

**สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง**

**โครงการปรับปรุงพื้นที่เพื่อพักอาศัย บริเวณรามคำแหง 39**  
**The Development of Residential Area In Ramkahang 39**



นางสาวนริศรา สมสนุก

๙๗  
๒๒๕๖๑๐  
๒๕๔๙

เลขหมู่.....  
เลขทะเบียน.....  
วัน,เดือน,ปี.....

75578

- 6 พ.ย. 2550

b. 118 3931A  
i.....

ปฏิญานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต  
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม  
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2549

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาานิพนธ์ : โครงการปรับปรุงพื้นที่เพื่อพักอาศัย บริเวณรามคำแหง 39  
The Development of Residential Area In  
Ramkahamhang 39

นักศึกษา : นางสาวนริศรา สมสนุก รหัส 48035021

อาจารย์ที่ปรึกษา : ผศ. เบญจวรรณ อุบลศรี

คณะ : ศึกษาศาสตร์อุตสาหกรรม

ภาควิชา : ศึกษาศาสตร์สถาปัตยกรรม

สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

ปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้คณะกรรมการตรวจปริญญาานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็น  
ชอบแล้วจึงอนุมัติให้ปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรครุศาสตร์  
อุตสาหกรรมบัณฑิตประจำปีการศึกษา 2549

.....คณบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม  
( รศ.ดร.รวิวรรณ ชินะตระกูล )

.....ประธานกรรมการ  
( ดร. คุ่มพงส์ หนูบรรจง )

.....กรรมการ  
( รศ. สุรศักดิ์ กังขาว )

.....กรรมการ  
( ผศ. สมพล ดำรงเสถียร )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

( ผศ. เบนจวรรณ อุดลศรี )

.....กรรมการ

( ผศ. พัสตราภรณ์ มีศิริ )

.....กรรมการ

( อาจารย์ สมิทธิ หวังเจริญ )

.....กรรมการ

( อาจารย์ สันติ กวินวงษ์ไพบูลย์ )

.....กรรมการ

( อาจารย์ ทศพร โสคาบรรดู )

.....กรรมการ

( อาจารย์ ภัทรทัต จันเสน )

.....กรรมการและเลขานุการ

( อาจารย์ ชูเกียรติ แซ่ตั้ง )

.....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

( อาจารย์ อัครพงศ์ อนุพันธ์พงศ์ )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาานิพนธ์	:	โครงการปรับปรุงพื้นที่เพื่อพักอาศัย บริเวณรามคำแหง 39 The Development of Residential Area In Ramkahamhang 39
นักศึกษา	:	นางสาวนริศรา สมสนุก รหัส 48035021
อาจารย์ที่ปรึกษา	:	ผศ. เบญจวรรณ อุบลศรี
คณะ	:	ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา	:	ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา	:	สถาปัตยกรรม

### บทคัดย่อ

โครงการพัฒนาและจัดทำแนวความคิดการพัฒนาชุมชนเมืองนำอยู่ชุมชนชอยรามคำแหง 39 เป็นโครงการที่จัดทำเพื่อตอบสนองตามนโยบายของสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานครที่ได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานทางภาครัฐ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาทางด้านความเป็นอยู่ของชุมชน ซึ่งมีปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ ดังเช่น ปัญหาทางด้านกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อคนในชุมชน ด้วยเหตุนี้การวางผังปรับปรุงพื้นที่เมืองให้เป็นชุมชนเมืองนำอยู่ จึงมีความสำคัญต่อชุมชนที่มีความเสื่อมโทรมและขาดความเป็นอยู่ที่ถูกสุทธลักษณะเป็นอย่างยิ่ง โดยเฉพาะชุมชนที่มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ ซึ่งชุมชนชอยรามคำแหง 39 ก็เป็นอีกชุมชนหนึ่งที่อยู่วิมลคลองแสนแสบมาตั้งแต่เริ่มก่อตั้งชุมชน โดยที่วิถีชีวิตที่เรียบง่าย แต่ปัจจุบันสภาพความเป็นอยู่เปลี่ยนไป ปัญหาส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นในชุมชนชอยรามคำแหง 39 จะเป็นปัญหาทางด้านกายภาพที่เกิดขึ้นจากสภาพความเสื่อมโทรมของบ้านเรือนที่อยู่ติดพื้นที่ริมคลองแสนแสบ พื้นที่รกร้างว่างเปล่าที่ไม่ก่อประโยชน์ใด ๆ ทางสัญจรในชุมชนมีความคับแคบที่ก่อให้เกิดอันตรายได้ง่าย ความเป็นอยู่ของคนในชุมชนมีความแออัดและขาดสุทธลักษณะที่ดินถูกบุกรุกโดยไม่มีสัญญาเช่าและรวมถึงปัญหาประชากรมีรายได้น้อย ให้สามารถอยู่รวมกันได้อย่างเหมาะสมและยั่งยืนต่อไป

จากการศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาและวิเคราะห์บทบาทที่สำคัญพอสรุปได้ว่า แนวโน้มบทบาทของพื้นที่ศึกษาควรพัฒนาและปรับปรุงเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต มีหน้าที่เป็น แหล่งพักอาศัย โดยสามารถรองรับประชาชนแรงงานวังทองหลางและพื้นที่ใกล้เคียง โดยมีกิจกรรมหลักคือ กิจกรรมทางด้านที่พักอาศัย การพัฒนาชุมชนเมืองนำอยู่

ประกอบด้วยปัจจัยหลาย ๆ ด้าน เพื่อนำไปสู่แนวทางการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ชุมชน ซึ่งการจัดทำผังชุมชนได้มีการนำแนวความคิดและวิธีการต่าง ๆ เข้ามาในการแก้ปัญหา ดังเช่นแนวความคิดเมืองน่าอยู่ที่มีมุ่งสร้างสรรค์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพและทางสังคมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสามารถเสริมสร้างให้ประชาชนมีส่วนร่วมและช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการดำเนินชีวิต เพื่อให้ได้ศักยภาพหรือคุณที่ดีที่สุด อีกทั้งแนวคิดเรื่องการจัดรูปที่ดิน ที่นำมาใช้ร่วมกับการจัดสรรที่ดิน การจัดทำพื้นที่โล่งว่างให้เป็นสวนสาธารณะระดับชุมชนในพื้นที่ สร้างโครงข่ายคมนาคมในชุมชนทั้งทางเดินเท้าและทางรถจักรยานยนต์ให้มีความสะดวกและสามารถเข้าถึงได้ง่ายขึ้น การกำหนดจิตภาพของชุมชนให้มีความชัดเจนขึ้น รวมทั้งสร้างสรรค์กลุ่มกิจกรรมของชุมชนให้มีความสัมพันธ์กันระหว่างพื้นที่และคนในชุมชนรวมถึงนักท่องเที่ยวที่จะเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมด้วยเช่นกัน

ซึ่งแนวความคิดและแนวทางการแก้ไขปัญหามาของชุมชนดังกล่าว จะช่วยส่งเสริมให้ชุมชนมีศักยภาพที่สูงขึ้น ประชากรที่อาศัยอยู่ในชุมชนมีอัตราการย้ายออกลดลง อาคารบ้านเรือนที่มีอยู่เดิมมาปรับปรุงสภาพอาคารให้ดีขึ้น ที่โล่งว่างจะถูกปรับเป็นพื้นที่สีเขียวให้กับชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง มีการกำหนดกิจกรรมให้เกิดประโยชน์ขึ้น เช่นลานกลางชุมชนที่เป็นสถานที่เล่าประวัติและเรื่องราวของชุมชน รวมทั้งสนามเด็กเล่น พื้นที่ออกกำลังกาย ฯลฯ ซึ่งปัจจัยดังกล่าว จะช่วยส่งเสริมให้คนในชุมชนมีส่วนร่วมกันในการกิจกรรมและช่วยกันดูแลรักษาชุมชนให้มีความน่าอยู่ยิ่งขึ้น

## กิตติกรรมประกาศ

การจัดทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ ต้องขอขอบคุณผู้ให้การสนับสนุนในการทำวิทยานิพนธ์มาตลอด ทั้งทางด้านข้อมูล คำปรึกษาและความช่วยเหลือต่าง ๆ เพื่อให้การศึกษาโครงการในครั้งนี้ประสบความสำเร็จและสมบูรณ์ลุล่วงไปด้วยดี อันประกอบด้วย

-ขอขอบคุณอาจารย์คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม ภาควิชาครุศาสตร์อุตสาหกรรม สาขาสถาปัตยกรรม ทุก ๆ ท่านที่ให้ความรู้และคำปรึกษาตลอดมา

-ขอขอบคุณฝ่ายวางแผนปรับปรุงพื้นที่ฟื้นฟูเมือง กางจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง สำนักงานผังเมือง กรุงเทพมหานคร ที่ให้ความช่วยเหลือทางด้านข้อมูลและหัวข้อโครงการที่มีความน่าสนใจเป็นอย่างยิ่ง

-ขอขอบคุณสำนักงานเขตวังทองหลางที่ให้ความช่วยเหลือทางด้านข้อมูล

-ขอขอบคุณสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่ให้ความช่วยเหลือทางด้านข้อมูล

-ขอขอบคุณครอบครัว สมสนุก ที่ให้การสนับสนุนทางการศึกษามาตลอดทั้งทุนทรัพย์และกำลังใจจนทำให้มีวันนี้

-ขอขอบคุณเพื่อนที่คลองหก เอก นัด ชาน เป็ลียว ด้อง นาค สำหรับมิตรภาพดี ๆ ที่มีให้และไม่เคยทิ้งกัน

-ขอขอบคุณเพื่อนซุด้ ที่เข้ามาช่วยเก็บวินาทีสุดท้ายในการปฏิบัติงาน และน้องแตที่อนุเคราะห์เครื่องปลิ้นให้ใช้

-ขอขอบคุณป้าแอด ที่ลงเรือลำเดียวกันในการทำงานด้านผังเมืองจนสำเร็จ

-ขอขอบคุณปวีณา สำหรับอุปกรรมต่าง ๆ ที่มีให้หยิบยืมทุกเวลา

-ขอขอบคุณเพื่อน ตู๋ย ยุง ที่ไปร่วมในการเก็บข้อมูลในพื้นที่ศึกษาขอยรวมคำแห่ง 39 ให้กลับมาด้วยความปรอดภัย

-ขอขอบคุณคุณนายแอมที่อนุเคราะห์ข้อมูลต่างๆให้

-ขอขอบคุณพี่บ่าวที่ช่วย งาน Present สวย ๆ ที่ทำให้

-ขอขอบคุณเพื่อนเจส ที่ช่วย งาน Present สวย ๆ ที่ทำให้

-ขอขอบคุณเพื่อนรุ่น 480350.. ทุก ๆ คน สำหรับระยะเวลา 2 ปี ที่มีความสุข

-ขอขอบคุณตัวเองที่อดทนและเพียรพยายามทำวิทยานิพนธ์จนสำเร็จ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และสุดท้ายนี้ต้องขอขอบพระคุณ ผู้ที่อยู่เบื้องหลังการทำปฏิญยานิพนธ์ครั้งนี้เป็นอย่างยิ่งคืออาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์เบญจวรรณ จุลศรี ที่ให้คำปรึกษาในทุก ๆ ด้าน ความรู้ทางด้านผังเมืองอีกทั้งคอยรับฟังปัญหาและช่วยชี้แนะแนวทางการแก้ไขปัญหาในทุก ๆ เรื่อง ขอขอบคุณค่ะ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	จ
สารบัญตาราง	ฉ
สารบัญภาพ	ฐ
สารบัญแผนภูมิ	ฑ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในการเสนอปริญญาานิพนธ์	4
1.3 ความเป็นมาของปัญหาและแนวทางการแก้ปัญหา	5
1.4 วัตถุประสงค์ของปริญญาานิพนธ์	7
1.5 ขอบเขตการศึกษาปริญญาานิพนธ์	8
1.6 วิธีการดำเนินปริญญาานิพนธ์	9
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	11
1.8 อภิธานศัพท์	12
บทที่ 2 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา	
2.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในประเทศ	13
2.1.1 สภาพทั่วไปด้านกายภาพ	13
2.1.2 สังคม	16
2.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันในกรุงเทพมหานคร	17
2.2.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในภาคกลาง	17
2.2.2 การศึกษาลักษณะทางสังคมในภาคกลาง	19
2.2.3 การศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจในภาคกลาง	21
2.3 การศึกษาสภาพปัจจุบันในกรุงเทพมหานคร	22
2.3.1 การศึกษาทางด้านกายภาพ	22
2.3.2 ความเป็นมาของเมืองและการขยายตัวของเมือง	25
2.3.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร	26

## สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
2.4 ที่ดินประเภทเกษตรกรรม	30
2.5 ประชากร	31
2.5.1 จำนวนประชากร	31
2.5.2 ความหนาแน่นประชากร	31
2.5.3 การเกิด การตาย	32
2.5.4 การย้ายถิ่น	32
2.5.5 โครงสร้างประชากร	32
2.6 เศรษฐกิจและสังคม	33
2.6.1.โครงสร้างทางเศรษฐกิจ	33
2.6.2.อัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ	33
2.6.3.โครงสร้างการจ้างงาน	33
2.6.4.การจ้างงานและจำนวนผู้มีงานทำ	34
2.6.5.รายได้ครัวเรือนและบุคคล	34
2.6.6.ระดับการศึกษา	35
2.6.7.การนับถือศาสนา	35
2.7 การคมนาคมขนส่ง	35
2.7.1.ระบบคมนาคมขนส่งทางบก	35
2.7.2 ระบบคมนาคมขนส่งทางน้ำ	37
2.7.3 การคมนาคมขนส่งทางอากาศ	38
2.8 การสาธารณสุขและสาธารณสุขการ	39
2.8.1.การสาธารณสุขโรค	39
2.8.2. การสาธารณสุขการ	40
2.8.3 การแบ่งเขตตามที่ตั้งของพื้นที่	44
<b>บทที่ 3 การศึกษาสภาพปัจจุบันของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษา</b>	
3.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในชุมชนเมืองเขตวังทองหลาง	46
3.1.1 ประวัติความเป็นมาของเขตวังทองหลาง	46

**สารบัญ(ต่อ)**

	หน้า
3.1.2 การศึกษาสภาพทั่วไปทางด้านกายภาพของเขตวังทองหลาง	59
3.1.3 การศึกษาสภาพทั่วไปของเขตวังทองหลาง	60
3.1.4 การศึกษาสภาพทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจของเขตวังทองหลาง	68
3.1.5 การศึกษาทางด้านนโยบายและโครงการสำคัญ ที่มีผลกระทบต่อเขตวังทองหลาง	71
3.1.6 การศึกษาบทบาทและความสำคัญของเขตวังทองหลาง	75
3.1.7 การศึกษาปัญหาสำคัญของเขตวังทองหลาง	75
3.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาชุมชนชอยรามคำแหง 39	80
3.2.1 การศึกษาสภาพทั่วไปทางด้านกายภาพของชุมชน ชอยรามคำแหง 39	80
3.2.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนชอยรามคำแหง 39	81
3.2.3 ระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งของชุมชน ชอยรามคำแหง 39	82
3.2.4 ระบบทางสัญจรในชุมชนชอยรามคำแหง 39	82
3.2.5 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของ ชอยรามคำแหง 39	82
3.2.6 ลักษณะอาคารในพื้นที่ศึกษาชุมชนชอยรามคำแหง 39	82
3.2.7 กรรมสิทธิ์ที่ดินในชุมชนชอยรามคำแหง 39	83
3.2.8 การเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	84
<b>บทที่ 4 การวิเคราะห์สภาพทั่วไปและบทบาทของพื้นที่</b>	
4.1 การวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง	85
4.1.1 การศึกษาด้านนโยบายในประเทศ	85
4.1.2 การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบายระดับกระทรวง	86
4.1.3 การศึกษาทางด้านนโยบายกรุงเทพ	87
4.1.4 ศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบายของ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน(องค์การมหาชน)	87
4.1.5 การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบายเขตวังทองหลาง	87

<b>สารบัญญ(ต่อ)</b>		<b>หน้า</b>
4.1.6	การศึกษาทางด้านนโยบายของกรุงเทพมหานคร	87
4.1.7	การศึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	89
4.2	การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของชุมชนชอยรามคำแหง 39	94
4.2.1	การขยายตัวของชุมชนชอยรามคำแหง 39	94
4.2.2	การขยายตัวของกิจกรรม	95
4.3	การวิเคราะห์ข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา	97
4.3.1	ได้เปรียบทางด้านทำเลที่ตั้ง แยกตามลำดับ	97
4.3.2	ลักษณะเด่นทางด้านกิจกรรมรอบพื้นที่ศึกษา	97
4.3.3	ลักษณะเด่นของกิจกรรมในพื้นที่ศึกษา	98
4.3.4	ลักษณะเด่นด้านการคมนาคมขนส่ง	98
4.4	การวิเคราะห์ปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา	98
4.4.1	ปัญหาด้านการคมนาคมและการเข้าถึงพื้นที่ศึกษา	98
4.4.2	ปัญหาและข้อจำกัดในด้านการขยายตัวของพื้นที่	98
4.4.3	ปัญหาสภาพแวดล้อมริมคลองแสนแสบ	99
4.4.4	ปัญหาด้านอาชีพและรายได้ของคนในชุมชน	99
4.4.5	ปัญหาด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน	99
4.5	การวิเคราะห์จิตภาพของพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษา	100
4.6	การวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพในการพัฒนา	106
4.6.1	การกำหนดความมุ่งหมายในการวิเคราะห์	106
4.6.2	การกำหนดปัจจัยและค่านำหนักของปัจจัย	106
4.6.3	การกำหนดตัวชี้และเกณฑ์ในการวัด	107
4.6.4	การกำหนดขอบเขตและหน่วยพื้นที่ใช้สอยในการศึกษา	114
4.6.5	การรวบรวมคะแนนและลำดับชั้น	114
4.6.6	สรุปผลการวิเคราะห์	114
4.7	การวิเคราะห์บทบาทของพื้นที่ศึกษาในอนาคต	115
4.7.1	วิเคราะห์จากนโยบายและแผนพัฒนา	115

## สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
4.7.2 วิเคราะห์จากบทบาทในปัจจุบัน	116
4.7.3 สรุปบทบาทหน้าที่ของพื้นที่ศึกษา	116
<b>บทที่ 5 การกำหนดนโยบายและเป้าหมายในการพัฒนา</b>	
5.1 การกำหนดนโยบายของการวางแผนพัฒนา	118
5.1.1 ความหมายของการพัฒนา ( Goal)	118
5.1.2 วัตถุประสงค์ของการพัฒนา (Objective)	118
5.1.3 เป้าหมายของการพัฒนา (Target)	119
5.2 การคาดการณ์จำนวนผู้ใช้พื้นที่ศึกษาในอนาคต	120
5.2.1 ประชากรในพื้นที่ศึกษา	121
5.2.2 ประชากรในเขตอิทธิพล	123
5.3 การวิเคราะห์ลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาในพื้นที่ศึกษา	126
5.3.1 ลักษณะประชากร	126
5.3.2 พฤติกรรมประชากร	126
5.4 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพในอนาคต	126
5.4.1 การวิเคราะห์เกณฑ์และข้อจำกัดทางด้านกายภาพของพื้นที่	126
5.4.2 กำหนดพื้นที่กิจกรรมในอนาคต	127
5.4.3 สรุปพื้นที่ศึกษาในเขตอนาคต	128
<b>บทที่ 6 การเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชนชอยรามคำแหง 39</b>	
6.1 แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่ศึกษา	129
6.1.1 ส่วนอาคาร	129
6.1.2 ส่วนพื้นที่สาธารณะ	129
6.2 แนวทางในการพัฒนาด้านกายภาพ	130
6.2.1 แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายพื้นที่	131
6.2.2 แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคม	131
6.2.3 แนวความคิดในการจัดวางกลุ่มกิจกรรม	132

**สารบัญ(ต่อ)**

	หน้า
6.2.4 แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้า และทางเดินรถจักรยานยนต์	141
6.2.5 แนวความคิดในการกำหนดจินตภาพของพื้นที่	141
6.2.6 แนวความคิดในการออกแบบระบบการเข้าถึง	142
6.2.7 แนวความคิดในการจัดรูปที่ดิน	143
6.2.8 แนวความคิดในการออกแบบรูปลักษณะของอาคารภายนอก	143
6.2.9 แนวความคิดชุมชนเมืองน่าอยู่	144
6.2.10 แนวความคิดในการจัดสวนสาธารณะ	146
6.3 สรุปภาพรวมการออกแบบ	147
6.3.1 ภาพรวมการออกแบบตามหลักความมุ่งหมายของโครงการ	147
6.3.2 ภาพรวมทั่วไปของการออกแบบ	148
6.4 แนวทางการดำเนินงานตามแผนและผัง	148
6.4.1 วาระในการพัฒนา	148
6.4.2 มาตรการในการพัฒนา	149
6.4.3 องค์การบริหารในการพัฒนา	150
บทที่ 7 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	
7.1 สารสำคัญของการศึกษา	169
7.2 ข้อเสนอแนะ	171
บรรณานุกรม	
ภาคผนวก	

## สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 2.1	แสดงจังหวัดที่มีประชากรอยู่เป็นจำนวนมาก (ข้อมูลปี พ.ศ. 2549 เมษายน)	14
ตารางที่ 2.2	แสดงจำนวนประชากรในภาคกลาง	20
ตารางที่ 2.3	แสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในภาคกลาง	21
ตารางที่ 2.4	แสดงลักษณะภูมิอากาศในภาคกลาง	23
ตารางที่ 3.1	แสดงสัญชาติของคนวังทองกลางในพ.ศ. 2545	48
ตารางที่ 3.2	แสดงสัญชาติของคนวังทองกลางในพ.ศ. 2546	49
ตารางที่ 3.3	แสดงสัญชาติของคนวังทองกลางในพ.ศ. 2547	50
ตารางที่ 3.4	แสดงสัญชาติของคนวังทองกลางในพ.ศ. 2548	51
ตารางที่ 3.5	แสดงการสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับเขตวังทองกลางในปัจจุบัน	52
ตารางที่ 3.6	แสดงการสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่ศึกษา	53
ตารางที่ 3.7	แสดงการเปลี่ยนแปลงของประชาชนในเขตวังทองกลาง	60
ตารางที่ 3.8	แสดงโครงสร้างของประชากรเขตวังทองกลาง	61
ตารางที่ 3.9	แสดงการเปลี่ยนแปลงของประชากรเขตวังทองกลาง	62
ตารางที่ 3.10	จำนวนประชากร พื้นที่ ความหนาแน่น จำนวนบ้าน จำแนกตามเขตในเขตกรุงเทพมหานคร ( 31 ธันวาคม 2543)	62
ตารางที่ 3.11	แสดงสรุปการเปรียบเทียบรายรับจากการจัดเก็บรายได้ ทุกประเภทเขตวังทองกลาง	69
ตารางที่ 3.12	แสดงสรุปการเปรียบเทียบรายจ่ายเขตวังทองกลาง	69
ตารางที่ 3.13	แสดงสรุปโครงสร้างการผลิตภาคบริการของเขตวังทองกลาง ในปี พ.ศ. 2548	71
ตารางที่ 4.1	แสดงลักษณะและค่าน้ำหนักของปัจจัย	107
ตารางที่ 4.2	แสดงค่าคะแนนดิบของระบบการเข้าถึง	108
ตารางที่ 4.3	แสดงค่าคะแนนดิบของระดับความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย	108
ตารางที่ 4.4	แสดงค่าคะแนนดิบของลักษณะของพื้นที่	109

**สารบัญตาราง(ต่อ)**

	<b>หน้า</b>
ตารางที่ 5.1 <b>แสดงข้อมูลจำนวนประชากรในชุมชนซอย รามคำแหง 39 ปี พ.ศ. 2544 – 2548</b>	122
ตารางที่ 5.2 <b>แสดงการคาดการณ์จำนวนประชากรในชุมชนรามคำแหง 39</b>	122
ตารางที่ 5.3 <b>แสดงข้อมูลจำนวนประชากรในเขตวังทองหลาง ปี พ.ศ. 2545 – 2549</b>	123
ตารางที่ 5.4 <b>แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามา ในพื้นที่ศึกษา ในปี พ.ศ. 2549 – 2569</b>	124
ตารางที่ 6.1 <b>แสดงเกณฑ์ในการคัดเลือกเพื่อหาแนวทางในการพัฒนา ที่ดินที่เหมาะสม</b>	140



## สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 3.1 แผนที่กรุงเทพมหานคร	54
ภาพที่ 3.2 แผนที่กรุงเทพมหานคร	55
ภาพที่ 3.3 แสดงเขตพื้นที่วังทองหลาง	56
ภาพที่ 3.4 แสดงข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม	57
ภาพที่ 3.5 ภาพถ่ายทางอากาศของบริเวณพื้นที่ทำโครงการปรับปรุง พื้นที่เพื่อพักอาศัย บริเวณซอยรามคำแหง 39	80
ภาพที่ 3.6 แสดงระดับการลดลันกัน ของสภาพอาคาร	83
ภาพที่ 4.1 แสดงเส้นทางของรถไฟฟ้าฟ้ามหานคร	93
ภาพที่ 4.2 แสดงลักษณะของข้อจำกัดของพื้นที่ศึกษา ที่มาจากการวิเคราะห์	104
ภาพที่ 4.3 แสดงจิตภาพของพื้นที่ศึกษา ที่มาจากการวิเคราะห์	105
ภาพที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนลักษณะความหนาแน่นของอาคารสิ่งก่อสร้าง	110
ภาพที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนลักษณะของพื้นที่	111
ภาพที่ 4.6 แสดงค่าคะแนนลักษณะของระบบการเข้าถึง	112
ภาพที่ 4.7 แสดงค่าคะแนนรวมทั้งหมด	113
ภาพที่ 6.1 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 1	137
ภาพที่ 6.2 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 2	138
ภาพที่ 6.3 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 3	139
ภาพที่ 6.4 แสดงวัตถุประสงค์กรรมสิทธิ์ที่ดินของพื้นที่ศึกษา	151
ภาพที่ 6.5 แสดงภาพถ่ายในชุมชน	152
ภาพที่ 6.6 แสดงสภาพทั่วไปและปัญหาภายในชุมชน	153
ภาพที่ 6.7 แสดงแนวทางในการปรับปรุง	154
ภาพที่ 6.8 ที่รวมกิจกรรม	155
ภาพที่ 6.9 เส้นทาง	156
ภาพที่ 6.10 MASTER PLAN ผังแม่บท	157
ภาพที่ 6.12 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังแม่บท	158

## สารบัญภาพ(ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 6.13	ที่นมายศา	159
ภาพที่ 6.14	แสดงการปรับปรุงทางเดินเท้าและทางจักรยานยนต์	160
ภาพที่ 6.15	แสดงการปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรม ตลาดและร้านค้า	161
ภาพที่ 6.16	แสดงการปรับปรุงทัศนียภาพพื้นที่ริมคลองแสนแสบ	162
ภาพที่ 6.17	แสดงแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่ทางเดิน	163
ภาพที่ 6.18	แสดงการปรับปรุงรูปลักษณะใหม่ของอาคาร	164
ภาพที่ 6.19	แสดงการปรับปรุงบริเวณกลางชุมชนให้เป็นศูนย์กลางกิจกรรม	165
ภาพที่ 6.20	แสดงการปรับปรุง Landmark	166
ภาพที่ 6.21	แสดงการปรับปรุงสนามเด็กเล่น	167
ภาพที่ 6.22	แสดงการปรับปรุงเครื่องประดับถนนและทางเดิน	168

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 3.1 แสดงสัญชาติของคนวังทองกลางในพ.ศ. 2545	48
แผนภูมิที่ 3.2 แสดงสัญชาติของคนวังทองกลางในพ.ศ. 2546	49
แผนภูมิที่ 3.3 แสดงสัญชาติของคนวังทองกลางในพ.ศ. 2547	50
แผนภูมิที่ 3.4 แสดงสัญชาติของคนวังทองกลางในพ.ศ. 2548	51



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ประเทศไทยในอดีตนั้นมีการพัฒนาแบบค่อยเป็นค่อยไป เพื่อให้มีความทัดเทียมอารยะชนนานาชาติ โดยมีการพัฒนาในทุก ๆ ด้านไม่ว่าจะเป็นด้านเศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยีที่ทันสมัย ทำให้ประเทศไทยมีการมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และส่งผลให้เกิดการเพิ่มจำนวนประชากรอย่างรวดเร็ว ทำให้เศรษฐกิจของประเทศขยายตัวอย่างรวดเร็วเช่นกัน ส่งผลให้เกิดความต้องการทางด้านที่อยู่อาศัย ธุรกิจ บริการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีคุณภาพ ดังนั้นเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของประชากรที่มีมากยิ่งขึ้น และสามารถแข่งขันกับนานาชาติได้นั้น การพัฒนาบทบาทของประเทศในด้านของเศรษฐกิจเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการสร้างฐานความมั่นคงให้กับประชากรในประเทศ โดยให้มีการกระจายความเจริญให้มีความทัดเทียมกันตั้งแต่ระดับรากหญ้าจนถึงระดับภูมิภาค โดยเฉพาะกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งเป็นศูนย์กลางทุก ๆ ด้านของประเทศให้เป็นประตูเศรษฐกิจเชื่อมโยงกลุ่มประเทศเพื่อนบ้านและภูมิภาค ก้าวสู่ความเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจวิชาการของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

เพื่อการพัฒนาพื้นที่ที่สอดคล้องกับศักยภาพและบทบาททางเศรษฐกิจของพื้นที่และเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์จากระบบโครงสร้างพื้นฐาน สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร จึงได้มีการกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) โดยได้มีการกำหนดให้มีการพัฒนาย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง

ตามแผนผังการพัฒนาเขตกรุงเทพมหานครโดยเฉพาะ เขตบางกะปิ (ซึ่งในขณะนั้นได้รวมพื้นที่เขตวังทองหลางไว้ด้วย) ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาที่สำคัญ คือ

1.การสร้างเสริมบทบาทความเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรม โดยสภาพพื้นที่ที่มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมืองด้านตะวันออก ประกอบกับการเป็นศูนย์กลางการคมนาคม การเป็นที่ตั้งสถาบันการศึกษาและนันทนาการขนาดใหญ่ ทำให้เกิดบทบาทการเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมโดยมีศูนย์พาณิชยกรรมหลัก คือ

- ศูนย์พาณิชยกรรมบางกะปิ

- ศูนย์พาณิชย์กรรมหัวหมาก
- และมีศูนย์พาณิชย์กรรมรอง คือ
- ศูนย์พาณิชย์กรรมโชคชัย 4
- ศูนย์พาณิชย์กรรมย่านทาวนอินทาวน์

พื้นที่รามคำแหง 39 จัดเป็นย่านที่อยู่อาศัยโดยมีความเชื่อมโยงกับศูนย์พาณิชย์กรรมหลักและรอง คือ บริเวณศูนย์พาณิชย์กรรมหัวหมากและบางกะปิ และศูนย์พาณิชย์กรรมทาวนอินทาวน์ และบริเวณริมถนนประดิษฐานบูรณธรรมที่มีการเริ่มขยายตัวของการพัฒนา อีกทั้งโดยรอบบริเวณมีบทบาทเป็นศูนย์กลางการศึกษาและนันทนาการ โดยเฉพาะบริเวณย่านถนนรามคำแหง รวมทั้งมีระบบโครงข่ายคมนาคมที่เชื่อมโยงพื้นที่โครงการกับถนนสายหลัก ถนนสายรอง ไปสู่บริเวณศูนย์การค้า การบริการ แหล่งงาน สถานศึกษา และแหล่งนันทนาการ ตลอดจนใกล้กับศูนย์กลางระบบโดยสารสาธารณะบริเวณรามคำแหง และมีจุดเชื่อมโยงกับเส้นทางสัญจรทางน้ำ คลองแสนแสบ จึงทำให้พื้นที่บริเวณถนนรามคำแหง 39 มีศักยภาพการพัฒนาในการรองรับการพักอาศัยของประชาชนทั้งในรูปแบบถาวรที่เป็นหมู่บ้านและชั่วคราวในรูปแบบการเช่า ตลอดจนการก่อสร้างอาคารบุกรุกที่สาธารณะ

พื้นที่บริเวณนี้ยังมีบทบาทรองรับการพัฒนากิจกรรมทางพาณิชย์กรรมและบริการธุรกิจต่างๆ ที่ขยายตัวมาสู่บริเวณย่านศูนย์การค้าทาวอินทาวน์ที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการ ผลิตธุรกิจบริการบริการชุมชนโดยรอบสองฝั่งของถนนเทพศิลา ทั้งนี้การพัฒนาที่เกิดขึ้นมีความสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 – 3 (พ.ศ. 2504 – 2519) ที่มุ่งเน้นการขยายตัวของโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม และสภาพที่ในระยะนั้นยังไม่มีกรจัดทำผังเมืองทำให้เมืองเกิดการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วและเกิดเส้นทางคมนาคมเพิ่มขึ้นเมื่อดำเนินการถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515 – 2519) การพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและการบริการของประเทศไม่ขยายตัวเท่าที่ควร ส่งผลถึงสภาวะการผลิตการ จ้างงาน และรายได้ประชาชาติ ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของประชากรที่อาศัยในชนบทต้องอพยพลงสู่ไหลเข้ามาอยู่ในเมืองหลวงมากขึ้นก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ซึ่งทวีความรุนแรงและส่งผลกระทบอย่างต่อเนื่องถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 – 7 (พ.ศ. 2520 – 2539) ได้มีการเร่งดำเนินการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศ โดยการกำหนดแนวทางด้านเศรษฐกิจและเร่งการกระจายรายได้เพื่อลดปัญหาทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของประเทศรวมไปถึงเร่งกระจายความเจริญทางด้านเศรษฐกิจและการบริการสู่ท้องถิ่น ส่งเสริมความเป็นธรรมทางสังคมและความมั่นคงทางเศรษฐกิจลดความแออัดทางด้านคมนาคมของกรุงเทพมหานครและปรับปรุงการคมนาคมให้ดีขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเพิ่มจำนวนประชากรอย่างรวดเร็วส่งผลให้เกิดปัญหาความไม่สมดุลในตลาดแรงงานจึงมุ่งยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในเมืองและชนบทให้สมดุลต่อการเพิ่มจำนวนประชากรที่มุ่งการพัฒนาและเพิ่มแนวคิดใหม่ ๆ ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540 – 2544) ที่มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับทรัพยากรมนุษย์โดยใช้กลไกทางเศรษฐกิจเป็นเครื่องมือในการพัฒนามนุษย์ให้มีคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้นตลอดจนรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจมากกว่าการขยายตัวทางเศรษฐกิจในระดับสูงและเพิ่มโอกาสพัฒนาความเจริญด้วยการเสริมความเข้มแข็งของชุมชนและพัฒนาในด้านเศรษฐกิจของชุมชน เพื่อเร่งในการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจพร้อมทั้งปรับปรุงและเพิ่มศักยภาพของการคมนาคมให้ดียิ่งขึ้น หลังจากนั้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 – 2549) ได้มีการกำหนดบทบาทการพัฒนาประเทศในด้านเศรษฐกิจ สังคม รวมถึงระบบการคมนาคมอย่างมีแบบแผนเพื่อแก้ไขปัญหาความยากจนและยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรในประเทศให้เกิดการพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นโดยการปรับฐานด้านเศรษฐกิจตั้งแต่วาระระดับรากหญ้าไปจนถึงระดับมหภาคเพื่อสร้างความอยู่ดีมีสุขของคนไทยที่นำไปสู่สังคมที่มีคุณภาพโดยยึดแนวทางการพัฒนาของประเทศของกระทรวงมหาดไทยเริ่มจากนโยบายของแผนมหาดไทยฉบับที่ 1 – 4 (พ.ศ. 2515 – 2534) ที่มีนโยบายเรื่องการปกครองประเทศ ไม่มีการกล่าวถึงการวางผังเมืองเท่าใดนักต่อมาในแผนมหาดไทยฉบับที่ 5 – 6 (พ.ศ. 2535 – 2544) เริ่มมีนโยบายของการให้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพและเริ่มมีการพัฒนาเส้นทางคมนาคมมากขึ้นและต่อเนื่องจนถึงนโยบายของแผนมหาดไทยฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2545 – 2549) มีการส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพของคนครอบครัวและชุมชนให้สามารถพึ่งตนเองได้ และมีส่วนร่วมในการพัฒนาประเทศและการพัฒนาเมืองน่าอยู่โดยการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานให้เพียงพอต่อความต้องการของประชาชน ให้มีความเพียงพอต่อความต้องการและเพื่อการเสริมสร้างศักยภาพการแข่งขันและพัฒนาที่ยั่งยืนของประเทศสำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีการกำหนดแนวทางและนโยบายเพื่อการวางผังและจัดทำผังเมืองเฉพาะและจัดทำโครงการพัฒนาที่ดินขึ้นหลายโครงการด้วยกันหนึ่งในโครงการดังกล่าวคือ จัดทำผังเมืองเฉพาะบริเวณเขตบางกะปิ (ซึ่งในเขตการศึกษาขณะนั้นได้รวมพื้นที่เขตวังทองหลางไว้ด้วย) เพื่อพัฒนาด้านพาณิชยกรรมหลักและย่านที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมืองด้านตะวันออกให้เกิดสมดุลระหว่างแหล่งงานและที่อยู่อาศัยโดยพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางคมนาคมและย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางของกรุงเทพมหานครให้มีความทันสมัยและเทียบพร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ รวมถึงการจัดการปัญหาและการพัฒนาระบบการคมนาคมให้มีความเทียบพร้อมและ

สะดวกสบายเพื่อส่งเสริมให้กรุงเทพมหานครมีศักยภาพเพียงพอ เพื่อสามารถแข่งขันกับมหานครอื่น ๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 2-5 (พ.ศ.2525 -2544)มุ่งเน้นการพัฒนาความเจริญในด้านพาณิชยกรรม เกษตรกรรม การบริการไปยังชุมชนเขตชั้นนอกให้มากยิ่งขึ้น ส่วนการแก้ปัญหาการว่างงานให้ลดน้อยลง ใช้วิธีการพัฒนาแรงงานไร้ฝีมือ ส่งเสริมการประกอบอาชีพประชาชนทั้งเขตชั้นนอกและชั้นใน การพัฒนาในด้านนี้ไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร และส่วนใหญ่ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 2 เนื่องจากขาดงบประมาณสนับสนุน ขาดบุคลากรผู้ชำนาญงาน นอกจากนั้นโครงการต่างๆ ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจ ตั้งแต่ปีงบประมาณ 2526 พบว่ามีลักษณะเป็นงานประจำ ซึ่งอยู่ในหน้าที่ความรับผิดชอบของกองปกครองและทะเบียน และกองสังคมสงเคราะห์ สำนักสวัสดิการสังคม มากกว่าจะเป็นการพัฒนาด้านเศรษฐกิจตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ฉะนั้น งบประมาณซึ่งได้ตั้งไว้เพื่อการพัฒนาในด้านนี้ประมาณ 192,271,784 ล้านบาท จึงได้มีการใช้จ่ายไปเพียง 42,073,250 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.38 ของงบประมาณทั้งสิ้น

## 1.2 เหตุผลในการเสนอปฏิญญานีพนธ์

### 1.2.1 ด้านนโยบาย

เพื่อตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-9 (พ.ศ. 2504 – 2549) ซึ่งมีแผนการพัฒนาอย่างต่อเนื่องโดยมุ่งเน้นการขยายตัวทางเศรษฐกิจของเมืองหลวงรวมถึงการพัฒนาาระบบขนส่งมวลชน สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดียิ่งขึ้น

สอดคล้องกับแผนมหาดไทยฉบับที่ 1-7 (พ.ศ. 2515 – 2549) ซึ่งเป็นแผนแม่บทของกระทรวงมหาดไทย โดยมีนโยบายส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประสิทธิภาพและประโยชน์สูงสุด พัฒนาและปรับปรุงโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง พัฒนาเมืองให้น่าอยู่และจัดการกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เพื่อพัฒนาศักยภาพของประชากรในพื้นที่ให้มีความรู้สามารถพึ่งตนเองได้

เพื่อตอบสนองแผนยุทธศาสตร์ของสำนักงานผังเมือง ทางด้านธุรกิจ การค้าและที่พักอาศัยภายในประเทศและต่างประเทศให้สอดคล้องกับผังเมืองรวม และการแก้ไขปัญหาด้านระบบคมนาคม เศรษฐกิจ สังคม ที่มีผลต่อประชากรในอนาคต

### 1.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

จากการพัฒนาตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 1 - 9 (พ.ศ. 2504 -2549) ส่งผลให้ประเทศพัฒนาอย่างต่อเนื่องรวมทั้งจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นทำให้เกิดธุรกิจทางการค้า เพื่อรองรับผู้บริโภคที่เพิ่มมากยิ่งขึ้นส่งผลให้เกิดการกระจายตัวของภาคเศรษฐกิจและได้มีการ กำหนดบทบาทการพัฒนาประเทศ ให้เป็นประตูเศรษฐกิจเชื่อมโยงกลุ่มประเทศเพื่อนบ้าน และ ภูมิภาคโดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล พัฒนาพื้นที่สอดคล้องกับศักยภาพและ บทบาททางเศรษฐกิจของพื้นที่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ประโยชน์จากระบบโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อก้าวสู่ความเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจวิทยาการของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

### 1.2.3 ด้านสังคม

จากอัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรอย่างรวดเร็วของประชากรในกรุงเทพฯและ ปริมณฑลส่งผลให้เกิดการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยมีความต้องการทางด้านสินค้าและบริการ ด้านที่อยู่อาศัยรวมถึงระบบการคมนาคมขนส่งมวลชน รวมถึงสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ทำให้ ประชาชนต้องแข่งขันในทุก ๆ ด้านจึงทำให้ต้องมีการพัฒนาชีวิตและประสิทธิภาพของประชากรให้ สูงขึ้นสร้างงานและสร้างรายได้ให้มีความรู้สามารถพึ่งตนเองได้ เพื่อพัฒนาประเทศให้เป็น ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ วิทยาการของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

### 1.2.4 ด้านกายภาพ

เพื่อศึกษาการวางแผนการใช้ประโยชน์ของที่ดินให้เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่รวมถึง การปรับปรุงการใช้ที่ดินบริเวณศูนย์กลางคมนาคมกรุงเทพฯด้านตะวันออก (ขอยรวมคำแห่ง 39) ทางด้านพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่มีอยู่ในปัจจุบัน และรองรับ อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจที่กำลังจะเกิดขึ้นภายในอนาคต เพื่อพัฒนาประเทศให้เป็น ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ วิทยาการของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

## 1.3 ความเป็นมาของปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหา

### 1.3.1 ด้านนโยบาย

เนื่องจากนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 - 9 (พ.ศ. 2504 - 2549) มีการดำเนินการตามนโยบายการวางรากฐานทางเศรษฐกิจและพัฒนาระบบทาง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และได้ทำการพัฒนาเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องแต่เนื่องจากความผันผวนของตลาดโลกส่งผลต่อการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจที่ไม่สามารถดำเนินการตามเป้าหมายที่ วางไว้ได้จึงทำให้การพัฒนาในด้านต่าง ๆ เกิดความล่าช้า แก้ปัญหาไม่ตรงสาเหตุและกระจาย

ความเจริญไปได้ไม่ทั่วถึงส่งผลให้การพัฒนาเป็นไปได้ยากและเกิดปัญหาอย่างต่อเนื่อง และยังคงส่งผลถึงความไม่เท่าเทียมกันในสังคม

แผนของกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 1 – 7 (พ.ศ. 2515 -2549) ส่วนใหญ่จะเน้นทางด้านการเมืองการปกครองมากกว่าการพัฒนาเมืองทำให้ขาดการดูแลทางด้านการพัฒนาและควบคุมเมืองที่มีประสิทธิภาพ

แผนยุทธศาสตร์ของสำนักงานผังเมืองเน้นการแก้ไขปัญหาทางด้านการพัฒนาพื้นที่เพื่อเศรษฐกิจและการค้าที่อยู่อาศัยรวมถึงระบบการคมนาคมและระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ แก้ไขปัญหาหลากหลายต่าง ๆ เพื่อพัฒนาให้เป็นเมืองน่าอยู่รองรับการขยายตัวในด้านต่าง ๆ เพื่อพัฒนาประเทศให้เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและวิทยาการต่าง ๆ ของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

### 1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

จากการสำรวจของสำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานครพบว่าสภาพพื้นที่ในปัจจุบันเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมส่วนในภาคพาณิชย์กรรมส่วนใหญ่กระจายมีการพัฒนาเพียงแค่วิทยาที่มีความเจริญของเมืองเท่านั้นส่งผลให้เกิดการใช้ที่ดินอย่างไม่เต็มประสิทธิภาพของพื้นที่ รวมถึงการวางผังเมืองที่ดีทำให้กรุงเทพมหานคร และประเทศศูนย์กลางเสียประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจอย่างมากตลอดรวมถึงกิจกรรมทางเศรษฐกิจกระจุกตัวอยู่บริเวณศูนย์กลางเมือง ดังนั้นการพัฒนาพาณิชย์กรรมศูนย์กลางหลักเป็นการพัฒนาเพื่อส่งเสริมบทบาท ความ เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจวิทยาการและการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ ที่จะกำหนดให้เป็นอาคารใหญ่ อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษเพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม ฯลฯ และอาคารที่อยู่อาศัยและประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษกำหนดให้มีบริเวณที่จะทำการพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นศูนย์ราชการ

### 1.3.3 ด้านสังคม

ปัญหาทางด้านสังคมนั้นเนื่องจากมีความแออัดรวมตัวกันอยู่บริเวณพื้นที่ ที่มีความเจริญของเมืองเท่านั้นจึงส่งผลให้มีการพัฒนาแค่วิทยาที่มีการรวมตัวของชุมชน ดังนั้นต้องมีการพัฒนาบทบาททั้งด้านเศรษฐกิจและสังคม ของประชากรในพื้นที่อย่างต่อเนื่องและจริงจังเพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจของประเทศ และให้มีการกระจายรายได้สู่ชุมชน ส่งผลให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

### 1.3.4 ด้านกายภาพ

เนื่องจากปัจจุบันพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่างเปล่าจึงทำให้ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ยังไม่สามารถให้บริการได้อย่างทั่วถึงมีการกระจายตัวของพื้นที่ทางพาณิชย์การและที่อยู่อาศัยจะ มีการพัฒนาและแออัดอยู่ในบริเวณที่มีความเจริญเท่านั้นทำให้พื้นที่ ที่มีความแออัดของเมืองเกิด ปัญหาทางด้านความต้องการทางด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การคมนาคมที่มีความ สะดวกรวดสบาย ดังนั้นจึงต้องมีการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่เพื่อให้เขตบริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพฯ ด้าน ตะวันออก (รวมคำแห่ง 39) เป็นเขตพาณิชย์กรรมหลักและที่อยู่อาศัยให้มีประสิทธิภาพเป็น ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจวิทยาการของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ เศรษฐกิจของประเทศไทยและพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และระบบคมนาคมให้ เพียงพอและมีประสิทธิภาพเพื่อรองรับกิจกรรมที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคต

#### 1.4 วัตถุประสงค์ของปฏิญญานิพนธ์

##### 1.4.1 ด้านนโยบาย

เพื่อศึกษาแนวทางในการวางผังและปรับปรุงพื้นที่ด้านพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยในเขต ผังเมืองเฉพาะศูนย์คมนาคมกรุงเทพฯ ด้านตะวันออก (รวมคำแห่ง 39) เพื่อให้เกิดการพัฒนาทาง เศรษฐกิจและยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้น เนื่องจากการพัฒนาเศรษฐกิจเกิดจาก การกระจายรายได้ไปสู่ประชาชนในพื้นที่เพื่อที่จะสามารถพึ่งตนเองได้ตามนโยบายของ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 – 9 (พ.ศ. 2504 – 2549)

เพื่อศึกษาแผนมหาดไทยฉบับที่ 1 – 7 (พ.ศ. 2515 – 2549) ที่มีการส่งเสริมและพัฒนาให้เป็น เมืองนำอยู่และเร่งการแก้ไขปัญหาทางสังคม

##### 1.4.2 ด้านเศรษฐกิจ

เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ต่าง ๆ ทางด้านเศรษฐกิจที่มีผลต่อการพัฒนาและปรับปรุงด้าน พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้มีความก้าวหน้าเพื่อเป็นศูนย์กลางหลักทางเศรษฐกิจ วิทยาการของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่มีการพัฒนาที่ต่อเนื่องและสมบูรณ์แบบ

##### 1.4.3 ด้านสังคม

เพื่อศึกษาแนวคิดในการพัฒนาเมืองให้มีความสมบูรณ์แบบในทุก ๆ ด้านซึ่งเกี่ยวกับการ พัฒนาโครงสร้างทางเศรษฐกิจเพื่อส่งเสริมการลงทุนทางด้านพาณิชย์กรรม ทั้งภายในประเทศและ ระหว่างประเทศรวมถึงด้านที่พักอาศัยหนาแน่นมากเพื่อเร่งการลงทุนทางเศรษฐกิจไปสู่พื้นที่เพื่อ ความเป็นอยู่ที่ดีของประชาชน

##### 1.4.4 ด้านกายภาพ

เพื่อศึกษาการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ เป็นไปตามศักยภาพของพื้นที่รวมถึงการวางแผน พัฒนาและปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการให้สามารถรองรับการเจริญเติบโต ของ พาณิชยกรรมศูนย์กลาง และที่อยู่อาศัยที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิด ประโยชน์สูงสุด

## 1.5 ขอบเขตของการศึกษาปริญญานิพนธ์

### 1.5.1 ส่วนของการศึกษาภาคข้อมูล

ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และศักยภาพรวมถึง แผนพัฒนาของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน

ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่เกิดขึ้นรวมถึงผู้ใช้โครงการและรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ศึกษาแนวความคิดการรังผังเฉพาะและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องจนสามารถประยุกต์ใช้ในการ ปรับปรุงพื้นที่ของศูนย์คมนาคมกรุงเทพฯ ด้านตะวันออก (ชอยรามคำแหง 39) ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ศึกษาข้อมูลทางด้านเทคนิคต่าง ๆ เพื่อนำมาใช้ในการ

ศึกษาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากโครงการรวมถึงการเปรียบเทียบระหว่างข้อดีและข้อเสีย ของโครงการ

ศึกษากฎหมาย พระราชบัญญัติ และข้อกำหนดต่าง ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับ โครงการ

### 1.5.2 ส่วนการศึกษาภาคออกแบบ

วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการเพื่อปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ให้สอดคล้องกับกิจกรรมภายในเขต พื้นที่ให้สอดคล้องกับกิจกรรมภายในพื้นที่ ที่ได้รับแนวทางปฏิบัติมาจากนโยบายผังเมืองเฉพาะ ศูนย์คมนาคมกรุงเทพฯ ด้านตะวันออก (ชอยรามคำแหง 39) และการพัฒนาให้เป็นเมืองนำอยู่

กำหนดกิจกรรมและสัดส่วนพื้นที่ของ พื้นที่ในการพัฒนาในแต่ละด้านให้ตรงกับศักยภาพ ของพื้นที่ศึกษานโยบายรองรับ การขยายตัวของเมืองหลวงและการพัฒนาให้เป็นเมืองนำอยู่

พัฒนาและวางแผนการจัดการวางระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ให้สอดคล้องกับ นโยบายผังเมืองและศูนย์คมนาคมกรุงเทพฯ ด้านตะวันออก (ชอยรามคำแหง 39) และเพียงพอต่อ การขยายตัวที่จะเกิดขึ้นในอนาคตตามนโยบายและพัฒนาให้เป็นเมืองนำอยู่

เสนอและจัดทำรูปแบบใจการวางผังปรับปรุงพื้นที่บริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพฯ ด้าน ตะวันออก (ชอยรามคำแหง 39) ให้เข้ากับสภาพแวดล้อมเดิมของโครงการและสภาพแวดล้อมใหม่

ของโครงการที่กำลังจะเกิดขึ้น ตามนโยบายการวางผังเมืองเฉพาะศูนย์คมนาคมกรุงเทพฯ ด้าน ตะวันออก (ชอยรวมคำแห่ง 39) และการพัฒนาให้เป็นเมืองนำอยู่

กำหนดรูปแบบทางสถาปัตยกรรมให้สอดคล้องกับกิจกรรมและภูมิทัศน์ของเมือง ปรับปรุงภูมิทัศน์ของพื้นที่ให้สอดคล้องกับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษาตามนโยบายของผัง เมืองเฉพาะศูนย์คมนาคมกรุงเทพฯ ด้านตะวันออก (ชอยรวมคำแห่ง 39) และการพัฒนาให้เป็น เมืองนำอยู่

นำเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับงานสถาปัตยกรรมเข้ามาส่งเสริมในการวางผังปรับปรุง พื้นที่ บริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพฯ ด้านตะวันออก (ชอยรวมคำแห่ง 39) เพื่อการพัฒนาของพื้นที่ที่จะได้ เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

## 1.6 วิธีการดำเนินปริญญานิพนธ์

### 1.6.1 ศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) โดยการศึกษา ค้นคว้า สอบถาม สัมภาษณ์บุคคลที่อยู่ ภายในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและออกสำรวจพื้นที่ของโครงการ

ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) โดยการศึกษาค้นคว้าจากหนังสือตำราทาง วิชาการผลงานวิจัยแผนที่ภาพถ่าย และเอกสารต่าง ๆ โดยจำแนกข้อมูลได้ดังนี้

#### 1.6.1.1 ข้อมูลด้านนโยบาย

นโยบายระดับประเทศแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 - 9

(พ.ศ. 2504 - 2549)

แผนแม่บทของกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2545 - 2549)

แผนยุทธศาสตร์สำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานคร

#### 1.6.1.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

แผนงบประมาณของการดำเนินงานสำรวจผังเมืองที่จะเปิดใหม่ การก่อสร้างสิ่ง ปลูกสร้าง ค่าเรือถนน และปรับปรุงพื้นที่ลักษณะโครงสร้างทางเศรษฐกิจของประเทศ ภาค จังหวัด เขตและชุมชนที่มีอิทธิพลการวางผังของโครงการศึกษาสภาวะเศรษฐกิจการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และการลงทุน ที่ส่งผลต่อโครงการ

#### 1.6.1.3 ข้อมูลด้านสังคม

ศึกษาสถิติการเพิ่มจำนวนของผู้ที่มาใช้โครงการ และ พฤติกรรมของผู้ที่มาใช้ โครงการที่มีอิทธิพลต่อการออกแบบสถิติของหน่วยงานต่าง ๆ ของภาครัฐที่มีผลต่อโครงการ

#### 1.6.1.4 ข้อมูลทางด้านกายภาพ

การใช้ประโยชน์ของที่ดินได้คุ้มค่า ศึกษาสภาพแวดล้อมของพื้นที่ในชุมชนและพื้นที่โดยรอบในเขตผัง ระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการของโครงการ

#### 1.6.2 ชั้นวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น

จากการรวบรวมข้อมูลทางด้านต่าง ๆ แล้วจึงทำการแยกรายละเอียด ทำการวิเคราะห์ข้อมูลซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 4 ส่วนดังนี้

##### 1.6.2.1 ข้อมูลด้านนโยบาย

ทำการวิเคราะห์ข้อมูลจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 – 9 (พ.ศ. 2504 – 2549) และพัฒนาของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยวิเคราะห์ยกมาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการเพื่อเป็นการพิจารณาประกอบการวางแผนการทำงาน

##### 1.6.2.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

ทำการวิเคราะห์ทางด้านแนวโน้มการขยายตัวและความเป็นไปได้ของโครงการ โดยการวิเคราะห์จากข้อมูลสถิติที่เกี่ยวข้อง

##### 1.6.2.3 ข้อมูลด้านสังคม

ทำการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการและศักยภาพการคมนาคมขนส่งเพื่อกำหนดขนาดของโครงการให้เพียงพอต่อความต้องการของโครงการ

##### 1.6.2.4 ข้อมูลด้านกายภาพ

ทำการวิเคราะห์การคมนาคมขนส่งของพื้นที่และสภาพทั่วไปของโครงการ เพื่อทำการจัดทำพื้นที่เศรษฐกิจที่เหมาะสมในการวางผัง

#### 1.6.3 ชั้นสังเคราะห์ข้อมูล

เป็นการนำเอาผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลมาสรุปและทำการประเมินค่า เพื่อเป็นตัวกำหนดแนวทางพื้นที่กิจกรรมและรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม

#### 1.6.4 ข้อเสนอแนะและการออกแบบ

##### 1.6.4.1 สร้างแนวความคิดในการออกแบบ

ขอบเขตของข้อเสนอแนะในการออกแบบที่มาจากการวิเคราะห์และการสังเคราะห์ข้อมูลเพื่อเสนอแนวทางในการออกแบบ ปรับปรุงซึ่งมีของเขตในการออกแบบในการปรับปรุงดังนี้

##### ส่วนการวางผัง

1.ออกแบบเสนอแนะการปรับปรุงพื้นที่เพื่อพาณิชย์กรรมและ ที่อยู่อาศัยหนาแน่น

มากโดยกำหนดแนวทางให้เป็นไปในทางเดียวกันสิ่งที่ทำในพื้นที่โครงการได้แก่ การก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า โรงแรม ฯลฯ และอาคารที่อยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ กำหนดให้มีบริเวณที่จะพัฒนาให้เป็นศูนย์ราชการเพื่อให้บริการแก่ประชาชนในกรุงเทพฯ โดยมีพื้นที่โครงการทั้งหมด 270 ไร่

2.ปรับปรุงพื้นที่โครงการให้มีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ครบครันและสมบูรณ์แบบ

ส่วนพื้นที่สาธารณะ

1.ปรับปรุงภูมิทัศน์ ให้เหมาะสมกับการเป็นพื้นที่พณิชยกรรม รวมถึงที่พักอาศัย เพื่อให้สอดคล้องกับกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่บริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพฯ ด้านตะวันออก (ชอยรามคำแหง 39)

2.ออกแบบโครงข่ายการคมนาคม สาธารณูปโภค และสาธารณูปการให้มีความเทียบพร้อมและเป็นระบบ

3.การออกแบบอาคารที่มีรูปทรงชัดเจนเหมาะสมกับกิจกรรมที่กำลังจะเกิดขึ้นภายในพื้นที่บริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพฯ ด้านตะวันออก (ชอยรามคำแหง 39)

4.กำหนดกิจกรรมในพื้นที่เพื่อให้ทราบถึงองค์ประกอบของโครงการ

5.ชั้นสรุปผลและการนำเสนอโครงการ

6.สรุปภาคข้อมูลและการวิเคราะห์

7.สรุปขั้นตอนของกระบวนการออกแบบ

8.นำเสนอผลงานการออกแบบ

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.7.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1.7.1.1 ด้านนโยบาย

เป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยให้นโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมรวมไปถึงแผนงานทางด้านต่าง ๆ บรรลุตามความมุ่งหมายตามที่ได้ศึกษามา

1.7.1.2 ด้านเศรษฐกิจ

ได้ทราบถึงระบบเศรษฐกิจของประเทศ

1.7.1.3 ด้านสังคม

ได้ศึกษาในด้านความเป็นอยู่และกิจกรรมรวมถึงปัญหาต่าง ๆ

1.7.1.4 ด้านกายภาพ

ได้ศึกษาถึงการให้ประโยชน์และศักยภาพของที่ดินเพื่อให้ได้ประโยชน์และคุ้มค่าอย่างสูงสุดทางการใช้ที่ดิน

#### 1.7.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำปริญญานิพนธ์

1.7.2.1 สามารถนำข้อมูลจากการทำปริญญานิพนธ์ มาประยุกต์ใช้กับโครงการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.7.2.2 ทำให้สามารถวิเคราะห์ สังเคราะห์ข้อมูลในด้านต่าง ๆ และสามารถนำมาใช้ประกอบในการออกแบบ

1.7.2.3 ได้ทราบถึงปัญหาและแนวทางในการแก้ไขปัญหาการจัดทำผังเศรษฐกิจ

### 1.8 อภิธานศัพท์

เมือง คือ บริเวณที่มวลมนุษย์ตั้งถิ่นฐานกันอย่างหนาแน่น ประกอบด้วยอาคารบ้านเรือนที่มั่นคงถาวร ประชากรมีอาชีพหลากหลาย มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและระบบการบริหารภายใต้ระเบียบของสังคมและวัฒนธรรมอันต่อเนื่องยาวนาน

“ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์” หมายความว่า ทรัพย์สินในพระมหากษัตริย์นอกจากทรัพย์สินส่วนพระองค์และทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติ ของแผ่นดินดังกล่าวแล้ว

\*[มาตรา 4 แก้ไขโดยพระราชบัญญัติฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2491]

---

‘ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล, คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์ พระราชบัญญัติ จัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พุทธศักราช 2479, วันที่ 21 เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2549, www.thaiappraisal foundation

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

### การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา

#### 2.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในประเทศ

ประเทศไทย หรือ ราชอาณาจักรไทย ตั้งอยู่ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มีพรมแดนทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ติดต่อกับลาว และกัมพูชา ทิศใต้ติดต่อกับไทย และมาเลเซีย ทางทิศตะวันตกติดทะเลอันดามัน และพม่า และทางทิศเหนือติดพม่า และลาว โดยมีแม่น้ำโขงกั้นเป็นบางช่วงประเทศไทยปกครองในระบอบประชาธิปไตย อันมีพระมหากษัตริย์ ทรงเป็นพระประมุขของประเทศ ปัจจุบันพระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีมหิตลอดุลยเดช ทรงครองสิริราชสมบัติ และทรงเป็นพระมหากษัตริย์ที่ครองราชย์ในฐานะประมุขแห่งรัฐที่นานที่สุดในโลก มีศูนย์รวมการปกครองอยู่ที่ กรุงเทพมหานคร เมืองหลวงของประเทศประเทศไทยเป็นสมาชิกของ สหประชาชาติ เอเปก และ อาเซียน ดิกไบหยก 2 ได้ชื่อว่าเป็นตึกระฟ้าที่สูงอันดับ 30 ของโลก

##### 2.1.1 สภาพทั่วไปด้านกายภาพ

###### 2.1.1.1 การเมืองการปกครอง

เดิมทีประเทศไทยมีการปกครองระบอบสมบูรณาญาสิทธิราชย์ จนกระทั่งวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2475 คณะราษฎรได้ทำการเปลี่ยนแปลงการปกครอง ในปัจจุบันประเทศไทยปกครองด้วยระบอบประชาธิปไตย โดยมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุขแห่งรัฐ โดยอยู่ภายใต้รัฐธรรมนูญ และแบ่งอำนาจเป็นสามฝ่าย ได้แก่ฝ่ายบริหาร ฝ่ายนิติบัญญัติ และ ฝ่ายตุลาการ โดยฝ่ายบริหารจะมีนายกรัฐมนตรีเป็นหัวหน้าคณะรัฐบาล นายกรัฐมนตรีมีระยะเวลาดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 4 ปี ฝ่ายนิติบัญญัติ ได้แก่ รัฐสภาประกอบด้วย 2 สภา คือ สภาผู้แทนราษฎร และวุฒิสภา สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร หรือ ส.ส. มีวาระ 4 ปี สมาชิกวุฒิสภา หรือ ส.ว. มีวาระ 6 ปี สมาชิกของทั้งสองสภามาจากการเลือกตั้ง และฝ่ายตุลาการ คือศาลยุติธรรม

