

บทที่ 1

โครงการ อินสไปร์ เฟลส พระราม 9

บทที่ 1

โครงการอินสไปร์ เฟลส พระราม 9

1.1 ความเป็นมาโครงการ

โครงการ อินสไปร์ เฟลส พระราม 9 ตั้งอยู่ที่ 554 ซอยรามคำแหง 24 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท แอสคอน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นอาคารพักอาศัยขนาด 18 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องชุดจำนวน 654 ห้อง บนที่ดินของบริษัท แอสคอน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เนื้อที่ 3-0-31 ไร่

โครงการ อินสไปร์ เฟลส พระราม 9 ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการสิริไพบูลย์ ทาวเวอร์ ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็นโครงการ อินสไปร์ เฟลส พระราม 9 และขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเพิ่มเติมโดยเปลี่ยนแปลงบริเวณชั้น 1 และชั้นลอยเป็นร้านค้า

ทั้งนี้ เมื่อเริ่มโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ฉบับเรียนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ที่ ทส 1009.5/4429 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2555 เรื่องรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ อินสไปร์ เฟลส พระราม 9 (ภาคผนวก 1)

1.2 ขอบเขตการตรวจสอบ

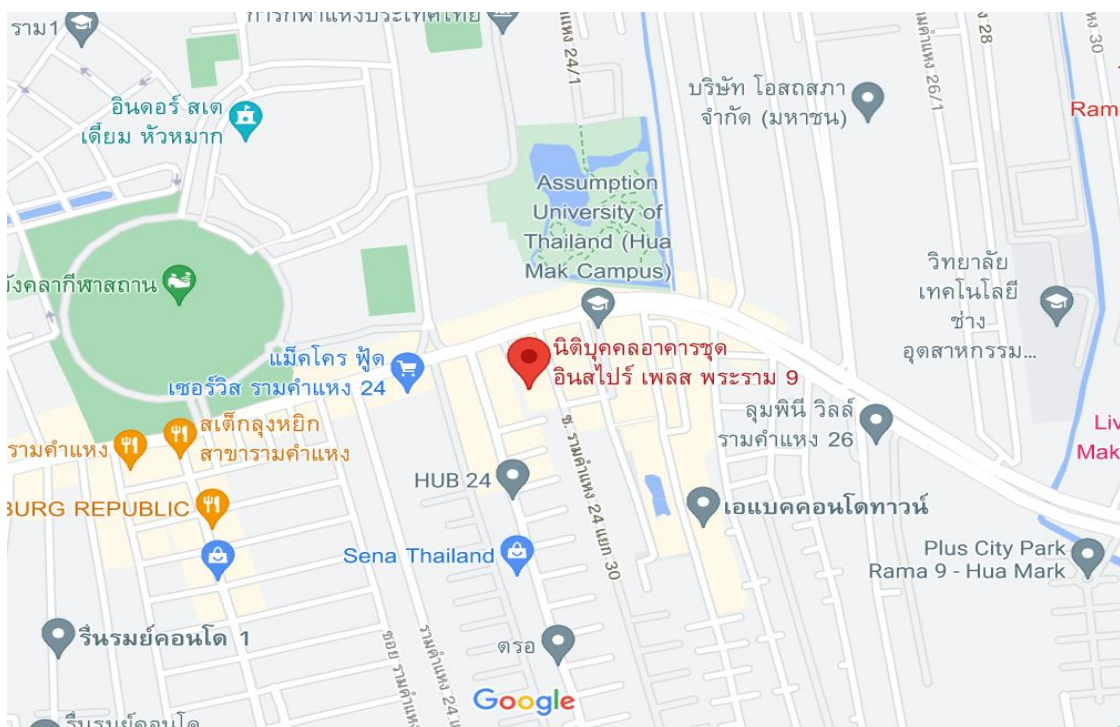
2.1 ตรวจสอบตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ก่อนขอเปลี่ยนรายละเอียดโครงการฯ)

2.2 ตรวจสอบตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานที่ขอเปลี่ยนรายละเอียดโครงการ)

1.3 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการ อินสไปร์ เฟลส พระราม 9
สถานที่ตั้ง	เลขที่ 554 ซอยรามคำแหง 24 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ
โครงการ	กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดิน 4 ฉบับ มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางดังนี้
ทิศเหนือ	ถนนซอยรามคำแหง 24
ทิศใต้	ถนนซอยรามคำแหง 24 แยก 28
ทิศตะวันออก	อาคารพาณิชย์ถนนซอยรามคำแหง 24 แยก 30
ทิศตะวันตก	บ้านพักอาศัย ถนนซอยรามคำแหง 24 แยก 28



