



มาตรการทางผังเมืองและการรับรู้ของประชาชน Urban Planning Measures and Public Perception

วรลักษณ์ คงอ้วน¹

บทคัดย่อ

บทความวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการรับรู้ของประชาชนต่อมาตรการทางผังเมืองในกรุงเทพมหานคร โดยมีเครื่องมือการวิจัยสำคัญ คือ การจัดทำแบบสอบถาม ผลการวิจัยพบว่า ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 มีการวางและจัดทำผังเมืองสอดคล้องกับหลักการกระบวนการวางแผน และเป็นมาตรการทางผังเมืองที่มีลักษณะมาตรการ ทั้งเชิงลบ เชิงบวก และมาตรการส่งเสริม อีกทั้งมีการให้ความสำคัญในเรื่องสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตาม ผู้ตอบแบบสอบถาม มากกว่าร้อยละ 50 ไม่รับทราบในรายละเอียดการดำเนินการทางผังเมืองที่ปรากฏในผังดังกล่าว โดยเฉพาะในเรื่องการกำหนด อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio, OSR) การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio, FAR) และการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR Bonus) ผลการวิจัยดังกล่าว จึงเป็นจุดเริ่มต้น สำคัญต่อการวางแผนการสื่อสารข้อมูลข่าวสารแก่ประชาชนและการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการผังเมือง

คำสำคัญ: มาตรการทางผังเมือง การรับรู้ของประชาชน การรับทราบของประชาชน

Abstract

The objectives of this research article is to study peoples' acknowledgment of urban planning measures in Bangkok. Questionnaire were used as research tools. The result of the research shows that Bangkok Comprehensive Plan 2556 is consistent with the principles of planning process, as well as this measure has a quality of negative, positive, and incentive measures. Moreover, it is highly concerned about the environment. Nevertheless, the sample group who took questionnaires more than 50 percent do not know in the implementation details of urban planning, especially in the formulation of Open Space Ratio, Floor Area Ratio, and FAR Bonus. This result of the study is an important starting point to make the communicative approach for people and the public participation in urban planning process.

Keywords: Urban Planning Measures Public Perception Public Acknowledgement

¹ สาขาวิชาการผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

1. บทนำ

"การผังเมือง" หมายถึง การวาง จัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะในบริเวณเมือง และบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อสร้างหรือพัฒนาเมืองหรือส่วนของเมืองขึ้นใหม่หรือแทนเมืองหรือส่วนของเมืองที่ได้รับ ความเสียหาย เพื่อให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้นซึ่งสัญลักษณ์ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมการเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือเพื่อบำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศทั้งดงาม หรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ (สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา, 2518) การผังเมืองจึงเป็นการดำเนินการที่ก่อให้เกิดการพัฒนาด้านกายภาพของเมือง ซึ่งส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคมและยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชน ตลอดจนดำรง รักษาคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม โบราณคดีและคุณค่า ความงามตามธรรมชาติ

เมื่อพิจารณาในส่วนของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นมหานครที่มีขนาดใหญ่อันดับที่ 13 ของโลกใน พ.ศ. 2554 (Citymayors Statistics, 2011) และมีจำนวนประชากรสูงถึง 5,605,672 คน มากเป็นอันดับที่ 1 ของประเทศใน พ.ศ. 2558 (กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย, 2559) พบว่า การผังเมืองมีมายาวนานและมีความหลากหลายของมาตรการ เช่น การกำหนดข้อเทศบัญญัติ พ.ศ. 2502 บริเวณโซนพักอาศัย เขตยานนาวา บางรัก ปทุมวัน เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดี การดำเนินโครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ในเขตกรุงรัตนโกสินทร์และบริเวณต่อเนื่อง การดำเนิน โครงการวางผังปรับปรุงฟื้นฟูสภาพแวดล้อมพื้นที่ใต้ทางด่วน การวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ฯลฯ อย่างไรก็ตาม กรุงเทพมหานครยังประสบกับสถานการณ์การขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็วทิศทางและปัญหาสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง โดยสาเหตุส่วนหนึ่งมาจากการวางและจัดทำ ตลอดจนการนำมาตราการทางผังเมืองไปสู่การปฏิบัติมักจำกัด เฉพาะหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องหรือได้รับผลประโยชน์โดยตรง ในขณะที่ประชาชนโดยทั่วไปในกรุงเทพมหานคร มักขาดซึ่งการรับรู้และมีส่วนร่วมในกระบวนการผังเมือง

บทความวิจัยชิ้นนี้ อันเป็นส่วนหนึ่งของโครงการวิจัยเรื่อง "มาตรการทางผังเมืองกับการจัดการสิ่งแวดล้อม ในกรุงเทพมหานคร" ซึ่งได้รับทุนสนับสนุนการวิจัยจากเงินงบประมาณแผ่นดิน ประจำปีงบประมาณ 2558 มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต จึงมีวัตถุประสงค์สำคัญในการศึกษาการรับรู้ของประชาชนต่อมาตรการทางผังเมืองที่เกิดขึ้น ในกรุงเทพมหานคร โดยผ่านมาตรการทางผังเมืองสำคัญ ซึ่งได้แก่ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ผลการวิจัย ที่ได้จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการวางแผนการมีส่วนร่วมของประชาชน การแนวทางการสื่อสารข้อมูลข่าวสาร (Communicative Approach) แก่ประชาชนในอนาคต อันเป็นการจุดเริ่มต้นสำคัญที่จะทำให้การผังเมืองมีประสิทธิภาพในทางปฏิบัติมากยิ่งขึ้น อีกทั้งเป็นการส่งเสริมให้เกิดการทบทวนและตรวจสอบผังที่นำไปสู่การปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ

2. ขอบเขตการวิจัย

การศึกษารับรู้ประชาชนในเรื่องมาตรการทางผังเมือง มุ่งเน้นการตระหนักและรับทราบในการดำเนินการทาง ผังเมืองที่ปรากฏในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 เป็นสำคัญ เนื่องจากเป็นมาตรการทางผังเมืองหลักที่บังคับใช้ ทั่วทั้งพื้นที่กรุงเทพมหานคร อีกทั้งมีระยะเวลาการบังคับใช้มากกว่า 3 ปี ประชาชนทั่วไปของกรุงเทพมหานครจึงควรมี ความรู้ ความเข้าใจเบื้องต้นในมาตรการดังกล่าว

3. วิธีการวิจัย

บทความวิจัยนี้มีลักษณะเป็นการศึกษาเชิงปริมาณ (Quantitative Study) มีเครื่องมือศึกษาสำคัญ คือ การจัดทำ แบบสอบถาม ซึ่งได้ทำการตรวจสอบความเที่ยงตรงเชิงเนื้อหา (Content Validity) โดยผู้เชี่ยวชาญจำนวน 3 ท่าน และนำมา เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา อ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จสจล.

วิเคราะห์ค่าดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อคำถามและวัตถุประสงค์ (Index of Item Objective Congruence: IOC) ได้อยู่ในช่วง 0.67-1.00 อันหมายถึง ข้อคำถามนั้นใช้ได้ทุกข้อ นอกจากนี้ เมื่อนำแบบสอบถามที่ได้ไปทดลองใช้ (try out) กับกลุ่มตัวอย่างประชาชนทั่วไปที่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่างศึกษา จำนวน 60 คน และนำมาหาค่าความเชื่อมั่นด้วยวิธีการหาค่าสัมประสิทธิ์แอลฟา (Coefficient Alpha) ของครอนบาค (Cronbach's Alpha) ได้ค่าความเชื่อมั่นเท่ากับ 0.77

สำหรับกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการแจกแบบสอบถาม ได้แก่ ประชาชนที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานคร ซึ่งแบ่งพื้นที่แจกแบบสอบถามในกรุงเทพมหานครออกเป็น 6 พื้นที่กลุ่มเขต ตามการจำแนกกลุ่มเขตจัดประชุมประชาชนของสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานครในช่วงการจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานครพิจารณาการจัดกลุ่มพื้นที่ตามลักษณะการพัฒนาและการใช้ประโยชน์ที่ดิน) (ตารางที่ 1) โดยดำเนินการแจกแบบสอบถามตามหลักการสุ่มตัวอย่างไม่ใช้ความน่าจะเป็น (Nonprobability Sampling) แบบการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบโควตา (Quota Sampling) พื้นที่ละ 100 ชุด คิดเป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 600 ชุด (ในการแจกแบบสอบถามจริงเก็บแบบสอบถามเป็นจำนวนทั้งสิ้น 616 ชุด)

