สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
หอสมุดคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สจล

อาคาร เค.พี.เอ็น.
(KPN BUILDING)

โดย
นายทิฆัมพร พลพิทักษ์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์อุตสาหกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2534

เลขหมู่ .....
เลขทะเบียน 801 010568
วัน เดือน ปี 27 ส.ค. 2535

A020568

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของผลงานทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์เรื่อง อาคาร เค.พี.เอ็น. (KPN BUILDING)

นักศึกษา นายทิมพร พลพิทักษ์

อาจารย์ที่ปรึกษา ผศ.วิโรจน์ นิพัทธนะวัฒน์
อาจารย์สมิทธิ์ หวังเจริญ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ได้ตรวจและพิจารณาเห็นชอบแล้ว จึงได้อนุมัติให้วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2534

รศ.ดร.ปรียาพร วงศ์อนุตรโรจน์
คณบดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทคัดย่อ

ความเป็นมาของโครงการ

เนื่องจากกลุ่มบริษัท เคพีเอ็น มีความต้องการที่จะจัดสร้างสำนักงานใหญ่เพื่อต้องการจะรองรับการขยายตัวของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6-7 ทางบริษัทจึงได้มีความประสงค์ที่จะจัดสร้างที่ทำการของกลุ่มบริษัทเพื่อเป็นศูนย์รวมของบริษัทต่าง ๆ ในเครืออีกทั้งเป็นที่แสดงสินค้าต่าง ๆ ของบริษัทในเครือ และที่ศูนย์รวมของบริษัทต่าง ๆ ในเครืออีกทั้งเป็นที่แสดงสินค้าต่าง ๆ ของบริษัทในเครือ และเพื่อเป็นศูนย์กลางที่ใช้สำหรับติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการและลูกค้าต่าง ๆ ของบริษัท โดยจะทำการออกแบบจัดสร้างอาคารสำนักงานให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทั้งทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพของกรุงเทพฯ ในปัจจุบันเพื่อที่จะรองรับการขยายตัวที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6-7 รวมไปถึงนโยบายการวางผังชุมชนเพื่อรองรับการขยายตัว
2. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์รายได้ของประชากรในชุมชนการขยายตัวทางด้านอุตสาหกรรมการค้าและการบริการ เพื่อวิเคราะห์การลงทุนให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ
3. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์การขยายตัวของประชากรและการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในอนาคตเพื่อกำหนดรูปแบบและขนาดของอาคารให้เพียงพอกับความต้องการ
4. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดิน ศักยภาพในการขยายตัวและบทบาทของชุมชนตามแนวผังเมืองรวม เพื่อการใช้ที่ดินและสภาพแวดล้อมของชุมชนให้เหมาะสม

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1. เพื่อศึกษาถึงนโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6-7 และนโยบายของกลุ่ม เคพีเอ็น
2. เพื่อศึกษาถึงการจัดสร้างอาคารให้เกิดความคุ้มค่าในการใช้ที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและ ราคาที่ดินในปัจจุบันและอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เพื่อศึกษาถึงการออกแบบให้เกิดความสะดวกสบายและปลอดภัยในทรัพย์สินของลูกค้าและพนักงานของบริษัท
4. เพื่อศึกษาถึงการออกแบบอาคารให้มีพื้นที่ใช้งานเพียงพอกับความต้องการและสามารถรองรับการขยายตัวของบริษัท ในกลุ่ม เคพีเอ็น ได้

วิธีดำเนินการทำวิทยานิพนธ์

ผู้ดำเนินการทำวิทยานิพนธ์ ได้ดำเนินงานตามขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1. การเสนอหัวข้อเรื่อง
ขั้นตอนที่ 2. การรวบรวมข้อมูล
ขั้นตอนที่ 3. การวิเคราะห์ข้อมูลและสังเคราะห์ข้อมูล
ขั้นตอนที่ 4. การสรุปผลและการนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบ

ผลการวิจัย

โครงการ "อาคาร เคพีเอ็น" มีวัตถุประสงค์ที่จะจัดสร้างขึ้นเพื่อที่จะใช้เป็นศูนย์กลางในการที่บริษัทต่าง ๆ ในเครือของกลุ่ม เคพีเอ็น เพื่อใช้สำหรับติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการต่าง ๆ อีกทั้งเพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่ม เคพีเอ็น อันจะเกิดขึ้นตามการขยายตัวของประเทศทั้งในด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพที่จะมีขึ้นในปัจจุบันและอนาคน

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. สามารถออกแบบอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ และจัดองค์ประกอบต่าง ๆ ของสำนักงานเพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้ใช้อาคาร
2. สามารถทราบถึงระบบโครงสร้างต่าง ๆ และเทคโนโลยีการก่อสร้างใหม่ ๆ ที่จะนำมาเลือกใช้กับโครงสร้างได้อย่างเหมาะสม
3. สามารถรู้ถึงประสบการณ์ต่าง ๆ สำหรับการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ทางสถาปัตยกรรมในฐานะสถาปนิกในอนาคต
4. สามารถให้ผู้ที่ใคร่จะศึกษาเกี่ยวกับโครงสร้างทางด้านนี้ นำไปใช้เป็นแนวทางในการทำวิทยานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

สรุป

จากการทำการศึกษาวิจัยเพื่อทำโครงการ "อาคาร เคพีเอ็น" ซึ่งเป็นที่ตั้งของบริษัทต่าง ๆ ในกลุ่มบริษัท เคพีเอ็น ทำให้พอจะสรุปได้ดังนี้

การทำวิทยานิพนธ์จะเริ่มด้วยการกล่าวถึงความเป็นมาและสาเหตุของปัญหาต่าง ๆ และวิธีการแก้ไขของโครงการจากนั้นทำการศึกษาถึงลักษณะทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพในระดับประเทศ กรุงเทพ และปริมณฑลและระดับท้องถิ่น เพื่อศึกษาถึงเอกสารและการวิจัยที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ และศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการทำวิจัย และการออกแบบจากนั้นก็ทำการรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ให้เข้าประเด็นในเนื้อหาและการวิจัยมากยิ่งขึ้น โดยทำการรวบรวมข้อมูลในเชิงสถาปัตยกรรมและเชิงเทคนิคเพิ่มเติม จากนั้นจึงนำข้อมูลที่ได้ทั้งหมดมาทำการวิเคราะห์และกำหนดแนวความคิดในการออกแบบให้สอดคล้องกับความต้องการและสภาพแวดล้อม ในบริเวณที่ตั้งโครงการ

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาและวิจัยเพื่อทำโครงการ "อาคาร เคพีเอ็น" ดังกล่าวอาจจะยังมีข้อบกพร่องขึ้นบ้างไม่มากก็น้อย อันเนื่องมาจากความด้วยประสบการณ์ แต่ผู้จัดทำก็หวังว่าผลงานและข้อมูลต่าง ๆ อาจเป็นประโยชน์ขึ้นบ้าง สำหรับผู้สนใจที่จะศึกษาโครงการชนิดนี้ในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

ในการทำวิทยานิพนธ์นี้มีอุปสรรคและปัญหาเกิดขึ้นมากมาย กว่าที่จะดำเนินการทำวิทยานิพนธ์ให้สำเร็จลงไปได้ซึ่งต้องใช้ทั้งกำลังกาย กำลังใจ กำลังทรัพย์ และกำลังสมองอย่างมากมายเพื่อที่จะใช้ฝ่าฟันอุปสรรคต่าง ๆ ให้ผ่านพ้นมาได้ ซึ่งบุคคลดังต่อไปนี้มีส่วนอย่างมากที่ช่วยให้สิ่งเหล่านี้แก่ผู้จัดทำ

- คุณวุฒินันท์ และแก้วกานต์ พลพิทักษ์
- ผศ. วิโรจน์ นิพัธนะวัฒน์
- อาจารย์ สมิทธิ์ หวังเจริญ
- คุณศริกุล , คุณณัฐชัย, คุณฐากูร และเพื่อน ๆ ทุกคนที่คอยช่วยเหลือและให้กำลังใจ (หรือแม้แต่แค่คิด) ซึ่งถ้าปราศจาก บุคคลเหล่านี้แล้วผมอาจจะไม่มีทางที่จะทำวิทยานิพนธ์ได้เสร็จสิ้นลงไปได้

ทิฆัมพร พลพิทักษ์
(ผู้จัดทำ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

บทคัดย่อ	ก-ค
กิตติกรรมประกาศ	ฆ
สารบัญเรื่อง	ง-จ
สารบัญตาราง	ฉ-ฏ
สารบัญภาพประกอบ	ฏ-ฐ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 คำนำ	1-2
1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	3-4
1.3 ความเป็นมาของปัญหาและแนวทางในการแก้ไข	4-6
1.4 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์	6-7
1.5 วัตถุประสงค์ของโครงการ	8
1.6 ขอบเขตวิทยานิพนธ์	9-10
1.7 วิธีดำเนินการวิทยานิพนธ์	11-13
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	13-14
1.9 อภิธานศัพท์	15
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับประเทศและภาคมหานคร	
2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับประเทศ	16-48
2.1.1 ด้านนโยบาย	16-21
2.1.2 ด้านเศรษฐกิจ	21-32
2.1.3 ด้านสังคม	33-43
2.1.4 ด้านกายภาพ	44-48
2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับมหานคร	49-62
2.2.1 ด้านนโยบาย	49-52
2.2.2 ด้านเศรษฐกิจ	52-54
2.2.3 ด้านสังคม	55-59
2.2.4 ด้านกายภาพ	60-62

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

2.3 อาคารตัวอย่าง 63-81

2.3.1 อาคารสำนักงานใหญ่ บริษัท การบินไทย 63-70

2.3.2 อาคาร ไทยวา ทาวเวอร์ 71-75

2.3.3 อาคาร Lloyd's of London 76-81

บทที่ 3 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับกรุงเทพมหานคร และชุมชนจตุจักร

3.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับกรุงเทพมหานคร 82-95

3.1.1 ด้านนโยบาย 82-83

3.1.2 ด้านเศรษฐกิจ 84-86

3.1.3 ด้านสังคม 87-94

3.1.4 ด้านกายภาพ 94-95

3.2 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับ จตุจักร 96-106

3.2.1 ด้านนโยบาย 96-98

3.2.1 ด้านเศรษฐกิจ 99-102

3.2.3 ด้านสังคม 102-103

3.2.4 ด้านกายภาพ 104-106

3.3 การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมของโครงการ 107-215

3.3.1 การศึกษาอบรมความต้องการทางด้านอาคารสำนักงาน 107-116

3.3.2 การศึกษาการดำเนินงานของโครงการ 117-119

3.3.3 การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ 120-124

3.3.4 การศึกษาองค์ประกอบขั้นพื้นฐานของโครงการ 124-152

3.3.5 การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค 153-207

3.3.6 การศึกษาข้อมูลกฎหมาย บทบัญญัติ และข้อบังคับเกี่ยวข้องกับโครงการ 208-215

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล

4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบาย 216

4.2 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ 217-219

4.3 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านสังคม 219-222

4.4 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านกายภาพ 223-225

4.5 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านเชิงสถาปัตยกรรม 226-336

4.5.1 การวิเคราะห์รายละเอียดและข้อสนับสนุนที่ตั้งโครงการ 226-231

4.5.2 การวิเคราะห์ศักยภาพที่ตั้งโครงการ 232-240

4.5.3 การวิเคราะห์กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง 240-259

4.5.4 การวิเคราะห์ลักษณะของการบริหารโครงการ 206-261

4.5.5 การวิเคราะห์จำนวนผู้ใช้ส่วนบริหารโครงการ 262

4.5.6 การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ 263

4.5.7 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค 264-298

4.5.8 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ 299-302

4.5.9 การวิเคราะห์พื้นฐานความต้องการของโครงการ 303-313

4.5.10 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยของโครงการ 314-325

4.5.11 การวิเคราะห์ความความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ 326-332

4.5.12 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านการลงทุนของโครงการ 333-336

บทที่ 5 การออกแบบทางสถาปัตยกรรม

5.1 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม 337-340

5.2 ขั้นตอนการออกแบบ 341-349

5.3 ภาพถ่ายผลงานการออกแบบและหุ่นจำลอง 350-357

บทที่ 6 สรุปและข้อเสนอแนะ

6.1 สรุป 358-359

6.2 ข้อเสนอแนะ 359

บรรณานุกรม 360

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
2.1	แสดงการส่งเสริมการลงทุน	23-24
2.2	แสดงภาวะการลงทุนภาคเอกชน	25-26
2.3	แสดงข้อมูลผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศ ปี 2531	26
2.4	แสดงมูลค่าสินค้าและดุลการค้าของประเทศไทย ปี 2519-2531	27
2.5	แสดงมูลค่าสินค้าขาเข้าและขาออก ปี 2526-2532	29
2.6	แสดงการกระจายค่าร้อยละของค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว	30
2.7	แสดงพื้นที่รับอนุญาติก่อสร้างเทศเทศบาล	31-32
2.8	แสดงจำนวนผู้นับถือศาสนาจำแนกตามประเภทของศาสนา	34
2.9	แสดงจำนวนห้องเรียนโรงเรียนและนักเรียน	35
2.10	แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับนักท่องเที่ยว	36
2.11	แสดงประชากรของประเทศไทยจากการจดทะเบียนจำแนกตามภาคและจังหวัด ปี พ.ศ. 2532	37
2.12	แสดงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสินค้าและบริการต่าง ๆ เฉลี่ยต่อปีของครัวเรือนจำแนกตามภาค	38
2.13	แสดงงบประมาณรายจ่ายจำแนกตามแผนงานปีงบประมาณ 2531-2533	39
2.14	แสดงจำนวนชาวต่างประเทศที่เข้าร่วมประชุมนานาชาติในประเทศไทย	40
2.15	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศไทยจำแนกตามสัญชาติ ปี 2531-2532	41-42
2.16	แสดงสถิติการจัดประชุมนานาชาติในประเทศไทย ปี 2527-2531	43
2.17	แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของกรุงเทพและปริมณฑล ปี 2531	53-54
2.18	แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์	54
2.19	แสดงจำนวนและความหนาแน่นของประชากรภาคกรุงเทพและปริมณฑล พ.ศ. 2532	55
2.20	แสดงจำนวนผู้นับถือศาสนาของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ. 2532	56

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

2.21	แสดงจำนวนศาสนาและพระภิกษุภาคกรุงเทพและปริมณฑล พ.ศ. 2532	57
2.22	แสดงปริมาณความต้องการของเตียง เตียงที่ขาดและเตียงที่เกิน	59
3.1	แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2532	84
3.2	แสดงประมาณการผลิตและความต้องการของพื้นที่สำนักงาน	86
3.3	แสดงจำนวนประชากรที่กระจายอยู่ทั่วไปจาก 36 เขต	87
3.4	แสดงจำนวนประชากรในเขตชั้นในจำนวน 13 เขต	89
3.5	แสดงจำนวนประชากรในเขตชั้นกลางจำนวน 16 เขต	88
3.6	แสดงจำนวนประชากรในเขตชั้นนอกจำนวน 7 เขต	90
3.7	แสดงเขตการปกครองและพื้นที่ของเขตต่าง ๆ จังหวัดกรุงเทพมหานคร	91-92
3.8	แสดงจำนวนประชากรพื้นที่และความหนาแน่นจำแนกตามเขต	92-93
3.9	แสดงความแตกต่างระหว่างแรงงานกับแหล่งจ้างงาน	100
3.10	แสดงการขยายตัวของธุรกิจการค้าที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม	101
3.11	แสดงเปอร์เซ็นของสำนักงานบนถนนสีลม	108
3.12	แสดงขนาดความจุของบันไปเลื่อน	195
3.13	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างขนาดของบันไดเลื่อนและความเร็ว	195
4.1	แสดงลำดับความสำคัญของโครงการพัฒนาด้านการคมนาคม	228
4.2	แสดงทิศทางการขยายตัวของกทม. ในอนาคต	229-230
4.3	แสดงการเปรียบเทียบย่านที่ตั้งโครงการ	233
4.4	แสดงจำนวนผู้ใช้โครงการในส่วนบริการและบริหารโครงการ	262
4.5	แสดงค่าคะแนนการวิเคราะห์ของพื้นที่ส่วน TOWER และ PODIUM	265
4.6	แสดงค่าคะแนนการวิเคราะห์ของระบบพื้นส่วน BASEMENT	265
4.7	แสดงค่าการวิเคราะห์การเลือกระบบปรับอากาศ	268-270
4.8	แสดงขนาดและน้ำหนักของหอผึ่งน้ำ	272
4.9	แสดงการวิเคราะห์ระบบการจ่ายน้ำ	274
4.10	แสดงการวิเคราะห์ระบบบำบัดน้ำเสีย	276
4.11	แสดงปริมาณการใช้น้ำแยกตามประเภทของอาคาร	277

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

4.12 แสดงการเปรียบเทียบข้อดีของระบบจ่ายน้ำแบบต่าง ๆ	278
4.13 แสดงการเปรียบเทียบข้อเสียของระบบจ่ายน้ำแบบต่าง ๆ	279
4.14 แสดงขนาดพื้นที่บำบัดน้ำเสียระบบ Activated Sludge	281
4.15 แสดงการวิเคราะห์ระบบสปริงเกอร์ที่ใช้กับอาคาร	286
4.16 แสดงการวิเคราะห์สารเคมีในระบบปริงเกอร์	287
4.17 แสดงขนาดพื้นที่ของโทรศัพท์สาธารณะ	290
4.18 แสดงขนาดพื้นที่ของสำนักงานในกลุ่มบริษัท KPN.	303-313
4.19 แสดงตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักของโครงการ	326
4.20 แสดงตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักส่วนสำนักงาน	327
4.21 แสดงตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักส่วนร้านอาหาร	329
4.22 แสดงตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักส่วนห้องแสดงสินค้า	330
4.23 แสดงตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลักส่วนห้องเครื่อง	331

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
2.1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งประเทศไทย	46
2.2	แสดงทัศนียภาพอาคารสำนักงานใหญ่ บริษัทการบินไทยจำกัด	64
2.3	แสดงรูปแบบของอาคารสำนักงานใหญ่ บริษัทการบินไทยจำกัด	67-70
2.4	แสดงทัศนียภาพ อาคารไทวา ทาวเวอร์	71
2.5	แสดงรูปแบบของ อาคารไทวา ทาวเวอร์	74-75
2.6	แสดงทัศนียภาพ ของอาคาร Lloyd's of London	76
2.7	แสดงรูปแบบของ อาคาร Lloyd's of London	80-81
3.1	แสดงประเภทของแกนสัญจร	134
3.2	แสดงแนวทางสัญจรหลักประเภทต่าง ๆ	135
3.3	แสดงความลึกของพื้นที่ทั้ง 4 ประเภท	136
3.4	แสดงลักษณะการจัดเนื้อที่ว่างภายในแบบความลึกน้อย	137
3.5	แสดงลักษณะการจัดเนื้อที่ว่างภายในแบบความลึกขนาดกลาง	138
3.6	แสดงลักษณะการจัดเนื้อที่ว่างภายในแบบความลึกมาก	139
3.7	แสดงการจัดเนื้อที่ว่างในแบบความลึกมากที่สุด	140
3.8	แสดงการวางตำแหน่ง OUTLET	143
3.9	แสดงรายละเอียดของถังเก็บน้ำพื้นดิน	175
3.10	แสดงรายละเอียดของถังสูงเก็บน้ำ	176
3.11	แสดงรายละเอียดของบ่อดักไขมัน	178
3.12	แสดงถังเซฟติค	178
3.13	แสดงขบวนการบำบัดน้ำเสียระบบ Activated Sludge	181
3.14	แสดงรูปตัดแผ่นชีวหมุน	181
3.15	แสดงแผ่นชีวหมุนสำหรับชุมชนขนาด 150-1200 คน	181
3.16	แสดงการระบายอากาศโดยวิธีกลพร้อมท่อสกัดควัน	184
3.17	แสดงการระบายอากาศโดยวิธีกลพร้อมท่อลมแนวดิ่ง	184
3.18	แสดงการระบายอากาศโดยวิธีกลพร้อมท่อลมแนวนอน	185
3.19	แสดงการทำงานของระบบระบายอากาศ	187
3.20	แสดงการจัดวางกลุ่มลิฟท์ในอาคาร	193
4.1	แสดงระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	234
4.2	แสดงการจัดระบบรถไฟฟ้า	235
4.3	แสดงระดับความสำคัญของการสร้างถนนและทางหลวง	236

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
4.4	แสดงการปรับปรุงโครงข่ายคมนาคมขนส่ง	237
4.5	แสดงการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานครและพื้นที่ใกล้เคียง	238
4.6	แสดงทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร	239
4.7	แสดงขนาดที่ตั้งโครงการ	299
4.8	แสดง บริเวณที่ตั้งโครงการยานถนนวิภาวดี-รังสิต	300
4.9	แสดง การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	301
4.10	แสดง การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	302
4.11	แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบโครงการ	326
4.12	แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาคารสำนักงาน	328
4.13	แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบส่วนร้านอาหาร	329
4.14	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนแสดงสินค้า	330
4.15	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนงานระบบ	332
5.1	การดำเนินงานของวิทยานิพนธ์	341
5.2	บทนำ	341
5.3	การนำเสนอโครงการ	341
5.4	การศึกษาระดับประเทศ (1)	342
5.5	การศึกษาระดับประเทศ (2)	342
5.6	การศึกษาระดับกรุงเทพ	343
5.7	การศึกษาระดับเขตจตุจักร	343
5.8	แผนผังการบริหารงานของโครงการ	343
5.9	แสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	344
5.10	การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	344
5.11	ความต้องการพื้นที่ใช้สอย (1)	345
5.12	ความต้องการพื้นที่ใช้สอย (2)	345
5.13	แสดงที่ตั้งโครงการ	346
5.14	การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	346
5.15	การจัดกลุ่มองค์ประกอบหลัก	347
5.16	เส้นทางสัญจรองค์ประกอบหลัก	347
5.17	การแสดงการสัญจรในแนวดิ่ง	348
5.18	ระบบเทคนิค	348

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
5.19	แนวความคิดในการออกแบบ	349
5.20	การศึกษาผลตอบแทนของโครงการ (1)	349
5.21	การศึกษาผลตอบแทนของโครงการ (2)	348
5.22	ผังบริเวณ และแปลนพื้นชั้นใต้ดินชั้นที่ 3	350
5.23	แปลนพื้นชั้นใต้ดินชั้นที่ 1 ถึง 2 และ แปลนพื้นชั้นล่าง	350
5.24	แปลนพื้นชั้นลอย และแปลนพื้นชั้นที่ 2 ถึง 4	351
5.25	แปลนพื้นชั้นที่ 5 และ แปลนพื้นชั้นที่ 6 ถึง 9	351
5.26	แปลนพื้นที่ชั้นที่ 10 และแปลนพื้นชั้นที่ 11 ถึง 13	352
5.27	แปนลพื้นที่ชั้นที่ 14 และแปลนพื้นชั้นที่ 15 ถึง 17	352
5.28	แปลนพื้นที่ชั้นที่ 18 และพื้นชั้นที่ 19 ถึง 21	353
5.29	แปลนพื้นที่ชั้นที่ 22,23 และ แปลนหลังคา	353
5.30	รูปด้านทิศเหนือ	354
5.31	รูปด้านทิศใต้	354
5.32	รูปด้านทิศตะวันออก	355
5.33	รูปด้านทิศตะวันตก	355
5.34	รูปตัดตามยาว	356
5.35	รูปตัดตามขวาง	356
5.36	หุ่นจำลอง (มองจากด้านบน)	357
5.37	ทัศนียภาพภายนอก	357

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1
บทนำ

1.1 คำนำ

ปัจจุบันประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่ความเป็นประเทศอุตสาหกรรมใหม่ (nicy) ดังจะเห็นได้จากการลงทุนที่มีเพิ่มมากขึ้นทั้งในภาคเอกชน จึงเป็นหน้าที่ของทางรัฐบาลที่จะต้องวางนโยบายในการพัฒนาประเทศในด้านต่าง ๆ เพื่อที่จะให้เศรษฐกิจของประเทศดำเนินต่อไปอย่างมีระบบ อีกทั้งยังจะต้องมีการเพิ่มในด้านการส่งเสริมและปรับปรุงบริการขั้นพื้นฐานต่าง ๆ เพื่อที่จะรองรับการขยายถึงทางเศรษฐกิจต่อไป

เศรษฐกิจของประเทศไทยในปัจจุบันมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจในปริมาณที่สูง ซึ่งทั้งนี้มีผลสืบเนื่องมาจาก ที่ทางรัฐบาลมีนโยบายในการที่จะสนับสนุนการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจดังที่ปรากฏอยู่ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) อีกทั้งเมื่อใกล้จะสิ้นสุดแผนพัฒนาฉบับที่ 6 นี้ได้มีการสรุปผลงานภายใต้การทำงานของแผน 6 ปรากฏว่าเศรษฐกิจของไทยมีอัตราการเจริญเติบโตสูงถึง 11 % ซึ่งสูงกว่าที่คาดหมายไว้อีกทั้งแนวนโยบายของรัฐบาลในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) ยังมีนโยบายที่จะสนับสนุนให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจให้มากขึ้นให้ได้ในระดับ 9% และสนับสนุนให้เอกชนมีการลงทุนภายในประเทศมากยิ่งขึ้น

ทางด้านสังคมจากผลการดำเนินงานทางภาครัฐบาล ที่มุ่งเน้นการพัฒนาในส่วนภูมิภาคที่กลไกต่าง ๆ ของรัฐยังทำได้ไม่ดี หากทำได้ยังมีจำนวน ผู้คนที่อพยพเข้ามาทำงานในเมืองยังมีอยู่ เพื่อที่ต้องการการศึกษาและ คุณภาพของชีวิตที่ดีขึ้น

จากผลการเจริญเติบโตในด้านต่าง ๆ ทำให้ สภาพของเมืองมีการเปลี่ยนแปลงและขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดการพัฒนาที่ดินเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจเกิดขึ้นมากมายอย่างเห็นได้ชัดโดยเฉพาะในบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นสืบเนื่องจากที่รัฐบาลมีนโยบายในการสนับสนุนการลงทุนและเศรษฐกิจไทยอยู่ในช่วงที่มีการขยายตัวจึงทำให้เกิดกลุ่ม เค. พี. เอ็น. ซึ่งก่อตั้งและดำเนินงานภายใต้การบริหารของคุณเกษม และคุณหญิงพรทิพย์ ณรงค์เดช ซึ่งบริษัทในกลุ่มส่วนใหญ่เป็นบริษัทธุรกิจทางด้านอุตสาหกรรมการผลิต ซึ่งปัจจุบันมีบริษัทอยู่ในกลุ่มเกือบ 20 บริษัท อันได้แก่

1. บริษัท ณรงค์อุตสาหกรรม จำกัด
2. บริษัท ยามาฮ่า เอ็นยิ่น จำกัด
3. บริษัท สยามอิเล็กทริคคอลพาร์ท จำกัด
4. บริษัท สยามไดมอนด์ จำกัด
5. บริษัท วิ อาร์ (ไทยแลนด์) จำกัด
6. บริษัท อินเตอร์ดเนชั่นแนลคาสติ้ง จำกัด
7. บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนลฟอร์จจิ้ง จำกัด
8. บริษัท วี อาร์ วิคเตอร์ จำกัด
9. บริษัท สยามพัทยา จำกัด
10. บริษัท สยามระยอง จำกัด
11. บริษัท ไทยคลังสินค้า จำกัด
12. บริษัท ณรงค์ทรานสปอร์ต จำกัด
13. บริษัท คอมพิวเตอร์แอนด์คอนซัลแตนท์เซอร์วิสเซส จำกัด
14. บริษัท สยามรวมทุน จำกัด
15. บริษัท ที่ปรึกษากฎหมายและบัญชี จำกัด
16. บริษัท เค พี เอ็น เรียลเอสเตท จำกัด
17. บริษัท เค พี เอ็น แอนด์ แอสโซซิเอส จำกัด

ซึ่งในปัจจุบัน บริษัทต่าง ๆ ในเครือเหล่านี้มีที่ทำการกระจัดกระจายอยู่ในหลายแห่งทั่วกรุงเทพมหานครให้ไม่สะดวกในการติดต่อประสานงานภายในบริษัท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และต่อลูกค้า อีกทั้งขณะนี้บริษัทต่าง ๆ ในกลุ่ม เค พี เอ็น มีการขยายตัวในปริมาณที่สูงทำให้มีการต่าง ๆ ของบริษัทที่มีอยู่เดิมไม่เพียงพอแก่การใช้งาน

ด้วยเหตุนี้ทางกลุ่ม เค พี เอ็น จึงมีแนวนโยบายที่จะทำการจัดสร้างที่ทำการใหญ่ของบริษัทในเครือ โดยที่จะให้เป็นศูนย์รวมของบริษัทในเครืออีกทั้งเป็นที่แสดงถึงความมั่นคงเป็นปึกแผ่นของบริษัทเพื่อให้ลูกค้าของกลุ่ม เค พี เอ็น เกิดความเชื่อถือมากยิ่งขึ้นอีกทั้งมีความประสงค์ที่จะให้สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ เพื่อเป็นศูนย์กลางในการติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการและลูกค้าต่าง ๆ

โดยให้มีการทำการออกแบบจัดสร้างอาคารสำนักงานของกลุ่ม เค พี เอ็น ขึ้นโดยให้น่าความต้องการของกลุ่มและปัญหาต่าง ๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบันมาเป็นข้อคิดในการออกแบบเพื่อที่จะได้ทำการออกแบบจัดระบบการใช้ที่ดินได้อย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทั้งทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพของกรุงเทพมหานครในปัจจุบันและเพื่อรองรับการขยายตัวที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

ทางด้านนโยบาย

- เพื่อตอบสนองต่อนโยบายของรัฐบาลตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (2530-2534)
- เพื่อตอบสนองความต้องการของเจ้าหน้าที่ของโครงการที่ต้องการที่จะมีสำนักงานกลุ่ม เค พี เอ็น

ทางด้านเศรษฐกิจ

- เพื่อเป็นการประหยัดรายจ่ายที่ใช้ในการติดต่อประสานงานกัน ภายในกลุ่มบริษัทในเครือของกลุ่มบริษัท เค พี เอ็น
- เพื่อเป็นการสร้างแหล่งงานเพิ่มขึ้นทั้งในระดับล่างและระดับกลาง อันมีส่วนทำให้ประชากรมีรายได้เพิ่มมากขึ้น ทำให้ภาพของเศรษฐกิจโดยรวมดีขึ้น

ทางด้านสังคม

- เป็นการเสริมสร้างความมั่นใจให้กับกลุ่ม เค พี เอ็น ในด้านความมั่นคงของกลุ่มบริษัทและเป็นสถานที่ติดต่อที่สะดวกสบายสมฐานะของบริษัท
- เป็นการเพิ่มแหล่งงานทำให้บุคคลมีงานทำและเป็นการลดปริมาณของผู้ว่างงานอันจะมีส่วนช่วยในการยกระดับของสังคมไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางด้านภายภาพ

- บริษัทต่าง ๆ ในเครือของกลุ่ม เค พี เอ็น มีการขยายตัวทำให้ที่ทำการเดิมมีเนื้อที่ไม่เพียงพอแก่การใช้งานจึงจำเป็นที่จะต้องมีการจัดสร้างอาคารสำนักงานแห่งใหม่
- เพื่อใช้หลักการทางสถาปัตยกรรม และการจัดผังบริเวณมาออกแบบอาคารสำนักงานให้เหมาะสมกับความต้องการ และเป็นส่วนในการพัฒนาสภาพแวดล้อมในบริเวณนั้น

ความเป็นมาของปัญหา

ทางด้านนโยบาย

- จากการที่เศรษฐกิจของประเทศมีการขยายตัวทำให้เกิดกลุ่ม เค พี เอ็นซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทที่ทำธุรกิจเกี่ยวกับด้านอุตสาหกรรมการผลิต มีการขยายตัวจึงต้องการที่จะมีอาคารสำนักงานเป็นของตนเอง เพื่อใช้เป็นที่สำหรับวางแนวนโยบายในการบริหารงานของบริษัทภายในกลุ่ม เค พี เอ็น

ทางด้านเศรษฐกิจ

- เศรษฐกิจมีการขยายตัวในปริมาณสูง ทำให้กลุ่ม เค พี เอ็น มีการขยายตัวตามภาวะเศรษฐกิจ
- ราคาที่ดินและราคาวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ ในปัจจุบันมีราคาสูง
- บริษัทต่าง ๆ ในกลุ่ม เค พี เอ็น มีที่ทำการกระจัดกระจายอยู่ทำให้การติดต่อประสานงานที่ไม่สะดวก ทำให้การทำงานไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางด้านสังคม

- กลุ่ม เค พี เอ็น ไม่มีอาคารสำนักงานที่จะสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าในด้านการใช้บริการ
- ขาดสถานที่ติดต่อประสานงานระหว่างกลุ่มลูกค้ากับกลุ่มบริษัท เค พี เอ็น

ทางด้านภาพภาพ

- เนื่องจากบริษัทในเครือของกลุ่ม เค พี เอ็น มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วทำให้อาคารสำนักงานที่มีอยู่เดิมไม่เพียงพอต่อความต้องการ
- บริษัทในกลุ่มบริษัท เค พี เอ็น กระจายตัวอยู่ทำให้ขาดประสิทธิภาพในการบริหารงานและควบคุมดูแลให้เกิดความคล่องตัวในการทำงาน

แนวทางในการแก้ไขปัญหา

ทางด้านนโยบาย

- ทำการออกแบบก่อสร้างอาคารสำนักงานของกลุ่ม เค พี เอ็น เพื่อเป็นที่สำหรับใช้ในการบริหารงานของบริษัทภายในกลุ่ม เค พี เอ็น อีกทั้งเป็นการตอบสนองนโยบายของกลุ่ม

ทางด้านเศรษฐกิจ

- ทำการออกแบบและวางผังโครงการให้มีความคุ้มค่ากับศักยภาพของที่ดิน
- ทำการก่อสร้างอาคารสำนักงานโดยรวมบริษัทต่าง ๆ ในเครือของบริษัท เค พี เอ็น ให้มาอยู่ในอาคารเดียวกันและจัดความสัมพันธ์ขององค์ประกอบต่าง ๆ ให้สามารถติดต่อกันได้สะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางด้านสังคม

- ทำการจัดสร้างอาคารของกลุ่มอาคาร เค พี เอ็น ให้ดูสวยงามและมั่นคงเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าของบริษัท
- ออกแบบจัดสร้างอาคารสำนักงานให้อยู่ในย่านชุมชนเพื่อเป็นการสะดวกในการติดต่อประสานงานให้กับลูกค้า

ทางด้านกายภาพ

- ทำการออกแบบอาคารที่จะจัดสร้างขึ้นใหม่ ให้มีเนื้อที่เพียงพอแก่ความต้องการของบริษัทต่าง ๆ ในเครือของกลุ่ม เค พี เอ็น ทั้งในปัจจุบันและที่จะมีการขยายตัวต่อไปในอนาคต
- ทำการออกแบบจัดความสัมพันธ์ของหน่วยงานต่าง ๆ ให้สามารถติดต่อประสานงานกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

ทางด้านนโยบาย

- เพื่อสนองตอบตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (2530-2534) ที่สนับสนุนให้ก่อเกิดการลงทุนภายในประเทศ
- เพื่อสนองตอบสโยบายของกลุ่ม เค พี เอ็น ที่ต้องที่จะมีสำนักงานเป็นของตนเอง

ทางด้านเศรษฐกิจ

- เพื่อออกแบบจัดสร้างอาคารให้เกิดความคุ้มค่าในการใช้ที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจและราคาที่ดินในปัจจุบันและอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เพื่อทำการออกแบบให้ความสัมพันธ์และการติดต่อกันระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ ภายในสำนักงานเกิดความคล่องตัวในการบริหาร และควบคุมดูแลการทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพอันมีส่วนช่วยให้บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้น

ทางด้านสังคม

- เพื่อทำการออกแบบอาคารให้เกิดความสะดวกสบายและความปลอดภัยในทรัพย์สินของลูกค้าผู้มาติดต่อ และพนักงานบริษัท
- เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ประชากรในประเทศมีงานทำเพิ่มมากขึ้น

ทางด้านกายภาพ

- เพื่อทำการศึกษาถึงการออกแบบอาคารสำนักงานให้มีพื้นที่ใช้งานเพียงพอกับความต้องการและสามารถรองรับการขยายตัวทางธุรกิจของบริษัทในกลุ่ม เค พี เอ็น ที่จะมีเพิ่มขึ้นในอนาคต
- เพื่อศึกษาถึงการออกแบบที่สร้างเอกลักษณ์ของตัวสถาปัตยกรรมเพื่อความเด่นสมฐานะของบริษัทและให้สามารถจัดแสดงสินค้าของบริษัทซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการโฆษณาทางหนึ่งด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัตถุประสงค์ของโครงการ

ทางด้านนโยบาย

- ศึกษาและวิเคราะห์แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6-7 รวมไปถึงนโยบายการวางแผนของชุมชนที่รองรับการขยายตัว

ทางด้านเศรษฐกิจ

- ศึกษาวิเคราะห์รายได้ของประชากรในชุมชนการขยายตัวทางด้านอุตสาหกรรมการค้าและการบริการ เพื่อวิเคราะห์การลงทุนให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ

ทางด้านสังคม

- ศึกษาและวิเคราะห์การขยายตัวของประชากร และการขยายตัวของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในอนาคต เพื่อกำหนดรูปแบบและขนาดของอาคารให้เพียงพอกับความต้องการ

ทางด้านกายภาพ

- ศึกษาและวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดิน ศักยภาพในการขยายตัวและบทบาทของชุมชนตามแนวผังเมืองรวม เพื่อการใช้ที่ดินและสภาพแวดล้อมของชุมชนให้เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขอบเขตของการเสนอวิทยานิพนธ์

ขอบเขตของการศึกษาข้อมูล

1. ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ
   - ในระดับประเทศ
   - ในระดับภาค กรุงเทพ และปริมณฑล
   - ในระดับจังหวัดกรุงเทพฯ
   - ในระดับท้องถิ่น
2. ศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันเพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ
3. ศึกษาเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการ
4. ศึกษารายละเอียดของโครงการ
   - บทบาทและหน้าที่ของโครงการ
   - การดำเนินงานของโครงการ
   - ผู้ใช้โครงการ
   - องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ
5. ศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
6. ศึกษาข้อมูลระบบเทคนิคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
7. กำหนดแนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม
   - ลักษณะเฉพาะของโครงการ
   - ลักษณะสถาปัตยกรรมของโครงการ
   - ลักษณะสภาพแวดล้อมของโครงการ
   - ด้านการสนองต่อประโยชน์การใช้สอย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ด้านระบบเทคนิค
- ด้านการใช้วัสดุ

