

ห้องสมุดคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม พระจอมเกล้าลาดกระบัง

การจัดทำผังชุมชนเคหะร่มเกล้า - ลาดกระบัง กรณีศึกษา โครงการที่ 12.1 และ 12.2
A SPECIFIC PLAN FOR ROMKLAO – LADKRABANG HOUSING COMMUNITY :
A CADE STUDY OF PROJECT NO. 12.1 AND 12.2



นาย สัญชา ประกอบพานิช

ห้องสมุด คณะครุศาสตร์ฯ สจล.



เลขหมู่.....
เลขทะเบียน..... 30129
วัน,เดือน,ปี..... 27 ก.ย. 2550

.b.....
.i.....

ปฏิญานีพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2548

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์ : การจัดทำผังชุมชนเคหะร่มเกล้า-ลาดกระบัง
กรณีศึกษาโครงการที่ 12.1 และ 12.2
A SPECIFIC PLAN FOR ROMKLAO – LADKRABANG
HOUSING COMMUNITY : A CADE STUDY OF PROJECT
NO. 12.1 AND 12.2

ชื่อนักศึกษา : นาย สัญชา ประกอบพานิช รหัส 46035678

อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์ เบญจวรรณ อุบลศรี

คณะ : วิศวกรรมศาสตร์อุตสาหกรรม

ภาควิชา : วิศวกรรมสถาปัตยกรรม

สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

.....
วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ กรรมการตรวจสอบวิทยานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและ
เห็นชอบแล้ว จึงอนุมัติวิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาหลักสูตร วิศวกรรม
อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2547

.....คณบดีคณะวิศวกรรมศาสตร์อุตสาหกรรม
(รศ.ดร.วิวัฒน์ ชินะตระกูล)

.....ประธานกรรมการ
(อาจารย์ พัศตราภรณ์ มีศิริ)

.....กรรมการ
(อาจารย์ สมิตี หวังเจริญ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ
(ผศ.สมพล ดำรงเสถียร)

.....กรรมการ
(ผศ.สุรศักดิ์ กังขาว)

.....กรรมการ
(ผศ. สุทัศน์ จุฬามานี)

.....กรรมการ
(ดร. คุ่มพงศ์ หนูบรรจง)

.....กรรมการ
(อาจารย์ สันติ กวินวงศ์ไพบูรณ์)

.....กรรมการ
(อาจารย์ เบญจวรรณ อุบลศรี)

.....กรรมการ
(อาจารย์ ทศพร ไสดาบรรลุ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ
(อาจารย์ ชูเกียรติ แซ่ตั้ง)

.....กรรมการและเลขานุการ
(อาจารย์ ชาติไท จันเสน)

.....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
(อาจารย์ อัครพงษ์ อนุพันธ์พงศ์)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อปริญญาานิพนธ์	:	การจัดทำผังชุมชนเคหะร่วมเกล้า-ลาดกระบัง กรณีศึกษาโครงการที่ 12.1 และ 12.2 A SPECIFIC PLAN FOR ROMKLAO – LADKRABANG HOUSING COMMUNITY : A CADE STUDY OF PROJECT NO. 12.1 AND 12.2
ชื่อนักศึกษา	:	นาย สัญชา ประกอบพานิช รหัส 46035678
อาจารย์ที่ปรึกษา	:	อาจารย์ เบญจวรรณ อุบลศรี
คณะ	:	ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา	:	ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา	:	สถาปัตยกรรม

บทคัดย่อ

โครงการเคหะชุมชนลาดกระบัง เป็นโครงการเมืองใหญ่กึ่งสมบูรณ์แบบ จัดสร้างขึ้นเพื่อ
บรรเทาปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยส่วนใหญ่จัดสร้างเป็นที่อยู่
อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และเพื่อให้โครงการมีความเป็นไปได้ และมีการเกื้อกูลกันเองใน
โครงการ จึงให้มีการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้สูงด้วย อัตราส่วนสร้างกำหนดไว้ ใน
อัตราส่วนประมาณ 70 : 30

สำหรับพื้นที่ศึกษาโครงการที่ 12.1 และ 12.2 เป็นหน้าที่รับผิดชอบของการเคหะแห่งชาติ
(กคช.) ซึ่งได้ทำการกำหนดประเภทโครงการที่จะเกิดขึ้นภายในบริเวณพื้นที่ศึกษา โดยแบ่งออกเป็น
2 ประเภท คือ ประเภทที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น สำหรับอีก
ประเภทหนึ่ง คือ ประเภทพาณิชยกรรม ได้แก่ อาคารพาณิชยกรรม ขนาด 3 ชั้นครึ่ง นอกจากนี้ยัง
ได้ทำการวิเคราะห์ในการจัดทำสาธิตรูปโฉม และสาธิตรูปการเพิ่มเติมให้กับตัวโครงการพื้นที่
ศึกษาเพื่อตอบสนองความต้องการของประชากรที่มีอยู่ในชุมชนเดิม และรองรับการขยายตัวของ
ประชากรที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ทำให้ชุมชนมีศักยภาพที่สูงขึ้น และสามารถพัฒนาให้เป็นชุมชนที่
น่าอยู่ในอนาคต

โครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า-ลาดกระบัง มีเนื้อที่ทั้งหมด 2,202.80 ไร่ ส่วนพื้นที่ใน
โครงการที่ 12.1 และ 12.2 ซึ่งเป็นเขตพื้นที่ศึกษามีพื้นที่โครงการทั้งหมดประมาณ 147 ไร่ เป็น
พื้นที่ส่วนที่เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ที่ตัดผ่านพื้นที่โครงการประมาณ 7 ไร่ ดังนั้นพื้นที่โครงการ

ในการวางผังคณะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 ทั้งหมดประมาณ 140 ไร่ ด้านหน้าของพื้นที่ศึกษามีถนนสาธารณะตัดผ่านคือ ถนนร่มเกล้าโดยขนาดของถนนประมาณ 18 เมตร แบ่งออกเป็นฝั่งละ 2 เลนพื้นที่ด้านหน้าของพื้นที่ศึกษาโครงการที่ 12.2 ที่ติดกับคลองหนึ่ง ได้จัดทำเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์กรรมเพื่อให้เกิดความเชื่อมต่อกับสวนพาณิชย์กรรมในพื้นที่ชุมชนเดิม ในพื้นที่ศึกษาโครงการเดียวกันได้จัดทำสวนอาคารบริการสาธารณะประเภทต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้นโดยให้อยู่ในกลุ่มพื้นที่ที่ติดกับกลุ่มอาคารพาณิชย์กรรม เพื่อให้เกิดการเชื่อมต่อกันกับกลุ่มกิจกรรมประเภทเดียวกัน นอกจากนี้ส่วนพื้นที่นันทนาการ (สวนสาธารณะ) ยังได้จัดให้มีการเชื่อมต่อกับกลุ่มกิจกรรมประเภทต่าง ๆ โดยจัดวางพื้นที่ให้อยู่ส่วนกลางของพื้นที่ศึกษา และใช้พื้นที่ส่วนนี้เป็นสวนพักผ่อนและเพิ่มศักยภาพให้กับชุมชน ส่วนสุดท้ายเป็นส่วนที่มีพื้นที่มากที่สุดคือประมาณร้อยละ 60 ของพื้นที่ศึกษา จัดเป็นส่วนที่พักอาศัยโดยแบ่งออกเป็นสวนในพื้นที่โครงการที่ 12.2 เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 75 ตารางวา และในส่วนพื้นที่โครงการที่ 12.1 แบ่งออกเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 50 ตารางวา และทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ทั้งหมดที่เสนอในการจัดสร้างในพื้นที่ศึกษานั้น ได้ทำการจัดสร้างเพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรที่เพิ่มขึ้นในอนาคตและเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับตัวชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

ขอขอบคุณอาจารย์ทุกท่านในสถาบัน และอาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์ศึกษาปีติ-กรรมทุกท่านที่คอยช่วยเหลือให้คำปรึกษา แนะนำในทุก ๆ ด้าน รวมถึงความรู้ที่ถ่ายทอดให้ด้วยความเต็มใจ โดยจิตวิญญาณของคนที่สามารถเรียกตนเองว่า “ครู” อย่างแท้จริง

ขอขอบคุณอาจารย์เบญจวรรณ อุบลศรี ผู้ควบคุมและดูแลปริญญาานิพนธ์ที่คอยให้คำปรึกษา แนะนำในการทำปริญญาานิพนธ์ตลอดทั้งการตรวจงานในส่วนของภาคข้อมูล และภาคออกแบบ จนเป็นผลให้ปริญญาานิพนธ์สำเร็จลุล่วงไปได้เป็นอย่างดี

ขอขอบคุณพี่อรุณ กองบริหารโครงการ 3 การเคหะแห่งชาติที่เอื้อเฟื่องงานทางด้านข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ขอขอบคุณพ่อกับแม่ที่ให้การสนับสนุนในทุก ๆ เรื่องทั้งในส่วนของค่าเล่าเรียน ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ รวมถึงกำลังใจที่มีให้ในยามที่เหนื่อย และท้อแท้ ขอขอบคุณครับ

ขอบคุณเพื่อน ๆ ที่สตูดิโอ ชั้น 5 ตึกเก่าทุกคน วัน ป้อม เต้ เก่ง เดียร์ ตุ๊ก อีฟ ดัน แด็ก บอลลูน ที่ร่วมทุกข์ ร่วมสุข ร่วมกิน ร่วมนอนกันมาตลอดเกือบ 2 เดือนที่เข้ามาอยู่ ทำให้รู้สึกว่าการอยู่ร่วมกันกับคนที่เรารัก ทำให้รู้สึกดี และมีความสุขมาก

ขอบคุณอ้อมผู้ที่คอยเป็นกำลังใจที่ดี และยื่นเคียงข้างตลอดมา รวมถึงการอดหลับ อดนอน ช่วยทำปริญญาานิพนธ์จนสำเร็จลุล่วงไปได้เป็นอย่างดีขอบคุณมากครับ

นายสัญญา ประกอบพานิช

ผู้จัดทำปริญญาานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	ง
สารบัญตาราง	ช
สารบัญแผนภูมิ	ญ
สารบัญรูปภาพ	ฎ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลของโครงการ	3
1.3 ความเป็นมาของปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหา	4
1.4 วัตถุประสงค์ของปริญญาานิพนธ์	5
1.5 ขอบเขตของการศึกษาปริญญาานิพนธ์	6
1.6 วิธีการดำเนินปริญญาานิพนธ์	7
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	9
1.8 อภิธานศัพท์	10
บทที่ 2 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา	11
2.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับประเทศ	11
2.1.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในประเทศ	11
2.1.2 การศึกษาลักษณะทางสังคมในประเทศ	12
2.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ	16
2.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับภาคกลาง	23
2.2.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในภาคกลาง	23
2.2.2 การศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจในภาคกลาง	27
2.3 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับจังหวัดกรุงเทพมหานคร	29
2.3.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในจังหวัด	29
2.3.2 การศึกษาด้านเศรษฐกิจในจังหวัดกรุงเทพมหานคร	31
2.3.3 การศึกษาด้านสังคมในจังหวัดกรุงเทพมหานคร	33

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 3 การศึกษาสภาพปัจจุบันของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษา	43
3.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในชุมชนเมือง	43
3.1.1 แนวความคิดการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน	43
3.1.2 ลักษณะตัวอย่างในการวางผังเมือง	47
3.1.3 เกณฑ์พิจารณาการใช้ที่ดินแต่ละประเภทในผังเมืองรวม	68
3.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา	77
3.2.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา	77
3.2.2 การศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่ศึกษา	84
3.2.3 การศึกษาลักษณะทางด้านสังคมของพื้นที่ศึกษา	84
บทที่ 4 การวิเคราะห์สภาพพื้นที่ทั่วไปและบทบาทของพื้นที่	94
4.1 การวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง	94
4.2 การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของชุมชน	95
4.3 การวิเคราะห์ข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา	99
4.3.1 การคมนาคม	99
4.3.2 สาธารณูปโภค – สาธารณูปการ	101
4.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา	110
4.4.1 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร	110
4.4.2 ข้อจำกัดในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษาด้านสาธารณูปการ	115
4.5 การวิเคราะห์จินตภาพของพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษา	116
4.6 การวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพในการพัฒนา	119
4.6.1 การกำหนดจุดมุ่งหมายในการวิเคราะห์	120
4.6.2 การกำหนดปัจจัยต่าง ๆ และค่าน้ำหนักของปัจจัย	120
4.6.3 การกำหนดตัวชี้และเกณฑ์ในการวัด	121
4.6.4 การกำหนดขอบเขตและหน่วยพื้นที่ที่ใช้ในการศึกษาในระบบ ตาราง	125
4.6.5 การกำหนดค่าคะแนนของศักยภาพในระดับต่าง ๆ	125
4.6.6 การรวบรวมคะแนนและแสดงผลการวิเคราะห์	125

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.7 การวิเคราะห์บทบาทของพื้นที่ศึกษาในอนาคต	134
บทที่ 5 การกำหนดนโยบายและเป้าหมายในการพัฒนา	135
5.1 การกำหนดนโยบายของการวางแผนพัฒนา	135
5.1.1 จุดมุ่งหมายของการพัฒนา	135
5.1.2 วัตถุประสงค์	135
5.1.3 เป้าหมาย	136
5.2 การคาดการณ์จำนวนผู้ใช้พื้นที่ศึกษาในอนาคต	136
5.3 การวิเคราะห์ลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาใช้บริการพื้นที่ โครงการ	138
5.3.1 ลักษณะของประชากร	138
5.3.2 พฤติกรรมของกลุ่มประชากร	139
5.4 การกำหนดพื้นที่กิจกรรมภายในอนาคต	139
บทที่ 6 การเสนอแนะแนวทางการพัฒนาเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง	141
6.1 แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่	141
6.2 แนวทางในการพัฒนาด้านกายภาพ	141
6.2.1 แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายการคมนาคมในพื้นที่	142
6.2.2 แนวความคิดในการจัดวางกลุ่มกิจกรรม	143
6.2.3 แนวทางเลือก	144
6.2.4 ขั้นตอนการนำเสนอ	149
6.3 สรุปภาพรวมการออกแบบ	151
6.4 แนวทางการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผน และผัง	153
6.5 ภาคออกแบบ	155
6.5.1 MASTER PLAN	155
6.5.2 รูปด้านอาคาร	156
6.5.3 ทัศนียภาพโครงการ	158
6.5.4 แบบขยายโครงการ	160

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 7 สรูปการทำปริญญานิพนธ์และข้อเสนอแนะ	165
7.1 สรูปการทำปริญญานิพนธ์	165
7.2 ข้อเสนอแนะ	167
หนังสืออ้างอิง	168



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงลักษณะภูมิอากาศ	12
ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงจำนวนประชากรในประเทศ	12
ตารางที่ 2.3 แสดงเศรษฐกิจด้านการค้าระหว่างประเทศ	17
ตารางที่ 2.4 แสดงเศรษฐกิจด้านอุตสาหกรรมและการเกษตร	18
ตารางที่ 2.5 แสดงเศรษฐกิจการคลังรัฐบาล	18
ตารางที่ 2.6 แสดงบัญชีประชาชาติ	19
ตารางที่ 2.7 แสดงรายได้และจำนวนนักท่องเที่ยว	20
ตารางที่ 2.8 แสดงรายได้ รายจ่ายและหนี้สินของครัวเรือน	21
ตารางที่ 2.9 แสดงสภาพภูมิอากาศ และฤดูกาล	25
ตารางที่ 2.10 แสดงจำนวนประชากรในภาคกลาง	25
ตารางที่ 2.11 แสดงการขยายตัวของประชากรในภาคกลาง	27
ตารางที่ 2.12 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในภาคกลาง	27
ตารางที่ 2.13 แสดงรายรับประเภทต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร	31
ตารางที่ 2.14 แสดงรายได้ประชากร ผู้มีงานทำจำแนกตามอาชีพ รายได้ และเพศ	33
ตารางที่ 2.15 แสดงจำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร	34
ตารางที่ 2.16 แสดงจำนวนเด็กในเกณฑ์บังคับเรียน	36
ตารางที่ 2.17 แสดงจำนวน ธนาคาร โรงภาพยนตร์ โรงแรม สถานอาบ อบ นวด ศูนย์การค้า ท่าเทียบเรือ	40
ตารางที่ 3.1 ตารางแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองใหม่ ประเทศสิงคโปร์	49
ตารางที่ 3.2 ขนาดพื้นที่ตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	76
ตารางที่ 3.3 แสดงสถิติประชากรแขวงคลองสองต้นนุ่น	85
ตารางที่ 3.4 แสดงอายุของประชากร	85
ตารางที่ 3.5 แสดงสถานภาพการอยู่อาศัย	87
ตารางที่ 3.6 แสดงสัญชาติประชากร	87
ตารางที่ 3.7 แสดงเกณฑ์อายุบุคคล	88
ตารางที่ 3.8 แสดงสถิติจำนวนบ้าน	88
ตารางที่ 3.9 แสดงการแยกประเภทบ้าน	89

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 3.10 แสดงการแยกประเภทบ้านตามวัสดุก่อสร้าง	90
ตารางที่ 3.11 แสดงการแยกประเภทบ้านตามจำนวนชั้น	90
ตารางที่ 3.12 แสดงการแยกประเภทบ้านตามจำนวนห้อง	91
ตารางที่ 3.13 แสดงการแยกประเภทบ้านตามขนาดของบ้าน	91
ตารางที่ 3.14 แสดงการแยกประเภทบ้านตามเอกสารถือครองที่ดิน	92
ตารางที่ 3.15 แสดงการแยกประเภทบ้านตามเอกสารถือครองที่ดินทั้งหมด	93
ตารางที่ 4.1 ตารางแสดงจำนวนประชากร	96
ตารางที่ 4.2 ตารางแสดงการประมาณการณ์ประชากรล่วงหน้า	98
ตารางที่ 4.3 แสดงลักษณะและค่าน้ำหนักของปัจจัย	121
ตารางที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบการเข้าถึง	122
ตารางที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนดิบของมุมมองที่สวยงาม	122
ตารางที่ 4.6 แสดงค่าคะแนนดิบของลักษณะของพื้นที่	123
ตารางที่ 4.7 แสดงค่าคะแนนดิบของพื้นที่นันทนาการ	123
ตารางที่ 4.8 แสดงค่าคะแนนดิบของสถานีตำรวจ	124
ตารางที่ 4.9 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบไฟฟ้า	124
ตารางที่ 4.10 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบประปา	125
ตารางที่ 5.1 ตารางแสดงการประมาณการณ์ประชากรล่วงหน้า	137
ตารางที่ 6.1 แสดงเกณฑ์ในการคัดเลือกเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาที่เหมาะสม	149

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 2.1 รูปภาพแสดงอัตราการเพิ่มของประชากรในประเทศ	13
แผนภูมิที่ 2.2 แสดงเศรษฐกิจด้านการค้าระหว่างประเทศ	17
แผนภูมิที่ 2.3 แสดงเศรษฐกิจด้านอุตสาหกรรมและการเกษตร	18
แผนภูมิที่ 2.4 แสดงเศรษฐกิจการคลังรัฐบาล	19
แผนภูมิที่ 2.5 แสดงบัญชีประชาชาติ	20
แผนภูมิที่ 2.6 แสดงรายได้และจำนวนนักท่องเที่ยว	21
แผนภูมิที่ 2.7 แสดงรายได้ รายจ่าย และหนี้สินของครัวเรือน	22
แผนภูมิที่ 2.8 แสดงการขยายตัวของประชากรในภาคกลาง	27
แผนภูมิที่ 2.9 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในภาคกลาง	29
แผนภูมิที่ 2.10 แสดงรายรับประเภทต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร	32
แผนภูมิที่ 2.11 แสดงจำนวนการนับถือศาสนาของประชากรในกรุงเทพมหานคร	39

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปภาพที่ 2.1 แสดงประชากรที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี 2533 – 2546	14
รูปภาพที่ 2.2 แสดงความหนาแน่นของประชากร	15
รูปภาพที่ 3.1 ตลาดกลางนครรมเกล้า	79
รูปภาพที่ 3.2 ตลาดเกรียงไกร	79
รูปภาพที่ 3.3 ร้านเซเว่นอีเลฟเว่น	79
รูปภาพที่ 3.4 ร้านแฟมิลีมาร์ท	79
รูปภาพที่ 3.5 สถานีตำรวจนครบาลรมเกล้า	79
รูปภาพที่ 3.6 สำนักงานที่ดิน	79
รูปภาพที่ 3.7 ศูนย์บริการสาธารณสุข	80
รูปภาพที่ 3.8 โรงเรียนเคหะชุมชนรมเกล้า	80
รูปภาพที่ 3.9 โรงเรียนรัตนโกสินทร์สมโภชลาดกระบัง	80
รูปภาพที่ 3.10 โรงเรียนอรรถกวีสาธิต	80
รูปภาพที่ 3.11 สวน 60 พรรษา ฯ (สวนสาธารณะ)	80
รูปภาพที่ 3.12 ลานอเนกประสงค์	81
รูปภาพที่ 3.13 ทางเข้าหลักจากถนนรมเกล้า	81
รูปภาพที่ 3.14 ทางเข้าจากถนนรามคำแหง	81
รูปภาพที่ 3.15 แสดงเส้นทางการคมนาคมการเข้าถึงโครงการ	82
รูปภาพที่ 3.16 แสดงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการเคหะชุมชนรมเกล้า	83
รูปภาพที่ 4.1 แสดงเส้นทางเข้า – ออกภายในชุมชน	99
รูปภาพที่ 4.2 ทางเข้าโครงการจากถนนรมเกล้า	100
รูปภาพที่ 4.3 ถนนภายในโครงการ ทางเข้าจากถนนรมเกล้า	100
รูปภาพที่ 4.4 ทางเข้าโครงการจากถนนรามคำแหง	100
รูปภาพที่ 4.5 ตลาดกลางนครรมเกล้า	101
รูปภาพที่ 4.6 ตลาดเกรียงไกร	101
รูปภาพที่ 4.7 บริเวณที่จัดตลาดหน้าแฟลต	102
รูปภาพที่ 4.8 แสดงที่ตั้งของตลาดภายในชุมชน	102
รูปภาพที่ 4.9 สถานีตำรวจนครบาลรมเกล้า	103
รูปภาพที่ 4.10 สำนักงานที่ดิน	103

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
รูปภาพที่ 4.11 ศูนย์บริการสาธารณสุข	103
รูปภาพที่ 4.12 แสดงที่ตั้งของอาคารสาธารณะภายในชุมชน	104
รูปภาพที่ 4.13 โรงเรียนอรรถกวีสาธิต	105
รูปภาพที่ 4.14 โรงเรียนเคหะชุมชนร่มเกล้า	105
รูปภาพที่ 4.15 โรงเรียนรัตนโกสินทร์สมโภชลาดกระบัง	105
รูปภาพที่ 4.16 แสดงที่ตั้งของโรงเรียนภายในชุมชน	106
รูปภาพที่ 4.17 ร้านแฟมิลีมาร์ท	106
รูปภาพที่ 4.18 ร้านเซเว่นอีเลฟเว่น	106
รูปภาพที่ 4.19 บั๊มน้ำมันบางจาก	107
รูปภาพที่ 4.20 ส่วนพาณิชยกรรมภายในชุมชน	107
รูปภาพที่ 4.21 แสดงที่ตั้งของธุรกิจประกอบการภายในชุมชน	107
รูปภาพที่ 4.22 สวน 60 พรรษาฯ	108
รูปภาพที่ 4.23 ลานอเนกประสงค์	108
รูปภาพที่ 4.24 แสดงที่ตั้งของพื้นที่เล่นนันทนาการภายในชุมชน	109
รูปภาพที่ 4.25 ลักษณะบ้านพักอาศัยภายในชุมชน	116
รูปภาพที่ 4.26 ส่วนพาณิชยกรรม	116
รูปภาพที่ 4.27 สวน 60 พรรษาฯ	117
รูปภาพที่ 4.28 ลานอเนกประสงค์	117
รูปภาพที่ 4.29 ทางเข้าจากถนนร่มเกล้า	117
รูปภาพที่ 4.30 ทางเข้าจากถนนรามคำแหง	117
รูปภาพที่ 4.31 แสดงลักษณะย่านต่าง ๆ ภายในชุมชน	118
รูปภาพที่ 4.32 แสดงค่าคะแนนของระบบการเข้าถึงโครงการ	126
รูปภาพที่ 4.33 แสดงค่าคะแนนของมุมมองที่สวยงามของพื้นที่ศึกษา	127
รูปภาพที่ 4.34 แสดงค่าคะแนนของลักษณะพื้นที่น้ำท่วมถึง	128
รูปภาพที่ 4.35 แสดงค่าคะแนนของพื้นที่นันทนาการ	129
รูปภาพที่ 4.36 แสดงค่าคะแนนของสถานีตำรวจ	130
รูปภาพที่ 4.37 แสดงค่าคะแนนของระบบไฟฟ้า	131
รูปภาพที่ 4.38 แสดงค่าคะแนนของระบบประปา	132

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
รูปภาพที่ 4.39 แสดงค่าคะแนนรวมของเกณฑ์ในการพิจารณาหาคัดกยภาพของพื้นที่	133
รูปภาพที่ 6.1 แสดงแนวทางเลือกที่ 1	146
รูปภาพที่ 6.2 แสดงแนวทางเลือกที่ 2	147
รูปภาพที่ 6.3 แสดงแนวทางเลือกที่ 3	148
รูปภาพที่ 7.1 แสดงแบบ Master Plan โครงการ	155
รูปภาพที่ 7.2 แสดงแบบรูปด้านโครงการ	156
รูปภาพที่ 7.3 แสดงแบบรูปด้านโครงการ	157
รูปภาพที่ 7.4 แสดงแบบทัศนียภาพโครงการ	158
รูปภาพที่ 7.5 แสดงแบบทัศนียภาพโครงการ	159
รูปภาพที่ 7.6 แสดงแบบขยายโครงการ	160
รูปภาพที่ 7.7 แสดงแบบขยายโครงการ	161
รูปภาพที่ 7.8 แสดงแบบขยายโครงการ	162
รูปภาพที่ 7.9 แสดงแบบขยายโครงการ	163
รูปภาพที่ 7.10 แสดงแบบขยายโครงการ	164

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ในปัจจุบันประเทศไทย ได้มีการเจริญเติบโตของเมืองที่แตกต่างออกไปจากในอดีตอย่างสิ้นเชิง ซึ่งในอดีตประเทศไทยนั้นมีการเจริญเติบโตของเมืองเป็นแบบค่อยเป็นค่อยไป ตามธรรมชาติและวิถีชีวิตความเป็นอยู่ ทำให้ในอดีตสามารถควบคุมการเจริญเติบโตของเมืองได้และยังไม่ทำให้เกิดปัญหาของเมือง แต่ในปัจจุบันการพัฒนาของประเทศไทย นั้นไม่ว่าจะเป็นทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และเทคโนโลยีทางด้านต่าง ๆ ส่งผลให้ประเทศไทยนั้นเกิดการพัฒนาทางด้านต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นเมืองหลวงของประเทศและเป็นจุดศูนย์กลางด้านต่าง ๆ ส่งผลให้ประชากรในจังหวัดต่าง ๆ เริ่มที่จะอพยพเข้าสู่กรุงเทพมหานครเพื่อตอบสนองความต้องการทางด้านต่าง ๆ ของตนเองและครอบครัว ทำให้มีความจำเป็นที่จะต้องหาแหล่งที่อยู่อาศัย ทั้งการเช่าหรือซื้อโครงการที่พักอาศัยในรูปแบบต่าง ๆ ทั้งนี้การวางผังเมืองบางส่วนยังขาดมาตรการในการควบคุมดูแล ในเรื่องการใช้ที่ดินของเมือง เป็นเหตุให้สภาพแวดล้อมเกิดความเสื่อมโทรมทำให้การใช้ที่ดินของชุมชนเมืองไม่มีระเบียบ และประสิทธิภาพที่เพียงพอ

สำหรับเมืองที่มีปัจจัยทางด้านต่าง ๆ ที่ตอบสนองความต้องการของประชากรในทุก ๆ ด้าน ดังเช่น กรุงเทพมหานคร จึงมีบทบาทสำคัญในการพัฒนาประเทศ ซึ่งสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-3 (พ.ศ. 2504-2519) ที่มุ่งเน้นการขยายโครงสร้างทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ซึ่งในระยะนั้นยังไม่มีการจัดทำผังเมืองรวมสำหรับเมืองหลวงส่งผลให้เมืองเกิดการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรม แต่พอถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4-7 (พ.ศ. 2520-2539) ได้มุ่งเน้นการกระจายความเจริญออกไปสู่ส่วนภูมิภาคและท้องถิ่น เพื่อป้องกันการอพยพของประชากรต่างจังหวัดเข้าสู่กรุงเทพ-มหานคร ลดความแออัดและปรับปรุงสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมในปัจจุบันให้ดีขึ้น ต่อมาเป็นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540-2544) ได้เน้นทางด้าน การฟื้นฟูสภาพแวดล้อมของเมืองให้คนในชุมชนมีบทบาทในการพัฒนาและดูแลชุมชนของตนเอง รวมถึงการมีส่วนร่วมในการแก้ไข ปรับปรุงปัญหาชุมชนแออัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และยกระดับคุณภาพชีวิตของคนจนในเมือง หลังจากนั้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545-2549) ได้มีจุดมุ่งหมายในการแก้ไขปัญหาความยากจนและยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรในประเทศให้เกิดการพัฒนาแบบยั่งยืน นำไปสู่สังคมที่มีคุณภาพทั้งทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม โดยยึดแนวทางในการพัฒนาประเทศของกระทรวงมหาดไทย โดยเริ่มจากนโยบายของแผนมหาดไทย ฉบับที่ 1-4 (พ.ศ. 2515-2534) ที่มีนโยบายเน้นไปในเรื่องของทางด้านการปกครองประเทศ ทำให้ยังไม่มีกรกล่าวถึงในเรื่องของการวางผังเมืองเท่าใดนัก ต่อมาในแผนมหาดไทย ฉบับที่ 5-6 (พ.ศ. 2535-2544) เริ่มมีนโยบายเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ของที่ดินให้มีประสิทธิภาพ โดยมีแผนพัฒนาให้กรุงเทพ-มหานครเป็นเมืองนำอยู่ โดยมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องไปจนถึงแผนมหาดไทย ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2545-2549) ที่ส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพของคนในชุมชนในการพัฒนาเมืองให้นำอยู่ จัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เมื่อเริ่มมีการจัดการและพัฒนาการวางผังเมืองและควบคุมพื้นที่ โดยเริ่มจากแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 1-4 (พ.ศ. 2520-2539) ได้มีนโยบายที่จะปรับปรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับผังเมืองรวม รวมไปถึงการปรับปรุงสภาพแวดล้อมที่มีผลต่อความเป็นอยู่ของประชากร ต่อมาในแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2540-2544) ได้มีนโยบายที่จะมุ่งเน้นให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่เจริญเติบโต อย่างเป็นระบบตามหลักสากลของการพัฒนาเมืองและพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมของเมือง โดยการเพิ่มพื้นที่สีเขียวและการลดปัญหามลพิษต่าง ๆ จนมาถึงในแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2545-2549) ได้มีนโยบายให้เป็นเมืองที่รักษาสภาพแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีคุณค่า เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของประชากรในอนาคต

หลังจากที่มีนโยบายของกรุงเทพมหานครทางด้านการปรับปรุงสภาพแวดล้อมและการพัฒนาเมืองรวมถึงการเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีของประชากรในอนาคต ทางด้านการเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นหน่วยงานในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำโครงการพัฒนาที่ดินเกิดขึ้นหลายแห่ง และหนึ่งในจำนวนโครงการที่เกิดขึ้นนั้น ก็คือ โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง (Romklat - Ladkrabang Housing Community) เป็นโครงการเมืองใหม่กึ่งสมบูรณ์แบบ จัดสร้างขึ้นเพื่อบรรเทาปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยส่วนใหญ่จัดสร้างเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้น้อย และเพื่อให้โครงการมีความเป็นไปได้และมีการเกื้อหนุนกันเองในโครงการ จึงให้มีการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้สูงด้วย โดยอัตราส่วนสร้างกำหนดไว้ ประมาณ 70 : 30 ขณะนี้โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง ได้ดำเนินการพัฒนาที่ดินโครงการเป็นระยะต่าง ๆ แล้วเสร็จไปแล้วทั้งหมด 6 ระยะ เป็นโครงการทางด้านพักอาศัย 5 ระยะ และทางด้านการปรับปรุง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชุมชน 1 ระยะ รวมไปถึงโครงการในอนาคต (โครงการพิเศษ) อีกจำนวน 7 ระยะ แต่เนื่องจาก
 ทางการเคหะได้มีการดำเนินการทางด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นในอนาคตเพื่อรองรับประชากรเรื่อง
 ที่พักอาศัย แต่ไม่ได้มีการรองรับทางด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ ทำให้ในอนาคตอาจทำ
 ให้เกิดปัญหาทางด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการไม่มีความเพียงพอต่อความต้องการของ
 ประชากร

ด้วยเหตุนี้การวางผังให้กับชุมชนที่เป็นชุมชนพักอาศัย จึงมีความสำคัญอย่างมาก ทั้ง
 โครงการเดิมที่เกิดขึ้นอยู่แล้ว กับโครงการใหม่ที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคตให้มีความสัมพันธ์กัน
 ทางด้านต่าง ๆ พร้อมทั้งแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นภายในโครงการทั้งทางด้านกายภาพและ
 สิ่งแวดล้อม เช่น การเพิ่มสาธารณูปโภคและสาธารณูปการทางด้านต่าง ๆ ให้กับตัวชุมชน เพื่อ
 รองรับการพัฒนาตัวของชุมชนที่กำลังจะขยายตัวเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

1.2. เหตุผลของโครงการ

1.2.1. ด้านนโยบาย

- เพื่อตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-9 (พ.ศ.2504-
 2549) ซึ่งมีแนวทางการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยที่มุ่งเน้นทางด้านกรวางผังปรับปรุงฟื้นฟูชุมชน
 แออัด และยกระดับคุณภาพความเป็นอยู่ของคนในปัจจุบัน

- สอดคล้องกับแผนมหาดไทยฉบับที่ 1-7 (พ.ศ.2515-2549)เป็นแผนแม่บท
 กระทรวงมหาดไทย โดยมีนโยบายที่ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพและพัฒนา
 ศักยภาพของคนในชุมชนให้เกิดการพึ่งตนเอง พัฒนาเมืองให้น่าอยู่ จัดการทรัพยากรธรรมชาติและ
 สิ่งแวดล้อมให้ยั่งยืน

- เพื่อตอบสนองแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 1-6 (พ.ศ.2520-2549)
 ทางด้านการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์ สอดคล้องกับผังเมืองรวมและการแก้ไขปัญหาด่าง ๆ ทาง
 สังคมที่มีผลต่อประชากรในอนาคต

- เพื่อตอบสนองกับนโยบายของการเคหะแห่งชาติที่มีนโยบายในด้านการใช้
 ประโยชน์ที่ดินโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง ให้เป็นโครงการเมืองใหม่กึ่งสมบูรณ์แบบ ที่
 จัดสร้างขึ้นเพื่อบรรเทาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

1.2.2. ด้านเศรษฐกิจ

- จากการที่ประเทศได้พัฒนาตนเอง ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
 ส่งผลให้สภาพ โดยรวมทางด้านเศรษฐกิจของประเทศเกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีการใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ของที่ดินเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะที่ดินทางด้านที่อยู่อาศัยส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนเกิดความแออัด เกิดความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมทำให้พื้นที่มีมูลค่าลดลง

1.2.3. ด้านสังคม

- เนื่องจากจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว จึงส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชากร ทำให้ชุมชนเกิดความแออัด ขาดการดูแลทางด้านต่าง ๆ ทำให้คนภายในชุมชนไม่มีที่อยู่อาศัยอย่างเพียงพอจึงเกิดปัญหาการเร่ร่อนในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น

1.2.4 . ด้านกายภาพ

- ศึกษาการใช้ประโยชน์ของที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพของพื้นที่รวมถึงการปรับปรุงชุมชนในรูปแบบทางด้านงานสถาปัตยกรรมและสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ ที่มีอยู่เดิมในปัจจุบัน และที่กำลังจะเกิดขึ้นภายในอนาคต ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่มีอยู่ในปัจจุบัน

1.3. ความเป็นมาของปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหา

1.3.1. ด้านนโยบาย

- เนื่องจากนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-9 (พ.ศ. 2504-2549) มีการแก้ปัญหาที่ไม่ต่อเนื่องกัน จึงทำให้การพัฒนาในด้านต่าง ๆ เกิดความล่าช้า แก้ปัญหาไม่ตรงสาเหตุ ส่งผลให้การพัฒนาเป็นไปได้ยากและเกิดปัญหาอย่างต่อเนื่อง

- แผนของกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 1-7 (พ.ศ.2515-2549) ส่วนใหญ่จะเน้นทางด้านการเมืองการปกครอง ทำให้ขาดการดูแลทางด้านการพัฒนาและควบคุมเมือง

- แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 1-6 (พ.ศ.2520-2549) จะเน้นทางด้าน การแก้ไขปัญหาทางการเมืองการจราจรและปัญหามลภาวะต่าง ๆ

- แผนงานของการเคหะแห่งชาติ จึงได้เล็งเห็นปัญหาที่เกิดขึ้น ทำให้ได้กระทำการแก้ไขปัญหาดังกล่าว เพื่อให้ปัญหาทางด้านเมืองและที่อยู่อาศัยมีความเพียงพอต่อความเจริญเติบโตของประชากร โดยการส่งเสริมให้มีการพัฒนาและวางผังปรับปรุงพื้นที่ชุมชนที่มีความเสื่อมโทรมให้ดีขึ้น พร้อมทั้งเพิ่มโครงการใหม่ขึ้นมาเพื่อให้เพียงพอต่อจำนวนประชากรที่เพิ่มมากขึ้นในอนาคต

1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

- จากสภาพพื้นที่ในปัจจุบัน ภายในชุมชนยังใช้ที่ดินให้ไม่เกิดประโยชน์ที่คุ้มค่า และยังไม่มีการส่งเสริมทางด้านเศรษฐกิจที่เพียงพอทำให้ขาดรายได้ภายในชุมชน ก่อให้เกิดปัญหา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางด้านต่าง ๆ จากปัญหาดังกล่าว จึงต้องเร่งแก้ไขโดยการส่งเสริมทางด้านการประกอบอาชีพให้ผู้ที่อยู่อาศัยตระหนักถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่ามากที่สุด

1.3.3. ด้านสังคม

- ปัญหาทางด้านการเพิ่มจำนวนประชากรในชุมชนมีเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการแออัดภายในชุมชน สภาพแวดล้อมโดยรวมไม่มีความเหมาะสมและถูกสุขลักษณะ ดังนั้นจึงควรมีการพัฒนาความเป็นอยู่ภายในชุมชน ส่งเสริมทางด้านต่าง ๆ ให้ชุมชนเกิดกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อตนเองและสังคม

1.3.4. ด้านกายภาพ

- เนื่องจากโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง เป็นบริเวณพื้นที่พักอาศัยที่มีผลกระทบทางด้านต่าง ๆ จากสภาพพื้นที่และสภาพแวดล้อมภายในชุมชน เช่น น้ำท่วมขัง บ้านเรือนทรุดโทรม เส้นทางคมนาคมไม่สะดวก และปัญหาขยะเสียดัด ทำให้สภาพพื้นที่เกิดความเสื่อมโทรม จากปัญหาดังกล่าวจึงต้องปรับปรุงแก้ไขสภาพพื้นที่และสภาพแวดล้อม รวมถึงสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเพิ่มเติมเพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรในอนาคต ทำให้ชุมชนมีศักยภาพที่สูงขึ้นและเป็นชุมชนที่น่าอยู่ในอนาคต

1.4. วัตถุประสงค์ของปฏิญญานีพนธ์

1.4.1. ด้านนโยบาย

- เพื่อศึกษาแนวทางในการวางผังและปรับปรุงพื้นที่อยู่อาศัย โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง และพัฒนาศักยภาพความเป็นอยู่ของประชากรในชุมชน ตามนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-9 (พ.ศ. 2504-2549)

- เพื่อศึกษาแผนมหาดไทย ฉบับที่ 1-7 (พ.ศ. 2515-2549) ที่มีการส่งเสริมและพัฒนาเมืองให้เป็นเมืองที่น่าอยู่ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหามีอยู่ให้หมดไป

- เพื่อศึกษาแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 1-6 (พ.ศ. 2520-2549) ที่เน้นทางด้านการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์ สอดคล้องกับผังเมืองรวมและการแก้ไขปัญหาดังต่าง ๆ ทางสังคมที่มีผลต่อประชากรในอนาคต

- เพื่อศึกษาและพัฒนาโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า- ลาดกระบัง ที่เป็นชุมชนของการเคหะแห่งชาติได้เล็งเห็นถึงการพัฒนาพื้นที่เพื่อให้เกิดประโยชน์ในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.2. ด้านเศรษฐกิจ

- เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ต่าง ๆ ทางด้านเศรษฐกิจที่มีผลต่อการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ และศึกษาสภาพเศรษฐกิจของผู้ที่อาศัยอยู่ภายในชุมชน ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาศักยภาพของพื้นที่ในชุมชน

1.4.3. ด้านสังคม

- เพื่อศึกษาแนวความคิดทางด้านการวางผังและปรับปรุงฟื้นฟูชุมชนที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ของคนในชุมชน รวมถึงประชากร และกิจกรรมที่เอื้อประโยชน์ต่อสาธารณะ

1.4.4. ด้านกายภาพ

- เพื่อศึกษาการใช้ประโยชน์ของที่ดินให้เป็นไปตามศักยภาพของพื้นที่ รวมถึงการวางแผนปรับปรุงทัศนียภาพทางด้านงานสถาปัตยกรรมและงานด้านสาธารณูปโภค - สาธารณูปการให้กับชุมชนเดิมที่มีอยู่แล้วและโครงการที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคตให้สอดคล้องกัน

1.5. ขอบเขตของการศึกษาปริญญาโท

1.5.1. ส่วนของการศึกษาภาคข้อมูล

- ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ รวมถึงแผนพัฒนาของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

- ศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการที่เกิดขึ้น รวมไปถึงผู้ใช้โครงการและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

- ศึกษาแนวความคิดในการวางผังชุมชนและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง จนสามารถประยุกต์ใช้ในงานวางผัง

- ศึกษาข้อมูลด้านเทคนิคต่าง ๆ เพื่อนำมาใช้ในโครงการ

- ศึกษาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากโครงการ รวมไปถึงการเปรียบเทียบระหว่างข้อดีและข้อเสียของโครงการ

- ศึกษากฎหมาย พระราชบัญญัติ และข้อกำหนดต่าง ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

1.5.2. ส่วนของการศึกษาภาคออกแบบ

- วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการเพื่อการออกแบบ

- จัดทำรูปแบบการวางผังให้เข้ากับสภาพแวดล้อมเดิมของโครงการ และสภาพแวดล้อมใหม่ของโครงการที่กำลังจะเกิดขึ้น

- ปรับปรุงทัศนียภาพให้สอดคล้องกับสภาพชุมชนที่เป็นอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- นำแนวความคิดของชุมชนเมื่อนำอยู่มาใช้ในการออกแบบ
- นำเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับงานสถาปัตยกรรมเข้ามาส่งเสริมในการพัฒนาชุมชน
- ทำการศึกษาความต้องการพื้นฐานของประชากรทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเพื่อให้มีความเพียงพอต่อความต้องการของประชากรในชุมชน

1.6. วิธีการดำเนินปริญญานิพนธ์

1.6.1. ชั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

- ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) โดยการศึกษา ค้นคว้า สอบถาม สัมภาษณ์ บุคคลที่อยู่ภายในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและออกสำรวจพื้นที่ของโครงการ

- ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) โดยการศึกษาค้นคว้าจากหนังสือ ตำรา วิชาการ ผลงานการวิจัย แผนที่ ภาพถ่าย และเอกสารต่าง ๆ โดยจำแนกข้อมูลได้ดังนี้

1. ข้อมูลด้านนโยบาย

- นโยบายระดับประเทศ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-9 (พ.ศ.2504-2549)

- แผนแม่บทของกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2545-2549)

- แผนพัฒนาจังหวัดกรุงเทพมหานคร

- นโยบายของการเคหะแห่งชาติ

2. ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

- แผนงบประมาณของการดำเนินงาน การก่อสร้าง สิ่งปลูกสร้าง ค่ารั้อถอนและปรับปรุงพื้นที่

- ลักษณะโครงสร้างทางเศรษฐกิจของประเทศ ภาค จังหวัด เขตและชุมชนมีอิทธิพลต่อโครงการ

- ศึกษาสภาวะเศรษฐกิจ การขยายตัวทางเศรษฐกิจและการลงทุนที่ส่งผลต่อโครงการ

3. ข้อมูลด้านสังคม

- ศึกษาสถิติการเพิ่มจำนวนของประชากรที่อยู่ภายในชุมชนและพฤติกรรมของประชากรในชุมชน ที่มีผลต่ออิทธิพลการออกแบบ

- สถิติของหน่วยงานต่าง ๆ ของภาครัฐ ที่มีผลต่อโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ข้อมูลทางด้านกายภาพ

- การใช้ประโยชน์ของที่ดินได้อย่างคุ้มค่า ศึกษาสภาพแวดล้อมของพื้นที่ในชุมชนและบริเวณข้างเคียงโดยรอบ
- ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการของชุมชน

1.6.2. ชั้นวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น

จากการรวบรวมข้อมูลทางด้านต่าง ๆ แล้วจึงทำการแยกรายละเอียดเพื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูล ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ส่วนดังนี้คือ

1.6.2.1. ข้อมูลด้านนโยบาย

ทำการวิเคราะห์ข้อมูลจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และแผนพัฒนาของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยวิเคราะห์เข้ามาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เพื่อเป็นการพิจารณาประกอบการวางแผนการทำงาน

1.6.2.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

ทำการวิเคราะห์ทางด้านแนวโน้มการขยายตัว และความเป็นไปได้ของโครงการ โดยการวิเคราะห์จากข้อมูลทางสถิติที่เกี่ยวข้อง

1.6.2.3 ข้อมูลด้านสังคม

ทำการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ และศักยภาพของคนในชุมชน เพื่อกำหนดขนาดของโครงการ ให้เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน

1.6.2.4. ข้อมูลด้านกายภาพ

ทำการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่และสภาพทั่วไปของชุมชน เพื่อทำการจัดหาพื้นที่ที่เหมาะสมในการวางแผนจัดทำโครงการ

1.6.3. ชั้นสังเคราะห์ข้อมูล

เป็นการนำเอาผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลมาสรุป และทำการประเมินค่า เพื่อเป็นตัวกำหนดแนวทางพื้นที่กิจกรรมและรูปแบบสถาปัตยกรรม ให้เหมาะสมกับชุมชนที่เป็นอยู่

1.6.4. ข้อเสนอแนะและการออกแบบ

1.6.4.1. สร้างแนวความคิดในการออกแบบ

ขอบเขตของข้อเสนอแนะในการออกแบบที่มาจาก การวิเคราะห์ และการสังเคราะห์ข้อมูล เพื่อเสนอแนวทางในการออกแบบปรับปรุง ซึ่งมีขอบเขตในการออกแบบปรับปรุงดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ส่วนอาคารและการวางผัง

- ออกแบบเสนอแนะรูปแบบของสาธารณูปการเพื่อกำหนดแนวทางให้มีความสอดคล้องกับรูปแบบของชุมชนเดิมที่เป็นอยู่
- จัดวางผังพื้นที่โครงการที่เกิดขึ้นใหม่ให้มีความสัมพันธ์กับบริเวณพื้นที่เดิมที่มีอยู่ เพื่อความเป็นระเบียบ และถูกสุขลักษณะในการพักอาศัย

2. ส่วนพื้นที่สาธารณะ

- ปรับปรุงและเพิ่มเติมพื้นที่นันทนาการให้กับชุมชน

1.6.4.2. สร้างทางเลือกให้เหมาะสมกับการออกแบบ

1.6.4.3. ขั้นตอนกระบวนการในการออกแบบ

1.6.4.4. วิเคราะห์และกำหนดสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่จะรองรับกับโครงการในอนาคตเพื่อตอบสนองความต้องการของประชากร

1.6.4.5. จัดทำผังสาธารณูปโภคและสาธารณูปการสำหรับชุมชนเมืองใหม่กึ่งสมบูรณ์แบบ

1.6.5. ขั้นตอนผลและการนำเสนอโครงการ

1.6.5.1. สรุปภาคข้อมูล และการวิเคราะห์

1.6.5.2. สรุปขั้นตอนของกระบวนการออกแบบ

1.6.5.3. นำเสนอผลงานการออกแบบ

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.7.1. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1.7.1.1. ด้านนโยบาย

เป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยให้เห็นนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม รวมไปถึง

ถึงแผนงานทางด้านต่าง ๆ บรรลุตามความมุ่งหมายตามที่ได้ศึกษามา

1.7.1.2. ด้านเศรษฐกิจ

ได้ทราบถึงระบบเศรษฐกิจของประเทศและชุมชนที่ศึกษา

1.7.1.3. ด้านสังคม

ได้ศึกษาในด้านความเป็นอยู่และกิจกรรมรวมถึงปัญหาต่าง ๆ ของคนใน

ชุมชน

1.7.1.4. ด้านกายภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้ศึกษาถึงการใช้ประโยชน์ของที่ดิน เพื่อให้ได้ประโยชน์และคุ้มค่าอย่างสูงสุดทางด้านการใช้ที่ดิน

1.7.2. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำปริญญานิพนธ์

1.7.2.1. สามารถนำข้อมูลจากการทำปริญญานิพนธ์ มาประยุกต์ใช้กับโครงการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.7.2.2. ทำให้สามารถวิเคราะห์ สังเคราะห์ข้อมูลทางด้านต่าง ๆ และสามารถนำมาใช้ประกอบในการออกแบบ

1.7.2.3. ได้ทราบถึงปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหาที่มีอยู่ในชุมชนแออัด

1.8 อภิธานศัพท์

ชุมชนแออัด หมายถึง สถานที่หรือกลุ่มของสถานที่ที่มีการขยายตัวอย่างหนาแน่นและเก่าแก่ชำรุดทรุดโทรม มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นผิดสขลักษณะอนามัย ทำให้การดำรงชีวิตอยู่ในลักษณะที่ต่ำกว่ามาตรฐานก่อให้เกิดปัญหาทางด้านต่าง ๆ ตามมา ทั้งนี้จำนวนอาคารที่อาศัยอยู่ภายในชุมชนอย่างน้อยไม่ต่ำกว่า 30 หลังคาเรือนต่อพื้นที่ 1 ไร่ ไม่ว่าจะอยู่ในที่ดินเจ้าของเดียวกันหรือไม่ก็ตาม

การพัฒนาที่ยั่งยืน หมายถึง การพัฒนาเพื่อตอบสนองความต้องการของคนในปัจจุบัน ซึ่งสามารถที่จะสืบทอดต่อไปยังอนาคต โดยไม่กระทบต่อโอกาสในการพัฒนาของคนรุ่นหลัง สารระของการพัฒนาแบบยั่งยืนจึงต้องคำนึงถึงมิติของการพัฒนาทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ อย่างสมดุลโดยเน้น

1. การพัฒนาที่ไม่ส่งผลกระทบต่อการทำลายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
2. การพัฒนาเพื่อเพิ่มศักยภาพของทรัพยากรมนุษย์ให้สามารถพึ่งตนเองได้ทั้งทางด้านวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี เศรษฐกิจ คุณภาพ จิตใจ และปัญญา
3. การพัฒนาเพื่อเพิ่มศักยภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินให้คุ้มค่า เหมาะสมกับสภาพพื้นที่และสภาพทั่วไปของชุมชน

บทที่ 2

การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา

2.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับประเทศ

2.1.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในประเทศ

ประเทศไทยตั้งอยู่กลางภาคพื้นเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มีพื้นที่ทั้งหมด 513,115 ตารางกิโลเมตร จากเนื้อที่จริงได้วัดได้ 1,620 กิโลเมตร และจากตะวันตกจรดตะวันออกวัดได้ 775 กิโลเมตร

ทิศเหนือ ติดต่อกับ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว และ สหภาพพม่า

ทิศใต้ ติดต่อกับ ประเทศมาเลเซีย

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ราชอาณาจักรกัมพูชาและอ่าวไทย

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ สหภาพพม่า

ปัจจุบันประเทศไทยมีจังหวัดทั้งสิ้น 76 จังหวัด แบ่งออกเป็น 6 ภาค ประกอบด้วย ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันตก และภาคใต้ เมืองหลวง ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ยังมี เมืองสำคัญในแต่ละภาคดังนี้ ภาคเหนือ : เชียงใหม่, ภาคใต้ : สงขลา, ภาคกลาง : อโยธยาและชลบุรี, ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ : นครราชสีมาและขอนแก่น

สภาพภูมิอากาศ และฤดูกาล

สภาพภูมิอากาศ : ร้อนชื้นมีลมมรสุม อุณหภูมิสูงสุดในเดือนมีนาคมและเมษายน วัดได้เฉลี่ย 28-38 องศาเซลเซียส ความชื้นเฉลี่ยอยู่ระหว่างร้อยละ 82.7-73

ฤดูกาล : แดด (อยู่ระหว่างเดือนมีนาคมถึงเดือนพฤษภาคม)

ฤดูกาล : ฝน (อยู่ระหว่างเดือนมิถุนายนถึงเดือนตุลาคม)

ฤดูกาล : หนาว (อยู่ระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 ตารางแสดงลักษณะภูมิอากาศ¹

เครื่องชี้วัด	2541	2542	2543	2544	2545
1.อุณหภูมิเฉลี่ยรายปี (องศาเซลเซียส)	28.1	27.0	27.1	27.4	27.6
2.ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยรายปี (มิลลิเมตร)	1,505.4	1,829.6	1,813.0	1,707.3	1,607.9
3.ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยรายปี (ร้อยละ)	76	77	78	78	77

2.1.2 การศึกษาลักษณะทางสังคมในประเทศ

ประชากร

ในปี 2546 ประเทศไทยมีประชากรประมาณ 63,079,765 ล้านคน เป็นชาย 31,255,350 ล้านคน เป็นหญิง 31,824,415 ล้านคน โดยประชากร 6 ล้านคนอยู่ในกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 2.2 ตารางแสดงจำนวนประชากรในประเทศ²

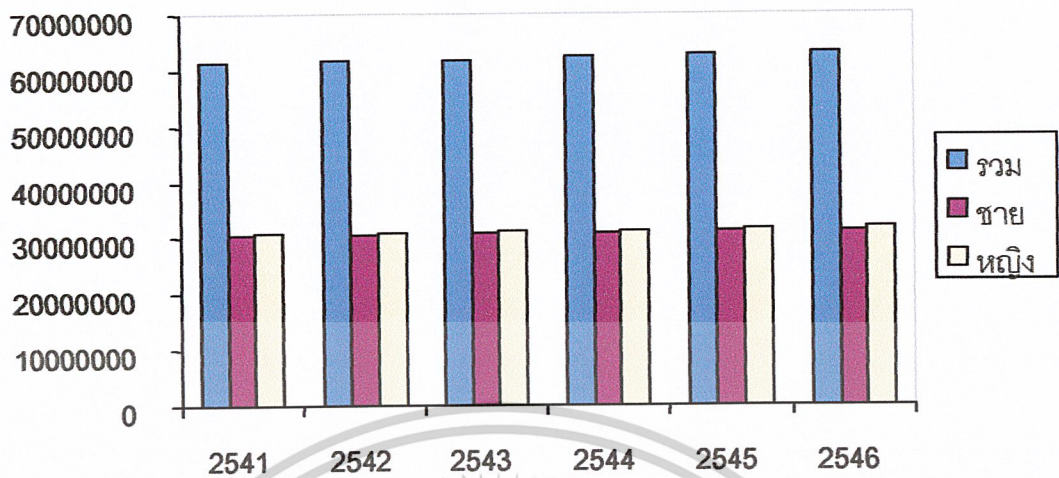
ปี	ประชากร			ความหนาแน่นต่อ ตร.กม.
	รวม	ชาย	หญิง	
2541	61,466,178	30,591,602	30,874,576	119.79
2542	61,661,701	30,650,172	31,011,529	120.17
2543	61,878,746	30,725,016	31,153,730	120.59
2544	62,308,887	30,913,485	31,395,402	121.43
2545	62,799,872	31,139,647	31,660,225	122.39
2546	63,079,765	31,255,350	31,824,415	122.93

1 กรมอุตุนิยมวิทยา, "รายงานลักษณะภูมิอากาศประเทศไทย", 2545. (อ้างสำเนา)

2 กรมการปกครอง, "รายงานจำนวนประชากรในประเทศไทย", 2546. (อ้างสำเนา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