ตารางที่ 1 การแบ่งพื้นที่แจกแบบสอบถามในกรุงเทพมหานคร

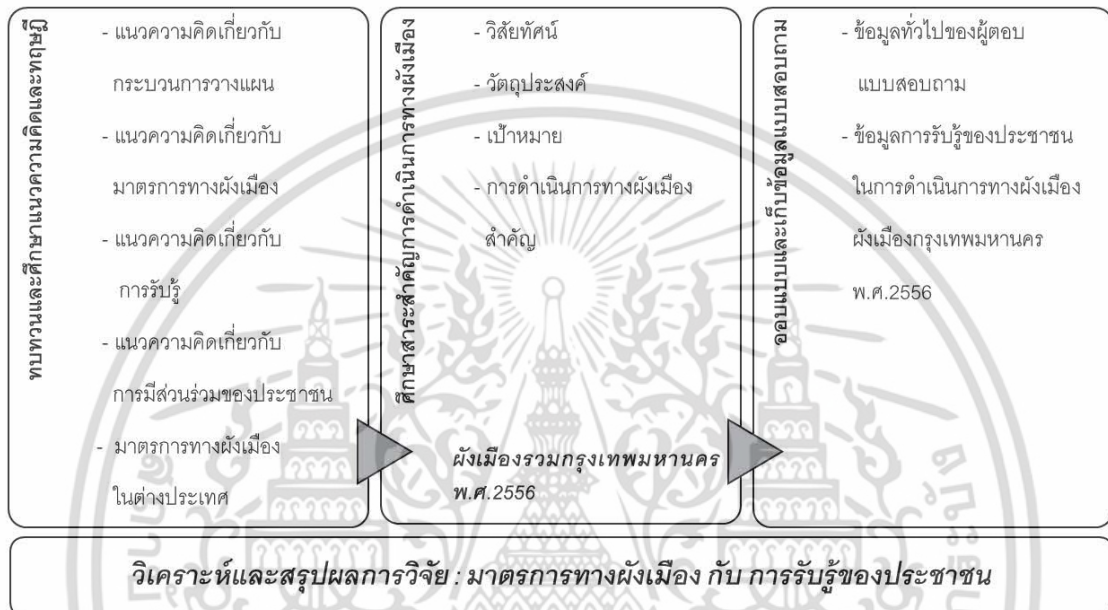
พื้นที่ 1 (พื้นที่อนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว)	เขตพระนคร เขตสัมพันธวงศ์ เขตบางกอกใหญ่	เขตป้อมปราบ ศัตรูพ่าย เขตธนบุรี	เขตคลองสาน เขตดุสิต	เขตบางพลัด เขตบางกอกน้อย (9 เขต)
พื้นที่ 2 (พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม)	เขตบางซื่อ เขตพญาไท เขตดินแดง เขตปทุมวัน	เขตคลองเตย เขตบางคอแหลม เขตจตุจักร	เขตบางรัก เขตวัฒนา เขตยานนาวา	เขตสาทร เขตห้วยขวาง เขตราชเทวี (13 เขต)
พื้นที่ 3 (พื้นที่อยู่อาศัย)	เขตหลักสี่ เขตสายไหม เขตลาดพร้าว เขตบางกะปิ	เขตสวนหลวง เขตพระโขนง เขตดอนเมือง เขตบางเขน	เขตวังทองหลาง เขตสะพานสูง เขตประเวศ	เขตคันนายาว เขตบึงกุ่ม เขตบางนา (14 เขต)
พื้นที่ 4 (พื้นที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก)	เขตคลองสามวา	เขตมีนบุรี	เขตหนองจอก	เขตลาดกระบัง (4 เขต)
พื้นที่ 5 (พื้นที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน)	เขตตลิ่งชัน เขตบางแค	เขตหนองแขม	เขตทวีวัฒนา	เขตภาษีเจริญ (5 เขต)
พื้นที่ 6 (พื้นที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง)	เขตทุ่งครุ เขตบางขุนเทียน	เขตราษฎร์บูรณะ	เขตบางบอน	เขตจอมทอง (5 เขต)

ที่มา: สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา หรืออ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ขั้นตอนการวิจัย

ขั้นตอนการวิจัยมี 4 ขั้นตอนหลัก คือ 1. ทบทวนและศึกษาแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง 2. ศึกษาสาระสำคัญของการดำเนินการทางผังเมืองในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 3. ออกแบบและเก็บข้อมูลแบบสอบถามการรับรู้ของประชาชนที่มีต่อการดำเนินการทางผังเมืองในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 4. วิเคราะห์และสรุปผลการวิจัย (รูปที่ 1)



รูปที่ 1 ขั้นตอนการวิจัย

ที่มา: ผู้วิจัย, 2559.

5. การทบทวนวรรณกรรม

แนวความคิดและประเด็นสำคัญที่ได้จากการทบทวนวรรณกรรม ได้แก่ แนวความคิดเกี่ยวกับกระบวนการวางแผน แนวความคิดเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมือง แนวความคิดเกี่ยวกับการรับรู้ แนวความคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของประชาชน มาตรการทางผังเมืองในต่างประเทศ สาระสำคัญผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

5.1 แนวความคิดเกี่ยวกับกระบวนการวางแผน

กระบวนการวางแผน (Planning Process) เป็นการดำเนินการอย่างเป็นขั้นตอนเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่ต้องการ สามารถแบ่งกระบวนการวางแผนออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ (นพพันธ์ ตาปนานนท์, ม.ป.ป., Anderson Larz., 1995, อ้างถึงใน American Planning Association, 2007)

- ส่วนที่ 1 ประกอบด้วย 3 ขั้นตอน ได้แก่ การกำหนดประเด็นและแนวทางการพัฒนา การกำหนดเป้าหมาย วัตถุประสงค์ และลำดับความสำคัญ และการจัดเก็บและวิเคราะห์ข้อมูล

- ส่วนที่ 2 ประกอบด้วย 3 ขั้นตอน ได้แก่ การวางแผนและจัดทำแผน การจัดทำร่างโครงการดำเนินการและการประเมินผลแผนและโครงการดำเนินการ

- ส่วนที่ 3 ประกอบด้วย 3 ขั้นตอน ได้แก่ การดำเนินการเพื่อให้แผนมีผลใช้บังคับ การดำเนินการเพื่อให้โครงการดำเนินการมีผลใช้บังคับ และการปฏิบัติให้เป็นไปตามโครงการดำเนินการ

เอกสารเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า เสนอญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านกรค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา

5.2 แนวความคิดเกี่ยวกับมาตรการทางผังเมือง

"มาตรการทางผังเมือง" หมายถึง การกำหนดข้อกฎหมายเกี่ยวกับการวาง จัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเพื่อให้เมืองและประชากรภายในเมืองมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น (ราชบัณฑิตยสถาน, 2546, สมคิด บางโม, 2538, สำนักผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ การผังเมือง, ม.ป.ป.) โดยการดำเนินการมาตรการทางผังเมืองสามารถแบ่งได้เป็น 3 มาตรการสำคัญ ได้แก่ (นพนนท์ ตาปนานนท์, ม.ป.ป.; American Planning Association, 2007)

- มาตรการเชิงลบ (Negative Measures)

เป็นมาตรการควบคุม โดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายและข้อบังคับเพื่อควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน แบ่งเป็น 2 ลักษณะ ได้แก่ การควบคุมตามตัวบทกฎหมาย (Regulatory) และการควบคุมตามดุลพินิจ (Discretionary)

- มาตรการเชิงบวก (Positive Measures)

เป็นมาตรการสร้างแรงจูงใจ โดยหน่วยงานของรัฐ เพื่อสนับสนุนและขึ้นำการพัฒนาของภาคเอกชนให้เกิดประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางตามที่กำหนด เช่น การพัฒนาเส้นทางการคมนาคม การสาธารณูปโภค การสาธารณูปการ ฯลฯ นอกจากนี้ อาจเกิดขึ้นในลักษณะโครงการพัฒนาพื้นที่เฉพาะในบริเวณใดบริเวณหนึ่ง