ขอบเขตการออกแบบ

ผลจากการที่ได้ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลรวมทั้งจากการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบดังที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นมาจัดทำการออกแบบโครงการอาคารสำนักงานของกลุ่ม เค พี เอ็น จะมีองค์ประกอบดังนี้

1. ส่วนประกอบหลัก
   - ส่วนที่ทำการของบริษัทในกลุ่ม เค พี เอ็น (Office Area)
   - ส่วนแสดงสินค้า (Show Room)
2. ส่วนประกอบรอง
   - ที่จอดรถ
   - ห้องอาหาร
   - ห้องประชุม
   - ห้องน้ำ-ห้องส้วม
   - หน่วยรักษาความปลอดภัย
3. ส่วนประกอบพิเศษ
   - ห้องประชุมใหญ่(Auditorium)
   - ส่วนแสดงนิทรรศการ
   - ลานจอดเฮลิคอปเตอร์
4. ส่วนบริการ
   - ห้องเครื่องไฟฟ้า
   - ห้องเครื่องลิฟท์
   - ห้องเครื่องระบบแอร์
   - ห้องปั๊มน้ำและประปา
   - ห้องเก็บขยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิธีดำเนินการทำวิทยานิพนธ์

เริ่มโดยการเสนอหัวข้อเรื่อง, การรวบรวมข้อมูล, การวิเคราะห์ข้อมูลการสังเคราะห์ข้อมูล, การสรุปผลและการนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบ โดยมีลำดับขั้นดังต่อไปนี้

ขั้นปฐมภูมิ เก็บรวบรวมข้อมูลจากการสังเกตุ การสอบถาม การสัมภาษณ์

ขั้นทุติยภูมิ เก็บรวบรวมจากเอกสารและรายงานของราชการหรือเอกชนที่เกี่ยวข้อง

1. ข้อมูลทางด้านนโยบาย
   - แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (2530-2534)
   - สรุปแนวทางแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7
   - นโยบายของกลุ่ม เค พี เอ็น
2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคม
   - อาชีพของประชาชน
   - รายได้เฉลี่ยของประชากร
   - ธุรกิจและอุตสาหกรรม
   - ลักษณะของชาติ เพศ อายุ เชื้อชาติ ฯลฯ
3. ข้อมูลทางด้านกายภาพ
   - ผังการใช้ที่ดินเฉพาะ
   - สภาพภูมิอากาศ
   - บทบาทของชุมชนที่มีความสำคัญในด้านการเมือง
   - ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
   - ที่ตั้งและอาณาเขตที่ติดต่อกับเขตใกล้เคียง
   - ความหนาแน่นและจำนวนประชากร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ข้อมูล

1. ศึกษาและวิเคราะห์แนวนโยบายรวมถึงแผนพัฒนาทางเศรษฐกิจทั้งในระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด และระดับชุมชน

2. ศึกษาและวิเคราะห์แนวนโยบายและหน้าที่ความรับผิดชอบของบริษัทในกลุ่ม เค พี เอ็น

3. วิเคราะห์ทางด้านการขยายตัวของบริษัทในกลุ่ม เค พี เอ็น เพื่อศึกษาถึงความต้องการของเนื้อที่สำนักงาน

4. วิเคราะห์ทางด้านเศรษฐกิจชุมชน รายได้ของกลุ่มบริษัท เค พี เอ็น และรายได้ของกลุ่มประชากรด้วยการเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องและวิเคราะห์ด้วยวิธีการทางสถิติ

5. วิเคราะห์หาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบด้วยวิธีการให้ค่าคะแนนในการเปรียบเทียบและวิเคราะห์

ขั้นสังเคราะห์ข้อมูล [1]

1. สามารถนำข้อมูลทางด้านนโยบายมาเป็นข้อพิจารณาในการสนับสนุนให้โครงการมีความเป็นไปได้สูง

2. จากการวิเคราะห์การขยายตัวและความต้องการของในกลุ่มเคพีเอ็น สามารถนำมาใช้กำหนดขนาดของโครงการให้เหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เพื่อลดอัตราเสี่ยงในด้านการลงทุนโครงการ

3. นำข้อมูลต่าง ๆ ซึ่งเกี่ยวกับสภาพทางสังคมที่มีผลต่อการบริการของบริษัทในกลุ่ม เค พี เอ็น ซึ่งสามารถนำข้อมูลมาใช้ในการพิจารณากับการตอบสนองทางสังคมของโครงการ

4. สามารถนำผลจากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ ไปเป็นแนวทางสู่การออกแบบให้มีสภาพที่เหมาะสมและใช้เป็นประโยชน์อย่างสมบูรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขั้นเสนอแนะและการออกแบบ

1. โปรแกรมการออกแบบ
2. แนวความคิดในการวางผัง
3. แนวความคิดในการออกแบบโครงการ
4. แนวความคิดในการออกแบบเพื่อสภาวะแวดล้อม
5. ข้อกำหนด พระราชบัญญัติ
6. ขั้นตอนการออกแบบ
7. ขั้นตอนในการปรับปรุงแบบ

ขั้นนำเสนอ

1. ภาคข้อมูลและบทวิเคราะห์
2. แผนภูมิภาพและภาพถ่าย
3. ผังบริเวณ
4. แปลน รูปด้าน รูปตัด
5. ทัศนียภาพ
6. หุ่นจำลอง

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากวิทยานิพนธ์

1. จากการศึกษาจะทำให้ได้รับความรู้ ในการออกแบบอาคารสำนักงานขนาดใหญ่การจัดองค์ประกอบต่าง ๆ ของสำนักงานเพื่อให้สอดคล้องกับพฤติ-กรรมกับผู้ใช้อาคาร

2. จากการศึกษาจะทำให้ได้เรียนรู้ถึงการจัดสรรพื้นที่ การใช้งานภายในอาคารของบุคคลากร ในระดับหรือตำแหน่งการทำงานที่แตกต่างกัน

3. จากการศึกษาจะทำให้ได้เรียนรู้ถึงระบบโครงสร้างต่าง ๆ และเทคโนโลยีในการก่อสร้างใหม่ ๆ ที่จะนำมาเลือใช้กับโครงการได้อย่างเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. จากการศึกษาจะทำให้ได้เรียนรู้ถึงระบบเครื่องกลที่เกี่ยวข้องกับสถาปัตยกรรมของอาคารประเภทสำนักงาน และการเลือกใช้ระบบเครื่องกลที่เหมาะสมกับโครงการ

5. จากการศึกษาโครงการนี้จะเป็นการสะสมประสพการณ์ สำหรับการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ทางสถาปัตยกรรมในฐานะสถาปนิกในอนาคต

6. เพื่อที่จะให้ผู้ใครประสงค์จะศึกษาเกี่ยวกับโครงการ ทางด้านนี้ในด้านการทำวิทยานิพนธ์ได้นำไปใช้เป็นแนวทาง

ข้อตกลงเบื้องต้น

1. เพื่อความเหมาะสมกับการศึกษาการออกแบบอาคารสำนักงานในชั้นปริญญาตรีจึงจะเน้นหนักในเรื่องการแก้ไขปัญหาและการออกแบบในทางสถาปัตยกรรม

2. การพัฒนาในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจะพิจารณาในขอบเขตของอาคารสำนักงาน

3. การพิจารณาองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมจะพิจารณาจากความสามารถในการตอบสนองความต้องการของผู้ใช้อาคารและอาคารตัวอย่าง เป็นเกณฑ์

4. ตามความเป็นจริงแล้ว การศึกษาเรื่องการตอบแทนจากการลงทุนเป็นส่วนสำคัญประการหนึ่งในการกำหนดขนาดของโครงการ แต่ในการศึกษาในเรื่องนี้จะต้องอาศัยนักเศรษฐศาสตร์โดยเฉพาะดังนั้นเพื่อความเหมาะสมในเรื่องของการลงทุนจึงจะศึกษาเฉพาะงบประมาณในการลงทุนเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปพ.
ท๔๑๑ค
๒๕๓๔

อภิธานศัพท์

กลุ่ม เค พี เอ็น หมายถึง กลุ่มบริษัทของไทยที่มุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศในผลงานทั้งทางด้านการผลิต และการให้บริการแก่ลูกค้าทั่วโลกเพื่อให้ได้รับการตอบแทนที่คุ้มค่าที่สุด ซึ่งกลุ่ม เค พี เอ็น นี้ก่อตั้งและดำเนินงานภายใต้การบริหารงานของคุณเกษม และ คุณหญิงพรทิพย์-ณรงค์เดชโดยบริษัทในกลุ่มส่วนใหญ่ล้วนเป็นบริษัทที่มีผลงานชั้นแนวหน้าทางด้านอุตหสากรรมการผลิต ซึ่งปัจจุบันมีบริษัทในกลุ่ม เกือบ 20 บริษัท

801
๐๑๐๕๖๘
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับประเทศและภาคมหานคร

2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับประเทศ

2.1.1 ด้านนโยบาย

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1

เริ่มขึ้นเมื่อพ.ศ. 2505ในแผนนี้วัตถุประสงค์หลักของแผนคือการเสริมสร้างบริการขั้นพื้นฐานทางเศรษฐกิจ มีการสร้างถนนหลวงเชื่อมโยงกันทั่วประเทศ มีเขื่อนชลประทานที่ผลิตไฟฟ้า ซึ่งความสำเร็จของแผนนี้ทำให้รายได้รวมของประเทศขยายตัวเฉลี่ยถึงร้อยละ 8 ต่อปี

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2510-2514)

ได้มีการเน้นถึงการพัฒนาสังคมเป็นแนวหลักควบคู่ไปกับการวางแผนเศรษฐกิจ ในช่วงนี้ภาวะทางเศรษฐกิจเริ่มผันผวนอันเนื่องมาจากผลกระทบจากราคาสินค้าเกษตรหลัก ๆ ของประเทศไทยตกต่ำและขณะเดียวกันผลผลิตทางการเกษตรต่ำกว่าเป้าหมาย โดยสรุปแล้วเศรษฐกิจของประเทศขยายตัวร้อยละ 7.5 ต่อปี ในขณะที่รายได้ต่อบุคคลปรากฏว่ามีความแตกต่างหรือมีช่องว่างเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2515-2519)

เป็นช่วงที่ประเทศก้าวหน้ามาถึงระยะที่โครงการพื้นฐานต่าง ๆ ได้แก่ ถนนหนทางการชลประทานไฟฟ้าสำเร็จตามแผน ยังขาดแต่โครงการต่าง ๆ ที่เชื่อมโยงให้เข้าถึงประชาชนให้เข้าถึงประชาชน ในแผนนี้จึงเป็นแผนที่พยายามประสานทั้งแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมเข้าด้วยกันให้กระชับขึ้น ในทางด้านเศรษฐกิจจะเน้นการใช้ประโยชน์จากโครงการพื้นฐานต่าง ๆ เพื่อให้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจกระจายออสู่ประชาชนอย่างกว้างขวาง อย่างไรก็ดีในปลายแผนนี้เกิดวิกฤตการณ์น้ำมันครั้งแรก ทำให้การขยายตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 0.2 ต่อปี

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ.2520-2534)

มีนโยบายหลัก 2 ประการ คือ

ประการที่ 1 เน้นการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศ โดยมุ่งขยายการผลิตสาขาเกษตรและปรับปรุงโครงสร้างอุตสาหกรรมให้สามารถขยายการผลิตเพื่อส่งออก และเพื่อการกระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายรายได้ตลอดจนการมีงานทำในส่วนภูมิภาค

ประการที่2คือเร่งบูรณะและปรับปรุงการบริหารทรัพยากรของชาติผลของการพัฒนานั้นแม้จะมีปัญหาและอุปสรรคเกิดขึ้นมากก็ตามแต่การขยายตัวทางเศรษฐกิจก็ยังสูงถึงร้อยละ 7 ต่อปี

ปัญหาที่เกิดขึ้น เช่น ปัญหาการขาดดุลการค้า ช่องว่างระหว่างชนบทและเมืองเพิ่มมากขึ้น

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525-2529)

เน้นการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจการเงินของประเทศเป็นพิเศษ รวมทั้งเน้นความสมดุลในการแก้ปัญหาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ โดยมุ่งกระจายรายได้และความเจริญไปสู่ภูมิภาค โดยให้ความสำคัญต่อกลุ่มเป้าหมายซึ่งยังไม่ได้รับประโยชน์จากการพัฒนาเน้นการแก้ปัญหายากจนในชนบทล้าหลัง โดยการกำหนดพื้นที่เป้าหมายในการพัฒนาไว้ 263 อำเภอเป็นต้น

สำหรับผลการพัฒนานั้น อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเฉลี่ยร้อยละ 4.9 ต่อปี ซึ่งต่ำกว่าเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ร้อยละ 6.6 ต่อปี เพราะสถานการณ์เศรษฐกิจของโลกในช่วงเวลานี้ผันผวนรุนแรงกว่าที่คาดไว้ นอกจากนั้นยังเกิดการแข่งขัน การกีดกันการค้าและความไม่แน่นอนขึ้นอย่างมาก แต่ก็นับว่าประเทศไทยยังสามารถขยายตัวทางเศรษฐกิจดีกว่าอัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจโลกในระยะเวลาเดียวกัน คือ ประมาณร้อยละ 21.5 ต่อปี

อย่างไรก็ดีในช่วงปลายแผนฯ 5 นั้น ภาวะเศรษฐกิจก็เริ่มดีขึ้น เนื่องจากราคาน้ำมันลดลง และการส่งออกมีแนวโน้มดีขึ้น

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (พ.ศ.2530-2534)

มีจุดมุ่งหมายหลักจะยกระดับการพัฒนาประเทศไทยให้เจริญก้าวหน้าต่อไปในอนาคต ควบคู่กันไปการแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจและสังคมที่สะสมมาตั้งแต่อดีต เพื่อให้ประชาชนชาวไทยมีรายได้คุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ และสภาพจิตใจที่ดีขึ้น โดยคำนึงถึงเสถียรภาพของเศรษฐกิจการเงิน การคลัง เกี่ยวกับการแก้ไขปัญหา การขาดดุลการค้าและการคลัง ตลอดทั้งให้มีการเพิ่มการจ้างงาน แก้ปัญหาความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตลอดจนสร้างความเป็นธรรมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนชาวไทยให้ทั่วถึงด้วย

วัตถุประสงค์ทางด้านเศรษฐกิจ จะต้องรักษาระดับการขยายตัวให้ได้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 ต่อปี เพื่อรองรับกำลังแรงงานใหม่ที่จะเข้าสู่ตลาดแรงงานไม่น้อยกว่า 3.9 ล้านคน ส่วนทางด้านสังคมนั้น แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 มุ่งจะพัฒนาคุณภาพเพื่อให้สามารถพัฒนาสังคมให้ก้าวหน้า มีความสงบสุขเกิดความเป็นธรรม สอดคล้อง และสนับสนุนให้สามารถพัฒนาสังคมให้ก้าวหน้า มีความสงบสุขเกิดความเป็นธรรม สอดคล้อง และสนับสนุนการพัฒนาประเทศส่วนรวมพร้อม ๆ กับการธำรงไว้ซึ่งเอกลักษณ์ของชาติ ค่านิยมอันดีและยกระดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรฐานคุณภาพชีวิตของคนไทยในชนบท และในเมืองให้ได้ตามเกณฑ์จำเป็นพื้นฐาน

แนวทางสำคัญ ๆ คือ

(1) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการพัฒนาประเทศ โดยยึดหลักการทำงานอย่างเป็นระบบและครบวงจรและหันมาเพิ่มบทบาทของภาคเอกชนในการพัฒนาประเทศ

(2) ปรับปรุงระบบการผลิต การตลาด และยกระดับคุณภาพปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจเพื่อให้สินค้าไทยสามารถแข่งขันในตลาดโลกได้ดียิ่งขึ้น

(3) มุ่งกระจายรายได้และความเจริญไปสู่ภูมิภาคและชนบทให้มากขึ้น ประกอบด้วย10 แผนงาน ดังนี้ คือ

1) แผนพัฒนาเศรษฐกิจส่วนรวม
2) แผนพัฒนาคน สังคม และวัฒนธรรม
3) แผนพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม
4) แผนพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
5) แผนพัฒนาปรับปรุงการบริหารและทบทวนบทบาทของรัฐในการพัฒนาประเทศ
6) แผนพัฒนารัฐวิสาหกิจ
7) แผนพัฒนางานการผลิต การตลาด และการสร้างงาน
8) แผนพัฒนาระบบบริการพื้นฐาน
9) แผนพัฒนาเมืองและพื้นที่เหมาะ
10) แผนพัฒนาชนบท

เป้าหมายหลัก ๆ ทั้งในด้านเศรษฐกิจและสังคม คือ รายได้ประชาชาติจะสูงขึ้นเฉลี่ยไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ต่อปี ขณะที่เงินเฟ้อจะอยู่ในระดับต่ำถึงร้อยละ 2.3 แบะอัตราเพิ่มของประชากรจะลดลงเหลือเพียงร้อยละ 21.3 ต่อปี 2534 ซึ่งจะทำให้รายได้เฉลี่ยต่อตัวเพิ่มขึ้นไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5.5 ต่อปี (ปัจจุบัน 2530 20,400 บาท/คน/ปี) การขยายตัวทางเศรษฐกิจจะมีเสถียรภาพมั่งคงขึ้น มูลค่าการส่งออกสินค้าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 (ในแผนฯ 5 เพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 8)

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2525-2529)

แนวทางการพัฒนาในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 มีวัตถุประสงค์หลักที่จะพัฒนาประเทศให้สามารถรักษาอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจควบคู่ไปกับการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิงการเงินการคลัง และมุ่งเน้นให้ลักษณะการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ เอื้ออำนวยต่อการกระจายรายได้และการกระจายผลของการพัฒนาไปสู่กลุ่มเป้าหมายที่ยังด้อยโอกาสอยู่อย่างทั่วถึง พร้อมกับการที่จะต้องยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้นตามไปด้วย

ส่วนแนวทางการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ในช่วงแผนฯ 7 นั้นได้กำหนดวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนา ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. เร่งพัฒนาคนให้เป็นคนดีมีความสามารถ มีสุขภาพอนามัยที่ดี ตามสภาพปัญหาของแต่ละกลุ่มอายุตั้งแต่วัยเด็ก วัยเยาวชน วัยทำงาน และวัยสูงอายุ เพื่อให้สามารถพึ่งตนเองได้ และมีส่วนร่วมในการพัฒนาประะเทศให้ก้าวหน้าโดยต่อเนื่อง

2. เร่งรัดการพัฒนาคนให้มีคุณภาพและปริมาณเพียงพอที่จะสนับสนุนการพัฒนาประ-เทศให้สามารถรักษาสถานภาพแข่งขันในตลาดต่างประเทศได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างเป็นธรรมมากขึ้น

3. ป้องกันและแก้ไขปัญหาสังคมและผลกระทบจากสิ่งแวดล้อม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยเฉพาะผู้ด้อยโอกาสที่ยังไม่สามารถปรับตัวได้ทันกับการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วทางเศรษฐกิจ โดยกำหนดบทบาทที่เหมาะสมระหว่างภาครัฐ และเอกชน ชุมชน ตลอดจนองค์กร และสถาบันต่าง ๆ ในสังคม รวมทั้งสถาบันทางศาสนาและครอบครัว ในการเข้ามามีส่วนร่วมในการป้องกันและแก้ไขปัญหา ทั้งในด้านการเสริมสร้างความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน การเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานกระบวนการยุติธรรม ตลอดจนการจัดสวัสดิการสังคม

<u>แผนพัฒนาเมืองหลัก</u>

เป็นนโยบายการกระจายการพัฒนาเมืองและบริการพื้นฐานไปสู่ส่วนภูมิภาค ผลการพัฒนาที่ผ่านมาจากแผนพัฒนา ฉบับที่ 1-6 จะเห็นได้ว่า

การกระจายบริการพื้นฐานสู่ส่วนภูมิภาคจำกัดอยู่ ถึงแม้ว่าการพัฒนาเมืองที่ผ่านมาเพื่อให้เป็นฐานเศรษฐกิจในส่วนภูมิภาค และรองรับการกระจายกิจกรรมทางเศรษฐกิจออกสู่เมืองศูนย์กลางความเจริญในแต่ละภาค การพัฒนาเขตเศรษฐกิจในที่บริเวณชายฝั่งตะวันออก และภาคใต้ตอนบนของประเทศ เพื่อให้เป็นทางเลือกของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลนั้นได้ดำเนินการไปในระดับหนึ่งแล้วก็ตาม แต่ยังต้องขยายบริการพื้นฐานเพื่อสนับสนุนการพัฒนาเมืองไปสู่ส่วนภูมิภาคมากขึ้น เพราะยังมีสภาพ "คอขวด" ในหลายพื้นที่อยู่ ซึ่งจะต้องปรับปรุงประสิทธิภาพการจัดการและการลงทุนเพิ่มขึ้น ดำเนินงานให้คล่องตัวขึ้น รวมทั้งเพิ่มบทบาทของภาคเอกชนให้เข้ามามีส่วนร่วมลงทุนและดำเนินการขยายบริการพื้นฐานต่าง ๆ ให้มากขึ้น

การอพยพของแรงงานจากชนบทสู่เมืองเพื่อหางานทำยังมีต่อไป และมีความสำคัญต่อการขยายตัวและการเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตของฐานเศรษฐกิจของเมืองในภูมิภาค

การกระจายอำนาจและขีดความสามารถด้านการคลังท้องถิ่นมีอยู่จำกัดที่จะสนองต่อการลงทุนขยายบริการพื้นฐานให้แก่ท้องถิ่น

เป้าหมายการพัฒนาภาค

การพัฒนาเมืองในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 และพื้นที่เศรษฐกิจใหม่บริเวณฝั่งทะเลตะวันออก และภาคกลางตอนบนมุ่งพัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญในส่วนภูมิภาค ให้เป็นฐานเศรษฐกิจหลักของแต่ละภาคตลอดทั้งจะเริ่มพัฒนาพื้นที่เขตเศรษฐกิจใหม่เพิ่มขึ้น โดยใช้ศักยภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และโอกาสที่มีอยู่ของแต่ละภาค เพื่อจะรองรับการกระจายพัฒนาไปสู่ภูมิภาคและลดความแออัดให้กรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมทั้งให้เมืองศูนย์กลางในแต่ละภาคเป็นฐานส่งทอดความเจริญออกสู่เมืองบริวารได้โดยรอบอย่างเป็นระบบ

นโยบายการท่องเที่ยว

จากแผนพัฒนาการท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (2530-2534) ได้ตั้งเป้าหมายประมาณการณ์ไว้ดังนี้

1. ทำรายได้ในรูปเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นเป็น 69,000 ล้านบาท ในปี 2534 โดย
   1.1 เพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 7-7.5% ในช่วงของแผน โดยจะเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศให้ได้จำนวน 3.7 ล้านคน ในปีสุดท้ายของแผน คือ ปี 2534
   1.2 เพิ่มระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศไม่ต่ำกว่า 5.5 วัน
   1.3 เพิ่มค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ในอัตราเฉลี่ยปีละ 6.5 % ในช่วงของแผน

2. ส่งเสริมชักจูงให้นักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางท่องเที่ยวในประเทศให้มากขึ้นในด้านเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศในช่วงระยะ 5 ปี ของแผนพัฒนาเศรษฐและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 อาจจะแบ่งอัตราการเติบโตออกเป็น 2 ช่วง คือ
   2.1 ช่วงระหว่าง พ.ศ.2530-2531 เป็นช่วงที่มีอัตราการเจริญเติบโตของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศค่อนข้างสูง ทั้งนี้เพราะในช่วงปีดังกล่าวเป็นปีแห่งการเฉลิมราชพิธีเฉลิมพระชนม์พรรษาครอบ 5 รอบ และพระราชพิธีรัชมังคลาภิเษก และอีกประการหนึ่ง พ.ศ.2530 ที่ผ่านมารัฐบาลได้ประกาศให้เป็นปีการท่องเที่ยวไทย
   2.2 ช่วงระหว่าง พ.ศ.2532-2534 เป็นช่วงที่มีอัตราการเจริญเติบโตของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศเพิ่มขึ้นในลักษณะที่ลดลง ทั้งนี้เพราะการผนึกกำลังและการผสมผสานเงื่อนไขปัจจัยที่มีผลต่อการส่งเสริมกระแสการเดินทางท่องเที่ยวเข้าสู่ประเทศไทยมีน้อยลง อีกประการหนึ่งเนื่องจากฐานจากฐานจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในช่วงแรกมีขนาดใหญ่ ดังนั้นอัตราการเจริญเติบโตของนักท่องเที่ยวในช่วงนี้จึงถูกดึงให้ต่ำลง แต่ลักษณะการเติบโตก็ยังคงอยู่ในเกณฑ์สูงพอสมควร ทั้งนี้เพราะได้รับการสนับสนุนด้านงบประมาณ เพื่อใช้จ่ายในด้านการส่งเสริมการตลาดเพิ่มมากขึ้นเช่นเดียวกับช่วงแรก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนพัฒนาอุตสาหกรรม

สามารถแบ่งช่วงของการพัฒนาได้เป็น 4 ช่วง คือ

ช่วงที่ 1 ตั้งแต่ปี 2504 ซึ่งเป็นปีแรกของการใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 (พ.ศ.2504-2509) และแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2510-2514) ซึ่งมีจุดมุ่งหมายที่จะ ในระยะแรกได้เลือกนโยบายการผลิตเพื่อทดแทนการนำเข้า

ช่วงที่ 2 เป็นช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2514-2519) และแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 (พ.ศ.2520-2524) เป็นช่วงที่รัฐบาลเริ่มพัฒนาใช้นโยบายการส่งเสริมการส่งออกควบคู่ไปกับนโยบายการทดแทนการนำเข้า โดยใช้มาตรการด้านภาษีเป็นตัวนำ

ช่วงที่ 3 เป็นช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525-2529) ซึ่งรัฐได้วางแนวทางการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศ โดยเน้นการปรับปรุงโครงสร้างอุตสาหกรรมที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพเร่งรัดและส่งเสริมการส่งออก และการพัฒนาอุตสาหกรรมพื้นฐานในบริเวณชายฝั่งทะเล
ตะวันออก ทั้งนี้เพื่อรักษาฐานะทางเศรษฐกิจและการเงินของประเทศ ก่อให้เกิดการจ้างแรงงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งกระจายความเจริญไปสู่ส่วนภูมิภาค

ช่วงที่ 4 เป็นช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ.2530-2534) ซึ่งให้ความสำคัญกับการพัฒนาอุตสาหกรรมโดยทั่วไปและอุตสาหกรรมเป้าหมาย โดยเฉพาะอุตสาหกรรมเป้าหมายเน้นอุตสาหกรรม 3 ประเภท ที่มีโอกาสก่อให้เกิดอุตสาหกรรมต่อเนื่อง การกระจายรายได้การผลิตในภูมิภาคและการสร้างงาน กล่าวคืออุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก โดยการพัฒนาอุตสาหกรรมการเกษตร และจากการดำเนินนโยบายเพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศมาเป็นลำดับนั้น ทำให้ผลผลิตภาคอุตสาหกรรมมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 13.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (GPP) ในปี 2509 ซึ่งเป็นระยะสิ้นสุดของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1 เป็นร้อยละ 21.5 ของ GPP ในปี 2509 ซึ่งเป็นระยะสิ้นสุดของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 และร้อยละ 23.8 ของ GPPในปี 2532 ส่วนการส่งออกผลผลิตอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 3.8 ของมูลค่าการส่งออกทั้งหมด ในปี 2509 เป็นร้อยละ 55.3 ในปี 2529 และเป็นร้อยละ 68.6 ในปี 2532

กลุ่มอุตสาหกรรมที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งสมควรจะได้มีการศึกษาสถานภาพเป็นอันดับแรกก่อน จำนวน 12 สาขา คือ

1. อุตสาหกรรมอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. อุตสาหกรรมสิ่งทอ-สิ่งถัก
3. อุตสาหกรรมเครื่องแต่งกาย
4. อุตสาหกรรมหนังและผลิตภัณฑ์หนัง
5. อุตสาหกรรมไม้และผลิตภัณฑ์ไม้
6. อุตสาหกรรมเครื่องจักร ส่วนประกอบ หรืออุปกรณ์เครื่องจักร
7. อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ (รวมทั้งเครื่องปรับอากาศ)
8. อุตสาหกรรมยานยนต์
9. อุตสาหกรรมอุปกรณ์การขนส่ง
10. อุตสาหกรรมอัญมณี
11. อุตสาหกรรมเหล็กและเหล็กกล้า
12. อุตสาหกรรมปิโตรเคมี

นโยบายพัฒนาอุตสาหกรรมในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (ตั้งแต่ปี2535-2539) โดยเฉพาะในเรื่องของอุตสาหกรรมแปรรูปอาหาร อุตสาหกรรมสิ่งทอ-เครื่องนุ่งห่ม อุตสาหกรรมอิเล็คทรอนิกส์ อุตสาหกรรมเครื่องจักรกล อุตสาหกรรมเหล็ก และอุตสาหกรรมปิโตรเคมี จึงอาจกล่าวได้ว่าเป็นการวางแผนและกำหนดทางการพัฒนาอุตสาหกรรมที่ชัดเจน เพื่อก่อให้เกิดการพัฒนาอุตสาหกรรมที่เป็นพื้นฐานได้อย่างต่อเนื่อง และช่วยให้ภาคเอกชนสามารถกำหนดแนวนโยบายการตัดสินใจและดำเนินมาตรการต่าง ๆ ได้อย่างสอดคล้อง ซึ่งจะมีผลให้มีประ-สิทธิภาพการผลิตในประเทศเพิ่มขึ้น รวมถึงการรักษาฐานการแข่งขันเป็นตลาดต่างประเทศได้อย่างต่อเนื่องต่อไปด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 ด้านเศรษฐกิจ

งบประมาณการพัฒนาประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6

งบประมาณการพัฒนาประเทศในปีงบประมาณ 2533 นั้นเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 335,000 ล้านบาท ถ้าจะจำแนกเป็นแผนกแล้วแผนกที่รัฐบาลสนับสนุนงบประมาณมากที่สุด คือ ด้านการชำระหนี้เงินกู้ ด้านการศึกษา ด้านการรักษาความมั่นคงแห่งชาติตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่

ภาวะการลงทุนของเอกชน

ในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมาภาวการขยายตัวทางด้านการลงทุนนับเป็นปัจจัยสำคัญในการกระตุ้นการเติบโตทางเศรษฐกิจในเกณฑ์สูง โดยจำนวนโครงการที่ขอรับการส่งเสริมในปี 2530 มีจำนวนถึง 1,056 ราย เงินลงทุนกว่า 2 แสนล้านบาท และได้มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นตามลำดับ โดยเฉพาะในปี 2531 ถือได้ว่าเป็นปีทองของการลงทุน เพราะมีผู้มาขอรับการส่งเสริมการลงทุนถึง 2,218 ราย เงินลงทุนกว่า 5 แสนล้านบาท ส่วนในปี 2532 และ 2533 แม้ว่าจำนวนโครงการที่มาขอรับการส่งเสริมจะลดลงจากปี 2531 แต่ก็ยังอยู่ในเกณฑ์ที่สูง คือ มีจำนวนมากกว่า 1,000 รายในแต่ละปี

สำหรับในช่วงไตรมาสแรกของปี 2534 ภาวะการลงทุนก็ยังคงขยายตัว แต่เป็นไปในลักษณะที่ชะลอตัวลง ทั้งนี้อาจพิจารณาจากจำนวนโครงการที่มาขอรับการส่งเสริมการลงทุน ซึ่งมีจำนวนเพียง 142 ราย เทียบกับจำนวน 251 ราย ในระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนแล้วลดลงถึงร้อยละ 43.4 ส่วนเงินลงทุน ทุนจดทะเบียนและการจ้างงานต่างก็ลดลงจากระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนเช่นกัน คือ ลดลงร้อยละ 29.8, 48.9 และ 55.8 ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นผลสืบเนื่องมาจากวิกฤตการณ์สงครามอ่าวเปอร์เซีย ตลอดจนอุปสรรคในด้านการขาดแคลนสาธารณูปโภคพื้นฐาน กำลังคนและช่างฝีมือ รวมทั้งการเพิ่มสูงขึ้นของราคาที่ดิน จึงทำให้ภาวะการลงทุนในช่วงนี้ขยายตัวในอัตราที่ลดลง

ทางด้านกิจการที่ได้รับอนุมัติให้มีการส่งเสริมการลงทุนนั้นปรากฏว่า ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2534 มีจำนวนโครงการทั้งสิ้น 135 ราย เงินลงทุน 41,477 ล้านบาท ลดลงจากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 46.6 และ 57.4 ตามลำดับ โดยโครงการส่วนใหญ่เป็นโครงการที่มีขนาดเงินทุนประมาณ 20-100 ล้านบาท มีแหล่งที่ตั้งอยู่ใน 10 จังหวัดภาคกลาง แต่เมื่อพิจารณากิจการที่สามารถเปิดดำเนินการได้นั้นกลับพบว่า โครงการมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนถึงร้อยละ 9.6 ทั้งนี้เนื่องจากโครงการที่ขอรับการส่งเสริมในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาได้เริ่มเปิดดำเนินการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 การส่งเสริมการลงทุน

	2530	2531	2532	2533	ม.ค. - มี.ค. 2533	ม.ค. - มี.ค. 2534	%
1. การยอรับการส่งเสริม							
จำนวน (ราย)	1,056	2,128	1,284	1,089	251	142	-43.4
เงินลงทุน (ล้านบาท)	208,780	530,826	461,052	523,807	73,671	51,738	-29.8
ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	57,013	139,447	131,832	115,390	29,357	15,012	-48.9
การจ้างงาน(คน)	332,200	532,602	409,329	312,649	76,658	33,868	-55.8
2. การอนุมัติให้การส่งเสริม							
จำนวน(ราย)	325	1,464	1,178	906	253	135	-46.6
เงินลงทุน (ล้านบาท)	67,636	201,842	290,114	474,880	97,303	41,477	-57.4
ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	18,785	60,358	71,202	96,169	29,747	11,579	-61.0
การจ้างงาน(คน)	206,235	452,964	334,283	282,049	98,191	53,800	-45.2

3. การออกบัตรส่งเสริม							
จำนวน(ราย)	378	911	852	725	201	167	-16.9
เงินลงทุน (ล้านบาท)	50,686	86,952	182,120	187,709	39,344	42,529	8.1
ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	12,478	29,565	44,201	61,227	13,312	14,036	5.4
การจ้างงาน(คน)	104,324	245,214	231,361	212,833	55,872	48,633	-13.0
4. การเปิดดำเนินการ							
จำนวน(ราย)	168	223	278	414	94	103	9.6
เงินลงทุน (ล้านบาท)	19,434	21,450	26,501	74,818	18,977	13,770	-27.4
ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	5,301	8,328	10,342	30,403	4,098	6,310	54.0
การจ้างงาน(คน)	41,290	51,601	52,897	86,736	17,691	18,695	5.7

หมายเหตุ : เงินลงทุนในขั้นการขอรับฯและการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน ในปี 2533 สูงขึ้นมากเนื่องจากโครงการของบริษัท Hopwell Thailand จำกัด ที่จะทำระบบคมนาคมรถไฟด่วน และทางด่วน โดยมีเงินลงทุน 156,000 ล้านบาท

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ตารางที่ 2.2 แสดงภาวะการลงทุนภาคเอกชน

นิติบุคคลที่ตั้งใหม่และเงินทุน

บริษัทจำกัด			ห้างหุ้นส่วนจำกัด			ห้างหุ้นส่วนสามัญ		ยอดรวม นิติบุคคล	
ปี/ เดือน	จำนวน ราย	ทุน จดทะเบียน	ทุน ชำระแล้ว	จำนวน ราย	ทุน จดทะเบียน	จำนวน ราย	ทุน จดทะเบียน	จำนวน ราย	ทุน จดทะเบียน
2523	2,859	8,680	3,248	3,809	1,519	63	38	5,731	10,237
2524	3,688	7,610	3,513	3,962	2,030	43	13	1,693	9,553
2525	5,143	12,270	3,986	6,077	5,496	45	34	11,535	17,801
2526	6,536	17,622	12,138	6,516	6,953	42	52	13,094	24,525
2527	5,560	13,127	9,430	5,676	6,295	27	15		
2528	5,351	13,978	10,477	5,387	5,442	39	18	10,777	19,437
2529	5,833	12,840	9,592	5,139	4,397	52	28	11,024	17,565
2530	8,344	27,199	18,242	5,681	4,673	38	34	14,063	31,906
2531	12,727	55,662	33,866	6,333	5,300	36	21	19,096	60,983
2532	15,685	71,214	47,066	6,526	6,174	48	33	22,259	77,419
2533	18,024	102,107	64,008	6,836	6,705	43	32	24,903	108,844
มกราคม	1,274	7,835	4,738	400	349	-	-	1,574	8,184
กุมภาพันธ์	1,456	6,587	4,123	619	585	2	0.5	2,077	7,173
มีนาคม	1,671	12,861	6,652	596	551	5	10.0	2,272	13,421
เมษายน	1,400	5,706	4,222	467	448	2	1.2	1,869	6,155
พฤษภาคม	1,503	5,877	4,191	475	488	7	2.8	1,985	6,368
มิถุนายน	1,650	1,575	9,575	7,428	602	494	6.4	2,258	10,075
กรกฎาคม	1,751	9,327	6,186	669	642	4	3.2	2,424	9,972
สิงหาคม	1,873	9,020	6,683	651	654	7	4.2	2,531	9,675
กันยายน	1,577	8,426	5,537	629	713	4	1.1	2,210	9,140
ตุลาคม	1,606	9,784	5,492	667	666	1	0.3	2,274	10,450
พฤศจิกายน	1,375	12,978	5,998	635	627	4	2.0	2,014	13,607
ธันวาคม	888	4,131	2,757	426	489	1	0.2	1,315	4,620

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2534									
มกราคม	1,336	3,849	2,674	698	744	3	4.3	2,037	4,598
กุมภาพันธ์	1,131	3,828	2,712	571	609	1	0.2	1,703	4,437
มีนาคม	1,377	3,699	2,800	700	685	3	1.5	2,080	4,385
เมษายน	1,307	4,221	2,857	692	692	3	1.8	2,002	4,915
พฤษภาคม	1,300	5,394	3,121	619	641	2	2.5	1,921	6,038
มิถุนายน	1,244	3,860	2,938	626	604	7	4.1	1,877	4,468

ที่มา : กรมทะเบียนการค้า

การศึกษารายได้ประชาชาติ

รายได้ประชาชาติระดับประเทศ

ตารางที่ 2.3 แสดงข้อมูลผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศ จำแนกตามรายภาค ปี พ.ศ.2531

