

บทที่ 1

โครงการ อินสไปร์ เฟลส พระราม 9

บทที่ 1

โครงการอินสไปร์ เฟลส พระราม 9

1.1 โครงการอินสไปร์ เฟลส พระราม 9

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

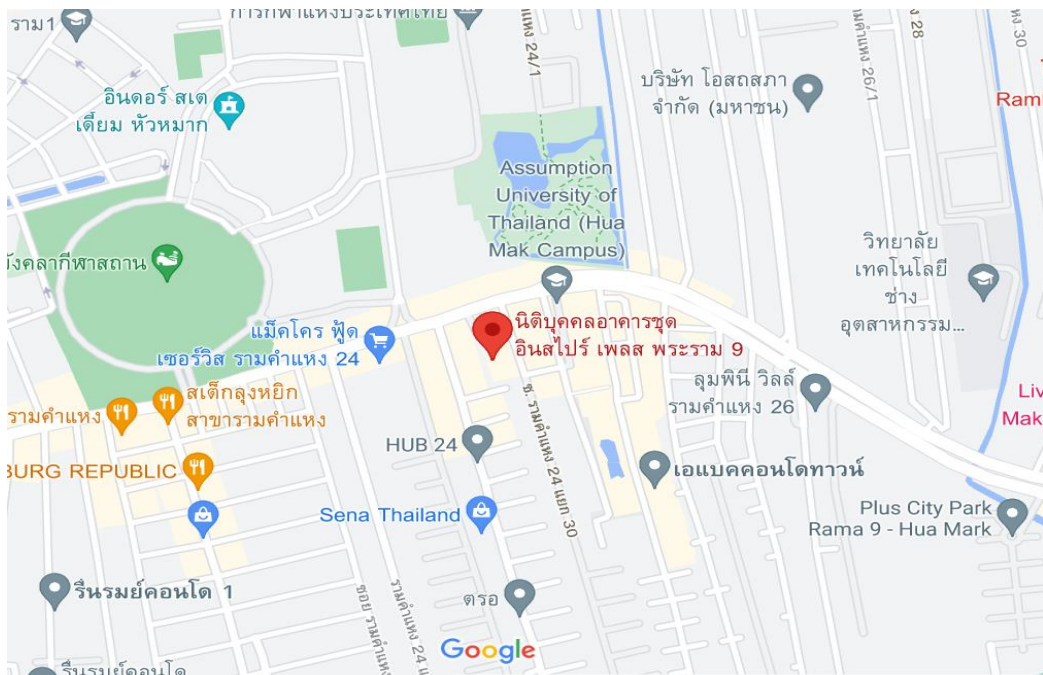
2.1 ตรวจสอบตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ก่อนขอเปลี่ยนรายละเอียดโครงการ)

2.2 ตรวจสอบตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนรายละเอียดโครงการ)

1.3 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

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



ภาพ 1-1 แผนที่ตั้งโครงการ อินสไปร์ เฟส 9

1.3.2 รายละเอียดของโครงการ อินสไพร์ เพลส พระราม 9

ประเภทโครงการ	โครงการ อินสไพร์ เพลส 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 อินสไพร์ เพลส 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 (อ.ช.10 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด เลขที่ 4/2551)

1.4 หนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

โครงการได้รับหนังสือจาก สผ.ที่ ทส.1007.5/ 3678 ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2567 เรื่อง การพิจารณารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Inspire Place ABAC (โครงการ อินสไปร์ เพลส พระราม 9) โดยอ้างถึงรายงานของโครงการฯ ฉบับประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566 (ภาคผนวก 1)

หนังสือ สผ. ข้างต้น แจ้งผลการพิจารณารายงาน โดยพบว่าโครงการไม่ได้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งในเดือน มีนาคม - มิถุนายน 2566 ตามดัชนีและความถี่ที่มาตรการฯ กำหนด

หนังสือ สผ. เสนอแนะต่อการปฏิบัติตามมาตรการ ดังนี้

1. การตรวจสอบและบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดจนระบบระบายน้ำของโครงการให้มีประสิทธิภาพการใช้งานได้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามที่มาตราและกฎหมายกำหนด และให้โครงการ แสดงใบรับรองผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำเนมาในรายงานฯ ทุกครั้ง
2. การดูแลและบำรุงรักษาการเจริญเติบโตของต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
3. การประชาสัมพันธ์การจัดการขยะมูลฝอย การประหยัดน้ำ และการประหยัดไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง
4. การตรวจสอบระบบการป้องกันอัคคีภัย จุลรวมพล และซ้อมแผนฉุกเฉิน
5. ให้โครงการแสดงภาพถ่ายประกอบการปฏิบัติตามมาตรการที่เป็นปัจจุบันพร้อมทั้งระบุ วัน เดือน ปี ให้ครบถ้วน หากโครงการมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการฯที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้ดำเนินการตามขั้นตอนตามที่กำหนด กรณีมีการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการให้โครงการดำเนินการแจ้งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอย่างเป็นทางการให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย

1.5 ผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

รายงานส่วนนี้ ขอรายงานผลการติดตาม ในส่วนของข้อเสนอแนะของ สผ. ข้างต้น จากผลตรวจสอบช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567 พบว่าโครงการได้ปฏิบัติตามข้อเสนอแนะของ สผ. บางส่วนแล้ว และบางส่วน อยู่ระหว่างแก้ไข ดังนี้

1. ระบบบำบัดน้ำเสีย ผลการตรวจสอบ พบว่า

1.1 ระบบบำบัดน้ำเสีย พบข้อมูลว่า ผิดปกติ ตามรายงานสถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ

โครงการแก้ไข โครงการอนุมัติ ให้มีการแก้ไข ซ่อมแซมท่ออากาศปั้มน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2 วันที่ 15 มิถุนายน 2567 วาระ 4.6 (ภาคผนวก 1)

ผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะของ สผ.(ต่อ)

1.2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำ พบว่า โครงการ ยังปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามที่มาตรการกำหนด ดังนี้

- ตรวจสอบคุณภาพน้ำ ก่อน ระบบบำบัด มาตรการกำหนดให้ตรวจสอบ 6 พารามิเตอร์ ทุกเดือน
ผลการตรวจสอบ พบว่า โครงการ ไม่ได้ ตรวจสอบทุกพารามิเตอร์

- ตรวจสอบคุณภาพน้ำ หลัง ระบบบำบัด มาตรการกำหนดให้ตรวจสอบ 7 พารามิเตอร์ ทุกเดือน
ผลการตรวจสอบ พบว่า โครงการตรวจสอบครบ 7 พารามิเตอร์ตามมาตรการฯ แต่
ตรวจสอบเพียง 3 เดือน คือ ตรวจสอบเดือน มกราคม-มีนาคม 2567 ส่วนอีก 3 เดือน ไม่ได้
ตรวจสอบ

ทั้งนี้ ผลการตรวจสอบคุณภาพน้ำ หลัง ระบบบำบัดตามพารามิเตอร์ (7 ดัชนี) พบว่า ทุก
พารามิเตอร์ ไม่สูงกว่า เกณฑ์มาตรการของอาคารประเภท ก.

โครงการแก้ไข โครงการอนุมัติ ให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2
วันที่ 15 มิถุนายน 2567 วาระ 4.5 (ภาคผนวก 1)

2. การดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว

ผลการตรวจสอบ พบว่า โครงการ ได้จัดให้มีการเพิ่มจำนวนต้นไม้ให้มากขึ้น และพบว่าการตัดแต่งและ
บำรุงรักษาสภาพต้นไม้

3. การประชาสัมพันธ์การจัดการขยะมูลฝอย การประหยัดน้ำ และการประหยัดไฟฟ้า

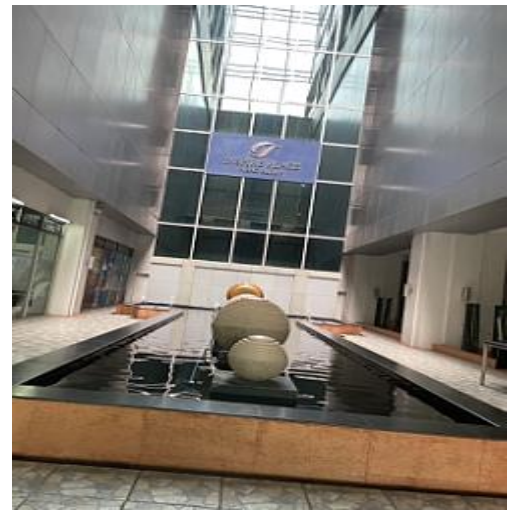
ผลการตรวจสอบ พบว่า โครงการ ได้จัดให้ประชาสัมพันธ์ โดยจัดทำเป็นแผ่นป้าย ติดไว้ที่ บอร์ด
ประชาสัมพันธ์ ทางผ่านเข้าภายในอาคาร

4. การตรวจสอบระบบการป้องกันอัคคีภัย จุลรวมพล และซ้อมแผนฉุกเฉิน

ผลการตรวจสอบ พบว่า โครงการมีตรวจระบบป้องกันอัคคีภัย มีการจัดให้มีการตรวจสอบอาคาร และ
จัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ (ครั้งล่าสุดวันที่ 16 สิงหาคม 2566 - ภาคผนวก 7)

สรุปผลการติดตามการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะของ สผ. เป็นส่วนใหญ่ ยกเว้น การตรวจสอบคุณภาพน้ำ
ยังไม่เป็นไปตามความถี่ที่มาตรการกำหนด และโครงการยังไม่ได้จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำ ก่อน เข้า
ระบบบำบัด จึงยังไม่ครบถ้วนตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ

1.6 สภาพปัจจุบันของโครงการ อินสไพร์ เพลส พระราม 9



ภาพ 1 – 2 สภาพปัจจุบันของโครงการ อินสไพร์ เพลส พระราม 9
(ถ่ายวันที่ 24 พฤษภาคม 2567)