- มาตรการส่งเสริมหรือเหนี่ยวนำ (Incentive or Deductive Measures)

เป็นมาตรการที่ให้ผู้ได้รับประโยชน์จากมาตรการเชิงบวกเป็นผู้จ่าย (Beneficiary Pay Principle) เช่น การให้อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินที่เพิ่มขึ้น (FAR Bonus) มาตรการถ่ายโอนสิทธิการพัฒนา (Transfer of Development Right หรือ TDR) เป็นต้น

5.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการรับรู้

"การรับรู้" หมายถึง กระบวนการทางจิตวิทยาพื้นฐานของบุคคล ซึ่งเป็นการแสดงออกถึงความรู้ ความคิดเห็นที่เกิดขึ้นจากการตีความ การสัมผัสสิ่งแวดล้อมหรือสิ่งเร้า กระบวนการรับรู้ จึงประกอบด้วยกระบวนการภายนอก (Stimulus) กระบวนการภายใน (Perception) และกระบวนการแสดงออก (Response) (สุภัทรา เสงวณิชย์, 2541 อ้างถึงใน มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา, 2553)

5.4 แนวความคิดเกี่ยวกับการมีส่วนร่วมของประชาชน

การมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการวางแผนสามารถมีได้ตั้งแต่ขั้นตอนการวางแผน การดำเนินการ การใช้ประโยชน์ การแบ่งปันผลประโยชน์ และการประเมินผล โดยแนวทางการสื่อสารข้อมูลข่าวสาร (Communicative Approach) จะเป็นแนวทางการดำเนินการที่ให้ข้อมูลข่าวสารแก่ประชาชน เพื่อให้มีความรู้ ความเข้าใจในสาระสำคัญต่างๆ อันนำมาซึ่งการมีส่วนร่วมอย่างกว้างขวางและการดำเนินการตัดสินใจได้อย่างถูกต้อง อย่างไรก็ตาม การวางและจัดทำผังเมืองรวมในประเทศไทย ประชาชนมักมีส่วนร่วมในกระบวนการเฉพาะตามที่กฎหมายกำหนด คือ ในการประชุมประชาชนเพื่อรับฟังความคิดเห็น หรือในการยื่นคำร้องระหว่างปิดประกาศแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวม (นพนนท์ ตาปนานนท์, ม.ป.ป.)

5.5 มาตรการทางผังเมืองในต่างประเทศ

ประเทศสหรัฐอเมริกา: การวางแผนและผังมีทั้งในระดับประเทศ ภาค มลรัฐ และระดับเมือง โดยในระดับเมือง เครื่องมือที่มีประสิทธิภาพในการนำผังไปสู่การปฏิบัติ ได้แก่ การลงทุนด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (Capital Investment) และการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use Control) ตัวอย่างเทคนิคในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ การพัฒนาแบบผสมหรือรวมเป็นหน่วยเดียว (Planned Unit Development หรือ PUD) มาตรการถ่ายโอนสิทธิการพัฒนา การกำหนดย่านพิเศษ (Special District) ข้อบัญญัติควบคุมย่านแบบ "ผลประโยชน์" หรือ "แรงจูงใจ" (Bonus or Incentive) เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา หรืออ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Zoning) การเก็บค่าธรรมเนียม (Exactions) เป็นต้น นอกจากนี้ ในขั้นตอนการวางแผนระดับท้องถิ่น ประชาชนจะมีส่วนร่วม ทั้งในขั้นตอนการกำหนดเป้าหมาย การกำหนดนโยบายทางเลือก การประเมินแต่ละทางเลือก การเลือกนโยบาย การนำผัง ไปสู่การปฏิบัติ และการตรวจสอบและประเมินผล (ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547 และ สมศักดิ์ วงศ์ราษฎร์, 2549)

ประเทศสหราชอาณาจักร: ส่วนท้องถิ่น หน่วยปกครองท้องถิ่นและมหานครจะมีการวางแผนผังท้องถิ่นภายใต้ กรอบนโยบายระดับประเทศ โดยมีมาตรการปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนผัง ประกอบด้วย 1. มาตรการควบคุมการพัฒนา (Development Control) ได้แก่ การออกข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use Class Orders) ที่สอดคล้องกับแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use Zoning Plan) 2. มาตรการส่งเสริมการพัฒนา (Development Planning) เป็นในลักษณะ การออกแบบผังการพัฒนา นอกจากนี้ ในกระบวนการจัดทำผังเมืองยังมีการปรึกษาหารือ การเผยแพร่แผนเพื่อให้ สาธารณชนตรวจสอบ การคัดค้านและพิจารณาคัดค้าน การตรวจสอบข้อเท็จจริงในสาธารณะหรือการไต่สวนสาธารณะ และการรับแผน (ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547 และ สมศักดิ์ วงศ์ราษฎร์, 2549)

5.6 สาระสำคัญผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556

- การกำหนดวิสัยทัศน์และวัตถุประสงค์ เป้าหมาย

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 กำหนดวิสัยทัศน์การพัฒนาออกเป็น 5 วิสัยทัศน์ด้วยกัน ได้แก่ วิสัยทัศน์ที่ 1 มหานครที่มีความโดดเด่นในด้านศิลปวัฒนธรรมอันมีเอกลักษณ์ วิสัยทัศน์ที่ 2 มหานครที่มีความสะอาด ปลอดภัย มีสภาพแวดล้อมที่ดีและมีโครงข่ายคมนาคมขนส่งที่เป็นระบบสมบูรณ์ วิสัยทัศน์ที่ 3 มหานครที่เป็นศูนย์กลาง ทางเศรษฐกิจวิทยาการของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ วิสัยทัศน์ที่ 4 มหานครที่เป็นศูนย์กลางการบริหาร สถาปัตยกรรมที่สำคัญและองค์กรระหว่างประเทศ และวิสัยทัศน์ที่ 5 มหานครที่ส่งเสริมการรักษาสภาพแวดล้อมธรรมชาติ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2556)

ในส่วนของวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 มีการกำหนดวัตถุประสงค์ทั้งสิ้น 12 ข้อ ซึ่งกล่าวโดยรวมเป็นการมุ่งเน้นการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชน ความเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจ พาณิชยกรรม การท่องเที่ยว ของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ การส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางการบริหารการปกครอง การส่งเสริมความสะอาด รวดเร็ว และปลอดภัยในการเดินทางและการขนส่ง การสร้างเสริมความสมดุลของที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน เพื่อลดการเดินทาง การส่งเสริมอุตสาหกรรมการผลิตที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของเมือง และการผลิตที่ต้องใช้ทักษะ แรงงานฝีมือและ เทคโนโลยีขั้นสูงที่ไม่มีความเสี่ยงต่ออุบัติเหตุและปราศจากมลพิษ การบริหารจัดการการเติบโตของเมืองเพื่อให้เกิดการพัฒนา เมืองแบบกระชับ การส่งเสริมความเป็นเอกลักษณ์ทางด้านศิลปวัฒนธรรมและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่คงคุณค่า การป้องกัน และบรรเทาปัญหาภัยพิบัติจากธรรมชาติและจากการกระทำของมนุษย์ และการส่งเสริมการแก้ไขปัญหาภาวะโลกร้อน (สำนัก ผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2556)

จากวิสัยทัศน์และวัตถุประสงค์ดังกล่าว เป้าหมายของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ในเชิงพื้นที่ จึงมีดังนี้ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2556)

- ส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจในระดับภูมิภาค โดยย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง (Central Business District) ได้แก่ บริเวณถนนสีลม สาทรและสุขุมวิท ต่อเนื่องจนถึงถนนนอโตก ศูนย์พาณิชยกรรมรอง ได้แก่ บริเวณ มักกะสันและบริเวณท่าเรือคลองเตย ศูนย์กลางพาณิชยกรรมรอง ได้แก่ บริเวณศูนย์คมนาคมพหลโยธิน ศูนย์คมนาคม ตากสิน (ใหม่) บริเวณวงเวียนใหญ่