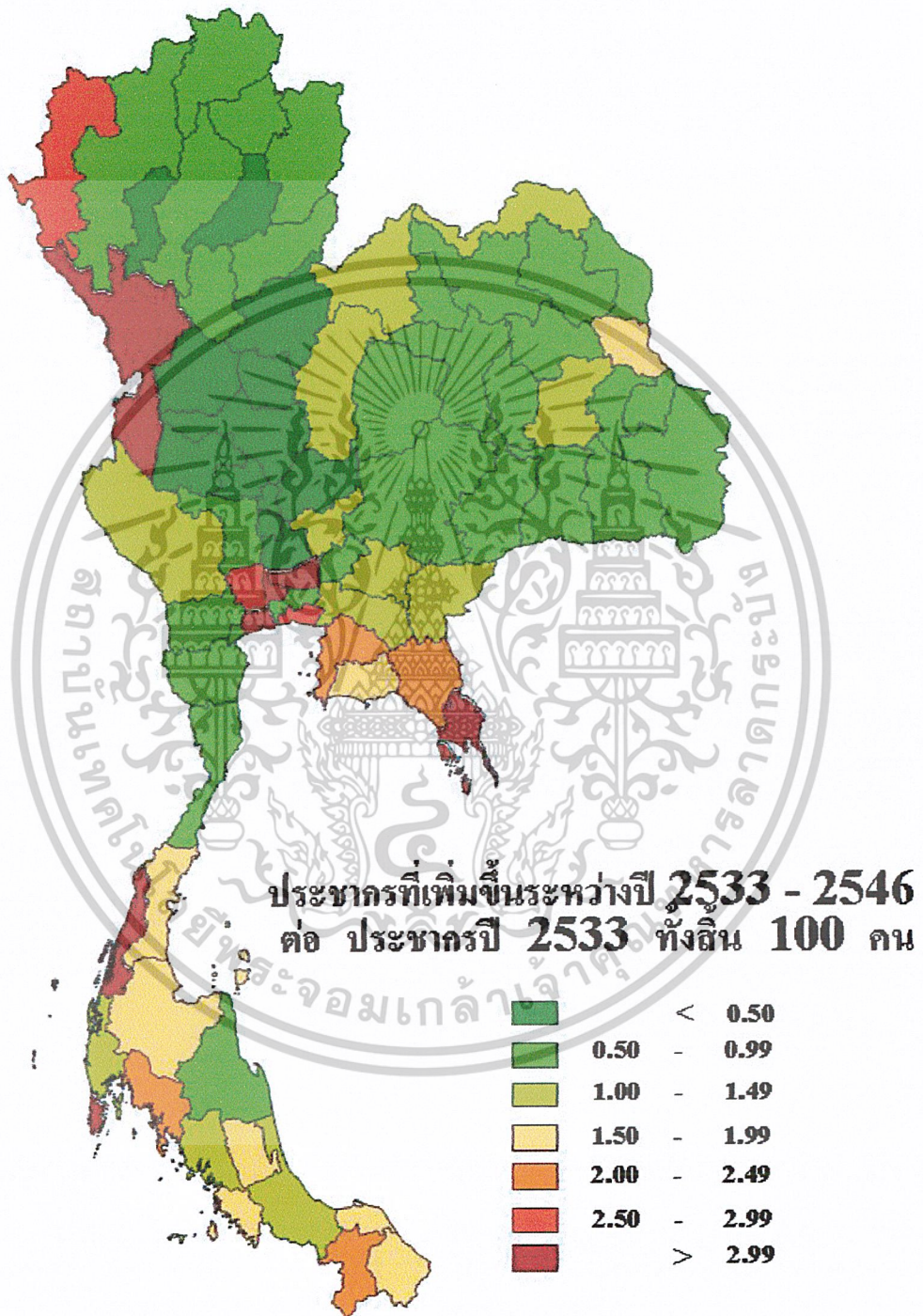
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.1 รูปภาพแสดงอัตราการเพิ่มของประชากรในประเทศ

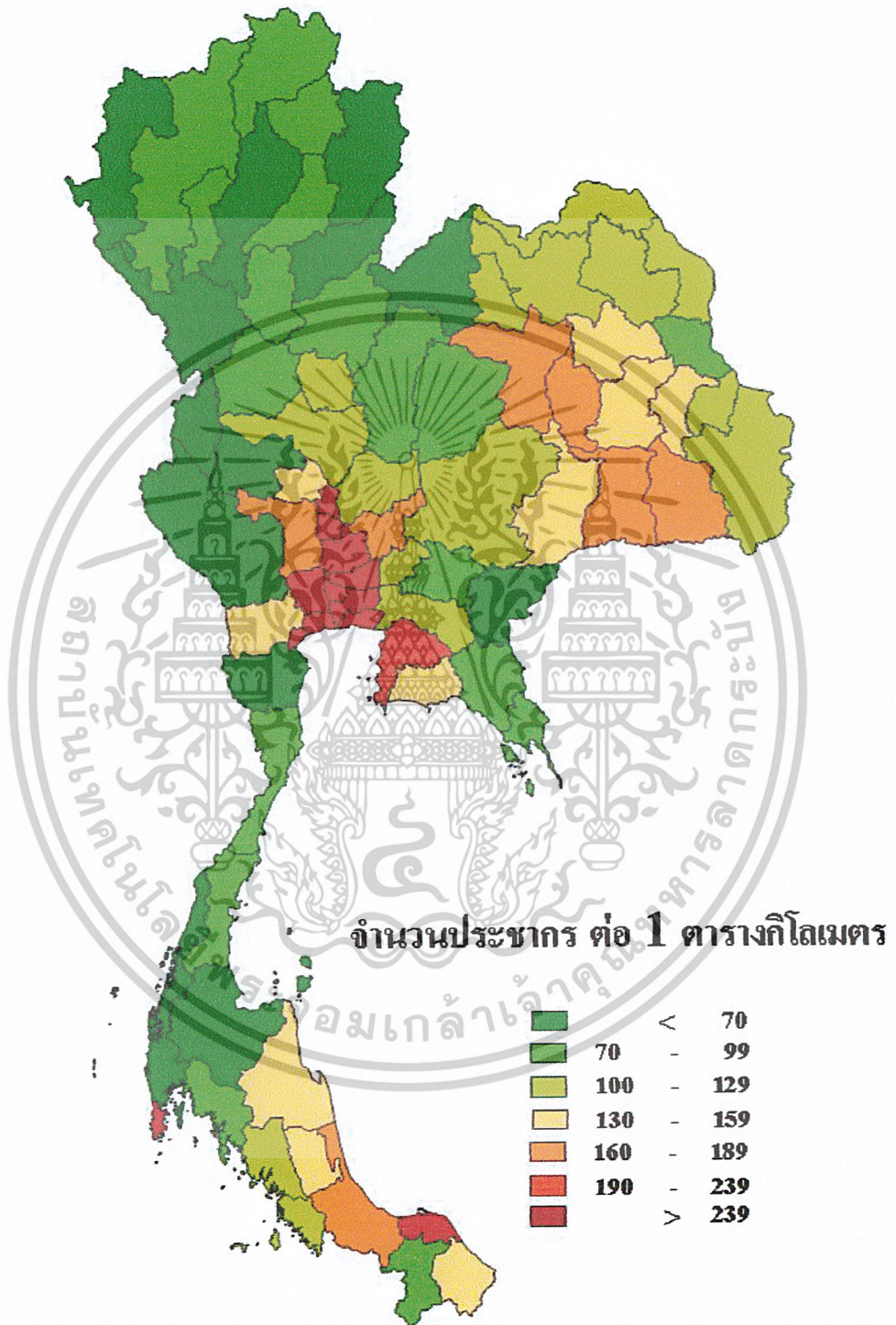


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 2.1 แสดงประชากรเพิ่มขึ้นระหว่างปี 2533 - 2546

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 2.2 แสดงความหนาแน่นของประชากร

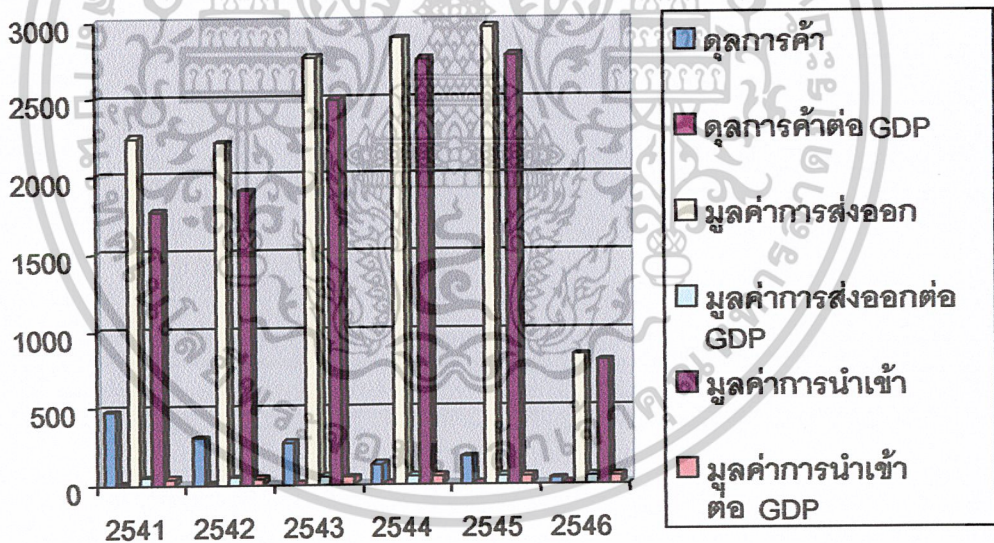
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

ระบบเศรษฐกิจภายในของประเทศไทยเป็นแบบผสม หมายถึง ระบบเศรษฐกิจที่รัฐเข้ามามีส่วนในการดำเนินกิจกรรม ทางเศรษฐกิจของประเทศหลายประการ แต่กิจกรรมทางเศรษฐกิจส่วนใหญ่จะเป็นของเอกชน ซึ่งเป็นระบบที่ประเทศต่าง ๆ ทั่วโลกนิยมใช้ในปัจจุบัน อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทยโดยเฉลี่ยในช่วงปี 2536-2540 สูงเฉลี่ยประมาณ 5.5% ต่อปี อย่างไรก็ตามประเทศไทยนับว่าเป็นประเทศที่สามารถฟื้นตัวจากวิกฤติเศรษฐกิจ - การเงินที่รุกรามทั้งภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้อย่างรวดเร็ว ภายใน 2 ปี หลังจากเกิดวิกฤติในปี 2540 ซึ่งทำให้ภาวะเศรษฐกิจในประเทศตกต่ำเป็นเวลากว่า 2 ปี ในช่วงปี 2540-2541 โดยเฉพาะภาคการลงทุนที่ลดลงกว่าร้อยละ 30 อย่างไรก็ตามในปี 2542 เศรษฐกิจไทยเริ่มมีการฟื้นตัว เห็นได้จากอัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติที่ขยายตัวร้อยละ 4.2 ต่อปีในปี 2542 แสดงให้เห็นถึงความแข็งแกร่งทางด้านเศรษฐกิจพื้นฐานของประเทศไทย โดยภาคที่มีอัตราการเติบโตได้แก่การบริโภคภายในประเทศ รวมถึงการค้าระหว่างประเทศ และเห็นได้จากผลการวิจัยของ"รายงานความได้เปรียบโดยเปรียบเทียบของโลก" ซึ่งในภาพรวมของจัดลำดับความได้เปรียบโดยเปรียบเทียบจะพบว่าประเทศไทยจัดอยู่ในลำดับที่ 33 จากทั้งหมด 75 ประเทศ แต่เมื่อพิจารณาองค์ประกอบหลักๆ ในการประเมินความได้เปรียบเทียบจะพบว่าในด้านพื้นฐานของเศรษฐกิจไทยมีลำดับสูงถึงอันดับที่ 16 ซึ่งสูงกว่าประเทศเพื่อนบ้านในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ทั้งหมด ในขณะที่องค์ประกอบอีก 2 ด้าน ได้แก่ ด้านเทคโนโลยี และสถาบันภาครัฐ ประเทศไทยอยู่ในลำดับที่ 39 และ 42 ตามลำดับ ซึ่งประเทศไทยจัดอยู่ในลำดับที่สองในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้รองจากประเทศมาเลเซีย

ตารางที่ 2.3 แสดงเศรษฐกิจด้านการค้าระหว่างประเทศ³

การค้าระหว่างประเทศ						
เครื่องชี้วัด	2541	2542	2543	2544	2545	2546 กค-กย
1.ดุลการค้า(พันล้าน)	474.0	306.8	273.9	129.4	177.7	36.7
2.ดุลการค้าต่อGDP(%)	10.2	6.6	5.6	2.5	3.3	2.5
3.มูลค่าการส่งออก(พันล้าน)	2,248.1	2,214.2	2,768.1	2,884.7	2,955.7	833.9
4.มูลค่าการส่งออกต่อGDP(%)	48.6	47.7	56.3	56.3	54.4	56.9
5.มูลค่าการนำเข้า(พันล้าน)	1,774.1	1,907.4	2,494.1	2,755.3	2,778.0	797.3
6.มูลค่าการนำเข้าต่อGDP(%)	38.3	41.1	50.7	53.8	51.2	54.4



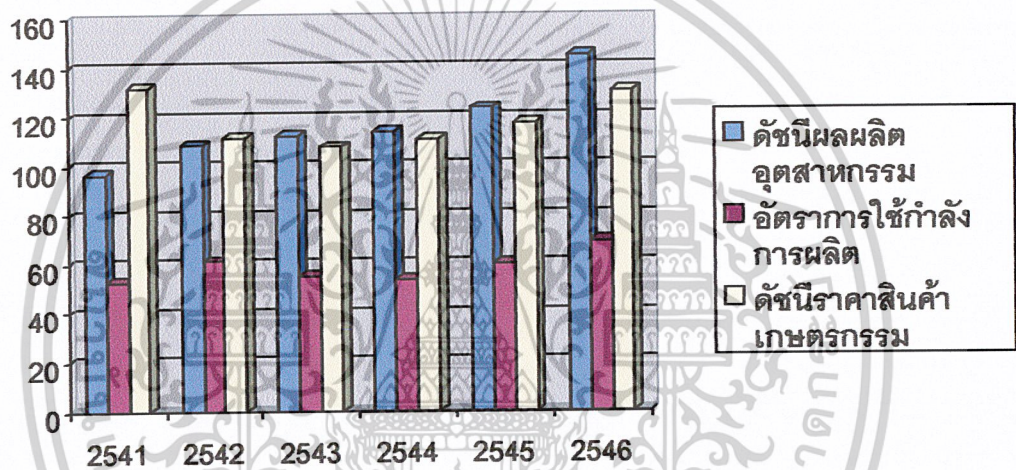
แผนภูมิที่ 2.2. แสดงเศรษฐกิจด้านการค้าระหว่างประเทศ

30129

³ สำนักงานปลัดกระทรวงพาณิชย์, "รายงานเศรษฐกิจด้านการค้าระหว่างประเทศ", 2546. (อัดสำเนา). เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น. ไม่นิยมนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต. ไม่ว่ากรณิใดๆ ทั้งสิ้น. อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4 แสดงเศรษฐกิจด้านอุตสาหกรรมและการเกษตร⁴

อุตสาหกรรมและการเกษตร						
เครื่องชี้วัด	2541	2542	2543	2544	2545	2546 กค-กย
1.ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม	96.5	108.6	112.1	113.6	123.3	144.6
2.อัตราการใช้จ่ายกำลังการผลิต	52.8	61.2	55.0	53.6	59.7	69.1
3.ดัชนีราคาสินค้าเกษตรกรรม	131.8	111.6	107.7	110.5	116.8	130.4



แผนภูมิที่ 2.3 แสดงเศรษฐกิจด้านอุตสาหกรรมและการเกษตร

ตารางที่ 2.5 แสดงเศรษฐกิจการคลังรัฐบาล⁵

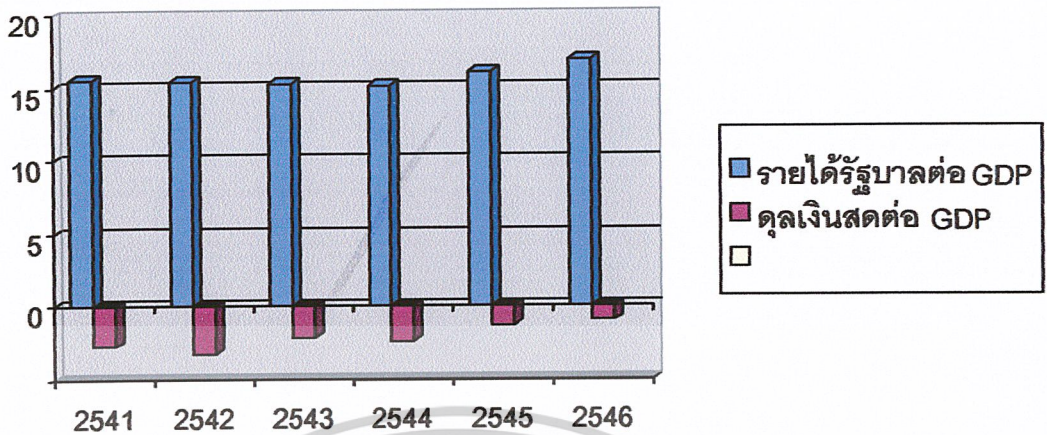
การคลังรัฐบาล						
เครื่องชี้วัด	2541	2542	2543	2544	2545	2546 กค-กย
1.รายได้รัฐบาลต่อGDP(%)	15.5	15.4	15.2	15.1	16.1	16.9
2.ดุลเงินสดต่อGDP(%)	-2.8	-3.3	-2.2	-2.4	-1.4	1.0

4 ธนาคารแห่งประเทศไทย, "รายงานเศรษฐกิจด้านอุตสาหกรรมและการเกษตร", 2546. (อ้างสำเนา)

5 กรมบัญชีกลาง, "รายงานเศรษฐกิจการคลังรัฐบาล", 2546. (อ้างสำเนา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการเชิงงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.4 แสดงเศรษฐกิจการคลังรัฐบาล

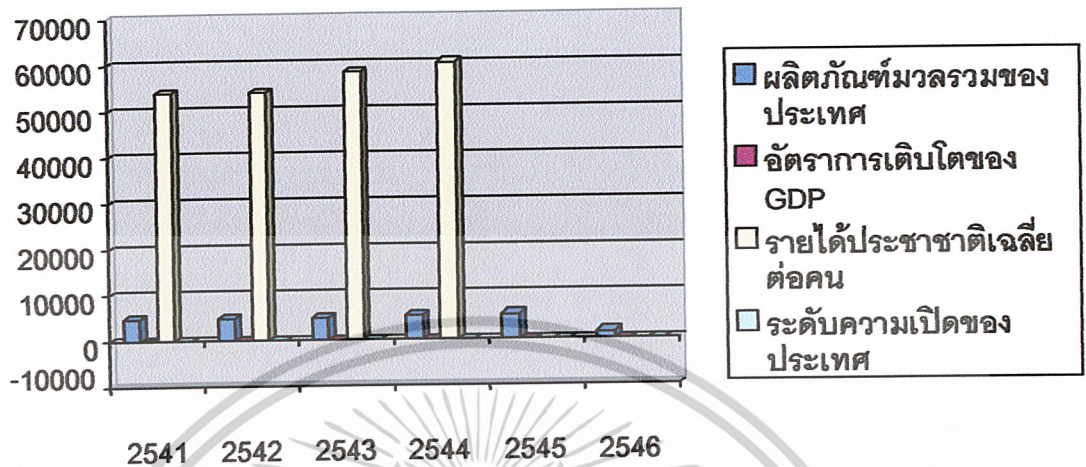
ตารางที่ 2.6 แสดงบัญชีประชาชาติ⁶

บัญชีประชาชาติ						
เครื่องชี้วัด	2541	2542	2543	2544	2545	2546 กค-กย
1.ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ	4,626.4	4,637.1	4,916.5	5,123.4	5,433.3	1,466.5
2.อัตราการเติบโตของ GDP (%)	-10.5	4.5	4.6	1.9	5.3	6.5
3.รายได้ประชาชาติเฉลี่ยต่อคน	54,101	53,957	58,146	60,226	-	-
4.ระดับความเปิดของประเทศ	101.9	104.0	125.1	125.7	122.2	127.4

6 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, "รายงานบัญชีประชาชาติ", 2546.

(จัดสำเนา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

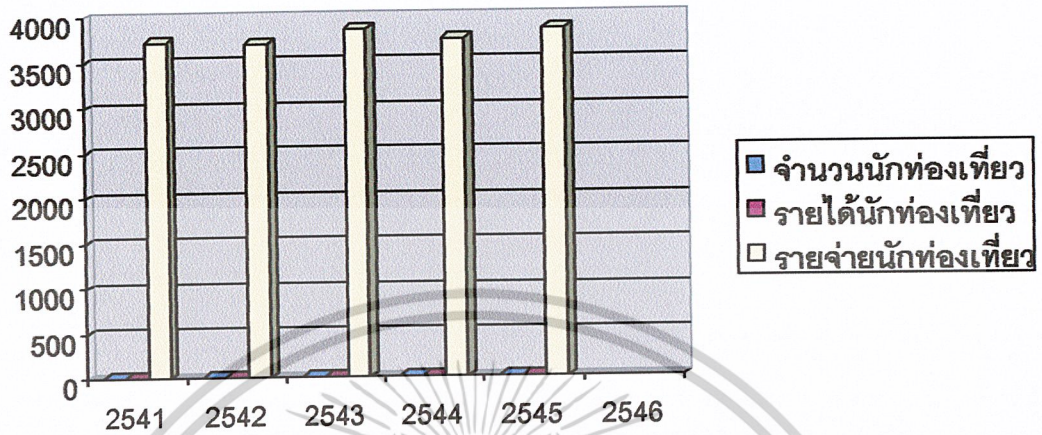


แผนภูมิที่ 2.5 แสดงบัญชีประชาชาติ

ตารางที่ 2.7 แสดงรายได้และจำนวนนักท่องเที่ยว⁷

รายได้และจำนวนนักท่องเที่ยว						
เครื่องชี้วัด	2541	2542	2543	2544	2545	2546
						กค-กย
1.จำนวนนักท่องเที่ยว(ล้านคน)	7.8	8.6	9.5	10.1	10.8	-
2.รายได้นักท่องเที่ยวGDP(%)	5.2	5.5	5.8	5.8	5.9	-
3.รายจ่ายนักท่องเที่ยว(บาท)	3,712.9	3,704.5	3,861.2	3,747.9	3,850.0	-

⁷ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, "รายงานแสดงรายได้และจำนวนนักท่องเที่ยว", 2546. (อัคราณา) เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่หรือนำไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.6 แสดงรายได้และจำนวนนักร้องเดี่ยว

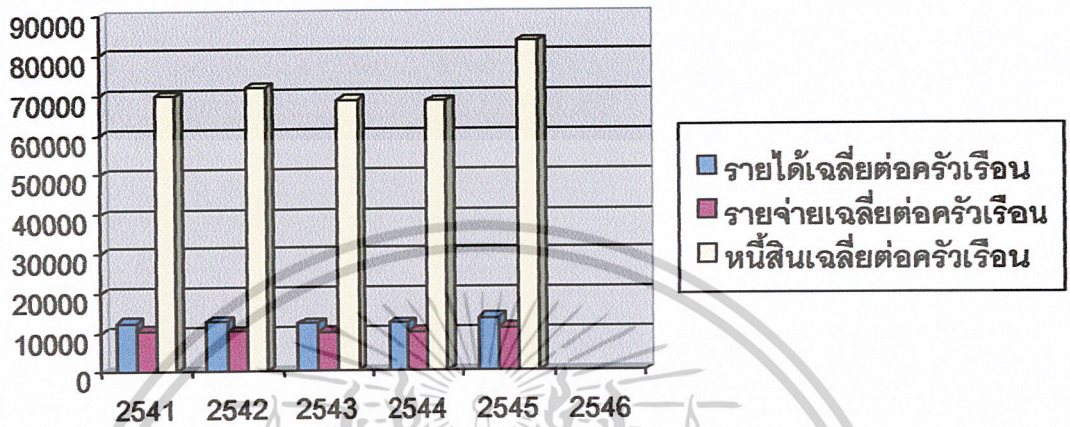
ตารางที่ 2.8 แสดงรายได้ รายจ่ายและหนี้สินของคร้วเรือน⁸

เครื่องวัด	รายได้ รายจ่ายและหนี้สินของคร้วเรือน					
	2541	2542	2543	2544	2545	2546
1. รายได้เฉลี่ยต่อคร้วเรือน	12,492	12,792	12,150	12,185	13,418	-
2. รายจ่ายเฉลี่ยต่อคร้วเรือน	10,389	10,238	9,848	10,025	10,908	-
3. หนี้สินเฉลี่ยต่อคร้วเรือน	69,674	71,713	68,405	68,279	83,314	-

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

8 สำนักงานสถิติแห่งชาติ, "รายงานรายได้ รายจ่ายและหนี้สินของคร้วเรือนระดับประเทศ", 2546.

(อัคร์สำเนา)
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.7 แสดงรายได้ รายจ่ายและหนี้สินของครัวเรือน

ด้านเศรษฐกิจของประเทศไทยโดยรวมนั้น มาจากการส่งออกทางด้านการเกษตร และอุตสาหกรรมเป็นส่วนใหญ่ นอกจากนี้ยังมีส่วนอื่นมาช่วยเสริมให้เศรษฐกิจของประเทศดีขึ้นกว่าเดิม ทั้งในส่วนของการท่องเที่ยว การนำเข้าสินค้าประเภทต่าง ๆ และผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ

และในปี 2547 แนวโน้มเศรษฐกิจของประเทศยังคงมีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยคาดการณ์ว่าจีดีพีจะขยายตัวถึง 7 % และอาจจะเติบโตได้ถึง 8 % ตามที่ พ.ต.ท. ทักษิณ ชินวัตร นายกรัฐมนตรี ได้ตั้งเป้าไว้ เพราะเศรษฐกิจและการค้าโลกขยายตัว ขณะเดียวกันนโยบายที่รัฐบาลดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ทั้งกองทุนหมู่บ้าน การแปลงสินทรัพย์เป็นทุน การปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน โดยเฉพาะสถาบันการเงินของรัฐ ส่งผลให้การบริโภคภายในเพิ่มขึ้น อีกทั้งการส่งออกก็ขยายตัวต่อเนื่อง ซึ่งปัจจัยเหล่านี้นับได้ว่าเป็นตัวจักรสำคัญทำให้เศรษฐกิจขยายตัวต่อเนื่อง ขณะเดียวกันการลงทุนภาคเอกชนเริ่มฟื้นตัวมากขึ้นด้วย

ร.อ. สุชาติ เชาววิศิษฐ รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงการคลัง เผยถึง แนวโน้มเศรษฐกิจ ในปี 2547 ว่า เศรษฐกิจของประเทศไทยจะสามารถขยายตัวอย่างต่อเนื่องโดยผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (จีดีพี) จะขยายตัวได้ถึง 8% ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ ในขณะที่จีดีพีของปีนี้จะขยายตัวประมาณ 6.4% ปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนให้จีดีพีของประเทศขยายตัวเพิ่มขึ้นในปีหน้า คือ ภาคการส่งออก และการลงทุนของประเทศยังสามารถขยายตัวได้สูงขึ้นอีก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เช่นเดียวกับตลาดหุ้นและตลาดตราสารหนี้ยังคงมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะทางด้านตลาดหุ้นน่าจะมีการขยายตัวสูงสุด เนื่องจากในปี 2547 คาดว่าจะมีการลงทุนในตลาดหุ้นเพิ่มมากขึ้น รวมทั้งการเข้ามาระดมทุนของหุ้นรัฐวิสาหกิจหลายแห่งซึ่งจะทำให้มาร์เก็ตแคปในตลาดปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นอย่างมากประกอบกับการที่นักลงทุนต่างชาติกลับมาให้ความเชื่อมั่นในประเทศไทยเพิ่มขึ้นด้วย

2.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับภาคกลาง

2.2.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในภาคกลาง

ลักษณะทางภูมิประเทศของภาคกลางเป็นที่ราบดินตะกอนที่เกิดจากแม่น้ำลำธารได้พัดเอาตะกอนโคลนตมต่างๆ มาทับถมมากมายจนมีขนาดใหญ่ที่สุดและอุดมสมบูรณ์ที่สุด ภูมิประเทศของภาคกลางแบ่งออกได้เป็น 4 เขตดังนี้

1. เขตที่ราบภาคกลางตอนบน มีลักษณะภูมิประเทศสูงๆ ต่ำๆ คล้ายลูกคลื่น ซึ่งเกิดจากการกัดเซาะของแม่น้ำปิง วัง ยม และน่าน จนพื้นดินกลายเป็นที่ราบลูกกระพี้และที่ราบขั้นบันได และยังมีภูเขาโดดๆ และเนินเตี้ยๆ ซึ่งลดต่ำลงไปเรื่อยๆ ที่ราบที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 50 เมตรที่จังหวัดสุโขทัย รองลงมาสูงเฉลี่ยประมาณ 40 เมตรที่จังหวัดพิษณุโลก และสูงเฉลี่ยประมาณ 28 เมตรที่จังหวัดนครสวรรค์

2. เขตที่ราบภาคกลางตอนล่าง ได้แก่ บริเวณจังหวัดนครสวรรค์ถึงอ่าวไทย เป็นที่ราบดินตะกอนใหม่ อันเกิดจากการกระทำของแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำท่าจีน และแม่น้ำกลองที่ทับถมกันจนสูงแล้วตกตะกอนอยู่ที่ปากแม่น้ำเจ้าพระยาจนเกิดเป็นสันดอนปากแม่น้ำ เป็นอุปสรรคต่อการขนถ่ายสินค้า รัฐบาลต้องเสียค่าใช้จ่าย ขุดลอกปีละหลายล้านบาทเนื่องจากที่ราบตอนล่างมีระดับสูงกว่าน้ำทะเลเพียงเล็กน้อย เมื่อถึงฤดูฝนน้ำท่วมมาก เช่น จังหวัดกรุงเทพฯ ซึ่งสูงจากระดับน้ำทะเลเพียง 1.5 ถึง 2 เมตร เท่านั้น เขตที่ราบลุ่มภาคกลางตอนล่างนี้เรียกว่า ที่ราบดินดอนตะกอนสามเหลี่ยมปากแม่น้ำเจ้าพระยา อาจเรียกสั้นๆ ว่า ที่ราบเจ้าพระยา

3. เขตที่ราบชายขอบด้านตะวันออก ลักษณะภูมิประเทศที่ราบหุบเขา เช่น จังหวัดเพชรบูรณ์ตั้งอยู่บนที่ราบแคบๆ คั่นอยู่ในระหว่างเทือกเขาเพชรบูรณ์ 1 และเทือกเขาเพชรบูรณ์ 2 และมีแม่น้ำป่าสักซึ่งมีต้นกำเนิดจาก เทือกเขาเพชรบูรณ์ไหลผ่านจังหวัดสระบุรี ลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยา ที่พระนครศรีอยุธยา และยังมีที่ราบสลับเนินเขาเตี้ย ซึ่งสีกกร่อนมาจากหินปูน หินดินดาน หินชนวนมีสีเป็นสีเทาดำและมีหินอัคนีรวมทั้งหินบะซอลต์ และหินแอนดีไซต์อยู่ด้วย พบที่ตอนเหนือและตะวันออก ของจังหวัดลพบุรีที่อำเภอโคกสำโรงและอำเภอลำนาทรายณ์ ต่อเนื่องกับ

สระบุรี และนครนายก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. เขตที่ราบชายขอบด้านทิศตะวันตก ลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบเชิงเขาแคบๆ ทางตะวันตก จังหวัดกำแพงเพชร อุทัยธานี ชัยนาทสุพรรณบุรี และนครปฐม ซึ่งเกิดจากการทับถมของตะกอนเชิงเขาของเทือกเขาถนนธงชัย และเทือกเขาตะนาวศรี มีลักษณะเป็นที่ราบขั้นบันได โดยมีที่สูงอยู่ทางตะวันตกแล้วค่อยลาดต่ำไปทางตะวันออกและทางใต้ เขตนี้เป็นที่ดอนเหมาะแก่การปลูกพืชไร่ได้ดี เช่น อ้อย ข้าวโพด มันสำปะหลัง เป็นต้น

ประเทศไทยมีผู้ถือครองทำการเกษตรทั้งสิ้น 5.79 ล้านราย คราวเรือนผู้ถือครองคิดเป็นร้อยละ 33.5 ของคราวเรือนทั่วประเทศ โดยเป็นผู้ถือครองทำการเกษตรที่อยู่นอกเขตเทศบาลถึงร้อยละ 93.1 ผู้ถือครองส่วนใหญ่ (ร้อยละ 94.0) ทำการเพาะปลูก/เลี้ยงสัตว์ ร้อยละ 0.8 ทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในพื้นที่น้ำจืด และร้อยละ 5.2 ทำทั้งเพาะปลูกพืช/เลี้ยงสัตว์และเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในพื้นที่น้ำจืด

ผู้ถือครองทำการเกษตรเกือบครึ่งหนึ่ง (ร้อยละ 45.6) อยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รองลงมาอยู่ในภาคเหนือ (ร้อยละ 23.6) ภาคกลางและภาคใต้มีผู้ถือครองทำการเกษตรใกล้เคียงกันคือ ร้อยละ 15.6 และ 15.2 ตามลำดับ จังหวัดที่มีผู้ถือครองทำการเกษตรมากที่สุด คือ จังหวัดนครราชสีมา (252,674 ราย) อุบลราชธานี (204,331 ราย) และขอนแก่น (200,127 ราย) และน้อยที่สุด คือ จังหวัดภูเก็ต (4,081 ราย) กรุงเทพมหานคร (6, 786 ราย) และสมุทรปราการ (8,222 ราย) ตามลำดับ

ทั้งประเทศมีเนื้อที่ถือครองทำการเกษตรทั้งสิ้น 111.95 ล้านไร่ คิดเป็นร้อยละ 34.9 ของเนื้อที่ทั้งประเทศ ซึ่งในจำนวนนี้เกือบครึ่งหนึ่ง (ร้อยละ 45.3) อยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ร้อยละ 22.3 อยู่ในภาคเหนือ ร้อยละ 19.2 อยู่ในภาคกลาง และน้อยที่สุด คือ ภาคใต้ (ร้อยละ 13.2) ผู้ถือครองมีเนื้อที่ถือครองทำการเกษตรโดยเฉลี่ย 19.3 ไร่ โดยผู้ถือครองในภาคกลางมีเนื้อที่ถือครองเฉลี่ยสูงสุด คือ 23.9 ไร่ จังหวัดที่มีเนื้อที่ถือครองทำการเกษตรมากที่สุด คือ จังหวัดนครราชสีมา (6.35 ล้านไร่) อุบลราชธานี (4.40 ล้านไร่) และนครสวรรค์ (3.57 ล้านไร่) และต่ำสุดคือ จังหวัดภูเก็ต (64,120 ไร่) สมุทรสงคราม (77,586 ไร่) และกรุงเทพมหานคร (105,345) ไร่ ตามลำดับ

2.2.1.1 สภาพภูมิอากาศ และฤดูกาล

สภาพภูมิอากาศ : ร้อนชื้นมีลมมรสุม อุณหภูมิสูงสุดในเดือนมีนาคมและเมษายน วัดได้เฉลี่ย 28-38 องศาเซลเซียส ความชื้นเฉลี่ยอยู่ระหว่างร้อยละ 82.7-73

ฤดูกาล : แดด (อยู่ระหว่างเดือนมีนาคมถึงเดือนพฤษภาคม)

ฤดูกาล : ฝน (อยู่ระหว่างเดือนมิถุนายนถึงเดือนตุลาคม)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฤดูกาล : หนาว (อยู่ระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์)

ตารางที่ 2.9 แสดงสภาพภูมิอากาศ และฤดูกาล⁹

เครื่องชี้วัด	2541	2542	2543	2544	2545
1.อุณหภูมิเฉลี่ยรายปี (องศาเซลเซียส)	28.1	27.0	27.1	27.4	27.6
2.ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยรายปี (มิลลิเมตร)	1,505.4	1,829.6	1,813.0	1,707.3	1,607.9
3.ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยรายปี (ร้อยละ)	76	77	78	78	77

2.2.1.2 ประชากร

ตารางที่ 2.10 แสดงจำนวนประชากรในภาคกลาง¹⁰

ลำดับ	จังหวัด	ชาย	หญิง	รวม	ความหนาแน่นของประชากร
1.	กรุงเทพมหานคร	2,822,171	3,022,436	5,844,607	3,734.10
2.	จังหวัดกาญจนบุรี	402,826	394,513	797,339	40.92
3.	จังหวัดจันทบุรี	254,273	257,314	511,587	80.72
4.	จังหวัดฉะเชิงเทรา	321,604	330,897	652,501	121.94
5.	จังหวัดชลบุรี	578,534	578,577	1,157,111	265.21
6.	จังหวัดชัยนาท	169,546	179,670	349,216	141.40
7.	จังหวัดชัยภูมิ	567,793	571,151	1,138,944	89.13
8.	จังหวัดตราด	113,530	111,491	225,021	79.82
9.	จังหวัดนครนายก	125,131	126,746	251,877	118.70
10.	จังหวัดนครปฐม	394,963	417,441	812,404	374.67
11.	จังหวัดนนทบุรี	441,305	483,585	924,890	1,486.24
12.	จังหวัดปทุมธานี	358,298	381,106	739,404	484.58

9 กรมอุตุนิยมวิทยา, "รายงานสภาพภูมิอากาศ และฤดูกาล", 2545. (ัดสำเนา)

10 สำนักงานสถิติแห่งชาติ, "รายงานจำนวนประชากร", 2546. (ัดสำเนา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.10 (ต่อ) แสดงจำนวนประชากรในภาคกลาง

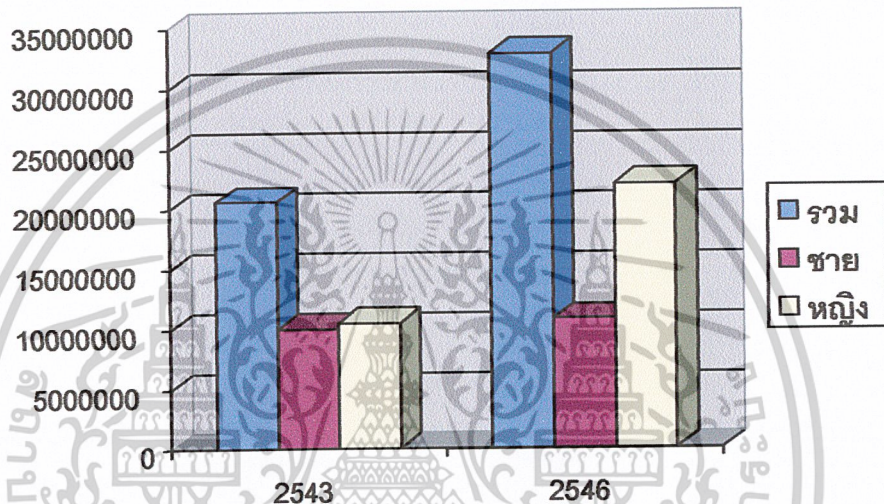
ลำดับ	จังหวัด	ชาย	หญิง	รวม	ความหนาแน่นของประชากร
13.	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	250,121	242,359	492,480	77.34
14.	จังหวัดปราจีนบุรี	227,700	226,235	453,935	95.32
15.	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	365,629	385,630	751,259	293.85
16.	จังหวัดเพชรบุรี	224,913	236,825	461,738	74.17
17.	จังหวัดระยอง	277,766	278,967	556,733	156.74
18.	จังหวัดราชบุรี	409,832	423,902	833,734	160.44
19.	จังหวัดลพบุรี	388,784	379,732	768,516	123.96
20.	จังหวัดสมุทรปราการ	508,642	537,208	1,045,850	1,041.59
21.	จังหวัดสมุทรสงคราม	98,809	105,189	203,998	489.55
22.	จังหวัดสมุทรสาคร	218,784	229,415	448,199	513.79
23.	จังหวัดสระแก้ว	272,783	268,658	541,441	75.25
24.	จังหวัดสระบุรี	312,942	312,632	625,574	174.91
25.	จังหวัดสิงห์บุรี	107,363	115,365	222,728	270.80
26.	จังหวัดสุพรรณบุรี	423,112	445,569	868,681	162.13
27.	จังหวัดอ่างทอง	140,621	150,204	290,825	293.85
	รวม	10,777,775	21,970,592	32,748,367	

ในปี 2546 ภาคกลางมีประชากรประมาณ 32,748,367 ล้านคน เป็นชาย 10,777,775 ล้านคน เป็นหญิง 21,970,592 ล้านคน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.11 แสดงการขยายตัวของประชากรในภาคกลาง¹¹

ปี	ประชากร		
	รวม	ชาย	หญิง
2543	20,570,647	9,971,174	10,599,476
2546	32,748,367	10,777,775	21,970,592



แผนภูมิที่ 2.8 แสดงการขยายตัวของประชากรในภาคกลาง

2.2.2 การศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจในภาคกลาง

ตารางที่ 2.12 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในภาคกลาง¹²

จังหวัด	2540	2541	2542	2543	2544
กรุงเทพมหานคร	251,680	226,239	225,722	234,398	239,207
นครปฐม	81,831	79,668	78,020	80,583	81,900
นนทบุรี	114,632	105,407	96,512	98,609	101,960
ปทุมธานี	228,348	211,581	232,418	206,428	215,130
สมุทรปราการ	193,263	177,132	181,462	200,307	211,817
สมุทรสาคร	221,115	222,331	216,445	235,575	234,319

11 กรมการปกครอง, "รายงานจำนวนประชากร", 2546. (ัดสำเนา)

12 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, "รายงานรายได้เฉลี่ยต่อหัวของ

ประชากรในภาคกลาง", 2544. (ัดสำเนา)

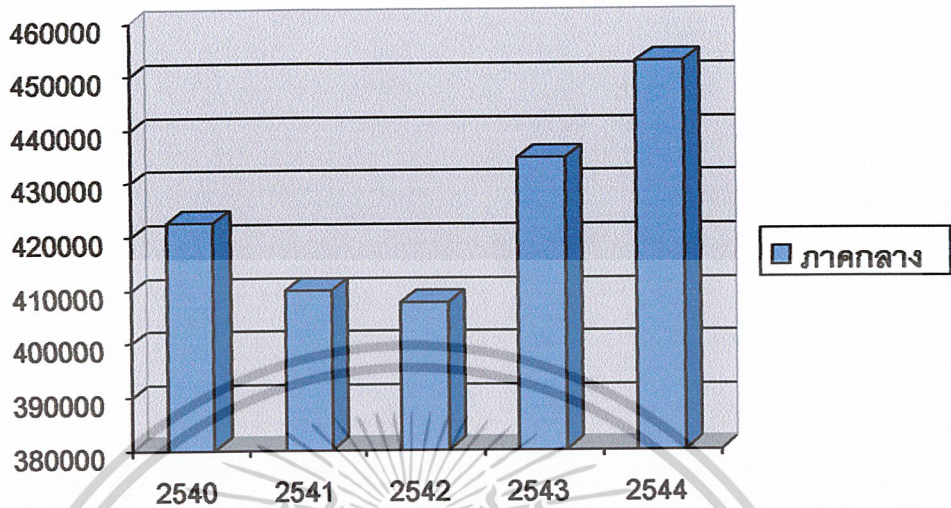
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.12 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในภาคกลาง (ต่อ)

จังหวัด	2540	2541	2542	2543	2544
ชัยนาท	44,761	46,385	40,528	41,093	43,346
พระนครศรีอยุธยา	101,837	100,562	102,423	113,063	120,143
ลพบุรี	48,584	46,610	45,437	44,705	46,013
สระบุรี	119,834	108,996	110,210	113,837	119,208
สิงห์บุรี	46,453	48,111	44,081	47,193	46,994
อ่างทอง	49,443	52,443	49,732	52,472	53,743
จันทบุรี	52,867	52,833	50,938	50,462	51,027
ฉะเชิงเทรา	88,164	86,462	85,729	88,288	94,159
ชลบุรี	242,074	221,920	222,483	244,484	258,844
ตราด	78,737	72,109	76,070	67,234	62,425
นครนายก	40,514	42,154	38,683	38,793	43,582
ปราจีนบุรี	59,075	60,982	59,452	61,175	60,526
ระยอง	335,754	431,946	428,041	517,770	545,305
สระแก้ว	39,229	41,221	39,103	38,291	38,471
กาญจนบุรี	64,958	63,961	63,978	62,949	65,434
ประจวบคีรีขันธ์	66,932	67,056	63,325	66,212	68,494
เพชรบุรี	56,186	53,280	51,547	53,841	56,829
ราชบุรี	60,803	61,253	62,960	68,396	85,057
สมุทรสงคราม	43,856	43,713	40,292	44,375	44,392
สุพรรณบุรี	49,026	50,089	48,717	49,621	49,135

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.9 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในภาคกลาง

2.3 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับจังหวัดกรุงเทพมหานคร

2.3.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในจังหวัด

กรุงเทพมหานคร เป็นเมืองหลวงของประเทศ พื้นที่ประมาณ 1,565 ตารางกิโลเมตร

อาณาเขต

ทิศเหนือ ติดต่อกับจังหวัดนนทบุรี

ทิศใต้ ติดต่อกับจังหวัดสมุทรปราการ

ทิศตะวันออก ติดต่อกับจังหวัดฉะเชิงเทรา

ทิศตะวันตก ติดต่อกับจังหวัดนครปฐม

ลักษณะภูมิประเทศ

ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นแม่น้ำสายสำคัญของประเทศสายหนึ่ง ไหลผ่านตอนกลางของจังหวัด สภาพพื้นที่โดยเฉลี่ยมีความสูงประมาณ 2 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลางมีลักษณะเป็นอ่าวอยู่ทั่วไป และมีลักษณะการทรุดตัวของพื้นดิน จึงทำให้น้ำท่วมอยู่เสมอ ในฤดูฝนของแต่ละปี

ลักษณะภูมิอากาศ

ลักษณะทั่วไปของภูมิอากาศตกอยู่ในอิทธิพลของลมมรสุม มีฝนตกชุกในฤดูฝน ประมาณเดือนกันยายน - ตุลาคม ฤดูหนาวไม่หนาวมากนัก อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 26.5 องศา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เขตเชียส ฤดูร้อนอากาศค่อนข้างร้อน อุณหภูมิประมาณ 33 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยประมาณ 75.4 %

การคมนาคมกับภาคต่าง ๆ ของประเทศ

การติดต่อเข้าถึงของกรุงเทพมหานคร มีความสะดวกอยู่หลายด้านดังนี้

1. การคมนาคมทางรถยนต์

ถนนพหลโยธินเป็นถนนสายหลักทางภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ผ่านจังหวัด ปทุมธานี

ถนนสุขุมวิทและถนนบางนาตราดเป็นถนนสายหลักทางภาคตะวันออก ผ่านทางจังหวัดสมุทรปราการ

ถนนเพชรเกษมและถนนธนบุรีปากท่อเป็นถนนสายหลักทางภาคใต้ ผ่านทางจังหวัด สมุทรปราการและนครปฐม

2. การคมนาคมทางรถไฟ

สายเหนือ จาก กรุงเทพมหานคร – เชียงใหม่

สายตะวันออก จาก กรุงเทพมหานคร – อรัญประเทศ

สายใต้ จาก กรุงเทพมหานคร – สุโขทัย

3. การคมนาคมทางน้ำ

แม่น้ำเจ้าพระยา จาก ปทุมธานี – สมุทรปราการ

แม่น้ำท่าจีน จาก นครปฐม – สมุทรสาคร

4. การคมนาคมทางอากาศ

สนามบินดอนเมือง

สนามบินสุวรรณภูมิ (ในอนาคต)

การคมนาคมภายในจังหวัดกรุงเทพมหานคร

ทางบก มีรถประจำทาง ขององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก) และรถร่วมบริการ วิ่งบริการในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ให้บริการตั้งแต่เวลา 04.00-23.00 น. และในบางสายเปิดบริการตลอด 24 ชม. นอกจากนี้ยังมีรถรับจ้างอื่น ๆ อยู่ตลอดเวลา

ทางน้ำ มีบริการเรือโดยสารข้ามฟากบริเวณท่าช้าง ท่าพระจันทร์ ท่าเตียน ท่าเทเวศร์ ท่าคลองสาน ท่าสี่พระยา ฯลฯ และบริการเรือด่วนเจ้าพระยาไปจังหวัดนนทบุรีทุกวัน ตั้งแต่เวลาประมาณ 06.00 – 18.00 น. นอกจากนี้ยังมีเรือหางยาววิ่งไปตามคลองแสนแสบ คลองลาดพร้าว คลองบางกอกน้อย และวิ่งไปตามคลองต่าง ๆ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางรถไฟ การรถไฟแห่งประเทศไทย มีบริการเดินรถไฟไปตามสถานีรถไฟชานเมืองภายในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ สายเหนือ และสายอีสาน วิ่งไปถึงสถานีรถไฟดอนเมือง สายตะวันออก วิ่งไปถึงสถานีรถไฟหัวตะเข้ และสายใต้ วิ่งถึงสถานีรถไฟตลิ่งชัน

ทางอากาศ บริษัทการบินไทยได้มีบริการเครื่องบินไปจังหวัดต่าง ๆ เกือบทั่วประเทศ

2.3.2 การศึกษาด้านเศรษฐกิจในจังหวัดกรุงเทพมหานคร

สำหรับเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร เป็นการเก็บภาษีประเภทต่าง ๆ กับประชากรที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและยังมีรายได้ประเภทต่าง ๆ ซึ่งสามารถจำแนกเป็นประเภทต่าง ๆ ดังนี้

ตารางที่ 2.13 แสดงรายรับประเภทต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร รายรับแยกตามประเภท ปีงบประมาณ 2541- 2546 หน่วย : ล้านบาท¹³

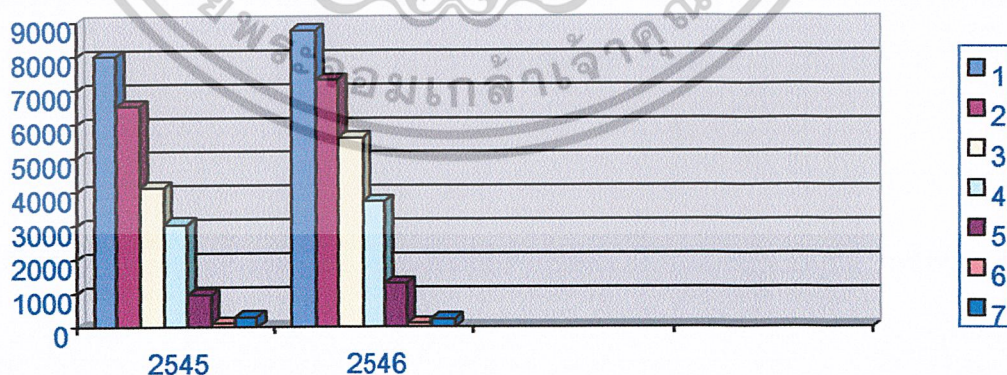
รายการ	ปี 2541	ปี 2542	ปี 2543
รายได้ประจำ			
1. ภาษีอากร	24,107.20	21,736.30	22,247.40
2. ค่าธรรมเนียม ค่าใบอนุญาต ค่าปรับและค่าบริการ	428.30	345.86	281.55
3. รายได้เบ็ดเตล็ด	315.71	395.05	445.05
4. รายได้จากทรัพย์สิน	1,543.79	1,522.79	1,022.50
5. รายได้จากสาธารณูปโภค การพาณิชย์	5.00	-	3.50
รวมรายได้ประจำ	26,400.00	26,400.00	26,400.00
รายได้พิเศษ			
1. เงินสะสมจ่ายขาด	-	1,641.00	41.00
รวมรายได้พิเศษ	-	1,641.00	41.00
รวมรายรับทั้งสิ้น	26,400.00	25,641.00	24,041.00

13 สำนักงานงบประมาณ, "รายงานรายรับกรุงเทพมหานคร", 2546. (อัดสำเนา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.13 แสดงรายรับประเภทต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร รายรับแยกตาม
ประเภท ปีงบประมาณ 2541- 2546 หน่วย : ล้านบาท (ต่อ)

รายการ	ปี 2544	ปี 2545	ปี 2546
รายได้ประจำ			
1. ภาษีอากร	21,671.40	21,970.80	26,170.80
2. ค่าธรรมเนียม ค่าใบอนุญาต ค่าปรับและค่าบริการ	271.67	280.55	374.80
3. รายได้เบ็ดเตล็ด	445.05	396.50	321.00
4. รายได้จากทรัพย์สิน	577.38	388.07	143.73
5. รายได้จากสาธารณูปโภค การพาณิชย์	24.50	14.08	16.67
รวมรายได้ประจำ	23,000.00	23,000.00	27,000.00
รายได้พิเศษ			
1. เงินสะสมจ่ายขาด	2,952.44	2,860.00	-
รวมรายได้พิเศษ	2,952.44	2,860.00	-
รวมรายรับทั้งสิ้น	25,952.44	25,860.00	27,000.00



แผนภูมิที่ 2.10 แสดงรายรับประเภทต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.14 แสดงรายได้ประชากรผู้มีงานทำจำแนกตามอาชีพ รายได้ และ เพศในกรุงเทพมหานคร¹⁴

รายได้ต่อเดือนและเพศ	รวม	รายได้ต่อเดือนและเพศ	รวม
เพศชาย		เพศหญิง	
ต่ำกว่า 751 บาท	0.7	ต่ำกว่า 751 บาท	1.9
751 – 1,560 บาท	22.6	751 – 1,560 บาท	35.1
1,561 – 2,500 บาท	65.1	1,561 – 2,500 บาท	86.7
2,501 – 3,500 บาท	102.3	2,501 – 3,500 บาท	144.1
3,501 – 4,500 บาท	232.3	3,501 – 4,500 บาท	352.2
4,501 – 5,500 บาท	274.9	4,501 – 5,500 บาท	265.5
5,501 – 6,500 บาท	174.7	5,501 – 6,500 บาท	199.4
6,501 – 7,500 บาท	167.8	6,501 – 7,500 บาท	135.8
7,501 – 10,000 บาท	362.5	7,501 – 10,000 บาท	297.4
10,001 – 15,000 บาท	232.3	10,001 – 15,000 บาท	174.5
15,001 – 20,000 บาท	148.9	15,001 – 20,000 บาท	120.9
ตั้งแต่ 20,001 บาทขึ้นไป	214.9	ตั้งแต่ 20,001 บาทขึ้นไป	102.8
ไม่ทราบ	55.9	ไม่ทราบ	39.8
ยอดรวม	2,155.70	ยอดรวม	1,956.80

2.3.3 การศึกษาด้านสังคมในจังหวัดกรุงเทพมหานคร

2.2.3.1 ประชากรในกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

เขตปริมณฑล 3,720,098 คน กรุงเทพมหานคร 5,782,159 คน แบ่งเป็นเพศชาย 2,796,409 คน แบ่งเป็นเพศหญิง 2,985,750 คน อัตราการเพิ่มของประชากร 0.52 / ปี จำนวนประชากรที่มีมากที่สุดคือ เขต บางแค มีจำนวนประชากร 180,136 คน จำนวนประชากรที่มีน้อยที่สุดคือ เขต ทวีวัฒนา มีจำนวนประชากร 58,004 คน ประชากรหนาแน่นสูงสุดในเขต ป้อมปราบศัตรูพ่าย มีจำนวน 37,929 คน/ตารางเมตร ประชากรหนาแน่นน้อยที่สุดในเขต หนองจอก มีจำนวน 434 คน/ตารางเมตร ความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ย 5,621 คน/ตารางกิโลเมตร

¹⁴ สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร, "รายงานรายได้ประชากรกรุงเทพมหานคร", 2544. (อัดสำเนา)

ตารางที่ 2.15 แสดงจำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวนประชากร
แยกตามพื้นที่ความหนาแน่น จำนวนบ้าน ตามเขตใน
กรุงเทพมหานคร¹⁵

ลำดับ ที่	เขต	ประชากร			พื้นที่ (ตร.กม.)	ความหนาแน่น (คน : ตรม.)	จำนวน บ้าน
		รวม	ชาย	หญิง			
1	พระนคร	78,351	38,646	39,705	5.536	14,153	18,577
2	ดุสิต	151,511	82,514	68,997	10.665	14,206	29,839
3	หนองจอก	102,564	50,526	52,038	236.261	434	30,401
4	บางรัก	60,775	29,665	31,110	5.536	10,978	23,161
5	บางเขน	175,190	85,202	89,998	42.123	4,159	71,202
6	บางกะปิ	147,434	68,311	79,123	28.523	5,169	69,065
7	ปทุมวัน	98,532	48,589	49,943	8.369	11,773	24,553
8	ป้อมปราบ ศัตรูพ่าย	73,240	36,605	36,635	1.931	37,929	18,231
9	พระโขนง	100,878	47,525	53,353	13.986	7,213	34,374
10	มีนบุรี	109,241	52,403	56,838	63.645	1,716	36,562
11	ลาดกระบัง	126,792	61,064	65,728	123.859	1,024	44,573
12	ยานนาวา	92,649	44,910	47,739	16.662	5,560	39,850
13	สัมพันธวงศ์	36,127	18,273	17,854	1.416	25,513	13,189
14	พญาไท	90,492	46,086	44,406	9.595	9,431	27,820
15	ธนบุรี	177,938	87,259	90,679	8.551	20,809	41,511
16	บางกอก ใหญ่	86,134	41,886	44,248	6.180	13,938	26,659
17	ห้วยขวาง	79,871	37,804	42,067	15.033	5,313	31,790
18	คลองสาน	108,426	52,853	55,573	6.051	17,919	28,165
19	ตลิ่งชัน	103,020	49,304	53,716	29.479	3,495	31,055

15 สำนักบริหารการทะเบียน, "รายงานจำนวนประชากรกรุงเทพมหานคร", 2544. (อัตสำเนา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.15 (ต่อ)แสดงจำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน
ประชากร แยกตามพื้นที่ความหนาแน่น จำนวนบ้าน
ตามเขตใน กรุงเทพมหานคร

ลำดับ ที่	เขต	ประชากร			พื้นที่ (ตร.กม.)	ความหนาแน่น (คน : ตรม.)	จำนวน บ้าน
		รวม	ชาย	หญิง			
20	บางกอกน้อย	155,251	76,510	78,741	11.944	12,998	43,009
21	บางขุน เทียน	118,611	57,289	61,322	120.687	983	44,109
22	ภาษีเจริญ	140,254	67,347	72,907	17.834	7,864	42,293
23	หนองแขม	119,380	56,618	62,762	35.825	3,332	41,425
24	ราษฎร์ บูรณะ	97,690	47,698	49,992	15.782	6,190	31,778
25	บางพลัด	117,561	55,914	61,647	11.360	10,349	35,886
26	ดินแดง	157,896	75,313	82,583	8.354	18,901	46,816
27	บึงกุ่ม	141,017	65,966	75,051	24.311	5,801	47,478
28	สาทร	107,136	52,148	54,988	9.326	11,488	31,924
29	บางซื่อ	159,217	76,661	82,556	11.545	13,791	45,716
30	จตุจักร	171,868	82,720	89,148	32.908	5,223	73,462
31	บางคอ แหลม	114,638	55,908	58,730	10.921	10,374	33,371
32	ประเวศ	130,383	62,595	67,788	52.490	4,860	46,101
33	คลองเตย	134,802	65,600	69,202	12.994	6,580	53,309
34	สวนหลวง	115,086	54,251	60,835	23.678	4,207	41,894
35	จอมทอง	172,815	83,912	88,903	26.265	14,407	54,782
36	ดอนเมือง	154,832	77,060	77,772	36.803	5,291	54,305
37	ราชเทวี	102,663	50,269	52,394	7.126	6,534	27,156
38	ลาดพร้าว	114,067	52,886	61,181	21.557	4,052	39,776
39	วัฒนา	82,098	39,122	42,976	12.565	5,287	41,376
40	บางแค	180,136	85,514	94,622	44.456	3,480	66,031

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.15 (ต่อ) แสดงจำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน
ประชากร แยกตามพื้นที่ความหนาแน่น จำนวนบ้าน
ตามเขตใน กรุงเทพมหานคร