###### เขตการปกครอง

ประเทศไทยแบ่งเขตการบริหารออกเป็นราชการส่วนภูมิภาค ได้แก่จังหวัด 75 จังหวัดนอกจากนั้นยังมีราชการส่วนท้องถิ่น ได้แก่กรุงเทพมหานครเมืองพัทยา

องค์การบริหารส่วนจังหวัดเทศบาลและองค์การบริหารส่วนตำบล ส่วนสุขภาพบาล นั้นถูกยกเลิกในปี พ.ศ.2542 ส่วนจังหวัดที่มีเทศบาลนคร หรือมีอำเภอที่มีความหนาแน่น ของ ประชากรเกิน 3000 คนต่อตารางกิโลเมตร นั้นมีอยู่ทั้งหมด 23 นครบาล ในประเทศไทย

นอกจากกรุงเทพมหานครแล้ว มีหลายจังหวัดที่มีประชากรอยู่เป็นจำนวนมาก (ข้อมูลปี พ.ศ. 2549 เมษายน) โดยเรียงลำดับตามตารางด้านล่าง (นอกจากรายชื่อที่อยู่ในรายการ จังหวัดอื่น ๆ มีความสำคัญในทางวัฒนธรรม เศรษฐกิจและมรดกของประเทศ)

ตารางที่ 2.1 แสดงจังหวัดที่มีประชากรอยู่เป็นจำนวนมาก (ข้อมูลปี พ.ศ. 2549 เมษายน)

อันดับ	จังหวัด	จำนวนประชากร	ภาค
1	กรุงเทพ	5,674,344	ภาคกลาง
2	นครราชสีมา	2,548,967	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
3	อุบลราชธานี	1,776,206	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
4	ขอนแก่น	1,747,226	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
5	เชียงใหม่	1,652,377	ภาคเหนือ

ที่มา: สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร ปีที่ 27, 2542

#### 2.1.1.2 ภูมิอากาศและภูมิประเทศ

ประเทศไทยมีสภาพทางภูมิศาสตร์ที่หลากหลาย ภาคเหนือประกอบด้วยเทือกเขาจำนวนมาก จุดที่สูงที่สุด คือ ดอยอินทนนท์ (2,576 เมตร) ในจังหวัดเชียงใหม่ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นที่ราบสูงโคราชติดกับแม่น้ำโขงทางด้านตะวันออก ภาคกลางเป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งสายน้ำไหลลงสู่อ่าวไทย ภาคใต้มีจุดที่แคบลง ณ คอคอดกระแล้วขยายใหญ่เป็นคาบสมุทรมลายู

เมื่อเปรียบเทียบพื้นที่ของประเทศไทย กับ ประเทศอื่น จะได้ดังนี้

ประเทศพม่า ใหญ่กว่าประเทศไทยประมาณ 1.3 เท่า

ประเทศอินโดนีเซีย ใหญ่กว่าประมาณ 3.7 เท่า

ประเทศอินเดีย ใหญ่กว่าประมาณ 6.4 เท่า

ประเทศจีน และ สหรัฐอเมริกา ใหญ่กว่าประมาณ 19 เท่า

ขนาดใกล้เคียงกับ ประเทศฝรั่งเศส ประเทศสวีเดน และ ประเทศสเปน

### 2.1.1.3 ภูมิอากาศ

ภูมิอากาศของไทยเป็นแบบเขตร้อน อากาศร้อนที่สุดใน เดือน เมษายน-พฤษภาคม โดยจะมีฝนตกและเมฆมากจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ในช่วงกลางเดือน พฤษภาคม-เดือนตุลาคม ส่วน พายุจิกายจนถึงกลางเดือนมีนาคม อากาศแห้ง และหนาวเย็นจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ยกเว้นภาคใต้ที่มีอากาศร้อนชื้นตลอดทั้งปี

### 2.1.1.4 เศรษฐกิจ

เศรษฐกิจหลักของประเทศ เกษตรกรรม อุตสาหกรรม การท่องเที่ยว การบริการ และ ทรัพยากรธรรมชาติ ถือเป็นเศรษฐกิจหลักที่ทำรายได้ให้กับคนในประเทศ โดยภาพรวมทางเศรษฐกิจอ้างอิงเมื่อ พ.ศ. 2546 มี GDP 5,930.4 พันล้านบาท ส่งออกมูลค่า 78.1 พันล้านเหรียญสหรัฐ ในขณะที่นำเข้า 74.3 พันล้านเหรียญสหรัฐ ในด้านเกษตรกรรม ข้าว ถือเป็นผลผลิตที่สำคัญที่สุด พืชผลทางการเกษตรอื่น ๆ ได้แก่ ยางพารา ผักและผลไม้ต่าง ๆ มีการเพาะเลี้ยงปศุสัตว์เช่น วัว สุกร เป็ด ไก่ สัตว์น้ำทั้งปลาน้ำจืด ปลาน้ำเค็มในกระชัง นากุ้ง เลี้ยงหอย รวมถึงการประมงทางทะเล

อุตสาหกรรมที่สำคัญ ได้แก่ อุตสาหกรรมแปรรูปทางการเกษตร สิ่งทอ อิเล็กทรอนิกส์ รถยนต์ ส่วนทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญเช่น ดีบุก ก๊าซธรรมชาติ จากข้อมูลปี พ.ศ. 2547 มีการผลิตสิ่งทอมูลค่า 211.4 พันล้านบาท แฉวงจรรวม 196.4 พันล้านบาท อาหารทะเลกระป๋อง 36.5 พันล้านบาท สับปะรดกระป๋อง 11.1 พันล้านบาท รถยนต์ส่วนบุคคล 2.99 แสนคัน รถบรรทุก กระบะ และอื่น ๆ รวม 6.28 แสนคัน จักรยานยนต์ 2.28 ล้านคัน ดีบุก 694 ตัน ก๊าซธรรมชาติ 789 พันล้านลูกบาศก์ฟุต น้ำมันดิบ 31.1 ล้านบาร์เรล

การท่องเที่ยว การบริการและโรงแรม ในปี พ.ศ. 2547 มีนักท่องเที่ยวรวม 11.65 ล้านคน 56.52% มาจากเอเชียตะวันออกเฉียงและอาเซียน (โดยเฉพาะมาเลเซียคิดเป็น 11.97% ญี่ปุ่น 10.33%) ยุโรป 24.29% ทวีปอเมริกาเหนือและใต้รวมกัน 7.02% [4] สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ ได้แก่ กรุงเทพมหานคร พัทยา ภาคใต้ฝั่งทะเลอันดามัน จังหวัดเชียงใหม่

### 2.1.1.5 การคมนาคม

การคมนาคมในประเทศไทย ส่วนใหญ่ประกอบด้วย การเดินทางโดยรถยนต์ และ จักรยานยนต์ ถนนสายหลักในประเทศไทย ได้แก่ ถนนพหลโยธิน ถนนมิตรภาพ ถนนสุขุมวิท และ ถนนเพชรเกษม นอกจากนี้ระบบขนส่งมวลชนจะมีการบริการตามเมืองใหญ่ต่าง ๆ ได้แก่ระบบ รถเมล์ และรถไฟ รวมถึงระบบที่เริ่มมีการใช้งาน รถไฟลอยฟ้า และรถไฟใต้ดิน และในหลายพื้นที่ จะมีการบริการ รถสองแถว รวมถึงรถรับจ้างต่างๆ ได้แก่ แท็กซี่ มอเตอร์ไซด์รับจ้าง และ ตุ๊กตุ๊ก ใน

บางพื้นที่ ที่อยู่ริมน้ำจะมีเรือรับจ้าง และแพข้ามฟาก บริการ การเดินทางทางอากาศจะนิยมในการเดินทางไกล โดยสนามบินดอนเมือง เป็นสนามบิน ที่มีการเดินทางมากที่สุดในประเทศ และสนามบินสุวรรณภูมิ ที่ใช้และทดแทนสนามบินดอนเมือง

#### 2.1.1.6 การสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์ในประเทศไทยมีโทรศัพท์พื้นฐาน 5.4 ล้านหมายเลข (2541) และโทรศัพท์มือถือ 26.5 ล้านหมายเลข (2548)

สถานีวิทยุ: คลื่นเอฟเอ็ม 334 สถานี , คลื่นเอเอ็ม 204 สถานี และ คลื่นสั้น 6 สถานี (2542) โดยมีจำนวนผู้ใช้วิทยุ 13.96 ล้านคน(2540)

สถานีโทรทัศน์ มี 6 ช่องสถานี (โดยทุกช่องสถานีแม่ข่ายอยู่ในกรุงเทพ) มีสถานีเครือข่ายทั้งหมด 131 สถานี และจำนวนผู้ใช้โทรทัศน์ 15.19 ล้านคน (2540)

ดาวเทียมสื่อสาร 4 ดวง (2548)

ผู้ให้บริการอินเทอร์เน็ต (ISP) 13 บริษัท (2542)

รหัสโดเมนอินเทอร์เน็ตใช้รหัส th

#### 2.1.2 สังคม

##### 2.1.2.1 ประชากร

ประชากรประมาณ 3 ใน 4 มีเชื้อสายไทย นอกจากนี้ยังมีคนไทยเชื้อสายจีนเป็นจำนวนมาก รวมทั้งคนไทยเชื้อสายมลายูในภาคใต้ตอนล่าง และคนไทยเชื้อสายมอญ เขมร และชาวเขาเผ่าต่างๆ

##### 2.1.2.2 ศาสนา

ศาสนาในประเทศไทย ประมาณร้อยละ 95 ของประชากรนับถือศาสนาพุทธ นิกายเถรวาท โดยรองลงมานับถือ ศาสนาอิสลาม (ส่วนใหญ่เป็นชาวไทยทางภาคใต้ตอนล่าง) และศาสนาคริสต์

##### 2.1.2.3 การศึกษา

โดยกฎหมาย รัฐบาลจะต้องจัดการศึกษาให้ชั้นพื้นฐานสิบสองปี แต่การศึกษาชั้นบังคับของประเทศไทยในปัจจุบันคือเก้าปี บุคคลทั่วไปจะเริ่มจากระดับชั้นอนุบาล เป็นการเตรียมความพร้อมก่อนการเรียนตามหลักสูตรพื้นฐาน ต่อเนื่องด้วย ระดับประถมศึกษา และระดับมัธยมศึกษาตอนต้น หลังจากจบการศึกษาระดับมัธยมต้น สามารถเลือกได้ระหว่างศึกษาต่อสายสามัญ ระดับมัธยมศึกษาตอนปลายเพื่อศึกษาต่อในระดับมหาวิทยาลัย หรือเลือกศึกษาต่อสายวิชาชีพ ในวิทยาลัยเทคนิค หรือพาณิชย์การ หรือเลือกศึกษาต่อในสถาบันทางทหารหรือตำรวจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงเรียนและมหาวิทยาลัยในประเทศไทย แบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักได้แก่ โรงเรียนรัฐบาล และโรงเรียนเอกชน และ มหาวิทยาลัยรัฐบาล และมหาวิทยาลัยเอกชน โดยโรงเรียนรัฐบาลและมหาวิทยาลัยรัฐบาล จะเสียค่าเล่าเรียนน้อยกว่า โรงเรียนเอกชนและมหาวิทยาลัยเอกชน

#### 2.1.2.4 ภาษา

ภาษาไทยมาตรฐาน หรือภาษาไทยถิ่นกรุงเทพฯ เป็นภาษาราชการในประเทศไทย โดยเริ่มเคร่งครัดจริงจังในสมัยรัชกาลที่ 5 เมื่อกำหนดให้โรงเรียนต่างๆ สอนหนังสือด้วยภาษาไทยมาตรฐาน และพูดภาษาไทยมาตรฐานในโรงเรียน ขณะที่แต่ละภาคของประเทศไทย ภาษาไทยมีการแบ่งแยกออกไปตามสำเนียงต่าง ๆ ได้แก่ ภาษาไทยกลาง ภาษาอีสาน ภาษาไทยถิ่นเหนือ ภาษาใต้ ส่วนภาษาอื่นที่มีใช้มากได้แก่ภาษามลายู ภาษาเขมรสูง และภาษาจีนแต้จิ๋ว เป็นต้น

#### 2.1.2.5 ศิลปะและวัฒนธรรม

ศิลปะไทยมีลักษณะเฉพาะตัวค่อนข้างสูง โดยมีความกลมกลืนและคล้ายคลึงกับศิลปวัฒนธรรมเพื่อนบ้านอยู่บ้าง แต่ด้วยการสืบทอดและการสร้างสรรค์ใหม่ ทำให้ศิลปะไทยมีเอกลักษณ์สูง

จิตรกรรม งานจิตรกรรมไทยนับว่าเป็นงานศิลปะชั้นสูง ได้รับการสืบทอดมาช้านาน มักปรากฏในงานจิตรกรรมฝาผนัง ตามวัดวาอาราม รวมทั้งในสมุดข่อยโบราณ งานจิตรกรรมไทยยังเกี่ยวข้องกับงานศิลปะแขนงอื่นๆ เช่น งานลงรักปิดทอง ภาพวาดพระบฏ เป็นต้น

ประติมากรรม เดิมเน้นช่างไทยทำงานประติมากรรมเฉพาะสิ่งศักดิ์สิทธิ์ เช่น พระพุทธรูป เทวรูป โดยมีสกุลช่างต่างๆ นับตั้งแต่ก่อนสมัยสุโขทัย เรียกว่า สกุลช่างเชียงแสน สกุลช่าง สุโขทัย อยุธยา และกระทั่งรัตนโกสินทร์ โดยใช้ทองคำเป็นวัสดุหลักในงานประติมากรรม เนื่องจากสามารถแกะแบบด้วยขี้ผึ้งและตกแต่งได้ แล้วจึงนำไปหล่อโลหะ เมื่อเทียบกับประติมากรรมศิลาในยุคก่อนนั้น งานสำริดนับว่าอ่อนช้อยงดงามกว่ามาก

สถาปัตยกรรม สถาปัตยกรรมไทยมีปรากฏให้เห็นในชั้นหลัง เนื่องจากงานสถาปัตยกรรมส่วนใหญ่ชำรุดทรุดโทรมได้ง่าย โดยเฉพาะงานไม้ ไม่ปรากฏร่องรอยสมัยโบราณเลย สถาปัตยกรรมไทยมีให้เห็นอยู่ในรูปของบ้านเรือนไทย โบสถ์ วัด และปราสาทราชวัง ซึ่งล้วนแต่สร้างขึ้นให้เหมาะสมกับสภาพอากาศและการใช้สอยจริง

## 2.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันในภาคกลาง

### 2.2.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในภาคกลาง

75578

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะทางภูมิประเทศของภาคกลางเป็นที่ราบดินตะกอนที่เกิดจากแม่น้ำลำธารได้พัดเอาตะกอนโคลนตมต่างๆ มาทับถมมากมายจนมีขนาดใหญ่มากที่สุดและอุดมสมบูรณ์ที่สุด ภูมิประเทศของภาคกลางแบ่งออกได้เป็น 4 เขตดังนี้

1. เขตที่ราบภาคกลางตอนบน มีลักษณะภูมิประเทศสูงๆ ต่ำๆ คล้ายลูกคลื่น ซึ่งเกิดจากการกัดเซาะของแม่น้ำปิง วัง ยม และน่าน จนพื้นดินกลายเป็นที่ราบลูกกระพอกและที่ราบขั้นบันได และยังมีภูเขาโดดๆ และเนินเตี้ยๆ ซึ่งลดต่ำลงไปเรื่อยๆ ที่ราบที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 50 เมตรที่จังหวัดสุโขทัย ร่องลงมาสูงเฉลี่ยประมาณ 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 ที่ราบดินดอนตะกอนตาม เหลี่ยมปากแม่น้ำเจ้าพระยา อาจเรียกสั้นๆ ว่า ที่ราบเจ้าพระยา

3. เขตที่ราบชายขอบด้านตะวันออก ลักษณะภูมิประเทศที่ราบหุบเขา เช่น จังหวัดเพชรบูรณ์ตั้งอยู่บนที่ราบแคบๆ คั่นอยู่ในระหว่างเทือกเขาเพชรบูรณ์ 1 และเทือกเขาเพชรบูรณ์ 2 และมีแม่น้ำป่าสักซึ่งมีต้นกำเนิดจากเทือกเขาเพชรบูรณ์ไหลผ่านจังหวัดสระบุรีลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยาที่พระนครศรีอยุธยา และยังมีที่ราบสลับเนินเขาเตี้ย ซึ่งลึกกร่อนมาจากหินปูน หินดินดาน หินชนวนมีสีเป็นสีเทาดำและมีหินอัคนีรวมทั้งหินบะซอลต์ และหินแอนดีไซต์อยู่ด้วย พบที่ตอนเหนือและตะวันออกของจังหวัดลพบุรีที่อำเภอโคกสำโรงและอำเภอลำน้ำราชนา ต่อเนื่องกับสระบุรี และนครนายก

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

ประเทศไทยมีผู้ถือครองทำการเกษตรทั้งสิ้น 5.79 ล้านราย คราวเรือนผู้ถือครองคิดเป็นร้อยละ 33.5 ของครัวเรือนทั้งประเทศ โดยเป็นผู้ถือครองทำการเกษตรที่อยู่นอกเขตเทศบาล

ถึงร้อยละ 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) ภาคกลางและภาคใต้มีผู้ถือครองทำการเกษตรใกล้เคียงกัน คือ 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) และ กรุงเทพมหานคร (105,345) ไร่ ตามลำดับ

## 2.2.2 การศึกษาลักษณะทางสังคมในภาคกลาง

### 2.2.2.1 ประชากร

ในปี 2546 ภาคกลางมีประชากรประมาณ 32,748,367 ล้านคนเป็นชาย 10,777,775 ล้านคน เป็นหญิง 21,970,592 ล้านคน ส่วนใหญ่ประชากรจะอยู่ในจังหวัด กรุงเทพมหานคร มากที่สุด

ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนประชากรในภาคกลาง

ลำดับ	จังหวัด	ชาย (คน)	หญิง (คน)	รวม (คน)	ความ หนาแน่นของ ประชากร (คน / กม.)
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
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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนประชากรในภาคกลาง (ต่อ)

ลำดับ	จังหวัด	ชาย (คน)	หญิง (คน)	รวม (คน)	ความ หนาแน่นของ ประชากร (คน / กม.)
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	

ที่มา: สำนักงานกลาง กรมการปกครอง

### 2.2.3 การศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจในภาคกลาง

#### 2.2.3.1 รายได้ประชากรในภาคกลาง

รายได้ของประชากรในภาคกลางส่วนใหญ่มาจากภาคการเกษตรกรรม และเป็นอันดับ 2 ของประเทศไทย และรายได้รองลงมาในภาคกลางมาจากภาคอุตสาหกรรม โดยเป็นสินค้าส่งออกที่ทำรายได้ให้กับภาคกลางที่เพิ่มมากขึ้น

ตารางที่ 2.3 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในภาคกลาง

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
ชัยนาท	44,761	46,385	40,528	41,093	43,346
พระนครศรีอยุธยา	101,837	100,562	102,423	113,063	120,143

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.3 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในภาคกลาง (ต่อ)

จังหวัด	2540	2541	2542	2543	2544
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

ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี

### 2.3 การศึกษาสภาพปัจจุบันในกรุงเทพมหานคร

ที่ตั้งและลักษณะทางภูมิศาสตร์ของกรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานครตั้งอยู่ในบริเวณภาคกลางตอนล่างของประเทศไทย บริเวณละติจูดที่ 13.45 องศาเหนือ ลองจิจูด 100.28 องศาตะวันออก โดยเป็นเมืองหลวงของประเทศ มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1,568.7ตารางกิโลเมตร และมีลักษณะภูมิศาสตร์ที่สำคัญ ดังนี้

#### 2.3.1.การศึกษาทางด้านกายภาพ

##### 2.3.1.1.ภูมิประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะภูมิประเทศของกรุงเทพมหานครเป็นที่ราบลุ่ม มีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางประมาณ 1.50-2 เมตร โดยมีความลาดเอียงของระดับพื้นดินจากทิศเหนือ จะค่อยๆ ลาดเอียงสู่อ่าวไทยทางทิศใต้ และเฉพาะลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่างจะอยู่สูงกว่าระดับน้ำทะเลไม่เกิน 1.50 เมตร ตั้งอยู่บนพื้นที่ซึ่งในทางภูมิศาสตร์เรียกว่าบริเวณดินดอนสามเหลี่ยมปากแม่น้ำ ซึ่งเกิดจากตะกอนน้ำพา (Alluvium) โดยเป็นส่วนหนึ่งของที่ราบลุ่มภาคกลางตอนล่างของประเทศไทย (The Lower General Plain of Thailand) เป็นพื้นที่อุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การเพาะปลูกข้าวและพืชประเภทต่างๆ

### 2.3.1.2. ภูมิอากาศ

อุณหภูมิ กรุงเทพมหานครมีภูมิอากาศแบบร้อนชื้น โดยอยู่ภายใต้อิทธิพลของลมมรสุม 2 ชนิด ได้แก่ ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งก่อให้เกิดฤดูกาลที่แตกต่างกัน 3 ฤดู ได้แก่

ฤดูร้อน ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ - เดือนเมษายน

ฤดูฝน ระหว่างเดือนพฤษภาคม - เดือนตุลาคม

ฤดูหนาว ระหว่างเดือนพฤศจิกายน - เดือนมกราคม

อุณหภูมิทั้ง 3 ฤดูจะแตกต่างกัน แต่ค่าเฉลี่ยจากการวัด ณ สถานีตรวจอากาศ กรุงเทพมหานคร ปี 2545 จะอยู่ที่ 29.2 องศาเซลเซียส โดยค่าเฉลี่ยสูงสุดคือ 38 องศาเซลเซียส และต่ำสุดเท่ากับ 19.2 องศาเซลเซียส

สภาพภูมิอากาศ และฤดูกาล

สภาพภูมิอากาศ : ร้อนชื้นมีลมมรสุม อุณหภูมิสูงสุดในเดือนมีนาคมและเมษายน วัดได้เฉลี่ย 28-38 องศาเซลเซียส ความชื้นเฉลี่ยอยู่ระหว่างร้อยละ 82.7-73 ฤดูกาล : แดด (มีนาคม ถึงพฤษภาคม) ฝน (มิถุนายน ถึงตุลาคม) หนาว (พฤศจิกายน ถึงกุมภาพันธ์)

### ตารางที่ 2.4 แสดงลักษณะภูมิอากาศในภาคกลาง

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

ที่มา: กรมอุตุนิยมวิทยา กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร

ความชื้นสัมพัทธ์ ความชื้นสัมพัทธ์ของกรุงเทพมหานครจะมีค่าสูงเกือบตลอดปี เนื่องจาก กรุงเทพมหานครตั้งอยู่ใกล้อ่าวไทย ซึ่งมีไอน้ำพัดเข้าถึงสม่ำเสมอ ซึ่งจากการวัด ณ ปี พ.ศ. 2545 เช่นกัน ความชื้นสัมพัทธ์ของกรุงเทพมหานครจะมีค่าเฉลี่ยร้อยละ 73

ทัศนวิสัยของกรุงเทพมหานครเมื่อเวลา 07.00 น. จะมีค่าเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 4.6-8.0 กิโลเมตร ค่าเฉลี่ยปริมาณน้ำฝน ณ สถานีตรวจอากาศกรุงเทพมหานคร ณ ปี พ.ศ. 2545 คือ 1,878.3 มิลลิเมตร และมีค่าเฉลี่ยจำนวนวันที่ฝนตกปีละ 146 วัน

### 2.3.1.3. ทรัพยากรธรรมชาติ

3.1 ทรัพยากรน้ำแหล่งน้ำผิวดิน กรุงเทพมหานครอุดมไปด้วยน้ำผิวดิน ได้แก่ น้ำในลุ่มน้ำเจ้าพระยา ลุ่มน้ำต่างๆ ตลอดจนลำคลองที่แยกสาขาไปจากแม่น้ำจำนวนมาก แต่ปัจจุบันเริ่มมีความไม่สมดุล ของความต้องการใช้น้ำ และปริมาณน้ำที่เก็บ เกิดปัญหาด้านการระบายน้ำ ได้แก่ ปัญหาน้ำท่วม น้ำขัง อันเนื่องมาจากขาดการบริหารจัดการ น้ำที่ตีแหล่งน้ำใต้ดิน ชื้นน้ำใต้ดิน บริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล สามารถแบ่งได้เป็น 8 ชั้นตลอดความลึก 550 เมตร โดย การใช้น้ำส่วนใหญ่สูบจากชั้นใต้ดิน สถิติการสำรวจเมื่อปี พ.ศ. 2525 พบว่ากรุงเทพมหานคร และ จังหวัดใกล้เคียง มีการสูบน้ำบาดาล มาใช้ถึงประมาณ 1.4 ล้านลูกบาศก์เมตร ซึ่งการสูบน้ำใต้ดิน ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างมากระทำให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม เช่น การรุกรานของน้ำเค็ม การลดลงของปริมาณน้ำใต้ดิน การเปลี่ยนแปลงของ คุณภาพน้ำใต้ดิน และผลกระทบที่สำคัญ คือ แผ่นดินทรุดตัว ซึ่งจากการศึกษาวิจัยเมื่อปี พ.ศ. 2521 พบว่ากรุงเทพมหานคร มีการทรุดตัวมาก ด้านตะวันออกของเมือง ได้แก่บริเวณลาดพร้าว หัวหมาก พระโขนง บางนา ในอัตราการทรุดตัวปี ละมากกว่า 10 เซนติเมตร บริเวณตอนกลางของเมืองมีอัตราทรุดตัวปีละ 5-10 เซนติเมตร และ ด้านตะวันตกจะมีอัตราการทรุดตัวน้อยกว่า 5 เซนติเมตร โดยบริเวณต่ำสุดของพื้นดิน กรุงเทพมหานคร คือ บริเวณมหาวิทยาลัยรามคำแหง ซึ่งจากการสำรวจ ของกรมแผนที่ทหารเมื่อปี พ.ศ. 2525 พบว่าหมุดหลักฐานของบริเวณดังกล่าวอยู่ต่ำกว่าระดับน้ำทะเลปานกลาง 4 เซนติเมตร แต่หลังจากมีมาตรการควบคุมการสูบน้ำบาดาลในปี พ.ศ. 2526 เป็นต้นมา ระดับน้ำบาดาลของกรุงเทพมหานครในบริเวณต่างๆ ได้เพิ่มสูงขึ้น ทำให้อัตราการทรุดตัวของพื้นดินลดลง โดยผลการศึกษาสำรวจครั้งหลังสุด ของสำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เมื่อปี พ.ศ. 2544 รายงานว่า สถานการณ์โดยรวม ของแผ่นดินทรุด ในเขตกรุงเทพมหานครดีขึ้น กล่าวคือ อัตราการ ทรุดตัวอยู่ที่ประมาณปี ละ 1 เซนติเมตร ยกเว้นเขตดอนเมืองที่มีอัตราการทรุดตัวอยู่ระหว่าง 3-5 เซนติเมตรต่อปี และเขตหนองจอกมีอัตราการทรุดตัวอยู่ระหว่าง 2-3 เซนติเมตรต่อปี ส่วนปริมณฑลรอบกรุงเทพมหานคร

ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดสมุทรสาคร มีอัตราการทรุดตัวอยู่ระหว่าง 2-5 เซนติเมตรต่อปี โดยสถิติการใช้น้ำบาดาลของกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2544 มีจำนวน 567.935 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

3.2 ทรัพยากรดิน จากการศึกษาเกี่ยวกับเรื่องดินของผู้เชี่ยวชาญระบุว่า ชนิดของดินในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ดินเหนียวกรุงเทพฯ (Bangkok Clays) ซึ่งพบอยู่ตามบริเวณที่ราบดินดอนสามเหลี่ยมลุ่มน้ำเจ้าพระยา แมกสอง บางปะกง และสาขาอื่นๆ ของแม่น้ำเจ้าพระยา เหมาะในการปลูกข้าวนาดำ หากยกท้องร่องสูงก็จะใช้ทำสวนผัก สวนผลไม้ได้ดี นับเป็นดินที่อุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การเกษตร

3.3 ทรัพยากรพืชพันธุ์ไม้ กรุงเทพมหานครนั้นตั้งอยู่บนพื้นที่ราบลุ่มริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งอยู่ห่างจาก ปากแม่น้ำ ที่ไหลลงสู่อ่าวไทยประมาณ 30 กิโลเมตร พื้นที่ส่วนใหญ่บริเวณชานเมือง จะเป็นพื้นที่เหมาะ แก่การเพาะปลูกข้าว มีการปลูกผัก ผลไม้ และทำสวนประเภทต่างๆ ในพื้นที่ด้านใน และสำหรับด้านไต้ นั้น เป็นพื้นที่ป่าชายเลน เหมาะแก่ การทำประมงชายฝั่ง ประเภทเลี้ยงกุ้ง หอย ปู ปลา

#### 2.3.2 ความเป็นมาของเมืองและการขยายตัวของเมือง

กรุงเทพมหานครเมื่อครั้งที่ได้รับการสถาปนาให้เป็นเมืองหลวงแห่งใหม่ของประเทศในรัชสมัยของพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก หรือรัชกาลที่ 1 แห่งราชวงศ์จักรีนั้น มีพื้นที่เมืองประมาณ 2,589 ไร่ (4.14 ตารางกิโลเมตร) เท่านั้น สำหรับจำนวนประชากรไม่มีหลักฐานชัดเจน โดยประชาชนอาศัยอยู่ในเขตกำแพงเมืองและ ริมแม่น้ำลำคลองใกล้เคียงกับกำแพงเมือง นอกนั้นเป็นที่ลุ่มและป่ากร้างว่างเปล่า ต่อมาในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 4) ประชากรในเขตกำแพงเมืองเพิ่มมากขึ้น จึงโปรดให้ขยายเมืองออกไปอีกชั้นหนึ่ง ด้วยการขุดคลองผดุงกรุงเกษมเป็นคูเมืองชั้นนอก มีป้อมปึกกาตั้งอยู่เป็นระยะ เปลี่ยนระบบการสัญจรทางน้ำมาเป็นทางบก โดยการสร้างถนนเจริญกรุง บำรุงเมือง เพื่อนคร ถนนสี่ลม ชุมชนได้ขยายมาทางทิศใต้ของเมือง มีการก่อสร้างอาคาร ร้านค้าตามแบบตะวันตก ซึ่งมีหลักฐานว่าในปี พ.ศ. 2443 นั้นพื้นที่เมืองมีประมาณ 8,330 ไร่ (13.32 ตารางกิโลเมตร) โดยมีประชากรประมาณ 600,000 คน และในรัชกาลพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 5) ได้ทรงขยายเมืองออกไปทางทิศเหนือ ด้วยการสร้างพระราชวังดุสิต สวนและวังต่างๆ พระราชทานแก่สมเด็จพระเจ้าลูกยาเธอหลายพระองค์ เช่น วังจันทรมุข สวนปารุสกวัน สวนจิตรลดา สวนอัมพร สวนสุนันทา ฯลฯ นอกจากนี้แล้วยังมีการสร้างถนน สะพาน สิ่งก่อสร้างต่างๆ ขุดคลองเพื่อเป็นเส้นทางคมนาคม การขนส่งผลผลิตและการเพาะปลูก ตลอดจนการก่อสร้างเส้นทางรถไฟ และระบบสาธารณูปโภค

ต่างๆ เช่น การประปา ibraries ฯลฯ หลังจากที่กรุงเทพมหานครได้เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพเป็นอย่างมากในสมัยรัชกาลที่ 4-5 เป็นต้นมานั้น เมืองได้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วทั้งด้านพื้นที่เมืองและประชากร ดังจะเห็นได้ว่าจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานคร เพิ่มจากจำนวน 1 ล้านคนแรกเป็น 2 ล้านคนในเวลาประมาณ 10 ปี จาก 2 ล้านคนเป็น 3 ล้านคนในเวลา 8 ปี จาก 3 ล้านคนเป็น 4 ล้านคนในเวลาประมาณ 7 ปี และ 4 ล้านคนเป็น 5 ล้านคนในเวลาประมาณ 5 ปีเท่านั้น ทั้งๆ ที่อัตราเพิ่มสุทธิของจำนวนประชากรลดลง แสดงให้เห็นว่าการขยายตัวของกรุงเทพมหานครอย่างรวดเร็วนั้น ส่วนหนึ่งมาจากการอพยพย้ายถิ่นของประชากร และสำหรับพื้นที่เมืองนั้นสามารถแยกพิจารณาได้ 2 ประเด็น ได้แก่ พื้นที่ตามขอบเขตการปกครอง และพื้นที่ความเป็นเมือง (Built-up Area) ซึ่งในการศึกษาเรื่องการขยายตัวของเมืองนั้น พื้นที่ความเป็นเมือง (Built-up Area) จะแสดงให้เห็น ความเป็นจริงของกิจกรรมเมืองที่เกิดขึ้นได้มากกว่าขอบเขตการปกครอง และจากการศึกษาของสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร โดยตรวจสอบจากภาพถ่ายทางอากาศในปี พ.ศ.ต่างๆ พบว่า ในปี พ.ศ. 2510 กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ชุมชน (Urbanized Area) ประมาณ 143.42 ตารางกิโลเมตร โดยเมืองได้ขยายตัวออกไปทางด้านทิศใต้ถึงสมุทรปราการ ทางด้านเหนือไปถึงจังหวัดนนทบุรี ด้านตะวันตกอยู่บริเวณเขตธนบุรีและพื้นที่ติดต่อก และทางด้านตะวันออกเฉียงใต้ขยายตัวไปตามแนวถนนสุขุมวิทและจากการศึกษาภาพถ่ายทางอากาศในปีต่อมาในช่วงๆ ได้แก่ ปี พ.ศ. 2529 และ พ.ศ. 2538 และ พ.ศ. 2543 ได้พบว่าพื้นที่ความเป็นเมืองได้ขยายตัวออกไปรวดเร็วมาก เป็นจำนวน 347.39 , 585.54 และ 672.339 ตารางกิโลเมตรตามลำดับ โดยทิศทางการขยายตัวของเมืองได้ครอบคลุมจุดพื้นที่จังหวัดต่างๆ ในบริเวณปริมณฑลและอยู่ในแนวทางด้านตะวันออกและด้านเหนือของศูนย์กลางเมืองเดิม และเป็นการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมมาเป็นพื้นที่อยู่อาศัยพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม เพื่อให้บริการ ชุมชนโดยรอบพื้นที่ดังกล่าวเป็นส่วนใหญ่

### 2.3.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร

#### 2.3.3.1. ผลการสำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน (Existing Land Use)

กรุงเทพมหานครในปัจจุบันมีพื้นที่ทั้งหมด 1,568.7 ตารางกิโลเมตร ซึ่งจากการศึกษาภาพถ่ายทางอากาศเพื่อตรวจสอบพื้นที่ความเป็นเมือง (Urbanized Area) ของกรุงเทพมหานคร พบว่าในปี พ.ศ. 2545 กรุงเทพมหานครมีพื้นที่ความเป็นเมืองประมาณเกือบครึ่งหนึ่งของพื้นที่ทั้งหมด กล่าวคือ

ประมาณ 700 ตารางกิโลเมตร และเมื่อได้สำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Existing Land use) ปรากฏว่ากรุงเทพมหานครมีการใช้ประโยชน์ที่ดิน 3 ประเภทในจำนวนพื้นที่ที่ใกล้เคียง

กัน คือปริมาณ 23% ของพื้นที่ทั้งหมด ได้แก่ เป็นการใช้อยู่อาศัย จำนวน 366.385 ตารางกิโลเมตร (หรือร้อยละ 23.36) การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม 369.837 ตารางกิโลเมตร (ร้อยละ 23.58) และเป็นการใช้ประเภทที่ว่าง 378.974 ตารางกิโลเมตร (หรือร้อยละ 24) นอกนั้นจะเป็นการใช้อยู่อาศัยประเภทต่างๆ เช่น เพื่อการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม สถานที่ราชการ ฯลฯ

และเมื่อได้นำ ผลสำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดิน มาพิจารณาถึงลักษณะ และรูปแบบ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ในพื้นที่บริเวณต่างๆ ของกรุงเทพมหานครแล้ว สามารถสรุปภาพรวมได้ดังนี้

### 1.1 บริเวณพื้นที่เขตชั้นใน

1.1.1 เขตชั้นในด้านตะวันออก เป็นพื้นที่ศูนย์กลางเมืองที่มีรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นประเภทที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา โดยการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยจะเป็นการใช้ที่ดินหลักในทุกเขต แต่จะมีอัตราส่วนสูงสุดในเขตวัฒนา บางซื่อ ดินแดง และสาทร สำหรับการที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ซึ่งเป็นลักษณะเด่นของการใช้

ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่เขตชั้นใน มีอัตราส่วนการใช้พื้นที่ดินพาณิชยกรรมสูงสุดในเขตสัมพันธวงศ์ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตบางรัก และเขตปทุมวัน และการใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ ซึ่งมีมากถึงครึ่งหนึ่งของที่ดินสถาบันราชการในกรุงเทพมหานคร มีการกระจายตัวมากในเขตดุสิต เขตราชเทวี เขตพญาไท เขตพระนคร เขตจตุจักร และเขตห้วยขวาง และมีการใช้ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษากระจายตัวสูงสุดในเขตปทุมวันและเขตจตุจักร

1.1.2 เขตชั้นในด้านตะวันตก มีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย โดยเกือบทุกเขตของกลุ่มพื้นที่นี้มีการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยสูงกว่าร้อยละ 50 สำหรับประเภทพาณิชยกรรมมีอัตราส่วนร้อยละ 8.45 ของพื้นที่ ซึ่งสูงเป็นอันดับ 2 รองจากพื้นที่เมืองชั้นในตะวันออก

### 1.2 บริเวณพื้นที่เขตต่อเนื่องหรือเขตชั้นกลาง

1.2.1 เขตต่อเนื่องด้านตะวันออก เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวการพัฒนาจากพื้นที่เมืองชั้นใน จึงมีอัตราส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมสูงในเขตบางนา เขตวังทองหลาง เขตสวนหลวง และเขตบางกะปิ ทั้งนี้เนื่องจากมีโครงข่ายคมนาคมพาดผ่าน และเป็นจุดเชื่อมต่อของระบบคมนาคมขนส่ง สำหรับประเภทอุตสาหกรรมนั้นจะมีการใช้ที่ดินประเภทนี้มากในเขต

บางนาและเขตประเวศ และการใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการจะกระจายตัวอยู่มากในพื้นที่ด้านเหนือในเขตดอนเมืองและเขตบางเขน ซึ่งเป็นที่ตั้งของกิจกรรมของทหารและสถานีขนส่งทางอากาศ (สนามบิน) ตลอดจนที่ตั้งของหน่วยงานราชการส่วนกลางและองค์การรัฐวิสาหกิจ การใช้ประโยชน์ที่ดินของกลุ่มเขตต่อเนื่องนั้นมีอัตราส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากในทุกเขต โดยอยู่ระหว่างอัตราร้อยละ 25.54 ของพื้นที่เขต

และจากกรณีที่มีการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็วจากศูนย์กลางเมืองไปสู่เขตชานเมือง ทำให้เกิดพื้นที่ว่าง รอคการพัฒนานหรือไม่ได้ใช้ประโยชน์ กระจายอยู่ในพื้นที่เขตต่อเนื่องด้านตะวันออกเป็นจำนวนมาก (ประมาณร้อยละ 25 ของพื้นที่เขต)

1.2.2 เขตต่อเนื่องด้านตะวันตก การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม (ประมาณร้อยละ 35 ของพื้นที่เขต) กระจายตัวมากในเขตราชบุรีบูรณะ เขตหนองแขม เขตทุ่งครุ และเขตทวีวัฒนา สำหรับประเภทพาณิชย์กรรมนั้นจะมีลักษณะเป็นการค้าในรูปแบบดั้งเดิม ได้แก่ อาคาร ห้องแถว ที่ให้บริการระดับท้องถิ่น

### 1.3 บริเวณพื้นที่เขตชานเมืองหรือเขตรั้นนอก

1.3.1 เขตชานเมืองด้านตะวันออก การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมโดยมีอัตราส่วนการใช้พื้นที่ประมาณร้อยละ 52.74 ของพื้นที่เกษตรกรรมในกรุงเทพมหานคร โดยพื้นที่เกษตรกรรมจะมีอัตราส่วนการใช้ที่ดินมากที่สุดอยู่ในเขตหนองจอก (ประมาณร้อยละ 71 ของพื้นที่เขต) นอกจากพื้นที่เกษตรกรรมแล้ว พื้นที่ชานเมืองตะวันออกนี้ยังมีการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมคลังสินค้าขนาดใหญ่ในเขตลาดกระบัง และมีอัตราส่วนของที่ว่างจำนวนมากในทุกเขต

1.3.2 เขตชานเมืองด้านตะวันตก การใช้ประโยชน์ที่ดินยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ว่างเช่นเดียวกับพื้นที่ชานเมืองตะวันออก (ประมาณอัตราส่วนร้อยละ 22 - 45) และมีการกระจุกตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมในพื้นที่ริมถนนพระรามที่ 2 ถนนบางขุนเทียน และถนนเอกชัย

### 2.3.3.2. แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร

#### 2.1 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย

การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร ได้เพิ่มจาก 113,119 ไร่ ในปี พ.ศ. 2529 เป็น 239,086 ไร่ ในปี พ.ศ. 2543 โดยบริเวณที่มีการเพิ่มพื้นที่อยู่อาศัยมาก ได้แก่ พื้นที่ต่อเนื่องทั้งด้านตะวันออกและด้านตะวันตก ตลอดจนในบริเวณชานเมือง เช่น เขตบางเขน เขตสายไหม เขตบางกะปิ เขตประเวศ เขตตลิ่งชัน เขตทวีวัฒนา และเขตภาษีเจริญ เป็น

ต้น ขณะเดียวกันที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชั้นในได้เปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินมาเป็นอาคารขนาดใหญ่ที่มีความหนาแน่นของการใช้ที่ดินสูงขึ้น และสำหรับการเปลี่ยนแปลงของอาคารที่อยู่อาศัย ปรากฏสถิติจำนวนบ้านของกรุงเทพมหานคร ได้เพิ่มจาก 1.24 ล้านหลัง ในปี พ.ศ. 2534 เพิ่มเป็น 1.9 ล้านหลัง ในปี พ.ศ. 2543 ซึ่งคิดเป็นการเพิ่มโดยเฉลี่ย 60,000 หลังต่อปี และบริเวณที่มีจำนวนบ้านพักอาศัยมากที่สุด ได้แก่ พื้นที่โดยรอบเขตเมืองชั้นในและพื้นที่เขตต่อเนื่องตะวันออก ซึ่งมีการเพิ่มถึง 277,155 หลังหรือร้อยละ 41.94 ของจำนวนบ้านที่เพิ่ม และการเพิ่มของจำนวนบ้านดังกล่าวมีผลให้ความหนาแน่นของบ้านพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เพิ่มขึ้นจาก 790 หลังต่อตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2534 เป็น 1,211 หลังต่อตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2543 และสำหรับการเปลี่ยนแปลงของจำนวนบ้านซึ่งเพิ่มขึ้นระหว่างปี พ.ศ. 2534 - 2543 ในอัตราส่วนร้อยละ 5.29 ต่อปีนั้น เขตที่มีการเพิ่มสูงสุดได้แก่ เขตบางเขน เขตสายไหม เขตมีนบุรี เขตคลองสามวา เขตปทุมธานี เขตคันนายาว และเขตสะพานสูง สำหรับบริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด ได้แก่ พื้นที่เมืองชั้นใน และปรากฏว่ามีพื้นที่ที่มีจำนวนบ้านลดลงด้วย ได้แก่ ในเขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ และเขตบางกอกน้อย ทั้งนี้เนื่องจากที่ดินในบริเวณดังกล่าวมีมูลค่าทางเศรษฐกิจสูง จึงมีการเปลี่ยนจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยไปเป็นการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

## 2.2 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมจากการสำรวจเมื่อปี พ.ศ. 2543 มีพื้นที่ 35,971 ไร่หรือประมาณร้อยละ 3.67 ของพื้นที่ โดยส่วนใหญ่อยู่ในเขตชั้นในด้านตะวันออก การขยายตัวของพื้นที่พาณิชยกรรมนั้น จากการศึกษา พบว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วระหว่างปี พ.ศ. 2529 - 2538 จาก 11,147 ไร่ เป็น 29,782 ไร่ คิดเป็นการเพิ่มในอัตราเฉลี่ย 18.6 ต่อปี โดยเพิ่มขึ้นมากในเขตเมืองชั้นในและต่อเมืองตะวันออก

การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารประเภทพาณิชยกรรมมีการเปลี่ยนแปลงตลอดมา จากเดิมในรูปของอาคารห้องแถว ซึ่งเป็นการใช้ที่ดินแบบผสมร่วมกับการอยู่อาศัย เปลี่ยนแปลงมาเป็นอาคารที่ใช้เฉพาะเพื่อพาณิชยกรรม เช่น อาคารประเภทสำนักงาน การค้าและบริการศูนย์การค้า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ พื้นที่ซึ่งมีการพาณิชยกรรมจำนวนมาก ได้แก่ เขตปทุมธานี เขตบางรัก เขตราชเทวี เขตคลองเตย เขตวัฒนา

## 2.3 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม

การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม จากการสำรวจเมื่อปี พ.ศ. 2543 มีพื้นที่ 17,092 ไร่หรือคิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 1.47 ของพื้นที่ โดยการกระจายตัวของพื้นที่อุตสาหกรรม

จะอยู่ในพื้นที่ชานเมืองตะวันออกเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะเขตลาดกระบัง ซึ่งเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง สำหรับการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นนั้น จากการศึกษา พบว่าระหว่างปี พ.ศ. 2529 - 2538 พื้นที่อุตสาหกรรมได้เพิ่มขึ้นจาก 14,759 ไร่ เป็น 18,371 ไร่ หรือเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 24.47 การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่อุตสาหกรรมจะเป็นไปตามนโยบายของรัฐบาล ซึ่งมุ่งเน้นการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมการผลิตและโรงงานที่ก่อเหตุรำคาญออกนอกพื้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นการกระจายแรงงานออกสู่ภูมิภาคและรักษาสภาพแวดล้อมของกรุงเทพมหานครซึ่งจากนโยบายดังกล่าว ทำให้ พื้นที่อุตสาหกรรมในบริเวณเมืองชั้นในมีสถิติลดลงอย่างชัดเจน โดยเฉพาะฝั่งตะวันตก ในขณะที่พื้นที่ต่อเนื่องมีจำนวนพื้นที่ใกล้เคียงพื้นที่เดิม สำหรับพื้นที่ชานเมืองตะวันตก มีการขยายตัวในอัตราที่สูงขึ้น โดยเพิ่มจาก 2,231 ไร่ ในปี พ.ศ. 2538 เป็น 3,229 ไร่ ในปี พ.ศ. 2543 ณ ปี พ.ศ. 2543 กรุงเทพมหานครมีโรงงานอุตสาหกรรมที่จดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน 20,711 แห่ง เป็นโรงงานอุตสาหกรรมประเภทที่ 3 ซึ่งเป็นกิจกรรมขนาดใหญ่ มีจำนวนแรงงานเครื่องจักรและแรงงานสูง จำนวนถึง 10,137 แห่ง กระจายตัวอยู่ในพื้นที่เขตบางบอน เขตบางขุนเทียน เขตจอมทอง เขตราชบุรีบูรณะทางฝั่งตะวันตก และในพื้นที่เขตยานนาวา เขตบางคอแหลม และเขตบางซื่อ ในเขตฝั่งตะวันออกของเมือง

#### 2.4 ที่ดินประเภทเกษตรกรรม

พื้นที่เกษตรกรรมของกรุงเทพมหานครได้ลดลงมาเป็นลำดับ ผลสำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดินในปี พ.ศ. 2538 ระบุว่า กรุงเทพมหานครมีพื้นที่เพื่อการเกษตร 367,763 ไร่ ในปี พ.ศ. 2543 พื้นที่เกษตรได้ลดลงเหลือ 304,198 ไร่ และในปี พ.ศ. 2545 ได้ลดลงเหลือ 231,148.125 ไร่ โดยอัตราการลดลงประมาณ 3-4% ต่อปี ซึ่งพื้นที่เกษตรทั้งฝั่งตะวันออก - ตะวันตก จะมีอัตราการเปลี่ยนแปลงที่ใกล้เคียงกัน การทำเกษตรกรรมในพื้นที่กรุงเทพมหานครนั้น จะแตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ โดยทางตะวันออก ได้แก่ พื้นที่ในเขตหนองจอก เขตคลองสามวา เขตลาดกระบัง เขตสายไหม และเขตสะพานสูง จะเป็นพื้นที่ทำนา ทำไร่ ส่วนพื้นที่ทางด้านตะวันตก ได้แก่ พื้นที่เขตทวีวัฒนา เขตตลิ่งชัน เขตหนองแขม เขตทุ่งครุ เป็นพื้นที่แปลงผัก ไม้ดอก ไม้ประดับ สวนผลไม้ และพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ โดยเป็นพื้นที่บ่อปลา นาทุ่ง ในเขตบางขุนเทียน

การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรม จะเป็นไปตามแนวโน้มการพัฒนาเมืองที่เกิดขึ้น และพื้นที่ถือครองการเกษตร จะมีความสัมพันธ์ที่แปรผกผันกับสภาพทางเศรษฐกิจและมูลค่าของที่ดินในแต่ละบริเวณ

## 2.5 ประชากร

### 2.5.1 จำนวนประชากร

ณ สิ้นปี พ.ศ. 2546 กรุงเทพมหานครมีประชากร 5,844,607 คน เป็นชาย 2,822,171 คน เป็นหญิง 3,022,436 คน สัดส่วนเพศชายต่อเพศหญิงเท่ากับ 93 กล่าวคือ ในจำนวนประชากรเพศหญิง 100 คน มีจำนวนประชากร เพศชาย 93 คน จำนวนบ้านทั้งหมด 2,020,019 หลังคาเรือน มีจำนวนคนโดยเฉลี่ย 2.89 คนต่อหลังคาเรือน เมื่อพิจารณาประชากรรายเขต พบว่าเขตที่มีจำนวนประชากรมากที่สุด คือ เขตบางแค มี 183,809 คน ส่วนเขตที่มีประชากรน้อยที่สุด คือ เขตสัมพันธวงศ์ มีประชากรเท่ากับ 35,547 คน

### 2.5.2 ความหนาแน่นประชากร

โดยเฉลี่ยประมาณ 3,726 คนต่อตารางกิโลเมตร หรือ 5.9 คนต่อไร่ ส่วนใหญ่ความหนาแน่นมากอยู่ในเขตเมืองชั้นใน ซึ่งเป็นเขตที่มีพื้นที่น้อย แต่มีจำนวนประชากรมากและยังเป็นการค้าและธุรกิจ เขตที่มีความหนาแน่นประชากรน้อยจะอยู่ในเขตชานเมือง ได้แก่ เขตหนองจอก โดยเฉลี่ยประมาณ 465 คนต่อตารางกิโลเมตร เมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา พบว่าจำนวนประชากรใน

กรุงเทพมหานครหลายเขตมีการเพิ่มถึงจุดสูงสุดแล้วและมีแนวโน้มลดจำนวนลง ส่งผลให้ความหนาแน่นของประชากรในเขตต่างๆ เหล่านั้นลดลงไปด้วย โดยเฉพาะเขตเมืองชั้นใน

อัตราการเพิ่มประชากร ช่วงปี พ.ศ. 2545-2546 มีประชากรเพิ่มขึ้น 62,448 คนหรือมีอัตราการเพิ่มร้อยละ 1.080 ส่วนใหญ่เขตชานเมืองมีอัตราการเพิ่มประชากรมาก เขตคลองสามวา มีอัตราการเพิ่ม

ประชากรมากที่สุด คือ ร้อยละ 7.241 เขตที่มีอัตราการเพิ่มประชากรในทางลบสูงสุด ได้แก่ เขตพระนคร ร้อยละ -2.707 ประชากรส่วนใหญ่ในเขตเมืองชั้นในมีอัตราการเพิ่มในทางลบ เขตชั้นในที่มีอัตราการเพิ่มทางลบ กล่าวคือ มีประชากรน้อยกว่าสถิติในปี พ.ศ. 2545 ทุกแขวงมีจำนวนถึง 14 เขต คือ เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตราชเทวี เขตบางพลัด เขตบางกอกใหญ่ เขตสาทร เขตยานนาวา เขตบางคอแหลม เขตบางซื่อ เขตคลองสาน เขตธนบุรี เขตดินแดง และเขตคลองเตย เขตที่มีอัตราการเพิ่มประชากรทางบวกทุกแขวง มี 2 เขต คือ เขตจตุจักรและเขตปทุมธานี

เขตต่อเมืองส่วนใหญ่มีอัตราการเพิ่มประชากรในทางบวก ส่วนเขตชานเมืองมีอัตราการเพิ่มประชากรทางบวกในทุกเขตทุกแขวง

### 2.5.3 การเกิด การตาย

กรุงเทพมหานครมีจำนวนเด็กเกิดทั้งหมด 110,119 คน เป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง โดยเพศชายเท่ากับ 57,018 คน เพศหญิง 53,101 คน เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา (พ.ศ. 2545) ร้อยละ 0.704 หากพิจารณาจำนวนเด็กเกิดตามกลุ่มพื้นที่เขต พบว่าในเขตเมืองชั้นในมีเด็กเกิดมากที่สุด เท่ากับ 76,280 คน โดยอยู่ในเขตราชเทวีมากที่สุด จำนวน 17,664 คน คนตายมีทั้งหมด 21,786

เพศชายมีอัตราการตายมากกว่าเพศหญิง โดยเพศชายมีจำนวนการตายเท่ากับ 12,495 เพศหญิง 9,291 คน ลดลงจากปีที่ผ่านมา (พ.ศ. 2545) ร้อยละ 2.875 เขตที่มีจำนวนการตายมากที่สุดอยู่ในเขตธนบุรี คือ จำนวน 822 คน สาเหตุการตายของประชากรในประเทศไทย ปี พ.ศ. 2545 เป็นลำดับหนึ่ง คือ ตายด้วยโรคมะเร็ง รองลงมา คือ อุบัติเหตุและการเป็นพิษและโรคเกี่ยวกับสมองและหลอดเลือด ตามลำดับ

### 2.5.4 การย้ายถิ่น

ประชากรกรุงเทพมหานครมีการย้ายออกมากกว่าย้ายเข้า กล่าวคือ มีจำนวนประชากรที่ย้ายเข้ามาในเขตกรุงเทพมหานคร มีจำนวน 479,693 คน คิดเป็นอัตราการย้ายเข้าต่อพันคน เท่ากับ 82.07 จำนวนประชากร ที่ย้ายออก 498,454 คน คิดเป็นอัตราการย้ายออกต่อพันคน เท่ากับ 85.28 จำนวนการย้ายถิ่นสุทธิเท่ากับ -18,761 คน เมื่อพิจารณาตามกลุ่มพื้นที่เขต พบว่าการย้ายถิ่นสุทธิของประชาชนที่อยู่อาศัยอยู่ในพื้นที่เขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานครเกือบทุกเขต มีจำนวนผู้ย้ายออกมากกว่าจำนวนผู้ย้ายเข้า ยกเว้น เขตยานนาวาและเขตจตุจักรที่มีจำนวนผู้ย้ายเข้ามามากกว่าผู้ย้ายออก เมื่อพิจารณาการย้ายถิ่นในกลุ่มพื้นที่เขตอื่นๆ ทุกกลุ่ม พบว่าส่วนใหญ่จำนวนผู้ย้ายเข้ามีมากกว่าจำนวนผู้ย้ายออก ยกเว้นเขตคันนายาว เขตสายไหม เขตภาษีเจริญ และเขตราชบุรีบูรณะ ที่มีจำนวนผู้ย้ายออกมากกว่าจำนวนผู้ย้ายเข้าเล็กน้อย พอสรุปได้ว่าการที่ประชากรกรุงเทพมหานครมิได้มีจำนวนลดลง แม้ว่าประชากรจะมีการย้ายออกมาก สาเหตุประการหนึ่ง คือ มีประชากรจำนวนหนึ่ง

เคลื่อนย้ายระหว่างเขตการปกครองภายในกรุงเทพมหานคร คือย้ายจากเขตเมืองชั้นในไปอยู่ยังเขตต่อเนื่อง โดยเฉพาะเขตชานเมืองมีการย้ายถิ่นสุทธิในอัตราที่สูงกว่าเขตอื่นๆ

### 2.5.5 โครงสร้างประชากร

ประชากรวัยเด็ก อายุ 0-14 ปี มี 1,113,525 คน คิดเป็นร้อยละ 19.1 ประชากรเพศชายมากกว่าเพศหญิงเล็กน้อย เพศชายเท่ากับ 570,195 คน คิดเป็นร้อยละ 9.8 ส่วนเพศหญิงมี 543,330 คน คิดเป็นร้อยละ 9.3 ประชากรวัยทำงานหรือช่วงอายุระหว่าง 15-59 ปี มี 3,804,183 คน คิดเป็นร้อยละ 65.1 เป็นเพศชายเท่ากับ 1,803,561 คน หรือร้อยละ 30.9 เป็นเพศหญิง

2,000,622 คน คิดเป็นร้อยละ 34.2 ส่วนประชากรวัยสูงอายุ (อายุ 60-75 ปีขึ้นไป) มี 524,000 คน คิดเป็นร้อยละ 9.0 เป็นเพศชาย 222,801 คน คิดเป็นร้อยละ 3.8 ส่วนเพศหญิงมี 301,199 คน คิดเป็นร้อยละ 5.2

## 2.6 เศรษฐกิจและสังคม

### 2.6.1. โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

จากการศึกษาสัดส่วนของผลิตภัณฑ์มวลรวมของกรุงเทพมหานคร ในสาขาการผลิตหลัก 3 สาขา ได้แก่ สาขาปฐมนุฎมิ ทุติยภูมิ และตติยภูมิ ในช่วงเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ปรากฏว่า กรุงเทพมหานครมีผลิตภัณฑ์มวลรวมมากที่สุดในสาขาคติยภูมิ(กลุ่มสาขาการผลิตที่ประกอบด้วย คมนาคมและการสื่อสาร, การค้าปลีก, การธนาคาร, ประกันภัยและอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัย บริหารราชการและการป้องกันประเทศ การบริการ) สาขารองลงมาคือ ทุติยภูมิ (กลุ่มสาขาการผลิตที่ประกอบด้วยอุตสาหกรรมก่อสร้าง และไฟฟ้า ประปา) สำหรับสาขาปฐมนุฎมิ (กลุ่มสาขาการผลิตที่ใช้ทรัพยากรธรรมชาติเป็นวัตถุดิบ ได้แก่ กลสิกรรม ปศุสัตว์ ประมง เหมืองแร่และย่อยหิน มีสัดส่วนน้อยที่สุดไม่ถึงร้อยละ 1 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของกรุงเทพมหานครและเมื่อพิจารณาผลิตภัณฑ์มวลรวมจำแนกตามสาขาการผลิตย่อย จะเห็นว่าโครงสร้างทางเศรษฐกิจของ กรุงเทพมหานครมีภาคอุตสาหกรรมเป็นแกนนำโดยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ30 และมีอัตราขยายตัวต่อเนื่องตลอดมา

### 2.6.2. อัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ

ในช่วงปี พ.ศ. 2532-2537 กรุงเทพมหานครมีอัตราการขยายตัวของสาขาการผลิตเฉลี่ยต่อปีร้อยละ 13.08 และไม่มีการผลิตใดมีอัตราการขยายตัวติดลบเลย โดยมีการเติบโตเฉลี่ยต่อปีสูงสุด คือ ร้อยละ 36.91 ในสาขาการธนาคาร ประกันภัย และอสังหาริมทรัพย์หลังเกิดวิกฤติเศรษฐกิจ

อัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครในช่วงปี 2537-2541 เริ่มติดลบ คือ เฉลี่ยปีละ 2.26 โดยสาขาการผลิตที่หดตัวมากที่สุด คือ สาขาการธนาคาร ประกันภัยและอสังหาริมทรัพย์ และอีกสาขาหนึ่งที่ติดลบมาก คือ สาขาการค้าส่งค้าปลีก

### 2.6.3 โครงสร้างการจ้างงาน

จากข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พบว่าในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา กรุงเทพมหานครมีจำนวนผู้ปฏิบัติงานในสาขาที่สำคัญ 3 สาขา คือ พาณิชยกรรม บริการ และอุตสาหกรรม รวมกันถึงกว่าร้อยละ 80 และเมื่อดูสัดส่วนของผู้ปฏิบัติงานทำของกรุงเทพมหานคร เทียบกับสัดส่วนผู้ปฏิบัติงานใน

ภาคมหานคร พบว่ากรุงเทพมหานครยังคงเป็นแหล่งการจ้างงานที่สำคัญของภาคมหานคร ผู้มีงานทำในภาคมหานครเป็นผู้มีงานทำในกรุงเทพมหานครทั้งร้อยละ 67.52 ในปี พ.ศ. 2537 และร้อยละ 66.13 ในปี พ.ศ. 2542

#### 2.6.4 การจ้างงานและจำนวนผู้มีงานทำ

ในปี พ.ศ. 2542 มีสาขาประกอบการจัดหางานทั่วประเทศ 362,683 แห่ง โดยเป็นสถานประกอบการที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลถึงร้อยละ 54 โดยอยู่ในกรุงเทพมหานครประมาณร้อยละ 46 และอีกร้อยละ 8 กระจายอยู่ตามจังหวัดในปริมณฑล และมีจำนวนการจ้างงานในปี พ.ศ. 2542 ประมาณ 8,134,644 คน และลดลงในปี พ.ศ. 2543 เหลือ 7,807,367 คน ซึ่งเนื่องจากการเลิกกิจกรรมของสถานประกอบการจำนวนหนึ่งในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจ

#### 2.6.5 รายได้ครัวเรือนและบุคคล

จากการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน พ.ศ. 2543 สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี พบว่ากรุงเทพมหานครมีขนาดครัวเรือนเฉลี่ย 303 คนต่อครัวเรือน มีรายได้เฉลี่ยครัวเรือนต่อเดือน 26,909 บาท หรือรายได้เฉลี่ยต่อคน 8,154 บาท ในส่วนค่าใช้จ่ายต่อครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ที่ 20,448 บาท และค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 6,284 บาทต่อคน โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้เท่ากับร้อยละ 76 ในขณะที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีขนาดครัวเรือนเฉลี่ย 302 คนต่อครัวเรือน มีรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนต่อเดือน 25,242 บาท หรือรายได้เฉลี่ยต่อคน 7,794 บาท ในส่วนค่าใช้จ่ายต่อครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ที่ 19,582 บาท และค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 6,046 บาทต่อคน โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้เท่ากับร้อยละ 77.6ที่มาของรายได้ตามสัดส่วนครัวเรือน พบว่ากรุงเทพมหานครมีสัดส่วนครัวเรือน ทำงานเป็นเสมียน พนักงาน พนักงานขายและให้บริการมากที่สุด ร้อยละ 29.2 รองลงมา ครัวเรือนดำเนินธุรกิจของตนเอง ร้อยละ 24.4 ปฏิบัติงานวิชาชีพ นักวิชาการ และนักบริหาร ร้อยละ 18.5 ปฏิบัติงานในกระบวนการผลิต ร้อยละ 15.5 ไม่ได้ปฏิบัติงานเชิงเศรษฐกิจ ร้อยละ 9.9 ทำการเกษตร สัดส่วนมีน้อยที่สุด ร้อยละ 0.1 คนงานเกษตร ร้อยละ 0.4 คนงานทั่วไป ร้อยละ 1.9รายได้เฉลี่ยต่อคนต่อเดือนจำแนกตามอาชีพ พบว่า