- ส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางด้านการบริหารและการปกครอง ได้แก่ บริเวณโดยรอบโครงการก่อสร้าง อาคารรัฐสภาแห่งใหม่บริเวณแยกกาย และโครงการศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ (ถนนแจ้งวัฒนะ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา

- กำหนดการพัฒนาบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นระดับต่างๆ ได้แก่ ความหนาแน่นสูง: พื้นที่ภายในแนวกถนนรัชดาภิเษก ความหนาแน่นปานกลาง: พื้นที่ต่อเนื่องบริเวณเข้าถึงศูนย์กลางเมืองได้อย่างสะดวก ความหนาแน่นน้อย: ศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรี ลาดกระบัง บางนา ดลิ่งชัน และพระราม 2 บริเวณจุดตัดของถนนสายหลักกับโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนทางราง

- ส่งเสริมการอนุรักษ์บริเวณที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม ได้แก่ บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ กรุงเทพมหานคร และพื้นที่ต่อเนื่อง

- ส่งเสริมสภาพแวดล้อมของเมือง ได้แก่ พื้นที่ชานเมืองทั้งฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร รวมถึงพื้นที่ชายฝั่งทะเลบางขุนเทียน

• การดำเนินการทางผังเมืองสำคัญ

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 มีการกำหนดแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคและรายการประกอบแผนผังท้ายกฎกระทรวง ซึ่งจากรายละเอียดแผนผังและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตลอดจนนโยบาย มาตรการวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม โดยการดำเนินการทางผังเมืองที่ประชาชนควรรู้มีดังนี้ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2556)

- การกำหนดและจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทได้กำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 10 ประเภท ได้แก่ ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (ย.1-ย.4) ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (ย.5-ย.7) ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (ย.8-ย.10) พาณิชยกรรม (พ.1-พ.5) อุตสาหกรรม (อ.1-อ.2) คลังสินค้า (อ.3) อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก.1-ก.3) ชนบทและเกษตรกรรม (ก.4-ก.5) อนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย (ศ.1-ศ.2) สถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (ส.) โดยแต่ละประเภทมีข้อกำหนดเกี่ยวกับกิจกรรมที่อนุญาต ไม่อนุญาต หรืออนุญาตโดยมีเงื่อนไขที่แตกต่างตามวัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท เช่น ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ย.1 เป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตรได้ แต่ไม่อนุญาตให้ทำพาณิชยกรรมพื้นที่อื่นๆ เพื่อให้พื้นที่ดังกล่าวไม่มีอุปสรรคสำหรับการอยู่อาศัยที่ดีเป็นต้น

- การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio: FAR) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน หมายถึง อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร การกำหนด FAR เป็นการดำเนินการที่มีวัตถุประสงค์ในการควบคุมและกำหนดความหนาแน่นประชากรในแต่ละพื้นที่ไม่ให้หนาแน่นและมากเกินไป โดยพื้นที่ที่อนุญาตให้มีจำนวนประชากรมาก หรือ ค่า FAR สูง ได้แก่ ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ย.10 (ค่า FAR เท่ากับ 8) พาณิชยกรรม พ.5 (ค่า FAR เท่ากับ 10)

- การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio: OSR) อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม หมายถึง อัตราส่วนของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างในที่ดินแปลงเดียวกัน การกำหนด OSR เป็นการดำเนินการควบคุมและกำหนดความหนาแน่นประชากรในแต่ละพื้นที่เช่นเดียวกับการกำหนด FAR โดยที่ว่าง หมายถึง พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม พื้นที่ที่อนุญาตให้มีจำนวนประชากรมาก หรือ ค่า OSR สูงได้ ได้แก่ อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ก.1-ก.3 (ค่า OSR เท่ากับ 40-100) ชนบทและเกษตรกรรม ก.4-ก.5 (ค่า OSR เท่ากับ 40) ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ย.1 (ค่า OSR เท่ากับ 40)

- การกำหนดเขตบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจการอุตสาหกรรมการผลิตที่มีมลพิษน้อย แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ได้มีการกำหนดที่ดินประเภทอุตสาหกรรมออกเป็น 2 ประเภท ตามระดับการบริหารและจัดการด้านสิ่งแวดล้อม โดยที่ดินประเภทอุตสาหกรรม อ.1 มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นเขตการบริหารและจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจการประเภท

อุตสาหกรรมการผลิตที่มีมลพิษน้อย อย่างไรก็ตาม ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินยังคงเหมือนกับที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
อ.2 ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นเขตการบริหารและจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจกรรมประเภทอุตสาหกรรม
การผลิต

- การกำหนดพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อการปลูกต้นไม้ (Biotope Area Factor: BAF) มีวัตถุประสงค์ในการ
ป้องกันและแก้ไขปัญหาอุทกภัย ตลอดจนเพิ่มพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยดูดซับก๊าซ เรือนกระจก โดยการกำหนดค่าพื้นที่น้ำซึม
ผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้จะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

- การกำหนดระยะร่นรอบอาคาร เป็นการกำหนดระยะร่นบริเวณที่ว่างด้านหน้าอาคาร ที่ว่างด้านข้างอาคาร
และที่ว่างด้านหลังอาคาร มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดระเบียบอาคารสิ่งก่อสร้างบนพื้นที่ ซึ่งการกำหนดดังกล่าว ปรากฏในข้อกำหนด
การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ย.1 และ ย.2 อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ก.1-ก.3 ชนบทและ
เกษตรกรรม ก.4-ก.5 โดยมีค่าระยะร่นรอบอาคาร 1-2 เมตร

- การกำหนดความสูงอาคาร มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดระเบียบอาคารสิ่งก่อสร้างบนพื้นที่ ซึ่งการกำหนดดังกล่าว
ปรากฏในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ย.1 และ ย.2 อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
ก.1-ก.3 ชนบทและเกษตรกรรม ก.4-ก.5 โดยมีค่าความสูงสูงสุดไม่เกิน 12 เมตร

- การกำหนดขนาดเขตทางถนนสาธารณะ มีวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันปัญหาการจราจรและผลกระทบต่อ
สภาพแวดล้อมของบริเวณพื้นที่โดยรอบ โดยผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ได้กำหนดขนาดเขตทางของสาธารณะ
ไม่น้อยกว่า 12 16 และ 30 เมตร ยกเว้นอยู่อาศัยรวมในบริเวณที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยต่าง ๆ ให้มีความกว้างของเขตทาง
ไม่น้อยกว่า 10 เมตร

- การกำหนดระยะห่างในการติดตั้งหรือก่อสร้างป้ายจากวัด โบราณสถาน ทางพิเศษหรือถนนสาธารณะ
เป็นการดำเนินการควบคุม เพื่อก่อให้เกิดความปลอดภัย สวยงาม เป็นระเบียบ โดยการห้ามติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มี
ขนาดเกิน 1 ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน 10 กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากวัด โบราณสถาน ทางพิเศษ
หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 40 เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า 50 เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคาร
หรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือสถานีบริการก๊าซ

- การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR Bonus) เป็นการเพิ่มมาตรการสร้างแรงจูงใจให้กับ
เจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการ โดยการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินให้ในกรณีที่เจ้าของที่ดิน หรือ ผู้ประกอบการ
มีการจัดพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะ การจัดให้มีที่จอดรถยนต์ในพื้นที่ภายในระยะ 500 เมตร รอบสถานีรถไฟฟ้าต้นทาง
ปลายทาง จุดบรรจบสำคัญ การจัดให้มีพื้นที่สำหรับกักเก็บน้ำฝนหรือพื้นที่รับน้ำในอาคารหรือแปลงที่ดิน การก่อสร้างอาคาร
ประหยัดพลังงาน การจัดให้มีที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือผู้ที่อยู่อาศัยเดิม โดยการได้รับ FAR Bonus สามารถเพิ่มขึ้น
สูงสุดถึงร้อยละ 20 จากที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท

จากข้อมูลที่กล่าวข้างต้น เมื่อพิจารณาการดำเนินการผังเมืองสำคัญในพื้นที่ศึกษาทั้ง 6 พื้นที่ จึงมีรายละเอียด
ดังตารางที่ 2

