - เครื่องกล) โครงการจัดเตรียมระบบดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพเพื่อใช้งานได้ ดังนี้

- จัดให้มีถังเก็บน้ำเพื่อสำรองน้ำไว้ตลอดเวลา

- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ใช้เครื่องยนต์ และเชื่อมต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ไปยังตู้เก็บสายดับเพลิงส่วนใหญ่ของอาคาร รวมทั้งกำหนดผู้รับผิดชอบในการดูแลเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เป็นประจำกรณีฉุกเฉิน และอาจติดตั้งค่าใช้จ่ายให้เครื่องทำงานอัตโนมัติได้ในระดับหนึ่ง

- จัดให้มีระบบท่อขึ้น และท่อประธานระบบ Sprinkler จะต่อเข้ากับเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และในท่อนี้ต้องมีน้ำที่มีความดันในระดับที่สามารถดับได้

- จัดให้มีตู้เก็บสายดับเพลิงและสายดับเพลิง ติดตั้งให้ครอบคลุมได้ทั้งอาคาร และมีการอบรมเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบ ให้สามารถใช้สายดับเพลิงได้ถูกต้อง

- จัดให้มีถังดับเพลิงมือถือ โดยติดตั้งไว้บริเวณตู้เก็บสายดับเพลิง และในจุดที่มีโอกาสเกิดเหตุเพลิงไหม้ เช่น จุดที่มีการเชื่อมท่อเหล็ก - ท่อทองแดง จุดที่มีการพ่นสีด้วยเครื่องอัดลม

- การจัดการเศษวัสดุก่อสร้างและบรรจุภัณฑ์ ต้องมีการกำจัดเศษวัสดุก่อสร้าง เช่น เศษไม้ ฉนวน และบรรจุภัณฑ์ต่างๆ เช่น ก่อกระดาช ถังดินเนอร์ ถังสี เป็นต้น และควบคุมให้มีปริมาณของเศษวัสดุดังกล่าวอยู่ตามพื้นที่ต่างๆ ให้น้อยที่สุด

- ห้ามเก็บถังก๊าซหุงต้มไว้ในอาคารในระหว่างการก่อสร้าง ให้นำถังก๊าซหุงต้มออกจากพื้นที่ทำงานหลังเลิกงานทุกครั้ง และจัดให้มีการป้องกันอัคคีภัยและตรวจสอบดูแลอยู่ตลอดเวลา

- จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหามหามประจำพื้นที่ก่อสร้าง

#### 4) แผนการตรวจตราพื้นที่และอาคาร

4.1) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างมอบหมายหน้าที่ให้เจ้าหน้าที่ จป. ตรวจตราสถานที่ตามที่กำหนด โดยจะต้องมีเวรยามที่ผลัดกะกันดูแลพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมให้จัดทำรายงานผลการตรวจสอบพื้นที่ประจำวัน สัปดาห์ หรือเดือนตามดุลยพินิจของผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดที่ต้องตรวจตราพื้นที่ดังนี้

- ตรวจตราพื้นที่ก่อสร้างกิจกรรมที่มีการใช้วัตถุไวไฟ เมื่อใช้แล้วให้เก็บไว้บริเวณพื้นที่ปลอดภัยที่จัดเตรียมไว้ภายนอกอาคาร

- ตรวจสอบไม่ให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณที่มีการกักเก็บวัตถุไวไฟและมีการจัดทำรายการตรวจเช็ควัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในแต่ละวัน

- ตรวจสอบถังดับเพลิงแบบมือถือวางไว้ในพื้นที่ก่อสร้างให้ครอบคลุมและตรวจสอบวันหมดอายุและความสมบูรณ์ของอุปกรณ์อยู่เสมอ

- ตรวจสอบไม่ให้มีกองวัสดุเครื่องจักรหรือสิ่งอื่นใดกีดขวางทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ

- ตรวจสอบให้ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ

4.2) เมื่อตรวจพบข้อผิดพลาดหรือข้อบกพร่อง ต้องมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญเข้าไปตรวจสอบแก้ไขโดยทันที

