

การจัดการทรัพยากรอาคารด้านความปลอดภัยในการทำงาน

กรณีศึกษา : อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์)

บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สุรเชษฐ์ สีงาม

สารนิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการจัดการทางวิศวกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์

มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

พ.ศ. 2556

**The Study of the Facility Management Based on Safety Awareness  
Case Study of CP Tower 2 (Fortune Town),  
CP Land Public Company Limited**

**Surachet Sringam**

**Thematic Paper Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree Master of Engineering  
Department of Engineering Management  
Faculty of Engineering, Dhurakij Pundit University**

**2013**

## กิตติกรรมประกาศ

งานค้นคว้าอิสระฉบับนี้สำเร็จได้ ด้วยความกรุณาของผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศุภรัชชัชวรัตน์ อาจารย์ที่ปรึกษางานค้นคว้าอิสระ ซึ่งให้คำชี้แนะและความช่วยเหลือในหลายสิ่งหลายอย่าง จนกระทั่งลุล่วงไปด้วยดี ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ ที่นี้

ขอกราบขอบพระคุณคณะกรรมการสอบงานค้นคว้าอิสระทุกท่าน ที่ให้ความกรุณาในการแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆของงานวิจัย รวมทั้งผู้เชี่ยวชาญคุณวุฒิที่ตรวจสอบและให้คำแนะนำในการสร้างเครื่องมือในการวิจัย

ขอกราบขอบพระคุณ คณาจารย์สาขาการจัดการทรัพยากรอาคาร การจัดการทางวิศวกรรม คณะวิศวกรรมศาสตร์ ทุกท่านที่ได้ถ่ายทอดความรู้ ให้คำแนะนำ และให้กำลังใจตลอดการศึกษาที่ผ่านมา

ขอขอบคุณและขอบใจ รุ่นพี่ เพื่อน และน้อง สาขาเทคโนโลยีการจัดการอาคาร และสาขาการจัดการทรัพยากรอาคาร ที่คอยช่วยเหลือด้วยความห่วงใยในการศึกษา และขอบคุณเพื่อนๆ ที่ร่วมสุขตลอดระยะเวลาการศึกษา

ขอขอบคุณผู้บริหาร พนักงาน บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด(มหาชน) ที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามเป็นอย่างดี และทีมฝ่ายความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม ช่วยรวบรวมเก็บข้อมูลแบบสอบถามในครั้งนี้

สุดท้ายนี้ กราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ และพี่น้อง ญาติ ซึ่งเป็นที่รักและที่เคารพยิ่ง คอยห่วงใย และเป็นกำลังใจ และสนับสนุนด้านการศึกษาเป็นอย่างดีมาโดยตลอด

ประโยชน์อันที่พึงจะได้จากงานค้นคว้าอิสระเล่มนี้ ผู้วิจัยขอบแต่ผู้มีพระคุณทุกท่าน

สุรเชษฐ์ สິงาม

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	ฅ
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญภาพ .....	ฉ
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	4
1.3 กรอบแนวคิดการวิจัย.....	5
1.4 สมมติฐานการวิจัย.....	5
1.5 ขอบเขตของการวิจัย.....	6
1.6 ขอบเขตที่ศึกษา.....	6
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย.....	7
1.8 นิยามศัพท์เฉพาะ.....	7
2. แนวคิด ทฤษฎี และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	9
2.1 บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด(มหาชน) อาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์) ...	9
2.2 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	32
2.3 ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	43
3. ระเบียบวิธีวิจัย.....	48
3.1 ขั้นตอนการดำเนินการ.....	48
3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	48
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย.....	50
3.4 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	52

## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
3.5 สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล.....	52
3.6 ระยะเวลาในการดำเนินการวิจัย.....	53
4. ผลการดำเนินการวิจัย.....	54
4.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน บมจ.ซี.พี.แลนด์.....	55
4.2 ผลการวิเคราะห์ระดับการบริหารความปลอดภัย บมจ.ซี.พี.แลนด์.....	57
4.3 การเปรียบเทียบความสำคัญต่อการบริหารความปลอดภัย บมจ.ซี.พี.แลนด์....	64
5. สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ.....	79
5.1 สรุปผลการศึกษา.....	80
5.2 อภิปรายผลการศึกษา.....	82
5.3 ข้อเสนอแนะ.....	84
บรรณานุกรม.....	86
ภาคผนวก.....	90
ก ตัวอย่างแบบสอบถาม.....	91
ข รายชื่อผู้เชี่ยวชาญ.....	98
ค การสำรวจความปลอดภัย.....	100
ง การอบรมดับเพลิงขั้นต้น.....	103
จ การอบรมด้านความปลอดภัย.....	106
ฉ ฝึกซ้อมแผนฉุกเฉินดับเพลิงและอพยพหนีไฟ.....	108
ช รางวัลสถานประกอบการดีเด่นด้านความปลอดภัย.....	110
ประวัติผู้เขียน.....	112