เฉลี่ยสูงที่สุด 12,853 บาทต่อคนต่อเดือน รองลงมาไม่ได้ปฏิบัติงานในเชิงเศรษฐกิจมีรายได้เฉลี่ย 8,809 บาทต่อคนต่อเดือน และดำเนินธุรกิจของตนเองมีรายได้เฉลี่ย 8,090 บาทต่อคนต่อเดือน เสมียน พนักงาน พนักงานขาย และให้บริการ รายได้เฉลี่ย 6,301 บาทต่อคนต่อเดือน ปฏิบัติงานใน

กระบวนการผลิตรายได้เฉลี่ย 5,193 บาทต่อคนต่อเดือน ในขณะที่ทำการเกษตรรายได้เฉลี่ยต่ำสุด 1,566 บาทต่อคนต่อเดือน คนงานเกษตรรายได้เฉลี่ย 2,851 บาทต่อคนต่อเดือน คนงานทั่วไปรายได้เฉลี่ย 4,135 บาทต่อคนต่อเดือน และประชากรมีแนวโน้มในการทำงานมากขึ้น

#### 2.6.6 ระดับการศึกษา

จากสำมะโนประชากร พ.ศ. 2523 พ.ศ. 2533 และ พ.ศ. 2543 ระดับการศึกษาของประชากรอายุ 6 ปีขึ้นไปของกรุงเทพมหานคร พบว่าใน พ.ศ. 2543 มีประชากรอายุ 6 ปีขึ้นไป 5,913,700 คน มีประชากรที่มีการศึกษา 5,582,700 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 94.40 ของประชากรอายุ 6 ปีขึ้นไป ขณะที่ประชากรไม่มีการศึกษามี 306,300 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.18 สำหรับระดับการศึกษาของประชากรที่สำเร็จการศึกษาในระดับต่างๆ พบว่า ระดับประถมศึกษา มี 2,055,800 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34.76 ซึ่งมากที่สุด รองลงมาเป็นระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย 1,196,900 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.24 ขณะที่ระดับปริญญาตรีและมัธยมศึกษาตอนต้น มีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 15.53 และร้อยละ 15.09 ตามลำดับ

#### 2.6.7 การนับถือศาสนา

การนับถือศาสนาของประชากรกรุงเทพมหานครจากสำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2543 พบว่าประชากรนับถือศาสนาพุทธมากที่สุด เป็นสัดส่วนร้อยละ 94.50 รองลงมาศาสนาอิสลาม มีสัดส่วนร้อยละ 4.34 และศาสนาคริสต์ ร้อยละ 1.02 เมื่อเปรียบเทียบกับสำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2533 กับ พ.ศ. 2543 พบว่า จากการเพิ่มขึ้นของประชากร ประชากรนับถือศาสนาคริสต์เพิ่มขึ้นมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 49.79 รองลงมาศาสนาอิสลามเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.75 และศาสนาพุทธเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.81 ขณะที่ศาสนาฮินดูมีการเปลี่ยนแปลงลดลงร้อยละ 89.30

### 2.7 การคมนาคมขนส่ง

#### 2.7.1 ระบบคมนาคมขนส่งทางบก

ระบบคมนาคมขนส่งของกรุงเทพมหานครในปัจจุบัน เป็นระบบที่ใช้ทางบกเป็นหลัก โดยเฉพาะการคมนาคมขนส่งตามเส้นทางถนน เนื่องจากเข้าถึงชุมชนได้สะดวกกว่าระบบอื่น และเป็นการเดินทางโดยพียงยานพาหนะส่วนบุคคล ซึ่งอัตราส่วนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลมีถึงร้อยละ 53 ในขณะที่สัดส่วนการใช้รถขนส่งมวลชนมีเพียงร้อยละ 47

##### 2.7.1.1 โครงการข่ายถนนและทางด่วน

โครงข่ายถนนและทางด่วนในกรุงเทพมหานคร เป็นโครงการข่ายหลักที่สำคัญ

ของการคมนาคมขนส่ง โดยในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีถนนสายสำคัญประมาณ 4,700 กิโลเมตร มีถนนสายหลักที่เป็นเส้นทางเข้า-ออกเมืองในทิศต่างๆ ดังนี้

ด้านทิศเหนือ	ได้แก่	ถนนวิภาวดีรังสิต ถนนพหลโยธิน ถนนประชา ชื่น ถนนงามวงศ์วาน ถนนรามอินทรา
ด้านทิศตะวันออก	ได้แก่	ถนนสุขุมวิท ถนนเพชรบุรี ถนนพระราม 9 ถนน พระรามที่ 4 ถนนศรีนครินทร์ ถนนอ่อนนุช
ด้านทิศตะวันตก	ได้แก่	ถนนเพชรเกษม ถนนบรมราชชนนี ถนนจรัญ สนิทวงศ์ถนนพุทธมณฑล ถนนวงแหวนรอบ นอก
ด้านทิศใต้	ได้แก่	ถนนพระรามที่ 2 ถนนพระรามที่ 3 ถนนตาก สิน ถนนเอกชัย ฯลฯ

#### 2.7.1.2 โครงข่ายระบบขนส่งมวลชน

กรุงเทพมหานคร มีการบริการขนส่งมวลชนทางบก 4 ประเภท ได้แก่

##### 2.1 รถโดยสารประจำทาง

องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร หรือ ขสมก. คือ หน่วยงานรับผิดชอบในการจัดการบริการเดินรถโดยสารประจำทางในกรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียง ซึ่งสำหรับกรุงเทพมหานครนั้น ปัจจุบัน มีรถโดยสารธรรมดา 158 เส้นทาง (สาย) รวม 4,093 คัน และรถโดยสารปรับอากาศ 47 เส้นทาง (สาย) รวม 2,806 คัน

##### 2.2 รถไฟชานเมือง

ปัจจุบันมีประชากรส่วนหนึ่งที่อาศัยอยู่ในเขตชานเมืองและจังหวัดปริมณฑล เดินทางเข้ามาทำงานหรือศึกษาในกรุงเทพมหานครจำนวนมาก การรถไฟแห่งประเทศไทยจึงจัดให้บริการรถไฟชานเมืองขึ้น เพื่อขนส่งผู้โดยสารดังกล่าวข้างต้น ให้เข้ามาในกรุงเทพมหานครได้สะดวกและรวดเร็วขึ้น เป็นเส้นทางสั้นๆ ที่มีความถี่ในการให้บริการสูงในช่วงเวลาเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น เช่น

สายเหนือ	- หัวลำโพง-บางซื่อ-ดอนเมือง-อยุธยา-บ้านภาชี
สายตะวันออก	- หัวลำโพง-มักกะสัน-ฉะเชิงเทรา-ศรีราชา
สายใต้	- หัวลำโพง-บางซื่อ-นครปฐม
สายตะวันตก	-สายแม่กลอง/วงเวียนใหญ่-มหาชัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเดินทางไฟฟ้านานเมืองดังกล่าว แม้จะช่วงขนส่งผู้โดยสารได้จำนวนมากก็ตาม แต่ส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดตัดกับถนนในเมืองที่มีปริมาณค่อนข้างสูง ในช่วงเวลาเดียว

### 2.3 รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (BTS)

กรุงเทพมหานครมีระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายแรกในปลายปี พ.ศ. 2542 เป็นระบบรถไฟฟ้าแบบยกระดับ ให้บริการโดย บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับสัมปทานเป็นเวลา 30 ปี มี 2 เส้นทาง คือ สายสุขุมวิท (จากสถานีอ่อนนุช-สถานีหมอชิต) ระยะทางรวม 16.8 กิโลเมตร และสายสีลม (จากสถานีสนามกีฬาแห่งชาติ-สถานีสะพานตากสิน) มีระยะทาง 6.3 กิโลเมตร รวมเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในปัจจุบัน 23.1 กิโลเมตร และในอนาคตจะมีการต่อขยายเส้นทางให้บริการออกไปเขตชานเมืองเพิ่มขึ้น เช่น โครงการต่อขยายช่วงอ่อนนุช สำโรง โครงการต่อขยายช่วงสะพานตากสิน-ศูนย์คมนาคมกรุงเทพมหานครด้านใต้ เช่น

### 2.4 การรถไฟฟ้าใต้ดิน

การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (MRTA) คือหน่วยงานรับผิดชอบจัดการเดินรถและให้บริการ ซึ่งในปีปัจจุบันได้เปิดเดินรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนใต้ดินสายแรก คือ สายเฉลิมรัชมงคลจากหัวลำโพง-บางซื่อ ระยะทางประมาณ 20 กิโลเมตร มี 18 สถานี ซึ่งในอนาคตมีแผนงาน-โครงการ จะเปิดให้บริการในอีกหลายเส้นทาง เช่น ส่วนต่อขยายจากหัวลำโพง-บางหว้า-บางแค ฯลฯ

#### 2.7.2 ระบบคมนาคมขนส่งทางน้ำ

โครงการคมนาคมขนส่งทางน้ำของกรุงเทพมหานคร มีสัดส่วนเพียงร้อยละ 1.3 ของโครงการเดินทางทั้งหมด โดยมี 4 ประเภทที่สำคัญ ได้แก่

##### 2.7.2.1 การเดินเรือโดยสารประจำทางในแม่น้ำเจ้าพระยา

ดำเนินการโดย บริษัท เรือด่วนเจ้าพระยา จำกัด เพียงบริษัทเดียว มีเส้นทางจากท่าบ้านนันทฯ จังหวัดนนทบุรี-ท่าเรือบึงกิ้ง ในเขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร มีระยะทางประมาณ 35 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 30 นาที ให้บริการตั้งแต่ 05.50-20.20 น. โดยบริการมีเรือ 3 ประเภท ได้แก่

เรือด่วนธรรมดา เส้นทางระหว่างท่าบ้านนันทบุรี-ท่าวัดราชสิงขร มีจุดจอดรับ-ส่งผู้โดยสาร 31 ท่า

เรือด่วนธงสีแดง เส้นทางระหว่างท่าบ้านนันทบุรี-ท่าสาทร มีจุดจอดรับ-ส่งผู้โดยสาร 12 ท่า

เรือด่วนธงเหลือง เส้นทางระหว่างท่าบ้านหนองปรือ-ท่าวัดราชสิงขร มีจุดจอดรับ-ส่งผู้โดยสาร 10 ท่า

#### 2.7.2.2 การเดินเรือยนต์โดยสารข้ามฟากแม่น้ำเจ้าพระยา

บริษัท สุภัทรา จำกัด เป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ ดำเนินการเดินเรือข้ามฟาก 8 ท่า และมีผู้ประกอบการ รายย่อยอื่นๆ อีกหลายราย ซึ่งจากการสำรวจในปี พ.ศ. 2545 โดยกรมเจ้าท่า กระทรวงคมนาคม พบว่า จำนวนท่าเรือข้ามฟาก ในแม่น้ำเจ้าพระยาจากช่วงจังหวัดนนทบุรี-จังหวัดสมุทรปราการ มีจำนวนทั้งหมด 33 ท่า โดยยึดฝั่งพระนครเป็นหลัก

#### 2.7.2.3 การเดินเรือโดยสารประจำทางในคลอง

การเดินเรือโดยสารประจำทางคลองนั้น ปัจจุบันมี 2 คลอง คือ คลองแสนแสบ และคลองพระโขนง โดยกองการขนส่ง สำนักงานการจราจรและขนส่ง เป็นหน่วยงานรับผิดชอบ ดำเนินการตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2537 ซึ่งปัจจุบันมี ผู้โดยสารประจำทางในคลองแสนแสบ ประมาณวันละ 39,687 คน และผู้โดยสารเรือ ประจำคลองพระโขนง ในวันราชการ มีผู้โดยสารประมาณวันละ 1,934 คน และในวันหยุดราชการ มีผู้โดยสารประมาณ วันละ 1,510 คน

#### 2.7.2.4 การเดินเรือยนต์เฟลวาใบจักรยาว

ในปัจจุบัน มีการเดินเรือยนต์เฟลวาใบจักรยาวเพื่อเสริมเส้นทางเดินเรือโดยสารในแม่น้ำเจ้าพระยา (สายหลัก) เชื่อมตามคลองต่างๆ บริเวณจังหวัดนนทบุรี-กรุงเทพมหานคร จำนวน 20 เส้นทาง ซึ่งจากการสำรวจโดยกรมเจ้าท่า เมื่อเดือนมิถุนายน ปี พ.ศ. 2545 พบว่ามีผู้โดยสารที่เดินทางด้วยเรือยนต์เฟลวาใบจักรยาว เฉลี่ยประมาณ วันละ 16,180 คน โดย

ท่าเรือที่มีผู้โดยสารมากที่สุด คือ ท่าเรือสาธุประดิษฐ์-ท่าเรือพระประแดง มีผู้โดยสารรวมวันละประมาณ 2,296 คน

#### 2.7.3 การคมนาคมขนส่งทางอากาศ

ท่าอากาศยานดอนเมือง เป็นหนึ่งในสนามบินนานาชาติ ของประเทศไทย สามารถให้บริการ ผู้เดินทางได้จำนวน 35 ล้านคนต่อปี ขนส่งสินค้าได้ 0.09 ล้านตันต่อปี ให้บริการเที่ยวบินได้สูงสุด 60 เที่ยวบินต่อชั่วโมง และจากการที่มี อัตราการเพิ่มขึ้น ของผู้โดยสารเฉลี่ยประมาณ 2 ล้านคนต่อปี ส่งผลให้ในอนาคต ท่าอากาศยานดอนเมือง จะไม่สามารถ รองรับผู้โดยสารได้ ซึ่งปัจจุบันมีการเตรียมก่อสร้างสนามบินแห่งที่ 2 แล้ว คือ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ซึ่งอยู่ห่างจาก กรุงเทพมหานครไปทางทิศตะวันออก ประมาณ 25 กิโลเมตร มีขนาดใหญ่กว่าสนามบินดอนเมืองประมาณ 6 เท่า และคาดว่าจะ สามารถเปิดใช้ได้ ภายในปลายปี พ.ศ. 2548 นี้ ซึ่งจะทำให้ประเทศ เป็นศูนย์กลาง การขนส่งทางอากาศ ของภูมิภาค เอเชียตะวันออกเฉียงใต้

## 2.8 การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

### 2.8.1 การสาธารณูปโภค

#### 2.8.1.1 การให้บริการน้ำประปา

การบริการน้ำประปาในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยการประปานครหลวง ซึ่งมีขอบเขตการให้บริการในพื้นที่กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ และนนทบุรี รวมพื้นที่ 3 จังหวัด ประมาณ 3,192 ตารางกิโลเมตร และจากการศึกษาสถิติของการประปานครหลวง ณ ปี พ.ศ. 2544 พบว่าการประปานครหลวงสามารถให้บริการน้ำประปาในพื้นที่ประมาณ 1,280 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 40 ของพื้นที่รับผิดชอบโดยมีปริมาณการผลิต 1,482 ล้านลูกบาศก์เมตร ปริมาณการจำหน่ายน้ำประปา ประมาณ 930 ล้านลูกบาศก์เมตร และมีผู้รับผิดชอบ 1.44 ล้านรายสำหรับพื้นที่บริการประปาในเขตกรุงเทพมหานครนั้น ครอบคลุมพื้นที่ 900.7 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 57 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ได้รับการแล้ว

คงเหลือพื้นที่ชานเมืองในเขตมีนบุรี เขตคลองสามวา เขตหนองจอก เขตลาดกระบัง และพื้นที่ด้านใต้ ของเขตบางขุนเทียน ที่ยังไม่ได้รับการให้บริการ ทั้งนี้เนื่องจาก การประปานครหลวง เห็นว่าเป็นพื้นที่ ที่มีการพัฒนา เมาบาง และกระจัดกระจาย และเป็นพื้นที่เกษตรกรรม การวางระบบท่อจ่ายน้ำมีต้นทุนในการดำเนินการสูง และในพื้นที่บริการ 900.7 ตารางกิโลเมตร ดังกล่าว มีปริมาณการจำหน่ายน้ำประปาในพื้นที่กรุงเทพมหานคร จำนวน 743.65 ล้านลูกบาศก์เมตร มีผู้ใช้น้ำ 1.085 ล้านราย และปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย 57 ลูกบาศก์เมตรต่อรายต่อเดือน

#### 2.8.1.2 การให้บริการไฟฟ้า

การบริการกระแสไฟฟ้าในพื้นที่กรุงเทพมหานคร อยู่ภายใต้การดำเนินงานของการไฟฟ้าานครหลวง ซึ่งมีขอบเขตให้บริการ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ และนนทบุรี สามารถให้บริการ กระแสไฟฟ้า ได้ครอบคลุมพื้นที่ รับผิดชอบทั้งหมด (3,192 กม<sup>2</sup>) โดยจ่ายกระแสไฟฟ้าได้ 11,665 เอ็มจี 10 มีประชากรผู้ใช้บริการในปี พ.ศ. 2544 จำนวน 7.64 ล้านคน และจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้า 2.23 ล้านคน สำหรับพื้นที่กรุงเทพมหานครนั้น ในปี พ.ศ. 2544 มีผู้ใช้ไฟฟ้าจำนวน 1.77 ล้านราย โดยผู้ใช้ไฟฟ้าส่วนใหญ่ คือ บ้านพักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 78.9 ของผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งหมด แต่หากพิจารณาจากจำนวนหน่วยการใช้ ปรากฏว่าผู้ประกอบการขนาดต่างๆ เป็นผู้ใช้กระแสไฟฟ้าเป็นส่วนใหญ่ โดยคิดเป็นร้อยละ 70.77 ของหน่วยจำหน่ายทั้งหมด

#### 2.8.1.3 การบริการโทรศัพท์

บริษัท ทศท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นหน่วยงานหลักในการให้บริการ

ด้านโทรศัพท์แก่ประชาชน โดยแบ่งพื้นที่บริการเป็นเขตนครหลวงและภูมิภาค ในพื้นที่นครหลวง ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปทุมธานี นนทบุรี และสมุทรปราการ นอกจากนี้ยังให้สัมปทาน

บริษัท เทเลคอมเอเชีย จำกัด จำนวน 2.6 ล้านหมายเลข ทำให้ปัจจุบัน พื้นที่เขตนครหลวง มีเลขหมายโทรศัพท์ทั้งหมด 4.41 ล้านเลขหมาย โดยเปิดให้บริการแล้ว 3.47 ล้านเลขหมาย แบ่งเป็นโทรศัพท์ธรรมดา 3.39 ล้านเลขหมาย และโทรศัพท์สาธารณะ 79,590 เลขหมาย มีเลขหมายว่าง 947,943 เลขหมาย นอกจากระบบโทรศัพท์พื้นฐานแล้ว ในปัจจุบันมีการให้บริการ โทรศัพท์เคลื่อนที่ ซึ่งมีประมาณ 7 ล้านเลขหมายในเขตนครหลวง มีระบบโทรศัพท์ติดตามตัว (Paging Service) โทรศัพท์พื้นฐานติดตามตัว (PCT) การบริการสื่อสารข้อมูล (Data Net) การสื่อสารด้วยดาวเทียม ฯลฯ เพื่อรองรับความต้องการของประชาชนและภาคธุรกิจ

## 2.8.2 การสาธารณูปการ

### 2.8.2.1 การให้บริการด้านการศึกษา

การบริการด้านการศึกษาในพื้นที่กรุงเทพมหานคร พบว่าในปีการศึกษา 2544 มีจำนวนสถานศึกษาทั้งสิ้น 1,634 แห่ง จำนวนนักเรียน นิสิต และนักศึกษาทั้งสิ้น 2,075,326 คน กลุ่มที่มีจำนวนมากที่สุดคือ กลุ่มเขตเมืองชั้นในตะวันออก มีจำนวน 687,808 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 33.54 ของจำนวนนักเรียน นิสิต และนักศึกษาทั้งหมดในเขตกรุงเทพมหานคร

1.1 ระดับประถมศึกษา เขตรัศมีการให้บริการ 1 กิโลเมตร พบว่าในเขตชั้นใน การให้บริการ ของโรงเรียน ระดับประถมศึกษา สามารถให้บริการได้ทั่วถึง และค่อนข้างหนาแน่น ขณะที่เขตต่อเมือง บางบริเวณ และชานเมือง ยังมีพื้นที่อยู่ นอกเขตรัศมีการให้บริการ

1.2 ระดับมัธยมศึกษา เขตรัศมีการให้บริการ 1.5 กิโลเมตร ซึ่งพิจารณาแล้ว พบว่า ในเขตเมืองชั้นใน การให้บริการ ของโรงเรียนมัธยมศึกษา สามารถให้บริการได้ทั่วถึง และค่อนข้างหนาแน่น ขณะที่พื้นที่เขตต่อเมืองบางบริเวณและเขตชานเมืองยังมีพื้นที่อยู่นอกเขตรัศมีการให้บริการ

### 2.8.2.2 การให้บริการด้านสาธารณสุข

การบริการสาธารณสุขในกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยบริการขั้นพื้นฐาน ซึ่งเป็นบริการ ระดับล่างสุด ของระบบบริการ สาธารณสุขของรัฐ ได้แก่ ศูนย์บริการสาธารณสุขและสถานีอนามัย การบริการขั้นทุติยภูมิ ได้แก่ โรงพยาบาล ซึ่งมีแพทย์ประจำและเตียงผู้ป่วย และการบริการขั้นชำนาญเฉพาะ ซึ่งได้แก่ สถานพยาบาลและสถานบำบัดโรคเฉพาะทาง โดยในปี พ.ศ. 2541 มีจำนวนศูนย์บริการสาธารณสุขและสถานีอนามัยจำนวน 144 แห่ง โรงพยาบาลจำนวน 173 แห่ง (โรงพยาบาลของรัฐ 42 แห่ง และโรงพยาบาลเอกชน 131 แห่ง)

นอกจากนี้ยังมีคลินิกเอกชนอยู่ประมาณ 3,000 แห่ง จำนวนเตียงผู้ป่วย 34,164 เตียง แพทย์ 7,608 คน

### 2.8.2.3 สวนสาธารณะและที่โล่งเพื่อนันทนาการ

ที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมในปี พ.ศ. 2545 จากข้อมูลสำนักสถิติการสังคัม และสำนักงานเขตต่างๆ ประกอบกับการใช้แผนที่สารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) เพื่อให้ทราบถึงจำนวนและขนาดพื้นที่ของที่โล่งประเภทต่างๆ ที่มีอยู่เป็นรายเขต มีสถิติที่สำคัญ ดังนี้ ในปี พ.ศ. 2545 กรุงเทพมหานครมีสวนสาธารณะทั้งสิ้น 49 แห่ง แหล่งข้อมูล: สำนักผังเมือง, 2548. ข้อมูลพื้นฐานเพื่อการผังเมือง. พิมพ์ครั้งที่ 2 กรุงเทพฯ แหล่งที่มา: สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. 2547. ข้อมูลพื้นฐานเพื่อการผังเมือง. กรุงเทพฯ 146 หน้า

การแบ่งพื้นที่เขตตามนโยบายการพัฒนาเมืองตามนโยบายผู้ว่าฯ อภิรักษ์ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2547 กรุงเทพมหานคร แบ่งกลุ่มเขตใหม่ จาก 6 เป็น 12 กลุ่มเขต การจัดแบ่งพื้นที่กรุงเทพมหานครเพื่อการบริหารจัดการเมืองที่เป็นระบบ ตามนโยบายพัฒนาเมือง

ตามพื้นที่ และแบ่งกลุ่มเพื่อการพัฒนาตามศักยภาพหรือลักษณะเฉพาะของพื้นที่ต่างๆ ให้เป็นไปตามกรอบและแนวทางที่สามารถนำไปปฏิบัติได้ทันที มีการประสานงานระหว่างเขตได้ดี ในกาครั้งนี้ กรุงเทพมหานครจึงได้แบ่งกลุ่มเขตตามลักษณะพื้นที่ออกเป็น 12 กลุ่มเขต ตามโครงสร้างการพัฒนาเมืองที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โดยรายละเอียดแต่ละกลุ่มเขตมีดังนี้

พื้นที่ส่งเสริมการพัฒนาในลักษณะที่มีความหนาแน่นสูง (Compact City) ได้แก่ พื้นที่ในแนวดนนวนวงแหวนรัชดาภิเษก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาในลักษณะที่มีความหนาแน่นสูง เนื่องจากมีความพร้อมด้านการให้บริการ โดยเฉพาะการขนส่งมวลชนระบบราง ตามแผนแม่บทรางในระยะเร่งด่วน 6 ปี เป็นแหล่งงาน ย่านธุรกิจการค้าและบริการที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร พื้นที่ในกลุ่มของ Compact City สามารถแบ่งออกเป็นกลุ่มย่อยตามลักษณะของพื้นที่และแนวทางการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต ดังนี้

1. พื้นที่ กท 1 เรียกว่า กลุ่มรัตนโกสินทร์ เขตอนุรักษเมืองเก่ากรุงรัตนโกสินทร์ ศูนย์กลางบริหารราชการ (เขตดุสิต) ย่านธุรกิจพาณิชย์กรรมเฉพาะ (ลำพัง พายุรัตน์ เขียวราช บีบี) และแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรม ประกอบ 4 เขต คือ พระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย สัมพันธวงศ์ และเขตดุสิต

2. พื้นที่ กท 2 เรียกว่า กลุ่มลุมพินี เขตศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การบริการ และการท่องเที่ยวระดับภูมิภาค ประกอบด้วยเขต 4 เขต คือ ปทุมวัน บางรัก สาทร และวัฒนา ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงาน ธุรกิจ พาณิชยกรรมระดับชาติ ศูนย์รวมของโรงแรมและที่พักของนักท่องเที่ยว

3. พื้นที่ กท 3 เรียกว่า กลุ่มวิภาวดี เขตเศรษฐกิจใหม่ แหล่งจ้างงาน ย่านการค้า บริการ และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ประกอบด้วยเขต 6 เขต ได้แก่ จตุจักร บางซื่อ หนองจอก ดินแดง ห้วยขวาง และราชเทวี โดยเขตจตุจักรเป็นย่านธุรกิจใหม่กระจุกตัวตามแนวถนนวิภาวดี และถนนรัชดาภิเษก

ในอนาคตเป็นที่ตั้งของศูนย์คมนาคม (ศูนย์พหลโยธิน) ขณะที่เขตราชเทวีจะมีการพัฒนาของศูนย์คมนาคม (ศูนย์มักกะสัน) และจุด Boarding Pass เข้าสู่สนามบินสุวรรณภูมิ เขตพญาไท เป็นย่านที่อาศัยหนาแน่นมาก และเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงาน เขตดินแดงเป็นย่านสถานบันราชการ และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ส่วนเขตห้วยขวางเป็นเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก และเป็นย่านสถานบันเทิง

4. พื้นที่ กท 4 เรียกว่า กลุ่มเจ้าพระยา เขตเศรษฐกิจใหม่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา รองรับ การขยายตัวของวงแหวนอุตสาหกรรม ประกอบด้วยเขต 5 เขต คือ เขตคลองเตย บางคอแหลม ยานนาวา พระโขนง และเขต บางนา โดยเขตเขตคลองเตยจะมีการพัฒนา ปรับปรุงบริเวณท่าเรือ คลองเตย เป็นย่านสำนักงานพาณิชยกรรม และโรงแรมริมแม่น้ำ เขตบางคอแหลม ยานนาวา เป็นเขตเศรษฐกิจพระราม 3 ส่วนเขตพระโขนง บางนา จะเป็นพื้นที่ที่พัฒนาตามโครงการวงแหวนอุตสาหกรรม

5. พื้นที่ กท 5 เรียกว่า กลุ่มกรุงธนบุรี เขตอนุรักษเมืองเก่ากรุงธนบุรี แหล่งวิถีชีวิตชุมชนดั้งเดิม และแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรม ประกอบด้วยเขต 5 เขต ได้แก่ เขตธนบุรี บางกอกใหญ่ คลองสาน บางกอกน้อย และเขตบางพลัด โดยกลุ่มเขตนี้เป็นแหล่งประวัติศาสตร์การสถาปนากกรุงธนบุรี มีวัด โบสถ์ มัสยิด ที่ทรงคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ศิลปกรรม จิตรกรรม ยังคงวิถีชีวิตของชุมชนนานาชาติ (จีน ฝรั่งเศส แขก เขมร ลาว) และชนบทประเพณีไทยดั้งเดิม

6. พื้นที่ กท 6 เรียกว่า กลุ่มตากสิน เขตเศรษฐกิจการจ้างงานใหม่ และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากรองรับศูนย์คมนาคม (ศูนย์ตากสิน) ศูนย์ธุรกิจพาณิชยกรรม และศูนย์ราชการของกรุงเทพมหานครด้านตะวันตก ประกอบด้วยเขต 3 เขต ได้แก่ เขตภาษีเจริญ จอมทอง และราชบุรีบูรณะ โดยเขตภาษีเจริญ และเขตจอมทองอยู่ในเขตอิทธิพลของศูนย์ตากสิน และเขตราชบุรี

บูรณะ เป็นเขตส่งเสริมการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ที่มีสภาพแวดล้อมดีตามแนวริมแม่น้ำเจ้าพระยาพื้นที่พัฒนาตามลักษณะเฉพาะ ได้แก่ พื้นที่นอกแนวถนนวงแหวนรัชดาภิเษก ซึ่งผังรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) กำหนดเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ที่อยู่อาศัยน้อย เขตอุตสาหกรรม เกษตรกรรม โดยมีศูนย์ชุมชนชานเมือง และย่านการค้าและบริการระดับต่าง ๆ กระจายตัวเพื่อให้บริการประชาชนโดยทั่วไป พื้นที่ในกลุ่มนี้สามารถแบ่งออกเป็นกลุ่มย่อยตามลักษณะของพื้นที่และแนวทางการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต ดังนี้

7. พื้นที่ กท 7 เรียกว่า กลุ่มพระนครเหนือ เขตที่อยู่อาศัยรองรับการขยายตัวของเมืองด้านตะวันออกตอนเหนือ ประกอบด้วยเขต 5 เขต ได้แก่ เขตบางเขน หลักสี่ ดอนเมือง สายไหม และลาดพร้าว ซึ่งสภาพปัจจุบันเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย และการย้ายสนามบินดอนเมืองไปยังสนามบินสุวรรณภูมิ จะทำให้บทบาทของเมืองเปลี่ยนไป ในกลุ่มนี้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกำหนดให้มีศูนย์ชุมชนชานเมือง (ศูนย์สะพานใหม่) เป็นแหล่งงานย่านการค้าและบริการเพื่อให้บริการประชาชน

8. พื้นที่ กท 8 เรียกว่า กลุ่มบูรพา เขตที่อยู่อาศัยรองรับการขยายตัวของเมือง (Transition Zone) ด้านตะวันออกตอนใต้ ประกอบด้วย 6 เขต คือ บางกะปิ คันนายาว วังทองหลาง บึงกุ่ม สะพานสูง และสวนหลวง สภาพปัจจุบันเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของเมือง

9. พื้นที่ กท 9 เรียกว่า กลุ่มสุวินทวงศ์ เขตเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อมดี ประกอบด้วยเขต 2 เขต คือ คลองสามวา และหนองจอก สภาพปัจจุบันเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและในอนาคตได้มีโครงการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อมดี

10. พื้นที่ กท 10 เรียกว่า กลุ่มศรีนครินทร์ เขตศูนย์ชุมชนชานเมืองรองรับสนามบิน ประกอบด้วย เขต 3 เขต คือ ลาดกระบัง มีนบุรี และประเวศ เป็นเขตพัฒนารองรับสนามบินสุวรรณภูมิ โดยการพัฒนาศูนย์ชุมชนลาดกระบัง เป็นแหล่งงาน ย่านการค้าและบริการ เขตนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นศูนย์กลางการขนส่งสินค้า (ICD) และสถานีขนส่งสินค้าชานเมือง เป็น Logistic Center ส่วนเขตประเวศ และมีนบุรีเป็นที่อยู่อาศัยรองรับแหล่งงาน

11. พื้นที่ กท 11 เรียกว่า กลุ่มมหาสวัสดิ์ เขตเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อม ผสมผสานพื้นที่เกษตรกรรม ประกอบด้วย เขต 4 เขต คือ ทวีวัฒนา ดลิ่งชัน บางแค และหนองแขม เป็นการพัฒนาตามสภาพปัจจุบันและตามที่กำหนดโดยผังเมืองรวม

12. พื้นที่ กท 12 เรียกว่า กลุ่มสนามชัย เขตเกษตรกรรม จุดฐานกรรม ที่อยู่อาศัยและแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ ประกอบด้วยเขต 3 เขต ได้แก่ บางขุนเทียน บางบอน และทุ่งครุ โดยเขตบางขุนเทียนและบางบอนเป็นเขตจุดฐานกรรม เกษตรกรรม เขตทุ่งครุเป็นเขตที่อยู่อาศัย และเกษตรกรรม พื้นที่ชายทะเลบางขุนเทียนเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์การแบ่งเขตตามการบริหารงานประมาณปี พ.ศ. 2542 ถึงปัจจุบัน กรุงเทพมหานครได้จัดแบ่งเขตทั้ง 50 สำนักงานเขตออกเป็น 6 กลุ่ม โดยมีเหตุผลของการแบ่งเขต เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการบริหารงาน การดูแลพื้นที่และบริการประชาชนได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ได้แก่

1. กลุ่มรัตนโกสินทร์ (วังหลวงเดิม) ประกอบด้วย 9 สำนักงานเขต คือ บางซื่อ ดุสิต พญาไท ราชเทวี ปทุมวัน พระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย สัมพันธวงศ์ และบางรัก
2. กลุ่มบูรพา ประกอบด้วย 9 สำนักงานเขต คือ ดอนเมือง หลักสี่ สายไหม บางเขน จตุจักร ลาดพร้าว บึงกุ่ม บางกะปิ และวังทองหลาง
3. กลุ่มศรีนครินทร์ ประกอบด้วย 8 สำนักงานเขต คือ สะพานสูง มีนบุรี คลองสามวา หนองจอก ลาดกระบัง ประเวศ สวนหลวง และคันนายาว
4. กลุ่มเจ้าพระยา ประกอบด้วย 9 สำนักงานเขต คือ ดินแดง ห้วยขวาง วัฒนา คลองเตย บางนา พระโขนง สาทร บางคอแหลม และยานนาวา
5. กลุ่มกรุงธนใต้ ประกอบด้วย 8 สำนักงานเขต คือ บางขุนเทียน บางบอน จอมทอง ราษฎร์บูรณะ ทุ่งครุ ธนบุรี คลองสาน และบางแค
6. กลุ่มกรุงธนเหนือ ประกอบด้วย 7 สำนักงานเขต คือ บางพลัด ตลิ่งชัน บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ ภาษีเจริญ หนองแขม และทวีวัฒนา

### 2.8.3 การแบ่งเขตตามที่ตั้งของพื้นที่

ในปี พ.ศ. 2544 กองควบคุมและจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร ได้จัดแบ่งเขตทั้ง 50 สำนักงานเขตออกเป็น 3 กลุ่ม ตามที่ตั้งของพื้นที่ ได้แก่

1. เขตชั้นใน ประกอบด้วย 21 เขตปกครอง คือ พระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย สัมพันธวงศ์ ปทุมวัน บางรัก ยานนาวา สาทร บางคอแหลม ดุสิต บางซื่อ พญาไท ราชเทวี ห้วยขวาง คลองเตย จตุจักร ธนบุรี คลองสาน บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ ดินแดง วัฒนา
2. เขตชั้นกลาง ประกอบด้วย 18 เขตปกครอง คือ พระโขนง ประเวศ บางเขน บางกะปิ ลาดพร้าว บึงกุ่ม บางพลัด ภาษีเจริญ จอมทอง ราษฎร์บูรณะ สวนหลวง บางนา ทุ่งครุ บางแค วังทองหลาง คันนายาว สะพานสูง สายไหม
3. เขตชั้นนอก ประกอบด้วย 11 เขตปกครอง คือ มีนบุรี ดอนเมือง หนอง

จอก ลาดกระบัง ดลิ่งชั้น หนองแขม บางขุนเทียน หลักสี่ คลองสามวา บางบอน ทวีวัฒนา

### 2.8.3.1 การแบ่งเขตตามการตั้งถิ่นฐานชุมชน

ในการจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2535 สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ได้ทำการจำแนกกลุ่มพื้นที่เขตไว้เป็น 3 บริเวณหลัก [5 บริเวณย่อย] ดังนี้

1.1 เขตเมืองชั้นใน [Inner City] ประกอบด้วยศูนย์กลางเมืองเดิมและเขตต่างๆ รวม 22 เขต เป็นพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานชุมชนในระยะแรกและพื้นที่อนุรักษ์ทางประวัติศาสตร์ สถานที่ราชการ สถานศึกษา ย่านธุรกิจการค้าหนาแน่น จำนวนประชากรตามทะเบียนราษฎรมีแนวโน้มลดลง แต่ความหนาแน่นประชากรในเขตต่างๆ ส่วนใหญ่เกินกว่า 10,000 คน ต่อตารางกิโลเมตร

1.2 เขตชั้นกลางหรือเขตต่อเมือง [Urban Fringe] เป็นเขตที่มีการขยายตัวของประชากร กิจกรรมทางการค้าและที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ตั้งอยู่ในรัศมีระหว่าง 10-20 กิโลเมตรจากศูนย์กลางเมือง ซึ่งในปัจจุบันเป็นบริเวณที่มีการพัฒนาเมืองอย่างกระจัดกระจาย [Urban Sprawl] ประกอบด้วย พื้นที่ทางฝั่งตะวันออก 14 เขต และทางฝั่งตะวันตก 8 เขต

1.3. เขตชั้นนอกหรือเขตชานเมือง [Suburb] เป็นพื้นที่เขตชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งยังมีพื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรมอยู่เป็นส่วนใหญ่ และมีสัดส่วนสูงกว่าพื้นที่พัฒนาแบบเมือง โดยมีลักษณะผสมระหว่างเมืองและชนบท เป็นเขตที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางเมืองเกินกว่า 20 กิโลเมตรทางฝั่งตะวันออก ประกอบด้วย เขตมีนบุรี คลองสามวา หนองจอก ลาดกระบัง และทางฝั่งตะวันตก ได้แก่ เขตบางบอน และเขตบางขุนเทียน

การแบ่งเขตตามการลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ผังเมือง)

นอกจากนี้ กรุงเทพมหานครสามารถจัดแบ่งพื้นที่ตามลักษณะของการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 อีกด้วย

1. สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร. รายงานสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของกรุงเทพมหานคร 2544 (Bangkok: State of the Environment 2001). กรุงเทพมหานคร, 2544
2. สำนักผังเมือง. ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1). กรุงเทพมหานคร, 2542 หน้า 2-1 และหน้า 2-3
3. สำนักผังเมือง. ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518. กรุงเทพมหานคร, 2542.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 3

### การศึกษาสภาพปัจจุบันของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษา

#### 3.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในชุมชนเมือง

##### 3.1.1 ประวัติความเป็นมาของเขตวังทองหลาง

เขตวังทองหลาง เป็น 1 ใน 50 เขตของกรุงเทพมหานคร อยู่ในกลุ่มเขตบูรพา ซึ่งถือเป็นเขตที่อยู่อาศัยรองรับการขยายตัวของเมืองทางทิศตะวันออก(ตอนใต้) ของกรุงเทพมหานคร เดิมเขตวังทองหลางมีฐานะเป็น ตำบลวังทองหลาง ขึ้นอยู่กับอำเภอบางกะปิ จังหวัดพระนคร ต่อมาได้มีการยุบรวมจังหวัดธนบุรีและจังหวัดพระนคร เปลี่ยนฐานะเป็นนครหลวงกรุงเทพธนบุรี และกรุงเทพมหานคร ซึ่งได้เปลี่ยนการเรียกเขตการปกครองใหม่ด้วย ตำบลวังทองหลางจึงได้รับการเปลี่ยนแปลงฐานะเป็น แขวงวังทองหลาง และอยู่ในเขตการปกครองของสำนักงานเขตบางกะปิ จนกระทั่งในวันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2540 กระทรวงมหาดไทยได้ประกาศเปลี่ยนแปลงพื้นที่เขตการปกครองใหม่ โดยรวมพื้นที่แขวงวังทองหลาง พื้นที่บางส่วนของแขวงคลองจั่น (เขตบางกะปิ) และพื้นที่บางส่วนของแขวงลาดพร้าว (เขตลาดพร้าว) มาจัดตั้งเป็น เขตวังทองหลาง เพื่อประโยชน์แก่การปกครอง การให้บริการของรัฐ และความสะดวกของประชาชน โดยสำนักงานเขตวังทองหลางเปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2540 พร้อมกับอีก 5 สำนักงานเขตแยกใหม่ทางฝั่งพระนคร ได้แก่ เขตหลักสี่ เขตสายไหม เขตคันนายาว เขตสะพานสูง และเขตคลองสามวา

เนื่องด้วยสภาพพื้นที่เขตต่างๆ ในกรุงเทพมหานครมีความเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วควบคู่กับการขยายตัวทางเศรษฐกิจประกอบกับการพัฒนาด้านโครงข่ายคมนาคมขยายตัวอย่างกว้างขวาง ทำให้มีการกระจายของประชากรและสาธารณูปโภคเพิ่มมากขึ้น จำเป็นต้องจัดพื้นที่และจำนวนประชากรของเขตให้มีความเหมาะสมใกล้เคียงกันเพื่อประโยชน์ แก่การปกครอง การให้บริการของรัฐ และความสะดวกของประชาชน จึงได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทยจนกระทั่งในวันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2540 กระทรวงมหาดไทยได้ประกาศเปลี่ยนแปลงพื้นที่เขตการปกครอง

ใหม่โดยรวมพื้นที่แขวงวังทองหลาง พื้นที่บางส่วนของแขวงคลองจั่น (เขตบางกะปิ) และพื้นที่บางส่วนของแขวงลาดพร้าว (เขตลาดพร้าว) มาจัดตั้งเป็นเขตวังทองหลาง เพื่อ

ประโยชน์แก่การปกครอง การให้บริการของรัฐ และความสะดวกของประชาชน โดยสำนักงานเขต  
วังทองกลางเปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2540 พร้อมกับอีก 5 สำนักงานเขตแยก  
ใหม่ทางฝั่งพระนคร ได้แก่ เขตหลักสี่ เขตสายไหม เขตคันนายาว เขตสะพานสูงและเขตคลองสาม  
วา

ต่อมาในวันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2545 กระทรวงมหาดไทยได้เปลี่ยนแปลงพื้นที่  
เขตลาดพร้าวและเขตวังทองกลาง โดยแบ่งพื้นที่เขตวังทองกลางเฉพาะที่อยู่ฟากเหนือของซอย  
สังคมสงเคราะห์ (แยกถนนโชคชัย 4) ไปรวมอยู่กับเขตลาดพร้าวแทน

ตั้งอยู่บนที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินฯ ณ ซอยรามคำแหง 39 ถนนรามคำแหง  
แขวงวังทองกลาง เขตวังทองกลาง กรุงเทพฯ ชาวบ้านได้เข้ามาอยู่อาศัย ประมาณปี พ.ศ.2515  
เป็นต้นมา จนกระทั่งถึงปี พ.ศ.2530 มีผู้อยู่อาศัยประมาณ 70 หลังคาเรือน ภายหลังจากปี 2530  
เป็นต้นมา จนถึงปีพ.ศ.2534 ได้มีการอพยพเข้ามาอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจนเต็มพื้นที่ จนถึงปัจจุบันมี  
ประมาณ 146 หลังคาเรือน ประชากรประมาณ 511 คน อาศัยอยู่บนที่ดินประมาณ 14 ไร่

ปีพ.ศ.2535 ได้มีผู้มาอ้างเป็นเจ้าของสิทธิ์ ตามสัญญาเช่าจากสำนักงานทรัพย์สิน  
ฯ ประมาณ 10 ราย และขับไล่ชาวบ้านให้รื้อย้ายบ้านเรือน ชาวบ้านเริ่มปรึกษากันเพื่อหาแนว  
ทางการแก้ไขความเดือดร้อนที่ถูกขับไล่ ในที่สุดก็รวมตัวกันเข้าไปชี้แจงที่สำนักงานฯ เพื่อขอให้ช่วย  
گردนาแก้ไขความเดือดร้อนที่ได้รับหลายครั้ง ครั้งหลังสุดเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2538 ครั้งนี้  
สำนักงานทรัพย์สินฯ ได้มอบให้มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาชุมชนเมือง (โครงการสร้างสรรค์ฯ)  
เป็นตัวแทนรับฟังความเดือดร้อนเพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหาร่วมกัน และต่อมาสำนักงาน  
ทรัพย์สินฯ ได้อนุมัติให้เป็นพื้นที่เตรียมการพัฒนา ตามที่มูลนิธิฯ เสนอชี้แจงความเดือดร้อนของ  
ชาวบ้านที่ประสบอยู่ ความเดือดร้อนของชาวบ้านเรื่องการถูกขับไล่ให้รื้อย้ายจึงยุติลง

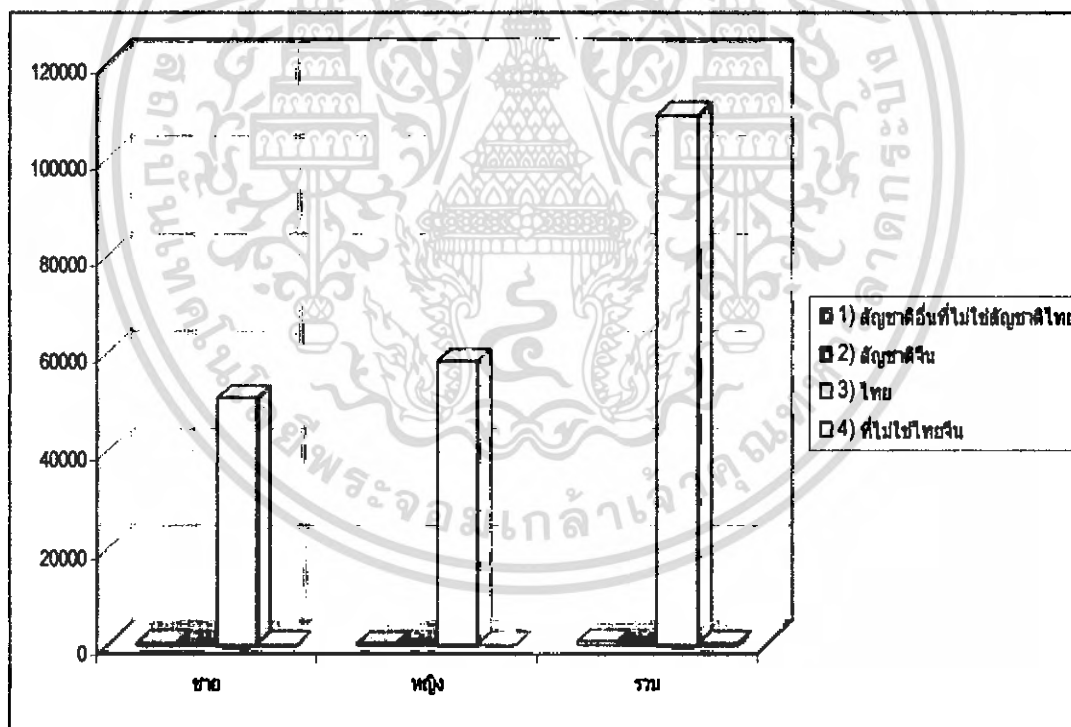
หลังจากที่ได้รับอนุมัติให้เป็นพื้นที่เตรียมการพัฒนา จากนั้นมูลนิธิฯ ได้จัดอบรม-  
สัมมนา และพา ชาวบ้านไปดูงานตามชุมชนต่าง ๆ หลายครั้ง คณะกรรมการและชาวบ้านเริ่ม  
เข้าใจบทบาทหน้าที่ของตนเองมากขึ้น นอกจากเรื่องที่อยู่อาศัยที่สร้างปัญหา-ความเดือดร้อนแก่  
ตนเองแล้ว ยังมีเรื่องเศรษฐกิจ-สังคม-สิ่งแวดล้อมและสุขภาพอนามัย - การศึกษา คณะกรรมการ  
และชาวบ้านจึงได้ร่วมวางแผนแก้ไขไปพร้อมกันด้วย

## 3.1.1.2 สัญชาติของประชากรวังทองกลาง

ตารางที่ 3.1 แสดงสัญชาติของประชากรวังทองกลางในพ.ศ. 2545

สัญชาติ	ชาย	หญิง	รวม
1) สัญชาติอื่นที่ไม่ใช่สัญชาติไทย	370	351	721
2) สัญชาติจีน	217	247	464
3) ไทย	50,813	58,408	109,221
4) ที่ไม่ใช่ไทยจีน	153	104	257

ที่มา: สำนักงานเขตวังทองกลาง



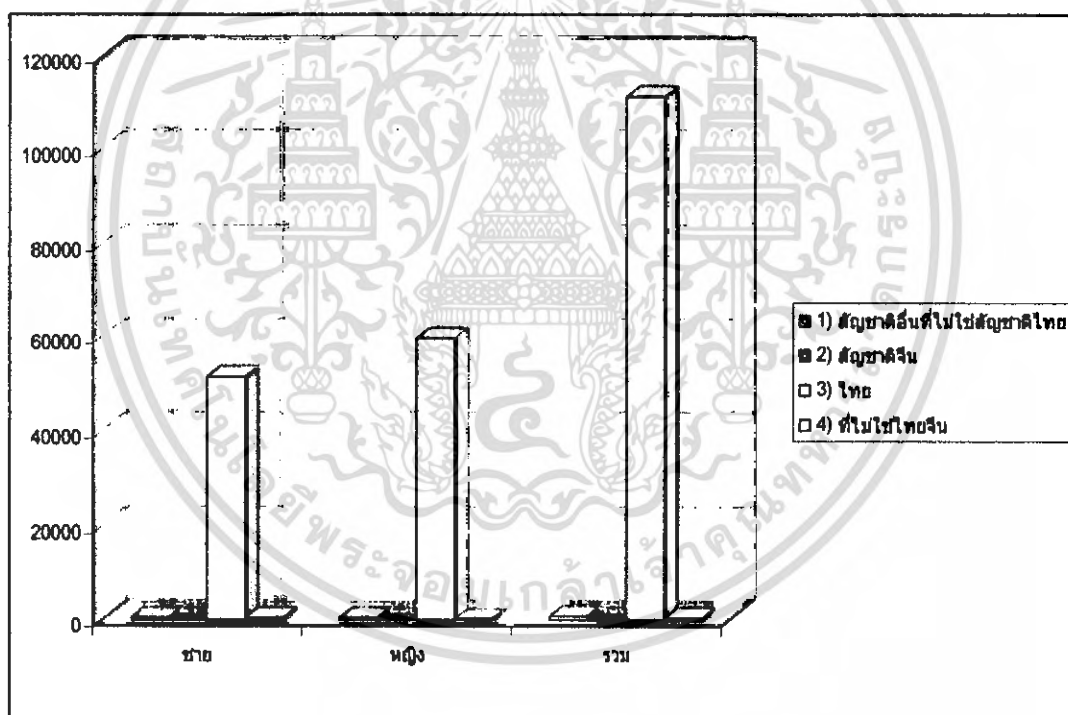
แผนภูมิที่ 3.1 แสดงสัญชาติของประชากรวังทองกลางใน พ.ศ. 2545

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 แสดงสัญชาติของประชากรวังทองกลางในพ.ศ.2546

สัญชาติ	ชาย	หญิง	รวม
1) สัญชาติอื่นที่ไม่ใช่สัญชาติไทย	367	348	715
2) สัญชาติจีน	211	239	450
3) ไทย	51,644	59,619	111,263
4) ที่ไม่ใช่ไทยจีน	156	109	265

ที่มา: สำนักงานเขตวังทองกลาง



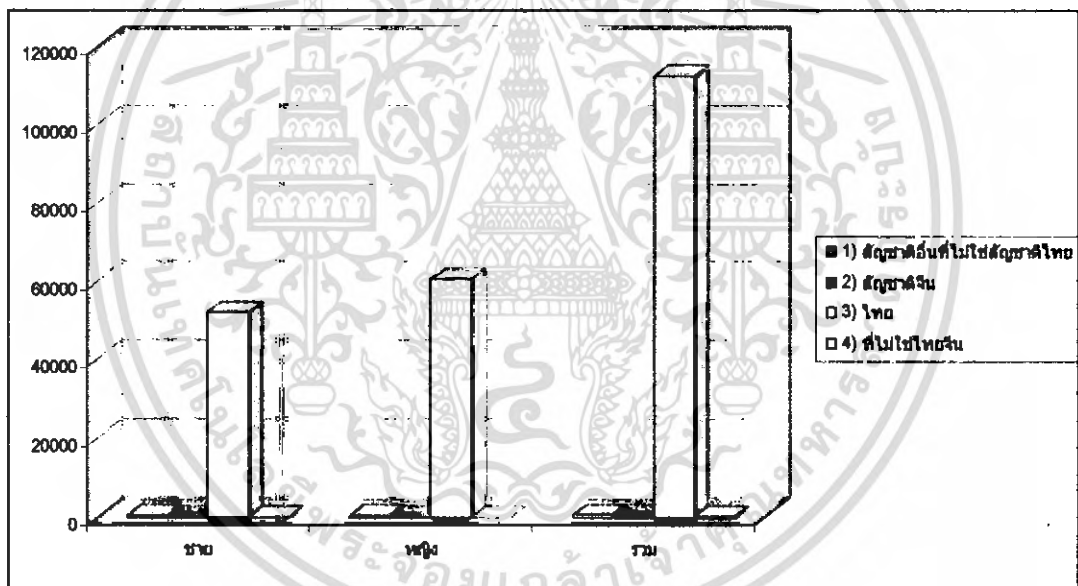
แผนภูมิที่ 3.2 แสดงสัญชาติของประชากรวังทองกลางในพ.ศ. 2546

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 แสดงสัญชาติของประชากรวังทองกลางในพ.ศ.2547

สัญชาติ	ชาย	หญิง	รวม
1) สัญชาติอื่นที่ไม่ใช่สัญชาติไทย	363	353	716
2) สัญชาติจีน	194	232	426
3) ไทย	52,051	60,399	112,450
4) ที่ไม่ใช่ไทยจีน	161	109	270

ที่มา: สำนักงานเขตวังทองกลาง



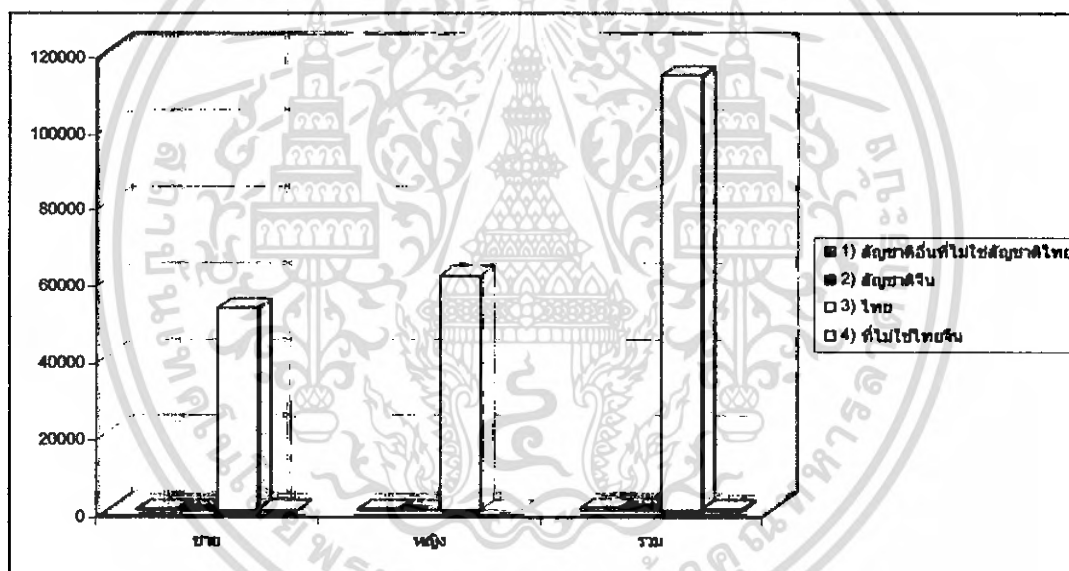
แผนภูมิที่ 3.3 แสดงสัญชาติของประชากรวังทองกลางในพ.ศ. 2547

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 แสดงสัญชาติของประชากรวังทองกลางในพ.ศ.2548

สัญชาติ	ชาย	หญิง	รวม
1) สัญชาติอื่นที่ไม่ใช่สัญชาติไทย	363	351	714
2) สัญชาติจีน	183	223	406
3) ไทย	52,573	60,845	113,418
4) ที่ไม่ใช่ไทยจีน	180	128	308

ที่มา: สำนักงานเขตวังทองกลาง



แผนภูมิที่ 3.4 แสดงสัญชาติของประชากรวังทองกลางในพ.ศ. 2548

### 3.1.1.3 ปฏิสัมพันธ์ทางสังคมและการตั้งถิ่นฐานของวังทองกลาง

จากความหลากหลายของชาติพันธุ์ ที่อพยพอยู่ในเขตวังทองกลางในอดีตก่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ทางสังคม ( Social interaction ) ของการตั้งถิ่นฐานของชุมชนที่เป็น "การรวมกลุ่มกันของชาติพันธุ์ ที่มีความคล้ายคลึงและกลมกลืนกันของความต่างและความแปลกแยกของวัฒนธรรม พฤติกรรมทางสังคมและกิจกรรม" ( Symbiosis ) และ " การรวมกลุ่มกันของความต่างและความแปลกแยกของวัฒนธรรม พฤติกรรมทางสังคมและกิจกรรม " ( Segregation ) ที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก่อให้เกิดการสร้างสังคมใหม่ก่อตัวขึ้น “ย่าน” หรือ “บ้าน” หรือ “ชุมชน” ตามกระบวนการทางธรรมชาติและพฤติกรรมของมนุษย์ โดยการปราศจากการวางแผนและวางผัง

ตารางที่ 3.5 แสดงการสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับเขตวังทองหลางในปัจจุบัน

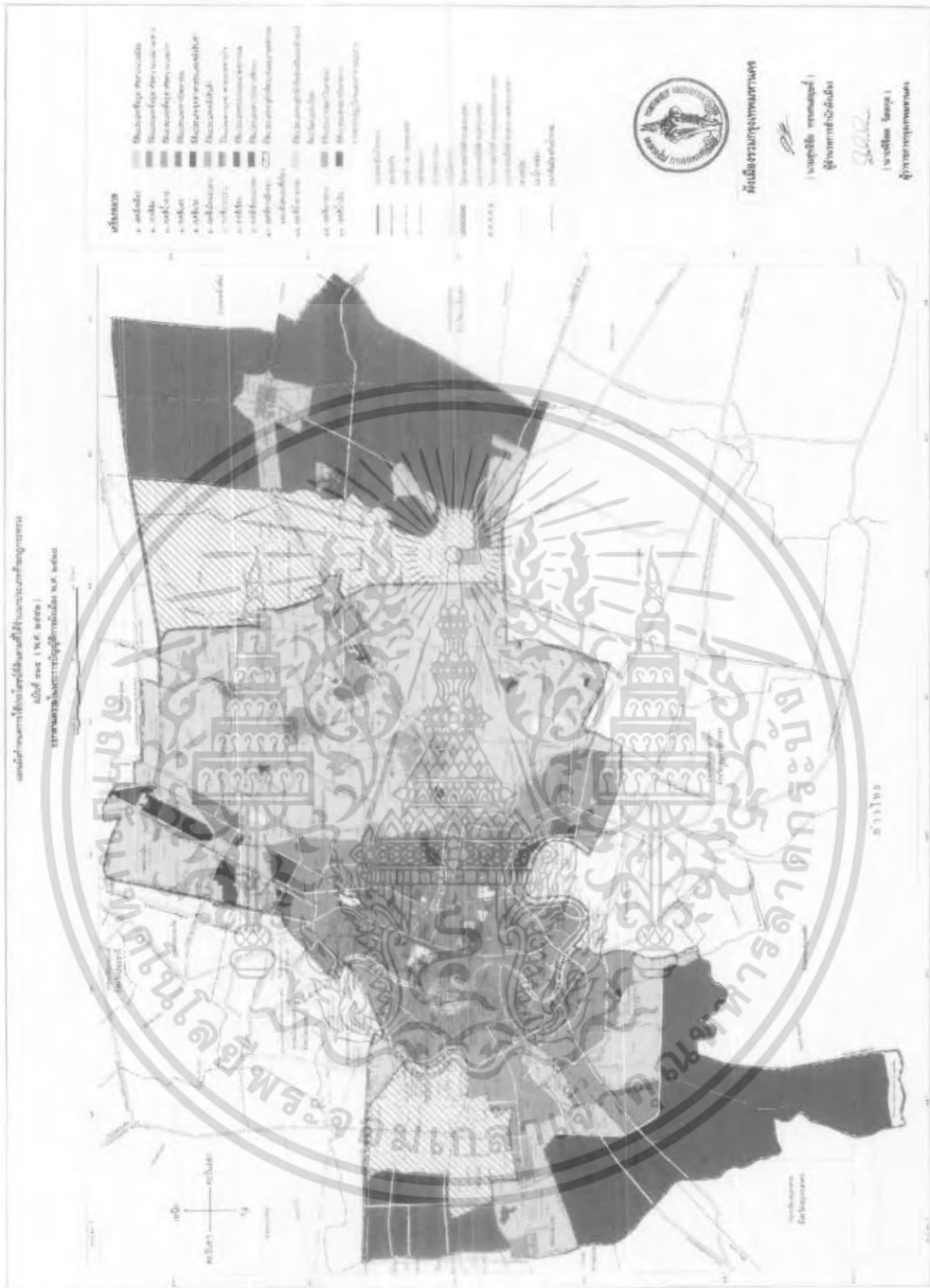
ชุมชน	ที่ตั้งชุมชน	จำนวนประชากร /คน	จำนวนหลังคาเรือน	จำนวนครอบครัว
1. ชุมชนเทพศิลา	ตั้งอยู่ชอยรามคำแหง 39	850	170	250
2. ชุมชนรุ่งมณีพัฒนา	ตั้งอยู่ชอยรามคำแหง 39	1500	350	350
3. ชุมชนทรัพย์สินเก่า	ตั้งอยู่ชอยรามคำแหง 39	2300	550	650
4. ชุมชนทรัพย์สินใหม่	ตั้งอยู่ชอยรามคำแหง 39	863	350	700
5. ชุมชนน้อมเกล้า	ตั้งอยู่ชอยรามคำแหง 39	550	146	155
6. ชุมชนรามคำแหง 53	ตั้งอยู่ชอยรามคำแหง 53	1080	246	270
7. ชุมชนบดินทรเดชา	ตั้งอยู่ชอยลาดพร้าว 112	360	72	90
8. ชุมชนโคกพิอิน	ตั้งอยู่ชอยลาดพร้าว 126	350	62	145
9. ชุมชนจันทราสุร	ตั้งอยู่ชอยลาดพร้าว 87	1437	290	326
10. ชุมชนลาดพร้าว 91	ตั้งอยู่ชอยลาดพร้าว 91	520	116	130
11. ชุมชน 9 พัฒนา	ตั้งอยู่ชอยรามคำแหง 39	324	34	72
12. ชุมชนหมู่บ้านพลับพลา	ตั้งอยู่ถนนประดิษฐ์มนูธรรม	1450	175	175
13. ชุมชนสันประเสริฐ	ตั้งอยู่ชอยลาดพร้าว 114	1808	330	520
14. ชุมชนลาดพร้าว 80 แยก 11	ตั้งอยู่ชอยลาดพร้าว 80 แยก 11	1200	159	325
15. ชุมชนสุเหว่าคอนสะแก	ตั้งอยู่ชอยลาดพร้าว 100	1018	167	324
16. ชุมชนลาดพร้าว 64	ตั้งอยู่ชอยลาดพร้าว 64	341	60	75
17. ชุมชนริมคลองลาดพร้าว	ตั้งอยู่ชอยลาดพร้าว 80 แยก 12	856	145	160

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 แสดงการสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่ศึกษา

ชุมชน	ที่ตั้งชุมชน	จำนวน ประชากร/คน	จำนวน หลังคาเรือน	จำนวน ครอบครัว
1. ชุมชนเทพศิลา	ตั้งอยู่ชอย รวมค่าแห่ง 39	850	170	250
2. ชุมชนรุ่งมณีพัฒนา	ตั้งอยู่ชอย รวมค่าแห่ง 39	1500	350	350
3. ชุมชนทวีปสินเก่า	ตั้งอยู่ชอย รวมค่าแห่ง 39	2300	550	650
4. ชุมชนทวีปสินใหม่	ตั้งอยู่ชอย รวมค่าแห่ง 39	863	350	700
5. ชุมชนน้อมเกล้า	ตั้งอยู่ชอย รวมค่าแห่ง 39	550	146	155
6. ชุมชน 9 พัฒนา	ตั้งอยู่ชอย รวมค่าแห่ง 39	324	34	72
7. ชุมชนร่วมสามัคคี	ตั้งอยู่ชอย รวมค่าแห่ง 39	610	160	186

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

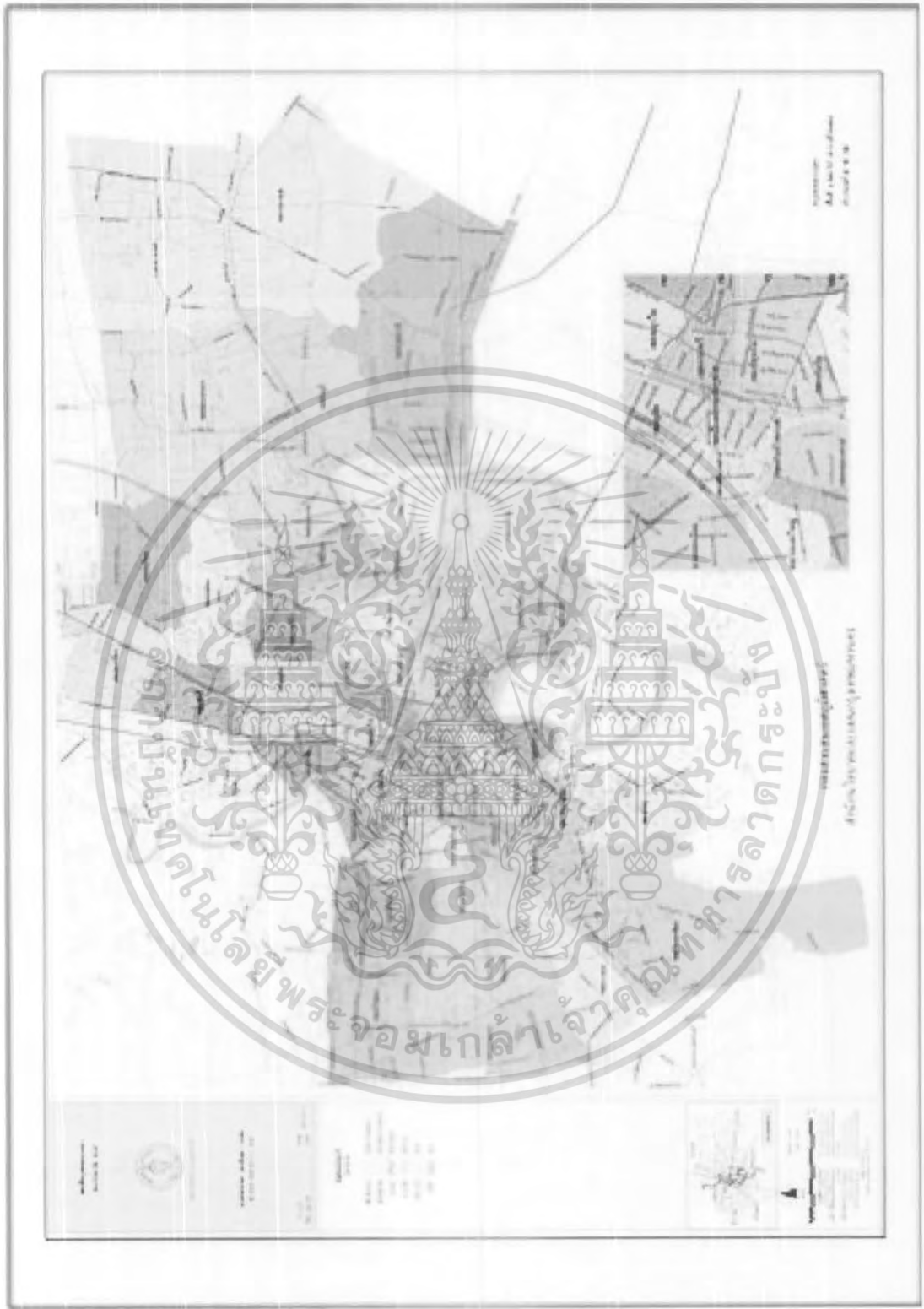


ที่มา : สำนักงานผังเมืองกรุงเทพ

ภาพที่ 3.1 แผนที่กรุงเทพมหานครแผนที่ทำยกฏกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ.