4.3) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างมอบหมายให้มีเวรยามเพื่อตรวจตราพื้นที่ก่อสร้างให้ทั่วถึงทั้งในเวลาเลิกงาน วันหยุด และช่วงเวลากลางคืน พร้อมทั้งไม่ให้มีการจัดเก็บวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงภายในอาคารที่ยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ

### 3.2 ขณะเกิดเหตุอัคคีภัย ประกอบด้วย 2 แผน คือ

#### 1) แผนการดับเพลิง แบ่งเป็น 3 ระดับ ดังนี้

##### 1.1) การกำหนดระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัย

ระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัย หมายถึง ระดับเหตุการณ์ของเหตุอัคคีภัยที่กำหนดขึ้นตามความรุนแรงของสถานการณ์ ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ดังนี้ (อ้างอิงจาก ISO 14001 ระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม)

(1) เหตุอัคคีภัยระดับ 1 หมายถึง การเกิดสภาพการณ์ที่มีผลต่อความสูญเสียของคนทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเล็กน้อย สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดยผู้ปฏิบัติงานหรือผู้พบเห็นเหตุการณ์

(2) เหตุอัคคีภัยระดับ 2 หมายถึง การเกิดสภาพการณ์ที่มีผลต่อความสูญเสียของคนทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม และไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดยผู้ปฏิบัติงานหรือผู้พบเห็นเหตุการณ์ จึงต้องดับเพลิงโดยทีมดับเพลิงของโครงการที่ผ่านการอบรม

(3) เหตุอัคคีภัยระดับ 3 หมายถึง การเกิดสภาพการณ์ที่มีผลต่อความสูญเสียของคนชั้นทุพพลภาพหรือเสียชีวิต ทรัพย์สิน กระบวนการทำงาน หรือมีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเสียหายขั้นร้ายแรง และไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้โดยทีมปฏิบัติการอัคคีภัย จำเป็นต้องมีการอพยพและขอความช่วยเหลือจากแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทางศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 และทางสายด่วนจะประสานไปยังสถานีดับเพลิงในพื้นที่ให้จัดเจ้าหน้าที่ดับเพลิงเข้ามาควบคุมสถานการณ์

##### 1.2) การแจ้งเหตุอัคคีภัยและการขอความช่วยเหลือ

##### (1) การแจ้งเหตุอัคคีภัยต่อบุคคลที่มีหน้าที่รับผิดชอบเหตุอัคคีภัยตามลำดับดังนี้

(1.1) ผู้พบเห็นเหตุการณ์ต้องแจ้งเหตุต่อเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) หรือผู้จัดการ โครงการของบริษัทผู้รับเหมา

(1.2) เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.) / ผู้ควบคุมงานก่อสร้างแจ้งเหตุต่อผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างเพื่อรายงานไปยังตัวแทน โครงการเป็นลำดับสุดท้าย

##### (2) การขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย

หลังจากมีการประเมินและจัดระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัยให้มีการปฏิบัติการเพื่อควบคุมสถานการณ์ตามลำดับขั้นตอน ดังต่อไปนี้

(2.1) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างติดต่อขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานภายนอก เช่น ศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 อาสาสมัครกู้ภัย สถาบันการแพทย์ฉุกเฉิน เป็นต้น

(2.2) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างส่งต่อข้อมูลสถานการณ์ของเหตุอัคคีภัยให้ตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงาน และตัวแทนเจ้าของโครงการ/ ผู้อำนวยการดับเพลิงรับทราบ

(2.3) ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างติดต่อและอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิง อาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์ เข้าปฏิบัติการในสถานที่เกิดเหตุ

(2.4) ผู้ดูแลการปฐมพยาบาลเบื้องต้นดูแลสภาพของผู้บาดเจ็บ และช่วยเหลือด้วยวิธีปฐมพยาบาลเบื้องต้น ก่อนอาสาสมัครกู้ภัยหรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์จะเข้ามารับหน้าที่

### 1.3) วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

เมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย ให้ผู้ปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้างโครงการตั้งสติอย่าตื่นตระหนกไปกับเหตุการณ์ และปฏิบัติดังนี้