6. กรอบแนวคิดการวิจัย

การเปิดโอกาสให้ประชาชนมีส่วนร่วมในกระบวนการวางแผน และการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวม ไม่ว่าจะเป็นในขั้นตอน
การวางแผน การดำเนินการ การใช้ประโยชน์ การแบ่งปันผลประโยชน์ และการประเมินผล ตลอดจนการสื่อสารข้อมูลข่าวสาร
ในรูปแบบการดำเนินการทางผังเมืองสำคัญแก่ประชาชน จะช่วยให้มาตรการทางผังเมืองที่ได้ ซึ่งได้แก่ ผังเมืองรวม
กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 มีการควบคุมและส่งเสริมการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังก่อให้เกิดความรู้ ความเข้าใจ
และการรับรู้ของประชาชนที่มีต่อมาตรการทางผังเมืองมากขึ้นอีกด้วย (รูปที่ 2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา

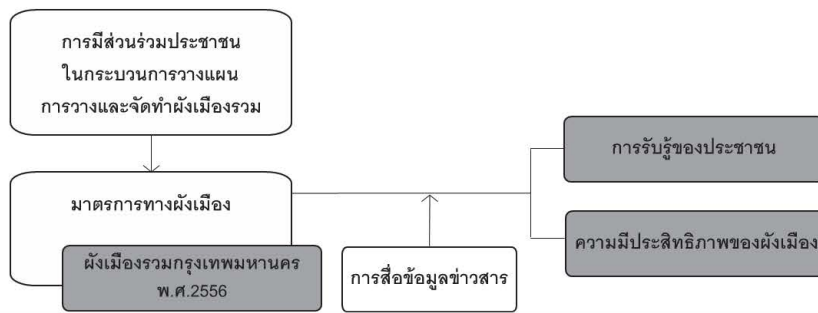
ตารางที่ 2 การดำเนินการผังเมืองสำคัญในพื้นที่ศึกษาทั้ง 6 พื้นที่

พื้นที่	การดำเนินการผังเมืองสำคัญ
พื้นที่ 1	พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกกำหนดให้เป็นที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ที่ดินอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย และที่ดินพาณิชยกรรม ส่งผลให้มีค่า FAR สูงถึง 10 และไม่มีการกำหนดระยะร่นรอบอาคาร และความสูงสูงสุด
พื้นที่ 2	พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกกำหนดให้เป็นที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ที่ดินพาณิชยกรรม ที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง อีกทั้งมีที่ดินสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการมากกว่าพื้นที่อื่นๆ พื้นที่ 2 ไม่มีการกำหนดระยะร่นรอบอาคารและความสูงสูงสุด และพื้นที่บางบริเวณ เช่น บริเวณที่ดิน พ.5-1 ในเขตราชเทวี มีค่า FAR สูงถึง 10 นอกจากนี้ จากการเป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟฟ้างิจเป็นพื้นที่ที่เจ้าของที่ดิน หรือ ผู้ประกอบการมีโอกาสได้รับการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR Bonus) ในกรณีที่มีการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ในพื้นที่ภายในระยะ 500 เมตร รอบสถานีรถไฟฟ้างิจทาง ปลายทางจุดบรรจบสำคัญ
พื้นที่ 3	พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกกำหนดให้เป็นที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย อันส่งผลให้มีการกำหนดระยะร่นรอบอาคารขนาดแปลงที่ดินต่ำสุดในโครงการจัดสรร และความสูงสูงสุด (ไม่เกิน 12 เมตร) นอกจากนี้ ที่ดินในพื้นที่ 3 ยังมีการกำหนดที่ดินอุตสาหกรรมในบริเวณเขตคั่นแนว (อ.2-2) และเขตประเวศ (อ.1-2 และ อ.2-4)
พื้นที่ 4	พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกกำหนดให้เป็นที่ดินอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม และที่ดินชนบทและเกษตรกรรม อย่างไรก็ตาม พื้นที่ยังถูกกำหนดประเภทที่ดินอื่นๆ ที่หลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ที่ดินพาณิชยกรรม ที่ดินอุตสาหกรรม ที่ดินคลังสินค้า ส่งผลให้พื้นที่มีความหลากหลายของข้อกำหนด โดยในบางพื้นที่ เช่น พื้นที่ ก.1-13 ในเขตลาดกระบัง มีค่า FAR สูงสุดเท่ากับ 10 และขนาดแปลงที่ดินต่ำสุดในโครงการจัดสรร ไม่เกิน 1,000 ตารางวา และในบางพื้นที่ เช่น พื้นที่ ก.5-3 ในเขตหนองจอก ไม่มีการกำหนดค่า FAR และขนาดแปลงที่ดินต่ำสุดในโครงการจัดสรร เป็นต้น นอกจากนี้ ในแผนผังแสดงที่โล่งยังกำหนดให้พื้นที่บางส่วนของเขตคลองสามวา เขตมีนบุรี เขตลาดกระบังเป็นที่โล่งเพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติอีกด้วย
พื้นที่ 5	พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกกำหนดให้เป็นที่ดินอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม อย่างไรก็ตาม พื้นที่ยังถูกกำหนดประเภทที่ดินอื่นๆ ไม่ว่าจะเป็นที่ดินชนบทและเกษตรกรรม ที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ที่ดินพาณิชยกรรม ส่งผลให้พื้นที่มีความหลากหลายของข้อกำหนด โดยในบางพื้นที่ เช่น พื้นที่ ก.2-9 ในเขตบางแค มีค่า OSR ร้อยละ 40 และขนาดแปลงที่ดินต่ำสุดในโครงการจัดสรร ไม่เกิน 100 ตารางวา และในบางพื้นที่ เช่น พื้นที่ ย.5-24 ในเขตภาษีเจริญ มีค่า OSR ร้อยละ 7.5 ไม่มีการกำหนดขนาดแปลงที่ดินต่ำสุดในโครงการจัดสรร เป็นต้น นอกจากนี้ ในแผนผังแสดงที่โล่งยังกำหนดให้พื้นที่บางส่วนของเขตตลิ่งชัน เขตทวีวัฒนา เขตบางแคและเขตภาษีเจริญเป็นที่โล่งเพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติอีกด้วย
พื้นที่ 6	พื้นที่ถูกกำหนดประเภทที่ดินหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นที่ดินชนบทและเกษตรกรรม ที่ดินอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ที่ดินพาณิชยกรรม ที่ดินอุตสาหกรรม โดยพื้นที่ 6 เป็นบริเวณสำคัญของการกำหนดที่ดินประเภทอุตสาหกรรม อ.1 (เป็นที่ตั้งของ อ.1-3 อ.1-4 อ.1-5 และ อ.1-6) นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดประเภทที่ดินทะเล (ส.-74) และในแผนผังแสดงที่โล่งยังกำหนดให้พื้นที่บางส่วนของเขตบางขุนเทียนเป็นที่โล่งพักน้ำเพื่อป้องกันน้ำท่วมและที่โล่งเพื่ออนุรักษ์และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมชายฝั่งทะเลอีกด้วย

ที่มา: ผู้วิจัย, 2559

เอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา หรือ นำไปใช้อ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2 กรอบแนวคิดการวิจัย

ที่มา: ผู้วิจัย, 2559

7. ผลการวิจัย

ผลการวิจัยที่ได้จากแบบสอบถามสามารถแบ่งรายละเอียดเป็นประเด็นต่างๆ ได้แก่ ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม และข้อมูลการรับรู้ในมาตรการทางผังเมือง โดยมีรายละเอียดดังนี้

• ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

เพศ: ผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 6 พื้นที่ที่มีสัดส่วนเพศชายและหญิงที่ใกล้เคียงกัน (ประมาณร้อยละ 50) โดยพื้นที่ 1 3 4 และพื้นที่ 6 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (ร้อยละ 56.00 51.46 58.65 และ ร้อยละ 53.33 ตามลำดับ) ในขณะที่พื้นที่ 2 และพื้นที่ 5 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย (ร้อยละ 51.55 และร้อยละ 56.00 ตามลำดับ) (ตารางที่ 3)