พื้นที่	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น คน/ตร.กม.	มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม (ล้านบาท)	รายได้ประเทศเฉลี่ย (บาท)
รวมทั้งประเทศ	54,538,000	106	1,506,977	27,632
กรุงเทพฯ-ปริมณฑล	8,670,000	1,117	754,977	87,632
ภาคเหนือ	10,634,000	63	171,798	16,155
ภาคใต้	7,173,000	101	146,196	20,381
ภาคตะวันออก	3,234,000	90	117,716	35,846
ภาคตะวันตก	3,206,000	75	72,136	22,499
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	18,908,000	112	176,500	9,493
ภาคกลาง	2,662,000	267	64,984	24,412

ที่มา : กองบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

จากตาราง (2.3) รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลระดับประเทศและภาค แสดงรายได้ต่อหัวสูงกว่าค่าเฉลี่ยประเทศ คือ ภาคกรุงเทพมหานครมีค่าเท่ากับ 27,632 บาท ภาคที่มีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลมาได้แก่ ภาคตะวันออกเท่ากับ 35,846 บาท และภาคกลางเท่ากับ 24,412 บาท ส่วนภาคตะวันตกมาเป็นอันดับ 4 เท่ากับ 22,499 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.4 มูลค่าสินค้าและดุลการค้าของประเทศไทยปี 2519-2531

ปี	สินค้าออก	สินค้าเข้า	ดุลการค้า
2519	60,796.6	72,878.6	-22,082.0
2520	71,198.1	94,177.0	-22,978.9
2521	83,065.0	108,898.8	-25,833.8
2522	108,179.0	146,6161.3	-37,982.3
2523	133,197.2	193,618.3	-60,421.1
2524	153,000.7	219,025.8	-66,025.1
2525	159,728.2	196,616.3	-36,887.8
2526	146,471.2	245,155.0	-69,917.5
2528	193,365.5	251,169.4	-57,803.9
2529	233,177.9	241,373.2	-8,195.3
2530	299,854.1	334,209.0	-34,355.9
2531	403,569.8	510,810.0	-107,246.2

ที่มา : กรมศุลกากร

ที่มา : นิตยสารการเงิน การคลัง ปีที่ 5 ฉบับที่ 24

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายได้ประชาชาติระดับประเทศ (พ.ศ.2531)

1. ประชากร	54,538,000 คน
2. ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ	1,506,977 ล้านบาท
3. รายได้ประชากรเฉลี่ย	27,632 คน
4. อุตสาหกรรมหลัก (เปอร์เซ็นต์)	
- เกษตรกรรม	16.90
- โรงงานอุตสาหกรรม	23.31
- ค้าส่งและค้าปลีก	17.14
- การบริการ	13.56
- อื่น ๆ	29.06
5. เกษตรกรรมหลัก (เปอร์เซ็นต์)	
- นาไร่	31.82
- ผลไม้	10.08
- ผัก	8.41
- ยาง	8.40
- มันสำปะหลัง	7.90
6. อุตสาหกรรมหลัก (เปอร์เซ็นต์)	
- ผลิตภัณฑ์สิ่งทอ	24.00
- อัญมณี	5.76
- สุรา	5.46
7. แหล่งทรัพยากรหลัก (เปอร์เซ็นต์)	
- ก๊าซธรรมชาติ	11.77
- ยิปซั่ม	6.70
- ดีบุก	6.23
8. พื้นที่	513,120 ตร.ม.
9. ความหนาแน่นของประชากร	106 คน/ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.5 มูลค่าของสินค้าเข้าและขาออก พ.ศ.2526-2532

VALVE OF IMPORT AND EXPORT : 1983-1989

(จำนวนเป็นพันบาทนอกจากจำนวนต่อประชากรหนึ่งคนเป็นบาท Thousands of Baht, except per capita in Baht)

ระยะเวลา Period	สินค้าขาเข้า Total	สินค้าขาออกและสินค้าส่งกลับ Export and re-export ต่อประชากร 1 คน per capita	สินค้าขาออก(Export) รวมยอด Total	สินค้าขาออก(Export) ต่อประชากร 1 คน per capita	สินค้าส่งกลับ Re-export	ดุลการค้า Balance of trade
2526 (1983)...	236,608,579	4,784	146,471,842	144,324,722	2,918	2,150,120	-90,136,7
2527 (1954)...	245,155,025	4,864	175,237,200	172,075,452	3,415	3,161,748	-69,917,8
2528 (1985)...	251,169,435	4,896	193,365,507	191,612,537	3,735	1,752,970	-57,803,9
2529 (1986)...	241,357,738	4,584	233,382,752	232,094,876	4,367	1,287,876	-7,974,9
2530 (1987)...	334,208,962	6,227	299,853,086	299,090,475	5,573	762,611	-34,355,8
ม.ค.-มิ.ย. Jan-June	150,923,561	2,812	138,236,033	137,902,477	2,570	333,556	-12,687,5
ก.ค.-ธ.ค. July-Dec.	183,285,401	3,415	161,617,053	161,187,997	3,003	429,055	-21,668,3
2531 (1988)...							
ม.ค.-มี.ค. Jan-Mar.	513,114,323	9,423	403,569,839	402,319,712	7,388	1,250,127	-109,544,4
เม.ย.-มิ.ย. Apr.-June	118,812,873	2,182	88,559,757	88,383,877	1,623	175,880	-30,253,1
ก.ค.-ก.ย. July-Sept.	132,608,876	2,435	108,352,079	107,767,510	1,979	584,569	-24,256,7
ต.ค.-ธ.ค. Oct.-Dec.	135,917,300	2,496	110,752,961	110,497,813	2,029	255,148	-25,164,3
2532 (1988)...							
ม.ค.-มี.ค. Jan.-Mar.	149,934,884	2,704	117,084,472	116,860,222	2,108	224,250	-32,850,41
เมษายน April	52,743,657	951	41,028,051	40,928,971	738	99,080	-11,715,60
พฤษภาคม May	55,061,980	993	4,355,580	43,465,459	784	90,121	-11,506,40
มิถุนายน June	58,232,549	1,050	49,414,993	49,288,831	889	126,162	-8,817,55
กรกฎาคม July	52,154,157	941	40,097,689	39,994,329	721	103,060	-12,056,46
สิงหาคม August	60,391,651	1,089	48,099,154	47,990,002	866	109,152	-12,292,49
กันยายน September	55,536,242	1,002	44,849,819	44,770,935	807	78,884	-10,686,42

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.6 การกระจายค่าร้อยละของค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวหมวดสำคัญ เปรียบเทียบระหว่างปี 2529-2531

	ปี 2539	ปี 2530	ปี 2531
ค่าที่พัก	26.36%	26.81%	24.05%
ค่าซื้อของที่ระลึก	27.39%	26.82%	38.53%
ค่าอาหาร	16.93%	18.02%	15.90%
ค่าบันเทิงพักผ่อน	10.02%	12.12%	6.64%
ค่าเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ	15.59%	13.36%	13.09%
อื่นๆ (เบ็ดเตล็ด)	3.44%	2.37%	1.79%

ที่มา : กองสถิติและวิจัย ท.ท.ท.

การศึกษาข้อมูลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับประเทศ

ปัจจัยที่มีความสำคัญในการส่งเสริมให้ภาวะธุรกิจการก่อสร้างมีความเปลี่ยนแปลง คือ สภาพความคล่องตัวทางการเงินของธนาคารย่อมส่งผลดีต่อการขยายตัวของธุรกิจดังกล่าว

การพัฒนาธุรกิจที่ดินและปัจจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการที่รัฐบาลมีนโยบายการพัฒนาธุรกิจที่ดินและที่อยู่อาศัยของประชาชนเพิ่มขึ้น ตามภาวะการขยายอย่างรวดเร็ว ตั้งแต่ปี 2512-2516 และในปี 2516 ผลกระทบจากวิกฤตการณ์น้ำมันทำให้ทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นและในขณะที่อำนาจซื้อของประชากรลดน้อยลง ประกอบกับสภาพการจราจรแออัดมากขึ้น ทำให้ผู้จัดสรรหันมาสร้างทาวน์เฮาส์หันมาสร้างทาวน์เฮ้าส์ในใจกลางเมืองแทน จากภาวะการก่อสร้างที่ชบเชาต่อเนื่องมาจนถึงปี พ.ศ.2517 เริ่มกระเตื้องขึ้นในปี พ.ศ.2518 แต่ต้องชบเชาลงอีกตั้งแต่ปลายปี พ.ศ.2522 อันเนื่องมาจากวิกฤตการณ์น้ำมันครั้งที่ 2 และวิกฤตการณ์ทางการเงิน ประกอบกับการประกาศใช้พระราชบัญญัติอาคารชุดทำให้นักจัดสรรที่ดินบางรายหันมาทำโครงการคอนโดมิเนียมในใจกลางเมืองแทน และต่อมาในช่วงปี พ.ศ.2527 -2529 ธุรกิจบ้านจัดสรรคอนโดมิเนียม ได้รับผลกระทบอีกจากมาตรการการกำจัดสินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทยในปี พ.ศ.2527 จากนโยบายลดค่าเงินบาท และการปรับโครงสร้างภาษีเงินได้ครั้งใหญ่ในปี พ.ศ.2528 อย่างไรก็ตามในปี พ.ศ.2530 ธุรกิจที่ดินและการก่อสร้างเริ่มฟื้นตัวและขยายตัวอย่างรวดเร็วในปี พ.ศ.2531 และปี พ.ศ.2532 สำหรับสาเหตุที่ทำให้การก่อสร้างฟื้นตัวเนื่องมาจากปัจจัยสำคัญ 2 ประการ คือ อัตราดอกเบี้ยที่ลดลงและสภาพคล่องทางการเงินของระบบธนาคารพาณิชย์สูงขึ้นและนโยบายส่งเสริมให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้เป็นตัวกระตุ้นให้มีการลงทุนในเรื่องที่อยู่อาศัยกันมากขึ้น และจากสถิติพื้นที่รับอนุญาตก่อสร้างใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เขตเทศบาลทั่วประเทศการก่อสร้างได้ขยายตัวแทบทุกประเภททั้งที่อยู่อาศัยอาคารพาณิชยกรรม โรงงานอุตสาหกรรม

ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อการขยายตัวของธุรกิจที่ดินและก่อสร้างในช่วงที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน มีหลายประการด้วยนี้

1. <u>สภาพสังคม จำนวนประชากร และสภาพการสมรส</u> แม้ว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรจะมีแนวโน้มลดลงจากร้อยละ 2.49 ในปี พ.ศ.2513 เป็นร้อยละ 1.65 ในปี พ.ศ.2532 แต่จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นจาก 41.62 ล้านคนในปี พ.ศ.2513 เป็น 55.45 ล้านคนในปี พ.ศ. 2532 และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเป็น 56.34 ล้านคนในปี 2533 และ 64.49 ล้านคนในปี 2543 สัดส่วนของประชากรที่มีอายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป ซึ่งเป็นวัยที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 36.66 ของประชากรทั้งหมด เมื่อสภาพสังคมและจำนวนประชากรมีบทบาทกำหนดแนวโน้มการขยายตัวของธุรกิจ และการก่อสร้างอีกด้านหนึ่งที่สำคัญโดยในปัจจุบันจำนวนประชากรในประเทศไทยมีจำนวนมากขึ้นกว่า 55 ล้านคน ทั่วประเทศและคาดว่าจะถึง 60 ล้านคนในอนาคตจากเหตุผลดังกล่าวธุรกิจที่ดินและการก่อสร้างของประเทศจึงมีผลกระทบตามไปด้วย

2. <u>ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ</u> ภาคก่อสร้างเป็นภาคที่มีความสำคัญต่อพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ ขณะเดียวกันการขยายตัวของภาคเศรษฐกิจรวมก็มีส่วนช่วยให้อำนาจซื้อของประชาชนมีมากขึ้น และส่งผลทำให้ความต้องการของที่ดินและที่อยู่อาศัยของประชาชนเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ในช่วงที่เศรษฐกิจมีการขยายตัวนี้ไม่เพียงแต่ธุรกิจภายในประเทศเท่านั้นเติบโต การลงทุนของนักลงทุนเล็งเห็นว่าเมืองไทยเอื้ออำนวยทางด้านการลงทุน จึงได้เกิดกระแสการไหลเข้าของนักลงทุนต่างชาติอย่างมาก ความต้องการที่อยู่อาศัยอาคารสำนักงานจึงตามมาและส่งผลต่อเนื่องไปสู่เศรษฐกิจส่วนรวม จากตารางในช่วง 6 เดือนแรกของปี พ.ศ.2532 พื้นที่รับอนุญาตก่อสร้างในเขตเทศบาลทั่วประเทศเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 25.8 ในจำนวนนี้เป็นการขยายตัวของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนประมาณร้อยละ 19.8 ในส่วนพาณิชยกรรมมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 47.7 อุตสาหกรรม 24.9

ตารางที่ 2.7 ตารางแสดงพื้นที่รับอนุญาตก่อสร้างเขตเทศบาล

ปี ทั้งประเทศ	ที่อยู่อาศัย	พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม	รวม
2529	5.6	3.2	0.8	9.6
	(15.8)	(-20.6)	(23.0)	(-3.0)
2530	7.6	3.9	1.1	12.6
	(34.5)	(22.9)	(35.1)	(30.7)
2531	12.1	5.7	2.2	20.0
	(60.0)	(45.0)	(102.0)	(59.0)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2532	6.6	4.1	0.9	11.6
(6 เดือน)	(19.8)	(47.7)	(24.9)	(28.8)

ที่มา : สำนักงานเทศบาล

หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บเป็นอัตราเพิ่มจากปีก่อนหน้า

3. สภาพทางการเงินในประเทศ ปัจจัยที่มีความสำคัญในการส่งเสริมให้ภาวะธุรกิจการก่อสร้างมีความเปลี่ยนแปลง คือ สภาพความคล่องตัวทางการเงินการธนาคาร ย่อมส่งผลดีต่อการขยายของธุรกิจ และในปี 2532 ธนาคารแห่งประเทศไทยให้ธนาคารพาณิชย์ระมัดระวังในการพิจารณาสนับสนุนการลงทุนสร้างอาคารชุด โดยให้คำนึงถึงประโยชน์ด้านการเสริมสร้างที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำการให้แก่ผู้ที่มีความต้องการอย่างแท้จริง และให้บริษัทเงินทุนระมัดระวังในการให้กู้ยืม และชะลอการให้กู้ยืมแก่การเก็งกำไรเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ใช่เพื่อที่อยู่อาศัยและอาคารที่ทำการแก่ผู้ลงทุน

4. นโยบายของรัฐบาล จากนโยบายของรัฐบาลโดยรวมแล้วมุ่งสนับสนุนการพัฒนาที่ดินและที่อยู่อาศัยและคุ้มครองผู้ซื้อ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่มีส่วนกระตุ้นการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยรัฐบาลบรรจุนโยบายดังกล่าวไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 ในช่วงที่ผ่านมารัฐได้ออกกฎและระเบียบต่าง ๆ ในการส่งเสริมการพัฒนาธุรกิจดังกล่าว เช่นปี พ.ศ.2515 ได้จัดตั้งการเคหะแห่งชาติเป็นรัฐวิสาหกิจเพื่อพัฒนาที่ดิน และที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ต่ำและรายได้ปานกลาง ปี พ.ศ.2522 ออกพระราชบัญญัติอาคารสูง พ.ศ.2522 และปี พ.ศ. 2529 อนุญาตให้นำดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยมาหักลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตามจำนวนที่จ่ายจริง แต่ไม่เกิน 7,000 บาทต่อปี เพื่อเสริมสร้างสวัสดิการและกระตุ้นธุรกิจก่อสร้างปี พ.ศ. 2532 คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติให้สิทธิแก่ชาวต่างประเทศในการซื้ออาคารชุดได้ไม่เกินร้อยละ 40 ของราคาขายทั้งโครงการเดิมร้อยละ 25 และสำนักคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) อนุญาตให้บริษัทต่างชาติที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนที่ตั้งโรงงานอยู่ในเขตอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรม หรือตั้งโรงงานในย่านที่ไม่มีพื้นที่เหลือในบริเวณโรงงานสำหรับที่พักอาศัยถือกรรมสิทธิ์ได้โดยที่ดินนั้นต้องอยู่ห่างจากโรงงานตามเส้นทางสาธารณะสายหลักไม่เกิน 50 กิโลเมตร โดยอนุญาตให้ผู้บริหารหรือผู้เชี่ยวชาญครอบครองที่ดินได้ครอบครัวละไม่เกิน 200 ตารางวา จากกฎและระเบียบต่าง ๆ ที่รัฐบาลได้กำหนดออกมานี้เพื่อส่งเสริมพัฒนาธุรกิจดังกล่าวให้เป็นไปตามนโยบายวัตถุประสงค์ของภาครัฐบาลในด้านของการพัฒนาที่ดิน เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อประชากรและประเทศอย่างสูงสุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 ด้านสังคม

จำนวนประชากร

ในปี 2532 ประชากรของประเทศในปัจจุบันมีจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 55.89 ล้านคน มีอัตราการเพิ่มของประชากร 1.56 ตามเป้าหมายประชากรในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 ซึ่งลดอัตราเพิ่มประชากรจากประมาณร้อยละ 1.7 ปี 2529 ให้เหลือร้อยละ 1.3 เมื่อสิ้นสุดแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 แล้วคาดว่าจะมีประชากรประมาณ 57 ล้านคนในปี 2534 อัตราเกิดประมาณ 19.1 ต่อประชากร 1,000 คนและอัตราการตายประมาณ 5.7 ต่อประชากร 1,000 คน สัดส่วนวัยเด็กลดลงในขณะที่ประชากรวัยทำงานและผู้สูงอายุจะเพิ่มขึ้น คาดว่าในปี 2534 จะมีประชากรประมาณ 63.3 ล้านคน และสัดส่วนของวัยเด็กจะลดลงเหลือร้อยละ 26 ผู้สูงอายุเพิ่มเป็นร้อยละ 8 ที่เหลือร้อยละ 66 ส่วนเป้าหมาย ส่วนอัตราเป้าหมายอัตราการเพิ่มประชากรในแผนฯฉบับที่ 7 นั้น กำหนดอัตราการเพิ่มให้เหลือร้อยละ 1.2 ในปี พ.ศ.2539

การปกครองระดับประเทศและภาค

ประเทศไทยแบ่งการปกครองออกเป็น 6 ภาค ประกอบด้วย ภาคกลาง ภาคตะวันตก ภาคตะวันออกและภาคใต้ แต่การวิจัยครั้งนี้จะถือการแบ่งภาคตามสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติที่ได้แบ่งภูมิภาคในประเทศไทยออกเป็น 7 ภาค โดยแยกจังหวัดกรุงเทพฯ สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี ออกจากภาคกลาง และจังหวัดนครปฐม กับจังหวัดสมุทรสาคร ออกจากภาคตะวันตก รวมทั้งสิ้น 6 จังหวัด เป็นเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ขนบธรรมเนียมและวัฒนธรรมระดับประเทศ

คนไทยมีความยึดมั่นในสถาบันชาติศาสนาและพระมหากษัตริย์ การแสดงออกของคนในชาติ และประเพณีเกี่ยวกับบุคคลทั่วไปมีความสมัครสมานสามัคคีร่วมในการประกอบอาชีพ มีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ มีความนับถือยกย่องกันและกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้มีอายุมากกว่าตน ศาสนาก็เป็นส่วนที่มีความผูกพันกับการดำรงชีวิตของประชาชนคนไทยเป็นอย่างมาก ดังเช่นการทำบุญในเทศกาลต่าง ๆ มีประเพณีสำคัญทางศาสนาในวันสำคัญ เช่น วันวิสาขบูชา วันมาฆบูชา เป็นต้น

ศาสนาและการนับถือศาสนาของประชากร

จำนวนผู้นับถือศาสนาในประเทศไทย นับตั้งแต่ปี พ.ศ.2526-2523 ปรากฏว่าประชาชนส่วนใหญ่ในประเทศไทย นับถือศาสนาพุทธถึงประมาณร้อยละ 95 รองลงมาได้แก่ศาสนาอิสลาม ตามลำดับ สำหรับศาสนาอื่นๆ ซึ่งได้แก่ ศาสนาพราหมณ์ ฮินดู ซิกซ์ เป็นต้น ดังแสดงในตารางข้างล่างนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 แสดงจำนวนผู้นับถือศาสนา จำแนกตามประเภทของศาสนา พ.ศ.2526-2528

ปี	พุทธ	อิสลาม	คริสต์	อื่นๆ	รวม
2526	47,049,223	1,896,127	267,381	64,369	49,277,400
2527	47,606,640	2,237,145	431,453	8,056	50,283,264
2528	48,926,345	2,013,472	273,537	314,810	51,528,104

ที่มา : กรมการศาสนา กระทรวงศึกษาธิการ

การสาธารณสุขในระดับประเทศ

การบริการสาธารณสุขในประเทศไทยปัจจุบันอยู่ในระดับที่สูงมาก เมื่อได้พิจารณาอัตราส่วนระหว่างจำนวนเตียง ประชากรโดยเฉลี่ยทั่วประเทศ 1:1028 เมื่อเทียบกับประเทศที่พัฒนาแล้วจะมีอัตราส่วนเท่ากับ 1:250 ตามมาตราฐานองค์การอนามัยโลก ปัจจุบันประเทศไทยมีจำนวนสถานพยาบาลในระดับชุมชนครบเกือบทั่วทุกอำเภอ แต่อย่างไรก็ตามในท้องที่บางส่วนยังขาดแคลนอยู่

จำนวนเตียงของสถานพยาบาลทั้งหมด 53,377 เตียง จำนวน 1,196 แห่งซึ่งแยกออกเป็นการบริการของรัฐ 41,755 เตียง จำนวน 717 แห่ง (ปี พ.ศ.2532) และการบริการของเอกชน 11,622 เตียง จำนวน 480 แห่ง (ปี พ.ศ.2530) (ไม่รวมกับจังหวัดนนทบุรีและอ่างทองเพราะไม่มีข้อมูลของโรงพยาบาล)

สำหรับประเทศไทย เริ่มให้บริการทางด้านสาธารณสุขมาเป็นเวลานาน ซึ่งทางกระทรวงสาธารณสุขได้มีการปรับปรุงให้บริการทางด้านสาธารณสุขแก่ประชาชนภายในประเทศมาตลอดการให้บริการนั้นอาศัยด้านสาธารณสุขมูลฐาน โดยแบ่งระดับการให้บริการออกเป็น 4 ระดับภายในประเทศ คือ

1. บริการสาธารณสุขมูลฐาน เป็นการให้ความรู้เบื้องต้นแก่ประชาชนให้สามารถช่วยตนเองได้ โดยอาสาสมัครจากชุมชน

2. ศูนย์บริการสาธารณสุขและโรงพยาบาลอำเภอ ให้บริการทางด้านรักษาที่ไม่ยากนักและส่งเสริมสุขภาพเป็นหลัก

3. โรงพยาบาลจังหวัดขีดความสามารถในด้านบริการสูงกว่าโรงพยาบาลอำเภอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเกี่ยวกับการรักษาโรคเฉพาะอย่าง และการฟื้นฟูสมรรถภาพ

4. โรงพยาบาลศูนย์ โรงพยาบาลภาค โรงพยาบาลเฉพาะโรคและโรงพยาบาลของโรงเรียนแพทย์ มีขีดความสามารถให้บริการมากกว่าโรงพยาบาลอำเภอ และโรงพยาบาลจังหวัดสามารถแบ่งรักษาออกเป็นหน่วยต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาของประชากรในระดับประเทศ

สภาพทั่วไปทางการศึกษาจำนวนโรงเรียนและสถาบันการศึกษาตั้งแต่ระดับก่อนประถมศึกษาถึงระดับอุดมศึกษาในปีการศึกษา 2527 มีทั้งหมด 39,891 โรงและเพิ่มเป็น 41,059 โรงในปีการศึกษา 2528 จำนวนโรงเรียนในสังกัดกระทรวงศึกษาธิการ ปีการศึกษาในปี 2527 และ 2528 จำนวน 35,654 โรง และ 36,408 โรงตามลำดับ ในจำนวนนี้เป็นโรงเรียนซึ่งสังกัดสำนักงานคณะกรรมการประถมศึกษาแห่งชาติมากที่สุดเท่ากับ 30,357 โรง ในปี 2527 และ 2528 โรงเรียนเอกชนสังกัดกระทรวงศึกษาธิการในปี 2527 มีทั้งหมด 2,853 โรง แยกเป็นประเภทสามัญศึกษา 2,472 โรง อาชีวศึกษา 361 โรง ในปี 2528 เพิ่มขึ้นเป็น 2,892 โรง แยกเป็นสามัญศึกษา 2,502 โรง อาชีวศึกษา 394 โรง

โรงเรียนในสังกัดกระทรวงมหาดไทยในปี 2527 เท่ากับ 4,198 โรง และเพิ่มเป็น 4,610 โรง ในปี 2528 นอกจากนี้ยังมีสถาบันการศึกษาสังกัดทบวงมหาวิทยาลัยเท่ากับ 39 แห่ง ในปี 2527 และเพิ่มเป็น 41 แห่ง ในปี 2528

ประเทศไทยมีจำนวนโรงเรียนทั้งหมด 37,122 โรงเรียน มีนักเรียน 10,075,996 ในปี 2529 มีการแบ่งเขตการศึกษาออกเป็น 12 เขต ทั่วประเทศดังนี้ (ดูตารางที่ 2.9)

ตารางที่ 2.9 แสดงจำนวน โรงเรียน ห้องเรียน และนักเรียน ปี พ.ศ.2529

ประเภท จังหวัด	จำนวนโรงเรียน	จำนวนห้องเรียน	จำนวนนักเรียน
ทั่วราชอาณาจักร	37,122	366,067	10,025,996
กรุงเทพมหานคร	1,520	26,984	981,202

เขตการศึกษาที่ 1	นครปฐม นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร
เขตการศึกษาที่ 2	นราธิวาส ปัตตานี ยะลา สตูล
เขตการศึกษาที่ 3	ชุมพร นครศรีธรรมราช พัทลุง สงขลา สุราษฎร์ธานี
เขตการศึกษาที่ 4	กระบี่ ตรัง พังงา ภูเก็ต ระนอง
เขตการศึกษาที่ 5	กาญจนบุรี ประจวบคีรีขันธ์ เพชรบุรี ราชบุรี สมุทรสงคราม
เขตการศึกษาที่ 6	ชัยนาท อยุธยา ลพบุรี สระบุรี สิงห์บุรี อ่างทอง อุทัยธานี
เขตการศึกษาที่ 7	กำแพงเพชร ตาก นครสวรรค์ พิจิตร พิษณุโลก เพชรบูรณ์ สุโขทัย อุตรดิตถ์
เขตการศึกษาที่ 8	เชียงราย เชียงใหม่ น่าน แพร่ แม่ฮ่องสอน ลำปาง ลำพูน พะเยา
เขตการศึกษาที่ 9	ขอนแก่น เลย สกลนคร หนองคาย อุดรธานี
เขตการศึกษาที่ 10	กาฬสินธุ์ นครพนม มหาสารคาม ยโสธร ร้อยเอ็ด อุบลราชธานี มุกดาหาร
เขตการศึกษาที่ 11	ชัยภูมิ นครราชสีมา บุรีรัมย์ ศรีสะเกษ สุรินทร์
เขตการศึกษาที่ 12	จันทบุรี ฉะเชิงเทรา ชลบุรี ตราด นครนายก ปราจีนบุรี ระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นักท่องเที่ยวและนักธุรกิจต่างชาติ

แม้ว่าส่วนใหญ่ของต่างชาติจะเข้ามาเพื่อท่องเที่ยว (ดูตารางประกอบ) ดังในปี มีถึง 87.16% และปี 2531 มี 88.13% แต่มีอีกกลุ่มหนึ่งมาเพื่อทำธุรกิจและการสัมมนา ซึ่งในปี 2530 มี 6.02% และปี 2531 มี 7.52% กลุ่มลูกค้าที่เป็นนักธุรกิจและมาเพื่อประชุมสัมมนานี้ มีโรงแรมน้อยแห่งที่มุ่งเป้าหมายไปยังลูกค้ากลุ่มนี้ ดังนั้นสำหรับโครงการนี้ จึงเน้นไปยังลูกค้าที่เป็นนักธุรกิจและมาเพื่อประชุมสัมมนาด้วย โดยมีบริการต่างๆเข้าไปสนองตอบต่อลูกค้ากลุ่มนี้ (ดูตารางหน้าถัดไป)

ตารางที่ 2.10 รายละเอียดเกี่ยวกับนักท่องเที่ยวปี 2531-2531

หน่วย : ร้อยละ		2530	2531
เพศ	ชาย	66.77	65.76
	หญิง	34.23	34.24
อายุ	ต่ำกว่า 15	4.45	4.84
	15-34	40.96	42.25
	35-54	39.09	38.92
	55 ปีขึ้นไป	15.50	13.99
อาชีพ	นักวิชาชีพ	14.35	13.79
	นักบริหารและผู้จัดดำเนินการ	15.92	12.13
	ผู้ปฏิบัติงานธุรกิจและนักธุรกิจการค้า	17.20	21.09
	ผู้ใช้โรงงานและปฏิบัติงานบริการ	16.50	8.95
	แม่บ้านหรือช่วยธุรกิจครอบครัว	8.40	7.70
	นักศึกษาและเด็ก	9.38	8.68
	ราชการ	1.30	1.78
	เกษตร	1.20	2.60
	อื่นๆ		
วัตถุประสงค์การเดินทางเข้ามา		87.16	88.31
	พักผ่อน	6.02	7.52
	ธุรกิจ	1.59	1.94
	ราชการ/ประชุม	5.23	2.23
	อื่นๆ		
สถานที่พักในประเทศไทย		95.94	93.51
	พักโรงแรม	0.22	1.06
	พักบ้านเพื่อน/ญาติ	3.84	5.43
	พักที่อื่นๆ		

ที่มา : กองสถิติและวิจัย ท.ท.ท.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่2,11 ประชากรของประเทศไทยจากสถิติทะเบียน จำแนกตามภาคและจังหวัด พ.ศ.2532

POPULATION OF THAILAND FROM REGISTRATION RECORDS BY REGION AND CHANGWAT : 1989

ภาคและจังหวัด	รวมทั้งสิ้น Total	ชาย Male	หญิง Female	เขตเทศบาล Municipal Area: รวมทั้งสิ้น Total	ชาย Male	หญิง Female	อัตราส่วนร้อยละของประชากรในเขต Rate of Percentage of Population of Urban Area	อัตราเพิ่ม 2531-2532 Rate of increase 1988-1989	เนื้อที่ (ตร.กม.) Area(sq.km.)	ความหนาแน่น ต่อ ตร.กม. Density per sq.km.	Region and Changwat
ทั่วราชอาณาจักร	55,888,393	28,001,343	27,887,050	10,202,717	5,116,121	5,086,596	18.3	1.7	513,115	169	Whole Kingdom
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	8,728,335	4,366,387	4,361,948	6,282,359	3,152,609	3,129,750	72.0	2.6	7,758	1,125	Bangkok Metropolitan and Vicinity
กรุงเทพมหานคร	5,832,843	2,917,416	2,915,427	5,832,843	2,917,416	2,915,427	100.0	2.0	1,565	3,727	Bangkok Metropolist
นครปฐม	646,803	317,609	329,194	44,431	21,607	22,824	6.9	2.5	2,168	298	Nkhon Pathom
นนทบุรี	627,667	313,229	314,438	237,526	120,551	116,975	37.8	5.3	622	1,009	Nonthaburi
ปทุมธานี	441,930	220,240	224,690	16,175	8,695	7,480	3.7	1.5	1,526	290	Pathum Thani
สมุทรปราการ	829,415	423,551	105,861	82,156	49,973	32,183	9.9	5.1	1,004	826	Samut Prakan
สมุทรสาคร	349,680	174,342	175,338	69,228	34,367	34,861	19.8	2.6	873	401	Samui Sakhon

ลิขสิทธิ์ของสถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 2.12 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสินค้าและบริการต่าง ๆ เฉลี่ยต่อปีของครัวเรือน จำแนกตามภาค

ประเภทของค่าใช้จ่าย	ทั่วราช-อาณาจักร	กรุงเทพ-มหานคร และ 3 จังหวัดรอบกรุงเทพ-	ภาคกลาง	ภาคเหนือ	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	ภาคใต้
ร้อยละของครัวเรือน	100.0	16.2	18.8	21.7	30.7	12.6
ขนาดของครัวเรือน	4.0	3.5	3.9	3.7	4.5	4.1
ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น	49,932	94,476	51,204	40,764	37,260	51,048
	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)	(100.0)
ค่าใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคและบริโภค	45,648	85,404	6,824	37,716	33,960	47,088
	(91.4)	(90.4)	(91.4)	(92.5)	(91.1)	(92.2)
อาหารและเครื่องดื่ม	18,228	30,852	19,524	14,640	14,100	20,484
	(36.5)	(32.7)	(38.1)	(35.9)	(37.8)	(40.1)
เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์	960	2,016	1,152	828	528	936
	(2.0)	(2.1)	(2.3)	(2.0)	(1.4)	(1.8)
ยาสูบ	963	1,728	1,020	684	648	1,212
	(1.9)	(1.8)	(2.0)	(1.7)	(1.7)	(2.4)
เครื่องนุ่งห่มและรองเท้า	3,072	4,728	2,580	2,640	2,628	4,008
	(6.2)	(5.0)	(5.0)	(6.5)	(7.0)	(7.9)
ที่อยู่อาศัย (รวมค่าประเมิน	12,441	24,876	11,520	104,28	9,192	10,392
ค่าเช่าบ้านที่ครัวเรือนอยู่เอง)	(24.3)	(26.3)	(22.5)	(25.6)	(24.7)	(20.4)
ค่าตรวจรักษาพยาบาลและค่ายา	1,716	2,604	1,848	1,574	1,308	1,908
ค่าใช้จ่ายส่วนบุคคล	1,296	2,388	1,344	1,044	972	1,368
	(2.6)	(2.5)	(2.6)	(2.5)	(2.6)	(2.7)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับยานพาหนะ	4,848	11,004	5,040	4,020	2,712	5,208
และค่าบริการสื่อสาร	(9.7)	(11.7)	(9.8)	(9.9)	(7.3)	(10.2)
การบันเทิงและการอ่าน	1,404	2,544	1,068	954	732	804
	(2.2)	(2.7)	(2.4)	(2.4)	(2.0)	(1.6)
การศึกษา	672	1,980	552	420	196	636
	(4.3)	(2.1)	(1.1)	(1.0)	(4.4)	(1.2)
เบ็ดเตล็ด	672	684	1,176	444	744	132
	(1.3)	(0.7)	(2.3)	(4.4)	(2.0)	(0.2)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่เกี่ยวกับการอุปโภค	4,284	9,072	4,380	3,048	3,300	3,960
บริโภค	(8.6)	(9.6)	(8.6)	(7.5)	(8.9)	(7.8)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.13 งบประมาณรายจ่ายจำแนกตามแผนงาน ปีงบประมาณ 2531-2533 BUDGET APPROPRIATION BY SECTOR : FISCAL YEARS 1988-1990

(จำนวนเป็นล้านบาท Million of Baht)

แผนงาน	2531 (1988) จำนวนเงิน Amount	2531 (1988) ร้อยละ Percentage	2532 (1989) จำนวนเงิน Amount	2532 (1989) ร้อยละ Percentage	2533 (1990) จำนวนเงิน Amount	2533 (1990) ร้อยละ Percentage	Sector
รวมสุทธิ...	243,500.0	100.0	285,500.0	100.0	335,000.0	100.0	Total
ด้านการเกษตร	17,495.9	7.2	21,327.7	7.5	29,625.3	8.8	Aricultural
ด้านการอุตสาหกรรมและเหมืองแร่	703.3	0.3	913.9	0.3	1,280.0	0.4	Industry and mining
ด้านการคมนาคม ขนส่ง และสื่อสาร	12,064.7	5.0	14,810.0	5.2	21,260.1	6.3	Transportation and communication
ด้านการพาณิชย์และท่องเที่ยว	1,201.0	0.5	1,392.7	0.5	27,12.1	0.8	Commerce and tourism
ด้านการวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี	957.5	0.4	1,264.3	0.4	4,373.2	1.3	Science, technology, energy and environment
ด้านการศึกษา	45,388.8	18.6	48,843.4	17.1	60,206.7	18.0	Education
ด้านการสาธารณสุข	10,959.5	4.5	12,447.9	4.4	17,720.5	5.3	Public health
ด้านการบริการสังคม	9,621.9	4.0	12,447.6	4.4	20,389.4	6.1	Social services
ด้านการรักษาความมั่นคงแห่งชาติ	47,063.0	19.3	50,605.5	17.7	59,528.5	17.8	Maintenance of national security
ด้านการรักษาความสงบเรียบร้อยภายใน	9,789.4	4.0	10,610.4	3.7	12,805.0	3.8	Maintenance of internal peace and order
ด้านการบริหารงานทั่วไปของรัฐ	28,508.3	11.7	44,335.8	15.5	35,525.0	10.6	General services
ด้านการชำระหนี้เงินกู้	59,746.7	24.5	66,500.8	23.3	69,574.2	20.8	Debt services

ที่มาแห่งข้อมูลสถิติ : สำนักงบประมาณสำนักนายกรัฐมนตรี Source : Bureau of the Budget, Office of the Prime Minister พลังงาน และสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 2.14 จำนวนชาวต่างประเทศที่เข้าร่วมประชุมนานาชาติในประเทศไทย จำแนกตามประเภทการประชุมและจังหวัด ปี 2531

รายละเอียด / จังหวัด	รวม	กรุงเทพฯ	เชียงใหม่	ชลบุรี-พัทยา	ภูเก็ต	สงขลา-หาดใหญ่	นครปฐม	ขอนแก่น	อื่น ๆ
จำนวนผู้เข้าร่วมประชุมชาวต่างประเทศ	40,644	25,668	5,706	3,488	505	1,235	287	351	3,404
ประเภทของการประชุม (คน)									
- การค้า การพาณิชย์ อุตสาหกรรม	12,773	9,183	778	1,005	186	487	-	-	1,134
- การแพทย์และสาธารณสุข	4,756	2,821	670	370	133	-	287	-	475
- วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี	8,886	5,123	2,198	357	104	72	-	280	752
- สังคมและวัฒนธรรม	3,586	2,117	509	585	-	147	-	-	228
- การเมือง	760	538	116	-	-	-	-	-	106
- ศาสนา	208	208	-	-	-	-	-	-	-
- การกีฬา	442	254	-	188	-	-	-	-	-
- การท่องเที่ยว	997	199	102	58	-	465	-	-	173
- อื่น ๆ	8,236	5,225	1,333	925	82	64	-	71	536

ตารางที่ 2.15 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาประเทศไทย จำแนกตามสัญชาติ และทางที่สัญจร พ.ศ.2531-2532