ลำดับ ที่	เขต	ประชากร			พื้นที่ (ตร.กม.)	ความหนาแน่น (คน : ตรม.)	จำนวน บ้าน
		รวม	ชาย	หญิง			
41	หลักสี่	120,760	59,583	61,177	22.841	5,287	43,087
42	สายไหม	155,252	74,410	80,842	44.615	3,480	61,961
43	คันนายาว	81,048	38,314	42,734	25.980	3,120	27,091
44	สะพานสูง	77,482	36,068	41,414	28.124	2,755	24,265
45	วัง ทองหลาง	109,942	51,183	58,759	19.865	5,534	44,939
46	คลองสาม วา	109,156	52,518	56,638	110.686	986	40,384
47	บางนา	102,125	49,001	53,124	18.879	5,435	40,819
48	ทวีวัฒนา	58,004	27,449	30,555	50.129	1,155	23,832
49	ทุ่งครุ	97,164	46,138	51,026	30.741	3,161	37,165
50	บางบอน	84,660	41,019	43,641	34.745	2,437	37,507
รวม		5,782,159	2,796,409	2,985,750	1,568.737	403,77	1,963, 660

2.2.3.1 การศึกษา

จำนวนเด็กในเกณฑ์บังคับเรียน ปีการศึกษา 2546

ตารางที่ 2.16 แสดงจำนวนเด็กในเกณฑ์บังคับเรียน ปีการศึกษา 2546¹⁶

1	พระนคร	854 คน
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	1,357 คน
3	สัมพันธวงศ์	766 คน

16 กระทรวงศึกษาธิการ, "รายงานจำนวนเด็กในเกณฑ์บังคับเรียน", 2546. (อัดล้นานา)
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.16 (ต่อ) แสดงจำนวนเด็กในเกณฑ์บังคับเรียน ปีการศึกษา 2546

4	บางรัก	663 คน
5	ปทุมวัน	1,862 คน
6	ยานนาวา	1,316 คน
7	ดุสิต	1,466 คน
8	พญาไท	960 คน
9	ห้วยขวาง	312 คน
10	พระโขนง	1,482 คน
11	บางกะปิ	2,153 คน
12	บางเขน	2,422 คน
13	มีนบุรี	1,691 คน
14	ลาดกระบัง	1,545 คน
15	หนองจอก	1,506 คน
16	ธนบุรี	3,672 คน
17	คลองสาน	1,726 คน
18	บางกอกใหญ่	1,177 คน
19	บางกอกน้อย	1,915 คน
20	ตลิ่งชัน	1,170 คน
21	ภาษีเจริญ	1,316 คน
22	หนองแขม	1,657 คน
23	บางขุนเทียน	1,756 คน
24	ราชบุรีบูรณะ	1,475 คน
25	ดอนเมือง	1,811 คน
26	จตุจักร	2,182 คน
27	ลาดพร้าว	1,570 คน
28	บึงกุ่ม	319 คน
29	สาทร	1,313 คน
30	บางคอแหลม	2,104 คน
31	บางซื่อ	2,033 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้ นเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

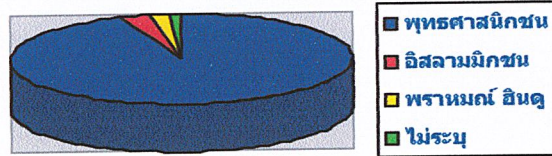
ตารางที่ 2.16 (ต่อ) แสดงจำนวนเด็กในเกณฑ์บังคับเรียน ปีการศึกษา 2546

32	ราชเทวี	1,097 คน
33	คลองเตย	1,907 คน
34	ประเวศ	1,783 คน
35	บางพลัด	1,624 คน
36	จอมทอง	2,023 คน
37	ดินแดง	2,189 คน
38	สวนหลวง	1,715 คน
39	วัฒนา	1,034 คน
40	บางแค	3,682 คน
41	หลักสี่	1,572 คน
42	สายไหม	2,061 คน
43	คันนายาว	1,239 คน
44	สะพานสูง	1,183 คน
45	วังทองหลาง	1,030 คน
46	คลองสามวา	1,030 คน
47	บางนา	1,493 คน
48	ทวีวัฒนา	802 คน
49	ทุ่งครุ	1,209 คน
50	บางบอน	1,262 คน
	รวม	78,043 คน

2.2.3.2 ศาสนา

ด้านประเพณีและวัฒนธรรม เนื่องจากประชากรส่วนใหญ่มาจากการอพยพย้ายถิ่นฐานและเข้ามาทำงานในเมือง จึงไม่มีประเพณีเป็นของจังหวัดเองมีแต่ประเพณีดั้งเดิมของประเทศสืบต่อมา การนับถือศาสนาก็เช่นกันจากสถิติการตรวจสอบจึงไม่แน่นอนตรงตัว แต่จากการประมาณของการสถิติประชากรส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ ซึ่งเป็นศาสนาประจำชาติ คิดเป็นอัตราส่วนดังนี้ พุทธศาสนิกชน 94% อิสลามมิกชน 3% พราหมณ์ ฮินดู 2% ไม่ระบุ 1%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.11 แสดงจำนวนการนับถือศาสนาของประชากรในกรุงเทพมหานคร

2.2.3.4 สาธารณสุข

จำนวนโรงพยาบาลในสังกัดการแพทย์

กรุงเทพมหานคร 8 แห่ง

จำนวนแพทย์ 480 คน

จำนวนเภสัชกร 53 คน

จำนวนทันตแพทย์ 43 คน

จำนวนเตียง 2,298 เตียง

จำนวนพยาบาลวิชาชีพ 2,080 คน

จำนวนเจ้าหน้าที่พยาบาล 366 คน

จำนวนผู้ป่วยใน 121,037 คน

จำนวนผู้ป่วยนอก 1,997,538 คน

จำนวนศูนย์บริการสาธารณสุข 63 ศูนย์

2.2.3.5 สาธารณูปโภค

ระบบไฟฟ้า

กรุงเทพมหานคร มีการบริการด้านไฟฟ้าอย่างพอเพียง โดยมีหน่วยงานรับผิดชอบ คือ การไฟฟ้านครหลวงมีการใช้ไฟฟ้าทั้งสิ้น 15,297 ล้านกิโลวัตต์ / ชั่วโมง เป็นการใช้อำนาจของประเภทพักอาศัยมากที่สุด

ระบบประปา

กรุงเทพมหานคร มีการบริการน้ำประปาอย่างพอเพียง โดยมีหน่วยงานรับผิดชอบ คือ การประปานครหลวง โดยมีการกระจายการบริการอย่างทั่วถึง

2.2.3.6 สาธารณูปการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบโทรศัพท์

กรุงเทพมหานคร มีการบริการด้านโทรศัพท์อย่างเพียงพอ โดยมีหน่วยงาน
รับผิดชอบคือ องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ในกรุงเทพมหานครมีเลขหมายโทรศัพท์ 866,844
เลขหมาย คิดเป็น 144 เครื่อง / จำนวนประชากร 100 คน โดยกระจายอยู่ทั่วกรุงเทพมหานคร

จำนวน หนาอาคาร โรงภาพยนตร์ โรงแรม สถานอาบ อบ นวด ศูนย์การค้า ทำเทียบเรือ

ตารางที่ 2.17 แสดงจำนวน หนาอาคาร โรงภาพยนตร์ โรงแรม สถานอาบ อบ นวด
ศูนย์การค้า ทำเทียบเรือ ในเขตกรุงเทพมหานคร¹⁷

ลำดับ	สำนักงานเขต	หนาอาคาร	โรง ภาพยนตร์	โรงแรม	อาบ อบ นวด	ศูนย์การค้า	ทำเทียบ เรือ
1	พระนคร	54	1	33	-	9	18
2	ปทุมวัน	40	6	20	1	9	4
3	ราชเทวี	32	1	29	44	6	2
4	สัมพันธวงศ์	42	1	10	1	1	7
5	บางกะปิ	37	16	6	12	9	9
6	วัฒนา	-	12	27	72	3	-
7	ธนบุรี	39	2	2	1	2	4
8	พญาไท	-	3	11	23	-	-
9	บางซื่อ	27	3	1	4	3	-
10	บางกอกน้อย	-	11	4	3	1	-
11	สาทร	30	2	6	6	1	1
12	ห้วยขวาง	15	5	18	19	-	3
13	บางพลัด	29	11	9	10	2	8
14	บางรัก	35	2	22	20	5	5
15	ราชบุรีบูรณะ	15	7	2	4	3	1
16	คลองสาน	25	3	4	4	1	5
17	ป้อมปราบฯ	41	1	20	2	1	1

17 สำนักงานสถิติแห่งชาติ, "รายงานสถานที่ต่างๆในจังหวัดกรุงเทพมหานคร", 2543, (อัดสำเนา)
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การใช้นอกจากการศึกษาเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปเผยแพร่หรือใช้ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.17 (ต่อ) แสดงจำนวน ธนาคาร โรงภาพยนตร์ โรงแรม สถานอาบ
อบ นวด ศูนย์การค้า ทำเทียบเรือ ในเขตกรุงเทพมหานคร

ลำดับ	สำนักงานเขต	ธนาคาร	โรง ภาพยนตร์	โรงแรม	อาบ อบ นวด	ศูนย์การค้า	ทำเทียบ เรือ
18	สวนหลวง	11	-	1	1	1	-
19	ดอนเมือง	11	-	2	10	3	-
20	บึงกุ่ม	15	-	-	-	3	-
21	ยานนาวา	20	9	-	6	2	-
22	จตุจักร	53	2	7	17	1	2
23	บางเขน	18	3	1	-	7	-
24	บางคอแหลม	15	-	3	3	1	2
25	ดุสิต	17	1	1	-	2	4
26	ลาดพร้าว	11	-	-	6	2	-
27	พระโขนง	14	-	-	-	3	-
28	คลองเตย	21	10	19	4	4	1
29	ประเวศ	11	1	4	-	10	-
30	บางแค	15	10	-	2	3	-
31	หนองแขม	10	-	-	-	1	-
32	ภาษีเจริญ	15	10	1	4	1	-
33	มีนบุรี	7	-	-	3	2	2
34	บางกอกใหญ่	9	-	1	-	-	15
35	บางขุนเทียน	6	-	-	-	3	-
36	ลาดกระบัง	11	-	-	1	-	-
37	ดินแดง	29	1	6	12	4	-
38	หนองจอก	4	-	-	-	-	-
39	ตลิ่งชัน	5	-	-	1	-	-
40	จอมทอง	20	1	1	1	1	-
41	คลองสามวา	-	-	-	-	-	-
42	สายไหม	4	-	-	5	-	-

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.17 (ต่อ) แสดงจำนวน หนาकार โรงภาพยนตร์ โรงแรม สถานอาบ

อบ นวด ศูนย์การค้า ทำเทียบเรือ ในเขตกรุงเทพมหานคร

ลำดับ	สำนักงานเขต	หนาकार	โรง ภาพยนตร์	โรงแรม	อาบ อบ นวด	ศูนย์การ ค้า	ทำเทียบ เรือ
43	คันนายาว	16	7	-	3	1	-
44	สะพานสูง	6	-	-	1	-	-
45	วังทองหลาง	16	1	4	6	1	-
46	หลักสี่	12	1	6	2	3	-
47	ทุ่งครุ	4	-	-	2	2	-
48	บางบอน	11	1	-	-	3	-
49	ทวีวัฒนา	-	-	-	-	1	-
50	บางนา	22	-	2	-	1	-
รวม		900	145	283	316	122	94

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาสภาพปัจจุบันของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษา

3.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในชุมชนเมือง

3.1.1 แนวความคิดการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน

เนื่องจากโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง มีการพัฒนาทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินในการพัฒนาชุมชนให้เป็นโครงการเมืองใหม่กึ่งสมบูรณ์แบบ จึงมีแนวความคิดในการพัฒนาโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง ให้เป็นชุมชนที่มีการพัฒนาการเมืองอย่างยั่งยืน เพื่อตอบสนองความต้องการของคนในปัจจุบันซึ่งสามารถที่จะสืบทอดต่อเนื่องไปยังอนาคตโดยไม่กระทบต่อโอกาสในการพัฒนาของคนรุ่นหลัง สาระของการพัฒนาแบบยั่งยืนจึงต้องคำนึงถึงมิติของการพัฒนาทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพอย่างสมดุล โดยมีนโยบายและแนวความคิดดังนี้

ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 ที่เริ่มประกาศใช้ วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2544 - พ.ศ. 2549 เป็นแผนยุทธศาสตร์ซึ่งนำการพัฒนาประเทศ มีกระบวนการจัดทำแผนที่ระดมความคิดร่วมกัน จากภาครัฐ ประชาชน และเอกชน ซึ่งเป็นแนวทางการกำหนดแผนการพัฒนาอย่างยั่งยืน ที่ต้องมีกระบวนการพัฒนาแบบมีส่วนร่วม (Participatory Development) และกำหนดลักษณะการพัฒนาจากแนวความคิดแบบองค์รวม (Holistic) แต่แยกกันปฏิบัติตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบแต่ละกระทรวง ทบวง กรม โดยมีวิสัยทัศน์เป็นหนึ่งเดียว คือ “การพัฒนาที่ยั่งยืนและความอยู่ดีมีสุขของคนไทย” ให้ความสำคัญกับคนที่เป็นศูนย์กลางการพัฒนา โดยยึดปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง กำหนดสังคมไทยสู่สังคมที่เข้มแข็งและมีคุณภาพ

ตามกระบวนการพัฒนาการที่ยั่งยืนและความอยู่ดีมีสุขของคนไทย แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 ได้กำหนดวัตถุประสงค์ไว้ 4 ประการ คือ

1. มุ่งแก้ความยากจนและเพิ่มศักยภาพและโอกาสของคนไทยในการพึ่งพาตนเอง
2. พื้นฟูเศรษฐกิจให้มีเสถียรภาพและมีภูมิคุ้มกัน
3. วางรากฐานการพัฒนาประเทศให้เข้มแข็งและยั่งยืน
4. ให้มีระบบบริหารจัดการที่ดีในสังคมทุกระดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อให้วัตถุประสงค์ดังกล่าว เห็นผลเป็นรูปธรรมในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการผังเมืองได้กำหนดเป้าหมายระดับคุณภาพชีวิตและกำหนด ยุทธศาสตร์การพัฒนา ไว้ดังนี้ คือ

1. ยุทธศาสตร์การปรับโครงสร้างการพัฒนาชนบทและเมืองอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาชนบท และเมืองให้น่าอยู่มีความสงบ สะดวกปลอดภัย และมีระเบียบวินัยเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต
2. ยุทธศาสตร์การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญกับการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้เกิดความสมดุลระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินและการอนุรักษ์ฟื้นฟู กำหนดการใช้ที่ดินตามศักยภาพของพื้นที่ให้เมืองและชุมชนมีความน่าอยู่ กระจุกตัวหนาแน่น ซึ่งเป็นกระทรวงที่มีหน้าที่ บำบัดทุกข์ และบำรุงสุขประชาชน ได้กำหนดนโยบายของกระทรวงมหาดไทย โดยร้อยตำรวจเอกประชัย เปี่ยมสมบูรณ์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ให้กรมการผังเมืองนำหลักการพัฒนาที่มุ่งเน้นการอนุรักษ์และการใช้ประโยชน์ทรัพยากรธรรมชาติอย่างคุ้มค่า และเกิดประโยชน์สูงสุดที่เป็นพื้นฐานในการกำหนดทิศทางการพัฒนาของพื้นที่ ตั้งแต่การจัดทำผังการวางแผน รวมถึงกิจกรรมการพัฒนาพื้นที่ในด้านต่าง ๆ สอดคล้องกับยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยให้ดำเนินการพัฒนาเมืองให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานทางผังเมือง และส่งเสริม ให้ประชาชนได้รับการบริการพื้นฐานที่มีคุณภาพ และเป็นธรรม รวมทั้งพัฒนาการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในภูมิภาคและท้องถิ่นให้เป็นไปอย่างยั่งยืน มุ่งเน้นการดำเนินงานที่ไม่ใช่เพียงผลผลิตตามเป้าหมายของแผนเท่านั้น แต่ให้คำนึงถึงผลลัพธ์จากงานโครงการที่เป็นประโยชน์ต่อประชาชน

จะเห็นว่ารัฐบาลตระหนักในความสำคัญเรื่องคุณภาพชีวิตของคน การผังเมืองสิ่งแวดล้อมและการพัฒนา เน้นการพัฒนาอย่างยั่งยืนโดยเริ่มต้นด้วยการพัฒนาคนที่เป็นปัจจัยให้เกิดการตัวกระทำให้ครบทั้งด้านพฤติกรรม จิตใจและปัญญา เพื่อให้เกิดการปรับเปลี่ยนสู่การดำรงอยู่ด้วยดีและต่อเนื่อง เกิดระบบความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ 4 ประการ คือ มนุษย์ สังคม ธรรมชาติ และเทคโนโลยี ให้ส่งผลในทางเกื้อกูลกัน

แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน มาจากเหตุการณ์ ในเดือนมิถุนายน 2535 ที่องค์การสหประชาชาติได้จัดการประชุมสุดยอดที่ใหญ่ที่สุดที่เคยมีของผู้นำระดับโลกที่เมืองริโอเดอจาเนโร ประเทศบราซิล ว่าด้วยเรื่องสิ่งแวดล้อมและการพัฒนา (Earth Summit) ผลการประชุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สมาชิกได้ร่วมกันกำหนดแผนปฏิบัติการ (Agenda 21) เป็นแผนปฏิบัติการของโลกในศตวรรษที่ 21 เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนในด้านสังคม เศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม

นิยามของการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามแนวคิดตะวันตก คือ “กิจการทางเศรษฐกิจสามารถดำเนินต่อไปได้โดยปราศจากการทำลายสิ่งแวดล้อม หรือระบบธรรมชาติ และสิ่งมีชีวิตของชุมชน เป็นการพัฒนาที่ทำให้สิ่งมีชีวิตสามารถดำรงอยู่ได้อย่างปกติสุขและมีคุณค่า”

แนวคิดของไทย แนวพระพุทธศาสนา (พระธรรมปิฎก) เห็นว่า “การพัฒนาอย่างยั่งยืนไม่จำเป็นต้องยอมลดความต้องการ (Needs) ของคนอื่น หรือความต้องการของตนเอง ต้องมีความสุขได้โดยไม่ต้องเอาทรัพยากรมาบริโภคให้มากขึ้น ๆ นั่นคือ ต้องทำให้ความต้องการของมนุษย์มีขอบเขตแห่งความพอดี หรือความชอบธรรม และต้องมีความพึงพอใจกับการสนองความต้องการภายในขอบเขตนั้นด้วย” ดังนั้น การทำให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน ต้องแก้ปัญหาที่รากฐานทางความคิด จิตใจ ให้เอื้ออำนวยประโยชน์เกื้อกูลกัน มีการเบียดเบียนน้อยลง ภายในโลกที่มีสภาพอุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การอยู่อาศัยอย่างผาสุก

โดยทั่วไปเป็นที่ยอมรับว่าการพัฒนาอย่างยั่งยืนเกิดจากการวางแผนกลยุทธ์การให้บริการ (Strategic Services Planning) ระดับท้องถิ่น คือ เทศบาลในเรื่องดังนี้

1. การบริการด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดการของเสีย น้ำใช้และการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน
2. การบริการด้านเศรษฐกิจ อาทิเช่นการบริการโครงสร้างพื้นฐาน
3. การบริการด้านสังคม อาทิ การอนามัยและการศึกษา

สำหรับแนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนของประเทศไทยนั้น รัฐบาลได้จัดการประชุมระดมความคิดเห็นในวันที่ 13 กรกฎาคม 2542 นำการประชุมโดยนายนิพนธ์ บุญญภัทโร รองเลขาธิการนายกรัฐมนตรี ฝ่ายการเมือง โดยมีนายปรีดี บุรณศิริ ที่ปรึกษานายกรัฐมนตรีด้านการผังเมืองและประธานกลุ่มทำงานนำเสนอภาพรวม แนวทางการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืน เพื่อจัดทำเป็นวาระแห่งชาติ (National Agenda) เรื่องเมืองน่าอยู่และยั่งยืน ซึ่งกลุ่มทำงานประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านผังเมือง ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านการจราจร ด้านการอนุรักษ์ศิลปและวัฒนธรรม ด้านการกระจายอำนาจ และด้านโครงสร้างพื้นฐานของเมือง ได้เสนอเมืองน่าอยู่ไว้ 4 ประการ คือ

ประการที่ 1 ประชาชนอยู่ในเมืองนั้นด้วยความผาสุก

ประการที่ 2 เมืองจะต้องมีบริการพื้นฐานที่สะดวก สบาย พอเพียงและทันต่อเวลา

ประการที่ 3 ประชาชนต้องมีสุขภาพที่ดีทั้งกายและใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประกาศที่ 4 มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

ถ้าจะย้อนกลับไปดูความหมายของผังเมืองที่ระบุไว้ใน มาตรา 4 ของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 การผังเมือง หมายความว่า การวางจัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ ในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมืองหรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่ หรือแทนเมือง หรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่ หรือแทนเมือง หรือส่วนของเมืองที่ได้รับความสะดวกสบาย เพื่อให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้นซึ่งสัญลักษณ์ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินความปลอดภัยของประชาชน และ สวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจสังคมและสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์ หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่สวยงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

กรมการผังเมืองมีภารกิจหน้าที่ในการดำเนินวางผังเมืองรวม ซึ่งอยู่ในกระบวนการทำเมืองให้ยั่งยืนและน่าอยู่ จากนิยามคำว่าผังเมืองรวมคือ “แผนผังนโยบายและโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไปเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง”

กรมการผังเมืองได้ดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมแล้ว 165 ผัง ในทัว 75 จังหวัด และกรุงเทพมหานคร โดยประกาศเป็นกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวม และในการวางผังเมืองรวมตั้งแต่เริ่มกรมการผังเมืองได้จัดลำดับความสำคัญของเมือง โดยทำการศึกษาและวิเคราะห์ในระดับภาคจัดผังภาคที่มีได้ประกาศเป็นกฎหมาย เพื่อกำหนดที่ตั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่แสดงถึงความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนเมืองด้วยกันและพื้นที่ชนบทที่สอดคล้องอย่างเป็นระบบ มีระบบคมนาคมขนส่งเป็นโครงข่ายเชื่อมโยง กำหนดบทบาทหน้าที่ของชุมชน เพื่อเป็นแนวทางให้การพัฒนาเป็นไปตามประโยชน์ใช้สอยที่ชัดเจน จัดทำผังเมืองจังหวัดตามกรอบผังภาค กำหนดรูปแบบทิศทางการพัฒนาของจังหวัด แสดงภาพรวมการเชื่อมโยงปัจจัยพื้นฐานของชุมชนต่าง ๆ และพื้นที่โดยรอบให้เกิดการพัฒนาอย่างทั่วถึง นอกจากนี้ในระดับตำบล กรมการผังเมืองได้ดำเนินการวางผังพัฒนาองค์การบริหารส่วนตำบล และจัดอบรมให้ท้องถิ่นสามารถเข้าใจเรื่องการผังเมือง และเตรียมการวางผังในพื้นที่ของตนเองได้ ส่วนผังเมืองเฉพาะซึ่งเป็นผังตามกฎหมายที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 มาตรา 21 ที่ให้ท้องถิ่นสามารถจัดทำผังเฉพาะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขึ้นขอให้กรมการผังเมืองเป็นผู้วางและจัดทำผังเมืองเฉพาะได้ในบริเวณที่มีผังเมืองรวมประกาศใช้แล้ว ขณะนี้กรมการผังเมืองกำลังเริ่มดำเนินการใน 5 จังหวัด ได้แก่

1. บริเวณอนุรักษ์เมืองเชียงใหม่
2. บริเวณพื้นที่รอบพระราชวังบางปะอิน จังหวัดอยุธยา
3. บริเวณเทศบาลนครขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น
4. บริเวณคูเมือง จังหวัดบุรีรัมย์
5. บริเวณชุมชนเมืองใหม่ แหลมฉับัง จังหวัดชลบุรี
6. บริเวณเทศบาลตำบลกะรน จังหวัดภูเก็ต

การวางผังเมืองรวม (Comprehensive Plan) ที่ผ่านมาของกรมการผังเมือง ถึงแม้จะประกาศเป็นกฎกระทรวงใช้บังคับตามกฎหมาย แต่การนำผังเมืองรวมไปสู่การปฏิบัติยังมีปัญหา ไม่ได้ได้รับความร่วมมือ มีการละเมิดผังทั้งในภาคเอกชนและแม้แต่ในภาครัฐ รวมทั้งจำนวนเงินสนับสนุนงบประมาณการพัฒนาตามผังยังมีจำนวนน้อยมากผังที่วางไว้ จึงเป็นเพียงผลงาน (out-put) ของกรมการผังเมืองแต่ประสิทธิผล (out-come) ที่จะให้เกิดประโยชน์กับประชาชนอย่างแท้จริงยังไม่ค่อยปรากฏ หากจะให้เข้าระบบการพัฒนาที่ยั่งยืนเต็มรูปแบบแล้ว กรมการผังเมืองจะต้องเริ่มเน้นการทำแผนปฏิบัติการให้เกิดการมีส่วนร่วม (Participatory Approach) ระหว่างหน่วยงานและประชาชนให้เข้มข้น เพื่อสร้างความร่วมมือความรู้สึกเป็นเจ้าของและเสริมสร้างพลัง (Empowering) ให้กับผังโดยต้องพัฒนาวิสัยทัศน์ชุมชนโดยการมีส่วนร่วมของสาธารณชน เพื่อให้การผังเมืองเคลื่อนสู่กระบวนการพัฒนารูปแบบใหม่แห่งการรวมพลังนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนและเกิดเมืองน่าอยู่อย่างสมบูรณ์ได้ต่อไป

3.1.2 ลักษณะตัวอย่างในการวางผังเมือง

การผังเมืองของประเทศสิงคโปร์

สิงคโปร์ (SINGAPORE) เป็นนครรัฐ (CITY STATE) กล่าวคือเป็นทั้งเมืองและประเทศในขณะเดียวกัน มีพื้นที่ประมาณ 620 ตารางกิโลเมตร เล็กกว่ากรุงเทพมหานครสองเท่าครึ่ง นับเป็นประเทศที่มีความมั่นคงและมั่งคั่งที่สุดในคาบสมุทรอินโดจีน สิงคโปร์ประสบความสำเร็จจากการพัฒนาประเทศด้วยการแสวงหาประโยชน์จากความได้เปรียบของทางที่ตั้งทางภูมิศาสตร์เศรษฐกิจควบคุมเส้นทางการเดินเรือในช่องแคบมะละกา และเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางทะเลระหว่างมหาสมุทรอินเดียและทะเลจีนใต้

ประวัติศาสตร์ของสิงคโปร์ เริ่มต้นอย่างจริงจังนับตั้งแต่อังกฤษเข้ายึดครองในปี 1819 ก่อนที่จะได้รับเอกราชในปี 1965 ย้อนกลับไปในปี 1911 สิงคโปร์มีประชากรเพียง 300,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คน โดยมีอัตราเพิ่มประชากรร้อยละ 2.9 หลังสงครามโลกครั้งที่สองเกิดปัญหาทางการเมืองใน มาเลเซียจากพรรคคอมมิวนิสต์จนถึงขั้นรุนแรง ทำให้เกิดการอพยพโยกย้ายของชาวจีนจำนวนมาก ออกจากพื้นที่ชนบท และไปรวมกลุ่มตั้งถิ่นฐานที่เกาะสิงคโปร์ ทำให้ประชากรเพิ่มถึงล้านคนในช่วง ทศวรรษที่ 1950 ในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 4.4 และเพิ่มขึ้นเป็นสองล้านคนในปี 1970 ต่อจากนั้น รัฐบาลได้ควบคุมอัตราเพิ่มประชากร จนเหลือร้อยละ 1.1 และมีประชากร 2.5 ล้านคนในปี 1985 รัฐบาลสิงคโปร์ยังคงกำหนดนโยบายควบคุมประชากรต่อไปให้เหลือร้อยละ 0.0 ในปี 2000 โดยมี ประชากรไม่เกิน 4 ล้านคน เพื่อให้เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ของประเทศ

ก่อนที่สิงคโปร์จะเจริญก้าวหน้าเป็นประเทศอุตสาหกรรมใหม่นั้น ในอดีตเคยมี ปัญหามากมายเช่นกันเมื่อต้นทศวรรษที่ 1930 เกิดการอพยพครั้งใหญ่จากอินเดียและจีน ทำให้ ชานเมืองกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรมขนาดใหญ่ขณะที่เศรษฐกิจกำลังถดถอย เกิดภาวะเงินเฟ้อและ การว่างงาน รัฐบาลในขณะนั้นมีฐานะทางการคลังไม่ดี การพัฒนาต่างๆ จึงไม่ประสบความสำเร็จ อะไรมากนัก จนกระทั่งเกิดการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่หลังการเลือกตั้งในปี 1959 พรรคการเมือง พรรคหนึ่งได้เข้ามามีบทบาทในการพัฒนาประเทศอย่างแข็งขัน และมีอำนาจการบริหารประเทศ อย่างเบ็ดเสร็จอย่างต่อเนื่องยาวนานกว่า 30 ปี ความสำเร็จในการพัฒนาประเทศสิงคโปร์ล้วนมา จากนโยบายพรรคการเมืองนี้ ซึ่งบางครั้งถูกวิจารณ์อย่างเสียดสีว่า เป็นการดิ้นรนเอาตัวรอดของ ประเทศเล็กๆ ที่ไม่มีทรัพยากรธรรมชาติอะไรเลย แต่จะมีใครบ้างที่ยอมรับความจริงข้อหนึ่งว่า ทรัพยากรของสิงคโปร์ คือ ประชากรที่มีคุณภาพ และมีระเบียบวินัย เป็นระบบที่น่าเชื่อถือนั่นเองที่ ดึงดูดการลงทุนมากมายจากต่างประเทศ

เมื่อต้นทศวรรษที่ 1960 ปัญหาแรกที่รัฐบาลสิงคโปร์เร่งรีบแก้ไขได้แก่การ จัดการเรื่องที่อยู่อาศัย แหล่งเสื่อมโทรมถูกรื้อถอน อาคารสูงเพื่อการอยู่อาศัยถูกสร้างขึ้นอย่าง รวดเร็วจำนวนมากจนมีผู้กล่าวว่าสร้างไปก่อนแล้วค่อยวางผังที่หลัง ห้องพักในยุคนี้จึงมีขนาดคับ แคบขนาดพื้นที่ 25 – 35 ตารางเมตรเท่านั้น อยู่กันอย่างหนาแน่นราว 200 ห้องต่ออาคารหนึ่งหลัง เพื่อประหยัดงบประมาณและเร่งรัดงานก่อสร้าง ซึ่งแตกต่างจากอาคารพักอาศัยที่สร้างขึ้นใน ปัจจุบัน มีขนาดกว้างขวางขึ้นประมาณ 69-148 ตารางเมตรต่อครอบครัว เมืองเศรษฐกิจของ ประเทศมั่นคงแล้วปรากฏการณ์ลักษณะนี้ดูเหมือนจะตรงข้ามกับการพัฒนาที่ อยู่อาศัยในประเทศไทย ที่ขนาดห้องพักมีพื้นที่น้อยลงเรื่อยๆ แต่ราคากลับแพงขึ้น และอยู่ไกลออกไปทุกที

นอกจากนโยบายอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออกเหมือนประเทศอุตสาหกรรมใหม่ อื่น ๆ แล้ว นโยบายพัฒนาที่โดดเด่นของสิงคโปร์ซึ่งสอดคล้องกันเป็นระบบได้แก่การสร้างชุมชน เมืองใหม่ 15 เมือง ในรัศมี 10 – 15 – 20 กิโลเมตรจากศูนย์กลางเมืองสิงคโปร์ ส่วนใหญ่เป็นเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อุตสาหกรรม - พักอาศัย ที่มีชื่อเสียงมากที่สุดคือ จูรง (JURONG TOWN) เมืองนี้มีขนาดประชากรราว 200,000 คน ประกอบไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เมืองใหม่แต่ละเมืองมีศูนย์กลางชุมชนของตนเอง ภายในรัศมี 900 - 1,200 เมตร เป็นชุมชนย่อย (NEIGHBOURHOOD) 5-6 แห่ง แต่ละชุมชนย่อยมีขนาดประชากรประมาณ 4,000 - 6,000 คน เมืองใหม่ทั้งหมดถูกเชื่อมโยงกันเป็นระบบด้วยแกนถนนหลัก (SUPERHIGHWAY) และมีการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ชัดเจน และได้สัดส่วน ดังแสดงไว้ในตารางแยกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินเปรียบเทียบตัวอย่างเมืองใหม่บางเมืองได้ดังนี้

ตารางที่ 3.1 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเมืองใหม่ ประเทศสิงคโปร์

การใช้ประโยชน์ที่ดินแยกประเภท	อัตราส่วนร้อยละ : แยกตามเมือง/ปีเริ่มโครงการ			
	TOA PAYOH ปลาย 1960	ANG MO KIO ต้น 1970	BEDOK ปลาย 1970	มาตรฐาน ทั่วไปของ HDB
1. ที่อยู่อาศัย	42.8	46.6	42.1	38.0
2. การค้าและพาณิชยกรรม	5.3	3.6	3.3	4.0
3. โรงเรียนและสถานศึกษา	10.5	6.5	9.9	10.0
4. สนามกีฬา	4.3	2.6	2.7	2.0
5. อุตสาหกรรม	16.8	13.4	18.0	20.0
6. พื้นที่เปิดโล่ง	1.0	8.3	6.3	4.0
7. สถานที่ราชการ	2.6	7.6	17.7	5.0
8. ถนน	16.7	11.4	17.7	16.0
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0
รวมพื้นที่ (เฮกตาร์)	339	705	770	300

หมายเหตุ : 1. HDB : HOUSING AND DEVELOPMENT BOARD เป็นหน่วยงาน

ราชการของสิงคโปร์ที่รับผิดชอบเรื่องเมืองใหม่

2. ข้อมูลปี 1986

3. 1 เฮกตาร์ (HECTARE) เท่ากับ 100x100 เมตร หรือ 6.25 ไร่

เป็นการวางผังเมืองสำหรับการรองรับประชากร จำนวน 4 ล้านคนในอนาคต โดยการวางผังแนวความคิด (Concept Plan) ที่จะใช้เป็นกรอบแนวทางการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน และระบบคมนาคมและขนส่งภายใต้กรอบในเรื่องความสะอาดสวยงาม ความเขียวของเมือง จึงประกอบด้วยการวางแผนตามวัตถุประสงค์หลักดังนี้

1. การคำนึงถึงการดำรงชีวิตของประชากรในอนาคต (Living Next Lap)
2. ปุ่มหลังของเมืองและวางผังเมืองในอนาคต (Looking Back,Planning Ahead)
3. กำหนดระยะ/ขั้นตอนการพัฒนาในอนาคต(Staging the Future)
4. การพัฒนาเมืองให้เป็นศูนย์กลางธุรกิจ (City for Business)
5. การพัฒนาเมืองเพื่อการอยู่อาศัย (City for Living)
6. การพัฒนาเมืองเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพธรรมชาติ (City with Nature)
7. การพัฒนาเมืองให้มีความสะอาดสวยงาม(City for Leisure)
8. การพัฒนาเมืองให้มีความสะดวกในการคมนาคมและการขนส่ง (City on the Move)
9. การดำเนินการพัฒนาเมืองขององค์การปรับปรุงและฟื้นฟูเมือง (Urban Redevelopment Authority : URA)

1.) การคำนึงถึงการดำรงชีวิตของประชากรในอนาคต(Living Next Lap)

การวางผังเมืองของสิงคโปร์เป็นการมองอนาคตของประเทศใน 25 ปี ข้างหน้า จากการคาดประมาณจำนวนประชากร การมีทางเลือกในการอยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมที่ดี การมีงานทำและการพักผ่อนหย่อนใจเหล่านี้จะเป็นปัจจัยสำคัญในการวางผังเมือง เริ่มจากการพัฒนาเมืองหลักให้มีความสะดวกในเรื่องระบบการคมนาคมและการขนส่ง การสื่อสารโทรคมนาคม ความเจริญก้าวหน้าทางเศรษฐกิจและสังคม ความมั่นคงทางการเมืองและสร้างมาตรฐานการดำรงชีวิตของประชากรให้ได้มาตรฐานในอันดับที่ดีที่สุดตามกฎหมายเอเซีย

สิงคโปร์ได้มีการวางผังแนวความคิด (Concept Plan) เพื่อใช้เป็นกรอบในการพัฒนา ตั้งแต่ พ.ศ. 2514 และปัจจุบันได้ทำการปรับปรุงผัง โดยได้กำหนดระยะการพัฒนาตามผังไว้ 3 ระยะ คือ ช่วง พ.ศ. 2543,พ.ศ. 2553 และพ.ศ. 2573ซึ่งไม่เพียงแต่เพียงการวางแผนสำหรับการอยู่อาศัยของประชากร จำนวน 4 ล้านคน แต่จะเป็นการอยู่อาศัยที่เน้นดังเรื่องต่อไปนี้ คือ

- คุณภาพชีวิตที่ดีของประชากร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การพัฒนาด้านธุรกิจการค้า
- สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับชุมชนและที่อยู่อาศัย
- สภาพแวดล้อมที่ดี
- การใช้เวลาในการพักผ่อนหย่อนใจ
- ระบบคมนาคมและขนส่งที่ดี

ปัจจัยดังกล่าวข้างต้นได้นำมาบรรจุไว้ในผังแนวความคิดซึ่งสรุปวิสัยทัศน์ของสิงคโปร์ประเด็นสำคัญ คือ

- 1.การพัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญ (Regional Centers) ในภูมิภาคเพื่อรองรับจำนวนประชากรจำนวน 8 แสนคน และมีแหล่งงานอยู่ใกล้กับบริเวณพักอาศัย
- 2.การพัฒนาประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นเกาะที่ล้อมรอบด้วยทะเลให้มีหาดทรายชายฝั่งทะเลสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และสวนสนุกให้มีความสะดวกในการเข้าถึงพัฒนาบริเวณชายฝั่งทะเลให้เป็นสถานที่ดึงดูดใจในการท่องเที่ยว การพัฒนาเมืองซึ่งมีแหล่งน้ำล้อมรอบให้เป็นเมืองที่มีเอกลักษณ์ปกคลุมด้วยความเขียวของต้นไม้ การรักษาสภาพแวดล้อมของแหล่งน้ำและการจัดภูมิทัศน์ให้สวยงาม
- 3.การพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพดีให้มีความหลากหลายและได้สัดส่วนกันระหว่างที่อยู่อาศัยมีความหนาแน่นต่ำ ปานกลาง และอาคารสูง
- 4.การพัฒนาเมืองให้มีชื่อเสียงติดอันดับโลก เป็นเมืองที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม บริเวณอ่าว Marina ให้เป็นย่านการค้ากลางใจเมือง เป็นเมืองที่เป็นศูนย์กลางการค้าและการลงทุนระหว่างประเทศศูนย์กลางธุรกิจ การโรงแรม สถานที่ทำงาน ร้านค้า แหล่งบันเทิง รวมทั้งยังคงความเป็นเอกลักษณ์ของประเทศในแถบอาเซียน
- 5.การพัฒนาด้านสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ การบันเทิง ศิลปวัฒนธรรม สวนสนุก สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่นสำหรับประชากร การดำรงรักษาสภาพธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของเกาะต่างๆ และแนวปะการัง (Palau Ubin and Palau Semakau) รวมทั้งการพัฒนาสถานที่แสดงงานทางด้านศิลปวัฒนธรรมและศูนย์กลางการบันเทิงสำหรับประชาชน
- 6.การปรับปรุงระบบคมนาคมและขนส่งระบบรถไฟฟ้า (Mass Rapid Transit : MRT) โครงการรถไฟฟ้าวางเบาและท่าเรือ เพื่อเชื่อมโยงการคมนาคมให้ทั่วถึง รวมทั้งการปรับปรุงเส้นทางเดินเท้า เส้นทางจักรยาน และระบบถนนให้มีความคล่องตัว เชื่อมโยงถึงกันระหว่างสถานที่ทำงานกับที่พักอาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก้าวต่อไปของการพัฒนาเมืองของสิงคโปร์จึงเป็นการพัฒนาที่คำนึงถึงหลักของความสมดุลย์ต่อการดำรงชีวิต การวางผังแนวความคิดจึงกำหนดตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ในการที่จะพัฒนาเมือง ซึ่งตั้งอยู่ในภูมิประเทศที่เป็นเกาะให้ใช้หลักของความสมดุลย์ กล่าวคือ

ความสมดุลย์ระหว่างสถานที่ทำงานกับการพักผ่อน

ความสมดุลย์กับการดำรงรักษาวัฒนธรรมกับความเจริญด้านธุรกิจการค้า

ความสมดุลย์ในการพัฒนาเมืองให้เมืองมีความสวยงาม การมีเอกลักษณ์ การรักษาสภาพแวดล้อมของแหล่งน้ำ การรักษาความเป็นธรรมชาติ และสภาพแวดล้อมที่ดีของเมือง

2.) ปุ่มหลังของเมืองและวางผังเมืองในอนาคต (Looking Back, Planning Ahead)

การพัฒนาเมืองในปัจจุบันได้กำหนดให้มีการสร้างเมืองใหม่ (New town) ขึ้น 13 แห่งเป็นการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันให้สอดคล้องกับความต้องการในอนาคต การพัฒนาสิ่งแวดล้อมของเมือง (Urban Redevelopment) ให้เป็นเมืองที่มีชื่อในเอเชียและระดับโลก โดยการปรับปรุงด้านคุณภาพการบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ โครงสร้างพื้นฐานเพื่อที่จะสนับสนุนการลงทุนและการขยายตัวทางด้านธุรกิจการค้าซึ่งเป็นการบริการและสร้างโอกาสให้แก่ นักลงทุน

ในด้านการพัฒนาที่พักอาศัยเป็นการพัฒนาให้ได้มาตรฐานสาธารณสุข สุขภาพอนามัยสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการศึกษา การพักผ่อนหย่อนใจ การดำรงรักษาไว้ซึ่งวัฒนธรรมซึ่งปัจจัยหลักในการพัฒนาคือ ทรัพยากรที่ดินจึงจำเป็นต้องมีการวางแผนใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรองรับการใช้ประโยชน์ที่ดินของประชากรจำนวนประมาณ 4 ล้านคน ในอนาคต

การพัฒนาเมืองของประเทศสิงคโปร์ เริ่มจากการพัฒนาท่าเรือที่ทันสมัย การรื้อถอนและพัฒนาชุมชนแออัด การปรับปรุงสภาพแวดล้อมของชุมชนเรื่องความสะดวก และการแก้ไขปัญหาความยากจนโดยการพัฒนาเศรษฐกิจ การพัฒนาเมืองให้เป็นศูนย์กลางการค้าธุรกิจ และอุตสาหกรรมในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองได้ดำเนินการเมื่อ พ.ศ. 2530 โดยการรื้อย้ายชุมชนแออัด การพัฒนาศูนย์กลางเมืองให้สนับสนุนความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ การปรับปรุงสภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัยและการจัดสร้างที่พักอาศัยให้เพียงพอกับความต้องการของจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นและได้มีข้อสังเกตในงานวางผังแม่บทฉบับเดิมซึ่งเป็นการวางผังตามแนวความคิดการวางผังจากประเทศอังกฤษ ไม่สามารถนำมาใช้ในการพัฒนาเมืองสิงคโปร์ซึ่งมีการขยายตัวอย่างรวดเร็วได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวางผังแนวความคิดฉบับใหม่ จึงเกิดขึ้น ใน พ.ศ. 2514 เป็นการวางผังระยะยาวที่คำนึงถึงการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินและระบบการคมนาคมขนส่ง เป็นผังแนวความคิดการพัฒนาทางกายภาพโดยกำหนดรูปแบบการพัฒนาจากศูนย์กลางในลักษณะวงรี (Ring Plan) เป็นการกระจายความเจริญออกจากศูนย์กลางตามโครงสร้างของเมืองที่มีความหนาแน่นสูงบริเวณกลางใจเมือง การกำหนดศูนย์กลางอุตสาหกรรมและศูนย์กลางบริเวณโดยรอบเป็นเขตอิทธิพลจากบริเวณศูนย์กลางเมืองไปสู่พื้นที่รอบนอกศูนย์กลางเมืองเดิมและเชื่อมโยงศูนย์กลางต่างๆด้วยระบบคมนาคมและขนส่งที่โครงข่ายการเชื่อมโยงที่มีศักยภาพและสมรรถนะสูง

การกำหนดแกนการเชื่อมโยงของชุมชนเมืองเป็นแนวตลอดพื้นที่ชายฝั่งทางตอนใต้ของเกาะสิงคโปร์กับพื้นที่ศูนย์กลางเมือง (The Central District : CBD) รวมทั้งการสร้างเมืองใหม่ (New town) การก่อสร้างสนามบิน ทางด่วน ถนนสายหลักและรถไฟฟ้า

การวางผังเมืองในอนาคต (Planning Ahead)

การวางผังแนวความคิด (Concept Plan) จะเป็นการนำประเด็นสำคัญมาพิจารณา คือ ปัจจัยด้านการเพิ่มจำนวนประชากร ความต้องการของชาวสิงคโปร์ และปัจจัยด้านสิ่งจำเป็นพื้นฐานที่จะทำให้คุณภาพชีวิตประชากรดีขึ้น นอกจากนี้ในการวางผังได้คำนึงถึงความต้องการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท การพิจารณาถึงสมรรถนะของทรัพยากรที่ดินและทรัพยากรทางทะเลที่จะนำไปใช้ในการพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุด ให้มีการใช้ประโยชน์ให้เหมาะสมในปัจจุบัน และสามารถรองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นประมาณ 4 ล้านคนในอนาคต

ดังนั้น สิงคโปร์จึงได้ปรับปรุงผังแนวความคิดฉบับใหม่ มีวัตถุประสงค์คือการวางผังการพัฒนาทางกายภาพของสิงคโปร์ในการที่จะนำไปสู่การเป็นเมืองที่ดีที่สุดในภูมิภาคเอเชีย เป็นประเทศที่เป็นเกาะที่เขียวด้วยต้นไม้และเป็นแหล่งการลงทุนทางเศรษฐกิจระหว่างประเทศโดยในการปรับปรุงผังใหม่ได้กำหนดวัตถุประสงค์หลักที่สำคัญ คือ

- การป้องกันรักษาและการจัดสรรพื้นที่เพื่อการพัฒนา
- ส่งเสริมการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจให้มีเสถียรภาพและการพัฒนาบริหาร

โครงสร้างพื้นฐาน

- การปรับปรุงคุณภาพการอยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- การปรับปรุงคุณภาพชีวิต
- การสร้างเอกลักษณ์ให้เป็นตัวแทนประเทศในกลุ่มอาเซียนและการเป็นประเทศ

ซึ่งเป็นเกาะในเขตร้อน

3) กำหนดระยะ/ขั้นตอนการพัฒนาในอนาคต(Staging the Future)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สิงคโปร์ได้กำหนดระยะเวลาของผังแนวความคิดไว้ 3 ช่วงระยะเวลา คือ พ.ศ. 2543, พ.ศ. 2553 และ พ.ศ. 2573 ซึ่งในแต่ละช่วงปีของผังสามารถทำการปรับปรุงเนื้อหาสาระตามลำดับความสำคัญของการพัฒนาได้ ในการปรับปรุงผังแนวความคิดฉบับใหม่ได้แบ่งพื้นที่วางผังเป็น 5 ภูมิภาค แตกต่างไปจากผังเดิมที่มีแนวความคิดการพัฒนาเป็นรัศมีออกจากศูนย์กลางผังฉบับใหม่เป็นการกระจายความเจริญออกสู่ภูมิภาคเพื่อป้องกันปัญหาการกระจุกตัวและความแออัดของพื้นที่ศูนย์กลางความเจริญซึ่งเป็นพื้นที่ศูนย์กลางการค้าหลักของสิงคโปร์ การกระจายความเจริญจึงทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจไม่จำเป็นต้องตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์กลางความเจริญหลักอีกต่อไป จึงเป็นลักษณะการกระจายความเจริญในลักษณะรูปดาว (Constellation Pattern) ศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาคทั้ง 5 แห่ง จะพัฒนาโดยการจัดลำดับความสำคัญของการเป็นศูนย์กลางการค้าและจัดลำดับศูนย์กลางความเจริญลำดับรองและศูนย์กลางย่อยบริเวณโดยรอบ ซึ่งจะเป็นการเปิดโอกาสให้มีทางเลือกในการประกอบธุรกิจการค้ามากขึ้น การเชื่อมโยงความเจริญกับพื้นที่ศูนย์กลางหลักจะเป็นการผสมผสานกันระหว่างการวางแผนพัฒนาที่ควบคู่กับการพัฒนาระบบคมนาคมและการขนส่งให้มีความสะดวกระหว่างสถานที่ทำงานกับที่พักอาศัย ขั้นตอนและระยะเวลาของผังแนวความคิดขึ้นอยู่กับหลักการพัฒนาเมื่อประเด็นหลักก็คือการป้องกันรักษาและกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการนำไปสู่การนำไปใช้ประโยชน์เพื่อการพัฒนาความ ต้องการในอนาคต ดังนั้นการวางผังเมืองจะเป็นเครื่องชี้นำการพัฒนาซึ่งขึ้นอยู่กับระยะเวลาและวิสัยทัศน์ในการพัฒนาประเทศเป็นสำคัญ

หลักการในการกำหนดขั้นตอน การวางผังแนวความคิด คือ การขยายตัวของเมืองจะต้องสอดคล้องกับการจำนวนประชากร การขยายตัวของ การจ้างงานและการมีงานทำของประชากร

กำหนดศูนย์รวมกิจกรรมของเมือง (Urban Nodes) ในปัจจุบันและอนาคตให้ สอดคล้องกับเส้นทางรถไฟฟ้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเชื่อมโยงกันระหว่างบริเวณย่านที่พักอาศัย และย่านการค้าพาณิชยกรรม

ให้มีการกระจายกันอย่างสมดุลย์กันระหว่างการจ้างงานแหล่งงานและที่พักอาศัย ในแต่ละพื้นที่

พื้นที่บริเวณใดที่ได้เตรียมสำรองพื้นที่ไว้เพื่อดำเนินการพัฒนาจะอยู่ใต้ข้อตกลงที่ จะต้องกำหนดราคาที่เหมาะสมเพื่อเป็นการเตรียมพื้นที่ไว้พัฒนาในอนาคต

การพัฒนาในปี พ.ศ. 2543

เป็นการเตรียมการพัฒนาเมืองโดยการพัฒนาย่านการค้าพาณิชยกรรม และพัฒนาที่พักอาศัยบริเวณเส้นทางรถไฟฟ้า ให้สอดคล้องกับการขยายตัวด้านประชากร ให้ระบบคมนาคมเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมในการเดินทางของประชากรให้มีความสะดวกในการเดินทาง และกระจายให้ทั่วถึงแนวเส้นทางรถไฟฟ้าที่สำคัญ แนวทางตอนเหนือ (MAT Norther Loop) เชื่อมการคมนาคมบริเวณ Woosland ถึง Yishum) Sembawang และ Choa Chu Kang เส้นทางที่สำคัญคือ Kranji, Tampines seletar จะเป็นโครงข่ายที่ส่งเสริมระบบการคมนาคมและขนส่งให้เชื่อมโยงถึงกันในแต่ละภูมิภาค การวางผังแนวความคิดสังคิปร์ ได้วางผังไว้ 2 ประเภท คือ

1. ผังโครงการระบบคมนาคมและขนส่งสาธารณะสำคัญของผังคือ

- กำหนดพื้นที่เมือง (Urbanized Area)
 - กำหนดพื้นที่ศูนย์กลางหลัก (Central Area) และการพัฒนาย่านใจกลางเมือง (Down Town) บริเวณอ่าว Marina
 - กำหนดพื้นที่ที่จะพัฒนาเป็นย่านที่พักอาศัย (Residential Area) บริเวณ Samawang Simpang Ponggol Kayu/Kangkar
 - กำหนดพื้นที่เพื่อพัฒนาเป็นย่านธุรกิจการค้า Commercial Area บริเวณอ่าว Marina ในพื้นที่ คือบริเวณศูนย์กลางเมืองเดิม และบริเวณ New Downtown
 - กำหนดพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจบริเวณ Yishum Seletar Tampines SGN Rochester Park และบริเวณ Jurong East
 - กำหนดเส้นทางด่วนในปัจจุบันและอนาคต
 - กำหนดเส้นทางรถไฟฟ้าในปัจจุบันและอนาคต
 - กำหนดแนวเส้นทางรถไฟรางเบา
 - กำหนดศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค (Regional Center)
 - กำหนดบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- ### 2. ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน สาระสำคัญของผังคือ
- กำหนดบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อย
 - กำหนดบริเวณย่านการค้าพาณิชยกรรม
 - กำหนดพื้นที่อุตสาหกรรม
 - กำหนดพื้นที่แหล่งประกอบธุรกิจ
 - กำหนดพื้นที่เกษตรกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กำหนดพื้นที่โล่งและพื้นที่นันทนาการ
- กำหนดพื้นที่เพื่อพัฒนาบริการโครงสร้างพื้นฐาน
- กำหนดพื้นที่สถาบันราชการ
- กำหนดพื้นที่สงวนไว้เพื่อการใช้ประโยชน์
- กำหนดพื้นที่ป่า
- กำหนดพื้นที่ศูนย์กลางหลัก
- กำหนดแนวเส้นทางรถไฟฟ้าและสถานีรถไฟฟ้า
- กำหนดเส้นทางรถไฟฟ้ารางเบาและสถานีรถไฟฟ้า
- บริเวณท่าเรือชายฝั่ง
- ท่าเรือนานาชาติ

การพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลาย รวมทั้งบริเวณที่ตั้งถิ่นฐานเดิมของสิงคโปร์ ซึ่งจะอยู่บริเวณริมน้ำบริเวณ Simpong และ Kallang Basin การพัฒนาศูนย์กลางความเจริญแห่งใหม่ที่ Tampines, Seletar (ด้านตะวันออก) Woodlands (ด้านเหนือ) และ Jorong East (ด้านตะวันตก) New Downtown และ Marina south (ตอนใต้) เป็นศูนย์กลางความเจริญทางเศรษฐกิจสังคมแห่งใหม่การพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรมแห่งใหม่ ที่ Taurus (ด้านตะวันตกเฉียงใต้) Changi North (ด้านตะวันตก) Woodlands north (ตอนเหนือ) Jalan Kayu และ Ponggo (ตอนกลาง)รวมทั้งการพัฒนาพื้นที่เป็นแหล่งศูนย์กลางทางธุรกิจรองรับในแต่ละภูมิภาค เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ

การพัฒนาในปี พ.ศ. 2553

เป็นการพัฒนาต่อเนื่องโดยการเชื่อมโยงแผนการพัฒนาพื้นที่ตอนเหนือกับพื้นที่ด้านตะวันออกของประเทศ (North-East Corridor) การพัฒนาศูนย์กลางหลักบริเวณ Marina South และ New Downtown ให้มีเส้นทางเดินเล่นบริเวณรอบอ่าว สวนสาธารณะ โรงแรงแกตตาคาร ร้านค้า บ้านพักอาศัย จะเป็นการพัฒนาย่านที่พักอาศัยควบคู่กับการพัฒนาย่านธุรกิจ การค้าที่กระจายอยู่ตลอดแนวชายฝั่งตะวันออกของอ่าว Marina การพัฒนาเส้นทางรถไฟฟ้าบริเวณตอนเหนือเชื่อมกับบริเวณด้านตะวันออก (North-East MRT line) และเส้นทางด่วน รวมทั้งเส้นทางรถไฟฟ้าบริเวณอ่าว Marina เชื่อมกับบริเวณสนามบินพาณิชย์ Changi การพัฒนาโครงการรถไฟฟ้ารางเบาเชื่อมโยงกับบริเวณเมืองใหม่ ซึ่งกำหนดให้เป็นศูนย์กลางความเจริญในแต่ละภูมิภาค การพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรมใหม่และแหล่งศูนย์กลางทางธุรกิจในแต่ละภูมิภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การพัฒนาในปี พ.ศ. 2573

เป็นการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลด้านตะวันออกและตะวันออกเฉียงใต้

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณอ่าว Changi ให้เชื่อมโยงกับบริเวณพื้นที่ชายฝั่งอ่าว Marina ให้เป็นบริเวณย่านที่พักอาศัยบริเวณชายฝั่งสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และการพัฒนาย่านใจกลางเมือง การเชื่อมโยงการคมนาคมด้วยเส้นทางรถไฟฟ้าจาก Marina South กับ Marina East และบริเวณชายฝั่งทะเลด้านตะวันออกเฉียงใต้ถึงอ่าว Changi เพื่อรับรองการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่ง รวมทั้งเปิดโอกาสให้ชาวสิงคโปร์ได้ใช้ประโยชน์ในการพักผ่อนหย่อนใจและการท่องเที่ยว การเชื่อมโยงท่าเรือชายฝั่งและท่าเรือนานาชาติให้มีโครงข่ายสมบูรณ์ใช้ประโยชน์สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ การเดินทางท่องเที่ยวและการขนส่งทางน้ำ การป้องกันดูแลรักษาเกาะต่างๆ ทางตอนใต้ เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ อย่างไรก็ตามเมื่อสิงคโปร์มีจำนวนประชากรในขนาดประมาณ 4 ล้านคน ตามที่ได้คาดประมาณไว้พื้นที่เกาะต่างๆทางตอนใต้ก็จะถูกนำมาพัฒนา โดยให้เชื่อมโยงกับการคมนาคมและการขนส่งด้วยรถไฟฟ้าและเส้นทางถนนสายหลักอย่างสมบูรณ์ แต่อย่างไรก็ตามก็ยังคงรักษาพื้นที่ที่ยังคงความอุดมสมบูรณ์ทางธรรมชาติไว้ควบคู่กับการพัฒนาเมืองและการพัฒนาที่ดินให้เหมาะสมตลอดจนการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความหลากหลาย การพัฒนาพื้นที่ศูนย์กลางเมืองให้มีความเขียวด้วยต้นไม้ การปรับปรุงมาตรฐานการดำรงชีวิตสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยการทำงานและการใช้เวลาว่างในการพักผ่อนหย่อนใจ

4. การพัฒนาเมืองให้เป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ (City for Business) ได้กำหนดวัตถุประสงค์ที่สำคัญ คือ

- การพัฒนาโดยการกระจายความเจริญทางเศรษฐกิจจัดให้มีแหล่งทำงานอยู่ใกล้บริเวณบ้านพักอาศัย

- พัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาคขึ้น 4 แห่ง เพื่อรองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น

- พัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญระดับรองขึ้น 6 แห่ง บริเวณรอบสถานีไฟฟ้าที่สำคัญ

- พัฒนาศูนย์กลางชุมชนบริเวณพื้นที่รอบนอกของเมือง

- พัฒนาพื้นที่ย่านใจกลางเมือง บริเวณ Marina South

- พัฒนาและเชื่อมโยงแกนความเจริญทางเทคโนโลยี (Technology Corridors)

การเจริญเติบโตของสิงคโปร์จะอยู่ในพื้นที่ตอนกลาง ซึ่งเป็นศูนย์กลางการค้า

พาณิชย์ กรรมอุตสาหกรรม และการลงทุนการพัฒนาเศรษฐกิจของสิงคโปร์ จะควบคู่กับการ

พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานการคมนาคม และการขนส่ง การสื่อสารและโทรคมนาคม การลงทุน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แหล่งน้ำ ไฟฟ้า การกำจัดขยะ ระบบระบายน้ำ ปัจจัยดังกล่าวจะต้องได้รับการวางแผนจัดหาและจัดสร้างให้เพียงพอกับความต้องการเพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ เช่นเดียวกับการพัฒนาที่ดิน ดังนั้นพื้นที่เมืองจะต้องเตรียมไว้สำหรับการใช้ประโยชน์ เพื่อธุรกิจการค้าควบคู่กับความเจริญก้าวหน้าทางเทคโนโลยี การที่เมืองมีความเจริญและการขยายตัวทางเศรษฐกิจการประสบความสำเร็จจากการลงทุนทางด้านธุรกิจการค้า ย่อมส่งผลให้มีการสร้างเมืองให้มีความสวยงาม มีสภาพแวดล้อมที่ดีในการอยู่ และการทำงาน

นอกจากนี้ การลดความแออัดและปัญหาการจราจรในบริเวณศูนย์กลางเมือง โดยการกระจายความเจริญ การค้าพาณิชยกรรมและแหล่งงานไปยังพื้นที่รอบนอกซึ่งกำหนดให้เป็นศูนย์กลางความเจริญจะเป็นการนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของเมืองใหม่ ทั้งนี้จะต้องเชื่อมโยงด้วยเส้นทางคมนาคมทางถนน ระบบทางด่วนและบริการขนส่งสาธารณะ ดังนั้นการพัฒนาเมืองของสิงคโปร์ในอนาคต จะเป็นการพัฒนาเมืองดังนี้คือ

การกำหนดเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค (Regional Center) สิงคโปร์ได้กำหนดเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาคขึ้น 4 แห่ง ให้สามารถรองรับประชากรจำนวน 800,000 คน คือ Tampines (ด้านตะวันออก) Woodlands (ตอนเหนือ) Jurong East (ด้านตะวันตก) และ Seletar (ตะวันตกเฉียงเหนือ) โดยจะพัฒนาพื้นที่บริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าให้ศูนย์กลางการค้าพาณิชยกรรม ศิลปวัฒนธรรมของท้องถิ่น โดยจะประกอบด้วยสถานที่ทำงาน ร้านค้า โรงแรม ภัตตาคาร โรงภาพยนตร์ สถานบันเทิง การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นอาคารสำนักงานประมาณร้อยละ 50 ภัตตาคารและร้านค้า ประมาณร้อยละ 35 โรงแรมและสถานบันเทิงประมาณร้อยละ 15 ในแต่ละเมืองศูนย์กลางความเจริญ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นบริเวณที่พักอาศัยจะต้องมีเส้นทางด่วน เส้นทางรถไฟฟ้า และเส้นทางรถรางเบาเชื่อมโยงให้ทั่วถึงกัน

การกำหนดเมืองศูนย์กลางระดับรองในภูมิภาค (Sub Regional Center) เป็นเมืองศูนย์กลางขนาดเล็ก ซึ่งอยู่ใกล้เมืองศูนย์กลางความเจริญตามแนวการกระจายความเจริญ เป็นเมืองที่กำหนดให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อเป็นอาคารสำนักงานร้อยละ 40 ภัตตาคารและร้านค้าร้อยละ 40 โรงแรมและสถานบันเทิงร้อยละ 20 เมืองศูนย์กลางความเจริญระดับรองกำหนดให้มีขึ้น 6 แห่ง กระจายอยู่โดยรอบสถานีรถไฟฟ้า

การกำหนดศูนย์กลางบริเวณชานเมือง (Fringe Centers) กำหนดให้มีขึ้นบริเวณสถานีรถไฟฟ้า เป็นเมืองขนาดเล็ก ประกอบด้วยโรงแรม ขนาดเล็ก ที่พักอาศัย ร้านค้าปลีก สถานที่บันเทิง กำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอาคารร้อยละ 35 ภัตตาคารร้านค้าร้อยละ 45 โรงแรมและสถานที่บันเทิงร้อยละ 20

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ย่านใจกลางเมืองใหม่ (The New Downtown) บริเวณพื้นที่ตอนกลางโดยจะพัฒนาย่านใจกลางเมืองใหม่บริเวณ Marina South เพื่อกระจายการลงทุนด้านธุรกิจในพื้นที่ตอนกลาง โดยจะพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจการค้าระหว่างประเทศทั้งนี้จะต้องผสมผสานกันระหว่างการพัฒนา และการรักษาสภาพแวดล้อม การเป็นเมืองท่าย่านใจกลางเมืองใหม่ จึงจะมีบรรยากาศของการลงทุนธุรกิจการค้าและสภาพแวดล้อมที่ดี การเชื่อมโยงการคมนาคมที่ดี การมีเส้นทางเดินเท้าบริเวณรอบอ่าว Marina ย่านที่อยู่อาศัยชั้นดี ร้านค้า โรงแรม โรงภาพยนตร์ สถานที่แสดงดนตรีภัตตาคาร การรักษาความเขียวของต้นไม้ และที่โล่งเพื่อรักษาสภาพแวดล้อม การสร้างเมืองให้เป็นเมืองที่มีชีวิตทั้งกลางวันและกลางคืนเป็นศูนย์กลางของประเทศสิงคโปร์

แกนความเจริญทางเทคโนโลยี (Technology Corridors) เป็นการวางแผนเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี การนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ เพื่อพัฒนาประเทศสิงคโปร์ในอนาคต แกนหลักคือ การพัฒนาธุรกิจการค้า นิคมอุตสาหกรรม และศูนย์ค้นคว้าวิจัยทางวิทยาศาสตร์ รวมทั้งการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพบริเวณใกล้แกนการพัฒนา การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้มีความเจริญก้าวหน้าแหล่งธุรกิจที่ Jurong East (ตะวันตกเฉียงใต้) Tampines (ด้านตะวันออก) และศูนย์วิจัยที่ Jalan Bahar ซึ่งจะเชื่อมโยงกับศูนย์การพาณิชย์ที่ Seletar Airport กับศูนย์วิจัยทางการแพทย์ รวมทั้งโรงพยาบาลในสิงคโปร์

การพัฒนาประเทศสิงคโปร์ในอนาคตจะขึ้นอยู่กับฐานของข้อมูลข่าวสาร การพัฒนาอุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูง โดยสถานที่ทำงานและแหล่งธุรกิจการค้าจะตั้งอยู่ใกล้บริเวณย่านพักอาศัยที่พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก สถานที่ออกกำลังกาย สวนสาธารณะ เส้นทางจักรยานและเส้นทางน้ำ การรวมศูนย์วิจัยทางวิทยาศาสตร์กับแหล่งธุรกิจก็เพื่อเป็นการผสมผสานระหว่างการทำงาน ที่พักอาศัย และการพักผ่อนหย่อนใจ ทั้งนี้เพื่อคุณภาพที่ดีของประชากรแกนการพัฒนาทางเทคโนโลยีจึงเป็นการรวมระหว่างกิจกรรมทางวิทยาศาสตร์ การทดลอง ค้นคว้าวิจัยธุรกิจ ชุมชนที่พักอาศัย การพักผ่อนหย่อนใจและสภาพแวดล้อมที่ดีของชุมชนเพื่อการวิจัยและการพัฒนา ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญที่จะนำไปสู่การพัฒนาในอนาคต

5. การพัฒนาเมืองเพื่อการอยู่อาศัย (City for Living) หลักการสำคัญคือ

- การสร้างบ้านพักอาศัยที่มีคุณภาพ

- การพัฒนาย่านที่พักอาศัยแห่งใหม่ ให้มีการผสมผสานของที่พักอาศัยประเภทต่าง ๆ

- การจัดสร้างสวนสาธารณะ สวนหย่อมและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ บริเวณย่านที่พักอาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การปรับปรุงคุณภาพของที่พักอาศัยในย่านที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูง
- การจัดสร้างโรงเรียน โรงพยาบาล และคลินิก บริเวณย่านที่พักอาศัย
- การจัดสร้างศูนย์วัฒนธรรมและศูนย์แสดงทางศิลปะชั้นในพื้นที่ศูนย์กลางความเจริญ และเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค
- การอนุรักษ์พื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ และการอนุรักษ์อาคารเก่าที่มีคุณค่าทางวัฒนธรรม และสถาปัตยกรรม

ชาวสิงคโปร์มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองประมาณร้อยละ 84 (เมื่อเปรียบเทียบกับประเทศที่กำลังพัฒนาประชาชนมีที่อยู่อาศัยของตนเองประมาณร้อยละ 50-60) การพัฒนาประเทศในอนาคตจึงมุ่งเน้นในเรื่องมาตรฐานของการดำรงชีวิต และที่ที่พักอาศัย จึงมีการจัดสร้างที่พักอาศัยให้มีความหลากหลายประมาณร้อยละ 83 จะเป็นที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูง เป็นอาคารชุดที่รัฐสร้างขึ้นในอนาคต จะพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบของทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยว อพาร์ทเมนต์ขนาดกลาง บ้านเล่นระดับ บังกะโล ดังนั้นในอนาคตที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูงจะลดลงเหลือประมาณร้อยละ 70 และจะเพิ่มที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นขนาดกลาง และหนาแน่นสูงเป็นร้อยละ 30 การเพิ่มจำนวนประชากรในอนาคต จะลดลงจากสมาชิกจำนวน 4.2 คนต่อครัวเรือน จะลดลงเป็น 3.1 คนต่อครัวเรือน จึงมีความจำเป็นที่จะต้องดูแลและระมัดระวังในการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันและอนาคต รวมทั้งการดำเนินการพัฒนาปรับปรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อใช้สอยตามวัตถุประสงค์ต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และเพื่อสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยที่ดี

การพัฒนาที่พักอาศัยบริเวณริมน้ำ (Waterfront Water) โดยการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลให้ เป็นชุมชนที่พักอาศัยที่มีคุณภาพที่ดี ได้แก่ บริเวณ Sim pang จะเป็นเมืองใหม่ที่เกิดขึ้นบริเวณชายฝั่งทะเล ซึ่งมีเป้าหมายที่จะพัฒนาภายใน 10 ปีข้างหน้า โดยการพัฒนาให้มีการผสมผสานกันระหว่างอาคารชุดที่พักรูปแบบอาคารสูง อาคารขนาดกลางและบ้านพัก อาคารที่พักรัฐดำเนินการจะต้องเพิ่มขึ้นอย่างได้สัดส่วนกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยของภาคเอกชน รวมทั้งการพัฒนารูปแบบการออกแบบอาคารที่พักรูปแบบที่มีความทันสมัยการตั้งบ้านเรือนที่อยู่อาศัยจะต้องสอดคล้องกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ซึ่งเป็นพื้นที่ชายฝั่งทะเล นักพัฒนาจะต้องผสมผสาน การพัฒนาให้เป็นเมืองที่บ้านพักรูปแบบตั้งอยู่ใกล้ชายฝั่ง เส้นทางเดินเท้าจะเป็นองค์ประกอบสำคัญที่จะทำให้มีการเข้าถึงบริเวณหาดทรายชายฝั่งทะเล รวมทั้งองค์ประกอบด้านสิ่งแวดล้อมความสะดวกสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ สถานที่จอดเรือ การพัฒนาชุมชนที่พักรูปแบบ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำ ได้แก่ Tanjong Rhu และ Kampong Bugis ตั้งอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณ Kallang Basin ชุมชนที่พักอาศัยบริเวณชายฝั่งแม่น้ำ Singapore และโครงการที่พักอาศัยที่ Buran Darat บนเกาะ Sentosa โดยมีเส้นทางถนนเชื่อมโยงกับแผ่นดินใหญ่รวมทั้งการพัฒนาที่พักอาศัยบริเวณแม่น้ำ Rochor และ Geyiang (พื้นที่ตอนกลาง)

การพัฒนาสวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ (Garden Living) เป็นการจัดสร้างสวนหย่อม สวนสาธารณะและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจขึ้นบริเวณย่านที่พักอาศัยในบริเวณที่พักอาศัยที่เป็นอาคารชุดที่มีความหนาแน่นสูงปานกลาง และมีความหนาแน่นน้อย

การพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใหม่ (Living in New Areas) ในอนาคตภายใน 10 ปีจะมีการพัฒนาย่านที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นที่ Sambawang, Kangkar, Ponggol, Seletar, Tewgah, Lim Chu Kang, Sungei Kadut และพื้นที่เกาะต่างๆ โดยการถมทะเลและพัฒนาที่ดินพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกและมีเส้นทางรถไฟฟ้าวางเบาเชื่อมระหว่างพื้นที่ตอนเหนือกับบริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกซึ่งเป็นเมืองใหม่ในอนาคต

การอยู่อาศัยในเมือง (Inner City Living) ย่านที่อยู่อาศัยภายในเมืองใน 10 ปีข้างหน้าจะพัฒนาย่านศูนย์กลางเมือง โดยการสร้างที่พักอาศัยที่บริเวณย่านการค้า Orchard และ Newton ซึ่งเป็นย่านใจกลางเมืองใหม่ที่แวดล้อมไปด้วยสวนสาธารณะ และพื้นที่เปิดโล่งสำหรับเมือง

การพัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวตั้ง (HDB Housing) จะพัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวตั้งในลักษณะของอาคารชุดในย่านที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูง โดยการปรับปรุงในเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกและสภาพแวดล้อมให้เทียบเท่ากับการพัฒนาที่ดำเนินการโดยภาคเอกชน

การปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม (Redeveloping Industrial Land) ในอนาคตการพัฒนาอุตสาหกรรม และความต้องการพื้นที่การอุตสาหกรรมจะต้องมีความสอดคล้องและควบคู่กับการพัฒนาที่พักอาศัยภายใต้เงื่อนไขของการส่งเสริมด้านธุรกิจการค้าในปัจจุบัน และจะไม่ส่งผลกระทบต่อระหว่างกิจกรรมการใช้ที่ดิน

การมีวิถีการดำรงชีวิตที่ดี (More People, Better Lifestyle) เพื่อเป็นการวางแผนให้สอดคล้อง และเหมาะสมกันระหว่างจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นความต้องการที่พักอาศัย และคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งโดยเฉลี่ยแล้วในปัจจุบันชาวสิงคโปร์จะมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 20 ตารางเมตรต่อ คน โดย 1 ครอบครัว จะมีสมาชิกจำนวน 4 คน และมีห้องพักจำนวน 3 ห้อง สำหรับที่อยู่อาศัยในลักษณะอาคารชุด ในอนาคตได้กำหนดให้จำนวนพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้นประมาณ 30 – 35 ตารางเมตร ต่อ คน โดย 1 ครอบครัวจะมีสมาชิก จำนวน 4 คน และมีห้องพักจำนวน 4 ห้อง สำหรับที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สิ่งจำเป็นพื้นฐานสำหรับชุมชน (Community Needs) การจัดการเรื่องที่พักอาศัยเป็นสิ่งสำคัญไม่เพียงแต่จะเป็นปัจจัยที่จะทำให้เมืองได้เป็นเมืองที่เหมาะสมสำหรับการอยู่อาศัย แต่จะต้องมีการวางแผนให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับชุมชน และการบริการสังคมให้ได้มาตรฐานด้วย อันได้แก่ การมีโรงเรียนที่ดี สถานรักษาพยาบาล โรงพยาบาลชุมชน คลินิก จึงจำเป็นต้องมีการเตรียมพื้นที่ไว้รองรับการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกด้านต่างๆ สำหรับชุมชนในปัจจุบันและอนาคต

การพัฒนาเมืองให้สอดคล้องกับสภาพธรรมชาติ (City with Nature) ได้กำหนดวัตถุประสงค์สำคัญคือ

- การนำสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติมาใช้ประโยชน์โดยการสร้างบรรยากาศให้ประเทศสิงคโปร์ซึ่งเป็นเกาะให้เป็นเมืองที่เหมาะสมแก่การอยู่อาศัยเป็นเมืองที่มีความเขียวของต้นไม้หรือเป็นอุทยานนคร (Garden City)

- การพัฒนาประเทศให้มีความเขียวของต้นไม้และมีสีฟ้าที่สดใสของแหล่งน้ำและทะเล (Green and Blue Plan)

- การจัดสร้างสวนสาธารณะและพื้นที่เปิดโล่งในเมืองและบริเวณที่พักอาศัย
- การป้องกันรักษาพื้นที่ที่ยังคงสภาพธรรมชาติและประโยชน์เพื่อพักผ่อนหย่อนใจ

การที่ประเทศสิงคโปร์มีจำนวนประชากรและการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น ทำให้ความต้องการใช้ทรัพยากรเพิ่มขึ้น ในการพัฒนาทางเศรษฐกิจการสร้างควมมั่นคงฐานะทางเศรษฐกิจและการดำรงชีวิตที่ดี อย่างไรก็ตามในการพัฒนาจะต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติและสภาพแวดล้อมของเมืองให้มีความเขียวของต้นไม้และมีความสะอาดโดยการจัดภูมิทัศน์ การจัดสร้างสวนหย่อม สวนสาธารณะ การรักษาความสะอาดของแหล่งน้ำการใช้ประโยชน์ในการเดินเรือ การพัฒนาย่านใจกลางเมืองใหม่บริเวณอ่าว Marina

การวางแผนเพื่อสร้างความเขียวของต้นไม้และสะอาดของแหล่งน้ำ (Green and Blue Plan)

เป็นการวางแผนเพื่อให้สิงคโปร์เป็นประเทศที่มีความสวยงามด้วยการจัดพื้นที่เปิดโล่งของเมือง องค์ประกอบของต้นไม้ (สีเขียว) และแหล่งน้ำชายฝั่งทะเล (สีฟ้า) โดยการกำหนดไว้ในผัง 6 ประเภทคือ

1. สถานที่เปิดโล่งตามธรรมชาติ ได้แก่พื้นที่ป่าไม้ ป่าโกงกาง และพื้นที่สงวนไว้รักษาสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ
2. สวนสาธารณะ สวนหย่อม ที่กระจายอยู่ในแต่ละภูมิภาคและย่านต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. สนามกีฬาและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ได้แก่ สนามกรีฑา สนามกอล์ฟ สวนสนุก และสถานที่พักผ่อน
4. การปลูกต้นไม้เพื่อใช้เป็นแนวรั้วสีเขียวเชื่อมโยงกับพื้นที่สวนสาธารณะกับพื้นที่เมือง
5. การปลูกต้นไม้เพื่อใช้เป็นแนวรั้วสีเขียวเชื่อมโยงระหว่างชุมชนเพื่อนบ้านกับชุมชนที่มีขนาดประชากรประมาณ 2-3 แสนคน ด้วยการจัดภูมิทัศน์เส้นทางเดินเท้าเป็นเส้นทางเชื่อมระหว่างชุมชนกับศูนย์กลางเมืองและเมืองใหม่
6. พื้นที่เปิดโล่งในบริเวณอื่นๆ ได้แก่ พื้นที่ทหารและพื้นที่เกษตรกรรมเส้นทางน้ำสายต่างๆ อันได้แก่ แม่น้ำสิงคโปร์และลำน้ำสายหลักจะทำการปรับปรุงเพื่อใช้ประโยชน์ในการพักผ่อนหย่อนใจเพื่อให้ประชาชนได้ใช้ประโยชน์จากทรัพยากรน้ำมากยิ่งขึ้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินหลักที่กำหนดไว้ใน Green and Blue Plan คือ

1. Green Plan

- กำหนดพื้นที่ป่าไม้
- พื้นที่ป่าชายเลน / เขตห้ามล่า
- สวนสาธารณะ / สวนหย่อม
- สนามกีฬาและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ
- พื้นที่สวน

2. Blue Plan

- พื้นที่ชายฝั่งทะเล
- สถานที่ว่ายน้ำ
- สถานที่ดำน้ำ
- สถานที่เล่นกีฬาทางน้ำ

สวนสาธารณะและพื้นที่เปิดโล่งภายในเมือง (Parks and Open Space)

ในปี พ.ศ. 2543 สิงคโปร์จะพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะ บริเวณชายฝั่งทะเลที่ PasirRis, Selatar, Kampong Bugisw และ Simpang การพัฒนาสถานที่พักผ่อนและป็นหน้าผาและเส้นทางเดินป่าที่ Palau Ubim สวนสาธารณะริมแม่น้ำ Kallang และ Gey lang ในพื้นที่ใจกลางเมืองจะสร้างสวนสาธารณะขนาดเล็กเพื่อเป็นปอดของเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ที่มีอาคารสูงและเป็นย่านชุมชนหนาแน่นสวนสาธารณะบนเกาะสิงคโปร์ซึ่งได้ออกแบบให้เป็นพื้นที่สีเขียว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เขียวจะกลายเป็นเส้นทางสีเขียวที่ประชาชนได้ใช้ประโยชน์ในการวิ่งออกกำลังกายและใช้เป็นเส้นทางจักรยานโดยจะมีโครงข่ายที่เชื่อมโยงถึงกันและแบ่งแยกกันระหว่างแนวทางเดินเท้า เส้นทางจักรยานและเส้นทางถนน ความเขียวของต้นไม้ในเมืองที่มีอยู่ทั่วไปจะทำให้ประชาชนที่อาศัยอยู่ในย่านที่มีความหนาแน่นสูงซึ่งมีอาคารสูงอยู่หนาแน่นได้สัมผัสกับสภาพแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ ความเขียวของต้นไม้ในพื้นที่สวนสาธารณะและจะเป็นแนวรั้วสีเขียวที่กั้นระหว่างบริเวณย่านที่พักอาศัยกับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ

การพัฒนาพื้นที่ศูนย์กลางเมือง (Central Area)

เป็นการออกแบบการจัดวางผังภูมิทัศน์ บริเวรริมฝั่งแม่น้ำสิงคโปร์ควบคู่กับการอนุรักษ์อาคารเก่าที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และสถาปัตยกรรมการปรับปรุงเส้นทางเข้าถึงสวนสาธารณะโดยใช้เส้นทางเดินเท้า การจัดสร้างพื้นที่เปิดโล่งของเมืองขนาดพื้นที่ 1-15 เฮกตาร์ การจัดภูมิทัศน์บริเวณพื้นที่เปิดโล่งในพื้นที่ใจกลางเมืองซึ่งเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจการลงทุน ย่านการค้าและแหล่งบันเทิง การสร้างพื้นที่สีเขียวในเมืองจะเป็นภาพลักษณ์ของเมืองที่เพิ่มความน่าสนใจให้กับเมืองด้วยการเป็นอุทยานนคร การจัดสวนหย่อมปลูกต้นไม้ ไม้พุ่มรูปทรงต่างๆ จะเป็นการเพิ่มมุมมองและสร้างความสวยงามให้กับเมือง

6. การพัฒนาเมืองเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพธรรมชาติ (City with Nature)

การพัฒนาประเทศสิงคโปร์ไม่เพียงแต่จะเป็นการพัฒนาสิ่งที่มีมนุษย์สร้างขึ้นแต่จะต้องควบคู่กับการรักษาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ อันได้แก่ การสงวนรักษาพื้นที่ขนาดเล็กเช่นพื้นที่ภูเขา ป่าไม้ แม่น้ำ การอนุรักษ์สภาพแวดล้อมดังกล่าวให้เหมาะสม สิงคโปร์มีพื้นที่ป่าไม้บริเวณตอนกลางของประเทศ ประมาณ 75 เฮกตาร์ และมีแนวปะการังในบริเวณหมู่เกาะทางตอนใต้ เช่นที่ Palau Semakau การสงวนรักษาพันธุ์พืช พันธุ์สัตว์ โดยการกำหนดเขตห้ามล่า พื้นที่ป่าชายเลน แหล่งน้ำในพื้นที่เก็บกักน้ำบริเวณตอนกลางของประเทศมีเนื้อที่ประมาณ 2,000 เฮกตาร์ จะเป็นพื้นที่ป่าต้นน้ำ Sugei Bulon และ Sugei Khatib Bongsu ได้กำหนดเป็นอุทยานแห่งชาติ และเขตห้ามล่า การสงวนรักษาพื้นที่ป่าชายเลนที่ Mandai ,Kranji, Changi Creek Pasir Ris และที่ Senoko จะต้องวางแผนให้สอดคล้องกันในการกำหนดเป็นเขตอุทยานกับการพัฒนาเมืองตั้งนั้น ในการวางผัง Green and Blue Plan จึงเป็นวิธีการที่จะป้องกันรักษาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติไว้เพื่อเป็นสมบัติของชาวสิงคโปร์ เป็นการรักษาความสมดุลย์ของระบบนิเวศน์และสภาพแวดล้อมของเมือง

7. การพัฒนาเมืองให้มีความสะดวกความสบาย (City for Leisure) หลักการ

สำคัญคือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การพัฒนาเพื่อสร้างภาพลักษณ์ของประเทศสิงคโปร์ซึ่งเป็นเกาะในเขตร้อนให้เป็นเกาะที่ประกอบด้วยหาดทราย ชายทะเล สถานที่พักผ่อนที่สวยงาม
- พัฒนาบริเวณพื้นที่แนวชายฝั่งทะเลตะวันออกเพื่อเป็นย่านพักอาศัยและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ
- จัดสร้างสวนสาธารณะ สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และสวนสนุก
- จัดสร้างศูนย์วัฒนธรรมและศูนย์กลางแหล่งบันเทิง
- จัดสร้างสนามกีฬาและสิ่งอำนวยความสะดวก

สิงคโปร์เป็นประเทศที่ลักษณะภูมิประเทศเป็นเกาะในเขตร้อนทำให้มีพืชพรรณนานาชนิดเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของสัตว์ป่า ชาวสิงคโปร์สามารถใช้ประโยชน์จากสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ การพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก เริ่มจากอ่าว Marina ถึงอ่าว Changi ระยะทางประมาณ 1.40 กิโลเมตร โดยากรวางแผนเชื่อมโยงการคมนาคมให้มีความสะดวกในการเข้าถึงการเพิ่มพื้นที่โดยการถมทะเล การใช้ประโยชน์ในการพักผ่อนหย่อนใจ การท่องเที่ยว การเล่นกีฬาทางน้ำ การเล่นเรือ (สิงคโปร์เป็นประเทศที่มีทิศทางลมเหมาะแก่การเล่นเรือ) การวางผังจัดภูมิทัศน์ จัดสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก สร้างเส้นทางจักรยาน รวมทั้งการพัฒนาที่อยู่อาศัยบริเวณชายฝั่งทะเล

การใช้เวลาว่างในการพักผ่อนหย่อนใจ (Entertainment, Adventure and Nature Park)

การพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติได้แก่ พื้นที่ป่าไม้ แม่น้ำ ชายฝั่งทะเล เพื่อใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน ทำให้ชาวสิงคโปร์ได้ใช้เวลาว่างในการตกปลา ล่องเรือ ชมนก ว่ายน้ำ ตั้งแคมป์ เดินป่า และจัดสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกเสริม ได้แก่ แหล่งน้ำ ไฟฟ้า โทรศัพท์ การกำจัดขยะ ระบบบำบัดน้ำเสีย เส้นทางถนน และท่าเรือ เป็นต้น

การสร้างศูนย์กลางทางวัฒนธรรมและการบันเทิง (Cultural, Retail and entertainment Centres)

การจัดสร้างศูนย์กลางการแสดงทางศิลปวัฒนธรรม ให้เป็นศูนย์รวมของงานแสดงทางศิลปะการชื้อขายสินค้า การท่องเที่ยว บริเวณชายฝั่ง แม่น้ำสิงคโปร์ ที่ Robertson Quay บริเวณ Marina ด้านใต้และตะวันออกรวมทั้งพื้นที่ตอนกลางบริเวณ Tampines, Seletar พื้นที่ตอนเหนือที่ wookland และด้านตะวันออกที่ Jurong East

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกีฬาและการพักผ่อนหย่อนใจ (Sports and Recreation)

การจัดสร้างเส้นทางจักรยานให้เชื่อมโยงถึงกับสถานที่พักผ่อนและสวนสาธารณะ การจัดสร้างสนามกีฬา สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส สนามกีฬาในร่ม สนามกอล์ฟ ในอนาคตชาวสิงคโปร์จะมีโอกาสใช้เวลาว่างจากการทำงานในการเล่นกีฬาและการพักผ่อนหย่อนใจมากขึ้น

8. การพัฒนาเมืองให้มีความสะดวกในการคมนาคมและการขนส่ง (City on the move) ประเทศหลักในการพัฒนาคือ

- การกระจายโครงข่ายระบบคมนาคมและขนส่งให้ทั่วถึง
- การพัฒนาระบบทางด่วน
- การกระจายเส้นทางรถไฟฟ้า (MRT) ให้เชื่อมโยงถึงกันและครอบคลุมบริเวณย่านที่พักอาศัยและเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค
- การพัฒนาโครงการรถไฟฟ้ารางเบา
- การพัฒนาท่าเรือ
- การพัฒนาเส้นทางจักรยานเพื่อเป็นทางเลือกในการเดินทางและการพักผ่อนหย่อนใจ
- การจัดสร้างเส้นทางเดินเท้าในส่วนต่างๆ ของเมือง

สิงคโปร์ได้วางแผนการจัดระบบคมนาคมและขนส่งให้มีความสะดวก เชื่อมโยงถึงกันเพื่อใช้เป็นเส้นทางในการขนส่งประชากรในการเดินทางไปทำงาน การป้องกันปัญหาจราจรติดขัดในเมืองใหญ่ ดังเช่น ที่เกิดขึ้นในหลายๆ เมืองในประเทศภูมิภาคเอเชีย ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจตามมา การวางแผนจัดระบบการคมนาคมและขนส่งให้มีความสมดุลย์ระหว่างปริมาณรถ การจัดบริการขนส่งสาธารณะ เส้นทางคมนาคมให้มีความสะดวกเชื่อมโยง ทำให้ประชาชนมีทางเลือกในการเดินทางนอกเหนือจากการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล แนวความคิดการกระจายระบบคมนาคมและขนส่งในพื้นที่ที่มีการพัฒนามีการจราจรหนาแน่นด้วยการจัดบริการขนส่งมวลชนให้การบริการอย่างเพียงพอและทั่วถึง การบริการ รถไฟฟ้า รถไฟฟ้ารางเบา การขนส่งทางน้ำ การใช้จักรยานและเส้นทางเดินเท้าให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาที่จะกระจายความเจริญไปยังศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาคการสร้างแหล่งงานให้อยู่บริเวณใกล้เคียงกับย่านที่พักอาศัย

การคมนาคมและขนส่งทางถนน (Cars)

โดยการพัฒนาโครงข่ายการคมนาคมทางถนนให้รถยนต์สามารถเคลื่อนที่ได้สูงสุด และมีความสะดวกในการเข้าถึง จึงจำเป็นต้องก่อสร้างถนนใหม่ให้เชื่อมโยงระหว่างย่านที่พักอาศัยกับบริเวณพื้นที่อุตสาหกรรม รวมทั้งโครงข่ายระบบทางด่วนและระบบถนนกึ่งทางด่วน (ระบบกึ่งเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางด่วนจะเป็นถนน 6 ช่องจราจร สามารถรับปริมาณรถได้ 7,200 คันต่อชั่วโมง) ที่จะเชื่อมโยงกับถนนสายหลักและถนนสายต่างๆ จะต้องปรับปรุงให้สามารถรองรับการจราจรได้ดี การสร้างทางแยก ทางร่วม อุโมงค์การใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในการควบคุมสัญญาณไฟจราจร นอกจากนี้บริเวณสองข้างถนนสายหลักจะปลูกต้นไม้ตลอดแนว รวมทั้งการสร้างเส้นทางจักรยานเพื่อใช้ประโยชน์ในการสัญจร การพักผ่อนหย่อนใจชมวิวิวทัศน์บริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลและพื้นที่ที่ยังคงสภาพความเป็นธรรมชาติ

ระบบรถไฟฟ้า (MRT) เป็นการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนด้วยรถไฟฟ้าที่ให้ความสะดวกและรวดเร็ว เป็นการเพิ่มศักยภาพในการเดินทางท่องเที่ยว โดยเชื่อมโยงระหว่างบริเวณย่านที่พักอาศัยกับภูมิภาคต่างๆ ให้มีความสะดวกในการเข้าถึง การเชื่อมโยงคมนาคมระหว่างพื้นที่ตอนเหนือ ภาคตะวันออก พื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคใต้และในอนาคตเมื่อจำนวนประชากรและเชื่อมโยงถึงกันระหว่างเกาะต่างๆ ซึ่งอยู่ตอนใต้กับแผ่นดินใหญ่

ระบบรถไฟฟ้ารางเบา (LRT) โครงการรถไฟฟ้ารางเบาจะดำเนินการใน พ.ศ. 2553 เพื่อเชื่อมโยงการคมนาคมในพื้นที่ศูนย์กลางเมืองหลักในภาคเหนือกับภาคตะวันออก เป็นการเชื่อมโยงระบบการขนส่งบนพื้นดินกับรถโดยสารขนส่งมวลชนในการเดินทางภายในภูมิภาคและสามารถขนส่งประชาชนไปสู่สถานีรถไฟ

การทำเรือ (Ferries) ปรับปรุงการคมนาคมและขนส่งทางทะเล เชื่อมโยงระหว่างแผ่นดินใหญ่ท่าเรือชายฝั่งกับพื้นที่อุตสาหกรรมซึ่งตั้งอยู่บนเกาะทางตอนใต้ การพัฒนาท่าเรือสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจและการท่องเที่ยวและที่เรือของภาคต่างๆ โดยตั้งเป้าหมายไว้จำนวน 5 แห่ง คือ พื้นที่ศูนย์กลางความเจริญ (บริเวณย่านใจกลางเมือง) พื้นที่ภาคเหนือ ตะวันตก ตะวันออกและบริเวณย่านอุตสาหกรรม Jurong นอกจากการสร้างท่าเทียบเรือแล้วจะต้องสร้างเส้นทางรถไฟและเส้นทางถนนเชื่อมโยงการคมนาคมและขนส่งกับพื้นที่ชายฝั่ง ท่าเรือที่พัฒนาขึ้นใหม่จะทำให้ชาวสิงคโปร์มีทางเลือกในการเดินทางท่องเที่ยวบริเวณรอบเกาะสิงคโปร์มากยิ่งขึ้น

เส้นทางจักรยาน (Bicycles) การใช้จักรยาน ในการเดินทางเป็นที่นิยมมากขึ้น และสามารถผสมผสานได้ดีกับการใช้พาหนะอื่นๆ ในการเดินทางในเมืองใหม่จะมีการสร้างเส้นทางจักรยานและที่จอดรถ ประชาชนสามารถใช้จักรยานเดินทางไปสู่สถานีรถไฟและเดินทางไปยังย่านการค้าได้ จึงได้มีการวางแผนสร้างเส้นทางจักรยานให้กระจายโดยทั่วถึง และเชื่อมโยงกับถนนสายหลักและเส้นทางด่วน โดยใช้พื้นที่ไหล่ทางสองข้างถนนและสร้างแนวรั้วกัน การวางแผนประชาสัมพันธ์เรื่องความปลอดภัยในการใช้จักรยาน การใช้เส้นทางคมนาคมทางถนน ในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สิงคโปร์จะสร้างเส้นทางจักรยานรอบเกาะเชื่อมโยงกับพื้นที่สวนสาธารณะและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

เส้นทางเดินเท้า (Pedestrians) การจัดสร้างเส้นทางเดินเท้าเป็นองค์ประกอบหนึ่งของการวางผังระบบคมนาคมและขนส่ง การสร้างความสวยงามและความเขียวของต้นไม้ให้กับเมืองจะเป็นการเพิ่มความร่มรื่น ความน่าสนใจในการใช้เส้นทางเท้า นอกจากนี้จะมีองค์ประกอบอื่นๆ อันได้แก่ร้านค้า ร้านค้า ภัตตาคาร ร้านอาหาร ร้านขายสินค้าเฉพาะอย่าง การใช้เส้นทางเท้าในระยะเวลาอันสั้นในบริเวณศูนย์กลางเมืองเพื่อที่จะเดินทางไปสู่สถานีรถไฟฟ้าแทนการเดินทางโดยรถยนต์

9. การดำเนินการพัฒนาเมืองโดยองค์การปรับปรุงและฟื้นฟูเมือง (Urban Redevelopment Authority : URA) เป็นองค์กรในด้านการอนุรักษ์และการวางแผนสังกัดกระทรวงพัฒนาการแห่งชาติ (Ministry of National Development) มีหน้าที่ในกาวางผังทางกายภาพ การปรับปรุงและฟื้นฟูเมือง บริการด้านสาธารณะ และการพัฒนาทางด้านกายภาพ หน้าที่ของ URA ในการวางผังเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาประเทศในอนาคตเป็นการวางแผนการพัฒนาในระยะยาวโดยมรยละเอียดของงานวางผังถึงระดับท้องถิ่นและจะเป็นผังที่เน้นการมีส่วนร่วมและรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชนในการที่จะทำให้มีการนำผังไปสู่การปฏิบัติ หน้าที่ของ URA สรุปได้ 3 ประการคือ

- 1.การวางผังเมือง
- 2.การจัดสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกและการจัดสรรโครงการเพื่อพัฒนาเมือง
- 3.การออกข้อกำหนดและการควบคุมการพัฒนา

3.1.3 เกณฑ์พิจารณาการใช้ที่ดินแต่ละประเภทในผังเมืองรวม (Future Land Uses) เนื้อหา

การใช้ที่ดินในผังเมืองรวม (ผังอนาคต 20 ปี) นอกจากจะประกอบด้วยการใช้ที่ดิน 3 ส่วนคือ ส่วนการใช้ที่ดินปัจจุบัน ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนเมืองในอนาคตและส่วนฉนวนแล้ว การใช้ที่ดินในผังเมืองรวมสามารถจะแยกประเภทการใช้ที่ดินออกเป็นหมวดใหญ่ได้ 4 หมวด คือ

- หมวดที่ 1 หมวดการใช้ที่ดินประเภทเพื่อการอยู่อาศัย
- หมวดที่ 2 หมวดการใช้ที่ดินประเภทเพื่อการทำงาน และการประกอบอาชีพ
- หมวดที่ 3 หมวดการใช้ที่ดินประเภทเพื่อการอนุรักษ์และพักผ่อนหย่อนใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- หมวดที่ 4 หมวดการใช้ที่ดินและบริการสาธารณะเป็นหมวดการใช้ที่ดินที่เพิ่มขึ้น หลังจากชุมชนขยายตัวขึ้นเป็นเมืองจะต้องมีการบริการสาธารณะและบริการสังคมต่าง ๆ เพื่อดูแลความเป็นอยู่และพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากร

การใช้ที่ดินในผังเมืองรวมของประเทศไทยได้ถือตามหลักการสากลทั้ง 4 หมวด ในแต่ละหมวดจะมีข้อปลีกย่อยในบางประเภทที่แตกต่างกันออกไปบ้างในเมือง ขึ้นอยู่กับนโยบายของการพัฒนาและวัตถุประสงค์ของการวางผังในเมืองนั้น ๆ

3.1.3.1 หมวดการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) หรือประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง)

เนื้อหา

ในเมืองใหญ่ เช่น กรุงเทพมหานคร (เมืองขนาดที่ 1) ผังเมืองรวมได้แยกการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) ออกจากที่ดินประเภทพาณิชยกรรมฯ (สีแดง) ตามความเป็นจริงแล้ว ไม่สามารถที่จะแบ่งแยกได้อย่างเด็ดขาดยังมีลักษณะการใช้ที่ดินแบบผสม (Mixed-uses) ในบริเวณศูนย์กลางเมือง (City Core) หรือที่เรียกว่า CBD (Central Business District) ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน ร้านค้า ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า โรงแรม ห้างชุดอาคารชุด ห้างแถวเวียนแถว ความสูงอาคารไม่จำกัด

ที่ตั้ง

บริเวณโดยรอบหรือติดกับที่ดินประเภทพาณิชยกรรมของศูนย์กลางชุมชนหลัก และศูนย์กลางชุมชนรอง

ความหนาแน่น

60-100 คน/ไร่

แหล่งที่มา

- กรมที่ดิน ข้อกำหนดเกี่ยวกับจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

3.1.3.2 ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม)

เนื้อหา

ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ลักษณะชุมชนเมืองในประเทศไทยยังไม่สามารถแยกพื้นที่ให้เด่นชัด ยังคละปะปนกับการพาณิชย์ ห้างแถว วัตถุประสงค์ของการวางผังต้องการให้เป็นที่อยู่อาศัยสร้างบ้านเรือนประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หอพัก หรืออาคารชุด ความสูงไม่เกิน 5 ชั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้ง

- บริเวณต่อเนื่องหรือล้อมรอบ พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก หรือพาณิชยกรรม
- มีสภาพแวดล้อมและทิศทางลมที่ดีปราศจากโรงงานอุตสาหกรรมทุกประเภท

ความหนาแน่น

30-60 คน/ไร่

แหล่งที่มา

- กรมการผังเมือง
- กรมที่ดิน ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

3.1.3.3 ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีแดง)**เนื้อหา**

ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย วัตถุประสงค์ของการวางผังเมืองให้เป็นที่อยู่อาศัยที่เบาบางก่อสร้างอาคาร ประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด เป็นส่วนใหญ่ ความสูง 1-2 ชั้น

ที่ตั้ง

- เป็นพื้นที่รอบนอกชุมชนเมืองต่อจากพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ไม่อนุญาตให้มีโรงงานอุตสาหกรรมทุกประเภท
- ที่ตั้งควรห่างจากโรงงานอุตสาหกรรมประมาณ 1.5-3.0 กิโลเมตร

ความหนาแน่น

10-24 คน/ไร่

แหล่งที่มา

- กรมที่ดิน ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

3.1.3.4 หมวดการใช้ที่ดินประเภททำงาน**เนื้อหา**

พื้นที่ศูนย์กลางชุมชนเมืองศูนย์กลางธุรกิจต่าง ๆ ที่เรียกว่า CBD (Central Business District) ในลักษณะสังคมไทย การทำการค้าและธุรกิจต่าง ๆ ยังไม่สามารถแยกออกจากที่อยู่อาศัย เช่น อาคารร้านค้า และพักอาศัย หรืออาคารธุรกิจและพักอาศัย วัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมต้องการให้เป็นบริเวณที่ประกอบธุรกิจการค้าเป็นส่วนใหญ่ ประกอบด้วย อาคารตลาดสด อาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงแรม โรงภาพยนตร์ ศูนย์ประชุมระดับประเทศความสูงอาคารไม่จำกัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้ง

- ศูนย์กลางชุมชนเมือง (City Core)
- และศูนย์กลางรอง (Sub-Centers) ในกรณีที่มีพื้นที่กว้างจำเป็นต้องมี

หลายศูนย์ห่างกันประมาณ 3-5 กิโลเมตร

ขนาดพื้นที่

ประมาณ 1 ไร่ ต่อประชากร 1000 คน (100 คนต่อ 1 ร้านค้า 10 ร้านค้าต่อ 1 ไร่)

ความหนาแน่น

80-120 คน/ไร่

แหล่งที่มา

- กรมที่ดิน ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535
- กรมการผังเมือง
- จาก Land Use Studies, Principles and Practice of Urban Planning

3.1.3.5 หมวดบริการสาธารณะ

ประเภทสถานบริการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ (สีน้ำเงิน)

เนื้อหา

การใช้ประโยชน์ที่ดินเกี่ยวกับกิจกรรมต่าง ๆ ของรัฐบาล และวิสาหกิจ ประกอบด้วยศูนย์บริการและที่ทำการของรัฐต่าง ๆ เช่น ที่ทำการประปา ที่ทำการไฟฟ้า ที่ทำการไปรษณีย์ ชุมสายโทรศัพท์ โรงพยาบาล สถานีอนามัย และสถานีตำรวจ ฯลฯ ส่วนใหญ่มีอาคารที่ทำการอยู่แล้ว การจะขยายกิจการใด ๆ ของรัฐและรัฐวิสาหกิจมักจะใช้ดินของรัฐ หรือที่ดินสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ตั้ง

- ที่ดินของรัฐ พื้นที่สูงน้ำไม่ท่วม
- ควรอยู่กลางชุมชนเมือง หรือภายในเขตผังเมืองรวม หรือที่ตั้งที่สะดวกต่อการ

ติดต่อและบริการประชาชน

- รัศมีการให้บริการหรือระยะการเดินทางมาใช้บริการของประชาชน ไม่เกิน 1.5

กิโลเมตร

- การคมนาคมสะดวก

- สภาพแวดล้อมที่ดี

ขนาดพื้นที่ ศูนย์ราชการมีหลายหน่วยงานที่รวมอยู่ในพื้นที่เดียวกัน

- ศูนย์ราชการหลัก (ระดับจังหวัด) 40 ไร่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ศูนย์ราชการรอง (ระดับจังหวัด)	20 ไร่
- ศูนย์ราชการระดับอำเภอ	15 ไร่
- ศูนย์ราชการระดับตำบล	15 ไร่
- โรงพยาบาล (30-50 เตียง)	25 ไร่
- สถานีอนามัยตำบล	2 ไร่
- สถานีขนส่ง ชั้น 1	10 ไร่
สถานีขนส่ง ชั้น 2	7 ไร่
สถานีขนส่ง ชั้น 3	5 ไร่
- ที่บำบัดน้ำเสีย	2 ไร่ / 1000 คน
- ที่ทิ้งขยะ	2.5 ไร่ / 1000 คน

ความหนาแน่น

ไม่กำหนด

แหล่งที่มา

- กรมการผังเมือง
- กรมโยธาธิการ

3.1.3.6 ประเภทสถานการศึกษา (สีเขียวมะกอก)

เนื้อหา

การใช้ที่ดินเกี่ยวกับการศึกษา ประกอบด้วย ห้องสมุด มหาวิทยาลัย

สถานการศึกษา วิทยาลัย โรงเรียนมัธยมศึกษา โรงเรียนประถมศึกษา โรงเรียนอนุบาล สถานรับเลี้ยงเด็ก ฯลฯ ในเขตผังเมืองจะกำหนดตามการใช้ที่ดิน ปัจจุบัน นอกจากรัฐบาลจะมีโครงการที่แน่นอนและที่ดินพร้อมที่จะดำเนินการ ส่วนใหญ่จะใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ หรือรับบริจาค ตามนโยบายของรัฐบาล

ที่ตั้ง

- มหาวิทยาลัย สถานประกอบการศึกษา วิทยาลัย อาชีวศึกษา โรงเรียนมัธยมศึกษา รัศมีบริการ 2 กิโลเมตร หรือระยะเวลาเดิน 45 นาที

- โรงเรียนอนุบาล รัศมีบริการ ½ กิโลเมตร หรือระยะเวลาเดิน 15 นาที

- ที่ตั้งของสถานประกอบการศึกษา ตามหลักการตั้งชุมชนแล้ว จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องกำหนดที่ตั้ง ขนาด และรัศมีบริการ เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยแก่นักศึกษา นักเรียน จะเดินทางในแต่ละแห่ง ต้องมีขนาดสัมพันธ์กับจำนวนประชากร ในแต่ละวัย ในแต่ละชุมชน และแต่ละย่าน แต่ในสภาพภาพของประเทศไทยปัจจุบัน ไม่สามารถที่จะกำหนดที่ตั้งสถานศึกษาให้ตรงเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตามหลักวิชาการ เนื่องจากรัฐไม่มีนโยบายที่จะซื้อที่ดิน แต่รับบริจาคที่ดิน ตำแหน่งสถานศึกษาในปัจจุบัน จึงไม่เหมาะสมถูกต้องตามหลักวิชาการ

ขนาดพื้นที่

- โรงเรียนอนุบาล , สถานรับเลี้ยงเด็ก Min 90 ตร.วา/แห่ง (สำนักงานคณะกรรมการศึกษาเอกชน , สช.)
- โรงเรียนประถมศึกษา Min. 2 ไร่/แห่ง (สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาเอกชน , สช.) Min. 6 ไร่/แห่ง (สำนักงานการศึกษาแห่งชาติ , สปช.)
- โรงเรียนมัธยมศึกษา พื้นที่ประมาณ 25 ไร่/แห่ง (กรมสามัญศึกษา)
- อาชีวศึกษา Min. 1.5-6.5 ไร่/แห่ง
- อาชีว – เกษตร Min. 100 ไร่/แห่ง
- มหาวิทยาลัย / สถาบันการศึกษา / วิทยาลัย ไม่กำหนด แต่เริ่มก่อตั้งจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 2 ไร่

ความหนาแน่น

- โรงเรียนอนุบาล สถานรับเลี้ยงเด็ก 100-120 คน/ไร่
- โรงเรียนประถมศึกษา 100 คน/ไร่
- โรงเรียนมัธยมศึกษา , อาชีวศึกษา 100 คน/ไร่
- มหาวิทยาลัย , สถาบันการศึกษา , วิทยาลัย ไม่กำหนด

แหล่งที่มา

- สำนักงานคณะกรรมการการศึกษาเอกชน , (สช.)
- สำนักงานการศึกษาแห่งชาติ (สปช.) กรมสามัญศึกษา

ประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน)

เนื้อหา

- วัตถุประสงค์ของการกำหนดการใช้ที่ดินประเภทนี้ เพื่อต้องการให้ชุมชนมีสภาพแวดล้อมที่ดี มีอากาศบริสุทธิ์ ที่พักผ่อนหย่อนใจ ออกกำลังกาย ประชากรก็จะมีสุขภาพที่สมบูรณ์ แข็งแรง คุณภาพชีวิตที่ดี

- ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการประกอบด้วย พื้นที่โล่งสีเขียวเป็นสนามหญ้า สวนสาธารณะ สนามกีฬา สนามเด็กเล่น สวนป่าชุมชน และพื้นที่ไร่-นาในชนบท

- เป็นแนวคิดของการสร้างเมืองในลักษณะ “เมืองในชนบท” หรือ “ไร่-นาล้อมเมือง” หรือ “ป่าล้อมเมือง” (Green-Belt Cities) ต่อมาแนวคิดนี้ได้พัฒนาไปสู่การสร้าง “สวนป่ากลางเมือง” หรือ “สวนสาธารณะ” (Park , Recreation Area) และแนวที่โล่งสีเขียว ริมน้ำ ลำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คลอง และปลูกต้นไม้ข้างถนน ฯลฯ ซึ่งเป็นการดึงความเป็นธรรมชาติ อากาศสดชื่นเข้าสู่ใจกลางเมือง และพื้นที่อยู่อาศัยของเมือง

- ประเภทและลำดับชั้นของสวนสาธารณะ

การจัดลำดับชั้นของสวนสาธารณะจะช่วยให้ทราบถึงหน้าที่และระดับของการให้บริการแก่ชุมชนได้ดียิ่งขึ้น สวนแต่ละระดับมีหน้าที่และการใช้ประโยชน์ที่แตกต่างไป ขึ้นอยู่กับขนาด (Size) , รูปแบบการพัฒนา , สิ่งอำนวยความสะดวก (Facilities Provided) , ที่ตั้ง (Location) และขอบเขตการให้บริการ โดยมีการจัดลำดับตามหลักสากลอยู่ 6 ระดับ ได้แก่

1.ที่เด็กเล่น (Tot – Lots) เป็นสวนสาธารณะพื้นฐานที่ควรจัดให้มีทุกชุมชน ในย่านที่มีความหนาแน่นสูง สวนระดับนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 200 ตร.ม. ระยะทางเดิน 300-500 เมตร ให้บริการแก่ประชาชน 200-300 คน

2.สวนสาธารณะระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Parks) สวนประเภทนี้ใช้พื้นที่ 12.5 ไร่ ระยะทางเดิน 400-800 เมตร (เวลาในการเดิน 5-10 นาที) ให้บริการประชาชนประมาณ 800-1,000 คน

3.สวนสาธารณะระดับชุมชน (Community Parks) สวนระดับนี้ใช้พื้นที่ตั้งแต่ 12.5 ไร่ขึ้นไป ขอบเขตการให้บริการ 1-2.4 กิโลเมตร หรือโดยรถขนส่งมวลชนไม่เกิน 30 นาที ให้บริการประชาชนโดยรอบ 1,500 ครอบครัว

4.สวนระดับเขตหรือย่าน (District Parks) สวนระดับนี้ใช้พื้นที่ตั้งแต่ 50 ไร่ขึ้นไป ระยะทางการให้บริการ 3-6 กิโลเมตร (เวลาในการเดินทางไม่ควรเกิน 1 ชั่วโมง) ให้บริการแก่ประชาชนจำนวนมาก รัศมีการให้บริการมากกว่า 1 ชุมชนหรืออาจเป็นพื้นที่ระหว่างหลายชุมชน

5.สวนระดับเมือง (City Parks) เป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 100 ไร่ขึ้นไป ให้บริการประชาชนหลาย ๆ ย่านมาใช้ร่วมกัน การเข้าถึงโดยยานพาหนะ ในเวลาประมาณ ½ - 1½ ชั่วโมง

6.สวนระดับภาค (Regional Parks) เป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่สุด มีพื้นที่หลายพันไร่ เป็นสวนที่มีลักษณะเฉพาะ เช่น มีสภาพธรรมชาติที่งดงาม มีกิจกรรมเฉพาะ ได้แก่ สวนสัตว์เปิด สวนพฤกษศาสตร์ เป็นต้น สวนระดับนี้ให้บริการประชาชนในพื้นที่เมือง และพื้นที่ในเขตอิทธิพลใกล้เคียง ควรมีรัศมีไม่เกิน 20 กิโลเมตร จากตัวเมือง

- ในการวางผังเมืองรวม จะกำหนดที่ตั้งตามเกณฑ์ดังกล่าวได้ เฉพาะที่ดินที่เป็นของรัฐหรือที่ดินสาธารณประโยชน์เท่านั้น นอกจากรัฐจะต้องเวนคืนหรือจัดซื้อหรือรับบริจาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แนวที่โล่ง ริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง ห้วย หนอง และบึง ในการกำหนดพื้นที่ดังกล่าว เพื่อวัตถุประสงค์ดังนี้

- เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมให้เป็นระเบียบสวยงาม สรรสร้างบรรยากาศที่ร่มรื่นให้ชุมชนเมือง
- เป็นแนวที่โล่งสะดวกแก่การทำงานของเครื่องจักรในการปรับปรุงและขุดลอกแหล่งน้ำ
- เป็นแนวป้องกันการรुक้ำที่สาธารณะและห้ามปลูกสร้างอาคารเป็นทางเดินเชื่อมโยง ติดต่อกันซึ่งกันและกันในชุมชน

เกณฑ์เกี่ยวกับแนวที่โล่งริมน้ำ ดังนี้

- ที่สาธารณะหรือที่เอกชนริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หนองบึง ให้มีแนวถอยร่นอาคารตลอดแนวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร
- ถ้ามีการกำหนดแนวถนน หรือ สร้างถนนต่อจากแนวถอยร่น จะต้องีแนวถนนกว้างไม่น้อยกว่า 9.00 เมตร
- การก่อสร้างอาคารทุกประเภท ริมถนนฝั่งตรงข้ามแนวถอยร่นริมน้ำ สูงไม่เกิน 6.00 เมตร จากระดับถนน

ขนาดพื้นที่

สวนป่า สวนสาธารณะ 1.3-1.8 ไร่/1,000 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 ขนาดพื้นที่ตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน, ประเภทอาคารของกลุ่มเมืองขนาดที่ 1-4²

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	ประเภทอาคาร	เมืองประเภทที่ 1				เมืองประเภทที่ 2				เมืองประเภทที่ 3				เมืองประเภทที่ 4			
		ขนาดพื้นที่/ตรว.				ขนาดพื้นที่/ตรว.				ขนาดพื้นที่/ตรว.				ขนาดพื้นที่/ตรว.			
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	บ้านเดี่ยว	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐	๕๐-๑๐๐
	บ้านแฝด	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐	๓๕-๕๐
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	บ้านแถว, ตึกแถว	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔
	อพาร์ทเมนท์, อาคารชุด	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐	๑๐๐-๓๐๐
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	บ้านแถว, ตึกแถว	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔	๑๘-๒๔
	อพาร์ทเมนท์ อาคารชุด	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐	๒๐๐-๑๐๐๐
	อาคารพาณิชย์	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔	๒๐-๒๔
	ศูนย์การค้า	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐	๓๖๐๐-๖๔๐๐
อาคารสำนักงาน	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐	๑๒๐-๑๒๐๐

2 กรมโยธาธิการและผังเมือง, "เกณฑ์พิจารณาการใช้ที่ดินแต่ละประเภทในผังเมืองรวม (Future Land Uses)", 2543. (อ้างถึง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2. การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา

3.2.1. การศึกษาลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา

โครงการเคหะชุมชนลาดกระบัง เป็นโครงการเมืองใหม่กึ่งสมบูรณ์แบบ จัดสร้าง ขึ้นเพื่อบรรเทาปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยส่วนใหญ่จัดสร้างเป็นที่ อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และเพื่อให้โครงการมีความเป็นไปได้ และมีการเกื้อกูลกันเองใน โครงการ จึงให้มีการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้สูงด้วย อัตราส่วนสร้างกำหนดไว้ ประมาณ 70 : 30 โดยการกำหนดนี้กำหนดโดยการเคหะแห่งชาติ กระทรวงมหาดไทย

ที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่บริเวณตะวันออกของกรุงเทพมหานครอยู่ในแขวงคลองสอง ตันนูน เขตลาดกระบัง ปัจจุบันมีทางเข้าจากถนนร่มเกล้า กม.ที่ 5 จากเขตมีนบุรี เข้าสู่โครงการ ระยะทาง ประมาณ 800 เมตร และมีทางเข้าจากถนนเข้าหมู่บ้านเคหะนคร 3 แยกจากถนน รามคำแหงไปถึงที่ตั้งโครงการระยะทางประมาณ 5 กม. ในอนาคตตามแผนพัฒนา กรุงเทพมหานคร (2530-2534) จะมีถนนเชื่อมระหว่างแขวงลำประทีพ (ในเขตลาดกระบัง) กับถนน กรุงเทพมหานคร (ในเขตบางกะปิ) ผ่านที่ดินโครงการตอนใต้