(1) เหตุอัคคีภัยระดับ 1 (เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้เล็กน้อย) ผู้พบเห็นเหตุการณ์หรือเจ้าหน้าที่แจ้งเหตุต่อเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.วิชาชีพ) ในกรณีที่มีความสามารถและความพร้อมทางอุปกรณ์ให้ลงมือควบคุมเพลิงขึ้นต้นด้วยตนเองโดยใช้ถังดับเพลิงชนิดมือถือถือที่เหมาะสมเพื่อระงับเหตุเพลิงไหม้และรายงานเหตุต่อผู้ควบคุมงานก่อสร้าง

(2) เหตุอัคคีภัยระดับ 2 (ไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้ โดยผู้ปฏิบัติงานหรือผู้พบเห็นเหตุการณ์) สามารถปฏิบัติดังนี้

(2.1) เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน (จป.วิชาชีพ) รายงานเหตุอัคคีภัยต่อผู้ควบคุมงานก่อสร้าง

(2.2) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างส่งทีมดับเพลิงที่ผ่านการอบรมทำการดับเพลิงและวางเส้นทางอพยพและสั่งอพยพคนงานไปยังจุดรวมพล พร้อมทั้งตรวจสอบจำนวนบุคคลให้ทราบจำนวนผู้สูญหาย

(2.3) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างสั่งกันพื้นที่ป้องกันไม่ให้ผู้ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้าพื้นที่เกิดเหตุ

(2.4) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างตรวจสอบและวิเคราะห์สถานการณ์

(2.5) เมื่อเหตุอัคคีภัยยุติ ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างแจ้งยกเลิกแผน กลับเข้าทำงาน

(3) เหตุอัคคีภัยระดับ 3 (ไม่สามารถควบคุมเหตุอัคคีภัยนั้นได้ โดยผู้ปฏิบัติงานหรือผู้พบเห็นเหตุการณ์ และเสียหายขั้นรุนแรง) สามารถปฏิบัติดังนี้

(3.1) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างแจ้งศูนย์วิทยุพระราม สายด่วน 199 ซึ่งเป็นหน่วยงานรับผิดชอบเกี่ยวกับการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัยและบรรเทาสาธารณภัยอื่นๆ ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร

(3.2) ผู้อำนวยการดับเพลิงและผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างสั่งอพยพและวางเส้นทางอพยพคนงาน โดยกลุ่มผู้ปฏิบัติงานและผู้เกี่ยวข้องไปยังจุดรวมพลก่อน พร้อมทั้งตรวจสอบจำนวนบุคคลให้ทราบจำนวนผู้สูญหาย

(3.3) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยในพื้นที่ ให้จัดเตรียมเจ้าหน้าที่ดับเพลิงเข้ามาควบคุมสถานการณ์

(3.4) ผู้ควบคุมงานก่อสร้างหรือผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้างอำนวยความสะดวกและจัดเตรียมพื้นที่ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิง อาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์ ที่เข้าปฏิบัติการในสถานที่เกิดเหตุและสนับสนุนข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับสิ่งต่างๆ ที่อยู่ในโครงการเพื่อส่งเสริมการทำงานของหน่วยงานให้มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

(3.5) ขั้นตอนการค้นหา ช่วยชีวิตผู้บาดเจ็บ/เสียชีวิต

(1) หากได้รับบาดเจ็บเล็กน้อย ให้นำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บไปทำการรักษาที่ห้องปฐมพยาบาลภายในพื้นที่ก่อสร้าง

(2) หากได้รับบาดเจ็บรุนแรง หลังจากทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแล้วให้รับนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งสถานพยาบาลหรือโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้โดยเร็วที่สุด

(3.6) เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) ดูแลการปฐมพยาบาลเบื้องต้น ดูแลสภาพของผู้บาดเจ็บและช่วยเหลือด้วยวิธีปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อนอาสาสมัครกู้ภัยหรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์จะเข้ามารับหน้าที่ โดยให้ดำเนินการช่วยเหลือตามสภาพความพร้อมของทีมงาน (ประเมินสภาพกำลังคนและอุปกรณ์เครื่องมือ)

