

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

ศูนย์ชุมชนชนเมืองบางขุนเทียน

BANG KHUN THIAN SUBCENTER COMMUNITY



T104487

นายชยุต มิ่งสมร

รพ.
81960
2550

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน..... 104487
วัน,เดือน,ปี..... - 3 พ.ย. 2552

๖. 12157๖12
๗.

ปริญญานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2550

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาบัตร : ศูนย์ชุมชนเมืองบางขุนเทียน
BANG KHUN THIAN SUBCENTER COMMUNITY
นักศึกษา : นายชยุต มิ่งสมร รหัส 49035007
อาจารย์ที่ปรึกษา : รศ.สมพล ดำรงเสถียร
คณะ : ศึกษาศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา : ศึกษาศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

.....
ปริญญาบัตรฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจปริญญาบัตรได้ตรวจพิจารณาและ
เห็นชอบแล้วจึงอนุมัติให้ปริญญาบัตรฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรครุศาสตร์
อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2550

.....คณบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
(รศ.พีระวุฒิ สุวรรณจันทร์)

.....ประธานกรรมการ
(อาจารย์ทศพร ใสดาบรรล)

.....กรรมการ
(ดร.คัมพงค์ หนูบรรจง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

(รศ.สมพล ดำรงเสถียร)

.....กรรมการ

(รศ.สุรศักดิ์ กังขาว)

.....กรรมการ

(ผศ.เบญจวรรณ อุดลศรี)

.....กรรมการ

(ผศ.พัสดราภรณ์ ทิพย์โสธร)

.....กรรมการ

(อาจารย์ สมิทธิ์ หวังเจริญ)

.....กรรมการ

(อาจารย์ สันติ กวินวงศ์ไพบูลย์)

.....กรรมการ

(อาจารย์ ชูเกียรติ แซ่ตั้ง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการและเลขานุการ

(อาจารย์ ชัครพงศ์ อนุพันธ์พงศ์)

.....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(อาจารย์ ณรัชย์ จันเสน)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาโท	: ศูนย์ชุมชนชนเมืองบางขุนเทียน BANG KHUN THIAN SUBCENTER COMMUNITY
นักศึกษา	: นายชยุต มิ่งสมร รหัส 49035007
อาจารย์ที่ปรึกษา	: รศ.สมพล ดำรงเสถียร
คณะ	: ศึกษาศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา	: ศึกษาศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา	: สถาปัตยกรรม

บทคัดย่อ

การศึกษา “โครงการศูนย์ชุมชนชนเมืองบางขุนเทียน” เป็นการศึกษาถึงข้อมูลเบื้องต้น เพื่อนำมาวิเคราะห์ข้อมูล และกำหนดเป็นแนวทางสำหรับการพัฒนา โดยออกมาในรูปของการออกแบบและวางผังในบริเวณพื้นที่ศึกษา ซึ่งจะพัฒนาจากความเหมาะสมของสภาพปัจจุบัน คักยภาพ และแนวโน้มที่เกิดจากผลกระทบของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 และแผนพัฒนากรุงเทพมหานครสู่เมืองน่าอยู่ ซึ่งกำหนดให้ กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่เจริญเติบโตอย่างเป็นระบบ ตามหลักการสากลของการพัฒนาเมือง พัฒนาคุณภาพชีวิตประชาชนและสิ่งแวดล้อมของเมือง ให้กรุงเทพมหานครเป็น “เมืองน่าอยู่” ส่งเสริมความเป็นมหานครที่มีความน่าอยู่ มีสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยการกำหนดให้มีศูนย์ชุมชนเมืองจำนวน 7 แห่ง เพื่อกระจายแหล่งงาน ย่านการค้า และการให้บริการพื้นฐานไปยังพื้นที่รอบนอกเพื่อสร้างความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน ได้แก่ ศูนย์ชุมชนเมืองลาดกระบัง ศูนย์ชุมชนเมืองมีนบุรี ศูนย์ชุมชนเมืองหนองจอก ศูนย์ชุมชนเมืองบางนา-ตราดศูนย์ ศูนย์ชุมชนเมืองสะพานใหม่ ศูนย์ชุมชนเมืองตลิ่งชัน และศูนย์ชุมชนเมืองบางขุนเทียน ให้มีย่านพาณิชยกรรมเมือง ย่านพาณิชยกรรมชุมชน และศูนย์บริการชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเพื่อสนับสนุนการประกอบอาชีพเกษตรกรรมยกระดับคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่เกษตรกร ดังนั้นการศึกษาในครั้งนี้จึงมีจุดมุ่งหมายที่จะกำหนดแนวทางในการวางแผนการพัฒนาด้านกายภาพของพื้นที่ศึกษา โดยให้สอดคล้องกับนโยบาย แผนพัฒนาต่างๆ รวมทั้งสภาพทางด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ และบทบาทหน้าที่ของพื้นที่ศึกษาในอนาคต

จากการศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด วิเคราะห์เพื่อหาบทบาทที่สำคัญตลอดจนพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาให้เป็นศูนย์ชุมชนเมืองบางขุนเทียนที่เหมาะสมที่สุดจากการศึกษาและวิเคราะห์พอจะสรุปได้ว่า บทบาทของพื้นที่ศึกษามีบทบาทเป็นศูนย์กลางพาณิชย์ยกรรม การค้า การบริการ เป็นศูนย์กลางคมนาคม เป็นศูนย์กลางอยู่อาศัย โดยพัฒนาให้สามารถรองรับประชากรทั้งจากชุมชนรอบนอกและประชากรในเขตโดยมีประชากรเป้าหมาย 1,422,980 คน

ในการวางแผนทางในการพัฒนาโดยอาศัยผลที่ได้จากการวิเคราะห์สภาพปัจจุบันการกำหนดกิจกรรม พื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นศูนย์ชุมชนเมืองบางขุนเทียน นโยบายและเป้าหมายในการพัฒนา นำมาสรุปผลเป็นแนวความคิดในการออกแบบและวางผัง โดยพัฒนาและออกแบบเป็นผังแม่บทของโครงการ ซึ่งเป็นการวางแผนทางในการพัฒนา โดยมีแนวทางการพัฒนาแบ่งช่องพัฒนาออกเป็น 4 ช่อง ช่วงละ 5 ปี รวมระยะเวลาในการพัฒนา 20 ปี ในแต่ละช่วงของการพัฒนารัฐจะมีมาตรการต่างๆ เช่น ข้อบังคับ กฎหมายและข้อกำหนดเพื่อควบคุมให้สามารถดำเนินการไปตามผังที่ได้วางไว้ โดยมีภาคเอกชนร่วมมือกับภาครัฐในการพัฒนาพื้นที่เพื่อเป็นศูนย์ชุมชนเมืองบางขุนเทียน ให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่วางไว้

กิตติกรรมประกาศ

ในการศึกษาเรื่อง “ศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน” ในครั้งนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี โดยได้รับความร่วมมือ คำแนะนำ การอนุเคราะห์ในด้านข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความช่วยเหลือในด้านต่างๆ จากบุคคลหลายฝ่าย จนทำให้การศึกษาในครั้งนี้สำเร็จตามเป้าหมายซึ่งผู้ศึกษาต้องขอบพระคุณ เป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

- อาจารย์ที่ปรึกษา รศ.สมพล ดำรงเสถียร
 - คณาจารย์ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม (สจล.)
 - เจ้าหน้าที่กองผังเมือง สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร
 - บิดา มารดา ที่คอยสนับสนุนในการเรียนมาโดยตลอด
 - นางสาวฤทัยรัตน์ เทียมเลิศ ที่คอยช่วยให้กำลังใจมาโดยตลอดเวลา
 - นายสุชาติ ถาวงศ์กลาง และเพื่อนๆ ทุกคน
 - ขอขอบคุณทุกสายสัมพันธ์ที่บรรจงเส้นลงบนกระดาษทุกแผ่น ที่เป็นใบเบิกทาง และอำนวยความสะดวก ที่มีคุณค่าเสมอ
- ขอขอบคุณ

ชยุต มิ่งสมร

ผู้จัดทำปฏิญานิพนธ์

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	ง
สารบัญตาราง	จ
สารบัญแผนภูมิ	ช
สารบัญภาพ	ซ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลของโครงการ	2
1.3 ความเป็นมาของปัญหาและแนวทางแก้ปัญหา	3
1.4 วัตถุประสงค์ของปริญญานิพนธ์	4
1.5 ขอบเขตของการศึกษาปริญญานิพนธ์	5
1.6 วิธีการดำเนินปริญญานิพนธ์	6
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	8
1.8 อภิธานศัพท์	8
บทที่ 2 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา	
2.1 ศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับประเทศ	10
2.2 ศึกษาสภาพปัจจุบันในภาคกลาง	13
2.3 ศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับจังหวัด	16
บทที่ 3 การศึกษาสภาพปัจจุบันของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษา	
3.1 ศึกษาสภาพปัจจุบันในชุมชนเมือง	36
3.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา	40
3.3 สรุปผลการศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา	49
บทที่ 4 การวิเคราะห์สภาพทั่วไปและบทบาทของพื้นที่	
4.1 การวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง	50

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
4.2 การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่ศึกษา	52
4.3 การวิเคราะห์ข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา	55
4.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาของพื้นที่การศึกษา	55
4.5 การวิเคราะห์จินตภาพของพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษา	56
4.6 การวิเคราะห์เพื่อศักยภาพในการพัฒนา	58
4.7 วิเคราะห์บทบาทของพื้นที่ศึกษาในอนาคต	70
บทที่ 5 การกำหนดนโยบายและเป้าหมายในการพัฒนา	
5.1 การกำหนดนโยบายของการวางแผนพัฒนา	72
5.2 การคาดการณ์จำนวนผู้ใช้พื้นที่ศึกษาในอนาคต	73
5.3 การวิเคราะห์ลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาใช้บริการพื้นที่โครงการ	80
5.4 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพในอนาคต	81
บทที่ 6 การเสนอแนะแนวทางการพัฒนาพื้นที่ศึกษา	
6.1 แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่ศึกษา	83
6.2 แนวทางในการพัฒนาด้านกายภาพ	83
6.3 สรุปภาพรวมการออกแบบ	99
6.4 แนวทางการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและผัง	103
บทที่ 7 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	
7.1 สรุปสาระสำคัญของการศึกษา	118
7.2 ข้อเสนอแนะ	119
บรรณานุกรม	120
ประวัติผู้เขียน	121

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2.1 แสดงจำนวนประชากรในประเทศ ปี 2541-2546	10
ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนประชากรในประเทศไทย ณ เดือน ธันวาคม พ.ศ.2548	11
ตารางที่ 2.3 แสดงลักษณะภูมิอากาศประเทศ	12
ตารางที่ 2.4 แสดงประชากรในภาคกลาง	15
ตารางที่ 2.5 แสดงประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร	30
ตารางที่ 2.6 แสดงมูลค่ารวมผลิตภัณฑ์ในกรุงเทพมหานคร	33
ตารางที่ 2.7 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อคนของประชากร	33
ตารางที่ 4.1 แสดงลักษณะและค่าน้ำหนักของปัจจัย	60
ตารางที่ 4.2 แสดงคะแนนดิบของระบบการเข้าถึง	61
ตารางที่ 4.3 แสดงค่านิยมดิบของระดับความหนาแน่นของอาคาร	61
ตารางที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนดิบของลักษณะของพื้นที่น้ำท่วม	62
ตารางที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนดิบของมุมมองที่สวยงามของพื้นที่ศึกษา	62
ตารางที่ 4.6 แสดงค่าคะแนนดิบของสถาบันการศึกษา	63
ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนประชากรเขตอิทธิพล ปี 2541,2550 และคาดการณ์ในปี 2570	75
ตารางที่ 5.2 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้โครงการปี พ.ศ.2550	77
ตารางที่ 5.3 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้โครงการปี พ.ศ.2570	78

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 2.1 แสดงจำนวนประชากรในประเทศ 2542 -2545	11
แผนภูมิที่ 2.2 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประเทศในภาคกลาง	16
แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการใช้ประโยชน์การใช้ที่ดินเขตบางขุนเทียน	42



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 2.1 แสดงที่ตั้งกรุงเทพมหานคร	17
ภาพที่ 2.2 แสดงที่ตั้งกรุงเทพมหานคร	18
ภาพที่ 2.3 แสดงเส้นทางคมนาคมของกรุงเทพมหานคร	21
ภาพที่ 2.4 แสดงเส้นทางส่วนต่อขยายรถไฟฟ้า BTS จำนวน 10 เส้นทาง	28
ภาพที่ 3.1 แสดงวัดกำแพง	38
ภาพที่ 3.2 แสดงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพระราม2	38
ภาพที่ 3.3 แสดงห้างสรรพสินค้าบิ๊กซี	39
ภาพที่ 3.4 แสดงโรงพยาบาลนครธน	39
ภาพที่ 3.5 แสดงกลุ่มสนามชัย	40
ภาพที่ 3.6 แสดงพื้นที่เขตบางขุนเทียน	41
ภาพที่ 3.7 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในดินเขตบางขุนเทียน	43
ภาพที่ 3.8 แสดงอาณาเขตของโครงการศูนย์ชุมชนธานีเมืองบางขุนเทียน	44
ภาพที่ 3.9 แสดงสภาพแวดล้อมหน้าโครงการถนนพระราม2	45
ภาพที่ 3.10 แสดงสภาพแวดล้อมของบ้านพักอาศัย	45
ภาพที่ 3.11 แสดงสภาพแวดล้อมอาคารพักอาศัย	46
ภาพที่ 3.12 แสดงสภาพแวดล้อมอาคารพักอาศัย	46
ภาพที่ 3.13 แสดงสภาพแวดล้อมของอาคารพาณิชย์กรรม	47
ภาพที่ 3.14 แสดงสภาพแวดล้อมของอาคารพาณิชย์กรรม	47
ภาพที่ 3.15 แสดงสภาพบริเวณพื้นที่ว่างเปล่า	48
ภาพที่ 3.16 แสดงสภาพบริเวณพื้นที่ว่างเปล่า	48
ภาพที่ 3.17 แสดงสภาพบริเวณพื้นที่ว่างเปล่า	49
ภาพที่ 4.1 วิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่ศึกษา	54
ภาพที่ 4.2 จินตภาพของพื้นที่ศึกษา	58
ภาพที่ 4.3 แสดงค่าคะแนนระดับการเข้าถึง	64

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนระดับความหนาแน่น	65
ภาพที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนพื้นที่น้ำท่วม	66
ภาพที่ 4.6 แสดงค่าคะแนนมุมมองที่สวยงาม	67
ภาพที่ 4.7 แสดงค่าคะแนนสถาบันการศึกษา	68
ภาพที่ 4.8 แสดงค่าคะแนนรวมทั้งหมด	69
ภาพที่ 6.1 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 1	90
ภาพที่ 6.2 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 2	91
ภาพที่ 6.3 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 3	92
ภาพที่ 6.4 แสดงแนวความคิดในการกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง	95
ภาพที่ 6.5 แสดงในการออกแบบผังบริเวณ	101
ภาพที่ 6.6 แสดงระบบโครงข่ายคมนาคมพื้นที่โครงการ	102
ภาพที่ 6.7 แสดงวาระในการพัฒนาช่วงที่ 1	105
ภาพที่ 6.8 แสดงวาระในการพัฒนาช่วงที่ 2	106
ภาพที่ 6.9 แสดงวาระในการพัฒนาช่วงที่ 3	107
ภาพที่ 6.10 แสดงวาระในการพัฒนาช่วงที่ 4	108
ภาพที่ 6.11 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง	111
ภาพที่ 6.12 แสดงทัศนียภาพศูนย์ราชการ	114
ภาพที่ 6.13 แสดงทัศนียภาพบริเวณพาณิชยกรรม	115
ภาพที่ 6.14 แสดงทัศนียภาพบริเวณท่าเรือน้ำเที่ยว	116
ภาพที่ 6.15 แสดงทัศนียภาพบริเวณสวนสาธารณะ	117

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ตามแผนงาน โครงการพัฒนากรุงเทพมหานคร เพื่อนำการพัฒนากรุงเทพมหานคร ให้เป็นไปตาม นโยบาย วิสัยทัศน์ แผนงาน และข้อกำหนดของผังเมืองกรุงเทพมหานคร ให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะผู้บริหารกรุงเทพมหานคร ความต้องการของประชาชน และความสามารถเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติได้อย่างรูปธรรม ประกอบด้วยแผนงานโครงการ 3 ส่วน คือ แผนพัฒนาพื้นที่ซึ่งเป็นแผนงานโครงการหลักที่จะนำการพัฒนาเมืองให้ไปในทิศทางที่กำหนดในผังเมืองรวม แผนพัฒนาการจราจรและขนส่ง เพื่อให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่มีความสะดวกสบายในการเดินทาง และแผนพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ต้องการส่งเสริมและรักษาสภาพแวดล้อมของเมือง

กรุงเทพมหานครได้เสนอทางออกในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยผ่านกระบวนการวางผังเมือง¹ ซึ่งเห็นได้จากการวางผังรวมกรุงเทพมหานครฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 1 ออกเป็นกฎกระทรวงฉบับที่ 414(พ.ศ.2542) ด้วยการกำหนดให้มีพื้นที่สำหรับการพัฒนาชุมชนชานเมืองที่สร้างสมดุลของการเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยเพื่อลดการเดินทาง อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรมขนาดย่อมที่ไม่มีผลต่อสภาวะ ที่พักอาศัยแบบหนาแน่นสูง สถานที่ราชการ สิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานต่างๆรวมสาธารณูปการสาธารณูปโภคและพื้นที่โล่งสำหรับนันทนาการซึ่งจะมักพัฒนารวมกัน ในพื้นที่อย่างเป็นระบบแทนการพัฒนาอย่างไรทิศทางหรือเกาะอยู่สองฝากถนนดังที่อยู่ในปัจจุบัน

การพัฒนาชุมชนชานเมืองฝั่งตะวันตกได้มีความต่อเนื่องในเชิงนโยบายกล่าวคือในผังรวม (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2) ยังคงมีแนวทางให้กรุงเทพมหานครมีการพัฒนาแบบเมืองหลวงศูนย์กลาง โดยกำหนดให้มีการพัฒนาศูนย์ชุมชนเมือง จำนวน 7 แห่ง ได้แก่ ศูนย์ชุมชนหนองจอก ศูนย์ชุมชนมีนบุรี ศูนย์ชุมชนลาดกระบัง ศูนย์ชุมชนสะพานใหม่ ศูนย์ชุมชนบางนา-ศรีนครินทร์ ศูนย์ชุมชนตลิ่งชัน และศูนย์ชุมชนบางขุนเทียน ที่ตั้งเป็นศูนย์ชุมชนแต่ละแห่งนั้นจะอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพโดยเฉพาะการเชื่อมโยงในระบบขนส่งมวลชนในอนาคตและระบบทางด่วนที่มีความ

เอกสารนี้เป็นเอกสารของกรุงเทพมหานคร. รายงานประจำปี 2548"1-1" ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวดเร็วศูนย์ชุมชนดังกล่าวจะมีกระบวนการพัฒนา 2 ลักษณะคือ การพัฒนาจากศูนย์หลักที่ต้องการปรับปรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินกับโครงสร้างพื้นฐานและการพัฒนาขึ้นมาใหม่ จากพื้นที่ชนบทหรือพื้นที่ว่างเปล่าซึ่งจะต้องมีการวางผังและแผนที่การใช้ที่ดินก่อนการพัฒนาเพื่อให้มีการพัฒนาเป็นไปตามกรอบของการพัฒนา

ศูนย์ชุมชนชนเมืองบางชุมชนที่ยังจัดอยู่ในกลุ่มสนามชัยซึ่งสภาพการพัฒนาส่วนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่การเกษตรกรรมโดยมีที่อยู่อาศัยกระจายอยู่ทั่วไปตามแนวถนนสายหลักในการพัฒนาตามแผนงานของสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครรวมทั้งนโยบายระดับชาติและท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องเพื่อจะเพิ่มพื้นที่สีเขียวในเขตพระนคร ปริมณฑลและชานเมืองแต่ด้วยศักยภาพของบางชุมชนที่ยังอยู่ในพื้นที่สีเขียวอยู่แล้วแต่ก็ยังคงขาดในเรื่องของการสาธารณูปโภคสาธารณูปการ และพัฒนาทรัพยากรบุคคลเพื่ออำนวยความสะดวกพื้นฐาน

ปัจจุบันบางชุมชนเป็นชุมชนหนึ่งที่มีศักยภาพสูงในด้านการเกษตรกรรม การค้า และการท่องเที่ยวจึงเหมาะที่ดำเนินการให้เป็นรูปธรรมทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมรวมทั้งปัจจัยทางด้านการเมืองและการพัฒนาเขตบางชุมชนที่ยังให้เป็นเขตท่องเที่ยวเชิงระบบนิเวศซึ่งส่งผลให้การพัฒนาพื้นที่เขตบางชุมชนมีความเป็นไปได้สูงจึงมีการศึกษาแผนผังพัฒนา ศูนย์ชุมชนชนเมืองบางชุมชนที่ยังเพื่อรองรับนโยบายดังกล่าว

1.2 เหตุผลของโครงการ

1.2.1 ด้านนโยบาย

- เพื่อตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-10 (พ.ศ. 2504-2554) ซึ่งมีแนวทางการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยที่มุ่งเน้นทางการวางผังปรับปรุงการคมนาคมขนส่ง และยกระดับคุณภาพความเป็นอยู่ของคนในปัจจุบัน

- สอดคล้องกับแผนมหาดไทยฉบับที่ 1-8 (พ.ศ.2515-2554) เป็นแผนแม่บทกระทรวงมหาดไทย โดยมีนโยบายที่ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ และพัฒนาการคมนาคมขนส่ง พัฒนาเมืองให้น่าอยู่

- เพื่อตอบสนองกับยุทธศาสตร์ของสำนักงานผังเมือง ทางด้านการคมนาคมขนส่งให้เกิดความสะดวกสบาย สอดคล้องกับผังเมืองรวมและการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ทางสังคมที่มีผลต่อประชากรในอนาคต

1.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จากการที่ประเทศได้พัฒนาตนเอง ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ส่งผลให้สภาพ โดยรวมทางด้านเศรษฐกิจของประเทศเกิดการพัฒนายอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีการคมนาคมขนส่งมากขึ้น และเกิดการคมนาคมขนส่งและการพาณิชย์หนาแน่น เกิดความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมทำให้สาธารณูปโภคเริ่มเสื่อมลงการอยู่อาศัยก็จะอยู่ตามถนนสายหลัง

1.2.3 ด้านสังคม

- เนื่องจากประชากรส่วนใหญ่ในชุมชนบางชุมชนจะรวมกลุ่มตั้งถิ่นฐานตามเส้นทางคมนาคมทั้งทางบกและทางน้ำโดยชุมชนดั้งเดิมจะอยู่ตามลิมคลองส่วนชุมชนที่เกิดใหม่จะอยู่ตามหมู่บ้านจักสรรที่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากจึงส่งผลให้ชุมชนเกิดปัญหาการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่ดีมีคุณภาพเพราะยังยึดติดกับวิถีชีวิตกับการเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่

1.2.4 ด้านกายภาพ

- ศึกษาการใช้ประโยชน์ของที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพของพื้นที่รวมถึงการปรับปรุงการใช้ที่ดินรอบบางชุมชน ในรูปแบบทางด้านงานสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิมในปัจจุบัน และที่กำลังจะเกิดขึ้นภายในอนาคต ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่มีอยู่ในปัจจุบัน

1.3 ความเป็นมาของปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหา

1.3.1 ด้านนโยบาย

- เนื่องจากนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-10 (พ.ศ. 2504-2554) มีการแก้ปัญหาที่ไม่ต่อเนื่องกัน จึงทำให้การพัฒนาในด้านต่าง ๆ เกิดความล่าช้าแก้ปัญหาไม่ตรงสาเหตุ ส่งผลให้การพัฒนาเป็นไปได้ยากและเกิดปัญหาอย่างต่อเนื่อง

- แผนของกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 1-8 (พ.ศ.2515-2554) ส่วนใหญ่จะเน้นทางด้านการเมืองการปกครอง ทำให้ขาดการดูแลทางด้านการพัฒนาและควบคุมเมือง

- แผนพัฒนาของสำนักผังเมือง จะเน้นทางด้านการแก้ไขปัญหาทางด้านที่อยู่อาศัยและปัญหามลภาวะต่าง ๆ

1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

- จากสภาพพื้นที่ในปัจจุบัน รอบบางชุมชนที่ยังใช้ที่ดินที่ไม่เกิดประโยชน์และยังไม่มีกรรมสิทธิ์ทางชลประทาน สาธารณูปโภค ทางด้านการคมนาคมขนส่งที่เพียงพอทำให้เกิดปัญหาทางด้านต่าง ๆ จากปัญหาดังกล่าว จึงต้องเร่งแก้ไขโดยการส่งเสริมทางชลประทาน

สาธารณูปโภค ด้านการคมนาคมขนส่ง ให้ผู้ที่มาใช้โครงการตระหนักถึงสาธารณูปโภค การคมนาคมขนส่งรอบบางขุนเทียน

1.3.3 ด้านสังคม

- ปัญหาทางด้านการเพิ่มจำนวนประชากรในชุมชนมีเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการคมนาคมขนส่งที่แออัด สภาพแวดล้อมโดยรวมไม่มีความเหมาะสม ดังนั้นจึงควรมีการพัฒนาการคมนาคมขนส่ง และเกิดกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อตนเองและสังคม

1.3.4 ด้านกายภาพ

- เนื่องจากโครงการผังเมืองเฉพาะรอบบางขุนเทียน เป็นบริเวณการเกษตร การท่องเที่ยว และมีผลกระทบทางด้านต่าง ๆ ทำให้สภาพพื้นที่เกิดความเสื่อมโทรม จากปัญหาดังกล่าวจึงต้องปรับปรุงแก้ไขสภาพพื้นที่ และสภาพแวดล้อม เพื่อให้ชุมชนมีศักยภาพที่สูงขึ้นและเป็นเมืองที่น่าอยู่ในอนาคต

1.4 วัตถุประสงค์ของปฏิญญานีพนธ์

1.4.1 ด้านนโยบาย

- เพื่อศึกษาแนวทางในการวางผังและปรับปรุงพื้นที่โดยรอบของ โครงการผังเมืองเฉพาะรอบบางขุนเทียน และพัฒนาศักยภาพ การเกษตรกรรม การท่องเที่ยว ตามนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-10 (พ.ศ. 2504-2554)

- เพื่อศึกษาแผนมหาดไทย ฉบับที่ 1-8 (พ.ศ. 2515-2554) ที่มีการส่งเสริมและพัฒนาการคมนาคมขนส่งในเมืองให้เกิดความสะดวก พร้อมทั้งแก้ไขปัญหามีอยู่ให้หมดไป

- เพื่อศึกษาแผนของสำนักงานผังเมือง ที่เน้นทางด้านคมนาคมขนส่งให้เกิดความสะดวกสบาย สอดคล้องกับผังเมืองรวมและการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ทางสังคมที่มีผลต่อประชากรในอนาคต²

1.4.2 ด้านเศรษฐกิจ

- เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ต่าง ๆ ทางด้านเศรษฐกิจที่มีผลต่อการปรับปรุงการพัฒนาสาธารณูปโภค การคมนาคมขนส่งในพื้นที่ และศึกษาสภาพเศรษฐกิจของผู้ที่เข้ามาใช้โครงการซึ่งมีผลต่อการพัฒนาศักยภาพของพื้นที่รอบบางขุนเทียน

1.4.3 ด้านสังคม

² เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการสงวนเพื่อการใช้งานเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เพื่อศึกษาแนวความคิดทางด้านการวางแผน และปรับปรุงการสาธารณสุขภาค การเกษตรกรรม การท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องกับบางชุมชน รวมถึงกิจกรรมที่เอื้อประโยชน์ต่อ สาธารณะ

1.4.4 ด้านกายภาพ

- เพื่อศึกษาการชลประทาน การเกษตรกรรม การท่องเที่ยวเชิงระบบนิเวศให้ เป็นไปตามศักยภาพของพื้นที่ รวมถึงการวางแผนปรับปรุงการคมนาคม ทางด้านงาน สถาปัตยกรรมให้กับชุมชนเดิมที่มีอยู่แล้ว และโครงการที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคตให้สอดคล้องกัน

1.5 ขอบเขตของการศึกษาปริญญาโท

1.5.1 ส่วนของการศึกษาภาคข้อมูล

- ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ รวมถึงแผนพัฒนาของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

- ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่เกิดขึ้นรวมถึงผู้ใช้โครงการ และ รายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

- ศึกษาแนวความคิดในการวางแผนเฉพาะและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง จนสามารถ ประยุกต์ใช้ในการวางแผนเฉพาะ

- ศึกษาข้อมูลด้านเทคนิคต่าง ๆ เพื่อนำมาใช้ในโครงการ

- ศึกษาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากโครงการ รวมไปถึงการเปรียบเทียบระหว่างข้อดี

และข้อเสียของโครงการ

- ศึกษากฎหมาย พระราชบัญญัติ และข้อกำหนดต่าง ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง กับโครงการ

1.5.2 ส่วนของการศึกษาภาคออกแบบ

- วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการเพื่อการออกแบบ

- โดยจัดทำรูปแบบของการวางแผนให้เข้า กับสภาพแวดล้อมเดิมของโครงการ และ สภาพแวดล้อมใหม่ของโครงการที่กำลังจะเกิดขึ้น

- ปรับปรุงการคมนาคมให้สอดคล้องกับสภาพที่เป็นอยู่

- ปรับปรุงการเกษตรกรรมที่ยังไม่ถูกสุขลักษณะ

- นำแนวความคิดของชุมชนเมืองใหม่มาใช้ในการออกแบบ

- นำเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับงานสถาปัตยกรรมเข้ามาส่งเสริมในการวางแผน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6 วิธีการดำเนินปริญญานิพนธ์

1.6.1 ชั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

- ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) โดยการศึกษา ค้นคว้า สอบถาม สัมภาษณ์ บุคคลที่อยู่ภายในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและออกสำรวจพื้นที่ของโครงการ

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

1.6.1.1 ข้อมูลด้านนโยบาย

- นโยบายระดับประเทศ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-10 (พ.ศ.2504-2554)

- แผนแม่บทของกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 8 (พ.ศ.2545-2554)

- แผนพัฒนาสำนักงานผังเมือง

1.6.1.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

- แผนงบประมาณของการดำเนินงาน การก่อสร้าง สิ่งปลูกสร้าง ค่าเรือถนน และปรับปรุงพื้นที่

- ลักษณะโครงสร้างทางเศรษฐกิจของประเทศ ภาค จังหวัด เขต และชุมชนมีอิทธิพลต่อโครงการ

- ศึกษาสถานะเศรษฐกิจ การขยายตัวทางเศรษฐกิจและการลงทุนที่ส่งผลต่อโครงการ

1.6.1.3 ข้อมูลด้านสังคม

- ศึกษาสถิติการเพิ่มจำนวนของผู้ที่มาใช้โครงการพฤติกรรมของผู้ที่มาใช้โครงการที่มีผลต่ออิทธิพลการออกแบบ

- สถิติของหน่วยงานต่าง ๆ ของภาครัฐ ที่มีผลต่อโครงการ

1.6.1.4 ข้อมูลทางด้านกายภาพ

- การใช้ประโยชน์ของที่ดินได้อย่างคุ้มค่าศึกษาการคมนาคมขนส่ง ของพื้นที่ในบริเวณข้างเคียงโดยรอบ

- ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการของโครงการ

1.6.2 ชั้นวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น

จากการรวบรวมข้อมูลทางด้านต่าง ๆ แล้วจึงทำการแยกรายละเอียดเพื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูล ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ส่วนดังนี้คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.2.1 ข้อมูลด้านนโยบาย

ทำการวิเคราะห์ข้อมูลจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และแผนพัฒนาของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยวิเคราะห์ยกมาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เพื่อเป็นการพิจารณาประกอบการวางแผนการทำงาน

1.6.2.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

ทำการวิเคราะห์ทางด้านแนวโน้มการขยายตัว และความเป็นไปได้ของโครงการ โดยการวิเคราะห์จากข้อมูลทางสถิติที่เกี่ยวข้อง

1.6.2.3 ข้อมูลด้านสังคม

ทำการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ และศักยภาพการคมนาคม เพื่อกำหนดขนาดของโครงการ ให้เพียงพอต่อความต้องการของโครงการ

1.6.2.4 ข้อมูลด้านกายภาพ

ทำการวิเคราะห์การคมนาคมของพื้นที่และสภาพทั่วไปของโครงการเพื่อทำการจัดทำพื้นที่เศรษฐกิจที่เหมาะสมในการวางผัง

1.6.3 ขั้นสังเคราะห์ข้อมูล

เป็นการนำเอาผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลมาสรุป และทำการประเมินค่า เพื่อเป็นตัวกำหนดแนวทางพื้นที่กิจกรรมและรูปแบบสถาปัตยกรรม ให้เหมาะสมกับชุมชนบางขุนเทียน

1.6.4 ข้อเสนอแนะและการออกแบบ

1.6.4.1 สร้างแนวความคิดในการออกแบบ

ขอบเขตของข้อเสนอแนะในการออกแบบที่มาจากการวิเคราะห์และการสังเคราะห์ข้อมูล เพื่อเสนอแนวทางในการออกแบบปรับปรุง ซึ่งมีขอบเขตในการออกแบบปรับปรุงดังนี้

1.6.4.2 ส่วนการวางผัง

ออกแบบเสนอแนะการวางผังเศรษฐกิจเพื่อกำหนดแนวทาง ให้เป็นในทางเดียวกัน สิ่งที่ทำในพื้นที่โครงการ ได้แก่ พื้นที่สินค้าการเกษตร, พื้นที่พักอาศัย, แหล่งจ้างงานโรงเรียน, พื้นที่ของส่วนราชการ, ศูนย์วิจัยระบบนิเวศชายฝั่งทะเล, สถานีดับเพลิง, โรงพยาบาล ศูนย์วัฒนธรรม, ศูนย์วิจัยและพัฒนาทางการเกษตร, ศูนย์รวมอาหารทะเล, สวนสาธารณะ, สนามกีฬา, ศูนย์อนุรักษ์พื้นที่ป่าชายเลน, ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว, ศูนย์อนุรักษ์พันธุ์สัตว์น้ำป่าชายเลน

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

ได้ศึกษาถึงการใช้จ่ายและศักยภาพของที่ดิน เพื่อให้ได้ประโยชน์และคุ้มค่าอย่างสูงสุดทางด้านการใช้ที่ดิน

1.7.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำปริญญานิพนธ์

1.7.2.1 สามารถนำข้อมูลจากการทำปริญญานิพนธ์ มาประยุกต์ใช้กับโครงการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.7.2.2 ทำให้สามารถวิเคราะห์ สังเคราะห์ข้อมูลทางด้านต่าง ๆ และสามารถนำมาใช้ประกอบในการออกแบบ

1.7.2.3 ได้ทราบถึงปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหาการจัดทำผังเศรษฐกิจ

1.8 อภิธานศัพท์

ผังเมืองเฉพาะ หมายถึง เป็นการจัดผังในรายละเอียดในเฉพาะ ในบริเวณที่มีการจัดทำผังเมืองรวมไว้แล้วหรือในพื้นที่ที่มีการร้องขอผู้มีหน้าที่ในการจัดทำผังนี้คือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและกรมโยธาธิการและผังเมือง

แผนพัฒนาเศรษฐกิจ หมายถึง การปรับปรุงให้ดีกว่าสภาพเดิมที่เป็นอยู่โดยแผนนั้นทางรัฐบาลจะกำหนดออกมาเป็นปี

บทที่ 2

การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 กำหนดให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองศูนย์กลางของกิจกรรม โดยมีบทบาทเป็น ศูนย์กลางการคมนาคมและขนส่ง ศูนย์กลางการศึกษา ศูนย์กลางการพาณิชย์กรรม ศูนย์กลางทางการเงิน ศูนย์กลางการบริหาร โดยมีศักยภาพที่ส่งผลต่อบทบาทของกรุงเทพมหานครคือ ปรับระบบบริหารจัดการของรัฐให้อำนาจต่อการส่งเสริมสร้างขีดความสามารถของภาคธุรกิจเอกชนและเศรษฐกิจชุมชน โดยกำหนดแนวทางและมาตรการเพื่อสร้างบรรยากาศที่เอื้อต่อการลงทุนและยกระดับขีดความสามารถของภาคการผลิต และเศรษฐกิจชุมชนให้มีความรู้ข้อมูลข่าวสารและสนับสนุนให้มีบริการโครงสร้างพื้นฐานที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานควบคู่กับการปรับบทบาทภาครัฐให้ปรับตัวและแข่งขันภายใต้กระแสโลกาภิวัตน์

ยุทธศาสตร์การบริหารเศรษฐกิจส่วนรวม ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการเงินและพัฒนาสถาบันการเงินเพื่อสร้างภูมิคุ้มกันต่อวิกฤตเศรษฐกิจ การดำเนินนโยบายการคลัง และสร้างความมั่นคงของฐานะการคลังในระยะยาว และการกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค

การปรับโครงสร้างภาคการผลิตและการค้า เพื่อสร้างฐานการผลิตในประเทศไทยให้เข้มแข็งพึ่งพาตนเอง และสร้างภูมิคุ้มกันของระบบเศรษฐกิจ โดยพัฒนาคุณภาพคน วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี การบริหารจัดการเพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพของกระบวนการผลิตและวิธีการผลิต ในการยกระดับคุณภาพมาตรฐานของสินค้าให้ตรงต่อความต้องการของตลาดทั้งในและต่างประเทศ สร้างสมดุลระหว่างการผลิตกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมกระบวนการพัฒนาเกษตรแบบยั่งยืน เพื่อสร้างคุณภาพของการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมขีดความสามารถการเพิ่มผลการผลิต เพื่อให้เกษตรแบบยั่งยืนอยู่รอดได้ในเชิงพาณิชย์ โดยให้มีการจำแนกประเภทกิจกรรมการเกษตรแบบยั่งยืนที่มีโอกาสในการพัฒนาสูง ให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่และช่องทางการตลาดที่แตกต่างกัน สร้างระบบเครือข่ายให้สามารถเชื่อมโยงการเกษตรแบบยั่งยืนและระบบเศรษฐกิจชุมชน กระจายความเสี่ยงที่เกิดจากการเปิดเสรีการค้า และการลงทุนและการลงทุนและเตรียมความพร้อมในการปรับตัวให้เข้ากับเศรษฐกิจยุคใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับประเทศ

2.1.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในประเทศ

2.1.1.1 ลักษณะทางกายภาพของประเทศ

ประเทศไทยตั้งอยู่กลางภาคพื้นเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มีพื้นที่ทั้งหมด 513,115 ตร.ม จากเหนือจรดใต้วัดได้ 1,620 ก.ม และจากตะวันตกจรดตะวันออกวัดได้ 775 ก.ม

ทิศเหนือ ติดต่อกับ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว และ สหภาพพม่า

ทิศใต้ ติดต่อกับ ประเทศมาเลเซีย

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ราชอาณาจักรกัมพูชาและอ่าวไทย

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ สหภาพพม่า

ปัจจุบันประเทศไทยมีจังหวัดทั้งสิ้น 76 จังหวัด แบ่งออกเป็น 6 ภาค ประกอบด้วย ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันตก และภาคใต้ เมืองหลวง ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ยังมี เมืองสำคัญในแต่ละภาคดังนี้ ภาคเหนือ : เชียงใหม่, ภาคใต้ : สงขลา, ภาคกลาง : อยุธยา,ชลบุรี, ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ : นครราชสีมา,ขอนแก่น

2.1.1.2 การคมนาคม

การคมนาคมขนส่งทางอากาศโดยปัจจุบันมีความสำคัญต่อประเทศมาก เพราะมีความสะดวกรวดเร็ว โดยสนามบินพาณิชย์แห่งแรกของกรุงเทพ (สนามบินดอนเมือง) ไม่เพียงพอกับรองรับจำนวนผู้โดยสารที่จะเข้า-ออกภายในประเทศที่เพิ่มจำนวนมากขึ้นทุกปี จึงทำให้มีการสร้างสนามบินแห่งใหม่ขึ้นมา คือสนามบินสุวรรณภูมิ เพื่อรองรับกับการขนส่งที่เพิ่มมากขึ้น และมีการรองรับผู้โดยสารที่จะเข้า-ออกภายในประเทศที่เพิ่มมากขึ้น

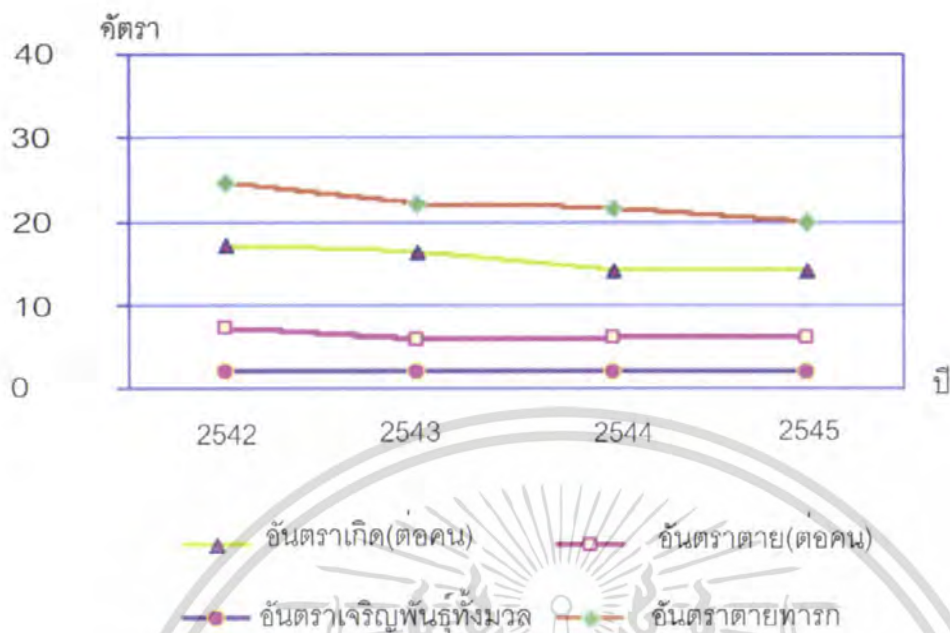
2.1.2 การศึกษาลักษณะทางสังคมในประเทศ

2.1.2.1 ประชากร

ตารางที่ 2.1 แสดงจำนวนประชากรในประเทศ ปี 2541-2546

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ในวงจำกัดเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิได้มีจุดประสงค์ให้นำไปเผยแพร่ภายนอก การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.1 รูปภาพแสดงอัตราการเพิ่มของประชากรในประเทศ

ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนประชากรในประเทศ ณ เดือนธันวาคม พ.ศ.2548

ลักษณะข้อมูล	ชาย	หญิง	รวม
แยกตามเพศ	30,818,629	31,599,425	62,418,054
แยกตามลักษณะของบุคคล -ผู้ที่มีสัญชาติไทย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน	30,169,697	31,067,446	61,237,143
-ผู้ที่ไม่ได้สัญชาติไทย และมีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้าน	334,333	284,447	618,780
-ผู้ที่มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านกลาง (ทะเบียนซึ่งผู้อำนวยการทะเบียนกลางกำหนดให้จัดทำขึ้นสำหรับ ลงรายการบุคคลที่ไม่อาจมีชื่อในทะเบียนบ้าน)	136,197	106,883	243,080
-ผู้ที่อยู่ระหว่างการย้าย (ผู้ที่ย้ายออกแต่ยังไม่ได้ย้ายเข้า)	178,402	140,649	319,051

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2.2 สภาพภูมิอากาศ และฤดูกาล

- สภาพภูมิอากาศร้อนชื้นมีลมมรสุม อุณหภูมิสูงสุดในเดือนมีนาคมและเมษายน วัดได้เฉลี่ย 28-38 องศาเซลเซียส ความชื้นเฉลี่ยอยู่ระหว่างร้อยละ 82.7-73
- ฤดูกาลแล้ง(มีนาคมถึงพฤษภาคม)ฝน(มิถุนายนถึงตุลาคม)หนาว (พฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์)

ตารางที่ 2.3 ตารางแสดงลักษณะภูมิอากาศของประเทศ¹

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

2.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

ระบบเศรษฐกิจภายในของประเทศไทยเป็นแบบผสม หมายถึง ระบบเศรษฐกิจที่รัฐเข้ามามีส่วนในการดำเนินกิจกรรม ทางเศรษฐกิจของประเทศหลายประการ แต่กิจกรรมทางเศรษฐกิจส่วนใหญ่จะเป็นของเอกชน ซึ่งเป็นระบบที่ประเทศ ต่าง ๆ ทั่วโลกนิยมใช้ในปัจจุบัน อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทยโดยเฉลี่ยในช่วงปี 2536-2540 สูงเฉลี่ยประมาณ 5.5% ต่อปี อย่างไรก็ตามประเทศไทยนับว่าเป็นประเทศที่สามารถฟื้นตัวจากวิกฤติเศรษฐกิจ - การเงินที่รุกรามทั้งภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ได้อย่างรวดเร็ว ภายใน 2 ปี หลังจากเกิดวิกฤติในปี 2540 ซึ่งทำให้ภาวะเศรษฐกิจในประเทศตกต่ำเป็นเวลากว่า 2 ปี ในช่วงปี 2540-2541 โดยเฉพาะภาคการลงทุนที่ลดลงกว่าร้อยละ 30 อย่างไรก็ตามในปี 2542 เศรษฐกิจไทยเริ่มมีการฟื้นตัว เห็นได้จากอัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติที่ขยายตัวร้อยละ 4.2 ต่อปีในปี 2542 แสดงให้เห็นถึงความแข็งแกร่งทางด้านเศรษฐกิจพื้นฐานของประเทศไทย โดยภาคที่มีอัตราการเติบโตได้แก่การบริโภคภายในประเทศ รวมถึงการค้าระหว่างประเทศ และเห็นได้จากผลการวิจัยของ"รายงานความได้เปรียบโดยเปรียบเทียบของโลก" ซึ่งในภาพรวมของจัดลำดับความได้เปรียบโดยเปรียบเทียบจะพบว่าประเทศไทยจัดอยู่ในลำดับที่ 33 จากทั้งหมด 75 ประเทศ แต่เมื่อพิจารณา

¹ กรมอุตุนิยมวิทยา กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการค้าเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลักๆ ในการประเมินความได้เปรียบจะพบว่าในด้านพื้นฐานของเศรษฐกิจไทยมีลำดับสูงถึงอันดับที่ 16 ซึ่งสูงกว่าประเทศเพื่อนบ้านในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ทั้งหมด ในขณะที่องค์ประกอบอีก 2 ด้าน ได้แก่ ด้านเทคโนโลยี และสถาบันภาครัฐ ประเทศไทยอยู่ในลำดับที่ 39 และ 42 ตามลำดับ ซึ่งประเทศไทยจัดอยู่ในลำดับที่สองในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้รองจากประเทศมาเลเซีย จากความแข็งแกร่งด้านเศรษฐกิจดังกล่าว สะท้อนให้เห็นว่าประเทศไทยยังคงมีศักยภาพและได้รับความเชื่อมั่นจากการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง แม้ในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจ-การเงินที่ผ่านมา การลงทุนจะลดลงแต่ก็เริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยในปี 2543 อัตราการลงทุนเริ่มขยายตัวถึงร้อยละ 5.3 แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจไทยในช่วงปี 2544 จะได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของประเทศคู่ค้าหลัก แต่การลงทุนก็มีทิศทางขยายตัวเล็กน้อย

2.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันในภาคกลาง

2.2.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในภาคกลาง

ลักษณะทางภูมิประเทศของภาคกลางเป็นที่ราบดินตะกอนที่เกิดจากแม่น้ำลำธารได้พัดเอาตะกอนโคลนตมต่างๆ มาทับถมมากมายจนมีขนาดใหญ่ที่สุดและอุดมสมบูรณ์ที่สุด ภูมิประเทศของภาคกลางแบ่งออกได้เป็น 4 เขตดังนี้

2.2.1.1 เขตที่ราบภาคกลางตอนบน มีลักษณะภูมิประเทศสูงๆ ต่ำๆ คล้ายลูกคลื่นซึ่งเกิดจากการกัดเซาะของแม่น้ำปิง วัง ยม และน่าน จนพื้นดินกลายเป็นที่ราบลูกกระนวดและที่ราบขั้นบันได และยังมีภูเขาโดดๆ และเนินเตี้ยๆ ซึ่งลดต่ำลงไปเรื่อยๆ ที่ราบที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 50 เมตรที่จังหวัดสุโขทัย ร่องลงมาสูงเฉลี่ยประมาณ 40 เมตรที่จังหวัดพิษณุโลก และสูงเฉลี่ยประมาณ 28 เมตรที่จังหวัดนครสวรรค์

2.2.1.2 เขตที่ราบภาคกลางตอนล่าง ได้แก่ บริเวณจังหวัดนครสวรรค์ถึงอ่าวไทยเป็นที่ราบดินตะกอนใหม่ อันเกิดจากการกระทำของแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำท่าจีน และแม่น้ำกลองที่ทับถมกันจนสูงแล้วตกตะกอนอยู่ที่ปากแม่น้ำเจ้าพระยาจนเกิดเป็นสันดอนปากแม่น้ำ เป็นอุปสรรคต่อการขนถ่ายสินค้า รัฐบาลต้องเสียค่าใช้จ่าย ขุดลอกปีละหลายล้านบาทเนื่องจากที่ราบตอนล่างมีระดับสูงกว่าน้ำทะเลเพียงเล็กน้อย เมื่อดึงฤดูฝนน้ำท่วมมาก เช่น จังหวัดกรุงเทพฯ ซึ่งสูงจากระดับน้ำทะเลเพียง 1.5 ถึง 2 เมตร เท่านั้น เขตที่ราบลุ่มภาคกลางตอนล่างนี้เรียกว่า ที่ราบดินดอนตะกอนสามเหลี่ยมปากแม่น้ำเจ้าพระยา อาจเรียกสั้นๆ ว่า ที่ราบเจ้าพระยา

2.2.1.3 เขตที่ราบชายขอบด้านตะวันออก ลักษณะภูมิประเทศที่ราบหุบเขา เช่น จังหวัดเพชรบูรณ์ตั้งอยู่บนที่ราบแคบๆ คั่นอยู่ในระหว่างเทือกเขาเพชรบูรณ์ 1 และเทือกเขาเพชรบูรณ์ 2 และมีแม่น้ำป่าสักซึ่งมีต้นกำเนิดจาก เทือกเขาเพชรบูรณ์ไหลผ่านจังหวัดสระบุรี ลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยา ที่พระนครศรีอยุธยา และยังมีที่ราบสลับเนินเขาเตี้ย ซึ่งลึกกร่อนมาจากหินปูน หินดินดาน หินชนวนมีสีเป็นสีเทาดำและมีหินอัคนีรวมทั้งหินบะซอลต์ และหินแอนดีไซต์อยู่ด้วย พบที่ตอนเหนือและตะวันออก ของจังหวัดลพบุรีที่อำเภอโคกสำโรงและอำเภอลำনারายณ์ ต่อเนื่องกับสระบุรี และนครนายก

2.2.1.4 เขตที่ราบชายขอบด้านทิศตะวันตก ลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบเชิงเขาแคบๆ ทางตะวันตก จังหวัดกำแพงเพชร อุทัยธานี ชัยนาทสุพรรณบุรี และนครปฐม ซึ่งเกิดจากการทับถมของตะกอนเชิงเขาของเทือกเขาถนนธงชัย และเทือกเขาตะนาวศรี มีลักษณะเป็นที่ราบขั้นบันไดโดยมีที่สูงอยู่ทางตะวันตกแล้วค่อยลาดต่ำไปทางตะวันออกและทางใต้ เขตนี้เป็นที่ค่อนข้างเหมาะแก่การปลูกพืชไร่ได้ดี เช่น อ้อย ข้าวโพด มันสำปะหลัง เป็นต้น ประเทศไทยมีผู้ถือครองทำการเกษตรทั้งสิ้น 5.79 ล้านราย คริวเรือนผู้ถือครองคิดเป็นร้อยละ 33.5 ของคริวเรือนทั้งประเทศ โดยเป็นผู้ถือครองทำการเกษตรที่อยู่นอกเขตเทศบาลถึงร้อยละ 93.1 ผู้ถือครองส่วนใหญ่ (ร้อยละ 94.0) ทำการเพาะปลูก/เลี้ยงสัตว์ ร้อยละ 0.8 ทำการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในพื้นที่น้ำจืด และร้อยละ 5.2 ทำทั้งเพาะปลูกพืช/เลี้ยงสัตว์และเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในพื้นที่น้ำจืด

ผู้ถือครองทำการเกษตรเกือบครึ่งหนึ่ง (ร้อยละ 45.6) อยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รองลงมาอยู่ในภาคเหนือ (ร้อยละ 23.6) ภาคกลางและภาคใต้มีผู้ถือครองทำการเกษตรใกล้เคียงกันคือ ร้อยละ 15.6 และ 15.2 ตามลำดับ จังหวัดที่มีผู้ถือครองทำการเกษตรมากที่สุดคือ จังหวัดนครราชสีมา (252,674 ราย) อุบลราชธานี (204,331 ราย) และขอนแก่น (200,127 ราย) และน้อยที่สุดคือ 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 และน้อยที่สุดคือ ภาคใต้ (ร้อยละ 13.2) ผู้ถือครองมีเนื้อที่ถือครองทำการเกษตรโดยเฉลี่ย 19.3 ไร่ โดยผู้ถือครองในภาคกลางมีเนื้อที่ถือครองเฉลี่ยสูงสุด คือ 23.9 ไร่ จังหวัดที่มีเนื้อที่ถือครองทำการเกษตรมากที่สุดคือ จังหวัดนครราชสีมา (6.35 ล้านไร่) อุบลราชธานี (4.40 ล้านไร่) และนครสวรรค์

เอกสารเงินเยลสารที่ส่งมอบให้กรรมการเงินเพื่อการศึกษาค้นคว้า เมื่อผู้เช่าได้เห็นไปใช้ประโยชน์ในการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(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 สภาพภูมิอากาศ และฤดูกาล

สภาพภูมิอากาศ :ร้อนชื้นมีลมมรสุม อุณหภูมิสูงสุดในเดือนมีนาคมและเมษายน วัดได้เฉลี่ย 28-38 องศาเซลเซียส ความชื้นเฉลี่ยอยู่ระหว่างร้อยละ 82.7-73 ฤดูแล้ง(มีนาคม-พฤษภาคม) ฤดูฝน(มิถุนายน - ตุลาคม) ฤดูหนาว (พฤศจิกายน - กุมภาพันธ์)

2.2.2.2 ประชากร

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

ตารางที่ 2.4 ตารางแสดงประชากรในภาคกลาง³

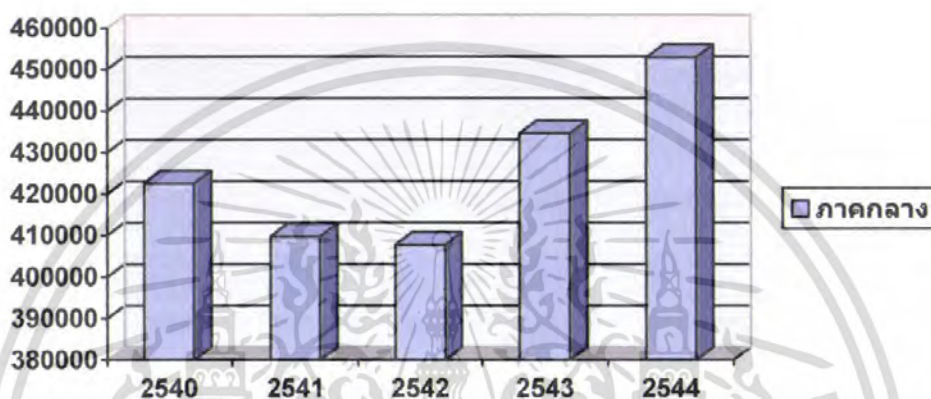
ลำดับ	จังหวัด	ชาย	หญิง	รวม	ความหนาแน่น ของประชากร
1.	กรุงเทพมหานคร	2,822,171	3,022,436	5,844,607	3,734.10
2.	จังหวัดกาญจนบุรี	402,826	394,513	797,339	40.92
3.	จังหวัดสุพรรณบุรี	423,112	445,569	868,681	162.13
4.	จังหวัดฉะเชิงเทรา	321,604	330,897	652,501	121.94
5.	จังหวัดราชบุรี	409,832	423,902	833,734	160.44
6.	จังหวัดชัยนาท	169,546	179,670	349,216	141.40
7.	จังหวัดนครปฐม	394,963	417,441	812,404	374.67
8.	จังหวัดนนทบุรี	441,305	483,585	924,890	1,486.24
9.	จังหวัดปทุมธานี	358,298	381,106	739,404	484.58
10.	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	365,629	385,630	751,259	293.85

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 การศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจในภาคกลาง

2.2.3.1 รายได้ประชากรในภาคกลาง

รายได้ของประชากรในภาคกลางส่วนใหญ่มาจากภาคการเกษตรกรรม และเป็นอันดับ 2 ของประเทศไทย และรายได้รองลงมาในภาคกลางมาจากภาคอุตสาหกรรม โดยเป็นสินค้าส่งออกที่ทำรายได้ให้กับภาคกลางที่เพิ่มมากขึ้น



แผนภูมิที่ 2.2 รูปภาพแสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในภาคกลาง

2.3 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับจังหวัด

2.3.1 ขนาดและที่ตั้ง

กรุงเทพมหานครมีพื้นที่ประมาณ 776,954 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 1.51 ของประเทศไทย ตั้งอยู่ระหว่างเส้นรุ้งที่ 13° 30' – 15° 5' เหนือ และเส้นแวงที่ 99° 45' – 101° 25' ตะวันออก มีพื้นที่ติดต่อกับ 6 จังหวัด แบ่งเขตการปกครองเป็น 50 เขต มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดต่างๆ ดังนี้

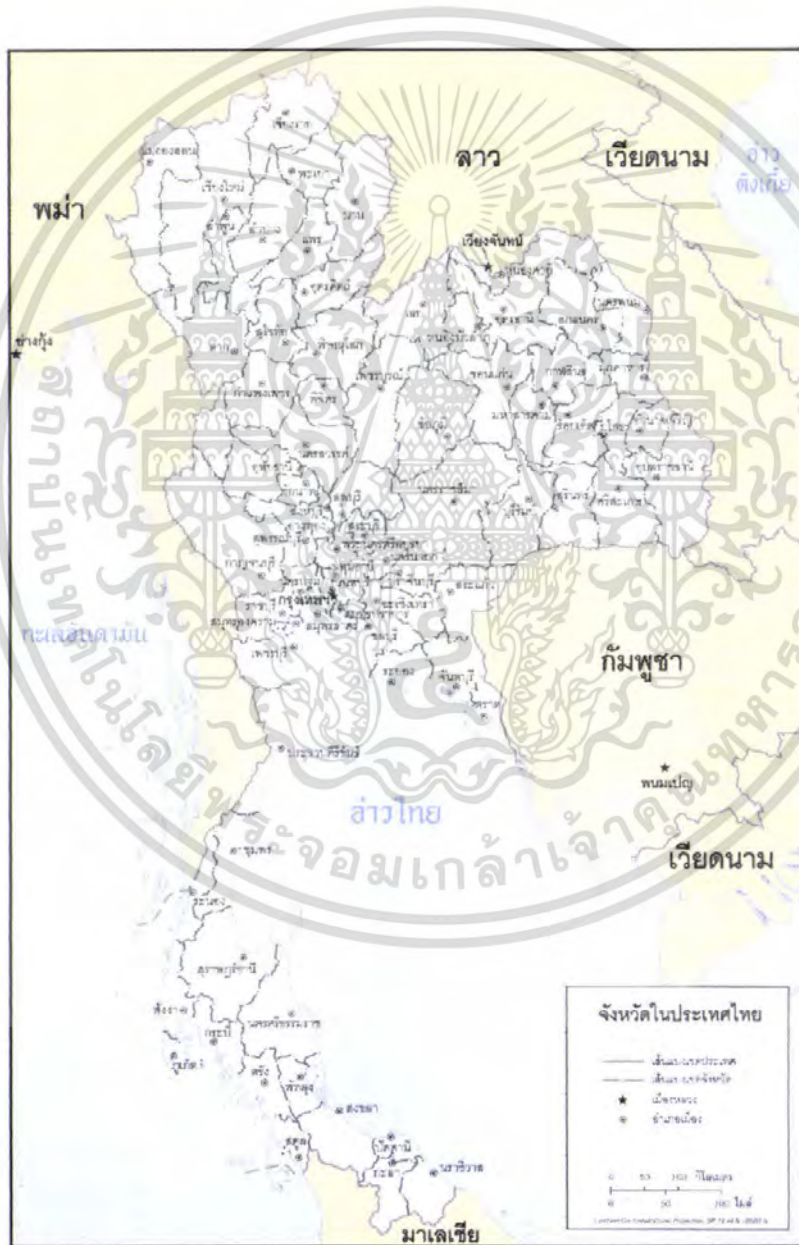
ทิศเหนือ	ติดต่อกับจังหวัดนนทบุรีและปทุมธานี
ทิศใต้	ติดต่อกับจังหวัดสมุทรปราการ
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับจังหวัดฉะเชิงเทรา
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับจังหวัดนครปฐมและสมุทรสาคร

2.3.2 ลักษณะภูมิประเทศ

ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นแม่น้ำสายสำคัญของประเทศสายหนึ่ง ไหลผ่านตอนกลางของจังหวัด สภาพพื้นที่โดยเฉลี่ยมีความสูงประมาณ 2 เมตร จากระดับทะเลปานกลางมีลักษณะเป็นอ่าวอยู่ทั่วไป และมีลักษณะการทรุดตัวของพื้นดิน จึงทำให้น้ำท่วม

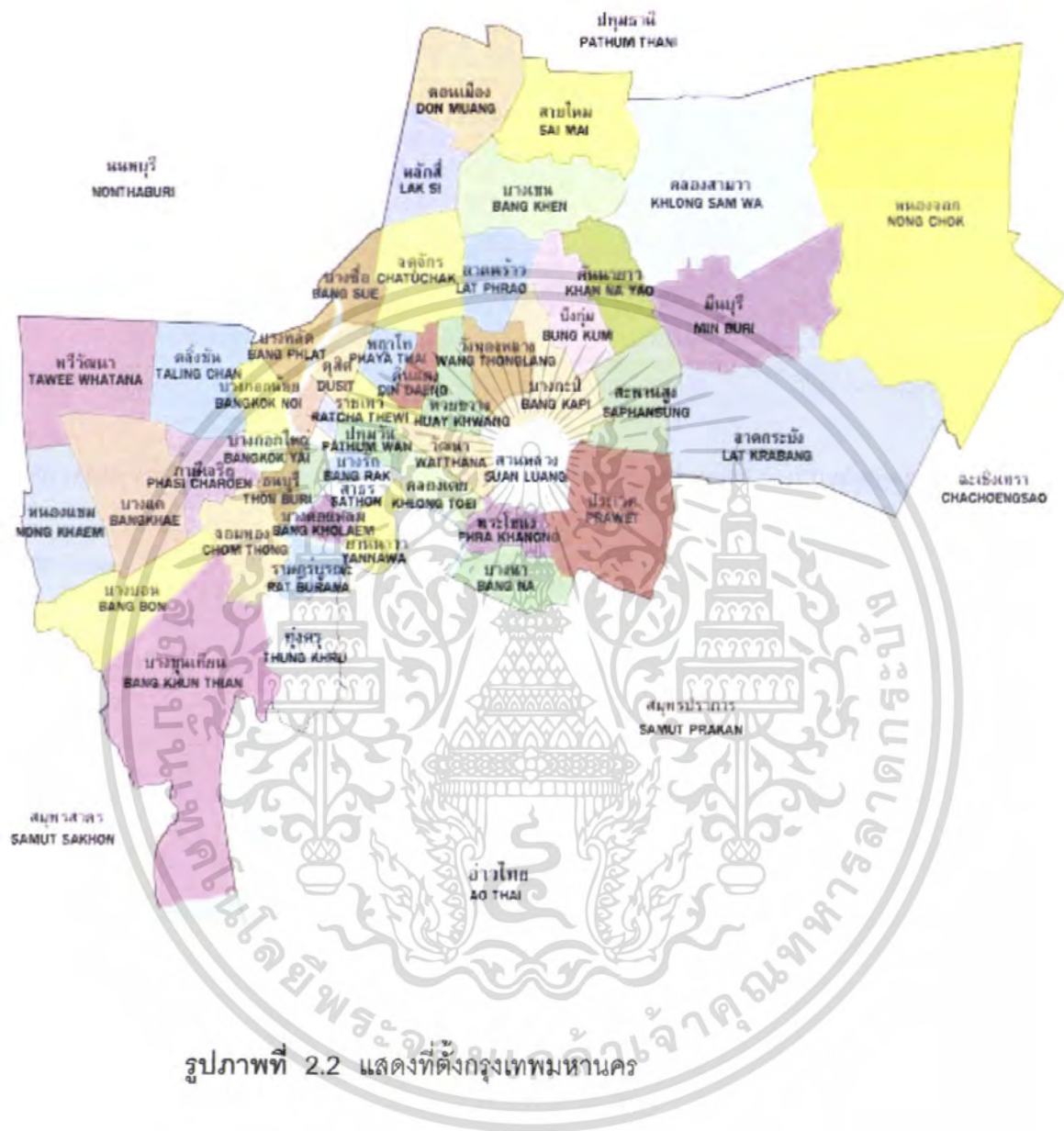
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อยู่เสมอ ในฤดูฝนของแต่ละปี ปัจจัยที่กรุงเทพฯ มีการทรุดตัวประมาณปีละ 10 เซนติเมตร มีระดับความสูงของพื้นที่โดยเฉลี่ยเท่ากับ 1.50 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง ได้มีการสำรวจโดยสภาวิจัยแห่งชาติร่วมกับสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย พบว่าความสูงของพื้นที่ที่มีระดับโดยทั่วไปค่อนข้างจะเท่ากัน โดยทางเหนือและทางตะวันตกของกรุงเทพฯ จะมีระดับทั่วไปสูงกว่า 1.50 เมตร แต่ทางด้านทิศใต้จะมีระดับประมาณ 1.00 – 1.50 เมตร ส่วนด้านทิศตะวันตกซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยและเขตอุตสาหกรรม ได้แก่ ย่านบางกะปิ พระโขนง บางนามีระดับต่ำกว่า 1.00 เมตร



รูปภาพที่ 2.1 แสดงที่ตั้งกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาหรือทำซ้ำอย่างอื่นถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.3. ลักษณะภูมิอากาศ

ลักษณะทั่วไปของภูมิอากาศตกอยู่ใต้อิทธิพลของลมมรสุม มีฝนตกชุกในฤดูฝน ประมาณเดือนกันยายน - ตุลาคม ฤดูหนาวไม่หนาวมากนัก อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 26.5 องศาเซลเซียส ฤดูร้อนอากาศค่อนข้างร้อน อุณหภูมิประมาณ 33 องศาเซลเซียสความชื้นสัมพัทธ์ เฉลี่ยประมาณ 75.4 %

2.3.4. การคมนาคมขนส่ง

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองศูนย์กลาง สำหรับการติดต่อระหว่างพื้นที่ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ มีความสะดวกอยู่หลายด้านดังนี้

2.3.4.1 การคมนาคมทางรถยนต์ ประกอบด้วย

- ถนนพหลโยธินเป็นถนนสายหลักทางภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ผ่านจังหวัด ปทุมธานี
- ถนนสุขุมวิทและถนนบางนาตราดเป็นถนนสายหลักทางภาคตะวันออก ผ่านทางจังหวัดสมุทรปราการ
- ถนนเพชรเกษมและถนนธนบุรีปากท่อเป็นถนนสายหลักทางภาคใต้ ผ่านทางจังหวัดสมุทรปราการและนครปฐม

2.3.4.2 การคมนาคมทางรถไฟ

- สายเหนือ จาก กรุงเทพมหานคร – เชียงใหม่
- สายตะวันออก จาก กรุงเทพมหานคร – อยุธยาประเทศ
- สายใต้ จาก กรุงเทพมหานคร – สุโขทัย

2.3.4.3 การคมนาคมทางน้ำ

- แม่น้ำเจ้าพระยา จาก ปทุมธานี – สมุทรปราการ
- แม่น้ำท่าจีน จาก นครปฐม – สมุทรสาคร

2.3.4.4 การคมนาคมทางอากาศ

- สนามบินดอนเมือง
- สนามบินสุวรรณภูมิ

2.3.5 การคมนาคมภายในจังหวัดกรุงเทพมหานคร

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.5.2 ทางน้ำ มีบริการเรือโดยสารข้ามฟากบริเวณท่าช้าง ท่าพระจันทร์ ท่าเตียน ท่าเทเวศร์ ท่าคลองสาน ท่าสี่พระยา ฯลฯ และบริการเรือด่วนเจ้าพระยาไปจังหวัดนนทบุรี ทุกวัน ตั้งแต่เวลาประมาณ 06.00 – 18.00 น. นอกจากนี้ยังมีเรือหางยาววิ่งไปตามคลองแสนแสบคลอง ลาดพร้าว คลองบางกอกน้อย และวิ่งไปตามคลองต่าง ๆ เป็นต้น

2.3.5.3 ทางรถไฟ การรถไฟแห่งประเทศไทย มีบริการเดินรถไฟไปตามสถานีรถไฟชานเมืองภายในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ สายเหนือและสายอีสานวิ่งไปถึงสถานีรถไฟดอนเมืองสายตะวันออก วิ่งไปถึงสถานีรถไฟหัวตะเข้ และสายใต้ วิ่งถึงสถานีรถไฟตลิ่งชัน

2.3.5.4 ทางอากาศ บริษัทการบินไทยได้มีบริการเครื่องบินไปจังหวัดต่าง ๆ เกือบทั่วประเทศ

ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 9 มีโครงการถนนของกรมทางหลวงที่อยู่ในพื้นที่ กรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการที่อยู่บริเวณรอยต่อของจังหวัดซึ่งเป็นโครงการที่จะช่วยการจราจรเข้า – ออก ในพื้นที่กรุงเทพมหานครมีความคล่องตัวขึ้นและเพิ่มประสิทธิภาพในการคมนาคมขนส่งระหว่างภาค ประกอบด้วย

- โครงการทางก่อสร้างรามอินทรา-นิมิตใหม่
- โครงการเชื่อมต่อท่าอากาศยานกรุงเทพ – ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ
- โครงการร่องคลองประทาน
- โครงการปรับปรุงถนนเลียบบวาริ
- โครงการถนนแหวนรอบนอกด้านใต้ (พระประแดง – บางพลี)
- โครงการทางหลวงกรุงเทพ – ชลบุรีสายใหม่ตอนศรีนครินทร์ – ทางเข้าสนามบินสุวรรณภูมิ
- โครงการถนนแหวนรอบนอกด้านตะวันออกตอนล่างรามอินทรา – บางพลี
- โครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองวงแหวนรอบนอกด้านตะวันออก
- โครงการเชื่อมถนนไทยรามัญ(ถนนพหลโยธิน-นิมิตใหม่)เขตคลองสามวา
- โครงการปรับปรุงถนนหทัยราษฎร์



รูปภาพที่ 2.3 แสดงเส้นทางการคมนาคมของกรุงเทพมหานคร

2.3.6 โครงการรถไฟฟ้า (BTS)

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-ลำโพง โครงการต่อขยายช่วงสะพานตากสิน-ศูนย์คมนาคมกรุงเทพมหานครด้านใต้

ส่วนต่อขยายรถไฟฟ้า 10 เส้นทาง รัฐบาล ได้วางแนวทางสำหรับก่อสร้างรถไฟฟ้าสายใหม่ 10 เส้นทาง ระยะเวลาดำเนินการ 6-10 ปี โดยจะเพิ่มโครงข่ายเป็น 371 กิโลเมตร ประกอบด้วยเส้นทางต่างๆ ดังนี้

2.3.6.1 โครงการรถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม (รังสิต-มหาชัย)

แนวเส้นทาง เริ่มจากบริเวณสถานีรถไฟรังสิต สถานีดอนเมือง สถานีบางซื่อ ยกกระดับข้ามแยกยมราช ผ่านแยกกษัตริย์ศึก หัวลำโพง วิ่งออกมาตามแนวถนนพญาเกล้า ผ่านริมคลองผดุงกรุงเกษม และข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณ ใกล้ศูนย์การค้า ริเวอร์ซิตี้ เพื่อมาเข้าแนวถนนลาดพร้าว และเลี้ยวออกไปบนแนวถนนเจริญград เพื่อหลบอนุสาวรีย์พระเจ้าตากสิน จากนั้นวิ่งข้ามถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน เพื่อเข้าไปตามทางรถไฟสายแม่กลองเดิม แล้วลดระดับลงสู่ระดับดินที่บริเวณ ตลาดพลู และวิ่งตามไปตาม แนวทางรถไฟเดิมจนถึงมหาชัย ระยะทาง 65 กิโลเมตร

รูปแบบโครงการ โครงสร้างยกระดับตามแนวเส้นทางรถไฟเดิมของการรถไฟฯ ที่เปิดดำเนินการเดินรถในปัจจุบัน ทั้งสายเหนือ สายตะวันออก สายใต้ และสายแม่กลอง แบ่งการก่อสร้างออกเป็น 4 ช่วง คือ ช่วงบางซื่อ-รังสิต ระยะทาง 22.7 กิโลเมตร ช่วงบางซื่อ-หัวลำโพง ระยะทาง 7.5 กิโลเมตร ช่วงหัวลำโพง-ศูนย์ตากสิน ระยะทาง 6.5 กิโลเมตร และช่วงศูนย์ตากสิน-มหาชัย ระยะทาง 6.5 กิโลเมตร

2.3.6.2 โครงการรถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน (ตลิ่งชัน-สุวรรณภูมิ)

แนวเส้นทาง แบ่งออกเป็น 2 ช่วงช่วงจากยมราช-มักกะสัน-สุวรรณภูมิ เป็นแนวเส้นทางรถไฟสายตะวันออกในปัจจุบัน เริ่ม จากบางซื่อ หัวลำโพง ผ่าน แยกกษัตริย์ศึก และเริ่มยกระดับข้ามแยกยมราชวิ่งขนานไปตามแนวถนนเพชรบุรี ผ่านถนนศรีนครินทร์ ถนนกรุงเทพกรีฑา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และเริ่มลดระดับลงสู่พื้นดิน ไปจนถึงสถานีลาดกระบัง และยกระดับอีกครั้ง ข้ามถนนอ่อนนุช เพื่อจะเข้าสู่สนามบินสุวรรณภูมิ จากนั้นลดระดับลงสู่พื้นดินและลง ใต้ดินเพื่อเข้าสู่สนามบิน ระยะทาง 6.1 กิโลเมตร

ช่วงจากบางซื่อ-ตลิ่งชัน-วงแหวนรอบนอก เป็นแนวเส้นทางรถไฟสายตะวันตกในปัจจุบัน เริ่มออกจากบางซื่อไปตาม ทางรถไฟเดิม และเริ่มยกระดับเพื่อข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา และจะลดลงสู่ระดับดิน เมื่อข้ามถนนจรัญสนิทวงศ์แล้ว จากนั้นก็จะ วิ่งระดับดินไปโดยตลอด ระยะทาง 14.9 กิโลเมตร