2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมืองพ.ศ.๒๕๑๘

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

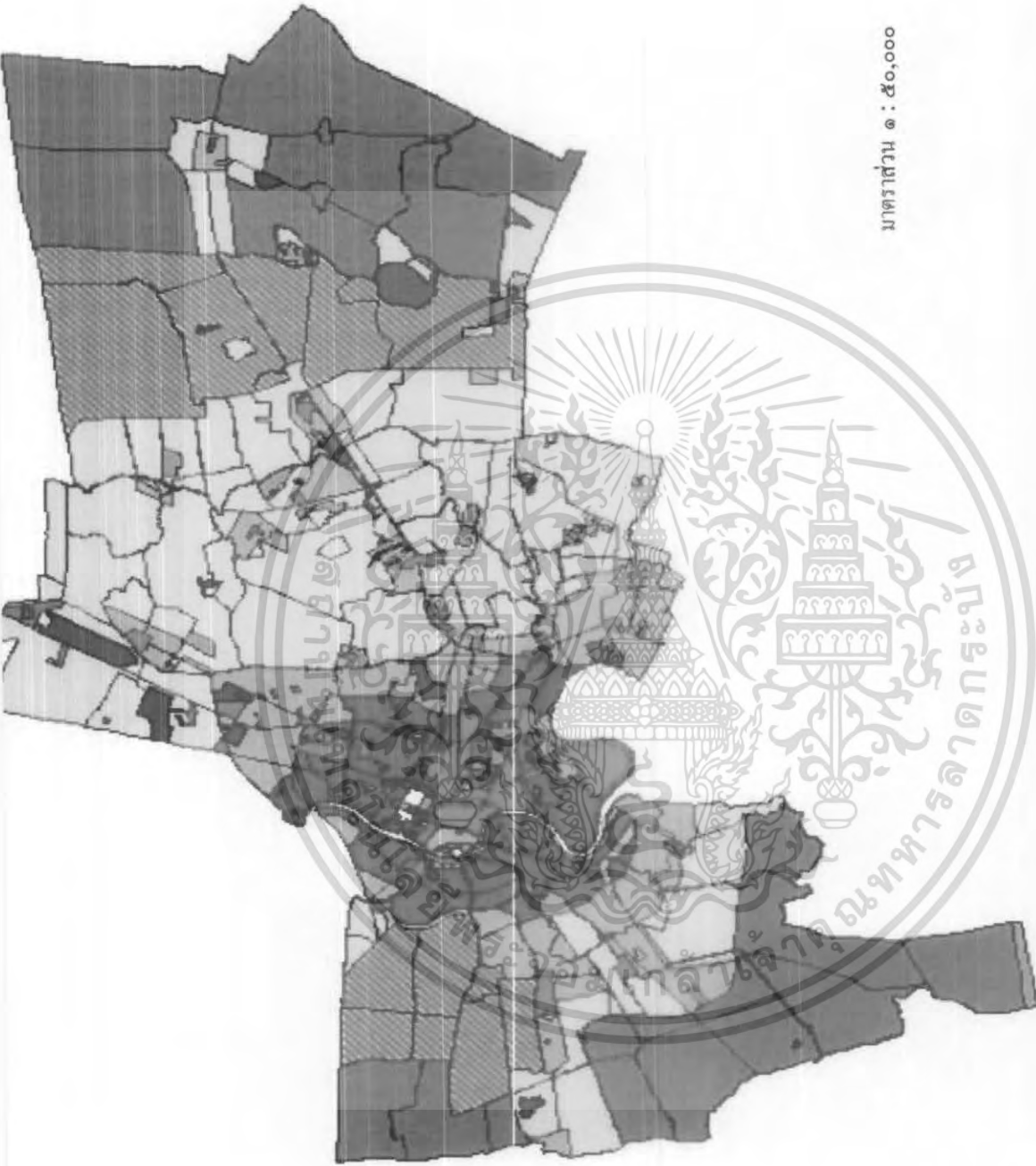


ภาพที่ 3.2 แผนที่กรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้








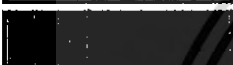
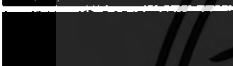




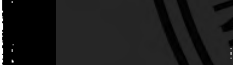
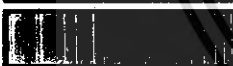



มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐



ภาพที่ 3.4 แสดงข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายละเอียดประกอบแผนผัง	
	ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
	ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
	ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
	ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
	ที่ดินประเภทคลังสินค้า
	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
	ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
	ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
	ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
	ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย
	ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
	ที่ดินประเภทสถาบันราชการ
	การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
	ที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	ที่โล่งกักน้ำเพื่อป้องกันน้ำท่วม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.2 การศึกษาสภาพทั่วไปทางด้านกายภาพของเขตวังทองหลาง

#### 3.1.2.1 ที่ตั้งของเขตวังทองหลาง

ที่ตั้งและอาณาเขตตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงของแม่น้ำเจ้าพระยา (ฝั่งพระนคร) มีอาณาเขตติดต่อกับเขตต่าง ๆ เรียงตามเข็มนาฬิกา ดังนี้

- ทิศเหนือ ติดต่อกับเขตลาดพร้าวและเขตบางกะปิ มีคลองทรงกระเทียม ถนนโชคชัย 4 ซอยสังคมสงเคราะห์ ถนนประดิษฐ์มนูธรรม และคลองทรงกระเทียม เป็นเส้นแบ่งเขต

- ทิศตะวันออก ติดต่อกับเขตบางกะปิ มีคลองจั่น คลองลำพังพวย ลาดพร้าว 101 (ซอยวัดบึงทองหลาง) ถนนลาดพร้าว และคลองจั่น เป็นเส้นแบ่งเขต

- ทิศใต้ ติดต่อกับเขตบางกะปิ มีคลองแสนแสบเป็นเส้นแบ่งเขต

- ทิศตะวันตก ติดต่อกับเขตห้วยขวาง มีคลองลาดพร้าวเป็นเส้นแบ่งเขต โดยมีขอบเขตการติดต่อกับเขตใกล้เคียง ดังนี้

- เขตวังทองหลางมีเขตการปกครองย่อยเพียง 1 แขวง (khwaeng) คือ แขวงวังทองหลาง (Wang Thonglang)

#### 3.1.2.2 สภาพภูมิประเทศของเขตวังทองหลาง

พื้นที่ราบลุ่ม เมื่อมีฝนตกทำให้เกิดน้ำท่วมอยู่เป็นประจำ ปัจจุบันมีคลองระบายน้ำหลักๆ อยู่จำนวน 10 คลอง พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย ค้าขาย และมีพื้นที่ทำการเกษตรอยู่ร้อยละ 0.075 ของพื้นที่ทั้งหมด

#### 3.1.2.3 สภาพภูมิอากาศ

##### 1) ฤดูกาล ประกอบด้วย

- ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคมถึงเดือนพฤศจิกายน
- ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคมถึงเดือนมกราคม
- ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนเมษายน

##### 2) ลมและทิศทางลม ประกอบด้วย

- ลมหนาว พัดจากด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์
- ลมร้อน พัดจากทางด้านตะวันออกเฉียงใต้ ในช่วงเดือนมีนาคมถึงเดือนเมษายน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ลมฝน พัดจากทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ ในช่วงเดือน พฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม

### 3.1.2.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินเขตวังทองหลาง

ย.๑-ย.๔ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยน้อย

ย.๕-ย.๗ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยแน่นปานกลาง

พ.๑-พ.๕ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

การใช้ที่ดิน ในปี พ.ศ.2543 จากข้อมูลสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร พื้นที่เขตวังทองหลาง 12,228 ไร่ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่อยู่อาศัย 6,278 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 51.3 รองลงมาคือพื้นที่ว่าง 21107 ไร่ พื้นที่ถนน 1,385 ไร่ และพื้นที่พาณิชยกรรม 1,102 ไร่ เขตวังทองหลางมีพื้นที่ 19.865 ตารางกิโลเมตร มี 1 แขวงคือ แขวงวังทองหลาง มีประชากรตามทะเบียนราษฎรในปี พ.ศ. 2545 จำนวน 109,942 คน คิดเป็นร้อยละ 1.9 ของประชากรรวมทั้งกรุงเทพมหานคร ความหนาแน่นประชากรเฉลี่ย 5,534 คนต่อตารางกิโลเมตร

### 3.1.3 การศึกษาสภาพทั่วไปของเขตวังทองหลาง

#### 3.1.3.1 ประชากรในเขตวังทองหลาง

ตารางที่ 3.7 แสดงการเปลี่ยนแปลงของประชากรในเขตวังทองหลาง

ปี พ.ศ.	อัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากร (คน)
2545	109,942
2546	111,978
2547	113,166
2548	114,132
2549	114,754

แหล่งข้อมูล : สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ที่มา : สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร, 2545. สถิติกรุงเทพมหานคร 2545. กรุงเทพมหานคร.

#### 3.1.3.2 โครงสร้างของเขตวังทองหลาง

##### 1) โครงสร้างทางอายุของประชากรเขตวังทองหลาง

จากฐานข้อมูลด้านโครงสร้างของประชากรของเขตบางกอกน้อย ที่มีหมวดอายุตั้งแต่ 0-14 ปีถึงหมวดอายุ 100 ปีขึ้นไปมีประชากรรวม 108,562 คน พบว่ามี

ประชากรวัยพึ่งพิงรวมทั้งสิ้น 33,624 คน คิดเป็นอัตราส่วนประชากรวัยพึ่งพิง 30.97 จำแนกเป็น ประชากรวัยพึ่งพิง 0-14 ปี รวม 24,182 คน คิดเป็นอัตราส่วนประชากรวัยพึ่งพิงอายุ 0-14 ปี 22.27 และประชากรวัยพึ่งพิงอายุ 60 ปีขึ้นไปรวม 9,442 คน คิดเป็นอัตราส่วนประชากรวัยพึ่งพิงอายุ 60 ปีขึ้นไป 8.69 ในขณะที่ประชากรวัยแรงงานอายุ 15-59 ปี มีจำนวนรวม 74,938 คน คิดเป็นอัตราส่วนประชากรวัยแรงงานอายุ 15-59 ปี 69.02 ของประชากรรวม

## 2) โครงสร้างทางเพศของประชากรเขตวังทองหลาง

จากฐานด้านโครงสร้าง ของประชากรของเขตวังทองหลางที่มี ประชากรรวม 108,562 คนพบว่ามีการเพศชายรวม 50,631 คน คิดเป็นร้อยละ 46.63 ของ ประชากรรวมและมีประชากรเพศหญิงรวม 56,931 คน คิดเป็นร้อยละ 52.44 ของประชากรรวม

ตารางที่ 3.8 แสดงโครงสร้างของประชากรเขตวังทองหลาง

โครงสร้างของประชากร	หมวดอายุของประชากร			ประชากร รวม	อัตราส่วน
	0-14	15-59	60 ปีขึ้นไป		
โครงสร้างรวมของประชากร				108,562	100
โครงสร้างอายุของประชากร วัยพึ่งพิง 0-14 ปี	24,182	-	-	24,182	22.27
โครงสร้างอายุของประชากร วัยแรงงาน 15-59 ปี	-	74,938	-	74,938	8.69
โครงสร้างอายุของประชากร วัยพึ่งพิง 60 ปีขึ้นไป	-	-	9,442	9,442	
โครงสร้างทางเพศ				108,562	100
เพศชาย	12,394	34,256	3,981	50,631	46.63
เพศหญิง	11,788	40,682	5,461	57,931	52.46

แหล่งข้อมูล : สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ที่มา : สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร, 2545. สถิติกรุงเทพมหานคร 2545.  
กรุงเทพมหานคร.

### 3.1.3.3 การเปลี่ยนแปลงของประชากรเขตวังทองหลาง

ตารางที่ 3.9 แสดงการเปลี่ยนแปลงของประชากรเขตวังทองหลาง

องค์ประกอบด้านประชากรของเขตวังทองหลาง	ปี พ.ศ.2543	ปี พ.ศ.2544	ปี พ.ศ.2545
อัตราการเกิด	909	806	809
อัตราการตาย	435	359	353
อัตราการย้ายเข้า	9,951	9,903	10,544
อัตราการย้ายออก	8,604	8,108	8,035

ที่มา : 1. สำนักบริหารการทะเบียนเขตวังทองหลาง

ตารางที่ 3.10 จำนวนประชากร พื้นที่ ความหนาแน่น จำนวนบ้าน จำแนกตามเขตในเขตกรุงเทพมหานคร ( 31 ธันวาคม 2543)

สำนักงานเขต	ประชากร			พื้นที่ (ตร.กม.)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	จำนวนบ้าน
	รวม	ชาย	หญิง			
วังทองหลาง	107,903	50,446	57,457	19.865	5,432	43,921

ที่มา : 1. สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย  
2. สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

### 3.1.3.4 การศึกษาของประชากรเขตวังทองหลาง

การบริหารทางการศึกษาของเขตวังทองหลาง ในปัจจุบันมีทุกระดับการศึกษา ตามพระราชบัญญัติการศึกษาแห่งชาติอันประกอบด้วยระดับภาคบังคับ 9 ปี ระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย ระดับอาชีวศึกษา มีสถานศึกษารวมทั้งสิ้น 21 แห่ง ระดับการกระจายตัวของการบริการด้านการศึกษาได้ดังนี้

#### ระดับอุดมศึกษา

1. วิทยาลัยราชภัฏวชิรวิทยาดงหลวง เลขที่ 68 ซอยนวมศรี 10 ถนนรามคำแหง 21 แขวง

วังทองกลาง เขตวังทองกลาง กรุงเทพฯ 10310 เปิดสอนระดับปริญญา

2. วิทยาลัยพาณิชยการอินทราชัย เลขที่ 467 หมู่ 1 ซอยรามคำแหง 39

แขวง วังทองกลาง เขตวังทองกลาง กรุงเทพมหานคร 10310 เปิดสอนระดับ ปวช., ปวส.

ระดับมัธยมศึกษา

1. โรงเรียนอุดมศึกษา เลขที่ 329 ซอยลาดพร้าว 94 ถนนลาดพร้าว

แขวง วังทองกลาง เขตวังทองกลาง กรุงเทพฯ 10310 เปิดสอนระดับอนุบาล ถึง ม.6

2. โรงเรียนบดินทรเดชา (สิงห์ สิงหเสนี) ตั้งอยู่ซอยลาดพร้าว 112 ถนน

ลาดพร้าว กรุงเทพฯ 10310 เปิดสอนระดับ ม.1 - ม.6

3. โรงเรียนนวมินทราชินูทิศบดินทรเดชา เลขที่ 5/23 ซอยลาดพร้าว 69

(ซอยท่าเนียน) ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองกลาง เขตวังทองกลาง กรุงเทพฯ 10310 เปิดสอน

ระดับ ม.1 - ม.6

ประถมศึกษา โรงเรียนเอกชน

1. โรงเรียนศิริกุลพิทย

2. โรงเรียนถนนอมพิศวิทยา

3. โรงเรียนบางกอกศึกษา

4. โรงเรียนแสงตั้งวิทยา

5. โรงเรียนเศรษฐบุตรอุปถัมภ์

6. โรงเรียนกานดา

7. โรงเรียนอนุบาลรัชนีบุล

8. โรงเรียนศึกษากิจศึกษา ซ.ลาดพร้าว

9. โรงเรียนบางกอกวิทยา (มูลนิธิ)

10. โรงเรียนอิสลามสันติชน ซ.ลาดพร้าว 112

ซ.ลาดพร้าว 112

11. โรงเรียนอนุบาลราชพงษา ซ.ลาดพร้าว 101

12. โรงเรียนอนุบาลสองภาษานานาชาติ

ซ.ลาดพร้าว 1

โรงเรียน สปช.

1. โรงเรียนพระยาประเสริฐสุนทราศัย

โรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร

1. โรงเรียนสุเหร่าดอนสะแก เลขที่ 87 ซอยลาดพร้าว 96 เปิดสอนระดับอนุบาล ถึง ชั้น

ประถมศึกษาปีที่ 6

2. โรงเรียนสุเหร่าลาดพร้าว เลขที่ 5/1 หมู่ 13 ซอยสหการประมวล ถนนประชาอุทิศ เปิดสอนระดับ

อนุบาล ถึงชั้นประถมศึกษาปีที่ 6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. โรงเรียนวัดสามัคคีธรรม เลขที่ 51/1 ซอยลาดพร้าว 81 แยก 7 เปิดสอนระดับ อนุบาล ถึงชั้น ประถมศึกษาปีที่ 6

คนในพื้นที่ส่วนมากการศึกษาอยู่ในขั้นระดับปลานกลางคือปริญญาตรีเนื่องจาก คนในพื้นที่รับจ้าง รัฐบาล และทั้งนี้ก็อยู่ใกล้กับศูนย์การศึกษาที่โตมาตฐานอีกด้วย

### 3.1.3.5 การบริหารสาธารณะและบริการทางสังคมเขตวังทองหลาง

#### 1) ด้านสาธารณะสุข

การบริการทางด้านสาธารณะสุขของเขตวังทองหลางในปัจจุบันมี

สถานพยาบาล 1 แห่ง

สถานที่ตั้ง 2699 ถนนลาดพร้าว เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310

ความรับผิดชอบเอกชน

จำนวนเตียง 200 เตียง

จำนวนเจ้าหน้าที่ 400 คน

ระบบบำบัดน้ำเสียมี

ปริมาณขยะมูลฝอย 90 กก./วัน

ปริมาณขยะติดเชื้อ 15 กก./วัน

และคลินิกศูนย์แพทย์พัฒนา 1 แห่ง

สถานที่ตั้ง 159 ถ.ประดิษฐานุญธรรม แขวง/เขตวังทองหลาง

กรุงเทพมหานคร 10310

ความรับผิดชอบเอกชน

จำนวนเตียง เตียงฟอกเลือดสำหรับไตเทียม จำนวน 12 เตียง

จำนวนเจ้าหน้าที่ 60 คน

ระบบบำบัดน้ำเสียมี

ปริมาณขยะมูลฝอย 15-20 กก./วัน

ปริมาณขยะติดเชื้อ 25-30 กก./วัน

เป็นโครงการที่จัดตั้งขึ้นตามแนวพระราชดำริ ตั้งอยู่บนเนื้อที่

ประมาณ 10 ไร่ ริมถนนประเสริฐมนูกิจ ช่วงระหว่างถนนพระราม 9 กับถนนประชาอุทิศเริ่มเปิด ดำเนินการตั้งแต่ปี 2535 ทรงพระราชทานทุนทรัพย์ส่วนพระองค์เพื่อจัดตั้งบริษัทบ้านบึงเวชกิจ จำกัด และพระราชทานนามคลินิกว่าศูนย์แพทย์พัฒนาพร้อมพระราชทานเครื่องมือแพทย์ทันสมัย จำนวนมากให้แก่ศูนย์แห่งนี้ ให้บริการครบครันระดับคลินิกขนาดใหญ่ เป็นศูนย์รวมแพทย์และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทันตแพทย์ผู้เชี่ยวชาญในการวินิจฉัยและรักษาโรคทุกระบบ เปิดทำการวันจันทร์ ถึงวันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา 08.00 - 20.00น.

## 2) ด้านการบริการชุมชน

เขตวังทองหลาง แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 1 แขวงมีพื้นที่รวมทั้งหมด มีพื้นที่รวม 18.905 ตารางกิโลเมตร มีหน่วยงานของภาครัฐดังนี้

### สำนักงานเขตวังทองหลาง

สถานที่ตั้ง 2535 ชั้น 5 เอ ศูนย์การค้าอิมพีเรียลเวิลด์ ลาดพร้าว

ถนนลาดพร้าวเขตวังทองหลางกทม.10310

จำนวนข้าราชการและลูกจ้าง 639 คน

จำนวนผู้มาติดต่อแต่ละวัน 413 คน

จำนวนยานพาหนะของหน่วยงาน

จักรยานยนต์ 16 คัน

รถยนต์ 3 คัน

รถบรรทุก 17 คัน

จำนวนรถยนต์ส่วนบุคคลของเจ้าหน้าที่ 60 คัน

สถานเอกอัครราชทูตสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

สถานที่ตั้ง 520 หมู่ 1-3 ถนนประชาอุทิศ

จำนวนข้าราชการและลูกจ้าง 34 คน

จำนวนผู้มาติดต่อแต่ละวัน 180 คน

กองคลังแผนกที่กรมแผนที่ทหาร

สถานที่ตั้ง - หมู่ 11 ถนนลาดพร้าว เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310

จำนวนข้าราชการและลูกจ้าง 40 คน

จำนวนผู้มาติดต่อแต่ละวัน 10 คน

สถานีตำรวจนครบาลโชคชัย

สถานที่ตั้ง ปากซอยโชคชัย 4 ถนนลาดพร้าว เขตวังทองหลาง กทม.10310

จำนวนเจ้าหน้าที่ 239 คน

จำนวนยานพาหนะของหน่วยงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รถจักรยานยนต์	79	คัน
---------------	----	-----

รถยนต์	12	คัน
--------	----	-----

สถานีตำรวจนครบาลวังทองหลาง

สถานที่ตั้ง ซอยลาดพร้าว 114 ถนนลาดพร้าว เขตวังทองหลาง  
กทม.10310

จำนวนเจ้าหน้าที่	206	คน
------------------	-----	----

จำนวนยานพาหนะของหน่วยงาน

รถจักรยานยนต์	72	คัน
---------------	----	-----

รถยนต์	12	คัน
--------	----	-----

สถานีตำรวจนครบาลลาดพร้าว(อยู่ในพื้นที่เขตบางกะปิ)

สถานที่ตั้ง ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กทม.

จำนวนเจ้าหน้าที่	233	คน
------------------	-----	----

จำนวนยานพาหนะของหน่วยงาน

รถจักรยานยนต์	40	คัน
---------------	----	-----

รถยนต์	5	คัน
--------	---	-----

3) ด้านศาสนา

ประชากรส่วนใหญ่ นับถือศาสนาพุทธและศาสนาอิสลาม มีเพียงส่วนน้อยนับถือศาสนาคริสต์

วัดสามัคคีธรรม มีเนื้อที่ประมาณ 10.5 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 50 ซอยลาดพร้าว 64 ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 มีพระครูศิริธรรมรัก (หล้า) เป็นเจ้าอาวาส ก่อสร้างเมื่อปี พ.ศ.2510 รวมอายุจนถึงปัจจุบัน 33 ปี จุดเด่นของวัดมีดังนี้

1. วิหารหลวงพ่อพุทธโสธรจำลอง เริ่มก่อสร้างเมื่อปี พ.ศ.2526 แล้วเสร็จในปี พ.ศ.2528 ใช้เงินทุนในการก่อสร้างประมาณ 800,000 บาท มีขนาดความยาวประมาณ 24 เมตร ความกว้างประมาณ 10 เมตร และหลวงพ่อบุญรอดจำลอง มีขนาดประมาณหน้าตักกว้าง 25 นิ้ว สูง 30 นิ้ว หลวงพ่อโตจำลองมีขนาดประมาณหน้าตักกว้าง 30 นิ้ว สูง 35 นิ้ว

2. ประตูปุโบสถแกะสลักด้วยไม้สักที่สวยงาม มีความกว้างประมาณ 2.5 เมตร สูง 3 เมตร พระอุโบสถเริ่มสร้างในปี พ.ศ.2517 แล้วเสร็จในปี พ.ศ.2532 ใช้งบประมาณ

ทั้งสิ้น 12,000,000บาท ภายในอุโบสถยังมีพระประธานซึ่งเป็นพระพุทธรูปแบบสุโขทัย ขนาดประมาณหน้าตักกว้าง 80 นิ้ว สูง 100 นิ้ว

3. พระอวโลกิเตศวร (เจ้าแม่กวนอิม) ซึ่งประดิษฐานภายในวิหารหลวง พ่อพุทธ ไตรรจำลอง ซึ่งมีทั้งหมด 4 องค์ มีความสูงรวมฐานประมาณ 2 เมตร แล้วทางวัดกำลังสร้างโรงเจขึ้นภายในวัด คาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน 2 ปี ข้างหน้า

4. เป็นวัดที่ไม่มีเมรุเผาศพ

#### มัสยิด

มัสยิดฮิเตายาตุลอิสลาม (คอนสะแก) ตั้งอยู่ภายในซอยลาดพร้าว 96 ติดกับโรงเรียนสุเหร่าคอนสะแก ชื่อ ฮิเตายาตุลอิสลาม (คอนสะแก)สถานที่ตั้ง 93 ซอยลาดพร้าว 96 พื้นที่ 2 ไร่ 68 ตารางวา หรือ 3472 ตารางเมตรจุดเด่นของสถานที่ ให้ประกอบทำพิธีละหมาดในทุกวันศุกร์ ประมาณ 150 - 175 คนจำนวนผู้ให้บริการประมาณ 150 - 175 คน

#### โบสถ์

โบสถ์คริสต์จักรอันติโอเกียลาดพร้าว บีบีตีส์ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยลาดพร้าว 80 แยกที่ 2

4) พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ และลานกีฬา

สถานที่พักผ่อน ชุมเรือนไทยริมทางจักรยานถนนประดิษฐานบูรณธรรม ชุมเรือนไทยเป็นศาลาพักผ่อนริมทางจักรยาน จำนวน 6 หลัง ลักษณะเป็นเรือนไทยโครงสร้างเป็นไม้ ไม้ไผ่ซึ่งเป็นเครื่องมือการเกษตรของไทย เช่น คันไถ ล้อเกวียน ฯลฯ มาดัดแปลงตกแต่งใหม่ ให้เกิดความสวยงามกลมกลืนกับธรรมชาติ ปัจจุบันนอกจากจะใช้เป็นที่พักผ่อนแล้ว ยังจัดเป็นมุมอ่านหนังสือ และแสดงป้ายนิทรรศการต่างๆ วัตถุประสงค์หลักในการจัดทำเพื่อเป็นที่พักผ่อนของผู้ที่จักรยานที่ทางจักรยานแห่งนี้ ซึ่งริมทางจักรยานยังจัดทำเป็นสวนหย่อมเป็นระยะๆ พร้อมทั้งตกแต่งไม้ดอกไม้ประดับริมทางจักรยานตลอดแนว ซึ่งชุมเรือนไทยดังกล่าว ได้รับการบริจาคมาจาก บริษัท โอเรียลตอกลาร์เมนท์ มีมูลค่าประมาณ 650,000 บาท สวนสาธารณะที่เขตจัดสร้างเขตได้จัดสร้างสวนสาธารณะขึ้น 2 สวนคือ สวนสาธารณะวังทอง 1 และสวนสาธารณะวังทอง 2 ตั้งอยู่ระหว่างซอยลาดพร้าว 71 กับซอยลาดพร้าว 73 โดยเปิดให้บริการประชาชนเข้าพักผ่อนออกกำลังกายได้ตั้งแต่เวลา 05.00 - 19.00 น. ทุกวัน ซึ่งทางเขตได้จัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาด ดูแลต้นไม้ไม้ดอกไม้ประดับ ทั้งในบริเวณสวน และรอบๆ บริเวณทั้ง 2 สวน ให้ดูสวยงามสะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ สวนสาธารณะวังทอง 1 จัดเป็นสวนสุขภาพสวนสาธารณะวังทอง 2 จัดเป็นลานกีฬา จัดให้มีกิจกรรมเดินแอโรบิกทุกวันอังคาร และวันพฤหัสบดี ตั้งแต่เวลา 17.30 น. ถึง 18.30 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ลานกีฬา

- 1.ลานกีฬาหมู่บ้านพลับพลา
- 2.ลานกีฬาโรงเรียนสุเหร่าดอนสะแก
- 3.ลานกีฬาโรงเรียนวัดสามัคคีธรรม
- 4.ลานกีฬาโรงเรียนสุเหร่าลาดพร้าว
- 5.ลานกีฬาชุมชนทรัพย์สินใหม่
- 6.ลานกีฬาชุมชนรุ่งมณีพัฒนา
- 7.ลานกีฬาฟลตอติสระบบก.จร.โชคชัย4
- 8.ลานกีฬาใต้ทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์(ลานมวย)
- 9.สวนสาธารณะวังทอง2
- 10.ลานกีฬาชุมชนหมู่บ้านปรางค์ทิพย์
11. ลานกีฬาชุมชนร่วมสามัคคี

### 5) รัฐวิสาหกิจ

1. ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขลาดพร้าว (ระหว่างซอยลาดพร้าว63กับ 65)
2. การประปาสาขาลาดพร้าว(ถนนประชาอุทิศ)
3. องค์การค้าของคุรุสภา, โรงพิมพ์คุรุสภาลาดพร้าว, ร้านศึกษาภัณฑ์พานิช(ระหว่างซอยลาดพร้าว63กับ65)
4. เขตโทรศัพท์นครหลวงที่ 4.1 (ควบคุมโซน) (ซอยลาดพร้าว 88)
5. เขตโทรศัพท์นครหลวงที่4.1.1(ควบคุมโซนสำนักงานย่อยในพื้นที่เขตวังทองหลาง(ซอยลาดพร้าว88)
6. สำนักงานบริการโทรศัพท์ลาดพร้าวสะพาน 2 (ถนนลาดพร้าว)
7. สำนักงานบริการโทรศัพท์ทาว์นอินทาว์น

### 3.1.4 การศึกษาสภาพทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจของเขตวังทองหลาง

#### 3.1.4.1 สภาพทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจระดับเขต

การศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจของเขตวังทองหลางจะศึกษาทางการเงินการ

คลังของเขต ดังนี้ รายรับจากการจัดเก็บรายได้ทุกประเภท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.11 แสดงสรุปการเปรียบเทียบรายรับจากการจัดเก็บรายได้ทุก  
ประเภทเขตวังทองหลาง

ประเภทรายรับ	ปี 2542	ปี 2543	ปี 2544	ปี 2545
1. การจัดเก็บภาษีป้าย				
จำนวนเงิน (บาท)	5,038,752.65	5,080,696.66	61,916,095.5	5,545,870.05
จำนวนราย (ราย)	1,288	1,382	92,001	1,213

ตารางที่ 3.11 แสดงสรุปการเปรียบเทียบรายรับจากการจัดเก็บรายได้ทุกประเภท  
เขตวังทองหลาง (ต่อ)

ประเภทรายรับ	ปี 2542	ปี 2543	ปี 2544	ปี 2545
2.การจัดเก็บภาษีบำรุง ท้องที่				
จำนวนเงิน (บาท)	2,081,375.60	2,124,189.96	2,112,155.05	2,163,663.27
จำนวนราย (ราย)	3,502	2,712	2,858	2,962
3.การจัดเก็บภาษีโรงเรือน และที่ดิน				
จำนวนเงิน (บาท)	59,068,341.4	60,838,017.0	5,317,167.10	68,188,360.6
จำนวนราย (ราย)	31,860	91,659	1,301	32,29
4.รายได้ค่าธรรมเนียมการ เก็บขยะมูลฝอย และการสูบ ถ่ายสิ่งปฏิกูล				
ขยะมูลฝอย	746,258	1,875,450	601,550	610,600
สูบถ่ายสิ่งปฏิกูล	539,700	532,350	3,159,790	3,933,028

ที่มา : กองรายได้ สำนักการคลังกรุงเทพมหานคร

1) งบประมาณรายรับและงบประมาณรายจ่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.12 แสดงสรุปการเปรียบเทียบรายจ่ายเขตวังทองหลาง

ประเภทรายจ่าย	ปี 2541	ปี 2542	ปี 2543	ปี 2544	ปี 2545	ปี 2546
1.เปรียบเทียบ งบประมาณรายจ่าย	-	98.721	115.292	115.292	95.335	107.130

แหล่งข้อมูล : สำนักงานงบประมาณ สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร

ที่มา : สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร, 2545. สถิติกรุงเทพมหานคร 2545. กรุงเทพมหานคร.

### 3.1.4.2 การเติบโตทางด้านเศรษฐกิจระดับเขต

จากการศึกษาและวิเคราะห์ “แนวโน้มระยะสั้นและระยะปานกลางของธุรกิจไทย” ของฝ่ายวิจัยธุรกิจ บริษัท ศูนย์วิจัย ไทยพาณิชย์ จำกัด ที่ทำการวิเคราะห์ภาวะธุรกิจระดับมหภาคซึ่งรวมไปถึงการคาดการณ์แนวโน้มของธุรกิจต่าง ๆ ในด้านการเจริญเติบโตของมูลค่าการตลาด (Growth) การใช้กำลังการผลิต ( Capacity Utilization) ความสามารถในการทำกำไร ( Profitability) ตลอดจนความเสี่ยง (Risk) ของธุรกิจ ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจ โดยนำมาพิจารณาเปรียบเทียบกับโครงสร้างทางเศรษฐกิจหลักของเขตวังทองหลางเพื่อคาดการณ์ขยายตัวทางเศรษฐกิจของเขตวังทองหลาง “Sunshine” หมายถึง ธุรกิจที่มีขนาดตลาดค่อนข้างใหญ่ การดำเนินธุรกิจกำลังรุ่งเรือง ยอดขายหรือมูลค่าการออกเพิ่มขึ้นอัตราสูงอย่างต่อเนื่องมาหลายปีติดต่อกันและที่แนวโน้มจะขยายตัวในอัตราปานกลางค่อนข้างสม่ำเสมอต่อไปอีกข้างหน้า ประกอบด้วย

-ธุรกิจค้าปลีก ได้แก่ ห้างสรรพสินค้า , ดีสเคานท์โลตัส , ร้านสะดวกซื้อ

-สถาบันการเงิน ได้แก่ บริษัทเงินทุนและบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์และธุรกิจ

หลักทรัพย์ ฯลฯ

-อสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ภัตตาคารก่อสร้าง,บ้านจัดสรร,อพาร์ทเมนท์,คอนโดมิเนียมที่

พักอาศัยราคาสูงและอาคารสำนักงาน

-พาณิชย์กรรม ได้แก่ ภัตตาคารและร้านอาหารและธุรกิจโฆษณา

-ธุรกิจการท่องเที่ยวและโรงแรม ได้แก่ การท่องเที่ยวและโรงแรม

-บันเทิงและสันทนาการ ได้แก่ โรงภาพยนตร์

-การแพทย์ ได้แก่ โรงพยาบาลเอกชน

-การขนส่ง ได้แก่ การขนส่งทางบกและการขนส่งทางเรือ

### 3.1.4.3 โครงสร้างทางเศรษฐกิจระดับเขต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เศรษฐกิจพื้นฐานของเขตวังทองหลาง ประกอบด้วยโครงสร้างการผลิต คือภาคบริการ พาณิชยกรรม โดยสามารถสรุปองค์ประกอบของโครงสร้างการผลิตในแต่ละภาคต่าง ๆ ของเขตวังทองหลาง ดังนี้

1) ภาคบริการ

ตารางที่ 3.13 แสดงสรุปโครงสร้างการผลิตภาคบริการของเขตวังทองหลางในปี

พ.ศ.2548

สาขาการผลิตของภาคบริการ	จำนวน
1.1 ห้างสรรพสินค้า	4
1.2 สถานที่รัฐวิสาหกิจ	4
1.3 สถาบันการศึกษา	21
1.4 วัด	1
1.5 มัสยิด	1
1.6 โบสถ์	1
1.7 สถานพยาบาล	2
1.8 รัฐวิสาหกิจ	7

ที่มา ศูนย์ข้อมูลกรุงเทพมหานคร

3.1.5 การศึกษาทางด้านนโยบายและโครงการสำคัญที่มีผลกระทบต่อเขตวังทองหลาง

3.1.5.1 การศึกษาทางด้านนโยบายระดับหน่วยงาน

1) แนวทางการพัฒนาภาคมหานคร

1.1) จัดระเบียบการขยายตัวของชุมชนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เพื่อพัฒนาให้คนเป็นศูนย์กลาง การเงิน การค้า และศูนย์กลางข่าวสารข้อมูลที่มีประสิทธิภาพ ประกอบด้วย

1.2) ชุมชนใจกลางเมืองมหานคร โดยพัฒนาพื้นที่ฟูเกาะ

รัตนโกสินทร์ตามแผนแม่บท

1.3) วางแผนพัฒนาระบบขนส่งมวลชนที่มีประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เชื่อมโยงชุมชนชานมหนครกับพื้นที่ชุมชนใจกลางมหนคร พร้อมทั้งจัดโครงข่าย โครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานสำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัย ศูนย์ราชการ ตลอดจนจัดระเบียบศูนย์ธุรกิจการค้าที่จะช่วยรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจของชุมชนชานมหนคร

1.4) ชุมชนเมืองใหม่ในพื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานคร โดยเป็นชุมชนเมืองใหม่ที่มีศักยภาพเป็นแหล่งสร้างงานและสามารถรองรับการกระจายกิจกรรมและการลงทุนจากกรุงเทพมหานคร

2) การศึกษาข้อมูลของเขตวังทองหลาง การดำเนินงานพัฒนาชุมชน ของฝ่ายพัฒนาชุมชน และสวัสดิการสังคม สำนักงานเขตวังทองหลาง ได้ยึดตามนโยบายของกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้โดยใช้นโยบายพัฒนาชุมชน ทั้ง 5 ด้านคือ ด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม สุขภาพ อนามัยและจิตใจซึ่งมีนโยบายดังนี้

ด้านการบริหารจัดการแนวใหม่ตามหลักธรรมาภิบาลส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนให้บริการด้านข้อมูลข่าวสาร และดำเนินงานราชการใสสะอาด

ด้านการจรรยาบรรณเสริมสร้างวินัยจรรยาให้กับประชาชน

ด้านสิ่งแวดล้อมบริการเก็บขยะสม่ำเสมอเพื่อให้ทุกที่สะอาดไม่ขยะตกค้างตรวจอาหารวางขายไม่ให้ปนเปื้อนสารพิษ และดูแลหาบเร่ แผงลอยให้เป็นระเบียบสวยงามปรับปรุงถนนหนทางให้สะอาดเรียบร้อย ไม่มีหลุมบ่อ ไร้มลพิษจากควันรถ และสิ่งสกปรกตรวจยานพาหนะที่ใช้น้ำมันดีเซล

ด้านความปลอดภัย ถนน ตรอก ซอย สว่างไสว ประชาชนมีความปลอดภัยในการสัญจรผ่านไปมามีมาตรการเข้มงวดในการตรวจสอบการขออนุญาตก่อสร้างและต่อเติมอาคารเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน

ด้านเศรษฐกิจ จัดระบบการขอจัดสรรงบประมาณให้เกิดความสอดคล้องกับแผนยุทธศาสตร์เขตเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ ส่งเสริมอาชีพ

ด้านการศึกษา ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนในพื้นที่นำเด็กที่มีอายุถึงเกณฑ์การศึกษามาสมัครเข้ารับการศึกษ และพัฒนาด้านการเรียนการสอนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

คุณภาพชีวิตพัฒนาและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่ให้ดีขึ้น

พื้นที่ให้ดีขึ้น

ด้านสถาปัตยกรรมผังเมืองและศิลปวัฒนธรรมสืบทอด

ศิลปกรรมวัฒนธรรมและภูมิปัญญาท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3) สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

มีความประสงค์จะพัฒนาพื้นที่บางส่วนในโครงการปรับปรุงพื้นที่ถนนรามาธิบดี 39 ซึ่งเป็นพื้นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ขนาดที่ดินประมาณ 270 ไร่ ซึ่งเป็นชุมชนแออัด และมีการบุกรุกพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยที่ไม่มีสัญญาเช่าเป็นจำนวนมาก

#### 3.1.5.2 การศึกษาโครงการสำคัญที่มีผลกระทบต่อเขตวังทองหลาง

แผนงาน/โครงการที่ดำเนินการในปี 2548 ของเขตวังทองหลาง

##### 1. แผนสาขาการจราจร การขนส่ง และสาธารณูปโภค

- โครงการงานปรับปรุงซอยหมู่บ้านไทยศิริเหนือ จากซอยอินทราภรณ์ ถึงสุดระยะที่กำหนด เป็นเงิน 3,256,000.- บาท
- โครงการงานก่อสร้างสะพานคนเดินข้ามถนน บริเวณปากซอยลาดพร้าว 93,99 เป็นเงิน 4,670,000.- บาท
- โครงการปรับปรุงซอยแยกซอยลาดพร้าว 80/1 ถึง 80/2 จากถนนลาดพร้าว ถึงสุดระยะที่กำหนด เป็นเงิน 1,594,000.- บาท
- โครงการปรับปรุงซอยลาดพร้าว 61 จากถนนลาดพร้าว ถึงสุดระยะที่กำหนด เป็นเงิน 1,203,000.- บาท
- โครงการปรับปรุงซอยลาดพร้าว 63 เป็นเงิน 4,007,000.- บาท
- โครงการงานปรับปรุงซอยมานิด้า จากซอยหมู่บ้านจันทร์ศรีชวาลา ถึงสุดระยะที่กำหนด เป็นเงิน 2,590,000.- บาท
- โครงการงานปรับปรุงซอยเทพลีลา 2 จากซอยรามาธิบดี 39 ถึงสุดระยะที่กำหนด เป็นเงิน 1,513,000.- บาท
- โครงการงานปรับปรุงซอยเทพลีลา 3 จากซอยรามาธิบดี 39 ถึงสุดระยะที่กำหนด เป็นเงิน 1,422,000.- บาท
- โครงการงานปรับปรุงซอยเทพลีลา 4 จากซอยรามาธิบดี 39 ถึงสุดระยะที่กำหนด เป็นเงิน 1,266,000.- บาท
- โครงการงานปรับปรุงซอยลาดพร้าว 64 แยก 1 ถึงสุดระยะที่กำหนด เป็นเงิน 409,000.- บาท
- โครงการงานปรับปรุงซอยลาดพร้าว 64 แยก 4 จากซอยลาดพร้าว 64

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถึงสุดระยะที่กำหนด เป็นเงิน 1,154,000.- บาท

- โครงการงานปรับปรุงขอยแยกพระยาประเสริฐ จากขอยพระยา

ประเสริฐ ถึงสุดระยะที่กำหนด เป็นเงิน 1,300,00.- บาท

- โครงการงานปรับปรุงขอยพระยาประเสริฐ จากถนนอินทราภรณ์ ถึงสุด

ระยะที่กำหนด เป็นเงิน 988,000.- บาท

- โครงการงานปรับปรุงขอยหมู่บ้านโชคชัยแสนสุข จากขอยลาดพร้าว 93

ถึงสุดระยะที่กำหนด เป็นเงิน 574,000.- บาท

- โครงการงานปรับปรุงขอยแยกลาดพร้าว 122 ถึงสุดระยะที่กำหนด เป็น

เงิน 493,000.- บาท

- โครงการงานปรับปรุงขอยจตุภัทร 4 จากขอยลาดพร้าว 122 เป็นเงิน

587,000.- บาท

- โครงการงานปรับปรุงขอยลาดพร้าว 120 จากถนนลาดพร้าว ถึงสุด

ระยะที่กำหนด เป็นเงิน 261,00.- บาท

- โครงการงานปรับปรุงขอยลาดพร้าว 112 จากอาคารเลขที่ 359/1 ถึงสุด

ระยะที่กำหนด เป็นเงิน 368,000.- บาท

- โครงการงานปรับปรุงฝาบ่อพักและซ่อมบ่อพักท่อระบายน้ำ ขอย

ลาดพร้าว 64 แยก 3 เป็นเงิน 992,000.- บาท

- โครงการงานก่อสร้างราวเหล็กกันตกสะพานทางเดินค.ส.ล.วิมลลงจัน

เป็นเงิน 624,000.- บาท

- โครงการงานปรับปรุงลานกีฬาชุมชนพลับพลา เป็นเงิน 436,000.- บาท

- โครงการงานปรับปรุงลานกีฬาต้านยาเสพติด ได้สะพานทางด่วนราม

อินทรา เป็นเงิน 817,000.- บาท

- โครงการงานก่อสร้างรั้วตะแกรงเหล็กชุบสังกะสี ได้สะพานทางด่วนราม

อินทรา เป็นเงิน 997,000.- บาท

## 2. แผนสาขาทรัพยากรมนุษย์และสังคม

### 2.1 แผนงานการศึกษา

- โครงการพัฒนาคุณภาพการดำเนินงานศูนย์วิชาการเขตวังทองหลาง

(งบประจำปี) เป็นเงิน 22,600.- บาท

- โครงการประชุมสัมมนาครูโรงเรียนในสังกัดเขตวังทองหลาง (งบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประจำปี) เป็นเงิน 2,100.- บาท

- โครงการฝึกอบรมนายหมู่ลูกเสือสามัญรุ่นใหญ่และหัวหน้าหน่วย

ยุวภาษา (งบประจำปี) เป็นเงิน 29,700.- บาท

## 2.2 แผนงานสวัสดิการสังคม

- โครงการอบรมและศึกษาดูงานเพื่อพัฒนาสุขภาพผู้สูงอายุ (งบประจำปี) เป็นเงิน 78,650.- บาท

- โครงการค่าใช้จ่ายในการฝึกสอนทักษะการเล่น

ฟุตบอล เป็นเงิน 108,000.- บาท

## 2.3 แผนงานสุขภาพ

- โครงการจ้างงานเพื่อพัฒนาคุณภาพงานสุขภาพิบาลอาหารในกทม. (งบประจำปี) เป็นเงิน 142,600.- บาท

- โครงการรณรงค์ร่วมมือด้านภัยเอดส์ (งบประจำปี) เป็นเงิน 10,000.- บาท

- โครงการตรวจสอบสารเคมีกำจัดศัตรูพืชที่ตกค้างในผักสด (งบประจำปี) เป็นเงิน 149,300.- บาท

- โครงการอบรมการใช้ก๊าซอุทกวิธีทุกชีวิปลอดภัย เป็นเงิน 44,400.- บาท

## 3. แผนสาขาบริหารและการปกครอง

### 3.1 แผนงานบริหารและการปกครอง

- โครงการอบรมอาสาสมัครป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน(หลักสูตรทบทวน) (งบประจำปี) เป็นเงิน 43,000.- บาท

#### 3.1.6 การศึกษาบทบาทและความสำคัญของเขตวังทองหลาง

สภาพพื้นที่วังทองหลางตั้งอยู่ย่านธุรกิจการค้า สามารถเชื่อมต่อแหล่งสังคมเมืองและสังคมชนบทเข้าด้วยกันได้ เส้นทางคมนาคมมีถนนสายหลัก สายรอง และทางด่วนผ่านพื้นที่ จึงสะดวกต่อการเดินทางในทุกทิศทุกทาง มีพื้นที่ว่างของหน่วยราชการที่สามารถรองรับการพัฒนา ด้านการกีฬาให้กับเด็ก เยาวชนและประชาชนทั่วไป ได้เป็นอย่างดี พื้นฐานความรู้ของประชาชนในพื้นที่มีความรู้ค่อนข้างสูง ประชาชนในพื้นที่มีความหลากหลายในการนับถือศาสนา มีชุมชนที่เข้มแข็งมีคณะกรรมการที่มาจากกาเลือกตั้งเป็น ผู้ปกครองชุมชน

#### 3.1.7 การศึกษาปัญหาสำคัญของเขตวังทองหลาง

##### 3.1.7.1 ปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมเมือง

##### 1) มลพิษทางน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แหล่งกำเนิดน้ำเน่าเสีย แหล่งกำเนิดน้ำเน่าเสียหลักและรองเกิดจากประชาชน โรงนม โรงพยาบาล สถาบันการศึกษา สถาบันราชการ สถานประกอบการต่างๆ ตลาดสด และภาคอุตสาหกรรมต่างๆ

## 2) กากของเสีย

- “กากของเสีย” โดยความหมายรวม คือสิ่งที่เหลือใช้จากการอุปโภคที่เสื่อมสภาพจนใช้ประโยชน์ไม่ได้รวมเรียกว่า “กากของเสีย” สามารถจำแนกเป็นประเภทหลักตามลักษณะที่จะส่งผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและประชากรได้ 4 ประเภทได้แก่ มูลฝอยทั่วไป หรือขยะมูลฝอย, สิ่งปฏิกูล ขยะเชื้อจากโรงพยาบาล, กากของเสียพิเศษจากสารเคมี

## 3) มลพิษ

ปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อมทางเขตวังทองหลาง ที่มีผลพวงของการพัฒนาในด้านต่าง ๆ สะท้อนให้เห็นปัญหาทางด้านมลพิษ ( Visual Pollution ) ในปัจจุบันได้แก่

- มลพิษทางด้านอาคารสิ่งก่อสร้าง เนื่องจากกิจการในเมืองต้องการใช้สอยทั้งภายในและภายนอกอาคาร ดังนั้นจึงมีการก่อสร้างอาคารในรูปแบบและประเภทต่างๆ ความหนาแน่นของประชากรทำให้เกิดการกระจุกของกิจกรรม ซึ่งหมายถึงความแออัดและอาคารสิ่งก่อสร้างต่างๆ ด้วย ในเขตเมืองเก่าของชุมชนที่มีประวัติศาสตร์การพัฒนามาแต่เดิมย่อมมีปัญหาอาคารทรุดโทรมของอาคารสิ่งก่อสร้างรุ่นเก่า และความขัดแย้งในเรื่องแบบอาคารเก่าและอาคารใหม่ ซึ่งล้วนให้เกิดความขัดแย้งในกลุ่มของอาคารและชุมชน อิทธิพลของสถาปัตยกรรม ทำให้เกิดความหลากหลายในรูปแบบสถาปัตยกรรมขาดความกลมกลืน โดยบางอาคารมีการตกแต่งซึ่งทำให้อาคารเกิดการทรุดโทรมไม่เท่ากันแต่เติมโดยผลการ ซึ่งลูก้าออกมานอกเขตที่ดิน และที่สาธารณะ

- มลพิษด้านระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ที่มีเสาไฟฟ้า, สายไฟฟ้า, หม้อแปลง, ดวงโคม ฯลฯ ระบบประปา ที่มีท่อส่งน้ำ, หัวจ่ายน้ำดับเพลิง ฯลฯ ระบบจราจร ที่มีป้ายจราจร, ป้ายสัญญาณ ระบบสาธารณะและระบบกระจายเสียง สิ่งเหล่านี้หากได้รับการออกแบบหรือดูแลรักษา จะช่วยลดปัญหามลพิษได้ การออกแบบวางแผนดำเนินการโดยเอาความงามความสะอาดเฉพาะระบบ ล้วนสร้างปัญหาความสับสนรกรุงรังให้กับภูมิทัศน์ของเมือง

- มลพิษด้านเครื่องประกอบถนนและเครื่องประดับบริเวณ องค์ ประกอบของภูมิทัศน์ของเมืองต่าง ๆ เหล่านี้มีความหลากหลายรูปแบบ ตามสถานที่ต่างๆ ในเมืองซึ่งนับเอา

เครื่องประดับถนน ได้แก่ ม้านั่ง เขื่อนริมน้ำ สะพาน คูคลอง สิ่งเหล่านี้หากไม่ได้รับการเอาใจใส่ บำรุงรักษา โดยปล่อยให้ทรุดโทรมล้วนแต่สร้างปัญหาหมกหมกได้เช่นกัน

- มลพิษทางสื่อ ในโลกปัจจุบันการสื่อสาร การโฆษณาประชาสัมพันธ์กลายเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับชุมชนเมืองที่มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่น ซึ่งป้ายโฆษณาและประชาสัมพันธ์ กลายเป็นองค์ประกอบเมืองที่สำคัญ โดยส่วนใหญ่มุ่งเน้นประโยชน์ทางการค้าทำให้มีความหลากหลายในเรื่องวัสดุ ขนาดและเทคนิคต่าง ๆ

### 3.1.7.2 ปัญหาเกี่ยวกับชุมชนแออัด

โดยภาพรวมของการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเขตวังทองหลางจากอดีตที่ผ่านมาอย่างรวดเร็วจนแทบไม่เหลือร่องรอยในอดีตเอาไว้เลยเมื่อประมาณ 30 ปีที่ผ่านมา ความเจริญได้ก้าว มาสู่พื้นที่ใกล้เคียง นั่นคือห้องทุ่งฝั่งตรงข้ามที่เป็นทุ่งนาในเขตห้วยหมาก ได้ถูกปรับเปลี่ยนไปเป็น ศูนย์แสดงสินค้านานาชาติ และมหาวิทยาลัยรามคำแหง ประชาชนเริ่มหลั่งไหลเข้ามาในพื้นที่เพื่อ ประกอบอาชีพ แต่ส่วนใหญ่จะมีวัยรุ่นเข้ามาเรียนจำนวนมาก เกิดหอพัก บ้านเช่า โรงงานในพื้นที่ ใกล้เคียงชุมชนเทศบาล ซึ่งเคยมีห้องทุ่งนาบ้านเรือนอยู่กระจัดกระจายตามคลองแสนแสบเริ่มมี บ้านเรือนเกิดมากขึ้น ส่งผลให้เกิดปัญหาต่างๆ อย่างมากมายตามมา ทำให้เกิดปัญหาขยะ น้ำ ระบายเสียจนไม่สามารถใช้ในการอุปโภคบริโภคได้ ชาวบ้านแถวซึ่งตั้งอยู่อาศัยของตนเองให้ผู้เช่า ทำธุรกิจการค้า และถูกกำหนดให้เป็นชุมชนเทศบาลอยู่ในความรับผิดชอบของเขตวังทองหลาง ที่ ถูกแยกออกมาจากเขตบางกะปิจนถึงปัจจุบัน

### 3.1.7.3 ปัญหาเกี่ยวกับระบบการจราจร

#### 1) การจราจรทางบก

##### ถนนสายหลัก

##### 1. ถนนลาดพร้าว

- ฝั่งเลขคู่ ตั้งแต่ซอยลาดพร้าว 50 ถึงซอยลาดพร้าว 128

- ฝั่งเลขคี่ ตั้งแต่ซอยลาดพร้าว 47 ถึงซอยลาดพร้าว 101

##### 2. ถนนประดิษฐ์มนูธรรม

- ตั้งแต่แนวถนนสังคมสงครามหัดตัดกับถนนประดิษฐ์มนูธรรมถึง

##### คลองลาดพร้าว

##### ถนนสายรอง

##### 1. ถนนซอยลาดพร้าว 71

##### 2. ถนนโชคชัย 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ถนนซอยลาดพร้าว 122(มหาดไทย)
  4. ถนนสุทธิสารคอนเพลาย(เกตุนุติ 3)
  5. ถนนซอยลาดพร้าว 80
  6. ถนนซอยจันทิมา 11
  7. ถนนซอยรามคำแหง 39(เทพลีลา)
  8. ถนนซอยลาดพร้าว 101
  9. ถนนประชาอุทิศ
- ซอยทั้งหมด 84 ซอย

- ความขาดแคลนของโครงข่ายระบบถนน ตรอก ซอยต่างๆ ที่ใช้เป็นทางลัดทางเชื่อมในปัจจุบันมีสภาพคับแคบยากต่อการขยายตัว

## 2) การจราจรทางน้ำ

จากสภาพปัจจุบันของความขาดแคลนของโครงข่ายถนน โดยเฉพาะถนนสายรองและถนนสายย่อยในระดับพื้นที่ที่เชื่อมโยงกับพื้นที่พัฒนาตอนใน การคมนาคมและการขนส่งทางน้ำยังคงมีบทบาท และหน้าที่หลักของการเดินทางของประชาชนและกิจกรรมต่างๆ ที่อยู่ในพื้นที่ริมน้ำ เรือที่ใช้ในการคมนาคมเป็นเรือหางยาว ซึ่งขาดการควบคุม ประเภทของเรือ ความเร็วเรือ ระดับความดังของเสียง ที่เกิดจากเครื่องยนต์ จึงส่งผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่สองฝั่งคลอง

### คลองหลัก

1. คลองเจ้าคุณสิงห์
2. คลองจั่น
3. คลองลาดพร้าว
4. คลองแสนแสบ
5. คลองจิตรมิตรมหาชาติ
6. คลองพลับพลา
7. คลองวัดตึก
8. คลองทรงกระเทียม
9. คลองลำพังพวย

### ลำรางสาธารณะ

1. ลำรางทางกระบือ
2. ลำรางแยกคลองลาดพร้าวบน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ลำรางแยกคลองลาดพร้าวล่าง
4. ลำรางแยกคลองพลับพลา
5. ลำรางแยกคลองจั่น
6. ลำรางตาปวน
7. ลำรางหลังวิทยาลัยอินทราชัย
8. ลำรางเลียบถนนศรีวิภา
9. ลำรางเลียบซอยอินทราภรณ์
10. ลำรางแยกซอยลาดพร้าว112
11. ลำรางเลียบซอยจำเนียรเสริม