จากแผนแม่บท โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง มีเนื้อที่ทั้งหมด 2,202.80 ไร่ แบ่งการพัฒนาออกเป็นระยะดังนี้

โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง ที่ดำเนินการแล้ว

การเคหะแห่งชาติ ได้ดำเนินการพัฒนาที่ดินโครงการร่มเกล้า-ลาดกระบัง เป็น ระยะดังนี้

โครงการระยะที่ 1 ใช้พื้นที่ 573.31 ไร่ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยแบบสร้าง บางส่วน (SITES & SERVICES) สำหรับผู้มีรายได้น้อย จำนวน 3,800 หน่วย ระยะเวลาโครงการปี พ.ศ. 2523 – 2526 ขณะนี้บรรจุเข้าอยู่อาศัยเต็มโครงการแล้ว

โครงการระยะที่ 2 ใช้พื้นที่ 206.29 ไร่ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มี รายได้น้อยและปานกลางในรูปแบบอาคารแถวและแฝดสูง 2 ชั้น จำนวน 2,336 หน่วย เริ่ม ดำเนินการโครงการ ปี พ.ศ. 2531 ขณะนี้บรรจุผู้เข้าอยู่อาศัยเต็มโครงการแล้ว

โครงการระยะที่ 3 ใช้พื้นที่ 202 ไร่ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลาง ในรูปแบบอาคารชุดสูง 5 ชั้น จำนวน 6,338 หน่วย เริ่มดำเนินการโครงการปี พ.ศ. 2532 ขณะนี้บรรจุผู้เข้าอยู่อาศัยเต็มโครงการแล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการระยะที่ 4 ใช้พื้นที่ 40.60 ไร่ จัดทำโครงการเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย ในรูปแบบอาคารชุดสูง 5 ชั้น จำนวน 2,467 หน่วย เริ่มดำเนินการปี 2534 ขณะนี้บรรจุผู้เช่าอยู่อาศัยเต็มโครงการแล้ว

โครงการปรับปรุงชุมชน ใช้พื้นที่ไปแล้ว 6 พื้นที่ ซึ่งไม่ต่อเนื่องกันในด้านที่ตั้ง รวมพื้นที่สำหรับโครงการรื้อย้ายชุมชนสามยอด ชุมชนคลองเตย ชุมชนริมทางรถไฟ และผู้ถูกเวนคืนจากการสร้างทางด่วน 134.14 ไร่ ซึ่งพื้นที่โครงการรวมอยู่ในระยะที่ 1

โครงการระยะที่ 5 ใช้พื้นที่ว่างริมถนนเมน จำนวน 17.52 ไร่ ในโครงการระยะที่ 1 ภายในโครงการจัดทำอาคารพาณิชย์พักอาศัย จำนวนประมาณ 164 หน่วย เริ่มดำเนินการปี 2538 ขณะนี้บรรจุผู้เช่าอยู่อาศัยเต็มโครงการแล้ว

โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง ในอนาคต

โครงการพิเศษ

1. โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า 6 (โครงการพิเศษ) ขนาดที่ดิน 9.5 ไร่ จัดทำโครงการสำหรับผู้มีรายได้ปานกลาง-รายได้สูง ในรูปแบบอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง โยมออฟฟิต 3 ชั้น ทาวเฮาส์ 3 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวม 86 หน่วย
2. โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า 8 (โครงการพิเศษ) ขนาดที่ดิน 14 ไร่ จัดทำโครงการสำหรับผู้มีรายได้ปานกลาง-รายได้สูง ในรูปแบบอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง และ ทาวเฮาส์ 3 ชั้น จำนวนรวม 126 หน่วย
3. โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า 10 (โครงการพิเศษ) ขนาดที่ดิน 37.19 ไร่ จัดทำโครงการสำหรับผู้มีรายได้ปานกลาง-รายได้สูง ในรูปแบบอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง ทาวเฮาส์ 3 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวม 249 หน่วย
4. โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า 12.1 (โครงการพิเศษ) ขนาดที่ดิน 53.10 ไร่ จัดทำโครงการสำหรับผู้มีรายได้ปานกลาง-รายได้สูง ในรูปแบบอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง ทาวเฮาส์ 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวม 477 หน่วย
5. โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า 12.2 (โครงการพิเศษ) ขนาดที่ดิน 89 ไร่ จัดทำโครงการสำหรับผู้มีรายได้สูง ในรูปแบบอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวม 284 หน่วย

โครงการบ้านเอื้ออาทรในอนาคต

1. โครงการบ้านเอื้ออาทร-ร่มเกล้า 1 ขนาดที่ดิน 10 ไร่ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ในรูปแบบอาคารชุดสูง 5 ชั้น จำนวน 12 หลัง (750 หน่วย) พื้นที่/หน่วย =

24 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. โครงการบ้านเอื้ออาทร-ร่มเกล้า 2 ขนาดที่ดิน 178 ไร่ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ในรูปแบบอาคารชุดสูง 5 ชั้น จำนวน 144 หลัง (9,000 หน่วย) พื้นที่/หน่วย = 24 ตารางเมตร

สาธารณูปโภค - สาธารณูปการ ภายในโครงการ

โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง มีสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่เกิดขึ้นภายในโครงการดังนี้



รูปภาพที่ 3.1 ตลาดกลางนครร่มเกล้า



รูปภาพที่ 3.2 ตลาดเกรียงไกร



รูปภาพที่ 3.3 ร้านเซเว่นอีเลฟเว่น



รูปภาพที่ 3.4 ร้านแฟมิลี่มาร์ท



รูปภาพที่ 3.5 สถานีตำรวจนครบาลร่มเกล้า



รูปภาพที่ 3.6 สำนักงานที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 3.7 ศูนย์บริการสาธารณสุข



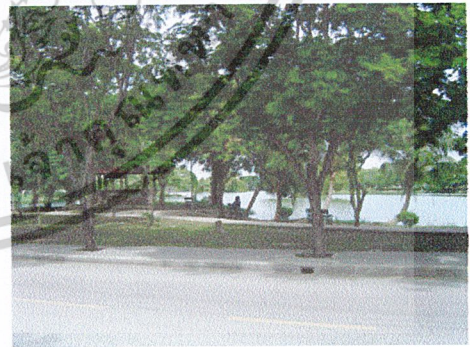
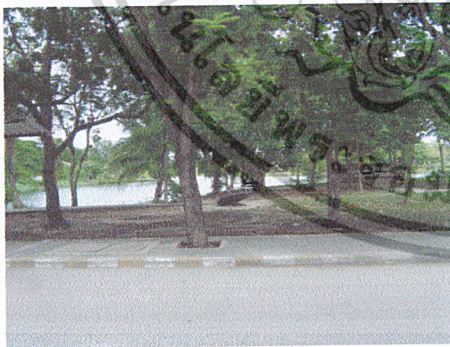
รูปภาพที่ 3.8 โรงเรียนเคหะชุมชนร่วมเกล้า



รูปภาพที่ 3.9 โรงเรียนรัตนโกสินทร์สมโภชลาดกระบัง



รูปภาพที่ 3.10 โรงเรียนอรรถญาสาธิต



รูปภาพที่ 3.11 สวน 60 พรรษา ฯ (สวนสาธารณะ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 3.12 ลานอเนกประสงค์

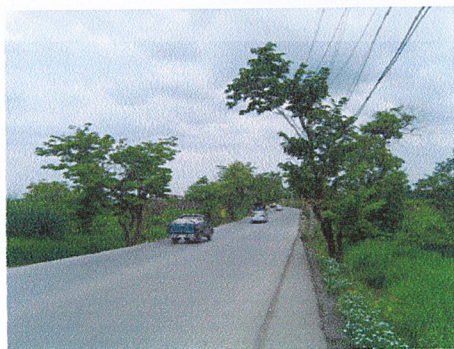
เส้นทางการคมนาคมขนส่ง

สำหรับ เส้นทางการคมนาคมขนส่งของ คณะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบังนั้น มีอยู่ด้วยกัน 3 เส้นทาง คือ

1. ทางเข้าหลัก จากถนนร่มเกล้า
2. ทางเข้าจากถนนรามคำแหง
3. ทางเข้าจากถนนเจ้าคุณทหาร

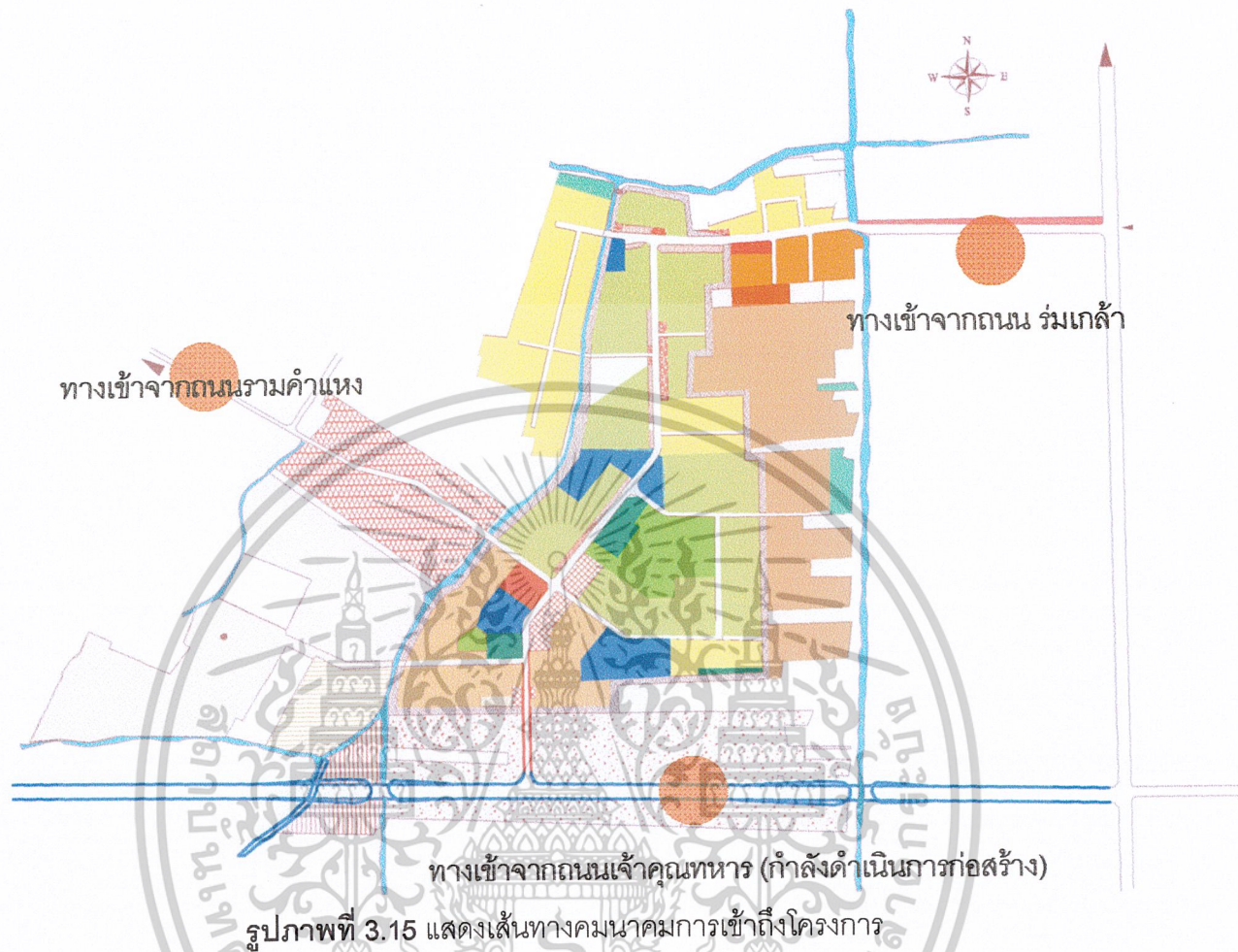


รูปภาพที่ 3.13 ทางเข้าหลัก จากถนนร่มเกล้า



รูปภาพที่ 3.14 ทางเข้าจากถนนรามคำแหง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 3.15 แสดงเส้นทางคมนาคมการเข้าถึงโครงการ

1. ทางเข้าจากถนนร่มเกล้า

ทางเข้าทางนี้เป็นทางเข้าที่มาจากถนนร่มเกล้า ที่สามารถมาได้จาก 2 เส้นทางคือ เส้นทางแรกมาจากมีนบุรี และเส้นทางที่สองมาจากทางถนนเจ้าคุณทหาร ลักษณะถนนภายในโครงการมีการจัดสร้างทำถนนใหม่เพิ่มเติม จากเดิมเป็นถนนคอนกรีต ขนาด 2 เลน แต่ในปัจจุบันได้มีการขยายถนนเพิ่มเติมเป็น 4 เลน คือฝั่งขาออกจากชุมชนสู่ถนนร่มเกล้า 2 เลน และฝั่งขาเข้าสู่โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง 2 เลน

2. ทางเข้าจากถนนรามคำแหง

ทางเข้านี้เป็นเส้นทางที่เข้าสู่ตัวโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง จากถนนรามคำแหง ซึ่งมาได้ 2 ทาง คือ เส้นทางแรก มาจากมีนบุรี และ เส้นทางที่สอง มาจากบางกะปิ ซึ่งในปัจจุบันก็ได้มีการปรับปรุงถนนเพิ่มเติมจากเดิม คือ จาก 2 เลน ได้มีการขยายเพิ่มเป็น 4 เลน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2. การศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจของพื้นที่ศึกษา

เนื่องจากคณะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง เป็นพื้นที่สำหรับพักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจของชุมชน จึงไม่ได้มีการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจของชุมชน จะมีก็เพียงอาคารพาณิชย์ทางด้านหน้าของโครงการที่จัดตั้งสำหรับการพาณิชย์ ภายในชุมชนเป็นส่วนใหญ่ ทำให้ประชากรในชุมชนเกิดการรวมกลุ่ม จัดตั้งศูนย์พัฒนาและส่งเสริมอาชีพชุมชน สินค้าส่วนใหญ่ที่จัดทำมีดังนี้

- กลุ่มกล้วยไม้ประดิษฐ์
- กลุ่มผลิตภัณฑ์จากหนัง
- กลุ่มผลิตภัณฑ์รองเท้าสาน
- กลุ่มหินประดับ
- กลุ่มอาชีพอนุรักษ์ขนมหไทย
- ธุรกิจกางเกงและเสื้อคลุม
- ธุรกิจพรมเช็ดเท้า และพรมสำหรับวางโทรศัพท์

แต่เนื่องจากการที่ชุมชนขาดการส่งเสริมและพัฒนาทางด้านการตลาดและการผลิต ในด้านการส่งออกจากหน่วยงานต่าง ๆ ทำให้การจำหน่ายสินค้าไม่เป็นผลดีเท่าที่ควร และยังขาดการรวมกลุ่มในการผลิตสินค้าประเภทต่าง ๆ

3.2.3. การศึกษาลักษณะทางด้านสังคมของพื้นที่ศึกษา

จากสถิติจำนวนประชากรในแขวงคลองสองต้นนุ่น สำนักทะเบียนท้องถิ่น เขต ลาดกระบัง มีจำนวนทั้งหมด 51,768 คน แยกเป็นเพศชายจำนวน 24,891 คน เพศหญิงจำนวน 26,877 คน แต่ประชากรในคณะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบังอาศัยอยู่ในหมู่ที่ 4 กับ หมู่ที่ 5 ซึ่งในหมู่ที่ 4 มีจำนวนประชากรรวมทั้งหมด 34,765 คน แยกเป็นเพศชายจำนวน 16,707 คน เพศหญิงจำนวน 18,058 คน ส่วนหมู่ที่ 5 มีจำนวนประชากรรวมทั้งหมด 2,850 คน แยกเป็นเพศชายจำนวน 1,377 คน เพศหญิงจำนวน 1,473 คน รวมประชากรในคณะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบังทั้ง 2 หมู่คือ หมู่ที่ 4 และหมู่ที่ 5 ในปัจจุบันรวมทั้งหมดจำนวน 37,615 คน

สถิติประชากร แขวงคลองสองต้นนุ่น สำนักทะเบียนท้องถิ่น เขตลาดกระบัง

1. แยกตามพื้นที่

ตารางที่ 3.3 แสดงสถิติประชากรแขวงคลองสองต้นนุ่น³

ชาย	หญิง	รวม
24,891	26,877	51,768

หมู่	ชาย	หญิง	รวม
หมู่ที่ 1	879	953	1,832
หมู่ที่ 2	693	704	1,397
หมู่ที่ 3	5,072	5,552	10,624
หมู่ที่ 4	16,707	18,058	34,765
หมู่ที่ 5	1,377	1,473	2,850
หมู่ที่ 77	163	137	300

2. แยกตามอายุ

ตารางที่ 3.4 แสดงอายุของประชากร เขตลาดกระบัง⁴

จำนวน/อายุ	น้อยกว่า 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
ชาย	167	408	370	396	443	422	417	496	503	500	444
หญิง	134	384	403	373	368	409	413	457	503	478	390
รวม	301	792	773	769	811	831	830	953	1,006	978	834

จำนวน/อายุ	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
ชาย	467	430	391	399	324	362	319	370	369	342	377
หญิง	419	369	388	367	365	369	342	362	328	361	373
รวม	886	799	779	766	689	731	661	732	697	703	750

3 สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อัดสำเนา)

4 สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อัดสำเนา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ) แสดงอายุของประชากร เขตลาดกระบัง

จำนวน/อายุ	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
ชาย	364	422	405	397	400	415	407	432	426	430	492
หญิง	421	438	456	495	427	472	525	489	564	561	588
รวม	785	860	861	892	827	887	932	921	990	991	1,080

จำนวน/ อายุ	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
ชาย	523	582	561	524	560	558	586	551	535	471	459
หญิง	617	656	645	672	616	683	597	602	555	582	516
รวม	1,140	1,238	1,206	1,196	1,176	1,241	1,183	1,153	1,090	1,053	975

จำนวน/อายุ	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
ชาย	462	411	404	356	384	348	277	267	260	227	213
หญิง	513	465	398	393	389	344	317	299	259	263	194
รวม	975	867	802	749	773	692	594	566	519	490	407

จำนวน/อายุ	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
ชาย	160	159	128	135	101	101	86	98	84	56	84
หญิง	187	125	145	124	130	126	95	111	110	108	91
รวม	347	334	273	259	231	227	181	209	194	164	175

จำนวน/อายุ	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76
ชาย	74	75	61	66	51	49	37	36	37	36	22
หญิง	78	111	102	69	68	59	61	46	46	45	34
รวม	152	186	163	135	119	108	98	82	83	81	56

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ) แสดงอายุของประชากร เขตลาดกระบัง

จำนวน/อายุ	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87
ชาย	15	21	13	10	10	7	9	8	3	2	6
หญิง	37	21	21	25	25	10	7	14	8	9	13
รวม	52	42	34	35	35	17	16	22	11	11	19

จำนวน/อายุ	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98
ชาย	3	3	3	1	-	-	1	-	-	-	-
หญิง	5	9	-	-	3	3	-	2	2	-	1
รวม	8	12	3	1	3	3	1	2	2	-	1

มากกว่า 100 ชาย 2 หญิง - รวม 2

3. แยกตามสถานภาพการอยู่อาศัย

ตารางที่ 3.5 แสดงสถานภาพการอยู่อาศัย เขตลาดกระบัง⁵

- เป็นเจ้าบ้าน	13,641 คน
- เป็นหัวหน้าครอบครัว	39 คน
- เป็นผู้อาศัย	37,734 คน

4. แยกตามสัญชาติ

ตารางที่ 3.6 แสดงสัญชาติประชากร เขตลาดกระบัง⁶

สัญชาติ	ชาย	หญิง	รวม
สัญชาติไทย	24,860	26,856	51,716
สัญชาติจีน	22	11	33
อื่น ๆ	9	10	19

⁵ สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อัดสำเนา)

⁶ สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อัดสำเนา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. แยกตามเกณฑ์อายุ (เฉพาะผู้มีสัญชาติไทย)

ตารางที่ 3.7 แสดงเกณฑ์อายุบุคคล เขตลาดกระบัง⁷

ประเภท	ชาย	หญิง	รวม
บุคคลที่ต้องทำบัตรประชาชน	324	365	689
บุคคลที่ต้องขึ้นทะเบียนทหาร	319	-	319
บุคคลที่ต้องเกณฑ์ทหาร	342	-	342
บุคคลที่มีสิทธิเลือกตั้ง อายุ 20 ปีขึ้นไป	16,695	19,097	35,792
บุคคลที่มีสิทธิเลือกตั้ง อายุ 18 ปีขึ้นไป	17,434	19,787	37,221
บุคคลที่มีสิทธิเลือกตั้ง อายุ 15 ปีขึ้นไป	18,439	20,863	39,302

สถิติจำนวนบ้าน แขวงคลองสองต้นนุ่น สำนักทะเบียนท้องถิ่น เขตลาดกระบัง

6. แยกตามพื้นที่

ตารางที่ 3.8 แสดงสถิติจำนวนบ้าน เขตลาดกระบัง⁸

หมู่ที่	จำนวนหลังคาเรือน
หมู่ที่ 1	431
หมู่ที่ 2	254
หมู่ที่ 3	4,470
หมู่ที่ 4	12,157
หมู่ที่ 5	695
หมู่ที่ 77	2
รวม	18,010

7 สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อัตสำเนา)

8 สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อัตสำเนา)
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. แยกตามประเภทของบ้าน

ตารางที่ 3.9 แสดงการแยกประเภทบ้าน เขตตลาดกระบัง⁹

ประเภทของบ้าน	จำนวนหลังคาเรือน
บ้าน	10,875
บ้านชั่วคราว	966
บ้านไฟไหม้รื้อถอน	3
ทาวนเฮาส์	589
ตึกแถว	210
ตึก	90
ห้องแถว	1
แฟลต	3,175
อาคารชุด	1,906
แพ	3
สำนักสงฆ์	1
วัด	1
สถานศึกษา	4
สถานที่ราชการ	5
บ้านพักข้าราชการ	1
ทะเบียนบ้านกลาง	2
ทะเบียนบ้านชั่วคราว	79
ไม่ระบุประเภท	93
อื่น ๆ	6

9 สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อัตถ์สำเนา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. แยกตามวัสดุก่อสร้าง

ตารางที่ 3.10 แสดงการแยกประเภทบ้านตามวัสดุก่อสร้าง เขตลาดกระบัง¹⁰

ประเภทวัสดุก่อสร้าง	จำนวนหลังคาเรือน
บ้านไม้เดี่ยว	471
บ้านไม้เรือนแถว	1
บ้านที่เคลื่อนที่ได้	1
ครึ่งตึกครึ่งไม้เดี่ยว	207
ตึกเดี่ยว	1,199
ตึกแถว	680
อาคารชุด	195
ไม่ระบุประเภท	15,256

9. แยกตามจำนวนชั้น

ตารางที่ 3.11 แสดงการแยกประเภทบ้านตามจำนวนชั้น เขตลาดกระบัง¹¹

จำนวนชั้น	จำนวนหลังคาเรือน
1	570
2	1,809
3	57
4	53
5	1
ไม่ระบุจำนวน	15,520

10 สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อัดสำเนา)

11 สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อัดสำเนา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10. แยกตามจำนวนห้อง

ตารางที่ 3.12 แสดงการแยกประเภทบ้านตามจำนวนห้อง เขตลาดกระบัง¹²

จำนวนห้อง	จำนวนหลังคาเรือน
1	20
2	9
3	7
4	4
ไม่ระบุจำนวน	17,970

11. แยกตามขนาดของบ้าน

ตารางที่ 3.13 แสดงการแยกประเภทบ้านตามขนาดของบ้าน เขตลาดกระบัง¹³

ขนาดพื้นที่ของบ้าน (ตารางวา)	จำนวนหลังคาเรือน
น้อยกว่า 100 ตารางวา	595
101-199 ตารางวา	92
200-299 ตารางวา	22
300-399 ตารางวา	11
400-499 ตารางวา	13
500-599 ตารางวา	2
600-699 ตารางวา	7
700-799 ตารางวา	10
800-899 ตารางวา	22
900-999 ตารางวา	1
1,000-1,099 ตารางวา	1
1,400-1,499 ตารางวา	6

12 สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อ้างตาม)

13 สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อ้างตาม)
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการเข้าถึงเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้เผยแพร่ไปยังเว็บไซต์ของหน่วยงานราชการ
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.13 (ต่อ) แสดงการแยกประเภทบ้านตามขนาดของบ้าน
เขตลาดกระบัง

ขนาดพื้นที่ของบ้าน (ตารางวา)	จำนวนหลังคาเรือน
1,500-1,599 ตารางวา	7
1,700-1,799 ตารางวา	32
1,800-1,899 ตารางวา	24
2,300-2,399 ตารางวา	7
3,100-3,199 ตารางวา	1
3,300-3,399 ตารางวา	2
3,400-3,499 ตารางวา	20
6,700-6,799 ตารางวา	36
8,500-8,599 ตารางวา	1
9,100-9,199 ตารางวา	1
9,900-9,999 ตารางวา	1
10,000 ตารางวา ขึ้นไป	279

12. แยกตามเอกสารถือครองที่ดิน

ตารางที่ 3.14 แสดงการแยกประเภทบ้านตามเอกสารถือครองที่ดิน
เขตลาดกระบัง¹⁴

ประเภทเอกสารถือครองที่ดิน	จำนวนหลังคาเรือน
โฉนด	1,955
สด.1	3
ไม่ระบุประเภท	215
อื่น ๆ	15,837

¹⁴ สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547: (อัครสำเนย)
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของสำนักงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขอรับการ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

13. แยกตามเอกสารถือครองที่ดินทั้งหมด (ตารางวา)

ตารางที่ 3.15 แสดงการแยกประเภทบ้านตามเอกสารถือครองที่ดินทั้งหมดตาม ตารางวา เขตลาดกระบัง¹⁵

จำนวนพื้นที่	จำนวนหลังคาเรือน
น้อยกว่า 100 ตารางวา	27
100-199 ตารางวา	2
200-299 ตารางวา	5
400-499 ตารางวา	3
700-799 ตารางวา	1
10,000 ตารางวา ขึ้นไป	2
ไม่ระบุจำนวน	17,970

14. บ้านลักษณะต่าง ๆ¹⁶

- จำนวนบ้านที่มีรหัสไปรษณีย์ 14,789 หลัง
- จำนวนบ้านที่อยู่ในหมู่บ้านจัดสรร 1,769 หลัง
- จำนวนบ้านที่มีชื่ออาคาร 83 หลัง
- จำนวนบ้านที่มีเลขที่เอกสารถือครองที่ดิน 1,206 หลัง
- จำนวนบ้านที่มีหนังสืออนุญาตปลูกสร้าง 10,538 หลัง

15 สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อ้างสำเนา)

16 สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร", 2547. (อ้างสำเนา)
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การวิเคราะห์สภาพพื้นที่ทั่วไปและบทบาทของพื้นที่

4.1 การวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง

โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง มีแผนพัฒนาและโครงการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับตัวโครงการ ทางด้านการพัฒนาในระดับต่าง ๆ ที่แตกต่างกันออกไป โดยมีแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้องตามลำดับดังนี้

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ที่มีแนวทางการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยที่มุ่งเน้นทางด้านการวางผังปรับปรุงฟื้นฟูชุมชนแออัด และยกระดับคุณภาพความเป็นอยู่ของคนในปัจจุบัน แต่เนื่องจากในช่วงแรก ๆ มีการแก้ปัญหาที่ไม่ต่อเนื่องกันจึงทำให้การพัฒนาในด้านต่าง ๆ เกิดความล่าช้า และแก้ปัญหาไม่ตรงสาเหตุ จึงส่งผลให้การพัฒนาเป็นไปได้อย่างยากและเกิดปัญหาอย่างต่อเนื่อง ต่อมาจึงได้มีการพัฒนาเรื่อยมาอย่างต่อเนื่องในด้านต่าง ๆ รวมถึงทางด้านการวางผังปรับปรุงฟื้นฟูชุมชนแออัด และยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนในด้านต่าง ๆ ตามคำกล่าวที่ว่า " กินดี อยู่ดี "

- แผนพัฒนากระทรวงมหาดไทย ในช่วงแรกนั้นแผนในการพัฒนาของกระทรวงมหาดไทย จะเน้นทางด้านการเมืองการปกครองเป็นหลัก ทำให้ขาดการดูแลทางด้านการพัฒนาและควบคุมเมือง จึงทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับทางด้านเมือง จึงได้มอบหมายให้มีหน่วยงานมาดูแลในด้านการพัฒนาและควบคุมเมืองทางด้านที่อยู่อาศัย พร้อมทั้งได้มีนโยบายที่ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ และพัฒนาศักยภาพของคนในชุมชนให้เกิดการพึ่งตนเอง พัฒนาเมืองให้น่าอยู่ จัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้ยั่งยืน พร้อมทั้งแก้ไขปัญหามีอยู่ให้หมดไป

- แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร มีนโยบายทางด้านการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์ สอดคล้องกับผังเมืองรวม กฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่มีผลทางด้านการวางผังเมืองและที่อยู่อาศัย การแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ที่มีผลต่อประชากรในปัจจุบันและอนาคต รวมไปถึงการแก้ไขปัญหาทางด้านการจราจร และมลภาวะต่าง ๆ ซึ่งมีการส่งผลมาถึงงานทางด้านการวางผังเมืองที่มีอยู่ทั้งในส่วนที่เกิดขึ้นแล้ว และที่กำลังจะทำการวางผังเพิ่มเติมในอนาคต

- แผนงานของการเคหะแห่งชาติ ได้ทำการวิเคราะห์ และเล็งเห็นปัญหาที่เกิดขึ้น ทำให้ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระทำการแก้ไขปัญหาดังกล่าว เพื่อให้ปัญหาทางด้านเมืองและที่อยู่อาศัยมีความเพียงพอต่อความเจริญเติบโตของประชากร โดยการส่งเสริมให้มีการพัฒนาและวางแผนปรับปรุงฟื้นฟูชุมชนที่มีความเสื่อมโทรมให้ดีขึ้น พร้อมทั้งเพิ่มโครงการใหม่ขึ้นมาเพื่อให้เพียงพอต่อจำนวนประชากรที่เพิ่มมากขึ้นในอนาคต โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง ก็ถือเป็นโครงการหนึ่งของการเคหะที่มีนโยบายทางด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยกำหนดให้เป็นโครงการเมืองใหม่กึ่งสมบูรณ์แบบ และการพัฒนาเมืองแบบยั่งยืน ที่จัดสร้างขึ้นเพื่อบรรเทาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร

จากการวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้องที่กล่าวมานั้น ทำให้ตัวโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง มีรายละเอียดและข้อกำหนดที่เกี่ยวกับตัวโครงการมากขึ้นในด้านการเพิ่มศักยภาพให้กับชุมชน ทำให้ชุมชนเกิดการพัฒนามากขึ้นกว่าเดิมหลายด้าน เช่น

- ด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากรทางด้านที่อยู่อาศัยที่มีการจัดสร้างเพิ่มเติมเพื่อลดการแออัดของประชากรที่มีอยู่เดิม และประชากรที่จะเพิ่มเติมมากขึ้นในอนาคต
- ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินในเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นกว่าเดิม จากเดิมที่เป็นที่โล่ง ทร้าง ว่างเปล่า ก็ได้มีการจัดการด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินตรงนี้ให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชน และประชากรที่มีอยู่ในเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง เพิ่มมากขึ้นเพื่อพัฒนาให้เป็นชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืนในอนาคต
- ด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ที่มีนโยบายให้ทำการจัดสร้างเพิ่มเติมให้กับประชากรในชุมชนที่มีอยู่เดิม และรองรับประชากรที่จะมีเพิ่มเติมในอนาคตเพื่อให้มีความเพียงพอต่อความต้องการของประชากร

4.2 การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของชุมชน

จากสถิติจำนวนประชากรในเขตลาดกระบัง สำนักงานทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง (ปี 2547) มีจำนวนทั้งหมด 132,494 คน แยกเป็นเพศชายจำนวน 63,909 คน เพศหญิงจำนวน 68,585 คน ซึ่งแบ่งตามแขวงได้ดังนี้

ตารางที่ 4.1 ตารางแสดงจำนวนประชากรในเขตลาดกระบัง¹

แขวง	จำนวนราษฎร		
	ชาย	หญิง	รวม
ลาดกระบัง	14,737	15,867	30,613
คลองสองต้นนุ่น	24,445	26,431	50,876
คลองสามประเวศ	6,057	6,513	12,570
ลำปลาทิว	7,589	7,959	15,548
ทับยาว	7,928	8,396	16,324
ชุมทอง	3,153	3,410	6,563
รวม	63,909	68,585	132,494

ซึ่งตามตารางประชากรจะแสดงให้เห็นว่า ประชากรในชุมชนเคหะร่มเกล้า – ลาดกระบัง ซึ่งอยู่ในแขวงคลองสองต้นนุ่น ณ ปัจจุบันปี 2547 มีจำนวนประชากร 50,876 คน จึงได้มีการประมาณการณืจำนวนประชากรล่วงหน้าเป็นระยะเวลาอีก 20 ปีล่วงหน้า พ.ศ.2547 - 2567 เพื่อทำการพิจารณาสาธาณูปโภค – สาธาณูปการเพิ่มเติม ในการรองรับจำนวนประชากรที่จะเพิ่มขึ้น ในอนาคตทั้งยังเป็นการลดปัญหาเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต นอกจากนี้ยังเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับตัวชุมชนทั้งปัจจุบันและในอนาคต โดยการประมาณการณืประชากรล่วงหน้า ในอนาคตนี้ได้ใช้สูตรการประมาณการณืดังนี้

$$\log (1 + r) = \frac{\log (P_t + n / P_t)}{n}$$

โดยที่ :

P_t หมายถึง จำนวนประชากรในพื้นที่เดียวกัน ณ ช่วงเวลาหนึ่ง

n หมายถึง จำนวนปี

r หมายถึง อัตราการเพิ่มของประชากร ในพื้นที่และ ณ ช่วงเวลาหนึ่ง

\log หมายถึง ค่าคงที่

¹ สำนักทะเบียนท้องถิ่นเขตลาดกระบัง, "รายงานสถิติประชากร" 2547. (อัตสำเนา)
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การสงวนในพ็อกเก็ตบุ๊กเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตัวอย่างเช่น การคาดการณ์ประชากรปี 2548

$$\log(1+r) = \frac{\log(\text{จำนวนประชากรปี } 2544 + n / \text{จำนวนประชากรปี } 2547)}{\text{จำนวนปีที่ย้อนหลัง}}$$

$$\log(1+r) = \frac{\log(43,008 / 50,876)}{4}$$

$$= \frac{\log 0.84535}{4}$$

4

$$= -0.07296$$

4

$$= -0.01824$$

$$\log(1+r) = -0.01824$$

$$1+r = \text{Antilog } -0.01824$$

$$= 1 - 0.95887$$

$$= 0.04113 \times \text{ประชากรปี } 2547 (50,876)$$

$$= 2,092 + 50,876$$

$$= 52,968 \text{ คน}$$

หลังจากการคำนวณโดยใช้สูตรการประมาณการณประชากรล่วงหน้าในอนาคตอีก 20 ปีข้างหน้า จะทำให้ทราบถึงจำนวนประชากรของแขวงคลองสองต้นนุ่นที่เพิ่มขึ้นแต่ละปีจำนวนดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 ตารางแสดงการประมาณการณ์ประชากรล่วงหน้าของแขวง
คลองสองต้นนุ่น

ปี พ.ศ.	ประชากร
2547	50,876
2548	52,968
2549	55,035
2550	56,832
2551	58,383
2552	59,785
2553	61,530
2554	63,212
2555	64,614
2556	66,198
2557	67,930
2558	69,204
2559	70,329
2560	71,812
2561	73,044
2562	74,297
2563	75,483
2564	76,879
2565	78,241
2566	79,534
2567	80,807
รวม	80,807 คน

รวมจำนวนประชากรที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคตอีก 20 ปีข้างหน้า มีจำนวน 80,807 คน ทำให้
มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นจากปัจจุบันจำนวน 29,931 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

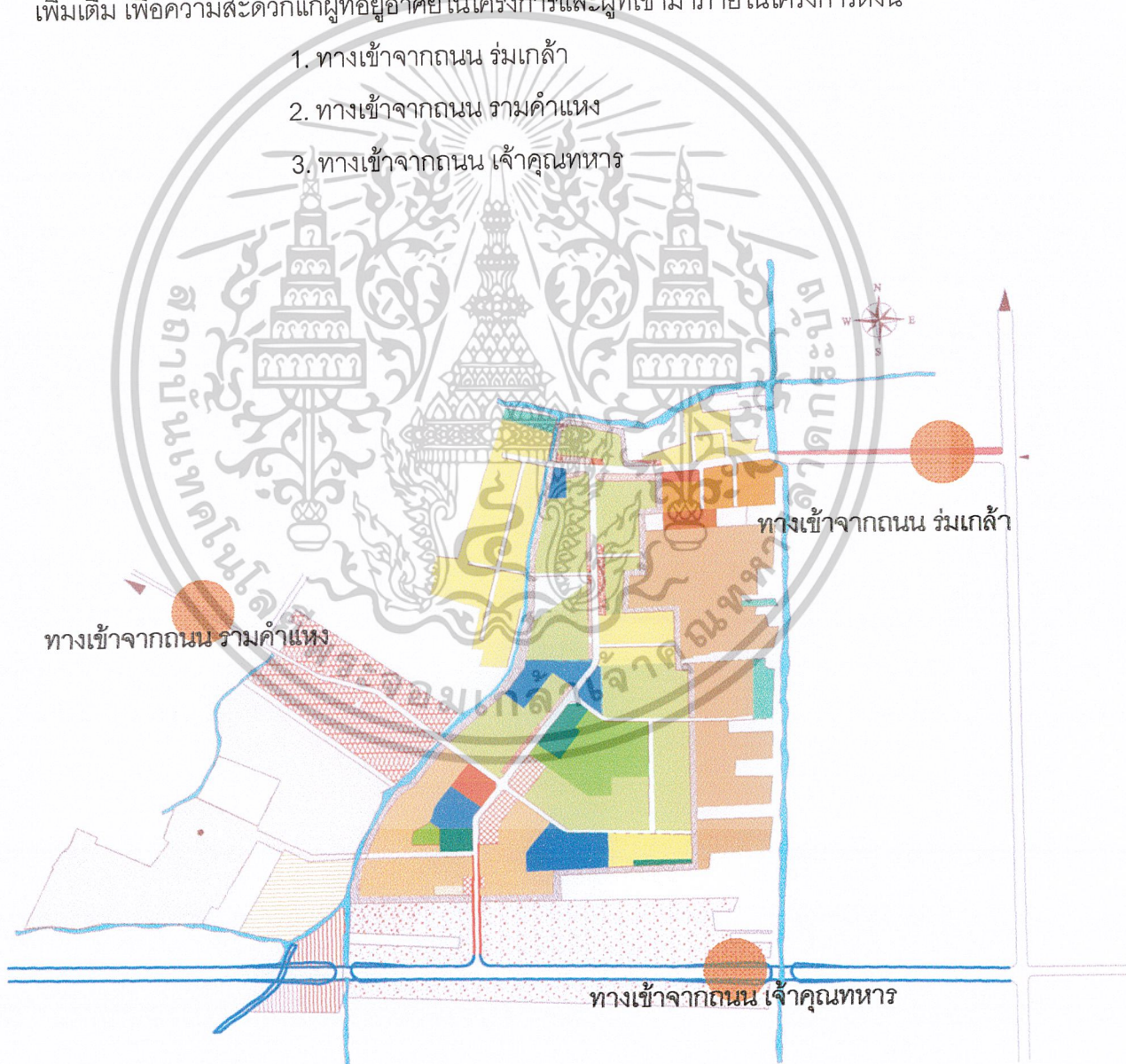
4.3 การวิเคราะห์ข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา

โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบังมีข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ในด้านต่าง ๆ ดังนี้

4.3.1 การคมนาคม

โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง มีเส้นทางการคมนาคม และการกระจายตัวของทางเข้า - ออก ของโครงการได้หลายเส้นทาง ทั้งที่สร้างก่อนอยู่เดิมและที่มีการสร้างเพิ่มเติม เพื่อความสะดวกแก่ผู้ที่อยู่อาศัยในโครงการและผู้ที่เข้ามาภายในโครงการดังนี้

1. ทางเข้าจากถนน ร่มเกล้า
2. ทางเข้าจากถนน รามคำแหง
3. ทางเข้าจากถนน เจ้าคุณทหาร



รูปภาพที่ 4.1 แสดงเส้นทางเข้า - ออกภายในชุมชน

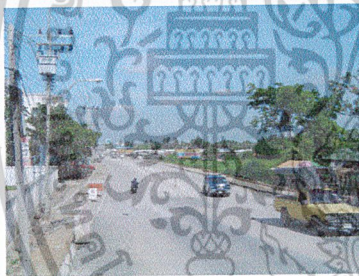
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ทางเข้าจากถนนร่มเกล้า

ทางเข้าทางนี้เป็นทางเข้าที่มาจากถนนร่มเกล้า ที่สามารถมาได้จาก 2 เส้นทางคือ เส้นทางแรกมาจากมีนบุรี และเส้นทางที่สองมาจากทางถนนเจ้าคุณทหาร ลักษณะถนนภายในโครงการมีการจัดสร้างทำถนนใหม่เพิ่มเติม จากเดิมเป็นถนนคอนกรีต ขนาด 2 เลน แต่ในปัจจุบันได้มีการขยายถนนเพิ่มเติมเป็น 4 เลน คือฝั่งขวาออกจากชุมชนสู่ถนนร่มเกล้า 2 เลน และฝั่งขาเข้าสู่โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง 2 เลน ดังรูป



รูปถ่ายที่ 4.2 ทางเข้าโครงการจากถนนร่มเกล้า



รูปถ่ายที่ 4.3 ถนนภายในโครงการ ทางเข้าจากถนนร่มเกล้า

2. ทางเข้าจากถนนรามคำแหง

ทางเข้านี้เป็นเส้นทางที่เข้าสู่ตัวโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง จากถนนรามคำแหง ซึ่งมาได้ 2 ทาง คือ เส้นทางแรก มาจากมีนบุรี และ เส้นทางที่สอง มาจากบางกะปิ ซึ่งในปัจจุบันก็ได้มีการปรับปรุงถนนเพิ่มเติมจากเดิม คือ จาก 2 เลน ได้มีการขยายเพิ่มเป็น 4 เลน



รูปถ่ายที่ 4.4 ทางเข้าโครงการจากถนนรามคำแหง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ทางเข้าจากถนนเจ้าคุณทหาร

ทางเข้านี้ได้มีการทำเพิ่มเติมจากเดิม เพื่อการรองรับประชากร และโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยตัวเส้นทางหลักของถนนนี้มาจากถนนเจ้าคุณทหารสามารถเข้าสู่ตัวโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง โดยมาออกตรงตลาดเกรียงไกร หรือใช้เป็นเส้นทางขาออก ไปสู่ถนนรามคำแหงได้อีกเส้นทางหนึ่ง (ถนนนี้กำลังอยู่ในการก่อสร้าง แล้วเสร็จในปี 2548)

4.3.2 สาธารณูปโภค – สาธารณูปการ

สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ภายในเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง มีส่วนต่าง ๆ ที่แบ่งย่อยออกมาดังนี้

1. ตลาด ภายในโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง มีตลาดทั้งหมด 3 แห่ง ดังนี้

- ตลาดกลางนครร่มเกล้า
- ตลาดเกรียงไกร
- ตลาดนัดบริเวณหน้าแฟลต ซึ่งจะจัดขึ้นเฉพาะ วันพุธ และ วันเสาร์ เวลาประมาณ 16.00 – 21.00 น.

สำหรับตลาดภายในเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง ซึ่งมีด้วยกัน 3 แห่ง โดยการจัดวางนั้นจะทำการกระจายตัวในพื้นที่ ที่สามารถให้ผู้คนได้สามารถจับจ่ายใช้สอยได้ทั่วถึงและเพียงพอต่อความต้องการของประชากรในชุมชน



รูปภาพที่ 4.5 ตลาดกลางนครร่มเกล้า (ตลาดสด)

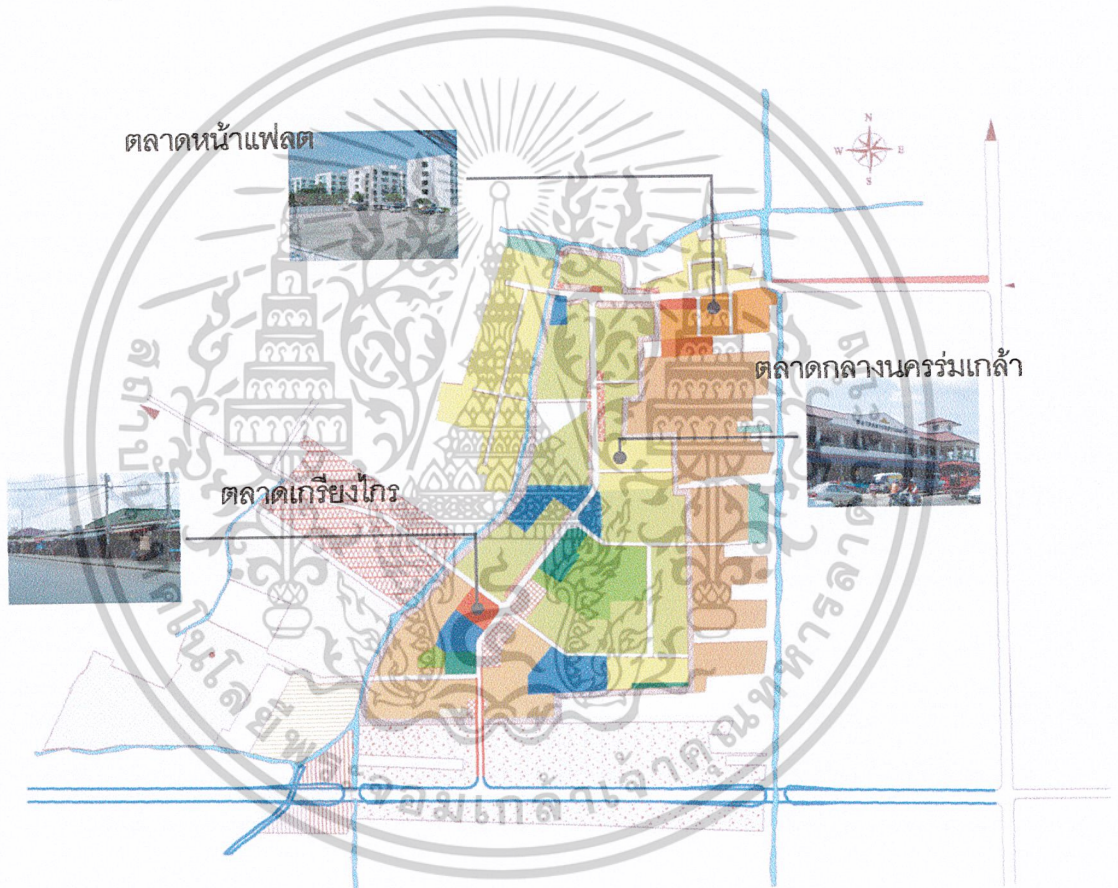


รูปภาพที่ 4.6 ตลาดเกรียงไกร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.7 บริเวณที่จัดตลาดหน้าแฟลต ที่จัดเฉพาะ วันพุธ และ วันเสาร์



รูปภาพที่ 4.8 แสดงที่ตั้งของตลาดภายในชุมชน

2. อาคารสาธารณะสำหรับบริการประชาชน สำหรับอาคารสาธารณะที่จัด

ให้บริการประชาชน ภายในโครงการเคหะชุมชนร่วมเกล้า-ลาดกระบัง มีดังนี้

- สถานีตำรวจนครบาลร่วมเกล้า
- สำนักงานที่ดิน
- ศูนย์บริการสาธารณสุข
- สำนักงานเขตลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สำนักงานการเคหะแห่งชาติ เขตร่มเกล้า
- คลินิกเอกชน

สำหรับอาคารสาธารณะสำหรับบริการประชาชน ภายในเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง ในที่กล่าวมาข้างต้นนั้นมีความเพียงพอต่อความต้องการของประชากรในชุมชน แต่อาคารที่จะทำการเสนอแนะเพิ่มเติมให้กับชุมชน คือ สถานีดับเพลิงประจำชุมชน เพราะภายในชุมชนยังไม่มีสถานีดับเพลิง ปัจจุบันที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ ทางชุมชนได้รับปัญหาที่เกิดจากความล่าช้าในการเดินทางมาจากทางสถานีดับเพลิงในบริเวณใกล้เคียง จึงมีความประสงค์ที่จะเสนอแนะให้จัดตั้งสถานีดับเพลิงประจำชุมชน เพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับตัวชุมชน



รูปภาพที่ 4.9 สถานีตำรวจนครบาลร่มเกล้า

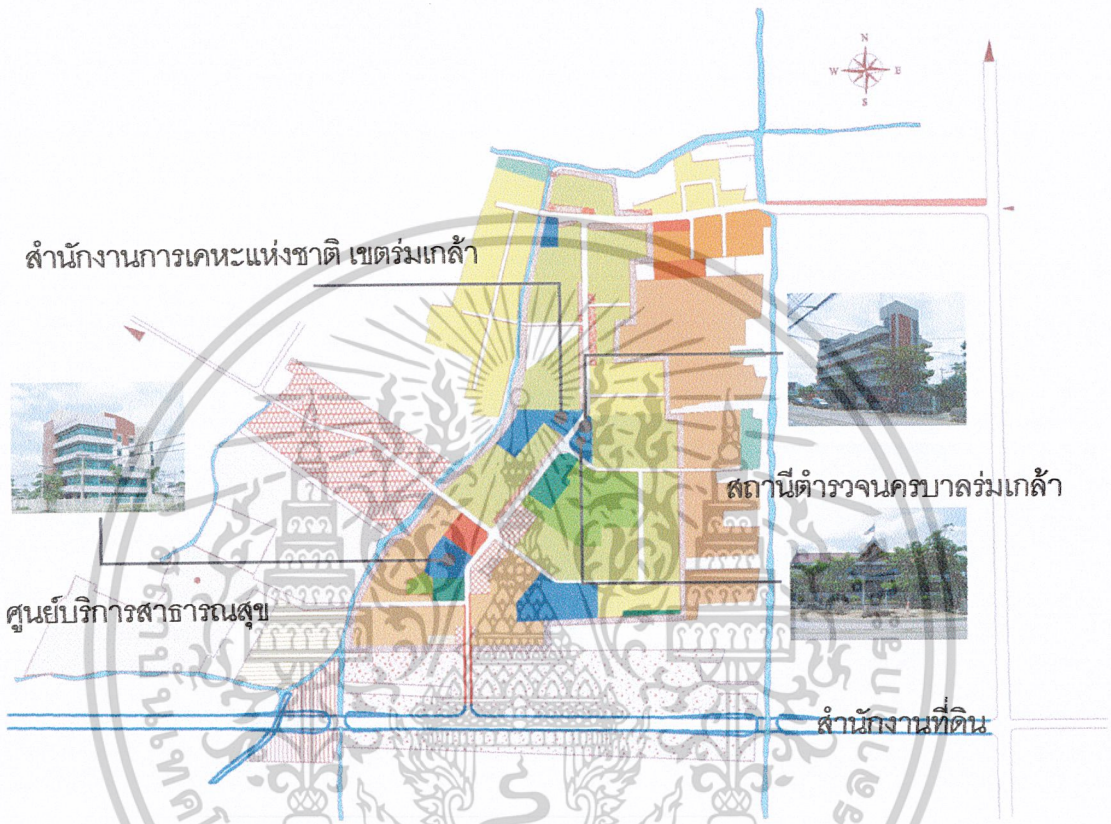


รูปภาพที่ 4.10 สำนักงานที่ดิน



รูปภาพที่ 4.11 ศูนย์บริการสาธารณสุข

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.12 แสดงที่ตั้งของอาคารสาธารณะภายในชุมชน

3. สถานศึกษา ภายในเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง มีสถานศึกษา 3 แห่ง

ดังนี้

- โรงเรียนอรรถภูษาศาธิต เปิดสอนตั้งแต่ชั้น อนุบาล จนถึง ชั้นประถมศึกษาปีที่ 6 ปัจจุบันมีจำนวนนักเรียน 673 คน
- โรงเรียนเคหะชุมชนร่มเกล้า เปิดสอนตั้งแต่ชั้น อนุบาล จนถึง ชั้นประถมศึกษาปีที่ 6 ปัจจุบันมีจำนวนนักเรียน 2,239 คน
- โรงเรียนรัตนโกสินทร์สมโภชลาดกระบัง เปิดสอนตั้งแต่ชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 1 ถึงมัธยมศึกษาปีที่ 6 ปัจจุบันมีจำนวนนักเรียน 2,196 คน

สำหรับสถานศึกษาที่มีอยู่ในปัจจุบันนั้นไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชากร

ในชุมชน เนื่องจากอัตราส่วน จำนวนครู ต่อ จำนวนนักเรียน ตามกฎกระทรวงศึกษาธิการ คือ 1:25

หมายถึง จำนวนครู 1 คน ต่อ จำนวนนักเรียน 25 คน แต่เนื่องจากในปัจจุบันสถานศึกษาที่มีอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ภายนอกการศึ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายในชุมชนมีจำนวนน้อยกว่าจำนวนนักเรียน แรกเข้าตามเกณฑ์การศึกษาของกระทรวงศึกษาธิการ ประกอบกับข้อกำหนดการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานครที่กำหนดว่า ในกรณีที่เป็นการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่ ผู้จัดสรรที่ดินต้องกันพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แห่ง เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 200 ตารางวา และต้องจัดให้มีพื้นที่ดังกล่าวเพิ่มขึ้นทุก ๆ 500 แปลงหรือทุก ๆ 100 ไร่ ในกรณีที่ไม่สามารถจัดตั้งโรงเรียนอนุบาลตามระเบียบของกระทรวงศึกษาธิการ ให้จัดทำบริการสาธารณะอื่น เช่น ศูนย์เด็กเล็ก สวน สนามเด็กเล่น เป็นต้น จึงได้จัดทำการเสนอการจัดตั้งโรงเรียนในระดับต่าง ๆ เพิ่มเติมให้กับชุมชนที่มีอยู่เดิมและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต



รูปภาพที่ 4.13 โรงเรียนอรรณูสาธิต



รูปภาพที่ 4.14 โรงเรียนคณะชุมชนร่มเกล้า



รูปภาพที่ 4.15 โรงเรียนรัตนโกสินทร์สมโภชลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.16 แสดงที่ตั้งของโรงเรียนภายในชุมชน

4. ธุรกิจประกอบการ โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง ได้มีธุรกิจประกอบการประเภทต่าง ๆ ภายในชุมชน ดังนี้

- ร้านเซเว่นอีเลฟเว่น จำนวน 5 แห่ง
- ร้านแฟมิลีมาร์ท จำนวน 2 แห่ง
- ปั๊มน้ำมัน จำนวน 1 แห่ง
- ส่วนพาณิชย์กรรมภายในชุมชน

สำหรับธุรกิจประกอบการภายในชุมชนนั้น ค่อนข้างเพียงพอต่อความต้องการพื้นฐานของคนในชุมชน นอกจากธุรกิจประกอบการประเภทนี้แล้วภายในแต่ละโซนของชุมชนนั้นก็จัดให้มีร้านค้าประเภทร้านขายของชำ และร้านอาหารประจำอยู่ภายในชุมชนอยู่แล้ว



รูปภาพที่ 4.17 ร้านแฟมิลีมาร์ท



รูปภาพที่ 4.18 ร้านเซเว่นอีเลฟเว่น

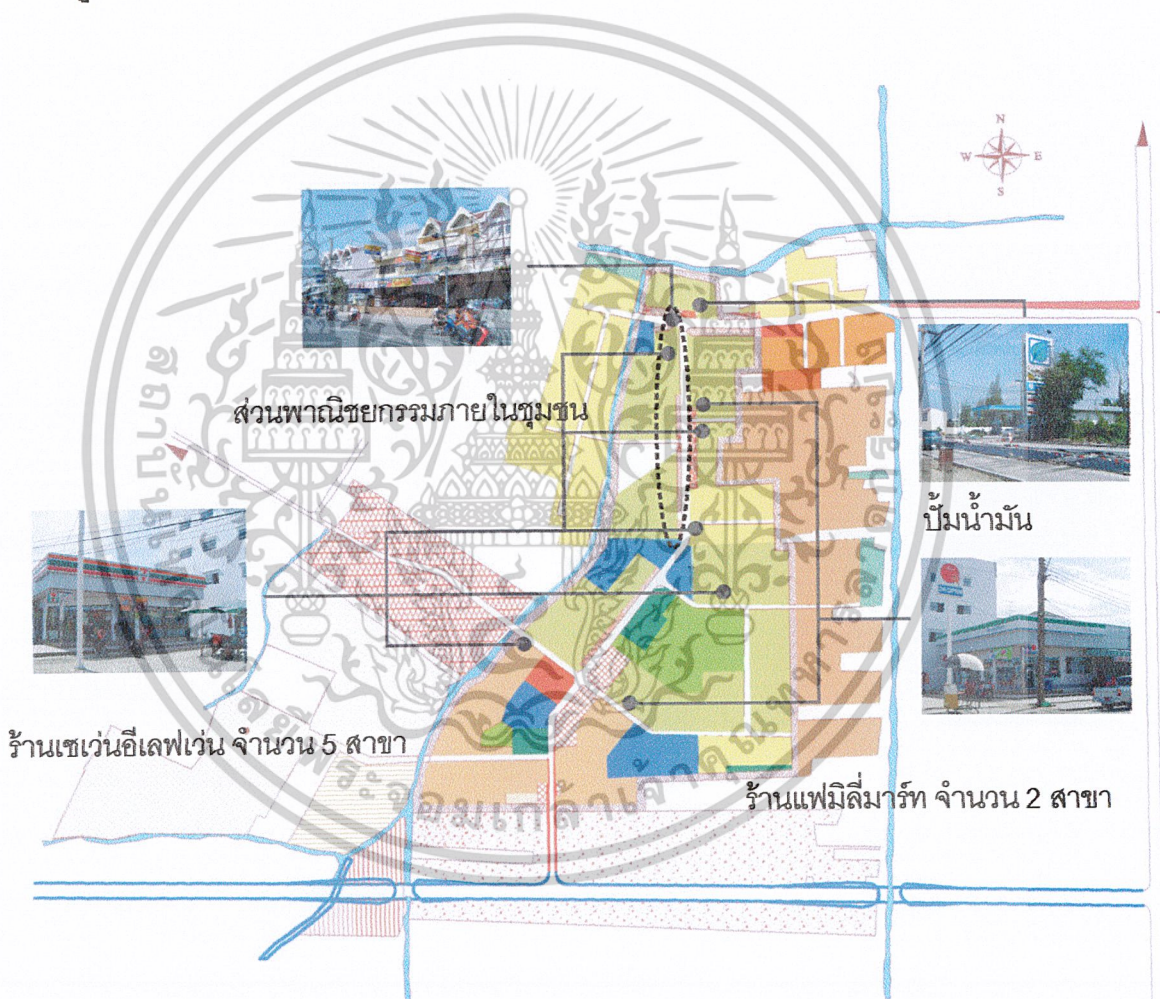
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.19 ป้ายน้ำมันบางจาก