(3.7) เมื่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิง อาสาสมัครกู้ภัย หรือเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์ มาถึงสถานที่เกิดเหตุ ดำเนินการดังนี้

(1) นำกำลังคนเข้าช่วยเหลือและควบคุมสถานการณ์ทันที

(2) ลำเลียงผู้บาดเจ็บออกจากพื้นที่เกิดเหตุไปยังสถานพยาบาลเพื่อทำการช่วยเหลือในลำดับต่อไป

(3.8) เมื่อเจ้าหน้าที่ดับเพลิงดำเนินการแบ่งพื้นที่เกิดเหตุออกจากพื้นที่สาธารณะโดย

(1) กั้นพื้นที่ออกเพื่อทำการสำรวจและประเมินสภาพการณ์ของเหตุอัคคีภัย

(2) นำทีมเข้าปฏิบัติการเพื่อระงับเหตุอัคคีภัยและช่วยเหลืออพยพผู้ที่ยังอยู่ในสถานการณ์อันตราย

(3) สร้างสภาพปลอดภัยให้กับผู้ที่อยู่ใกล้และในสถานที่เกิดเหตุ

(4) ควบคุมดูแลสถานการณ์ดูแลการติดต่อสื่อสารกับตัวแทนผู้รับเหมาตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงานและตัวแทนโครงการพร้อมรายงานสถานการณ์เป็นระยะๆ

(3.9) ในกรณีที่มีกำลังคนและมีความพร้อมทางวัสดุอุปกรณ์ให้ดำเนินการขนย้ายวัสดุทุกชนิดที่เป็นเชื้อเพลิงออกจากพื้นที่หรือทำลายวัสดุเหล่านั้นเพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิงไปยังบริเวณอื่น ๆ

(3.10) ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องมีการอพยพในขั้นต้น ผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบต้องนำกลุ่มผู้ปฏิบัติงานและผู้เกี่ยวข้องไปยังจุดรวมพลก่อน พร้อมทั้งตรวจสอบจำนวนบุคคลให้ทราบจำนวนผู้สูญหายก่อนที่จะดำเนินการอพยพออกจากพื้นที่ต่อไป

(3.11) ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง และผู้ควบคุมงาน  
สูงสุด ตรวจสอบและวิเคราะห์สถานการณ์

(3.12) เมื่อเหตุอัคคีภัยยุติ ผู้อำนวยการดับเพลิงแจ้งยกเลิกแผน กลับเข้าทำงาน

#### 1) แผนการอพยพหนีไฟ

2.1) ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง ชี้แจงให้ผู้ปฏิบัติงานก่อสร้าง  
ภายในพื้นที่เกิดเหตุเข้าใจสถานการณ์และเตรียมพร้อมที่จะอพยพถ้าจำเป็น

2.2) เริ่มทำการอพยพคนงานก่อสร้างและผู้เกี่ยวข้องเบื้องต้น โดยให้ไปยังจุดรวมพลช่วง  
ก่อสร้างก่อนที่จะอพยพออกจากพื้นที่เกิดเหตุต่อไป

2.3) ตรวจสอบจำนวนคนงานก่อสร้างและผู้ที่เกี่ยวข้องให้ครบก่อนที่จะปฏิบัติการต่อไป

(1) ผู้อำนวยการดับเพลิง ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายงานก่อสร้าง รับทราบจำนวนผู้อพยพ  
และผู้สูญหายเบื้องต้น

(2) ผู้อพยพรอคำสั่งปฏิบัติการขั้นตอนต่อไปในจุดรวมพล

(3) ผู้อพยพห้ามอพยพออกจากจุดรวมพลนอกจากจะได้รับคำสั่งจากทีมผู้ควบคุมดูแล  
โครงการ

(4) ผู้อพยพต้องให้ความร่วมมือกับทีมผู้จัดการก่อสร้างโครงการและทีมงานดูแล  
สถานการณ์ฉุกเฉินในทุกกรณี