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.1 สถิติความรุนแรงของผู้ประสบอันตรายในช่วงปี 2552 - 2554.....	2
1.2 สถิติการประสบอันตรายหรือการเจ็บป่วยเนื่องจากการทำงาน จำแนกตามขนาดของสถานประกอบการ.....	3
1.3 สถิติการประสบอันตรายหรือการเจ็บป่วยเนื่องจากการทำงาน ลูกจ้างที่ประสบอันตราย.....	4
3.1 ระยะเวลาในการดำเนินการวิจัย.....	53
4.1 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามข้อมูลลักษณะส่วนบุคคล.....	55
4.2 ระดับการบริหารความปลอดภัยในการทำงานของพนักงาน บมจ.ซี.พี.แลนด์....	57
4.3 การบริหารความปลอดภัยในการทำงานด้านระบบบริหาร จัดการความปลอดภัย.....	58
4.4 การบริหารความปลอดภัยในการทำงานด้านการสำรวจความปลอดภัย และพัฒนาสภาพแวดล้อมในการทำงาน.....	59
4.5 การบริหารความปลอดภัยในการทำงานด้านการสนับสนุนมาตรการ ความปลอดภัย.....	60
4.6 การบริหารความปลอดภัยในการทำงานด้านการฝึกอบรมที่เกี่ยวข้องกับ ความปลอดภัย.....	61
4.7 การบริหารความปลอดภัยในการทำงานด้านการรายงานและ สอบสวนอุบัติเหตุ.....	62
4.8 การบริหารความปลอดภัยในการทำงานด้านการป้องกัน เตรียมพร้อม และตอบโต้ภาวะฉุกเฉิน.....	63
4.9 แสดงค่าสถิติที่ใช้เปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความสำคัญ ของพนักงานด้านระบบบริหารจัดการความปลอดภัย จำแนกตาม สถานภาพบุคคลด้านเพศ.....	64
4.10 แสดงค่าสถิติที่ใช้เปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความสำคัญ ของพนักงานด้านการสำรวจความปลอดภัยและพัฒนาสภาพแวดล้อม ในการทำงานจำแนก ตามสถานภาพบุคคลด้านเพศ.....	65

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.11 แสดงค่าสถิติที่ใช้เปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความสำคัญ ของพนักงานด้านการสนับสนุนมาตรการความปลอดภัยจำแนกตาม สถานภาพบุคคลด้านเพศ.....	66
4.12 แสดงค่าสถิติที่ใช้เปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความสำคัญ ของพนักงานด้านการฝึกอบรมที่เกี่ยวกับความปลอดภัยจำแนกตาม สถานภาพบุคคลด้านเพศ.....	66
4.13 แสดงค่าสถิติที่ใช้เปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความสำคัญ ของพนักงานด้านการรายงานและสอบสวนอุบัติเหตุจำแนกตาม สถานภาพบุคคลด้านเพศ.....	67
4.14 แสดงค่าสถิติที่ใช้เปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความสำคัญ ของพนักงานด้านการป้องกัน เตรียมพร้อม และ ตอบโต้ภาวะฉุกเฉิน จำแนกตามสถานภาพบุคคลด้านเพศ.....	68
4.15 แสดงค่าสถิติที่ใช้เปรียบเทียบระดับความสำคัญต่อพนักงานของการ บริหารจัดการความปลอดภัยในการทำงาน จำแนกตามสภาพส่วน บุคคลด้านเพศ.....	69
4.16 การทดสอบเพื่อเปรียบเทียบระดับความสำคัญต่อพนักงานของการบริหาร จัดการความปลอดภัยในการทำงาน จำแนกตามอายุ.....	73
4.17 การทดสอบเพื่อเปรียบเทียบระดับความสำคัญต่อพนักงานของการบริหาร จัดการความปลอดภัยในการทำงาน จำแนกตามระดับการศึกษา.....	74
4.18 การทดสอบเพื่อเปรียบเทียบระดับความสำคัญต่อพนักงานของการบริหาร จัดการความปลอดภัยในการทำงาน จำแนกตามระดับตำแหน่ง.....	76
4.19 การทดสอบเพื่อเปรียบเทียบระดับความสำคัญต่อพนักงานของการบริหาร จัดการความปลอดภัยในการทำงาน จำแนกตามระยะเวลาในการปฏิบัติงาน....	77

## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1 กรอบแนวคิดการวิจัย.....	5
2.1 สถานที่ตั้งอาคาร ซี.พี.ทาวเวอร์ 2 (ฟอร์จูนทาวน์).....	11
2.2 โครงสร้างการบริหารงานฝ่ายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม.....	11
2.3 โครงสร้างระบบบริหารงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม.....	12
2.4 ตัวอย่างลำดับขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อพนักงานพบเหตุเพลิงไหม้.....	30