#### 3.1.7.4 ปัญหาเกี่ยวกับน้ำท่วมและน้ำแช่ขัง

ในบางพื้นที่และบางบริเวณของเขตวังทองหลาง มีความเสี่ยงความเสียหายที่เกิดจากน้ำท่วมและน้ำแช่ขังในฤดูกาลได้แก่ ริมฝั่งของคลองแสนแสบ ฯลฯ ความเสียหายที่เกิดจากน้ำท่วม ถึงแม้ไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินที่รุนแรง แต่ส่งผลกระทบต่อความเดือดร้อนของกิจกรรมต่างๆ และวิถีชีวิตของชุมชน โดยเฉพาะประชาชนที่อาศัยอยู่อย่างหนาแน่นในชุมชนแออัด

#### 3.1.7.5 ปัญหาเกี่ยวกับความปลอดภัย

ความปลอดภัยที่คุกคามสังคมเมืองของเขตวังทองหลาง เกิดจากสังคมเมืองที่มีความหลากหลายทางวัฒนธรรม ที่เกิดจากการย้ายถิ่นฐานของประชากรที่ขยายตัวเพิ่มขึ้นที่นำมาสู่ปัญหาทางด้านยาเสพติด ปัญหาทางด้านอาชญากรรม ทั้งด้านประทุษร้ายต่อทรัพย์สินและร่างกาย ในส่วนที่เป็นความปลอดภัยที่เป็นสาธารณภัยและอุบัติเหตุของเขตวังทองหลาง พบว่า อัคคีภัยมีเกิดขึ้นบ่อยครั้ง โดยมากเกิดขึ้นในพื้นที่ชุมชนแออัด ที่มีประชากรและอาคารอยู่อาศัย และสิ่งปลูกสร้างหนาแน่น การเข้าออกของชุมชนจึงแออัดไม่สะดวก

#### 3.1.7.6 ปัญหาเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน

แม้ว่าการวางแผนการใช้ที่ดินของเขตวังทองหลางตามผังเมืองกรุงเทพมหานครมีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่ได้จำแนกท้ายกระทรวงและมีการบังคับใช้ในปัจจุบัน ที่มีการแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินของเขตวังทองหลางออกเป็น 3 ประเภท คือการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย, การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ,การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม “การประกาศบังคับใช้ที่ดินตามกฎหมายผังเมืองดังกล่าวเพียง การสั่งและการควบคุม” ( Commman and Control : CAC) เท่านั้นโดยขาดมาตรการซึ่งนำการพัฒนาและแผนการลงทุนด้านการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ( Capital Improvement Program :

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

CIP ) เข้ามาเสริมและสนับสนุน ส่งผลให้การพัฒนาเขตวังทองหลางกระจายสู่พื้นที่ริมขอบ และที่ว่างตอนในอย่างไร้ทิศทางและการควบคุมที่ดิน

### 3.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาชุมชนชอยรามคำแหง 39

3.2.1 การศึกษาสภาพทั่วทางด้านกายของชุมชน ชอยรามคำแหง 39 ชุมชน ชอยรามคำแหง 39 ชาวบ้านได้เข้ามาอยู่อาศัย ประมาณปี พ.ศ.2515 เป็นต้นมา จนกระทั่งถึงปี พ.ศ. 2530 มีผู้อยู่อาศัยประมาณ 70 หลังคาเรือน ภายหลังจากปี 2530 เป็นต้นมา จนถึงปีพ.ศ.2534 ได้มีการอพยพเข้ามาอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นจนเต็มพื้นที่ จนถึงปัจจุบัน

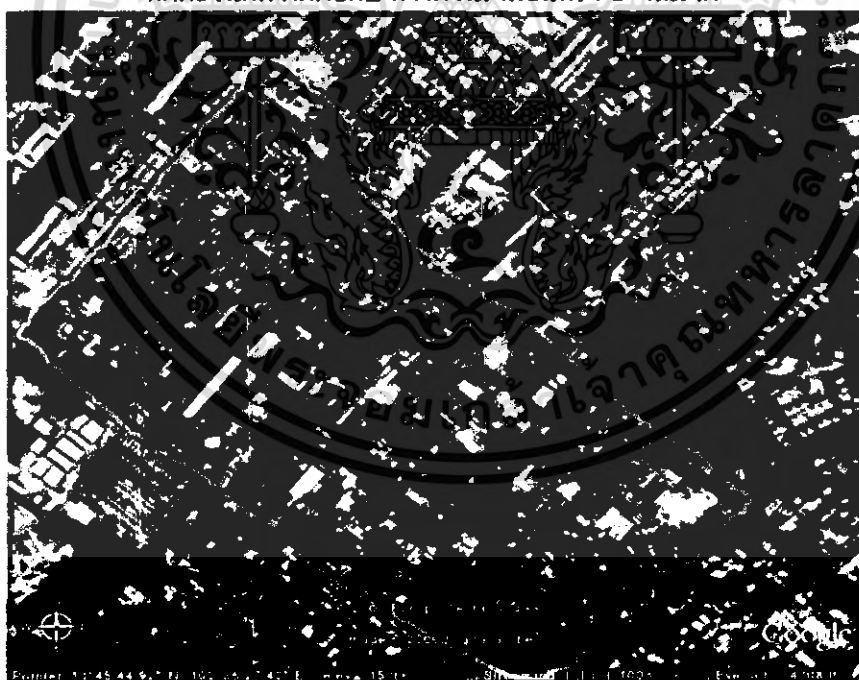
โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ ชอยรามคำแหง 43/1

ทิศใต้ ติดต่อกับ ชอยรามคำแหง 21 นวศรี

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ คลองแสนแสบ

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ทางด่วนรามอินทรา อาจนรงค์



ภาพที่ 3.5 ภาพถ่ายทางอากาศของบริเวณพื้นที่ทำโครงการปรับปรุงพื้นที่เพื่อพักอาศัย บริเวณชอยรามคำแหง 39

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนชอยรามคำแหง 39

#### 1. การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอาศัย

ชุมชนชอยรามคำแหง 39 มีการใช้พื้นที่พักอาศัยโดยส่วนใหญ่ รองจากถนนที่ว่าง ซึ่งกระจายตัวอยู่ทั่วชุมชน โดยมีการใช้อย่างแออัด บริเวณที่อยู่ติดคลองแสนแสบ

#### 2. การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม

มีการประกอบการพาณิชย์กรรมในอาคารพักอาศัย และส่วนใหญ่พื้นที่เพื่อพาณิชย์กรรมจะอยู่ใจกลางภายในชุมชน ตามแนวซอยหลักของชุมชน กิจกรรมหลักคือการค้าขายของชำ และของทั่วไป ซึ่งรวมไปถึงอาหารด้วย

#### 3. การใช้ประโยชน์เพื่อสถานศึกษา

ในชุมชนชอยรามคำแหง 39 โรงเรียนอินทรีชัย ชอยรามคำแหง 11 มีศูนย์เด็กเล็ก ซึ่งอยู่ใจกลางชุมชน

#### 4. การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม

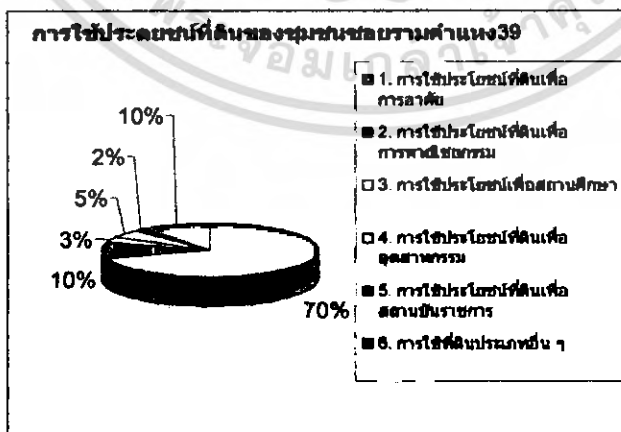
อุตสาหกรรมภายในชุมชน เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก คือการทำอุตสาหกรรมทำวัสดุก่อสร้าง นิน ทราย

#### 5. การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสถานบันราชการ

สถานที่ราชการที่อยู่ในชุมชน คือ สำนักงานเขตวังทองหลาง อยู่บริเวณศูนย์การค้าอิมพีเรียลเวสต์ ลาดพร้าว

#### 6. การใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ

ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ของชุมชนจะเป็นถนนที่ว่างโดยมาก และเป็นแหล่งเสื่อมโทรม , พื้นที่รกร้าง , ซากการดูแลปรับปรุง พื้นที่ว่างบางส่วนถูกบุกรุกโดยมีคณอพยพย้ายเข้าไปอยู่



แผนภูมิที่ 3.5 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนเขตวังทองหลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.3 ระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งของชุมชน ขอยรามคำแหง 39

1. การคมนาคมขนส่งทางบก
2. การคมนาคมขนส่งทางน้ำ

คลองแสนแสบ

### 3.2.4 ระบบทางสัญจรในชุมชนขอยรามคำแหง 39

การเข้าถึงชุมชนสามารถเข้าถึงได้โดยเส้นทางรถ , ทางน้ำ , ทางเดินเท้าทั้งจากทางด้านถนนขอยรามคำแหง 39 จากถนนประชาอุทิศ มีสภาพจราจรค่อนข้างคับ สามารถใช้งานไม่สะดวก

### 3.2.5 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของขอยรามคำแหง 39

3.2.4.1 ระบบไฟฟ้า การให้บริการไฟฟ้า บ้านที่มีมิเตอร์เอง มีสัดส่วนมากกว่าไม่ใช้มิเตอร์เกินร้อยละ 50 ของชุมชน

3.2.4.2 ระบบประปา การบริการประปาในแต่ละชุมชน บ้านที่มีมิเตอร์เองและมีมิเตอร์รวมมีสัดส่วนใกล้เคียงกันมีบ้านที่ใช้มิเตอร์รวมเฉลี่ยร้อยละ 48.3 และมิเตอร์เองร้อยละ 44.1 บ้านส่วนใหญ่เกินร้อยละ 80 ที่มีสุขาของตนเอง

3.2.4.3 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม  
ระบบระบายน้ำ มีคลองแสนแสบที่เป็นคลองหลักในการระบายน้ำเนื่องจากคลองวัดตึกไหลมาบรรจบกับคลองแสนแสบ

ระบบป้องกันน้ำท่วม มีการตั้งเครื่องที่คลองน้ำด้านหลัง ที่คลองพลับพลา มีการติดตั้งถาวรอยู่ 2 จุด และอีก 2 จุดติดตั้งเฉพาะหน้าน้ำหลากเท่านั้น และมีนโยบายขุดลอกคลองอีกด้วย

### 3.2.6 ลักษณะอาคารในพื้นที่ศึกษาชุมชนขอยรามคำแหง 39

3.2.6.1 สภาพโครงสร้างอาคาร  
โดยชุมชนที่มีบ้าน คสล.และบ้านไม้ สภาพโครงสร้างอาคารในชุมชนขอยรามคำแหง 39 ส่วนใหญ่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย รองลงมาเป็นอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม สภาพโครงสร้างอาคาร มีความเสื่อมโทรมและค่อนข้างเก่าแก่สมควรแก่การที่จะได้รับการปรับปรุงพื้นที่ให้ดีขึ้น เพราะถ้าปล่อยทิ้งไว้อาจเกิดอันตรายเนื่องจากอัคคีภัยได้เพราะค่อนข้างแออัด

#### 3.2.6.2 ลักษณะและสภาพอาคารแยกตามประเภทการใช้งานประกอบด้วย

1) อาคารใช้เพื่อการพาณิชย์กรรม จะอยู่บริเวณศูนย์กลางชุมชน และอยู่บริเวณด้านหน้าต้นซอยทางเข้าทั้ง 14 ซอยของทรัพย์สินใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) อาคารเพื่อการพักอาศัย จะอยู่ในชอยและประกอบกิจกรรมอื่นๆไปด้วย ซึ่งพื้นที่บริเวณนี้เป็นที่ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย บ้านส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ บ้านปูนครึ่งไม้ครึ่งก็มี ค่อนข้างเก่า บางส่วนเป็นอาร์พาด์แมน

### 3.2.6.3 ความสูงของอาคาร

ความสูงในพื้นที่ศึกษาสามารถจำแนกเป็น 3 ระดับคือ

- 1) อาคารสูง 1-2 ชั้น เป็นความสูงของอาคารส่วนใหญ่ในพื้นที่ศึกษาซึ่งอาคารเก่า วัสดุที่ใช้เป็นปูน
- 2) อาคารสูง 3-4 ชั้น เป็นอาคารพาณิชย์ และที่อยู่อาศัย สลับกันไปอยู่โดยรอบในรูปแบบทาวเฮาส์และอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น
- 3) อาคารสูง 5 ชั้นขึ้นไป เป็นอาคารพาณิชย์ อยู่บริเวณต้นชอยทางเข้าชอยและติดถนน เทพสีลา



ภาพที่ 3.6 แสดงระดับการลดลันกัน ของสภาพอาคาร

### 3.2.7 กรรมสิทธิ์ที่ดินในชุมชนชอยรามคำแหง 39

กรรมสิทธิ์ที่ดินของชุมชนชอยรามคำแหง 39 เป็นที่ดินของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แบ่งเป็น 2 โฉนดคือ

โฉนด เลขที่ 111 68-1-83 ไร่ ( 25 % ของพื้นที่โฉนด )

มีชุมชนที่อาศัยอยู่ในโฉนดนี้คือ ชุมชนน้อมเกล้า ชุมชนทรัพย์สินเก่า

โฉนด เลขที่ 987 205-2-6 ไร่ ( 75 % ของพื้นที่โฉนด )

มีชุมชนที่อาศัยอยู่ในโฉนดนี้คือ ชุมชนร่วมสามัคคี ชุมชนทรัพย์สินใหม่ ชุมชนแก้วพัฒนา ชุมชนรุ่งมณีพัฒนา ชุมชนเทพสีลา

3.2.8 การเช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์  
สัญญาเช่าตารางวาละ 4 บาทในปีแรก  
สัญญาเช่าตารางวาละ 8 บาทใน 3 ปีหลัง  
จ่ายค่าเช่าเป็น เดือน กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

### การวิเคราะห์สภาพทั่วไปและบทบาทของพื้นที่

การศึกษาและวิเคราะห์สภาพทั่วไปและบทบาทของพื้นที่ที่จะมีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ศึกษาชุมชนชอยรามคำแหง 39 ให้เกิดเป็นชุมชนที่อยู่ดีในอนาคต โดยการวิเคราะห์จากแผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง ศักยภาพข้อจำกัดของพื้นที่ศึกษา รวมถึงปัญหาทางด้านกายภาพที่จะส่งผลกระทบต่อพัฒนาชุมชน แนวโน้มการขยายตัวในอนาคต เพื่อที่จะสรุปบทบาท หน้าที่สำหรับการเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงชุมชนให้เกิดเป็นแนวความคิดและทางการออกแบบที่เหมาะสมต่อไป

#### 4.1 การวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง

##### 4.1.1 การศึกษาด้านนโยบายในประเทศ

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 – 3 (พ.ศ. 2504 – 2519) ที่มุ่งเน้นการขยายตัวของโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม และกายภาพซึ่งในระบะนั้นยังไม่มีการจัดทำผังเมืองทำให้เมืองเกิดการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว และเกิดเส้นทางคมนาคมเพิ่มขึ้นเมื่อดำเนินการถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515 – 2519) การพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจและการบริการของประเทศไม่ขยายตัวเท่าที่ควร ส่งผลถึงสภาวะการผลิตการ จ้างงาน และรายได้ประชาชาติ ส่งผลต่อวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของประชากรที่อาศัยในชนบทต้องอพยพหลั่งไหลเข้ามาอยู่ในเมืองหลวงมากขึ้นก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ซึ่งทวีความรุนแรงและส่งผลกระทบต่ออย่างต่อเนืองถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 – 7 (พ.ศ. 2520 – 2539) ได้มีการเร่งดำเนินการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศ โดยการกำหนดแนวทางด้านเศรษฐกิจและเร่งการกระจายรายได้เพื่อลดปัญหาทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของประเทศรวมถึงเร่งกระจายความเจริญทางด้านเศรษฐกิจและการบริการสู่ท้องถิ่น ส่งเสริมความเป็นธรรมทางสังคมและความมั่นคงทางเศรษฐกิจลดความแออัดทางด้านคมนาคมของกรุงเทพมหานครและ

ปรับปรุงการคมนาคมให้ดีขึ้น การเพิ่มจำนวนประชากรอย่างรวดเร็วส่งผลให้เกิดปัญหาความไม่สมดุลในตลาดแรงงานจึงมุ่งยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในเมืองและชนบทให้สมดุลต่อการเพิ่ม

จำนวนประชากรที่มุ่งการพัฒนาและเพิ่มแนวคิดใหม่ ๆ ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540 - 2544) ที่มุ่งเน้นให้ความสำคัญกับทรัพยากรมนุษย์โดยใช้กลไกทางเศรษฐกิจเป็นเครื่องมือในการพัฒนามนุษย์ให้มีคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้นตลอดจนรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจมากกว่าการขยายตัวทางเศรษฐกิจในระดับสูงและเพิ่มโอกาสพัฒนาความเจริญด้วยการเสริมความเข้มแข็งของชุมชนและพัฒนาในด้านเศรษฐกิจของชุมชน เพื่อเร่งในการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจพร้อมทั้งปรับปรุงและเพิ่มศักยภาพของการคมนาคมให้ดียิ่งขึ้น หลังจากนั้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 - 2549) ได้มีการกำหนดบทบาทการพัฒนาประเทศในด้านเศรษฐกิจ สังคม รวมถึงระบบการคมนาคมอย่างมีแบบแผนเพื่อแก้ไขปัญหาค่าความยากจนและยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรในประเทศให้เกิดการพัฒนาให้ดีขึ้นโดยการปรับฐานด้านเศรษฐกิจตั้งแต่ระดับรากหญ้าไปจนถึงระดับมหภาคเพื่อสร้างความอยู่ดีมีสุขของคนไทยที่นำไปสู่สังคมที่มีคุณภาพโดยยึดแนวทางการพัฒนาของประเทศ

#### 4.1.2 การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบายระดับกระทรวง

กระทรวงมหาดไทยเริ่มจากนโยบายของแผนมหาดไทยฉบับที่ 1 - 4 (พ.ศ. 2515 - 2534) ที่มีนโยบายเรื่องการปกครองประเทศ ไม่มีการกล่าวถึงการวางผังเมืองเท่าใดนักต่อมาในแผนมหาดไทยฉบับที่ 5 - 6 (พ.ศ. 2535 - 2544) เริ่มมีนโยบายของการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพและเริ่มมีการพัฒนาเส้นทางคมนาคมมากขึ้นและต่อเนื่องจนถึงนโยบายของแผนมหาดไทยฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2545 - 2549) มีการส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพของคนครอบครัวและชุมชนให้สามารถพึ่งตนเองได้ และมีส่วนร่วมในการพัฒนาประเทศและการพัฒนาเมืองนำอยู่โดยการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานให้เพียงพอต่อความต้องการของประชาชน ให้มีความเพียงพอต่อความต้องการและเพื่อการเสริมสร้างศักยภาพการแข่งขันและพัฒนาที่ยั่งยืนของประเทศสำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ มีการกำหนดแนวทางและนโยบายเพื่อการวางผังและจัดทำผังเมืองเฉพาะ และ จัดทำโครงการพัฒนาที่ดินขึ้นหลายโครงการด้วยกันหนึ่งในโครงการดังกล่าวคือ จัดทำผังเมืองเฉพาะบริเวณเขตบางกะปิ (ซึ่งในเขตการศึกษาขณะนั้นได้รวมพื้นที่เขตวังทองหลางไว้ด้วย) เพื่อพัฒนาด้านพาณิชยกรรมหลักและย่านที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมืองด้านตะวันออกให้เกิดสมดุลระหว่างแหล่งงานและที่อยู่อาศัยโดยพัฒนาให้เป็นศูนย์คมนาคม

และย่านพาณิชย์กรรมศูนย์กลางหลักของกรุงเทพมหานครให้มีความทันสมัยและเทียบพร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการรวมถึงการจัดการปัญหาและการพัฒนาระบบการคมนาคมให้มีความเทียบพร้อมและสะดวกสบายเพื่อส่งเสริมให้กรุงเทพมหานครมีศักยภาพเพียงพอ เพื่อสามารถแข่งขันกับมหานครอื่น ๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### 4.1.3 การศึกษาทางด้านนโยบายกรุงเทพ

แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 2-5 (พ.ศ.2525 -2544)มุ่งเน้นการพัฒนาความเจริญในด้านพาณิชย์กรรม เกษตรกรรม การบริการไปยังชุมชนเขตชั้นนอกให้มากยิ่งขึ้น ส่วนการแก้ปัญหาการว่างงานให้ลดน้อยลง ใช้วิธีการพัฒนาแรงงานไร้ฝีมือ ส่งเสริมการประกอบอาชีพประชาชนทั้งเขตชั้นนอกและชั้นใน การพัฒนาในด้านนี้ไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร และส่วนใหญ่ไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 2 เนื่องจากขาดงบประมาณสนับสนุน ขาดบุคลากรผู้ชำนาญงาน นอกจากนั้นโครงการต่างๆ ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจ ตั้งแต่ปีงบประมาณ 2526 พบว่ามีลักษณะเป็นงานประจำ ซึ่งอยู่ในหน้าที่ความรับผิดชอบของกองปกครองและทะเบียนและกองสังคมสงเคราะห์สำนักสวัสดิการสังคม มากกว่าจะเป็นการพัฒนาด้านเศรษฐกิจตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ ฉะนั้น งบประมาณซึ่งได้ตั้งไว้เพื่อการพัฒนาในด้านนี้ประมาณ 192,271,784 ล้านบาท จึงได้มีการใช้จ่ายไปเพียง 42,073,250 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.38 ของงบประมาณทั้งสิ้น

#### 4.1.4 ศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบายของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน(องค์การมหาชน)

เพื่อต้องการสร้างความมั่นคงในการครอบครองที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย และสร้างการพัฒนาาระบบสาธารณูปโภค ที่อยู่อาศัย การพัฒนาองค์กร และชุมชนด้านอื่น ๆ ทั้งเศรษฐกิจ สังคม สวัสดิการ ให้เชื่อมโยงกันในชุมชนแออัดเดิม โดยมีรูปแบบการพัฒนาที่หลากหลายตามลักษณะปัญหา ความต้องการ เงื่อนไขที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งความยินยอมพร้อมใจของผู้ที่เกี่ยวข้องทั้งชุมชนเจ้าของที่ดิน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยมีหลักสำคัญที่องค์กรชุมชนเป็นแกนหลัก และเป็นผู้มีส่วนร่วมสำคัญ

#### 4.1.5 การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบายเขตวังทองหลาง

สำนักงานเขตวังทองหลาง มีนโยบายในการพัฒนาปรับปรุง มีโครงการปรับปรุงพื้นที่ให้เป็นระเบียบเรียบร้อยมีสภาพแวดล้อมที่ร่มรื่นโดยมีจุดประสงค์เพื่อพัฒนาในเชิงอนุรักษ์และสนับสนุนเรื่องการท่องเที่ยวปรับปรุงพื้นที่ว่างให้เป็นสวนสาธารณะพักผ่อนใจ

#### 4.1.6 การศึกษาทางด้านนโยบายของกรุงเทพมหานคร

-แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 1-4 (พ.ศ.2520-2539)

ในระยะเริ่มต้นกรุงเทพมหานครได้มีนโยบายในการปรับปรุงการใช้ประโยชน์ของที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับผังเมืองรวมและแก้ไขปัญหาทางสังคมที่เกิดขึ้น รวมไปถึงการปรับปรุงสภาวะแวดล้อมที่มีผลต่อความเป็นอยู่ของประชากรในกรุงเทพมหานคร

- แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 5 ( พ.ศ.2540-2544)

ในช่วงที่ระยะนี้ได้มีการดำเนินงานต่างๆ เช่นการทำให้สภาวะแวดล้อมและภูมิทัศน์ของเมืองน่าอยู่ยิ่งขึ้น ด้วยการเพิ่มพื้นที่สีเขียวและการลดปัญหามลพิษต่างๆ มีการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและการพัฒนาเมืองในเขตกรุงเทพมหานคร ให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและประสิทธิภาพ จากการประเมินผลการดำเนินงานส่วนใหญ่เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้ ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากสภาวะวิกฤตเศรษฐกิจตกต่ำก็ตาม

- แผนพัฒนากรุงเทพฉบับที่ 6 ( พ.ศ. 2545-2549 )

วิสัยทัศน์การพัฒนากกรุงเทพมหานคร กำหนดได้ดังนี้ "กรุงเทพมหานครเป็นเมืองน่าอยู่ ด้วยการจัดบริการที่ดีและมีความร่วมมือจากทุกภาคส่วนของสังคม โดยชุมชนมีความเข้มแข็ง ครอบคลุมมีความอบอุ่นและสงบสุข" เพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์การพัฒนากกรุงเทพมหานครจึงได้กำหนดพันธกิจหลักการพัฒนาไว้ 7 ประการ ดังนี้

- การสร้างระบบบริหารจัดการที่ดี โดยให้ประชากรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจการวางแผนพัฒนา การตรวจสอบ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการบริหารและการปกครอง

-การสร้างเสริมความเข้มแข็งทางการเงิน การคลัง โดยการปรับปรุงการบริหารการเงิน การคลังให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่และภารกิจ ที่มีอยู่เดิมและที่ได้รับโอนจากการกระจายอำนาจจากรัฐสู่ท้องถิ่น

-การพัฒนาด้านศักยภาพของคนในชุมชนให้เข้มแข็ง สามารถพึ่งพาตนเองได้

-การสร้างระบบคมนาคมขนส่ง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีประสิทธิภาพและสนับสนุนแนวทางการพัฒนาเมือง

-การเพิ่มศักยภาพของเมือง ให้เป็นเครื่องมือชั้นนำและสนับสนุนการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ โดยไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งให้เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาด้านอื่นๆ

-การเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการสิ่งแวดล้อม ให้เกิดสภาวะแวดล้อมที่ดีของเมืองอย่างยั่งยืน

-การพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อการบริหารและการบริการให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น เพื่อสนับสนุนการบริหารจัดการที่ดี

#### 4.1.7 การศึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

การจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ได้จัดทำขึ้นโดย สำนักงานผังเมือง กระทรวงมหาดไทย เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษาบริเวณที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ 1568.73 ตารางกิโลเมตร ตามขอบเขตการบริหารราชการของ กรุงเทพมหานครได้กำหนดให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ นโยบาย เป้าหมายและมาตรการต่างๆ ดังนี้

-วิสัยทัศน์ที่ 2 มหานครที่มีความน่าอยู่ และส่งเสริมคุณภาพชีวิต

ของประชาชนด้วยการรักษาสภาพแวดล้อมและทรัพยากรทางธรรมชาติ

นโยบาย ผ่อนคลายความแออัด โดยโดยกระจายการ

พัฒนาและยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน ด้วยสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่มีความพร้อมเพียงและมีมาตรฐาน

เป้าหมาย การพัฒนาย่านที่อยู่อาศัย ในเขตชั้นใน และ

เขตต่อเนื่องของกรุงเทพมหานคร การฟื้นฟูบริเวณที่มีคุณค่าและความงดงามทางธรรมชาติ

มาตรการ

1 พัฒนาย่านที่อยู่อาศัย ปรับปรุง พื้นฟูชุมชนแออัดและแหล่ง

2 ปรับปรุงฟื้นฟูแม่น้ำคูคลองพื้นที่เกษตรกรรมและชายฝั่งทะเลให้คงไว้

เพื่อความอุดมสมบูรณ์และสภาพทางธรรมชาติ

3 พัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้มีปริมาณที่พอ ตามความ

ต้องการและมีคุณภาพที่ได้มาตรฐาน

4 กำหนดมาตรฐานการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อแก้ไขและ

ป้องกันปัญหาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเกิดอุบัติเหตุ

5 กำหนดมาตรการควบคุมคุณภาพการพัฒนาเมือง ให้มีความสัมพันธ์

กับแผนงานการขยายโครงข่ายการให้บริการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

- วิสัยทัศน์ที่ 3 มหานครที่เป็นศูนย์กลาง ทางเศรษฐกิจวิชาการของประเทศและ

ภูมิภาคของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

นโยบาย พัฒนาย่านธุรกิจพาณิชยกรรม ที่มีความพร้อมของสิ่งอำนวยความสะดวก

สะดวกที่สามารถแข่งขันได้กับมหานครอื่น ๆ ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

เป้าหมาย การพัฒนาย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง และพาณิชยกรรมใน

ระดับต่าง ๆ ให้มีความสัมพันธ์และเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบ

### มาตรการ

- 1 พัฒนาย่านธุรกิจพาณิชย์กรรมศูนย์กลางเมืองและในระดับต่างๆให้มีความสัมพันธ์และเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบ
- 2 สร้างเสริมประสิทธิภาพในการให้บริการ ด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ
- 3 กำหนดมาตรฐานการควบคุม การใช้ประโยชน์ที่ดินและข้อกำหนดการออกแบบสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม
- 4 พัฒนาและปรับปรุง สภาพภูมิทัศน์ของพื้นที่สาธารณะและส่งเสริมเอกลักษณ์ของย่านพาณิชย์กรรม
- 5 กำหนดมาตรการปรับปรุงและฟื้นฟูอาคารร้าง หรือ หยุดการก่อสร้างที่ดินปราศจากการใช้ประโยชน์ในย่านพาณิชย์กรรม
  - วิสัยทัศน์ที่ 4 มหานครที่เป็นศูนย์กลางการบริหารสถาบันทางสังคมที่สำคัญและองค์กระหว่างประเทศ
    - นโยบาย สร้างเสริมความสง่างามของบริเวณย่านสถาบันทางสังคมและการบริหารปกครองของประเทศและกรุงเทพมหานคร
    - เป้าหมาย การพัฒนาผ่านศูนย์กลางการบริหารของประเทศกรุงเทพมหานคร
    - มาตรการ
      - 1 พัฒนาและปรับปรุง อาคารและสภาพภูมิทัศน์ ของบริเวณสถาบัน
      - 2 กำหนดมาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน การควบคุมรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารในบริเวณโดยรอบของสถาบันราชการ
      - 3 ปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์และปรับปรุงพื้นที่ย่านชุมชนในบริเวณโดยรอบสถาบันราชการ
    - วิสัยทัศน์ที่ 5 มหานครที่มีความคล่องตัวและความสะดวกสบายด้วยโครงข่ายการคมนาคมและขนส่งที่เป็นระบบที่สมบูรณ์
      - นโยบาย ส่งเสริมการเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชนและส่งเสริมโครงข่ายการคมนาคมและขนส่งให้สามารถเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบที่สมบูรณ์
      - เป้าหมาย การพัฒนาโครงข่ายการเชื่อมโยงกับระบบขนส่งมวลชนและการเชื่อมโยงกับสนามบินสุวรรณภูมิ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### มาตรการ

1. สร้างเสริมความสมดุลของที่อยู่อาศัย และแหล่งงาน เพื่อลดความจำเป็นของการเดินทาง

2. พัฒนาโครงข่ายการเชื่อมโยงระหว่างสนามบินสุวรรณภูมิ กับโครงข่ายการคมนาคม และขนส่งของกรุงเทพมหานคร ซึ่งรวมไปถึง ระบบขนส่งมวลชน กับการคมนาคมทางรถยนต์และระบบขนส่งสาธารณะ

3. ควบคุมปริมาณการจราจร โดยรถยนต์ในย่านพาณิชย์กรรม ศูนย์กลางเมืองและย่านการอนุรักษ์ทางประวัติศาสตร์และสร้างเสริมความสะดวก โดยการใช้ทางเดินเท้า

4. กระจายการให้บริการทางสังคม ให้มีคุณภาพและปริมาณที่พอเพียงต่อความต้องการของประชาชนที่อยู่อาศัยอยู่ในเขตชานเมือง

แผนพัฒนา นโยบายและวิสัยทัศน์ต่าง ๆ ที่ได้กล่าวมาแล้ว ส่งผลให้พื้นที่ศึกษามีบทบาทสำคัญในด้าน ที่อยู่อาศัย การท่องเที่ยว ความสำคัญทางประวัติศาสตร์และการคมนาคม ซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้พื้นที่ศึกษาเกิดการพัฒนาและควรค่าแก่การอนุรักษ์ต่อไปในอนาคต

#### 4.1.7.1 โครงการปรับปรุงพื้นที่ชอยรามคำแหง 39

สถาบันพัฒนาชุมชน (องค์การมหาชน) มีความประสงค์จะพัฒนาพื้นที่บางส่วน ในโครงการปรับปรุงพื้นที่ถนนรามคำแหง 39 ซึ่งเป็นที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งเป็นชุมชนแออัด และ มีการบุกรุกพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยที่ไม่มีสัญญาเช่าเป็นจำนวนมาก

#### 4.1.7.2 โครงการป้องกันน้ำท่วม

โครงการป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานครทั้งพื้นที่ฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตก แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะคือ

- การป้องกันน้ำท่วมในเขตพื้นที่ชั้นในภายในกันน้ำ โดยใช้คันกันน้ำและประตูระบายน้ำตามคลองสำคัญต่าง ๆ
- การป้องกันน้ำท่วมโดยใช้คลองธรรมชาติกักเก็บน้ำและระบายน้ำ
- ป้องกันน้ำท่วมตามพระราชดำริโดยใช้พื้นที่รับน้ำ ( โครงการแก้มลิง)

ในตัวโครงการขอยรวมค่าแรง39 เองก็มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำรอบตัวโครงการ ติดตั้งถาวรอยู่ 2 จุดและอีก 2 จุดติดตั้งเฉพาะเวลาน้ำหลากเท่านั้น และยังมีโครงการชุดคลองระบายน้ำด้านข้างของโครงการ

#### 4.1.7.3โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม

ช่วงบางกะปิ-บางบำหรุ เป็นโครงการตามแผนแม่บทระบบขนส่งมวลชนระบบราง ที่มีเส้นทางเริ่มจากบริเวณบางกะปิ (ด้านทิศตะวันออก) ไปสุดทางที่บริเวณบางบำหรุ (ด้านทิศตะวันตก) โดยเส้นทางนี้เป็นการตัดช่วงโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงบางกะปิ-ราชบุรีบูรณะ เดิม

ให้เหลือเพียงช่วงบางกะปิ-สามเสน จากนั้นจึงขยายเส้นทางจากบริเวณสามเสนข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาไปจนถึงบริเวณบางบำหรุ โดยแนวเส้นทางใหม่ของสายสีส้มนี้ มีวัตถุประสงค์ที่จะให้บริการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนระหว่างด้านทิศตะวันออกและด้านทิศตะวันตก(ฝั่งธนบุรี) ของกรุงเทพมหานคร โดยมีเส้นทางหลักผ่านสถานการศึกษาที่สำคัญๆ และสถานสนทนา การ เช่น สวนสัตว์ดุสิต เป็นต้น





ที่มา : การรถไฟฟ้านสงมวลชนแห่งประเทศไทย  
 ภาพที่ 4.1 แสดงเส้นทางของรถไฟฟ้ามหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4.2 การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของชุมชนชอยรามคำแหง 39

### 4.2.1 การขยายตัวของชุมชนชอยรามคำแหง 39

จากการศึกษาถึงแนวโน้มการขยายตัวตั้งแต่ อดีตจนถึงปัจจุบันถึงในอนาคต ของชุมชนชอยรามคำแหง 39 นับแต่อดีตเขตวังทองกลาง เคยเป็นแขวงหนึ่งของเขตบางกะปิ วิถีชีวิตของผู้คนเขตวังทองกลางส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพ ทำนา ทำสวน ทำไร่ เลี้ยงปลา และมีวิถีชีวิตที่เรียบง่าย พื้นที่เดิมแถบนี้จะเป็นลำคลองเป็นส่วนมาก จนกระทั่งได้มีการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตมาเป็นชุมชนเมือง เมื่อมีถนนตัดผ่านผู้คนส่วนใหญ่จึงดำเนินชีวิตแบบชุมชนเมืองเริ่มมีความเจริญทางด้านเศรษฐกิจสูงขึ้น มีประชากรหนาแน่นขึ้น

ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้าง และค้าขาย พื้นที่ส่วนใหญ่จากที่เคยเป็นทุ่งนา ก็กลับกลายมาเป็นหมู่บ้าน

หมู่บ้านริมคลองในอดีตนั้น ผู้คนที่มาตั้งบ้านเรือนเสกกันว่าเป็นชาวเวียงจันทน์ และปลูกบ้านเรียงติดกันเป็นแถว จึงมีการเรียกบ้านริมคลองแสนแสบ(บริเวณชุมชนเทพศิลาในปัจจุบัน) เหล่านั้นว่า “บ้านแถว” ซึ่งมีที่มาจากประวัติความเป็นมาที่เล่าสืบต่อกันมาว่า ในสมัยสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 3 มีชาวบ้านอาศัยอยู่ริมคลองแสนแสบ และปลูกบ้านอยู่อาศัยกันเป็นระยะ ต่อมาเกิดการกบฏเจ้าอนุวงศ์ แห่งเวียงจันทน์ ในปี พ.ศ.2369 เจ้าพระยาบดินทร์เดชา (สิงห์ สิงหเสนีย์) ได้ยกทัพไปปราบกบฏ และได้กวาดต้อนชาวลาวมาอยู่บริเวณวัดศรีบุญเรือง ชาวบ้านบางส่วนได้มาปลูกบ้านเรียงรายอาศัยกันอยู่ตามริมคลองประมาณ 9-10 หลัง เมื่อมองดูตามริมฝั่งคลองจะดูเป็นแถวชาวบ้านจึงเรียกต่อๆ กันมาว่า “บ้านแถว” ถึงบ้านแถวในขณะนั้นจะมีลักษณะเป็นบ้านไม้ทั้งหมด หลังคาทำค่วยใบจาก บ้านบางหลังก็ใช้ใบจากกันทำเป็นฝาบ้าน ด้านหน้าของบ้านจะหันเข้าคลองส่วนหลังบ้านก็จะเป็นทุ่งนา และทำโรงเก็บข้าว และบ้านแต่ละหลังนั้นชาวบ้านจะมาช่วยกันปลูกบ้านในรูปแบบต่างๆคงทน แข็งแรงและอยู่สบาย จนกลายมาเป็นชุมชนบ้านแถวอยู่ในความดูแลของเขตบางกะปิครั้นเมื่อกรุงเทพมหานครเติบโตมากขึ้น จำเป็นต้องจัดพื้นที่และจำนวนประชากรของเขตให้มีความเหมาะสมเพื่อประโยชน์ในการปกครอง จึงได้จัดแบ่งเขตเพิ่มเติมในปีพ.ศ.2540 ชุมชนบ้านแถวจึงถูกจัดให้อยู่ภายใต้การดูแลของเขตวังทองกลาง และเปลี่ยนชื่อเป็นชุมชนเทพศิลาในปัจจุบัน ทุกคนอยู่ร่วมกันอย่างปกติสุข และถูกเรียกขานบริเวณแห่งนี้ว่า “บ้านแถว” ชาวบ้านแถวดำรงชีวิตแบบกึ่งชนบท ริมคลองในท้องทุ่งบางกะปิที่อาศัยใช้น้ำในคลองแสนแสบเป็นส่วนหนึ่งของการใช้ชีวิต ตั้งแต่ใช้น้ำดื่ม กิน อาบ ทำนา ทำสวน เป็นแหล่งอาหารที่อุดม สมบูรณ์ ผู้เฒ่าผู้แก่หลายท่านเล่าถึงอดีตที่เคยก้มลงไปใต้ถุนบ้าน จับปลา จับกุ้ง มาทำอาหารกินกันในครอบครัวได้มากมาย แถมยังสามารถเผื่อแผ่ไปถึงเพื่อนบ้านได้อีก

ด้วย ใช้ลำคลองเป็นเส้นทางคมนาคมสำคัญ สามารถเข้าเมืองไปถึงประตูน้ำหรือออกนอกเมืองไป จะเชิงเทราถึงบางนาทอถึงงานทอดกฐิน ก็มีการแข่งเรือกันอย่างสนุกสนาน ทอถึงเดือน 12 มีงานประเพณีการลอยกระทง ทอช่วงหน้าแล้งมีการเล่นน้ำสงกรานต์ การเล่นลูกชวง (ชวงรำ) รำวง รำศรีนวล เป็นต้น เด็กๆ ของทุกบ้านจะลงเล่นน้ำคลองด้วยกันหรือไปรวมกัน ณ ลานบ้านหนึ่ง มีการเล่นแบบไทยๆ ทำให้ทุกคนมีความรักสามัคคีกันแนบแน่นตลอดมา

สภาพชีวิตในอดีตผ่านไปอย่างรวดเร็วจนแทบไม่เหลือร่องรอยในอดีตเอาไว้เลยเมื่อ ประมาณ 30 ปีที่ผ่านมา ความเจริญได้ก้าวมาสู่พื้นที่ใกล้เคียง นั่นคือท้องทุ่งฝั่งตรงข้ามซึ่งเป็นทุ่งนาในเขตหัวหมาก ได้ถูกปรับเปลี่ยนไปเป็นศูนย์แสดงสินค้านานาชาติ และมหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประชาชนเริ่มหลั่งไหลมาในพื้นที่เพื่อประกอบอาชีพ แต่ส่วนใหญ่จะมีวัยรุ่นเข้ามาเรียนจำนวนมาก เกิดหอพัก บ้านเช่า โรงงานในพื้นที่ใกล้เคียงชุมชนเทพลีลา ซึ่งเคยมีท้องทุ่งท้องนา บ้านเรือนอยู่กระจัดกระจายตามแนวคลองแสนแสบเริ่มมีบ้านเรือนเกิดมากขึ้น ส่งผลให้เกิดปัญหาต่างๆ อย่างมากมายตามมา ทำให้เกิดปัญหาขยะ น้ำเน่าเสียจนไม่สามารถใช้ในการอุปโภคบริโภคได้ ชาวบ้านแถวซึ่งตั้งอยู่ใน ที่ของวัดเทพลีลา และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้แบ่งที่อยู่อาศัยของตนเองให้ผู้อื่นเช่าทำธุรกิจการค้า และถูกกำหนดเป็นชุมชนเทพลีลาอยู่ในความรับผิดชอบของเขตวังทองหลาง ที่ถูกแยกออกมาจากเขตบางกะปิจนถึงปัจจุบัน

#### 4.2.2 การขยายตัวของกิจกรรม

จากการศึกษาและการวิเคราะห์สภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา ทางด้านต่างๆ ทั้งในระดับประเทศ ระดับจังหวัด ระดับเขตและในระดับพื้นที่ศึกษา อีกทั้งการศึกษา และ วิเคราะห์ แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง การวิเคราะห์ลักษณะเด่นและลักษณะด้อยที่เป็นปัญหาทางกายภาพของพื้นที่ ทำให้สามารถวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของกิจกรรมด้านต่างๆ ที่จะเกิดขึ้น ตลอดจนการวิเคราะห์ลักษณะแนวโน้มของทิศทาง เพื่อใช้เป็นข้อมูลสำคัญในการสรุปบทบาทหน้าที่ของพื้นที่ศึกษา

โดยทำการวิเคราะห์และแยกตามลักษณะ ของกลุ่มกิจกรรมที่มีอยู่ในปัจจุบัน ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

##### 4.2.2.1 กิจกรรมที่อยู่อาศัย

กิจกรรมหลักของชุมชนนี้คือพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ในการอยู่อาศัย โดยที่การขยายตัวของชุมชนและกิจกรรมของชุมชนนั้น ทำให้บ้านเรือนที่อยู่ในชุมชนเกิดความแออัดกับขึ้นขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย ซึ่งในอนาคตหากยังไม่มีการปรับปรุงชุมชน คาดว่าความเป็นอยู่ของชุมชน

คงมีศักยภาพลดลงและเกิดปัญหาเพิ่มมากขึ้น ปัจจุบันอาคารบ้านเรือนในชุมชนมีความเก่าและทรุดโทรม ซากการซ่อมแซมที่ถูกต้องคนในชุมชนขาดการดูแลเอาใจใส่ในชุมชนของตนเอง พื้นที่อยู่อาศัยมีการบุกรุกพื้นที่สาธารณะในชุมชน โดยเฉพาะถนน ทางเดิน ในชุมชนซึ่งเกิดความคับแคบมากขึ้น บางพื้นที่บางพื้นที่ถูกปล่อยทิ้งร้างขาดการพัฒนา และ ไม่เกิดการขยายตัวของกิจกรรมเนื่องจากเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นของเอกชนขาดการดูแลพื้นที่แล้วไม่ได้ประโยชน์ในพื้นที่นั้น ๆ พื้นที่ดังกล่าวหากได้รับการพัฒนาและปรับปรุงก็จะสามารถขยายกิจกรรมในชุมชนได้มากขึ้น

#### 4.2.2.2 กิจกรรมประเภทพาณิชย์กรรมทั่วไป

เป็นกิจกรรมที่รองรับคนในชุมชนและบริเวณใกล้เคียงเท่านั้น เป็นศูนย์กลางการค้าขายและมีร้านค้าอยู่ในบริเวณนั้น โดยรวมการค้าขายเป็นเพียงรายย่อยทั่วไป และยังมีที่บริเวณหน้ามหาชัยรามคำแหงที่มีการค้าขายที่มากโดยทั่วไปก็เป็นเพียงรายย่อยเท่านั้น จึงมีแนวโน้มที่สามารถจะพัฒนาให้มีศักยภาพสูงขึ้นได้ในอนาคต สามารถให้บริการคนในชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งรองรับการขยายตัวของชุมชนรวมถึงนักท่องเที่ยวและตอบรับการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคต

#### 4.2.2.3 กิจกรรมประเภทสถานบริการและวัด

สถานที่อยู่ในชุมชนคือสภาวัฒนธรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ การคมนาคมสามารถใช้ได้ทั้งทางบกและทางน้ำ เนื่องจากอยู่ใกล้คลองแสนแสบสำหรับวัดนั้นคือวัดเทพศิลา (ตึก) ตั้งอยู่ด้านหน้าก่อนเข้าชอยรามคำแหง 39 เป็นวัดที่เก่าแก่และมีสถาปัตยกรรมที่สวยงามควรแก่การอนุรักษ์อย่างยิ่ง

#### 4.2.2.4 กิจกรรมประเภทสถานศึกษา

สถานศึกษาในชุมชนมีวิทยาลัย 1 แห่ง คือ วิทยาลัยพาณิชยการอินทราชัย เปิดสอนระดับ ปวช.ปวส. ตั้งอยู่ในซอยทรัพย์สินใหม่ 10 ซึ่งรองรับเด็กในชุมชนและใกล้เคียง ศูนย์เด็กเล็กรุ่งมณี รับเด็กในชุมชนและรอบๆชุมชน ในอนาคตการศึกษามีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นนักเรียนเพิ่มมากขึ้นและพื้นที่สถานศึกษายังมีเพียงพอที่จะสามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

สรุปได้ว่ากิจกรรมในชุมชนในด้านต่างๆมีแนวโน้มที่จะขยายตัวในอนาคต

เพราะผลจากแนวนโยบายของภาครัฐ ตลอดจนความเหมาะสมของชุมชนเอง จะช่วยส่งเสริมให้บทบาทของชุมชนดีขึ้น แต่ควรมีการจัดการพื้นที่ กิจกรรมในพื้นที่ เพื่อที่จะสามารถเชื่อมโยง

กิจกรรมต่างๆ ให้มีความต่อเนื่องและสัมพันธ์กันระหว่างกิจกรรมให้มากขึ้นในรูปแบบของการวางผังและออกแบบชุมชน โดยให้เหมาะสมและพอเพียงต่อชุมชน

#### 4.3 การวิเคราะห์ข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา

ในบริเวณพื้นที่ศึกษานั้นมีปัจจัยที่ส่งเสริมและสนับสนุน ให้เป็นข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ เพื่อเป็นชุมชนเมืองนำอยู่ของเขตวังทองหลาง โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### 4.3.1 ได้เปรียบทางด้านทำเลที่ตั้ง แยกตามลำดับได้ดังนี้

- บริเวณพื้นที่ศึกษาตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีความเจริญเข้าถึง อยู่ในเมืองที่มีสาธารณูปโภคค่อนข้างครบครัน การคมนาคมสะดวกต่อการเข้าถึงชุมชนและสะดวกต่อการเดินทางไปยังที่อื่นๆ ในชุมชนมีพื้นที่โล่งว่างอยู่บางส่วนที่เหมาะสมแก่การพัฒนาให้เป็นประโยชน์ต่อคนในชุมชน

- ลักษณะสภาพแวดล้อมที่สวยงามและทำเลที่ตั้งที่ดีของชุมชน สามารถพัฒนาพื้นที่ริมคลองแสนแสบ ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่ศึกษา ให้เป็นบริเวณของสวนสาธารณะหรือกันพื้นที่ไว้สำหรับการรักษาสิ่งแวดล้อมของชุมชนเมืองนำอยู่ ให้สภาพแวดล้อมในบริเวณริมคลองแสนแสบนั้นยังคงสวยงามต่อไป

- ใกล้กับพื้นที่ศึกษายังมีศาสนสถานคือวัดเทพศิลา(ตึก) ซึ่งเป็นศูนย์กลางรวมของคนในชุมชน และเป็นที่สนใจของนักท่องเที่ยวที่สนใจศึกษาสถาปัตยกรรม

##### 4.3.2 ลักษณะเด่นทางด้านกิจกรรมรอบพื้นที่ศึกษา

โดยรอบของพื้นที่ศึกษา ล้วนแล้วแต่เป็นกิจกรรมที่มีความสำคัญต่อชุมชนและต่อกรุงเทพมหานคร กล่าวคือ ทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่ติดกับคลองแสนแสบ ที่มีความสำคัญต่อพื้นที่ศึกษาและชุมชนใกล้เคียง มีบทบาทที่สำคัญคือเป็นเส้นทางคมนาคมทางน้ำมานานเป็นเส้นทางที่ใช้ในการท่องเที่ยวทางน้ำและมีท่าเรือขึ้นฝั่งหลายท่าด้วยกัน ซึ่งในอนาคตคาดว่ากิจกรรมการท่องเที่ยวทางน้ำจะมีบทบาทต่อพื้นที่ศึกษาเป็นอย่างมาก ส่วนทางด้านทิศเหนือคลองวัดตึก เป็นคลองที่ไหลไปสู่คลองแสนแสบ ส่วนทางด้านทิศตะวันตกติดกับทางพิเศษคลองรัช เป็นเส้นทางคมนาคมทางบกที่สำคัญ การจราจรค่อนข้างติดขัด ที่มีความเจริญกระจายไปยังพื้นที่ต่างๆ สามารถเข้าถึงชุมชนได้โดยสะดวก

โอกาสการพัฒนาของพื้นที่ศึกษามีความเป็นไปได้ เพราะกิจกรรมรอบพื้นที่ศึกษาจะช่วยส่งเสริมบทบาทความสำคัญให้กับพื้นที่ศึกษาได้อย่างสมบูรณ์

#### 4.3.3 ลักษณะเด่นของกิจกรรมในพื้นที่ศึกษา

ลักษณะของกิจกรรมพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่เป็นการอยู่อาศัย ซึ่งมีทั้งการเช่าที่อยู่และที่ไม่ได้เช่า ด้วยเอกลักษณ์ของชุมชนทำให้พื้นที่ศึกษามีความน่าสนใจที่จะอนุรักษ์และพัฒนาควบคู่กันไป เพื่อให้พื้นที่ศึกษาสามารถพัฒนาเป็นชุมชนเมืองน่าอยู่ได้โดยที่ให้มีความสัมพันธ์และเชื่อมโยงกับกิจกรรมอื่น ๆ ในชุมชน

#### 4.3.4 ลักษณะเด่นด้านการคมนาคมขนส่ง

บริเวณพื้นที่ศึกษา ตั้งอยู่บริเวณถนน รอยรามคำแหง 39(เทพศิลา) ซึ่งปัจจุบันเป็นเส้นทางหลักของชุมชนรองจากการคมนาคมทางน้ำด้วยเรือ โดยใช้คลองแสนแสบเป็นเส้นทางการคมนาคมสู่น้ำสายอื่น ๆ ด้วยลักษณะเด่นของการคมนาคมจึงทำให้บริเวณพื้นที่ศึกษาสามารถเข้าถึงได้โดยง่ายและมีศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต

#### 4.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา

บริเวณพื้นที่ศึกษานอกจากจะมีข้อดีและข้อได้เปรียบต่างๆ แล้วบริเวณพื้นที่ศึกษา ยังมีปัญหาและข้อจำกัดที่มีผลต่อการพัฒนาของพื้นที่อยู่หลายประการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

##### 4.4.1 ปัญหาด้านการคมนาคมและการเข้าถึงพื้นที่ศึกษา

ถนนรอยรามคำแหง 39 (เทพศิลา) ซึ่งเป็นถนนสายหลักของพื้นที่ในบริเวณนั้นนอกจากจะเป็นสิ่งที่ส่งเสริมบทบาทของพื้นที่แล้ว ยังเป็นถนนที่เชื่อมต่อกับชุมชนหรือกิจกรรมรอบพื้นที่ศึกษาได้ ถึงแม้ว่าการคมนาคมโดยถนนสายหลัก จะเจริญและความสะดวก ส่วนถนนสายรองก็ยังมีความสัมพันธ์กับถนนสายหลักอยู่และไม่มีความแตกต่างกันมากนัก แต่ถนนสายย่อยที่เข้ามาในชุมชนตลอดจนถนนทางเดินในชุมชนเอง ก็ยังไม่มีความสะดวกต่อการสัญจรเท่าที่ควร ถนนแคบและเล็ก ทางเดินและทางเท้าและทางรถจักรยานยนต์ใช้ทางเดียวกัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ที่ผ่านมาได้ ส่วนการคมนาคมทางน้ำในอดีตเคยมีความสำคัญต่อชุมชนเป็นการคมนาคมทางหลักแต่ปัจจุบันก็ยังมีการโดยสารด้วยเรืออยู่แต่เป็นกิจกรรมรองจากทางบก สามารถเข้าถึงตัวชุมชนได้ง่ายกว่าแต่ก็ไม่ค่อยมีความสะดวกในการไปยังพื้นที่อื่นๆ มากนักโดยเฉพาะที่ที่ไม่มีท่าเทียบเรือเส้นทางนี้จึงมีการใช้ประโยชน์น้อยกว่าเส้นทางบก

##### 4.4.2 ปัญหาและข้อจำกัดในด้านการขยายตัวของพื้นที่

ปัญหาและข้อจำกัดในด้านการขยายตัวของพื้นที่ในพื้นที่ศึกษานี้ เกิดจากการใช้ที่ดินรอบ ๆ บริเวณพื้นที่ศึกษาเพราะบริเวณพื้นที่ศึกษาโดยรอบทางด้านทิศใต้ เป็นคลองแสนแสบซึ่งมีผลทั้งข้อดีและข้อเสียสำหรับการพัฒนาพื้นที่ศึกษา ให้เป็นชุมชนเมืองน่าอยู่ กล่าวคือคลองแสนแสบเป็น

ข้อจำกัดที่สำคัญสำหรับการขยายตัวของพื้นที่ในอนาคตแต่ข้อดีคือสามารถใช้ลักษณะทางธรรมชาติของคลองแสนแสบให้เกิดประโยชน์ได้ ทั้งด้านการคมนาคมทางด้านน้ำและใช้พื้นที่ริมน้ำเป็นสวนสาธารณะหรือเป็นพื้นที่สำหรับรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้กับพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ใกล้เคียง นอกจากนี้แล้วทางด้านทิศตะวันตกคือทางพิเศษฉลองรัช ซึ่งเป็นตัวกันการขยายตัวของพื้นที่ศึกษา ส่วนทางด้านทิศเหนือเป็นคลองวัดตึก เป็นเส้นทางแบ่งเขตของชุมชนใกล้เคียงที่มีความเจริญอยู่แล้ว จึงยากต่อการที่ขยายตัวของพื้นที่ ดังนั้นพื้นที่ศึกษาจึงมีข้อจำกัดในการพัฒนาหลายๆ ด้าน

#### 4.4.3 ปัญหาสภาพแวดล้อมริมคลองแสนแสบ

ในการใช้ประโยชน์ของที่ดินบริเวณริมคลองแสนแสบในปัจจุบัน โดยส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ลักษณะบ้านเรือนเป็นบ้านไม้ชั้นเดียวถึงสองชั้นมีความเสื่อมโทรมตามกาลเวลา ผ่านการซ่อมแซมมาหลายครั้ง ซึ่งเป็นสภาพของชุมชนดั้งเดิมอีกทั้งยังมีการบุกรุกฉ้อพื้นที่บริเวณริมคลองแสนแสบ ทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรม ขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย ทำให้พื้นที่ศึกษามีมุมมองของทัศนียภาพที่ไม่สวยงามและส่งผลถึงสิ่งแวดล้อมของคลองแสนแสบและชุมชนทรัพย์สินเก่ากับทรัพย์สินใหม่

#### 4.4.4 ปัญหาด้านอาชีพและรายได้ของคนในชุมชน

ประชากรในชุมชนมีการประกอบอาชีพค้าขาย รับจ้างต่างๆ เป็นส่วนใหญ่และมีรายได้จากการประกอบอาชีพค่อนข้างน้อย โดยรายได้ส่วนใหญ่มีการนำไปใช้กับการดำรงชีวิตประจำวันมากกว่าที่จะนำมาปรับปรุงและพัฒนาบ้านเรือนหรือบริเวณพื้นที่ของตนเอง ดังนั้นการที่จะพัฒนาพื้นที่ศึกษาได้ จะต้องส่งเสริมให้คนในชุมชนมีอาชีพและรายได้ที่ดีเสียก่อน เช่น การส่งเสริมอาชีพ การส่งเสริมการท่องเที่ยว เป็นต้น

#### 4.4.5 ปัญหาด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน

กรรมสิทธิ์ที่ดินของพื้นที่ศึกษาทั้งหมดเป็นกรรมสิทธิ์ของที่ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ โดยกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้นมีทั้งเช่าที่และบุกรุก เนื่องจากคนในชุมชนส่วนใหญ่ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง จึงไม่มีสิทธิ์เต็มที่จะพัฒนาพื้นที่ของตน ส่วนพื้นที่ที่เป็นที่โล่งว่างของชุมชน อันเป็นทั้งสาธารณะสมบัติของแผ่นดิน ซึ่งส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่ศึกษาให้เป็นชุมชนเมืองน่าอยู่ ดังนั้นจึงต้องศึกษาและวางมาตรการต่างๆ เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติต่อไป

#### 4.5 การวิเคราะห์จิตภาพของพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษา

การศึกษาและวิเคราะห์จิตภาพของพื้นที่ชุมชนนี้ เพื่อดูการศึกษาและวิเคราะห์ ถึงการเชื่อมต่อการของจิตภาพในด้านต่างๆ เพื่อที่จะสามารถพัฒนาพื้นที่ศึกษา ให้เป็นชุมชนเมืองน่าอยู่โดยมีการเชื่อมโยงกับพื้นที่ชุมชนเมืองในด้านจิตภาพได้อย่างเหมาะสมมีประสิทธิภาพ เนื่องจากจิตภาพเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของชุมชนและของแต่ละพื้นที่ ที่สามารถสร้างความประทับใจ ความสะดวกต่อการจดจำแก่ผู้ที่เดินทางผ่านไปมา ดังนั้นจึงมีความจำเป็นสำหรับการศึกษาและวิเคราะห์จิตภาพของชุมชนรอยรวมคำแหง 39 วิเคราะห์ถึงข้อดีและและปัญหาต่างๆเพื่อนำผลการศึกษาวิเคราะห์ที่ได้มาหาแนวทางการแก้ไขปรับปรุง เพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ของจิตภาพในอนาคต สำหรับการศึกษในเรื่องจิตภาพของชุมชนในครั้งนี้ ได้อาศัยทฤษฎีจิตภาพชุมชนของเควิน ลินช์ (Kevin Lynch) มาเป็นหลักเกณฑ์ในการศึกษาและวิเคราะห์โดยใช้องค์ประกอบ 5 ประการที่สำคัญ มีรายละเอียดดังนี้

องค์ประกอบหลักที่ใช้ในการศึกษาและวิเคราะห์จิตภาพของชุมชนรอยรวมคำแหง 39

##### 1) เส้นทางหลัก (Path)

ได้แบ่งเส้นทางสัญจรออกเป็นทางบกทางน้ำ โดยที่ทางบกได้แก่ทางถนนรอยรวมคำแหง 39 แต่ถนนภายในชุมชนยังขาดความต่อเนื่องของโครงข่ายที่ดี ส่วนเส้นทางสัญจรทางน้ำคือคลองแสนแสบ ซึ่งมีบทบาทเพิ่มขึ้นในอนาคตจากการพัฒนาพื้นที่ศึกษาและบริเวณใกล้เคียง

##### 2) ขอบเขต (Edge)

องค์ประกอบที่เป็นส่วนกำหนดขอบเขตของกิจกรรมและการใช้ที่ดินที่แตกต่างกัน ขอบเขตที่ชัดเจนได้แก่ คลองแสนแสบที่อยู่ทางทิศใต้ และตะวันออกคลองวัดตึกอยู่ทางทิศเหนือและตะวันออก ส่วนทางพิเศษฉลองรัชอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ

##### 3) ย่าน (District)

เป็นลักษณะของกลุ่มอาคารหรือกลุ่มของกิจกรรม ที่มีการใช้สอยหรือการใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะเดียวกัน ที่เห็นชัดเจนคือ ย่านที่พักอาศัยของชุมชนที่มีการประกอบอาชีพรับจ้าง

##### 4) ศูนย์รวมกิจกรรม (Node)

เป็นบริเวณที่มีกิจกรรมหนาแน่นหรือมีผู้คนรวมตัวกันเป็นจำนวนมากภายในพื้นที่ได้แก่ บริเวณตลาดต่างๆในชุมชน ทั้งที่อยู่เทศบาลแยก 2 และทั้งที่อยู่ตลาดนัดทรัพย์สินใหม่ ศูนย์เด็กเล็กก่อนวัยเรียน 2 แห่ง วัดเทพศิลา(ตึก)ที่มีการมาร่วมกิจกรรมกันในวันสำคัญต่างๆ

## 5) จุดหมายตา (Landmark)

จุดหมายตาในพื้นที่ ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในระยะใกล้ มีความเด่นชัดเป็นพิเศษ สามารถใช้เป็นเครื่องมือที่ช่วยในการอ้างอิงและบอกทิศทางสำหรับพื้นที่นั้น ๆ ภูมิสัญลักษณ์ ที่สำคัญได้แก่ วัดเทพศิลาที่อยู่ทางด้านหน้าก่อนเข้าถึงตัวโครงการ เป็นต้น

## 6) ประตู (Gate Way)

ประตูทางเข้าออกของพื้นที่ ซึ่งส่วนใหญ่ทางเข้าออกของพื้นที่ทางบกจะมีขนาดใหญ่พอที่จะนำยานพาหนะเข้ามาในพื้นที่ ทางเข้าของพื้นที่ศึกษา ได้แก่ ทางด้านหน้าของชุมชนจะเข้าจากถนนซอยรวมคำแหง 39 ไปยังชุมชน ทางเข้าทางด้านข้างของชุมชนจะมีท่าเรือ 1 ท่า ที่คลองแสนแสบซึ่งสามารถเข้ามายังชุมชนได้