รูปภาพที่ 4.20 ส่วนพาณิชยกรรมภายในชุมชน



รูปภาพที่ 4.21 แสดงที่ตั้งของธุรกิจประกอบการภายในชุมชน

5. พื้นที่สันทนาการ สำหรับพื้นที่ส่วนสันทนาการของชุมชนนั้นมืออยู่ทั้งหมด 2

แห่งคือ

- สวน 60 พรรษา ฯ เป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อน นั่งเล่น สนามเด็กเล่น
- ลานอเนกประสงค์ เป็นพื้นที่สำหรับการเล่นกีฬาประเภทต่าง ๆ และการเดิน

เอกสารนี้**แฉะ**ไว้สำหรับใช้ในการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อย่างที่กล่าวมาข้างต้นแล้วนั้นว่า พื้นที่สวนสันทนการภายในชุมชนนั้นมีเพียง 2 แห่งเท่านั้น ทำให้พื้นที่ดังกล่าวไม่มีความเพียงพอต่อความต้องการของประชากรภายในชุมชน เพราะเนื่องจากจำนวนประชากรที่มีมาก แต่พื้นที่สันทนการน้อยทำให้เกิดการกระจุกตัวของประชากรในบริเวณดังกล่าว และนอกจากนี้บริเวณสวน 60 พรรษา ฯ ในเวลากลางคืนนั้นยังไม่มีแสงสว่างที่มากเพียงพอต่อความต้องการ ทำให้ในบริเวณสวนนั้นเกิดความมืดและตรงนี้เองที่ก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ หลายด้าน เช่น ปัญหาด้านยาเสพติด และการก่ออาชญากรรม ทำให้พื้นที่สวนดังกล่าวเกิดการใช้กิจกรรมที่ผิดวัตถุประสงค์ก่อให้เกิดผลเสียมากกว่าผลดี

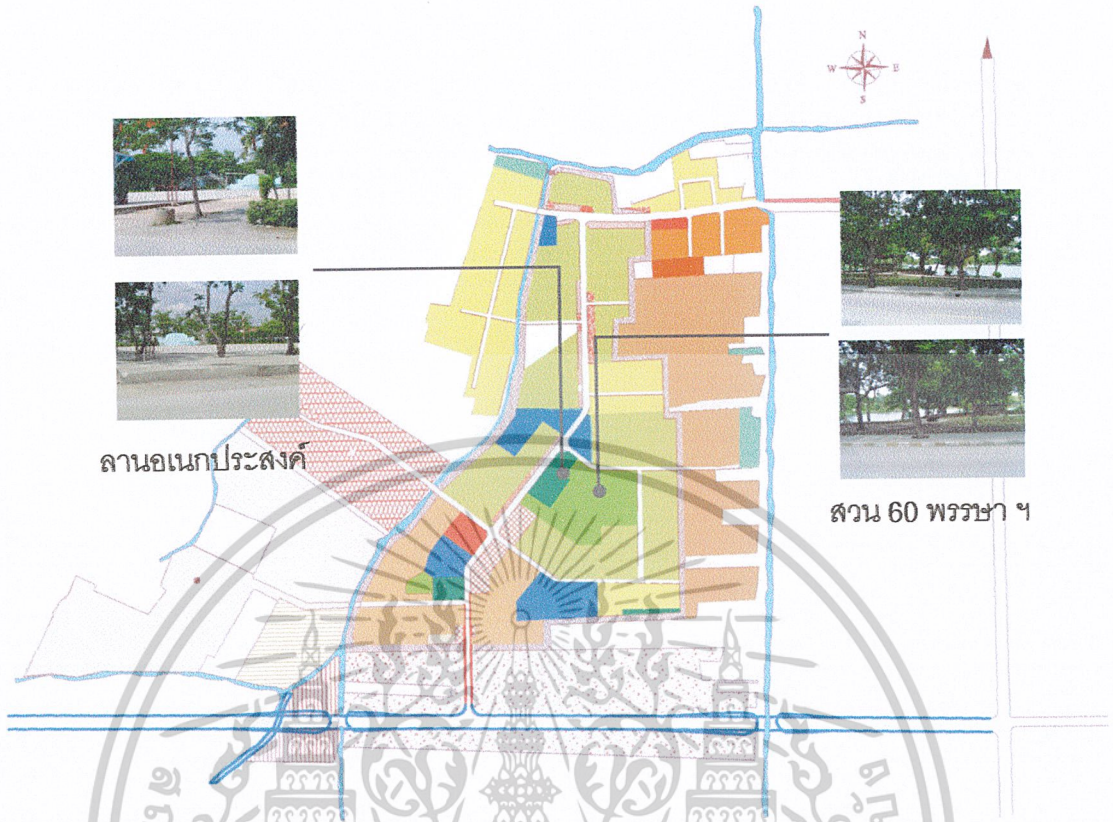


รูปภาพที่ 4.22 สวน 60 พรรษา ฯ



รูปภาพที่ 4.23 ลานอเนกประสงค์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.24 แสดงที่ตั้งของพื้นที่สันทนการภายในชุมชน

จากการวิเคราะห์ข้างต้นในส่วนในพื้นที่สันทนการของชุมชนนั้น จะเห็นได้ว่ายังมีปัญหาหลักของส่วนพื้นที่สันทนการของชุมชนอยู่ 2 ปัญหาหลักคือ ปัญหาแรกในส่วนของบริเวณสวน 60 พรรษา ฯ จะมีปัญหาทางด้านสาธารณูปการที่ยังไม่ทั่วถึงในบริเวณพื้นที่ ทำให้พื้นที่ในส่วนนี้ขาดศักยภาพในการพัฒนาที่เพียงพอ จึงมีแนวความคิดที่จะเสนอให้มีการเพิ่มเติมสาธารณูปการให้กับพื้นที่ ในด้านแสงสว่าง แสงไฟฟ้าในเวลากลางคืนเพื่อความปลอดภัยแก่ประชากรในชุมชน รวมถึงการปรับปรุงสภาพแวดล้อมเดิมที่มีอยู่ให้ดีขึ้นอีกด้วย ปัญหาที่สองที่เกิดกับตัวพื้นที่สันทนการของชุมชนนั้นได้แก่ บริเวณลานอเนกประสงค์ภายในชุมชน เนื่องจากจำนวนประชากรภายในชุมชนมีจำนวนที่มากกว่าจำนวนพื้นที่สันทนการของชุมชน ทำให้บริเวณลานอเนกประสงค์มีผู้เข้ามาใช้พื้นที่เป็นจำนวนมาก จึงทำให้พื้นที่บริเวณลานอเนกประสงค์ไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชากรในพื้นที่จึงมีแนวความคิดที่จะนำเสนอในการจัดทำพื้นที่สันทนการของชุมชนเพิ่มเติม และแยกประเภทของกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ที่แตกต่างกันออกไป เช่น ลานกีฬาประเภทต่าง ๆ ลานแอโรบิค และลานกิจกรรมสำหรับงานประเพณีหรือเทศกาลต่าง ๆ ประจำปี เพื่อให้มีความเพียงพอต่อความต้องการของประชากรที่อยู่ภายในชุมชน และบริเวณใกล้เคียง ทั้งที่มีอยู่เดิมใน

ปัจจุบัน และทำการรองรับประชากรที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา

เนื่องจากโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง เป็นชุมชนที่พักอาศัยจึงมีข้อจำกัดที่เกี่ยวข้องกับข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินของกรุงเทพมหานครดังนี้

4.4.1 ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

4.4.1.1 ขนาดและเนื้อที่ของที่ดินที่ทำการจัดสรรขนาดของที่ดินจัดสรรแบ่งเป็น 3

ขนาดคือ

- ขนาดเล็ก จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการต่ำกว่า 19 ไร่

- ขนาดกลาง จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 100 - 499 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการ 19 – 100 ไร่

- ขนาดใหญ่ จำนวนแปลงย่อยเพื่อจัดจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง หรือเนื้อที่ทั้งโครงการเกินกว่า 100 ไร่

- การจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม ที่ดินแปลงย่อยจะต้องมีขนาดและเนื้อที่ของที่ดินแยกเป็นประเภท ดังนี้

- การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายเฉพาะที่ดิน หรือที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว ที่ดินแปลงย่อยต้องมีขนาดความกว้างหรือความยาวไม่ต่ำกว่า 10.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 50 ตารางวา หากความกว้างหรือความยาวไม่ได้ขนาดดังกล่าว ต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 60 ตารางวา

- การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทบ้านแฝด ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตรและมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 35 ตารางวา

- การจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทบ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร และมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 16 ตารางวา

- ระยะห่างของตัวอาคารจากเขตที่ดิน และการเว้นช่องว่างระหว่างแปลงที่ดินให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

- ห้ามแบ่งแปลงที่ดินเป็นแนวตะเข็บ เป็นเศษเสี้ยว หรือมีรูปร่างที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้

- เพื่อประโยชน์ในการจัดขนาด และจำนวนของระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะให้เพียงพอต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการจัดสรรที่ดินในอนาคต ให้ที่ดินแปลงอื่นในโครงการจัดสรรที่ดิน ซึ่งมีเนื้อที่เกินกว่า 100 ตารางวา ขึ้นไป จะต้องนำมารวมเพื่อคำนวณแปลง

ที่ดินใหม่โดยใช้เกณฑ์เฉลี่ยเนื้อที่ 100 ตารางวา ต่อ 1 แปลง จำนวนแปลงที่ดินที่คำนวณได้จากเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญตเห็นาไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกณฑ์เฉลี่ยนี้ให้นำไปรวมกับจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จัดขนาดตามเกณฑ์กำหนด เพื่อใช้ในการกำหนดขนาดและจำนวนระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะตามข้ออื่น ๆ ต่อไป หากลักษณะทั่วไปของการจัดสรรที่ดินเป็นการแบ่งที่ดินแปลงย่อยเป็นประเภทบ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์รวมกันเกินร้อยละ 50 ของพื้นที่ที่จัดจำหน่ายทั้งโครงการ ให้ใช้เกณฑ์เฉลี่ยของเนื้อที่ที่ บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ทุกแปลงในโครงการจัดสรรที่ดินนั้น เป็นเกณฑ์เฉลี่ยต่อ 1 แปลง จำนวนแปลงที่ดินที่คำนวณได้จากเกณฑ์เฉลี่ยนี้ให้นำไปรวมกับจำนวนบ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์เพื่อใช้ในการกำหนดขนาด และจำนวนระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ

4.4.1.2 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร และความปลอดภัย

- ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยในโครงการแต่ละแปลงที่ติดถนนสำหรับใช้เป็นทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร
- ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการให้มีความกว้างของเขตทาง และผิวจราจรเป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อย ดังนี้
- ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน 99 แปลง หรือเนื้อที่ต่ำกว่า 19 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 9.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจร ไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร
- ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 100 – 299 แปลง หรือเนื้อที่ 19 – 50 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 12.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจร ไม่ต่ำกว่า 8.00 เมตร
- ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 300 – 499 แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่าเกินกว่า 50 ไร่ แต่ไม่เกิน 100 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 16.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจร ไม่ต่ำกว่า 13.00 เมตร มีเกาะกลางถนนกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร และมีทางเท้ากว้างข้างละ 2.00 เมตร
- ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือมากกว่า 100 ไร่ขึ้นไป ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 18.00 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 13.00 เมตร มีเกาะกลางถนนกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร และมีทางเท้ากว้างข้างละ 2.00 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในกรณีที่ดินแปลงย่อยมีหน้าแปลงที่ดินติดต่อกับเขตห้ามปลูกอาคารในทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงท้องถิ่น ให้ปรับปรุงเขตทางนั้นเป็นผิวจราจร โดยให้เชื่อมเป็นส่วนเดียวกับผิวจราจรของทางหลวง นอกจากนี้จะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

- ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณะประโยชน์ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อกำหนดข้างต้น นอกจากนี้จะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

- ถนนแต่ละสายให้มีความยาวจากทางแยกหนึ่งถึงอีกทางแยกหนึ่งไม่เกิน 300 เมตร และไม่ควรถูกให้เป็นแนวตรงยาวเกินกว่า 600 เมตร ถนนที่เป็นถนนปลายตัน ต้องจัดให้มีที่กลับรถทุกระยะไม่เกิน 100 เมตร และที่ปลายตันที่กลับรถต้องจัดให้เป็นไปตามมาตรฐาน ดังนี้

- กรณีที่เป็นวงเวียน ต้องมีรัศมีความโค้งวัดถึงกึ่งกลางถนนไม่ต่ำกว่า 6.00 เมตร และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร

- กรณีที่เป็นรูปตัวที (T) ต้องมีความยาวสุทธิของไหล่ตัวที่ด้านละไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร ทั้งสองด้าน และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร

- กรณีที่เป็นรูปตัวแอล (L) ต้องมีความยาวสุทธิของขาแต่ละด้านไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร

- กรณีที่เป็นรูปตัววาย (Y) ต้องมีความยาวสุทธิของแขนตัววายด้านละไม่ต่ำกว่า 5.00 เมตร ผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า 4.00 เมตร มุมตัววายต้องไม่น้อยกว่า 120 องศา

- ที่จอดรถระหว่างผิวจราจรกับทางเท้าต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ให้จัดในบริเวณต่อไปนี้

- ตลอดความยาวด้านหน้าที่ดินแปลงย่อยประเภทอาคารพาณิชย์ เว้นแต่กรณีที่ดินติดกับเขตห้ามปลูกสร้างอาคารริมทางหลวง ให้ใช้เขตห้ามปลูกสร้างอาคารเป็นที่จอดรถได้

- ตลอดความยาว 2 ฝั่งถนนเป็นระยะทางข้างละ 50.00 เมตร นับจากปากทางเข้าออกของโครงการที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดิน หรือทางหลวงท้องถิ่นที่มีความกว้างของเขตทางตั้งแต่ 30.00 เมตรขึ้นไป เว้นแต่ถนนที่มีความกว้างของผิวจราจรตั้งแต่ 12.00 เมตรขึ้นไป

- ทางเดินและทางเท้า ถนนด้านที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยที่ทำการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพาณิชย์กรรม ต้องจัดให้มีทางเดินและทางเท้า มีความกว้างทางเดินและทางเท้าสุทธิไม่ต่ำกว่า 60 เซนติเมตร ตลอดความยาวของถนนโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง ในกรณีที่เป็นทางเดินและทางเท้ายกระดับ ขอบทางเดินและทางเท้าต้องเป็นคันทันสูงระหว่าง 12 - 15 เซนติเมตร และเพื่อประโยชน์ในการสัญจรหรือเพื่อความปลอดภัย จุดที่เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แปลงย่อยให้ลดคันหินลงโดยทำเป็นทางลาดให้รถยนต์เข้าออกได้ แต่ให้รักษาระดับทางเดินและทางเท้าให้สูงเท่าเดิม ทางเดินและทางเท้าส่วนที่เป็นทางเข้าออกนี้ให้ทำเป็นผิวจราจรเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก แอสฟัลท์ติดคอนกรีต คอนกรีตเสริมเหล็กลาดด้วยแอสฟัลท์ หรือปูทับด้วยวัสดุอื่น หรือลาดยางแอสฟัลท์รองด้วยชั้นวัสดุพื้นทางที่มีความหนาและบดอัดจนมีความแน่นตามที่กรุงเทพมหานครกำหนด

- ในบริเวณจุดเชื่อมต่อระหว่างถนนกับทางเดินและทางเท้า หรือทางเข้าออกที่ดินแปลงย่อยกับทางเดินและทางเท้าที่ไม่อาจรักษาระดับทางเดินและทางเท้าให้สูงเท่ากันได้ ให้ลดคันหินลง ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการสัญจรและความปลอดภัย

- การปลูกต้นไม้ หรือติดตั้งอุปกรณ์ประดับถนนต้องไม่ล้ำลงมาในส่วนที่เป็นทางเดินและทางเท้า

- ระดับความสูงของหลังถนน ต้องให้สอดคล้องกับการระบายน้ำในบริเวณการจัดสรรที่ดิน

- ต้องจัดทำให้ได้ระดับมาตรฐานที่สอดคล้องกับถนนหรือทางสาธารณะที่ต่อเนื่อง

- ผิวจราจรเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก แอสฟัลท์ติดคอนกรีต คอนกรีตเสริมเหล็กลาดด้วยแอสฟัลท์ หรือปูทับด้วยวัสดุอื่น หรือลาดยางแอสฟัลท์รองด้วยชั้นวัสดุพื้นทางที่มีความหนาและบดอัดจนมีความแน่นตามที่กรุงเทพมหานครกำหนด

- ความลาดชันและทางเลี้ยว ความลาดชันของผิวจราจรทุกจุดต้องไม่เกิน 7 ส่วนต่อทางราบ 100 ส่วน

- ทางเลี้ยวหรือทางบรรจบกันต้องไม่เป็นมุมแหลมเล็กกว่า 60 องศา และในกรณีทางเลี้ยวที่ห่างกันน้อยกว่า 37.00 เมตร ต้องเป็นมุมบ้านไม่เล็กกว่า 120 องศา

- การปาดมุมถนน ปากทางของถนนที่มีเขตทางต่ำกว่า 12.00 เมตร จะต้องปาดมุมถนนให้กว้างขึ้นอีกไม่ต่ำกว่าด้านละ 1.00 เมตร

- ปากทางของถนนดังกล่าวเป็นมุมเล็กกว่า 90 องศา จะต้องปาดมุมให้กว้างขึ้นอีกตามความเหมาะสม

- สะพาน สะพานทอ และทอลอด ถนนที่ตัดผ่านลำรางสาธารณะประโยชน์ ซึ่งกว้างไม่เกิน 20.00 เมตร จะต้องทำเป็นทอลอด ตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร

- ถนนที่ตัดผ่านลำรางสาธารณะประโยชน์ ซึ่งกว้างตั้งแต่ 2.00 เมตร แต่ไม่เกิน 5.00 เมตร จะต้องทำเป็นสะพานทอตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับการอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ถนนที่ตัดผ่านคลองสาธารณะประโยชน์ที่มีความกว้างตั้งแต่ 5.00 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 10.00 เมตร จะต้องทำเป็นสะพานช่วงเดียวตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร

- ถนนที่ตัดผ่านคลองสาธารณะประโยชน์ที่มีความกว้างตั้งแต่ 10.00 เมตรขึ้นไป จะต้องทำเป็นสะพาน ตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร

- ให้ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และอุปกรณ์สะท้อนแสงไฟให้เห็นได้ชัดเจนจุดที่เป็นเกาะกลางถนน วงเวียน ทางแยก ร่อง หรือสันนูนขวางถนนทุกแห่ง

- เพื่อประโยชน์ในด้านความสะดวกต่อการคมนาคม ความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย ความสวยงาม ความเป็นระเบียบ และการผังเมือง คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานครมีอำนาจที่จะสั่งการให้ปรับเปลี่ยนขนาดเขตทางทิศทางเดินรถ ระดับและความลาดชัน ทางเลี้ยว ที่จอดรถ ที่กั้นรถ ส่วนประกอบของถนน และป้ายสัญญาณการจราจร

- ต้องจัดให้มีระบบไฟส่องสว่าง และต้องติดตั้งหัวดับเพลิงให้เป็นไปตามมาตรฐานของการประปานครหลวง

4.4.1.3 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค

- ระบบไฟฟ้า ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบไฟฟ้า และดำเนินการจัดทำตามแบบแปลนแผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยราชการ หรือองค์การของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเครื่องไฟฟ้า

- ระบบประปา ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปานครหลวง การประปาสวนภูมิภาค หรือการประปาสวนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี สามารถให้บริการได้ ต้องใช้บริการของหน่วยงานนั้น

- ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่นอกบริเวณที่กล่าวมา ให้จัดทำระบบประปา หรือระบบน้ำสะอาดให้เพียงพอต่อการอุปโภค และจะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

- เสนอแบบก่อสร้างระบบการผลิตน้ำประปา และแบบการก่อสร้างระบบจ่ายน้ำ พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบรายการคำนวณโดยมีวิศวกรเป็นผู้ลงนามรับรองแบบและรายการคำนวณดังกล่าว เพื่อขอรับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

- ถ้าใช้น้ำบาดาล หรือน้ำผิวดินในการผลิตน้ำประปา ต้องขอรับสัมปทานการจัดจำหน่ายน้ำประปาจากหน่วยราชการที่รับผิดชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยการสัมปทานให้เรียบร้อยก่อนออกใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

- ระบบโทรศัพท์ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินจะจัดบริการโทรศัพท์ให้แก่ผู้ซื้อที่ดิน จัดสรร ให้แสดงแผนการดำเนินการต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครด้วย

4.4.1.4 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการผังเมือง

- การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองให้อยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

4.4.1.5 ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการอื่นที่จำเป็นต่อการรักษา สภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่ และการบริหารชุมชน

- สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา ให้กันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสวน สนามเด็กเล่น และ สนามกีฬา โดยคำนวณจากพื้นที่ที่จัดจำหน่ายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ทั้งนี้ไม่ให้แบ่งแยกออกเป็น แปลงย่อยหลายแห่ง เว้นแต่เป็นการกันพื้นที่แต่ละแห่งไว้ไม่ต่ำกว่า 1 ไร่ โดยจะต้องมีขนาดและ รูปทรงที่เหมาะสม สะดวกแก่การใช้สอย

- โรงเรียนอนุบาล ในกรณีที่มีการจัดสรรที่ดินขนาดใหญ่ ผู้จัดสรรที่ดินจะต้อง กันพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แห่ง เนื้อที่ไม่น้อยกว่า 200 ตารางวา และต้องจัดให้มี พื้นที่ดังกล่าวเพิ่มขึ้นทุก ๆ 500 แปลง หรือทุก ๆ 100 ไร่ ในกรณีที่ไม่สามารถจัดตั้งโรงเรียนอนุบาล ตามระเบียบกระทรวงศึกษาธิการได้ ให้ใช้พื้นที่ดังกล่าวจัดตั้งโรงเรียนประเภทอื่น ทั้งนี้ ต้องเป็นไป ตามระเบียบกระทรวงศึกษาธิการ หากไม่สามารถจัดตั้งโรงเรียนประเภทอื่นได้ ให้จัดทำบริการ สาธารณะ หรือสาธารณูปโภคอื่น เช่น ศูนย์เด็กเล็ก สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา เป็นต้น

- การจัดรถรับส่ง ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินจะจัดให้มีรถรับส่ง ให้แสดงแผนการ ดำเนินการต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

- ในการประชุมจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้ จัดสรรที่ดินต้องอำนวยความสะดวกในด้านเอกสาร บัญชีรายชื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และสถานที่ ประชุมตามความสมควร

4.4.2 ข้อจำกัดในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษาด้านสาธารณูปการ

4.4.2.1 สถานีดับเพลิง

เนื่องจากภายในเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง ยังไม่มีสถานีดับเพลิงภายใน ชุมชน ทำให้เวลาเกิดเหตุเพลิงไหม้เกิดความล่าช้าในการรับบริการ เพราะสถานีดับเพลิงบริเวณ ใกล้เคียง คือ สถานีดับเพลิงมีนบุรี และ สถานีดับเพลิงลาดกระบัง ยังห่างไกลกับตัวชุมชนด้วยเหตุ นี้ จึงมีแนวความคิดที่จะเสนอให้จัดตั้งสถานีดับเพลิงประจำชุมชน เพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับชุมชน และประชากรได้รับการบริการได้อย่างทั่วถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.2.2 พื้นที่นันทนาการ

สำหรับพื้นที่นันทนาการของชุมชนนั้น ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชากรในพื้นที่ในการทำกิจกรรมประเภทต่าง ๆ เพราะภายในพื้นที่เกิดกิจกรรมทับซ้อน เช่น บริเวณสวน 60 พรรษา ที่เป็นสวนสาธารณะ ในตอนเย็นประชากรส่วนใหญ่จะใช้พื้นที่ในส่วนนี้เล่นกีฬาเป็นส่วนมาก ทำให้ประชาชนที่มานั่งเล่นในสวนสาธารณะได้รับอันตราย ส่วนที่ 2 คือ บริเวณลานกีฬาในตอนเย็นจะเกิดกิจกรรมที่มีความหลากหลายและแตกต่างกันอย่างมากภายในพื้นที่ คือ ประชากรที่เข้ามาใช้พื้นที่มีกิจกรรมที่แตกต่างกันภายในพื้นที่เดียวกัน จึงมีแนวความคิดที่จะเสนอทำการจัดตั้งพื้นที่นันทนาการเพิ่มเติม เพื่อรองรับประชากรภายในชุมชนและภายนอกให้เข้ามาทำกิจกรรมภายในพื้นที่ได้อย่างเพียงพอ

4.5 การวิเคราะห์จินตภาพของพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษา

จินตภาพของพื้นที่ชุมชน

- ย่าน หมายถึง สถานที่ที่เกิดกิจกรรมตลอดเวลา โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง ส่วนใหญ่จะเน้นไปทางย่านที่พักอาศัยเป็นส่วนมาก รองลงมาจะเป็นย่านพาณิชยกรรมและอาคารสาธารณะ ที่เป็นลักษณะนี้ก็เพราะต้องการให้เกิดการเกื้อหนุนกันเองภายในโครงการ โดยอัตราส่วนจะเป็น 60 : 25 : 15 คือ เป็นส่วนที่พักอาศัย 60% เป็นส่วนพาณิชยกรรม 25% และส่วนบริการอื่น ๆ 15 %



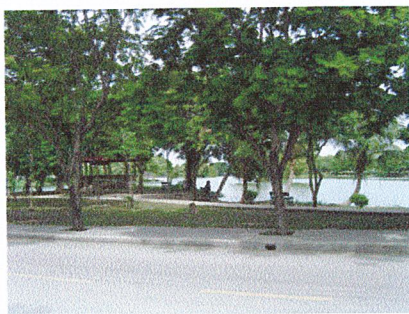
รูปภาพที่ 4.25 ลักษณะบ้านพักอาศัยภายในชุมชน



รูปภาพที่ 4.26 ส่วนพาณิชยกรรม

- **Node** หมายถึง ที่รวมกิจกรรมเกิดในช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง สำหรับ Node ของเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบังนั้น คือ สวน 60 พรรษา ฯ ซึ่งในบริเวณสวนนั้นมีกิจกรรมเกิดขึ้นแตกต่างกันไปทั้ง การนั่งเล่นพูดคุยพบปะสังสรรค์ระหว่างคนภายในชุมชน หรือแม้กระทั่งลานอเนกประสงค์ที่ใช้เป็นที่สำหรับการออกกำลังกายประเภทต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



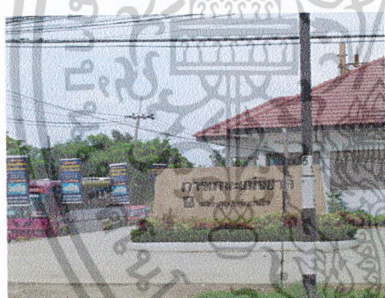
รูปภาพที่ 4.27 สวน 60 พรรษา



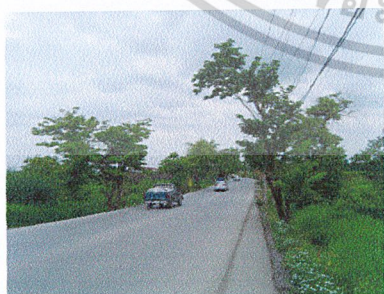
รูปภาพที่ 4.28 ลานอเนกประสงค์

- Path หมายถึง เส้นทางคมนาคมขนส่ง สำหรับ Path ของเคหะชุมชนร่มเกล้า –
ลาดกระบังนั้น มีอยู่ด้วยกัน 3 เส้นทาง คือ

1. ทางเข้าหลัก จากถนนร่มเกล้า
2. ทางเข้าจากถนนรามคำแหง
3. ทางเข้าจากถนนเจ้าคุณทหาร



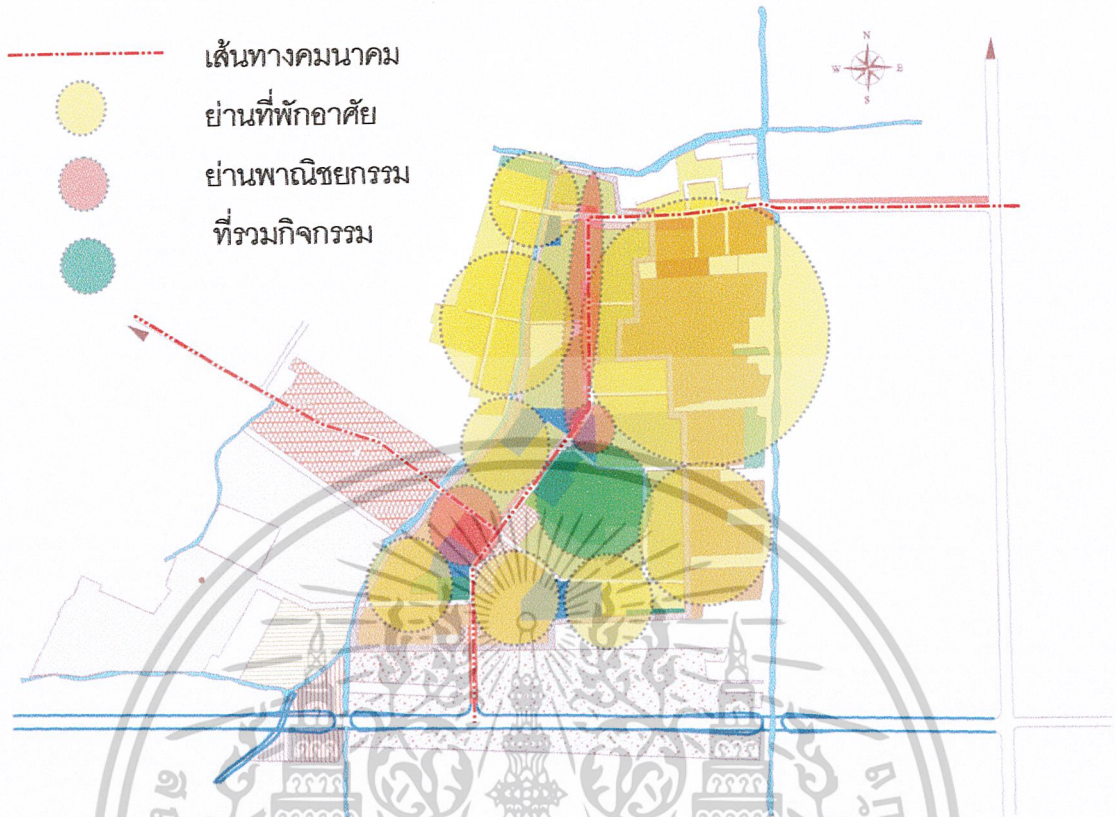
รูปภาพที่ 4.29 ทางเข้าจากถนนร่มเกล้า



รูปภาพที่ 4.30 ทางเข้าจากถนนรามคำแหง

ส่วนด้านทางเข้าจากถนนเจ้าคุณทหารกำลังอยู่ในการก่อสร้าง (แล้วเสร็จในปี 2548)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.31 แสดงลักษณะย่านต่าง ๆ ภายในชุมชน

จินตภาพของพื้นที่ศึกษา

- ย่าน เนื่องจากสภาพโดยทั่วไปของเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบังนั้น เป็นชุมชนทางด้านที่พักอาศัยเป็นหลัก ทำให้สภาพแวดล้อมโดยรวมของชุมชนนั้นจึงมีแต่ที่พักอาศัย ทำให้ภายในชุมชนไม่เกิดกิจกรรมอื่น ๆ นอกจากการใช้เป็นที่อยู่อาศัย ด้วยเหตุนี้เองทำให้ภายในชุมชนไม่มีการหมุนเวียนทางด้านเศรษฐกิจที่จะทำรายได้ให้กับชุมชน หรือแม้แต่ครอบครัวของตนเอง ทำให้ประชากรที่อาศัยอยู่ภายในชุมชนต้องออกไปหารายได้จากที่อื่นนอกชุมชน แต่หลังจากเกิดวิกฤตทางด้านเศรษฐกิจของประเทศทำให้ประชากรในชุมชนเกิดการว่างงานกันมาก จึงได้เริ่มหันมารวมกลุ่มจัดทำสินค้าประเภทธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) สินค้าส่วนใหญ่เป็นสินค้า ประเภท กางเกง และเสื้อคลุม นอกจากนี้ยังได้จัดทำพรมเช็ดเท้าและพรมสำหรับวางโทรศัพท์ แต่เนื่องจากทางชุมชนยังไม่ได้รับความช่วยเหลือทางด้านความรู้ทางด้านต่าง ๆ ของธุรกิจหลายด้าน เช่นทางด้านการขาย การโฆษณา ฯลฯ ทำให้การจำหน่ายสินค้ายังไม่เป็นไปตามที่คาดหวัง ส่วนมากสินค้าจะถูกขายผ่านทางพ่อค้าคนกลางมากกว่าที่จะทำการส่งขายเอง ทำให้สินค้าไม่เป็นที่แพร่หลายแก่สาธารณชนภายนอก แต่ถ้าชุมชนได้รับการส่งเสริมจากหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องก็สามารถพัฒนาสินค้าภายในชุมชนเป็นสินค้า “หนึ่งตำบล หนึ่งผลิตภัณฑ์”

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(OTOP) ได้ จึงมีแนวความคิดที่จะจัดทำสาธารณูปการภายในชุมชนเพิ่มขึ้น คือ สถานที่จำหน่าย และจัดแสดงสินค้า (OTOP) เพิ่มขึ้น เพื่อพัฒนาทางด้านรายได้ให้กับชุมชน และในอนาคตมีแนวโน้มในการพัฒนาให้เกิดเป็นย่านของชุมชนได้

- **Node** เนื่องจากโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 เป็นโครงการที่กำลังเกิดขึ้นใหม่ จึงได้ทำการวิเคราะห์ในการเพิ่มเติมที่รวมกิจกรรมให้กับชุมชน เช่น การจัดทำพื้นที่สันทนาการ และพื้นที่สีเขียว รวมถึงลานกีฬาประเภทต่าง ๆ เพื่อรองรับประชากรที่เกิดขึ้นใหม่ภายในชุมชนเอง และยังเป็นตัวที่ช่วยกระจายจำนวนประชากรเดิมที่มีอยู่ในโครงการต่าง ๆ ให้สามารถมาใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ด้วย เพราะที่รวมกิจกรรมเดิมที่มีอยู่ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชากรในชุมชน

- **Landmark** สำหรับชุมชนเคหะร่มเกล้า – ลาดกระบัง ยังไม่มี Landmark ภายในชุมชน จึงได้ทำการวิเคราะห์ในการจัดทำ Landmark ให้กับชุมชนเพื่อเป็นอีกเอกลักษณ์หนึ่งให้กับชุมชน

- **Path** เนื่องจากโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง มีเส้นทางการจราจรคมนาคมที่เพียงพอต่อความต้องการของประชากรมากเพียงพออยู่แล้ว จึงไม่จำเป็นต้องมีการเพิ่มเติมในเรื่องนี้เพิ่มมากขึ้น

- **Edge** สำหรับตัวโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบังยังไม่มีตัวที่บ่งบอกขอบเขตของพื้นที่ที่ชัดเจน เพียงแต่เป็นการรับรู้กันเองระหว่างบุคคลในชุมชนและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้ทำการวิเคราะห์ที่จะกระทำการกำหนดขอบเขตของตัวโครงการและชุมชนให้เกิดความชัดเจนมากขึ้น ในลักษณะต่าง ๆ เช่น การใช้ Street Furniture มาช่วยเป็นตัวกำหนดขอบเขตให้กับตัวโครงการเอง รวมทั้งจัดทำให้กับชุมชนเดิมที่มีอยู่ก่อนแล้วให้เกิดความชัดเจนมากยิ่งขึ้น

4.6 การวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพในการพัฒนา

การศึกษาและวิเคราะห์เพื่อหาพื้นที่ที่มีศักยภาพ เหมาะสำหรับการพัฒนาชุมชนที่พักอาศัย เพื่อนำมาพิจารณาถึงความพร้อมทางด้านต่าง ๆ ของพื้นที่ในชุมชน ซึ่งเป็นแนวทางในการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการประเภทต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในชุมชน โดยมีการกำหนดปัจจัยขึ้นมาหลายข้อ เพื่อเป็นเหตุผลในการพิจารณาทางด้านกิจกรรมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในชุมชน โดยมีขั้นตอนการดำเนินงานด้านการวิเคราะห์ดังนี้

1. การกำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ หรือเป้าหมายต่าง ๆ ในการวิเคราะห์
2. การกำหนดปัจจัยต่าง ๆ และค่าน้ำหนักของปัจจัย
3. การกำหนดตัวชี้ และเกณฑ์ในการวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. การกำหนดขอบเขตและหน่วยพื้นที่ที่ใช้ในการศึกษาในระบบตาราง
5. การกำหนดค่าคะแนนของศักยภาพในระดับต่าง ๆ
6. การรวบรวมคะแนนและแสดงผลการวิเคราะห์

ขั้นตอนของการวิเคราะห์มีรายละเอียดตามขั้นตอนดังนี้

4.6.1 การกำหนดจุดมุ่งหมายในการวิเคราะห์

เป็นการวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพในการจัดทำผังเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 โดยพิจารณาความเหมาะสมต่อการเป็นชุมชนที่พักอาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้ปานกลาง - สูง ในรูปแบบอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น และบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมถึงโครงการที่ได้ทำการเสนอแนะเพิ่มเติมจากการวิเคราะห์จากข้อมูลข้างต้นด้วย ดังนี้

- โรงเรียนในระดับอนุบาล ประถม มัธยม
- สถานีดับเพลิง
- ศูนย์จัดแสดงและจำหน่ายสินค้าของชุมชน (OTOP)
- พื้นที่นันทนาการ (สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา)

4.6.2 การกำหนดปัจจัยต่าง ๆ และค่าน้ำหนักของปัจจัย

4.6.2.1 การกำหนดปัจจัยต่าง ๆ

ปัจจัย ความหมายของปัจจัยในที่นี้หมายถึง สาเหตุที่เป็นตัวกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีผลต่อการกำหนดที่ตั้งของโครงการ จากการวิเคราะห์จุดมุ่งหมายของโครงการ แล้วนั้น ตัวโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 เป็นชุมชนที่พักอาศัยเป็นส่วนหลักของโครงการ ดังนั้นปัจจัยที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์จึงมุ่งเน้นไปในส่วนของศักยภาพ และความพร้อมของพื้นที่ในด้านต่าง ๆ ในการเป็นชุมชนที่พักอาศัยในอนาคต โดยมีปัจจัยทางด้านกายภาพของพื้นที่เป็นปัจจัยหลัก เพื่อให้ได้พื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการจัดตั้งเป็นชุมชนที่พักอาศัย

4.6.2.2 การกำหนดค่าน้ำหนักของปัจจัย

ความหมายของค่าน้ำหนักของปัจจัย คือ สิ่งที่จะอธิบายถึงค่าความสำคัญของปัจจัยในด้านต่าง ๆ ทั้งปัจจัยหลักและปัจจัยรอง เพื่อที่จะสามารถรวบรวมเป็นค่าคะแนนของศักยภาพในระดับต่าง ๆ ปัจจัยที่มีค่าน้ำหนักสูงสุดคือ ปัจจัยทางด้านกายภาพ มีค่าน้ำหนักของปัจจัยเท่ากับ 4 คะแนน 3 คะแนน และ 2 คะแนน ตามลำดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยและค่าปัจจัยทางด้านสังคมมีค่าน้ำหนัก 2 และ 1 คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 แสดงลักษณะและค่าน้ำหนักของปัจจัย²

ลักษณะของปัจจัย	ปัจจัย	ค่าคะแนนดิบ
1. ด้านกายภาพ	- ระบบการเข้าถึง	4
	- มุมมองที่สวยงาม	3
	- ลักษณะของพื้นที่	2
	- พื้นที่นั้นหนาถนการ	2
2. ด้านสังคม	- สถานีตำรวจ	2
	- ระบบไฟฟ้า	1
	- ระบบประปา	1

4.6.3 การกำหนดตัวชี้และเกณฑ์ในการวัด

4.6.3.1 ระบบการเข้าถึง (ACCESSIBILITY)

สำหรับระบบการเข้าถึงนั้นนับว่าเป็นปัจจัยทางด้านกายภาพที่มีความสำคัญต่อตัวโครงการเป็นอย่างมาก เพราะโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 นอกจากจะเป็นส่วนโครงการที่พักอาศัยซึ่งต้องการการเข้าถึงที่สะดวกและไม่ซับซ้อนแล้ว ยังมีพื้นที่เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมด้วย ซึ่งต้องเป็นบริเวณที่สะดวกต่อการเข้าถึงสำหรับยานพาหนะในการเดินทางด้วย โดยพิจารณาจากความสะดวกในการเข้าถึง หรือตำแหน่งที่มีโครงข่ายของถนนสายหลักของตัวชุมชนพาดผ่านพื้นที่ที่อยู่ริมถนน จะทำให้มีความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาสูงกว่าพื้นที่ที่อยู่ในบริเวณที่ลึกเข้าไป จึงมีค่าคะแนนดิบดังต่อไปนี้

² สมพล ดำรงเสถียร, "โครงการพัฒนาย่านพาณิชย์กรรมใหม่ ชุมชนเมืองนครสวรรค์" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชา การออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2535), 173.

ตารางที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบการเข้าถึง

การเข้าถึงโครงการ	ค่าคะแนนดิบ
ระยะห่างจากถนน 0- 50 ม.	4
ระยะห่างจากถนน 50-100 ม.	3
ระยะห่างจากถนน 100 ม.ขึ้นไป	2
ไม่มีถนนเข้าถึง	1

4.6.3.2 มุมมองที่สวยงาม (TAKE GOOD VIEW)

เกณฑ์ในการพิจารณาทางด้านมุมมองที่สวยงามสำหรับโครงการนั้น นับว่ามีความสำคัญต่อโครงการเป็นอย่างมาก เพราะในบริเวณพื้นที่โครงการเป็นที่พักอาศัยจึงต้องการมุมมองที่ดี ทั้งจากภายนอกที่มองเข้ามาสู่ตัวภายในตัวโครงการแล้ว ยังต้องคำนึงถึงมุมมองภายในที่เปิดออกสู่ภายนอกอีกด้วย นอกจากนี้ยังมีส่วนพื้นที่นั้นหนาของการโครงการที่สามารถเพิ่มมุมมองที่ดีให้กับตัวโครงการเพื่อให้ตัวโครงการมีมุมมองที่ดีให้กับชุมชนเหมาะสมแก่ การพัฒนาต่อไป โดยการพิจารณาสามารถแบ่งมุมมองของโครงการออกได้เป็น 2 ด้านคือ มุมมองจากถนนสายหลักของชุมชน และส่วนที่อยู่ติดคลองด้านหน้าโครงการ จึงแบ่งลักษณะของการให้คะแนนทางด้านมุมมองเป็นค่าคะแนนดิบดังนี้

ตารางที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนดิบของมุมมองที่สวยงาม

ลักษณะของมุมมอง	ค่าคะแนนดิบ
พื้นที่ที่มีมุมมองดี	3
พื้นที่ที่มีมุมมองปานกลาง	2
พื้นที่ที่มีมุมมองไม่ดี	1

4.6.3.3 ลักษณะของพื้นที่ (LAND FORM)

เป็นปัจจัยทางด้านกายภาพที่สำคัญอีกตัวหนึ่ง คือ การพิจารณาลักษณะพื้นที่ที่มีศักยภาพที่เหมาะสมสำหรับจะนำมาพัฒนาให้เป็นที่พักอาศัยนั้น ควรจะเป็นบริเวณพื้นที่ราบไม่มีความแตกต่างกันทางด้านความสูงของพื้นที่มากนัก และควรเป็นบริเวณที่ไม่มีปัญหาน้ำท่วมขัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นตามการคำนวณว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เดิมที่นั้นเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 เดิมที่นั้นเคยเป็นบริเวณน้ำท่วมขังในบางฤดูเพราะบริเวณพื้นที่นั้นต่ำกว่าระดับถนน แต่หลังจากที่มีการปรับถนนใหม่ทำให้พื้นที่มีระดับที่เท่ากับตัวถนน จึงไม่ทำให้เกิดน้ำท่วมขังอีกต่อไป จึงแบ่งลักษณะของการให้คะแนนทางด้านลักษณะของพื้นที่เป็นค่าคะแนนดัดดังนี้

ตารางที่ 4.6 แสดงค่าคะแนนดัดของลักษณะของพื้นที่

ลักษณะของพื้นที่	ค่าคะแนนดัด
พื้นที่ราบน้ำท่วมไม่ถึง	3
พื้นที่น้ำท่วมบางฤดู	2
พื้นที่ลุ่มน้ำท่วมขัง	1

4.6.3.4 พื้นที่นันทนาการ (RECREATION AREA)

เป็นปัจจัยทางด้านกายภาพของพื้นที่ตัวหนึ่ง ที่มีความสำคัญต่อโครงการในลักษณะที่พักอาศัย เพราะในข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของกรุงเทพมหานครได้มีข้อกำหนด ให้พื้นที่ชุมชนมีการจัดสร้างพื้นที่นันทนาการในพื้นที่ชุมชนให้มีความต้องการต่อประชากรในพื้นที่ พร้อมทั้งควรพิจารณาระยะของการเดินทางเข้าไปใช้พื้นที่นั้นด้วยว่ามีระยะทางใกล้ไกลเพียงใด มีระยะทางห่างจากชุมชนมากน้อยเท่าใด จึงได้ทำการแบ่งลักษณะตามระยะทางจากชุมชนถึงพื้นที่นันทนาการโดยทำการให้ค่าคะแนนดัดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.7 แสดงค่าคะแนนดัดของพื้นที่นันทนาการ

พื้นที่นันทนาการ	ค่าคะแนนดัด
ระยะห่างจากพื้นที่นันทนาการ 0 – 1.5 กม.	3
ระยะห่างจากพื้นที่นันทนาการ 1.5 – 3 กม.	2
ระยะห่างจากพื้นที่นันทนาการ 3 กม.ขึ้นไป	1

4.6.3.5 สถานีตำรวจ (POLICE STATION)

สถานีตำรวจ ถือเป็นปัจจัยในการพัฒนาทางด้านสังคม โดยทำหน้าที่อำนวยความสะดวก

สะดวก และให้ความปลอดภัยแก่ประชาชนภายในชุมชนทางด้านต่าง ๆ เกณฑ์ในการพิจารณาควรเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คำนึงถึงความสะดวก และรวดเร็วทางด้านการบริการแก่ประชาชนจากสถานีตำรวจไปยังสถานที่เกิดเหตุโดยเร็วที่สุด จึงมีเกณฑ์ในการพิจารณาจากระยะทางเป็นค่าคะแนนดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.8 แสดงค่าคะแนนดิบของสถานีตำรวจ

สถานีตำรวจ	ค่าคะแนนดิบ
ระยะห่างจากสถานีตำรวจ 0 – 2 กม.	3
ระยะห่างจากสถานีตำรวจ 2 – 4 กม.	2
ระยะห่างจากสถานีตำรวจ 4 กม.ขึ้นไป	1

4.6.3.6 ระบบไฟฟ้า (ELECTRICAL SUPPLY)

ระบบไฟฟ้า ถือเป็นสาธารณูปการที่มีความจำเป็นต่อโครงการประเภทต่าง ๆ เป็นอย่างมาก เพราะพื้นที่ที่จะมีศักยภาพสูงในการพัฒนานั้นนอกจากปัจจัยข้างต้นที่นำมาพิจารณาแล้วนั้น ควรที่มีสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่พร้อม เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับตัวโครงการมากขึ้นกว่าเดิม เกณฑ์การพิจารณาจึงแตกต่างออกไปจากปัจจัยอื่น โดยมีค่าคะแนนดิบในการพิจารณาดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.9 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้า	ค่าคะแนนดิบ
อยู่ในโครงข่ายการให้บริการจากการไฟฟ้านครหลวง	2
ไม่อยู่ในโครงข่ายการให้บริการจากการไฟฟ้านครหลวง	1

4.6.3.7 ระบบประปา (WATER SUPPLY)

ระบบประปา เป็นอีกระบบหนึ่งที่มีความสำคัญกับพื้นที่ชุมชน เช่นเดียวกับระบบไฟฟ้า เกณฑ์ในการพิจารณาจึงเหมือนกับระบบไฟฟ้า โดยมีค่าคะแนนดิบในการพิจารณาดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.10 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบประปา

ระบบประปา	ค่าคะแนนดิบ
อยู่ในโครงข่ายการให้บริการจากการประปานครหลวง	2
ไม่อยู่ในโครงข่ายการให้บริการจากการประปานครหลวง	1

4.6.4 การกำหนดขอบเขตและหน่วยพื้นที่ที่ใช้ในการศึกษาในระบบตาราง

โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 มีพื้นที่ประมาณ 147 ไร่ หักพื้นที่ส่วนที่เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ประมาณ 7 ไร่ ดังนั้นจะคงเหลือพื้นที่โครงการในการวางผังเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 ทั้งหมดประมาณ 140 ไร่ จึงทำการแบ่งหน่วยพื้นที่วิเคราะห์ในระบบตารางออกเป็นพื้นที่รูปสี่เหลี่ยมจัตุรัสจำนวน 274 ช่อง พื้นที่แต่ละช่องประมาณ 0.88 ไร่

4.6.5 การกำหนดค่าคะแนนของศักยภาพในระดับต่าง ๆ

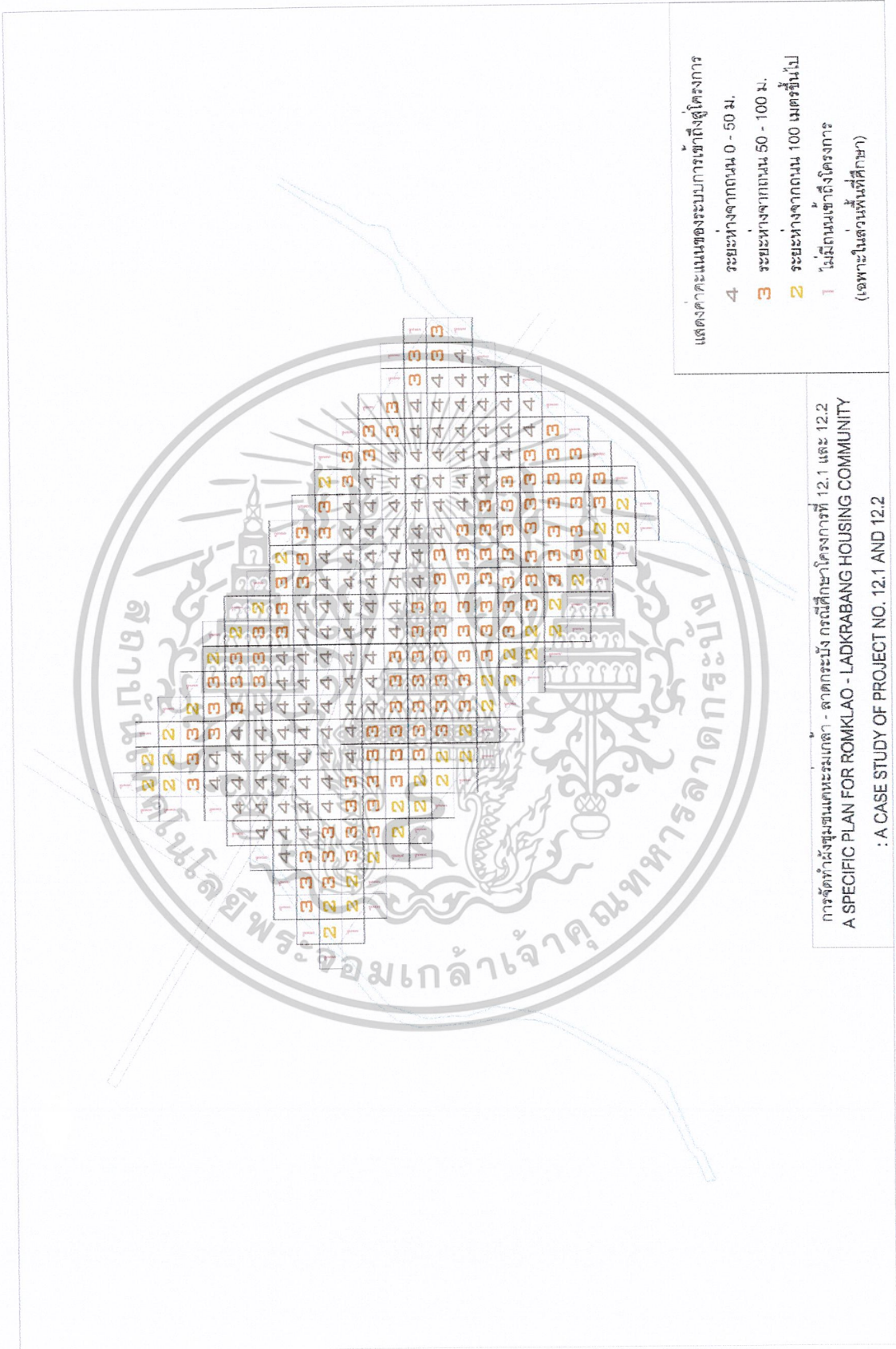
หลักจากทำการวิเคราะห์ปัจจัยทางด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการเป็นค่าคะแนนดิบของแต่ละปัจจัยแล้ว นำค่าคะแนนดิบที่ได้ของแต่ละปัจจัยมาทำการรวบรวมคะแนนลงในแผนที่ ตารางรวม จึงทำให้ได้ข้อสรุปของค่าคะแนนดังนี้

ค่าคะแนนสูงสุดมีค่าเท่ากับ 13 คะแนน ช่องที่ได้คะแนนต่ำสุดมีค่าคะแนนเท่ากับ 8 คะแนน โดยมีผลต่างของค่าคะแนนเท่ากับ 4 คะแนน จึงได้ทำการแบ่งลำดับความเหมาะสมในการพิจารณาหาศักยภาพในการพัฒนาที่เหมาะสมกับโครงการออกเป็น 3 ระดับ คือ พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาปานกลาง และพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาต่ำ โดยมีช่วงห่างของค่าคะแนนในแต่ละระดับห่างกันช่วงละ 2 คะแนน

4.6.6 การรวบรวมคะแนนและแสดงผลการวิเคราะห์

1. พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง ค่าคะแนนระหว่าง 12 - 13 คะแนน มีจำนวน 81 ช่อง
2. พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาปานกลาง ค่าคะแนนระหว่าง 10 - 11 คะแนน มีจำนวน 124 ช่อง
3. พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาต่ำ ค่าคะแนนระหว่าง 8 - 9 คะแนน มีจำนวน 69 ช่อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.32 แสดงค่าคะแนนของระบบการเข้าถึงโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



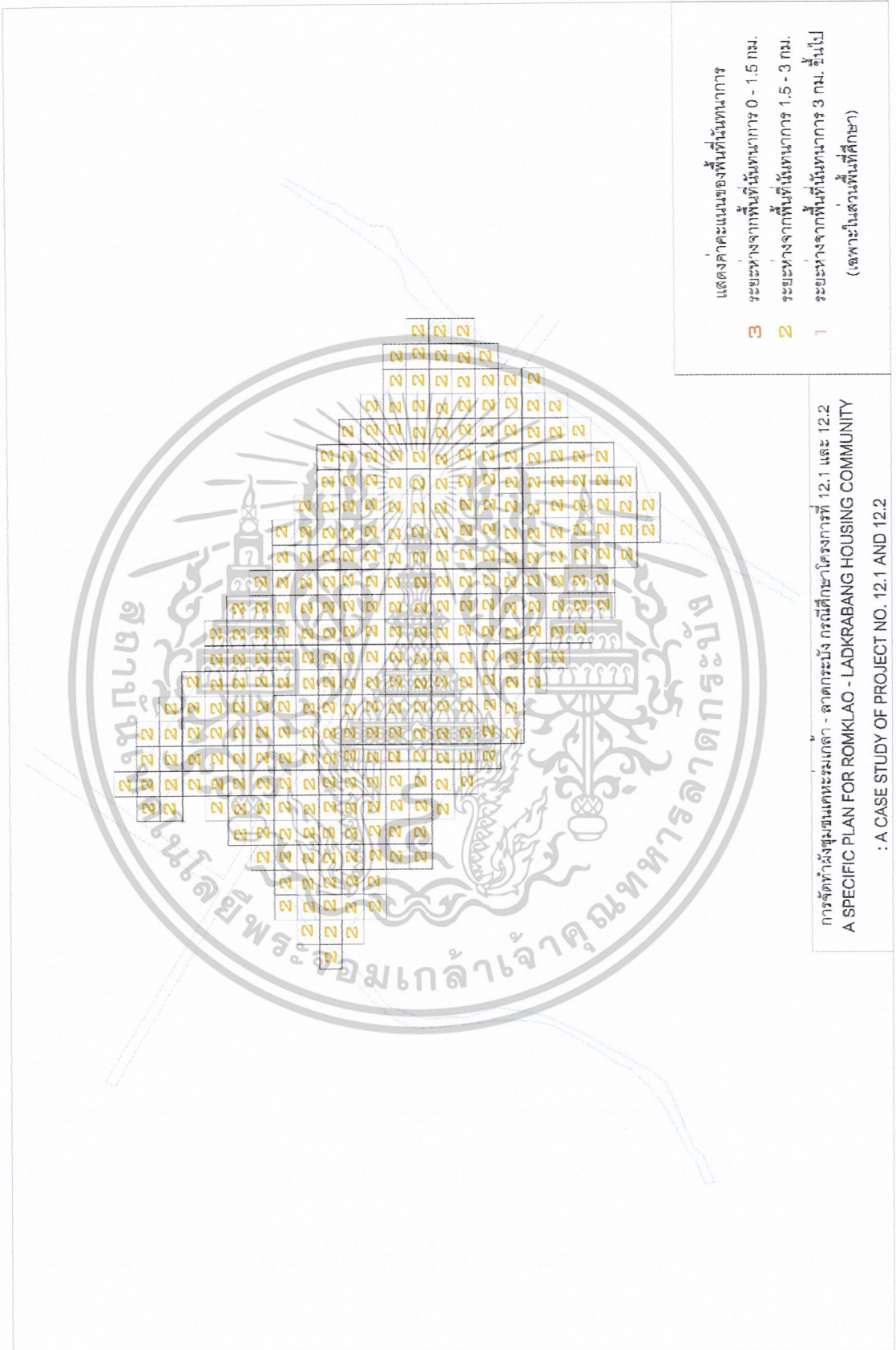
รูปภาพที่ 4.33 แสดงค่าคะแนนของมุมมองที่สวยงามของพื้นที่ศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.34 แสดงค่าคะแนนของลักษณะพื้นที่น้ำท่วมถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.36 แสดงค่าคะแนนของสถานีตำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.37 แสดงค่าคะแนนของระบบไฟฟ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แสดงค่าคะแนนของระบบประปา