TOURIST ARRIVALS TO THAILAND BY NATIONALITY AND MODE OF TRANSPORT : 1988-1989

สัญชาติ	2531 (1988)				2532 (1989)								Nationality
					มกราคม-มิถุนายน January-June				กรกฎาคม-ธันวาคม July-December				
	รวมยอด Total	ทางอากาศ Air	ทางบก Land	ทางน้ำ Sea	รวมยอด Total	ทางอากาศ Air	ทางบก Land	ทางน้ำ Sea	รวมยอด Total	ทางอากาศ Air	ทางบก Land	ทางน้ำ Sea	
รวมยอด...	4,230,737	3,290,145	895,078	45,514	2,334,048	1,840,316	453,089	30,643	2,475,460	2,063,907	353,456	58,097	Total
อเมริกา	327,727	313,834	8,986	4,907	177,923	169,531	5,766	2,626	188,093	179,634	5,178	3,221	America
สหรัฐอเมริกา	257,594	247,121	6,178	4,295	136,809	131,115	3,766	1,928	146,115	139,996	3,662	2,457	American
แคนาดา	56,265	53,099	2,627	539	34,542	32,057	1,839	646	33,908	31,818	1,381	709	Canadian
อื่น ๆ	13,898	13,614	181	73	6,572	6,359	161	52	8,070	7,880	135	55	others
ยุโรป	1,068,043	1,028,480	34,983	4,580	577,503	550,701	23,043	3,759	629,829	604,993	20,967	3,869	Europe
อังกฤษ	279,604	268,318	9,765	1,490	130,716	124,151	5,833	732	162,343	154,100	6,986	1,257	British
เยอรมันตะวันตก	190,339	181,706	7,193	1,440	111,780	105,444	5,109	123	109,044	105,147	3,470	427	W.German
ฝรั่งเศส	157,381	153,999	3,043	339	99,848	97,626	1,887	335	89,434	86,935	4,772	727	French
อิตาลี	86,472	85,247	1,070	155	41,531	40,769	585	177	50,868	50,044	770	54	Italian
สวิสเซอร์แลนด์	60,073	57,126	2,781	166	35,385	33,261	1,964	160	36,440	37,731	1,558	151	Swiss
เนเธอร์แลนด์	50,862	48,817	1,885	160	24,243	22,954	1,127	162	33,088	31,572	1,335	181	Hollander
สวีเดน	43,864	45,116	3,512	236	29,000	25,779	3,002	219	29,691	27,805	1,638	248	Swedish
อื่นๆ	194,448	188,151	5,704	593	105,000	100,717	3,535	747	118,921	111,659	3,438	824	others
แอฟริกา	24,922	24,594	305	23	12,762	12,543	191	28	14,722	14,455	248	19	Africa

ตะวันออกกลาง	124,923	124,185	675	63	21,252	50,983	248	21	61,613	61,093	480	40	Middle East
ซาอุดิอาระเบีย	54,778	54,480	260	38	19,709	19,617	83	9	23,267	23,031	224	12	Saudi-Arabian
อื่นๆ	70,145	69,705	415	25	31,543	31,366	165	12	38,346	38,062	256	28	others
เอเชียและแปซิฟิก	2,685,122	1,799,052	850,129	35,941	1,514,608	1,056,558	433,841	24,209	1,581,203	1,203,672	326,583	50,948	Asia & Pacific
มาเลเซีย	867,658	113,594	733,189	20,875	439,292	62,162	366,363	10,767	326,380	57,656	260,086	3,138	Malaysian
ญี่ปุ่น	449,086	445,701	3,126	259	260,345	258,022	1,771	552	286,622	283,789	1,960	873	Japanese
จีน	134,942	134,593	128	221	25,645	25,467	12	166	31,809	31,545	29	235	Chinese
สิงคโปร์	248,514	160,206	87,211	1,097	133,927	88,170	45,440	317	124,477	87,725	32,655	4,097	Singaporian
อินเดีย	127,515	123,777	78	366,078	62,671	60,681	1,850	140	63,102	60,720	696	1,686	Indian
ออสเตรเลีย	138,443	129,828	7,733	882	92,163	86,705	5,062	396	106,777	102,362	3,843	572	Australian
ฮ่องกง	154,365	153,770	582	13	122,526	122,102	401	23	137,048	132,491	545	4,012	Hong Kong
ฟิลิปปินส์	40,330	38,732	1,288	310	26,345	25,506	627	212	25,979	25,011	642	326	Philippino
อินโดนีเซีย	32,331	28,914	3,167	250	17,821	15,686	1,767	368	21,388	18,344	2,331	713	Indonesian
ปากีสถาน	54,172	52,540	1,585	47	21,479	20,364	1,074	41	22,067	20,879	1,134	54	Pakistani
อื่นๆ	437,768	417,397	8,460	11,909	312,394	291,693	9,474	11,227	435,054	383,150	22,662	29,242	Others

1. ไม่รวมฮ่องกง Excluding Hong Kong

2. รวมผู้ถือหนังสือเดินทางของอังกฤษ และผู้ถือ Certificate Identification ของรัฐบาลฮ่องกง Including both British Passports and Certificate Identification holder

หมายเหตุ : นักท่องเที่ยวหมายถึงบุคคลที่เดินทางเข้ามาในราชอาณาจักรไทยด้วยวัตถุประสงค์อย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้ คือ เพื่อการท่องเที่ยว พักผ่อนหย่อนใจ เยี่ยมญาติมิตร ศึกษาหาความรู้ ทำธุรกิจ การกีฬา ติดต่อธุรกิจ หรือประกอบการกิจใด ๆ โดยมิได้รับค่าจ้างในการประกอบการนั้นจากแหล่งในราชอาณาจักรไทย และเข้ามาอยู่อย่างน้อย 24 ชั่วโมง แต่ไม่เกิน 60 วัน

Note : Tourist refer to any person visiting Thailand for any reason other than to exercise remunerated activity within the country. The person must stay at least 24 hours not longer than 60 days and the purpose of whose journey can be classified unde one of thhhhhhh

Source : Tourism Authority of Thailand

ตารางที่ 2.16 สถิติการจัดประชุมนานาชาติในประเทศไทย ระหว่างปี 2527-2531

ปี / รายละเอียด	2527	อัตราการเปลี่ยนแปลง	2528	อัตราการเปลี่ยนแปลง	2529	อัตราการเปลี่ยนแปลง	2530	อัตราการเปลี่ยนแปลง	2531	อัตราการเปลี่ยนแปลง
จำนวนครั้งของการประชุม	314	+20.66	326	+3.82	430	+31.90	348	-19.07	371	+6.61
จำนวนผู้เข้าร่วมประชุม (คน)	24,161	+4.92	23,821	-1.41	44,827	+88.18	52,304	+16.68	76,033	+45.37
ชาวต่างประเทศ	15,723	+9.95	16,093	+2.35	22,396	+39.17	27,315	+21.96	40,644	+48.80
คนไทย	8,438	-3.32	7,728	-8.41	22,431	+190.26	24,989	+11.40	35,389	+41.62

2.1.3 ด้านกายภาพ

กายภาพระดับประเทศ

(1) สภาพทางภูมิศาสตร์

1) ที่ตั้ง

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทวีปเอเชียทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ในเขตร้อนชื้น ระหว่างเส้นรุ้งที่ 5-21 องศาเหนือกับเส้นแวงที่ 90-106 องศาตะวันออก

2) พื้นที่

ประเทศไทยมีพื้นที่โดยประมาณ 518,000 ตารางกิโลเมตร โดยมีส่วนกว้างที่สุด 730 กม. ส่วนยาวที่สุด 1,620 กม. ส่วนที่แคบที่สุดของประเทศอยู่ที่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 10.6 และส่วนที่แคบที่สุดของคอคอดกระ 64 กม.

3) อาณาเขต

พื้นที่ประเทศไทยแบ่งออกเป็น 6 ภาค และแบ่งจังหวัดออกเป็น 73 จังหวัด โดยมีอาณาเขตติดต่อกับประเทศข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับประเทศพม่าและลาว
ทิศใต้	ติดต่อกับประเทศมาเลเซีย
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับประเทศกัมพูชาและอ่าวไทย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับประเทศพม่าและมหาสมุทรอินเดีย

(2) ลักษณะภูมิประเทศ

โครงสร้างและลักษณะภูมิประเทศของไทย แบ่งออกเป็น 5 เขตใหญ่ ๆ ดังนี้

1) ที่ราบลุ่มน้ำตอนล่าง แบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน คือ
   ก. ที่ราบลุ่มตอนกลาง
   ข. ที่ราบลุ่มตอนบนและบริเวณชายฝั่งของตอนล่าง ภายในเขตบริเวณลุ่มน้ำนี้ได้รับอิทธิพลจากแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งพักพาโคลนตมมาทับถมในบริเวณนี้

2) บริเวณชายฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ของอ่าวไทย
พื้นดินบริเวณนี้มีลักษณะเป็นลูกคลื่น เป็นเขาเตี้ย ๆ ชายฝั่งทะเลที่มีลักษณะเว้าแหว่งเต็มไปด้วยเกาะน้อยใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) ที่สูงภาคพื้นทวีป

ก. ทิวเขาและหุบเขาทางเหนือ

ข. ทิวเขาและหุบเขาทางตะวันตก

บริเวณที่สูงภาคเหนือ มีลักษณะเป็นหุบเขาและภูเขาสลับกันเป็นแนวยาวจากเหนือมาใต้ นับว่าเป็นบริเวณพื้นดินที่เฉลี่ยแล้วสูงสุดของประเทศส่วนบริเวณเทือกเขาทางตะวันตกประกอบด้วยทิวเขายาวต่อเนื่องซ้อนกันเป็นหลายทิวกั้นพรมแดนระหว่างไทยกับพม่าไปตลอดแนวถึงแนวทิวเขาของคาบสมุทรภาคใต้

4) คาบสมุทรภาคใต้

มีลักษณะยาวและแคบ ยื่นลงไปในคาบสมุทรอินเดีย และอ่าวไทย แบ่งออกได้เป็น 2 ส่วนดังนี้

ก. บริเวณชายฝั่งตะวันตก

ข. บริเวณชายฝั่งตะวันออก

ชายฝั่งตะวันตกมีทิวเขาติดชายฝั่งกว้าง และมีลำธารยาวกว่าชายฝั่งตะวันตกมีลักษณะเป็นทะเลตื้นและมีทะเลภายใน คือ ทะเลสาบสงขลา

5) ที่ราบสูงโคราช

อยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของไทย มีภูเขาที่ยกสูงขึ้นมาเปรียบเหมือนช่องของที่ราบสูง โดยหันด้านชันไปทางที่ราบภาคกลาง ส่วนทางด้านใต้หันด้านชันไปทางที่ราบต่ำเขมรที่ราบสูงที่ลาดเอียงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้บริเวณลุ่มแม่น้ำโขง

(3) ลักษณะภูมิอากาศ

ประเทศไทยมีลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ พัดผ่านในเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์ ทำให้อากาศเย็นและแห้ง

สำหรับลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ในระหว่างกลางเดือนพฤษภาคมจนถึงเดือนตุลาคม มรสุมนี้นำกระแสอากาศอุ่นและชื้นจากมหาสมุทรอินเดียเข้ามาทำให้ฝนตกชุก นอกจากนี้ยังมีกระแสลมที่พัดจากทะเลจีนใต้เข้าสู่อ่าวไทยทางทิศใต้หรือตะวันออกเฉียงใต้ ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์จนถึงเดือนเมษายน ซึ่งมีระยะที่มีอากาศร้อนและแห้งแล้งทั่วประเทศ

จากสภาพอากาศดังกล่าว จึงแบ่งลักษณะสภาพอากาศของประเทศไทยออกได้เป็น 1 ฤดู

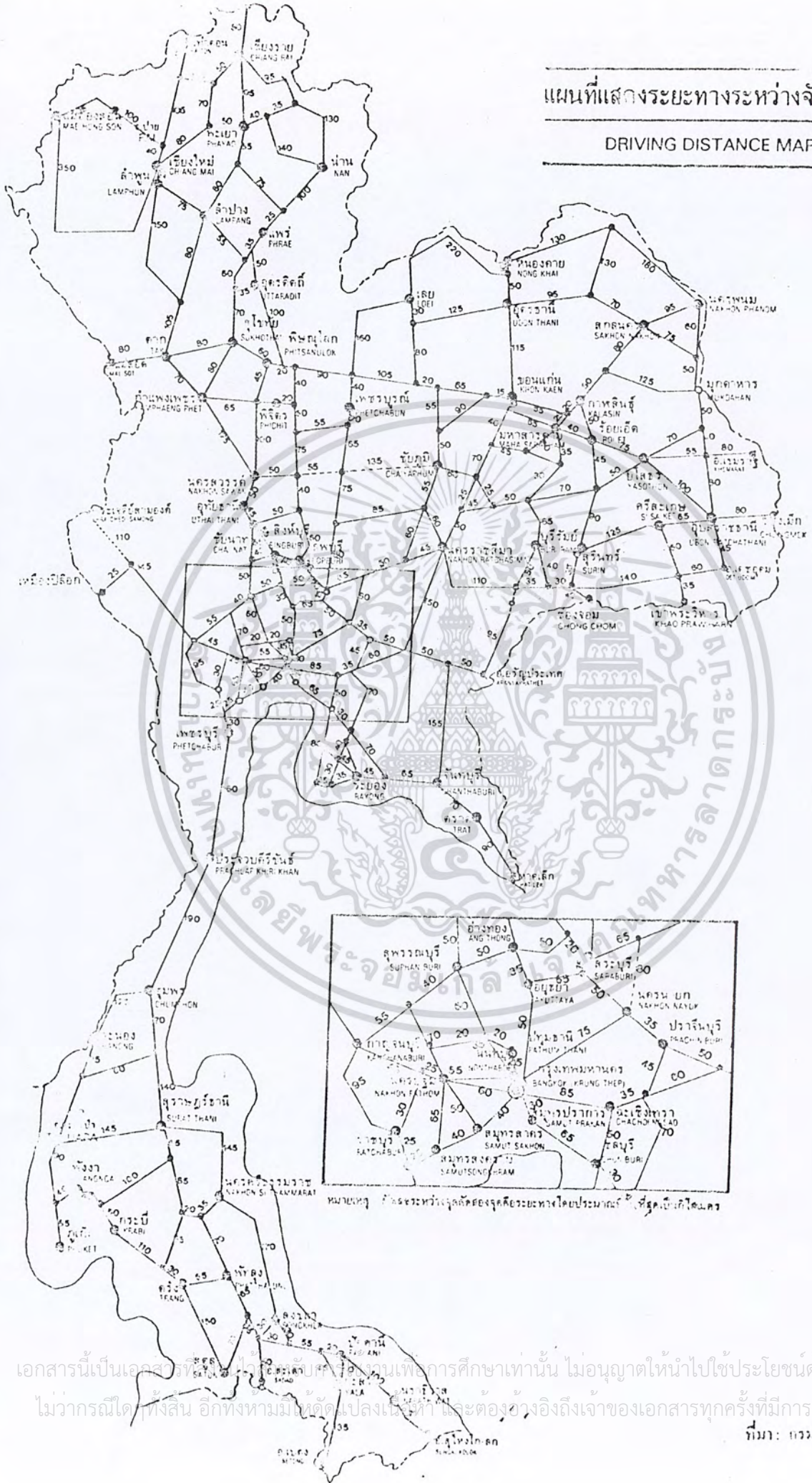
(1) ฤดูร้อน เกิดขึ้นประมาณเดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายนเป็นระยะที่ประเทศไทยมีอากาศร้อนอบอ้าวมาก

(2) ฤดูฝน เริ่มประมาณเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม โดยเฉพาะภาคกลางฝนจะตกชุกในเดือนสิงหาคมและเดือนกันยายน ส่วนภาคใต้ฝนจะตกชุกในเดือนตุลาคม สำหรับประเทศไทยมีค่าเฉลี่ยประมาณ 1,551 มิลลิเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนที่แสดงระยะทางระหว่างจังหวัด (กม.)

DRIVING DISTANCE MAP(Km)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา : กรมทางหลวง

การคมนาคมทางน้ำ

เนื่องจากลักษณะทางภูมิประเทศของประเทศไทย จำแนกได้ 2 ลักษณะ คือ ส่วนที่ติดทะเลและส่วนที่ไม่ติดทะเล และการคมนาคมทางน้ำจึงแยกได้ 2 ลักษณะอีกเช่นกัน ซึ่งได้แก่การคมนาคมโดยใช้แม่น้ำ ลำคลอง ในส่วนที่ไม่ติดทะเล โดยมีแม่น้ำที่สำคัญหลายสายไหลมาบรรจบกันบริเวณภาคกลางของประเทศ จึงส่งผลให้ภาคกลางเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางน้ำซึ่งในปัจจุบันก็ยังมีการใช้กันอยู่แม้ว่าบทบาทจะลดน้อยลงไปบ้าง จากการพัฒนาทางหลวงและถนนสายต่าง ๆ

นอกจากนี้แล้วพื้นที่ที่ติดทะเล ก็มีการคมนาคมขนส่งทางทะเลอีกต่างหากทั้งด้านอ่าวไทยและมหาสมุทรอินเดีย ปัจจุบันประเทศไทยมีท่าเรือที่สำคัญ 2 แห่ง คือ ท่าเรือคลองเตยและท่าสัตหีบ และในอนาคตอันใกล้นี้ได้มีนโยบายสร้างท่าเรือน้ำลึกที่ภาคใต้ ซึ่งได้แก่สงขลาและกระบี่จะส่งผลให้การขนส่งสินค้ารวดเร็ว พร้อมทั้งสามารถรองรับเรือเดินสมุทรที่เข้ามาเทียบท่าได้มากขึ้น

3) การคมนาคมทางอากาศ

จากสภาพที่ตั้งประเทศไทย เป็นศูนย์กลางการบินในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จึงทำให้มีการส่งเสริมและพัฒนาการคมนาคมขนส่งทางอากาศเพิ่มมากขึ้น เช่น การจัดสร้างและขยายสนามบินต่าง ๆ ให้เป็นสนามบินนานาชาติ ดังอาจจำแนกรายละเอียดได้ดังนี้ คือ

ภาคกลาง	ดอนเมืองกรุงเทพฯ
ภาคเหนือ	เชียงใหม่
ภาคใต้	สงขลาและภูเก็ต
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	อุบลราชธานี
ภาคตะวันออก	อู่ตะเภา (ชลบุรี)

นอกจากนี้ยังมีโครงการพัฒนาสนามบินอื่น ๆ อีก เพื่อให้ได้มาตรฐานทางการบริการเพิ่มมากขึ้น ตามความต้องการในอนาคต

7) สถานที่ท่องเที่ยว

ประเทศไทยเป็นประเทศที่อุดมไปด้วยทรัพยากรการท่องเที่ยว ซึ่งประกอบไปด้วยสถานที่ท่องเที่ยว กิจกรรมและวัฒนธรรม ประเพณีที่สะท้อนให้เห็นถึงอารยธรรมท้องถิ่นที่ดี ลักษณะเด่นดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยว โดยแบ่งแยกตามลักษณะและความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ 3 ประเภท คือ

(1) ประเภทธรรมชาติ

ได้แก่ น้ำตก ภูเขา ถ้ำ น้ำพุร้อน เขตสงวนพันธุ์สัตว์ สวนสัตว์ อุทยานแห่งชาติ ทะเล หาดทราย ทะเลสาบ เกาะ เขื่อน แหล่งน้ำจืด และอ่างเก็บน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) ประเภทประวัติศาสตร์ โบราณสถาน โบราณวัตถุ และศาสนา

ได้แก่ วัด โบราณสถาน อุทยานประวัติศาสตร์ ชุมชนโบราณ พิพิธภัณฑ์ ศาสนสถาน กำแพงเมือง คูเมือง และอนุสาวรีย์

(3) ประเภทศิลปวัฒนธรรม ประเพณีและกิจกรรม

ได้แก่ งานเทศกาลประจำปี งานประเพณี ศูนย์วัฒนธรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับกรุงเทพและปริมณฑล

2.2.1 ด้านนโยบาย

เป็นนโยบายการกระจายการพัฒนาเมืองและบริการพื้นฐานไปสู่ส่วนภูมิภาค ผลการพัฒนาที่ผ่านมาจากแผนพัฒนา ฉบับที่ 1-6 จะเห็นได้ว่า

การกระจายบริการพื้นฐานสู่ส่วนภูมิภาคจำกัดอยู่ ถึงแม้ว่าการพัฒนาเมืองที่ผ่านมาเพื่อให้เป็นฐานเศรษฐกิจในส่วนภูมิภาค และรองรับการกระจายกิจกรรมทางเศรษฐกิจออกสู่เมืองศูนย์กลางความเจริญในแต่ละภาค การพัฒนาเขตเศรษฐกิจในพื้นที่บริเวณชายฝั่งตะวันออก และภาคใต้ตอนบนของประเทศ เพื่อให้เป็นทางเลือกของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลนั้น ได้ดำเนินการไปในระดับหนึ่งแล้วก็ตาม แต่ยังต้องขยายบริการพื้นฐานเพื่อสนับสนุนการพัฒนาเมืองไปสู่ส่วนภูมิภาคมากขึ้น เพราะยังมีสภาพ "คอขวด" ในหลายพื้นที่อยู่ ซึ่งจะต้องปรับปรุงประสิทธิภาพการจัดการและการลงทุนเพิ่มขึ้น ดำเนินงานให้คล่องตัวขึ้น รวมทั้งเพิ่มบทบาทของภาคเอกชนให้เข้ามามีส่วนร่วมลงทุนและดำเนินการขยายบริการพื้นฐานต่าง ๆ ให้มากขึ้น

การอพยพของแรงงานจากชนบทสู่เมืองเพื่อหางานทำยังมีต่อไป และมีความสำคัญต่อการขยายตัวและการเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตของฐานเศรษฐกิจของเมืองในภูมิภาค

การกระจายอำนาจและขีดความสามารถด้านการคลังท้องถิ่นมีอยู่จำกัดที่จะสนองต่อการลงทุนขยายบริการพื้นฐานให้แก่ท้องถิ่น

เป้าหมายการพัฒนาภาค

การพัฒนาเมืองในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 และพื้นที่เศรษฐกิจใหม่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก และภาคกลางตอนบนมุ่งพัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญในส่วนภูมิภาค ให้เป็นฐานเศรษฐกิจหลักของแต่ละภาคตลอดทั้งจะเริ่มพัฒนาพื้นที่เขตเศรษฐกิจใหม่เพิ่มขึ้น โดยใช้ศักยภาพและโอกาสที่มีอยู่ของแต่ละภาค เพื่อจะรองรับการกระจายพัฒนาไปสู่ภูมิภาคและลดความแออัดให้กรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งให้เมืองศูนย์กลางในแต่ละภาคเป็นฐานส่งทอดความเจริญออกสู่เมืองบริวารได้โดยรอบอย่างเป็นระบบ

แนวทางการพัฒนา

1. การพัฒนาพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล

ในช่วงแผนพัฒนาฯฉบับที่ 7 ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาการขยายตัวโดยประสานการลงทุนโครงข่ายการบริการพื้นฐานกับการจัดการด้านที่ดินและสิ่งแวดล้อมให้ การขยายตัวของกรุงเทพและปริมณฑลออกไปเชื่อมต่อกับพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก

1.1 แนวทางการจัดการใช้ที่ดินและสิ่งแวดล้อมเมืองในเขตกรุงเทพและปริมณฑล

1.1.1 ใช้ผังเค้าโครงการภาคมหานคร และผังเมืองของแต่ละชุมชนเมืองเพื่อให้การใช้ที่ดินเป็นอย่างมีประสิทธิภาพ

1.1.2 เพื่อการใช้ประโยชน์ที่ว่างเปล่าในเมือง เพื่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

1.1.3 กำหนดเขตส่งเสริมและควบคุมการขยายตัวของอาคารในแนวสูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1.4 ปรับปรุงพื้นที่ชุมชนเมืองที่มีสภาพเสื่อมโทรม

1.1.5 อนุรักษ์พื้นที่ทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม

1.1.6 ส่งเสริมให้มีสวนที่พักผ่อนหย่อนใจ

1.1.7 ส่งเสริมการพัฒนาระบบบำบัดน้ำเสียและกำจัดขยะมูลฝอยสำหรับชุมชน

1.1.8 เร่งรัดออกกฎหมายบังคับใช้มาตรฐานน้ำทิ้งชุมชน

1.2 แนวทางการพัฒนาโครงการข่ายบริการพื้นฐาน

1.2.1 เร่งแก้ไขปัญหาการจราจรและจัดระบบขนส่งในเมือง โดยส่งเสริมระบบการขนส่งมวลชนสาธารณะ เพื่อลดความแออัดคับคั่งของการจราจรประสานระบบทางด่วนให้สัมพันธ์กันและสอดคล้องกับโครงข่ายระบบถนนท้องถิ่น และเร่งรัดการก่อสร้างสถานีขนส่งสินค้าชานเมือง

1.2.2 พัฒนาระบบทางด่วนระหว่างเมือง ตลอดจนเตรียมการวัดให้มีระบบการขนส่งที่มีประสิทธิภาพสูง

1.2.3 พัฒนาทางอากาศยานนานาชาติสากลแห่งที่ 2 ในเขตพื้นที่ภาคกรุงเทพและปริมณฑล

1.2.4 ขยายบริการระบบสื่อสารให้สามารถให้บริการได้อย่างเพียงพอมีคุณธรรมได้มาตรฐาน

1.2.5 เร่งรัดการดำเนินงานตามแผนการป้องกันน้ำท่วมในกรุงเทพ และปริมณฑลได้มาตรฐาน

1.2.6 เร่งขยายโครงข่ายบริการประปาเข้าไปในพื้นที่ชานเมืองกรุงเทพและปริมณฑล

1.3 แนวทางการพัฒนาความยากจนในเมือง

1.3.1 ปรับปรุงชุมชนแออัด เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยคนยากจนในเมืองโดยให้มีกฎหมายเป็นการเฉพาะเพื่อดูแลชุมชนแออัดและคุ้มครองสิทธิที่อยู่อาศัย ปรับปรุงชุมชนแออัดที่อยู่เดิม และจัดหาที่อยู่ให้ใหม่ให้แก่ชุมชนที่ถูกไล่รื้อ รัฐให้การอุดหนุนการลงทุนก่อสร้างระบบสาธารณูปการให้ได้มาตรฐานสูงขึ้น จัดตั้งองค์การชุมชนขึ้นเพื่อดูแลชุมชนและจัดให้มีกองทุนสำหรับชาวชุมชนแออัด

1.3.2 จัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและแรงงานอุตสาหกรรม โดยจัดในลักษณะอาคารเช่ามากขึ้น สนับสนุนให้ภาคเอกชนมีส่วนร่วมในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยนี้ด้วย และรัฐให้ [illegible] อย่างเพียงพอด้วยเช่นกัน

1.3.3 พัฒนาคนยากจนในเมืองให้มีโอกาสทางเศรษฐกิจและรายได้ที่แน่นอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพิ่มประสิทธิภาพและวิธีการระดมทุนของท้องถิ่นในการจัดบริการพื้นฐานของเมืองคือ

2.1 เพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ของท้องถิ่นให้ทั่วถึง และสอดคล้องกับระดับการพัฒนาที่เปลี่ยนแปลงไป โดยปรับปรุงอัตราค่าภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ

2.2 ส่งเสริมให้ภาคเอกชนเข้าร่วมในโครงการลงทุน และดำเนินงานบริการพื้นฐานมากขึ้น

2.3 ใช้มาตรการเก็บค่าบริการให้คุ้มทุนจากผู้ใช้บริการโดยตรง

ปรับปรุงการบริหารงานพัฒนากรุงเทพและปริมณฑล

3.1 จัดให้มีกลไกระดับนโยบาย เพื่อการวางแผนและประสานแผนโดยส่วนรวมในระดับชาติ

3.2 ปรับปรุงและเพิ่มขีดความสามารถขององค์กรท้องถิ่นให้เข้มแข็งยิ่งขึ้น

3.3 พิจารณาปรับปรุงกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ให้เอื้อประโยชน์ต่อการพัฒนาเมือง

3.4 พิจารณาออกกฎหมายใหม่เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารการพัฒนาเมือง

2. การพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก เป็นฐานอุตสาหกรรมหลักและช่วยรองรับการขยายตัวทางอุตสาหกรรม และลดความแออัดของกรุงเทพและปริมณฑลประกอบด้วย

- พื้นที่เป้าหมายแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี
- พื้นที่เป้าหมายมาบตาพุด จังหวัดระยอง
- ชุมชนเมืองศูนย์กลางของภาค ได้แก่ ชลบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา

แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาไว้ดังนี้

2.1 เร่งขยายโครงข่ายพื้นฐานหลัก โดยเฉพาะระบบถนน รถไฟ สื่อสาร เพื่อเชื่อมโยงพื้นที่เป้าหมายและชุมชนเมืองศูนย์กลางความเจริญเข้ากับโครงข่ายของประเทศให้เป็นระบบ

2.2 เน้นการปฏิบัติงานตามแผนงานด้านชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และการปกครอง เพื่อจัดสร้างชุมชนเมืองใหม่แหลมฉบังและมาบตาพุด พร้อมบริการพื้นฐานทางเศรษฐกิจและสังคม

2.3 วางระบบบริหารและจัดการบริการพื้นฐานหลักต่าง ๆ โดยให้ภาคเอกชนเข้ามามีบทบาทมากยิ่งขึ้น

3. เริ่มพัฒนาพื้นที่แหล่งอุตสาหกรรมของภาคกลางตอนบน

กรุงเทพและปริมณฑลมีการขยายตัวมากขึ้น โดยเฉพาะบริเวณชานเมืองยังสร้างปัญหาในด้านความแออัดและสภาวะแวดล้อมของเมือง จึงมีนโยบายที่จะพัฒนาฐานเศรษฐกิจแห่งใหม่ โดยไม่ต้องผ่านเข้ามาสร้างความแออัดในกรุงเทพมหานคร โดยกำหนดเป้าหมายที่จะพัฒนาโดยให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เมืองสระบุรีเป็นฐานเศรษฐกิจหลักของภาคกลางตอนบน
- แก่งคอย เป็นศูนย์กลางของอุตสาหกรรมซีเมนต์ วัสดุก่อสร้าง
- ท่าเรือ/ท่าหลวง เป็นศูนย์กลางการแปรรูปพืชผลการเกษตรเพื่อส่งออก

โดยมีแนวทางการพัฒนา ดังนี้

3.1 บริหารจัดการให้การขยายตัวของอุตสาหกรรม ในพื้นที่เป้าหมายเจริญเติบโตอย่างเป็นระบบ เพื่อมิให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรมโดย

3.1.1 กำหนดมาตรฐานจูงใจให้โรงงานอุตสาหกรรม ที่จะตั้งขึ้นใหม่ไปอยู่ในพื้นที่ศูนย์กลางอุตสาหกรรมสระบุรี

3.1.2 ส่งเสริมการใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นพลังงานสำหรับอุตสาหกรรม

3.1.3 เร่งรัดจัดบริการพื้นฐานหลักต่าง ๆ เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์

3.1.4 ส่งเสริมบทบาทของส่วนท้องถิ่นในการควบคุม กำกับดูแลการประกอบการของโรงงานอุตสาหกรรม

3.2 พัฒนาเมืองสระบุรี ให้เป็นเมืองศูนย์กลางของภาคกลางตอนบนและเป็นศูนย์กลางคมนาคมขนส่งระหว่างภาคโดย

3.2.1 พัฒนาโครงข่ายบริการพื้นฐานให้เชื่อมโยงกับพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก

3.2.2 พัฒนาระบบคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงในแนวตะวันออก-ตะวันตก

3.2.3 เร่งพัฒนาให้เป็นฐานเศรษฐกิจหลักของภาค โดยเฉพาะการเป็นศูนย์กลางทางการค้า การให้บริการทางวิชาการ การศึกษา ฝึกอบรม พัฒนาฝีมือแรงงานและการใช้คำปรึกษาทางธุรกิจ

2.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

<u>การศึกษาและรวบรวมข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจระดับภาคมหานคร</u>

ผลิตภัณฑ์ภาค จากการรวบรวมข้อมูลพื้นฐานในปี 2534 มูลค่า (GROSS REGIONAL PRODUCT : GRP) ผลิตภัณฑ์ภาคมีมูลค่าเท่ากับ 754,651 ล้านบาท เมื่อดูทางด้านอุตสาหกรรมหลักของภาค แยกออกเป็นผลิตภัณฑ์ทางด้านต่าง ๆ คือ การเกษตร 3.13 เปอร์เซ็นต์ อุตสาหกรรม 38.56 เปอร์เซ็นต์ ค้าส่งและค้าปลีก 17.68 เปอร์เซ็นต์ บริการ 13.89 เปอร์เซ็นต์ และอื่น ๆ 26.74 เปอร์เซ็นต์ กรุงเทพฯและปริมณฑลเป็นภาคที่มีเศรษฐกิจที่ดีที่สุด โดยการเปรียบเทียบจากผลิตภัณฑ์ภาค และรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล โดยที่ผลิตภัณฑ์ภาคเท่ากับ 754,651 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.1 ของผลิตภัณฑ์ประเทศเฉลี่ยต่อบุคคล เมื่อแยกพิจารณารายจังหวัด จังหวัดที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดมากที่สุด คือ กรุงเทพมหานครเท่ากับ 609,924 โดยคิดเป็นร้อยละ 80.82 ของผลิตภัณฑ์จังหวัด รองลงมา คือ จังหวัดสมุทรปราการ เท่ากับ 74,136 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.82 และจังหวัดปทุมธานี เป็นอันดับที่ 3 ที่มีมูลค่าเท่ากับ 26,688 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.54

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงสร้างการผลิตรายสาขา แยกพิจารณา 3 สาขาหลัก ดังนี้

1) สาขาอุตสาหกรรม เป็นสาขาที่มีมูลค่ามากที่สุดของภาค คิดเป็นร้อยละ 38.56 ของของผลิตภัณฑ์ภาค มีมูลค่าเท่ากับ 291,010 ล้านบาท และถ้าพิจารณารายจังหวัด จังหวัดที่มีผลิตภัณฑ์สาขาอุตสาหกรรมสูงสุด คือ กรุงเทพฯ มีมูลค่า 221,915 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76.26 รองลงมาได้แก่ สมุทรปราการ มีมูลค่า 42,234 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.51 และปทุมธานีเป็นอันดับ 3 มีมูลค่า 14,766 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.07

2) สาขาการค้าส่งและค้าปลีก เป็นสาขาที่มีมูลค่าเป็นอันดับ 2 คิดเป็นร้อยละ 17.68 ของผลิตภัณฑ์สาขาค้าส่งและค้าปลีกมากที่สุด คือ กรุงเทพฯ มีมูลค่า 12,304 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.22 และปทุมธานีเป็นอันดับ 3 มีมูลค่า 3,738 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.8

3) สาขาการบริการ เป็นสาขาที่มีมูลค่าเป็นอันดับ 3 คิดเป็นร้อยละ 13.89 ของผลิตภัณฑ์ภาค มีมูลค่าเท่ากับ 104,791 ล้านบาท จังหวัดที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์สาขานี้สูงสุด คือ กรุงเทพฯ มีมูลค่า 97,203 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.76 รองลงมาได้แก่นนทบุรี มีมูลค่า 2,019 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.93 และสมุทรปราการเป็นอันดับ 3 มีมูลค่า 1,747 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.66

ผลิตภัณฑ์ภาคเฉลี่ยต่อบุคคล ซึ่งเป็นรายได้ถัวเฉลี่ยต่อบุคคล จากตารางที่ รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของภาคมีค่าเท่ากับ 87,032 บาท จังหวัดที่มีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูงกว่าค่าเฉลี่ยภาค คือ กรุงเทพมหานคร เท่ากับ 104,475 บาท รองลงมา คือ สมุทรปราการ เท่ากับ 92,555 บาท แต่ยังมีค่าสูงกว่าค่าเฉลี่ยประเทศ ส่วนจังหวัดนครปฐมและนนทบุรี ซึ่งเท่ากับ 21,091 และ 22,533 บาทนั้นต่ำกว่าค่าเฉลี่ยประเทศ

ตารางที่ 2.17 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ.2531

สาขาการผลิต	มูลค่า (ล้านบาท)
เกษตรกรรม	23,500
เหมืองแร่ & การย่อยหิน	4,519
อุตสาหกรรม	291,010
ก่อสร้าง	39,517
ไฟฟ้าและประปา	18,699
การคมนาคมขนส่ง	62,135
ค้าส่งและค้าปลีก	133,452
การเงินและการธนาคาร	43,332
ที่อยู่อาศัย	16,502
การบริหารราชการแผ่นดิน	17,604
การบริการ	104,791

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวม	734,651
รายได้ประชากร (เฉลี่ยต่อปี)	87,032
ประชากร	8,671

ที่มา : ผลิตภัณฑ์ภาค กองบัญชีประชาชาติ

ตารางที่ 2.18 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์

	กรุงเทพฯ	สมุทรปราการ	ปทุมธานี	สมุทรสาคร	นครปฐม	นนทบุรี
การเกษตร	10,093	1,004	2,246	2,620	3,305	1,332
เหมืองแร่และย่อยหิน	0	3,199	645	112	623	0
อุตสาหกรรม	221,915	12,234	14,766	6,162	2,761	3,172
ก่อสร้าง	34,391	1,860	336	420	579	1,930
ไฟฟ้าและประปา	11,155	3,308	1,575	1,095	682	884
คมนาคมขนส่ง	55,459	2,943	662	841	843	1,356
ค้าส่งและค้าปลีก	111,573	12,304	3,738	3,731	1,211	924
ธนาคาร ประกันภัย	39,383	1,345	563	482	667	886
ที่อยู่อาศัย	13,780	822	412	327	548	612
บริหารราชการ	14,971	368	364	211	641	148
บริการ	97,203	1,747	1,374	733	1,715	2,019
ผลิตภัณฑ์จังหวัด	609,924	74,136	26,688	16,734	13,604	13,565
ผลิตภัณฑ์จังหวัด/คน (บาท)	104,475	92,555	60,931	48,224	21,091	22,533
ประชากร (ล้านคน)	5,838	801	438	347	645	602

ที่มา : กองบัญชีประชาชาติ, ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด

หมายเหตุ : ค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด (GPP) และผลิตภัณฑ์จังหวัด/คน (P.CAP.GPP.) ของทุกจังหวัดยกเว้นกรุงเทพฯ จะเป็นค่า ADJ.GPP กับ ADJ.PCAP.GPP ตามการคัดของกองบัญชีเพื่อให้ตัวเลขใกล้เคียงความเป็นจริงมากขึ้นกว่าเดิม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 ด้านสังคม

ประชากร

จากสถิติปี พ.ศ.2532 (ตารางที่) กรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีพื้นที่เมื่อเทียบกับ 221,160 ตร.กม. คิดเป็นร้อยละ 28.30 ของพื้นที่ภาคที่ประชากรทั้งสิ้น 8,728,335 คิดเป็นร้อยละ 15.61 ของประชากรทั้งประเทศ จังหวัดที่มีประชากรมากที่สุดของปริมณฑล คือ จังหวัดสมุทรปราการ เท่ากับ 829,412 คิดเป็นร้อยละ 9.5 ของประชากรทั้งหมด รองลงมาได้แก่ จังหวัดนครปฐม นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรสาคร ตามลำดับ ความหนาแน่นเฉลี่ยของประชากรภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เท่ากับ 1,125 คนต่อตารางกิโลเมตร โดยกรุงเทพมหานครเป็นจังหวัดที่มีความหนาแน่นประชากรสูงสุดเท่ากับ 3,727 คนต่อตารางกิโลเมตร รองลงมา คือ นนทบุรี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม และปทุมธานี ตามลำดับ (ดูตารางที่)