2.4) ให้มีการอพยพออกจากพื้นที่เกิดเหตุหรือจุดรวมพลออกสู่พื้นที่ที่ปลอดภัย เมื่อได้รับ  
คำสั่งจากทางทีมผู้จัดการก่อสร้างโครงการ โดยกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการเพื่อเป็นจุดที่จะ  
ตรวจเช็คจำนวนพนักงานและคนงานก่อสร้างภายในโครงการว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในพื้นที่ก่อสร้างหรือไม่  
เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้ง  
โดยโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้น จำนวน 1 จุด บริเวณพื้นที่ด้านหลังอาคารสำนักงานขาย  
ขนาดพื้นที่ประมาณ 73 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ 292 คน ซึ่งเพียงพอต่อคนงานก่อสร้าง พนักงาน  
และผู้ควบคุมงาน จำนวน 290 คน

ทั้งนี้ จุดรวมพลดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมพลที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากใน  
อนาคตเมื่อโครงการดำเนินการก่อสร้าง จะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ  
1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงและกู้ภัย  
ลาดยาวในการกำหนดจุดรวมพลที่เหมาะสมในสภาวะการณ์ขณะนั้นต่อไป

### 3.3 หลังเหตุอัคคีภัยทุเลาลงแล้ว ประกอบด้วย 3 แผน คือ

#### 1) แผนการสำรวจความเสียหาย

1.1) บริษัทผู้รับเหมาแจ้งผู้ดูแลเรื่องการประกันภัยและผู้ประเมินระดับความเสียหายจากเหตุการณ์

1.2) เมื่อเหตุอัคคีภัยทุเลาลงแล้วโครงการกำหนดให้ผู้ควบคุมงานสูงสุดจะต้องจัดทำรายงานแจกแจงรายละเอียดของเหตุการณ์ สาเหตุของการเกิดเหตุ ความเสียหาย ผลกระทบจากเหตุการณ์ทั้งในชีวิตและทรัพย์สิน โดยในส่วนของบุคคลผู้ปฏิบัติงานต้องมีการรายงานผู้ได้รับบาดเจ็บ หรือผู้เสียชีวิต (ถ้ามี) ให้ฝ่ายบุคคลรับทราบก่อนจะดำเนินการช่วยเหลือในขั้นต่อไป โดยมีระยะเวลาที่กำหนดตามระดับความรุนแรงของเหตุอัคคีภัยดังนี้

##### (1) เหตุอัคคีภัยระดับ 1

- ต้องรายงานเป็นเอกสารแจ้งรายละเอียดเหตุการณ์ต่อตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงาน และตัวแทนโครงการ ภายในระยะเวลา 3 วันธรรมชาติหลังเกิดเหตุ

##### (2) เหตุอัคคีภัยระดับ 2

2.1) ต้องรายงานเหตุไปยังตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงาน และตัวแทนโครงการภายในระยะเวลา 6 ชั่วโมงหลังเกิดเหตุ

2.2) ต้องรายงานเป็นเอกสารแจ้งรายละเอียดเหตุการณ์ภายในระยะเวลา 48 ชั่วโมงหลังเกิดเหตุ

##### (3) เหตุอัคคีภัยระดับ 3

(3.1) ต้องรายงานเหตุไปยังตัวแทนบริษัทผู้ควบคุมงาน และตัวแทนโครงการภายในระยะเวลา 6 ชั่วโมง หลังเกิดเหตุ

(3.2) ต้องรายงานเป็นเอกสารแจ้งรายละเอียดเหตุการณ์ภายในระยะเวลา 24 ชั่วโมง หลังเกิดเหตุ

(3.3) กรณีคนงานก่อสร้างได้รับบาดเจ็บ หรือผู้พักอาศัยใกล้เคียงได้รับผลกระทบจากเหตุเพลิงไหม้ บริษัทที่รับทำประกันภัยช่วงก่อสร้างต้องดูแลสวัสดิการด้านปัจจัยและการพยาบาลให้กับผู้ประสบภัย