รูปแบบโครงการช่วงบางซื่อ-ตลิ่งชัน และ ช่วงบางซื่อ-พญาไท จะเป็นแนวเส้นทางเดียวกับเส้นทางรถไฟสาย ตะวันตกในปัจจุบัน โดย ระหว่างบริเวณจากบางซื่อ-วงแหวนรอบนอก จะมีจำนวนราง 2 ราง มีเขตทาง กว้างประมาณ 80 เมตรช่วงพญาไท-มักกะสัน-สุวรรณภูมิ ช่วงนี้จะเป็นแนวเส้นทางเดียวกับเส้นทางรถไฟสาย ตะวันออกในปัจจุบัน โดย ระหว่างบริเวณยมราช-หัวหมาก จะมีราง 1 รางจากหัวหมาก-ลาดกระบัง มี 3 ราง มีเขตทางกว้างประมาณ 40 เมตร

2.3.6.3 โครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียว ส่วนต่อขยายที่ 1 (จากหมอชิต-สะพานใหม่) และจากสะพานตากสิน-บางหว้า)

แนวเส้นทาง : เป็นส่วนต่อขยายของโครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายสีลมและสายสุขุมวิท รวมระยะทาง 19 กิโลเมตร แบ่งออกเป็น 2 ช่วง คือ

ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่ เป็นการก่อสร้างส่วนต่อขยายเพิ่มเติมทั้งในด้านทิศเหนือและทิศตะวันตกเฉียงใต้ สำหรับด้าน ทิศเหนือ จะเป็นช่วงหมอชิต-สะพานใหม่ ระยะทาง 12 กิโลเมตรโดยจะก่อสร้าง เป็นโครงสร้างทางยกระดับ จะเริ่มต่อขยายเส้น ทางที่สถานีหมอชิต ข้ามแยกลาดพร้าววิ่งไปตามถนนพหลโยธินผ่านแยกราชโยธิน สะพานข้ามแยกเกษตร และวิ่งผ่านหลักสี่ ไปจนถึงบริเวณสะพานใหม่

ช่วงสะพานตากสิน-บางหว้า เป็นการก่อสร้างส่วนต่อขยายเพิ่มเติมในด้านทิศ ตะวันตกเฉียงใต้ ประกอบด้วย ช่วงสะพานตากสิน-ถนนตากสิน ระยะทาง 2.2 กิโลเมตร และช่วง ถนนตากสิน-เพชรเกษม ระยะทาง 4.5 กิโลเมตร โดยตลอดแนวสายทางจะเป็นโครงสร้างทางยกระดับ เชื่อมต่อเส้นทางเดิมของรถไฟฟ้ามหานคร ที่สถานีสะพานตากสิน วิ่งข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา ไปตามถนนกรุงธนบุรี ผ่านถนนตากสิน ถนนรัชดาภิเษก ถนนวุฒากาศ ถนนแยกตากสิน-เพชรเกษม จนถึงสุดที่ถนนเพชรเกษม

รูปแบบโครงการช่วงจากหมอซิด-สะพานใหม่ เป็นโครงสร้างยกระดับโดยตลอดข้ามแยกลาดพร้าว ไปตามถนนพหลโยธิน ซึ่งเป็นถนน 6 ช่องจราจรแบบมีเกาะกลาง ไปจนถึงบริเวณสะพานใหม่ช่วงจากสะพานตากสิน-บางหว้า จะเป็นโครงสร้างยกระดับโดยตลอด ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา ไปตาม ถนนกรุงธนบุรีและวังขนานไปตามแนวถนนตากสิน-เพชรเกษม ไปจนถึงถนนเพชรเกษม โดยปัจจุบันได้ดำเนินการก่อสร้างไป แล้ว ในช่วงจากสถานีตากสิน-ถนนตากสิน

2.3.6.4 โครงการรถไฟฟ้าสายสีเขียว ส่วนต่อขยายที่ 2 (พรวานก-สมุทรปราการ)

แนวเส้นทาง เป็นส่วนต่อขยายของโครงการรถไฟฟ้าบีทีเอส สายสีลมและสายสุขุมวิท รวมระยะทาง 24 กิโลเมตร แบ่งออกเป็น 2 ช่วง คือ

ช่วงแรก จากอ่อนนุช-ลำโรง-สมุทรปราการ มีจุดเริ่มต้นการก่อสร้างที่สถานีอ่อนนุช จากนั้นวิ่งไปตามถนนสุขุมวิท ผ่านแยกบางนา ไปทางลำโรงจนถึงสมุทรปราการ

ช่วงสอง จากพระราม 1-ปิ่นเกล้า-จรัญสนิทวงศ์ มีจุดเริ่มต้นจากสถานีสนามกีฬา ในแนวถนนบำรุงเมือง เข้าสู่แนวถนนราชดำเนินกลางและลอดใต้แม่น้ำเจ้าพระยาที่บริเวณเชิงสะพานปิ่นเกล้า ไปจนถึงสถานีรถไฟธนบุรี แล้วเข้าสู่แนวถนนพรวานก จากนั้นจึงจะเริ่มยกระดับเมื่อเลยแยกพรวานก ไปจนถึง ถนนจรัญสนิทวงศ์

รูปแบบโครงการ แบ่งการก่อสร้างออกเป็น 2 ช่วง คือ

ช่วงอ่อนนุช-ลำโรง ระยะทาง 8.9 กิโลเมตร โครงสร้างการก่อสร้างเป็นทางยกระดับตลอดแนวสายทาง อยู่ในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร ประมาณ 5.6 กิโลเมตร และมีแนวเขตทางอยู่ในพื้นที่ลำโรงประมาณ 3.3 กิโลเมตร

ช่วงลำโรง-สมุทรปราการ ระยะทาง 7.9 กิโลเมตร เป็นโครงสร้างยกระดับโดยตลอดและ ช่วงพระราม 1-พรวานก (สามแยกไฟฉาย) ระยะทาง 6.8 กิโลเมตร โดยตลอดแนวสายทาง จะมีโครงสร้างที่เป็นทั้งโครงสร้างยกระดับ และ โครงสร้างอุโมงค์

2.3.6.5 โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ส่วนต่อขยาย (จากท่าพระ-บางแคและบางซื่อ-ท่าพระ-หัวลำโพง)

แนวเส้นทาง เป็นการพัฒนาระบบเพิ่มเติมจากแนวเส้นทางรถไฟฟ้าของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) แบ่งออกเป็น 3 ช่วง คือ

ช่วงหัวลำโพง-ท่าพระ เป็นการต่อขยายเส้นทางจากช่วงหัวลำโพง-บางซื่อ ให้

สามารถเดินทางได้ในลักษณะเป็นวงรอบ เริ่มจากสถานีหัวลำโพงเป็นโครงสร้างอุโมงค์ไปตามแนวถนนเจริญกรุงเลี้ยวซ้ายเข้าแนวถนนสนามไชย ลอด เกาะรัตนโกสินทร์และลอดใต้แม่น้ำเจ้าพระยา แล้วจะเริ่มยกระดับขึ้นเป็นโครงสร้างยกระดับบริเวณสี่แยกท่าพระ

ช่วงบางซื่อ-ท่าพระ เป็นการต่อขยายเส้นทางจากช่วงหัวลำโพง-บางซื่อ ให้สามารถเดินทางได้ในลักษณะเป็นวงรอบ ซึ่งจะเริ่มจากสถานีบางซื่อแล้วยกระดับขึ้นมาเป็นโครงสร้างยกระดับตามแนว ถนนประชากรราษฎร์สาย 2 จนข้าม แม่น้ำเจ้าพระยาแล้วเลี้ยวลงมาตามแนว ถนนจรัญสนิทวงศ์ และวิ่งยกระดับไปจนถึงสี่แยกท่าพระ

ช่วงท่าพระ-บางแค เป็นการต่อขยายเส้นทางโดยเริ่มจากสถานีท่าพระ เป็นโครงสร้างยกระดับไปตามแนวถนนเพชรเกษม โดยตลอดจนถึงถนนกาญจนาภิเษก (วงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก) บริเวณบางแค

รูปแบบโครงการ: แบ่งการก่อสร้างออกเป็น 3 ช่วง คือ

ช่วงหัวลำโพง-ท่าพระ ระยะทาง 6.5 กิโลเมตร ตลอดแนวเส้นทางจะก่อสร้างเป็นทางยกระดับและอุโมงค์ใต้ดิน โดยที่เป็นโครงสร้างอุโมงค์ใต้ดินมีระยะทาง 4.792 กิโลเมตร โครงสร้างยกระดับ 1.708 กิโลเมตร

ช่วงท่าพระ-บางแค ระยะทาง 7.6 กิโลเมตร แนวเส้นทางก่อสร้างเป็นทางยกระดับไปตามแนวถนนเพชร-เกษมจนถึงถนนกาญจนาภิเษก (วงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก) บริเวณบางแค

ช่วงจากบางซื่อ-ท่าพระ (สะพานพระนั่งเกล้า) ระยะทาง 13.1 กิโลเมตร การก่อสร้างเป็นทางยกระดับ ตลอด แนวเส้นทาง

2.3.6.6 โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม (บางกะปิ-บางบำหรุ)

แนวเส้นทาง : เป็นการพัฒนาระบบของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) รวมระยะทาง 24 กิโลเมตร แยกเป็นช่วงต่างๆ ดังนี้

ช่วงจากบางกะปิ-สามเสน ระยะทาง 19.8 กิโลเมตร เริ่มต้นบริเวณบางกะปิ เป็นโครงสร้างอุโมงค์ลอดใต้แยกลำสาตี ไปตามแนวถนนรามคำแหง เข้าถนนพระราม 9 ผ่านคลองลาดพร้าว วิ่งต่อเนื่องไปตามถนนดินแดง ผ่านอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ผ่านถนนราชวิถี ไปจนถึงบริเวณสามเสน

ช่วงจากสามเสน-บางบำหรุ ระยะทาง 4 กิโลเมตร เป็นการต่อขยายเส้นทางที่มา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากบางกะปิ โดยเริ่มจากสามเสน ซึ่ง ยังเป็นโครงสร้างอุโมงค์มุดลอดแม่น้ำเจ้าพระยา ไปตามแนวสะพานกรุงธน และจะเริ่มปรับเป็นโครงสร้างยกระดับ เมื่อพ้น แนวถนนจรัญสนิทวงศ์ไปแล้ว จากนั้นจึงไปตามแนวถนนสิรินธร จนไปเชื่อมกับแนวรถไฟฟ้าสายใต้ บริเวณสถานีบางบำหรุ

รูปแบบโครงการ : โครงสร้างจะมีทั้งแบบอุโมงค์ใต้ดินและโครงสร้างยกระดับ

2.3.6.7 โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง (บางใหญ่-ราษฎร์บูรณะ)

แนวเส้นทาง : ระยะทางรวมทั้งสิ้น 43 กิโลเมตร แบ่งเป็น 2 ช่วง คือช่วงจากบางซื่อ-พระนั่งเกล้า-บางใหญ่ ระยะทาง 23 กิโลเมตร เริ่มจากบริเวณสถานีบางซื่อยกระดับไปตามแนวถนนไปยังสถานีเตาปูน สถานีวงศ์สง่า สถานีนครินทร์ สถานีเรวัตติ สถานีแครายสถานีศรีพรสวรรค์ สถานีแยก ถนนนนทบุรี 1 สถานีพระนั่งเกล้า สถานีไทรมา สถานีท่าอิฐ สถานีบางรักใหญ่สถานีบางบัวทอง สถานีคลองบางแพรก สถานีสามแยกบางใหญ่ สถานีตลาดบางใหญ่ และสถานีคลองบางไผ่เป็นสถานีสุดท้าย และเป็นที่ตั้งของศูนย์ ขอมบำรุงระบบรถไฟฟ้า

ช่วงจากบางซื่อ-สามเสน-ราษฎร์บูรณะ จากบางซื่อ-สามเสนเป็นโครงสร้างยกระดับต่อเนื่องมาตามถนนประชา-ราษฎร์ และเริ่มลดระดับลงใต้ดิน เป็นโครงสร้างอุโมงค์เปลี่ยนมาเข้าแนวถนนประชาราษฎร์สาย 1 ต่อเนื่องมาถึงถนนสามเสน เลี้ยวเข้าถนนพระสุเมรุ ถนนมหาไชย ถนนจักรเพชร แล้วเบี่ยงแนวออกเพื่อหลบสะพานพระปกเกล้า ลอดใต้ แม่น้ำเจ้าพระยา เข้าสู่แนวถนนประชาธิปไตย ต่อเนื่องมาถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ถนนสุขสวัสดิ์ และเริ่มยกระดับขึ้นมาเมื่อเลยแยกบางปะแก้วแล้ว ไปจนถึงบริเวณราษฎร์บูรณะ

รูปแบบโครงการ โครงสร้างทางวิ่งจะเป็นโครงสร้างยกระดับทั้งหมดตลอดสาย โดยใช้พื้นที่บริเวณเกาะกลางถนน เป็นส่วนใหญ่

2.3.6.8 โครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-รัชดาภิเษก-บางกะปิ-ศรีนครินทร์-เทพารักษ์-ลำโพง)

แนวเส้นทาง เริ่มจากลำโพง บริเวณจุดตัดระหว่างถนนสุขุมวิทกับถนนเทพารักษ์ (จุดตัดกับรถไฟฟ้าบีทีเอสที่จะต่อขยายเพิ่ม เดิม) มาตามแนวถนนเทพารักษ์ เลี้ยวเข้าถนนศรีนครินทร์ มาตามแนวถนนศรีนครินทร์ ตัดผ่านถนนบางนา-ตราด อ่อนนุช-ลาด กระบัง (สุขุมวิท 77) ถนนพัฒนาการ ผ่านบริเวณแยกลำลาสี บางกะปิ มุ่งหน้าเข้าสู่ถนนลาดพร้าว มาตามแนวถนนลาดพร้าว สิ้นสุดที่บริเวณถนนลาดพร้าวตัดกับถนนรัชดาภิเษก (สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินสายสีน้ำเงิน) รวมระยะทาง 32 กิโลเมตร

รูปแบบโครงการ เส้นนี้จะเป็นโครงสร้างใต้ดินในช่วงถนนลาดพร้าว หลังจากนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะเป็นทางยกระดับบนเกาะกลาง ถนนในเส้นทางส่วนที่เหลือ

2.3.6.9 โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู (ปากเกร็ด-แจ้งวัฒนะ-หลักสี่-รามอินทรา-สุวินทวงศ์)

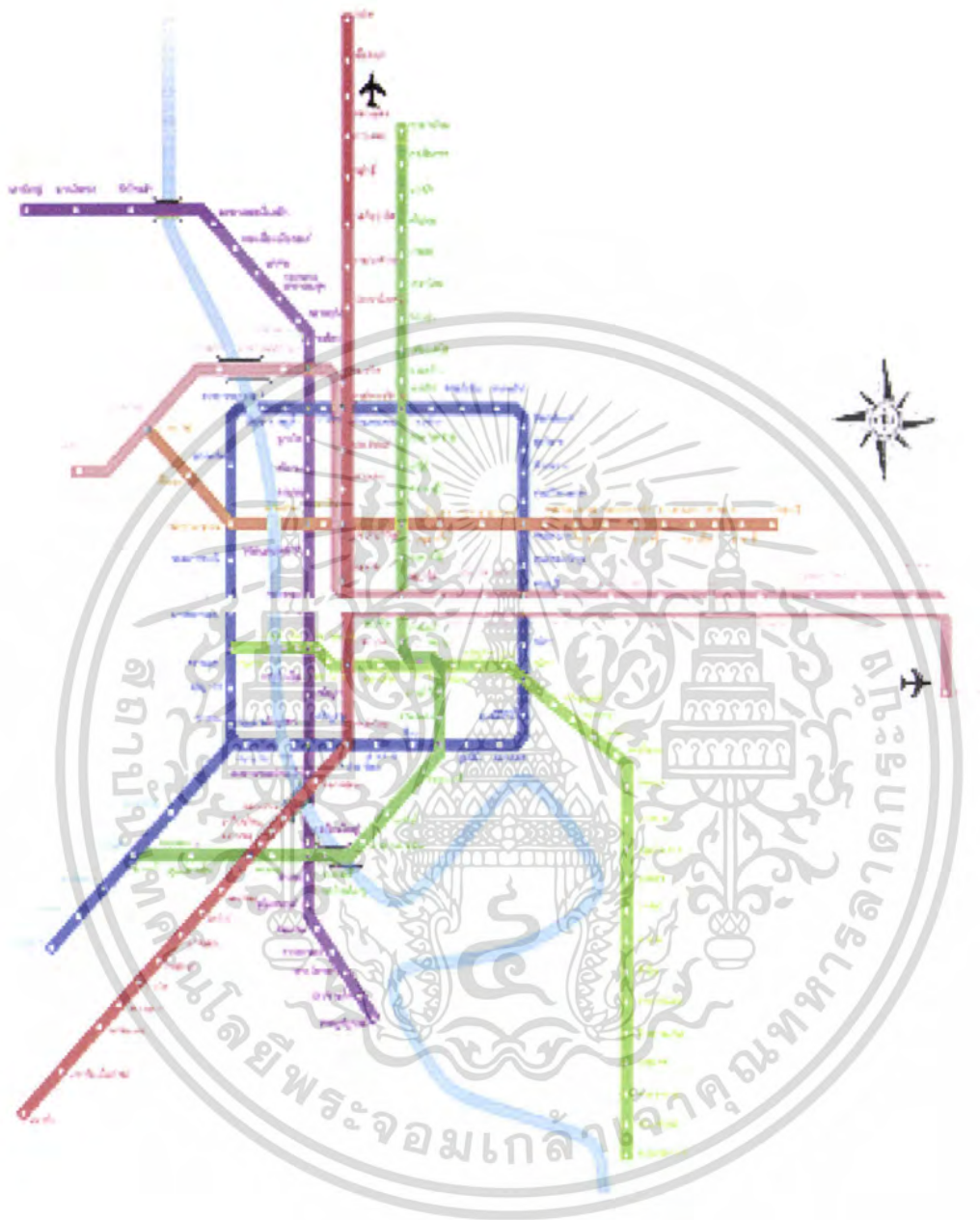
แนวเส้นทาง เริ่มจากถนนแจ้งวัฒนะบริเวณห้าแยกปากเกร็ด วิ่งไปตามแนวถนนแจ้งวัฒนะ ผ่านเมืองทองธานี พหลโยธิน-หลักสี่ เข้าสู่ถนนรามอินทรา ไปมีนบุรี จากนั้นวิ่งเข้าสู่ถนนสุวินทวงศ์ ตัดผ่านถนนสามวา ถนนร่มเกล้า และถนนนิมิตรใหม่ สิ้นสุดที่มีนบุรี และในอนาคตจะมีการขยายเส้นทางเพื่อไปเชื่อมต่อกับโครงการระบบขนส่งทางรถไฟเชื่อมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิด้วย โดยผ่านทางถนนร่มเกล้า เข้าสู่สนามบินสุวรรณภูมิ รวมระยะทาง 41 กิโลเมตร

รูปแบบโครงการ: จะก่อสร้างเป็นโครงสร้างทางยกระดับตลอดแนวสายทางบนเกาะกลางถนน เป็นรถไฟฟ้าขนาดเบาได้ ซึ่งจะมีค่าใช้จ่ายถูก และสามารถก่อสร้างได้ในเวลาอันรวดเร็ว

2.3.6.10 โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำตาล (จากบางกะปิ-สุวินทวงศ์)

แนวเส้นทาง จากบางกะปิ-สุวินทวงศ์ รวมระยะทาง 9.5 กิโลเมตร⁴

4 สจส.,แนวเส้นทางและตำแหน่งสถานีส่วนต่อขยายในอนาคต ,20 กรกฎาคม 2549,



ภาพที่ 2.4 แสดงเส้นทางส่วนต่อขยายรถไฟฟ้า BTS จำนวน 10 เส้นทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.7 โครงการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ

มีการปรับปรุงมาตรฐานการให้บริการและความปลอดภัยแก่ผู้โดยสาร การคมนาคมขนส่งทางน้ำช่วยแบ่งเบาการคมนาคมทางบกได้บ้าง โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำลำคลองการเชื่อมต่อกับระบบขนส่งทางถนนได้มีการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาและระบบต่อเชื่อมและถนนเชื่อมท่าเรือ ในส่วนของการเชื่อมต่อกับระบบรางรถไฟฟ้า BTS ร่วมกับกรุงเทพมหานครจัดให้มีจุดเชื่อมต่อระหว่างรถไฟฟ้ากับเรือที่สถานีตากสิน

2.3.8 โครงการคมนาคมและขนส่งทางอากาศ

มีโครงการท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ซึ่งขณะนี้ได้ก่อสร้างเสร็จแล้วคาดว่าจะเปิดให้บริการเต็มรูปแบบในเดือนกันยายน 2549 นี้ และท่าอากาศยานสุวรรณภูมิจะสามารถรองรับผู้โดยสารได้ประมาณ 100 ล้านคนต่อปี

2.3.9 การศึกษาด้านสังคมในจังหวัดกรุงเทพมหานคร

2.3.9.1 ประชากรในกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

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

ตารางที่ 2.5 แสดงจำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร

ลำดับ ที่	เขต	ประชากร			พื้นที่ (ตร.กม.)	ความ หนาแน่น (คน : ตรม.)	จำนวน บ้าน
		รวม	ชาย	หญิง			
1	พระนคร	78,351	38,646	39,705	5.536	14,153	18,577
2	ดุสิต	151,511	82,514	68,997	10.665	14,206	29,839
3	หนองจอก	102,564	50,526	52,038	236.261	434	30,401
4	บางรัก	60,775	29,665	31,110	5.536	10,978	23,161
5	บางเขน	175,190	85,202	89,998	42.123	4,159	71,202
6	บางกะปิ	147,434	68,311	79,123	28.523	5,169	69,065
7	ปทุมวัน	98,532	48,589	49,943	8.369	11,773	24,553
8	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	73,240	36,605	36,635	1.931	37,929	18,231
9	พระโขนง	100,878	47,525	53,353	13.986	7,213	34,374
10	มีนบุรี	109,241	52,403	56,838	63.645	1,716	36,562
11	ลาดกระบัง	126,792	61,064	65,728	123.859	1,024	44,573
12	ยานนาวา	92,649	44,910	47,739	16.662	5,560	39,850
13	สัมพันธวงศ์	36,127	18,273	17,854	1.416	25,513	13,189
14	พญาไท	90,492	46,086	44,406	9.595	9,431	27,820
15	ธนบุรี	177,938	87,259	90,679	8.551	20,809	41,511
16	บางกอกใหญ่	86,134	41,886	44,248	6.180	13,938	26,659
17	ห้วยขวาง	79,871	37,804	42,067	15.033	5,313	31,790
18	คลองสาน	108,426	52,853	55,573	6.051	17,919	28,165
19	ตลิ่งชัน	103,020	49,304	53,716	29.479	3,495	31,055
20	บางกอกน้อย	155,251	76,510	78,741	11.944	12,998	43,009
21	บางขุนเทียน	118,611	57,289	61,322	120.687	983	44,109
22	ภาษีเจริญ	140,254	67,347	72,907	17.834	7,864	42,293
23	หนองแขม	119,380	56,618	62,762	35.825	3,332	41,425
24	ราษฎร์บูรณะ	97,690	47,698	49,992	15.782	6,190	31,778
25	บางพลัด	117,561	55,914	61,647	11.360	10,349	35,886
26	ดินแดง	157,896	75,313	82,583	8.354	18,901	46,816
27	ปทุม	141,017	65,966	75,051	24.311	5,801	47,478
28	สาทร	107,136	52,148	54,988	9.326	11,488	31,924

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.5 แสดงจำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร (ต่อ)⁵

ลำดับ ที่	เขต	ประชากร			พื้นที่ (ตร.กม.)	ความ หนาแน่น (คน : ตรม.)	จำนวน บ้าน
		รวม	ชาย	หญิง			
29	บางซื่อ	159,217	76,661	82,556	11.545	13,791	45,716
30	จตุจักร	171,868	82,720	89,148	32.908	5,223	73,462
32	ประเวศ	130,383	62,595	67,788	52.490	4,860	46,101
33	คลองเตย	134,802	65,600	69,202	12.994	6,580	53,309
34	สวนหลวง	115,086	54,251	60,835	23.678	4,207	41,894
35	จอมทอง	172,815	83,912	88,903	26.265	14,407	54,782
36	ดอนเมือง	154,832	77,060	77,772	36.803	5,291	54,305
37	ราชเทวี	102,663	50,269	52,394	7.126	6,534	27,156
38	ลาดพร้าว	114,067	52,886	61,181	21.557	4,052	39,776
39	วัฒนา	82,098	39,122	42,976	12.565	5,287	41,376
40	บางแค	180,136	85,514	94,622	44.456	3,480	66,031
41	หลักสี่	120,760	59,583	61,177	22.841	5,287	43,087
42	สายไหม	155,252	74,410	80,842	44.615	3,480	61,961
43	คันนายาว	81,048	38,314	42,734	25.980	3,120	27,091
44	สะพานสูง	77,482	36,068	41,414	28.124	2,755	24,265
45	วังทองหลาง	109,942	51,183	58,759	19.865	5,534	44,939
46	คลองสามวา	109,156	52,518	56,638	110.686	986	40,384
47	บางนา	102,125	49,001	53,124	18.879	5,435	40,819
48	ทวีวัฒนา	58,004	27,449	30,555	50.129	1,155	23,832
49	ทุ่งครุ	97,164	46,138	51,026	30.741	3,161	37,165
50	บางบอน	84,660	41,019	43,641	34.745	2,437	37,507
รวม		5,782,159	2,796,409	2,985,750	1,568.737	403,77	1,963,660

5 สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย, สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใช้ได้เห็นใบแจ้งประวัติการดำเนินการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.10 สภาพทั่วไปทางเศรษฐกิจ

กรุงเทพมหานครมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม 1,787,455.6 ล้านบาท อัตราการเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2514 – 2545 โดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.78 ต่อปี เมื่อพิจารณาถึงโครงสร้างการผลิตแล้วปรากฏว่า อุตสาหกรรมเป็นสาขาการผลิตที่มีความสำคัญสูงสุดของกรุงเทพมหานคร สาขาการผลิตที่มีความสำคัญรองลงมาได้แก่ สาขาค้าส่ง ค้าปลีก สาขาการเกษตร

2.3.11 แผนพัฒนาและบทบาทของกรุงเทพมหานคร

- จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 กำหนดให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองศูนย์กลางของกิจกรรม โดยมีบทบาทเป็น ศูนย์กลางการคมนาคมและขนส่ง ศูนย์กลางการศึกษา ศูนย์กลางการพาณิชย์กรรม ศูนย์กลางทางการเงิน ศูนย์กลางการบริหาร โดยมีศักยภาพที่ส่งผลต่อบทบาทของกรุงเทพมหานครคือ ปรับระบบบริหารจัดการของรัฐให้เอื้ออำนวยต่อการส่งเสริมสร้างขีดความสามารถของภาคธุรกิจเอกชนและเศรษฐกิจชุมชน โดยกำหนดแนวทางและมาตรการเพื่อสร้างบรรยากาศที่เอื้อต่อการลงทุนและยกระดับขีดความสามารถของภาคการผลิต และเศรษฐกิจชุมชนให้มีความรู้ข้อมูลข่าวสารและสนับสนุนให้มีบริการโครงสร้างพื้นฐานที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานควบคู่กับการปรับบทบาทภาครัฐให้ปรับตัวและแข่งขันภายใต้กระแสโลกาภิวัตน์

- ยุทธศาสตร์การบริหารเศรษฐกิจส่วนรวม ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการเงินและพัฒนาระบบการเงินเพื่อสร้างภูมิคุ้มกันต่อวิกฤตเศรษฐกิจ การดำเนินนโยบายการคลัง และสร้างความมั่นคงของฐานะการคลังในระยะยาว และการกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค

- การปรับโครงสร้างภาคการผลิตและการค้า เพื่อสร้างฐานการผลิตในประเทศไทยให้เข้มแข็งพึ่งพาตนเอง และสร้างภูมิคุ้มกันของระบบเศรษฐกิจ โดยพัฒนาคุณภาพคน วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี การบริหารจัดการเพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพของกระบวนการผลิตและวิธีการผลิต ในการยกระดับคุณภาพมาตรฐานของสินค้าให้ตรงต่อความต้องการของตลาดทั้งในและต่างประเทศสร้างสมดุลระหว่างการผลิตกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมกระบวนการพัฒนาเกษตรแบบยั่งยืน เพื่อสร้างคุณภาพของการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมขีดความสามารถการเพิ่มผลการผลิต เพื่อให้เกษตรแบบยั่งยืนอยู่รอดได้ในเชิงพาณิชย์ โดยให้มีการจำแนกประเภทกิจกรรมการเกษตรแบบยั่งยืนที่มีโอกาสในการพัฒนาสูง ให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่และช่องทางการตลาดที่แตกต่างกัน สร้างระบบเครือข่ายให้สามารถเชื่อมโยง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โยงการเกษตรแบบยั่งยืนและระบบเศรษฐกิจชุมชน กระจายความเสี่ยงที่เกิดจากการเปิดเสรีการค้าและการลงทุนและการลงทุนและเตรียมความพร้อมในการปรับตัวให้เข้ากับเศรษฐกิจยุคใหม่

ตารางที่ 2.6 แสดงมูลค่ารวมผลิตภัณฑ์ในกรุงเทพมหานคร⁶

ปี พ.ศ.	มูลค่ารวมผลิตภัณฑ์ในกรุงเทพมหานคร (หน่วย : ล้านบาท)
2539	1,069,319.9
2540	1,813,453.1
2541	1,664,233.7
2542	1,699,744.3
2543	1,787,455.6

ตารางที่ 2.7 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อคนของประชากร⁷

ปี พ.ศ.	มูลค่ารวมผลิตภัณฑ์ในกรุงเทพมหานคร (หน่วย : ล้านบาท)
2539	223,104
2540	222,007
2541	201,842
2542	202,332
2543	208,434

2.3.11.1 แผนพัฒนาภาคมหานคร

เป็นแผนงานที่เน้นการกระจายบทบาท และขยายกิจกรรมทางเศรษฐกิจจากกรุงเทพมหานครเพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง

-เป้าหมายของการพัฒนาภาคมหานคร คือ ให้ภาคมหานครเป็นศูนย์กลางธุรกิจและการบิน ระหว่างประเทศที่สำคัญแห่งหนึ่งของโลก สร้างระบบโครงข่ายบริการหลัก และการใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคมหานครให้เป็นระเบียบและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

-การกำหนดบทบาทของภาคมหานคร คือ อนุภาคปริมณฑล เพื่อรองรับศูนย์กลางธุรกิจ การเงิน การบริการ ของกรุงเทพ และประตูเศรษฐกิจสู่นานาชาติ

6 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม

7 สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม

- ศักยภาพในการขยายโครงข่ายการคมนาคมและขนส่ง

ข้อได้เปรียบในการเป็นเมืองศูนย์กลางของประเทศจึงมีระบบโครงข่ายการคมนาคมที่สามารถเชื่อมโยงโครงข่ายการคมนาคมกับภาคต่างๆ ทั้งทางบกทางน้ำ ซึ่งทำให้การเชื่อมโยงไปสู่การพัฒนาในด้านต่างๆ และการมีโครงข่ายการบริการด้านพื้นฐาน คือ โครงการท่าอากาศยานสากลกรุงเทพแห่งที่ 2 (สนามบินสุวรรณภูมิ) รวมถึงการพัฒนาพื้นที่โดยรอบนอกจากนี้จึงช่วยอำนวยความสะดวกในการขนส่งทำให้การเชื่อมโยงด้านเศรษฐกิจกับส่วนภูมิภาคสามารถขยายตัวได้ในระยะต่อไป

2.3.11.2 สรุปผลการศึกษาในระดับจังหวัด

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองหลวงของประเทศ มีบทบาทสำคัญได้แก่

- บทบาทการเป็นศูนย์กลางการคมนาคมและการขนส่ง
- บทบาทการเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจของประเทศ

ผลจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 โดยมีนโยบายที่สำคัญ คือ กำหนดให้กรุงเทพ เป็นเมืองศูนย์กลางของกิจกรรม โดยมีบทบาท ศูนย์กลางการคมนาคมและการขนส่ง ศูนย์กลางการศึกษา ศูนย์กลางการการพาณิชย์กรรม ศูนย์กลางการเงิน ศูนย์กลางการการบริหาร โดยศักยภาพที่ส่งผลต่อบทบาทของกรุงเทพมหานคร อีกทั้งมีโครงข่ายคมนาคมที่สามารถเชื่อมโยงเข้ากับตลาดและท่าเรือขนส่งสินค้า ที่สามารถกระจายไปสู่การส่งออกได้โดยตรง

- ลักษณะโครงสร้างทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร ที่สำคัญคือสาขาอุตสาหกรรม อุตสาหกรรมบริการ การบริหาร การธุรกิจ การค้า ซึ่งมีอันตราการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วแต่เนื่องจากได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งการเป็นเมืองหลวงของประเทศเป็นเมืองหลักของกิจกรรม และเนื่องจากที่ตั้งเป็นศูนย์กลางจึงทำให้ผ่านไปสู่อำเภอต่างๆ ภายในภูมิภาคโดยสะดวก สนับสนุนให้มีโครงข่ายการคมนาคมที่เชื่อมโยงกับการคมนาคมอื่นๆ โดยสะดวก ผลการพัฒนาที่ผ่านมา โครงสร้างทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร ทำให้กรุงเทพมหานคร เป็นเมืองศูนย์กลางของกิจกรรมที่สามารถเชื่อมกับจังหวัดข้างเคียงและในระดับภาค ผลการพัฒนาที่ผ่านมา โครงสร้างทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครขึ้นอยู่กับอุตสาหกรรมเป็นสำคัญ โดยกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งทั้งทางบกและทางน้ำที่สำคัญที่สุดของประเทศ อย่างไรก็ตามการผลิตในสาขาอื่นๆ เริ่มมีการขยายตัวเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะ กิจพาณิชย์กรรม การเงิน การบริหาร การบริการ และการเกษตร แนวโน้มโครงสร้างเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครเริ่มมีโครงข่ายการเชื่อมโยงการคมนาคมขนส่ง การเศรษฐกิจในภูมิภาคมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประกอบกับการได้เปรียบด้านที่ตั้งที่เชื่อมโยงการคมนาคมกับภาคต่างๆ ทั้งทางบกและทางน้ำ ซึ่งทำให้มีการเชื่อมโยงไปสู่การพัฒนาในด้านต่างๆ รวมทั้งการมีโครงการพัฒนาเมือง และบริการพื้นฐานต่างๆ เกิดขึ้นในพื้นที่ คาดว่าจะมีส่วนช่วยกระตุ้นบทบาทให้กรุงเทพมหานครมีบทบาทเป็น ศูนย์กลางการคมนาคมและขนส่ง ศูนย์กลางการศึกษา ศูนย์กลางพาณิชยกรรม ศูนย์กลางทางการเงิน ศูนย์กลางการบริหาร ศูนย์กลางทางการเกษตรกรรม ของประเทศและภาคต่อไป

2.3.12 บทบาทของเขตบางขุนเทียน

เขตบางขุนเทียนจัดอยู่ในกลุ่มสนามชัยประกอบด้วยเขต 3 เขต ได้แก่ เขตบางบอน เขตบางขุนเทียน และเขตทุ่งครุ โดยกำหนดให้เขตบางบอนและเขตบางขุนเทียนเป็นเขตอุตสาหกรรมและเกษตรกรรม เขตทุ่งครุเป็นเขตที่อยู่อาศัยและเกษตรกรรม โดยมีพื้นที่ชายทะเลบางขุนเทียนเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เขตบางขุนเทียนได้มีการกำหนดวิสัยทัศน์ในการพัฒนา คือ เมืองเกษตรกรรม ทะเลกรุงเทพมหานครภายในปี 2560

ยุทธศาสตร์การพัฒนาเขตบางขุนเทียน

- พัฒนาให้เป็นศูนย์กลางการค้าการขนส่งสินค้าทะเลของกรุงเทพมหานคร
- พัฒนาการเกษตรกรรมให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- พัฒนาการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และเกษตร พร้อมทั้งการปรับปรุงภูมิทัศน์เพื่อ

รองรับการท่องเที่ยว

- พัฒนาขนส่งและการคมนาคมทางบกและทางน้ำให้มีประสิทธิภาพ

ซึ่งข้อมูลดังกล่าวเพื่อที่รองรับบทบาทหน้าที่ของเขตบางขุนเทียนเองและในการพัฒนาพื้นที่ของบางขุนเทียนยังจะต้องอาศัยความร่วมมือจากภาครัฐและภาคเอกชนในการพัฒนาพื้นที่เพื่อจะให้บางขุนเทียนเป็นศูนย์กลางของการบริการในด้านต่างๆ เช่น ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว ศูนย์บริการทางด้านเกษตรกรรมของเขตบางขุนเทียน เป็นต้น

บทที่ 3

การศึกษาสภาพปัจจุบันของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษา

3.1 ศึกษาสภาพปัจจุบันในชุมชนเมือง

3.1.1 การตั้งถิ่นฐานในอดีตและปัจจุบันของเขตบางขุนเทียน

อำเภอบางขุนเทียนได้ก่อตั้งมาเป็นเวลานานประมาณ 100 ปี สันนิษฐานว่าตั้งครั้งแรกในราวปี พ.ศ. 2410 เดิมขึ้นอยู่กับจังหวัดธนบุรีภายหลังได้มีการรวมจังหวัดธนบุรีและจังหวัดพระนครเป็นนครหลวงกรุงเทพธนบุรีและเปลี่ยนเป็นกรุงเทพมหานครแบ่งพื้นที่ออกเป็นเขตและแขวงแทนอำเภอและตำบล อำเภอบางขุนเทียนจึงได้รับการเปลี่ยนแปลงฐานะเป็น เขตบางขุนเทียน มีเขตการปกครอง 7 แขวง ได้แก่ แขวงบางขุนเทียน แขวงบางค้อ แขวงจอมทอง แขวงบางมด แขวงท่าข้าม แขวงบางบอน และแขวงแสมดำต่อมาในพื้นที่เขตมีประชากรเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากเพื่อให้หน่วยงานต่าง ๆ สามารถดูแลประชาชนได้อย่างทั่วถึงกรุงเทพมหานครจึงตั้งเขตบางขุนเทียน สาขา 1 ดูแลพื้นที่ 4 แขวงและได้แยกออกไปเป็นเขตจอมทองในปี พ.ศ. 2532 และเมื่อปี พ.ศ. 2540 ได้มีการประกาศกระทรวงมหาดไทยแยกแขวงบางบอนออกไปตั้งเป็นเขตบางบอน