ตารางที่ 2.19 แสดงจำนวนและความหนาแน่นของประชากรภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ.2532 (จำแนกตามรายจังหวัด)

จังหวัด	พื้นที่ (กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/กม.)
รวมทั้งภาค	7,758	8,728,335	1,125
1. กรุงเทพมหานคร	1,565	5,832,843	3,727
2. นครปฐม	2,168	646,803	298
3. นนทบุรี	622	627,667	1,009
4. ปทุมธานี	1,526	441,930	290
5. สมุทรปราการ	1,004	829,412	826
6. สมุทรสาคร	873	349,680	401

ที่มา : กองการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย
และกรมแผนที่ทหาร กระทรวงกลาโหม

การศึกษา

ในปีการศึกษา 2532 กรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีโรงเรียนสายสามัญ 3,252 แห่ง เป็นโรงเรียนรัฐบาล 1,566 แห่ง และเอกชน 1,686 แห่ง ในจำนวนดังกล่าวเป็นโรงเรียนที่เปิดสอนในระดับอนุบาลเพียงอย่างเดียว 856 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 26.32 โรงเรียนที่เปิดสอนระดับประถมศึกษาเพียงอย่างเดียว 1,139 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 35.0 เปิดสอนในระดับมัธยมศึกษาตอนต้นเพียงอย่างเดียว 213 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 6.54 เฉพาะกรุงเทพมหานครมีโรงเรียนที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เปิดสอนในระดับมัธยมศึกษาตอนปลายเพียงอย่างเดียว 38 แห่งคิดเป็นร้อยละ 1.16 ของทั้งภาค นอกนั้นเป็นโรงเรียนที่เปิดสอนหลายระดับชั้น 1,006 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 30.93 มีนักเรียนรวมทั้งสิ้น 1,486,386 คน เป็นนักเรียนโรงเรียนรัฐบาล 956,672 คน เป็นนักเรียนโรงเรียนเอกชน 529,454 คน เป็นนักเรียนโรงเรียนรัฐบาล 956,627 คน คิดเป็นร้อยละ 64.36 และ 35.62 ตามลำดับ มีจำนวนนักเรียนในระดับอนุบาลและเด็กเล็ก 173,074 คน (เอกชน 128,146 คน) คิดเป็นร้อยละ 8.62 ของจำนวนนักเรียนทั้งหมด ระดับประถมศึกษา 870,808 คน (เอกชน 326,178 คน) คิดเป็นร้อยละ 58.59 และระดับมัธยมศึกษา 442,504 คน (เอกชน 75,202 คน) คิดเป็นร้อยละ 29.77 มีครูทั้งหมด 76,770 คน มีอัตราส่วนนักเรียนต่อครู 1 คน เท่ากับ 19.36

ศาสนา

ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีจำนวนผู้นับถือศาสนาจำแนกตามศาสนาต่าง ๆ ในปี พ.ศ.2532 มีผู้นับถือศาสนาพุทธประมาณร้อยละ 94.8 ของทั้งภาค รองลงมาได้แก่ศาสนาอิสลามร้อยละ 3.67 และศาสนาคริสต์ร้อยละ 0.77 ตามลำดับ สำหรับศาสนาอื่น ๆ ได้แก่ ศาสนาพราหมณ์ ฮินดู ซิกซ์ เป็นต้น มีผู้นับถือน้อยมาก (ดูตารางที่)

ตารางที่ 2.20 แสดงจำนวนผู้นับถือศาสนาของภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำแนกตามประเภทของศาสนา พ.ศ.2532

จังหวัด	พุทธศาสนา	ศาสนาอิสลาม	ศาสนาคริสต์	พราหมณ์,ฮินดู ซิกซ์	อื่น ๆ	ไม่ระบุ
กรุงเทพมหานคร	8,498,038	236,230	45,496	2,916	2,333	47,829
สมุทรปราการ	807,184	14,764	5,640	83	83	1,659
นนทบุรี	588,438	36,530	1,757	-	-	942
ปทุมธานี	420,275	17,058	2,033	-	-	2,563
นครปฐม	634,967	388	8,234	-	-	3,234
สมุทรสาคร	346,883	245	909	-	-	1,643
รวม	7,875,510	305,215	64,069	2,999	2,416	57,870

ที่มา : กรมศาสนา กระทรวงศึกษาธิการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.21 แสดงจำนวนศาสนสถานและพระภิกษุภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ. 2532 จำแนกตามรายจังหวัด

จังหวัด	วัด	มัสยิด	โบสถ์	พระภิกษุ (รูป)
กรุงเทพมหานคร	420	157	82	20,537
สมุทรปราการ	121	9	6	4,516
นนทบุรี	182	20	6	4,260
นครปฐม	181	-	10	5,178
สมุทรสาคร	95	-	2	2,340
รวม	1,166	213	109	40,442

ที่มา : กรมศาสนา กระทรวงศึกษาธิการ

ศาสนสถาน

จำนวนศาสนสถานของภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งสิ้นเท่ากับ 1,391 แห่ง มากที่สุด คือ วัดของศาสนาพุทธร้อยละ 83.82 มัสยิดของศาสนาอิสลามร้อยละ 15.13 และโบสถ์ของศาสนาคริสต์ร้อยละ 2.52 ตามลำดับ จากตารางที่ จะเห็นได้ว่าจังหวัดที่มีจำนวนพระภิกษุและวัดมากที่สุด คือ กรุงเทพมหานคร มีจำนวนวัดประมาณร้อยละ 36.02 ของทั้งหมด รองลงมา คือ จังหวัดนนทบุรี ร้อยละ 15.6 และจังหวัดนครปฐมร้อยละ 15.52 ตามลำดับ นอกจากนี้จำนวนพระภิกษุของกรุงเทพมหานครมีจำนวนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 50.8 ของจำนวนพระภิกษุทั้งหมด รองลงมา คือ จังหวัดนครปฐม ร้อยละ 12.80 และจังหวัดสมุทรปราการ ร้อยละ 11.36 ของทั้งภาคตามลำดับ จำนวนจังหวัดที่มีจำนวนพระภิกษุน้อยที่สุด คือ จังหวัดสมุทรสาคร คิดเป็นร้อยละ 5.79 ของจำนวนพระภิกษุทั้งหมด

การปกครอง

ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแบ่งรูปการปกครองเป็น 2 ลักษณะ คือ กรุงเทพมหานครลักษณะหนึ่งและเขตปริมณฑลในพื้นที่ 5 จังหวัดอีกลักษณะหนึ่ง ในส่วนของกรุงเทพมหานครแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 36 เขต 150 แขวง ในเขตพื้นที่ปริมณฑลแบ่งการปกครองออกเป็น 2 ส่วน คือ การปกครองส่วนภูมิภาคประกอบด้วย 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดสมุทรปราการ สมุทรสาคร นนทบุรี ปทุมธานี และนครปฐม 26 อำเภอ 287 ตำบล และ 2,533 หมู่บ้าน และการปกครองส่วนท้องถิ่นแบ่งการปกครองออกเป็นเทศบาลเมือง 7 แห่ง เทศบาลตำบล 1 แห่ง และสุขาภิบาล 12 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การให้บริการสาธารณสุขระดับภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

การบริการสาธารณสุขในภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑลระดับการบริการทางด้านสาธารณสุขสถานพยาบาลในภาคแบ่งการบริการออกเป็นส่วนบริการของรัฐและเอกชน ซึ่งทั้งสองส่วนนี้ได้แบ่งภาระการบริการและสนับสนุนซึ่งกันและกัน

จำนวนเตียงของสถานพยาบาลทั้งหมดของภาค 24,088 เตียง จำนวน แห่ง ซึ่งแยกออกเป็นการบริการของรัฐ 17,542 เตียง จำนวน แห่ง (ปี พ.ศ.2532) และการบริการของเอกชน 6,545 เตียง จำนวน แห่ง (ปี พ.ศ.2530 ไม่รวมกับจังหวัดนนทบุรี เพราะไม่มีข้อมูลของโรงพยาบาลเอกชน)

การบริการสาธารณสุขในภาคกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลในปัจจุบันมีอัตราส่วนระหว่างจำนวนเตียงประชากร โดยเฉลี่ยทั่วภาคเท่ากับ 1:355 เมื่อเทียบกับประเทศที่พัฒนาแล้วจะมีอัตราส่วนเท่ากับ 1:250 ตามมาตราฐานขององค์การอนามัยโลก

จากการพิจารณาตัวเลขจำนวนเตียงที่ขาดแคลนต่ำกว่ามาตราฐานภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑลขาดแคลนจำนวนเตียง 9,950 เตียง และจังหวัดในปริมณฑลที่ขาดแคลนสูงสุดคือจังหวัดสมุทรปราการขาดแคลนจำนวนเตียง 2,538 เตียง ส่วนจังหวัดที่ขาดแคลนน้อยที่สุดคือจังหวัดสมุทร-สาคร ขาดแคลนจำนวนเตียง 974 (ดูตารางที่ 2-22)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.22แสดงปริมาณความต้องการเตียง, เตียงที่ขาด, เตียงที่เกิน

จังหวัด	จำนวนประชากร ปี 2531	ปี 2532 ของรัฐ จำนวนเตียง	ปี 2530 เอกชน จำนวนเตียง	รวม 1:250	จำนวนเตียง	ที่ขาดแคลน	อันดับความขาดแคลน
กรุงเทพมหานคร	5,716,779	15,769	6,085	21,854	22,867	1,013	5
นนทบุรี	596,381	257	99	356	2,386	2,030	2
ปทุมธานี	435,409	205	40	245	1,742	1,497	4
สมุทรปราการ	789,060	357	261	618	3,156	2,538	1
นครปฐม	630,805	600	25	625	2,523	1,898	3
สมุทรสาคร	340,952	354	36	390	1,364	974	6
ปริมณฑลรวม	2,792,607	1,773	465	2,208	11,171	8,963	
กทม.,ปริมณฑล	8,509,386	17,542	6,546	24,088	34,038	9,950	

หมายเหตุ : จำนวนเตียงของกทม.ของรัฐเป็นตัวเลขจำนวนเตียงในปี 2529

ที่มา : กองประกอบพาณิชย์ กระทรวงสาธารณสุข
กองทะเบียนราษฎร์ กรมการปกครอง

2.2.4 ด้านกายภาพ

ขนาดและที่ตั้ง

ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นศูนย์กลางกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศ ตั้งอยู่เหนือปากอ่าวไทย ประกอบด้วยจังหวัดต่าง ๆ 6 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพฯ นครปฐม นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ และสมุทรสาคร มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 7,769.47 ตร.กม. คิดเป็นร้อยละ 1.51 ของพื้นที่ทั่วประเทศ มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับจังหวัดสุพรรณบุรี พระนครศรีอยุธยา และสระบุรี
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับจังหวัดนครนายกและฉะเชิงเทรา
ทิศใต้	ติดต่อกับอ่าวไทย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับจังหวัดสมุทรสงคราม ราชบุรี และกาญจนบุรี

ลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มที่เหมาะกับการเพาะปลูก มีแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งเป็นแม่น้ำที่สำคัญสายหนึ่งของประเทศไหลผ่านทางตอนกลางของภาค ผ่านจังหวัดปทุมธานี นนทบุรี กรุงเทพมหานคร แล้วผ่านอำเภอเมืองสมุทรปราการไปลงทะเลในอ่าวไทย และทางด้านตะวันตกของภาคมีแม่น้ำท่าจีนไหลผ่านจังหวัดนครปฐม แล้วไหลลงสู่อ่าวไทยที่จังหวัดสมุทรสาคร นอกจากนี้ยังมีลำคลองหลายสายที่แยกออกจากแม่น้ำ และแยกเป็นคลองซอยไหลผ่านบริเวณต่าง ๆ ของภาคอยู่ทั่วไป

ลักษณะภูมิอากาศ

ลักษณะทั่วไปของภูมิอากาศตกอยู่ในอิทธิพลของลมมรสุม มีฝนตกในฤดูฝนในฤดูหนาวอากาศไม่หนาวจัดมาก ในฤดูร้อนอากาศค่อนข้างร้อน จากสถิติของภูมิอากาศ กรมอุตุนิยมวิทยาในช่วง 10 ปี (พ.ศ.2521-2531) เฉลี่ยแล้วในปีหนึ่ง ๆ กรุงเทพมหานครมีฝนตกมากที่สุดประมาณ 125 วัน ปริมาณน้ำฝนวัดได้ 1,619 มิลลิเมตร รองลงมา ได้แก่ จังหวัดสมุทรสาคร ประมาณ 102 วัน ปริมาณน้ำฝนวัดได้ 1,139.2 มิลลิเมตร ฝนจะตกชุกมากในช่วงเดือนกันยายน เดือนตุลาคม อุณหภูมิเฉลี่ยในภาคแต่ละจังหวัดไม่แตกต่างกันมากนัก อุณหภูมิเฉลี่ยในฤดูหนาวประมาณ 26.5 องศาเซลเซียส ฤดูร้อนเฉลี่ยประมาณ 30 องศาเซลเซียส และความชื้นสัมพัทธ์มีค่าเฉลี่ยร้อยละ 74.5

ทรัพยากรธรรมชาติ

เนื่องจากภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตั้งอยู่ในบริเวณที่ราบลุ่มริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา พื้นดินในภาคนี้จึงมีความเหมาะสมต่อการเพาะปลูก แต่อย่างไรก็ตามความเจริญทางด้านธุรกิจอุตสาหกรรม และการขยายตัวของเขตเมืองในภาคนี้ได้ทำให้บริเวณพื้นที่ที่ใช้เพื่อการเกษตรลดลงเป็นอย่างมากในปี พ.ศ.2531 ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกษตรกรรมประมาณ 3,031,831 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 62.53 ของพื้นที่ทั้งหมดแบ่งเป็นที่นา 1,779,513 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 58.61 ของพื้นที่การใช้ประโยชน์ทั้งหมด พื้นที่ปลูกผลไม้ยืนต้นประมาณ 13.93 พื้นที่ปลูกพืชไร่ 3.00 และพื้นที่ปลูกพืชผักและไม้ดอก 76.523 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.52 ตามลำดับ (นอกจากนั้นเป็นที่ว่างยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ พื้นที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้และแหล่งน้ำ อีกประมาณ 1,817,007 ไร่ หรือร้อยละ 37.47)

การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรมในภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในช่วงปี พ.ศ. 2523-2531 เกือบทุกจังหวัดมีแนวโน้มลดลงอย่างมาก ในระยะเวลา 8 ปี พื้นที่เกษตรกรรมลดลงจากเดิม 357,258 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 12.42 ของพื้นที่เกษตรกรรมทั้งหมดหรือเฉลี่ยลดลงร้อยละ 1.6 ต่อปี จังหวัดที่มีพื้นที่เกษตรกรรมลดลงมากที่สุด คือ กรุงเทพมหานคร ลดลงจากเดิมประมาณ 131,076 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 25.9 ของยอดรวมการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรทั้งหมด รองลงมาคือ จังหวัดนครปฐม ลดลงจากเดิมประมาณ 129,830 ไร่ ร้อยละ 25.7 จังหวัดปทุมธานี ลดลงจากเดิมประมาณ 95,145 ไร่ (ร้อยละ 18.8) จังหวัดสมุทรสาคร ลดลงจากเดิมประมาณ 67,299 ไร่ (ร้อยละ 13.3) และจังหวัดสมุทรปราการลดลงจากเดิมประมาณ 8,267 ไร่ (ร้อยละ 1.6)

การคมนาคมขนส่ง

เส้นทางคมนาคมที่มีบทบาทสำคัญของภาคกรุงเทพและปริมณฑล ได้แก่ ทางรถยนต์

การคมนาคมทางภายนอกระหว่างกรุงเทพฯกับปริมณฑลและภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศมี 3 ทิศทาง คือ กรุงเทพมหานครกับภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีถนนพหลโยธิน (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1) เป็นถนนสายหลักผ่านจังหวัดในปริมณฑล คือ จังหวัดปทุมธานี กรุงเทพมหานครกับภาคตะวันออกติดต่อกันโดยถนนสุขุมวิท (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) และถนนบางนา-ตราด (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34) ผ่านจังหวัดสมุทรปราการและกรุงเทพมหานครกับภาคใต้และภาคตะวันตกมีถนนเพชรเกษม (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4) และถนนธนบุรี-ปากท่อ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35) ผ่านจังหวัดสมุทรสาครและนครปฐม นอกจากนี้ยังมีถนนสำคัญรองลงไป ซึ่งเชื่อมติดต่อระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดในเขตปริมณฑลและระหว่างจังหวัดในปริมณฑลด้วยกัน คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 302, 306 และ 307 เชื่อมกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนนทบุรีและปทุมธานี ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 เริ่มต้นจากจังหวัดนนทบุรี ผ่านกรุงเทพมหานครไปถึงจังหวัดฉะเชิงเทราทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 305 จากจังหวัดปทุมธานีไปติดต่อกับจังหวัดสุพรรณบุรี ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 338 เริ่มต้นจากกรุงเทพมหานครไปเชื่อมต่ออำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 เริ่มต้นจากเทศบาลเมืองบางบัวทองไปติดต่อกับจังหวัดสุพรรณบุรี

ทางรถไฟ

สำหรับการคมนาคมทางรถไฟในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีความสำคัญไม่มากนัก เนื่องจากชุมชนแต่ละแห่งอยู่ไม่ห่างไกลกัน ประกอบกับการคมนาคมทางถนนสะดวกรวดเร็วกว่า แต่อย่างไรก็ตาม เส้นทางรถไฟที่เปิดบริการแก่ประชาชนในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถนนสายเมือง วัดม่วง สายดอนเมือง-ต้นสำโรง และสายดอนเมือง-หัวตะเข้

ทางน้ำ

การคมนาคมทางน้ำในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปัจจุบันลดความสำคัญลงอย่างรวดเร็ว เพราะประสบการแข่งขันจากการคมนาคมทางรถยนต์และรถไฟ ซึ่งสะดวกและรวดเร็วกว่า เส้นทางน้ำที่ยังคงใช้ประโยชน์ในการขนส่งผลผลิตการเกษตร จากพื้นที่รอบนอกมายังกรุงเทพมหานคร ได้แก่ เส้นทางแม่น้ำเจ้าพระยา ตั้งแต่จังหวัดปทุมธานีผ่านกรุงเทพมหานคร และจังหวัดสมุทรปราการ เส้นทางแม่น้ำท่าจีนตั้งแต่จังหวัดนครปฐมถึงจังหวัดสมุทรสาคร

ทางอากาศ

มีสนามบินพาณิชย์ที่สำคัญ คือ สนามบินดอนเมือง ซึ่งเป็นสนามบินพาณิชย์ที่มีการขนส่งทั้งผู้โดยสารและสินค้าทางอากาศที่สำคัญแห่งหนึ่งในภาคพื้นเอเชีย รัฐบาลได้มีโครงการจัดตั้งสนามบินแห่งใหม่ ซึ่งปัจจุบันมีพื้นที่ดินบริเวณหนองงูเห่าในจังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งขณะนี้อยู่ในขั้นดำเนินงานอยู่ นอกจากนั้นในภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑลยังมีสนามบินทหารอยู่อีก 2 แห่ง คือ ที่ บน.6 ดอนเมือง และที่กำแพงแสน จังหวัดนครปฐม

การสาธารณูปโภค

ไฟฟ้า

กรุงเทพมหานครและปริมณฑลได้รับบริการด้านไฟฟ้าอย่างเพียงพอ โดยมีหน่วยงานรับผิดชอบ 2 หน่วยงาน คือ การไฟฟ้านครหลวงและการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ซึ่งได้รับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิต โดยการไฟฟ้านครหลวงรับผิดชอบพื้นที่ 3 จังหวัด คือ กรุงเทพมหานคร นนทบุรีและสมุทรปราการ และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครับผิดชอบในพื้นที่จังหวัดนครปฐม สมุทรสาคร และปทุมธานี ในปีงบประมาณ 2532 ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีการใช้กระแสไฟฟ้าทั้งสิ้นประมาณ 18,435 ล้านกิโลวัตต์-ชั่วโมง แบ่งเป็นการใช้ไฟฟ้าประเภทธุรกิจและอุตสาหกรรมร้อยละ 76.84 ที่พักอาศัยร้อยละ 16.78 และอื่น ๆ ร้อยละ 6.38

การประปา

กรุงเทพและปริมณฑล มีหน่วยงานรับผิดชอบอยู่ 8 หน่วยงาน คือ การประปานครหลวง การประปาส่วนภูมิภาค เทศบาล และสุขาภิบาล การบริการทั้งน้ำประปาในเขตกรุงเทพมหานคร นนทบุรี และสมุทรปราการ อยู่ในความรับผิดชอบของการประปานครหลวง สำหรับการประปาส่วนภูมิภาค รับผิดชอบบริการจ่ายน้ำประปาในพื้นที่จังหวัดนครปฐม ปทุมธานี และสมุทรปราการ สามารถผลิตน้ำประปาได้รวมกันประมาณ 4,883,001 ลูกบาศก์เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3การศึกษาอาคารตัวอย่าง ประเภทอาคารพาณิชย-สำนักงาน

การศึกษาจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ ข้อมูลรายละเอียดของโครงการและการวิเคราะห์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. รายละเอียดของโครงการ ได้แก่ ข้อมูลทั่วไปของโครงการ รวมถึงแนวความคิดในการออกแบบ

2. การวิเคราะห์หาข้อดี-ข้อเสีย และการเปรียบเทียบกับโครงการวิทยานิพนธ์ในด้านต่าง ๆ

- charactor
- function
- construction
- circulation & service

โครงการที่เลือกมาศึกษาพยายามเลือกโครงการที่ใกล้เคียงกับโครงการวิทยานิพนธ์ โดยพยายามเลือกโครงการที่เป็น office building โดยเฉพาะอย่างยิ่งเป็นอาคารสำนักงานใหญ่ และเป็น high riseประกอบด้วย

1. อาคารสำนักงานใหญ่ บริษัท การบินไทย จำกัด
2. อาคารไทยวา ทาวเวอร์

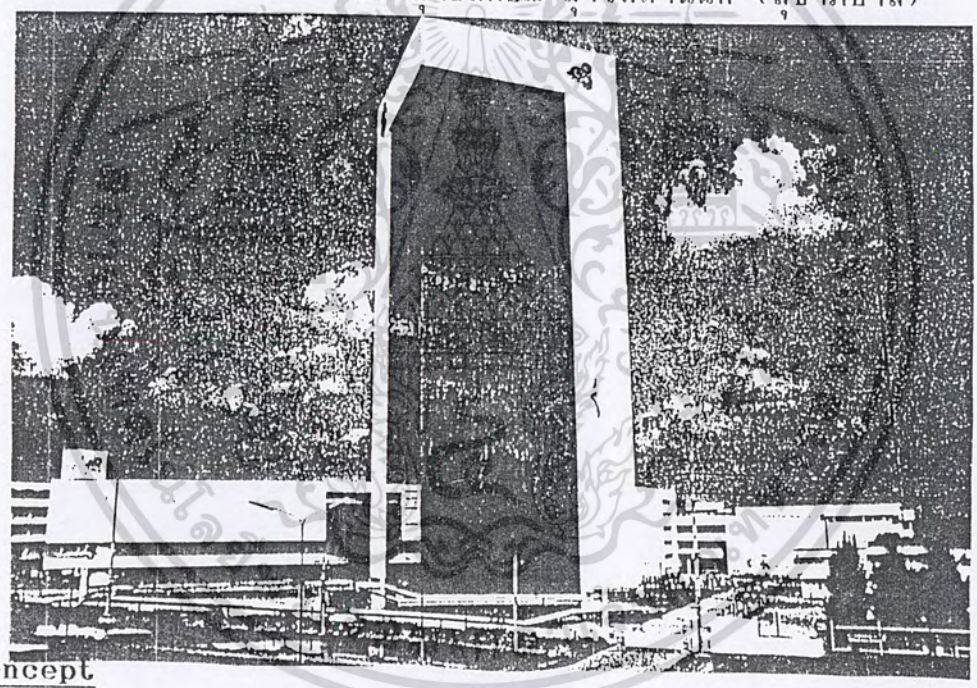
โครงการ	อาคารสำนักงานใหญ่ บริษัท การบินไทย จำกัด
เจ้าของ	บริษัท การบินไทย จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพฯ
พื้นที่โครงการ	44,300 ตารางเมตร
งบประมาณ	ประมาณ 300 ล้านบาท (ไม่รวมงานinterior)
สถาปนิก	บริษัท ดาช่า จำกัด
	ศ. กฤษฎา อรุณวงษ์ ณ อยุธยา,ดาชา รัชชนันท์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัชรินทร์ เนียมบุญจาช, พงศ์เดชา เดชาติวงศ์
ณ อยุธยา

ภูมิสถาปนิก สุทธิพงษ์ ลิมปิเสถียร, วโรภาส วงศ์จตุรพัฒน์

วิศวกร ดร.ธวัชชัย นาคะตะ (โครงสร้าง)
อ.วิชัย ลักษณาการ (ปรับอากาศ)
วิฑูร รักษวนิชพงษ์ (ไฟฟ้า)
ดร.สุรินทร์ เศรษฐมานิตย์ (สุขาภิบาล)
ดร.สุทธิลักษณ์ สุจริตตานนท์ (สุขาภิบาล)



Concept

บริษัท การบินไทย จำกัด เป็นสายการบินระหว่างประเทศที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักกันโดยทั่วไปอย่างกว้างขวาง ดังนั้นคณะกรรมการผู้บริหารของบริษัทการบินไทย จำกัด และกลุ่มสถาปนิกผู้ออกแบบได้ปรึกษาเห็นพ้องกันว่า อาคารที่จะจัดสร้างขึ้นนั้นจะต้องมีลักษณะสวยเด่น เป็นสง่า สะดุดตา ในขณะเดียวกันควรเป็นอาคารที่มีสมรรถนะใสช้ประโยชน์ได้สูงสมกับงานประจำวัน โดยมีความปลอดภัยสมบูรณ์แบบ ใช้วัสดุทนไฟทั่วไป มีบันไดหนีไฟ 2 บันได ในแต่ละชั้น นอกจากนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ยังติดระบบสัญญาณเตือนไฟและระบบตัดไฟด้วยหัวฉีดอัตโนมัติทั้งอาคาร สมเอกลักษณ์ของบริษัทการบินไทย ที่เน้นหนักในเรื่องของการบริการที่สะดวกสบายและปลอดภัยอย่างแท้จริง

Character

อาคารสำนักงานใหญ่บริษัท การบินไทย จำกัด จะประกอบด้วยอาคารสำนักงานสูง 22 ชั้น เพื่อความสง่างามและเห็นได้ชัดเจนจากถนนวิภาวดีรังสิตและบริเวณโดยรอบด้านหน้าอาคารเป็นกระจกสะท้อนเงาเมฆและท้องฟ้ามาปรากฏเป็นสัญลักษณ์ของบริษัทการบินไทย สำหรับการจัดวางอาคารให้มุมออกสู่ถนนวิภาวดีรังสิตทำให้แสงสะท้อนจากกระจกไม่รบกวนอาคารโดยรอบ หน้าอาคารซึ่งหันออกสู่ถนนวิภาวดีรังสิตนั้นจะมีบ่อน้ำและสวน ซึ่งให้ความร่มรื่น และช่วยลดระดับเสียงรบกวนจากยวดยานบนถนนได้เป็นอย่างดี

Function

มีพื้นที่ก่อสร้างรวม 44,300 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นอาคารรวม 3 หลังคือ

1. อาคารสำนักงานสูง 22 ชั้น มีพื้นที่อาคารรวม 23,000 ตารางเมตร มีลิฟท์บรรจุ 15 คน 6 ตัว

2. อาคารอเนกประสงค์รูปสามเหลี่ยม สูง 3 ชั้น ใช้สำหรับส่วนบริการทั่วไปห้องอาคารขนาด 500 ที่นั่ง และห้องประชุมใหญ่ขนาด 350 ที่นั่ง โดยมีพื้นที่อาคารรวม 4,800 ตารางแมตร

3. อาคารสาธารณูปการและที่จอดรถสูง 5 ชั้น มี 11 ระดับ จอดรถได้ประมาณ 550 คัน พื้นที่รวม 16,500 ตารางเมตร

ในกลุ่มอาคารทั้ง 3 นี้ มีทางเดินเชื่อมต่อกันได้โดยสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Construction

โครงสร้างหลักประกอบด้วย เสา คาน และผนัง รับแรงประสานกันเป็นโครงข้อแข็ง (frame) และผนังรับแรงเฉือน (shear wall) โดยเฉพาะการจัดให้มีผนังรับแรงถึง 3 แห่งคือ ที่บริเวณมุมอาคารทั้ง 2 และที่กึ่งกลางอาคาร (ผนังช่องลิฟท์และช่องบันได) ทำให้ระบบมีประสิทธิภาพมากในการรับแรงลม

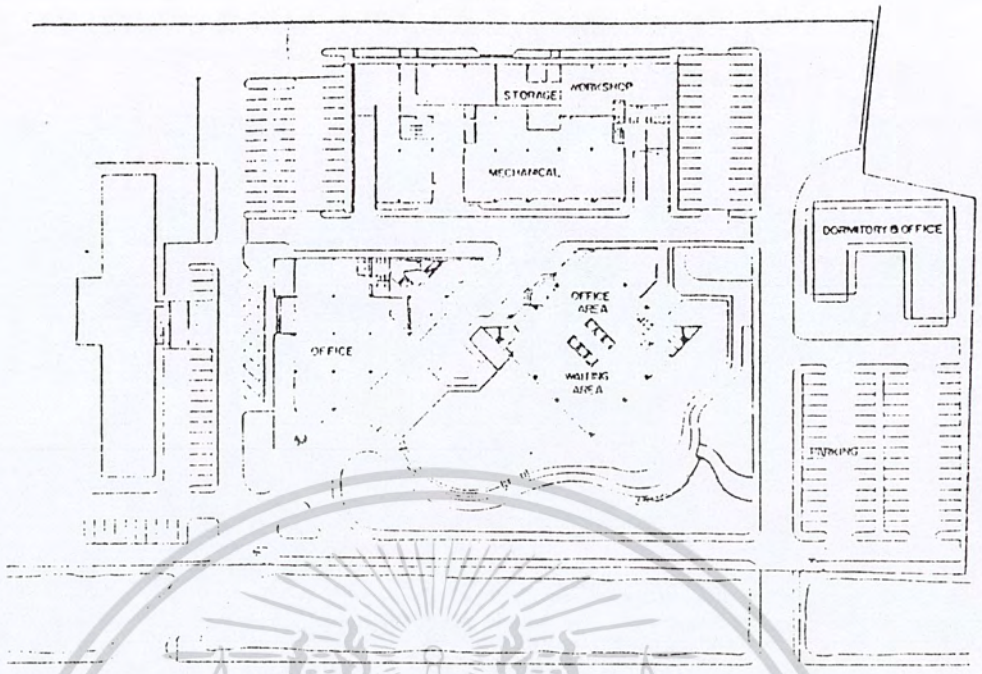
ฐานราก เป็นฐานเดี่ยวหรือฐานแยกอิสระ (spread or isolated fundation) จะรับด้วยเสาเข็มคอนกรีตอัดแรง ตอกหยั่งลงไปถึงชั้นทรายอัดแน่นมากที่ความลึกประมาณ 26 เมตร

พื้นเป็นระบบผสมกันระหว่างพื้นสำเร็จรูปคอนกรีตอัดแรงและพื้นรับแรงสองทาง (two way slab) หล่อกับที่ โดยจัดเป็นพื้นหล่อกับที่บริเวณห้องน้ำและห้องเครื่องเพื่อความสะดวกและความคล่องตัวในการติดตั้งงาน ส่วนสำนักงานทั่วไปนั้นเป็นพื้นสำเร็จรูปช่วงยาว 11.70 เมตร ซึ่งสามารถทำการติดตั้งได้สะดวกและรวดเร็ว ตลอดจนสามารถประหยัดค่าก่อสร้างได้ตามสมควร

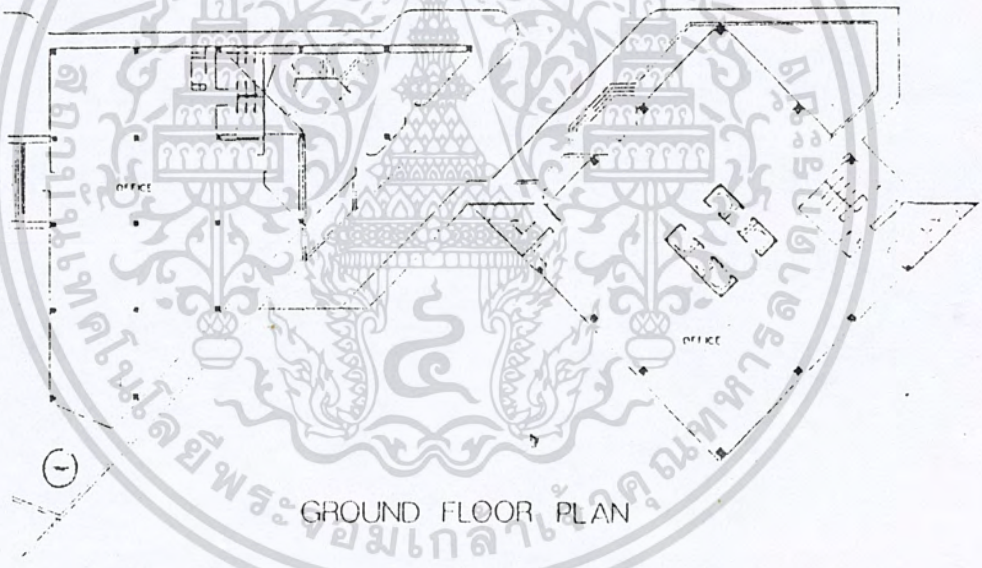
CIRCULATION

จะอยู่มุมตึกด้านทิศใต้ ประกอบด้วยลิฟท์ 6 ตัว (บรรจุได้ตัวละ 15 คน) บันได ห้องเครื่อง ห้องน้ำชาย หญิง มีพื้นที่รวมประมาณชั้นละ 160 ตารางเมตร ผนังช่องลิฟท์และบันไดเป็น SHEAR WALL ช่วยในการต้านแรงลม

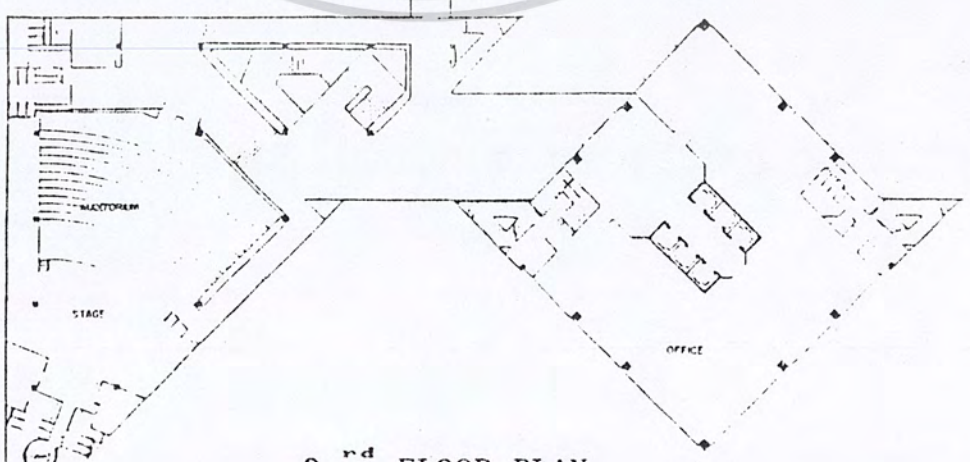
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