ภาพ 1-1 แผนที่ตั้งโครงการ อินสไปร์ เฟลส พระราม 9

1.3.2 รายละเอียดของโครงการ อินสไพร์เพลส พระราม 9

ประเภทโครงการ	โครงการ อินสไพร์เพลส พระราม 9 ตั้งอยู่เลขที่ 554 ซอยรามคำแหง 24 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 18 จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 654 ห้อง พื้นที่ 47,678.00 ตารางเมตร พื้นที่ส่วนที่ดัดแปลง 38,519.00 ตารางเมตร และที่จอดรถ 326 คัน พื้นที่ 878.00 ตารางเมตร (ใบอนุญาตก่อสร้าง แบบ อ. 1 เลขที่ 193/2551 วันที่ 11 กรกฎาคม 2551)
สภาพโครงการปัจจุบัน	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด อินสไพร์เพลส พระราม 9 สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 554 ซอยรามคำแหง 24 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร (อ.ช.13 เลขที่ 5/2551 ลงวันที่ 1 กันยายน 2551)
ขนาดพื้นที่โครงการ	โครงการมีขนาดที่ดินเนื้อที่ 3-0-31 ไร่ จึงสามารถจัดตั้งพื้นที่นันทนาการและ สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อตอบสนองความต้องการให้กับผู้พักอาศัยในโครงการ ได้โดยสะดวก (หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด เลขที่ 4/2551)

1.4 หนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ปี 2564)

โครงการได้รับหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1008.5/14642 ลงวันที่ 14 กันยายน 2564 เรื่อง การพิจารณารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อินสไปร์ เฟส 9 โดยอ้างถึงรายงานของโครงการฯ ฉบับประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2563

หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ ข้างต้นได้มีข้อเสนอแนะต่อการปฏิบัติตามมาตรการ ดังนี้

1. การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียตลอดจนระบบระบายน้ำของโครงการให้มีประสิทธิภาพการใช้งานได้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามที่มาตรการและกฎหมายกำหนด
2. การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามมาตรการและกฎหมายกำหนดและให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ
3. การประชาสัมพันธ์การจัดการขยะมูลฝอย การประหยัดน้ำ และการประหยัดไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง
4. การตรวจสอบระบบการป้องกันอัคคีภัย จุลรวมพล และซ้อมแผนฉุกเฉินกรณีการเกิดอัคคีภัยตามที่มาตรการและกฎหมายกำหนด (ภาคผนวก 1)