1 อยู่ในโครงการที่ใช้บริการของการประปา-

นครหลวง

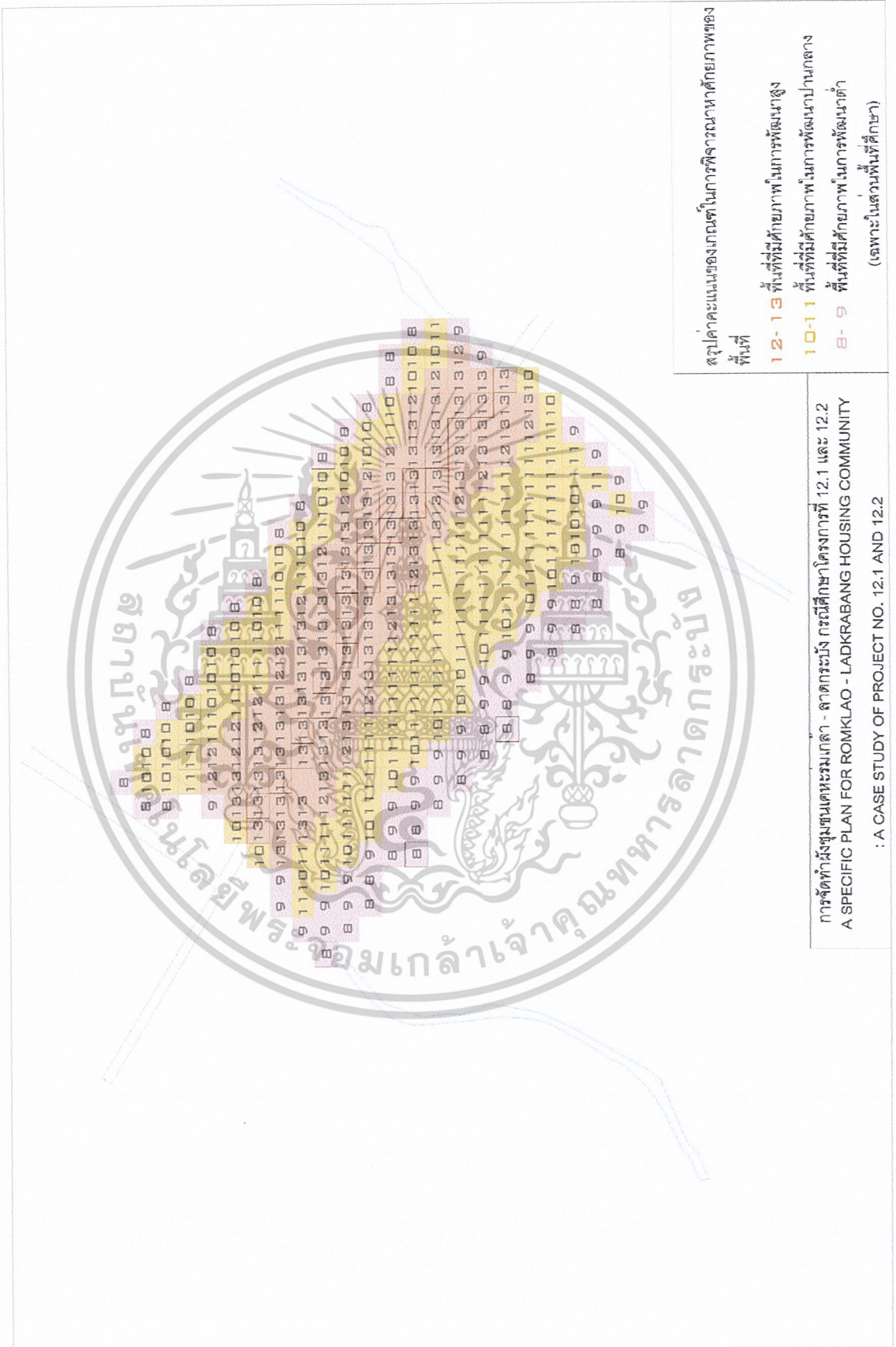
(เฉพาะในส่วนพื้นที่ศึกษา)

การจัดทำผังชุมชนและเขตบริการ - สถานะบึง กรณีศึกษาโครงการที่ 12.1 และ 12.2
A SPECIFIC PLAN FOR ROMKLAO - LADKRABANG HOUSING COMMUNITY

: A CASE STUDY OF PROJECT NO. 12.1 AND 12.2

รูปภาพที่ 4.38 แสดงค่าคะแนนของระบบประปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



สรุปค่าคะแนนของเกณฑ์ในการพิจารณาคุณภาพของพื้นที่

- 12- 13 พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง
- 10-11 พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาปานกลาง
- 8- 9 พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาต่ำ (เฉพาะในส่วนพื้นที่ศึกษา)

การจัดทำผังชุมชนหนองเกล้า - ลาดกระบัง กรณีศึกษาโครงการที่ 12.1 และ 12.2
 A SPECIFIC PLAN FOR ROMKLAO - LADKRABANG HOUSING COMMUNITY
 : A CASE STUDY OF PROJECT NO. 12.1 AND 12.2

รูปภาพที่ 4.39 แสดงค่าคะแนนรวมในการพิจารณาคุณภาพของพื้นที่
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพของพื้นที่ในการพัฒนา โดยอาศัยปัจจัยต่าง ๆ มาเป็นเกณฑ์ในการพิจารณา สรุปได้ว่าบริเวณที่เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง คือ บริเวณด้านหน้าของโครงการที่ติดกับเส้นทางคมนาคมหลักของโครงการ ซึ่งลักษณะพื้นที่เป็นพื้นที่ที่มีการเข้าถึงง่าย เหมาะสมแก่การเข้าถึงโครงการเป็นอย่างมาก รวมถึงทางด้านของมุมมองที่ดีกับตัวโครงการก็เป็นเหตุผลหนึ่งที่น่ามาเป็นข้อพิจารณาด้วย ส่วนบริเวณพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาปานกลางจะอยู่ถัดเข้ามา ติดกับบริเวณที่เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง ซึ่งยังคงมีการเข้าถึงที่สะดวกกับโครงการที่มีระยะระหว่าง 50 – 100 เมตร และสำหรับพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาต่ำ จะอยู่บริเวณด้านหลัง และด้านข้างของโครงการซึ่งเป็นพื้นที่ที่ไม่มีระบบโครงข่ายการคมนาคม หลังจากที่ได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านศักยภาพของพื้นที่แล้ว จึงทำให้ทราบถึงข้อมูลของพื้นที่โครงการ เพื่อที่จะได้นำข้อมูลจากการวิเคราะห์ไปพิจารณาประกอบในการกำหนดกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่ของโครงการ ซึ่งจะอยู่ในขั้นตอนการออกแบบและวางผังต่อไป

4.7 การวิเคราะห์บทบาทของพื้นที่ศึกษาในอนาคต

สำหรับบทบาทในอนาคตของพื้นที่ศึกษาโครงการที่ 12.1 และ 12.2 ที่จะส่งผลต่อโครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง จากข้อมูลด้านการวิเคราะห์เกี่ยวกับแนวโน้มการขยายตัวของโครงการนั้นจะทำให้พื้นที่ศึกษามีบทบาทดังนี้

- สามารถรองรับการขยายตัวของประชากรด้านที่อยู่อาศัยได้เพิ่มมากขึ้น
- สามารถรองรับการกระจายตัวของประชากรด้านพื้นที่นันทนาการ ซึ่งในปัจจุบันไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชากร
- สามารถรองรับการขยายตัวของประชากรทางด้านการศึกษาให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นกว่าเดิม
- ส่งเสริมให้ประชากรในชุมชนมีรายได้เพิ่มขึ้นจากจัดตั้งสถานที่จำหน่ายและจัดแสดงสินค้า (OTOP) ให้แก่ชุมชน
- จัดตั้งสถานีดับเพลิงให้กับชุมชน เพื่อให้ชุมชนมีศักยภาพที่เพิ่มมากขึ้นกว่าปัจจุบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การกำหนดนโยบายและเป้าหมายในการพัฒนา

5.1 การกำหนดนโยบายของการวางแผนพัฒนา

สำหรับการศึกษาเพื่อวางแผนในการพัฒนาเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 ให้เป็นชุมชนที่พักอาศัย โดยการศึกษาเพื่อวางแผนในการพัฒนานั้น เป็นการพัฒนาทางด้านกายภาพเป็นหลัก โดยคำนึงถึงนโยบายและแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้อง เช่น สภาพปัญหาต่าง ๆ ภายในชุมชนเดิมที่มีอยู่ ความต้องการของประชากร รวมถึงศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่มาเป็นตัวกำหนด จุดมุ่งหมาย วัตถุประสงค์ และเป้าหมายเพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาตัวชุมชนให้สอดคล้อง และเพียงพอต่อความต้องการของประชากรในอนาคตได้อย่างถูกต้อง

5.1.1 จุดมุ่งหมายของการพัฒนา (Goal)

จุดมุ่งหมายของโครงการในการที่จะพัฒนาเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 จากผลการวิเคราะห์บทบาท และหน้าที่หลักของชุมชนจะมีรายละเอียดดังนี้

1. พัฒนাবริเวณที่เหมาะสมในพื้นที่ศึกษาให้เป็นชุมชนที่พักอาศัย พื้นที่สวนพาศนัชกรรม และพื้นที่นันทนาการ รวมไปถึงสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่ได้ทำการเสนอแนะเพิ่มเติม เพื่อให้ชุมชนมีศักยภาพในการพัฒนาที่ดีขึ้น
2. พัฒนাবริเวณพื้นที่ศึกษาให้มีกิจกรรมที่เชื่อมต่อกับชุมชนเดิมที่มีอยู่
3. พัฒนাবริเวณพื้นที่ศึกษาให้มีสภาพแวดล้อมที่ดี เพื่อให้ชุมชนเกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน

5.1.2 วัตถุประสงค์ (Objective)

วัตถุประสงค์ของโครงการ ในการที่จะพัฒนา เคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 จากผลการวิเคราะห์บทบาท และหน้าที่หลักของชุมชนจะมีรายละเอียดดังนี้

1. กำหนดที่ตั้ง และจัดรูปแบบของกิจกรรมต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชุมชนเดิม และเพียงพอต่อความต้องการในอนาคต

2. สร้างความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มกิจกรรมภายในโครงการ ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้ใช้ และสามารถต่อเนื่องกับชุมชนเดิมที่มีอยู่

3. ส่งเสริมให้มีพื้นที่ของกิจกรรมที่สามารถรองรับปัญหาต่าง ๆ ที่มีอยู่ภายในชุมชนเดิม เพื่อให้เพียงพอต่อความต้องการของประชากรภายในชุมชน

4. จัดวางรูปแบบโครงข่ายการคมนาคม เพื่อความสะดวกของการเข้าถึงพื้นที่โครงการ และเชื่อมโยงกับโครงข่ายการคมนาคมที่มีอยู่เดิมภายในชุมชน

5.1.3 เป้าหมาย (Target)

เป้าหมายของโครงการในการที่จะพัฒนาเคหะชุมชนร่วมเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 จากผลการวิเคราะห์บทบาท และหน้าที่หลักของชุมชนจะมีรายละเอียดดังนี้

1. กำหนดกิจกรรมภายในโครงการทางด้านที่พักอาศัย พาณิชยกรรม และพื้นที่นันทนาการ รวมถึงสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ ที่ทำการเสนอแนะเพิ่มเติมให้กับชุมชน
2. วางผังการใช้ที่ดินภายในโครงการที่ 12.1 และ 12.2 รวมไปถึงชุมชนเดิม ให้เกิดกิจกรรมที่สอดคล้องต่อเนื่องสัมพันธ์กัน
3. วางผังกลุ่มกิจกรรมประเภทต่าง ๆ และกลุ่มอาคารให้เหมาะสม และไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน
4. กำหนดรูปแบบการขยายตัวของพื้นที่ศึกษา เพื่อการขยายตัวที่ต่อเนื่องกับกิจกรรมที่มีอยู่เดิมภายในชุมชน

5.2 การคาดการณ์จำนวนผู้ใช้พื้นที่ศึกษาในอนาคต

จากการศึกษาพบว่า บริเวณพื้นที่โครงการมีบทบาทในการพัฒนาเกี่ยวกับด้านที่อยู่อาศัย สามารถให้รองรับประชากรที่มีอยู่เดิมภายในชุมชน และประชากรจากบริเวณใกล้เคียง ดังนั้นการคาดการณ์จำนวนผู้ที่เข้ามาภายในบริเวณพื้นที่ศึกษาจึงแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทคือ

1. ประชากรในเขตชุมชนเดิม
2. ประชากรบริเวณใกล้เคียง

ดังนั้นจำนวนประชากรที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคตจึงใช้สูตรการคาดการณ์ประชากรในอนาคตดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\log(1+r) = \frac{\log(P_t + n / P_t)}{n}$$

โดยที่ :

P_t หมายถึง จำนวนประชากรในพื้นที่เดียวกัน ณ ช่วงเวลาหนึ่ง

n หมายถึง จำนวนปี

r หมายถึง อัตราการเพิ่มของประชากร ในพื้นที่และ ณ ช่วงเวลาหนึ่ง

\log หมายถึง ค่าคงที่

หลังจากการวิเคราะห์โดยใช้สูตรการประมาณการณประชากรล่วงหน้าในอนาคตอีก 20 ปีข้างหน้า จะทำให้ทราบถึงจำนวนประชากรของแขวงคลองสองต้นนุ่นที่เพิ่มขึ้นแต่ละปี จำนวนดังนี้

ตารางที่ 5.1 ตารางแสดงการประมาณการณประชากรล่วงหน้าของ
แขวงคลองสองต้นนุ่น¹

ปี พ.ศ.	ประชากร
2547	50,876
2548	52,968
2549	55,035
2550	56,832
2551	58,383
2552	59,785
2553	61,530
2554	63,212
2555	64,614
2556	66,198
2557	67,930
2558	69,204
2559	70,329
2560	71,812
2561	73,044

1 การวิเคราะห์โดยใช้สูตรการประมาณการณประชากร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการวิชาการเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1 (ต่อ) ตารางแสดงการประมาณการณ์ประชากรล่วงหน้าของ
แขวงคลองสองต้นนุ่น

ปี พ.ศ.	ประชากร
2562	74,297
2563	75,483
2564	76,879
2565	78,241
2566	79,534
2567	80,807
รวม	80,807 คน

จากการวิเคราะห์จำนวนประชากรที่เข้ามาในพื้นที่ศึกษาที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคตอีก 20 ปีข้างหน้า มีจำนวน 80,807 คน ทำให้มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นจากปัจจุบันจำนวน 29,931 คน

5.3 การวิเคราะห์ลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาใช้บริการพื้นที่โครงการ

จากการวิเคราะห์การคาดการณ์สำหรับจำนวนประชากรที่เข้ามาใช้พื้นที่โครงการนั้น เป็นลักษณะของการวิเคราะห์แบบภาพรวมเท่านั้น สำหรับการศึกษาลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาใช้ในโครงการนั้นจะเป็นประโยชน์ต่อการกำหนดลักษณะ และประเภทของกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้เข้ามาใช้ภายในโครงการ

5.3.1 ลักษณะของประชากร แบ่งออกเป็นลักษณะดังต่อไปนี้

1. ประชากรในเขตชุมชนเดิม

สำหรับประชากรในเขตชุมชนเดิมนั้น ส่วนมากเป็นประชากรในเคหะชุมชนร่วมเกล้า - ลาดกระบัง จากโครงการต่าง ๆ ที่จัดสร้างอยู่ภายในเขตชุมชน ส่วนใหญ่เป็นประชากรที่อยู่ภายในชุมชนมานานแล้วแบ่งเป็นร้อยละ 70 และอีกส่วนหนึ่งเป็นประชากรที่มีการย้ายถิ่นฐานเข้ามาจากชุมชนอื่นที่หลังประมาณร้อยละ 30 ลักษณะอาชีพของประชากรในชุมชนส่วนมากจะประกอบอาชีพทำงานในโรงงานต่าง ๆ ในบริเวณใกล้เคียงเป็นส่วนใหญ่ นอกจากนี้ยังมีบางส่วนที่ทำการค้า ส่วนตัวประเภทพาณิชยกรรมที่เกิดขึ้นภายในโครงการอีกส่วนหนึ่งด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ประชากรในบริเวณใกล้เคียง

ในส่วนของประชากรในบริเวณใกล้เคียงนั้น ส่วนใหญ่เป็นประชากรในเขตบริเวณชุมชนที่ใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ ที่มีความต้องการทางด้านที่อยู่อาศัย และแหล่งพาณิชยกรรม สำหรับการประกอบธุรกิจส่วนตัว นอกจากนี้ตัวพื้นที่โครงการยังได้มีการรองรับในส่วนของประชากรที่จะเพิ่มเติมในอนาคตจากการขยายตัวของพื้นที่สนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งในอนาคตมีแนวโน้มที่จะมีการพัฒนาศักยภาพของพื้นที่เป็นพื้นที่เศรษฐกิจแห่งใหม่ จึงทำให้ประชากรที่ทำการประกอบอาชีพในบริเวณนั้นมีความต้องการทางด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มเติมมากขึ้น

5.3.2 พฤติกรรมของกลุ่มประชากร

สำหรับในส่วนพฤติกรรมของประชากรภายในชุมชนนั้น ส่วนมากประชากรส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วงวัยทำงานเสียเป็นส่วนใหญ่ ทำให้ในเวลาช่วงเช้านั้นจะไม่ค่อยเกิดกิจกรรมภายในชุมชนมากเท่าใด จะมีบางส่วนในกลุ่มของผู้สูงอายุที่มาตลาดในช่วงเช้าเพื่อจับจ่ายซื้อของไว้ใช้ประจำบ้าน ส่วนมากกิจกรรมที่จะเกิดภายในชุมชนส่วนใหญ่นั้น จะเป็นช่วงเวลาเย็นหลังจากที่ประชากรในชุมชนกลับมาจากการทำงาน สถานที่ที่จะมีกิจกรรมค่อนข้างมาก คือ ในบริเวณสวนสาธารณะ และลานอเนกประสงค์ที่มีอยู่ภายในโครงการ ที่ใช้เป็นที่พักผ่อน พักผ่อน และออกกำลังกาย นอกจากนี้บริเวณตลาดและสวนพาณิชยกรรมภายในชุมชน ก็จะมีกิจกรรมเกิดขึ้นค่อนข้างมากเช่นกัน ส่วนมากใช้สำหรับการซื้อของส่วนตัวและใช้สอยภายในครอบครัว

5.4 การกำหนดพื้นที่กิจกรรมภายในอนาคต

สำหรับเกณฑ์ในการพิจารณาเพื่อการคาดการณ์พื้นที่ของกิจกรรมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการนั้น จะพิจารณาจากภาวะวิเคราะห์ปัจจัยและค่าน้ำหนักต่าง ๆ ตามที่ได้กำหนดและทำการวิเคราะห์ในข้างต้นเพื่อให้ได้ความเหมาะสม และสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงมากที่สุด ยกเว้นบางกิจกรรมในพื้นที่โครงการที่ได้ทำการเสนอแนะเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับตัวพื้นที่โครงการ และพื้นที่ชุมชน จะใช้เกณฑ์จากข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร เพื่อให้มีแนวทางในการพัฒนาที่เป็นรูปแบบเดียวกัน โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมแต่ละประเภทดังนี้

1. ประเภทที่อยู่อาศัย แบ่งเป็นประเภทต่าง ๆ ดังนี้

- บ้านพักอาศัย 2 ชั้น
- ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น

มีพื้นที่ประมาณร้อยละ 60 ของพื้นที่โครงการ หรือประมาณ 84 ไร่

2. ประเภทอาคารพาณิชย์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- อาคารพาณิชย์ 3 ชั้นครึ่ง

มีพื้นที่ประมาณร้อยละ 25 ของพื้นที่โครงการ หรือประมาณ 35 ไร่

3.ประเภทบริการสาธารณะ

- สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น และสนามกีฬา ประมาณ 7 ไร่

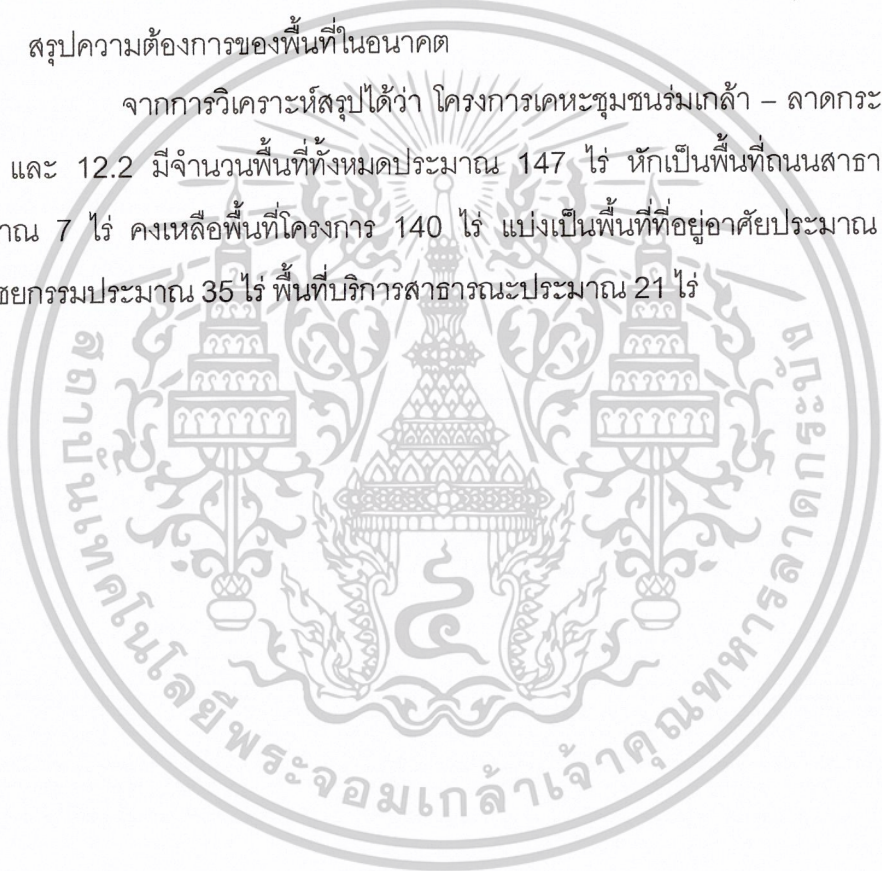
- อื่น ๆ เช่น โรงเรียนอนุบาล ศูนย์จัดแสดงและจำหน่ายสินค้า สถานีดับเพลิง

มีพื้นที่ประมาณร้อยละ 15 ของพื้นที่โครงการ หรือประมาณ 21 ไร่ หักส่วนที่เป็น

สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น และสนามกีฬา จำนวน 7 ไร่ คงเหลือพื้นที่อื่น ๆ ประมาณ 14 ไร่

สรุปความต้องการของพื้นที่ในอนาคต

จากการวิเคราะห์สรุปได้ว่า โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 มีจำนวนพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 147 ไร่ หักเป็นพื้นที่ถนนสาธารณะประโยชน์ ประมาณ 7 ไร่ คงเหลือพื้นที่โครงการ 140 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยประมาณ 84 ไร่ พื้นที่พาณิชย์กรรมประมาณ 35 ไร่ พื้นที่บริการสาธารณะประมาณ 21 ไร่



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การเสนอแนะแนวทางการพัฒนาเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง

6.1 แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่

แนวทางในการวางแผน เพื่อพัฒนาเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง ในอนาคตอีก 20 ปีข้างหน้าที่เป็นเป้าหมาย พ.ศ. 2567 ได้นำผลของการศึกษาทางด้านต่าง ๆ มาวิเคราะห์สภาพในปัจจุบัน นโยบาย เป้าหมายในการพัฒนา รวมถึงความต้องการของประชากรในพื้นที่และที่กำลังจะเข้ามาใช้พื้นที่ในอนาคตในการทำกิจกรรมประเภทต่าง ๆ มาสรุปเป็นแนวความคิด เพื่อการเสนอแนะแนวทางในการพัฒนา โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และสอดคล้องกับประโยชน์ใช้สอยตามนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งการออกแบบและวางผังเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 โดยคำนึงถึงความต้องการของประชากร รวมถึงความสัมพันธ์กับชุมชนเดิมที่มีอยู่ โดยคำนึงถึงภูมิทัศน์ของชุมชนที่เหมาะสมตามหลักวิชาการออกแบบชุมชนเมือง และข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เหมาะสมกับโครงการ ในการนำแผนและผังไปปฏิบัติให้โครงการบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้วางไว้

การนำเสนอแนะแนวทางพัฒนา แบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ ส่วนแรกเป็นการนำเสนอแนวทางในการวางแผนพัฒนาทางด้านกายภาพ (Physical Design Concept and Planning) ซึ่งประกอบไปด้วย แนวความคิดในการวางผังโครงการประเภทที่อยู่อาศัยในลักษณะต่าง ๆ ประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 50 ตารางวา และ 75 ตารางวา ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น แนวความคิดในการวางผังอาคารประเภทบริการสาธารณะ ได้แก่ อาคารพาณิชย์กรรม 3 ชั้นครึ่ง ศูนย์จัดแสดงและจำหน่ายสินค้า (OTOP) สถานีดับเพลิงประจำชุมชน โรงเรียนอนุบาล รวมไปถึงพื้นที่นันทนาการและการกำหนด Street Furniture ให้กับชุมชน เพื่อให้ชุมชนมีเอกลักษณ์ไปในแนวทางเดียวกัน ในส่วนที่ 2 เป็นการนำเสนอมาตรการในการสนับสนุนการดำเนินการให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย และเป้าหมายประกอบไปด้วยวาระในการพัฒนามาตรการต่าง ๆ ที่จะนำมาใช้สนับสนุนการดำเนินการให้บรรลุตามเป้าหมาย รวมทั้งองค์การบริหาร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

6.2 แนวทางในการพัฒนาด้านกายภาพ

ในการพัฒนาด้านกายภาพของเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

12.2 ได้กำหนดแนวทาง เพื่อใช้ในการพัฒนาด้านกายภาพที่สำคัญดังนี้

1. การกำหนดที่ตั้งพื้นที่กิจกรรมต่าง ๆ ของชุมชนให้เกิดการเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ศึกษา และพื้นที่ชุมชนเดิม โดยการกำหนดรูปแบบกิจกรรม จะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน และเป็นการส่งเสริมให้มีผู้ใช้พื้นที่โครงการเพิ่มมากขึ้น

2. การจัดระบบโครงข่ายการคมนาคมภายในโครงการให้สามารถเชื่อมโยงติดต่อกับพื้นที่ชุมชนเดิม คือ ถนนร่มเกล้า ให้เกิดความสะดวก ปลอดภัย เป็นระเบียบเรียบร้อยตามมาตรฐานและข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

3. การควบคุมลักษณะรูปแบบอาคารของชุมชน ให้สอดคล้องกับสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิม เพื่อให้มีความเป็นเอกภาพเดียวกันภายในชุมชน

4. กำหนดการออกแบบวางผังชุมชน เพื่อรองรับการขยายตัวทางด้านที่อยู่อาศัย พื้นที่ันทนาการรวมถึงสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตของประชากรในชุมชนเดิม โดยมีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด

ขั้นตอนการออกแบบทางกายภาพมี 3 ขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. ขั้นตอนการนำเสนอแนวความคิด ในการจัดระบบโครงข่ายการคมนาคมในพื้นที่ศึกษาให้สัมพันธ์กับการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต โดยใช้แนวทางการปรับปรุงชุมชน เพื่อการอยู่อาศัย

2. ขั้นตอนการเสนอแนวความคิด ในการกำหนดกลุ่มกิจกรรมในพื้นที่ศึกษา

3. ขั้นตอนการนำเสนอ การออกแบบวางผังเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

6.2.1 แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายการคมนาคมในพื้นที่

เพื่อให้พื้นที่ศึกษามีความเป็นระบบในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นการเชื่อมโยงโครงข่ายการคมนาคมในพื้นที่ชุมชนและพื้นที่โครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์และอำนวยความสะดวกในการสัญจรภายในพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษา รวมถึงพื้นที่ติดต่อใกล้เคียง ซึ่งมีแนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายการคมนาคมขนส่งดังนี้

1. ถนนสาธารณะ (ถนนร่มเกล้า) เป็นถนนสายหลักของชุมชน เดิมเป็นถนนฝั่งละ 1 เลน ไม่มีเกาะกลางถนน แต่ภายหลังได้มีการพัฒนาขยายถนนเป็นถนนฝั่งละ 2 เลน ไม่มีเกาะกลางถนนทำให้มีปัญหาในด้านการข้ามถนนของประชากรในพื้นที่ จึงควรมีเกาะกลางถนนเพื่อความสะดวกต่อประชากร และควรมีการจัดภูมิทัศน์ในส่วนของเกาะกลางถนนเพิ่มเติม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ถนนภายในโครงการ เป็นถนนที่ได้กำหนดขึ้นมาใหม่เพื่อการสัญจรเข้า-ออก ระหว่างโครงการกับถนนสายหลัก

สำหรับการเสนอแนะการจัดวางโครงข่ายการคมนาคมขนส่งภายในโครงการพื้นที่ ชุมชนและพื้นที่ศึกษา มีแนวทางในการเสนอปรับปรุงแก้ไขดังนี้

1. ถนนสาธารณะ (ถนนร่วมเกล้า) เป็นถนนขนาด 4 เลน ควรมีเกาะกลางถนน แบ่ง ระหว่างเขตเลนฝั่งละ 2 เลน และควรมีการจัดภูมิทัศน์ระหว่างเกาะกลางถนนและควรติดตั้งโคมไฟส่องสว่างทางเพื่อความสะดวกแก่ผู้สัญจรไปมาบนถนนร่วมเกล้า

2. ถนนภายในโครงการ ตามข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครได้ กำหนดไว้ว่า ถนนที่ใช้เป็นทางเข้า-ออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือมากกว่า 100 ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า 18 เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า 13 เมตร มีเกาะกลางถนนไม่น้อยกว่า 1 เมตร และมีทางเท้ากว้างข้างละ 2 เมตร นอกจากนี้จึงเสนอให้มีการจัดภูมิทัศน์ระหว่างเกาะกลางถนนภายในโครงการ และทางเท้าภายในโครงการด้วย

3. ปรับปรุงเครื่องประดับถนน (Street Furniture) และจัดสาธารณูปการ ให้มีความพร้อมเพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับตัวโครงการพื้นที่ศึกษา และเป็นเอกภาพเดียวกับชุมชนเดิมที่มีอยู่

6.2.2 แนวความคิดในการจัดวางกลุ่มกิจกรรม

แนวความคิดในการจัดวางกลุ่มกิจกรรม ต้องมีความสอดคล้องและเหมาะสมกับวิถีชีวิตของประชากรในชุมชน ซึ่งมีโครงข่ายการคมนาคม และกลุ่มกิจกรรมเดิมที่มีอยู่เป็นตัวกำหนดการวางกลุ่มกิจกรรม ซึ่งการจัดวางกลุ่มกิจกรรมอย่างเหมาะสมทำให้พื้นที่ศึกษาได้ใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชน โดยมีแนวทางในความเป็นไปได้ในการจัดวางกลุ่มกิจกรรม 2 แนวทาง เพื่อศึกษาหาข้อดี-ข้อเสียของพื้นที่ศึกษา และสรุปเป็นแนวทางในการปรับปรุงและออกแบบวางผัง ซึ่งสามารถแบ่งกลุ่มกิจกรรมได้ดังนี้

1. กลุ่มกิจกรรมที่อยู่อาศัย
2. กลุ่มกิจกรรมพาณิชยกรรม
3. กลุ่มกิจกรรมอาคารบริการสาธารณะ
4. กลุ่มกิจกรรมพื้นที่สาธารณะ

จากการศึกษาและแบ่งกลุ่มกิจกรรมทั้ง 4 กลุ่มสามารถกำหนดความสัมพันธ์ของแต่ละกลุ่มกิจกรรม ซึ่งแต่ละกลุ่มกิจกรรมมีรายละเอียดดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. กิจกรรมที่อยู่อาศัย

เป็นกิจกรรมที่ตอบสนองความต้องการของประชากรทางด้านที่อยู่อาศัย โดยมี การกำหนดมาตรการเพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานครเพื่อเป็นระเบียบเรียบร้อย และรองรับการขยายตัวของประชากรด้านที่อยู่อาศัย โดยโครงการที่เกิดขึ้นแบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 50 ตารางวา และ 75 ตารางวา และ ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ขนาดไม่น้อยกว่า 32 ตารางวา

2. กิจกรรมพาณิชยกรรม

เป็นกลุ่มกิจกรรมที่อยู่ในการค้าบริการจัดสร้างของการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้ ประชากรภายในพื้นที่และพื้นที่ใกล้เคียงมีรายได้เพิ่มเติม โดยกำหนดเป็นอาคารพาณิชยกรรม ขนาด 3 ชั้นครึ่ง โดยมีขนาดไม่น้อยกว่า 32 ตารางวา

3. กิจกรรมอาคารบริการสาธารณะ

เป็นกลุ่มกิจกรรมที่ได้ทำการเสนอแนะเพิ่มเติมภายในโครงการจากการวิเคราะห์ ศักยภาพภายในชุมชน รวมทั้งข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร จึงทำให้มีอาคารบริการ สาธารณะเพิ่มเติมดังนี้ ศูนย์จัดแสดง และจำหน่ายสินค้า (OTOP) สถานีดับเพลิง โรงเรียนอนุบาล

4. กิจกรรมพื้นที่สาธารณะ

เกิดจากการวิเคราะห์ และข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครให้มีการ จัดสร้างพื้นที่สาธารณะเพิ่มเติม โดยมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของพื้นที่โครงการ

จากการศึกษาวิเคราะห์ความสัมพันธ์ ของกลุ่มกิจกรรม และผู้ใช้บริการเพื่อเป็น แนวทางในการกำหนดที่ตั้งในพื้นที่ศึกษา ซึ่งกำหนดเป็นแนวทางเลือก 2 ทาง ใช้พิจารณา เปรียบเทียบข้อดี-ข้อเสียเพื่อสรุปเป็นแนวทางเลือกในการพัฒนาที่เหมาะสม ซึ่งมีแนวความคิดของ แต่ละแนวทางเลือกดังนี้

6.2.3 แนวทางเลือกที่ 1

เป็นการกำหนดพื้นที่ต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการ โดยจัดวางโครงการ พาณิชยกรรมอยู่ทางด้านหน้าโครงการติดกับบริเวณคลองหนึ่ง โดยแบ่งพื้นที่พาณิชยกรรมเป็น 2 ฝั่ง คือ ฝั่งโครงการที่ 12.1 และ 12.2 ส่วนอาคารสำหรับพักอาศัยบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 50 ตารางวา และทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น อยู่โครงการที่ 12.1 ส่วนบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 75 ตารางวา อยู่ฝั่ง โครงการ 12.2 ส่วนพื้นที่นันทนาการและอาคารบริการสาธารณะอยู่ฝั่งโครงการที่ 12.2 เช่นเดียวกัน สำหรับพื้นที่นันทนาการนั้นอยู่ตรงส่วนกลางของพื้นที่ชุมชน ดังนั้นแนวทางเลือกที่ 1 สามารถสรุปข้อดี-ข้อเสีย ได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อดี

- ได้รับมุมมองจากภายนอกโครงการที่ดีจากพื้นที่นั้นหน้าการ
- กลุ่มพาณิชย์กรรมเกิดความต่อเนื่องกับกลุ่มพาณิชย์กรรมเดิม
- กลุ่มอาคารพักอาศัยบ้าน 50 ตารางวา กับทาวน์เฮาส์สามารถใช้พื้นที่นั้นหน้าการภายในโครงการร่วมกันได้

ข้อเสีย

- กลุ่มพื้นที่พาณิชย์กรรมเกิดปัญหาทางด้านความต่อเนื่องกัน
- กลุ่มพื้นที่อาคารพักอาศัยระหว่างบ้าน 50 ตารางวา กับทาวน์เฮาส์ขาดการแบ่งแยกพื้นที่โครงการให้เกิดความชัดเจนของแต่ละโครงการ
- ประชากรในเขตพื้นที่ศึกษาขาดความต่อเนื่องกับพื้นที่นั้นหน้าการ

แนวทางเลือกที่ 2

ข้อดี

- กลุ่มพื้นที่พาณิชย์กรรมเกิดความต่อเนื่องกันกับกลุ่มพาณิชย์กรรมเดิม
- มีการแบ่งแยกพื้นที่โครงการแต่ละโครงการ ให้เกิดความชัดเจน
- พื้นที่นั้นหน้าการสามารถเป็นตัวเชื่อมระหว่างกิจกรรมต่าง ๆ ได้

ข้อเสีย

- พื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรม เกิดปัญหาทางด้านความต่อเนื่องกัน

แนวทางเลือกที่ 3

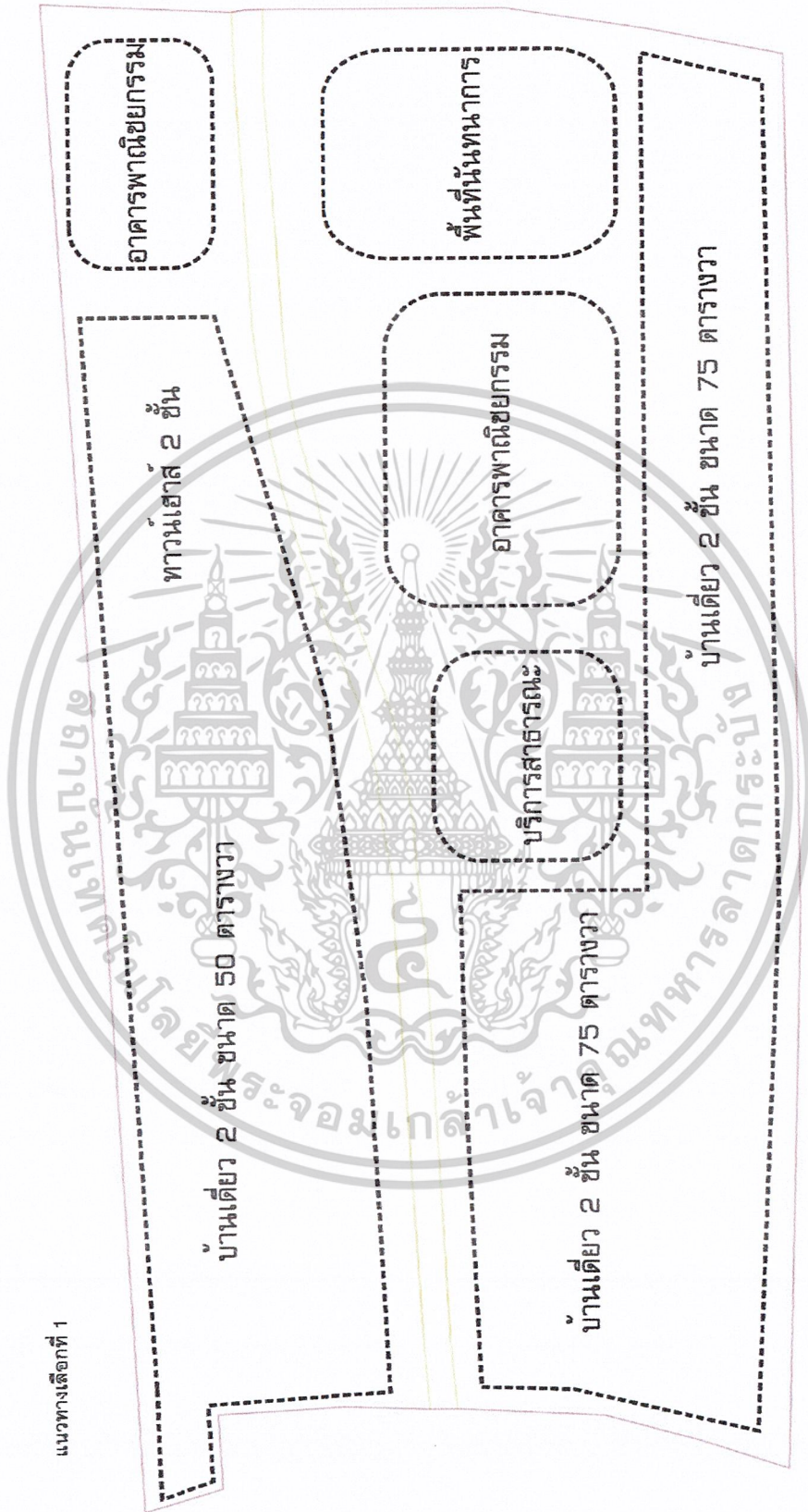
ข้อดี

- กลุ่มอาคารพาณิชย์กรรม เกิดความต่อเนื่องในพื้นที่เดียวกัน
- กลุ่มอาคารพักอาศัยเกิดการใช้พื้นที่ของแต่ละโครงการอย่างชัดเจน
- กลุ่มพื้นที่นั้นหน้าการเป็นตัวเชื่อมแต่ละกลุ่มกิจกรรมให้เกิดความสัมพันธ์กัน

ข้อเสีย

- พื้นที่กลุ่มอาคารพักอาศัยบ้าน 50 ตารางวา กับทาวน์เฮาส์ไม่สามารถใช้พื้นที่นั้นหน้าการภายในโครงการร่วมกันได้

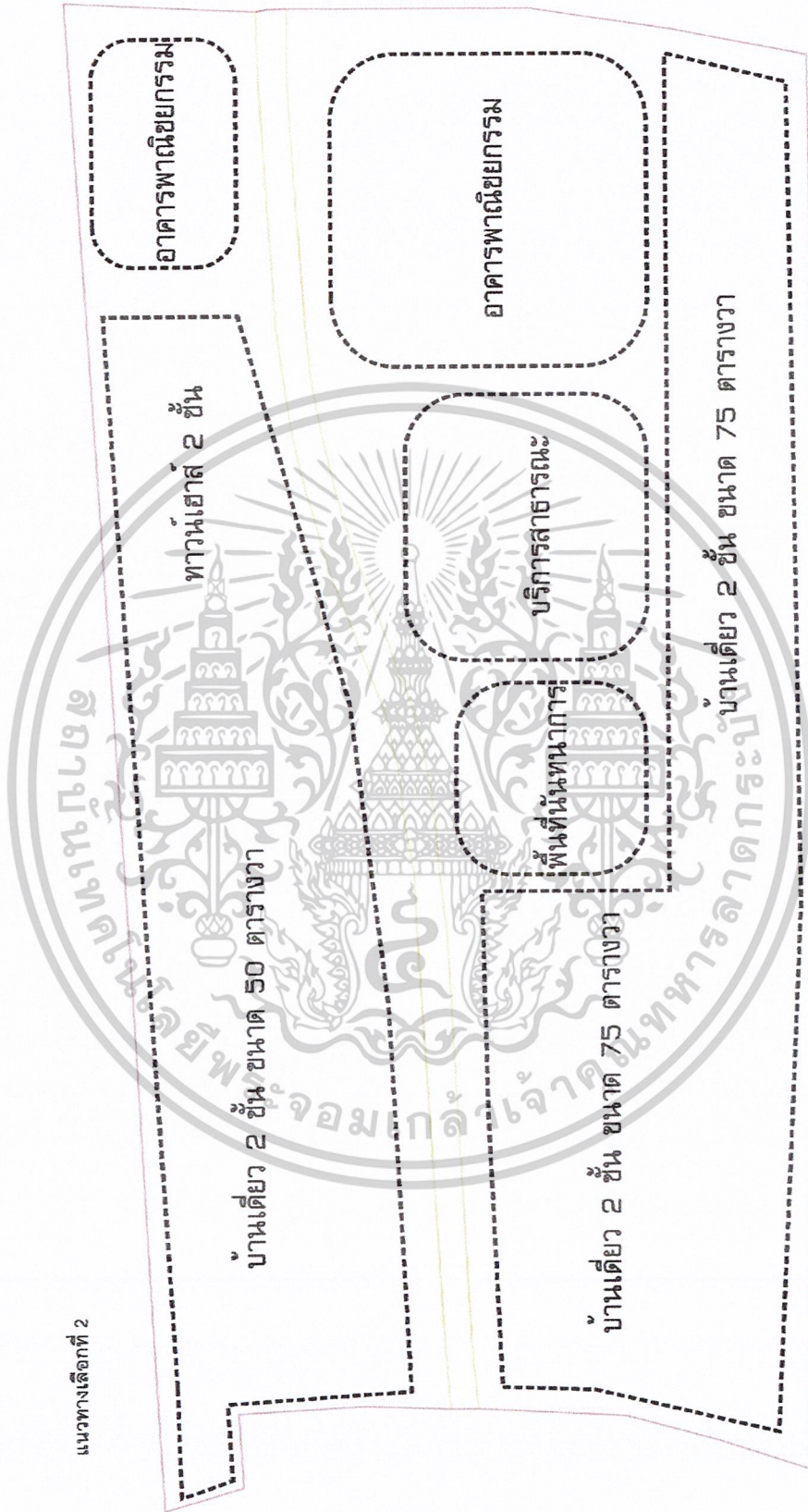
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แนวทางเลือกที่ 1

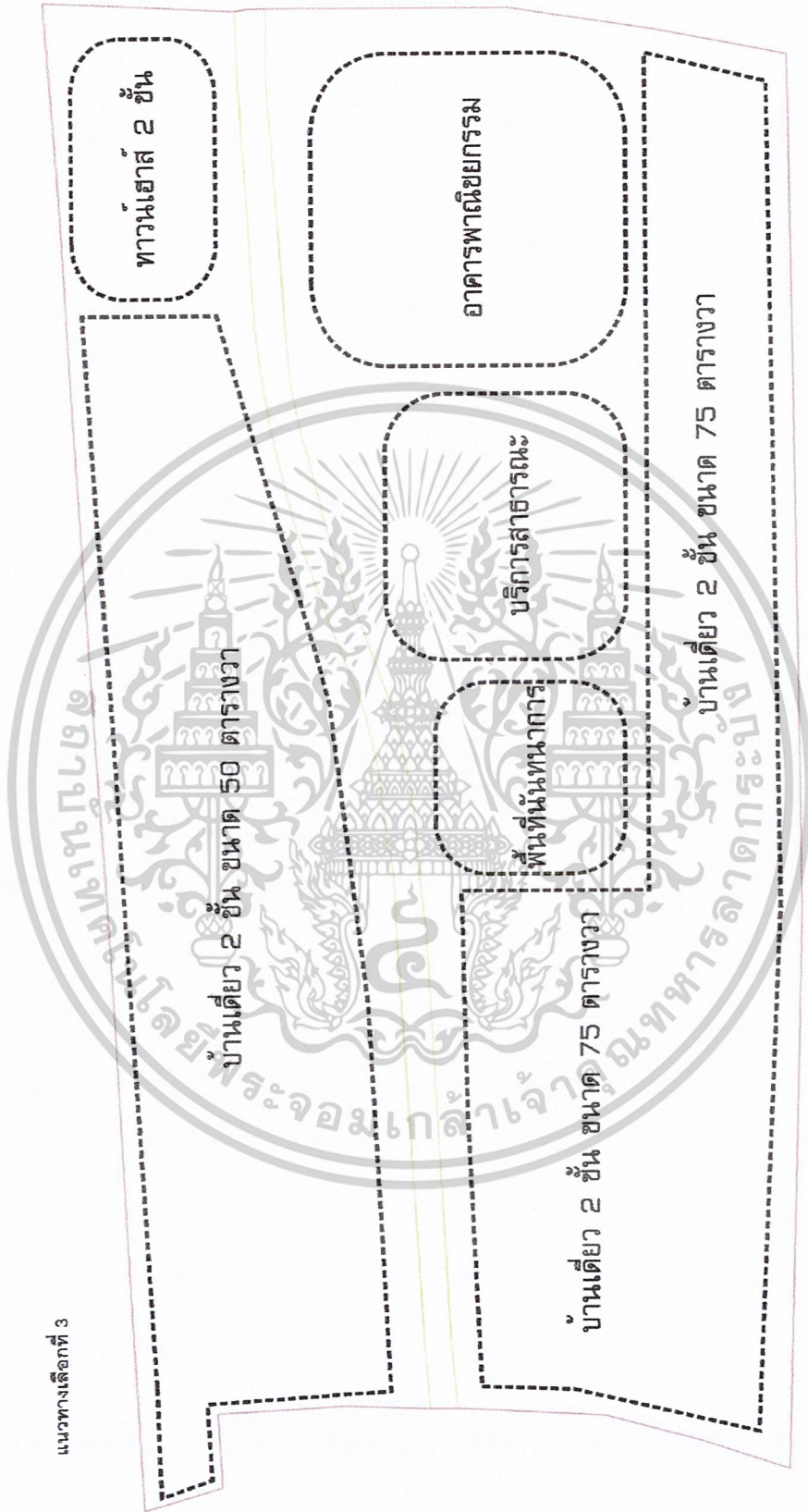
รูปภาพที่ 6.1 แสดงแนวทางเลือกที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 6.2 แสดงแนวทางเลือกที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แนวทางเลือกที่ 3

รูปภาพที่ 6.3 แสดงแนวทางเลือกที่ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.1 แสดงเกณฑ์ในการคัดเลือกเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาที่เหมาะสม

ปัจจัย	แนวทางเลือก		
	1	2	3
1.ความสัมพันธ์กับกลุ่มกิจกรรมเดิม	A	A	A
2.ความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มกิจกรรม	C	B	A
3.ความสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในการพัฒนา	B	B	B
4.ไม่ก่อให้เกิดปัญหาการจราจร	C	C	B
5.ความสัมพันธ์กับโครงข่ายคมนาคม	A	A	A
6.สร้างโอกาสในการพัฒนาพื้นที่	C	B	B
7.ส่งเสริมและไม่ก่อให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อม	B	B	A
รวม	20	22	25

เกณฑ์ให้ค่าคะแนน A = 4 คะแนน C = 2 คะแนน
B = 3 คะแนน D = 1 คะแนน

จากตารางเปรียบเทียบเกณฑ์ในการคัดเลือกสรุปผลได้ว่าแนวทางที่ 3 มีความเหมาะสมที่สุดในการนำไปวางผัง และออกแบบในรายละเอียดต่อไป

6.2.4 ขั้นตอนการนำเสนอ การออกแบบวางผังเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2

ในการนำเสนอการออกแบบวางผังเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 มีรายละเอียดตามแนวความคิดดังนี้

6.2.4.1 แนวความคิดในการเปิดพื้นที่โล่ง

พื้นที่บริเวณตอนกลางของโครงการที่ 12.2 กำหนดให้เป็นพื้นที่เปิดโล่ง โดยจัดสร้างสวนสาธารณะภายในชุมชน โดยกำหนดเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อรองรับกลุ่มประชากรที่เข้ามาทำกิจกรรมต่าง ๆ ภายในบริเวณสวนสาธารณะ

6.2.4.2 แนวความคิดในการวางตัวอาคารบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 50 และ 75 ตารางวา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะการวางอาคารในลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 50 และ 75 ตารางวา ได้
มีแนวความคิดในการวางอาคารสลับกันระหว่างบ้านแต่ละหลัง เพื่อการรับลมจากลมประจำฤดู
และการระบายอากาศที่ดีภายในโครงการ

6.2.4.3 แนวความคิดในการกำหนดระบบการเข้าถึง

ในการออกแบบวางผังชุมชนได้กำหนดทางเข้า-ออกโครงการของแต่ละโครงการไว้
ดังนี้ คือ ทางเข้า-ออกหลักของโครงการที่เชื่อมต่อกับถนนใหญ่ และทางเข้า-ออกย่อยของโครงการ
ที่เชื่อมต่อกับทางเข้า-ออกหลักของโครงการ

6.2.4.4 แนวความคิดในการออกแบบปรับปรุงภูมิทัศน์ภายในพื้นที่ศึกษา

ในการออกแบบปรับปรุงเกี่ยวกับภูมิทัศน์ภายในพื้นที่ศึกษานั้น ได้ทำการจัด
ภูมิทัศน์บริเวณถนนสาธารณะของโครงการ คือ ถนนร่มเกล้าตลอดทั้งเส้นที่ตัดผ่านโครงการ และ
พื้นที่บริเวณฟุตบอล รวมถึงไปถึงทางเข้าออกของโครงการต่าง ๆ ด้วย

6.2.4.5 แนวความคิดในการออกแบบจัดสร้างที่จอดรถ

ในการออกแบบและกำหนดที่จอดรถให้กับผู้เข้ามาใช้โครงการนั้นได้กำหนดให้
จอดรถบริเวณหน้าสวนสาธารณะ ที่ได้ทำการจัดสร้างเพิ่มเติมไว้ ทั้งผู้ที่เข้ามาทำกิจกรรมภายใน
สวนสาธารณะ และบริเวณใกล้เคียง

6.2.4.6 แนวความคิดในการจัดสวนสาธารณะชุมชน

การจัดพื้นที่สวนสาธารณะโดยใช้แนวความคิดแบบ SMALL PARK DESIGN
โดยเป็นสวนสาธารณะที่มีขนาดเล็กมีลักษณะเป็นสวนหย่อมของชุมชน เพื่อให้ประชากรในชุมชน
และประชากรในบริเวณใกล้เคียงได้ใช้เป็นสถานที่พักผ่อนและออกกำลังกายเพื่อให้กิจกรรมและใช้
พื้นที่ร่วมกันเป็นการสร้างความสัมพันธ์ของประชากรในชุมชน

องค์ประกอบของสวนสาธารณะมีดังนี้

- 1) สนามเด็กเล่น
- 2) พื้นที่สวนหย่อม
- 3) สระน้ำ
- 4) พื้นที่ใช้อุปกรณ์ช่วยออกกำลังกาย

6.2.4.7 แนวความคิดในการกำหนดจินตภาพของพื้นที่

จากการศึกษาวิเคราะห์จินตภาพในระดับชุมชนเมือง และพื้นที่ศึกษาประกอบด้วย
จินตภาพ 5 องค์ประกอบ ซึ่งมีจินตภาพที่ยังไม่เหมาะสมกับพื้นที่ชุมชน ดังนั้นจึงมีแนวความคิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการกำหนดจินตภาพของพื้นที่เพื่อปรับปรุงและแก้ไขปัญหา เพื่อให้จินตภาพภายในชุมชนมีความสมบูรณ์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. เส้นทาง (Part)

สำหรับเส้นทางคมนาคมภายในเคหะชุมชนร่มเกล้า – ลาดกระบังนั้น เพียงพอต่อความต้องการของประชากร โดยเส้นทางคมนาคมภายในโครงการนั้นมีจำนวน 3 เส้นทางด้วยกัน คือ เส้นทางจากถนนร่มเกล้า เส้นทางจากถนนรามคำแหง เส้นทางจากถนนเจ้าคุณทหาร

2. ขอบเขต (Edge)

สำหรับขอบเขตภายในชุมชนนั้นยังไม่มีขอบเขตที่ชัดเจน มีเพียงการรับรู้กันเองภายในชุมชน เนื่องจากพื้นที่ชุมชนนั้นมีการเชื่อมต่อกับบริเวณใกล้เคียง จึงมีแนวความคิดในการจัดทำ Street Furniture ภายในพื้นที่ชุมชนเพื่อเป็นตัวกำหนดขอบเขตที่ชัดเจนให้กับตัวชุมชน

3. ย่าน (District)

สำหรับการกำหนดย่านในเขตพื้นที่ศึกษานั้น ได้กำหนดย่านออกเป็น 3 ย่านดังต่อไปนี้ ย่านที่พักอาศัย ย่านพาณิชยกรรม ย่านส่วนบริการสาธารณะ

4. ศูนย์รวมกิจกรรม (Node)

สำหรับศูนย์รวมกิจกรรมของพื้นที่ศึกษานั้นได้ใช้ส่วนพื้นที่ส่วนสาธารณะเป็นพื้นที่สำหรับการทำกิจกรรมต่างๆ ภายในชุมชน และบริเวณใกล้เคียง

5. ภูมิสัญลักษณ์ (Landmark)

สำหรับส่วนที่เป็นภูมิสัญลักษณ์ภายในส่วนพื้นที่ศึกษานั้น ได้ทำการจัดสร้างบริเวณหน้าสวนสวนสาธารณะเพื่อความเป็นเอกลักษณ์และความเป็นเอกลักษณ์ภายในชุมชน

6.3 สรุปภาพรวมการออกแบบ

จากการศึกษาวิเคราะห์ และกำหนดแนวความคิดในการปรับปรุงเคหะชุมชน ร่มเกล้า - ลาดกระบังและออกแบบกลุ่มกิจกรรมของพื้นที่โดยคำนึงถึงองค์ประกอบในด้านต่างๆ เพื่อนำมาสรุปผลและจัดทำผังออกแบบ เพื่อตอบสนองนโยบาย วัตถุประสงค์และเป้าหมายของโครงการ เพื่อความถูกต้องและความเป็นไปได้ของการปรับปรุงชุมชนตามหลักการออกแบบและวางผังชุมชน