#### 2) แผนบรรเทาทุกข์ และปฏิรูปฟื้นฟู

2.1) จัดตั้งโครงการสงเคราะห์ผู้ป่วยเพื่อช่วยเหลือผู้ได้รับบาดเจ็บ

2.2) จัดตั้งโครงการปรับปรุงซ่อมแซม บูรณะอาคารในส่วนที่เสียหาย และดำเนินการซ่อมแซม ก่อสร้าง ให้สิ่งปลูกสร้างกลับมาสู่สภาพปกติ

### 3) แผนการหาสาเหตุ และถอดบทเรียน

3.1) จัดประชุมเพื่อแถลงการณ์เกี่ยวกับเหตุการณ์ และปรึกษาหารือ เพื่อแสดงความคิดเห็นในการพัฒนาปรับปรุงทั้งในส่วนของหน่วยงานและบุคลากร

3.2) จัดประชุมเพื่อสรุปเกี่ยวกับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น และปรึกษาหารือเพื่อแสดงความคิดเห็นในการพัฒนาปรับปรุงในส่วนของหน่วยงานและบุคลากร

3.3) จัดทำรายงานผลการประเมินเพื่อหาสาเหตุจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น พร้อมถอดบทเรียนเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดเหตุอีกขึ้นอีก และประยุกต์เข้ากับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

3.4) จัดทำรายงานผลการประเมินจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น เพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไข และประยุกต์เข้ากับสถานการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ทั้งนี้ โครงการต้องประสานงานให้เจ้าหน้าที่สถานีดับเพลิงและกู้ภัยลาดยาวมาฝึกซ้อมอพยพหนีไฟให้กับโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

#### 2.5.10 การจัดการเรื่องร้องเรียน และการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

##### 1) การจัดการเรื่องร้องเรียน และการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ ในช่วงก่อสร้าง

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัย/อาคารโดยรอบพื้นที่โครงการ และมาตรการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบในระยะก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### 1.1) การรับเรื่องร้องเรียน

(1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน โครงการกำหนดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่อผู้พัฒนาโครงการ และบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้างซึ่งประกอบไปด้วย

(1.1) หมายเลขโทรศัพท์

(1.2) เครือข่ายสังคมออนไลน์ (Social Network) (เช่น เว็บไซต์ของบริษัทเจ้าของโครงการ และแอปพลิเคชันไลน์ เป็นต้น)

(1.3) กล้องรับความคิดเห็นบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน

(1.4) เข้าพบโดยตรงที่สำนักงานประจำโครงการ

(1.5) ทางไปรษณีย์ตามที่อยู่ของบริษัท

ทั้งนี้ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้รับผิดชอบ โครงการต้องแจ้งชื่อพร้อมหมายเลขโทรศัพท์ติดต่อใหม่ให้ผู้พักอาศัยโดยรอบทราบเพื่อให้สามารถติดต่ออย่างสะดวก

## (2) ขั้นตอน และกระบวนการ

(2.1) กรณีผู้ร้องเรียนมาด้วยตนเองเจ้าหน้าที่โครงการผู้รับผิดชอบรับเรื่องจะดำเนินการดังต่อไปนี้

(2.1.1) สอบถามข้อมูลจากผู้ร้องโดยกรอกข้อมูลลงในแบบฟอร์ม โดยมีรายละเอียดของผู้ร้องเรียนพร้อมด้วยที่อยู่ของผู้ร้องเรียนที่สามารถตรวจสอบตัวตนได้

(2.1.2) ระบุเรื่องร้องเรียนพร้อมข้อเท็จจริงหรือพฤติการณ์ตามสมควร หรือความเห็น ความต้องการ ข้อเสนอแนะต่างๆ และลงลายมือชื่อผู้ร้อง พร้อมแนบเอกสารยืนยันตัว เช่นที่ออกโดยทางราชการ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน ใบขับขี่ของผู้ร้องเรียนมาพร้อมกับคำร้อง

(2.1.3) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อโดยผู้เกี่ยวข้องไปยังวิศวกร/ผู้รับเหมาเรื่องการแก้ไข/เยียวยา เพื่อดำเนินการตรวจสอบตามกระบวนการขั้นตอน