อายุ: ผู้ตอบแบบสอบถามพื้นที่ 1 และพื้นที่ 5 ส่วนใหญ่มีอายุ 20-30 ปี (ร้อยละ 33.00 และ ร้อยละ 29.00 ตามลำดับ) พื้นที่ 2 และพื้นที่ 4 ส่วนใหญ่มีอายุ 41-50 ปี (ร้อยละ 25.77 และร้อยละ 21.90 ตามลำดับ) พื้นที่ 3 ส่วนใหญ่มีอายุ 31-40 ปี (ร้อยละ 29.13) พื้นที่ 5 ส่วนใหญ่มีอายุน้อยกว่า 20 ปี (ร้อยละ 24.76) (ตารางที่ 3)

ระดับการศึกษา: ผู้ตอบแบบสอบถามของพื้นที่ 1 4 และพื้นที่ 6 ส่วนใหญ่มีการศึกษาในระดับมัธยมศึกษา/ อาชีวศึกษา (ร้อยละ 46.39 46.60 และร้อยละ 50.49 ตามลำดับ) พื้นที่ 2 3 และพื้นที่ 5 ส่วนใหญ่มีการศึกษาในระดับอนุปริญญา/ ปริญญาตรี (ร้อยละ 43.01 42.57 และ ร้อยละ 42.27 ตามลำดับ) (ตารางที่ 3)

ระยะเวลาการอยู่อาศัย: ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ของทั้ง 6 พื้นที่ มีระยะเวลาการอยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร 12 ปีขึ้นไปทั้งสิ้น (ร้อยละ 30.10-50.00) (ตารางที่ 3)

• ข้อมูลการรับรู้ในมาตรการทางผังเมือง

เมื่อพิจารณาการรับรู้มาตรการทางผังเมืองของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 6 พื้นที่ มีประเด็นที่น่าสนใจ ดังนี้

พื้นที่ 1: ผู้ตอบแบบสอบถามในพื้นที่ 1 มากกว่าร้อยละ 50 ไม่รับทราบในรายละเอียดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในทุกประเด็น โดยสามอันดับแรกที่มีร้อยละการไม่ทราบสูงสุด ได้แก่ การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (ร้อยละ 82) การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ 79) การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ 79) (ตารางที่ 4)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา

ตารางที่ 3 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ประเด็น		พื้นที่ 1	พื้นที่ 2	พื้นที่ 3	พื้นที่ 4	พื้นที่ 5	พื้นที่ 6
		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เพศ	ชาย	44.00	51.55	48.54	41.35	56.00	46.67
	หญิง	56.00	48.45	51.46	58.65	44.00	53.33
	รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
อายุ	น้อยกว่า 20 ปี	22.00	9.28	9.71	17.14	10.00	24.76
	20-30 ปี	33.00	22.68	22.33	16.19	29.00	20.95
	31-40 ปี	22.00	17.53	29.13	19.05	21.00	23.81
	41-50 ปี	10.00	25.77	26.21	21.90	20.00	11.43
	51-60 ปี	12.00	18.56	10.68	15.24	17.00	13.33
	มากกว่า 60 ปี	1.00	6.19	1.94	10.48	3.00	5.71
	รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
ระดับการศึกษา	ประถมศึกษา	11.34	19.35	17.82	17.48	15.46	21.36
	มัธยมศึกษา/อาชีวศึกษา	46.39	27.96	33.66	46.60	36.08	50.49
	อนุปริญญา/ปริญญาตรี	41.24	43.01	42.57	32.04	42.27	27.18
	ปริญญาโท	1.03	8.60	4.95	3.88	5.15	0.97
	ปริญญาเอก	0.00	1.08	0.99	0.00	1.03	0.00
	รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
ระยะเวลา อยู่อาศัย	น้อยกว่า 1 ปี	14.00	6.19	5.83	1.96	4.00	4.76
	1-3 ปี	11.00	16.49	22.33	6.86	17.00	16.19
	4-6 ปี	17.00	10.31	18.45	14.71	19.00	12.38
	7-9 ปี	12.00	10.31	7.77	12.75	8.00	5.71
	10-12 ปี	5.00	13.40	15.53	13.73	17.00	17.14
	12 ปีขึ้นไป	41.00	43.30	30.10	50.00	35.00	43.81
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	

ที่มา: ผู้วิจัย, 2559

พื้นที่ 2: ผู้ตอบแบบสอบถามในพื้นที่ 2 มากกว่าร้อยละ 50 ไม่รับทราบในรายละเอียดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในทุกประเด็น โดยสามอันดับแรกที่มีร้อยละการไม่ทราบสูงสุด ได้แก่ การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ 72.16) การกำหนดพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อการปลูกต้นไม้ (ร้อยละ 71.13) การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (ร้อยละ 69.07) (ตารางที่ 5)

พื้นที่ 3: ผู้ตอบแบบสอบถามในพื้นที่ 3 มากกว่าร้อยละ 50 ไม่รับทราบในรายละเอียดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในทุกประเด็น โดยสามอันดับแรกที่มีร้อยละการไม่ทราบสูงสุด ได้แก่ การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ 84.47) การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ 81.55) การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (ร้อยละ 78.64) (ตารางที่ 6)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา หรืออ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ 4: ผู้ตอบแบบสอบถามในพื้นที่ 4 มากกว่าร้อยละ 50 ไม่รับทราบในรายละเอียดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในทุกประเด็น โดยสามอันดับแรกที่มีร้อยละการไม่ทราบสูงสุด ได้แก่ การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ 89.22) การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ 84.62) การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (ร้อยละ 84.62) (ตารางที่ 7)

พื้นที่ 5: ผู้ตอบแบบสอบถามในพื้นที่ 5 มากกว่าร้อยละ 50 ไม่รับทราบในรายละเอียดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในทุกประเด็น โดยสามอันดับแรกที่มีร้อยละการไม่ทราบสูงสุด ได้แก่ การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ 85.00) การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (ร้อยละ 81.82) การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ 77.00) (ตารางที่ 8)

พื้นที่ 6: ผู้ตอบแบบสอบถามในพื้นที่ 6 มากกว่าร้อยละ 50 ไม่รับทราบในรายละเอียดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ยกเว้นในเรื่องการกำหนดขนาดเขตทางถนนสาธารณะที่มีผู้ตอบแบบสอบถามไม่รับทราบไม่ถึงร้อยละ 50 (ร้อยละ 48.54) โดยสามอันดับแรกที่มีร้อยละการไม่ทราบสูงสุด ได้แก่ การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ 84.62) การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ 82.69) การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (ร้อยละ 80.77) (ตารางที่ 9)

ตารางที่ 4 การตระหนักและรับทราบในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (พื้นที่ 1)

ประเด็นข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน	ร้อยละ	
	ทราบ	ไม่ทราบ
การกำหนดและจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	32.00	68.00
การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	21.00	79.00
การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม	18.00	82.00
การกำหนดเขตบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจกรรมอุตสาหกรรมการผลิตที่มีมลพิษน้อย	35.00	65.00
การกำหนดพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อการปลูกต้นไม้	32.00	68.00
การกำหนดระยะร่นรอบอาคาร (ที่ว่างด้านหน้าอาคาร ที่ว่างด้านข้างอาคารและที่ว่างด้านหลังอาคาร)	32.00	68.00
การกำหนดความสูงอาคาร	36.00	64.00
การกำหนดขนาดเขตทางถนนสาธารณะ	44.00	56.00
การกำหนดระยะห่างในการติดตั้งหรือก่อสร้างป้ายจากวัด โบราณสถาน ทางพิเศษหรือถนนสาธารณะ	37.00	63.00
การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	21.00	79.00

ที่มา: ผู้วิจัย, 2559

ตารางที่ 5 การตระหนักและรับทราบในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (พื้นที่ 2)