LAYOUT PLAN

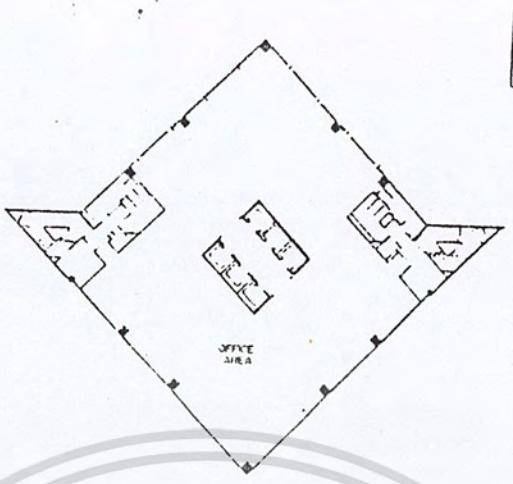


GROUND FLOOR PLAN

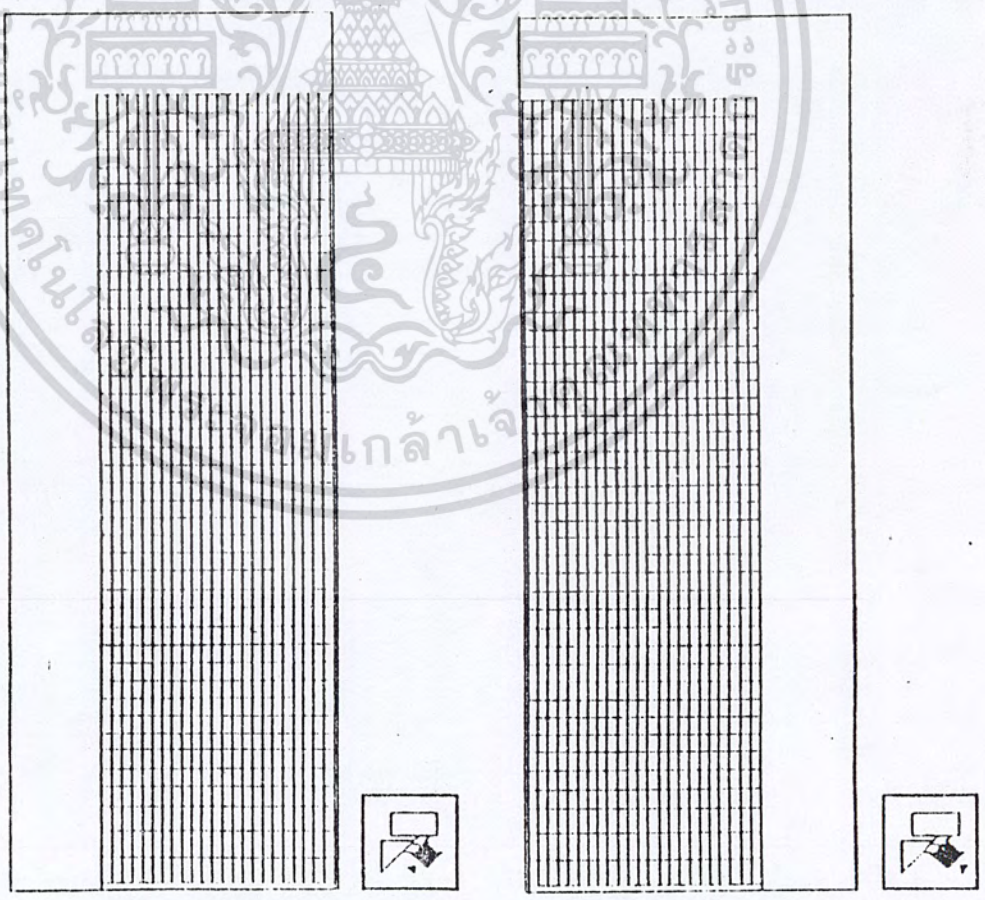


3rd FLOOR PLAN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

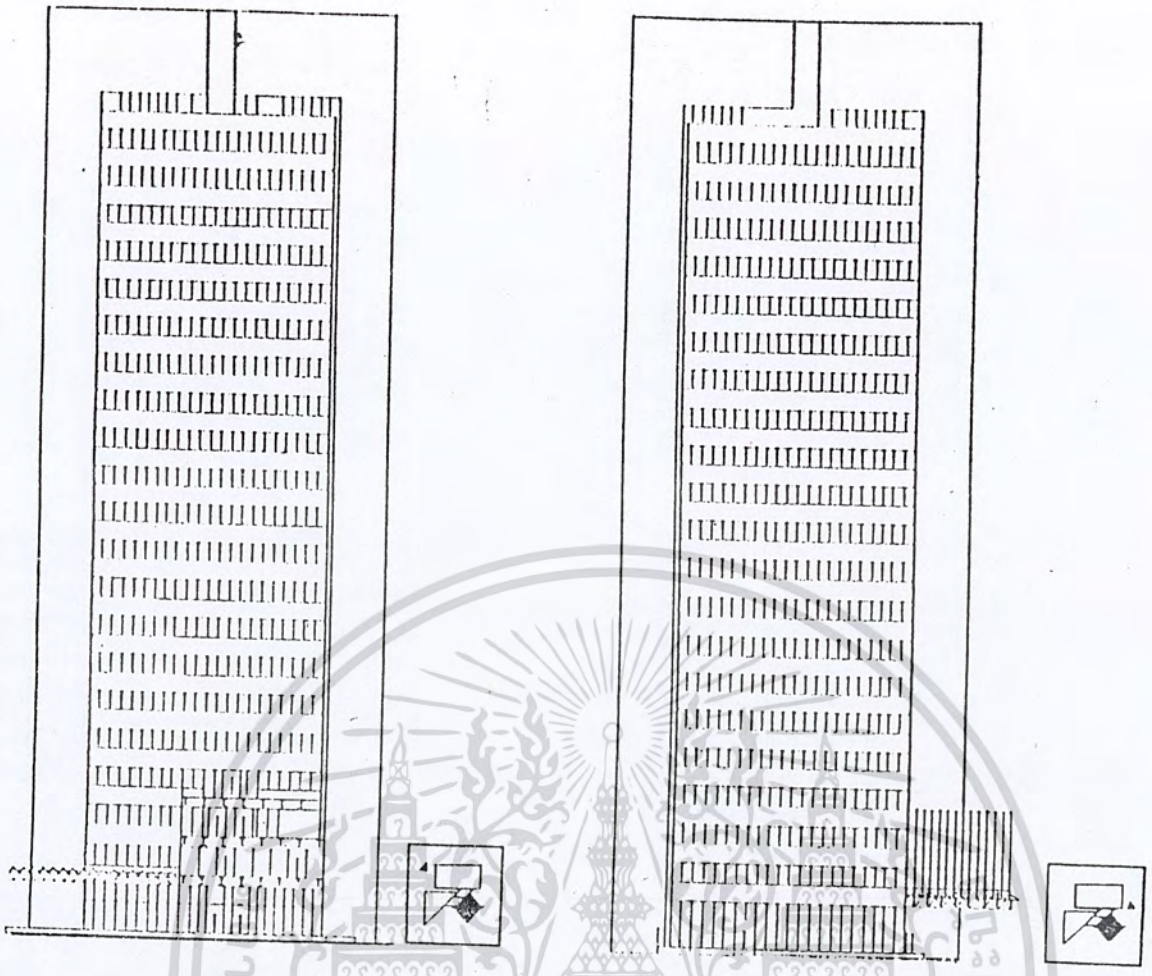


4th - 22nd FLOOR PLAN

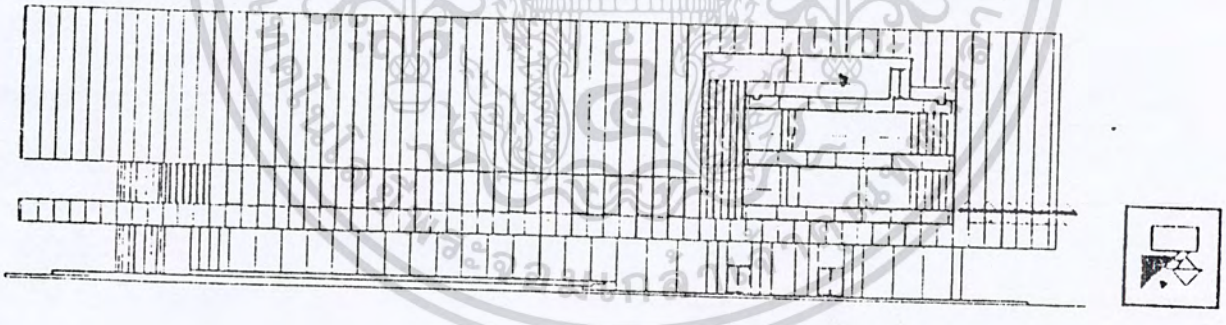


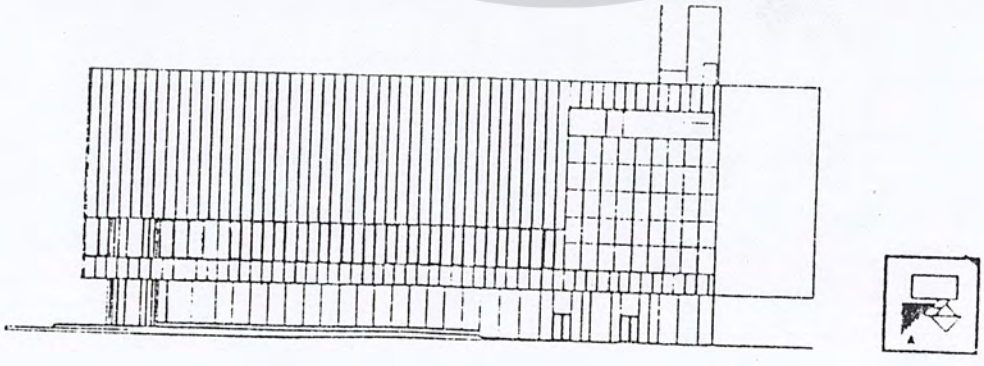
ELEVATION VIEW (BLDG.X)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



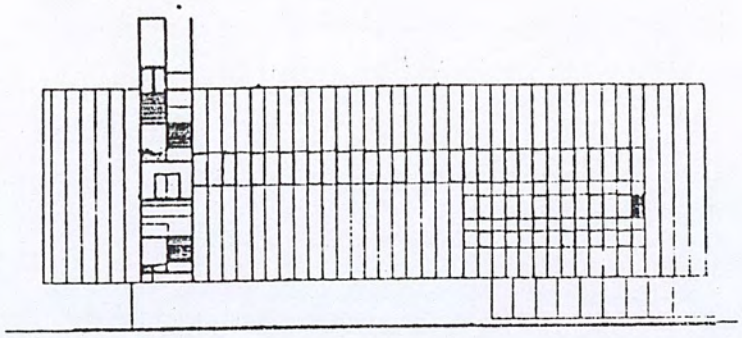
ELEVATION VIEW (BLDG.X)

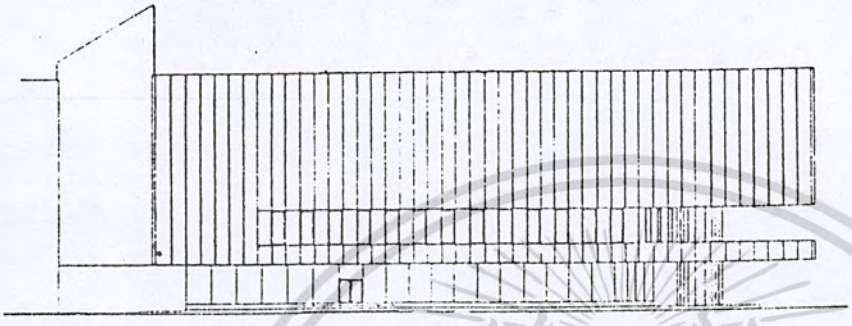




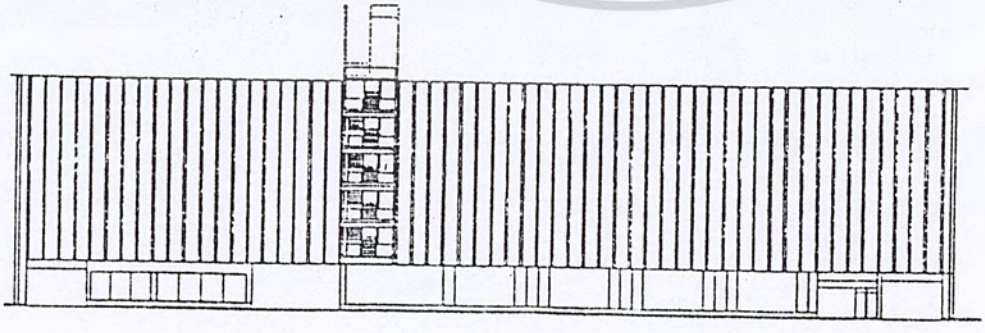
ELEVATION VIEW (BLDG.Y)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





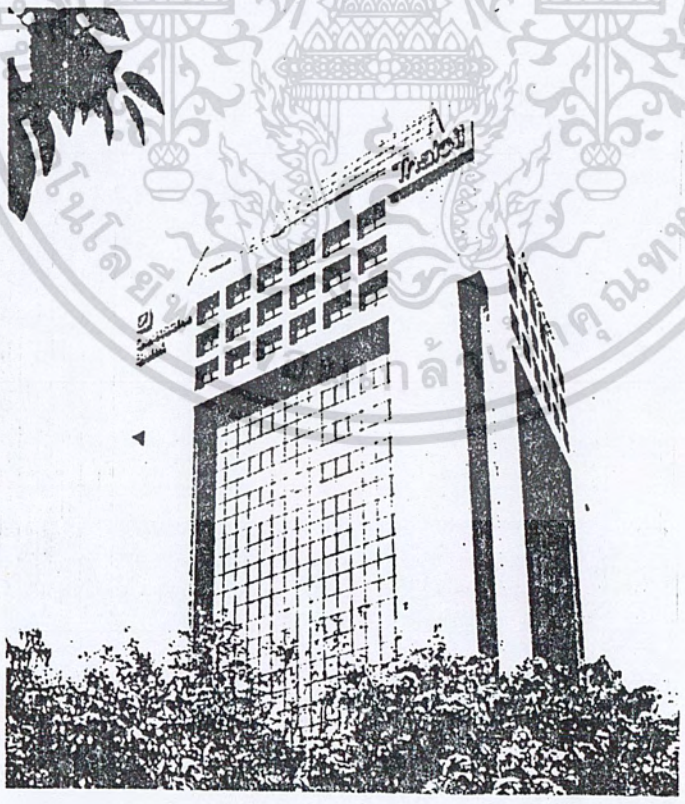
ELEVATION VIEW (BLDG.Y)



ELEVATION VIEW (BLDG.Z)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการ	อาคารไทยวา ทาวเวอร์
เจ้าของ	บริษัท ไทยวา จำกัด
ที่ตั้ง	ถนนสาธรใต้ กรุงเทพฯ
พื้นที่โครงการ	30,000 ตารางเมตร
งบประมาณ	ประมาณ 350 ล้านบาท
สถาปนิก	บริษัท อินเตอร์อาคิเต็ค จำกัด และ บริษัท อาคิเต็ค เต็งการา จำกัด
วิศวกร	บริษัท ไตรเท็ค คอนซัลแตนส์ จำกัด



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Concept

การออกแบบเพื่อแสดงความมั่นคง เข้มแข็ง ความโอ่อ่าภูมิฐาน และความสง่างามของบริษัท โดยการผสมผสานระหว่างความต้องการทางงานระบบ คือแยกห้องเครื่องปรับอากาศและห้องน้ำแต่ละหน่วยให้อยู่ในตำแหน่งทั้ง 4 มุมของอาคาร ภายนอกอาคารประดับด้วยหินแกรไนท์ และกระจกชนิดพิเศษ เสา อาคารซึ่งปูด้วยหินแกรไนท์ล้อมรอบอาคารทั้ง 4 มุม แสดงถึงความมั่นคงแข็งแรงผสมกับการสะท้อนแสงของกระจกสีฟ้าเทา มีคุณสมบัติเศษคือ สามารถลดการสะท้อนแสงและความร้อนให้ผ่านเข้าไปในอาคารน้อยที่สุด ช่วยให้เกิดความกลมกลืนทั่วทั้งอาคาร

Character

อาคารไทยวาทาวเวอร์ เป็นอาคารสำนักงานสูง 23 ชั้น รูปแบบของอาคารเป็น curtain wall ทั้ง 4 ด้าน มุมตึกส่วนที่เป็น lift lobby เป็นผนังทึบ บุด้วยแกรไนท์ เน้นส่วนทางเข้าด้วย canopy ขนาดใหญ่ เป็นกระจกโครงเหล็ก เชื่อมกับส่วนที่เป็น curtain wall ด้านหน้า สามารถมองวิวภายนอกจากลิฟท์สาธารณะที่กำลังเลื่อนขึ้นลงได้ ห้องน้ำและส่วนบริการจัดไว้ตรงส่วนมุมทั้ง 4 ของตัวตึก โดยวางซ้อนกันเพื่อความสะดวกในการติดตั้งงานระบบสุขาภิบาล

Function

อาคารไทยวาชั้นบน จะเป็นสำนักงานสำหรับบริษัท ไทยวา จำกัด ประมาณ 2-3 ชั้น ส่วนที่เหลือเป็น office condominium โดยจะให้เช่าหรือขาย และชั้นล่างใช้เป็นที่ทำการธนาคาร Deutsche Bank

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

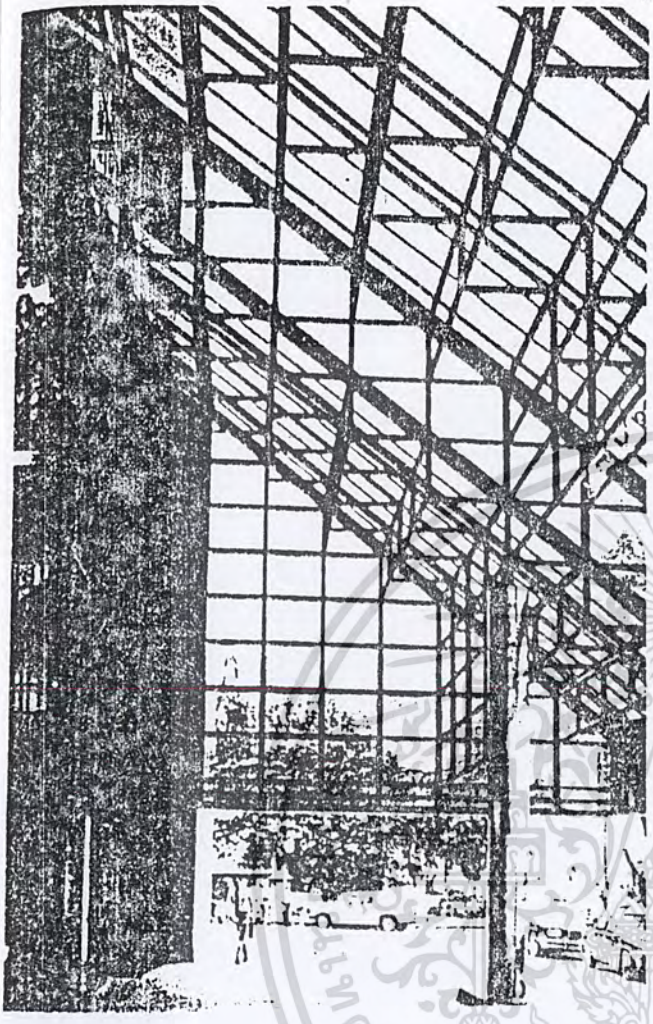
Construction

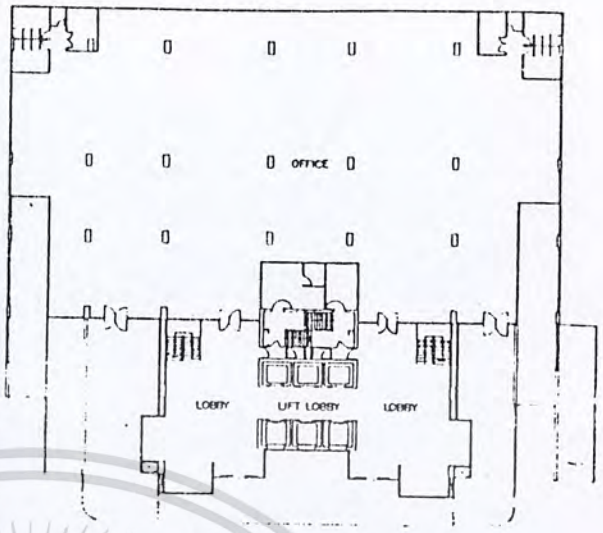
ระบบเสาเข็มใช้เข็มตอก และฐานรากแผ่ โครงสร้างพื้นเป็น Prestress Concrete มีผนังรับแรงที่มุมทั้ง 4 ของอาคาร และมี Shear wall ตรงกลางด้านหน้าของอาคาร ช่วยในการรับแรงลม

CIRCULATION

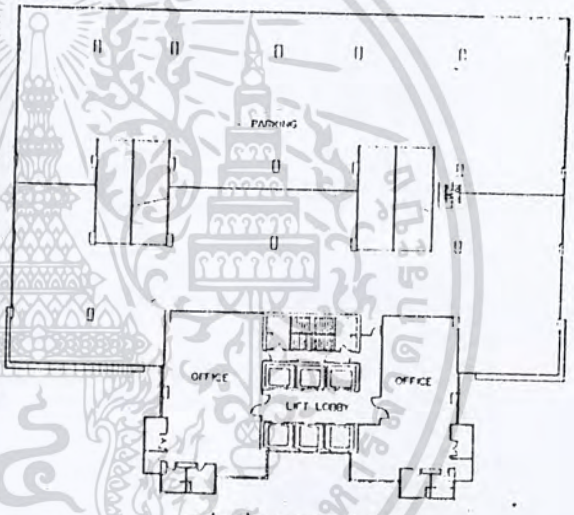
circulation core จะรวมกันอยู่ทางด้านทิศเหนือ โดยจะประกอบด้วย ลิฟท์ 6 ตัวและบันไดหนีไฟ โดยลิฟท์ 3 ตัว จะมีผนังด้านทิศเหนือเป็นกระจก ทำให้เห็นทิวทัศน์ขณะขึ้นลงได้ ผนังลิฟท์และบันไดที่เหลือเป็น SHEAR WALL ช่วยรับแรงลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

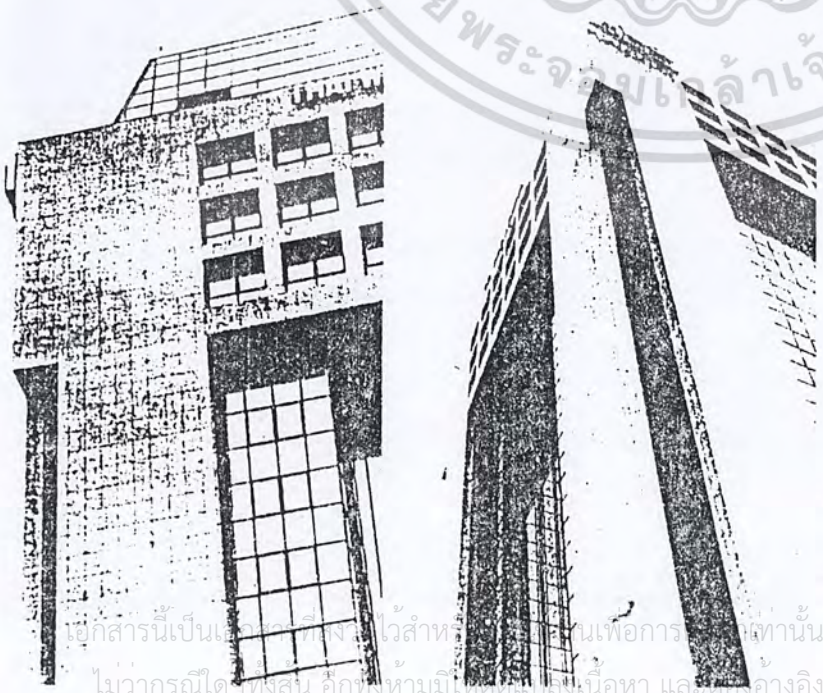


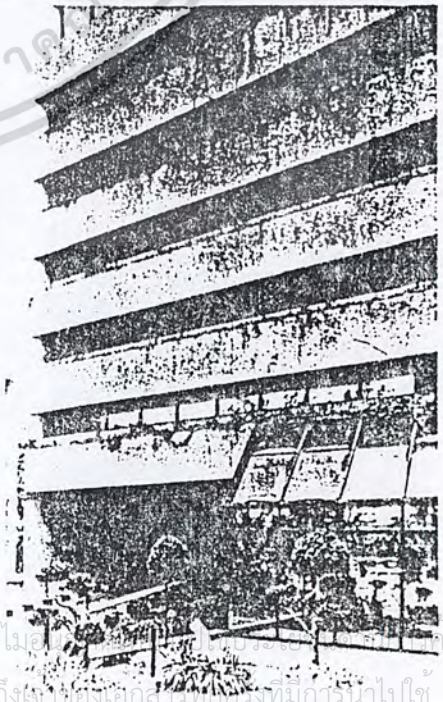


GROUND FLOOR PLAN

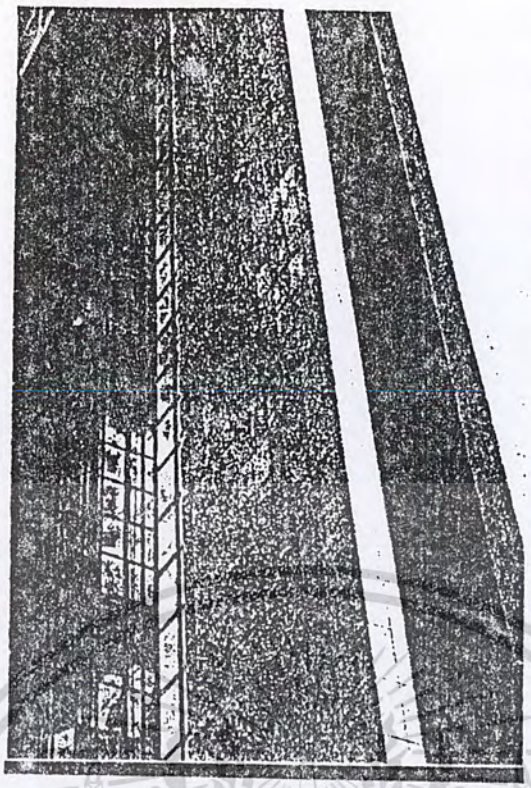


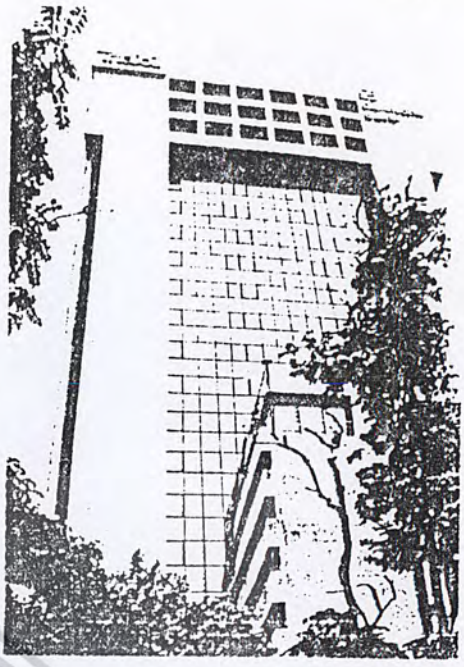
3rd-5th FLOOR PLAN



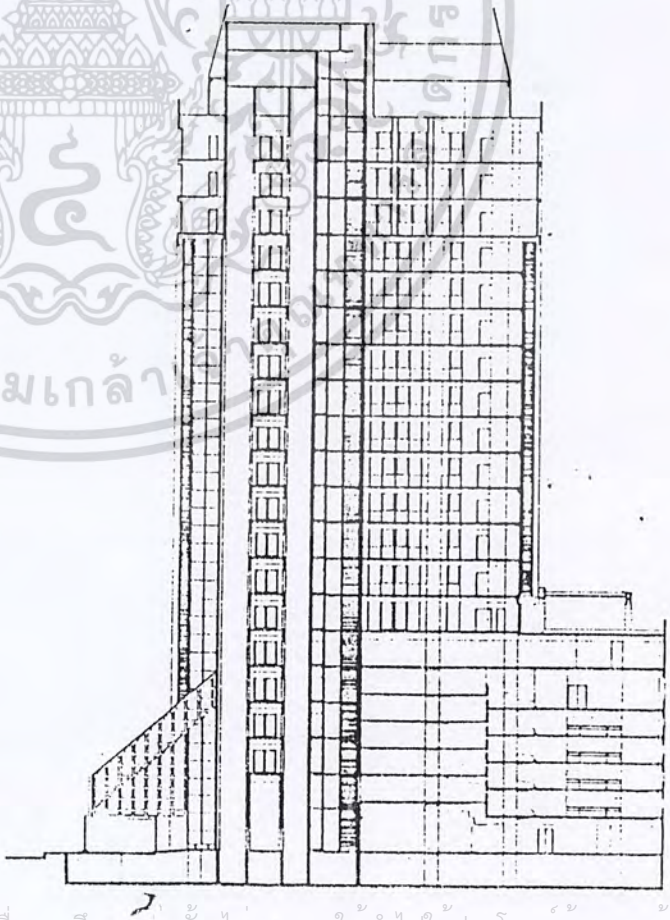


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

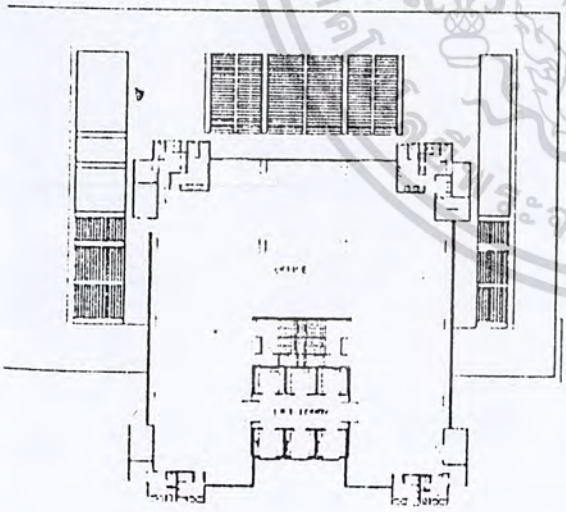




SECTION VIEW

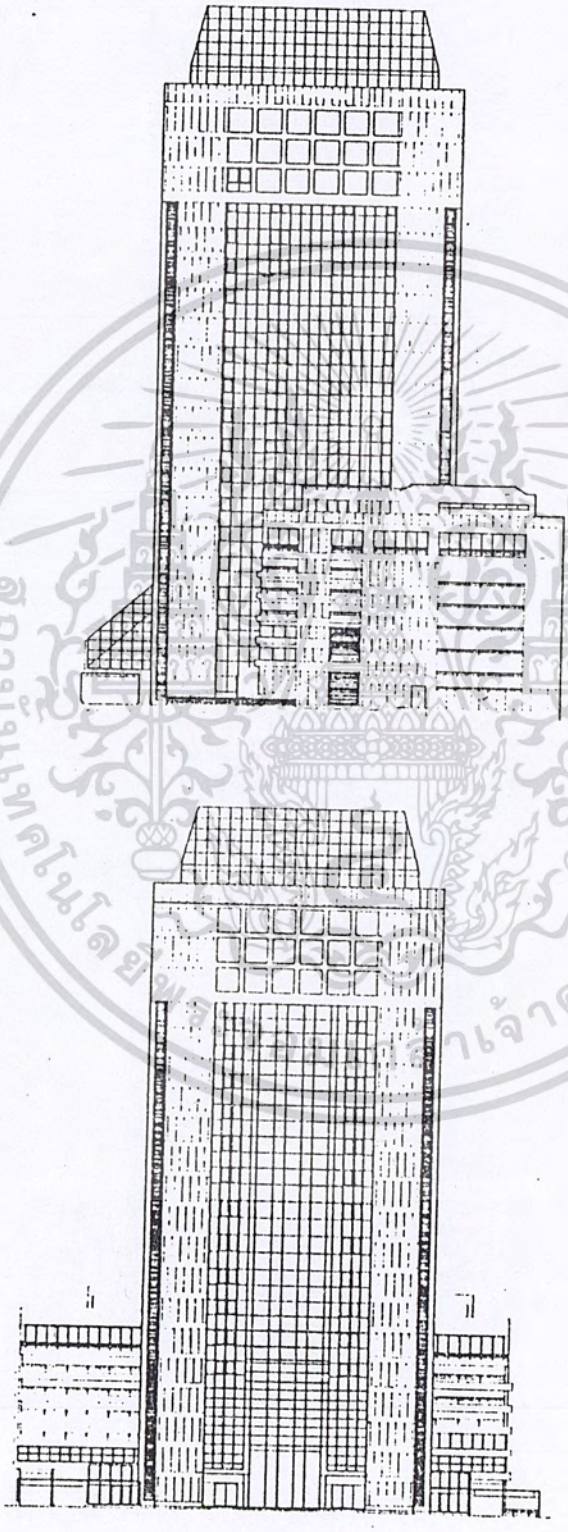


8-18th FLOOR PLAN



รายละเอียดส่วนบนของอาคาร
แต่ละมุมของอาคารเป็นส่วนบริการซึ่งมีการเปิดช่อง
แสงตรงมุมตลอดจนถึงชั้นบน
อาคารส่วนตะวันตกและตะวันตกเป็นทึบตลอด
อาคารด้านทิศตะวันตก

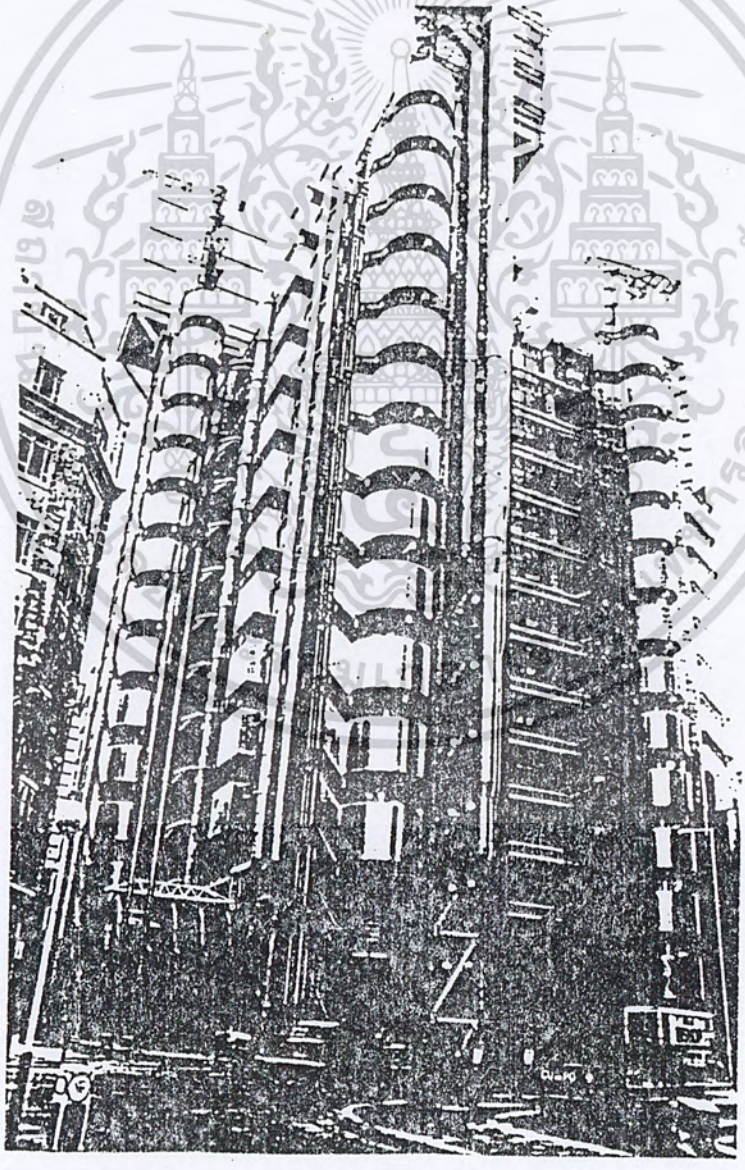
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ELEVATION VIEW

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการ	Lloyd's of London
เจ้าของ	Lloyd's of London
ที่ตั้ง	City of London
สถาปนิก	Richard Rogers & Partners
วิศวกร	Ove Arup and Partners



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Concept

1. อาคารแสดงส่วนประกอบของโครงสร้างและส่วนบริการสู่ภายนอกด้วย texture ที่ต่าง ๆ เกิด effect และงานที่มีลักษณะเฉพาะตรงกับ charactor ที่ต้องการแสดงถึงเทคโนโลยีในการก่อสร้างแบบใช้วัสดุสำเร็จรูป

2. การจัดโถงโล่งตรงกลางพื้นที่ทำงาน เพื่อลดความแออัดของการทำงาน เกิดพื้นที่เป็น private จากสภาพแวดล้อมและเชื่อมต่อกันตลอดความสูงอาคาร

Charactor

องค์ประกอบของโครงสร้างและการบริการที่แสดงออกสู่ภายนอกของสถาปนิกได้มาจาก Pompidou ที่ปารีส วัสดุก่อสร้างและส่วนโครงสร้างสำเร็จรูป เสา คาน และพื้น แยกจากผนังสู่ภายนอก ประดับประดาด้วยครีบของ Exhaust Duct เหมือนการประดับของสมัย Classic การบริการถูกติดตั้งอยู่นอกพื้นที่ทำงาน วัสดุอลูมิเนียม และกระจกใสมันวาว ตัดกันอย่างเต็มที่กับผิวคอนกรีตเปลือย

Court กลาง คลุมด้วยโคงประทุนกระจกขนาดเต็มพื้นที่ ด้านทิศใต้เปิดออกเป็นหน้าต่างขนาดใหญ่เพื่อรับแสงอาทิตย์ในเวลาบ่าย มองจากภายนอกจะเป็นพื้นที่ทำงานลดหลั่นกัน เพื่อเปิดให้เห็นหน้าต่างนี้ ดูเหมือนถูกสลักด้วยระยะ Set back

ข้อดี ได้ charactor เหมาะกับการทำงานของหน่วยงานที่มีความคล่องตัวและเคลื่อนไหวอยู่ตลอดเวลา

ข้อเสีย วัสดุต่าง ๆ จะต้องสั่งทำสำหรับตึกนี้โดยเฉพาะ เช่นลิฟท์แล้ว ห้องน้ำบุหินอ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การ control เรื่องการรับความร้อนจากภายนอกในบางฤดูกาล เป็นเรื่องยาก เพราะพื้นที่ sky light ใหญ่มาก และทิศทางยังหันรับแดดเต็มที่

Function

อาคารวางเต็มพื้นที่ ยกเว้นชั้นแรกที่อยู่ต่ำกว่าระดับดินลงไป 1/2 ชั้นจัดเป็นส่วนบริการ ประกอบด้วย ส่วนประชาสัมพันธ์ ร้านหนังสือ และ CAFE แยกจากส่วนทำงานที่อยู่ชั้นถัดขึ้นไป เมื่อขึ้นทางเลื่อนจากกระดับนี้ หรือจาก Porch ทางเข้าด้านหน้าจะพบกับโถงขนาดใหญ่ สูง 240 ฟุต คลุมด้วยโค้งประทุนกระจก ล้อมรอบด้วยพื้นที่ทำงานในชั้นต่าง ๆ ส่วนนี้จะเป็นที่ทำงานของตลาดหุ้นและประกัน บันไดเลื่อนที่เชื่อม 'The Romm' ในชั้นนี้กับพื้นที่ 4 ชั้นถัดขึ้นไปตามความสัมพันธ์ของการทำงาน ลักษณะโปร่งใสเห็นเครื่องและโครงสร้าง และนาฬิกาโบราณ สัญลักษณ์ของอาคาร บรรจุในโถงที่มีความสูง 2 ชั้น ช่วยทำให้โถงมีชีวิตชีวาด้วย Activity ของคนทำงาน และคนสัญจรระหว่าง ชั้น 1 ถึงชั้น 4

ข้อดี บรรยากาศของโถงและพื้นที่งานสัมพันธ์ตลอดอาคาร และตัดปัญหาการรบกวนจากคนภายนอก ด้วยการแยกส่วนบริการไว้ชั้นแรก พื้นที่โถงจะมีผู้มาติดต่อไม่พลุกพล่านมาก

Construction

ใช้วัสดุและองค์ประกอบทุกชนิดที่สั่งทำสำเร็จรูปจากโรงงาน เพื่อประกอบในที่ เป็นการประหยัดเวลาในการก่อสร้าง ติดตั้ง Crane สำหรับยกส่วนประกอบต่าง ๆ ตอนก่อสร้างไว้ตลอดการดูแลรักษาและซ่อมแซม

ข้อดี แสดงลักษณะ charactor ได้เด่นชัด

ข้อเสีย การดูแลและดำเนินการใช้ทุนสูงมากสำหรับประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Circulation

วางอยู่ตามตำแหน่งต่าง ๆ ดังนี้ ด้านตะวันออกและตะวันตกข้างละ 1 ชุด ด้านเหนือและใต้ข้างละ 1 ชุด เพราะลักษณะการใช้งานและการแบ่งพื้นที่แต่ละส่วนต้องการความคล่องตัวในการติดต่อกัน แต่ละชุดประกอบด้วยลิฟท์แก้ว 4 ตัว ห้องน้ำสำเร็จรูป บันไดผนังอลูมิเนียม และเพิ่มทางหนีไฟสำหรับด้านเหนือและใต้อีกข้างละ 1 ชุด ชั้นบนสุดมี Crane ติดตั้งสำหรับการบำรุงรักษา