1) ภาพรวมการออกแบบตามความมุ่งหมายของโครงการ

การพัฒนาและปรับปรุงบริเวณพื้นที่ศึกษา รองรับการพัฒนาตัวด้านที่อยู่อาศัย โดยกำหนดกิจกรรมการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ศึกษา ได้แก่ การจัดสร้างบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ 50 ตารางวา และ พื้นที่ 75 ตารางวา ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 32 ตารางวา และอาคารเอกสารถือเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พาณิชย์กรรม 3 ชั้นครึ่ง รวมไปถึงโครงการที่ได้ทำการเสนอแนะเพิ่มเติมจากการวิเคราะห์ดังนี้ ศูนย์จัดแสดงและจำหน่ายสินค้า (OTOP) สถานีดับเพลิง โรงเรียนอนุบาล พื้นที่นันทนาการสร้างสวนสาธารณะ เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมของชุมชนเพื่อเป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากรในพื้นที่ศึกษา

2) ภาพรวมทั่วไปของการออกแบบ

โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง เป็นโครงการเมืองใหม่กึ่งสมบูรณ์แบบ จัดสร้างขึ้นเพื่อบรรเทาปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยส่วนใหญ่จัดสร้างเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย และเพื่อให้โครงการมีความเป็นไปได้ และมีการเกื้อกูลกันเองในโครงการ จึงให้มีการสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้สูงด้วย อัตราส่วนสร้างกำหนดไว้ ประมาณ 70 : 30 ที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่บริเวณตะวันออกของกรุงเทพมหานครอยู่ในแขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง ปัจจุบันมีทางเข้าจากถนนร่มเกล้า กม.ที่ 5 จากเขตมีนบุรี เข้าสู่โครงการระยะทางประมาณ 800 เมตร และมีทางเข้าจากถนนเข้าหมู่บ้านเคหะนคร 3 แยกจากถนนรามคำแหงไปถึงที่ตั้งโครงการระยะทางประมาณ 5 กม. ในอนาคตตามแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร จะมีถนนเชื่อมระหว่างแขวงลำประเทิว (ในเขตลาดกระบัง) กับถนนกรุงเทพกรีฑา (ในเขตบางกะปิ) ผ่านที่ดินโครงการตอนใต้ จากแผนแม่บท โครงการเคหะชุมชนร่มเกล้า-ลาดกระบัง มีเนื้อที่ทั้งหมด 2,202.80 ไร่ ส่วนพื้นที่ในโครงการที่ 12.1 และ 12.2 ซึ่งเป็นเขตพื้นที่ศึกษามีพื้นที่โครงการทั้งหมดประมาณ 147 ไร่ หักพื้นที่ส่วนที่เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ที่ตัดผ่านพื้นที่โครงการประมาณ 7 ไร่ ดังนั้นจะคงเหลือพื้นที่โครงการในการวางผังเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โครงการที่ 12.1 และ 12.2 ทั้งหมดประมาณ 140 ไร่ ทางด้านหน้าของพื้นที่ศึกษามีถนนสาธารณะตัดผ่านคือ ถนนร่มเกล้า ขนาดของถนนประมาณ 18 เมตร แบ่งออกเป็นฝั่งละ 2 เลนพื้นที่ด้านหน้าของพื้นที่ศึกษาโครงการที่ 12.2 ที่ติดกับคลองหนึ่ง ได้จัดทำเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์กรรมเพื่อให้เกิดความเชื่อมต่อกับส่วนพาณิชย์กรรมในพื้นที่ชุมชนเดิม ถัดมาในพื้นที่ศึกษาโครงการเดียวกันได้จัดทำส่วนอาคารบริการสาธารณะประเภทต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้นให้อยู่ในกลุ่มพื้นที่ที่ติดกับกลุ่มอาคารพาณิชย์กรรม เพื่อให้เกิดการเชื่อมต่อกันกับกลุ่มกิจกรรมประเภทเดียวกัน นอกจากนี้ส่วนพื้นที่นันทนาการ (สวนสาธารณะ) ยังได้จัดให้มีการเชื่อมต่อกับกลุ่มกิจกรรมประเภทต่าง ๆ โดยจัดวางพื้นที่ให้อยู่ส่วนกลางของพื้นที่ศึกษา และใช้พื้นที่ส่วนนี้เป็นส่วนพักผ่อนและเพิ่มศักยภาพให้กับชุมชน ส่วนสุดท้ายที่จะกล่าวถึงนั้นเป็นส่วนที่มีพื้นที่ที่มากที่สุด คือประมาณ 60 % ของพื้นที่ศึกษา คือ ส่วนที่เป็นส่วนที่พักอาศัยแบ่งออกเป็นพื้นที่โครงการที่ 12.2 เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 75 ตารางวา และในส่วนพื้นที่โครงการที่ 12.1 แบ่งออกเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 50 ตารางวา และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น ทั้งหมดที่เสนอในการจัดสร้างในพื้นที่ศึกษานั้นได้ทำการจัดสร้างเพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรที่เพิ่มขึ้นในอนาคตและเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับตัวชุมชน

6.4 แนวทางการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนและผัง

การนำแผนและผังไปปฏิบัติ IMPLEMENTATION เป็นขั้นตอนสุดท้ายในกระบวนการวางผังออกแบบชุมชน โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของโครงการ และประโยชน์และผลตอบแทนที่จะได้รับทั้งภาครัฐและภาคเอกชน การออกแบบต้องคำนึงถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสังคม เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และเอกลักษณ์ของชุมชน

จากการศึกษาวิเคราะห์ เพื่อปรับปรุงเคหะชุมชนร่มเกล้า - ลาดกระบัง โดยนำเสนอแนวความคิดและนำเสนอกลยุทธ์การนำแผนไปปฏิบัติคือ วาระในการพัฒนา โดยมีรายละเอียดดังนี้

วาระในการพัฒนา

การกำหนดเป้าหมายด้านระยะเวลา ในการพัฒนาตามโครงการที่ออกแบบ และวางผัง จึงกำหนดช่วงในการพัฒนาและปรับปรุงชุมชนออกเป็น 4 ระยะ ซึ่งแบ่งช่วงเวลาระยะละ 5 ปี ซึ่งรวมระยะในการพัฒนาทั้งหมด 20 ปี โดยแบ่งหน่วยงานพัฒนาและปรับปรุง คือ การเคหะแห่งชาติ กระทรวงมหาดไทย ดำเนินงานในด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการของชุมชน

การพัฒนาช่วงที่ 1 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2548 – 2552

การพัฒนาช่วงที่ 2 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2553 – 2557

การพัฒนาช่วงที่ 3 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2558 – 2562

การพัฒนาช่วงที่ 4 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2563 – 2567

1) การพัฒนาช่วงที่ 1 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2548 – 2552

การพัฒนาช่วงที่ 1 นั้น จะเป็นการเริ่มทำการจัดสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 50 ตารางวา และส่วนพื้นที่นันทนาการ เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรด้านที่อยู่อาศัย และรองรับความต้องการของประชากรในส่วนพื้นที่นันทนาการ

2) การพัฒนาช่วงที่ 2 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2553 – 2557

การพัฒนาช่วงที่ 2 จะเริ่มมีการเพิ่มเติมเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเพิ่มเติมมากขึ้นกว่าเดิม คือ การสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ขนาด 75 ตารางวา และทาว์นเฮาส์ ขนาด 2 ชั้น เพื่อเป็นการรองรับทางด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มเติมจากการพัฒนาในช่วงที่ 1

3) การพัฒนาช่วงที่ 3 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2558 – 2562

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

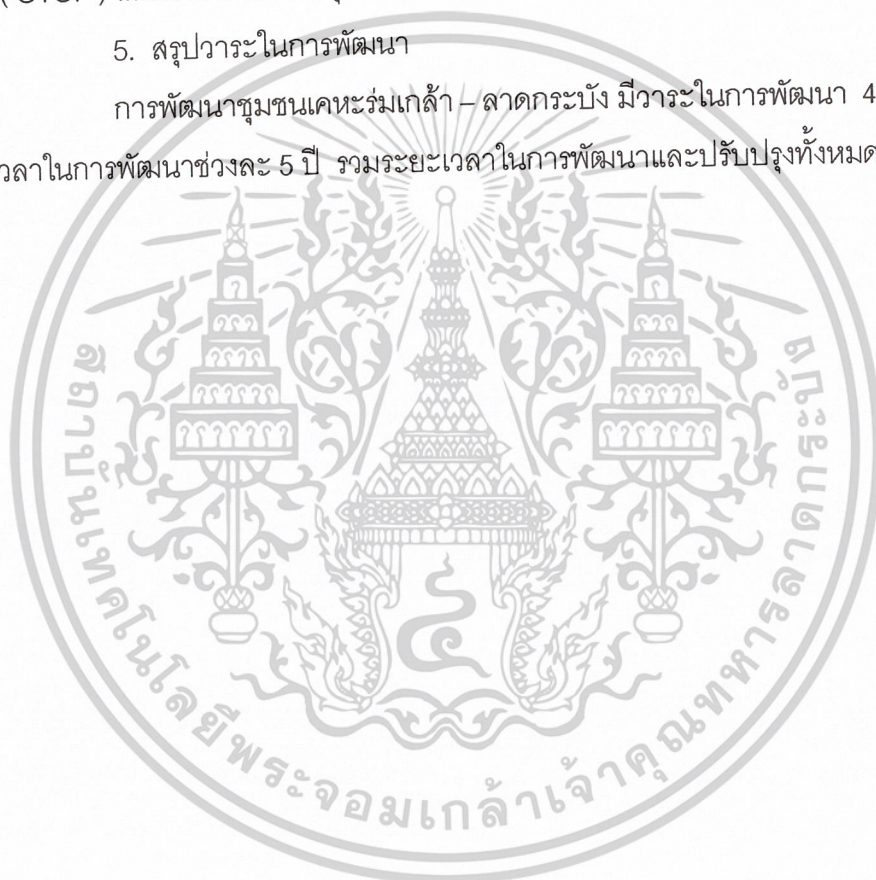
การพัฒนาในช่วงที่ 3 หลังจากที่ได้มีการรองรับปัญหาเกี่ยวกับทางด้านที่อยู่อาศัยได้แล้ว จึงได้มีการจัดสร้างอาคารประเภทพาณิชย์กรรม และสถานีดับเพลิง เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับตัวชุมชนในส่วนพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียง

4) การพัฒนาช่วงที่ 4 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2563 – 256

การพัฒนาช่วงที่ 4 ในวาระการพัฒนาในระยะสุดท้ายนั้น จะเป็นการรองรับทางด้านเศรษฐกิจ และประชากรที่เกิดขึ้นใหม่ โดยจะเป็นการจัดสร้าง ศูนย์จัดแสดงและจำหน่ายสินค้า (OTOP) และสวนโรงเรียนอนุบาล เพื่อรองรับประชากรที่กำลังจะเกิดเพิ่มเติมในอนาคต

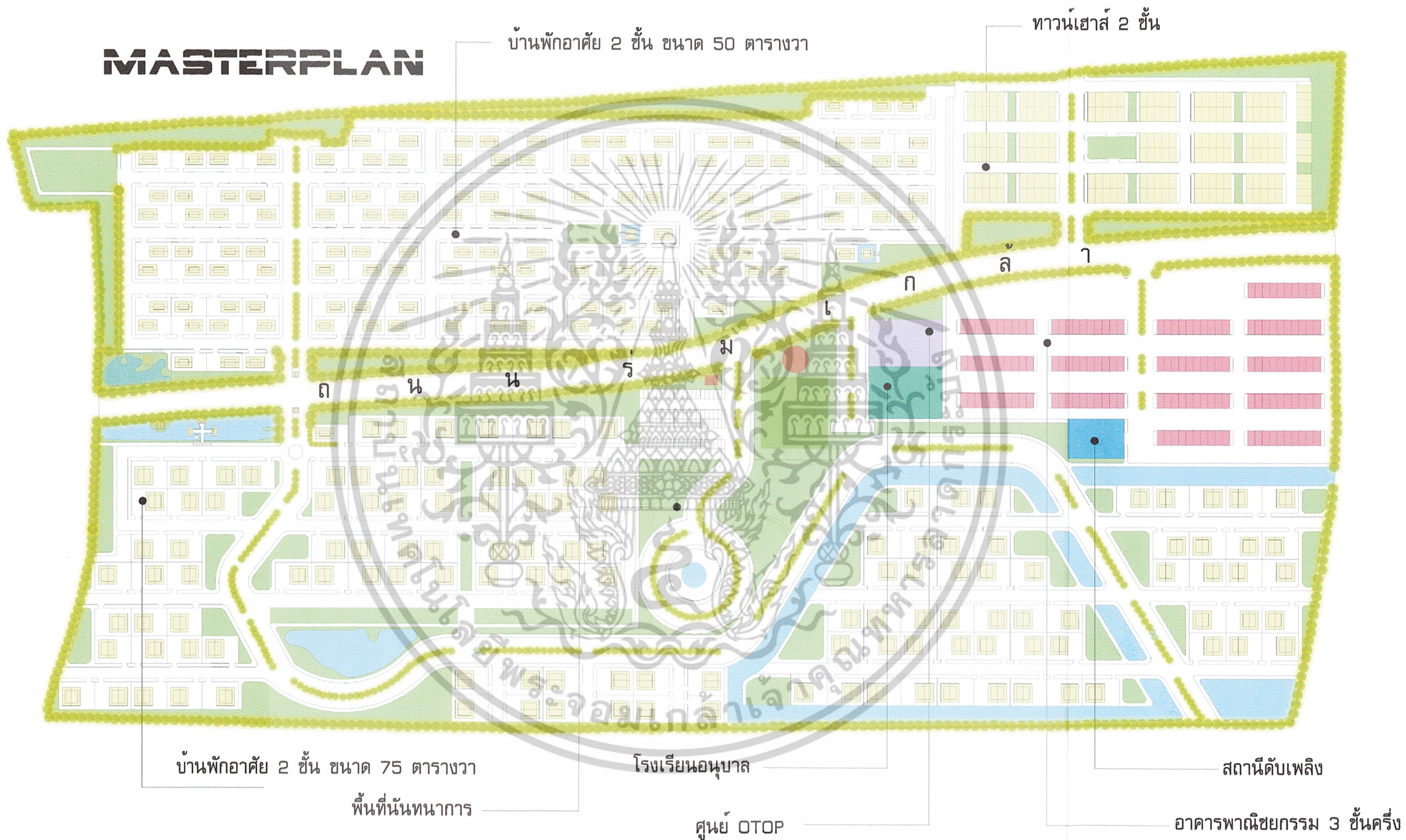
5. สรุปวาระในการพัฒนา

การพัฒนาชุมชนเคหะร่วมเกล้า – ลาดกระบัง มีวาระในการพัฒนา 4 วาระ โดยมีระยะเวลาในการพัฒนาช่วงละ 5 ปี รวมระยะเวลาในการพัฒนาและปรับปรุงทั้งหมด 20 ปี

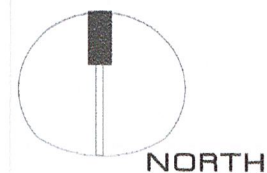


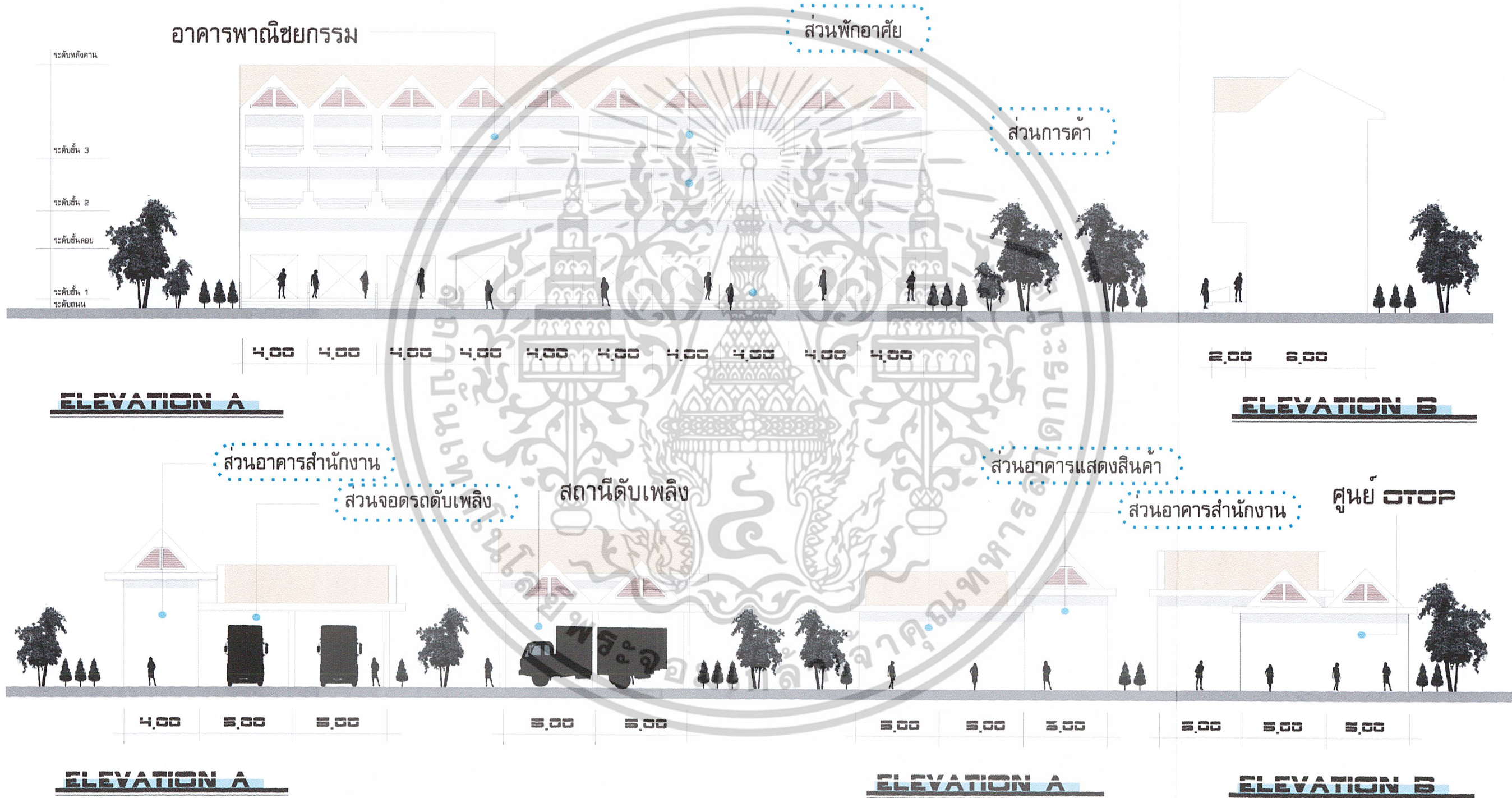
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

MASTERPLAN



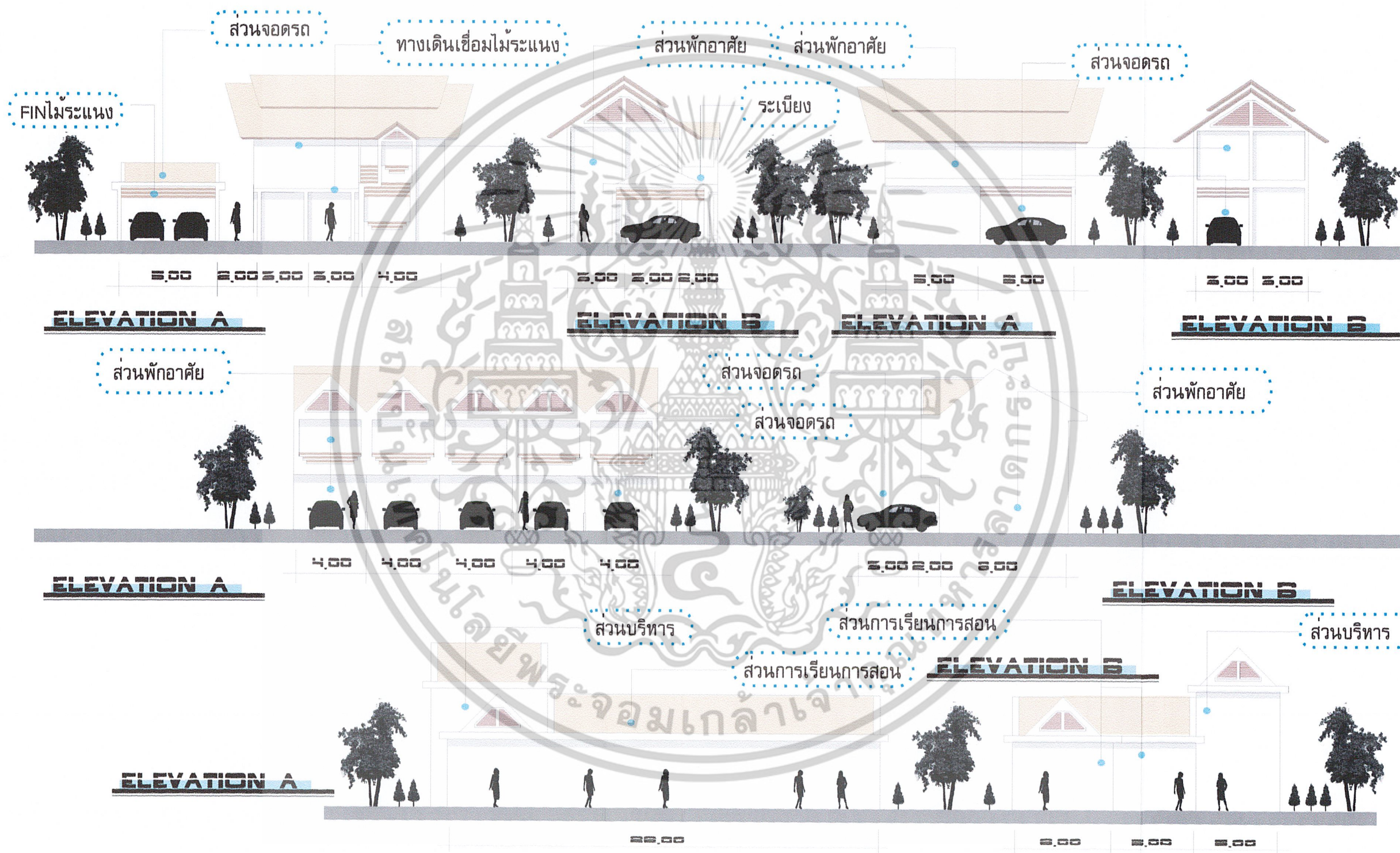
รูปภาพที่ 7.1 แสดงแบบ Master Plan โครงการ... เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





ภาพที่ 7.2 แสดงแบบรูปด้านอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

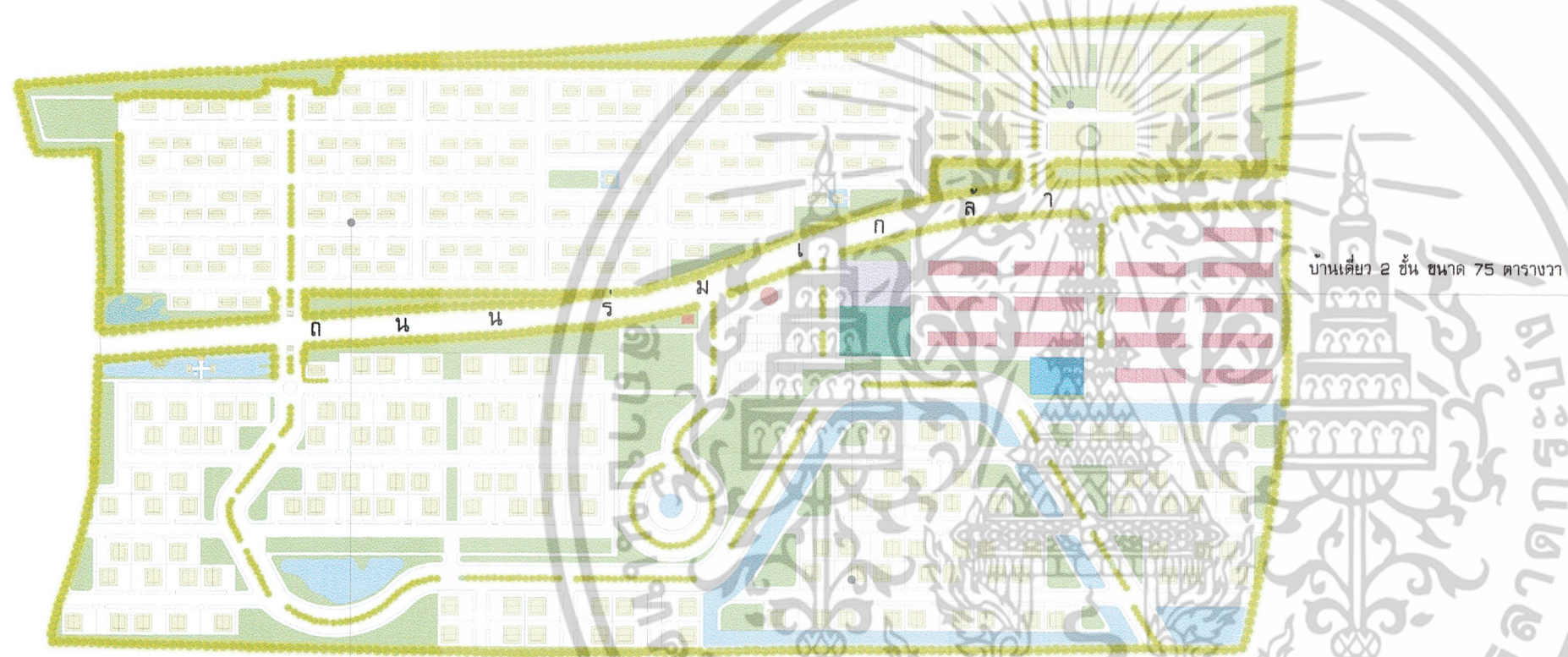


รูปที่ 7.3 แสดงแบบรูปด้านอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

NEW PERCEPTION FOR NEW URBAN

ROMKLAD - LADKRABANG HOUSING COMMUNITY



ทาวนเฮาส์ 2 ชั้น

บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 75 ตารางวา

บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 50 ตารางวา



PIC 01 PERSPECTIVE

เป็นลักษณะมุมมองของอาคารพักอาศัยประเภททาวนเฮาส์ 2 ชั้น ที่มองจากถนนทางด้านหน้าตึกโครงการ



PIC 02 PERSPECTIVE

เป็นลักษณะมุมมองของบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 75 ตารางวา ที่มองจากถนนภายในของโครงการบริเวณทะเลสาบ



PIC 03 PERSPECTIVE

เป็นลักษณะมุมมองของบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 50 ตารางวา ที่มองจากถนนภายในของโครงการบริเวณมุดถนน



01 PERSPECTIVE



02 PERSPECTIVE



03 PERSPECTIVE

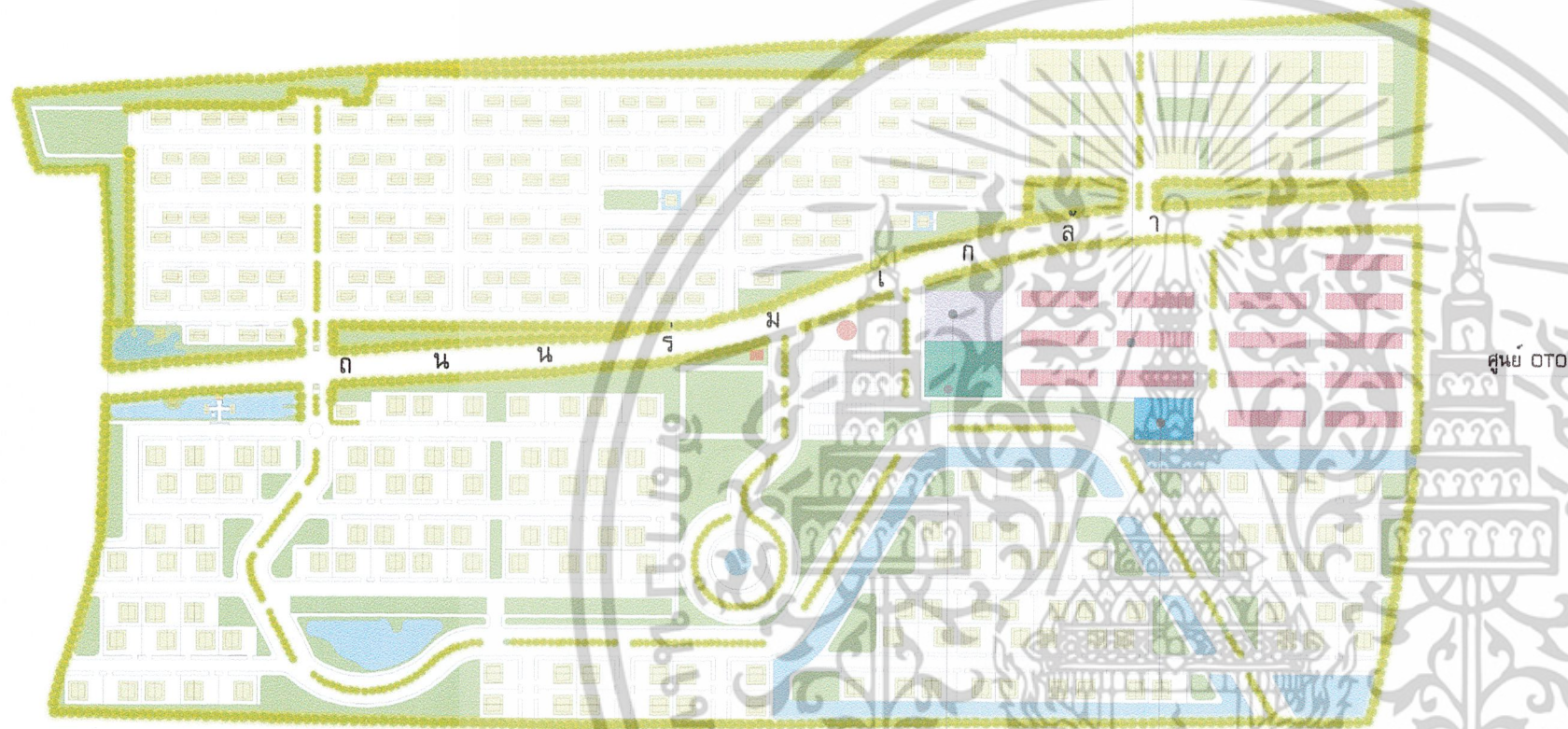
รูปภาพที่ 7.4 แสดงแบบทัศนียภาพโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

NEW PERCEPTION FOR NEW URBAN

DOMKLAO - LADKRABANG HOUSING COMMUNITY

อาคารพาณิชย์กรรม 3 ชั้นครึ่ง



04 PERSPECTIVE



05 PERSPECTIVE



06 PERSPECTIVE



07 PERSPECTIVE

โรงเรียนอนุบาล

PIC 04 PERSPECTIVE

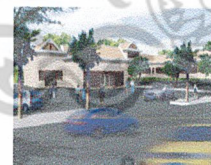
เป็นลักษณะมุมมองของอาคารประเภทพาณิชย์กรรม 3 ชั้นครึ่งที่มองจากถนนทางด้านหน้าของโครงการ



สถานีดับเพลิง

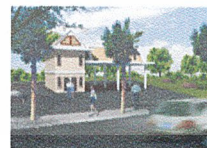
PIC 05 PERSPECTIVE

เป็นลักษณะมุมมองของอาคาร OTOP ที่มองจากถนนทางด้านหน้าของโครงการภายในจัดแสดงและจำหน่ายสินค้าภายในชุมชน



PIC 06 PERSPECTIVE

เป็นลักษณะมุมมองของสถานีดับเพลิงที่มองจากทางด้านหน้าของโครงการบริเวณด้านหลังอาคารพาณิชย์กรรม



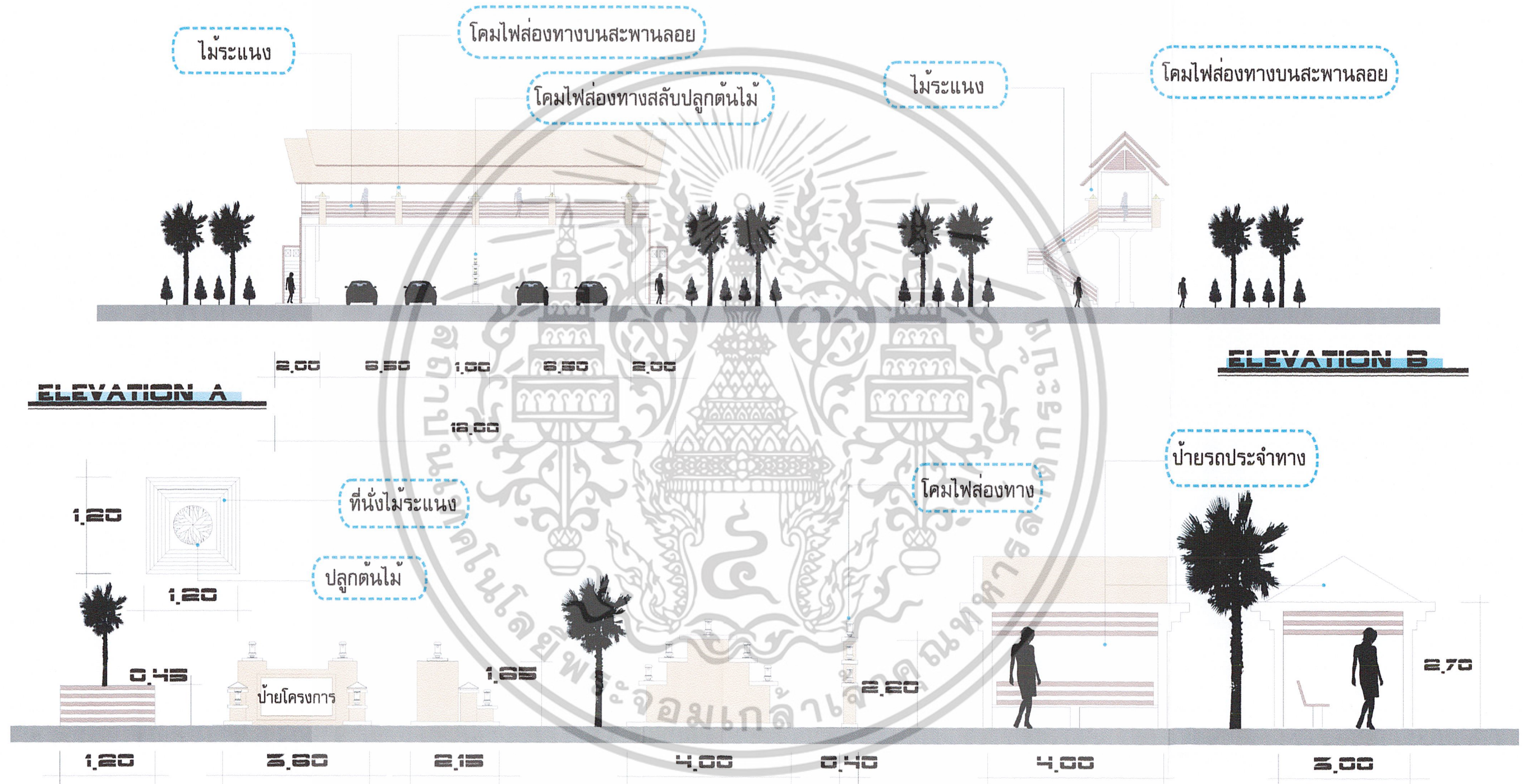
PIC 07 PERSPECTIVE

เป็นลักษณะมุมมองของโรงเรียนอนุบาลที่มองจากทางด้านหน้าของโครงการจากถนนที่เชื่อมต่อกับถนนใหญ่



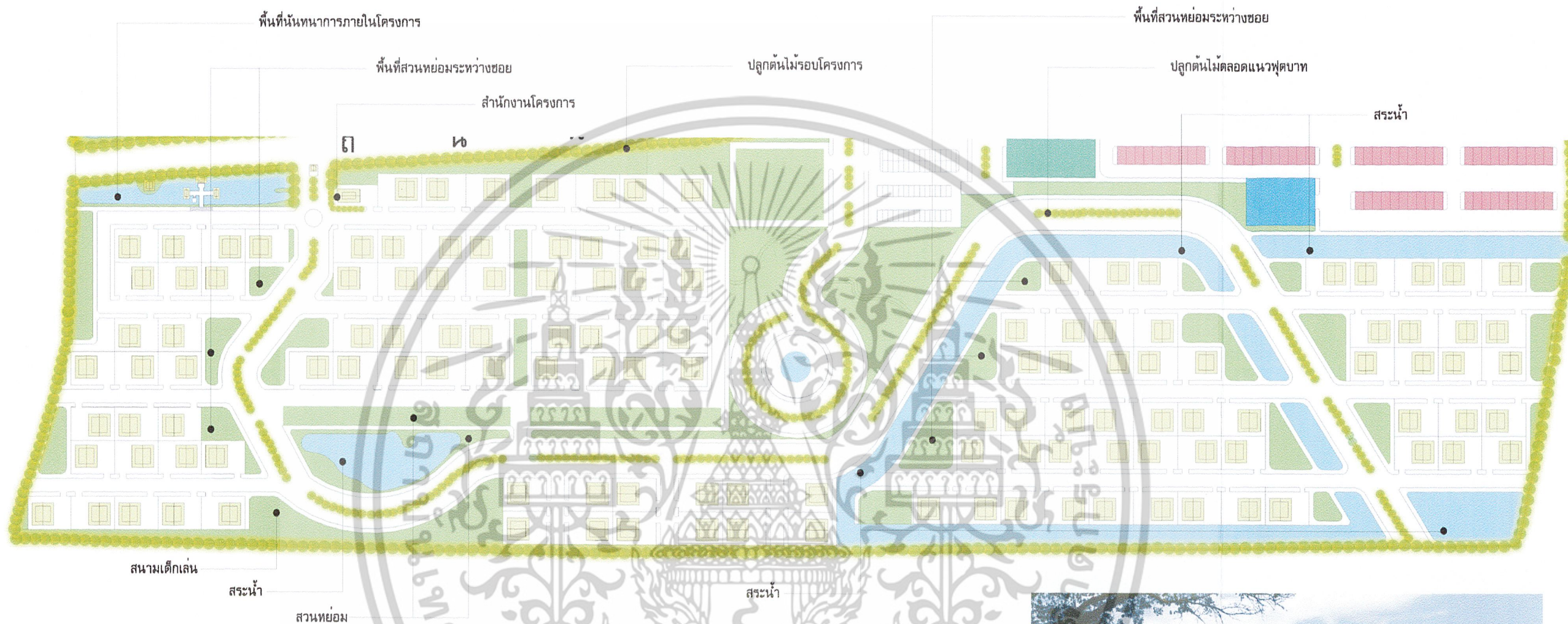
รูปภาพที่ 7.5 แสดงแบบทัศนียภาพโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 7.6 แสดงแบบขยายโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



DETAIL MASTERPLAN

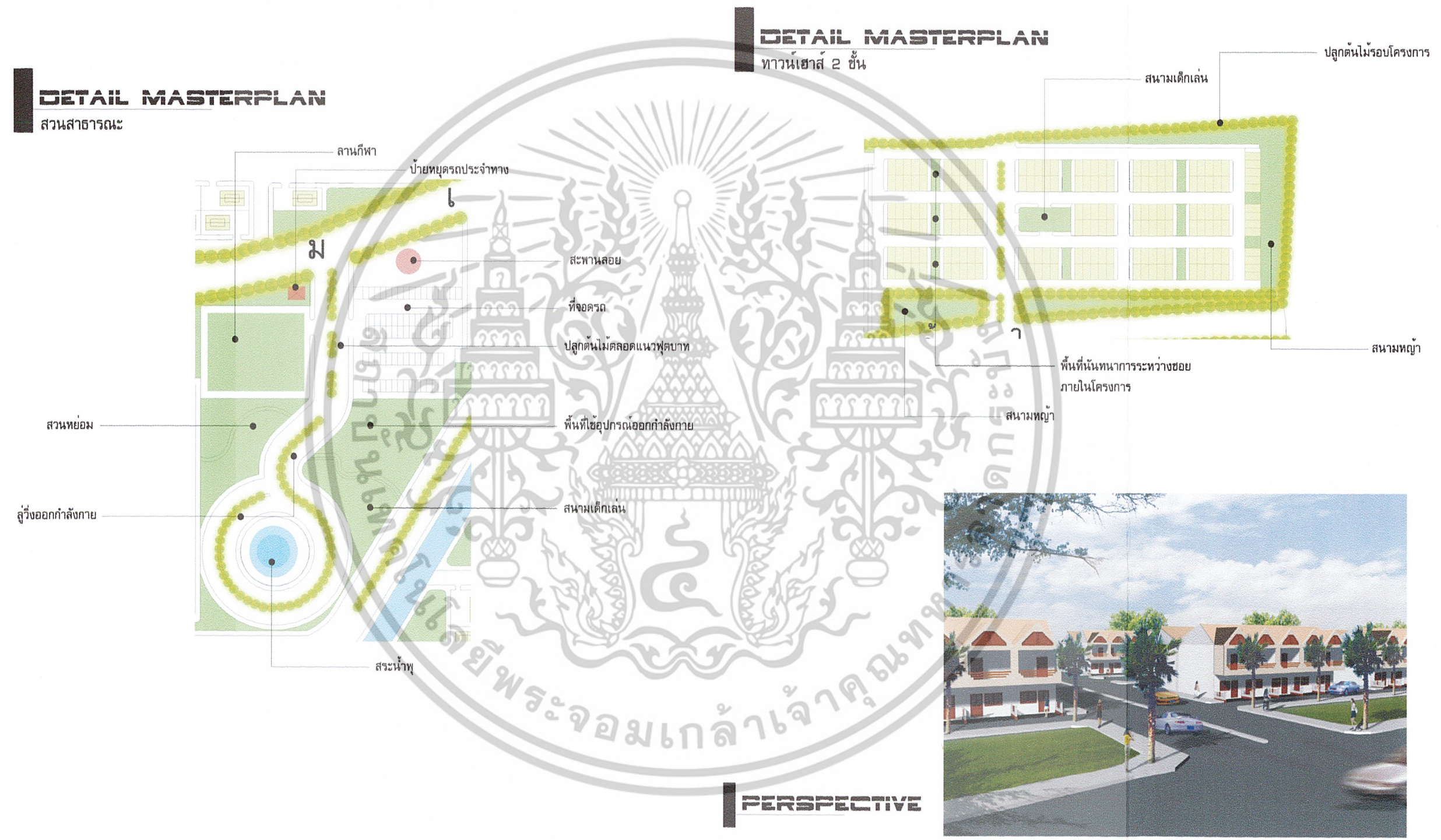
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ขนาด 75 ตารางวา



PERSPECTIVE

รูปภาพที่ 7.7 แสดงแบบขยายโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

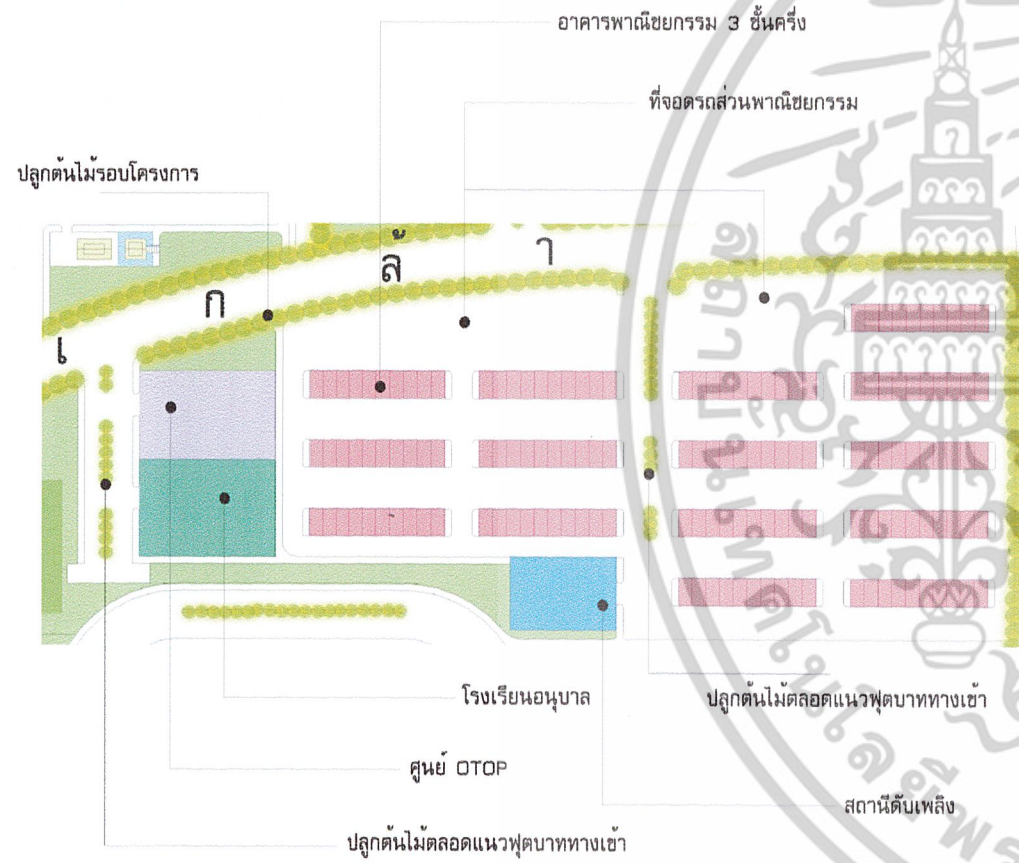


รูปภาพที่ 7.9 แสดงแบบขยายโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL MASTERPLAN

อาคารพาณิชย์กรรม
โรงเรียนอนุบาล
สถานีดับเพลิง
ศูนย์ OTOP



PERSPECTIVE
OTOP



PERSPECTIVE
สถานีดับเพลิง



PERSPECTIVE
อาคารพาณิชย์กรรม



PERSPECTIVE
โรงเรียนอนุบาล

รูปภาพที่ 7.10 แสดงแบบขยายโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

สรุปการทำปฏิญยานิพนธ์และข้อเสนอแนะ

7.1 สรุปการทำปฏิญยานิพนธ์

จากการศึกษาวิเคราะห์การทำปฏิญยานิพนธ์ โครงการการจัดทำผังชุมชนเคหะร่มเกล้า - ลาดกระบัง กรณีศึกษาโครงการที่ 12.1 และ 12.2 ตั้งแต่เริ่มต้นความเป็นมาของโครงการ ภาคข้อมูลต่าง ๆ ตลอดจนขั้นตอนการออกแบบจัดวางผังโครงการ จนถึงผลสรุปของการทำปฏิญยานิพนธ์ สามารถสรุป โดยแบ่งเป็นขั้นตอนในการศึกษาวิเคราะห์ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1

- ศึกษาถึงลักษณะความเป็นมาของโครงการ เพื่อให้ผู้จัดทำโครงการปฏิญยานิพนธ์ทราบถึงลักษณะโดยรวมของโครงการ หลังจากนั้นทราบลักษณะโดยรวมของโครงการแล้วจึงเริ่มนำการวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ เบื้องต้นในส่วนของ วัตถุประสงค์ของปฏิญยานิพนธ์ปัญหาต่าง ๆ ของโครงการ ขอบเขตของการศึกษาปฏิญยานิพนธ์ รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำปฏิญยานิพนธ์ เพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดของโครงการ และรายละเอียดของปฏิญยานิพนธ์ อันนำไปสู่กระบวนการการวิเคราะห์ข้อมูลในขั้นตอนต่อไป

ขั้นตอนที่ 2

- หลังจากการวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้นในขั้นตอนที่ 1 จะทำให้ผู้จัดทำโครงการปฏิญยานิพนธ์ทราบถึงข้อมูลเบื้องต้นของโครงการว่าเป็นลักษณะเช่นใด จึงทำให้สามารถนำข้อมูลเบื้องต้นของโครงการมาวิเคราะห์เพิ่มเติมในส่วนของขั้นตอนที่ 2 ที่จะเป็นในส่วนของภาคข้อมูลที่ได้ขยายความเกี่ยวกับการวิเคราะห์ทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ในระดับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เพื่อให้ผู้จัดทำโครงการปฏิญยานิพนธ์ทราบถึงรายละเอียดต่าง ๆ ของข้อมูลที่ได้ศึกษาในส่วนของขั้นตอนที่ 2 โดยสามารถนำมาทำการวิเคราะห์ให้เกิดประโยชน์ในส่วนของภาคข้อมูล เพื่อที่จะนำไปสู่ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูลในขั้นตอนต่อไป

ขั้นตอนที่ 3

- ในส่วนของขั้นตอนที่ 3 นี้จะเป็นภาคข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาถึงสภาพปัจจุบันของพื้นที่ชุมชน และพื้นที่ศึกษา โดยนำข้อมูลการวิเคราะห์จากขั้นตอนที่ 2 ทางด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ มาทำการวิเคราะห์เพิ่มเติมในส่วนของพื้นที่ชุมชน และพื้นที่ศึกษา เพื่อให้เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทราบถึงรายละเอียดในเชิงที่ลึกซึ้งมากกว่าเดิมที่ศึกษาแค่ลักษณะโดยรวม แต่ขั้นตอนที่ 3 นั้นจะ มุ่งเน้นศึกษาในส่วนของพื้นที่ชุมชน และพื้นที่ศึกษาเป็นหลัก เพื่อให้ผู้จัดทำโครงการปริญญา นิพนธ์มีความเข้าใจ และทราบถึงรายละเอียดของพื้นที่ชุมชน และพื้นที่ศึกษาเพิ่มเติมมากขึ้น

ขั้นตอนที่ 4

- สำหรับในส่วนของขั้นตอนที่ 4 นั้น เป็นการวิเคราะห์เกี่ยวกับสภาพพื้นที่ทั่วไป และ บทบาทของพื้นที่ศึกษาในลักษณะทางด้านกายภาพที่ชัดเจนมากยิ่งขึ้น หลังจากที่ได้ทำการ วิเคราะห์ในขั้นตอนที่ 3 แล้วจะทำให้ทราบถึงลักษณะของพื้นที่ชุมชน และพื้นที่ศึกษาว่ามีลักษณะ เช่นใดในส่วนของ นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพของพื้นที่ชุมชน และพื้นที่ศึกษาทำให้ ทราบถึงฐานข้อมูลพื้นฐานภายในชุมชน เพื่อที่จะสามารถนำมาวิเคราะห์ต่อในขั้นตอนที่ 4 ในส่วน ของการวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวในอนาคตของชุมชน และพื้นที่ศึกษาว่าในอนาคตของชุมชน และพื้นที่ศึกษาว่าในอนาคตจะมีการขยายตัวเช่นใด ทั้งในส่วนของจำนวนประชากร และ สาธารณูปโภค-สาธารณูปการ การวิเคราะห์ข้อได้เปรียบ-เสียเปรียบ ในการพัฒนาพื้นที่ศึกษาว่า ตัวพื้นที่ชุมชน และพื้นที่ศึกษามีข้อได้เปรียบ-เสียเปรียบทางด้านไหนบ้าง เพื่อที่จะได้ทำการ วิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพในการพัฒนาเพิ่มเติม การวิเคราะห์จินตภาพของชุมชน และพื้นที่ศึกษา ว่าเป็นเช่นใด เพื่อนำไปสู่การวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพในการพัฒนาทางการใช้พื้นที่ รวมไปถึง การกำหนดบทบาทของพื้นที่ศึกษาในอนาคต และพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาใช้บริการใน พื้นที่ศึกษาแล้วทำการวิเคราะห์ข้อมูลทั้งหมดที่กล่าวมาเพื่อให้ทราบถึงความเหมาะสมในการ จัดทำพื้นที่ศึกษา รวมไปถึงการรองรับจำนวนประชากรที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และการแก้ไขปัญหา ต่าง ๆ ที่มีอยู่ในภายในพื้นที่ชุมชน และพื้นที่ศึกษาให้น้อยลงกว่าเดิม

ขั้นตอนที่ 5

- หลังจากที่ได้ทราบถึงรายละเอียดทางด้านความเหมาะสมในการจัดทำโครงการประเภท ต่าง ๆ ภายในพื้นที่ศึกษา และจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นในอนาคตในส่วนของขั้นตอนที่ 4 แล้วนั้น จึงมาทำการกำหนดนโยบายของการวางแผนพัฒนา อันได้แก่จุดมุ่งหมายของการพัฒนา (Goal) วัตถุประสงค์ (Objective) และเป้าหมาย (Target) รวมไปถึงการกำหนดพื้นที่กิจกรรมที่เกิดขึ้นใน อนาคต โดยแบ่งออกเป็นการวิเคราะห์ในการจัดตั้งโครงการว่ามีโครงการอะไรบ้างที่เกิดขึ้นเพิ่มเติม และในส่วนของ การกำหนดพื้นที่กิจกรรมว่าแต่ละโครงการมีพื้นที่เท่าใด เพื่อเป็นแนวทางในการ เสนอแนะแนวความคิดในการพัฒนาพื้นที่ศึกษาในลำดับและขั้นตอนต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขั้นตอนที่ 6

- เป็นส่วนของการรวบรวมข้อมูลการวิเคราะห์ทางด้านต่าง ๆ ของโครงการทั้งหมด เพื่อนำไปสู่การเสนอแนะแนวความคิดทางด้านต่าง ๆ ในการจัดวางผังอาคาร รวมไปถึงภาคออกแบบที่ได้นำข้อมูลจากการวิเคราะห์ในลำดับขั้นตอนต่าง ๆ มาเป็นข้อพิจารณาในแนวทางการออกแบบ เพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับพื้นที่ชุมชน และพื้นที่ศึกษาให้มีศักยภาพ ในการพัฒนาที่ดีขึ้น และเป็นชุมชนน่าอยู่ในอนาคต

7.2 ข้อเสนอแนะ

1. ในการศึกษาในส่วนของการวิเคราะห์ เพื่อหาศักยภาพในการพัฒนา โดยใช้เทคนิค Potential Surface Analysis (PSA) ยังมีเนื้อหาบางส่วนที่ขัดแย้งไม่สัมพันธ์กับภาคออกแบบควรทำการออกแบบให้สอดคล้องสัมพันธ์กับส่วนของภาคข้อมูลที่ได้ทำการวิเคราะห์ไว้ในขั้นต้น
2. ภาคออกแบบในส่วน Master Plan ของโครงการควรจัดวางพื้นที่จอดรถกับลานกีฬา ให้มีความเหมาะสมมากกว่าเดิม
3. ในส่วนทางเข้า-ออก ของโครงการพักอาศัย ควรมีทางเข้า-ออก ของโครงการที่เป็นทางหลักมากกว่า 1 ทาง เนื่องจากในช่วงเวลาที่มีการจราจรที่หนาแน่น เช่น ช่วงเวลาในช่วงเช้าและช่วงเย็น จะทำให้ภายในโครงการเกิดปัญหาทางด้านจราจร แต่ในการเพิ่มเส้นทางเข้า-ออก ของโครงการ ควรคำนึงถึงในส่วนของมาตรการการรักษาความปลอดภัยของโครงการจากบุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้พื้นที่โครงการด้วย
4. ควรคำนึงถึงจินตภาพของพื้นที่ศึกษาในอนาคต ที่อาจสามารถเปลี่ยนแปลงกิจกรรมเดิมที่กำหนดให้เป็นกิจกรรมประเภทอื่น ๆ ได้ เช่น ในส่วนของพื้นที่พักอาศัยที่อยู่ใกล้กับถนนหลักภายในชุมชน อาจมีการเปลี่ยนแปลงเป็นส่วนพาณิชยกรรม เป็นต้น

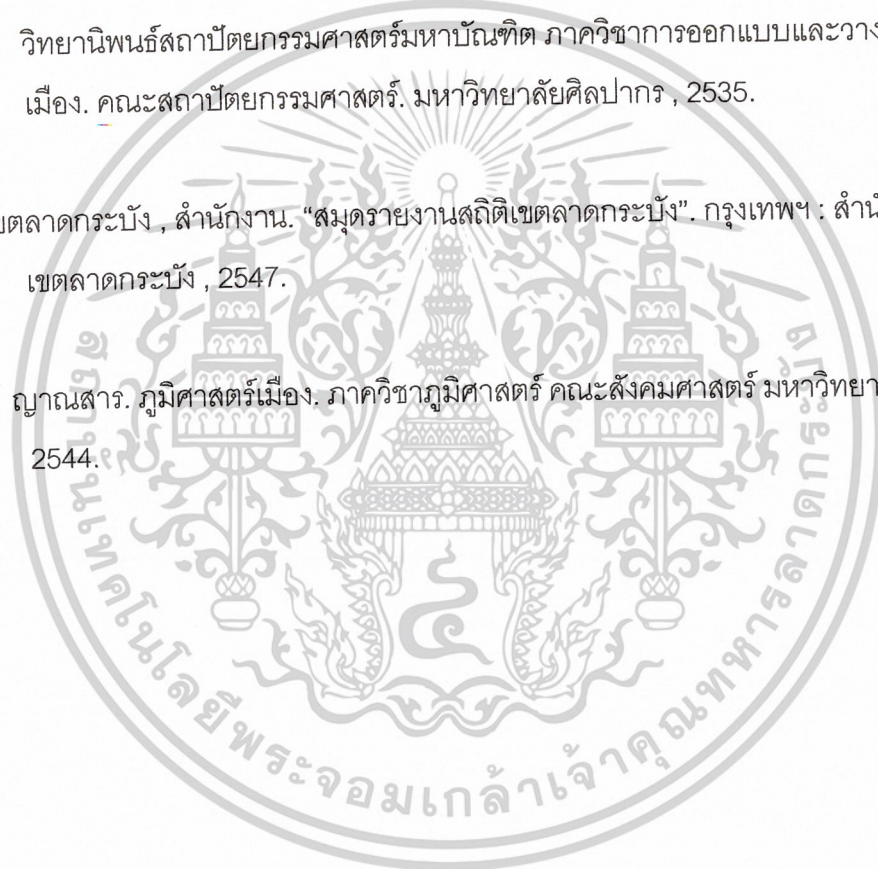
หนังสืออ้างอิง

กองบริหารโครงการ 3 การเคหะแห่งชาติ , สำนักงาน. “เกณฑ์พิจารณาเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินกรุงเทพมหานคร”. กรุงเทพฯ : การเคหะแห่งชาติ กระทรวงมหาดไทย , 2535.
(อัดสำเนา) .

สมพล ดำรงเสถียร. “โครงการพัฒนาย่านพาณิชยกรรมใหม่ ชุมชนเมืองนครสวรรค์”.
วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์. มหาวิทยาลัยศิลปากร , 2535.

สถิติเขตลาดกระบัง , สำนักงาน. “สมุดรายนามสถิติเขตลาดกระบัง”. กรุงเทพฯ : สำนักงานเขตลาดกระบัง , 2547.

เสน่ห์ ญาณสาร. ภูมิศาสตร์เมือง. ภาควิชาภูมิศาสตร์ คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ , 2544.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้