(2.2) กรณีผู้ร้องเรียนได้ร้องเรียนผ่านช่องทางโทรศัพท์และ/หรือร้องผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เจ้าหน้าที่โครงการผู้รับผิดชอบรับเรื่องจะดำเนินการดังต่อไปนี้

(2.2.1) สอบถามชื่อ ที่อยู่ และหมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้

(2.2.2) สอบถามเรื่องร้องเรียนและปัญหาที่เกิดขึ้น โดยจะต้องสอบถามผู้ร้องเรียนให้ได้รายละเอียดที่ชัดเจน หากมีเอกสารเพิ่มเติม สามารถส่งมายังโครงการเพื่อประกอบข้อร้องเรียน

(2.2.3) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อโดยผู้เกี่ยวข้องไปยังวิศวกร/ผู้รับเหมาเรื่องการแก้ไข/เยียวยา เพื่อดำเนินการตรวจสอบตามกระบวนการขั้นตอน

(2.3) กรณีร้องเรียนทางไปรษณีย์ เจ้าหน้าที่โครงการผู้รับผิดชอบรับเรื่องจะดำเนินการดังต่อไปนี้

(2.3.1) อ่านเรื่องตรวจสอบข้อมูลเอกสารประกอบการร้องเรียนโดยละเอียด

(2.3.2) สรุปประเด็นการร้องเรียนและดำเนินการพร้อมส่งหนังสือการลงชื่อโดยผู้เกี่ยวข้องไปยังวิศวกร/ผู้รับเหมาเรื่องการแก้ไข/เยียวยา เพื่อดำเนินการตรวจสอบ

กรณีผลการตรวจสอบ พบว่า ความเสียหายเกิดจากโครงการ โครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหา และเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ ดังแสดงรายละเอียดให้หัวข้อมาตรการชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

ทั้งนี้ กรณีเรื่องร้องเรียนจำเป็นต้องดำเนินการตรวจสอบโดยทีมช่างผู้เชี่ยวชาญให้ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด ประสานผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบตามหลักวิชาการ

### (3) ระยะเวลาในการดำเนินการ

#### (3.1) การตรวจสอบความเสียหายเบื้องต้น

(1.1) กรณีผู้ร้องเรียนมาด้วยตนเอง โครงการจะกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการ เข้าพบในทันที เพื่อตรวจสอบความเสียหาย

(1.2) กรณีผู้ร้องเรียนได้ร้องเรียนผ่านช่องทางโทรศัพท์ และ/หรือร้องผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และ/หรือร้องเรียนทางไปรษณีย์ โครงการจะกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบความเสียหาย และติดต่อกลับภายใน 24 ชั่วโมง

(3.2) การตรวจสอบความเสียหายโดยผู้เชี่ยวชาญ ดำเนินการติดต่อผู้เชี่ยวชาญ และแจ้งสรุปผลการตรวจสอบต่อผู้ร้องเรียนภายใน 7 วัน

(4) ผู้รับผิดชอบดำเนินการ : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด และบริษัท วิศวกรที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้าง

(5) การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ : โครงการต้องถอดบทเรียนเหตุการณ์ดังกล่าว เพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ และกำหนดมาตรการเพิ่มเติมต่อไปในกรณีที่มาตรการเดิมที่เคยกำหนดไว้ ไม่สามารถป้องกันผลกระทบได้

(6) การประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง : เมื่อได้รับแจ้งความเสียหาย ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด จะต้องดำเนินการแจ้งข้อร้องเรียนไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งนำเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาให้หน่วยงานได้รับทราบ

#### 1.2) การชดเชยเยียวยา

(1) ขั้นตอน และกระบวนการ : กรณีที่ตรวจสอบแล้วพบว่า ความเสียหายมาจากการก่อสร้างโครงการ จะต้องดำเนินการดังนี้