โถงภายในมีบันไดเลื่อนเชื่อม 'The Room' ถึงชั้น 4 เนื่องจากความต้องการด้านหน้าที่ใช้สอยสัมพันธ์กันและไม่ต้องไปใช้แกนบริการที่อยู่ถึงริมด้านนอกของอาคาร

ข้อดี พื้นที่ทำงานไม่มี circulation core มาขวาง

ข้อเสีย โครงสร้างและตำแหน่ง circulation core แยกจากกันไม่ได้ช่วยในการรับแรงตามลักษณะของอาคารสูง

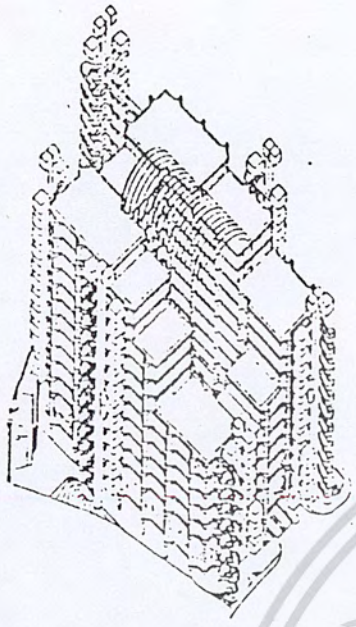
Service

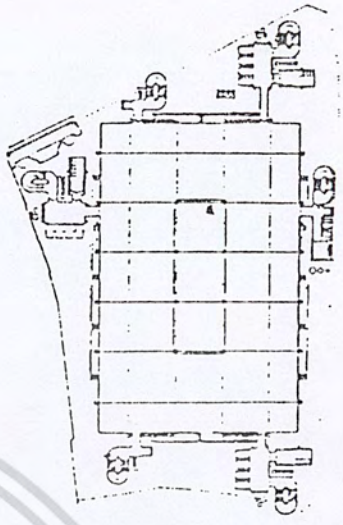
ประกอบด้วยประชาสัมพันธ์ ร้านขายหนังสือ และ cafe' สำหรับบริการผู้มาติดต่อและพนักงานภายใน แยกอย่างเด็ดขาดจากพื้นที่ office การเข้าถึงจากภายนอกจะต้องลงบันไดมา 1/2 ชั้น เพื่อแก้ปัญหาที่มีถนนล้อมรอบ ๆ site ทั้ง 3 ด้าน ช่วยกัน public space กับ semi public space

การติดต่อกับพื้นที่ทำงาน ใช้บันไดเลื่อนตำแหน่งตรงกับบริเวณโถง

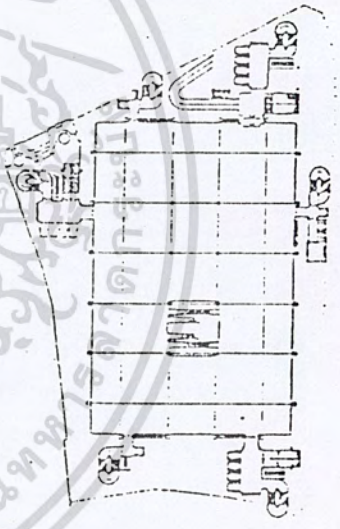
ข้อดี คนมาติดต่อไม่ขึ้นไปปะปนกับพื้นที่ทำงานชั้นสูงขึ้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



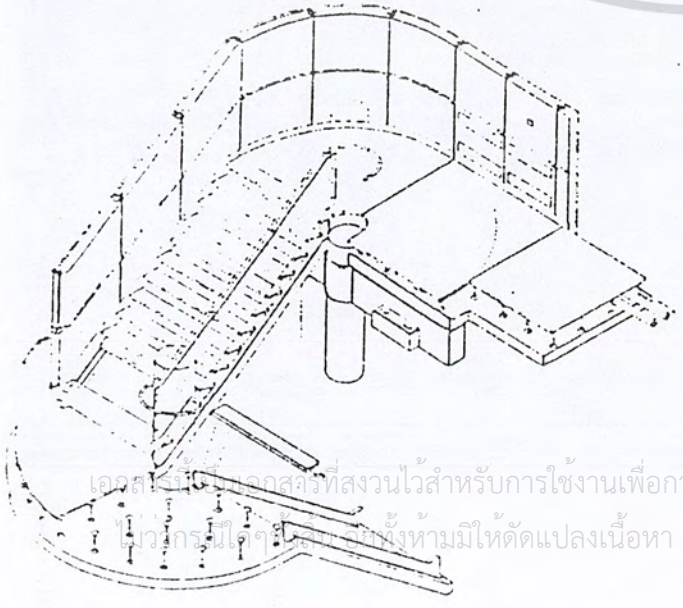


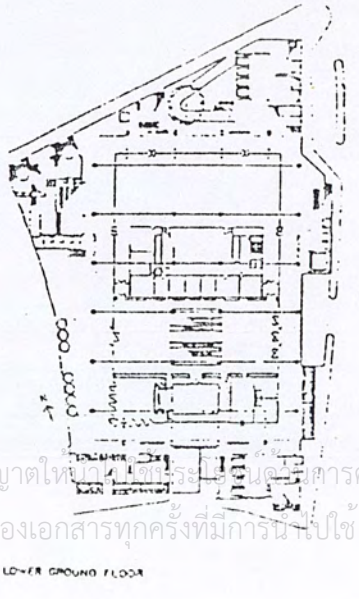
GALLERIES 3, 4, 5 AND 6



ผังพื้นชั้นทำงาน แสดงการจัดพื้นที่สำนักงานและการวาง CIRCULATION
ทั้งภายในชั้น และระหว่างชั้น

ROOM LEVEL

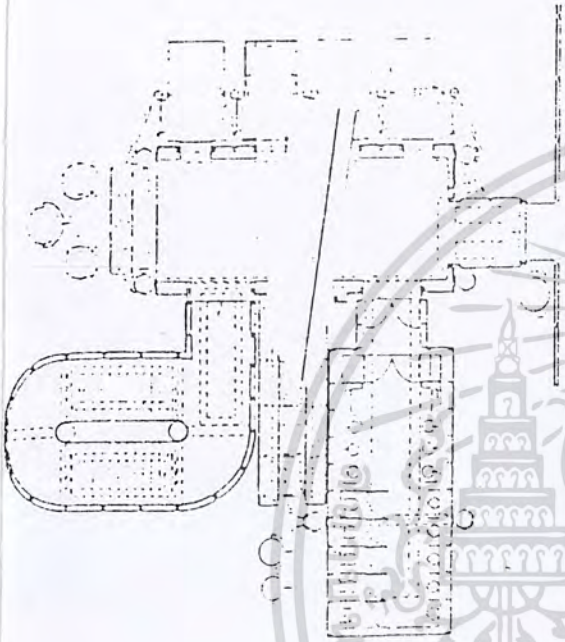


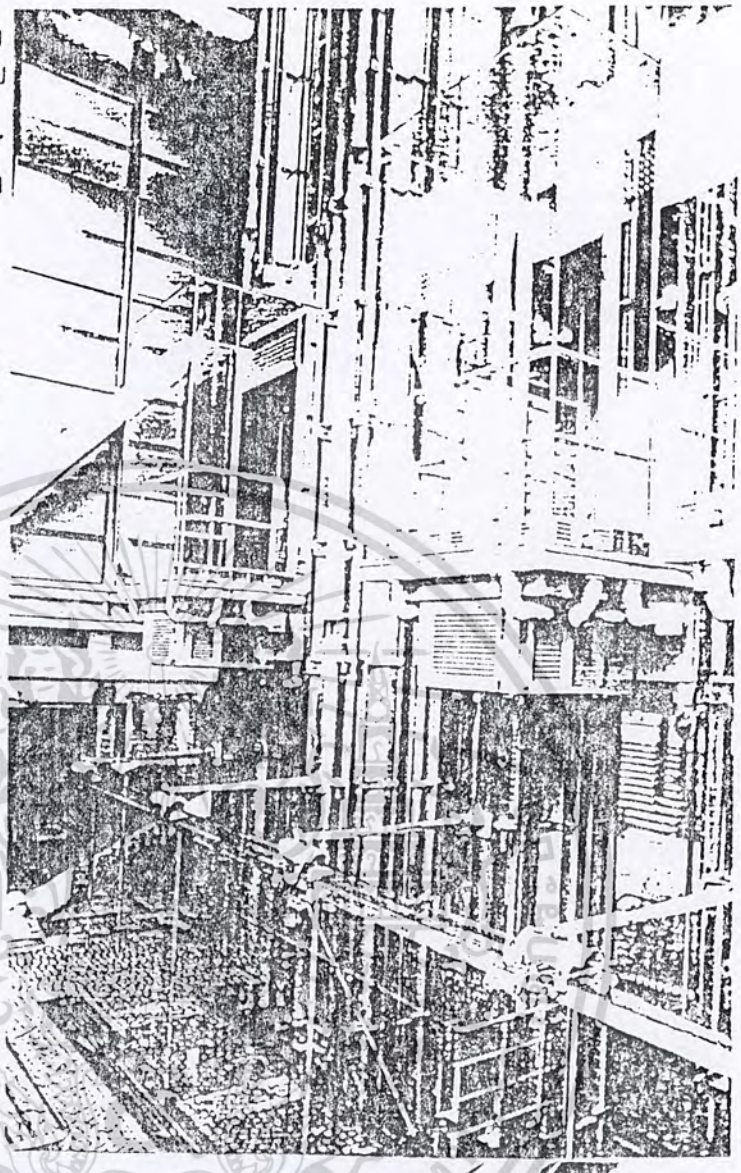


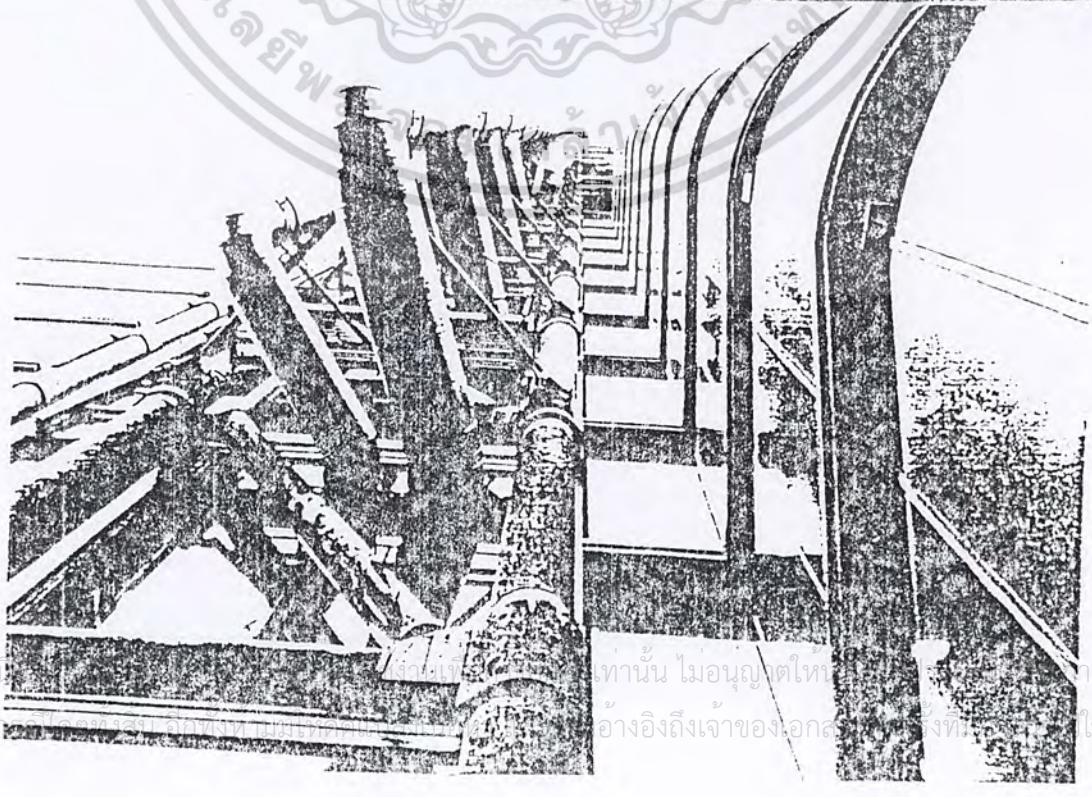
LOWER GROUND FLOOR

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ทั้งนี้ห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลิฟท์บริการและส่วนประกอบต่าง ๆ ของแกนบริการ ประกอบด้วย ห้องน้ำสำเร็จรูปผลิตจากโรงงาน, บันไดเชื่อมระหว่างชั้น, ท่อและช่องท่อต่าง ๆ







เอกสารนี้ใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น และไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา รวมถึงการอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารนี้ในที่ที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับกรุงเทพและชุมชน

3.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพระดับกรุงเทพมหานคร

3.1.1 ด้านนโยบาย

จากแผนพัฒนากรุงเทพฯ ฉบับที่ 4 มีจุดมุ่งหมายที่จะยกระดับการให้การบริการแก่ประชาชนในกรุงเทพฯ ควบคู่ไปกับปัญหาทางด้านต่าง ๆ โดยมีวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักดังนี้ เพื่อให้ประชาชนในกรุงเทพฯ มีสภาพความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นอย่างน้อยที่สุดให้ได้ตามเกณฑ์ความจำเป็นพื้นฐาน และได้กำหนดแนวทางการพัฒนาไว้ดังนี้

1) ดำเนินการพัฒนากรุงเทพฯให้สอดคล้องตามแผนพัฒนาฉบับที่ 7 และเน้นเรื่องสำคัญต่อจากการริเริ่มในแผนพัฒนากรุงเทพฯ ฉบับที่ 3
2) ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพฯ
3) มุ่งแก้ปัญหาตามนโยบายของผู้บริหารราชการกรุงเทพและความต้องการของประชาชน

จากแนวทางทั้ง 3 ได้กำหนดแผนสาขาเพื่อเป็นกรอบในการพัฒนาไว้ ดังนี้

1) ภาพรวมการเติบโตของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

กรุงเทพมหานครและมหานครกรุงเทพ จะยังคงขยายตัวเติบโตอยู่ต่อไปทั้งในด้านประชากรและด้านเศรษฐกิจ และจะขยายตัวเชื่อมโยงเป็นโครงข่ายใกล้ชิดกับเมืองที่สำคัญในภูมิภาคใกล้เคียง เช่น อยุธยา ราชบุรี จะเชิงเทรา และจังหวัดในโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลด้านตะวันออก (ESB) มากยิ่งขึ้นจนกลายเป็นภาคมหานครขนาดใหญ่

2) แผนพัฒนาการใช้ที่ดิน

- แก้ปัญหาการขยายตัวของชุมชนเมืองตามแนวทางคมนาคมสายหลักและสายรอง
- นำมาตรการด้านผังเมืองรวมมาใช้ เพื่อเป็นการชี้นำการใช้ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ
- นำข้อมูลเมืองเฉพาะมาใช้กับพื้นที่ที่มีข้อจำกัดในเรื่องการใช้ที่ดินและหรือบริเวณที่มีความสำคัญทางด้านโบราณธรรมและประวัติศาสตร์
- ปรับปรุงกฎหมายผังเมืองให้สอดคล้องกับแนวคิดข้างต้น
- ดำเนินการจัดทำระบบข้อมูลที่ดินในเขตกทม.ต่อเนื่องจากแผนฯ ฉบับที่ 3 ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว

3) แผนพัฒนาระบบจราจร

- ดำเนินการต่อจากแผนฯฉบับที่ 3 ในระยะสั้น เรื่องการพัฒนาถนนตรอกซอยให้เชื่อมโยงกับถนนสายหลักและรอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เร่งดำเนินการสำรวจและจัดสร้างถนนโครงข่ายตามแนวถนนที่ได้เสนอแนะไว้ในผังเมืองโดยเร็ว
- ในระยะสั้นควรจะได้ใช้ประโยชน์จากเส้นทางคมนาคมทั้งทางบกทางน้ำ ที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพมากที่สุด
- ปรับปรุงระบบสัญญาณไฟจราจรให้สามารถควบคุมได้เป็นพื้นที่ และสอดคล้องกับทุกทุกพื้นที่เขตกรุงเทพมหานคร
- เร่งดำเนินการจัดสร้างระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ (MASS TRANSIT) ในระยะปานกลางให้เสร็จสิ้นโดยเร็ว
- ปรับปรุงระบบขนส่งทางบกและทางน้ำ ให้สามารถเชื่อมโยงกับระบบชุมชนของภาคมหานครกับชุมชนโดยรอบได้โดยสะดวก

4) แผนพัฒนาสิ่งแวดล้อมรักษาความสะอาด
- ดำเนินการจัดเก็บขยะมูลฝอยให้ครอบคลุมพื้นที่มากที่สุด
- กทม. มีบทบาทสำคัญที่จะช่วยบรรเทาปัญหามลพิษทางน้ำ ทางอากาศ กากของเสียเป็นพิษ ให้มากยิ่งขึ้น
- บำรุงทางเท้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ สงวนการใช้ประโยชน์จากทางเท้าไว้เพื่อสาธารณสุขในการสัญจรเป็นหลัก
- เร่งดำเนินการตามแผนพัฒนาป้องกันน้ำท่วม การระบายน้ำให้มีโครงข่ายสมบูรณ์ในทุกด้านของกรุงเทพมหานคร และขยายเขตครอบคลุมไปจนถึงบริเวณปริมณฑล

5) แผนพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และยกระดับคุณภาพชีวิต
- ขยายโอกาสในการศึกษาให้กับประชาชนของ กทม. โดยเฉพาะผู้ยากจนและด้อยโอกาส
- ขยายโอกาสในการทำงานให้กับผู้มีการศึกษาต่ำด้วยการจัดฝึกอบรมอาชีพอย่างต่อเนื่อง
- ขยายโอกาสให้ผู้มีรายได้น้อยมีโอกาสมีที่พักอาศัยของตนเอง
- สนับสนุนให้มีการปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนแออัด เน้นในเรื่องการมีความมั่นคงในเรื่องที่อยู่อาศัย และเพิ่มโอกาสในการประกอบอาชีพ
- สนับสนุนปรับปรุงสภาพแวดล้อมของชุมชนในเรื่องทางเท้า การทิ้งขยะ สิ่งปฏิกูล และความสะอาดเป็นระเบียบของชุมชน
- กทม. ควรจะได้เป็นเจ้าของเรื่องในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยและผู้ที่อาศัยในชุมชนแออัด
- จัดกระจายบริการด้านสาธารณสุขให้ครอบคลุมถึงครอบครัวผู้ด้อยโอกาสตามชุมชนแออัดและชุมชนก่อสร้าง
- จัดให้บริการสวัสดิการสังคม โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายวัยก่อนเรียนและเยาวชนโดย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จัดตั้งศูนย์เยาวชน และสนามเด็กเล่นอย่างเพียงพอ

- ขยายจำนวนและพื้นที่ของสวนสาธารณะให้กระจายอยู่โดยทั่วกทม. โดยจัดให้มีจำนวนสอดคล้องกับความหนาแน่นของประชากร

6) แผนพัฒนาด้านการคลัง

กรุงเทพมหานครจึงเป็นต้องประสานงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยงานส่วนกลาง ส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจในการตัดสินใจ เพื่อจัดหาบริการขั้นพื้นฐานที่จำเป็นให้สอดคล้องกับทิศทางของการพัฒนาประเทศ โดยไม่ทำให้ทรัพยากรที่จะใช้ในการพัฒนาภูมิภาคอื่น ๆ ต้องลดลงไป บริหารการเงินให้สามารถเป็นเครื่องมือในการชี้นำการพัฒนาการตัดสินใจการลงทุนในกรุงเทพมหานคร เป็นเรื่องระดับชาติที่จะเข้ามาช่วยชี้แนะแผนการลงทุนให้กับกรุงเทพมหานคร การพัฒนาโครงการลงทุนยึดหลักให้เอกชนมีส่วนร่วม (ผ่านประมูลแข่งขัน) และยึดหลักพอเลี้ยงตัวเองได้

7) แผนพัฒนาการบริหารและการปรับปรุงอาคาร

สนับสนุนให้มีการตั้งองค์กรระดับชาติเพื่อประสานการพัฒนาเมืองโดยทั่วไป และเน้นส่วนของการบริหารกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยช่วยชี้แนะเรื่องกรอบการลงทุน ช่วยประสานงานให้โครงการต่าง ๆ ได้บรรลุวัตถุประสงค์ที่ได้ตั้งไว้ให้มีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากขึ้น มุ่งกระจายอำนาจออกไปจากส่วนกลาง โดยให้แต่ละเขตสามารถกำหนดแผนพัฒนาเขตเองได้ เร่งแก้ไขปัญหาอุปสรรคเกี่ยวกับ ข้อบังคับที่เป็นอุปสรรคต่อการบริหารของกรุงเทพมหานคร และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 ด้านเศรษฐกิจ

ศึกษาเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร

จากสถิติของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในปี พ.ศ.2531 กรุงเทพมหานคร มีมูลค่าผลิตภัณฑ์ (GPP) รวมทั้งสิ้น 609,924 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.47 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์ทั้งประเทศ (GPP) และร้อยละ 80.80 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค (GPP) ย่อมชี้ให้เห็นว่ากรุงเทพมหานครมีบทบาทสำคัญทางด้านเศรษฐกิจของประเทศมากที่สุด เพราะมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมเกือบครึ่งหนึ่งของประเทศ และมากเป็นอันดับหนึ่งของผลิตภัณฑ์มวลรวมของภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ผลิตภัณฑ์จังหวัดต่อบุคคล (PER APITA GPP : PCAP GPP)

ซึ่งเป็นค่ารายได้ถัวเฉลี่ยต่อบุคคลของภาคที่มีค่าเท่ากับ 104,475 บาท ซึ่งมีค่าสูงกว่าค่าเฉลี่ยประเทศอยู่มาก (รายได้เฉลี่ยของประเทศ 27,632 บาท) ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่มาจากการผลิตสาขาอุตสาหกรรม คิดเป็นอัตราร้อยละ 36.4 สาขาการค้าส่งและค้าปลีก คิดเป็นอัตราร้อยละ 18.3 สาขาการบริการคิดเป็นอัตราร้อยละ 15.9 และสาขาการคมนาคมขนส่งเป็นอัตราร้อยละ 9.1 ตามลำดับ เพื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด (ดูตารางที่)

ตารางที่ 3.1 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดของกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2532

ระดับ	กรุงเทพ
เกษตรกรรม	10,093,200
เหมืองแร่+การย่อยหิน	-
อุตสาหกรรม	221,914,666
ก่อสร้าง	34,390,837
ไฟฟ้า+ประปา	11,154,534
การคมนาคมขนส่ง	55,459,315
ค้าส่ง+ค้าปลีก	111,873,316
การเงินการธนาคาร	39,383,163
ที่อยู่อาศัย	13,780,266
การบริหารราชการแผ่นดิน	14,971,465
การบริการ	97,203,058
รวม	609,923,820
รายได้ประชากร (เฉลี่ยต่อปี)	104,475
ประชากร x (1,000 คน)	58,388

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นโยบาย

การพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครเมืองหลวงของประเทศไทยนั้น ก็ได้มีการส่งเสริมและพัฒนามาอย่างต่อเนื่อง โดยได้จัดตั้งการเคหะแห่งชาติในปี 2515 เพื่อรองรับความต้องการด้านที่อยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัยและอาคารจะมีลักษณะแนวโน้มที่เปลี่ยนไปเป็นแนวตั้งมากขึ้น โดยเฉพาะแฟลตและคอนโดมิเนียม อาคารสำนักงานจากการสำรวจของปริมณฑลมีการพัฒนาจากที่เคยปลูกบ้านเองในที่ดินตนเอง พ.ศ.2517-2527 และที่ดินจัดสรรร้อยละ 59.2 ของจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมดในปี 2517 มาเป็นร้อยละ 48.8 ในปี พ.ศ.2527 และประมาณว่าจะลดลงเหลือเพียงร้อยละ 18.7 ในปี พ.ศ.2534 สำหรับอาคารสูงซึ่งเป็นที่นิยมในช่วงปี 2525-2526 นั้น เริ่มชบเซาในช่วงปี 2527-2530 และเมื่อเศรษฐกิจเริ่มแจ่มใสตั้งแต่ปลายปี 2529-2531 ประกอบกับสภาพการจราจรยิ่งเพิ่มความแออัด และราคาที่ดินพุ่งสูงขึ้นมากทำให้ธุรกิจอาคารสูงกลับมาในรูปที่อยู่อาศัยและสำนักงานเฟื่องฟูอีกครั้งหนึ่ง สัดส่วนของแฟลตและอาคารสูงเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2

ในปี 2530 เป็นร้อยละ 5.5 และ 8.8 ในปี 2531 และปี 2532 ตามลำดับ พื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารชุดในเขตเทศบาลปี 2531 จำนวน 3.4 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 183.3 (เฉพาะอาคารชุดที่สูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป) และจากการสำรวจของบริษัทอเมริกัน แอ็พเพรสซัล (ประเทศไทย) จำกัด พบว่าในปี 2531 มีพื้นที่สำนักงานระดับ First Class รวม 1,083,123 ตารางเมตร ในขณะที่ความต้องการรวมมีจำนวน 1,077,434 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประมาณการการผลิตและความต้องการของพื้นที่สำนักงาน ระดับ First Class ใน กรุงเทพมหานคร

ปี	พื้นที่ใหม่ (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อัตราการจับจอง ร้อยละ	ความต้องการ (ตร.ม.)	การขยายตัว ของความต้องการ (ตร.ม./ปี)
2519		294,535	97.0	235,699	
2520	12,000	306,535	97.2	297,952	12,253
2521		306,535	97.7	299,485	1,533
2522	15,000	321,533	99.7	320,570	21,086
2523		321,535			13,966
2524	48,830	370,415	96.8	358,562	18,966
2525	38,764	459,179	88.6	406,633	48,271
2526	177,030	576,259	84.0	484,058	77,225
2527	47,224	623,483	93.8	584,827	100,769
2528	172,040	795,523	93.2	741,427	156,600
2529	139,530	935,073	96.2	899,185	157,758
2530	101,750	1,036,823	93.6	970,217	71,032
2531	46,300	1,033,123	99.1	1,073,434	103,217
2532	112,200	1,195,323	99.8	1,193,434	103,217
2533	119,600	1,314,923	100.0	1,313,434	120,000
2534	378,000	1,692,923	84.7	1,433,434	120,000
2535	250,000	1,942,923	80.0	1,533,434	120,000
2536		1,942,923	36.1	1,673,434	120,000

ที่มา : สำรวจและประมาณการโดย บริษัท อเมริกันแอ็พเพรซัล (ประเทศไทย) จำกัด มกราคม 2532 ประมาณการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 ด้านสังคม

สังคมระดับกรุงเทพมหานคร

จำนวนประชากรของกรุงเทพฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 5,832,843 คน โดยส่วนใหญ่จะอยู่ทางฝั่งพระนคร คิดเป็นร้อยละ 78.2 และ ทางด้านฝั่งธนบุรี คิดเป็นร้อยละ 21.8 ของประชากรทั้งหมด (ในปี 2532 แยกกระจายอยู่ตามกลุ่มพื้นที่ต่างๆดังตารางที่ 3.3)

ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนประชากรที่กระจายอยู่ตามพื้นที่ต่าง ๆ จาก 36 เขต

พื้นที่	จำนวนประชากร (คน)	ร้อยละ
เขตชั้นใน	2,025,519	34.7
เขตชั้นกลาง	3,076,044	52.7
เขตชั้นนอก	731,319	12.5

ที่มา : กองการปกครองและทะเบียน, กรุงเทพมหานคร

1. เขตชั้นใน มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 2,025,513 คน คิดเป็นร้อยละ 34.2 ของประชากรทั้งหมดของกรุงเทพมหานคร เขตที่มีประชากรสูงสุด ได้แก่ เขตบางซื่อ เขตห้วยขวาง เขตพญาไท เขตปทุมวัน ตามลำดับ น้อยที่สุด คือ เขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งมีพื้นที่น้อยที่สุด คือ เขตลาดพร้าว (ตารางที่)

2. เขตชั้นกลาง เป็นกลุ่มที่มีประชากรมากที่สุดมีจำนวน 3,076,011 คิดเป็นร้อยละ เขตที่มีประชากรสูงสุด ได้แก่ เขตคลองเตย เขตธนบุรี เขตภาษีเจริญ เขตบางกะปิ เขตบางเขน ตามลำดับ น้อยที่สุด คือ เขตลาดพร้าว (ตารางที่)

3. เขตชั้นนอก พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตร มีประชากรเบาบางมีจำนวน 731,319 คน คิดเป็นร้อยละ 12.5 ของประชากรทั้งหมดของกรุงเทพมหานคร เขตที่มีประชากรสูงสุด คือ เขตจอมทอง เขตบางขุนเทียน และเขตตลิ่งชันตามลำดับ และน้อยที่สุด คือ เขตหนองจอก (ตารางที่)

จากจำนวนประชากรในปี 2531 เท่ากับ 5,716,779 คน และในปี พ.ศ.2532 จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นเป็น 5,832,843 คน คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.01 เขตที่มีประชากรน้อยที่สุด คือ เขตสัมพันธวงศ์ มีจำนวน 47,480 คน แบ่งเป็นชาย 24,524 คน และหญิง 22,956 คน จำนวนครอบครัว 15,550 ครอบครัว ความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ย 1,416 คน/ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา : สถิติจำนวนประชากร จำนวนบ้านและจำนวนครอบครัวของกรุงเทพมหานคร ยอดเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2532 กองทะเบียนราษฎร์ กทม.

ตารางที่ 3.5 แสดงจำนวนประชากรในเขตชั้นกลาง จำนวน 16 เขต

สำนักงานเขต	จำนวนประชากร			จำนวนบ้าน	จำนวนครอบครัว
	รวม	ชาย	หญิง		
1. เขตพระโขนง	196,165	97,030	99,135	44,704	28,430
2. เขตประเวศ	203,312	99,549	103,763	43,138	30,145
3. เขตคลองเตย	271,748	133,888	137,860	68,403	57,029
4. เขตบางเขน	209,429	006,948	102,481	40,083	24,410
5. เขตดอนเมือง	215,825	111,224	104,601	43,279	28,380
6. เขตจตุจักร	201,185	100,106	100,779	38,885	39,237
7. เขตบางกะปิ	225,443	108,937	116,506	58,361	69,417
8. เขตลาดพร้าว	121,327	58,643	62,684	28,434	27,387
9. เขตบึงกุ่ม	162,037	78,590	83,477	38,587	31,850
10. เขตธนบุรี	264,471	135,237	129,234	42,115	48,629
11. เขตคลองสาน	147,407	73,126	74,281	25,150	35,642
12. เขตบางกอกน้อย	163,228	79,906	83,322	29,925	26,617
13. เขตบางพลัด	163,554	77,519	86,035	37,171	34,636
14. เขตบางกอกใหญ่	109,036	54,527	54,509	21,804	24,428
15. เขตภาษีเจริญ	257,120	125,486	131,634	56,665	39,737
16. เขตราษฎร์บูรณะ	164,724	83,095	81,629	32,443	21,227
รวม	3,076,011	1,524,111	1,551,900	649,139	567,217

ที่มา : สถิติจำนวนประชากร จำนวนบ้านและจำนวนครอบครัวของกรุงเทพมหานคร ยอดเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2532 กองทะเบียนราษฎร์ กทม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความหนาแน่นของประชากร

กรุงเทพมหานครมีความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ย 3,718 คน/ตารางเมตร หรือ 6 คน/ไร่ แยกออกตามเขตพื้นที่ต่าง ๆ ดังนี้ (ข้อมูลจากปี 2532)

1. เขตชั้นใน มีความหนาแน่นของประชากรสูงสุดแม้จะมีจำนวนประชากรน้อยกว่าเขตชั้นกลาง มีจำนวนเฉลี่ยเท่ากับ 16,600 คน/ตารางกิโลเมตร เขตที่มีความหนาแน่นสูงสุด คือ เขตป้อมปราบ มีจำนวนประชากรเฉลี่ยเท่ากับ 39,845 คน/ตร.ม. น้อยที่สุดคือ เขตยานนาวา เท่ากับ 7,050 คน/ตร.ม. (ตารางที่ 3.4)

2. เขตชั้นกลาง มีความหนาแน่นประชากรเฉลี่ย 5,100 คน/ตร.ม. เขตที่มีความหนาแน่นสูงสุด ได้แก่ เขตธนบุรี เฉลี่ยเท่ากับ 30,550 คน/ตร.ม. น้อยที่สุด คือ เขตยานนาวาเท่ากับ 2,318 คน/ตร.ม. (ตารางที่ 3.5)

3. เขตชั้นนอก มีความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ยเท่ากับ 867 คน/ตร.ม. เขตที่มีประชากรหนาแน่นสูงสุด คือ เขตจอมทอง เท่ากับ 7,362 คน/ตร.ม. น้อยที่สุด คือ เขตหนองจอก เท่ากับ 364 คน/ตร.ม. (ตารางที่ 3.6)

ตารางที่ 3.4 แสดงจำนวนประชากรในเขตชั้นใน จำนวน 13 เขต

สำนักงานเขต	จำนวนประชากร			จำนวนบ้าน	จำนวนครอบครัว
	รวม	ชาย	หญิง		
1. เขตพระนคร	98,487	50,642	47,845	2,241	41,757
2. เขตป้อมปราบฯ	76,940	38,503	38,473	16,941	22,223
3. เขตปทุมวัน	137,710	74,028	63,682	26,947	40,252
4. เขตสัมพันธวงศ์	47,480	24,524	22,956	14,770	15,550
5. เขตบางรัก	81,518	40,100	41,418	22,059	22,560
6. เขตยานนาวา	117,468	59,211	58,257	22,868	21,569
7. เขตสาธร	146,503	72,654	73,849	26,645	33,287
8. เขตบางคอแหลม	149,769	75,310	74,459	25,003	26,115
9. เขตดุสิต	257,654	143,420	115,235	25,059	23,484
10. เขตบางซื่อ	304,103	153,371	150,732	36,809	33,909
11. เขตพญาไท	228,409	115,226	113,183	24,188	50,973
12. เขตราชเทวี	107,401	51,860	55,541	21,439	50,469
13. เขตห้วยขวาง	272,071	133,947	138,124	49,538	48,071
รวม	2,025,513	1,032,796	992,717	333,676	410,165

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 แสดงจำนวนประชากรในเขตชั้นนอก จำนวน 7 เขต

สำนักงานเขต	จำนวนประชากร			จำนวนบ้าน	จำนวนครอบครัว
	รวม	ชาย	หญิง		
1. เขตหนองจอก	62,272	31,025	31,247	8,744	8,834
2. เขตบึงกุ่ม	92,741	46,339	46,342	16,830	11,625
3. เขตลาดกระบัง	6,684	32,292	34,392	15,320	11,708
4. เขตบางขุนเทียน	129,490	64,136	65,365	25,776	19,412
5. เขตจอมทอง	189,383	93,333	96,050	34,149	36,640
6. เขตตลิ่งชัน	113,131	55,408	57,723	23,329	25,096
7. เขตหนองแขม	77,618	37,916	39,702	18,486	13,264
รวม	731,319	360,509	370,360	142,654	126,579

ที่มา : สถิติจำนวนประชากร จำนวนบ้านและจำนวนครอบครัวของกรุงเทพมหานคร ยอดเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2532 กองทะเบียนราษฎร์ กทม.

การศึกษาของกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางทางการศึกษาที่สำคัญของประเทศ เพราะมีการศึกษาทุกประเภทและทุกระดับในปีการศึกษา 2532 กรุงเทพมหานครมีโรงเรียนสามัญ 2,037 แห่ง เป็นโรงเรียนรัฐบาล 582 แห่ง และเอกชน 1,455 ในจำนวนดังกล่าวเป็นโรงเรียนที่เปิดสอนในระดับประถมเพียงอย่างเดียว 915 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 44.92 รองลงมา ได้แก่ โรงเรียนที่เปิดสอนในระดับอนุบาลเพียงอย่างเดียว 765 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 37.56 เปิดสอนในระดับมัธยมศึกษาตอนต้นอย่างเดียว 185 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 9.08 และเปิดสอนในระดับมัธยมศึกษาตอนปลายเพียงเดียว 38 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 1.87 นอกนั้นเป็นโรงเรียนที่เปิดสอนหลายระดับชั้น 134 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 6.57 โดยเป็นโรงเรียนที่เปิดสอนในระดับมัธยมศึกษาตอนต้น-มัธยมศึกษาตอนปลายมากที่สุด จำนวน 102 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 76.12 ของโรงเรียนที่เปิดสอนหลายระดับชั้นทั้งหมด มีครูทั้งหมด 50,730 คน โดยเป็นครูที่สอนในโรงเรียนรัฐบาล 31,295 คน คิดเป็นร้อยละ 61.69 ของครูทั้งหมดและเป็นครูในโรงเรียนเอกชน 561,983 คน และเป็นนักเรียนในโรงเรียนเอกชน 424,468 คน คิดเป็นร้อยละ 56.97 และ 43.03 ตามลำดับ มีจำนวนนักเรียนในระดับอนุบาลและเด็กเล็ก 113,388 คน (เอกชน 97,966 คน) คิดเป็นร้อยละ 11.49 ของจำนวนนักเรียนทั้งหมด ระดับประถมศึกษา 550,637 คน (เอกชน 261,826 คน) คิดเป็นร้อยละ 55.82 และระดับมัธยมศึกษา 322,426 คน (เอกชน 64,676 คน) คิดเป็นร้อยละ 32.69 มีอัตราส่วนของนักเรียนต่อครู 1 คน เท่ากับ 19.45

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศาสนาของกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครมีจำนวนผู้นับถือศาสนา จำแนกตามศาสนาต่าง ๆ ในปี พ.ศ.2532(1) มีผู้นับถือศาสนาพุทธเท่ากับ 5,498,038 คน มากเป็นอันดับที่ 1 รองลงมาคือศาสนาอิสลาม เท่ากับ 236,230 คน ศาสนาคริสต์เท่ากับ 45,496 คน ศาสนาพราหมณ์ ฮินดู ซิกซ์ เท่ากับ 2,916 คน ศาสนาอื่น ๆ 2,333 คน และไม่ระบุอีก 47,829 คน

กรุงเทพมหานครมีศาสนสถานต่าง ๆ หลายศาสนสถานมากที่สุด คือ วัดของศาสนาพุทธมีจำนวน 420 แห่ง มีพระภิกษุ 20,537 รูป สามเณร 7,082 รูป รองลงมา คือ มัศยิดศาสนาอิสลาม มีจำนวน 157 แห่ง โบสถ์ศาสนาคริสต์นิกายคาธอลิก 23 แห่ง และนิกายโปแตสแตนท์ 60 แห่ง รวมโบสถ์ศาสนาคริสต์ 83 แห่ง

(1) กรมศาสนา : กระทรวงศึกษาธิการ

ตารางที่ 3.7 แสดงเขตการปกครองและพื้นที่ของเขตต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร

ลำดับที่	เขต	พื้นที่ กม.^{2}
1	พระนคร	2.536
2	ป้อมปราบ	1.931
3	สัมพันธวงศ์	1.415
4	ปทุมวัน	8.369
5	บางรัก	5.536
6	ยานนาวา	16.662
7	สาธร	9.326
8	บางคอแหลม	10.921
9	ดุสิต	10.665
10	บางซื่อ	11.545
11	พญาไท	10.265
12	ราชเทวี	7.164
13	ห้วยขวาง	22.679
14	พระโขนง	33.887
15	คลองเตย	27.193
16	ประเวศ	82.479
17	บางเขน	76.613
18	ดอนเมือง	59.789
19	จตุจักร	32.908
20	บางกะปิ	48.904

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

21	ลาดพร้าว	30.476
22	บึงกุ่ม	69.903
23	หนองจอก	236.261
24	มีนบุรี	174.331
25	ลาดกระบัง	123.859
26	ธนบุรี	8.626
27	คลองสาน	6.051
28	บางกอกน้อย	10.515
29	บางพลัด	12.789
30	บางกอกใหญ่	6.180
31	ภาษีเจริญ	53.947
32	บางขุนเทียน	155.432
33	จอมทอง	25.724
34	ตลิ่งชัน	79.698
35	ราษฎร์บูรณะ	42.874
36	หนองแขม	48.283
	รวม	1,538,737

ที่มา : กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร (2532)

ตารางที่ 3.8 แสดงจำนวนประชากร, พื้นที่ และความหนาแน่นประชากรกรุงเทพมหานครจำแนกตามรายเขต พ.ศ.2532

เขต	พื้นที่ (กม.²)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/กม.²)
1. เขตพระนคร	5.536	98,487	17,790
2. เขตป้อมปราบ	1.931	76,940	39,845
3. เขตปทุมวัน	8.369	437,710	16,455
4. เขตสัมพันธวงศ์	1.416	47,480	33,531
5. เขตบางรัก	5.536	81,518	14,725
6. เขตยานนาวา	16.662	117,468	7,050
7. เขตสาธร	9.326	146,503	15,709
8. เขตบางคอแหลม	10.921	149,769	13,714
9. เขตดุสิต	10.665	257,654	24,159

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เขต	พื้นที่ (กม.²)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/กม.²)
10. เขตบางซื่อ	11.545	304,103	26,341
11. เขตพญาไท	10.265	228,409	22,251
12. เขตราชเทวี	7.164	107,401	14,992
13. เขตห้วยขวาง	22.679	272,071	11,997
14. เขตพระโขนง	33.887	196,165	5,789
15. เขตประเวศ	82.479	203,312	2,465
16. เขตคลองเตย	27.193	271,748	9,993
17. เขตบางเขน	76.613	209,429	2,734
18. เขตดอนเมือง	59.789	215,825	3,610
19. เขตจตุจักร	32.908	201,185	6,114
20. เขตบางกะปิ	48.904	225,443	4,610
21. เขตลาดพร้าว	30.476	121,327	3,981
22. เขตบึงกุ่ม	69.903	162,037	2,318
23. เขตธนบุรี	8.626	264,471	30,550
24. เขตคลองสาน	6.051	147,407	24,360
25. เขตบางกอกน้อย	10.515	163,228	15,523
26. เขตบางพลัด	12.789	163,554	12,789
27. เขตบางกอกใหญ่	6.180	109,036	17,643
28. เขตภาษีเจริญ	53.947	257,120	4,766
29. เขตราษฎร์บูรณะ	48.874	164,724	3,370
30. เขตหนองจอก	236.261	62,272	264
31. เขตมีนบุรี	174.331	92,741	532
32. เขตลาดกระบัง	123.859	66,684	537
33. เขตบางขุนเทียน	155.432	129,490	833
34. เขตจอมทอง	25.724	189,383	7,362
35. เขตดิ่งชัน	79.697	113,131	1,420
36. เขตหนองแขม	48.283	77,618	1,608
รวม	1,568.737	5,832,843	3,718

ที่มา : กองการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การปกครอง

กรุงเทพมหานครแบ่งการปกครองออกเป็น 36 เขต 150 แขวง แบ่งออกเป็นเขตชั้นใน 13 เขต เขตชั้นกลาง 16 เขต และเขตชั้นนอก 7 เขต เขตหนองจอก เป็นเขตที่มีพื้นที่มากที่สุด เท่ากับ 236.261 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นอัตราร้อยละ 15.04 รองลงมาคือ เขตมีนบุรี เขตบางบุนเทียน เขตลาดกระบัง และเขตประเวศมีพื้นที่ เท่ากับ 174.331, 155.432, 123.859 และ 82.479 ตารางกิโลเมตร ตามลำดับ คิดเป็นอัตราร้อยละ 11.1, 9.9, 7.9 และ 5.23 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 3.8)

3.1.4 ด้านกายภาพ

ภูมิประเทศ

กรุงเทพมหานครเป็นที่ราบลุ่ม มีส่วนสูงต่ำผิดกันเล็กน้อย โดยเฉลี่ยความสูงได้ประมาณ 2.31 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง และในบริเวณนี้จะเรียกว่าบริเวณดินคอนสามเหลี่ยมปากน้ำอันเกิดจากการทับถมของตะกอนที่หนา นับตั้งแต่ประมาณละติจูดที่ 15 องศาเหนือ และการทับของดินตะกอนนั้นจะเห็นได้ชัดจากการที่ต้องขุดลอกสันดอนปากน้ำกับอ่าวไทยเป็นประจำทุกปีเพื่อรักษาร่องน้ำให้ลึกพอแก่เรือเดินสมุทรเข้ามาเทียบเรือคลองเตยได้

ลักษณะของบริเวณดินคอนจะมีลักษณะเป็นดินเหนียวปนทรายเล็กน้อยกักเก็บน้ำได้ดีเหมาะแก่การเพาะปลูกข้าวแบบนาลุ่ม เป็นแหล่งปลูกข้าวที่ดีที่สุดเป็นศูนย์กลางการค้าและมีประชากรมาก จึงทำให้ต้องมีการขุดคลอง เพื่อก่อสร้างบ้านเรือนและถนนหนทางและเนื่องจากที่มีการขยายตัวของ

ในบริเวณนี้อย่างรวดเร็ว ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมเหล่านี้จึงเปลี่ยนเป็นที่อยู่อาศัย การ

อุตสาหกรรม สถานที่ราชการ สถานการศึกษา เสียเกือบร้อยละ 60 คงเหลือประมาณ ร้อยละ 40 ในเขตชั้นนอกทุกเขตและเขตชั้นกลางเพียงบางส่วนเท่านั้น

กรุงเทพมหานครประกอบด้วยแม่น้ำเจ้าพระยาและลำคลองต่าง ๆ มากมาย เมื่อมีการขุดคลองเพื่อใช้ทำถนนหนทาง จึงต้องมีการอนุรักษ์คลองบางสายไว้ เช่น คลองผดุง คลองกรุงเกษม คลองรอบกรุง คลองบางซื่อ คลองแสนแสบ คลองพระโขนง ฯลฯ

แม่น้ำที่สำคัญ คือ แม่น้ำเจ้าพระยา เกิดจากแม่น้ำปิง วัง ยม น่าน มาบรรจบกันที่ปากน้ำโพ ไหลรวมมาเป็นแม่น้ำเจ้าพระยา มีความสำคัญกับการคมนาคมในกทม.มาก รวมไปถึงการอุปโภคและบริโภค

คลองที่สำคัญ ได้แก่ คลองน้ำอ้อม คลองบางกอกน้อย คลองชักพระ คลองบางกอกใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภูมิอากาศ

กรุงเทพมหานครอยู่ในที่ราบต่ำภาคกลางดังนั้นภูมิอากาศจะมีความชื้นอยู่มาก เพราะได้รับอิทธิพลลมของอ่าวไทยและอิทธิพลลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือที่มาจากจีนตอนใต้จะพัดผ่านเลยไปไม่ทำให้กรุงเทพฯเกิดภูมิอากาศหนาวเย็นเท่าใดนัก

อุณหภูมิ

ฤดูหนาว กรุงเทพมหานครจะมีอุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 20 องศา และหนาวที่สุดในรอบปลายปีที่ผ่านมา คือ 9.9 องศา เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2498

ฤดูกาล

กรุงเทพมหานครมีฤดูกาล 3 ฤดู เช่นเดียวกับภาคหรือจังหวัดอื่น ๆ ฤดูฝนหรือฤดูมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ เริ่มจากเดือนพฤษภาคมหรือจังหวัดอื่น ๆ ฤดูหนาว หรือลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ระหว่างเดือนพฤศจิกายน-กุมภาพันธ์ ซึ่งลมมรสุมนี้จะพัดพาความกดอากาศสูงจากจีนและมองโกเลีย แต่กรุงเทพฯได้รับปลายลมหนาว อุณหภูมิเฉลี่ย 20 องศา

การคมนาคมขนส่ง

ในกรุงเทพมหานครนั้นที่ระบบขนส่งมวลชนอยู่เพียง 2 อย่าง คือ รถยนต์โดยสารประจำทางและเรือโดยสารในแม่น้ำเจ้าพระยาและเรือโดยสารข้ามฝั่งแม่น้ำ การขนส่งโดยรถยนต์โดยสารประจำทางมีองค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพเป็นผู้ดำเนินงาน โดยให้บริการขนส่งในกรุงเทพฯและระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดนครปฐม นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ และสมุทรสาคร ในปัจจุบันองค์การมีเส้นทางเดินรถในกรุงเทพมหานครและกับจังหวัดใกล้เคียง 5 จังหวัดดังกล่าว

รวม 161 สาย (เฉพาะที่วิ่งบนถนนใหญ่) มีพนักงานรวมทั้งสิ้น 21,030 คน จำนวนรถโดยสารธรรมดาที่วิ่งบนถนนใหญ่ 5,700 คัน รถมินิบัส 2,140 คัน รถปรับอากาศ 698 คัน โดยเป็นรถโดยสารธรรมดาที่เป็นขององค์การเอง 2,305 คัน รถเช่า 2,099 คัน และรถร่วมบริการ 1,296 คัน รถปรับอากาศที่เป็นขององค์การเอง 359 คัน รถเช่า 100 คัน และรถร่วมบริการ 239 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับชุมชน(เขตจตุจักร)

3.2.1 ด้านนโยบาย

แผนพัฒนาเขตจตุจักร ปี 2535-2539

วัตถุประสงค์

1. แก้ไขปัญหาด้านการบริการประชาชน สิ่งแวดล้อม การจราจร และสาธารณูปโภคการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และสังคม เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของกรุงเทพฯ

2. กำหนดแนวทางในการปฏิบัติงานด้านการพัฒนาเขตให้ตรงตามความต้องการของประชาชนส่วนรวม

3. กำหนดทิศทางในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับแผนพัฒนากรุงเทพฯ ฉบับที่ 4

เป้าหมาย

กำหนดระยะเวลาดำเนินการแผน 5 ปี พ.ศ. 2535-2539 โดยมีเป้าหมายคือ

1. กำหนดรายละเอียดแผนพัฒนาเป็นรายปี ให้คลอบคลุมปัญหาด้านการบริการประชาชนให้ครบถ้วน คือ

1.1 ด้านการรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อม

1.2 ด้านการสาธารณูปโภค และการจราจร

1.3 การรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อย หาบเร่ แผงลอย

1.4 การรักษาความเป็นระเบียบวินัยแก่ประชาชนเพื่อพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

1.5 ปรับปรุงการบริการประชาชน การมีส่วนร่วมของประชาชน

1.6 เร่งรัดการจัดเก็บรายได้จากภาษี ค่าธรรมเนียม ค่าปรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ประชากรกลุ่มเป้าหมายคือ ประชากรในพื้นที่เขตจตุจักร

<u>แนวทางการพัฒนา</u>

1. ด้านการรักษาความสะอาดและสิ่งแวดล้อม

- เพิ่มประสิทธิภาพการเก็บขยะมูลฝอย
- ประสานงานกับภาคเอกชนจัดหาถังรองรับขยะมูลฝอย
- จัดหาอุปกรณ์เพิ่มในการกวาด

2. ด้านอนามัย

- ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในโรงงานและสถานประกอบการ
- ปรับปรุงการสุขาภิบาลสถานประกอบการค้าให้เป็นระเบียบ
- ปรับปรุงสุขาภิบาลตลาดสด จำนวน 7 แห่ง ให้มีความสะอาด

3. ด้านสาธารณูปโภค การจราจรและความเป็นระเบียบเรียบร้อย

- ปรับปรุงถนน ซอย ตรอก ให้มีความมั่นคงแข็งแรง
- ตรวจแนะสถานประกอบการค้าให้ปฏิบัติข้อบัญญัติของกรุงเทพฯ
- การรักษาทางระบายน้ำ

4. ด้านการส่งเสริมและพัฒนาชุมชน

- พัฒนาชุมชนในด้านกายภาพ
- ฝึกอบรม และพัฒนาความสามารถในด้านการประกอบอาชีพของคน
- รณรงค์เรื่องความเป็นระเบียบ วินัย ในชุมชน

5. ด้านการบริหารและการปกครอง

- ปรับปรุงการบริหารงานบุคคลของสำนักงานเขตฯ
- พัฒนาผู้นำท้องถิ่นในการปกครองระบบประชาธิปไตย
- การให้บริการจัดทำบัตรประจำตัวประชาชนในวันหยุดราชการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

จำนวนธุรกิจการค้า และบริการ

ในเขตบางเขนและจตุจักร มีจำนวนธุรกิจการค้าและบริการจำแนกตามชนิดของกิจกรรม ดังนี้

ประเภทของธุรกิจการค้าและบริการ	จำนวน
- การขายส่งอย่างเดียว	139
- การขายปลีกอย่างเดียว	8,963
- การขายบริการอย่างเดียว	2,655
- ภัตตาคาร ไนท์คลับ สถานที่ขายอาหาร และเครื่องดื่ม	2,463
- โรงแรมขนาด 100 ห้องขึ้นไป	6
- สถานที่พักผ่อนอื่น ๆ	184
- บริการสุขาภิบาล การศึกษา การแพทย์ของรัฐ	47
- อื่น ๆ	643

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.9 ความแตกต่างระหว่างกำลังแรงงานกับแหล่งจ้างงาน (พื้นที่ขยายตัวปานกลาง 3 เขต) ในปี 2533

เขต	แรงงาน	แหล่งงาน	ลูกจ้างโรงงาน	การค้าและบริการ	รวม
คลองเตย	152,264	11,800	26,794	30,435	69,029
จตุจักร	111,344	24,406	13,544	22,937	60,887
ภาษีเจริญ	138,595	974	24,282	16,246	41,502
รวม	402,203	37,180	64,620	69,613	171,41

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.10 การขยายตัวของธุรกิจการค้าที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม ในอนาคต (ประเมินจากพื้นที่ก่อสร้างขออนุญาต)

การใช้ที่ดิน	เขต	การขยายตัวในอนาคต		
		ธุรกิจการค้า	ที่อยู่อาศัย	อุตสาหกรรม
ศูนย์กลางธุรกิจการค้าและบริการ	พระนคร	ต่ำกว่า	ต่ำกว่า	ไม่มี
	ป้อมปราบ	ต่ำกว่า	ต่ำกว่า	ไม่มี
	ปทุมวัน	สูงมาก	สูง	ไม่มี
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	ลาดกระบัง	ปานกลาง	ต่ำมาก	สูงมาก
	ราษฎ์บูรณะ	ต่ำกว่า	ปานกลาง	ต่ำกว่า
ศูนย์กลางที่อยู่อาศัย	จตุจักร	สูงมาก	สูง	ต่ำกว่า
	บางเขน	ต่ำกว่า	ต่ำ	ต่ำกว่า

การศึกษาเกี่ยวกับสถาบันการเงินที่มีอยู่ในเขตจตุจักร

รายชื่อธนาคาร	จำนวนสาขา
- ธนาคารไทยพาณิชย์	4
- ธนาคารออมสิน	4
- ธนาคารศรีนคร	2
- ธนาคารกรุงเทพ	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายชื่อธนาคาร	จำนวนสาขา
- ธนาคารกรุงไทย	4
- ธนาคารแหลมทอง	1
- ธนาคารกสิกรไทย	3
- ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	1
- ธนาคารนครหลวงไทย	1
- ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์	1
- ธนาคารสหธนาคาร	1

3.2.3 ด้านสังคม

ประชากร

จำนวนประชากรในเขตจตุจักรมีจำนวนทั้งสิ้น	206,886	คน
แบ่งเป็นชายจำนวน	103,743	คน
แบ่งเป็นหญิงจำนวน	103,143	คน
จำนวนครัวเรือน	44,632	หลังคาเรือน
จำนวนผู้มีสิทธิ์เลือกตั้ง - แขวงลาดยาว	116,828	คน
- หน่วยเลือกตั้ง	118	หน่วย

ศาสนา

ในพื้นที่เขตจตุจักรมีประชากรหลายเชื้อชาติ ด้านศาสนาจึงมีหลายอย่างปนกันแต่ส่วนใหญ่จะนับถือศาสนาพุทธ มีวัด 2 วัดคือ วัดเสมียนนารีและวัดเทวสุนทร

การศึกษา

มีสถานที่ศึกษาในเขตจตุจักร ประกอบด้วย

- ระดับมหาวิทยาลัยของรัฐ จำนวน 1 แห่งคือ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระดับวิทยาลัยของรัฐ จำนวน 1 แห่งคือ วิทยาครูจันทรเกษม
- ระดับมหาวิทยาลัยของเอกชนจำนวน 1 แห่งคือ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- สถานศึกษาทางทหาร จำนวน 1 โรงคือ โรงเรียนช่างฝีมือทหาร
- โรงเรียนระดับมัธยม จำนวน 2 โรงคือ - โรงเรียนมัธยมหอวัง
  - โรงเรียนสาธิตมหาวิทยาลัยเกษตรฯ
- โรงเรียนประถมศึกษาสังกัดกรุงเทพฯ จำนวน 6 โรง
- โรงเรียนประถมศึกษาสังกัดเอกชน จำนวน 42 โรง

การสาธารณะสุข มี 3 แห่ง คือ

- ศูนย์บริการสาธารณะสุข 17 (ประชานิเวศน์)
- โรงพยาบาลวิภาวดี
- โรงพยาบาลเมโย

สถานที่ราชการและรัฐวิสาหกิจ

- การกีโตรเลียมแห่งประเทศไทย
- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
- กรมพัฒนาที่ดิน
- สภาวิจัยแห่งชาติ
- กรมป่าไม้
- กรมวิทยาศาสตร์ทหารบก
- องค์การเกษตรเพื่อการเกษตร
- สำนักงานพลังงานปรมณูเพื่อสันติ
- สถานีชนส่งสายเหนือ
- กรมยุทธิโยธาทหารบก
- การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
- กองบัญชาการตำรวจป่าไม้
- เรือนจำลาดยาว
- การบินไทย

สำนักงานหลังสือพิมพ์

- หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ
- หนังสือพิมพ์ติชน
- หนังสือพิมพ์บ้านเมือง
- หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ

ชุมชนแออัดในเขตจตุจักร มีทั้งหมด จำนวน 24 ชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4 ด้านกายภาพ

สภาพทางภูมิศาสตร์

ที่ตั้งของสำนักงานเขต เลขที่ 1678/1-4 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาวเขตจตุจักร กรุงเทพฯ ที่ตั้งปัจจุบันเป็นที่ตั้งสำนักงานเขตชั่วคราว

พื้นที่

ประกอบด้วยแขวงลาดยาวทั้งหมด จำนวน 41.716 ตร.กม.

3.2.4.2 ลักษณะภูมิประเทศ

พื้นที่โดยทั่วไปเป็นที่ราบเนื่องจากอยู่ในเขตที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง ซึ่งมีคูคลองสายเล็กสายน้อยหลายสาย มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ มีอาณาเขตติดต่อแขวงทุ่งสองห้อง และแขวงตลาดบางเขน

ทิศใต้ มีอาณาเขตติดต่อเขตพญาไทย เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

ทิศตะวันออกมีอาณาเขตติดต่อแขวงอนุสาวรีย์และแขวงจรเข้บัว เขตลาดพร้าว

ทิศตะวันตก มีอาณาเขตติดต่อคลองประปา เขตบางซื่อ กรุงเทพฯ

การคมนาคม

มีถนนสายหลัด จำนวน 5 สาย คือ

- ถนนพหลโยธิน ตั้งแต่สพานคลองบางซื่อ ถึงสะพานคลองบางบัว
- ถนนลาดพร้าว ตั้งแต่ปากทางลากพร้าว ถึงลาดพร้าวซอย 41
- ถนนรัชโยธิน ตั้งแต่แยกรัชโยธิน ถึงคลองแก้วน้ำ
- ถนนงามวงวานศ์ ตั้งแต่สามแยกเกษตร ถึงคลองเปรมประชากร
- ถนนวิภาวดีรังสิต ตั้งแต่สพานลอยบางซื่อถึงสะพานคลองลาดยาว

ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

1. ประปา โดยการประปานครหลวง เป็นผู้บริการจ่ายน้ำประปาให้ประชาชนในกรุงเทพฯ และจังหวัดใกล้เคียง รวมพื้นที่ให้บริการ 3,100 ตร.กม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยแหล่งผลิตน้ำประปา 4 แหล่งคือ โรงกรองน้ำบางเขน 0.39 ล้านลูกบาศก์-เมตร/วันโรงกรองน้ำธนบุรี 0.15 ล้านลูกบาศก์เมตร/วัน โรงกรองน้ำสามเสน 0.60 ล้านลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำบาดาล 0.45 ล้านลูกบาศก์เมตร/วัน ผลิตได้รวม 2.0 ล้านลูกบาศก์เมตร/วัน

สำหรับในเขตจตุจักรนั้น ใช้น้ำจากแหล่งผลิตโรงกรองน้ำ บางเขน

ไฟฟ้า การไฟฟ้านครหลวงได้ให้บริการไฟฟ้าในกรุงเทพฯ โดยแบ่งเขตความรับผิดชอบออกเป็น 9 เขต ในการจำหน่ายกระแสไฟฟ้า คือ เขตจำหน่าย วัดเลียบ, สามเสน, บางกะปิ, คลองเตย, ยานนาวา, ธนบุรี, ราษฎ์บูรณะ, นนทบุรี และ สมุทรปราการ จากนั้นจะจ่ายต่อให้สถานีย่อย 45 สถานี เป็นผู้จ่ายไฟฟ้าต่อไป

จากการคาดหมายประมาณความต้องการ การใช้ไฟฟ้าในเขตจตุจักร จากปี 2534-2539 ปริมาณความต้องการไฟฟ้า 967,280,000 K.W.S.

การระบายน้ำ การระบายน้ำในกรุงเทพฯ เป็นหน้าที่ของ สำนักระบายน้ำกรุงเทพฯโดยเป็นการระบายน้ำฝนและน้ำเสีย ซึ่งประกอบด้วยท่อระบายน้ำตามถนนสายต่าง ๆ

ในเขตจตุจักร มีระบบระบายน้ำ โดยใช้ท่อระบายน้ำและคูคลองสาธารณะมีขนาดท่อ เส้นผ่าศูนย์กลาง 0.50-1.50 เมตร โดยวางไปตามถนนสายหลักเพื่อระบายลงคูคลองหลักต่อไป

โครงข่ายถนน กรุงเทพฯมีโครงข่ายคมนาคมทางบก 2 ทาง คือ รถไฟและรถยนต์ มีเส้นทางแยกไปยังภาคต่าง ๆ ทางรถไฟคือ สายเหนือ สายใต้และ สายตะวันออก ทางรถยนต์ใช้ถนนสายบางนา-ตราด (สายตะวันออก) สายเพชรเกษม (สายใต้) และวิภาวดี,พหลโยธิน (สายเหนือ จำนวนถนนในกรุงเทพฯ ประมาณ 4,588 สาย คิดเป็นพื้นที่ 34,496 ตร.กม. คิดเป็นร้อยละ 2,119 ของ พื้นที่กรุงเทพฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในเขตจตุจักร มีทางรถไฟสายเหนือตัดผ่าน สถานีที่สำคัญคือ สถานีบางเขนและหลักสี่ ถนนสายหลักคือวิภาวดีรังสิต, รัชดาภิเษก, ลาดพร้าว, พหลโยธิน และงามวงวานศ์

โทรศัพท์ องค์การโทรศัพท์นครหลวง ให้บริการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยแบ่งการบริการเป็น 4 เขต มีจำนวนหมายเลขประมาณ 381,436 เลขหมาย

ในเขตจตุจักร มีชุมสายรับผิดชอบคือ ชุมสายลาดพร้าว ชุมสายอินทามาระและชุมสายหัวหมาก แยกเป็นโทรศัพท์ทางไกล 19 เครื่อง และโทรศัพท์ธรรมดา 989 เครื่อง ซึ่งยังไม่เพียงพอกับความต้องการ

ไปรษณีย์ ในกรุงเทพฯแบ่งเป็น 29 เขต รหัสไปรษณีย์จำนวน 107 รหัส และที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขเคลื่อนที่ 7 ที่ทำการ

ในเขตจตุจักร อยู่ในความรับผิดชอบของเขต ปท. บางเขน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.1 การศึกษาความต้องการทางด้านอาคารสำนักงาน

1. ความต้องการพื้นที่สำนักงาน

ในปี 2529 มีพื้นที่สำนักงานกว่า 800,000 ตรม. แสดงให้เห็นถึงการเพิ่มขึ้นของพื้นที่สำนักงานในอัตราส่วนที่สูงมาก โดยเฉพาะในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมามีการเพิ่มของพื้นที่สำนักงานเป็นจำนวนมาก คิดเป็นพื้นที่สำนักงานที่เพิ่มขึ้นจากปี 2525 ถึง 375,000 ตรม. โดยมีอัตราการเพิ่มในปี 2526 สูงสุด คือ 31.95% ซึ่งเป็นปีที่ได้เริ่มมีพื้นที่สำนักงานประเภทอาคารชุด ออกสู่ตลาดเป็นปีแรกด้วย

จากการศึกษาของวารสารเรียลเอสเตท ได้แบ่งประเภทความต้องการที่เกิดขึ้นเป็น 3 ประเภท คือ

- อุปสงค์ที่เกิดจากการขยายตัวของบริษัท
- อุปสงค์ที่เกิดจากความต้องการยกระดับ
- อุปสงค์ที่เกิดใหม่

ลักษณะอุปสงค์ที่เกิดจากการขยายตัว และอุปสงค์ที่ต้องการยกระดับของบริษัทมักจะต้องการอาคารที่เกิดใหม่ และสง่าโอ่โถง ประกอบกับการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ทำให้บริษัทต่าง ๆ สามารถมีกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดสำนักงานได้ เพื่อความมั่นคง และเสถียรภาพของบริษัท แทนการจ่ายค่าเช่าสำนักงาน ซึ่งมีราคาแพงดังนั้นในปัจจุบันบริษัทที่ต้องการขยายกิจการ หรือต้องการยกระดับบริษัท จึงให้ความสนใจในอาคารชุดสำนักงานซึ่งต่างจากบริษัทที่เกิดใหม่มักต้องการอาคารสำนักงานที่ค่าเช่าถูกโดยไม่สนใจว่าอาคารจะเก่าก็ตาม จากแบบสอบถามของบริษัทวังสรรค์สถาปัตย์ พบว่าเจ้าของบริษัทหรือนิติบุคคลต่าง ๆ ที่ต้องการอาคารสำนักงานจะเลือกทำเลที่ตั้งเป็นอันแรก, การจราจร ราคาของอาคารชุดสำนักงานจะพิจารณารองลงมา นอกจากนั้นก็จะพิจารณาสิ่งอำนวยความสะดวก ความสวยงาม และโอ่โถงของโครงการอาคารชุดสำนักงาน

จากการสำรวจขนาดของสำนักงานบนถนนสีลม และสุรวงศ์จะมีขนาดของพื้นที่สำนักงานขนาดเล็ก 59% เป็นสำนักงานขนาดกลาง 23% และเป็นสำนักงานขนาดใหญ่ 18% ของทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3.11 แสดงเปอร์เซนต์ของขนาดสำนักงานบนถนนสีลม สุรวงศ์

จากการสำรวจความต้องการขนาดเนื้อที่สำนักงาน โดยบริษัท รังสรรค์ สถาปัตย์ จำกัด พบว่าจำนวนบริษัทที่ต้องการเนื้อที่สำนักงานระหว่าง 50-100 ตร.ม. และ 101-200 มีจำนวนมากที่สุด คือ คิดเป็น 31% และ 24.8% ตามลำดับ

พื้นที่สำนักงานขนาดใหญ่	มากกว่า 1,000 ตร.ม.	4.4%
	501 - 1,000 ตร.ม.	9.4%
	301 - 500 ตร.ม.	8.0%
พื้นที่สำนักงานขนาดกลาง	201 - 300 ตร.ม.	9.2%
	101 - 200 ตร.ม.	24.8%
พื้นที่สำนักงานขนาดเล็ก	50 - 100 ตร.ม.	31.0%
	น้อยกว่า 50 ตร.ม.	11.0%
	N.A.	2.2%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ZONE 1 NAME OF BUILDINGS, COMPLETION YEAR AND TOTAL AVAILABLE SPACE OF EXISTING BUILDINGS AND FUTURE PROJECTS IN ZONE 1 ARE AS FOLLOW:

NAME	YEAR	NET AREA
EXISTING BUILDING		
SIBOONRUANG I BUILDING	1960	8,000
WANG LEE BUILDING	1964	6,000
SILOM BUILDING	1964	12,000
CHONGKOLNEE BUILDING	1964	6,590
AIA BUILDING	1966	5,656
BANGKOK INSURANCE BUILDING	1967	10,000
OCEAN BUILDING	1968	4,000
DUSIT THANI COMMERCIAL BUILDING	1968	12,800
MAF BUILDING	1968	8,000
KASEMKIJ BUILDING	1969	4,400
THANIYA BUILDING	1969	11,000
SOUTH EAST INSURANCE BUILDING	1969	9,000
F.E.ZUELLING BUILDING	1970	3,600
SIVADON BUILDING	1970	9,300
SIBOONRUANG II BUILDING	1970	3,100
HONG KONG BANK BUILDING	1971	5,500
KONGBOONMA BUILDING	1972	5,600
BOONMITR BUILDING	1974	21,434
PRAPHAWIT BUILDING	1976	10,000
S.P.M. BUILDING (PILOT)	1981	1,980
YADA BUILDING	1981	7,000
THASOS BUILDING	1982	4,670
CITROEN BUILDING	1982	10,000
F.C.C.T.BUILDING	1982	11,360
BANGKOK BANK BUILDING	1982	31,510
WONGWAIWIT BUILDING	1983	3,450

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

NAME	YEAR	NET AREA
OCEAN INSURANCE BUILDING	1983	17,454
PUNJABHUM BUILDING I	1983	5,500
SITTHVORAKIJ BUILDING	1984	4,830
SATHORNTHANI OFFICE CONDOMINIUM	1985	21,052
PUNJABHUM BUILDING	1985	4,000
SILOM TRADE CENTER	1985	10,800
THAI WAH TOWER	1985	17,000
ASIA BANK BUILDING	1986	20,000
WALL STREET TOWER	1986	18,000
INDO-THAI BUILDING	1986	4,550
A.I.TOWER	1986	15,000
KASET RUNGRUANG BUILDING	1986	9,000
SATHORN THANI II	1987	20,440
BANGKOK BANK OF COMMERCIAL BUILDING	1987	21,000
C.P. TOWER	1989	36,720
		451,295
UP-COMING BUILDING		
THANIYA PLACE	1990	15,600
SILOM COMPLEX	1991	40,000
SAKULTHAI-SURAWONGSE	1991	16,990
ITF TOWER	1991	22,000
SINSATHORN TOWER	1991	39.920
QH OFFICE BUILDING	1991	14,250
PUNJAPOL BUILDING	1992	30,000
THAI WAH CENTER	1992	20,000
SATHORN CITY TOWER	1992	30,000
		228,760

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ZONE 2 RAJADAMRI ROAD, PLOENCHI ROAD, WIRELESS ROAD,
AND RAMA IV ROAD:

NAME	YEAR	NET AREA
EXISTING BUILDING		
SIRINEE BUILDING	1962	7,000
MANEEYA BUILDING	1964	3,000
PLOENCHIT ARCADE	1970	13,500
KIAN GWANT BUILDING	1970	15,000
U-DOMVITHAYA BUILDING	1970	6,300
CATHAY TRUST BUILDING	1971	12,000
RAJDAMRI BUILDING	1972	10,000
THAVICH BUILDING	1972	4,200
PHANUNEE BUILDING	1974	1,000
ASIA BUILDING	1981	5,500
ASIA CREDIT BUILDING	1981	3,600
SHELL HOUSE	1982	14,024
SINTHORN BUILDING	1983	15,050
ORAKARN OFFICE CONDOMINIUM	1983	20,450
BANK OF AMERICA BUILDING	1984	5,363
CHARN ISSARA TOWER	1985	9,527
AMARINTR PLAZA	1985	20,903
MAHATUN PLAZA	1985	17,500
REGENT HOUSE	1985	18,846
MANOROM OFFICE CONDOMINIUM	1985	14,157
CENTRAL TOWER	1987	14,191
KIAN GWANT BUILDING	1988	16,000
MANEEYA BUILDING	1988	19,000
		248,111

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

NAME	YEAR	NET AREA
UP-COMING BUILDING		
TRESUP BUILDING	1991	12,546
WORLD TRADE CENTER	1991	100,000
OHBAYASHI GUMI	1991	20,000
SICCO BUILDING	1991	14,000
GREEN TOWER	1991	25,546
LINK TOWER	1991	23,000
DIETHELM TOWER	1991	31,000
LUMPHINI TOWER	1992	47,000
PLOENCHIT ARCHADE	1992	40,000
		313,092

ZONE 3 : RAMA I, PHAYATHAI, PETCHBURI, SRI AYUDHAYA, AND PHAHOLYOTHIN

NAME	YEAR	NET AREA
EXISING BUILDINGS		
KOW YOO HAH MOTORS BUILDING	1970	5,510
SIAM CENTER BUILDING	1974	7,600
THAI MILITARY BANK BUILDING	1979	15,000
CENTRAL OFFICE BUILDING	1982	17,200
THAI FARMERS BANK BUILDING	1983	27,000
SIAM CEMENT BUILDING	1984	12,638
SIRINK BUILDING	1985	5,040
SIAM MOTOR BUILDING	1986	26,500
PHAYATHAI BUILDING	1987	5,850
S.P.BUILDING	1987	25,000
MA BOONKRONG CENTER	1987	13,200
S.P. BUILDING	1989	5,000
		165,538

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

UP-COMING BUILDING

D-NAL TOWER	1990	15,781
SIRIPINYO BUILDING	1991	19,000
AMORNPANTA 205 TOWER II	1991	N.A.
PANJAVIPAVADEE TOWER I	1992	14,000
PANJAVIPAVADEE TOWER II	1992	9,200
SIAM CENTER	1992	19,000
ST.JOHN TOWER	1992	10,600
		87,581

ZONE 4 : SUKHUMBIT ROAD, ASOKE AND RATCHADAPISEK ROAD, (BETWEEN RAMA IV ROAD AND SUKHUMVIT ROAD

NAME	YEAR	NET AREA
EXISTING BUILDING		
CHOKE CHAI BUILDING	1966	15,000
B.U.M.B. BUILDING	1968	7,680
SIAM THANAKARN I	1968	4,040
KRUNGTHAI BANK BUILDING	1981	16,000
SRIVIKORN BUILDING	1981	4,515
SIAM DHANAKARN II	1983	4,080
RATCHAPARK OFFICE BUILDING	1984	12,816
THAI LIFE INSURANCE OFFICE BUILDING	1984	3,000
SINO THAI TOWERS	1986	22,000
ASOKE TOWERS CONDO	1986	15,000
PACIFIC PLACE	1989	15,920
		119,551

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

UP-COMING BUILDING		
B.B.BUILDING	1990	37,000
C.T.I.BUILDING	1990	52,600
C.T.I.PLAZA	1990	24,000
MODERN TOWN	1990	6,499
P.S.TOWER	1991	32,000
OCEAN TOWER I	1991	31,540
OCEAN TOWER II	1991	47,230
RICHMOND OFFICE BUILDING	1991	15,000
PACIFIC PLACE	1992	39,747
SERMMITR TOWER	1992	56,000
R.S.TOWER	1992	46,200
SATHORN THANI BUILDING	1992	59,000
RAJAPARK OFFICE BUILDING	1992	30,000
J.B.TOWER	1993	10,000
CITY PLAZA	1993	21,462
ORIFRAME BUILDING	1993	17,373
		525,652

ZONE 5 : ASOKE-DINDAENG ROAD, RATCHADAPISEK ROAD AND RAMA 4 ROAD

NAME	YEAR	NET AREA
EXISTING BUILDING		
MUANGTHAI LIFE INSURANCE	1984	9,600
THAI LIFE INSURANCE	1989	19,200
		28,800

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

UP-COMING BUILDING

AMORNPAN 205 TOWER I	1990	N.A.
CENTER NINE	1990	19,000
I.C.E.TOWER	1991	39,570
RATCHATHANI TOWER	1991	20,000
CHAMNAN PENCHART BUSINESS	1991	40,990
RATCHADA SQUARE	1991	20,000
LAND AND TOWER	1991	10,000
TOSSAPOL	1992	18,000
BURANA KRUNGTHEP	1992	10,600
AMORNPAN TOWER II	1992	N.A.
MAUNG THAI PATTARA COMPLEX	1992	25,000
METROPOLIS TWIN TOWER	1993	200,000
		403,160

ZONE 6 : BANGNA-TRAD ROAD AND SRINAKARINTR ROAD

NAME	YEAR	NET AREA
EXISING BUILDING		
SRITHEPTHAI BUILDING	1989	4,050
UP-COMING BUILDING		
BANGNA TOWER	1990	42,000
PB HORIZON	1991	30,000
COUNTRY COMPLEX	1992	20,000
NATION II	1992	51,000
BANGNA CENTRAL CITY	1993	90,000
		237,050

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ZONE 7 : OTHERS

NAME	YEAR	NET AREA
EXISING BUILDING		
FONGSCHIT BUILDING	1971	4,000
U.M.B.C.BUILDING	1976	5,120
BANGKOK METRO POLITAN BANK BLDG	1977	12,000
SIAM CITY BANK BUILDING	1981	9,600
VANICH BUILDING	1983	20,000
UNION BANK BUILDING	1985	25,000
		75,720
UP-COMING BUILDING		
EK-PAILIN TOWER	1990	8,640
SPI ANNEX	1990	6,000
MAKKASUN TOWER	1991	50,000
		64,640

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้