จากหลักฐานแผนที่มณฑลกรุงเทพซึ่งพิมพ์โดยกรมแผนที่ทหารในปี พ.ศ. 2449 แสดงให้เห็นว่าพื้นที่ในเขตบางขุนเทียน เดิมมีชื่อว่าอำเภอบางขุนเทียน ในช่วงเวลานั้นยังไม่มีการพัฒนาาระบบถนนในพื้นที่การคมนาคมในท้องที่อาศัยคลองซอยสายต่าง ๆ ที่เชื่อมกับคลองชักพระ คลองบางกอกน้อย และคลองบางกอกใหญ่คลองซอยเหล่านี้ส่วนใหญ่วางตัวในแนวตะวันตก – ตะวันออก ได้แก่ คลองหนามแดง คลองบางโคลัด คลองบางบอน คลองมะหาไชย (คลองสนามชัย) และคลองแสมดำ ส่วนเส้นทางคมนาคมอื่นในช่วงเวลาดังกล่าวได้แก่ เส้นทางรถไฟท่าจีนทางรถไฟสายแม่กลองในปัจจุบันในด้านการปกครองเขตบางขุนเทียนมีพื้นที่เหนือคลองสนามชัยและคลองแสมดำเท่านั้นที่อยู่ในเขตมณฑลกรุงเทพ จากแผนที่กรุงเทพมหานครในอดีตพบว่าสภาพการใช้ที่ดินในบริเวณที่เป็นเขตบางขุนเทียนปัจจุบันแต่เดิมเป็นส่วนและชุมชนเล็ก ๆ ตามสองฝั่งคลองซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคมหลักการใช้ที่ดินโดยทั่วไปในขณะนั้นเป็นส่วนผลไม้ผสมได้แก่ กัลยวี มะละกอ ส้ม ละครุด ส้มโอ ขนุน เป็นต้น บ้านเรือนอยู่รวมกันเป็นหมู่เป็นกลุ่มตามริมคลองโดยมีความหนาแน่นในบริเวณที่อยู่ใกล้กับจุดตัดของคลองสายต่าง ๆ โดยเฉพาะบริเวณปากคลองที่

ต่อเนื่องกับคลองบางกอกน้อยและมีวัดเป็นศูนย์ชุมชน วัดที่มีชื่อปรากฏในแผนที่ในขณะนั้นได้แก่ วัดกก วัดลาว (วัดเลา) วัดกำแพง และวัดบางกระบือ

พื้นที่ของเขตบางขุนเทียนเป็นบริเวณเชื่อมต่อกับบางกอกน้อยเป็นพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนริมน้ำมาตั้งแต่สมัยต้นกรุงศรีอยุธยาต่อมาในสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวมีการสร้างสะพานพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกเชื่อมกรุงเทพมหานครและธนบุรีเข้าด้วยกัน นับเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมฝั่งธนบุรีจนกระทั่งในปัจจุบันมีสะพานที่เชื่อมต่อกับกรุงเทพมหานครและฝั่งธนบุรีถึง 9 สะพาน มีการพัฒนาโครงข่ายถนนสายหลัก ถนนสายรอง และถนนซอยในพื้นที่เขตบางขุนเทียนทำให้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดินจากสวนผสมมาเป็นโรงงานอุตสาหกรรมและที่พักอาศัย

3.1.1.1 ความสำคัญของชุมชน

ปัจจุบันบางขุนเทียนเป็นชุมชนเมืองทางด้านใต้ของกรุงเทพมหานครชุมชนบางขุนเทียนเป็นเขตที่กำลังเจริญเติบโตเขตหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ที่มีความสำคัญดังนี้คือ

- ย่านที่พักอาศัยขนาดใหญ่ของผู้มีรายได้ปานกลางในบริเวณพื้นที่ด้านใต้ของกรุงเทพมหานคร และสามารถเดินทางเข้ามาทำงานในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครได้สะดวกทั้งทางบกโดยรถยนต์ส่วนบุคคล และรถประจำทางซึ่งมีอยู่หลายสาย แม้ว่าปัจจุบันจะมีปัญหาเรื่องต้องใช้เวลาเดินทางค่อนข้างมาก แต่ก็ยังน้อยกว่าเขตชั้นนอกและปริมณฑล

- ย่านพาณิชยกรรมทางด้านใต้กรุงเทพมหานคร ย่านพาณิชยกรรมของเขตบางขุนเทียน มีทั้งตลาดและศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าที่ทันสมัย เช่น เซ็นทรัลพระราม 2 บีทีซี เป็นศูนย์พาณิชยกรรมที่สำคัญทางด้านตะวันตกของของกรุงเทพมหานคร มีขอบเขตการบริการที่กว้างขวาง สินค้าบริการหลากหลายค่อนข้างสมบูรณ์

- สถานที่ราชการ เขตบางขุนเทียนเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการ ศาสนาสถาน และสถานศึกษาเป็นจำนวนมาก กองบินกรมตำรวจ ตำรวจสันติบาล ศาลนสถานที่สำคัญ คือ วัดกก วัดกำแพง และวัดบางกระบือ ส่วนสถานศึกษาในระดับอุดมศึกษามีทั้งของรัฐและเอกชน เช่น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (บางมด) นอกจากนั้นยังมีสถานที่สำคัญอื่นๆ เช่น โรงพยาบาลนครธน โรงพยาบาลบางมด



ภาพที่ 3.1 แสดงวัดกำแพง



ภาพที่ 3.2 แสดงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพระราม 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.3 แสดงห้างสรรพสินค้าบิ๊กซี



ภาพที่ 3.4 แสดงโรงพยาบาลนครินทร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่เขตบางขุนเทียนเป็นส่วนหนึ่งของเขตชั้นนอก ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของ กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ทั้งหมด 120.687 ตารางกิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

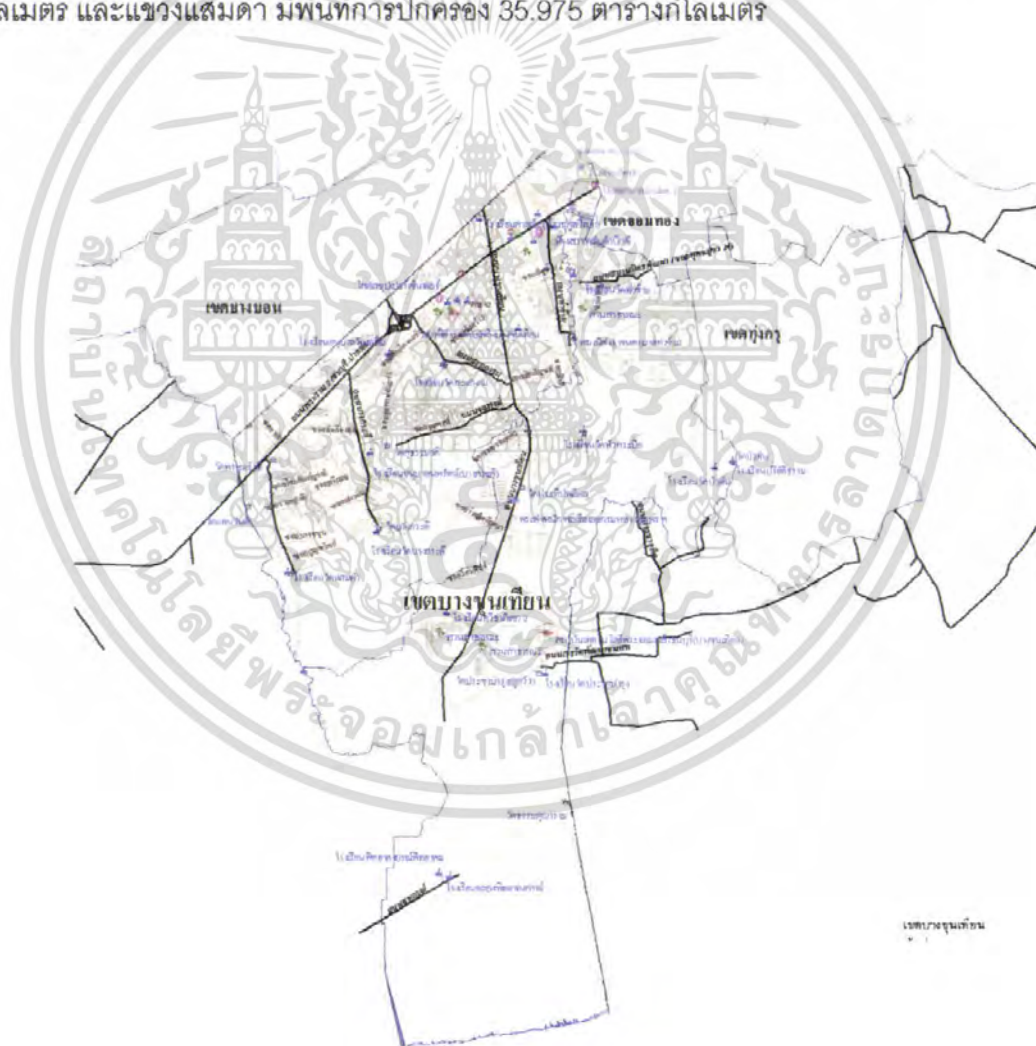
ทิศเหนือ ติดต่อกับบางบอนและเขตจอมทอง

ทิศตะวันออก ติดต่อกับเขตทุ่งครุและอำเภอพระสมุทรเจดีย์(จังหวัดสมุทรปราการ)

ทิศใต้ ติดทะเลอ่าวไทย

ทิศตะวันตก ติดต่อกับอำเภอเมืองสมุทรสาคร

แบ่งการปกครองออกเป็น 2 แขวง คือ แขวงท่าข้าม มีพื้นที่การปกครอง 84.712 ตารางกิโลเมตร และแขวงแสมดำ มีพื้นที่การปกครอง 35.975 ตารางกิโลเมตร

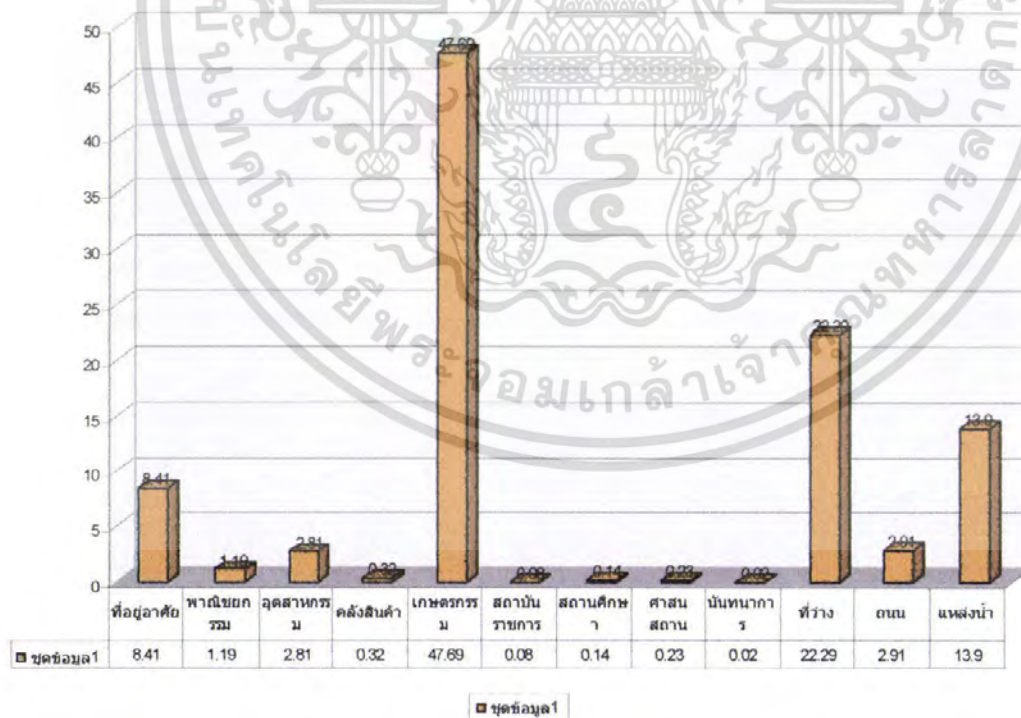


ภาพที่ 3.6 แสดงพื้นที่เขตบางขุนเทียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

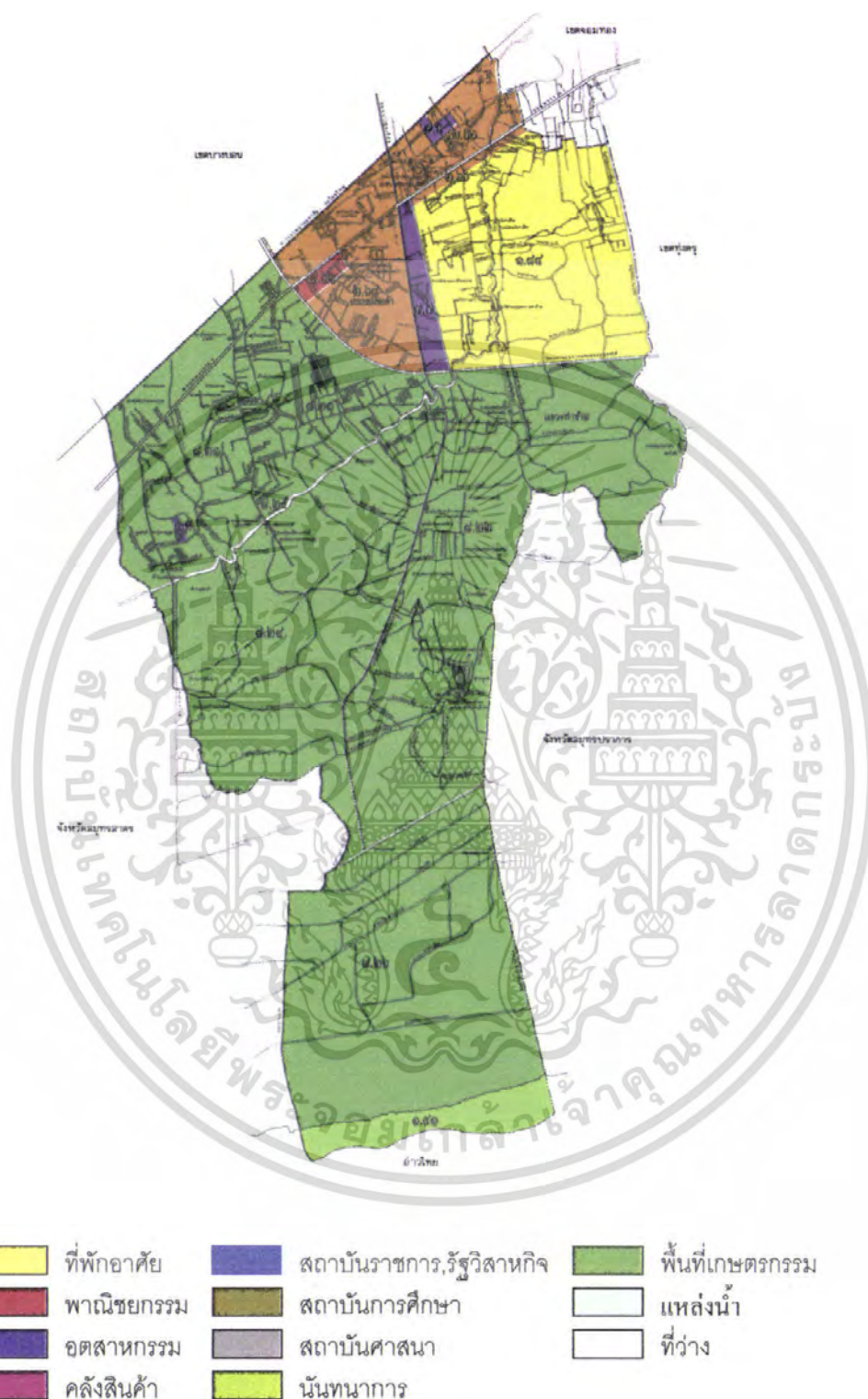
การใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบางขุนเทียน

ที่อยู่อาศัย	8.41%
พาณิชย์กรรม	1.19%
อุตสาหกรรม	2.81%
คลังสินค้า	0.32%
เกษตรกรรม	47.69%
สถาบันราชการ	0.08%
สถาบันการศึกษา	0.14%
สถาบันศาสนา	0.23%
นันทนาการ	0.02%
ที่ว่าง	22.29%
ถนน	2.91%
แหล่งน้ำ	13.9%



แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการการใช้ประโยชน์การใช้ที่ดินเขตบางขุนเทียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



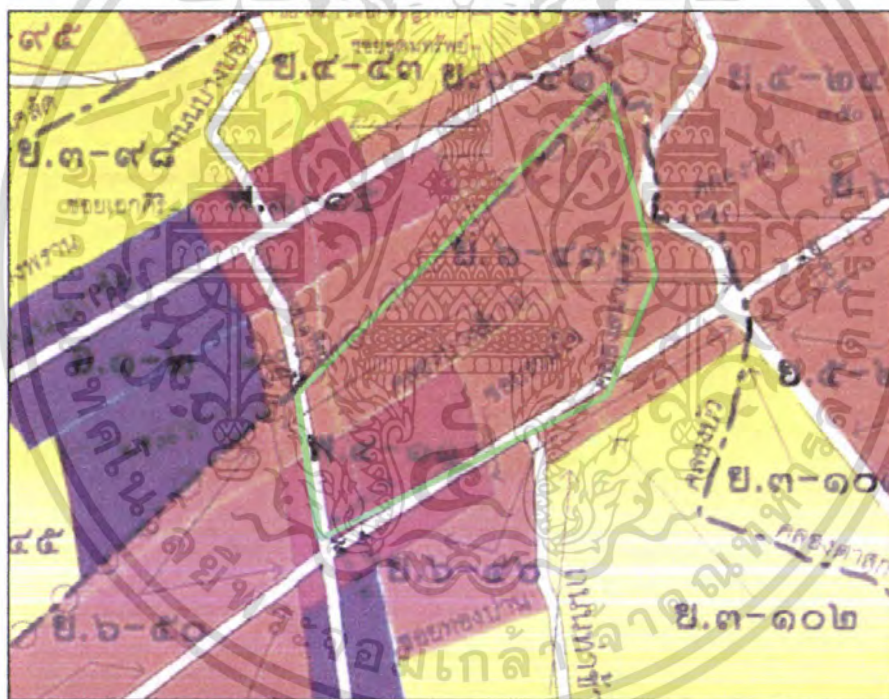
ภาพที่ 3.7 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตบางขุนเทียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 อาณาเขตของโครงการศูนย์ชุมชนชนเมืองบางขุนเทียน
พื้นที่โครงการ 2,096 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

- ทิศเหนือ ติดกับถนนพระราม 2
- ทิศตะวันออก ติดกับถนนบางขุนเทียนชายทะเล
- ทิศตะวันตก ติดกับถนนวัดกำแพง
- ทิศใต้ ติดกับรางรถไฟสายแม่กลอง

การคมนาคมในอาณาเขตของโครงการมีถนนหลักสองสายคือ พระราม 2 ทาง
สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครได้กำหนดให้เป็นพื้นที่สีส้มแดง เป็นเขตเศรษฐกิจของเมือง



ภาพที่ 3.8 แสดงอาณาเขตของโครงการศูนย์ชุมชนชนเมืองบางขุนเทียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.9 แสดงสภาพแวดล้อมหน้าโครงการถนนพระราม2



ภาพที่ 3.10 แสดงสภาพแวดล้อมของบ้านพักอาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.11 แสดงสภาพแวดล้อมอาคารพักอาศัย



ภาพที่ 3.12 แสดงสภาพแวดล้อมอาคารพักอาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.13 แสดงสภาพแวดล้อมของอาคารพาณิชย์กรม



ภาพที่ 3.14 แสดงสภาพแวดล้อมของอาคารพาณิชย์กรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.15 แสดงสภาพบริเวณพื้นที่ว่างเปล่า



ภาพที่ 3.16 แสดงสภาพบริเวณพื้นที่ว่างเปล่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.17 แสดงสภาพบริเวณพื้นที่ว่างเปล่า

3.3 สรุปผลการศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา

จากการศึกษาสภาพต่างๆ ของชุมชนชนเมืองบางขุนเทียน สามารถสรุปได้ว่าชุมชนชนเมืองบางขุนเทียนมีศักยภาพที่สำคัญทางด้านตำแหน่งที่ตั้งที่อยู่ทางตอนใต้ของกรุงเทพฯ มีเส้นทางการคมนาคมขนส่งสามารถเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งงานในเขตชั้นในได้สะดวก การวิเคราะห์พบว่าเขตบางขุนเทียนมีศักยภาพในการพัฒนา โดยมีบทบาทที่สำคัญ คือ

- เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรม, การค้า, การบริการ
- เป็นศูนย์กลางอาหารทะเล
- เป็นศูนย์กลางการอาศัย
- เป็นศูนย์วิจัยทางการเกษตร

แนวโน้มการขยายตัว ย่านพาณิชยกรรม การค้า และการเกษตร มีแนวโน้มการขยายตัวที่จะเพิ่มความหนาแน่นและแออัดยิ่งขึ้นในบริเวณเดิม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การวิเคราะห์สภาพทั่วไปและบทบาทของพื้นที่

การศึกษาในบทนี้เป็นการวิเคราะห์ปัจจัยในด้านต่างๆ ที่จะมีผลต่อบทบาทการพัฒนาพื้นที่ศึกษา ศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียนให้เป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรม โดยการวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง ศักยภาพและข้อจำกัดของพื้นที่ รวมทั้งปัญหาด้านกายภาพที่จะส่งผลต่อการพัฒนา การวิเคราะห์จินตภาพของชุมชน รวมทั้งศักยภาพในการพัฒนา แนวโน้มในอนาคตเพื่อสรุป บทบาท หน้าที่ สำหรับการเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงให้เป็นแนวความคิดและแนวทางการออกแบบที่เหมาะสมต่อไป

4.1 การวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง

4.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540-2544) สาระสำคัญของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ในส่วนที่กรุงเทพมหานครได้นำมาเป็นแนวทางในการจัดทำแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร มีดังนี้

4.1.1.1 แนวทางการพัฒนาภาคมหานคร

จัดระเบียบการขยายตัวของชุมชนในกรุงเทพมหานครบริเวณทลเพื่อพัฒนาให้คนเป็นศูนย์กลาง การเงิน การค้า และศูนย์ข่าวสารข้อมูลที่มีประสิทธิภาพ ประกอบด้วย

- ชุมชนใจกลางเมืองมหานคร โดยพัฒนาพื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์ตามแผนแม่บท
- ชุมชนชานมมหานคร โดยวางแผนพัฒนาระบบขนส่งมวลชนที่มีประสิทธิภาพ เชื่อมโยงชุมชนชานมมหานครกับพื้นที่ชุมชนใจกลางมหานคร พร้อมทั้งจัดโครงข่ายโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานสำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัย ศูนย์ราชการ ตลอดจนจัดระเบียบศูนย์ธุรกิจการค้าที่จะช่วยรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจของชุมชนชานมมหานคร
- ชุมชนเมืองใหม่ในพื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานคร โดยเป็นชุมชนเมืองใหม่ที่มีศักยภาพเป็นแหล่งสร้างงานและสามารถรองรับการกระจายกิจกรรมและการลงทุนจากกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การจัดระเบียบการขยายตัวของชุมชนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพื่อพัฒนาให้เป็นศูนย์ธุรกิจ การเงิน การค้า และศูนย์ข่าวสารข้อมูลที่มีประสิทธิภาพประกอบด้วย
 - ชุมชนชานมมหานคร โดยวางแผนพัฒนาระบบขนส่งมวลชนที่มีประสิทธิภาพ เชื่อมโยงชุมชนชานมมหานครกับพื้นที่ชุมชนใจกลางมหานคร พร้อมทั้งจัดโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานสำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัย ศูนย์ราชการ ตลอดจนจัดระเบียบศูนย์ธุรกิจการค้าที่จะช่วยรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจของชุมชนชานมมหานคร
 - ชุมชนเมืองใหม่ในพื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานคร โดยเป็นชุมชนเมืองใหม่ที่มีศักยภาพเป็นแหล่งสร้างงานและสามารถรองรับการกระจายกิจกรรมและการลงทุนจากกรุงเทพมหานคร

4.1.2 แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2540 – 2544)

สาระสำคัญของแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2540 – 2544) นโยบายการพัฒนากรุงเทพมหานคร ทั้งในระดับชาติและระดับท้องถิ่นกำหนด แนวทางการพัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นเมืองศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและเทคโนโลยีที่สำคัญของภูมิภาคเอเซีย ดังนั้น เพื่อให้การพัฒนากรุงเทพมหานครเจริญเติบโตในทิศทางที่เหมาะสมสอดคล้องกับการพัฒนาประเทศโดยส่วนรวมควบคู่ไปกับการแก้ไขปัญหาในด้านต่าง ๆ การจัดทำแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2540 – 2544) จึงกำหนดทิศทางการพัฒนากรุงเทพมหานคร โดยคำนึงถึงความสามารถในการบริหารของกรุงเทพมหานคร ทั้งในด้านบุคลากร งบประมาณ วัสดุ อุปกรณ์ เทคโนโลยี ตลอดจนการบริหารจัดการ โดยมีสาระสำคัญของแผนดังนี้

- วัตถุประสงค์แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2540 – 2544) กำหนดวัตถุประสงค์ไว้ 2 ประการ
 - เพื่อให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่เจริญเติบโตอย่างเป็นระบบ ตามหลักการสากลของการพัฒนาเมือง
 - เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตประชาชนและสิ่งแวดล้อมของเมือง ให้กรุงเทพมหานครเป็น “เมืองน่าอยู่”
- เป้าหมายหลักแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2540 – 2544) กำหนดเป้าหมายหลักไว้ ดังนี้
 - พัฒนาผังเมืองกรุงเทพมหานครทั้งผังเมืองรวมและผังเฉพาะ (ผังท้องถิ่น) ให้สอดคล้องและสัมพันธ์กับการเจริญเติบโตของเมือง
 - พัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน ให้ได้ตามเกณฑ์ความจำเป็นขั้นพื้นฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฐานโดยเฉพาะกลุ่มผู้ด้อยโอกาสในสังคม

- พัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเมือง โดยการเพิ่มพื้นที่สีเขียวและลดมลพิษทางน้ำอากาศ และเสียง การขของเสีย และของเสียอันตรายอื่นๆ

- พัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการบริการสังคม ให้ทั่วถึงอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด

4.1.3 แผนพัฒนากรุงเทพมหานครสู่เมืองน่าอยู่

ส่งเสริมความเป็นมหานครที่มีความน่าอยู่ มีสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยการกำหนดให้มีศูนย์ชุมชนชานเมืองจำนวน 7 แห่ง เพื่อกระจายแหล่งงาน ย่านการค้า และการให้บริการพื้นฐานไปยังพื้นที่รอบนอกเพื่อสร้างความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน ได้แก่ ศูนย์ชุมชนชานเมืองลาดกระบัง ศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน ศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรี ศูนย์ชุมชนชานเมืองบางนา-ศรีนครินทร์ ศูนย์ชุมชนชานเมืองสะพานใหม่ ศูนย์ชุมชนชานเมืองหนองจอก และศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน ให้มีย่านพาณิชยกรรมเมือง ย่านพาณิชยกรรมชุมชน และศูนย์บริการชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเพื่อสนับสนุนการประกอบอาชีพเกษตรกรรมยกระดับคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่เกษตรกร

4.2 การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่ศึกษา

4.2.1 การขยายตัวของชุมชน

จากการวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการพัฒนาของรัฐในอนาคต ที่จะมีผลกระทบต่อศักยภาพและแนวโน้มการพัฒนา พบว่าแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนในเขตบางขุนเทียนจะมีทิศทางการดังนี้

4.2.1.1 ย่านพาณิชยกรรมหลัก ศูนย์กลางชุมชน (เซ็นทรัลพาราม 2)

ย่านพาณิชยกรรม บริเวณศูนย์การค้าเซ็นทรัลพาราม 2 เป็นศูนย์การค้าแบบเดิมประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ โรงภาพยนตร์ ตลาด การค้าทั้งขายปลีกและขายส่ง กิจกรรมหลายหลากและหนาแน่น ลักษณะอาคารเป็นตึกแถวสูง 3-4 ชั้น แนวโน้มการขยายตัวของย่านพาณิชยกรรมบางขุนเทียน จะเป็นการพัฒนาให้หนาแน่นและเพิ่มปริมาณของพื้นที่พาณิชยกรรมยิ่งขึ้นในบริเวณเดิม

4.2.1.2 ย่านพาณิชยกรรมศูนย์รอง

บริเวณพาณิชยกรรมบนถนนเทียนทองและถนนแผ่นดินทอง ประกอบด้วยอาคารพาณิชยกรรมเดิม การขยายตัวของบริเวณนี้มีแนวโน้มการขยายตัวจะเกิดขึ้นที่บริเวณพื้นที่ย่านอาคารพาณิชยกรรมเดิม เนื่องจากยังมีที่ว่างเป็นจำนวนมากอยู่ในปัจจุบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้จัดทำให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.1.3 ย่านพักอาศัย

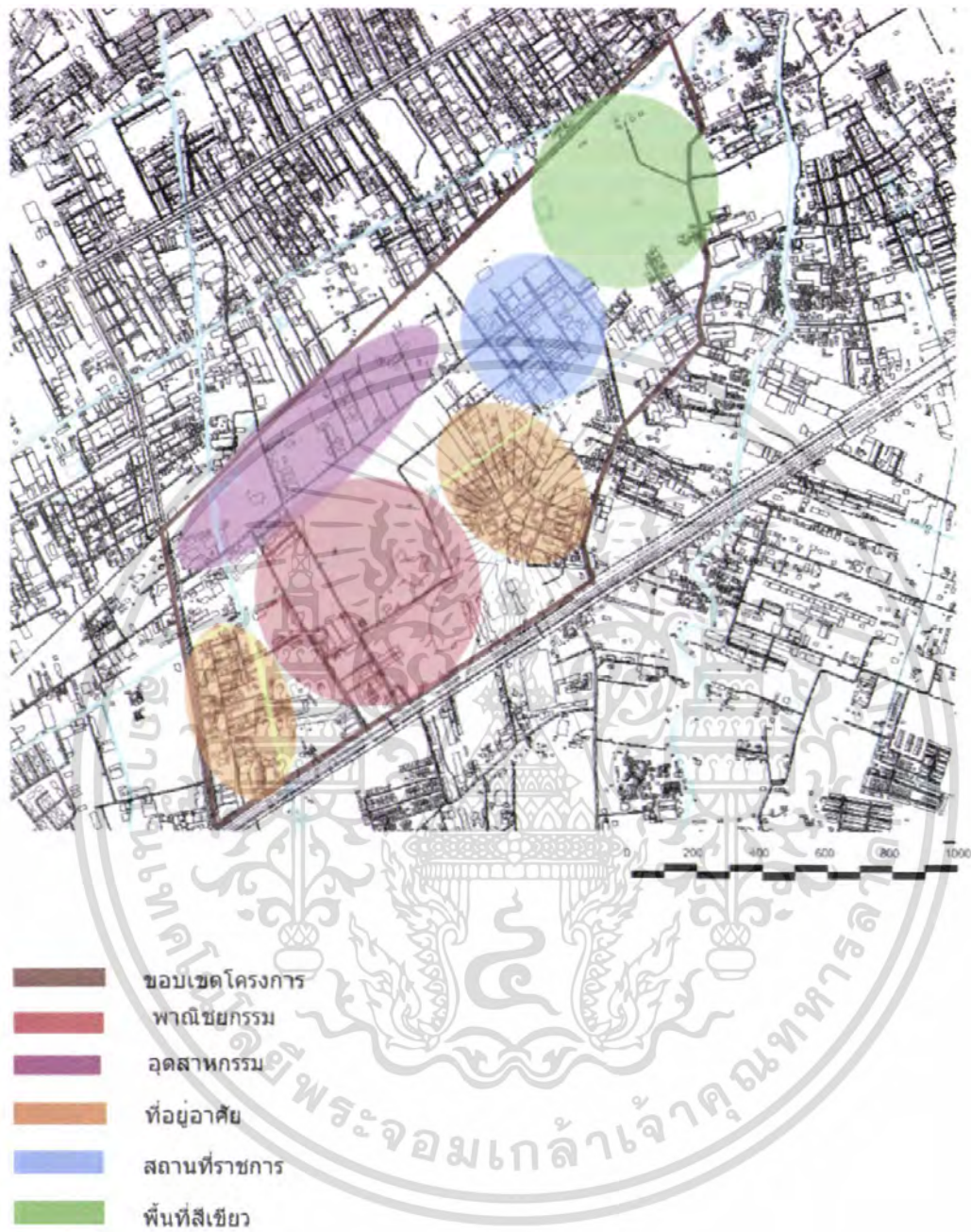
ย่านพักอาศัยหนาแน่นปานกลางในปัจจุบันตั้งอยู่บริเวณริมถนนพระราม2 บริเวณดังกล่าวได้เปรียบกว่าบริเวณอื่นๆ ที่สามารถติดต่อกับถนนใหญ่ได้สะดวก โดยเฉพาะย่านพักอาศัยหนาแน่นน้อยซึ่งลึกเข้าไปอีก ย่านพักอาศัยหนาแน่นปานกลางปัจจุบันประกอบด้วยอาคารสูง 2-3 ชั้น ทั้งที่เป็นบ้านพักอาศัย ห้องเช่า แนวโน้มการขยายตัวของย่านนี้คือ จะมีการเพิ่มความหนาแน่นยิ่งขึ้น โดยอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝดหรือบ้านแถว จะถูกทดแทนด้วยอาคารประเภทที่อยู่อาศัยห้องชุดหลายหน่วย

4.2.1.4 ย่านอุตสาหกรรม

แนวโน้มการขยายตัวของอุตสาหกรรมในบางชุมชนเทียนในอนาคต จะเป็นย่านอุตสาหกรรมแห่งใหม่ของกรุงเทพมหานคร และยังเป็น การขยายตัวอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของเขตอุตสาหกรรมบางชุมชนเทียน มีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่เป็นอุตสาหกรรมประเภทผลิตชิ้นส่วนสินค้า แนวโน้มจะมีการขยายตัวมากขึ้นจากเดิมในบริเวณพื้นที่ที่ยังขาดการพัฒนาและย่านอุตสาหกรรมเดิมของพื้นที่

4.2.1.5 สถานที่ราชการและศาสนา

เขตบางชุมชนเทียนมีที่ดินอยู่ในความครอบครองของหน่วยราชการเป็นจำนวนมาก ทั้งสำนักเขต และกรมศาสนา ในอนาคตพื้นที่เหล่านี้มีแนวโน้มที่จะมีการพัฒนาเปลี่ยนแปลงมาก มีการก่อสร้างเพิ่มเติมขึ้นมาจนถึงจุดอิ่มตัว ไม่สามารถขยายตัวต่อไปได้อีก การขยายตัวของหน่วยราชการในเขตบางชุมชนเทียน จึงมีแนวโน้มที่เปลี่ยนแปลงจากเดิมเป็นจำนวนมากขึ้น



รูปที่ 4.1 วิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่ศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 การวิเคราะห์ข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา

จากการศึกษาการตั้งถิ่นฐาน วิวัฒนาการ และการเจริญเติบโตของชุมชนบางขุนเทียน ตั้งแต่อดีตมาจนถึงปัจจุบัน และจากการวิเคราะห์แผนและโครงการพัฒนาของรัฐที่จะมีผลกระทบต่อเขตบางขุนเทียนพบว่า เขตบางขุนเทียนมีข้อได้เปรียบในเชิงเปรียบเทียบกับเขตอื่นๆ ของกรุงเทพมหานครดังนี้

4.3.1 ข้อได้เปรียบทางด้านทำเลที่ตั้ง

เขตบางขุนเทียนเป็นเขตชั้นนอก ตั้งอยู่ทางด้านใต้ของกรุงเทพมหานครปัจจุบันมีเส้นทางคมนาคมขนส่งที่ผ่านไปสู่ภาคอื่นๆ ของประเทศหลายสาย ทำให้เขตบางขุนเทียนเป็นเขตชั้นนอกและชานเมือง ได้เปรียบเขตอื่นๆ ในด้านทำเลที่ตั้งอยู่ทางตอนใต้ของกรุงเทพมหานครและเป็นเขตเดียวที่ติดกับทะเล

4.3.2 เส้นทางคมนาคมขนส่ง

เขตบางขุนเทียนตั้งอยู่ตำแหน่งที่มีเส้นทางคมนาคมขนส่งผ่านพื้นที่ หรือผ่านบริเวณ ใกล้เคียงหลายสาย ปัจจุบันมีถนนพระราม 2 เป็นถนนหลัก และยังมีทางรถไฟสายวงเวียนใหญ่-มหาชัย เป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับพื้นที่ และจะทำให้ประชากรในเขตบางขุนเทียนสามารถเลือกเส้นทางเพื่อเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจในเมือง หรือไปยังแหล่งงานในย่านอื่นๆ ของกรุงเทพมหานครได้เพิ่มขึ้นอีก

ลักษณะการตั้งถิ่นฐานและการพัฒนาทางกายภาพในปัจจุบันหนาแน่นเป็นชุมชนเมืองในบริเวณแขวงแสมดำ-แขวงท่าข้าม ยังมีประชากรตั้งถิ่นฐานอยู่อย่างเบาบางมีลักษณะเป็นชุมชนชนบท ดังนั้นเขตบางขุนเทียนจึงมีพื้นที่ว่างในเขตแสมดำและเขตท่าข้าม สามารถรองรับการพัฒนาได้อีกมาก เมื่อเปรียบเทียบกับเขตอื่นๆ รวมทั้งยังมีสภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพดี

4.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาของพื้นที่การศึกษา

เขตบางขุนเทียนนอกจากจะมีข้อได้เปรียบเมื่อเทียบกับเขตอื่นๆ หลายข้อ และมีศักยภาพในการพัฒนาหลายประการแล้ว แต่ก็ยังมีข้อจำกัดที่จะเป็นอุปสรรคในการพัฒนาหลายเรื่อง เช่น

สภาพทางภูมิศาสตร์ในพื้นที่ด้านใต้ของเขตบางขุนเทียน สภาพทางภูมิศาสตร์ในพื้นที่ด้านใต้ของเขตบางขุนเทียนในแขวงท่าข้าม เป็นพื้นที่ราบลุ่ม มีทรัพยากรน้ำ เช่น คู คลอง หนอง บึง และพื้นที่ป่าชายเลนเป็นจำนวนมาก เป็นพื้นที่รับน้ำในฤดูน้ำหลาก และมีโครงข่ายการระบายน้ำตามธรรมชาติ ระดับดินปกติดำ จึงมีความเปราะบางทางด้านนิเวศวิทยาและสิ่งแวดล้อม

ลักษณะทางกายภาพที่พิเศษของพื้นที่ดังกล่าวข้างต้น เป็นข้อจำกัดและอุปสรรคสำคัญอันหนึ่งต่อการพัฒนาในอนาคต

กรรมสิทธิ์ที่ดิน และลักษณะการถือครองที่ดินในเขตบางขุนเทียน มีทั้งประเภทผู้ถือครองรายย่อยและที่ดินแปลงเล็ก ในบริเวณพื้นที่ในแขวงแสมดำและแขวงท่าข้าม ซึ่งเป็นผลจากการพัฒนาโดยการจัดสรรที่ดินเป็นส่วนใหญ่ และผู้ถือครองที่ดินส่วนใหญ่ ในบริเวณเขตบางขุนเทียน เจ้าของที่ดินเดิมเป็นเกษตรกรหรือผู้ประกอบการซื้อไว้เพื่อเตรียมพร้อมพัฒนาในอนาคต และทิ้งไว้ว่างเปล่าไม่ใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน นอกจากนี้แล้วที่ดินของเขตบางขุนเทียน ยังเป็นกรรมสิทธิ์ของหน่วยราชการในปริมาณสูงเขตหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ผู้ถือครองที่ดินของหน่วยราชการต่างๆ ได้แก่ สำนักงานเขต และกรมการศาสนา เป็นต้น

การที่มีเจ้าของที่ดินจำนวนมาก และรูปร่างแปลงที่ดินที่หลากหลายจะเป็นอุปสรรคสำคัญอันหนึ่งในการพัฒนาโครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยเฉพาะถนนโครงข่ายและการบริการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เขตบางขุนเทียนยังมีโครงข่ายและระบบถนนที่ไม่เหมาะสม ขาดถนนสายรองและถนนเข้าออกในพื้นที่ตอนกลาง รวมทั้งโครงข่ายที่มีในปัจจุบันก็มีรูปแบบไม่เหมาะสม ถนนแคบ คดเคี้ยว และวกวน ทั้งนี้ก็เนื่องมาจากการเจริญเติบโตที่กระจัดกระจาย ขาดการวางแผนและผังให้เป็นแนวทางการพัฒนาทางด้านบริการสาธารณะอื่นๆ บางพื้นที่ยังไม่มีบริการประปา และโทรศัพท์ สรุปได้ว่า โครงข่ายและการบริการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในเขตบางขุนเทียนยังไม่เพียงพอ และขาดแคลนในบางพื้นที่ จึงเป็นข้อจำกัดและอุปสรรคอันหนึ่งต่อการพัฒนา

4.5 การวิเคราะห์จินตภาพของพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษา

การศึกษาและวิเคราะห์จินตภาพของทั้งพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษานี้ เพื่อดูการศึกษาและวิเคราะห์ถึงการเชื่อมต่อของจินตภาพในด้านต่างๆ เพื่อที่จะสามารถพัฒนาพื้นที่ศึกษาให้เป็นศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน โดยมีการเชื่อมโยงกับพื้นที่ชุมชนเมืองในด้านจินตภาพได้อย่างเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ เนื่องจากจินตภาพเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของแต่ละชุมชน และของแต่ละพื้นที่ ซึ่งส่งผลไปถึงพฤติกรรมความประทับใจ ความสะดวกสบายแก่ผู้ใช้บริการหรือผู้ที่ใช้บริการหรือเดินทางผ่านพื้นที่นั้นๆ จึงมีความจำเป็นสำหรับการศึกษาและวิเคราะห์จินตภาพของทั้งชุมชนและพื้นที่ศึกษาวิเคราะห์ถึงข้อดีและปัญหาต่างๆ เพื่อนำผลการวิเคราะห์มาหาแนวทางแก้ไขปรับปรุงเพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ของจินตภาพในอนาคต สำหรับการศึกษาในเรื่องของจินตภาพของพื้นที่ชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษาครั้งนี้ ได้อาศัยทฤษฎีจินตภาพชุมชนเมืองของเควิน ลินซ์ (Kevin Lynch) มาเป็นหลักเกณฑ์ในการศึกษาและวิเคราะห์ โดยใช้องค์ประกอบ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใช้เห็นชอบใช้เอกสารนี้เป็นการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประการที่สำคัญมาเป็นปัจจัยที่ใช้ในการศึกษาวิเคราะห์ในส่วนของเมืองและพื้นที่ศึกษา มีรายละเอียดดังนี้

- เส้นทาง (Path) ได้แก่ เส้นทางสัญจร เส้นทางทางบก คือ ถนนพระราม2และทางรถไฟสายวงเวียนใหญ่-มหาชัย

- ขอบเขต (Edge) คือ องค์ประกอบที่เป็นส่วนกำหนดขอบเขตของแต่ละกิจกรรมและการใช้ที่ดินที่แตกต่างกัน ขอบเขตที่ชัดเจนได้แก่ ถนนพระราม2 (ทางหลวงหมายเลข35 ธนบุรี-ปากท่อ) ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล ทางรถไฟสายวงเวียนใหญ่-มหาชัย และคลองสนามชัย

- ย่าน (District) เป็นลักษณะของกลุ่มอาคารหรือกลุ่มของกิจกรรมที่มีการใช้สอยหรือการใช้ที่ดินลักษณะเดียวกันที่เห็นได้ชัดเจนคือ ย่านพาณิชย์กรรม (ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพระราม2) ย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

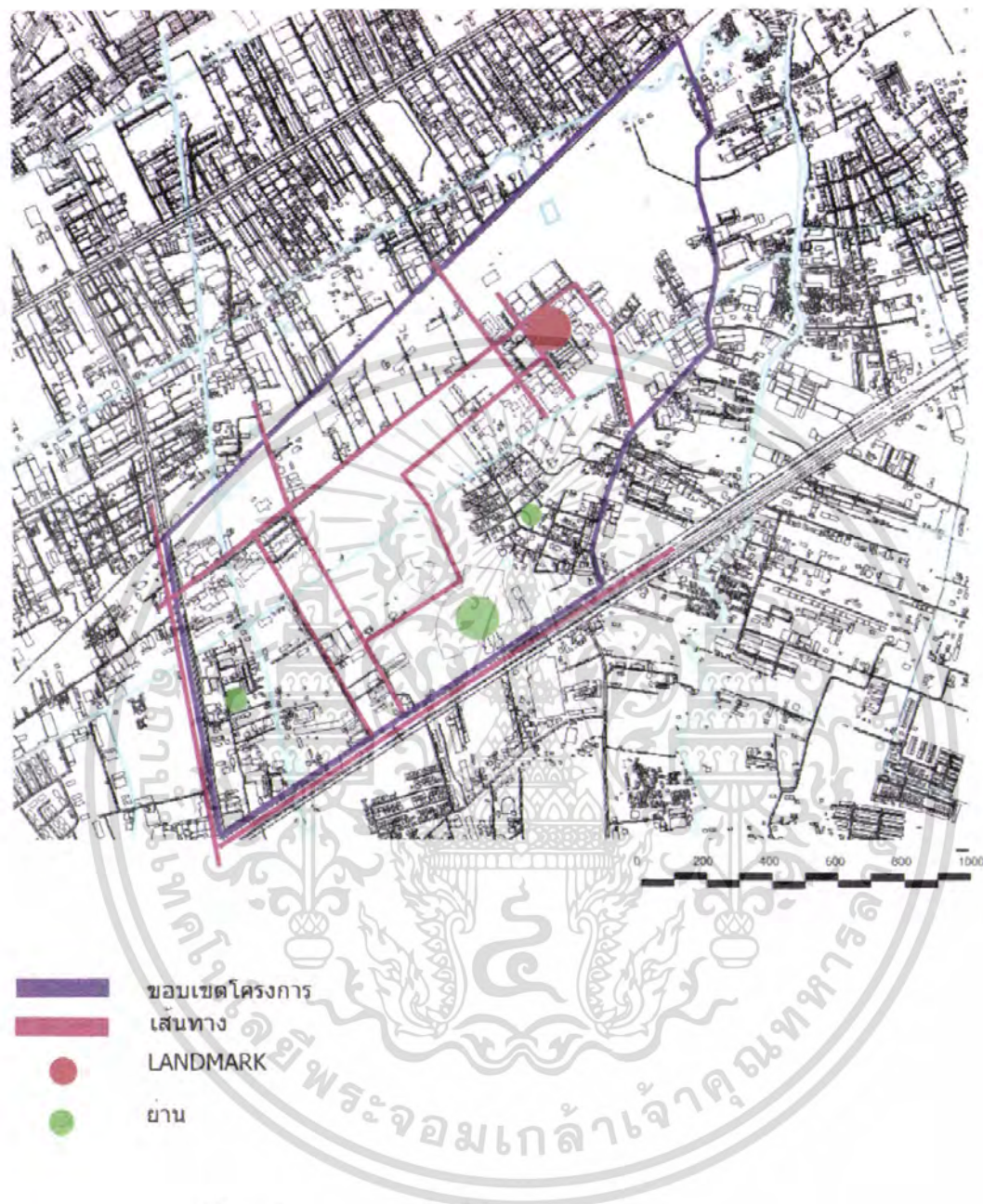
- ศูนย์รวมกิจกรรม (Node) เป็นบริเวณที่มีกิจกรรมหนาแน่น หรือผู้คนรวมตัวกันเป็นจำนวนมากภายในพื้นที่ ได้แก่ บริเวณพาณิชย์กรรม (ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพระราม2)

- ภูมิสัญลักษณ์ (Land mark) คือ จุดหมายตาในพื้นที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในระยะไกล มีความเด่นชัดเป็นพิเศษ สามารถใช้เป็นเครื่องมือที่ช่วยในการอ้างอิง บอกทิศทางสำหรับพื้นที่นั้นๆ Land mark ที่สำคัญได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพระราม2

- ประตู (Gate Way) คือ ประตูทางเข้าของพื้นที่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นประตูทางเข้าของพื้นที่ที่อยู่บริเวณทางแยกของถนนที่เป็นทางเข้าของพื้นที่นั้นๆ ได้แก่ ถนนพระราม2 และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพระราม2

จากการศึกษาวิเคราะห์จินตภาพของชุมชนเมือง พอจะสามารถสรุปในส่วนพื้นที่ศึกษาได้คือ พื้นที่ศึกษาเป็นย่านพาณิชย์กรรม นอกจากจะมีการใช้ที่ดินสำหรับพาณิชย์กรรมหลักแล้ว ยังมีการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัย และกลุ่มราชการ สัญลักษณ์เด่นชัดในพื้นที่ศึกษามีเพียงศูนย์การค้าเซ็นทรัลพระราม2 ในพื้นที่ศึกษานี้มีเส้นทางเข้าหลักคือถนนพระราม2 เข้าและขาออก

การศึกษานี้จะทำการปรับปรุงและเสนอแนะสำหรับพื้นที่ศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน และเน้นการศึกษาในบริเวณพื้นที่ศึกษาเท่านั้น เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์และสามารถเชื่อมโยงในส่วนของแต่ละองค์ประกอบแก่กันได้อย่างเหมาะสม เพื่อส่งเสริมให้พื้นที่ศึกษาและชุมชนเมืองมีจินตภาพที่ดี มีประสิทธิภาพโดยการวิเคราะห์ในแต่ละองค์ประกอบมีรายละเอียดดังนี้



รูปที่ 4.2 จินตภาพของพื้นที่ศึกษา

4.6 การวิเคราะห์เพื่อศักยภาพในการพัฒนา

การวิเคราะห์เพื่อหาพื้นที่ที่มีศักยภาพ เหมาะสมต่อการพัฒนายานพาหนะชุมชน ศูนย์ชุมชนเมืองบางขุนเทียน ใช้วิธีการที่เรียกว่า Potential Surface Analysis เพื่อพิจารณาถึงความพร้อมของพื้นที่ในการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมต่างๆ อันเป็นแนวทางการเลือกทำเลที่ตั้งของกิจกรรมการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาตามลำดับความสำคัญโดยการกำหนดปัจจัยต่างๆ ซึ่งหมายถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนหรือสาเหตุสำคัญที่เป็นตัวกำหนดประเภทการใช้ที่ดินอันมีผลการการเลือกทำเลที่ตั้งมีขั้นตอนการดำเนินการวิเคราะห์ ดังนี้

- กำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ หรือเป้าหมายต่างๆ ในการวิเคราะห์
- กำหนดปัจจัยต่างๆ และค่าน้ำหนักของปัจจัย (Weighting)
- กำหนดตัวชี้ (Indicate) และเกณฑ์ในการวัด
- กำหนดขอบเขตและหน่วยพื้นที่ที่ใช้ในการศึกษาในระบบตาราง (Grid)
- กำหนดค่าคะแนนของศักยภาพในระดับต่างๆ
- รวบรวมคะแนนและแสดงผลการวิเคราะห์

ในแต่ละขั้นตอนของการวิเคราะห์มีรายละเอียดตามขั้นตอนดังนี้

4.6.1 กำหนดความมุ่งหมายในการวิเคราะห์

เพื่อวิเคราะห์หาศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่บริเวณศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน โดยพิจารณาความเหมาะสมต่อการพัฒนาเป็นย่านพาณิชย์กรรมในอนาคต และมีบทบาทเป็นย่านพาณิชย์กรรมหลักของศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน เน้นการวิเคราะห์เพื่อหาลำดับของความเหมาะสมและพร้อมในการพัฒนาพื้นที่ส่วนต่างๆ

4.6.2 กำหนดปัจจัยและค่าน้ำหนักของปัจจัย

กำหนดปัจจัยต่างๆ ปัจจัย (Factors) ในที่นี้หมายถึง ส่วนหรือสาเหตุสำคัญเป็นตัวกำหนดประเภทของการใช้ที่ดินที่มีผลต่อการกำหนดที่ตั้งในระดับที่แตกต่างกันจากการกำหนดความมุ่งหมายในการวิเคราะห์ ที่เน้นความเป็นย่านพาณิชย์กรรมหลักของบริเวณศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน ดังนั้นปัจจัยที่ใช้ในการวิเคราะห์จึงมุ่งเน้นในประเด็นที่เกี่ยวกับลักษณะและความพร้อมของพื้นที่ส่วนต่างๆ ในการเป็นย่านพาณิชย์กรรมใหม่ในอนาคต โดยมีปัจจัยทางกายภาพ (ความพร้อมของพื้นที่) และด้านเศรษฐกิจ (แรงดึงดูดทางเศรษฐกิจ) เป็นปัจจัยหลักทางด้านสังคมนี้วิเคราะห์ว่าบริเวณพื้นที่ศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน เป็นบริเวณพื้นที่ใหม่ต่อการพัฒนาจึงมีความเท่าเทียมในการได้รับการบริการสังคม หรือโครงสร้างพื้นฐาน (Infra-Structure)

- การกำหนดค่าน้ำหนักของปัจจัย ความหมายของค่าน้ำหนักของปัจจัย (Weighting Of Factors) คือ สิ่งที่จะอธิบายถึงความสำคัญของปัจจัยต่างๆ ทั้งปัจจัยหลักและปัจจัยรอง เพื่อรวบรวมเป็นค่าคะแนนรวมของศักยภาพในระดับต่างๆ

- ค่าน้ำหนักของปัจจัย กำหนดขึ้นตามลักษณะของปัจจัย โดยแสดงค่าออกมาเป็นตัวเลข (โดยทั่วไปจะกำหนดให้มีค่าประมาณ 2-3 เท่า ตามลักษณะของศักยภาพในระดับต่างๆ คือ ศักยภาพสูง ศักยภาพปานกลาง และศักยภาพต่ำ)

- ปัจจัยที่มีค่าน้ำหนักสูงสุด คือ ปัจจัยทางด้านกายภาพ มีค่าน้ำหนักของปัจจัย 2 เท่า และปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ มีค่าน้ำหนัก 1 เท่า

ตารางที่ 4.1 แสดงลักษณะและค่าน้ำหนักของปัจจัย

ลักษณะของปัจจัย	ปัจจัย	ค่าน้ำหนัก
ด้านกายภาพ	1. ระบบการเข้าถึง	3
	2. ลักษณะความหนาแน่น	2
	3. พื้นที่น้ำท่วม	2
	4. มุมมองที่สวยงาม	1
สังคม	5. สถาบันการศึกษา	1

4.6.3 การกำหนดตัวชี้และเกณฑ์ในการวัด จากปัจจัยด้านต่างๆ

เพื่อนำมากำหนดตัวชี้หรือดัชนี (Indicate) และเกณฑ์ในการวัดตามลักษณะของปัจจัยที่แตกต่างกันออกไป รวมทั้งกำหนดเพื่อนำไปรวมเป็นค่าคะแนนรวมในขั้นตอนสุดท้าย ดังนี้ ระบบการเข้าถึง (Accessibility) เป็นปัจจัยทางด้านกายภาพที่มีความสำคัญมากต่อการหาศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ประเภทย่านพาณิชย์กรรม เนื่องจากเกณฑ์ในการพิจารณาบริเวณที่เหมาะสมสำหรับพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม ประการหนึ่งคือ ต้องเป็นบริเวณที่สะดวกต่อการเข้าถึงสำหรับพาหนะที่ใช้ในการเดินทางทุกประเภท

โดยพิจารณาว่าความสะดวกในการเข้าถึง หรือตำแหน่งที่มีความสามารถในการเข้าถึงได้ดี จะมีความสัมพันธ์โดยตรงกับตำแหน่งหรือบริเวณที่มีโครงข่ายของถนนที่พาดผ่านพื้นที่อยู่ริมถนน จะมีความเหมาะสมในการพัฒนาสูงกว่าพื้นที่ในบริเวณที่ลึกเข้าไป (สำหรับการคมนาคมขนส่งทางบก) ฉะนั้นจึงพิจารณาจากระยะห่างที่สามารถเดินจากพื้นที่นั้นๆ สู่นถนนสายหลัก สายรอง และสายย่อย ตามลำดับ มีค่าคะแนนดิบดังนี้

ตารางที่ 4.2 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบการเข้าถึง

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

- ลักษณะความหนาแน่น (Density) เกณฑ์ในการพิจารณาบริเวณที่เหมาะสมสำหรับย่านพาณิชย์กรรมอีกประการหนึ่งก็คือ บริเวณดังกล่าวต้องเป็นบริเวณที่เป็นพื้นที่มีการจัดการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อพื้นที่ศึกษา และพื้นที่มีคุณค่าเหมาะสมในการปรับปรุงและพัฒนาต่อไปในอนาคต

ดังนั้นบริเวณพื้นที่ที่ศึกษามีอาคารพาณิชย์รวม 2 สองฝั่งอย่างหนาแน่น ลึกเข้าไปด้านในมีที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ฉะนั้นการพิจารณาลักษณะความหนาแน่นหรือพื้นที่คลุมดินอาคารเป็นพื้นที่ที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่ โดยแบ่งลักษณะของความหนาแน่นออกเป็น 4 ระดับมีค่าคะแนนดิบดังนี้

ตารางที่ 4.3 แสดงค่านิยมดิบของระดับความหนาแน่นของอาคาร

ระดับความหนาแน่น (ร้อยละ)	คะแนนดิบ	คะแนนจริง (คูณ 2)
ร้อยละ 0-25	4	8
ร้อยละ 26-50	3	6
ร้อยละ 51-75	2	4
ร้อยละ 76-100	1	2

- ลักษณะของพื้นที่ (Land Form) เป็นปัจจัยสำคัญทางด้านกายภาพอีกประการหนึ่ง มีเกณฑ์ในการพิจารณาที่คล้ายกับปัจจัยด้านลักษณะของพื้นที่ คือ บริเวณที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาในย่านพาณิชย์กรรมนั้น ต้องเป็นบริเวณที่เป็นพื้นราบ (Plane) เป็นส่วนใหญ่มีความแตกต่างของระดับพื้นที่ (Contour) มากนัก และเป็นบริเวณที่ไม่มีปัญหาน้ำท่วมซึ่งโดยพิจารณาว่าลักษณะของพื้นที่ ที่มีความเป็นที่ราบน้ำท่วมไม่ถึง จะมีความเหมาะสมหรือความพร้อมในการพัฒนามากกว่าบริเวณพื้นที่ลุ่มน้ำท่วมซึ่งจึงกำหนดตัวชี้จากลักษณะของพื้นที่ออกเป็น 3 ระดับ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนดิบของลักษณะของพื้นที่น้ำท่วม

ลักษณะของพื้นที่	คะแนนดิบ	คะแนนจริง (คูณ 2)
บริเวณน้ำไม่ท่วมขัง	0	0
บริเวณที่ลุ่มเคยมีน้ำท่วมถึง	1	2
บริเวณที่ราบน้ำท่วมไม่ถึง	2	4

- มุมมองที่สวยงาม (Take Good View)

เกณฑ์ในการพิจารณาบริเวณพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาเป็นศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีทัศนียภาพที่สวยงาม โดยพื้นที่บริเวณถนนพระราม 2

โดยมีการพิจารณาจากมุมมองคือ มุมมองจากถนนจะเห็นเขื่อนทรัดตั้งเด่น โดยมุมมองดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการพิจารณาคัญภาพของพื้นที่ โดยแบ่งลักษณะของการให้ค่าคะแนนทางด้านมุมมองเป็น 3 ระดับ ซึ่งมีค่าคะแนนดิบดังนี้

ตารางที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนดิบของมุมมองที่สวยงามของพื้นที่ศึกษา

ระดับของมุมมอง	คะแนนดิบ	คะแนนจริง (คูณ 1)
พื้นที่ที่มีมุมมองดี	2	2
พื้นที่ที่มีมุมมองปานกลาง	1	1
พื้นที่ที่มีมุมมองไม่ดี	0	0

- สถาบันการศึกษา (Education)

สถาบันการศึกษาเป็นปัจจัย ทางด้านสังคมที่สำคัญ ซึ่งบริเวณที่อยู่ใกล้สถาบันการศึกษาจะมีความพร้อมและมีศักยภาพในการพัฒนาสูงกว่าพื้นที่ที่อยู่ไกลจากสถาบันการศึกษา โดยใช้ในการพิจารณาจากระยะทางของการเดินทางของนักเรียนระดับอนุบาล ประถมศึกษา มัธยมศึกษา และระดับอุดมศึกษา โดยแบ่งลักษณะเกณฑ์ในการพิจารณาเป็น 2 ระดับมีค่าคะแนนดิบดังนี้

ตารางที่ 4.6 แสดงค่าคะแนนดิบของสถาบันการศึกษา

โรงเรียน มหาวิทยาลัย	คะแนนดิบ	คะแนนจริง (คูณ 1)
ภายในรัศมี 1.5 กิโลเมตร	2	2
ภายในรัศมีเกิน 1.5 กิโลเมตร	1	1

4.6.4 การกำหนดขอบเขตและหน่วยพื้นที่ที่ใช้ในการศึกษา

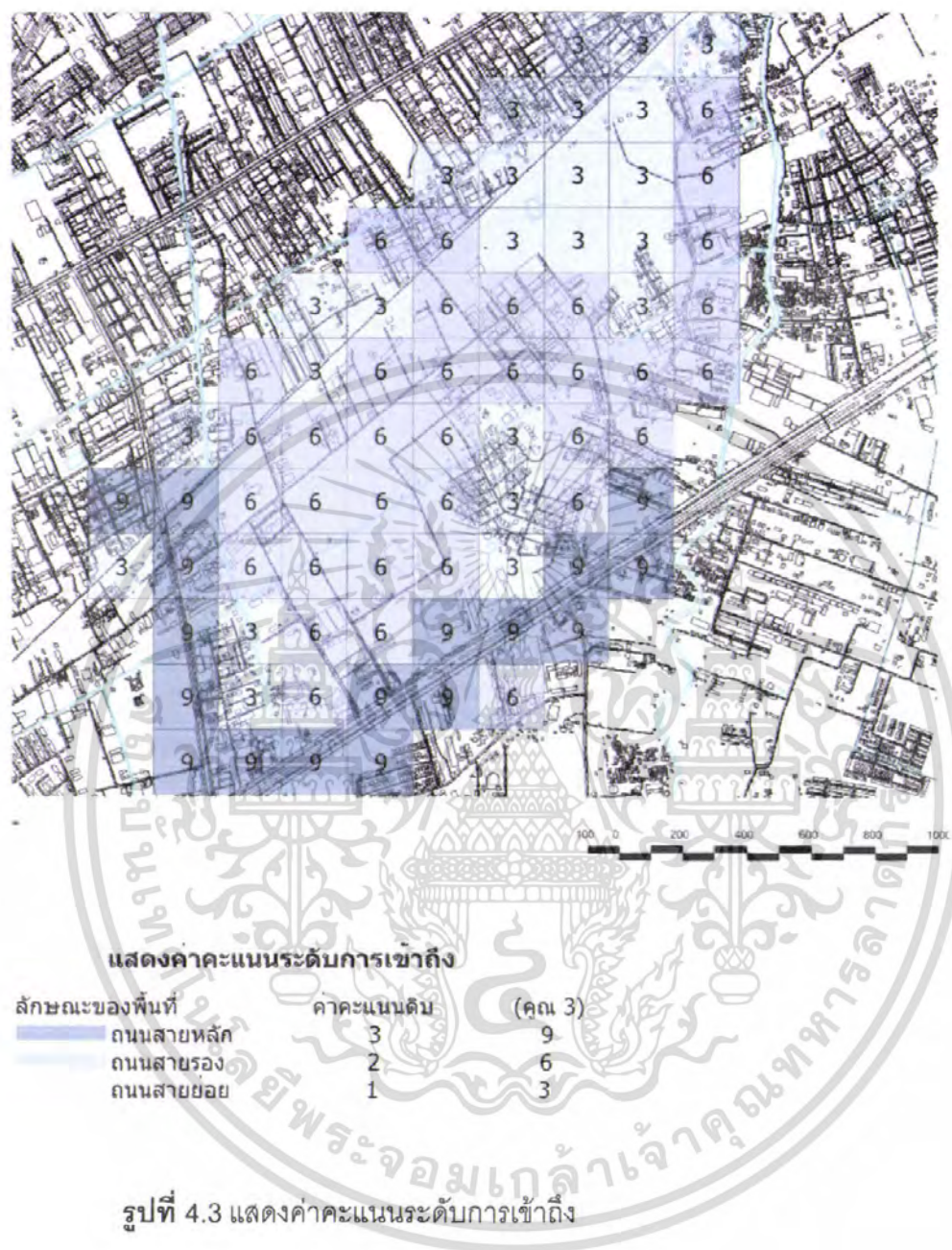
- แนวความคิด บริเวณศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน เป็นพื้นที่ที่มีความกว้างขวางแต่มีเส้นขอบเขตค่อนข้างเด่นชัดในรูปของถนนสายต่างๆ โดยรอบพื้นที่ ดังนั้นการกำหนดขอบเขตของการวิเคราะห์จึงกำหนดขึ้นจากพื้นที่บริเวณศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน ที่ถูกจากแนวเขตของถนนและคลองต่างๆ

- ขอบเขตและหน่วยพื้นที่ กำหนดให้มีพื้นที่ประมาณ 1,440 ไร่ อยู่ในพื้นที่ระหว่างถนนพระราม 2 กับทางรถไฟสายวงเวียนใหญ่-มหาชัย โดยทำการวิเคราะห์แบ่งหน่วยพื้นที่วิเคราะห์ในระบบตารางออกเป็นพื้นที่ย่อยรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัส จำนวน 76 ช่อง พื้นที่ช่องละ 250 x 250 เมตร พื้นในช่องละประมาณ 26 ไร่

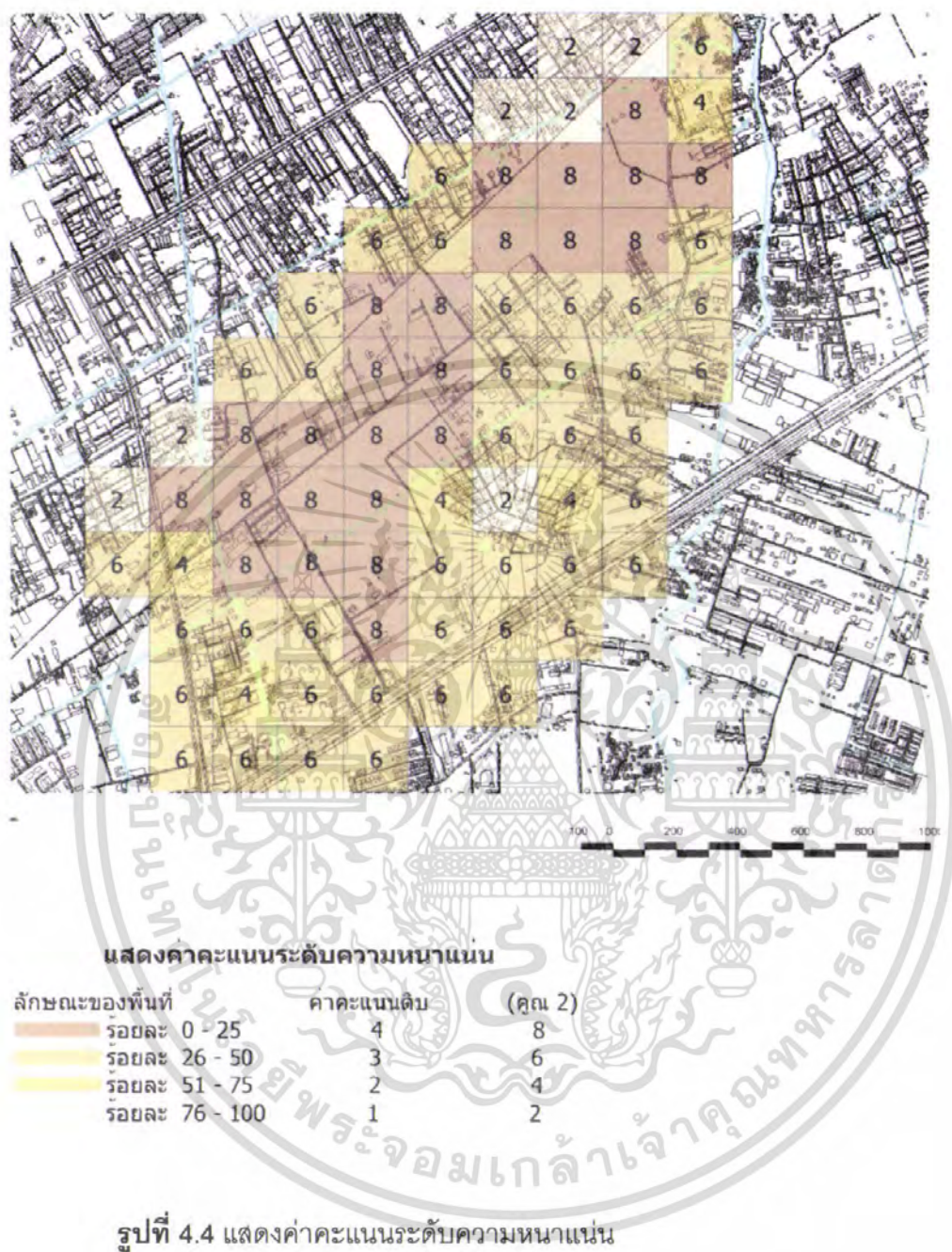
4.6.5 การรวบรวมคะแนนและจัดลำดับความเหมาะสมของพื้นที่ศึกษา

การวิเคราะห์ปัจจัยต่างโดยใช้ค่าคะแนนจริง (โดยใช้ค่าคะแนนคูณกับค่าน้ำหนัก) ลงในแผนที่แต่ละปัจจัย ซึ่งจะมีค่าคะแนนของแต่ละพื้นที่ โดยการวิเคราะห์ปัจจัยทั้งหมด 5 ปัจจัย นำเอาค่าคะแนนที่ได้มาสรุปผลเป็นค่าคะแนนรวมทั้งหมดของพื้นที่ศึกษา ซึ่งผลการรวมคะแนนสรุปได้ว่า ช่องตารางที่ได้คะแนนสูงสุดเท่ากับ 21 คะแนน และช่องตารางที่มีค่าคะแนนต่ำสุดและสูงมีค่าเท่ากับ 13 คะแนน

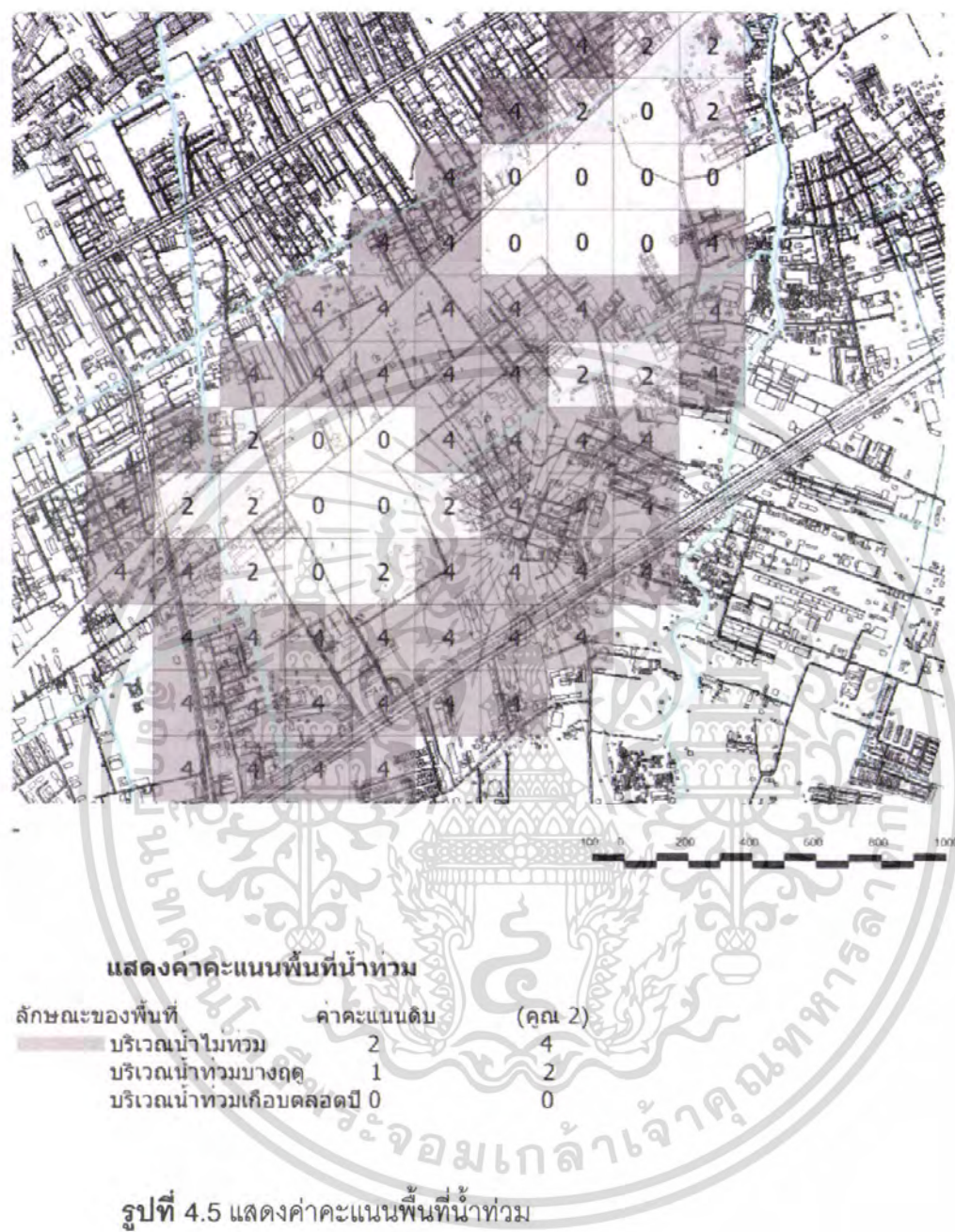
จากการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ศึกษา สามารถแบ่งระดับความเหมาะสมของศักยภาพของพื้นที่ได้ 3 ระดับ