จากการศึกษาและวิเคราะห์จินตภาพของชุมชน แล้วการศึกษานี้จะทำการปรับปรุงและเสนอแนะสำหรับพื้นที่ศึกษา โดยเน้นการศึกษาในบริเวณพื้นที่ศึกษาเท่านั้น เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์และสามารถเชื่อมโยงในส่วนของแต่ละองค์ประกอบได้อย่างเหมาะสม เพื่อส่งเสริมให้ทั้งพื้นที่ศึกษามีจินตภาพที่ดีมีประสิทธิภาพ

โดยการวิเคราะห์ในองค์ประกอบมีรายละเอียดดังนี้

## 1) เส้นทาง (Path)

สภาพปัจจุบัน	-	เส้นทางหลักได้แก่ ถนนประดิษฐ์มนูธรรม ถนนรวมคำแหง
	-	เส้นทางรองได้แก่ ถนนศรีวรา และถนนประชาอุทิศคลองแสนแสบ
ผลการวิเคราะห์	-	ลักษณะเส้นทางหลัก เดิมมีการเดินชัดอยู่แล้ว ส่วนทางย่อยในชุมชนยังขาดความต่อเนื่องกับเส้นทางหลักที่ดี

## 2) ขอบเขต (Edge)

สภาพปัจจุบัน	-	ขอบเขตหลักได้แก่ คลองแสนแสบ , คลองวัดตึก , ชุมชนใกล้เคียง ทางพิเศษคลองรัช
ผลการวิเคราะห์	-	เส้นขอบเขตของชุมชนมีความเด่นชัดมาก โดยเฉพาะคลองแสนแสบ

## 3) ย่าน (District)

สภาพปัจจุบัน	-	โดยทั่วไปเป็นย่านที่อยู่อาศัยปะปนกันกับ
--------------	---	---

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลการวิเคราะห์ - สถานที่ราชการ มูลนิธิที่กระจายตัวอยู่ในพื้นที่ชุมชนนี้มีย่านที่อยู่อาศัยเป็นหลัก โดยมีศาสนาสถาน ,สถานที่ราชการ ,ตลาด เป็นกิจกรรมรอง ซึ่งต่อไปในอนาคตคาดว่าจะส่งเสริมให้เป็นกิจกรรมที่มีบทบาทในชุมชนมากขึ้น

#### 4) ศูนย์รวมกิจกรรม (Node)

สภาพปัจจุบัน - ศูนย์รวมกิจกรรมที่สำคัญ ได้แก่ บริเวณตลาด

ผลการวิเคราะห์ - ควรมีการพัฒนาศูนย์รวมกิจกรรมให้ดีขึ้น เช่น บริเวณริมคลองแสนแสบ ให้เกิดเป็นศูนย์รวมกิจกรรมที่สำคัญขึ้น โดยคำนึงถึงผลกระทบด้านกายภาพ,สังคม ,เศรษฐกิจและความเหมาะสม ในด้านสภาพแวดล้อม

#### 5) จุดหมายตา (Landmark)

สภาพปัจจุบัน - ภายในพื้นที่ชุมชนมีภูมิสัญลักษณ์ที่สำคัญวัดเทพศิลาเมื่อเดินทางเข้ามาในชุมชนสามารถรับรู้ได้ว่าเข้ามาอยู่ในชุมชนแล้ว

ผลการวิเคราะห์ - วัดเทพศิลาจะเห็นเป็นภูมิสัญลักษณ์ บางส่วนเนื่องจากพื้นที่ศึกษามีระยะทางพื้นที่ที่ยาว ทำให้พื้นที่บางส่วนไม่สามารถมองเห็นได้ ดังนั้นจึงควรเพิ่มภูมิสัญลักษณ์ที่มีความสอดคล้องกับชุมชน เพื่อที่จะได้มองเห็นหรือรับรู้ได้เมื่ออยู่ในชุมชน

#### 6) ประตู (Gate Way)

สภาพปัจจุบัน - ประตูหลักได้แก่ ด้านหน้าของชุมชน ถนนรามคำแหง เข้ามายังพื้นที่ในชุมชนและยังมีด้านข้างของชุมชนเป็นท่าเรือ ที่เป็นทางเข้าสำคัญอีกเช่นในการเข้ามาในชุมชน

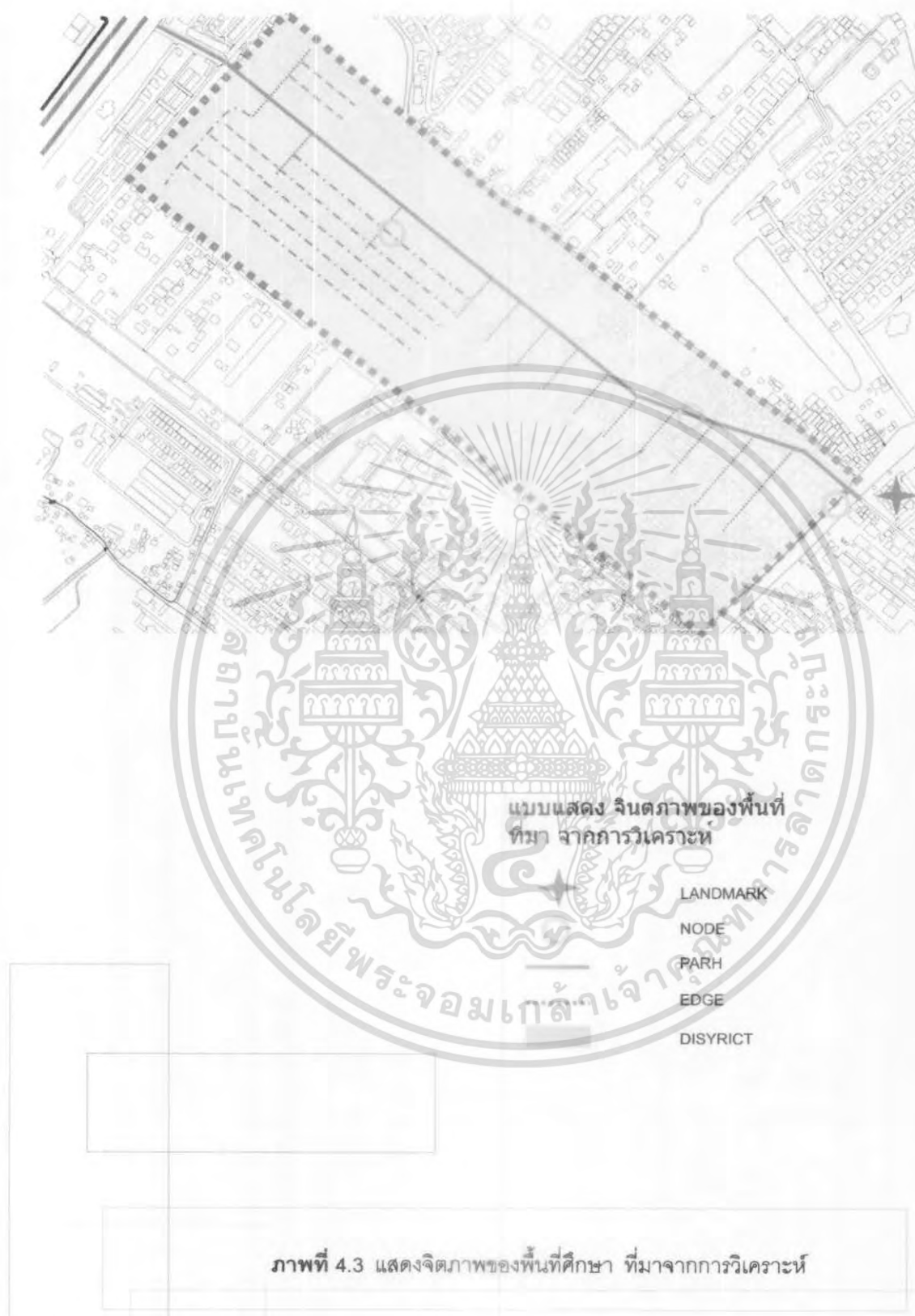
ผลการวิเคราะห์ - ประตุทุกด้านควรมีการพัฒนาให้สำคัญ  
เท่าๆกันทุกด้าน เพื่อความสะดวกของผู้เดิน  
ทางเข้าไปในชุมชนและลดอันตรายที่เกิดขึ้นให้  
น้อยลง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.6 การวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพในการพัฒนา

การศึกษาวิเคราะห์เพื่อหาพื้นที่ที่มีศักยภาพและเหมาะสมต่อการพัฒนา ให้เป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยที่ดีเป็นชุมชนเมืองนำอยู่ในชุมชนชอยรามคำแหง 39 โดยใช้วิธีการที่เรียกว่า Potential Surface Analysis เพื่อพิจารณาถึงความพร้อมของพื้นที่ในการใช้สอยที่ดินเพื่อกิจกรรมต่างๆ อันเป็นแนวทางในการเลือกทำเลที่ตั้งของกิจกรรมที่ใช้ที่ดิน ในพื้นที่ศึกษาตามลำดับความสำคัญ โดยการกำหนดปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งหมายถึง สาเหตุหรือส่วนสำคัญที่เป็นตัวกำหนดประเภทในการใช้ที่ดิน อันมีผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้ง โดยมีขั้นตอนการดำเนินการวิเคราะห์ดังนี้

- 1). กำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์หรือเป้าหมายต่างๆ ในการวิเคราะห์
- 2). กำหนดปัจจัยต่างๆ และค่าน้ำหนักของปัจจัย
- 3). กำหนดตัวชี้และเกณฑ์ในการวัด
- 4). กำหนดขอบเขตและหน่วยพื้นที่ใช้ในการศึกษาในระบบตาราง
- 5). กำหนดค่าคะแนนของศักยภาพในระดับต่างๆ
- 6). รวบรวมคะแนนและแสดงผลวิเคราะห์

ในแต่ละขั้นตอนการวิเคราะห์มีรายละเอียดตามขั้นตอนดังนี้

##### 4.6.1 การกำหนดความมุ่งหมายในการวิเคราะห์

เพื่อวิเคราะห์หาศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ศึกษา ให้เป็นชุมชนเมืองนำอยู่ โดยพิจารณาความเหมาะสมต่อการพัฒนาและปรับปรุงให้เป็นย่านที่พักอาศัยใหม่ในอนาคต และมีบทบาทที่สำคัญต่อพื้นที่บริเวณใกล้เคียง การวิเคราะห์พื้นที่โดยเน้นการหาลำดับศักยภาพของความเหมาะสมและความพร้อมในการพัฒนาพื้นที่ส่วนต่างๆ ภายในบริเวณชุมชนชอยรามคำแหง 39

##### 4.6.2 การกำหนดปัจจัยและค่าน้ำหนักของปัจจัย

###### 4.6.2.1 การกำหนดปัจจัยต่างๆ

ซึ่งปัจจัยในที่นี้ หมายถึง สาเหตุหรือส่วนสำคัญที่เป็นตัวกำหนดประเภทของการใช้ที่ดินที่มีผลต่อการกำหนดที่ตั้งในระดับที่แตกต่างกัน จากการกำหนดความมุ่งหมายในการวิเคราะห์ ที่เน้นความเป็นชุมชนเมืองนำอยู่ของชุมชนชอยรามคำแหง 39 ดังนั้นปัจจัยที่ใช้ในการวิเคราะห์จึงมุ่งเน้นประเด็นที่เกี่ยวกับลักษณะและความพร้อมของพื้นที่ส่วนต่างๆ โดยมีปัจจัยทางด้านกายภาพ (ความพร้อมทางด้านต่างๆ ของพื้นที่) และด้านเศรษฐกิจ (แรงดึงดูดทางเศรษฐกิจ) เป็นปัจจัยหลัก ส่วนปัจจัยทางด้านสังคมนั้นจะวิเคราะห์ว่าบริเวณพื้นที่ชุมชนนั้นมีความเท่าเทียมกันในการได้รับการบริการทางสังคม

#### 4.6.2.2 การกำหนดค่าน้ำหนัก

ความหมายของค่าน้ำหนักของปัจจัย (Weighting of factors) คือ สิ่งที่จะอธิบายถึงค่าความสำคัญของปัจจัยต่างๆ ทั้งปัจจัยหลักและปัจจัยรองเพื่อรวบรวมเป็นค่าคะแนนของศักยภาพในระดับต่างๆ

ค่าน้ำหนักของปัจจัย กำหนดขึ้นตามลักษณะของปัจจัย โดยแสดงค่าออกมาเป็นตัวเลข (โดยทั่วไปแล้วจะกำหนดให้มีค่าประมาณ 2-3 เท่า ตามลักษณะของศักยภาพในระดับต่างๆ คือ ศักยภาพสูง , ศักยภาพปานกลาง , ศักยภาพต่ำ)

ปัจจัยที่มีค่าน้ำหนักสูงสุด คือ ปัจจัยทางด้านกายภาพ มีค่าน้ำหนักของปัจจัย 2 เท่า และปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ มีค่าน้ำหนัก 1 เท่า

ตารางที่ 4.1 แสดงลักษณะและค่าน้ำหนักของปัจจัย

ลักษณะของปัจจัย	ปัจจัย	ค่าน้ำหนัก
1.ด้านกายภาพ	- ระบบการเข้าถึง	3
	- ลักษณะความหนาแน่น	2
	- ลักษณะของพื้นที่	2

#### 4.6.3 การกำหนดตัวชี้และเกณฑ์ในการวัด

จากปัจจัยด้านต่างๆ นำมากำหนดตัวชี้และเกณฑ์ในการวัดตามลักษณะของปัจจัยที่แตกต่างกันออกไป รวมทั้งกำหนดเพื่อนำไปรวมเป็นค่าคะแนนรวมในขั้นตอนสุดท้าย ดังนี้

##### 4.6.3.1 ระบบการเข้าถึง

เป็นปัจจัยทางด้านกายภาพ ที่มีความสำคัญมากต่อการหาศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ศึกษา เนื่องจากเกณฑ์ในการพิจารณาบริเวณที่เหมาะสมสำหรับพื้นที่ศึกษาประการหนึ่ง คือ ต้องเป็นบริเวณที่สะดวกต่อเดินทางการเข้าถึงในชุมชนทุกรูปแบบ

โดยพิจารณาว่าความสะดวกในการเข้าถึง หรือตำแหน่งที่มีความสามารถในการเข้าถึงได้ดี จะมีความสัมพันธ์โดยตรงกับตำแหน่ง หรือ บริเวณที่มีโครงข่ายของถนนและลำคลองพาดผ่าน ดังนั้นพื้นที่ที่อยู่ริมถนนหรือพื้นที่รอบนอกจะมีความเหมาะสมในการพัฒนาสูงกว่าพื้นที่ในบริเวณที่อยู่ด้านในลึกเข้าไป ฉะนั้นจึงพิจารณาจากระยะห่างที่สามารถเดินจากพื้นที่นั้นๆ สู่ถนนสายหลัก สายรองและสายย่อย ตามลำดับ มีค่าคะแนนดิบดังนี้

ตารางที่ 4.2 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบการเข้าถึง

ระยะห่างจากถนน (เมตร)	ค่าคะแนนดิบ	คะแนนจริง (คูณ3)
ถนนสายหลัก	3	9
ถนนสายรอง	2	6
ถนนสายย่อย	1	3

## 4.6.3.2 ลักษณะความหนาแน่น

เกณฑ์ในการพิจารณาบริเวณที่เหมาะสมสำหรับย่านที่อยู่อาศัย ก็คือที่บริเวณดังกล่าวต้องมีที่อยู่อาศัย สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เพื่อความเหมาะสมของชุมชนเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การอนุรักษ์และปรับปรุงให้พัฒนาต่อไป

โดยพิจารณาว่า ลักษณะหรือรูปแบบพื้นที่ที่มีที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ดังนั้นจึงได้พิจารณาจากความหนาแน่นมาก โดยแบ่งลักษณะของความหนาแน่นออกเป็น 4 ระดับ มีค่าคะแนนดิบดังนี้

ตารางที่ 4.3 แสดงค่าคะแนนดิบของระดับความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย

ระดับความหนาแน่น(ร้อยละ)	ค่าคะแนนดิบ	คะแนนจริง(คูณ3)
0-25	4	12
26-50	3	9
51-75	2	6
76-100	1	3

## 4.6.3.3 ลักษณะของพื้นที่

ลักษณะของพื้นที่ (Land Form) เป็นปัจจัยที่สำคัญทางด้านกายภาพอีกประการหนึ่ง มีเกณฑ์ในการพิจารณาที่คล้ายคลึงกับปัจจัยด้านลักษณะของพื้นที่ คือ บริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูงนั้น บริเวณที่มีพื้นที่ราบ (Plane) เป็นส่วนใหญ่ไม่มีความแตกต่างของระดับพื้นที่มากนักและพื้นที่ในบริเวณนั้นต้องไม่มีปัญหาน้ำท่วมขัง

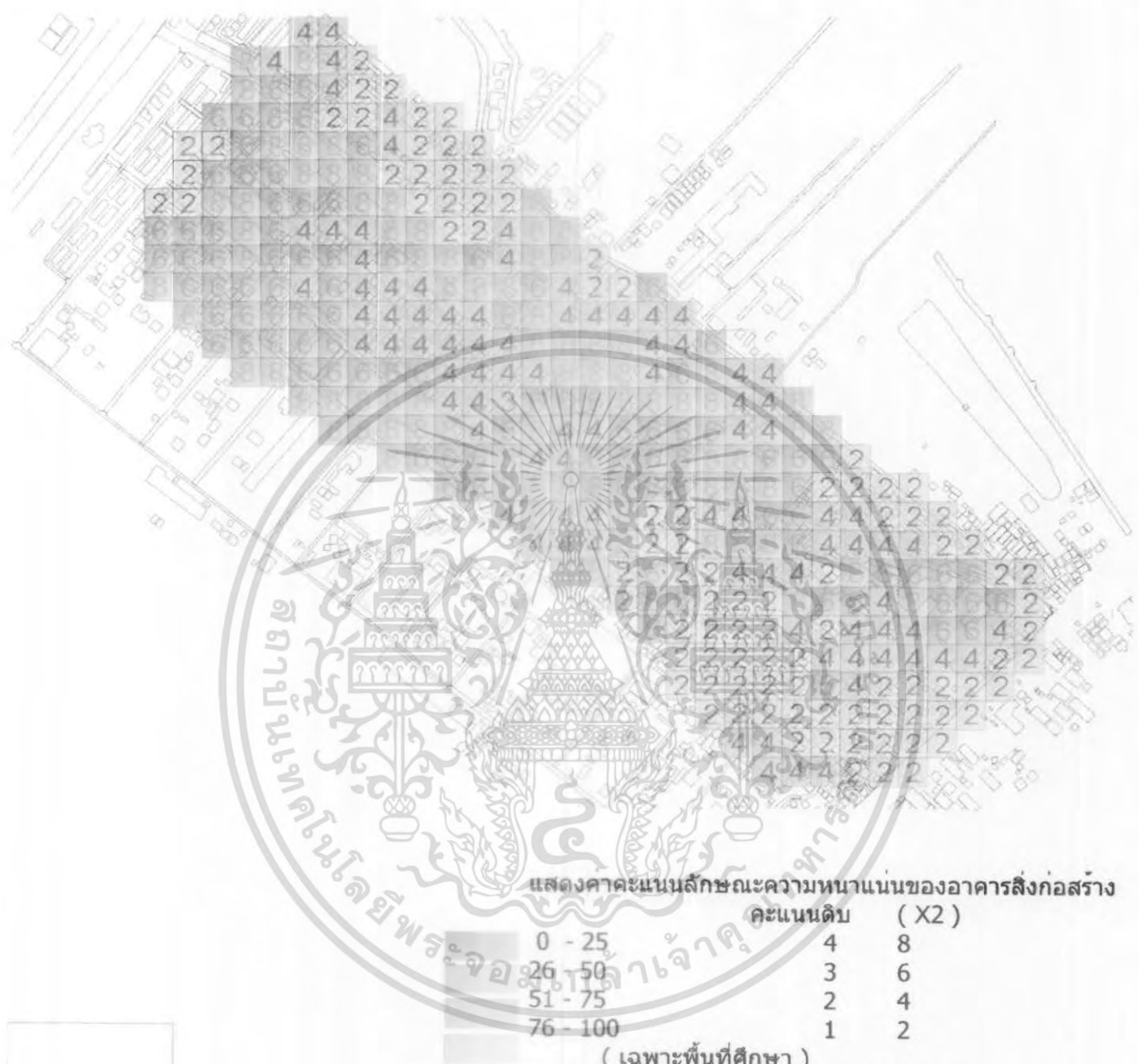
โดยพิจารณาว่าลักษณะของพื้นที่เป็นพื้นที่ราบน้ำท่วมไม่ถึง จะมีความเหมาะสมหรือความพร้อมในการพัฒนามากกว่าบริเวณพื้นที่ลุ่มน้ำท่วมขัง จึงกำหนดตัวชี้วัดจากลักษณะของพื้นที่ออกเป็น 3 ระดับดังนี้

ตารางที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนดินของลักษณะของพื้นที่

ลักษณะของพื้นที่	ค่าคะแนนดิน	คะแนนจริง( คูณ 2)
พื้นที่ที่มีน้ำท่วมขัง	1	2
พื้นที่ลุ่มน้ำเค็มมีน้ำท่วมถึง	2	4
พื้นที่ราบน้ำท่วมไม่ถึง	3	6



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



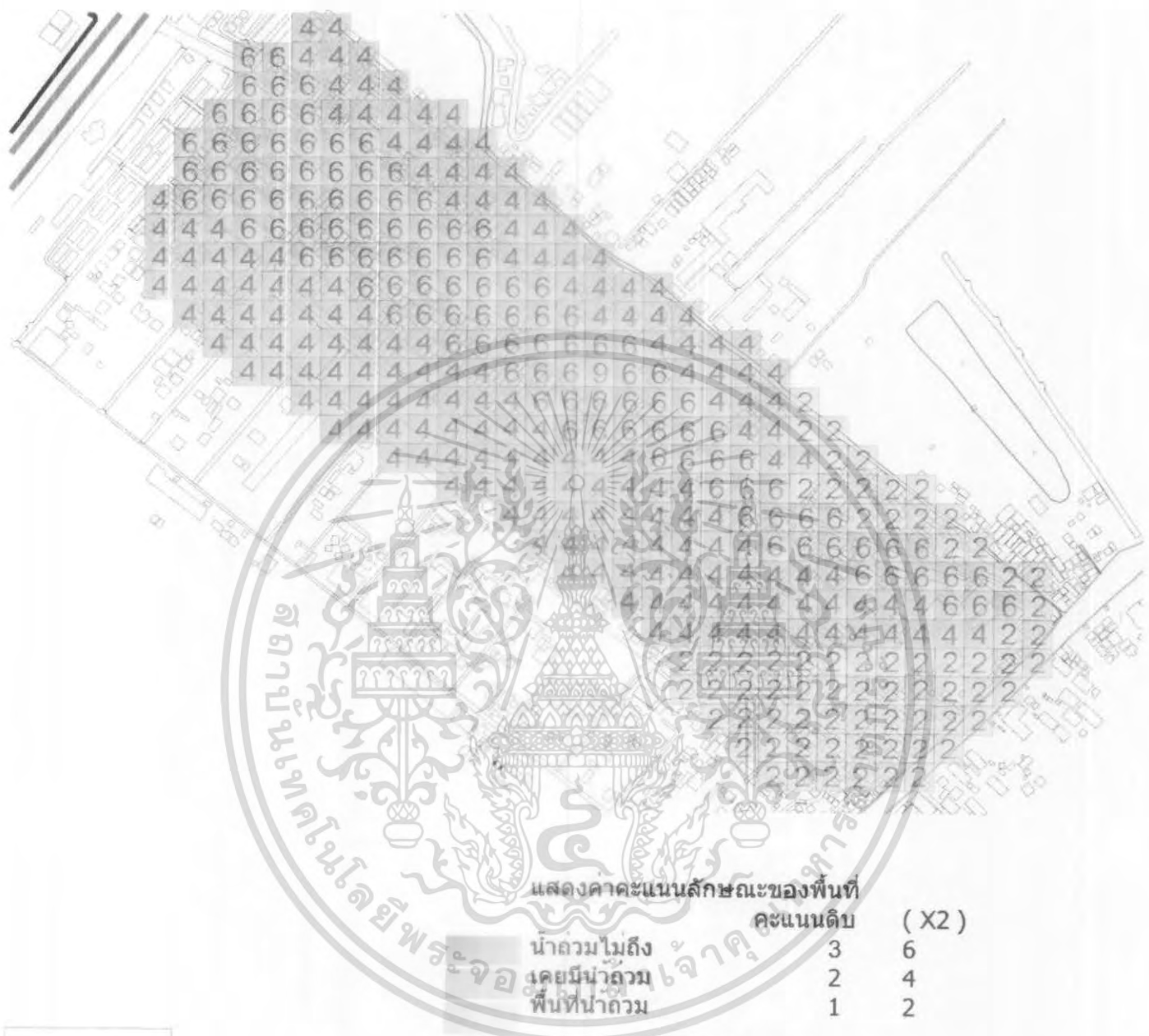
แสดงค่าคะแนนลักษณะความหนาแน่นของอาคารสิ่งก่อสร้าง

คะแนนดิบ	( X2 )
0 - 25	4
26 - 50	3
51 - 75	2
76 - 100	1

( เฉพาะพื้นที่ศึกษา )  
 มาตรฐาน 160 ตารางเมตรต่อ 1 ช่องคะแนน

ภาพที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนลักษณะความหนาแน่นของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



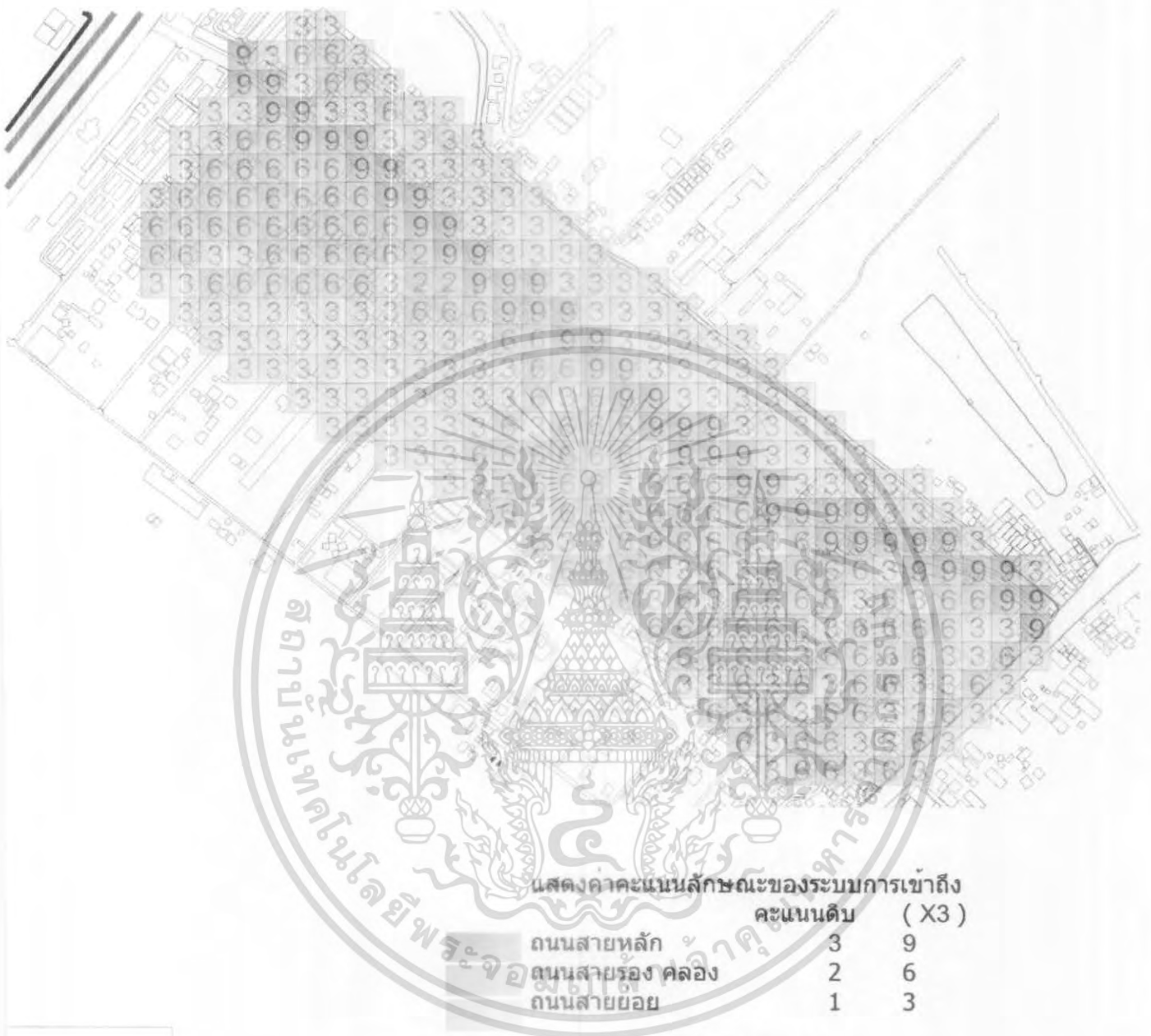
แสดงค่าคะแนนลักษณะของพื้นที่  
คะแนนดิบ (X2)

น้ำท่วมไม่ถึง	3	6
เคยมีน้ำท่วม	2	4
พื้นที่น้ำท่วม	1	2

( เฉพาะพื้นที่ศึกษา )  
มาตราส่วน 160 ตารางเมตรต่อ 1 ช่องคะแนน

ภาพที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนลักษณะของพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



( เฉพาะพื้นที่ศึกษา )

มาตรฐาน 160 ตารางเมตรต่อ 1 ช่องคะแนน

ภาพที่ 4.6 แสดงค่าคะแนนลักษณะของระบบการเข้าถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



( เฉพาะพื้นที่ศึกษา )  
 มาตรฐาน 160 ตารางเมตรต่อ 1 ช่องคะแนน

ภาพที่ 4.7 แสดงค่าคะแนนรวมทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.6.4 การกำหนดขอบเขตและหน่วยพื้นที่ใช้สอยในการศึกษา

##### 4.6.4.1 แนวความคิด

บริเวณชุมชนชอยรามคำแหง 39 และพื้นที่ศึกษาทั้งหมดเป็นพื้นที่ที่มาจากแนวเส้นแบ่งขอบเขตค่อนข้างชัดเจนในรูปของถนนและคลอง ดังนั้นการกำหนดขอบเขตของการวิเคราะห์จึงกำหนดขึ้นจากบริเวณพื้นที่ศึกษา ที่ถูกล้อมรอบจากแนวเขตถนนต่างๆ และลำคลอง

##### 4.6.4.2 ขอบเขตของหน่วยพื้นที่

กำหนดให้พื้นที่ประมาณ 250 ไร่ 3 งาน 53 ตารางวา อยู่ในพื้นที่ชุมชนชอยรามคำแหง 39 โดยแบ่งหน่วยพื้นที่การวิเคราะห์ในระบบตารางออกเป็นพื้นที่ย่อยรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัสจำนวน 362 ช่องโดยแต่ละช่องมีพื้นที่แต่ละช่องจะมีพื้นที่ประมาณ 40 x 40 ตารางเมตร

##### 4.6.5 การรวบรวมคะแนนและลำดับชั้น

เมื่อใส่ค่าคะแนนจริง (โดยนำค่าน้ำหนักคูณกับคะแนน) ของปัจจัยต่างๆลงในแผนที่ย่อยทั้ง 3 ปัจจัย มารวมในแผนที่ตารางรวมคะแนนทั้งหมด ผลของการรวมคะแนนสรุปได้ว่าช่องที่ได้ค่าคะแนนสูงที่สุดมีค่าคะแนนเท่ากับ 26 คะแนน ส่วนช่องที่ได้คะแนนต่ำสุดมีค่าคะแนนเท่ากับ 8 คะแนน โดยมีผลต่างของค่าคะแนนต่ำสุดสูงสุดเท่ากับ 18 คะแนน

##### 4.6.6 สรุปผลการวิเคราะห์

- 1) พื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสมแก่การพัฒนาต่ำ ( ค่าคะแนน 8 - 14 ) มีจำนวน 207 ช่อง คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 145.51 ไร่ หรือร้อยละ 58
- 2) พื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสมแก่การพัฒนาปานกลาง (ค่าคะแนน 15 - 21 ) มีจำนวน 132 ช่อง คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 90 ไร่ หรือร้อยละ 36
- 3) พื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสมแก่การพัฒนาสูง (ค่าคะแนน 22 - 26 ) มีจำนวน 5 ช่อง คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 15.05 ไร่ หรือร้อยละ 6

จากการวิเคราะห์เพื่อหาพื้นที่ในการพัฒนา รวมทั้งแนวโน้มในการพัฒนาพื้นที่ที่มีความพร้อม โดยอาศัยปัจจัยต่าง ๆ ในการพิจารณา สรุปได้ว่า บริเวณที่มีศักยภาพสูงคือบริเวณที่เป็นศูนย์กลางชุมชนเดิม ส่วนบริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาต่ำจะอยู่บริเวณ ด้านหลังชุมชนและบริเวณที่ติดกับบริเวณริมคลองแสนแสบบางส่วน ซึ่งในพื้นที่ที่มีศักยภาพต่ำนั้น เหมาะแก่การพัฒนาพื้นที่อย่างยิ่ง เพื่อให้พื้นที่เกิดการใช้ประโยชน์ได้อย่างทั่วถึงและเหมาะสมต่อศักยภาพของพื้นที่นั้น ๆ โดยจะนำผลการวิเคราะห์นี้ไปพิจารณา เพื่อประกอบในการจัดตั้งกลุ่มกิจกรรมและพิจารณาถึงลำดับชั้นในการพัฒนาซึ่งอยู่ในขั้นตอนการออกแบบและวางผังต่อไป

#### 4.7 การวิเคราะห์บทบาทของพื้นที่ศึกษาในอนาคต

ในการศึกษาสภาพปัจจุบันของชุมชนของชอยรามคำแหง 39 และพื้นที่ใกล้เคียง เพื่อที่จะสามารถสรุปบทบาทในปัจจุบันและคาดการณ์บทบาทของพื้นที่ในอนาคตโดยดูจากแนวโน้มศักยภาพและความเหมาะสมของพื้นที่ ในด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ ตลอดจนโครงการทั้งทางภาครัฐและทางภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง ที่มีส่วนเสริมบทบาทและความสำคัญของพื้นที่ศึกษาในอนาคต โดยมีบทบาทที่สำคัญดังนี้

4.7.1 วิเคราะห์จากนโยบายและแผนพัฒนาต่าง ๆ ซึ่งได้แก่การศึกษาจาก แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-9 ,แผนพัฒนากระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 1-7 , แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 1-4 ,ผังเมืองร่วมกรุงเทพมหานคร , สามารถสรุปเป็นบทบาทจาก อดีต ปัจจุบันและอนาคตได้ดังนี้

##### 4.7.1.1 ด้านเศรษฐกิจ

อดีต	- เป็นชุมชนที่มีบทบาททางการค้า
ปัจจุบัน	- บทบาทด้านการค้าขายมีความสำคัญมากขึ้น
อนาคต	- จะมีความสำคัญในด้านการค้า ทั้งภายในชุมชนเอง และบริเวณใกล้เคียง

##### 4.7.1.2 ด้านโครงสร้างพื้นฐาน

อดีต	- เป็นชุมชนที่มีความเก่าแก่ ทั้งด้านตัวชุมชน และสถานที่ที่มีความสำคัญในชุมชน
	- เป็นชุมชนที่มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวก
	- เป็นชุมชนที่มีความเป็นอยู่ที่ดี
ปัจจุบัน	- เป็นชุมชนที่มีความแออัด ทั้งทางด้านที่อยู่อาศัยและประชากรที่อยู่อาศัย
	- ขาดสุขลักษณะที่ดีภายในชุมชน
	- ขาดการให้ความสำคัญ แก่พื้นที่ในชุมชนและสถานที่สำคัญในชุมชน
อนาคต	- จะเป็นชุมชนตามแนวความคิดชุมชนเมืองนำอยู่ ของกรุงเทพมหานคร
	- จะเป็นสถานที่ท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และสถานที่พักผ่อนหย่อนใจสำหรับนักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และคนในชุมชนเอง

- จะเป็นพื้นที่ที่มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกมากยิ่งขึ้น

#### 4.7.1.3 ด้านการบริการทางด้านสังคม

- |          |   |   |
|----------|---|---|
| อดีต     | - | เป็นศูนย์การทางด้านประวัติศาสตร์ของพื้นที่          |
| ปัจจุบัน | - | เป็นศูนย์กลางทางการศึกษา ในชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง |
| อนาคต    | - | การศึกษามีการพัฒนาไปอีกระดับหนึ่ง                   |

#### 4.7.2 วิเคราะห์จากบทบาทในปัจจุบัน

จากบทบาทในปัจจุบันและนโยบายแผนพัฒนา ตลอดจนศักยภาพต่าง ๆ ของชุมชนขอยรามคำแหง 39 เป็นปัจจัยที่สำคัญที่จะช่วยส่งเสริมสภาพการพัฒนาของชุมชนให้ดีขึ้น แต่ในสภาพปัจจุบันการพัฒนาเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายดังกล่าว ถูกข้อจำกัดในด้านการกายภาพของพื้นที่ ทำให้การพัฒนาสำหรับบทบาทต่างๆทั้งในปัจจุบันและอนาคต มีอุปสรรคและข้อจำกัดไม่สามารถที่จะพัฒนาพื้นที่ เพื่อตอบสนองต่อบทบาทที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ

จากการวิเคราะห์สรุปได้ว่า ควรมีการส่งเสริมศักยภาพที่มีอยู่เดิมของพื้นที่ศึกษา คือพื้นที่บริเวณทางด้านหลังของชุมชน ให้สามารถตอบสนองต่อนโยบายได้มากที่สุด โดยคำนึงถึงศักยภาพในด้านต่าง ๆ ให้มากที่สุดและพัฒนาพื้นที่ศึกษา เพื่อสามารถรองรับกิจกรรมและบทบาทของพื้นที่ศึกษาในด้านต่าง ๆ ให้มากที่สุดและพัฒนาพื้นที่ศึกษา เพื่อสามารถรองรับกิจกรรมและบทบาทของพื้นที่ศึกษาในด้านต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

#### 4.7.3 สรุปบทบาทหน้าที่ของพื้นที่ศึกษา

จากการวิเคราะห์ถึงแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่ศึกษาแนวโน้มการขยายตัวของกิจกรรม บทบาทที่สำคัญจากอดีต ปัจจุบันและบทบาทที่จะเกิดขึ้นในอนาคต สามารถสรุปบทบาทและหน้าที่ของชุมชนเมืองน่าอยู่ ได้ดังนี้

##### 4.7.3.1 บทบาทของชุมชนเดิม

เป็นชุมชนเดิมที่มีกิจกรรมหลักเป็นที่อยู่อาศัยโดยกิจกรรมรองที่มีความสำคัญรองลงมาได้แก่ การค้าขายในชุมชนและพื้นที่บริเวณใกล้เคียง , การคมนาคมทั้งทางบกและทางน้ำ เป็นสำคัญ

#### 4.7.3.2 บทบาทของชุมชนเมืองนำอยู่

ในอนาคตบทบาทพื้นที่จะมีการพัฒนาให้เป็นชุมชนเมืองนำอยู่ ตามนโยบายของแผนพัฒนาต่าง ๆ โดยชุมชนจะมีการพัฒนาในด้านของที่อยู่อาศัย, สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ, การใช้ประโยชน์ของพื้นที่สาธารณะและที่โล่งว่าง, ให้ความสำคัญต่อโบราณสถานและสถานที่สำคัญในชุมชน, ช่วยกันรักษาสิ่งแวดล้อมและชุมชนของตนเอง , รวมไปถึงด้านความปลอดภัยการศึกษาและแก้ไขปัญหาทางด้านยาเสพติดและด้านต่างๆ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 5

### การกำหนดแผนนโยบายและเป้าหมายในการพัฒนา

#### 5.1 การกำหนดนโยบายของการวางแผนพัฒนา

การศึกษาเพื่อพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่ศึกษา ชุมชนชอยรามคำแหง 39 และบริเวณใกล้เคียง เป็นการศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนาในด้านกายภาพเป็นหลัก โดยคำนึงถึงด้านนโยบายและแผนพัฒนาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง, ความต้องการของชุมชน, สภาพปัญหาในชุมชนโดยมีศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่มาเป็นตัวกำหนด ความมุ่งหมาย (Goal) วัตถุประสงค์ (Objective) และเป้าหมาย (Target) เพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาและอนุรักษ์ที่เหมาะสม สอดคล้องกับความต้องการในอนาคตได้อย่างถูกต้อง

##### 5.1.1 ความหมายของการพัฒนา (Goal)

ความหมายของโครงการในการพัฒนาชุมชนเมืองนำอยู่ ชุมชนชอยรามคำแหง 39 เขตวังทองหลาง จากผลการวิเคราะห์บทบาทหน้าที่หลักของชุมชนเมืองนำอยู่ มีรายละเอียดดังนี้

5.1.1.1 พัฒนาพื้นที่บริเวณที่เหมาะสมในพื้นที่ศึกษา ให้เป็นพื้นที่กิจกรรมต่าง ๆ ในชุมชน เช่น การส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ในชุมชน เป็นศูนย์กลางด้านการค้าขายในชุมชน โดยสามารถเชื่อมต่อกิจกรรมเข้ากับที่พักอาศัยเดิมได้

5.1.1.2 พัฒนาระบบที่อยู่อาศัยเดิม ให้เป็นย่านที่อยู่อาศัยที่สาธารณูปโภคและสาธารณูปการครบครัน ความเป็นอยู่ที่ถูกสุขลักษณะ

5.1.1.3 พัฒนาระบบพื้นที่ศึกษาที่เป็นพื้นที่โล่งหรือพื้นที่สาธารณะให้เสริมสร้างและรักษาภาพแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชน

5.1.2 วัตถุประสงค์ของการพัฒนา (Objective) แยกวัตถุประสงค์ตามความมุ่งหมายได้ดังนี้

5.1.2.1 วัตถุประสงค์ตามความมุ่งหมาย ก.

- 1) กำหนดที่ตั้งและจัดรูปแบบของกิจกรรมต่าง ๆ ให้สอดคล้องและพอเพียงต่อความต้องการในอนาคต
- 2) สร้างความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มกิจกรรมภายในชุมชน ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้ใช้และให้มีความต่อเนื่องกับย่านที่พักอาศัย
- 3) ส่งเสริมให้มีกิจกรรมในชุมชน ที่สามารถดึงดูดให้ผู้สนใจ หรือนักท่องเที่ยวเข้ามาในชุมชน เพื่อเสริมสร้างรายได้ให้แก่คนในชุมชนเอง ให้สามารถพึ่งตนเองได้
- 4) จัดเตรียมพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของกิจกรรมในพื้นที่ศึกษา
- 5) จัดวางรูปแบบโครงข่ายการคมนาคมเพื่อสอดคล้องและเกิดความสะดวกต่อการเข้าถึงกิจกรรมในชุมชนและสามารถเชื่อมโยงโครงข่ายเข้ากับกิจกรรมในพื้นที่ได้

#### 5.1.2.2 วัตถุประสงค์ตามความมุ่งหมาย ข.

- 1) ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินของกิจกรรมในพื้นที่ศึกษา
- 2) จัดวางโครงข่ายการคมนาคมเพื่อให้เกิดความสะดวกสำหรับการส่งเสริมกิจกรรมในชุมชนและสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายการคมนาคมภายนอกได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

#### 5.1.2.3 วัตถุประสงค์ตามความหมาย ค.

- 1) จัดระบบการคมนาคมขนส่งให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- 2) ควบคุมการใช้พื้นที่ของกิจกรรมและอาคารสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ
- 3) สร้างสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่ดี เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและกิจกรรมสันทนาการต่าง ๆ ในชุมชน
- 4) จัดรูปแบบขององค์ประกอบในการออกแบบระบบภูมิทัศน์ของชุมชน โดยเน้นการจัดรูปแบบด้านจินตภาพของชุมชน

### 5.1.3 เป้าหมายของการพัฒนา (Target)

#### 5.1.3.1 เป้าหมายตามความมุ่งหมายและวัตถุประสงค์ ก.

- 1) กำหนดกิจกรรมในชุมชนทางด้านความเป็นอยู่กิจกรรมอื่น ๆ การค้าขายในตลาดของชุมชน
- 2) วางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและออกแบบพื้นที่ภายในชุมชน ให้สอดคล้องกับกิจกรรมของพื้นที่ศึกษา

3) กำหนดระบบการสัญจรภายในด้านทางเท้าและยานพาหนะ พร้อมระบบการสัญจรที่เหมาะสม อีกทั้งสร้างความปลอดภัยให้แก่คนในชุมชน เพื่อส่งเสริมการเป็นชุมชนเมืองน่าอยู่

4) กำหนดรูปแบบการขยายตัวและพื้นที่เพื่อการขยายตัวให้ต่อเนื่องกับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้เพียงพอ

#### 5.1.3.2 เป้าหมายตามความมุ่งหมายและวัตถุประสงค์ ข.

1) ปรับปรุงและควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา

2) กำหนดระบบการสัญจรให้เหมาะสมสอดคล้องและเชื่อมโยงกับ

โครงข่ายกิจกรรมของชุมชนและภายนอกชุมชน

#### 5.1.3.3 เป้าหมายตามความมุ่งหมายและวัตถุประสงค์ ค.

1) ปรับปรุงและอนุรักษ์จินตภาพของชุมชนที่อยู่เดิม และพัฒนาองค์ประกอบใหม่ที่สามารถรองรับและส่งเสริมภูมิทัศน์ของชุมชนให้ดียิ่งขึ้น

2) ส่งเสริมและปรับปรุงการใช้ทางเท้า สำหรับเชื่อมโยงการสัญจรของแต่ละกิจกรรมให้ปลอดภัยและสวยงาม

3) ปรับปรุงและเตรียมพื้นที่ริมคลองแสนแสบ เพื่อการพักผ่อนและนันทนาการ โดยสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพื้นที่โล่งว่าง , สาธารณะ

4) วางผังกลุ่มกิจกรรมและกลุ่มอาคารที่พักอาศัยให้เหมาะสม ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน

## 5.2 การคาดการณ์จำนวนผู้ใช้พื้นที่ศึกษาในอนาคต

จากการศึกษาพบว่า บริเวณพื้นที่ศึกษาจะมีบทบาทที่สำคัญคือ เป็นที่อยู่อาศัยของคนในชุมชน เป็นที่ท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์สำหรับนักท่องเที่ยวและเป็นทางสัญจรสำหรับคนในพื้นที่และในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้นการคาดการณ์จำนวนผู้ใช้พื้นที่ศึกษาในอนาคต จึงแบ่งประเภทผู้ใช้ ออกเป็น 2 ประเภท

- ประชากรในพื้นที่ศึกษา

- ประชากรในเขตอิทธิพล

การคาดการณ์ผู้ใช้พื้นที่โครงการ จากผู้ใช้ 2 ประเภท มีรายละเอียดดังนี้

### 5.2.1 ประชากรในพื้นที่ศึกษา

เนื่องจากชุมชนขอยรวมคำแหง 39 และบริเวณพื้นที่ศึกษา เป็นอีกชุมชนหนึ่งที่มีความสำคัญ โดยหลักพื้นที่ศึกษานั้นใช้เป็นอยู่อาศัย จึงไม่ค่อยมีกิจกรรมที่หลากหลายนัก ซึ่งภายหลังจากการพัฒนาแล้วคาดว่าประชากรในชุมชนจะมีอัตราที่เพิ่มขึ้น การคาดการณ์ประชากรในส่วนของชุมชนในอนาคตจะใช้วิธี Rate of Population Growth เพื่อคาดการณ์ประชากรของชุมชนในอนาคต

โดยมีข้อสมมติที่ว่าสภาวะทางด้านเศรษฐกิจและสภาพสังคมของชุมชนในอนาคตช่วง 20 ปีข้างหน้า มีสภาพเหมือนในปัจจุบัน จะได้จำนวนประชากรในอนาคตดังนี้

สูตร Rate of Population Growth

$$R = \frac{n}{\sqrt{\frac{pt - 1}{Po}}}$$

R = อัตราเพิ่ม

n = จำนวนปีปัจจุบันถึงปีสุดท้าย

pt = ประชากรปีปัจจุบัน

po = ประชากรปีต้น

สูตร หาจำนวนประชากรที่คาดการณ์ในอนาคต

$$pn = (pt \times R) + pt$$

pn = จำนวนประชากรที่คาดการณ์

pt = จำนวนประชากรในปัจจุบัน (ปีฐาน)

R = อัตราเพิ่มของประชากร

จากการคาดการณ์จำนวนประชากรโดยใช้สูตร Rate of Population Growth จะได้ผลสรุปจำนวนประชากรในอนาคตได้ดังนี้

$$R = \sqrt{\frac{2,060 - 1}{1,960}}$$

$$R = 1.12 \%$$

ตารางที่ 5.1 แสดงข้อมูลจำนวนประชากรในชุมชนขอยรวมคำแหง 39 ปี พ.ศ.  
2544 – 2548

ปี พ.ศ.	2544	2545	2546	2547	2548
จำนวนประชากร	6797	6850	6867	6900	6997

ตารางที่ 5.2 แสดงการคาดการณ์จำนวนประชากรในชุมชนรวมคำแหง 39

การคาดการณ์จำนวนประชากรในชุมชนรวมคำแหง 39		
ปี พ.ศ.	อัตราเพิ่ม	จำนวนประชากรที่คาดการณ์
2549	0.85	7056
2550	0.85	7115
2551	0.85	7174
2552	0.85	7233
2553	0.85	7292
2554	0.85	7351
2555	0.85	7410
2556	0.85	7469
2557	0.85	7528
2558	0.85	7587
2559	0.85	7646
2560	0.85	7705
2561	0.85	7764
2562	0.85	7823
2563	0.85	7882
2564	0.85	7941
2565	0.85	8000
2566	0.85	8059
2567	0.85	8118
2568	0.85	8177
2569	0.85	8236

ที่มา จากการนิเวศระหว่ข้อมูล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการคาดการณ์ประชากรในอนาคตปี พ.ศ. 2569 พบว่าชุมชนรอยรวมคำแหง 39 มีแนวโน้มการขยายตัวของประชากรในชุมชนไม่มากนักโดยมีอัตราการเพิ่มของจำนวนประชากรประมาณ 1.04 % ต่อปีดังนั้นในปี พ.ศ. 2569 จะมีประชากรที่คาดการณ์ประมาณ 8236 คน ดังนั้นการขยายตัวของประชากรที่ไม่มากนัก ส่งผลให้สามารถชะลอความแออัดของชุมชนได้และเหมาะแก่การพัฒนาได้ดีขึ้น

### 5.2.2 ประชากรในเขตอิทธิพล

การคาดการณ์ประชากรในเขตของพื้นที่ศึกษา จะใช้การคาดการณ์โดยใช้

Rate of Population Growth เช่นเดียวกับการคาดการณ์ประชากรณประชากรในชุมชนรอยรวมคำแหง 39 แต่จำนวนประชากรในเขตอิทธิพลที่จะเข้ามาใช้บริการในพื้นที่ ซึ่งอยู่กับระยะทางในการเดินทาง แรงจูงใจต่าง ๆ การคำนวณหาจำนวนประชากรในอิทธิพลที่จะเข้ามาใช้ในพื้นที่โครงการ จะใช้สูตรแรงจูงใจของ Reilly ซึ่งเป็น Gravity Model ซึ่งมีรูปแบบดังนี้

$$R_j = \frac{P_j}{d_{ij}^2}$$

$R_j$  = แรงดึงดูดใจในการใช้บริการ  
 $Prob$  = ความเป็นไปได้ที่ประชากรในเขตอิทธิพลจะเข้ามาใช้พื้นที่โครงการ  
 $P_j$  = จำนวนประชากรในเขตอิทธิพล  
 $d_{ij}$  = ระยะทางระหว่างเขต i และเขต j

ตารางที่ 5.3 แสดงข้อมูลจำนวนประชากรในเขตวังทองหลาง ปี พ.ศ. 2545 – 2549

ปี พ.ศ.	2545	2546	2547	2548	2549
แขวงวังทองหลาง	109,942	111,978	113,166	114,132	114,754

ที่มา : ข้อมูลจากสถิติของสำนักงานเขตวังทองหลาง

ตารางที่ 5.4 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาในพื้นที่ศึกษา ในปี พ.ศ. 2549 - 2569

ปี	เขตบางกะปิ แขวงหัวหมาก					เขตห้วยขวาง แขวงบางกะปิ				
	ประชากร	ระยะทาง (กม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไปได้อ (Pi)	ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาได้	ประชากร	ระยะทาง (กม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไปได้อ (Pi)	ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาได้
2549	14382	2	1,931	0.5	8,691	65072	3	16,268	0.5	32,536
2550	17518	2	1946	0.5	8759	65938	3	16484	0.5	32969
2551	17654	2	1961	0.5	8827	66804	3	16700	0.5	33402
2552	17790	2	1976	0.5	8895	67670	3	16916	0.5	33835
2553	17926	2	1991	0.5	8963	68536	3	17132	0.5	34268
2554	18062	2	2006	0.5	9031	69402	3	17348	0.5	34701
2555	18198	2	2021	0.5	9099	70268	3	17564	0.5	35134
2556	18334	2	2036	0.5	9167	71134	3	17780	0.5	35567
2557	18470	2	2051	0.5	9235	72000	3	17996	0.5	36000
2558	18606	2	2066	0.5	9303	72866	3	18212	0.5	36433
2559	18742	2	2081	0.5	9371	73732	3	18428	0.5	36866
2560	18878	2	2096	0.5	9439	74598	3	18644	0.5	37299
2561	19014	2	2111	0.5	9507	75464	3	18860	0.5	37732
2562	19150	2	2126	0.5	9575	76330	3	19076	0.5	38165

ตารางที่ 5.4 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาในพื้นที่ศึกษา ในปี พ.ศ. 2549 - 2569

ปี	เขตบางกะปิ แขวงหัวหมาก					เขตห้วยขวาง แขวงบางกะปิ				
	ประชากร	ระยะทาง (กม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไป ได้ (Pij)	ประชากรในเขต อิทธิพลที่เข้ามาใช้	ประชากร	ระยะทาง (กม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไป ได้ (Pij)	ประชากรในเขต อิทธิพลที่เข้ามาใช้
2563	19286	2	2141	0.5	9643	77196	3	19292	0.5	38598
2564	19422	2	2156	0.5	9711	78062	3	19508	0.5	39031
2565	19558	2	2171	0.5	9779	78928	3	19724	0.5	39464
2566	19694	2	2186	0.5	9847	79794	3	19940	0.5	39897
2567	19830	2	2201	0.5	9915	80660	3	20156	0.5	40330
2568	19966	2	2216	0.5	9983	81526	3	20372	0.5	40763
2569	20102	2	2231	0.5	10051	82392	3	20588	0.5	41196

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.3 การวิเคราะห์ลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาในพื้นที่ศึกษา

จากการศึกษาและวิเคราะห์คาดการณ์จำนวนประชากร ที่เข้ามาใช้พื้นที่ศึกษานั้นเป็นภาพรวมเท่านั้น การศึกษาในส่วนของลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาใช้พื้นที่ศึกษา ลักษณะและพฤติกรรมของประชากรตามความเป็นจริงได้มากขึ้น

#### 5.3.1 ลักษณะประชากรแบ่งออกเป็นดังนี้

5.3.1.1 ประชากรในเขตอิทธิพลนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นประชากรที่อยู่อาศัยในบริเวณเขตวังทองกลางในแขวงวังทองกลาง โดยเขตวังทองกลางมีเศรษฐกิจพื้นฐานในภาคภาคบริการ ประชากรส่วนใหญ่ และยังมีประชากรในเขตอิทธิพลอีกส่วนหนึ่ง คือเป็นประชากรที่อยู่อาศัยอยู่ในเขตต่างๆ ที่ติดกับเขตวังทองกลาง

#### 5.3.2 พฤติกรรมประชากร

5.3.2.1 ประชากรในเขตอิทธิพลลักษณะพฤติกรรมของประชากรในเขตวังทองกลาง และ เขตอื่น ๆ ที่ติดเขตวังทองกลาง จะมีพฤติกรรมไปในทางเดียวกันเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากในพื้นที่นั้น ๆ ชุมชนส่วนใหญ่เป็นย่านที่พักอาศัย พื้นที่โล่งว่างและย่านพาณิชยกรรมบางส่วน ซึ่งเป็นพฤติกรรมใกล้เคียงกันกับในชุมชน โดยที่ในพื้นที่ศึกษานั้นส่วนใหญ่เป็นย่านที่พักอาศัย และพื้นที่โล่งว่างเช่นกันและมีพื้นที่พาณิชยกรรมบางส่วน ได้แก่ บริเวณศูนย์กลางชุมชนเป็นตลาดสดและบริเวณนั้นมีร้านค้าย่อย บทบาทของตลาดสดและร้านค้าย่อยจะยังมีความสำคัญต่อผู้ที่มีรายได้น้อยของชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียงต่อไป

สำหรับประชากรในเขตอิทธิพลซึ่งอยู่ในบริเวณเขตวังทองกลางส่วนใหญ่จะเข้ามาใช้บริการในพื้นที่ศึกษา เพื่อจุดมุ่งหมายดังนี้

- เพื่อการคมนาคมทางน้ำ
- เพื่อพักอาศัย

### 5.4 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพในอนาคต

#### 5.4.1 การวิเคราะห์เกณฑ์และข้อจำกัดทางด้านกายภาพของพื้นที่

เป็นการวิเคราะห์เพื่อสะท้อนภาพของพื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน ที่ครอบคลุมประเด็นศักยภาพ ประเด็นปัญหาและข้อจำกัด ในทุกบริบทที่ได้จากการศึกษา โดยใช้หลักการของการวิเคราะห์แบบบูรณาการ ( Integrated Analysis ) ของการวิเคราะห์เชิงวิทยาศาสตร์ที่ว่าด้วยหลักการและแนวทางทฤษฎี และการวิเคราะห์ในเชิงตรรกวิทยาที่ว่าด้วยเหตุและผลที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานแห่งความเป็นจริง ซึ่งเกณฑ์และข้อจำกัดทางกายภาพของพื้นที่มีดังนี้

#### 5.4.1.1 ข้อจำกัดของที่ตั้งในเชิงภูมิศาสตร์

ตำแหน่งที่ตั้งในเชิงภูมิศาสตร์ ตำแหน่งที่ตั้งภูมิศาสตร์ของพื้นที่ศึกษา ที่ติดริมคลองแสนแสบซึ่งแยกย่อยมาจากแม่น้ำเจ้าพระยา โดยที่ชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่เป็นทางน้ำ โดยที่ขนานไปกับคลองแสนแสบและฝั่งตรงข้ามก็เป็นชุมชนแออัดเช่นกัน จึงทำให้ปัจจุบันที่ตั้งทั้งสองฝั่งมีข้อจำกัดทางด้านสุนทรียภาพของทัศนียภาพ ขาดความสวยงามและความน่าอยู่ของพื้นที่นั้น ๆ

#### 5.4.1.2 ข้อจำกัดทางอุทกศาสตร์

เนื่องจากมีปริมาณน้ำฝนที่ค่อนข้างสูงในช่วงภาวะที่ฝนตกหนักขีดความสามารถในการระบายน้ำต่ำลง ส่งผลให้พื้นที่เกิดเป็นพื้นที่เสี่ยงต่อการเกิดน้ำท่วมและบางส่วนเกิดน้ำท่วมบ่อยครั้ง

#### 5.4.1.3 ข้อจำกัดการใช้ที่ดินและการใช้อาคารในระดับพื้นที่ย่อย

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่ประกาศบังคับใช้ในปัจจุบัน เป็นเพียงการวางแผนการใช้ที่ดินโดยภาพรวมเพื่อสนองวัตถุประสงค์หลายด้าน ( Comprehensive Plan ) ที่ยังขาดในรายละเอียดของมาตรการและข้อกำหนด ในการใช้ที่ดินและการใช้อาคาร ในระดับพื้นที่ย่อยที่สอดคล้องกับขีดความสามารถในการรองรับทางกายภาพ โครงสร้างพื้นฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ดังจะเห็นได้ว่า การกำหนดประเภทที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหนาแน่นมาก ยังคงกระจุกกระจายไปด้วยที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากในรูปของชุมชนแออัด ที่มีทั้งความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่ ความหนาแน่นมาของอาคารต่อพื้นที่และมีแนวโน้มที่สื่อว่าชุมชนแออัดจะขยายตัวเพิ่มขึ้นในอนาคต อันส่งผลกระทบต่อวัตถุประสงค์และภาพลักษณ์ของการใช้ที่ดินประเภทอนุลักษณะเพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ในอนาคต

#### 5.4.2 กำหนดพื้นที่กิจกรรมในอนาคต

เกณฑ์ในการพิจารณา เพื่อคาดการณ์พื้นที่ของกิจกรรมต่าง ๆ ในอนาคตจะพิจารณาจากสัดส่วนของปริมาณพื้นที่กิจกรรมแต่ละประเภทในปัจจุบันต่อจำนวนประชากร เพื่อความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงของพื้นที่ศึกษาให้มากที่สุด โดยมีกิจกรรมเสนอแนะบางอย่างเพื่อส่งเสริมทางด้านชุมชนเมืองน่าอยู่ให้กับพื้นที่ศึกษา โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมแยกแต่ละประเภทดังนี้

จากการศึกษาอัตราส่วนประเภทกิจกรรมของพื้นที่ศึกษาพบว่า

-กิจกรรมประเภทที่อยู่อาศัยมีอัตราส่วนเท่ากับ	51.3 %
-กิจกรรมประเภทพื้นที่โล่งว่างสาธารณะมีอัตราส่วนเท่ากับ	27.2 %
-กิจกรรมประเภทพื้นที่ถนน	11.3 %

-กิจกรรมประเภทพื้นที่พาณิชย์กรรมมีอัตราส่วนเท่ากับ	10.2 %
รวม	100 %

จากผลการสำรวจและการวิเคราะห์เกี่ยวกับสัดส่วนพื้นที่ที่อยู่อาศัย พบว่า สัดส่วนพื้นที่ที่อยู่อาศัยมีค่าเฉลี่ยประมาณ 1.74 ตารางเมตรต่อประชากร 1 คนและพื้นที่โล่งว่างสาธารณะมีค่าเฉลี่ยประมาณ 0.47 ตารางเมตรต่อประชากร 1 คน จากจำนวนประชากรที่เข้ามาใช้พื้นที่ของชุมชนทั้งจากประชากรในเขตพื้นที่ศึกษา ประชากรในเขตอิทธิพล ดังนั้นพื้นที่ศึกษาจะมีพื้นที่ทั้งสิ้น 401412 ตารางเมตรหรือ 250 ไร่ 3 งาน 53 ตารางวา

- พื้นที่อยู่อาศัย	205924.35	ตารางเมตรหรือ 51.3	ไร่
- พื้นที่โล่งว่างสาธารณะ	109184.06	ตารางเมตรหรือ 27.2	ไร่
- พื้นที่ถนน	45359.55	ตารางเมตรหรือ 11.3	ไร่
- พื้นที่พาณิชย์กรรม	40944.02	ตารางเมตรหรือ 10.2	ไร่