ความรู้และความเข้าใจเบื้องต้นในมาตรการทางผังเมือง	ร้อยละ	
	ทราบ	ไม่ทราบ
การกำหนดและจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	42.27	57.73
การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	34.02	65.98
การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม	30.93	69.07
การกำหนดเขตบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจกรรมอุตสาหกรรมการผลิตที่มีมลพิษน้อย	44.33	55.67
การกำหนดพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อการปลูกต้นไม้	28.87	71.13
การกำหนดระยะร่นรอบอาคาร (ที่ว่างด้านหน้าอาคาร ที่ว่างด้านข้างอาคารและที่ว่างด้านหลังอาคาร)	36.08	63.92
การกำหนดความสูงอาคาร	40.21	59.79
การกำหนดขนาดเขตทางถนนสาธารณะ	47.42	52.58
การกำหนดระยะห่างในการติดตั้งหรือก่อสร้างป้ายจากวัด โบราณสถาน ทางพิเศษหรือถนนสาธารณะ	36.08	63.92
การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	27.84	72.16

ที่มา: ผู้วิจัย, 2559

ตารางที่ 6 การตระหนักและรับทราบในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (พื้นที่ 3)

ความรู้และความเข้าใจเบื้องต้นในมาตรการทางผังเมือง	ร้อยละ	
	ทราบ	ไม่ทราบ
การกำหนดและจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	29.13	70.87
การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	18.45	81.55
การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม	21.36	78.64
การกำหนดเขตบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจกรรมอุตสาหกรรมการผลิตที่มีมลพิษน้อย	39.81	60.19
การกำหนดพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อการปลูกต้นไม้	26.21	73.79
การกำหนดระยะร่นรอบอาคาร (ที่ว่างด้านหน้าอาคาร ที่ว่างด้านข้างอาคารและที่ว่างด้านหลังอาคาร)	25.24	74.76
การกำหนดความสูงอาคาร	47.57	52.43
การกำหนดขนาดเขตทางถนนสาธารณะ	46.60	53.40
การกำหนดระยะห่างในการติดตั้งหรือก่อสร้างป้ายจากวัด โบราณสถาน ทางพิเศษหรือถนนสาธารณะ	34.95	65.05
การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	15.53	84.47

ที่มา: ผู้วิจัย, 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา หรือทำซ้ำอย่างอื่นถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7 การตระหนักและรับทราบในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (พื้นที่ 4)

ความรู้และความเข้าใจเบื้องต้นในมาตรการทางผังเมือง	ร้อยละ	
	ทราบ	ไม่ทราบ
การกำหนดและจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	38.46	61.54
การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	15.38	84.62
การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม	15.38	84.62
การกำหนดเขตบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจกรรมอุตสาหกรรมการผลิตที่มีมลพิษน้อย	38.46	61.54
การกำหนดพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อการปลูกต้นไม้	28.43	71.57
การกำหนดระยะร่นรอบอาคาร (ที่ว่างด้านหน้าอาคาร ที่ว่างด้านข้างอาคารและที่ว่างด้านหลังอาคาร)	26.21	73.79
การกำหนดความสูงอาคาร	45.63	54.37
การกำหนดขนาดเขตทางถนนสาธารณะ	45.10	54.90
การกำหนดระยะห่างในการติดตั้งหรือก่อสร้างป้ายจากวัด โบราณสถาน ทางพิเศษหรือถนนสาธารณะ	36.54	63.46
การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	10.78	89.22

ที่มา: ผู้วิจัย, 2559

ตารางที่ 8 การตระหนักและรับทราบในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (พื้นที่ 5)

ความรู้และความเข้าใจเบื้องต้นในมาตรการทางผังเมือง	ร้อยละ	
	ทราบ	ไม่ทราบ
การกำหนดและจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	35.00	65.00
การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	23.00	77.00
การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม	18.18	81.82
การกำหนดเขตบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจกรรมอุตสาหกรรมการผลิตที่มีมลพิษน้อย	38.00	62.00
การกำหนดพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อการปลูกต้นไม้	32.00	68.00
การกำหนดระยะร่นรอบอาคาร (ที่ว่างด้านหน้าอาคาร ที่ว่างด้านข้างอาคารและที่ว่างด้านหลังอาคาร)	26.00	74.00
การกำหนดความสูงอาคาร	38.00	62.00
การกำหนดขนาดเขตทางถนนสาธารณะ	35.00	65.00
การกำหนดระยะห่างในการติดตั้งหรือก่อสร้างป้ายจากวัด โบราณสถาน ทางพิเศษหรือถนนสาธารณะ	28.00	72.00
การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	15.00	85.00

ที่มา: ผู้วิจัย, 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา 103 อ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จสจ.

ตารางที่ 9 การตระหนักและรับทราบในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน (พื้นที่ 6)

ความรู้และความเข้าใจเบื้องต้นในมาตรการทางผังเมือง	ร้อยละ	
	ทราบ	ไม่ทราบ
การกำหนดและจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	26.92	73.08
การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	17.31	82.69
การกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม	19.23	80.77
การกำหนดเขตบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจกรรมอุตสาหกรรม การผลิตที่มีมลพิษน้อย	43.27	56.73
การกำหนดพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อการปลูกต้นไม้	35.58	64.42
การกำหนดระยะร่นรอบอาคาร (ที่ว่างด้านหน้าอาคาร ที่ว่างด้านข้างอาคารและที่ว่างด้านหลัง อาคาร)	27.88	72.12
การกำหนดความสูงอาคาร	41.35	58.65
การกำหนดขนาดเขตทางถนนสาธารณะ	51.46	48.54
การกำหนดระยะห่างในการติดตั้งหรือก่อสร้างป้ายจากวัด โบราณสถาน ทางพิเศษหรือถนน สาธารณะ	36.54	63.46
การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	15.38	84.62

ที่มา: ผู้วิจัย, 2559

8. สรุปและอภิปรายผลการวิจัย

1. การดำเนินการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 มีการดำเนินการอย่างเป็นขั้นตอนสอดคล้องกับแนวความคิดและหลักการในเรื่องกระบวนการวางแผน (Planning Process) ดังจะเห็นได้จากการกำหนด วัตถุประสงค์ เป้าหมายและการจัดเก็บและวิเคราะห์ข้อมูลนโยบายและแผนการพัฒนา สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่กรุงเทพมหานครต้องเผชิญ ตลอดจนการเพิ่มมาตรการสร้างแรงจูงใจให้กับเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการเพื่อให้แผนมีผลใช้บังคับ ฯลฯ

2. ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 มีลักษณะการเป็นมาตรการทางผังเมือง ทั้งในแบบมาตรการเชิงลบ (Negative Measures) มาตรการเชิงบวก (Positive Measures) และมาตรการส่งเสริมหรือเหนี่ยวนำ (Incentive or Deductive Measures) เนื่องจากมีลักษณะการควบคุมตามตัวบทกฎหมายโดยประกาศเป็นกฎกระทรวงให้ใช้บังคับในราชกิจจานุเบกษา (มาตรการเชิงลบ) มีการกำหนดแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคที่สนับสนุนและขึ้นนำการพัฒนาของภาคเอกชน (มาตรการเชิงบวก) และมีการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินที่เพิ่มขึ้น (มาตรการส่งเสริมหรือเหนี่ยวนำ)

3. ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 มีการกำหนดการดำเนินการทางผังเมืองหลายประการที่สะท้อนให้เห็นถึงการให้ความสำคัญในเรื่องสิ่งแวดล้อม อันเป็นประเด็นที่ทั่วโลกให้ความสนใจ ดังจะเห็นได้จากการกำหนดวัตถุประสงค์ และการดำเนินการทางผังเมืองที่ส่งเสริมการป้องกันและบรรเทาภัยพิบัติจากธรรมชาติ การแก้ไขปัญหาภาวะโลกร้อนและช่วยลดก๊าซเรือนกระจก เช่น การกำหนดพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อการปลูกต้นไม้ การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินให้ในกรณีที่เจ้าของที่ดิน หรือ ผู้ประกอบการที่มีการก่อสร้างอาคารประหยัดพลังงาน เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา หรือ ทำซ้ำอย่างอื่นถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ผู้ตอบแบบสอบถามในทุกพื้นที่มากกว่าร้อยละ 50 ไม่รับทราบในรายละเอียดการดำเนินการทางผังเมือง โดยเฉพาะในเรื่องการกำหนดอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน นอกจากนี้ การจัดแบ่งกลุ่มพื้นที่จัดเก็บแบบสอบถาม โดยพิจารณาตามการกำหนดของสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานครที่พิจารณาและจัดกลุ่มพื้นที่ตามลักษณะการพัฒนาและการใช้ประโยชน์ที่ดิน ไม่ส่งผลให้เกิดความแตกต่างในเรื่องการรับทราบในรายละเอียดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่อย่างใด