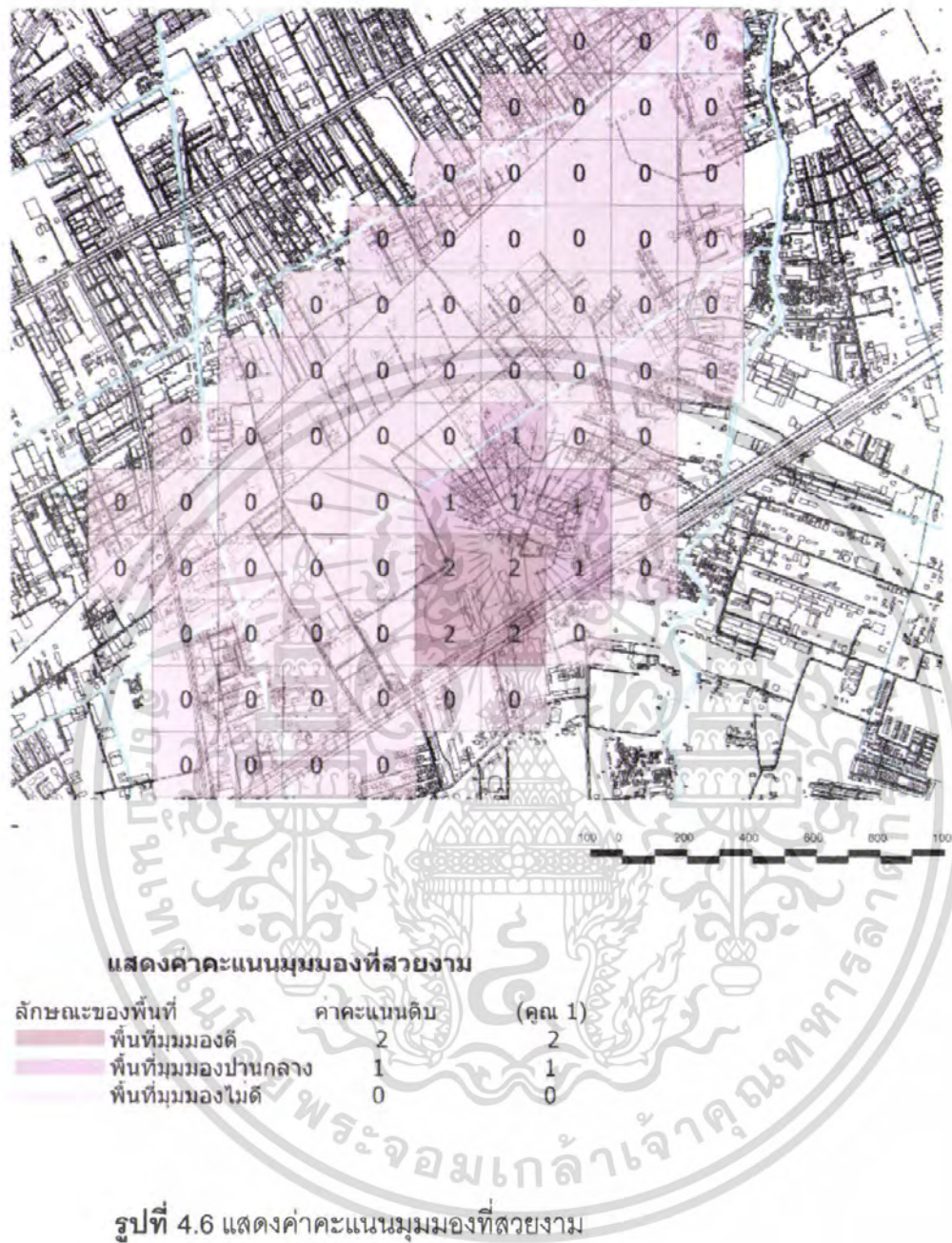
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



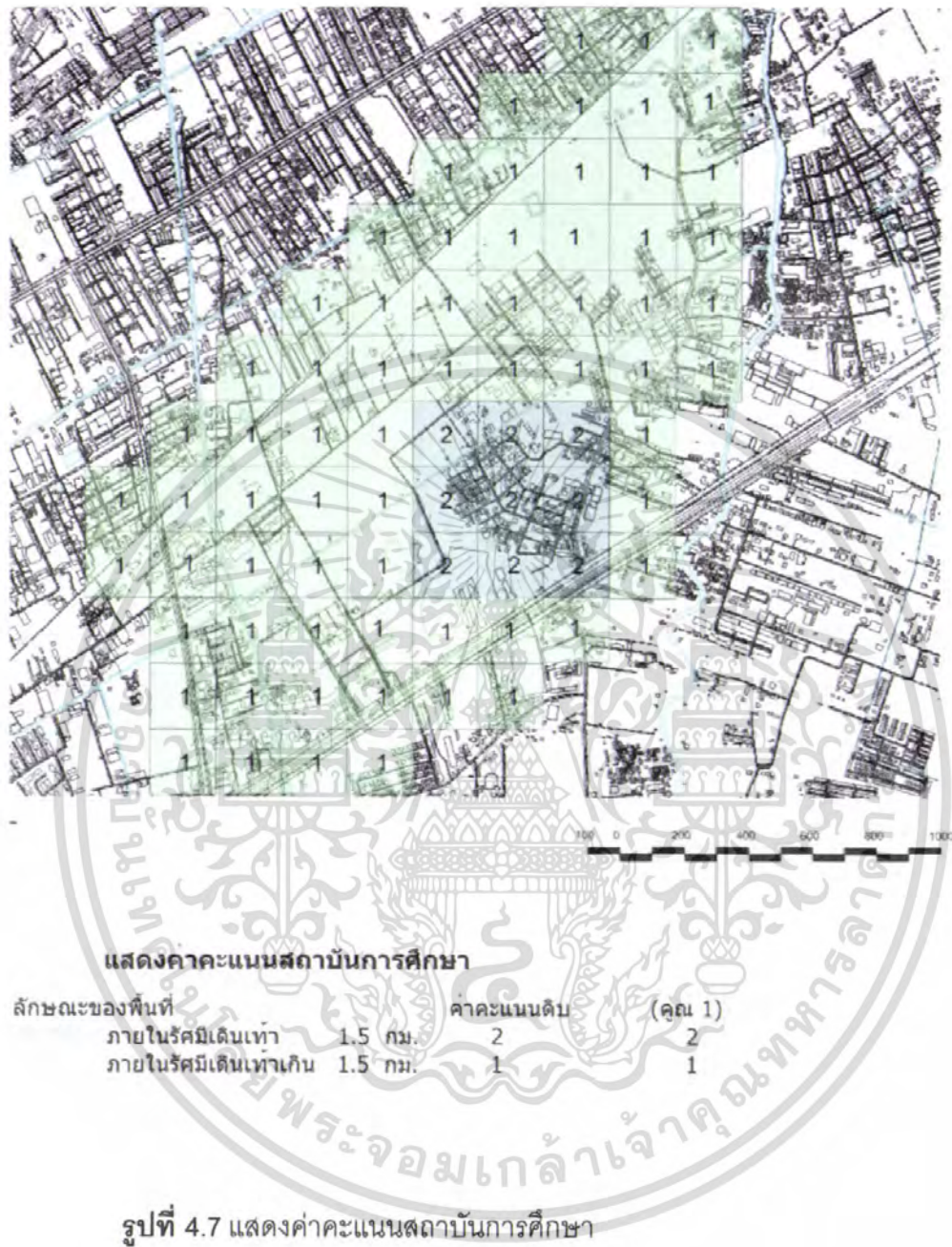
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



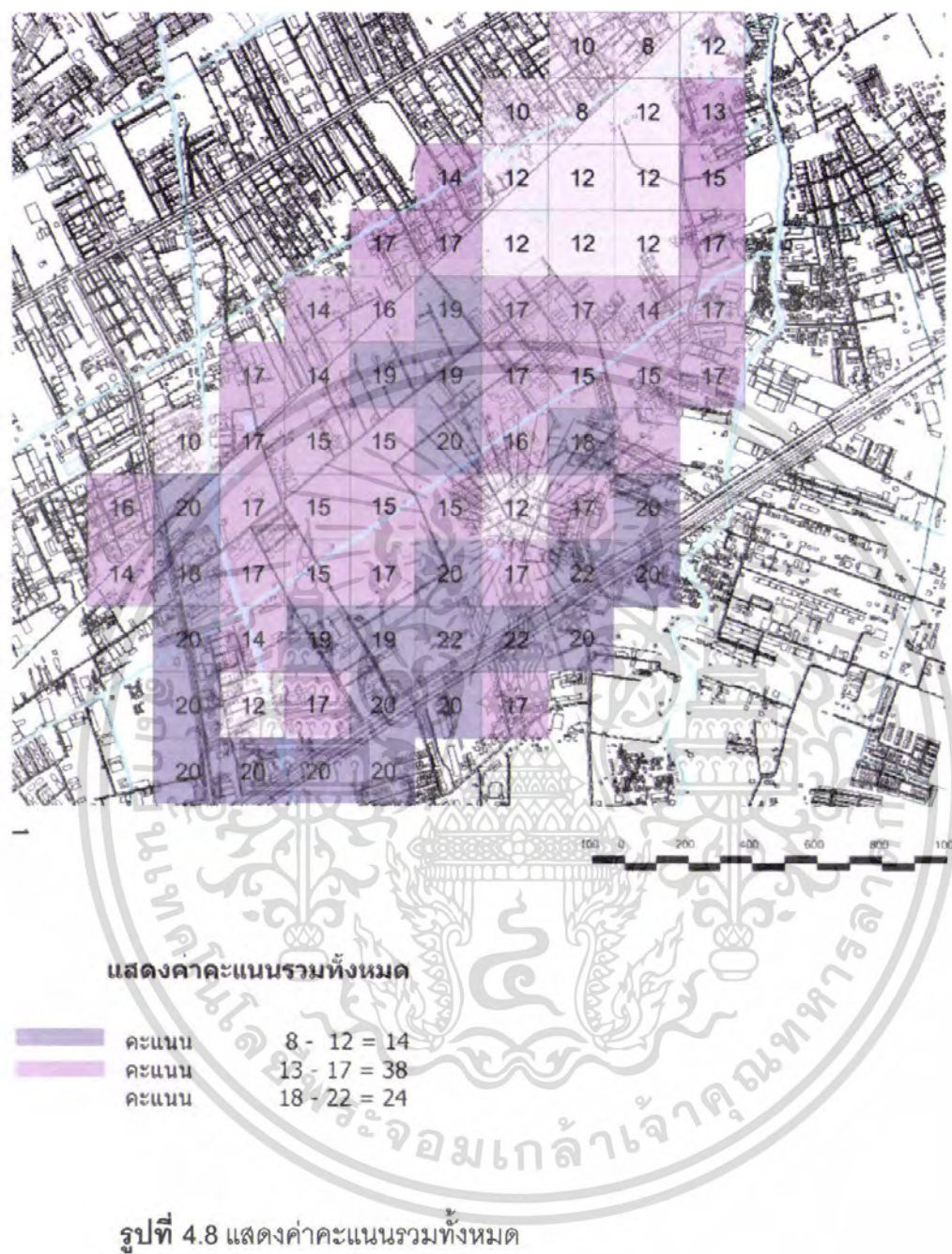
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6.6 สรุปผลการวิเคราะห์

- พื้นที่ศึกษาที่มีศักยภาพในการพัฒนาต่ำสุด (ค่าคะแนน 8-12)
- พื้นที่ศึกษาที่มีศักยภาพในการพัฒนาปานกลาง (ค่าคะแนน 13-17)
- พื้นที่ศึกษาที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง (ค่าคะแนน 18-21)

จากการวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพของพื้นที่ในการพัฒนา รวมทั้งแนวโน้มในการพัฒนาพื้นที่ที่มีความพร้อม โดยอาศัยปัจจัยต่างๆ ในการพิจารณาสรุปได้ว่า บริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูงคือ บริเวณโดยรอบเขื่อนศรีนครินทร์ 2 ส่วนบริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาปานกลางคือบริเวณริมถนนแผ่นดินทอง และถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล ซึ่งเป็นบริเวณที่มีความหนาแน่นของอาคารมาก การพัฒนาต้องใช้เงินทุนสูง สำหรับพื้นที่ที่มีการพัฒนาต่ำอยู่บริเวณด้านในของพื้นที่บริเวณรางรถไฟที่ยังขาดการพัฒนา ซึ่งระบบโครงข่ายคมนาคมเป็นขอย ซึ่งได้นำผลวิเคราะห์นี้ไปพิจารณาเพื่อประกอบในการจัดตั้งกลุ่มกิจกรรม และพิจารณาเพื่อประกอบในกลุ่มกิจกรรม และพิจารณาถึงลำดับขั้นในการพัฒนา ซึ่งอยู่ในขั้นตอนการออกแบบและวางผังต่อไป

4.7 วิเคราะห์บทบาทของพื้นที่ศึกษาในอนาคต

ในการศึกษาสภาพปัจจุบันของศูนย์ชุมชนบางขุนเทียนเพื่อที่จะสามารถสรุปบทบาทในปัจจุบัน และคาดการณ์บทบาทของพื้นที่ในอนาคตโดยดูจากแนวโน้ม ศักยภาพความเหมาะสมของพื้นที่ในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และแผนพัฒนาตลอดจนโครงการทั้งภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องและมีส่วนส่งเสริมบทบาทและความสำคัญของพื้นที่ศึกษาในอนาคต โดยมีบทบาทที่สำคัญ ดังนี้

4.7.1 วิเคราะห์จากแผนพัฒนาต่างๆ ซึ่งได้แก่ การศึกษาจาก แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ผังเมืองรวม สรุปเป็นบทบาทจากอดีต ปัจจุบัน และบทบาทในอนาคตดังนี้

4.7.1.1 ด้านเศรษฐกิจ

- | | |
|----------|--|
| อดีต | - เป็นเมืองที่มีบทบาทศูนย์กลางการค้า-การบริการ |
| ปัจจุบัน | - ศูนย์กลางพาณิชย์ การค้า-บริการ |
| อนาคต | - เป็นเมืองศูนย์กลางการค้า ศูนย์กลางการบริการ
ศูนย์กลางพาณิชยกรรม |

4.7.1.2 ด้านโครงสร้างพื้นฐาน

- | | |
|------|--------------------------------------|
| อดีต | - เป็นเขตชั้นนอกตั้งอยู่ทางตอนใต้ของ |
|------|--------------------------------------|

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรุงเทพมหานครมีเส้นทางคมนาคมขนส่งผ่านไปยัง
ภูมิภาคอื่นๆ

- เป็นประตูเข้าสู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร
- ปัจจุบัน - มีเส้นทางคมนาคมขนส่งผ่านไปยังภูมิภาคอื่นๆ
- อนาคต - มีเส้นทางคมนาคมขนส่งโดยทางรถผ่านไปยัง
ภูมิภาคอื่นๆ รถไฟฟ้า และรถไฟ

4.7.1.3 ด้านการบริการทางสังคม

- อดีต - เป็นศูนย์กลางการบริการประชาชน
- ปัจจุบัน - เป็นศูนย์กลางการบริการประชาชน
- อนาคต - เป็นศูนย์ราชการ

4.7.2 วิเคราะห์จากบทบาทในปัจจุบัน

จากบทบาทในปัจจุบันและแผนพัฒนาตลอดจนศักยภาพต่างๆ ของศูนย์ชุมชน
ชานเมืองบางขุนเทียน เป็นปัจจัยที่สำคัญที่จะช่วยส่งเสริมสภาพการพัฒนาของเมืองได้ดีขึ้น แต่ใน
สภาพปัจจุบันการพัฒนาเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายดังกล่าวถูกข้อจำกัดในด้านกายภาพของพื้นที่
ทำให้การพัฒนาสำหรับบทบาทต่างๆ ทั้งในปัจจุบันและอนาคตมีอุปสรรคและข้อจำกัด

ดังนั้นจากการวิเคราะห์ สรุปได้ว่า ควรมีการส่งเสริมศักยภาพที่มีอยู่เดิมของพื้นที่
บริเวณพาณิชย์กรรมให้สามารถตอบสนองต่อแผนและนโยบายให้มากที่สุด โดยคำนึงถึงศักยภาพ
ในด้านต่างๆ ให้มากที่สุด และพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมใหม่เพื่อที่สามารถรองรับกิจกรรมความ
เป็นศูนย์กลางและบทบาทที่จะเกิดขึ้นในด้านต่างๆ ในอนาคต

บทที่ 5

การกำหนดนโยบายและเป้าหมายในการพัฒนา

5.1 การกำหนดนโยบายของการวางแผนพัฒนา

การศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนาศูนย์ชุมชนชนเมืองบางขุนเทียน เป็นการศึกษาเพื่อวางแผนการพัฒนาในด้านกายภาพเป็นหลัก โดยคำนึงถึงนโยบายและแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้องสภาพปัญหา ความต้องการ ศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่มาเป็นตัวกำหนด ความมุ่งหมาย (Goal) วัตถุประสงค์ (Objective) และเป้าหมาย (Target) เพื่อให้เป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาที่เหมาะสม สอดคล้องกับความต้องการในอนาคตได้อย่างถูกต้อง

5.1.1 ความมุ่งหมายของการพัฒนา (Goal)

ความมุ่งหมายของโครงการศูนย์ชุมชนชนเมืองบางขุนเทียน จากผลการวิเคราะห์บทบาทหน้าที่หลักของศูนย์ชุมชนชนเมืองบางขุนเทียน มีรายละเอียดดังนี้

- พัฒนাবริเวณที่เหมาะสมในพื้นที่ศึกษา ให้เป็นย่านพาณิชยกรรมและการบริการหลักของเขต โดยให้เชื่อมต่อของกิจกรรมกับศูนย์พาณิชยกรรมเดิมได้

- พัฒนাবริเวณที่อยู่อาศัยให้มีความสอดคล้องกับย่านพาณิชยกรรม

5.1.2 วัตถุประสงค์ (Objective) แยกวัตถุประสงค์ตามความมุ่งหมายดังนี้

- กำหนดที่ตั้ง และการจัดรูปแบบกิจกรรมต่างๆ ให้สอดคล้องและพอเพียงกับความต้องการในอนาคต

- สร้างความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มกิจกรรมภายในโครงการสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้ใช้ ให้มีความต่อเนื่องกับศูนย์ชุมชนชนเมืองบางขุนเทียน

- ส่งเสริมให้กิจกรรมที่สามารถดึงดูดผู้เข้ามาใช้โครงการ

- จัดเตรียมพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของพื้นที่กิจกรรมในอนาคต

- จัดวางรูปแบบโครงข่ายคมนาคม เพื่อให้สอดคล้องและเกิดความ สะดวกของการเข้าถึงกิจกรรม และสามารถเชื่อมโยงโครงข่ายกับพื้นที่
เกี่ยวข้องโดยรวม

5.1.3 เป้าหมาย (Target)

- กำหนดกิจกรรมทางด้านธุรกิจการค้า และการบริการหลัก ได้แก่ ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า ตลาดสด และสำนักธุรกิจต่างๆ
- วางผังการใช้ที่ดินและออกแบบพื้นที่ภายในกลุ่ม และระหว่างกลุ่มของกิจกรรมให้สอดคล้องต่อเนื่องสัมพันธ์กัน
- กำหนดระบบสัญจรภายในด้วยทางเท้า และยานพาหนะพร้อมระบบการสัญจรที่เหมาะสม เพื่อส่งเสริมกิจกรรมด้านการค้าเป็นหลัก
- กำหนดองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับการบริการด้านขนส่งสาธารณะ เช่น สถานีรถไฟฟ้า เป็นต้น
- กำหนดรูปแบบการขยายตัวและพื้นที่เพื่อการขยายตัวต่อเนื่องกับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้พอเพียง
- ปรับปรุงระบบจินตภาพชุมชนของพื้นที่ศึกษาที่มีอยู่เดิม และพัฒนาองค์ประกอบใหม่ที่สามารถรองรับส่งเสริมภูมิทัศน์ของพื้นที่ศึกษาให้ดีขึ้น
- ส่งเสริมการใช้ทางเท้าสำหรับการเชื่อมโยงของแต่ละกิจกรรมให้ปลอดภัยเหมาะสมและสวยงาม
- วางผังกลุ่มกิจกรรม และกลุ่มอาคารให้เหมาะสมและไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน

5.2 การคาดการณ์จำนวนผู้ใช้พื้นที่ศึกษาในอนาคต

จากการศึกษาพบว่า บริเวณพื้นที่โครงการจะมีบทบาทที่สำคัญคือ เป็นศูนย์กลางธุรกิจพาณิชย์กรรมในระดับเขตในอนาคต สามารถให้บริการกับพื้นที่ในเขตใกล้เคียง หรือเขตอิทธิพลได้โดยรอบ ดังนั้นการคาดการณ์จำนวนผู้มาให้บริการพื้นที่โครงการในอนาคต จึงแบ่งประเภทผู้ใช้บริการออกเป็น 2 ประเภท คือ

- ประชากรเขตชุมชน
- ประชากรในเขตอิทธิพล

การคาดการณ์ผู้ใช้บริการของพื้นที่โครงการจากผู้ใช้บริการ 2 ประเภท มีรายละเอียดดังนี้

5.2.1 ประชากรในชุมชน

เนื่องจากเขตบางขุนเทียนเป็นเมืองด้านการค้า-บริการ การเกษตร การค้าการณ ประชากรส่วนใหญ่ของเขตในอนาคตใช้วิธีการ Rate of Population Growth เพื่อคาดการณ์ ประชากรของเขตในอนาคตโดยมีข้อสมมุติที่ว่าสภาวะทางด้านเศรษฐกิจและสภาพสังคมของเขต บางขุนเทียน ในช่วง 20 ปีข้างหน้า มีสภาพเหมือนในปัจจุบัน จะได้จำนวนประชากรในอนาคตดังนี้

สูตร Rate of Population Growth

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

R = อัตราเพิ่ม

n = จำนวนปีจากปีปัจจุบันถึงปีสุดท้าย

pt = ประชากรในปีปัจจุบัน

po = ประชากรปีต้น

สูตร Projection

$$pn = pt (1+R)^n$$

pn = จำนวนประชากรของปีที่คาดการณ์

pt = จำนวนประชากรในปีปัจจุบัน (ปีฐาน)

R = อัตราการเพิ่มจำนวนประชากร

จากการคาดการณ์จำนวนประชากรโดยใช้สูตร Rate of Population Growth จะได้ผลสรุปจำนวนประชากรในอนาคต ดังนี้

- ประชากรเขตบางขุนเทียน ปี 2550 = 135,475 คน

- ประชากรเขตบางขุนเทียน ปี 2541 = 44,238 คน

- ประชากรเขตบางขุนเทียน ปี 2570 = 228,163 คน¹

และจากการคาดประมาณประชากรในอนาคต ปี 2570 ของเขตบางขุนเทียนจะใช้จำนวนประชากร จากการคาดการณ์โดยใช้สูตร Rate of Population Growth คือ 228,163 คน เพราะสภาพในปัจจุบันบางเขนเริ่มมีการขยายตัวชุมชนมากยิ่งขึ้นเหล่านี้ล้วนส่งผลถึงการขยายตัวของชุมชน การขยายตัวของประชากร และแรงงานในบางเขนมากยิ่งขึ้น

เอกสารนี้เป็น 1 จากการวิเคราะห์ สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.2 ประชากรในเขตอิทธิพล

การคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลของเขตบางขุนเทียน จะใช้การคาดการณ์โดยใช้สูตร Rate of Population Growth เช่นเดียวกันกับการคาดการณ์ประชากรในเขตบางขุนเทียน แต่จำนวนประชากรในเขตอิทธิพลที่จะเข้ามาใช้บริการในพื้นที่โครงการนั้น จะมีความแตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ ซึ่งอยู่กับระยะทางในการเดินทาง แรงจูงใจต่างๆ การคำนวณหาจำนวนประชากรในเขตอิทธิพลที่จะเข้ามาใช้ในพื้นที่โครงการ จะใช้สูตรแรงจูงใจของ REILLY ซึ่งเป็น GRAVITY MODEL ซึ่งมีรูปแบบดังนี้

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

$$\text{และ Prob} = \frac{P_j / d_{ij}^2}{\sum P_j / d_{ij}^2}$$

R_j = แรงดึงดูดใจในการให้บริการ

Prob = ความเป็นไปได้ที่ประชากรในเขตอิทธิพลจะเข้ามาใช้พื้นที่โครงการ

P_j = จำนวนประชากรในเขตอิทธิพล

d_{ij} = ระยะทางระหว่างเขต i และเขต j

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนประชากรเขตอิทธิพล ปี 2541, 2550 และ
คาดการณ์ในปี 2570

พื้นที่	พ.ศ.2541	พ.ศ.2550	พ.ศ.2570
เขตบางขุนเทียน			
- แขวงท่าข้าม	30,346	39,653	81,637
- แขวงแสมดำ	75,270	95,822	133,418
เขตบางบอน			
- แขวงบางบอน	72,726	98,446	147,857
เขตทุ่งครุ			
- แขวงบางมด	42,473	48,900	83,428
- แขวงทุ่งครุ	45,136	60,499	94,911

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนประชากรเขตอิทธิพล ปี 2541, 2550 และ
คาดการณ์ในปี 2570 (ต่อ)²

พื้นที่	พ.ศ.2541	พ.ศ.2550	พ.ศ.2570
เขตจอมทอง			
- แขวงบางขุนเทียน	44,238	41,718	188,219
- แขวงบางค้อ	43,494	40,285	69,789
- แขวงบางมด	43,055	44,538	83,257
- แขวงจอมทอง	43,824	40,393	83,972
เขตราษฎร์บูรณะ			
- แขวงราษฎร์บูรณะ	41,536	38,561	82,130
- แขวงบางปะกอก	53,084	55,322	102,606
เขตภาษีเจริญ			
- แขวงบางหว้า	42,587	40,208	77,823
- แขวงบางด้วน	32,490	30,367	42,039
- แขวงบางจาก	7,167	7,333	18,666
- แขวงบางแวง	21,437	20,697	44,326
- แขวงคลองขวาง	89,375	10,496	31,425
- แขวงปากคลองภาษี	21,899	19,566	42,532
เจริญ			
- แขวงคูหาสวรรค์	7,657	7,032	18,539
รวม	677,356	739,809	1,386,635

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.2 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้
โครงการปี พ.ศ. 2550

พื้นที่	พ.ศ.2550	ระยะทาง (กม.)	แรงดึงดูด ใจ	ความ เป็นไปได้ (P _{ij})	ประชากรใน เขตอิทธิพล ที่มาใช้ บริการ
เขตบางขุนเทียน					
- แขวงท่าข้าม	39,653	2	25,325	0.888	89,954
- แขวงแสมดำ	95,822	5	319,136	0.111	8,856
รวม	135,475	-	28,516.36	-	98,810
เขตบางบอน					
- แขวงบางบอน	98,446	2	40,343	0.5	80,686
รวม	98,446	-	40,343	-	80,686
เขตทุ่งครุ					
- แขวงบางมด	48,900	5	3,450.36	0.645	55,637
- แขวงทุ่งครุ	60,499	4	1,920.63	0.355	16,806
รวม	116,701	-	5,352.99	-	66,443
เขตราษฎร์บูรณะ					
- แขวงราษฎร์บูรณะ	38,561	4	3,986.56	0.163	10,396
- แขวงบางประกอก	55,322	7	526.20	0.021	541
รวม	168,816	-	24,324.51	-	75,444
เขตจอมทอง					
- แขวงบางขุนเทียน	41,718	8	1,462.28	0.589	55,143
- แขวงบางค้อ	40,285	2	321.01	120	33
- แขวงบางมด	44,538	3	301.84	20	33
- แขวงจอมทอง	40,393	5	1,017.48	0.41	10,429
รวม	119,059	-	2,480.32	-	65,672

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.2 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้
โครงการปี พ.ศ. 2550 (ต่อ)

พื้นที่	พ.ศ.2550	ระยะทาง (กม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไปได้ (Pij)	ประชากรในเขตอิทธิพลที่มาใช้บริการ
เขตภาษีเจริญ					
- แขวงบางหว้า	40,208	12	283.43	0.31	12,652
- แขวงบางด้วน	30,367	15	94.85	0.1	2,134
- แขวงบางจาก	7,333	12	2.32	0.2	3,888
- แขวงบางแวง	20,697	14	50.342	210	4,213
- แขวงคลองขวาง	10,496	14	46.259	0.05	3,953
- แขวงปากคลอง	10,496	14	321	0.05	3,478
- แขวงปากคลอง	10,496	16	214	320	1,230
ภาษีเจริญ					
- แขวงคูหาสวรรค์	7,032	18	438.686	0.48	25,478
รวม	135,699	-	913.567	-	57,026

ตารางที่ 5.3 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้
โครงการปี พ.ศ. 2570

พื้นที่	พ.ศ.2570	ระยะทาง (กม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไปได้ (Pij)	ประชากรในเขตอิทธิพลที่มาใช้บริการ
เขตบางขุนเทียน					
- แขวงท่าข้าม	81,637	2	22,909.25	0.7780	215,425
- แขวงแสมดำ	133,418	5	6,536.72	0.222	37,378
รวม	215,055	-	29,445.97	-	269,070
เขตบางบอน					
- แขวงบางบอน	147,857	2	56,962.75	0.5	233,925
รวม	147,857	-	56,962.75	-	233,925

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.3 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้
โครงการปี พ.ศ. 2570 (ต่อ)³

พื้นที่	พ.ศ.2570	ระยะทาง (กม.)	แรงดึงดูด ใจ	ความ เป็นไปได้ (Pij)	ประชากรใน เขตอิทธิพล ที่มาใช้ บริการ
เขตทุ่งครุ					
- แขวงบางมด	83,428	5	3,737.12	0.714	109,707
- แขวงทุ่งครุ	94,911	4	1,494.43	0.285	9,814
รวม	178,339	-	5,231.55	-	119,521
เขตราษฎร์บูรณะ					
- แขวงราษฎร์บูรณะ	82,130	4	3,841.20	0.115	21,645
- แขวงบางประกอก	102,606	7	20,993	0.629	87,654
รวม	184,736	-	33,369.82	-	109,299
เขตจอมทอง					
- แขวงบางขุนเทียน	188,219	8	2,033.28	0.648	130,456
- แขวงบางค้อ	69,789	6	2,022.80	0.587	124,324
- แขวงบางมด	83,257	7	2,103.87	0.986	98,756
- แขวงจอมทอง	83,972	5	1,104.24	0.351	9,689
รวม	425,237	-	7,264.20	-	363,225

3 จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.3 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามา
ใช้โครงการปี พ.ศ. 2570 (ต่อ)

พื้นที่	พ.ศ.2570	ระยะ ทาง (กม.)	แรงดึงดูด ใจ	ความ เป็นไปได้ (P _{ij})	ประชากรใน เขตอิทธิพล ที่มาใช้ บริการ
เขตภาษีเจริญ					
- แขวงบางหว้า	77,823	12	283.43	0.31	59,531
- แขวงบางด้วน	42,039	15	94.85	0.1	8,964
- แขวงบางจาก	18,666	12	235.25	0.2	45,852
- แขวงบางแวง	44,326	14	50.342	0.3	87,330
- แขวงคลองขวาง	31,425	14	46.259	0.05	61,035
- แขวงปากคลอง	42,532	13	82.45	0.05	65,241
ภาษีเจริญ					
- แขวงคูหาสวรรค์	18,539	12	123.41	0.01	
รวม	321,382	-	1,207.88	-	327,953

จากการวิเคราะห์จำนวนผู้ใช้บริการของพื้นที่โครงการจากประชากร 2 ประเภท คือ ประชากรในเขตชุมชนเมือง, ประชากรในเขตอิทธิพล ได้ผลสรุปดังนี้

- ประชากรในเขตบางขุนเทียน 269,070 คน
- ประชากรในเขตอิทธิพล 1,153,910 คน
- รวมผู้ใช้บริการทั้งหมด 1,422,980 คน

5.3 การวิเคราะห์ลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาใช้บริการพื้นที่โครงการ

จากการศึกษาและวิเคราะห์คาดการณ์จำนวนประชากรที่เข้ามาใช้พื้นที่โครงการนั้นเป็นภาพรวมเท่านั้น การศึกษาในส่วนของลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาใช้บริการ พฤติกรรมของประชากรตามความเป็นจริงได้มากขึ้น

5.3.1 ลักษณะประชากร แบ่งออกเป็นลักษณะดังนี้

5.3.1.1 ประชากรในเขตอิทธิพล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้แก่ ประชากรในเขตพื้นที่ข้างเคียง ส่วนใหญ่จะอยู่ในวัยแรงงาน ในช่วงอายุ 15-34 ปี ประชากรในเขตอิทธิพลสามารถแปลลักษณะประชากรในเขตอิทธิพลส่วนนี้ออกเป็น 2 กลุ่ม กลุ่มแรกเป็นกลุ่มของประชากรที่มีรายได้ปานกลางค่อนข้างสูงจนถึงสูง มียานพาหนะที่สามารถเข้ามาใช้บริการของพื้นที่ได้โดยสะดวก อีกกลุ่มเป็นประชากรที่มีรายได้ปานกลางจนถึงต่ำ ส่วนใหญ่เป็นประชากรที่ไม่มีพาหนะในการเดินทาง ส่วนใหญ่ต้องใช้บริการจากขนส่งสาธารณะในการเดินทางเข้าสู่โครงการ

5.3.1.2 ประชากรในเขตพื้นที่

คือ ประชากรในเขตบางบางขุนเทียน ส่วนใหญ่จะอยู่ในวัยแรงงานในช่วงอายุ 15-34 ปี ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพการค้า/บริการ

5.3.2 พฤติกรรมของกลุ่มประชากร

5.3.2.1 ประชากรในเขตอิทธิพล

ลักษณะของพฤติกรรมของประชากรในเขตและประชากรในเขตบริการรอบนอก จะมีพฤติกรรมไปในทิศทางเดียวกันเป็นส่วนใหญ่เนื่องจากในเขตเมืองของแต่ละชุมชนเป็นชุมชนที่มียานพาหนะกรรมแบบศูนย์กลางเดียว ลักษณะของพฤติกรรมจึงใกล้เคียงกัน การเข้าใช้บริการจะเข้ามาใช้บริการเพื่อซื้อสินค้าประจำวัน และซื้อสินค้าอื่นๆ เช่น เครื่องอุปโภค บริโภค สถานที่ที่นิยมไปใช้บริการ ได้แก่ ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า 2 และร้านค้า และแนวโน้มในอนาคตของกิจกรรมประเภทการค้าจะมีลักษณะขยายตลาดสด และอาคารพาณิชย์กรรม สำหรับการให้บริการกับผู้ที่มีรายได้ตั้งแต่ปานกลางไปถึงผู้มีรายได้สูง ซึ่งจะมีความสำคัญและส่วนแบ่งของการตลาดมากยิ่งขึ้นในอนาคตซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ เช่น ความสะดวกสบายในการให้บริการ ราคา และคุณภาพของสินค้า เป็นส่วนสำคัญ

5.4 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพในอนาคต

5.4.1 การกำหนดพื้นที่กิจกรรมในอนาคต

เกณฑ์ในการพิจารณา เพื่อคาดการณ์พื้นที่ของกิจกรรมต่างๆ ในอนาคตจะพิจารณาจากสัดส่วนของปริมาณพื้นที่กิจกรรมแต่ละประเภทในปัจจุบันต่อจำนวนประชากร เพื่อความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงของพื้นที่ศึกษาให้มากที่สุด โดยมีกิจกรรมเสนอแนะบางอย่างเพื่อส่งเสริมทางด้านศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนกับพื้นที่ศึกษา โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมแยกแต่ละประเภท ดังนี้

จากการศึกษาอัตราส่วนประเภทกิจกรรมของพื้นที่ศึกษาพบว่า

- กิจกรรมประเภทอยู่อาศัยมีอัตราส่วนเท่ากับ 16.41%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาคู่เท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กิจกรรมประเภทพาณิชยกรรมมีอัตราส่วนเท่ากับ	35.43%
- กิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมมีอัตราส่วนเท่ากับ	10.50%
- กิจกรรมประเภทราชการมีอัตราส่วนเท่ากับ	17.24 %
- กิจกรรมประเภทพื้นที่โล่งว่างสาธารณะมีอัตราส่วนเท่ากับ	20.42 %

โดยมีรายละเอียดของการคาดการณ์พื้นที่ศึกษาในแต่ละกิจกรรมจากจำนวนประชากรในอนาคต ซึ่งสามารถจำแนกรายละเอียดได้ดังนี้

- พื้นที่อยู่อาศัย	183.18 ไร่ หรือ	293,103 ตร.ม
- พื้นที่พาณิชยกรรม	468.21 ไร่ หรือ	749,146 ตร.ม
- พื้นที่อุตสาหกรรม	97.42 ไร่ หรือ	155,877 ตร.ม
- พื้นที่ราชการ	198.31 ไร่ หรือ	317,300 ตร.ม
- พื้นที่โล่งว่างสาธารณะ	261.26 ไร่ หรือ	418,024 ตร.ม

สำหรับกลุ่มกิจกรรมในแต่ละกลุ่มที่ได้กล่าวมาแล้วนั้นเป็นส่วนหนึ่งในการคำนวณหาพื้นที่จากการคาดการณ์จำนวนประชากรในอนาคตที่ใช้บริการในพื้นที่ ซึ่งจากการหาพื้นที่นั้นเป็นการหาจากการขยายตัวของพื้นที่ที่ยังไม่ได้มีการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ตามแนวความคิดในการออกแบบ และความเป็นไปได้ในศักยภาพของพื้นที่ในอนาคตและแผนพัฒนาต่างๆ ที่ได้กล่าวมาแล้วนั้น จึงจัดสรรในส่วนของพื้นที่เพิ่มเติมโดยปรับปรุงพื้นที่เหล่านี้เข้ามาแทนพื้นที่ว่างโล่ง สาธารณะการปรับปรุงพื้นที่ของเอกชนบางส่วนเพื่อการพัฒนาต่อไปในอนาคต

5.4.2 สรุปพื้นที่ศึกษาในอนาคต

จากการวิเคราะห์เพื่อคาดการณ์พื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินในศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน พบว่าขนาดของศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนมีพื้นที่รวมประมาณ 4,365.84 ไร่ หรือประมาณ 6,985,344 ตร.ม

บทที่ 6

การเสนอแนะแนวทางการพัฒนาศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน

6.1 แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่ศึกษา

แนวทางในการวางแผนเพื่อพัฒนาศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน ในอนาคตได้นำผลของการศึกษา วิเคราะห์สภาพปัจจุบัน นโยบาย เป้าหมายในการพัฒนา และความต้องการของพื้นที่กิจกรรมต่างๆ มาสรุปรวมเป็นแนวคิดเพื่อการเสนอแนะทางในการพัฒนา โดยคำนึงถึงความเหมาะสม และสอดคล้องกับประโยชน์ใช้สอยตามนโยบาย เป้าหมาย รวมทั้งการออกแบบและวางผังศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียนที่คำนึงถึงความสัมพันธ์กับย่านกิจกรรมพาณิชยกรรมเดิม โดยคำนึงถึงระบบภูมิทัศน์ชุมชนที่เหมาะสมตามหลักวิชาการออกแบบชุมชนเมือง และมาตรการต่างๆ ที่จะช่วยให้การนำแผนและผังไปปฏิบัติให้โครงการบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้วางไว้

การนำเสนอแนวทางในการพัฒนาแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

6.1.1 เป็นการนำเสนอแนวทางการวางแผนพัฒนาทางด้านกายภาพ

ซึ่งประกอบด้วย แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคม แนวความคิดในการกำหนดกลุ่มกิจกรรม การกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง การจัดระบบทางเดินเท้า แนวความคิดในการกำหนดจินตภาพของพื้นที่โครงการ และภาพรวมของการออกแบบเป็นการนำเสนอในรูปแบบของแผนผังภาพ 2 มิติ และ 3 มิติ

6.1.2 เป็นการนำเสนอมาตรการในการสนับสนุนการดำเนินการ

ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ประกอบไปด้วยวาระในการพัฒนาการต่างๆ ที่จะนำมาใช้สนับสนุนการดำเนินการให้บรรลุตามเป้าหมายรวมทั้งองค์การบริหาร ดังมีรายละเอียดดังนี้

6.2 แนวทางในการพัฒนาด้านกายภาพ

ในการพัฒนาด้านกายภาพของศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน ได้กำหนดแนวทางเพื่อใช้ในการพัฒนาด้านกายภาพที่สำคัญ ดังนี้

- คำนึงถึงการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่อย่างมีระบบ มีการจัดลำ

ระดับศักยภาพที่ดี สามารถเชื่อมโยงกับระบบโครงข่ายคมนาคมได้อย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ เกิดความสะดวก ศูนย์พาณิชย์กรรมเดิมได้อย่างเหมาะสมมีประสิทธิภาพ เกิดความสะดวก และปลอดภัยในด้านการสัญจรรวมทั้งมีโครงข่ายที่สามารถเข้าถึงในส่วนต่างๆ ของพื้นที่ได้โดยสะดวก

- คำนึงถึงการกำหนดที่ตั้งของกลุ่มกิจกรรมต่างๆ ให้มีความสัมพันธ์กัน

ระหว่างกลุ่มกิจกรรมในพื้นที่โครงการกับกลุ่มกิจกรรมของศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนและกลุ่มกิจกรรมอื่นๆ รอบพื้นที่โครงการ โดยให้สอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่ วางกิจกรรมที่มีแรงดึงดูดสูงให้อยู่ในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง

- คำนึงถึงระบบทางเดินเท้า ซึ่งมีระบบที่มีความสำคัญสามารถเชื่อมโยงกับ

ระบบอื่น ตลอดจนใช้เป็นตัวเชื่อมต่อของทุกๆ กิจกรรมภายในพื้นที่โครงการและกิจกรรมของศูนย์พาณิชย์กรรมเดิม ตลอดจนกิจกรรมรอบพื้นที่โครงการ โดยคำนึงถึงโครงข่าย ความสัมพันธ์การเชื่อมโยงกับระบบขนส่งสาธารณะของเมือง ความปลอดภัย และมีความสัมพันธ์กับพื้นที่เปิดโล่งซึ่งใช้เป็นตัวเชื่อมโยงทุกๆ กิจกรรม

- คำนึงถึงรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ที่สามารถส่งเสริมสภาพแวดล้อม

สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศ และภูมิอากาศของท้องถิ่น รวมทั้งคำนึงถึงรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่โครงการ และเอกลักษณ์ของกิจกรรมแต่ละประเภท

- คำนึงถึงการออกแบบวางผังที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของพื้นที่

ศึกษา เนื่องจากบริเวณพื้นที่ศึกษาที่จะกำหนดให้เป็นย่านพาณิชย์กรรมนั้นเป็นการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัย พาณิชยกรรมเดิม และพื้นที่ว่าง

ดังนั้นการออกแบบทางกายภาพนั้น จะนำเสนอการออกแบบเป็น 3 ขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 เป็นการนำเสนอความคิดในการจัดระบบโครงข่ายของพื้นที่เพื่อให้เกิดภาพรวมระหว่างการใช้ที่ดินกับระบบโครงข่ายคมนาคมมีความสัมพันธ์ สอดคล้องกับบทบาทวัตถุประสงค์เป้าหมายที่จะพัฒนาพื้นที่โครงการให้เป็นศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนในอนาคต

ขั้นตอนที่ 2 เป็นการนำเสนอความคิดในการกำหนดกลุ่มกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการ

ขั้นตอนที่ 3 เป็นการนำเสนอความคิดในการออกแบบและวางผังศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน

- ขั้นตอนที่ 1 นำเสนอความคิดในการจัดระบบโครงข่ายของพื้นที่และระบบโครงข่ายคมนาคม

6.2.1 แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายของพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดระบบโครงข่ายของพื้นที่ศึกษา เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับศักยภาพของการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต อีกทั้งช่วงส่งเสริมบทบาทที่สำคัญของย่านพาณิชย์กรรมให้มีความสำคัญมากยิ่งขึ้น จึงเสนอแนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายของพื้นที่ขึ้นจากข้อกำหนดการใช้ที่ดินของเขตบางขุนเทียน โดยเฉพาะในบริเวณที่ศึกษานั้น มีถนนสายหลักคือถนนพระราม 2 จากการศึกษาสภาพปัจจุบันพบว่าความเจริญจะอยู่ริมถนนพระราม 2 ทั้งสองฝั่งส่วนลึกเข้าไปจะเป็นที่อยู่อาศัย พื้นที่ว่าง จึงทำให้พื้นที่ด้านในขาดการเข้าถึงและการเชื่อมต่อของกิจกรรมริมถนนพหุโยธิน ดังนั้นเพื่อให้บรรลุจุดประสงค์ดังกล่าว จึงเสนอให้เปลี่ยนแปลงพื้นที่ศึกษา โดยพัฒนาให้เป็นศูนย์พาณิชย์กรรม การบริการ ศูนย์ราชการ และแหล่งที่อยู่อาศัย เพื่อให้ผังเมืองรวมสามารถควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ต่อไปในอนาคต

6.2.2 แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคม

สำหรับการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่ศึกษาเพื่อให้ความสัมพันธ์กับระบบของการใช้ที่ดิน มีโครงข่ายที่เป็นระบบและมีความสัมพันธ์กับโครงข่ายของศูนย์พาณิชย์กรรมและโครงข่ายคมนาคมของชุมชน สามารถเชื่อมโยงกับกิจกรรมต่างๆ ระหว่างพื้นที่ของกิจกรรมโดยรอบพื้นที่ศึกษากับกิจกรรมในพื้นที่ศึกษา โดยมีความคิดของการจัดระบบเส้นทางคมนาคมดังนี้

- ก. เส้นทางเดิมที่ยังคงสภาพไว้ มีระบบโครงข่ายที่ดีและมีขนาดของผิวการจราจรตามข้อกำหนดของผังเมืองรวม
 - ข. เส้นทางเดิมที่กำหนดให้มีการขยายผิวจราจร
 - ค. เส้นทางที่ผังเมืองรวมกำหนดให้เกิดขึ้นในอนาคต
 - ง. เส้นทางเสนอแนะเพื่อตัดใหม่สามารถเชื่อมโยงให้โครงข่ายเป็นระบบ
- และเกิดความต่อเนื่องที่ดี สอดคล้องกับการใช้ที่ดินในปัจจุบันและอนาคต

จากการวิเคราะห์ในด้านของโครงข่ายคมนาคมในสภาพปัจจุบันของพื้นที่ ทำให้ทราบว่าในพื้นที่ศึกษาเป็นในพื้นที่ศึกษาเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งระดับเขต ในบริเวณพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ข้างเคียง เพราะมีถนนสายหลักที่ใช้เป็นเส้นทางเชื่อมต่อการคมนาคม คือ ถนนพระราม 2 และถนนบางขุนเทียนชายทะเล ซึ่งเป็นถนนที่สามารถเชื่อมต่อติดต่อไปยังพื้นที่ศึกษาและบริเวณใกล้เคียงของพื้นที่ศึกษา โดยในอนาคตจากแผนพัฒนาและโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมุ่งส่งเสริมบทบาทของศูนย์ชุมชนบางขุนเทียนให้เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง และจากการวิเคราะห์ในเรื่องของปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาพื้นที่ทำให้ทราบว่า ถนนสายรองและสายย่อยยังมีปัญหาด้านถนนมีผิวการจราจรค่อนข้างแคบ โครงข่ายคมนาคมไม่เป็น

ระบบ ไม่มีลำดับศักดิ์ของระบบถนนที่ดี ถนนสายย่อยที่มาเชื่อมต่อกับถนนสายหลักมีขนาดเล็ก และขาดเครื่องประดับถนนที่เหมาะสม

ปัญหาต่างๆ ดังกล่าวควรที่จะมีการปรับปรุง และการวางแผนออกแบบโครงข่ายคมนาคมเพื่อให้เกิดโครงข่ายที่เป็นระบบ มีความสมบูรณ์ถูกต้องตามลำดับศักดิ์ของถนนที่ดี สำหรับรายละเอียดการปรับปรุง และการเสนอแนะการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมพื้นที่ศึกษามี ดังนี้

- ตัดถนนเพิ่มเติมเพื่อใช้เชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ศึกษา โดยแบ่งทางสัญจร เป็น 2 ช่อง เป็นทางเดินเท้า 2.50 เมตร และทางรถจักรยานยนต์ 2.50 เมตร เช่นกับเพื่อให้มีการคมนาคมอย่างทั่วถึง
- เนื่องจากพื้นที่บางส่วนของพื้นที่ในการตัดถนนเพิ่มเติม นั้น มีไม่เพียงพอ ดังนั้น จึงใช้แนวความคิดการจัดรูปที่ดินภายในชุมชน เข้ามาใช้ในการจัดระหว่างโครงข่ายคมนาคม ที่พักอาศัยและแหล่งพาณิชยกรรม
- ปรับปรุงเครื่องประดับถนน ตามพื้นที่ที่ยังขาดแคลนอยู่ เช่น พื้นที่ตามทางเดินเท้าและรถจักรยานยนต์ พื้นที่ของสวนสาธารณะ พื้นที่ของบริเวณศูนย์กลางชุมชนต่างๆ ศูนย์กลางพาณิชยกรรม และสถาบันราชการ
- ชั้นตอนที่ 2 นำเสนอแนวความคิดในการกำหนดกลุ่มกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการ

6.2.3 แนวความคิดในการจัดกลุ่มกิจกรรม

การวางผังของกลุ่มกิจกรรมนี้ สิ่งที่สำคัญคือ ความเหมาะสมของกิจกรรม ควรสอดคล้องและเชื่อมโยงกับกิจกรรมของศูนย์พาณิชยกรรมเดิม ความสะดวกในการเข้าถึงกิจกรรม ความสัมพันธ์กับโครงข่ายคมนาคมของชุมชน แหล่งพาณิชยกรรม และสถานราชการ อย่างเป็นระบบความเป็นไปได้ในการลงทุน และการจัดวางกลุ่มกิจกรรมโดยไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชน เพื่อให้การจัดกลุ่มกิจกรรมในพื้นที่โครงการมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นจึงเสนอแนวทางการเลือกที่มีความเป็นไปได้ 3 แนวทาง เพื่อวิเคราะห์ข้อดี-ข้อเสีย และสรุปเลือกแนวทางที่เหมาะสมเพื่อนำไปใช้กับการออกแบบต่อไป โดยกำหนดกลุ่มกิจกรรม ออกเป็น 5 กลุ่ม ดังนี้

1. กลุ่มธุรกิจการค้า
2. กลุ่มที่พักอาศัย
3. กลุ่มสถาบันราชการ
4. กลุ่มพื้นที่อุตสาหกรรม
5. กลุ่มพื้นที่สาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบให้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากกลุ่มกิจกรรมต่างๆ ทั้ง 5 กลุ่ม จะนำมากำหนดความสัมพันธ์ของแต่ละกลุ่มกิจกรรม การกำหนดความสัมพันธ์จะเป็นการวางโครงสร้างกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ให้มีประสิทธิภาพเหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอย และสะดวกในการให้บริการ โดยความสัมพันธ์ของกลุ่มกิจกรรมต่างๆ 5 กลุ่ม กิจกรรม มีดังนี้

- กลุ่มธุรกิจการค้าจะเป็นกลุ่มกิจกรรมที่กำหนดเพื่อรองรับการให้บริการของประชากรทั้งในพื้นที่และในเขตอิทธิพล ที่จะมีเพิ่มมากขึ้น มีการเชื่อมโยงกิจกรรมกับกลุ่มธุรกิจการค้าเดิม

- กลุ่มที่พักอาศัยเป็นกลุ่มกิจกรรมที่รองรับคนในชุมชน ที่มีลักษณะเป็นชุมชนแออัดซึ่งมีสภาพความเป็นอยู่ที่ขาดสุขลักษณะ จึงต้องมีการปรับปรุงสภาพของชุมชนให้ดีขึ้นได้ สามารถเชื่อมโยงกับกลุ่มกิจกรรมอื่นๆ ได้

- กลุ่มสถาบันราชการเป็นกลุ่มกิจกรรมที่ให้บริการประชาชนในพื้นที่และประชาชนในเขตอิทธิพล ซึ่งมีการเข้าถึงสะดวก โดยทั้งทางบกและทางน้ำ

- กลุ่มพื้นที่อุตสาหกรรมเป็นกลุ่มกิจกรรมที่อำนวยความสะดวกในการจัดบริเวณพื้นที่อุตสาหกรรมให้เชื่อมต่อกับพื้นที่กลุ่มอุตสาหกรรมเดิม

- กลุ่มพื้นที่สาธารณะ

เป็นกลุ่มกิจกรรมประเภท Urban Space และ Open Space ลักษณะของ Urban Space เป็นกลุ่มกิจกรรมที่เกิดจากการล้อมรอบที่ว่างของอาคาร และ Open Space เป็นที่โล่งตามธรรมชาติ เนื่องจากพื้นที่ศึกษาอยู่ในเมืองดังนั้นในกลุ่มกิจกรรมนี้จะเป็น Urban Space เพื่อช่วยให้พื้นที่ศึกษามีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น สามารถใช้เป็นที่พักผ่อนหรือที่รวมกิจกรรมของคนในพื้นที่ และพื้นที่อิทธิพล

เมื่อได้ทราบถึงความสัมพันธ์ ของกลุ่มกิจกรรมกับผู้ให้บริการ การกำหนดที่ตั้งของแต่ละกิจกรรมในพื้นที่ จะกำหนดเป็นแนวทางเลือก 3 แนวทาง เพื่อวิเคราะห์ถึงข้อดี-ข้อเสีย และสรุปเป็นแนวทางเลือกที่เหมาะสมโดยมีแนวความคิดของแต่ละทางเลือกดังนี้

6.2.3.1 แนวทางเลือกที่ 1

กำหนดให้กลุ่มธุรกิจการค้า อยู่บริเวณทางรถไฟสายวงเวียนใหญ่ - มหาชัย ของพื้นที่ศึกษาซึ่งติดกับสถาบันราชการ และที่อยู่อาศัยอยู่ทางด้านขวาของพื้นที่ศึกษายาวลง กำหนดให้สวนสาธารณะอยู่ด้านหลังของที่อยู่อาศัย เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมและทำให้เมืองมีความสวยงามและมีการตัดถนน ทางเดินเท้า เพิ่มใหม่ซึ่งจะแบ่งทางเดินเท้าและถนนจักรยานยนต์ แยกออกจากกันแต่เส้นทางจะคู่กันไป โดยจะเชื่อมกิจกรรมของเมืองเข้าด้วยกัน ทางเลือกแบบที่ 1 สามารถสรุปข้อดี-ข้อเสีย ได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินของสำนักงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อดี

1. เป็นการขยายตัวของกลุ่มธุรกิจการค้าออกด้านข้างทำให้พื้นที่ภายในไม่แออัด
2. พื้นที่สีเขียวที่กำหนด ช่วยให้เมืองมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น และช่วยป้องกันการ

ขยายตัวของกลุ่มการค้า

3. ถนนที่ตัดเพิ่มใหม่จะสามารถเชื่อมต่อกิจกรรมให้เป็นระบบขึ้น

กว่าเดิมซึ่งการแยกทางเดินเท้าและทางรถออกจากกัน เพื่อช่วยป้องกันและลดอุบัติเหตุให้น้อยลง

ข้อเสีย

1. แนวทางการเลือกนี้ เป็นการเปิดพื้นที่ศึกษามาก ซึ่งถ้าหากไม่มีการควบคุมคุณภาพที่ดี อาจจะทำให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมตามมา

2. กลุ่มธุรกิจการค้าแยกตัวออกจากกันทำให้เชื่อมต่อกันได้ยาก

6.2.3.2 แนวทางเลือกที่ 2

กำหนดให้เป็นกลุ่มกิจกรรมการค้าและบริการอยู่ทางซ้ายของพื้นที่ศึกษาติดทางรถไฟสายวงเวียนใหญ่-มหาชัย สถาบันราชการอยู่บริเวณของพื้นที่ศึกษาติดถนนพระราม2และถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล พื้นที่พักอาศัยอยู่ทางด้านหน้าสถาบันราชการ มีสวนสาธารณะและพื้นที่เปิดโล่งอยู่ติดพื้นที่พักอาศัยลงมาถึงห้างเซ็นทรัลพระราม2 เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมและทำให้เมืองมีความสวยงามและมีการตัดถนน ทางเดินเท้า เพิ่มใหม่ซึ่งจะแบ่งทางเดินเท้าและถนนจักรยานยนต์แยกออกจากกันแต่เส้นทางจะคู่กันไป โดยจะเชื่อมกิจกรรมของเมืองเข้าด้วยกัน ทางเลือกแบบที่ 2 สามารถสรุปข้อดี-ข้อเสีย ได้

ข้อดี

1. สถาบันราชการอยู่ติดกับพื้นที่พักอาศัยและพื้นที่การค้าสามารถมาติดต่อ ได้

สะดวก

ข้อเสีย

1. กิจกรรมกลุ่มการค้าไม่เชื่อมต่อกับสถาบันราชการทำให้ติดต่อกันได้ยาก

6.2.3.3 แนวทางเลือกที่ 3

กำหนดให้กลุ่มกิจกรรมการค้าและบริการอยู่ริมถนนพระราม2 และทางรถไฟสายวงเวียนใหญ่-มหาชัย จนถึงสวนสาธารณะ มีพื้นที่เปิดโล่งบริเวณริมคลองสนามชัยเพื่อเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมและทำให้เมืองมีความสวยงามและมีการตัดถนน ทางเดินเท้า เพิ่มใหม่ซึ่งจะแบ่งทางเดินเท้าและถนนจักรยานยนต์แยกออกจากกันแต่เส้นทางจะคู่กันไป โดยจะเชื่อมกิจกรรมของเมืองเข้าด้วยกัน ทางตอนกลางของพื้นที่เป็นสถาบันราชการและเป็นศูนย์กลางของโครงการ และที่อยู่อาศัยอยู่ติดลงมาด้านล่างของสถาบันราชการและลงไปจนถึงถนนของโครงการและมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเฉพาะเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปยังบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สวนสาธารณะเป็นตัวเชื่อมพื้นที่พักอาศัยและส่วนธุรกิจการค้าเข้าด้วยกัน ทางเลือกแบบที่ 3 สามารถสรุปข้อดี-ข้อเสีย ได้ดังนี้

ข้อดี

1. กลุ่มธุรกิจการค้าสอดคล้องกันการขยายตัวในสภาพปัจจุบัน
2. พื้นที่เปิดโล่งริมคลองบางสีบาทช่วยทำให้เมืองมีความน่าอยู่
3. ถนนที่ตัดเพิ่มใหม่จะสามารถเชื่อมต่อกิจกรรมให้เป็นระบบขึ้นกว่าเดิมซึ่งการ

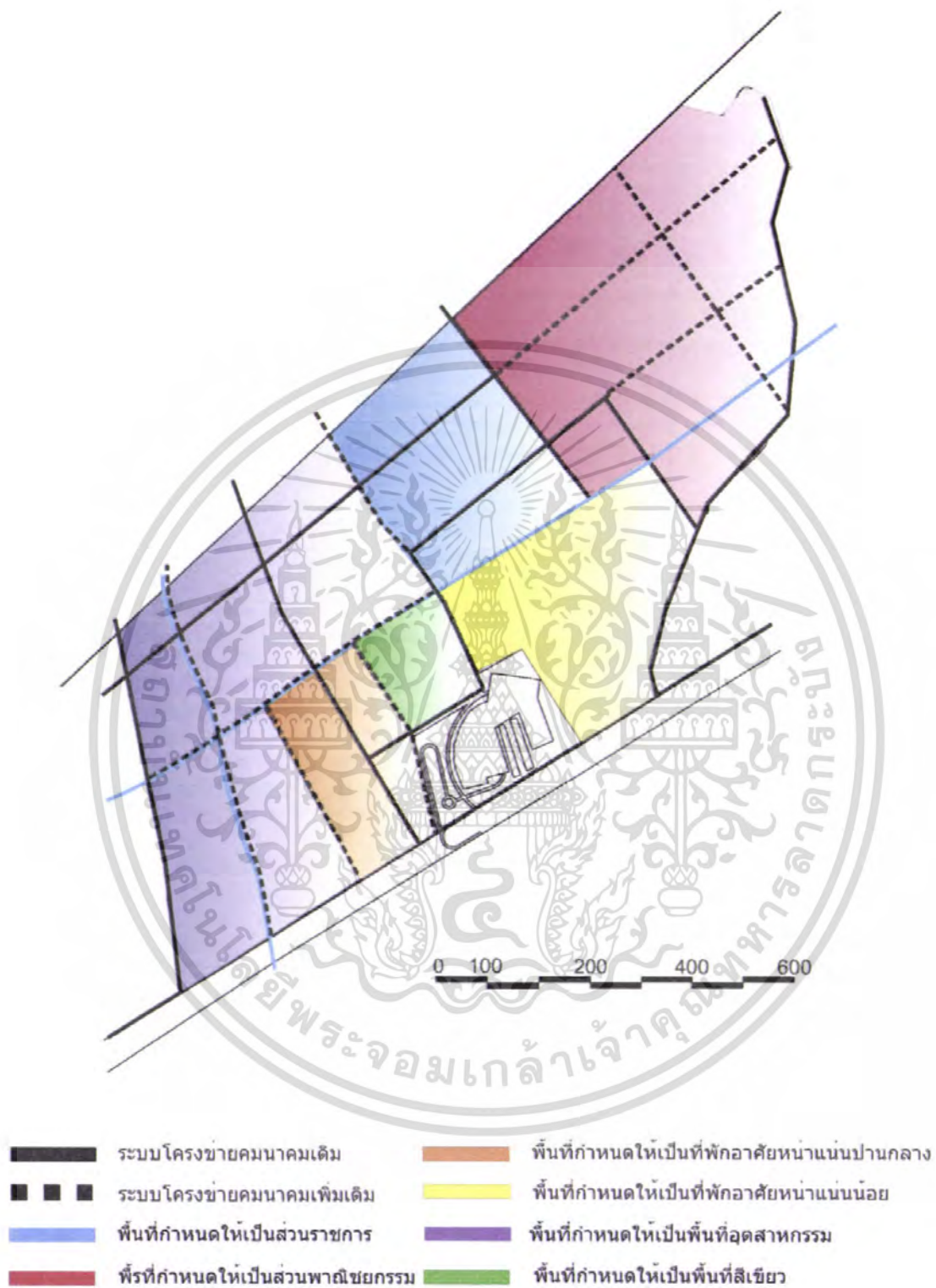
แยกทางเดินเท้าและทางรถออกจากกัน เพื่อช่วยป้องกันและลดอุบัติเหตุให้น้อยลง

ข้อเสีย

1. ความต่อเนื่องของพื้นที่นอกเขตการศึกษาไม่มีความต่อเนื่องกันเนื่องจากพื้นที่ตรงข้างเป็นพื้นที่พักอาศัย

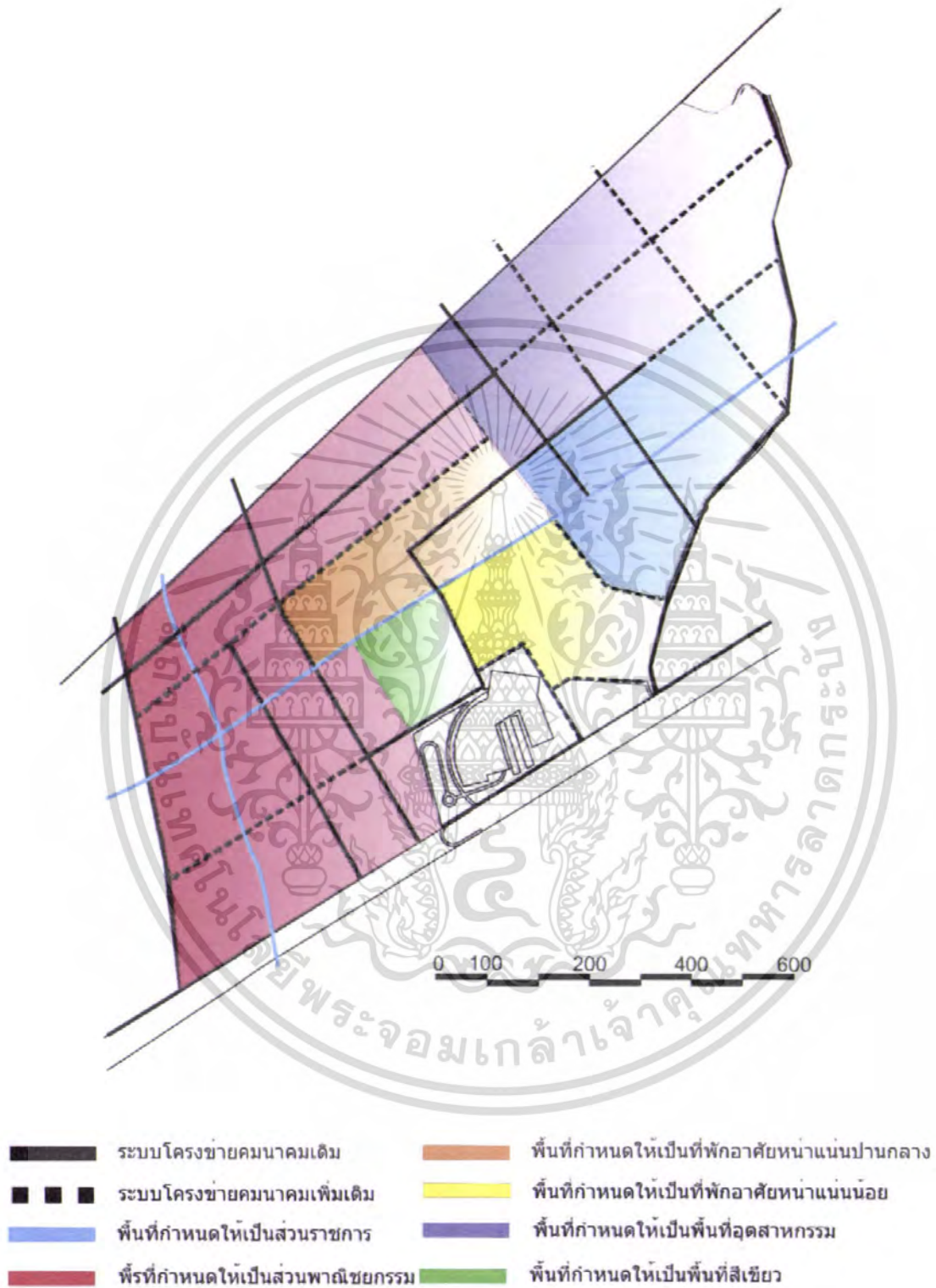


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



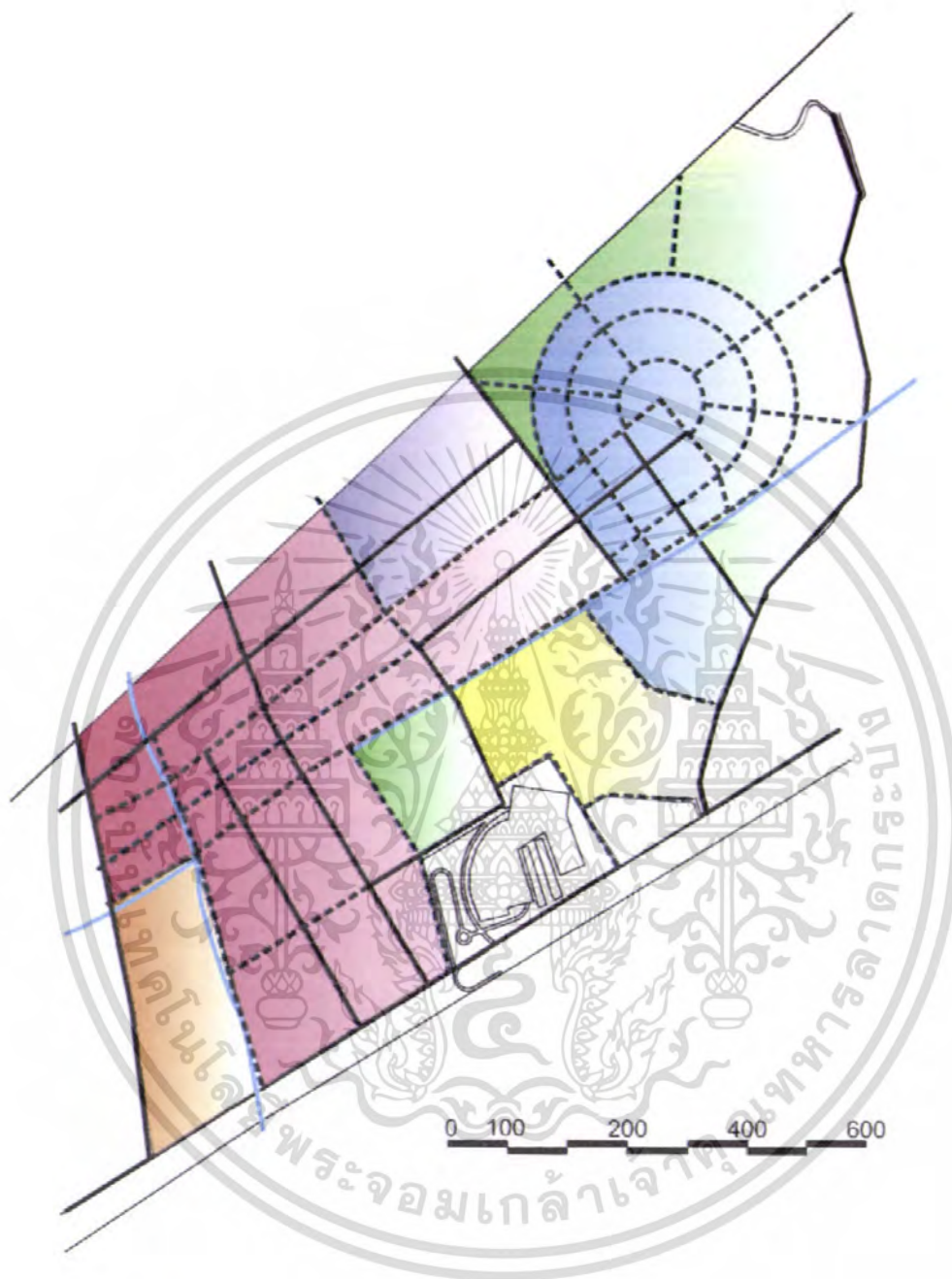
ภาพที่ 6.1 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.2 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



- | | | | |
|---|------------------------------------|---|--|
|  | ระบบโครงข่ายคมนาคมเดิม |  | พื้นที่กำหนดให้เป็นที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลาง |
|  | ระบบโครงข่ายคมนาคมเพิ่มเติม |  | พื้นที่กำหนดให้เป็นที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย |
|  | พื้นที่กำหนดให้เป็นส่วนราชการ |  | พื้นที่กำหนดให้เป็นพื้นที่อุตสาหกรรม |
|  | พื้นที่กำหนดให้เป็นส่วนพาณิชย์กรรม |  | พื้นที่กำหนดให้เป็นพื้นที่สีเขียว |

ภาพที่ 6.3 แสดงการวิเคราะห์แนวทางการเลือกที่ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.1 แสดงเกณฑ์ในการคัดเลือกเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาที่เหมาะสม

ปัจจัย	แนวทางเลือก		
	1	2	3
1. ความสัมพันธ์กับกลุ่มกิจกรรมเดิม	B	A	A
2. ความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มกิจกรรม	B	A	A
3. ความสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในการพัฒนา	C	B	A
4. ไม่ก่อให้เกิดปัญหาการจราจร	B	B	B
5. ความสัมพันธ์กับโครงข่ายคมนาคม	B	B	B
6. สร้างโอกาสในการพัฒนาพื้นที่	B	B	A
7. ส่งเสริมและไม่ก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม	C	B	A
รวม	19	23	26

โดยที่ให้คะแนน

A = 4 คะแนน

C = 2 คะแนน

B = 3 คะแนน

D = 1 คะแนน

จากตารางเปรียบเทียบเกณฑ์ในการคัดเลือก สรุปผลได้ว่า แนวทางเลือกที่ 3 มีความเหมาะสมที่สุด ในการนำไปวางผังและออกแบบในรายละเอียดต่อไป

- ขั้นตอนที่ 3 นำเสนอแนวความคิดในการออกแบบและวางผังศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน

ก่อนที่จะถึงขั้นตอนการวางผังสำหรับโครงการศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน ได้กำหนดแนวความคิดบางประการที่จะนำไปใช้ในการออกแบบและวางผังพื้นที่ศึกษา ในรายละเอียดตามแนวความคิดมีดังนี้

6.2.4 แนวความคิดในการกำหนดพื้นที่เปิดโล่งพื้นที่เปิดโล่ง

Space แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ Urban Space และ Open Space ซึ่งสามารถที่จะนำมาใช้เป็นแนวความคิดในการออกแบบศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนดังนี้

ก. พื้นที่เปิดโล่งภายในเมือง Urban Space เป็นลักษณะของพื้นที่ว่างที่ถูก

เปิดล้อมด้วยอาคารหรือแนวของต้นไม้ มีรายละเอียดดังนี้ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กำหนดให้พื้นที่แต่ละบล็อก เป็นพื้นที่เปิดโล่งบริเวณตอนกลางบล็อก เพื่อลดความหนาแน่นของแต่ละบล็อก
- กำหนดให้พื้นที่เปิดโล่ง ประเภท Corridor Space ตามถนนสายต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ
- เชื่อมต่อระหว่าง Corridor Space กับ Urban Space ในพื้นที่บล็อกแต่ละบล็อก เพื่อเปิดโอกาสสำหรับการเชื่อมโยงของแต่ละกิจกรรมอย่างเป็นระบบ
- ข. พื้นที่เปิดโล่ง Open Space คือลักษณะที่เปิดโล่งตามธรรมชาติโดยทั่วไป มีรายละเอียดในการพัฒนาดังนี้
 - กำหนดให้พื้นที่ริมคลองบางบางสี่บาท ทำหน้าที่เป็นพื้นที่เปิดโล่ง ซึ่งจัดทำเป็นสวนสาธารณะขนาดใหญ่ เพื่อป้องกันการขยายตัวของกิจกรรมสู่พื้นที่ริมน้ำ อีกทั้งสร้างสภาพแวดล้อมและทัศนียภาพที่ดีให้กับพื้นที่โครงการ
 - กำหนดให้พื้นที่ด้านหลังสถาบันราชการเป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชน อีกทั้งป้องกันการขยายตัวของพื้นที่กิจกรรม

กำหนดตอนกลางเป็นพื้นที่เปิดโล่ง



ภาพที่ 6.4 แสดงแนวความคิดในการกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.5 แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้า

แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้า กำหนดให้มีระบบทางเดินเท้าที่สามารถใช้เชื่อมต่อระหว่างแต่ละกิจกรรม และทางเดินเท้าหลักที่สามารถเข้าถึงได้จากถนนพระราม2 ซึ่งเป็นถนนสายหลักของพื้นที่ กำหนดให้ระบบโครงข่ายทางเดินเท้าสามารถเชื่อมโยงไปยังพื้นที่เปิดโล่งที่กำหนดไว้แต่ละบล็อก และเชื่อมโยงไปยังพื้นที่โครงการ นอกจากระบบทางเดินเท้าที่กำหนดไว้ ยังสามารถเดินเท้าไปตามทางเดินริมถนนในพื้นที่โครงการได้สะดวกอีกด้วย ในบางส่วนส่งเสริมการเดินเท้าในระบบของ Pedestrian Mall ซึ่งสามารถเสริมสร้างบรรยากาศในการเดินเท้าอีกทั้งยังช่วยส่งเสริมกิจกรรมการค้าให้เข้ากันเป็นระบบกับทางเดินเท้า

6.2.6 แนวความคิดในการกำหนดจินตภาพของพื้นที่

จากการวิเคราะห์จินตภาพในระดับชุมชนเมืองและระดับพื้นที่ศึกษาทั้ง 5 องค์ประกอบของจินตภาพที่ยังไม่ได้ชัดเจนและไม่สมบูรณ์ ดังนั้นแนวความคิดในการกำหนดจินตภาพของพื้นที่จึงพิจารณาแก้ไข และปรับปรุงจินตภาพให้มีความสมบูรณ์มากขึ้นโดยพิจารณาปรับปรุง 5 องค์ประกอบดังนี้

6.2.6.1 เส้นทาง (Path) กำหนดเส้นทางในระดับต่างๆ ดังนี้คือ

- เส้นทางหลัก ได้แก่ ถนนพระราม2
- เส้นทางรอง ได้แก่ ถนนสายรองซึ่งตัดเข้าสู่ตอนกลางของพื้นที่ และถนน

ตัดใหม่ล้อมรอบโครงการ

- เส้นทางย่อย ได้แก่ ทางเดินเท้าที่ใช้เชื่อมต่อระหว่างเส้นทางรองต่างๆ

โดยเฉพาะใช้ทางเดินเท้าที่เป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างแต่ละกิจกรรม และพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์กันของทุกกลุ่มกิจกรรมมากที่สุด

6.2.6.2 ขอบเขต (Edge) กำหนดให้แนวขอบเขตของพื้นที่ศึกษา คือทิศใต้ของโครงการมีพระราม2 เหนือมีทางรถไฟสายแม่กลอง - มหาชัย และทิศตะวันออกมีถนนบางขุนเทียน - ชายทะเลเป็นตัวแบ่งเขต