#### 5.4.3 สรุปพื้นที่ศึกษาในเขตอนาคต

จากการวิเคราะห์การใช้พื้นที่ พบว่า พื้นที่ของกิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่ศึกษา คือ ชุมชนชอยรามคำแหง 39 และพื้นที่ใกล้เคียงมีพื้นที่โดยประมาณ 401,412 ตารางเมตรหรือ 250 ไร่ 3 งาน 53 ตารางวา

## บทที่ 6

### การเสนอแนะแนวทางการพัฒนาชุมชนชอยรามคำแหง 39

#### 6.1 แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่ศึกษา

แนวทางในการวางแผนเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนชอยรามคำแหง 39 ในอนาคตได้นำผลของการศึกษาวิเคราะห์สภาพปัจจุบันซึ่งรวมทั้งนโยบาย เป้าหมายในการพัฒนาและความต้องการของพื้นที่กิจกรรมต่างๆมาสรุปรวมเป็นแนวความคิดเพื่อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนา โดยคำนึงถึงความเหมาะสมละสอดคล้องกับประโยชน์ใช้สอยตามนโยบาย เป้าหมายรวมทั้งการออกแบบและวางผังพื้นที่ศึกษา ที่คำนึงถึงความสัมพันธ์กับเอกลักษณ์ของชุมชน โดยคำนึงถึงระบบภูมิทัศน์ชุมชนที่เหมาะสมตามหลักการออกแบบชุมชนและมาตรการต่างๆที่จะช่วยให้การนำแผนและผังไปปฏิบัติให้โครงการบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่วางไว้

การนำเสนอแนะแนวทางการพัฒนาแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

##### 6.1.1 ส่วนอาคาร

เป็นการนำเสนอแนวทางการปรับปรุงอาคารที่มีสภาพเก่าแก่ รวมไปถึงการรื้อถอนให้มีมาตรฐานสำหรับชุมชน และนำเสนอแนวทางการจัดพื้นที่เหมาะสมสำหรับที่พักอาศัย คือนำแนวคิดการจัดรูป การจัดสรรที่ดินและการเวนคืนที่ดิน โดยบ้านที่สร้างใหม่สำหรับผู้ที่ย้ายที่นั่นทางรัฐจะเข้ามาจัดการกับพื้นที่นั้นๆ แต่ไม่ได้จ่ายค่าทดแทนเป็นเงิน เพียงแต่แนะนำแนวความคิดการจัดสรรที่ดินมาประกอบ คือเข้ามาพัฒนาที่ดิน โดยรวมพื้นที่ให้ได้ตามต้องการแล้วแบ่งพื้นที่ใหม่แล้วจัดสรรพื้นที่ใหม่ โดยมีสาธารณูปโภคเข้าถึงพื้นที่ , ปรับปรุงตลาดของชุมชนให้ถูกสุขลักษณะ รวมทั้งจัดวางผังพื้นที่แออัด ให้เป็นระเบียบเพื่อการอยู่อาศัยที่ถูกสุขลักษณะ

##### 6.1.2 ส่วนพื้นที่สาธารณะ

นำเสนอแนวทางการปรับปรุงจัดระบบทางเท้าภายในชุมชน รวมทั้งการปรับปรุงพื้นที่บริเวณริมคลองบางกอกน้อยที่อยู่ในเขตพื้นที่การศึกษาและปรับปรุงบริเวณพื้นที่ ส่วนพื้นที่โล่งจะจัดทำสวนสาธารณะ สนามเด็กเล่นและพื้นที่นันทนาการลานอเนกประสงค์ในชุมชน เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของคนในชุมชน

## 6.2 แนวทางในการพัฒนาด้านกายภาพ

ในการพัฒนาที่ทางด้านกายภาพของชุมชนได้กำหนดแนวทางเพื่อใช้ในการพัฒนาด้านกายภาพที่สำคัญ ดังนี้

- 1) คำนึงถึงการจักระบบโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่อย่างมีระบบ มีการจัดลำดับศักยภาพที่ดีสามารถเชื่อมโยงกับระบบโครงข่ายคมนาคมอื่นๆ ได้อย่างเหมาะสม มีความปลอดภัยในด้านการสัญจรรวมทั้งมีโครงข่ายที่สามารถเข้าถึงในส่วนต่างๆของพื้นที่ได้โดยสะดวก
- 2) คำนึงถึงการกำหนดที่ตั้งของกลุ่มกิจกรรมต่างๆให้มีความสัมพันธ์กันระหว่างกลุ่มกิจกรรมในพื้นที่ศึกษาและบริเวณโดยรอบพื้นที่ศึกษา โดยให้สอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่วางกิจกรรมที่มีแรงดึงดูดให้อยู่ในพื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะแก่การพัฒนา
- 3) คำนึงถึงระบบทางเดินเท้า ซึ่งเป็นระบบที่มีความสำคัญสามารถเชื่อมโยงกับระบบอื่นตลอดจนใช้เป็นตัวเชื่อมต่อของทุกๆกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการ ที่มีความปลอดภัย
- 4) คำนึงถึงรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคาร ที่สามารถส่งเสริมสภาพแวดล้อมสอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศและเอกลักษณ์ของพื้นที่ และเอกลักษณ์ของกิจกรรมแต่ละประเภท
- 5) คำนึงถึงการออกแบบและวางผัง ที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชน เนื่องจากบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยเช่นกัน รวมทั้งยังเป็นพื้นที่คลองแสนแสบ

ดังนั้นการออกแบบทางด้านกายภาพนั้น จะนำเสนอการออกแบบออกเป็น 3 ขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 เป็นการนำเสนอแนวความคิดในการจักระบบโครงข่ายคมนาคมของพื้นที่เพื่อให้เกิดภาพรวม ระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินกับระบบโครงข่ายคมนาคมให้มีความสัมพันธ์กัน สอดคล้องกับบทบาท วัตถุประสงค์ เป้าหมายที่จะพัฒนาพื้นที่โครงการให้เป็นย่านที่อยู่อาศัยในอนาคต

ขั้นตอนที่ 2 เป็นการนำเสนอแนวความคิดในการกำหนดกลุ่มกิจกรรมภายในพื้นที่ศึกษา

ขั้นตอนที่ 3 เป็นการนำเสนอแนวความคิด ในการออกแบบวางผังพื้นที่ศึกษาชุมชนชอยรามคำแหง 39

โดยขั้นตอนที่ 1 นำเสนอแนวความคิดในการจักระบบโครงข่ายคมนาคมของพื้นที่ศึกษาและระบบโครงข่ายคมนาคม

### 6.2.1 แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายพื้นที่

การจัดระบบโครงข่ายคมนาคมของพื้นที่ศึกษาเพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับศักยภาพของการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต อีกทั้งยังช่วยส่งเสริมบทบาทที่สำคัญของพื้นที่ศึกษาให้มีความสำคัญมากยิ่งขึ้น จึงเสนอแนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายของพื้นที่ขึ้น

จากข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครโดยเฉพาะในบริเวณพื้นที่ศึกษานั้น ในข้อกำหนดให้เป็นพื้นที่สีส้มกับสีเหลือง คือ ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางกับอยู่อาศัยหนาแน่นน้อยเป็นส่วนใหญ่ ศักยภาพของพื้นที่เหมาะแก่การอยู่อาศัย หากพัฒนาให้เป็นชุมชนเมืองนำอยู่ โดยให้บริเวณพื้นที่ศึกษาสามารถเชื่อมต่อทั้งทางด้านโครงข่ายคมนาคมและเชื่อมต่อกับกิจกรรมในพื้นที่ศึกษาได้อย่างเหมาะสม ดังนั้นเพื่อให้บรรลุจุดประสงค์ดังกล่าว จึงเสนอให้เปลี่ยนแปลงบริเวณพื้นที่ศึกษาคือชุมชนชอยรามคำแหง 39 และพื้นที่ใกล้เคียง โดยพัฒนาเป็นชุมชนเมืองนำอยู่ เพื่อให้ผังเมืองรวมสามารถควบคุมและแก้ไขประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นได้ต่อไปในอนาคต อีกทั้งยังช่วยส่งเสริมเอกลักษณ์ของชุมชนให้มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

### 6.2.2 แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคม

สำหรับการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่ศึกษา เพื่อให้มีความสัมพันธ์กับระบบการใช้ที่ดิน มีโครงข่ายที่เป็นระบบและมีความสัมพันธ์กับโครงข่ายของชุมชนและโครงข่ายของพื้นที่ใกล้เคียง สามารถเชื่อมต่อกับกิจกรรมต่างๆระหว่างพื้นที่ โดยมีแนวความคิดของการจัดระบบเส้นทางการคมนาคม ดังนี้

- ก) เส้นทางเดิมที่ยังคงสภาพไว้ มีระบบโครงข่ายที่ดีและมีขนาดของผิวจราจรตามข้อกำหนดของผังเมืองรวม
- ข) เส้นทางเดิมที่กำหนดให้มีการขยายผิวจราจร
- ค) เส้นทางที่เสนอแนะ เพื่อสามารถเชื่อมโยงให้โครงข่ายเป็นระบบและเกิดความต่อเนื่องที่ดี สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันและอนาคต

จากการวิเคราะห์ในด้านโครงข่ายคมนาคมในสภาพปัจจุบันของพื้นที่ทำให้ทราบว่าพื้นที่ศึกษาสามารถเป็นศูนย์กลางการคมนาคมระดับชุมชน ในบริเวณพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ใกล้เคียง เพราะมีถนนสายหลักที่ใช้เป็นเส้นเชื่อมต่อการคมนาคมในกรุงเทพมหานคร คือ ถนนประดิษฐ์มนูธรรม ถนนรามคำแหง ซึ่งแสดงถึงโครงข่ายคมนาคมที่สำคัญในบริเวณพื้นที่ศึกษา นอกจากนี้ยังมี ถนนสายรองคือ ถนนศิวราและประชาอุทิศ ที่สามารถเชื่อมโยงติดต่อไปยังพื้นที่ศึกษาและบริเวณใกล้เคียงของพื้นที่ศึกษาและถนนสายย่อยในชุมชน คือ ชอยรามคำแหง 39 และ

ขอที่ไม่มีชื่อที่สามารถติดต่อบุคคลในชุมชนได้ คลองแสนแสบที่เป็นทางคมนาคม ที่สำคัญอีกทางหนึ่ง โดยในอนาคตจากแผนพัฒนาและโครงการที่สำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง มุ่งส่งเสริมบทบาทของพื้นที่ศึกษาให้มีความสำคัญมากยิ่งขึ้น และจากกาวิเคราะห์ถึงปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาพื้นที่ ทำให้ทราบว่า ถนนสายย่อยในชุมชนยังมีปัญหาด้านถนนมีผิวจราจรค่อนข้างแคบโครงข่ายการคมนาคมไม่เป็นระบบ ขาดเครื่องประดับถนน ( Street Furniture ) ที่เหมาะสม

ปัญหาต่างๆดังกล่าว ควรที่จะมีการปรับปรุงและการวางแผนออกแบบเพื่อให้เกิดโครงข่ายคมนาคมที่เป็นระบบ มีความสมบูรณ์ถูกต้องตามลำดับศักยภาพของถนนที่ดี สำหรับรายละเอียดการปรับปรุงและการเสนอแนะการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่ศึกษา มีดังนี้

1) ปรับปรุงขอยรามคำแหง 39 และถนนในชุมชนที่ไม่มีชื่อ โดยให้มีผิวจราจรขนาด 5.00 เมตร โดยแบ่งทางสัญจรออกเป็น 2 ช่อง เป็นทางเดินเท้า 2.50 เมตร และทางรถจักรยานยนต์ 2.50 เมตร ตามพระราชบัญญัติของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

2) ตัดถนนเพิ่มเติมเพื่อใช้เชื่อมต่อระหว่างถนนภายในพื้นที่ศึกษา โดยแบ่งทางสัญจรออกเป็น 2 ช่อง เป็นทางเดินเท้า 2.50 เมตร และทางรถจักรยานยนต์ 2.50 เมตร เช่นกัน เพื่อให้มีการคมนาคมอย่างทั่วถึง

3) เนื่องจากพื้นที่บางส่วนที่ใช้ตัดถนนเพิ่มเติม นั้น มีไม่เพียงพอ ดังนั้นจึงใช้แนวความคิดการจัดรูปที่ดินภายในชุมชน เข้ามาใช้ในการจัดระหว่างโครงข่ายคมนาคม และที่พักอาศัย โดยให้เจ้าของที่ดินที่อยู่ในบริเวณผังโครงข่ายคมนาคมในอนาคต ได้เสียสละโดยแบ่งพื้นที่ในส่วนของตนเอง ให้เป็นของสาธารณะประโยชน์ เพื่อที่ในพื้นที่ของตนนั้นจะได้มีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เข้าถึงในอนาคต ซึ่งวิธีดังกล่าวใช้ระยะเวลาในการทำงานที่นาน เนื่องจากการจัดรูปที่ดินต้องได้รับการยินยอมจากเจ้าของที่ดินทุกราย

4) ปรับปรุงเครื่องประดับถนน ( Street Furniture ) ตามพื้นที่ที่ยังขาดแคลนอยู่ เช่น พื้นที่ตามทางเดินเท้าและทางรถจักรยานยนต์ พื้นที่ของสวนสาธารณะ พื้นที่ของบริเวณศูนย์กลางชุมชนต่างๆ

5) ปรับปรุงทางเดินเท้า ที่อยู่ติดริมคลองบางกอกน้อย ที่มีความกว้าง 6.00 เมตร ให้บริเวณริมคลองบางกอกน้อยมีทัศนียภาพที่สวยงามขึ้นและเป็นที่พักผ่อนของชุมชน

โดยขั้นตอนที่ 2 นำเสนอแนวความคิด ในการกำหนดกลุ่มกิจกรรมภายในพื้นที่ศึกษา

### 6.2.3 แนวความคิดในการจัดวางกลุ่มกิจกรรม

การวางแผนของกลุ่มกิจกรรมนี้ ข้อควรคำนึงที่สำคัญคือ ความเหมาะสมของกิจกรรมแต่ละประเภทที่จะจัดวางลงในพื้นที่ ความสอดคล้องและเชื่อมโยงกับกิจกรรมของชุมชน ความสะดวกในการเข้าถึงกิจกรรม ความสัมพันธ์กับโครงข่ายคมนาคมของชุมชนและการจัดวางกลุ่มกิจกรรมในพื้นที่ศึกษามีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น จึงเสนอแนวทางเลือกที่มีความเป็นไปได้ 3 แนวทาง เพื่อวิเคราะห์ข้อดี - ข้อเสีย และสรุปแนวทางเลือกที่เหมาะสมเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบต่อไป โดยกำหนดแนวความคิดการวางกลุ่มกิจกรรม ออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

- 1) กลุ่มที่อยู่อาศัย
- 2) กลุ่มพาณิชย์กรรม
- 3) กลุ่มพื้นที่สาธารณะ

จากกลุ่มกิจกรรมต่างๆ ทั้ง 3 กลุ่ม จะนำมากำหนดความสัมพันธ์ของแต่ละกลุ่มกิจกรรม โดยความสัมพันธ์ของกลุ่มกิจกรรมประกอบด้วย

- กลุ่มที่อยู่อาศัย

เป็นกลุ่มกิจกรรมที่รองรับประชากรในชุมชน ที่มีลักษณะเป็นชุมชนแออัดซึ่งมีสภาพความเป็นอยู่ที่ขาดสุขลักษณะ จึงต้องมีการปรับปรุงสภาพของชุมชนให้ดีขึ้น ให้สามารถเชื่อมโยงกับกลุ่มกิจกรรมอื่นๆได้

- กลุ่มพาณิชย์กรรม

เป็นกลุ่มกิจกรรมที่รองรับด้านการค้าขายในพื้นที่ศึกษา และพัฒนาให้กิจกรรมนี้สามารถรองรับคนในชุมชนและนักท่องเที่ยวได้ โดยที่เชื่อมกิจกรรมอื่นๆได้เช่นกัน

- กลุ่มพื้นที่สาธารณะ

เป็นกลุ่มกิจกรรมประเภท Urban space และ Open space ลักษณะของ Urban space เป็นกลุ่มกิจกรรมที่เกิดจากการล้อมรอบที่ว่างของอาคาร ส่วน Open space เป็นที่โล่งตามธรรมชาติ เนื่องจากพื้นที่ศึกษานั้นอยู่ในเมือง ดังนั้นในกลุ่มกิจกรรมนี้จะเป็น Urban space เพื่อช่วยในพื้นที่ศึกษามีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น สามารถใช้เป็นที่พักผ่อนหรือที่รวมกิจกรรมของคนในชุมชนเองและของนักท่องเที่ยว

เมื่อได้ทราบถึงความสัมพันธ์ของกลุ่มกิจกรรมกับผู้ใช้บริการ การกำหนดที่ตั้งของแต่ละกิจกรรมในพื้นที่ จะกำหนดเป็นแนวทางเลือก 3 แนวทาง เพื่อวิเคราะห์ข้อดี - ข้อเสีย และสรุปเป็นแนวทางเลือกที่เหมาะสม โดยมีแนวความคิดของแต่ละทางเลือก ดังนี้

### 6.2.3.1 แนวทางเลือกที่ 1

กำหนดให้ชุมชนกลุ่มที่อยู่อาศัย มีพื้นที่อยู่ในใจกลางของพื้นที่ โดยที่กลุ่มกิจกรรมและการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นๆ จะอยู่บริเวณรอบๆ กลุ่มที่อยู่อาศัย ซึ่งกลุ่มของกิจกรรมสามารถแบ่งพื้นที่ แบ่งขอบเขตได้อย่างชัดเจน แต่ยังคงกิจกรรมและพื้นที่เดิมไว้ ส่วนพื้นที่สีเขียวจะกำหนดให้อยู่ในพื้นที่โล่งว่างและริมคลองทั้งหมด และมีการตัดถนน ทางเดินเท้าเพิ่มเติม ซึ่งจะแบ่งทางเดินเท้าและถนนรถจักรยานแยกออกจากกันแต่เส้นทางจะคู่ขนานกันไป โดยจะเชื่อมกิจกรรมที่อยู่เก่าและที่อยู่ใหม่ แนวทางเลือกที่ 1 สามารถสรุป ข้อดี – ข้อเสีย ได้ดังนี้

#### ข้อดี

- กลุ่มที่อยู่อาศัย จะสามารถติดต่อกับกิจกรรมอื่นๆ ได้โดยสะดวก มีการเชื่อมโยงกลุ่มกิจกรรมได้ดี
- พื้นที่สีเขียวที่กำหนด จะช่วยให้ชุมชนมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น และสามารถป้องกันการขยายของกลุ่มกิจกรรมได้ดี
- ถนนที่ตัดเพิ่มเติมจะสามารถเชื่อมต่อกิจกรรมให้เป็นระบบขึ้นกว่าเดิม ซึ่งการแยกทางเดินเท้าและทางรถออกจากกันเพื่อช่วยป้องกันและลดอุบัติเหตุให้น้อยลง

#### ข้อเสีย

- การขยายตัวของกลุ่มที่อยู่อาศัยจะมีโอกาสเป็นไปได้น้อย
- พื้นที่บางส่วนจะถูกเวนคืน และการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการจัดรูปที่ดินด้วย ซึ่งต้องใช้ระยะเวลาที่นานในการพัฒนาและปรับปรุง
- แนวทางการเลือกนี้ เป็นการเปิดพื้นที่ศึกษาในการท่องเที่ยวด้วย ซึ่งถ้าหากไม่มีการควบคุมคุณภาพที่ดี อาจจะทำให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมตามมา

### 6.2.3.2 แนวทางเลือกที่ 2

กำหนดให้ที่อยู่อาศัยกระจายอยู่ทั่วพื้นที่ตามเดิม ซึ่งสามารถเชื่อมโยงกับกิจกรรมอื่นๆ ได้โดยทั่วไป ทางเดินเท้าและถนนในชุมชนยังคงเดิมไว้ ส่วนพื้นที่สีเขียวจะกระจายตามจุดต่างๆ ของชุมชนที่เป็นที่โล่งยังคงให้บ้านเรือนอยู่ติดริมคลอง เพื่อให้มีพื้นที่สีเขียวหรือพื้นที่สาธารณะอยู่ติดกับที่อยู่อาศัย และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ มีการ

เปลี่ยนแปลงโดยให้พื้นที่พาณิชย์กรรมอยู่ใจกลางชุมชน แนวทางเลือกที่ 2 สามารถสรุป ข้อดี - ข้อเสีย ได้ดังนี้

#### ข้อดี

- กลุ่มที่อยู่อาศัยที่กระจายตัว สามารถติดต่อกับกิจกรรมอื่นๆได้สะดวก
- พื้นที่สีเขียวที่อยู่บริเวณที่ว่างต่างๆ จะช่วยให้ชุมชนน่าอยู่ขึ้น
- หากการพัฒนาตามแนวทางเลือกนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงนี้ อาจจะทำให้กิจกรรมเป็นส่วนขึ้น

#### ข้อเสีย

- ถนนเดิมในชุมชนยังถูกรุกล้ำ และยังไม่เป็นระบบที่ดีหากยังคงทางสัญจรเดิมอยู่จะทำให้เกิดความแออัด และเกิดอันตราย
- เนื่องจากการกระจายตัวของกลุ่มกิจกรรมที่ไม่เป็นระบบ จะทำให้การควบคุมเป็นไปได้ยาก
- พื้นที่พาณิชย์กรรมที่มีการเปลี่ยนแปลง อาจทำให้ชุมชนนั้นแออัดยิ่งขึ้น เนื่องจากผู้ใช้พื้นที่กลางชุมชน ที่มีความเจริญมากยิ่งขึ้น
- บ้านเรือนที่อยู่ริมคลองเดิม จะทำให้ทัศนียภาพ และสภาพแวดล้อมของชุมชนไม่น่ามอง

#### 6.2.3.3 แนวทางเลือกที่ 3

กำหนดให้ที่อยู่อาศัยอยู่ติดกับกิจกรรม เป็นส่วนๆแยกออกจากกันชัดเจน มี Open space ระหว่างกิจกรรม มีการตัดถนนเพิ่มใหม่โดยการพัฒนาทางเดินเท้าและทางถนนให้แยกออกจากกันคนละเส้นทางอย่างชัดเจน ส่วนพื้นที่โล่งว่างของชุมชนนั้น จะพัฒนาให้เป็นที่อยู่อาศัย เพื่อให้กระจายความแออัดของบ้านเรือนในชุมชนให้เบาบางลง ซึ่งแนวทางเลือกที่ 3 สามารถสรุป ข้อดี - ข้อเสีย ได้ดังนี้

#### ข้อดี

- พื้นที่ Open space จะสามารถช่วยลดความแออัดของพื้นที่ให้ลดลงได้
- ทางเดินใหม่จะช่วยแยกทางเดินเท้าและถนนได้ชัดเจน

- แนวทางเลือกนี้ จะสามารถกำหนดกิจกรรมต่างๆแยกออกจากกันได้

#### ข้อเสีย

- ทางเดินเท้าและทางถนน เมื่อแยกออกจากกันจะทำให้ต้องใช้พื้นที่ทางสัญจรมากขึ้นและทำให้เกิดความสับสน
- พื้นที่ที่อยู่อาศัยที่กระจายตัว อาจจะควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินยาก
- เมื่อพื้นที่โล่งถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัย อาจจะทำให้การควบคุมพื้นที่ไม่ทั่วถึงและทำให้เกิดปัญหาตามมา



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



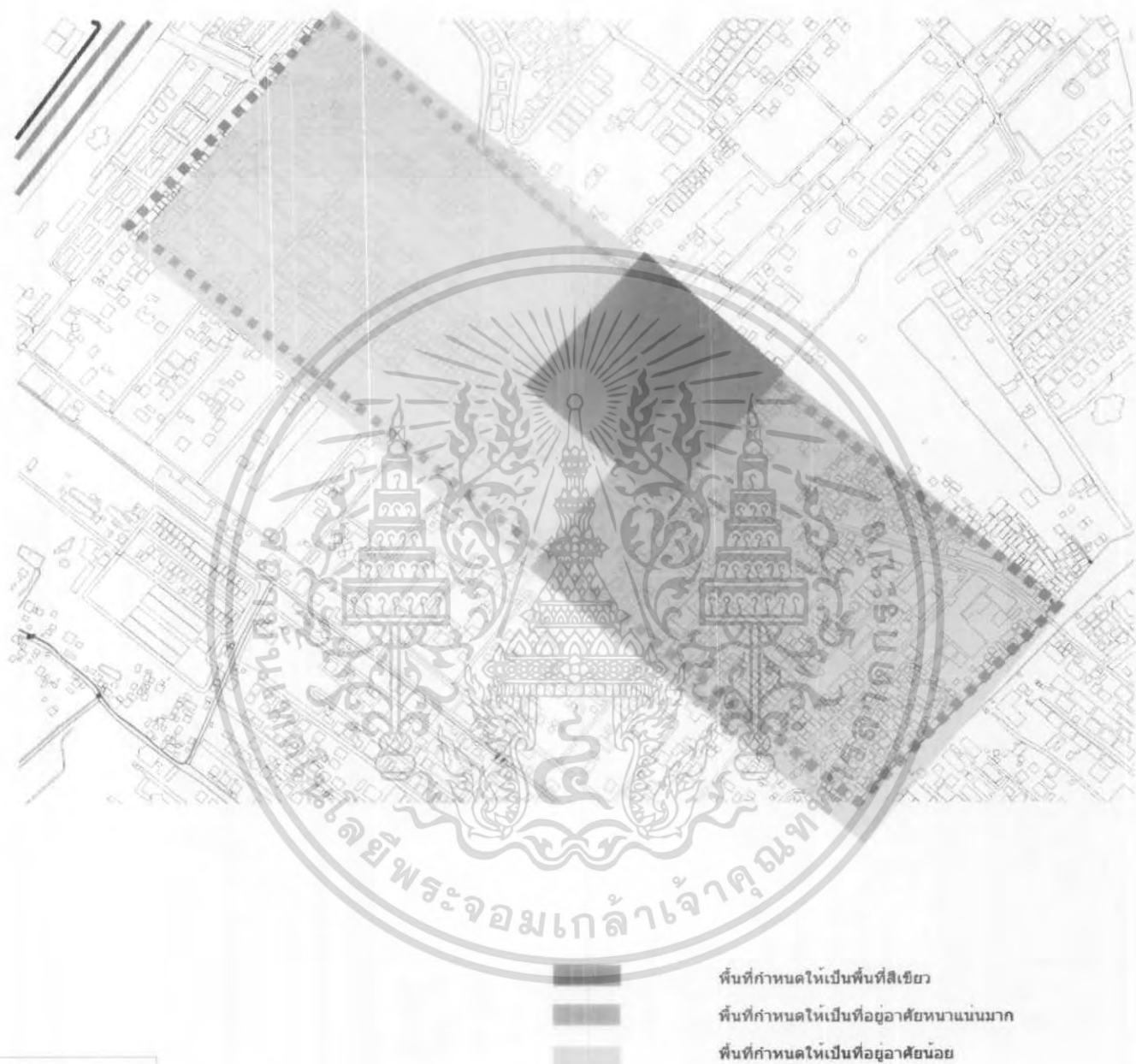
ภาพที่ 6.1 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.2 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.3 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.1 แสดงเกณฑ์ในการคัดเลือกเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาที่ดิน  
ที่เหมาะสม

ปัจจัย	แนวทางการเลือก		
	1	2	3
1. ความสัมพันธ์กับกลุ่มกิจกรรมเดิม	A	A	A
2. ความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มกิจกรรม	A	A	C
3. ความสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในการพัฒนา	B	B	B
4. ไม่ก่อให้เกิดปัญหาการจราจร	A	D	A
5. ความสัมพันธ์กับโครงข่ายคมนาคม	A	C	A
6. สร้างโอกาสในการพัฒนาพื้นที่	C	B	C
7. ส่งเสริมและไม่ก่อให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อม	A	A	D
รวม	25	21	20

โดยที่ให้คะแนน A = 4 คะแนน

C = 2 คะแนน

B = 3 คะแนน

D = 1 คะแนน

จากตารางเปรียบเทียบเกณฑ์ในการคัดเลือก สรุปผลได้ว่า แนวทางเลือกที่ 1  
เหมาะสมที่สุด ในการนำไปวางผังและออกแบบในรายละเอียดต่อไป

โดยขั้นตอนที่ 3 นำเสนอแนวความคิด ในการออกแบบและวางผังพื้นที่ศึกษา  
ชุมชนวัดสุวรรณาราม

ก่อนที่จะถึงขั้นตอนการวางผังสำหรับโครงการพัฒนาชุมชนเมืองน่าอยู่ ได้กำหนด  
แนวคิดบางประการที่จะนำไปใช้ในการออกแบบและวางผังพื้นที่ศึกษา ในรายละเอียดตาม  
แนวความคิด มีดังนี้

### 6.2.3 แนวความคิดในการกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง

พื้นที่เปิดโล่ง Space แบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ Urban space และ Open space ซึ่ง  
สามารถที่จะนำมาใช้เป็นแนวคิดในการออกแบบชุมชนเมืองน่าอยู่ ดังนี้

1) พื้นที่เปิดโล่งภายในชุมชน Urban space เป็นลักษณะของที่ว่างที่ถูกปิด  
ล้อมด้วยอาคารหรือแนวของต้นไม้ มีรายละเอียด ดังนี้

- กำหนดให้ในพื้นที่บางช่วงของถนนเป็นพื้นที่เปิดโล่งเพื่อลดความหนาแน่นของแต่ละช่วงอาคาร
  - กำหนดให้เปิดโล่งพื้นที่ ประเภท Corridor space ตามถนนสายต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ
  - การเชื่อมต่อระหว่าง Corridor space และ Urban space ในพื้นที่ของช่วงอาคารแต่ละช่วงเพื่อเปิดโอกาสสำหรับการเชื่อมโยงของแต่ละกิจกรรมอย่างเป็นระบบ
- 2) พื้นที่เปิดโล่ง Open space คือลักษณะที่เปิดโล่งตามธรรมชาติ โดยทั่วไป ซึ่งมีรายละเอียดในการพัฒนา ดังนี้
- กำหนดให้ริมคลองแสนแสบเป็นพื้นที่เปิดโล่ง ซึ่งจัดทำเป็นสวนสาธารณะระดับชุมชน ( Community Parks ) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อป้องกันการขยายตัวของกิจกรรมสู่พื้นที่ริมน้ำ อีกทั้งยังสร้างสภาพแวดล้อมและทัศนียภาพที่ดีให้กับพื้นที่ศึกษา
  - กำหนดให้มีพื้นที่ บริเวณศูนย์กลางของพื้นที่ศึกษา 2 แห่ง เพื่อส่งเสริมให้เกิดจุดรวมของกิจกรรมในพื้นที่

#### 6.2.4 แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้าและทางเดินรถจักรยานยนต์

แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้า กำหนดให้มีระบบทางเดินเท้าที่สามารถเชื่อมต่อระหว่างแต่ละกิจกรรม ซึ่งทางเดินเท้าที่สามารถเข้าถึงชุมชนได้จากรามคำแหงซึ่งเป็นถนนสายหลักของพื้นที่ จากท่าเรือขึ้นสู่ทางเดินเท้าเข้าสู่พื้นที่ศึกษา กำหนดให้ระบบโครงข่ายทางเดินเท้าสามารถเชื่อมโยงไปยังพื้นที่ต่างๆของพื้นที่ศึกษาที่กำหนดไว้ นอกจากระบบทางเดินเท้าที่กำหนดไว้ ยังสามารถเดินเท้าไปตามทางเดินริมถนนในพื้นที่ของโครงการได้สะดวกอีกด้วย ซึ่งเป็นการส่งเสริมการเดินทางด้วยเท้าในระบบของ Pedestrian Mall ซึ่งสามารถเสริมสร้างบรรยากาศในการเดินเท้าได้ด้วย

#### 6.2.5 แนวความคิดในการกำหนดจินตภาพของพื้นที่

จากการวิเคราะห์จินตภาพของพื้นที่ศึกษาทั้ง 5 องค์ประกอบ ของจินตภาพบางส่วนที่ยังไม่ชัดเจนและสมบูรณ์ ดังนั้นแนวความคิดในการกำหนดจินตภาพของพื้นที่ศึกษาจึงควรพิจารณาแก้ไขและปรับปรุงจินตภาพให้มีความสมบูรณ์มากขึ้น โดยพิจารณาองค์ประกอบ ดังนี้

- 1) เส้นทาง ( Path ) กำหนดเส้นทางในระดับต่างๆ ดังนี้คือ
  - เส้นทางหลัก ได้แก่ รามคำแหง ที่เข้าสู่ชุมชน
  - เส้นทางรอง ได้แก่ ถนนเข้าสู่ชุมชน , คลองแสนแสบ
  - เส้นทางย่อย ได้แก่ ทางเดินเท้า , ทางรถจักรยานยนต์ , ที่ใช้

เชื่อมต่อระหว่างเส้นทางรองต่างๆ โดยเฉพาะใช้ทางเดินเท้า  
เป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างกิจกรรม และพื้นที่เปิดโล่ง (พื้นที่สีเขียว)

เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์กันกับกลุ่มกิจกรรม

## 2) ขอบเขต ( Edge )

กำหนดให้แนวขอบเขตของพื้นที่ศึกษา คือ ทิศตะวันตกเป็นแนวลำรางเสียงคลองศรีวรา , ทิศเหนือ ติดต่อกับคลองวัดตึก ซึ่งเป็นขอบเขตที่ชัดเจนและสำคัญ , ทิศใต้ ติดต่อกับลำรางหลักวิทยาลัยอนนทราชัย, ทิศตะวันออกติดกับคลองแสนแสบ

## 3) ย่าน ( District )

การกำหนดย่านตามระบบจินตภาพของพื้นที่ศึกษา ที่มีความสอดคล้องกับการกำหนดกลุ่มกิจกรรมอยู่แล้ว โดยได้กำหนดให้เป็นย่านของกิจกรรมหลักๆ ในพื้นที่อยู่ 2 บริเวณ ได้แก่ย่านที่อยู่อาศัย , ย่านพาณิชยกรรม ,

## 4) ศูนย์รวมกิจกรรม ( Node )

มีลักษณะคล้ายกับย่าน โดยมีข้อแตกต่างในการเป็นที่รอบกิจกรรมได้แก่สวนสาธารณะ , ลานกีฬา , โรงเรียน , ศาลาประชาคม

## 5) จุดหมายตา ( Landmark )

เนื่องจากบริเวณพื้นที่ศึกษานั้น เป็นที่อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่และในอนาคตจะพัฒนาให้เป็นพื้นเมืองน่าอยู่ การกำหนดภูมิสัญลักษณ์จึงต้องกำหนดให้สอดคล้องกับกลุ่มกิจกรรม โดยมีแนวความคิดดังนี้

กำหนดให้มีจุดหมายตา ( Landmark ) ที่สำคัญของพื้นที่จะอยู่บริเวณที่เป็นสวนสาธารณะของพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นที่เปิดโล่ง สามารถใช้เป็นที่หมายตาได้จากบริเวณ 4 แห่งดังนี้ ผังคลองแสนแสบ , พื้นที่ของชุมชนเองและพื้นที่ใกล้เคียง

นอกจากจะเป็นจุดหมายตาหลักแล้ว ยังเป็นประตูทางเข้า ( Gate way ) ของชุมชนอีกเช่นกัน ซึ่งอยู่ทางด้านหลังที่เป็นสวนสาธารณะของพื้นที่ศึกษา

### 6.2.6 แนวความคิดในการออกแบบระบบการเข้าถึง

ในการออกแบบระบบการเข้าถึงของพื้นที่โครงการ จะแบ่งได้ออกเป็น 2 ลักษณะคือ การเข้าถึงจากภายนอกพื้นที่และการเข้าถึงจากภายในพื้นที่ มีรายละเอียดดังนี้

#### 6.2.6.1 การเข้าถึงจากภายนอกพื้นที่

กำหนดให้มีจุดทางเข้าหลักจากภายนอกของพื้นที่ 3 ทางหลักคือบริเวณทางเข้าที่อยู่ในถนนรามคำแหง โดยเริ่มจากทางเข้าหน้ารอยรามคำแหง 39 และทางเข้าจากท่าเรือขึ้นฝั่งคลองแสนแสบ ซึ่งสามารถเชื่อมโยงระบบโครงข่ายคมนาคมเข้ากันได้ด้วยดี

#### 6.2.6.2 การเข้าถึงจากภายในพื้นที่

จะแบ่งการเข้าถึงพื้นที่ออกเป็น 2 ระบบ คือกำหนดให้แบ่งเป็นทางเดินเท้า และทางเดินรถจักรยาน โดยแยกการใช้สอยออกจากกัน แต่ทางก็ยังขนานไปด้วยกันเพื่อความสะดวกและตัดถนนใหม่เพิ่ม เพื่อสามารถเชื่อมโยงกิจกรรมและคนในชุมชนให้เข้าถึงกันได้ดี

6.2.7 แนวความคิดในการจัดรูปที่ดิน , การเวนคืนที่ดิน , การจัดสรรที่ดินของชุมชน บางส่วนเนื่องจากที่ดินในชุมชนมีการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่ยังไม่มีประสิทธิภาพบางส่วน ดังนั้นจึงได้นำแนวทางทฤษฎีการจัดรูปที่ดิน การเวนคืนและการจัดสรรที่ดินมาใช้ในการพัฒนาที่ดินของชุมชน โดยมีพื้นที่ต้องปรับปรุงดังนี้

6.2.7.1 พื้นที่บริเวณริมคลองแสนแสบ ที่เป็นบ้านเรือนของคนในชุมชน ซึ่งบ้านเรือนที่อยู่อาศัยนั้นมีการรुक้าพื้นที่สาธารณะ คือริมคลองแสนแสบ ดังนั้นในการพัฒนาและปรับปรุงจึงได้นำแนวความคิดในการจัดรูปที่ดินมาใช้ โดยมีแนวทางการจัดรูปคือให้พื้นที่บ้านที่อยู่ริมคลองได้แบ่งพื้นที่บางส่วนเพื่อให้เป็นพื้นที่สาธารณะประโยชน์แก่ชุมชน คือให้เป็นพื้นที่สีเขียวและทางเดินเท้า เพื่อให้ชุมชนการสัญจรที่สะดวกมีทัศนียภาพที่สวยงามขึ้นและป้องกันการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ซึ่งวิธีที่กล่าวมานั้นมีระยะเวลาค่อนข้างนานในการปฏิบัติงาน เพราะการจัดรูปที่ดินต้องได้รับการยินยอมจากเจ้าของที่ดิน

6.2.7.2 พื้นที่บริเวณที่จะเป็นพื้นที่สาธารณะ เช่น ศูนย์รวมกิจกรรมหรือถนนที่เพิ่งตัดเพิ่ม ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนอีกเช่นกัน ดังนั้นในการพัฒนาปรับปรุง จึงได้นำแนวความคิดในการเวนคืนที่ดินและการจัดสรรที่ดินมาใช้ร่วมกันดังนี้ บ้านที่พักอาศัยที่อยู่ในเขตที่จะตัดถนนใหม่หรือเป็นพื้นที่สาธารณะจะถูกเวนคืนที่ดินโดยภาครัฐ ซึ่งทางภาครัฐจะเข้ามาจัดการกับพื้นที่นั้นๆ แต่ไม่ได้จ่ายค่าทดแทนเป็นเงิน เพียงแต่นำแนวความคิดในการจัดสรรที่ดินมาประกอบ คือ รัฐจะเข้ามาพัฒนาที่ดินของเอกชน โดยรวมพื้นที่ให้ได้ตามที่กำหนดแล้วแบ่งพื้นที่และจัดพื้นที่ให้ใหม่ โดยให้มีสาธารณูปโภคเข้าถึงเช่นกัน

#### 6.2.8 แนวความคิดในการออกแบบรูปลักษณะอาคารภายนอก

เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดลักษณะอาคารบ้านเรือน ที่จะปรับปรุงใหม่ให้มีความสอดคล้องและเหมาะสมกับลักษณะของชุมชนรวมทั้งกิจกรรมของชุมชน จึงได้มีการกำหนด

ลักษณะอาคารอย่างคร่าวๆ คือ อาคารมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียว มีความสูงประมาณ 2 ชั้น รูปแบบสถาปัตยกรรมเป็นแบบไทยประยุกต์ ที่ยังคงเอกลักษณ์บ้านไทยไว้

#### 6.2.9 แนวความคิดชุมชนเมืองน่าอยู่

ปัจจุบันสภาพปัญหาความอ่อนแอของระบบนิเวศ ของเมืองต่างๆ ในประเทศ ซึ่งเป็นผลพวงด้านหนึ่งจากการเติบโตของเมืองที่ไร้ระเบียบอีกด้านหนึ่งเกิดจากการพัฒนาเศรษฐกิจในอดีตที่นำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการจัดหาและใช้ทรัพยากรธรรมชาติในกระบวนการผลิตและรูปแบบของการบริโภคที่ไม่เหมาะสม ทำให้ทรัพยากรอันจำกัดของประเทศและสิ่งแวดล้อมถูกใช้สอยและทำลายเสื่อมสภาพทั้งปริมาณและคุณภาพจนเกือบหมดศักยภาพยากที่จะฟื้นฟูขึ้นมาใหม่ ในศตวรรษที่ 21 ประเทศไทย ( เช่นเดียวกับหลายๆประเทศ ) เริ่มให้ความสำคัญกับแนวทางการพัฒนาเมืองแนวใหม่ คือการพัฒนาเมืองใหม่ให้น่าอยู่ยั่งยืน อันเป็นนโยบายเชิงยุทธศาสตร์ ที่มีความสำคัญยิ่งต่อการพัฒนาพื้นที่เมือง เพราะการพัฒนาในแนวทางนี้จะต้องมีการดำเนินงานที่ประสานและสนับสนุนสอดคล้องซึ่งกันและกันในหลายๆ ด้านและในหลายๆ สาขาพร้อมๆ กันอย่างมีระบบเป็นเชิงองค์รวม ( Holistic Approach ) คือกระบวนการพัฒนาที่มีการวางกรอบวิสัยทัศน์และแนวทางการพัฒนาที่สอดคล้องต้องกัน ทั้งในด้านประชากรทรัพยากร สิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติสภาพแวดล้อมอื่นๆ ทางกายภาพที่สร้างขึ้น ( Built Environment ) ทรัพยากรด้านศิลปวัฒนธรรม ความรู้และวิทยาการสมัยใหม่ โดยเฉพาะการให้ความสำคัญกับการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ สนับสนุนกระบวนการฟื้นฟูและพัฒนาทรัพยากรที่สร้างทดแทนใหม่ได้และมีการอนุรักษ์สภาพแวดล้อมที่เหมาะสม เสริมสร้างจิตวิญญาณและคุณค่าของเมือง ด้วยการให้ความสำคัญต่อการดำรงรักษาฟื้นฟูศิลปวัฒนธรรมที่ดั้งเดิมเป็นเอกลักษณ์ของแต่ละท้องถิ่น เปิดโอกาสให้ท้องถิ่นเข้าร่วมในกระบวนการพัฒนา เพื่อยกระดับศักยภาพของตนเองและเป็นภูมิคุ้มกันแรงกดดันของการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เป็นผลของการจัดระเบียบใหม่ของโลกการค้าและเทคโนโลยี โดยมีกรอบกลยุทธ์เพื่อไปสู่ความเป็นเมืองน่าอยู่อย่างยั่งยืนสำหรับประเทศไทย

กระทรวงสาธารณสุขเป็นหน่วยงานราชการแรก ที่มีบทบาทในเรื่องเมืองน่าอยู่ เนื่องจากกระทรวงสาธารณสุข ได้นำเสนอแนวความคิดในเรื่องการส่งเสริมสุขภาพประชากรรวมเข้ากับเมืองแห่งสุขภาพตามข้อเสนอแนะขององค์การอนามัยโลกภาคพื้นยุโรป ในระยะเวลาต่อมารัฐบาลได้มอบหมายให้ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ เป็นผู้ประสานงานหน่วยงานทั้งหลายที่ทำเรื่องเมืองน่าอยู่และชุมชนน่าอยู่ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนไม่ว่าจะเป็นชุมชนในเมืองหรือชุมชนในชนบทให้สามารถอาศัยอยู่

ได้อย่างเท่าเทียมกันมีความสะดวกสบาย สะอาดถูกสุขลักษณะ ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และอย่างเกื้อกูลกันกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมีศิลปวัฒนธรรมที่งดงาม

ลักษณะสำคัญเมืองน่าอยู่และชุมชนน่าอยู่นั้น จะถูกผสมผสานอยู่ในเรื่องราวต่างๆ 5 ด้าน ด้วยกันกล่าวคือ

1) ด้านสังคม เมืองน่าอยู่และชุมชนน่าอยู่นั้นควรมีลักษณะ ดังนี้

- ประชาชนได้รับการศึกษา รู้เท่าทันข่าวสาร
- มีบริการด้านสุขภาพและบริการที่จำเป็นอย่างพอเพียงและสะดวก
- มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
- มีคตินิยมคุณธรรม ยาเสพติดจำนวนน้อย
- ทุกคน ทุกฝ่ายในชุมชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาเมือง
- สิทธิของประชาชนได้รับการคุ้มครอง

2) ด้านสิ่งแวดล้อม สิ่งแวดล้อมของเมืองน่าอยู่และชุมชนน่าอยู่ควรมีลักษณะ ดังนี้

- สามารถควบคุมของเสียในดิน น้ำและอากาศได้ และต้องไม่มีมลพิษทางเสียงที่ส่งผลกระทบต่อประชากรในพื้นที่
- เป็นเมืองที่ประชาชนมีจิตสำนึกและความภูมิใจในประวัติศาสตร์ ประเพณี วันธรรมของท้องถิ่น
- ประชาชนมีที่อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐานและราคาไม่แพง

3) ด้านเศรษฐกิจ ภายในเมืองน่าอยู่และชุมชนน่าอยู่ ควรมีเศรษฐกิจ ลักษณะ ดังนี้

- บรรยากาศที่ดีสำหรับการทำมาค้าขายและการลงทุน
- ค่าครองชีพไม่แพง และประชาชนมีงานทำ

4) ด้านกายภาพ เมืองน่าอยู่และชุมชนน่าอยู่ ควรมีสภาพด้านกายภาพ ในลักษณะ ดังนี้

- เป็นเมืองที่มีระเบียบ มีการจัดสรรการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสม
- มีการบริการของภาครัฐ เช่น น้ำ ไฟ ถนน โทรศัพท อย่างเพียงพอต่อความต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีการเดินทางขนส่งที่สะดวก ปลอดภัย และไม่สิ้นเปลือง
- มีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ
- มีระบบบำบัดน้ำเสียและการกำจัดขยะอย่างเหมาะสม

5) ด้านการบริการการจัดการ เมืองน่าอยู่และชุมชนน่าอยู่ควร

- มีความโปร่งใสและยุติธรรม
- มีประสิทธิภาพและยึดผลประโยชน์ของประชาชนเป็นหลัก
- ประชาชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาทุกๆ ขั้นตอนการพัฒนาเมืองน่าอยู่และชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน

ภายหลังเมื่อรัฐบาลได้เข้ามาขอหมายให้สมาพันธ์ฯ รวบรวมหน่วยงานที่ดำเนินการนโยบายที่เกี่ยวข้องกับเมืองน่าอยู่ดังกล่าวมาแล้วนั้นได้มีการแต่งตั้งคณะทำงานขึ้นมาชุดหนึ่ง เพื่อที่จะกำหนดกรอบและแนวทางที่เป็นรูปธรรมในการพัฒนาให้เกิดเมืองน่าอยู่ขึ้นในประเทศ

โดยกรอบดังกล่าวกำหนดแนวทางไว้ 4 ประการ ได้แก่

- ประการที่ 1 ประชาชนต้องอยู่ในเมืองนั้นด้วยความผาสุก
- ประการที่ 2 เมืองจะต้องมีการบริการพื้นฐาน ที่สะดวกสบาย พอเพียง และทันต่อเวลา
- ประการที่ 3 ประชาชนต้องมีสุขภาพที่ดีทั้งกายและใจ
- ประการที่ 4 มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

6.2.10 แนวความคิดในการจัดสวนสาธารณะ

โดยใช้แนวความคิดการจัดสวนสาธารณะแบบ Small Park Design ซึ่งเป็นสวนสาธารณะ ที่มีพื้นที่ขนาดเล็กหรือมีพื้นที่น้อย มีลักษณะเป็นสวนหย่อม ที่เน้นการออกกำลังกายเพื่อสุขภาพสำหรับคนในชุมชนเข้ามาใช้พื้นที่ในการทำกิจกรรมต่างๆ ร่วมกัน

องค์ประกอบของสวน มีดังนี้

- 1 สนามเด็กเล่น
- 2 สระน้ำ
- 3 พื้นที่ปิกนิก
- 4 พื้นที่สวนหย่อม
- 5 พื้นที่ใช้อุปกรณ์ออกกำลังกาย

โดยแบ่งอุปกรณ์ออกเป็น 2 ส่วน คือ

## 1 ช่วงล่าง

- ส่วนข้อเท้า
- ส่วนหัวเข่า
- ส่วนต้นขา

## 2 ช่วงบน

- ส่วนสะโพก
- ส่วนเอว
- ส่วนหน้าท้อง
- ส่วนช่วงอก
- ส่วนไหล่
- ส่วนแขน

โดยจะมีพื้นที่เพื่อนั่งพักระหว่างทางด้วย และปัจจุบันสนับสนุนให้มีสวนผักของชุมชน คตยจะให้มีการปลูกพืชผักสวนครัวไว้หน้าบ้านของตนเองและให้แต่ละบ้านมีส่วนร่วมช่วยกันในการดูแลรักษา

### 6.3 สรุปภาพรวมการออกแบบ

จากการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบกลุ่มกิจกรรมและพื้นที่องค์ประกอบการออกแบบด้านต่างๆ นำมารวมเป็นความคิดรวบยอด เพื่อจัดทำผังออกแบบในลักษณะ 3 มิติ ให้พื้นที่ศึกษามีความเป็นไปได้ที่จะตอบสนองต่อนโยบาย วัตถุประสงค์และเป้าหมายของโครงการ โดยมีความเหมาะสม ตามหลักการออกแบบและการวางผังชุมชน

#### 6.3.1 ภาพรวมการออกแบบตามหลักความมุ่งหมายของโครงการ

การพัฒนาพื้นที่ศึกษาให้เป็นชุมชนเมืองน่าอยู่มีความเป็นอยู่ที่ดี สามารถอยู่อย่างวิถีชีวิตเดิมได้ ซึ่งมีการกำหนดกิจกรรมเพื่อตอบสนองบทบาทดังกล่าว ได้แก่ ศูนย์รวมกิจกรรมในชุมชนที่เป็น ลานกลางชุมชน , ตลาด, สวนสาธารณะ ที่ส่งเสริมสภาพแวดล้อมและมีพื้นที่นันทนาการในชุมชน รวมทั้งพัฒนาปรับปรุงอาคารบ้านเรือนในชุมชนที่มีสภาพเสื่อมโทรมและเก่าแก่ ซึ่งมีการอนุรักษ์ รื้อถอนและย้าย ตามความเหมาะสม อีกทั้งยังปรับปรุงทางสัญจรทั้งทางเดินเท้าและทางรถจักรยานยนต์ ให้มีความสะดวกและมีทัศนียภาพที่สวยงามขึ้น สามารถติดต่อระหว่างพื้นที่ภายในและพื้นที่ส่วนต่อเนื่องได้สะดวก

### 6.3.2 ภาพรวมทั่วไปของการออกแบบ

บริเวณพื้นที่ศึกษาชุมชนชอยรามคำแหง 39 มีพื้นที่รวมประมาณ 250 ไร่ 3 งาน

53 ตารางวา มีถนนประชาอุทิศ ที่ใช้เป็นทางหลักสามารถเข้าสู่ชุมชนได้ โดยมีทางข้ามคลองแสนแสบที่ออกแบบมาให้เป็นตัวนำเข้าสู่ชุมชนได้ชัดเจนขึ้น ซึ่งถนนในชุมชนจะมีการปรับใหม่โดยแบ่งทางเดินเท้าและทางรถจักรยานยนต์ออกจากกันเพื่อความปลอดภัย ทางเดินในชุมชนที่ปรับปรุงแล้วจะสามารถเชื่อมต่อกับกลุ่มกิจกรรมในชุมชนได้อย่างทั่วถึง เช่นกลุ่มพณิชยกรรม , ที่อยู่อาศัย , โรงเรียน , วัด , สวนสาธารณะ , ศาลาประชาคมและลานกิจกรรมต่างๆ เช่น ลานกลางชุมชน Landmark เป็นต้น ส่วนทางด้านอาคารที่พักอาศัยได้มีการออกแบบรูปลักษณะอาคารที่สร้างใหม่ให้เหมาะสมกับชุมชน ซึ่งอยู่ในส่วนของพื้นที่ที่ถูกจัดรูปที่ดิน ซึ่งกิจกรรมต่างๆจะถูกกำหนดให้ต่อเนื่องกันกับพื้นที่เดิม โดยมีถนนภายในชุมชนเป็นตัวกำหนดและเชื่อมต่อกับกิจกรรมทั้งหมด ตั้งแต่ทางเข้าจากต้นชุมชนจนถึงท้ายชุมชนได้เป็นอย่างดี

### 6.4 แนวทางการดำเนินงานตามแผนและผัง

การนำแผนและผังไปปฏิบัติ เป็นขั้นตอนที่สำคัญสุดท้ายของกระบวนการวางผังออกแบบชุมชนเมือง ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีความต่อเนื่องและให้ผลตอบแทนที่เป็นประโยชน์ทั้งต่อภาครัฐและเอกชน แนวความคิดดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้กรอบของการออกแบบเพื่อสาธารณะประโยชน์ คำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและส่วนรวม ไม่ว่าจะเป็นโครงการของทางภาครัฐ เอกชนหรือชุมชน โดยให้สอดคล้องกับนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ

ในส่วนของการศึกษาเพื่อพัฒนาชุมชนเมืองนำอยู่ ชุมชนรามคำแหง 39 นี้ได้กำหนดแนวความคิดนำเสนอกลยุทธการวางแผนและนำไปปฏิบัติไว้ 3 องค์ประกอบดังนี้

#### 6.4.1 วาระในการพัฒนา

จากการกำหนดเป้าหมายด้านระยะเวลาในการพัฒนา ตามโครงการที่วางผังและออกแบบไว้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับช่วงเวลาในการพัฒนา โดยกำหนดช่วงเวลาในการพัฒนาออกเป็น 3 ระยะ ดังนี้

##### 6.4.1.1 การพัฒนาช่วงที่ 1

การพัฒนาจะเริ่มจากการกำหนดพื้นที่ในส่วนที่ต้องมีการปรับปรุง และพัฒนาโดยคำนึงถึงพื้นที่ที่ต้องหรือถอนจากพื้นที่ในชุมชนบางส่วน เช่น บ้านเรือนที่มีการรुक้าถนและพื้นที่ในส่วนที่เป็นพื้นที่สาธารณะ ซึ่งมีแนวทางในการปฏิบัติคือ จัดสรรพื้นที่ โดยสร้างอาคารที่พักอาศัยขึ้นใหม่เพื่อรองรับประชากรที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในพื้นที่บริเวณนี้ และในส่วนที่เป็นบริเวณอาคารริม

ทางเดินที่มีการรูกำลังพื้นที่จะมีการรื้อถอนหรือเสียสละพื้นที่ของตนบางส่วน เพื่อให้พื้นที่ของถนนทางเดินมีเพิ่มขึ้น ส่วนผู้ที่ย้ายที่อยู่ก็จะมีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ครบครันมีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยแลกเปลี่ยนกับส่วนที่เสียไป

#### 6.4.1.2 การพัฒนาช่วงที่ 2

การพัฒนาในลำดับต่อไปคือทำการรื้อย้ายอาคารที่มีการรูกำลังถนน และพื้นที่สาธารณะ เพื่อทำการปรับระดับและสร้างโครงข่ายการคมนาคมในชุมชนใหญ่ และทำการปรับปรุงกลุ่มกิจกรรมในชุมชน เริ่มจากการจัดทำศูนย์รวมกิจกรรมทั้งลานธรรมะ ปรับปรุงศาลาทำเรือหน้าวัดเทพศิลา , ปรับปรุงอาคารของตลาดที่มีความเก่าแก่และบริเวณพื้นที่นั้นให้เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม , จัดพื้นที่ส่วนกลางให้เป็นลานกิจกรรมกลางชุมชน

#### 6.4.1.3 การพัฒนาช่วงที่ 3

หลังจากที่ทำการปรับพื้นที่ว่าง ด้านหลังของชุมชนและอาคารที่รูกำลังพื้นที่แล้ว ก็จะพัฒนาพื้นที่ส่วนที่เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจเป็นส่วนสาธารณะที่เชื่อมต่อแบ่งงานออกเป็น ส่วนย่อยๆ เช่น สวนออกกำลังกาย , สวนหย่อม , สนามเด็กเล่น , พื้นที่ริมคลองแสนแสบตลอดแนวลำคลองในพื้นที่ศึกษา

#### 6.4.2 มาตรการในการพัฒนา

การออกแบบและวางผังชุมชนเมืองในกรุงเทพมหานคร จำเป็นต้องมีเครื่องมือหรือมาตรการต่างๆเป็นส่วนประกอบ ในการนำผังไปปฏิบัติทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยมีพระราชบัญญัติผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518 (ปรับปรุงครั้งที่ 1) สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร เป็นเครื่องมือหลักในการนำผังไปปฏิบัติโดยมีกฎหมายหรือพระราชบัญญัติอื่นๆ เป็นส่วนประกอบมาตราและข้อกำหนดในการพัฒนายานที่อยู่อาศัย ชุมชนชอยรามคำแหง 39 มีองค์ประกอบที่สำคัญแบ่งได้ดังนี้

6.4.2.1 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดนโยบายและการวางแผนในระดับชาติ ประกอบด้วย

- พระราชบัญญัติพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ พ.ศ. 2521
- พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522

6.4.2.2 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการใช้ที่ดิน ประกอบด้วย

- ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติการจตุรูปที่ดิน

6.4.2.3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติและแหล่งโบราณคดี ประกอบด้วย

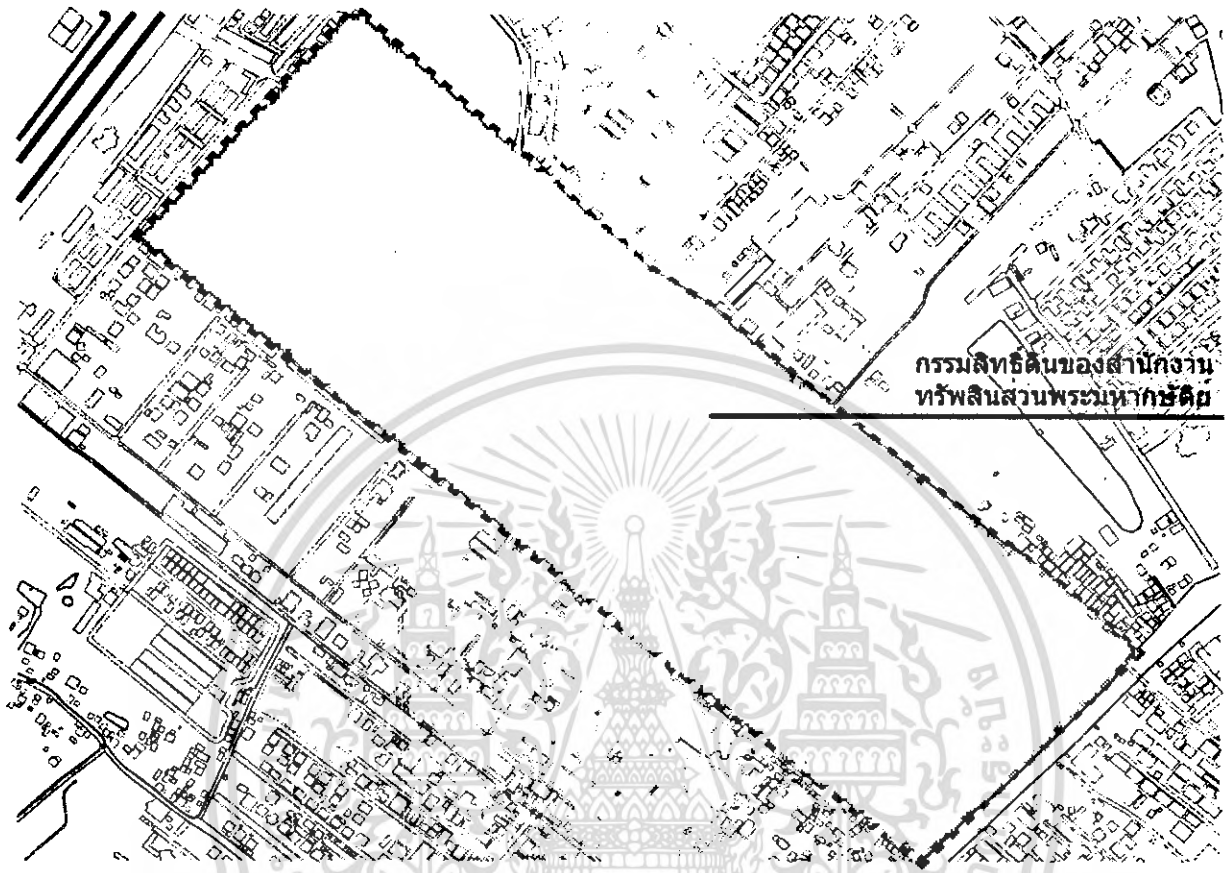
- พระราชบัญญัติโบราณสถาน ศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2540

6.4.2.4 การร่างข้อกำหนดเกี่ยวกับการควบคุมเขตการใช้ที่ดินตามกรอบของข้อกำหนดในการใช้ที่ดินที่เสนอแนะ โดยนำกรอบของข้อกำหนดที่เสนอแนะเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน เพื่อ ออกข้อกำหนดในการใช้ที่ดินและการใช้อาคาร ที่ควรจัดทำรายละเอียด ได้แก่

- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio :FAR.) ของเขตการใช้ที่ดินต่างๆ
- อัตราส่วนพื้นที่โล่ง ( Open Space Ratio : OSR.)
- การกำหนดเขตถอยบัน ( Restriction Zone ) ที่เหมาะสมจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา คลองบางกอกน้อย คลองชักพระ และคลองมอญ
- การกำหนดขนาดอาคาร และความสูงของอาคาร

#### 6.4.3 องค์การบริหารในการพัฒนา

ในการนำแผนและผังไปปฏิบัติให้บรรลุตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ ส่วนที่สำคัญอีกส่วนหนึ่งคือ องค์กรในการพัฒนา โดยทั่วไป แล้วชุมชนเมืองต่างๆจะมีหน่วยงานของท้องถิ่นที่เป็นองค์กรทางภาครัฐซึ่งได้แก่ สำนักงานเขตวังทองหลาง สำนักผังเมืองเป็นองค์ประกอบในการจัดการหรือควบคุมให้เป็นไปตามผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร



กรรมสิทธิ์ที่ดินของสำนักงาน  
ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

วัตถุประสงค์กรรมสิทธิ์ที่ดินของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่กำหนดให้เป็นพื้นที่ศึกษา