5. การดำเนินการทางผังเมืองที่ผู้ตอบแบบสอบถามมีร้อยละของการรับรู้มากกว่าประเด็นอื่นๆ คือ การกำหนดขนาดเขตทางถนนสาธารณะ โดยในพื้นที่ 6 เป็นพื้นที่เดียวที่ร้อยละการรับรู้การกำหนดขนาดเขตทางถนนสาธารณะสูงมากกว่าร้อยละ 50 (ร้อยละ 51.46)

6. พื้นที่ 2 พื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรมเป็นพื้นที่ที่มีโอกาสได้รับการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน จากการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ในพื้นที่ภายในระยะ 500 เมตร รอบสถานีรถไฟฟ้าต้นทาง ปลายทางและจุดบรรจบสำคัญ เนื่องจากเป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟฟ้าค่อนข้างมาก แต่ผลจากแบบสอบถามพบว่า กลุ่มตัวอย่างในพื้นที่มีร้อยละการไม่ทราบในเรื่องการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินสูงถึงร้อยละ 72.16 การไม่ทราบในประเด็นดังกล่าว จึงอาจเป็นข้อจำกัดให้มาตรการทางผังเมืองไม่สามารถสัมฤทธิ์ผลในทางปฏิบัติเท่าที่ควรได้

7. ผลจากแบบสอบถามกลุ่มตัวอย่างพื้นที่ 6 พื้นที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่างที่รับทราบในเรื่องการกำหนดเขตบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจการอุตสาหกรรมการผลิตที่มีมลพิษน้อยร้อยละ 43.27 แม้น้อยกว่าร้อยละการไม่ทราบในประเด็นดังกล่าว แต่เป็นสัดส่วนการรับทราบที่ค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับประเด็นมาตรการทางผังเมืองอื่นๆ ซึ่งการรับทราบในมาตรการทางผังเมืองของกลุ่มตัวอย่างนี้ น่าจะเป็นผลมาจากความคุ้นเคยและรับรู้ในสภาพพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนมาก

9. ข้อเสนอแนะการวิจัยต่อไป

1. การไม่รับทราบในรายละเอียดการดำเนินการทางผังเมืองของประชาชน อาจมีสาเหตุมาจากปัจจัยในหลายๆ ประการ ได้แก่ การสื่อสารข้อมูลข่าวสารที่ไม่เพียงพอและน้อยเกินไป การขาดการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการวางแผนและจัดทำ (ดังเห็นได้จากมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการผังเมืองในไทยมักเป็นไปตามกฎหมายกำหนด ในขณะที่ต่างประเทศการมีส่วนร่วมของประชาชนเกิดขึ้นในแทบทุกขั้นตอนการวางแผน) ความยากในการทำความเข้าใจในเนื้อหาการดำเนินการทางผังเมือง (ดังจะเห็นได้จากร้อยละของการไม่ทราบ มักมีค่าสูงในการดำเนินการทางผังเมืองที่ต้องมีการคำนวณหรือเป็นคำศัพท์เฉพาะในทางผังเมือง) เป็นต้น ซึ่งการระบุสาเหตุที่ชัดเจนของการขาดการรับรู้ของประชาชนในการดำเนินการทางผังเมืองควรดำเนินการวิจัยอย่างละเอียดต่อไปในอนาคต

2. บทควมวิจัยชิ้นนี้ มีลักษณะเป็นการศึกษาเชิงปริมาณที่มุ่งเน้นการรับทราบของประชาชนต่อมาตรการทางผังเมืองที่เกิดขึ้นในกรุงเทพมหานครเป็นสำคัญ ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์มากยิ่งขึ้นเมื่อมีการศึกษาและวิจัยต่อยอดเพื่อทบทวนและวางแผนกระบวนการสร้างความรู้ ความเข้าใจและการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการทางผังเมือง

3. การกำหนดกลุ่มตัวอย่างที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากมาตรการทางผังเมือง เช่น กลุ่มตัวอย่างประชาชนที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินกรุงเทพมหานคร ฯลฯ ตลอดจนการกำหนดเกณฑ์หรือปัจจัยการรับรู้ของประชาชนจะช่วยให้ผลการวิเคราะห์ในการเรื่องการรับรู้มาตรการทางผังเมืองมีความถูกต้องมากยิ่งขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา อย่างไรก็ดีเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จสจ.



กิตติกรรมประกาศ

บทความวิจัยนี้ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการวิจัยเรื่อง "มาตรการทางผังเมืองกับการจัดการสิ่งแวดล้อมในกรุงเทพมหานคร" ซึ่งได้รับทุนสนับสนุนการวิจัยจากเงินงบประมาณแผ่นดิน ประจำปีงบประมาณ 2558 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต จึงขอขอบคุณกองบริหารการวิจัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต มา ณ โอกาสนี้

เอกสารอ้างอิง

- กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย. 2559. ประกาศสำนักทะเบียนกลาง เรื่อง จำนวนราษฎรทั่วราชอาณาจักร ตามหลักฐานการทะเบียนราษฎร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558. เข้าถึงข้อมูลวันที่ 5 สิงหาคม พ.ศ. 2559. เว็บไซต์: http://stat.bora.dopa.go.th/stat/y_stat58.htm.
- นพพันธ์ ตาปนานนท์. ม.ป.ป. การวางแผนภาคและเมือง (Urban and Regional Planning). เอกสารคำสอนวิชา 2503515, กรุงเทพฯ: ม.ป.ท.
- มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา. 2553. การสำรวจการรับรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับทิศทางการดำเนินงานของ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา. เข้าถึงข้อมูลวันที่ 5 สิงหาคม พ.ศ. 2559 . เว็บไซต์: [http://eresearch.library.ssu.ac.th/bitstream/123456789/84/5/ird_134_53.pdf%20\(4\).pdf](http://eresearch.library.ssu.ac.th/bitstream/123456789/84/5/ird_134_53.pdf%20(4).pdf).
- ราชบัณฑิตยสถาน. 2546. พจนานุกรมราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2542. กรุงเทพฯ: ศิริวัฒนาอินเตอร์พริ้นท์.
- ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2547. หลักกฎหมายผังเมืองและระบบการผังเมืองของต่างประเทศ กรณีศึกษา: ประเทศสหรัฐอเมริกา. กรุงเทพฯ: ม.ป.ท.
- ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2547. หลักกฎหมายผังเมืองและระบบการผังเมืองของต่างประเทศ กรณีศึกษา: ประเทศสหราชอาณาจักร. กรุงเทพฯ: ม.ป.ท.
- สมคิด บางโม. 2538. องค์การและการจัดการ. กรุงเทพฯ: วิทย์พัฒนา.
- สมศักดิ์ วงศ์ราษฎร์. 2549. มาตรการทางกฎหมายเพื่อการพัฒนาเมืองใหม่. วิทยานิพนธ์นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชานิติศาสตร์ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพมหานคร.
- สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา. 2518. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘. เข้าถึงข้อมูลวันที่ 3 พฤศจิกายน 2559, กรมโยธาธิการและผังเมือง เว็บไซต์: http://www.dpt.go.th/wan/lawdpt/data/01/core1_1.pdf.
- สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. 2556. สรุปสาระสำคัญผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556. กรุงเทพฯ : ม.ป.ป.
- American Planning Association. 2007. **Planning and Urban Design Standards Student Edition**. New Jersey: John Wiley and Son, Inc.
- Citymayors Statistics. 2011. **The largest cities in the world and their mayors, Cities ranked 1 to 150**. เข้าถึงข้อมูลวันที่ 5 สิงหาคม พ.ศ. 2559. เว็บไซต์: <http://www.citymayors.com/statistics/largest-cities-mayors-1.html>.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา หรือทำซ้ำอย่างอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้