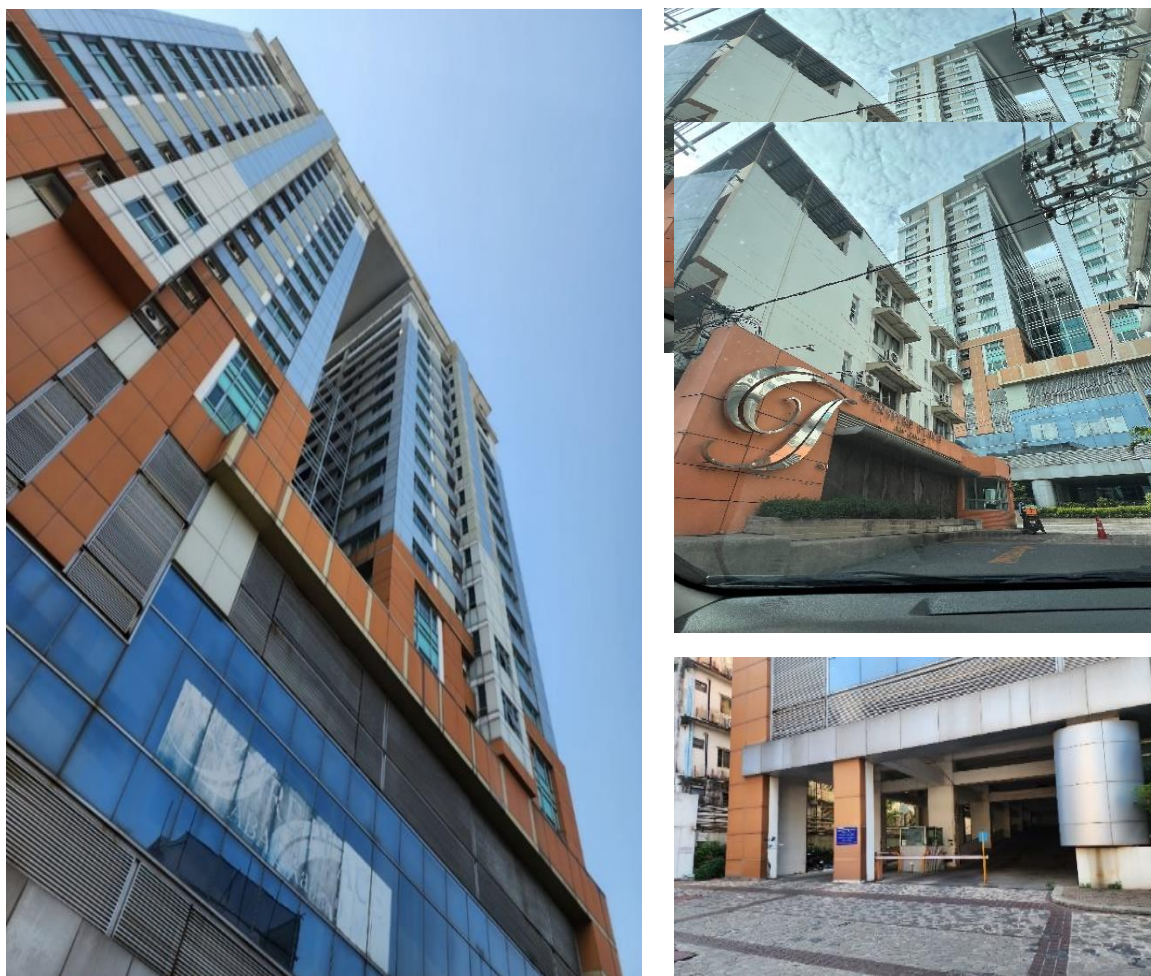
รายงานผลการติดตามการปฏิบัติตามมาตรการและข้อเสนอแนะของสำนักงานนโยบายและแผนฯ (ปี 2566)

ผลการติดตามในช่วงเดือนมกราคม – มิถุนายน 2566 โครงการได้ปฏิบัติตามข้อเสนอแนะของสำนักงานนโยบายและแผนฯ บางส่วนแล้ว ดังนี้

1. โครงการจัดหาบริษัทตรวจสอบคุณภาพน้ำ เพื่อดำเนินการตรวจสอบน้ำทิ้ง (เฉพาะน้ำทิ้ง หลังระบบบำบัดน้ำเสีย) โดยเริ่มตรวจสอบคุณภาพน้ำ ตั้งแต่เดือนมีนาคม – มิถุนายน 2566
ทั้งนี้ การตรวจสอบพบว่า โครงการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ไม่ครบ ตามมาตรการฯกำหนด เนื่องจาก มาตรการฯกำหนดให้คุณภาพน้ำทิ้ง ทั้ง ก่อน และ หลัง ระบบบำบัดน้ำเสีย
2. พื้นที่สีเขียว บริเวณรอบของโครงการ มีต้นไม้ทั้งประเภทยืนต้นและต้นไม้ประดับ
3. โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์การจัดการประหยัดน้ำ และประหยัดไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง
4. ระบบการป้องกันอัคคีภัย ทดสอบพบว่าบางระบบยังไม่สมบูรณ์ และ ไม่พบจุดที่กำหนดเป็น “จุดรวมพล” รวมทั้ง การจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ โครงการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ครั้งล่าสุด วันที่ 30 กันยายน 2563 ซึ่งโครงการให้ข้อมูลว่าจะจัดซ้อมการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ภายในปี 2566

ทั้งนี้ รายงานฉบับนี้ได้เสนอแนะให้ โครงการตรวจสอบคุณภาพน้ำให้ครบตามที่มาตรการกำหนด กล่าวคือ โครงการต้องเพิ่มตรวจสอบคุณภาพน้ำ “ก่อน” เข้าสู่ระบบบำบัดด้วย และเร่งปรับปรุงแก้ไขป้องกัน อักเสบ และจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟประจำปี เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย

1.5 สภาพปัจจุบันของโครงการ อินสไพร์ เพลส พระราม 9



ภาพ 1 – 2 สภาพปัจจุบันของโครงการ อินสไพร์ เพลส พระราม 9
(ถ่ายวันที่ 21 มิถุนายน 2566)