ภาพที่ 6.4 แสดงวัตถุประสงค์กรรมสิทธิ์ที่ดินของพื้นที่ศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



# The Development of Residentid Area for Ramkahang 39

## แสดงสภาพทั่วไปและปัญหาภายในชุมชน

ชุมชนแออัด การเข้าถึงลำบาก

ตลาดนัดไม้เป็นระเบียบ

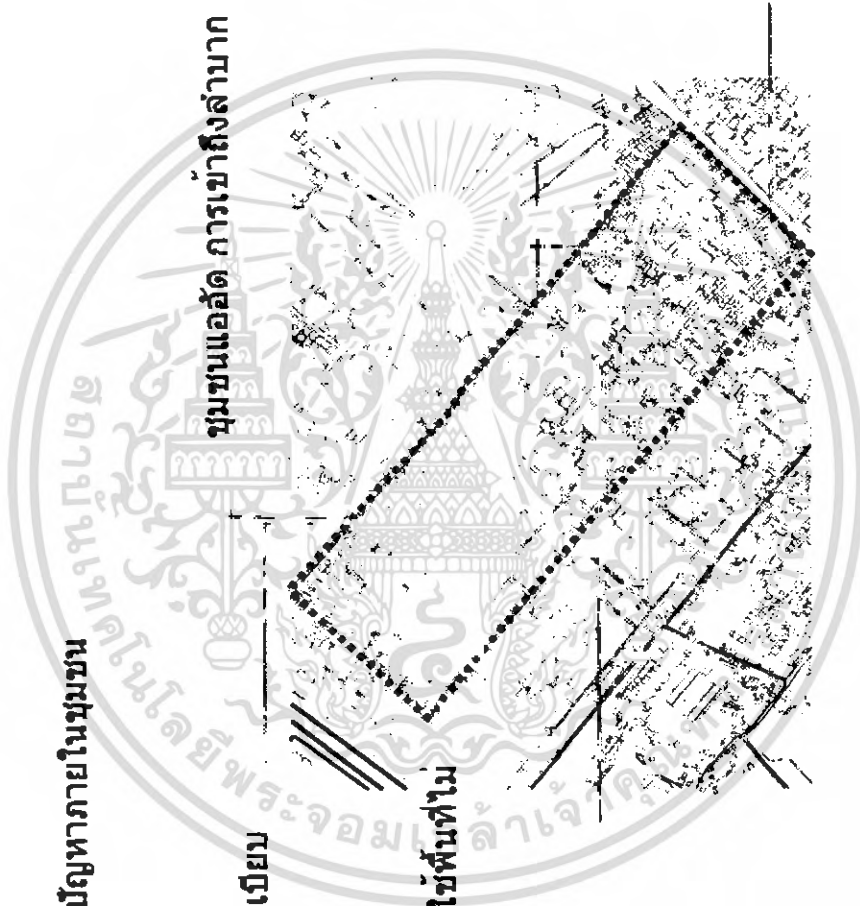
พื้นที่พักอาศัยใช้พื้นที่ไม่คุ้มค่า

ทางสัญจรไม่คล่องตัว

ชุมชนแออัด อาคารทรุดโทรม

พื้นที่โล่งขาดการดูแล

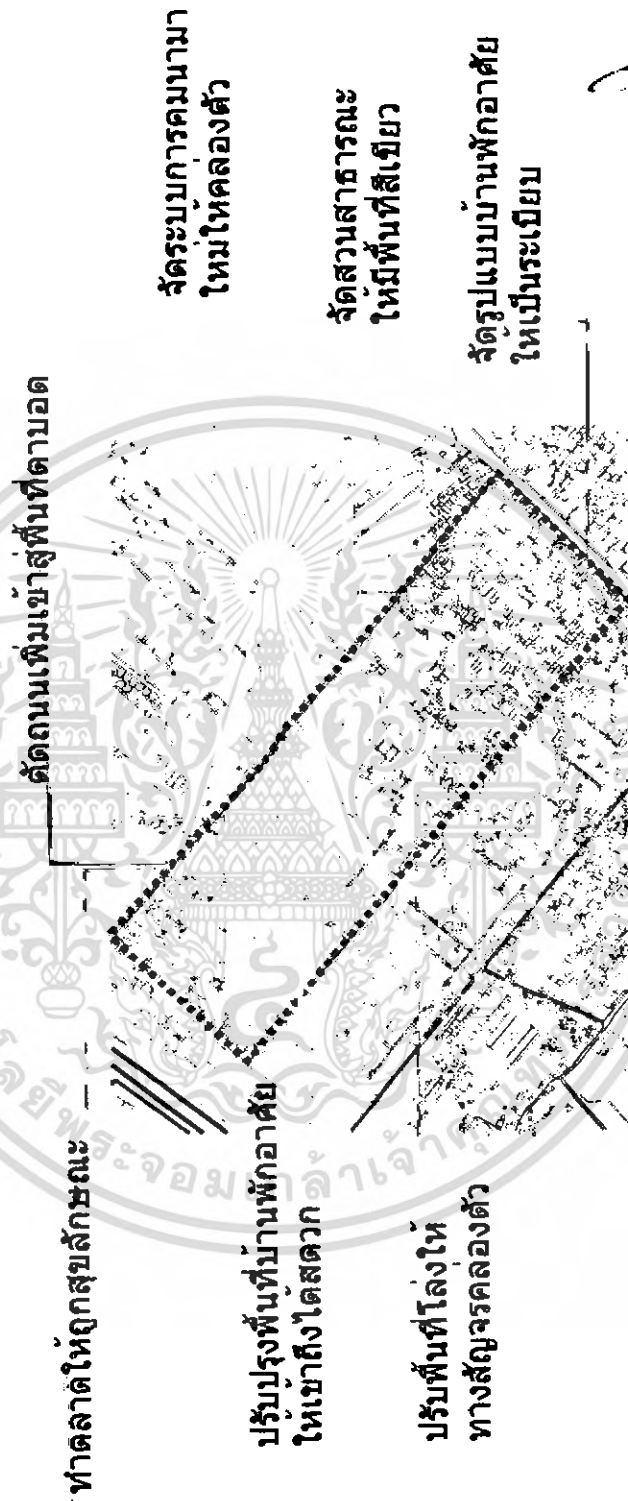
ชุมชนแออัดติดคลองแสนแสบ



ภาพที่ 6.6 แสดงสภาพทั่วไปและปัญหาภายในชุมชน

## The Development of Residentid Area for Ramkahang 39

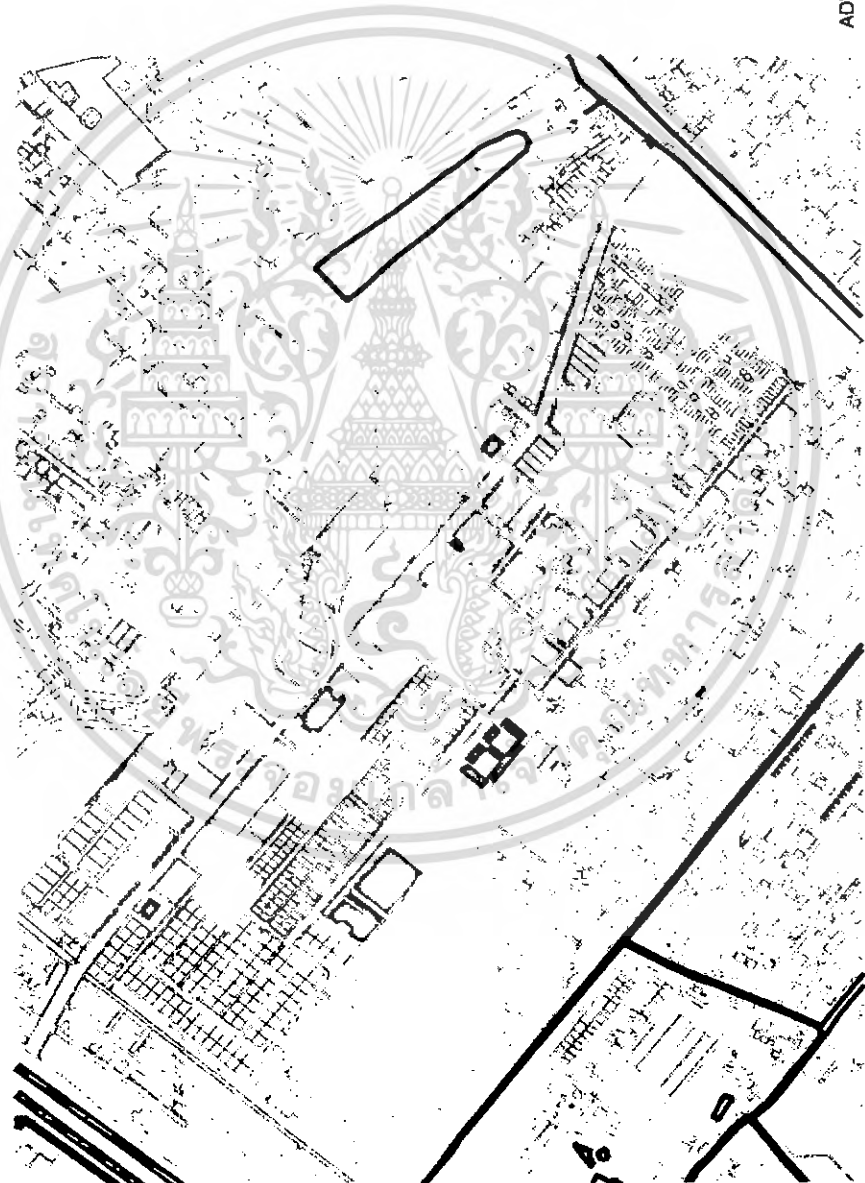
### แสดงแนวทางในการปรับปรุง



ภาพที่ 6.7 แสดงแนวทางในการปรับปรุง

# The Development of Residential Area for ~~Ramakhang 30~~

ที่รวมกิจการ หมายถึง แหล่งรวมของกิจการในบริเวณใดบริเวณหนึ่ง ที่มีความรวมตัวกันเป็นจำนวนมากเพื่อประกอบกิจการคล้ายคลึงกันในช่วงระยะเวลาหนึ่ง **ที่รวมกิจการ**



ภาพที่ 6.8 ที่รวมกิจการ

ที่รวมกิจการ

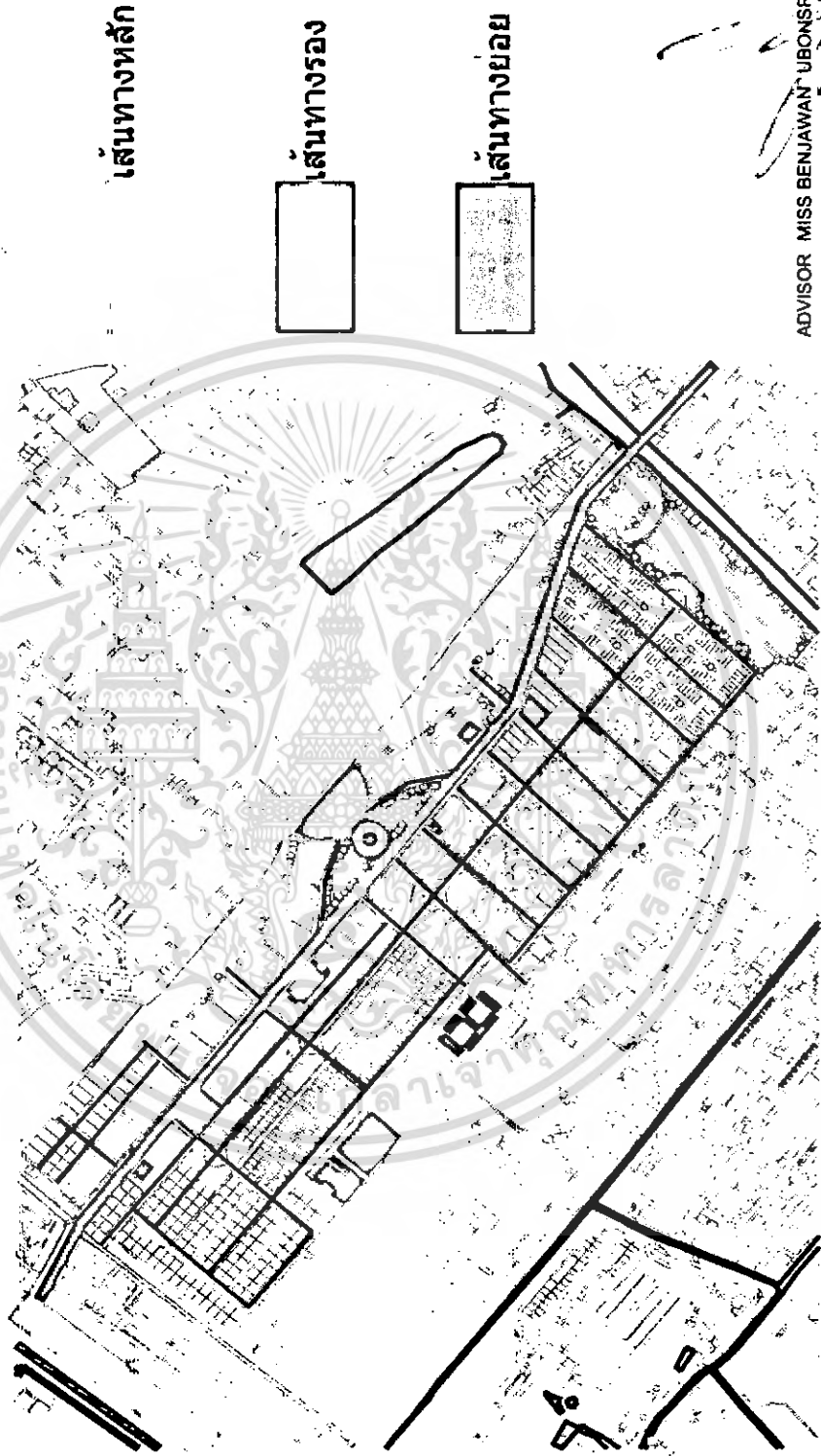
ADVISOR MISS BENJAWAN UBONSRI  
 ADVISEE: MISS NARISARA SOMSANUK 48035021 CLASS:01  
 KING MONGKUT 'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis 2006

# The Development of Residential Area for Ramkhamhang 30

## เส้นทาง หมายถึงเส้นทางในการสัญจร เป็นแนวเชื่อมต่อบริเวณชุมชนหรือภายในชุมชน



ADVISOR MISS BENJAWAN UBONSRI  
 ADVISEE: MISS NARISARA SOMSANUK 48035021 CLASS:01  
 KING MONGKUT 'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

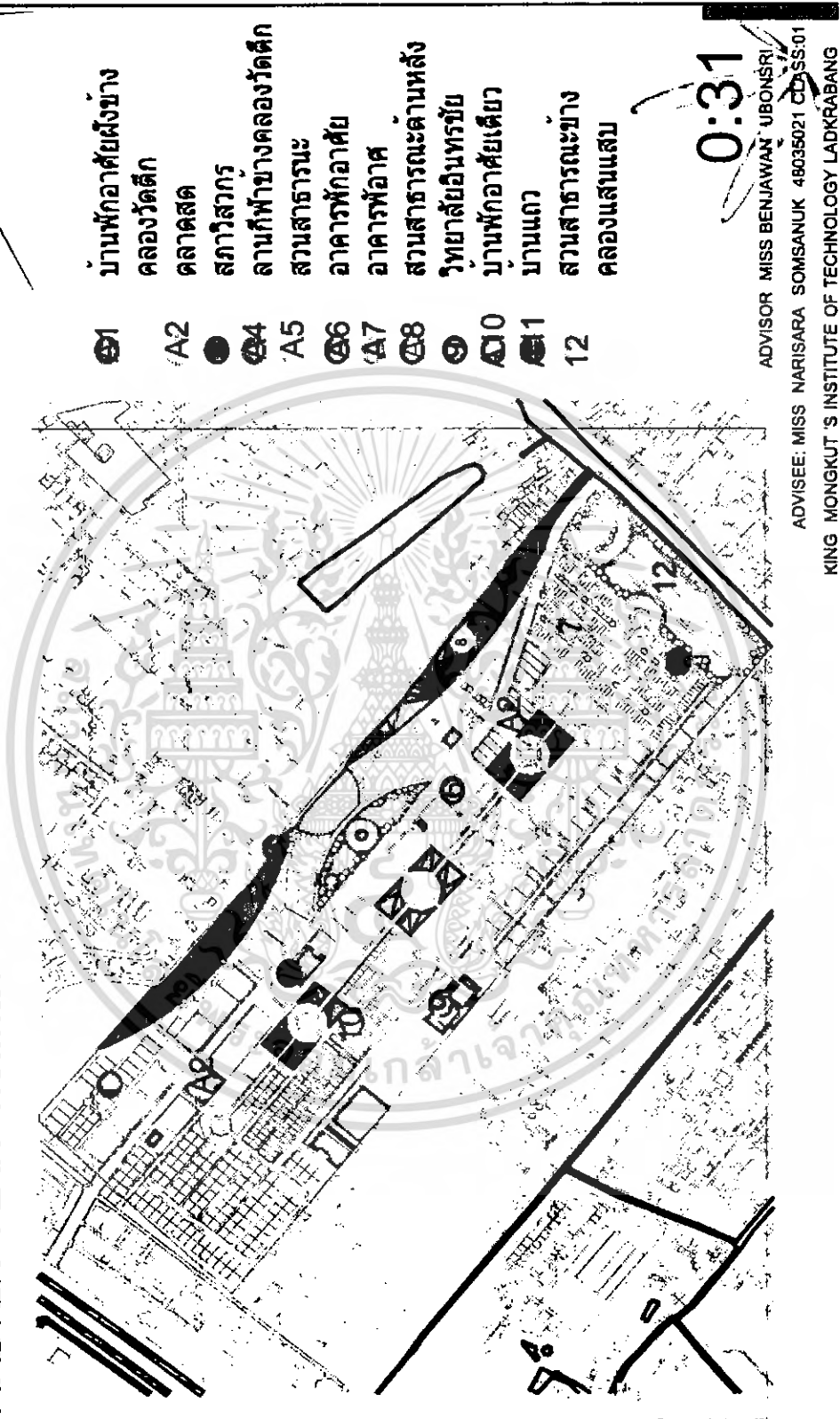
ภาพที่ 6.9 เส้นทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis 2006

The Development of Residential Area for Rimkrahang 39

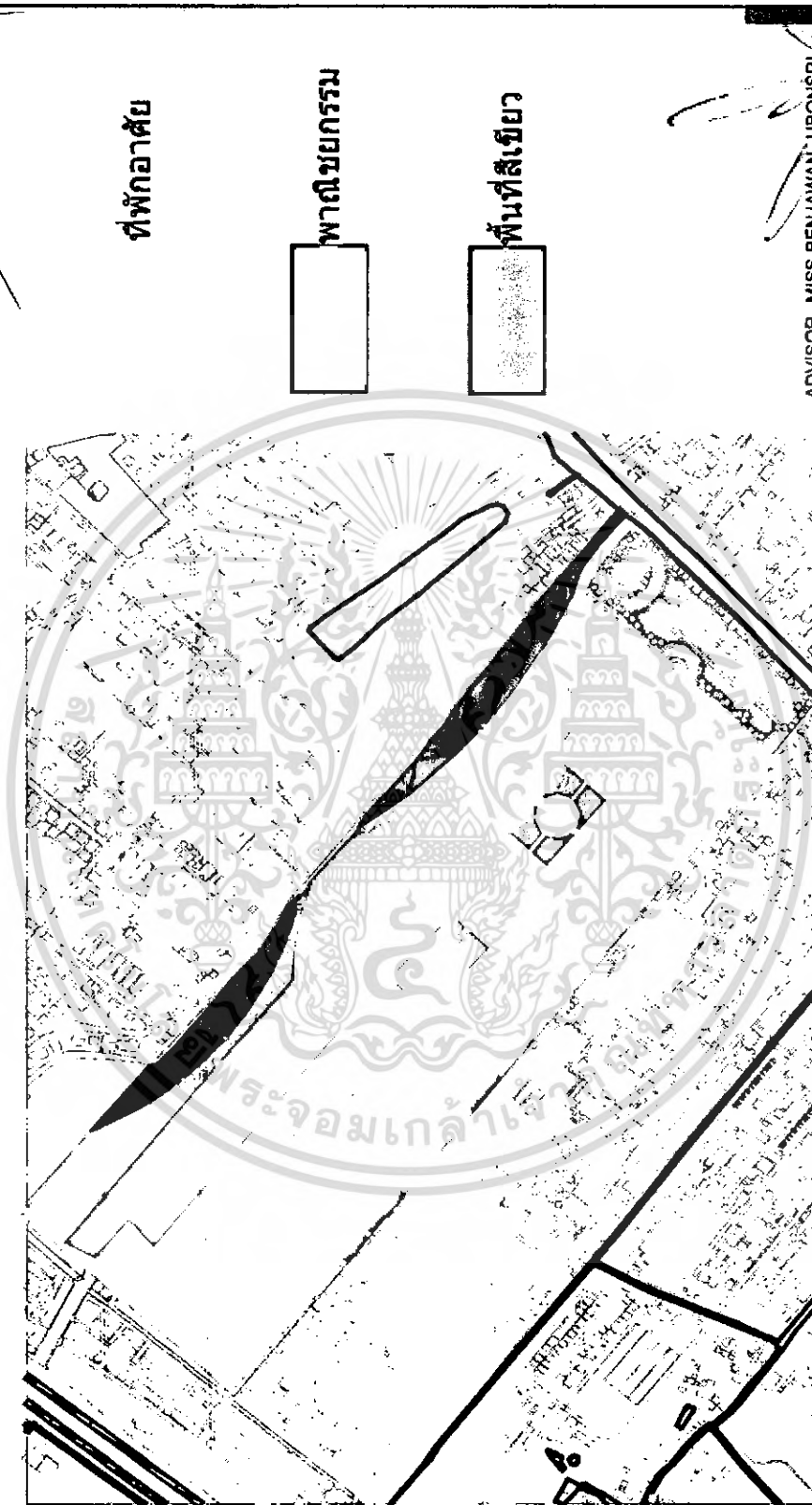
MASTER PLAN ผังแม่บท



ภาพที่ 6.10 MASTER PLAN ผังแม่บท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังแม่บท

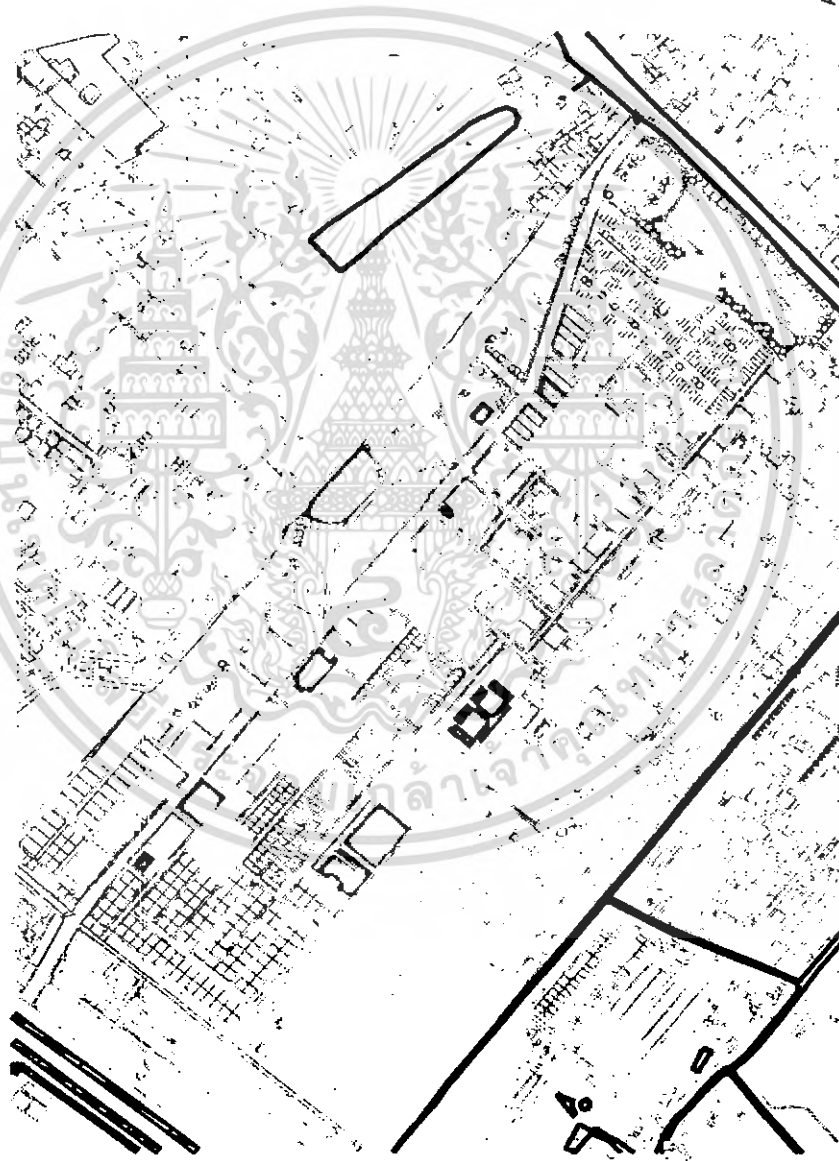


ADVISOR MISS BENJAWAN UBONSRI  
ADVISEE: MISS NARISARA SOMSANUK 48035021 CLASS:01  
KING MONGKUT 'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.12 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังแม่บท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่หมายตา หมายถึง สิ่งที่เราเห็นความแตกต่างได้เด่นชัดจากสิ่งทีแวดล้อม โดยที่หมายตาใช้เป็นจุดอ้างอิงของชุมชนในการรับรู้และจดจำได้หรือเป็นจุดเด่นของชุมชน



ที่หมายตา

ADVISOR MISS BENJAWAN UBONSRI  
ADVISEE: MISS NARISARA SOMSANUK 48036021 CLASS:01  
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.13 ที่หมายตา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis 2006

## The Development of Residential Area for Ramkahang 39

แสดงระยะเวลาในการพัฒนาชุมชน



ภาพที่ 6.14 แสดงการปรับปรุงทางเดินเท้าและทางจักรยานยนต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.15 แสดงการปรับปรุงพื้นที่พานิชยกรรม ตลาดและร้านค้า

มีการปรับปรุงภายในตลาด เช่น ทางเดินใหม่ มีการบิวส์ทางเดิน  
 เพื่อให้รู้ถึงขอบเขตของบริเวณตลาดและร้านค้า  
 ที่แบ่งพื้นที่ส่งเสริมให้มีการค้ามากขึ้น

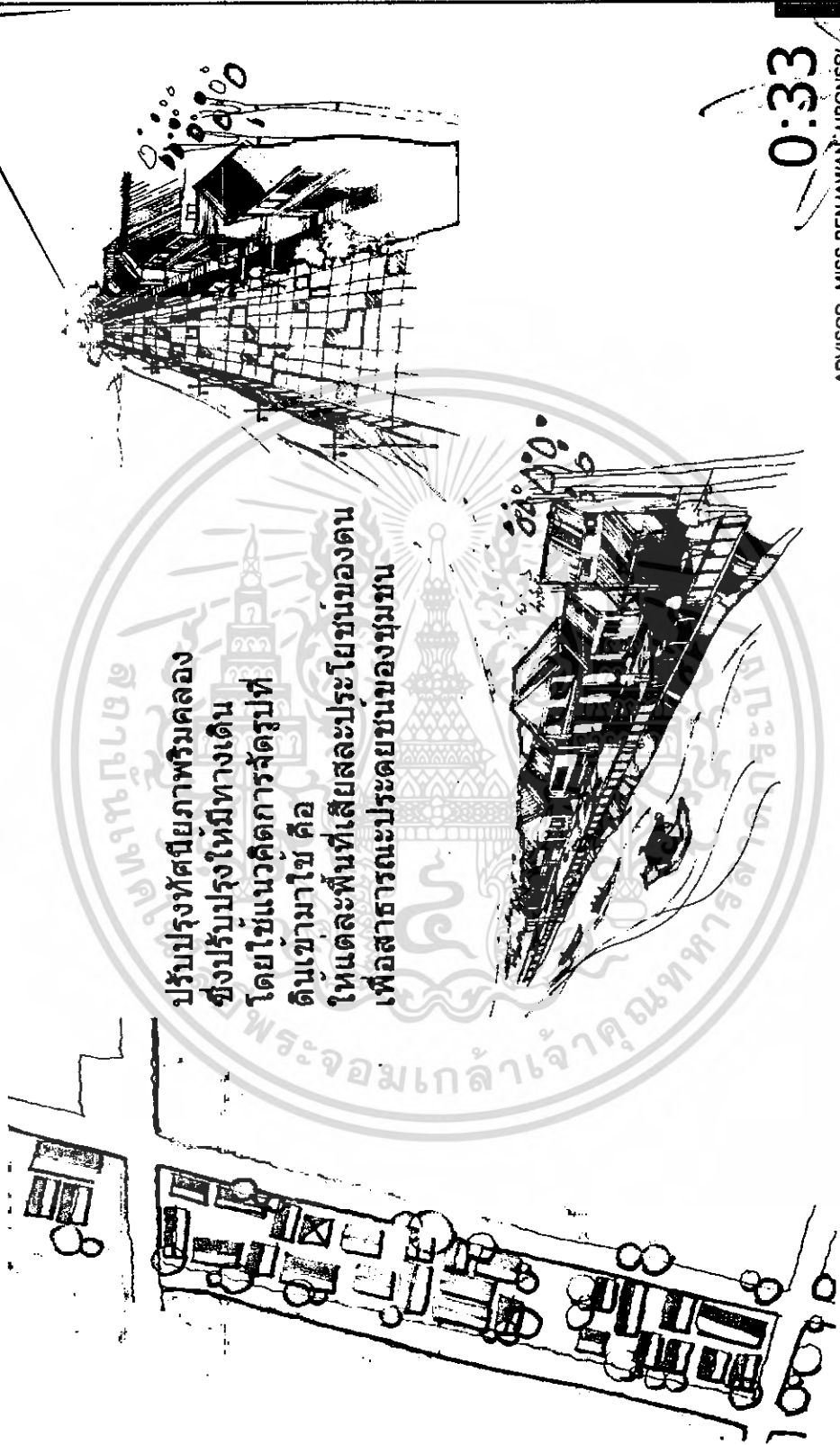
0:32

ADVISOR MISS BENJAWAN UBONSRI

STAFF: MISS NARISARA SOMSANUK 48035021 CLASS:01

KING MONGKUT 'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

# The Development of Residential Area for Rattakathang 30

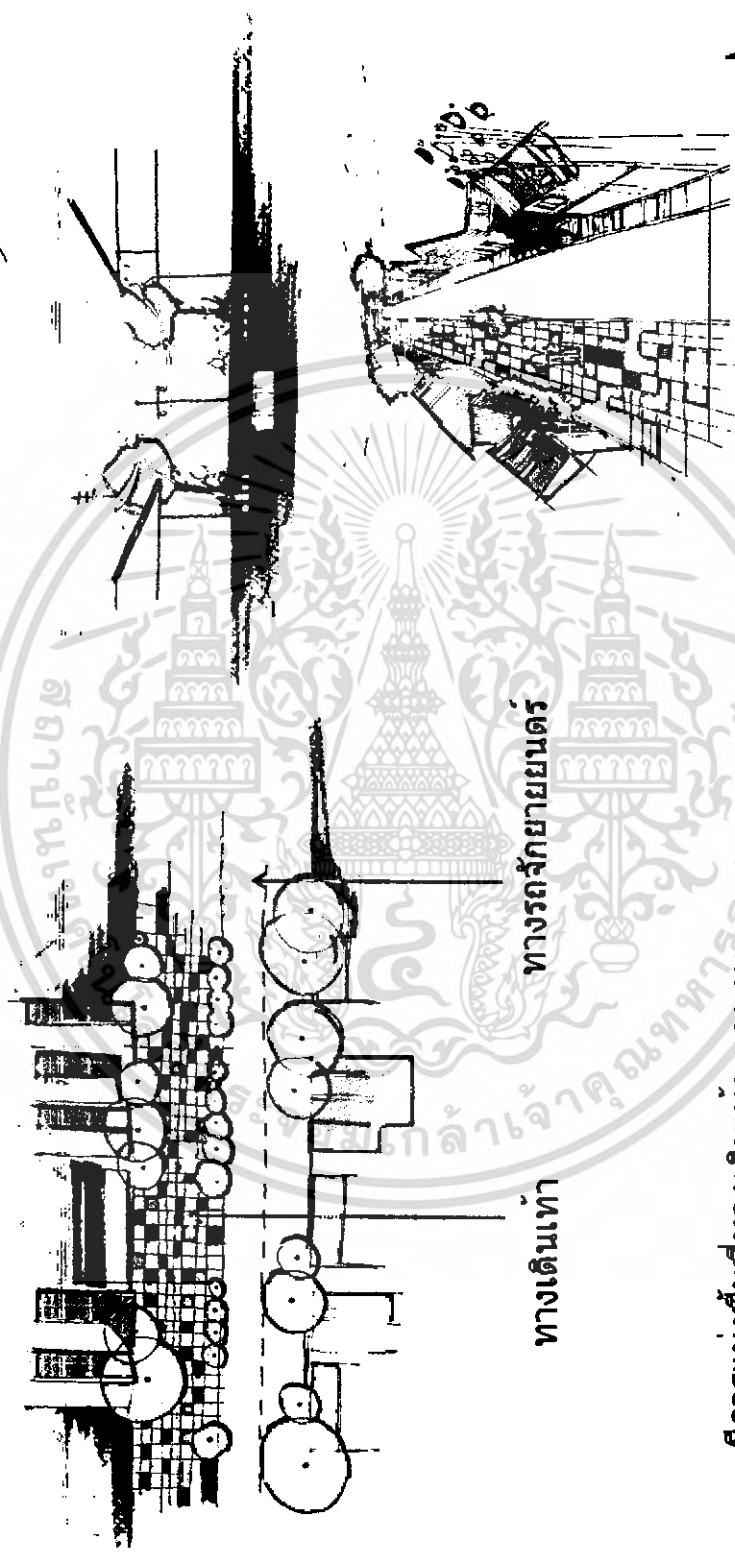


0:33

ADVISOR MISS BENJAWAN UBONSRI  
STAFF: MISS NARISARA SOMSANUK 48035021 CLASS:01  
KING MONGKUT 'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.16 แสดงการปรับปรุงทัศนียภาพพื้นที่ริมคลองแสนแสบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ทางเดินเท้า

ทางรถจักรยานยนต์

มีการแบ่งพื้นที่ทางเดินเท้า และ ทางรถแยกออก  
จากกันเพื่อความปลอดภัยและสามารถควบคุมการจราจรได้ดียิ่งขึ้น

0:31

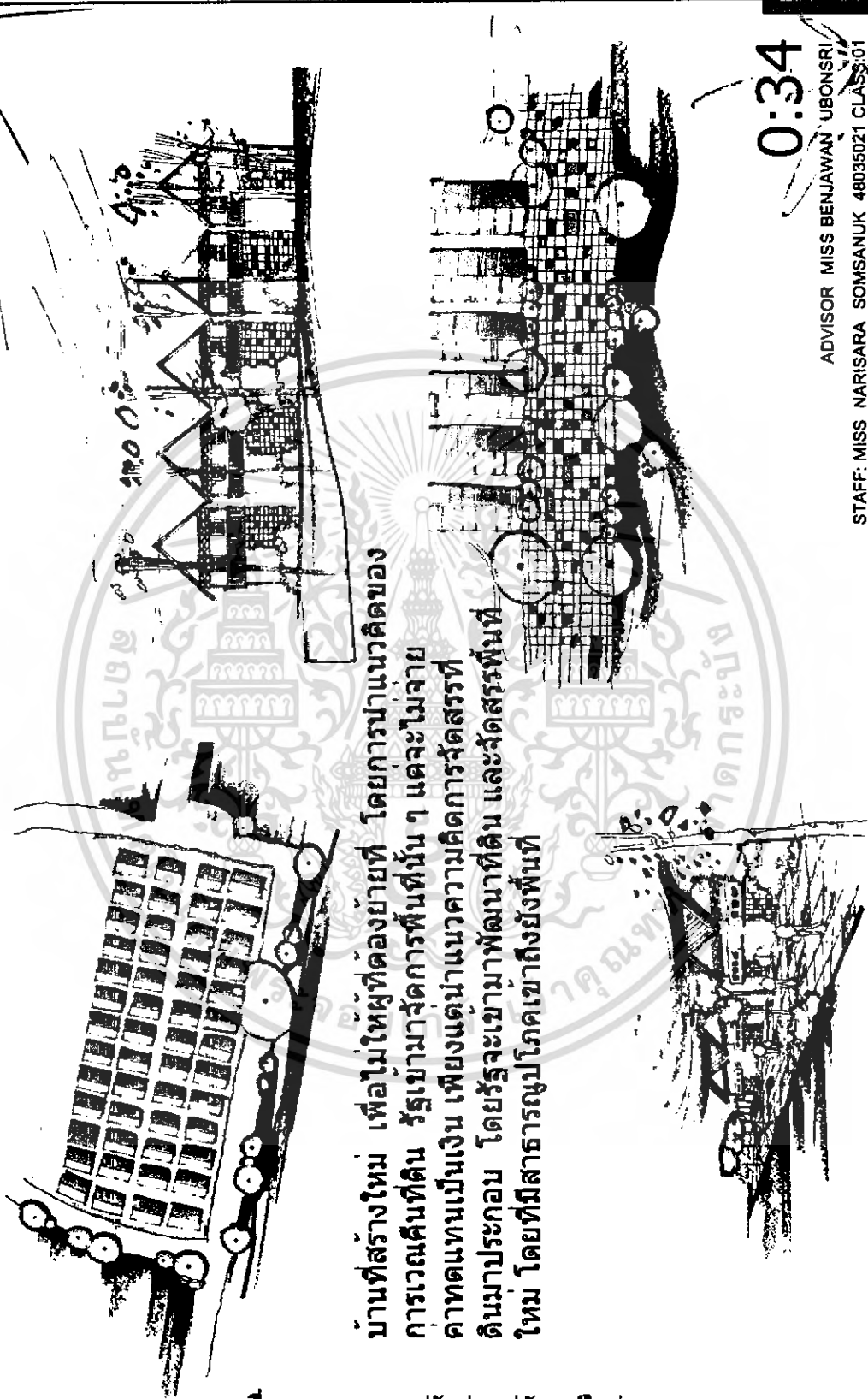
ADVISOR MISS BENJAWAN UBONSRI  
STAFF: MISS NARISARA SOMSANUK 48035021 CLASS:01  
KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.17 แสดงแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่ทางเดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis 2006

# The Development of Residential Area for Ramkathang 30



บ้านที่สร้างใหม่ เพื่อไม่ให้ผู้ที่ต้องย้ายที่ โดยการนำแนวคิดของ  
 การเวนคืนที่ดิน รัฐเข้ามาจัดการพื้นที่นั้น ๆ และกระจาย  
 าคาทดแทนเป็นเงิน เพียงแต่นำแนวความคิดการจัดการจัดสรรที่  
 ดินมาประกอบ โดยรัฐจะเข้ามาพัฒนาที่ดิน และจัดสรรพื้นที่  
 ใหม่ โดยที่มีสาธารณูปโภคเข้าถึงยังพื้นที่

ภาพที่ 6.18 แสดงการปรับปรุงรูปลักษณะใหม่ของอาคาร

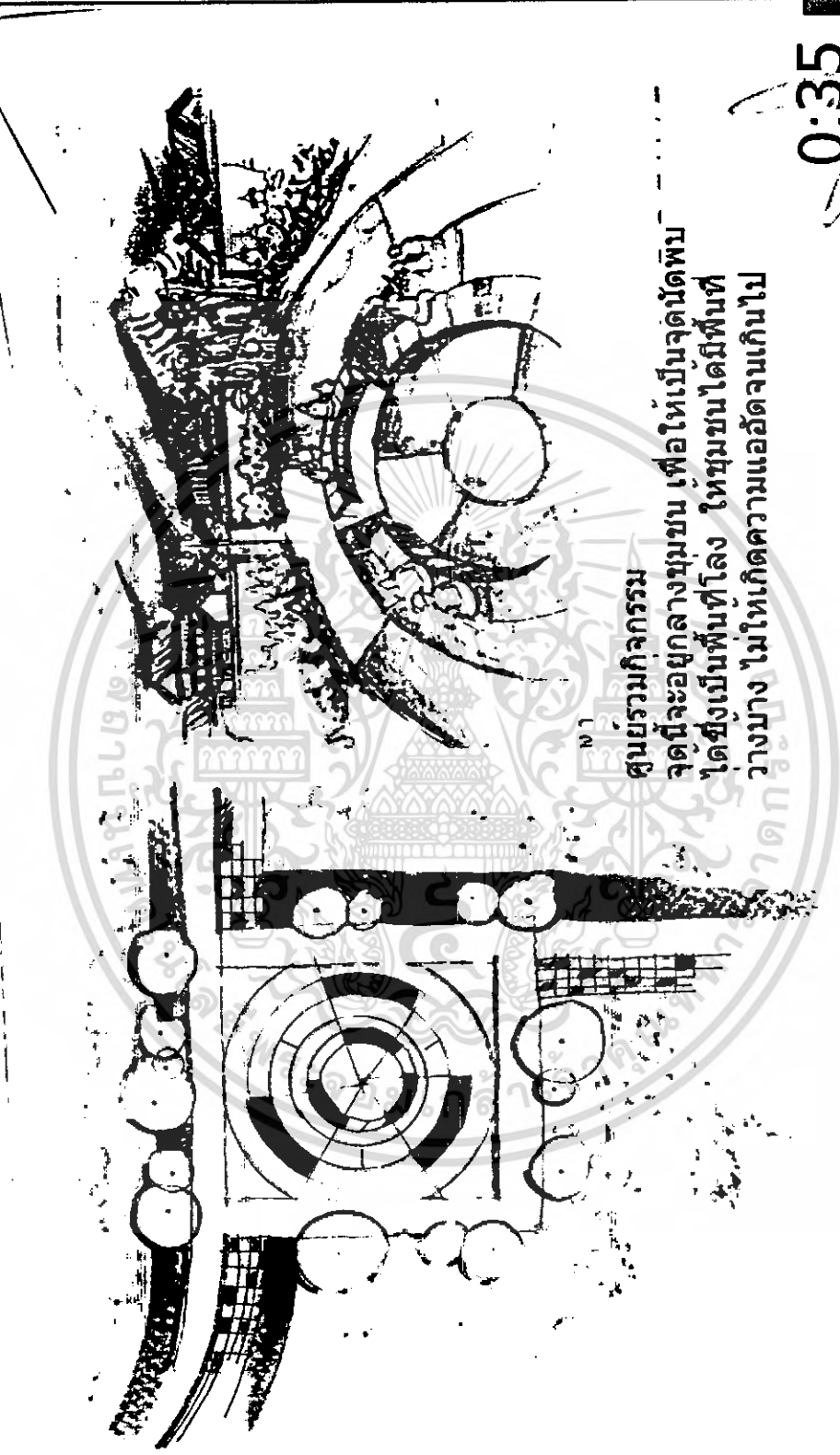
0:34

ADVISOR MISS BENJAWAN UBONSRI

STAFF: MISS NARISARA SOMSANUK 48035021 CLASS:01

KING MONGKUT S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ศูนย์รวมกิจกรรม  
จัดไว้จะอยู่กลางชุมชน เพื่อให้เป็นจุดนัดพบ  
ได้ซึ่งเป็นพื้นที่โล่ง ให้ชุมชนได้มีพื้นที่  
ว่างบ้าง ไม่ให้เกิดความแออัดจนเกินไป

0:35

ADVISOR MISS BENJAWAN UBONSRI

STAFF: MISS NARISARA SOMSANUK 48035021 CLASS:01

KING MONGKUT 'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

ภาพที่ 6.19 แสดงการปรับปรุงบริเวณกลางชุมชนให้เป็นศูนย์กลางกิจกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis 2006

# The Development of Residential Area for Ramkhamhaeng 38



ภาพที่ 6.20 แสดงการปรับปรุง Landmark

.ใช้เป็น LANMARK เนื่องจากมีความเหมาะสม  
ที่จะเป็นจุดหมายตา

0:36

ADVISOR MISS BENJAWAN UBONSRI

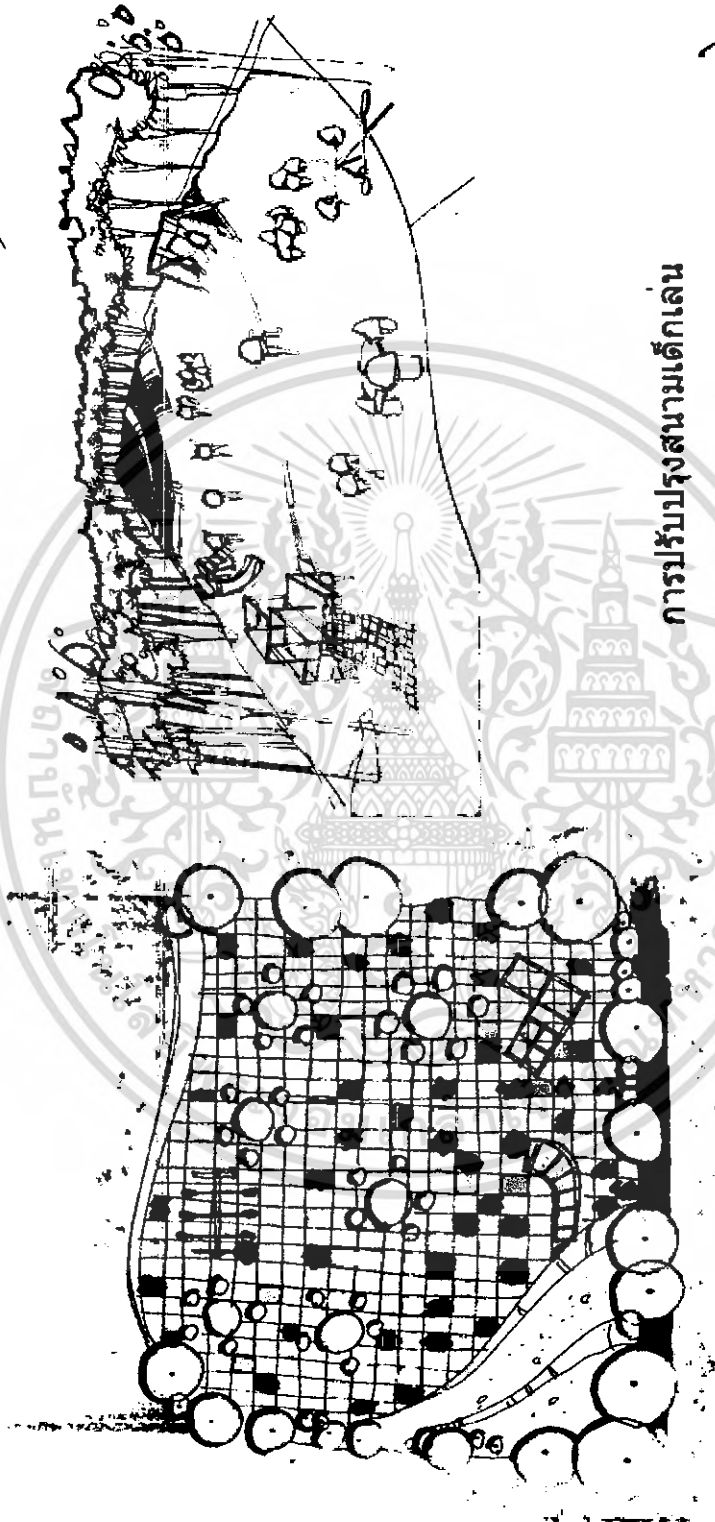
STAFF: MISS NARISARA SOMSANUK 48036021 CLASS:01

KING MONGKUT 'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis 2006

# The Development of Residential Area for Ramkhamngum



การปรับปรุงสนามเด็กเล่น

ภาพที่ 6.21 แสดงการปรับปรุงสนามเด็กเล่น

0:37

ADVISOR MISS BENJAWAN UBONSRI

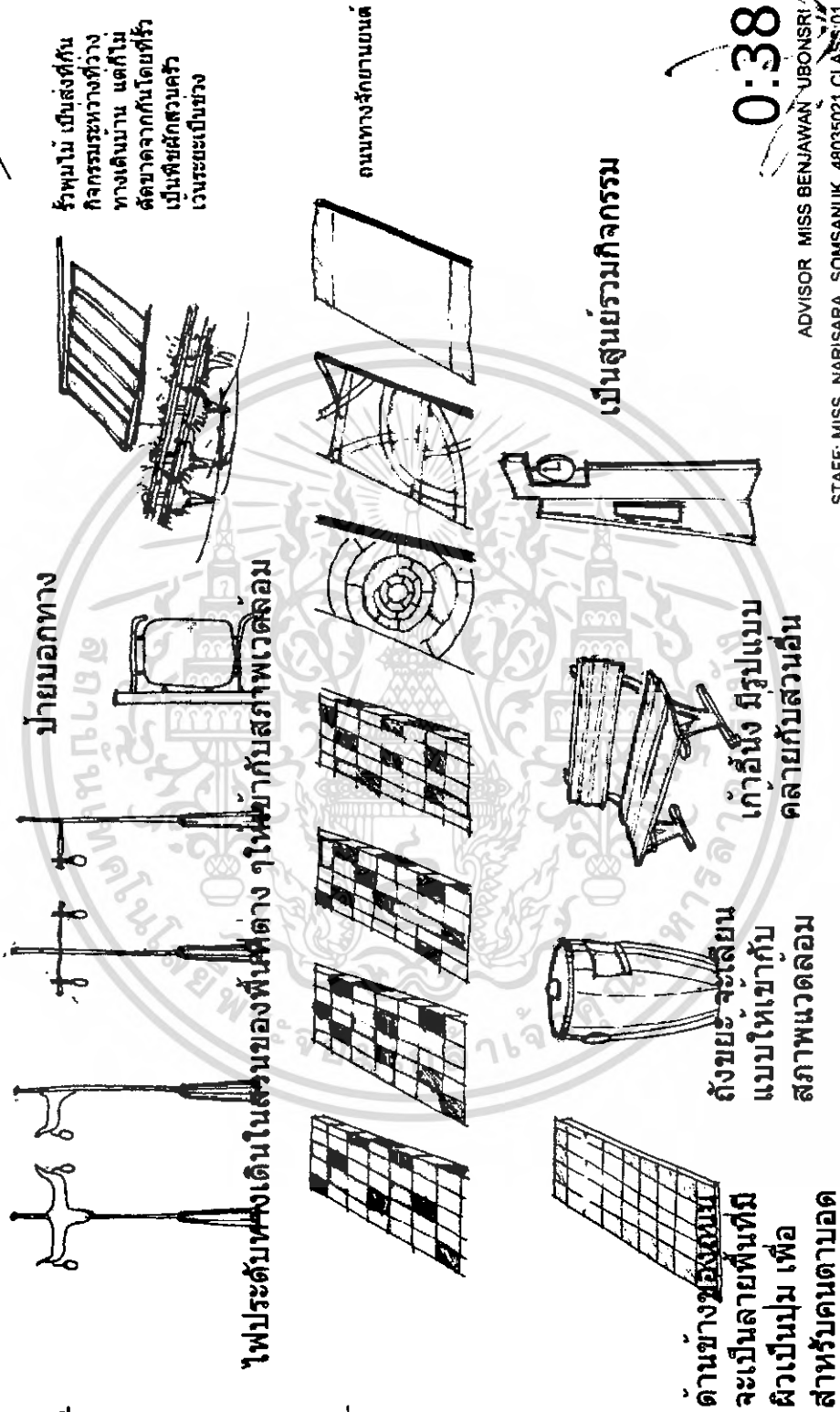
STAFF: MISS NARISARA SOMSANUK 48035021 CLASS:01

KING MONGKUT 'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis 2006

# The Development of Residential Area for Ramkhamng 30



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติการจัดรูปที่ดิน

6.4.2.3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติและแหล่งโบราณคดี ประกอบด้วย

- พระราชบัญญัติโบราณสถาน ศิลปวัตถุและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2540

6.4.2.4 การร่างข้อกำหนดเกี่ยวกับการควบคุมเขตการใช้ที่ดินตามกรอบของข้อกำหนดในการใช้ที่ดินที่เสนอแนะ โดยนำกรอบของข้อกำหนดที่เสนอแนะเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเพื่อ ออกข้อกำหนดในการใช้ที่ดินและการใช้อาคาร ที่ควรจัดทำรายละเอียด ได้แก่

- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio :FAR.) ของเขตการใช้ที่ดินต่างๆ
- อัตราส่วนพื้นที่โล่ง ( Open Space Ratio : OSR.)
- การกำหนดเขตถอยร่น ( Restriction Zone ) ที่เหมาะสมจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา คลองบางกอกน้อย คลองชักพระ และคลองมอญ
- การกำหนดขนาดอาคาร และความสูงของอาคาร

#### 6.4.3 องค์การบริหารในการพัฒนา

ในการนำแผนและผังไปปฏิบัติให้บรรลุตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ ส่วนที่สำคัญอีกส่วนหนึ่งคือ องค์กรในการพัฒนา โดยทั่วไป แล้วชุมชนเมืองต่างๆจะมีหน่วยงานของท้องถิ่นที่เป็นองค์กรทางภาครัฐซึ่งได้แก่ สำนักงานเขตวังทองหลาง สำนักผังเมืองเป็นองค์ประกอบในการจัดการหรือควบคุมให้เป็นไปตามผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร

## บทที่ 7

### สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

#### 7.1 สรุปสาระสำคัญของการศึกษา

การศึกษาโครงการพัฒนาและการจัดทำผังแนวความคิดการพัฒนาชุมชนเมืองนำอยู่ ชุมชนชอยรามคำแหง 39 สามารถสรุปสาระสำคัญตามกระบวนการศึกษา ซึ่งแบ่งเป็นหัวข้อต่าง ๆ ได้ ดังนี้ การศึกษาข้อมูลทั่วไประดับประเทศ , ระดับจังหวัดกรุงเทพมหานคร , ระดับเขตวังทองหลางและระดับชุมชนชอยรามคำแหง 39 ซึ่งการศึกษาในแต่ละส่วนจะศึกษาในด้านของ เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ รวมทั้งนโยบายการพัฒนาต่าง ๆ ทั้งของทางภาครัฐและเอกชน ที่มีผล ต่อการพัฒนาพื้นที่การศึกษาในอนาคต การศึกษาถึงศักยภาพตลอดจนข้อจำกัดของสภาพพื้นที่ วิเคราะห์และนำมาสรุปบทบาทที่สำคัญ เพื่อการกำหนดนโยบายและวางแผนการพัฒนาพร้อม เสนอแนะแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ วิเคราะห์และดำเนินการออกแบบวางผังรวมถึงการนำเสนอ กลยุทธ์ในการวางแผนและผังไปปฏิบัติให้บรรลุเป้าหมาย ซึ่งสามารถสรุปผลได้ดังต่อไปนี้

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่มีความเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว มีประชากรอาศัยอยู่กันอย่างหนาแน่น พร้อมด้วยระบบโครงข่ายคมนาคมที่มีความสะดวกสามารถเชื่อมโยงกับพื้นที่ต่าง ๆ ให้เข้าถึงได้โดยสะดวก เศรษฐกิจที่ส่งเสริมให้กรุงเทพมหานครมีประชากรอพยพเข้าสู่ตัวเมืองมากที่สุด ส่งผลให้เกิดความแออัดในเมืองที่มีความเจริญแล้ว ชุมชนแออัดมีอัตราเพิ่มขึ้นและประสบกับปัญหาต่าง ๆ ดังนั้นรัฐโดยกรุงเทพมหานครและสำนักผังเมือง กทม. ที่ให้ประชากรในเมืองมีความเป็นอยู่ที่ถูกสุขลักษณะ สามารถพึ่งพาตนเองได้โดยไม่สร้างปัญหาให้กับพื้นที่ของตน

เขตวังทองหลางเป็นเขตที่มีการให้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง กับอาศัยหนาแน่นน้อยเป็นส่วนใหญ่ โดยมีชุมชนแออัด ที่ก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ไม่มากก็น้อย ดังเช่น ปัญหาที่อยู่อาศัยที่เป็นหลักของชุมชน การคมนาคมเข้าถึงชุมชนการก่ออาชญากรรมและปัญหาอาเสพติด ซึ่งชุมชนชอยรามคำแหง 39 ก็เป็นอีกชุมชนหนึ่งที่มีศักยภาพในตัวชุมชนเองแต่ขาดการส่งเสริมและพัฒนาให้เจริญขึ้น จึงส่งผลให้ชุมชนเกิดความเสื่อมโทรม ขาดการดูแลเอาใจใส่ที่ดี บทบาทและศักยภาพของชุมชนลดน้อยลง ดังนั้นจึงควรมีการปรับปรุงและการพัฒนาชุมชน

ให้ดีขึ้นให้เป็นชุมชนตามแนวความคิดชุมชนเมืองน่าอยู่ พัฒนาตามศักยภาพของตัวชุมชนเอง โดยเน้นทางด้านอนุรักษ์ปรับปรุงฟื้นฟูแหล่งประวัติศาสตร์และเอกลักษณ์ของชุมชน รวมถึงสภาพธรรมชาติของพื้นที่ริมคลองแสนแสบและคลองวัดตึกที่มีความสำคัญอย่างมาก ซึ่งการปรับปรุงและพัฒนาจะมีแนวทางในการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดได้ เช่น แนวความคิดการจัดรูปที่ดิน การแบ่งปันที่ดินเพื่อสาธารณประโยชน์ราชัดสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ที่ดินเดิม การปรับปรุงด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม ของชุมชนให้เกิดรายได้ภายในชุมชนขึ้น พื้นที่ปัจจัยหลักของชุมชนขึ้นพื้นที่ศึกษามีพื้นที่ประมาณ 250 ไร่ 3 งาน 53 ตารางวา

มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของชุมชนรองลงมาเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนันทนาการ ที่ได้กำหนดให้พื้นที่โล่งว่างของพื้นที่การศึกษาที่ยังไม่มีการพัฒนา โดยสามารถให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง อีกทั้งการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม ที่ช่วยส่งเสริมให้สภาพเศรษฐกิจในชุมชนดีขึ้น ประชากรมีรายได้ที่เพิ่มมากขึ้น รวมทั้งการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันราชการ ที่ในอนาคตจะเป็นศูนย์กลางของการปกครองในระดับเขตและบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง

จากการศึกษาบทบาทของพื้นที่ได้นำมากำหนดกิจกรรมของพื้นที่ศึกษาโดยมีกลุ่มกิจกรรมที่สำคัญ ได้แก่ กลุ่มที่อาศัย กลุ่มศูนย์รวมกิจกรรมในชุมชน เช่น ตลาด วัด สวนสาธารณะ โรงเรียน และลานกิจกรรมต่าง ๆ

ในการวางแผนทางการพัฒนา โดยได้นำหลักการศึกษาวិเคราะห์สภาพปัจจุบัน นโยบายและเป้าหมายของการพัฒนา รวมทั้งความต้องการพื้นที่ของกิจกรรมต่าง ๆ นำมาสรุปรวมกับแนวความคิดในการออกแบบและการวางผัง โดยได้แนวความคิดในการพัฒนา ประกอบด้วยแนวความคิดชุมชนเมืองน่าอยู่ , แนวความคิดการกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง, แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้าและทางรถจักรยานยนต์, แนวความคิดในการกำหนดจิตภาพของพื้นที่, แนวความคิดในการออกแบบระบบการเข้าถึง, แนวความคิดในการจัดรูปที่ดิน, การเวนคืนที่ดิน, การจัดสรรที่ดินของชุมชนบางส่วน,แนวความคิดในการออกแบบรูปลักษณะของอาคารภายนอก และ แนวความคิดในการจัดสวนสาธารณะ โดยผลการออกแบบและการวางแผนจะถูกแบ่งการปฏิบัติงานออกแบบเป็น 3 วาระการพัฒนา โดยการพัฒนาทั้งหมดจะมีมาตรฐานและข้อบังคับต่าง ๆ ในการพัฒนา โดยอาศัยความร่วมมือระหว่างทางภาครัฐและเอกชน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของแนวความคิดชุมชนเมืองน่าอยู่

## 7.2 ข้อเสนอแนะ

สำหรับการศึกษาโครงการพัฒนาจัดทำผัง แนวความคิดการพัฒนาชุมชนเมืองนำอยู่ ชุมชนรอยรวมคำแหง 39 ผู้ศึกษาได้ศึกษาทั้งในส่วนของทางด้านข้อมูลและการออกแบบซึ่ง นำไปสู่การปฏิบัติ แต่บางส่วนของด้านการศึกษาข้อมูลที่ไม่ได้เป็นส่วนสำคัญของโครงการมากนัก จึงเป็นการศึกษาและนำเสนอเพียงขั้นต้นเท่านั้น ดังนั้นหากมีโครงการมีความสมบูรณ์ในภาค ข้อมูลมากยิ่งขึ้น ซึ่งอาจจะนำไปสู่แนวความคิดและทฤษฎีใหม่ในอนาคต



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

มุสดี ทิพทัส . บ้านในกรุงรัตนโกสินทร์ รัชกาลที่ 1-3 พ.ศ.2325-2394. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่ง  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2532.

ฝ่ายวางปรับปรุงฟื้นฟูเมือง กองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง, สำนักงาน, กรุงเทพมหานคร .  
โครงการวางผังปรับปรุงฟื้นฟูบริเวณและสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าในเขตกรุงรัตนโกสินทร์และ  
บริเวณต่อเนื่อง. กรุงเทพฯ: สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2545.

ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม, สำนักงานเขตวังทองหลาง. สรุปผลงาน ฝ่ายพัฒนาชุมชน  
และสวัสดิการการสังคม สำนักงานเขตวังทองหลาง 2546. (เอกสารอัดสำเนา)

สมพล ดำรงเสถียร. "โครงการพัฒนาศูนย์กลางธุรกิจพาณิชยกรรม ชุมชนเมืองนครสวรรค์"  
วิทยานิพนธ์ภาควิชาการออกแบบและการวางผังชุมชนเมืองบัณฑิตวิทยาลัย. สาขาวิชาการ  
ออกแบบชุมชนเมือง. มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2533

สำนักนโยบายและการวางแผนกรุงเทพมหานคร. 365 วัน สัมคร สุนทรเวช ผู้ว่าราชการ  
กรุงเทพมหานคร. กรุงเทพฯ: บริษัท ภัคธรรรค จำกัด , 2544 (เอกสารอัดสำเนา)

สำนักผังเมือง, กรุงเทพมหานคร. "ร่างสาระสำคัญของผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่2)".  
กรุงเทพฯ: สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. 2546 (เอกสารอัดสำเนา)

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร: "สรุปผลการดำเนินโครงการกรุงเทพฯเมืองน่าอยู่". กรุงเทพฯ:  
สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. 2544.

ส่วนมาตรฐานผังเมือง สำนักพัฒนาฐานผังเมือง, กรมการผังเมือง. เกณฑ์และมาตรฐานการวางและ  
การจัดทำผังเมืองรวม ฉบับปรับปรุง พ.ศ. 2544. กรุงเทพฯ: กรมการผังเมือง  
กระทรวงมหาดไทย 2544.(เอกสารอัดสำเนา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้