(1.1) เจ้าหน้าที่จะต้องสำรวจความเสียหายและประเมินความเสียหายเบื้องต้น

(1.2) ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด ชดเชยค่าเสียหายโดยหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับโครงการ โดยโครงการจะสำรองจ่ายค่าเสียหายที่เกิดจากการก่อสร้างก่อนร้อยละ 100 ของมูลค่าความเสียหายที่ประเมินได้ในเบื้องต้น โดยที่ไม่ต้องรอบริษัทประกันภัย จากนั้นบริษัทผู้พัฒนาโครงการ จึงดำเนินการเรียกร้องค่าชดเชยความเสียหายจากบริษัทประกันภัยภายหลังและชดเชยให้กับผู้เสียหายเพิ่มเติม

(1.3) โครงการดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น แต่ในกรณีที่ไม่สามารถแก้ไขได้ โครงการต้องดำเนินการชดเชยค่าเสียหายทั้งหมดตามความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง

(2) วงเงินสำรองชดเชยเยียวยาเบื้องต้น : 15,000,000 บาท (สิบห้าล้านบาท)

### (3) ระยะเวลาการดำเนินการ

(3.1) การชดเชยเยียวยาเบื้องต้น : กรณีความเสียหายเกิดจากโครงการ โครงการจะดำเนินการแก้ไขปัญหภายใน 7 วัน หลังจากตรวจสอบความเสียหาย

(3.2) การดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น : ขึ้นอยู่กับความเสียหายที่เกิดขึ้น แต่ทั้งนี้ ต้องแจ้งกรอบเวลาในการแก้ไขปัญหให้ผู้ได้รับความเสียหายรับทราบ

### (4) ผู้รับผิดชอบ

(4.1) การชดเชยเยียวยาเบื้องต้น : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี้ 3 จำกัด

(4.2) การดำเนินการแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี้ 3 จำกัด

(4.3) ดำเนินการชดเชยค่าเสียหายทั้งหมด (กรณีไม่สามารถแก้ไขความเสียหายได้) : บริษัทประกันภัย

(5) การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ : โครงการต้องถอดบทเรียนเหตุการณ์ดังกล่าว เพื่อป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ และกำหนดมาตรการเพิ่มเติมต่อไป ในกรณีที่มาตรการเดิมที่เคยกำหนดไว้ ไม่สามารถป้องกันผลกระทบได้

(6) การประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง : ผู้พัฒนาโครงการ ได้แก่ บริษัท เอสซี ซีดี้ 3 จำกัด จะต้องจัดทำผลการดำเนินการแก้ไขปัญหให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ

นอกจากนี้ ในกรณีที่ทั้ง 2 ฝ่าย (เจ้าของโครงการและผู้ได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถหาข้อตกลงร่วมกันได้หรือมีข้อขัดแย้งกัน ให้เข้าสู่กระบวนการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยผู้พัฒนาโครงการจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการดำเนินการ (ถ้ามี)

## 2.6 นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility (CSR)) และการสร้างสรรคคุณค่าเพื่อสังคม (Creating Shared Value : CSV)

### 1) นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และการสร้างสรรคคุณค่าเพื่อสังคมในช่วง รื้อถอน/ก่อสร้างโครงการ

บริษัท เอสซี ซีดี้ 3 จำกัดในฐานะผู้พัฒนาโครงการได้กำหนดให้มีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility (CSR)) และการสร้างสรรคคุณค่าเพื่อสังคม (Creating Shared Value : CSV) ของโครงการ โดยการระบุช่วงปีของการดำเนินกิจกรรมต่างๆ และกำหนดแนวทางการประเมินผลสัมฤทธิ์ของแต่ละโครงการ/กิจกรรมมวลชนสัมพันธ์ และความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมทั้งเชิงปริมาณ (Quantity) และคุณภาพ (Quality) ทั้งในแง่ประสิทธิภาพ (Efficiency) และประสิทธิผล (Effectiveness) เพื่อให้ได้รูปแบบผลผลิต หรือผลลัพธ์ที่เป็นเชิงปริมาณตัวเลขหรือเชิงคุณภาพ โดยโครงการสามารถนำผลที่ได้ไปใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในปีต่อไป