6.2.6.3 ย่าน (District) การกำหนดย่านตามระบบจินตภาพชุมชนมีความสอดคล้องกับการกำหนดกลุ่มกิจกรรมอยู่แล้ว โดยกำหนดให้เป็นย่านของกิจกรรมหลักๆ ในพื้นที่อยู่ 5บริเวณ ได้แก่ ย่านธุรกิจการค้า ย่านสถานที่ราชการ ย่านอุตสาหกรรม ย่านที่พักอาศัย และย่านพักผ่อน (สวนสาธารณะ)

6.2.6.4 ที่รวมกิจกรรม (Node) มีลักษณะคล้ายย่าน โดยมีข้อแตกต่างในการเป็นที่รวมกิจกรรม ได้แก่ สวนสาธารณะ ลานกีฬา

6.2.6.5 ภูมิลักษณะ (Landmark) เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการส่วนใหญ่เป็น
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่เผยแพร่โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อใช้ในการศึกษาและจัดทำผังเมือง
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พาณิชย์กรรมและพักอาศัยส่วนใหญ่ การกำหนดภูมิสัญลักษณ์จึงต้องกำหนดให้สอดคล้องกับกลุ่มกิจกรรม โดยมีแนวความคิดในการกำหนดภูมิลักษณะที่สำคัญของพื้นที่โครงการ สรุปได้ดังนี้

กำหนดให้มีหมายเหตุ (Landmark) ที่สำคัญของพื้นที่ อยู่บริเวณสถาบันราชการของพื้นที่โครงการ ภูมิสัญลักษณ์หรือที่หมายเหตุบริเวณตอนกลางของสวนพาณิชย์กรรมเชื่อมต่อแนวสายตากับภูมิสัญลักษณ์ตอนกลางของพื้นที่บริเวณ ซึ่งสามารถใช้เป็นที่หมายเหตุได้จาก 2 บริเวณ คือ บริเวณพาณิชย์กรรม บริเวณย่านที่พักอาศัย

6.2.7 แนวความคิดในการออกแบบระบบการเข้าถึง

ในการออกแบบระบบของการเข้าถึงพื้นที่โครงการแบ่งได้ออกเป็น 2 ลักษณะ คือ การเข้าถึงจากภายนอกพื้นที่ และการเข้าถึงภายในพื้นที่ มีรายละเอียดดังนี้

6.2.7.1 การเข้าถึงภายนอกพื้นที่ กำหนดให้มีจุดทางเข้าหลักจากภายนอก การเข้าถึงภายนอกพื้นที่ กำหนดให้มีจุดทางเข้าหลักจากภายนอกพื้นที่ 2 บริเวณคือ บริเวณห้างเซ็นทรัลพระราม2 ทางตอนบนของพื้นที่ถนนบางขุนเทียน - ซายทะเล

6.2.7.2 การเข้าถึงภายในพื้นที่ แบ่งได้เป็นการเข้าถึงด้วยยานพาหนะกำหนดให้เข้าถึงพื้นที่ภายในโดยใช้ถนนสายหลัก จำกัดการเข้าออกถนนสายหลักไว้ 4 จุด สำหรับการเชื่อมต่อกับถนนสายหลัก ถนนสายรองจะเป็นถนนที่เข้าสู่พื้นที่กิจกรรมภายใน และแยกไปถนนสายย่อย ซึ่งจะนำเข้าสู่ในแต่ละกลุ่มของอาคาร นอกจากนี้การเข้าถึงภายในพื้นที่ยังใช้การเดินเท้าเป็นตัวเชื่อมโยงการเข้าถึงของแต่ละกลุ่มกิจกรรม

6.2.8 แนวความคิดในการออกแบบบริเวณที่จอดรถ

การออกแบบบริเวณที่จอดรถในพื้นที่โครงการได้กำหนดแนวความคิดในการจัดบริเวณที่จอดรถเป็น 3 ลักษณะ โดยให้สัมพันธ์กับระบบโครงข่ายคมนาคม การจัดวางกลุ่มกิจกรรม มีรายละเอียดดังนี้

6.2.8.1 จอดรถบนถนน กำหนดให้มีการจอดรถเป็นเวลา ในถนนสายรองและสายย่อย

6.2.8.2 การจอดรถในลานจอดรถ โดยจอดกลางแจ้ง ในส่วนการค้าปลีกจะจัดการจอดรถไว้ตอนกลางของพื้นที่ซึ่งจัดไว้เป็นบล็อก เพื่อป้องกันการจอดรถริมถนน และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับพื้นที่ ส่วนบริเวณการค้าที่ต้องการที่โล่ง จะเป็นแบบจอดกลางแจ้ง ได้แก่ ตลาดค้าส่ง ซึ่งพื้นที่ลานจอดรถนี้ยังสามารถใช้จัดกิจกรรมในโอกาสพิเศษได้

6.2.8.3 การจอดรถในอาคารจอดรถ กำหนดให้จอดในบริเวณย่านการค้าหนาแน่น มีความต้องการใช้พื้นที่จอดรถจำนวนมาก และเป็นอาคารขนาดใหญ่ ได้แก่ ศูนย์การค้า นอกจากนี้การออกแบบบริเวณที่จอดรถยังต้องพิจารณาให้ตำแหน่งของที่จอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการขอใช้เท่านั้น เมื่อผู้ยื่นใช้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระจายคลอบคลุมทั่วทั้งบริเวณพื้นที่โครงการ แต่ต้องมีความสัมพันธ์กับ ตำแหน่งของกลุ่มกิจกรรมและองค์ประกอบอื่นๆ ดังนี้

- ให้คลอบคลุมไปทั่วบริเวณกิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่โครงการ
- ให้บริเวณที่จอดรถ มีความสอดคล้องกับบริเวณกิจกรรมและสามารถเข้าถึงได้สะดวก
- พื้นที่จอดรถต้องอยู่ในบริเวณที่รวมกิจกรรม
- ที่จอดรถมีความเชื่อมต่อกับทางเดินเท้าอย่างเป็นระบบ

6.2.9 แนวความคิดในการกำหนดระยะถอยร่น

แนวความคิดในการกำหนดระยะถอยร่น เพื่อป้องกันปัญหาต่างๆ อันอาจจะเกิดขึ้นจากการควบคุมระยะถอยร่นอาคารจากถนนแนวเขตถนน โดยพิจารณาหลักการที่ว่า ระยะห่างของสิ่งปลูกสร้างจากเขตเส้นทางถนนหรือที่เปิดโล่งจะมีความสัมพันธ์กับความสูงของสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ โดยพิจารณาจากระยะห่างที่แตกต่างกันจาก

- ปริมาณการสัญจรในเขตทางนั้นๆ
- การปิดล้อมที่ว่าง (ในกรณีที่มีเขตพื้นที่เปิดโล่ง)
- ความสูง และความหนาแน่นของอาคารหรือกิจกรรมในบริเวณพื้นที่นั้น
- กำหนดระยะถอยร่น ออกเป็นระยะต่างๆ ดังนี้
- ระยะถอยร่นจากกึ่งกลางถนนจะต้องไม่น้อยกว่าความกว้างของเขตทางบน

ถนนสายนั้น

- บริเวณวงเวียนกลางของพื้นที่ให้มีระยะถอยร่นโดยรอบจากจุดศูนย์กลางวงเวียนไม่น้อยกว่า 80 เมตร
 - ระยะถอยร่นจากกึ่งกลางถนนไม่น้อยกว่า 100 เมตร
- ระยะที่กำหนดนั้นเป็นระยะต่ำสุดที่อนุญาตได้ และสัมพันธ์กับความสูงของสิ่งปลูกสร้างจากระยะถอยร่นนั้นด้วย แต่ถ้าหากมีข้อตกลงพิเศษอื่นๆ ในอันที่จะสร้างประโยชน์แก่การใช้พื้นที่สาธารณะ เช่น การถอยร่นที่เกินกว่าข้อกำหนด ก็อาจพิจารณาให้มีการสร้างอาคารที่สูงกว่าได้

6.2.10 แนวความคิดในการกำหนดความสูงอาคาร

แนวความคิดในการกำหนดความสูงอาคาร เพื่อให้เกิดมุมมองที่ดีตามแนวความคิดในการออกแบบ และช่วงส่งเสริมสภาพแวดล้อมของพื้นที่ในด้านความเป็นเอกภาพทางทัศนียภาพ จึงได้กำหนดความสูงของอาคารในระดับที่แตกต่างกันโดยคำนึงถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การเปิดมุมมองจากภายนอกพื้นที่สู่ภายในพื้นที่ ในลักษณะที่คล้ายกับรูปพีระามิต

พิจารณากำหนดความสูงของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ออกเป็น 2 ระดับ ดังนี้

- ความสูงไม่เกิน 10 เมตร หรือจำนวนชั้นประมาณ 2-3 ชั้น ได้แก่ บริเวณ

พื้นที่กลุ่มกิจกรรมการค้าโดยเฉพาะกลุ่มอาคารพาณิชย์ และพื้นที่กลุ่มพักอาศัย

- ความสูงไม่เกิน 20 เมตร หรือจำนวนชั้นประมาณ 4-6 ชั้น ได้แก่ อาคาร

ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ และอาคารพักอาศัย

6.2.11 แนวความคิดในการออกแบบลักษณะอาคาร

เพื่อใช้เป็นแนวทางอย่างกว้างๆ ในการกำหนดลักษณะอาคาร ให้มีความสอดคล้องเหมาะสมกับลักษณะกิจกรรมในอาคารนั้นจึงได้กำหนดลักษณะอาคารอย่างคร่าวๆ ไว้ 3 รูปแบบดังนี้

- อาคารพาณิชย์ มีลักษณะเป็นอาคารแนวยาวระดับต่ำ มีความสูงประมาณ 2-3 ชั้น
- กลุ่มอาคารระดับต่ำ มีลักษณะเป็นอาคารเดี่ยว
- อาคารสำนักงานมีลักษณะเป็นอาคารสูงประมาณ 4-6 ชั้น

6.3 สรุปภาพรวมการออกแบบ

จากการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบกลุ่มกิจกรรมและพื้นที่องค์ประกอบออกแบบด้านต่างๆ นำมารวมเป็นความคิดรวบยอด เพื่อจัดทำผังออกแบบในลักษณะ 3 มิติ ให้พื้นที่ศึกษามีความเป็นไปได้ที่จะสนองตอบต่อนโยบาย วัตถุประสงค์และเป้าหมายของโครงการ โดยมีความเหมาะสม ถูกต้อง ตามหลักการแบบและวางผัง

6.3.1 ภาพรวมการออกแบบตามความมุ่งหมายของโครงการ

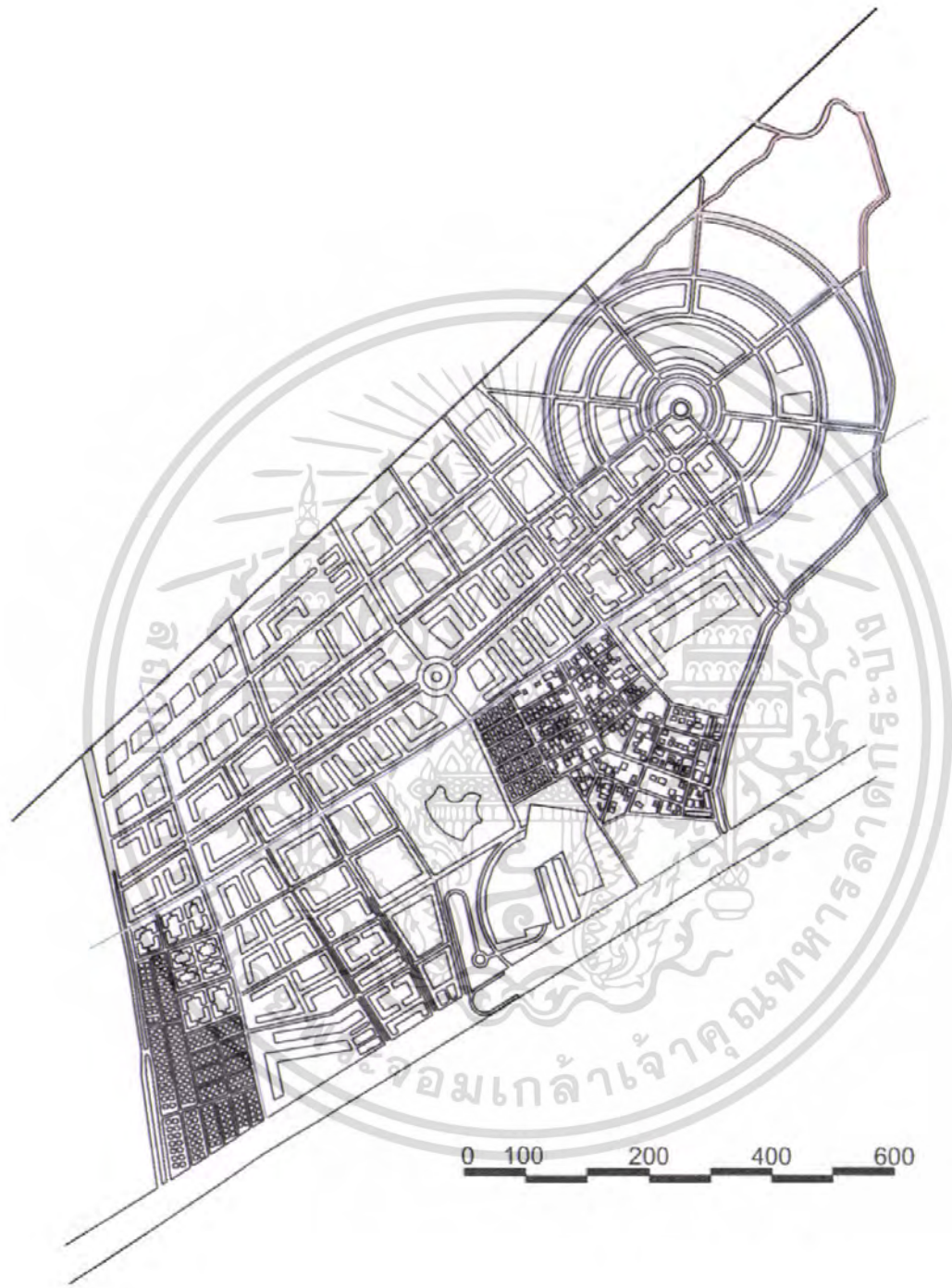
การพัฒนาพื้นที่บริเวณศึกษา ให้เป็นศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน ทางด้านธุรกิจการค้า การลงทุน ที่อยู่อาศัย ซึ่งในพื้นที่ศึกษาได้ถูกกำหนดเพื่อตอบสนองบทบาทดังกล่าว ได้แก่ ศูนย์การค้า ตลาดสด ตลาดค้าส่ง อาคารพาณิชย์ทั่วไป อาคารสำนักงาน อาคารพักอาศัย นอกจากนี้บริเวณพื้นที่ศึกษายังได้รับการพัฒนา เพื่อจัดสร้างสวนสาธารณะสำหรับการส่งเสริมสภาพแวดล้อม การนันทนาการ และเป็นจุดที่ดึงดูดและมีความสัมพันธ์สนับสนุนกับกลุ่มธุรกิจต่างๆ ทั้งการจัดสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่ และพื้นที่รอบนอกในส่วนที่ต่อเนื่อง

6.3.2 ภาพรวมทั่วไปของการออกแบบ

ศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน มีพื้นที่ประมาณ 1,440 ไร่ มีถนนพระราม2 และ ถนนบางขุนเทียน - ชายทะเล เป็นถนนสายหลัก ปัจจุบันการเข้าถึงพื้นที่โครงการนั้น ออกแบบโดยใช้ระยะถอยร่นของอาคารเพื่อเปิดมุมมองในถนนสายหลัก และเป็นการเชื่อมรั้ว รวมทั้ง เพิ่มถนนสายรองเพื่อรองรับการจราจรและเพื่อให้เกิดการพัฒนาพื้นที่ภายใน

กลุ่มกิจกรรมหลักของโครงการจะอยู่ทางฝั่งซ้ายของพื้นที่ศึกษา ในส่วนของสถาบันราชการถูกกำหนดให้ต่อเนื่องกับ พาณิชยกรรมและพื้นที่สีเขียว ส่วนพื้นที่พักอาศัยจะอยู่ติดกับกลุ่มกิจกรรมการค้าและถนนสายหลักทำให้กลุ่มกิจกรรมมีความต่อเนื่องกัน





ภาพที่ 6.5 แสดงในการออกแบบผังบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.6 แสดงระบบโครงข่ายคมนาคมพื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4 แนวทางการดำเนินการให้เป็นไปตามแผนและผัง

การนำแผนและผังไปปฏิบัติ Implementation เป็นขั้นตอนที่สำคัญสุดท้ายของกระบวนการวางผังออกแบบชุมชนเมือง ซึ่งต้องตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีความต่อเนื่องให้ผลตอบแทนที่เป็นประโยชน์ต่อทั้งภาครัฐบาลและเอกชนผู้ลงทุน แนวความคิดดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้กรอบของการออกแบบเพื่อสาธารณะประโยชน์ คำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและส่วนรวม ไม่ว่าจะเป็นของรัฐบาล ท้องถิ่น หรือเอกชน ที่พื้นฐานเหตุผลอยู่ที่ความเป็นไปได้เข้าใจถึงการบริหาร และการทำงานของภาคเอกชน และหน่วยงานรัฐบาลอยู่เสมออีกทั้งยังต้องสามารถเชื่อมความสัมพันธ์ด้านนโยบาย วัฒนธรรม และเศรษฐกิจสังคมให้สอดคล้องกันได้

ในส่วนของการศึกษาเพื่อพัฒนาผ่านศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนนี้กำหนดแนวคิดนำเสนอกลยุทธการนำแผนและนำไปปฏิบัติ เอกไว้ 3 องค์ประกอบดังนี้

6.4.1.1.1 วาระในการพัฒนา

6.4.1.1.2 มาตรการในการพัฒนา

6.4.1.1.3 องค์การบริหารในการพัฒนา

6.4.1 วาระในการพัฒนา

จากการกำหนดเป้าหมายด้านระยะเวลาในการพัฒนาตามโครงการที่วางผังและออกแบบไว้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับช่วงเวลาที่เป็นจริง จึงกำหนดช่วงเวลาในการพัฒนาออกเป็น 4 ระยะ โดยแบ่งเป็นช่วงเวลา 5 ปี รวมเป็นช่วงเวลาทั้งหมดในการพัฒนารวม 20 ปี แบ่งลักษณะของการพัฒนาตามลักษณะของหน่วยงานออกเป็นภาครัฐบาล และภาคเอกชน โดยในส่วนของภาครัฐบาลนั้นดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐาน การสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่างๆ เป็นหลักส่วนภาคเอกชนนั้นดำเนินการในเรื่องกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั่วไป

การพัฒนาช่วงที่ 1 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2555

การพัฒนาช่วงที่ 2 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2556-2560

การพัฒนาช่วงที่ 3 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2561-2565

การพัฒนาช่วงที่ 4 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2566-2570

6.4.1.1 การพัฒนาช่วงที่ 1 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550-2554

การพัฒนาช่วงที่ 1 ส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาทางภาครัฐ ในการแก้ปัญหาของเมืองที่เร่งด่วน ซึ่งเป็นการพัฒนาในระบบโครงข่ายคมนาคม ได้แก่ การพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมโดยตัดถนนเพิ่มในตอนกลางของพื้นที่เป็นถนน 4 เลน มีเกาะกึ่งกลางตอนกลางของถนนมีวงเวียนเพื่อเป็นจุดแยก เชื่อมระหว่างถนนสายรองที่ตัดขึ้นมาใหม่ พัฒนาพื้นที่สีเขียว และพัฒนาย่านสถาบันราชการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4.1.2 การพัฒนาช่วงที่ 2 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2555-2559

การพัฒนาช่วงที่ 2 นี้ จะเป็นการพัฒนาทั้งภาครัฐ และเอกชนโดยเฉพาะภาค รัฐจะพัฒนาในส่วนของระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด ระบบถนน และพื้นที่สีเขียว

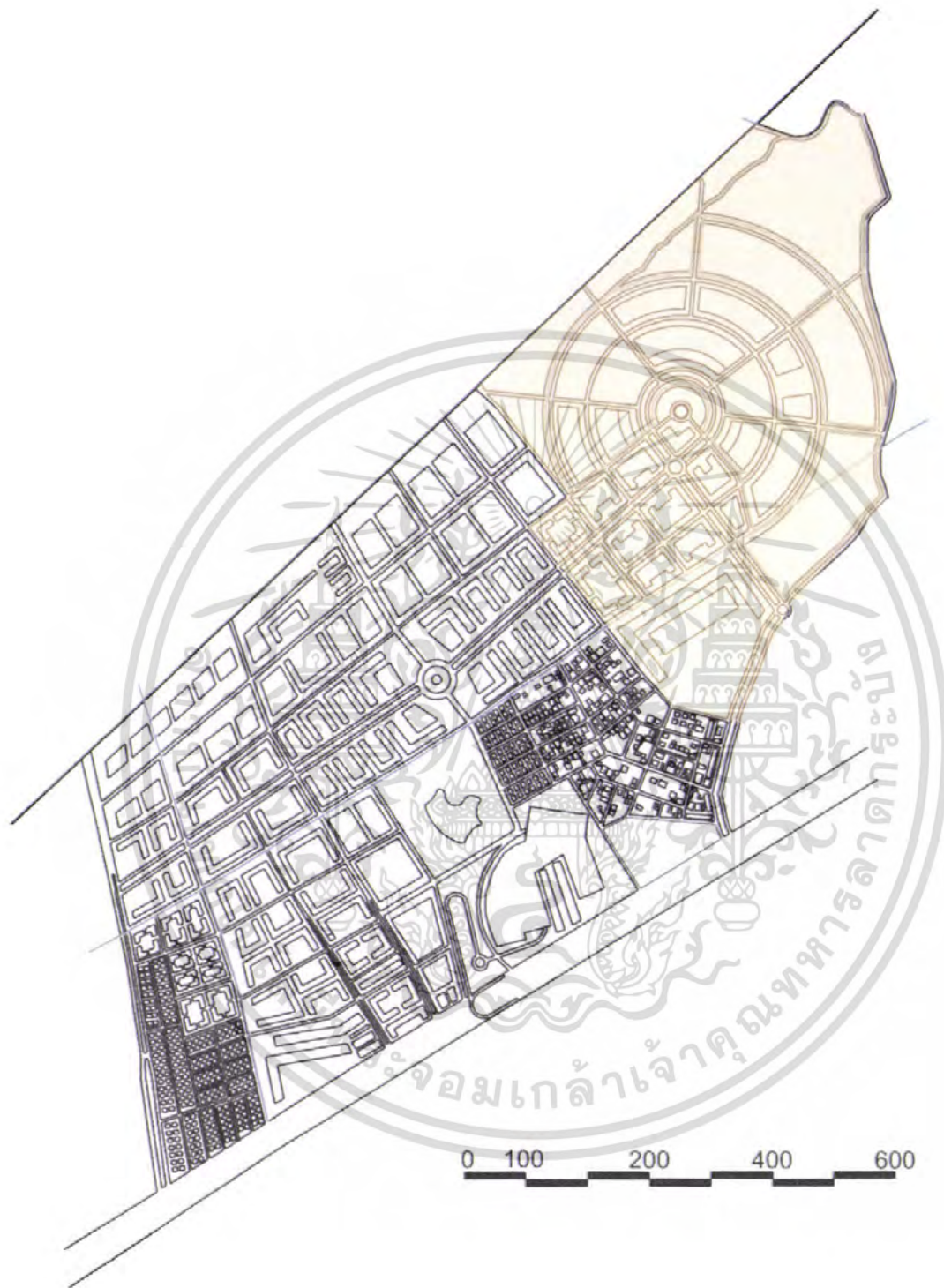
ในส่วนภาคเอกชนจะพัฒนาบริเวณพื้นที่ตอนกลางเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งส่วนมากเป็น กิจกรรมการค้า เช่น ห้างสรรพสินค้า และกลุ่มการค้าด้านบริการ มีการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัย เพิ่มเติม

6.4.1.3 การพัฒนาช่วงที่ 3 ตั้งแต่ปี พ.ศ.2560-2564

ในการพัฒนาช่วงที่ 3 นี้จะเป็นการพัฒนาทั้งภาครัฐและเอกชน โดยเอกชน เป็นผู้พัฒนาส่วนใหญ่ ในส่วนการพัฒนาส่วนนี้ เป็นการพัฒนาทำให้สอดคล้องกับบทบาทของ พื้นที่ อีกทั้งช่วงเวลาในการพัฒนากับสภาพอาคารในพื้นที่ สำหรับในส่วนของภาครัฐ จะเป็น พัฒนาระบบถนนและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ในพื้นที่ และพื้นที่สีเขียว

6.4.1.4 การพัฒนาช่วงที่ 4 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2565-2569

ในการพัฒนาช่วงที่ 4 นี้จะเป็นการพัฒนาทั้งภาครัฐและเอกชน โดยเอกชนเป็น ผู้พัฒนาส่วนใหญ่ ในส่วนการพัฒนาส่วนนี้ เป็นการพัฒนาพื้นที่บริเวณตลาดและพื้นที่สวน อุสาหกรรม สำหรับในส่วนของภาครัฐ จะเป็นพัฒนาระบบถนนและระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ใน พื้นที่



ภาพที่ 6.7 แสดงวาระในการพัฒนาช่วงที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.8 แสดงวาระในการพัฒนาช่วงที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.9 แสดงวาระในการพัฒนาช่วงที่ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.10 แสดงวาระในการพัฒนาช่วงที่ 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4.2 มาตรการในการพัฒนา

การออกแบบและวางผังชุมชนเมืองในประเทศไทยหรือ ผังเมืองเฉพาะตาม ระเบียบการวางแผนพัฒนาเมือง จำเป็นต้องมีเครื่องมือหรือมาตรการต่างๆ เป็นส่วนประกอบใน การนำผังไปปฏิบัติทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยมี พรบ. กรมผังเมือง เป็นเครื่องมือหลักในการนำ ผังไปปฏิบัติโดยมีกฎหมายอื่นๆ เป็นส่วนประกอบสำคัญแบ่งได้เป็น

6.4.2.1 นโยบายการกำหนดมาตรการ

สภาพการพัฒนาของพื้นที่ศูนย์ชุมชนเมืองบางชุมชนกำหนดให้มี สภาพการพัฒนาในรูปแบบของการพัฒนา (Development) ในพื้นที่ที่ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ พาณิชยกรรม ตามประกาศผังเมืองรวม เพื่อเตรียมรองรับการขยายตัวของย่านพาณิชยกรรมใน อนาคต

6.4.2.2 กฎหมายที่นำมาใช้เป็นส่วนประกอบในการพัฒนา

กฎหมายที่นำมาใช้นี้มิได้นำมาใช้เฉพาะเจาะจงควบคุมทางด้านผังเมือง แต่ กฎหมายต่างๆ เหล่านี้จะมีส่วนส่งเสริมกฎหมายผังเมือง ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้ในการควบคุมให้ เป็นไปตามแผนการออกแบบโดยตรงเฉพาะในส่วนที่ว่าด้วยกฎหมายพระราชบัญญัติผังเมือง เฉพาะ

6.4.3 ข้อกำหนดในการควบคุมหนาแน่นและความสูงของอาคาร

ข้อกำหนดนี้เป็นการกำหนดค่าความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ใช้สอยกับขนาดของ แปลงที่ดินและการกำหนดพื้นที่ว่างคลุมด้านมีความมุ่งหมายเพื่อ กำหนดสัดส่วนการกำหนดพื้นที่ ว่างคลุมดิน (G.A.C.) ให้มีปริมาณของพื้นที่เปิดโล่งที่เหมาะสมกับสภาพกลุ่มกิจกรรม การกำหนด อัตราส่วนการให้พื้นที่อาคารกับขนาดของที่ดิน (F.A.R) เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์กับกลุ่มกิจกรรม บริเวณพื้นที่นั้น อีกทั้งเพื่อรักษาและคำนึงถึงภาพรวมของพื้นที่ในระดับชุมชนเมืองไม่ให้น่าเบื่อ มากเกินไป

การออกข้อกำหนดทางด้านการควบคุมความหนาแน่น และความสูงของอาคาร ประกอบไปด้วยการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดิน (F.A.R) และอัตราส่วนพื้นที่อาคารปก คลุมดิน (G.A.C.)

6.4.4 ข้อกำหนดควบคุมระยะถอยร่นของอาคาร

ข้อกำหนดนี้เป็นการออกข้อกำหนดเพื่อควบคุมความหนาแน่นของอาคารโดย ถอยร่นของอาคารบนถนนบางสาย อีกทั้งเพื่อเป็นการเปิดมุมมอง เข้าสู่พื้นที่โครงการมีลักษณะ เป็นที่ว่างเปิดโล่งเป็นแนวยาว (Open Space Corridor) นอกจากนี้ยังเป็นการควบคุมการใช้ที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บนถนนสายสำคัญ โดยการกำหนดในการถอยร่นจากถนนสายหลัก โดยห้ามปลูกสร้างอาคารใน
แนวที่กำหนดเป็นระยะถอยร่น

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร มีความมุ่งหมายเพื่อ

- ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- ป้องกันการปะปนของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ต่างประเภทกัน
- รัฐสามารถวางแผนเพื่อจัดบริการสาธารณูปโภคในแต่ละพื้นที่ให้มีความต่อเนื่อง

และพอเพียง

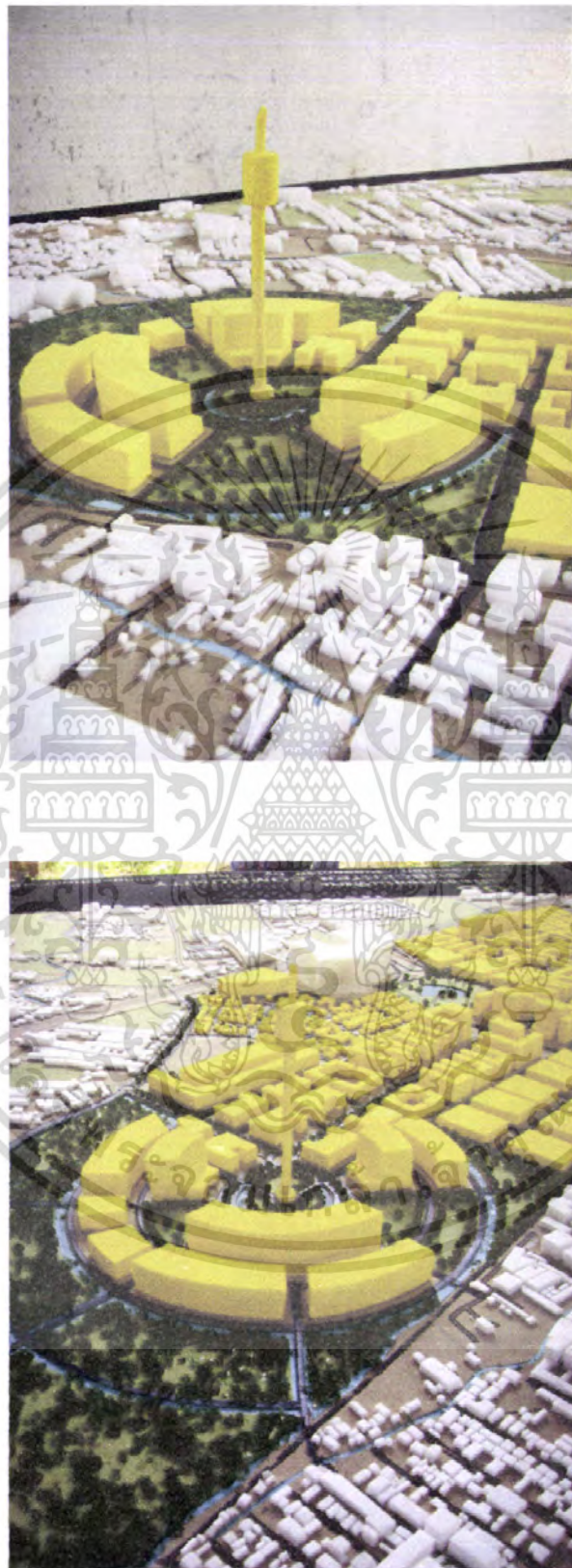
ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารนี้ จะถูกกำหนดไว้ใน พรบ. การผัง
เมือง ในส่วนของผังเมืองเฉพาะ เพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้
ประโยชน์ที่ดิน

สำหรับในพื้นที่ โครงการศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน ได้กำหนดการใช้
ประโยชน์ที่ดินชั้น เพื่อควบคุมกิจการและการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ให้ปะปนกัน โดยกำหนดเป็น
แผนผังและรายละเอียดแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งจำแนกเป็นกิจกรรม พร้อมแนวเขตแบ่งที่ดิน
ออกเป็นประเภทและย่าน

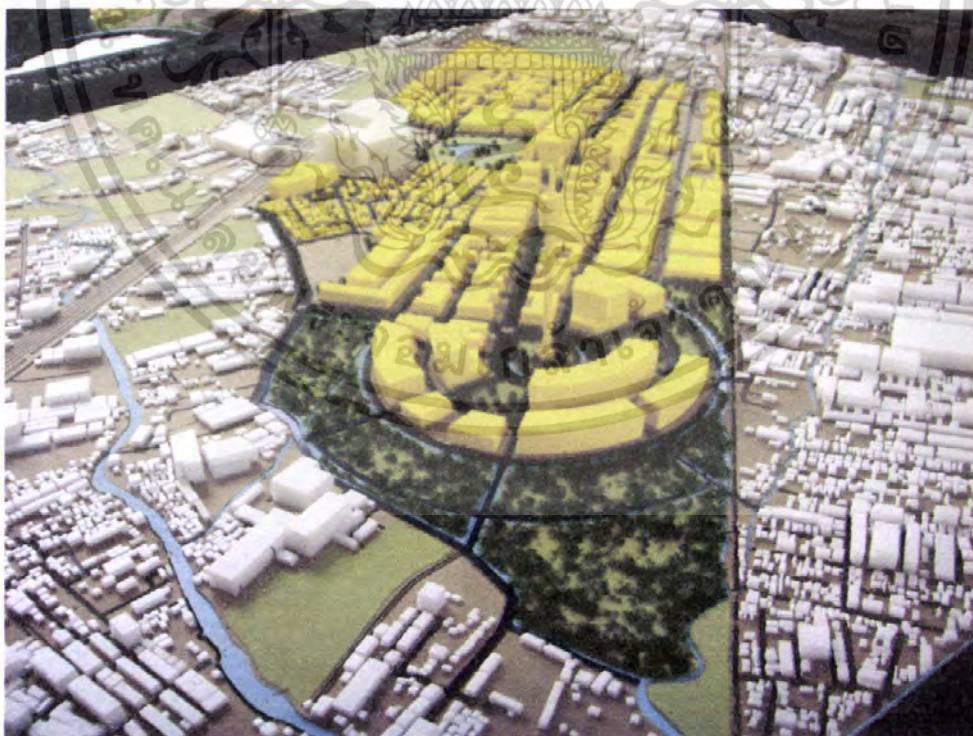


ภาพที่ 6.11 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการอื่นที่ห้ามการคัดลอก (ต่อ) นั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสาร **ภาพที่ 6.11** แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง (ต่อ) นั้น ไม่นุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.12 แสดงทัศนียภาพศูนย์ราชการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.13 แสดงทัศนียภาพบริเวณพาณิชยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.14 แสดงทัศนียภาพบริเวณท่าเรือน้ำเขียว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.15 แสดงทัศนียภาพบริเวณสวนสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

7.1 สรุปสาระสำคัญของการศึกษา

ในส่วนนี้จะเป็นส่วนของการสรุปสาระสำคัญ ของการศึกษาโครงการพัฒนาศูนย์ชุมชน
ชานเมืองบางขุนเทียน สรุปสาระสำคัญตามกระบวนการศึกษา ซึ่งแบ่งเป็นหัวข้อต่างๆ ได้ดังนี้
การศึกษาข้อมูลทั่วไประดับจังหวัด ระดับชุมชน และระดับพื้นที่โครงการในการศึกษาในแต่ละส่วน
จะศึกษาในด้าน เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ รวมทั้งแผนและโครงการแผนพัฒนาต่างๆ ทั้งของ
ภาครัฐและเอกชนที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่โครงการในอนาคต การศึกษาถึงศักยภาพตลอดจน
ข้อจำกัดของสภาพพื้นที่ วิเคราะห์และนำมาสรุปบทบาทที่สำคัญ เพื่อการกำหนดนโยบายและ
วางแผน การพัฒนาพร้อมเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ วิเคราะห์และดำเนินการออกแบบ
วางผัง รวมถึงการนำเสนอกลยุทธ์ในการนำแผนและผังไปปฏิบัติให้บรรลุตามเป้าหมาย ซึ่ง
สามารถสรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่มีความเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว มีประชากรอาศัยอยู่กัน
อย่างหนาแน่น พร้อมด้วยระบบโครงข่ายคมนาคมที่มีความสะดวกสามารถเชื่อมโยงกับพื้นที่ต่างๆ
ให้เข้าถึงได้โดยสะดวก เศรษฐกิจที่ส่งเสริมให้กรุงเทพมหานครมีประชากรอพยพเข้าสู่ตัวเมืองมาก
ที่สุด ส่งผลให้เกิดความแออัดในเมืองที่มีความเจริญแล้ว ชุมชนแออัดมีอัตราเพิ่มขึ้นและประสบ
กับปัญหาต่างๆ ดังนั้นทางภาครัฐได้มีนโยบายการพัฒนาชุมชนในเมืองหลวงให้มีความเป็นอยู่ที่ดี
ขึ้นโดยส่งเสริมให้เป็นชุมชนเมืองน่าอยู่ ตามนโยบายของกรุงเทพมหานครและสำนักผังเมือง
กทม. ที่เน้นให้ประชากรในเมืองมีความเป็นอยู่ที่ถูกสุขลักษณะ สามารถพึ่งพาตนเองได้โดยไม่
สร้างปัญหาให้กับพื้นที่ของตน

การใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียนมีทั้งที่เป็นการใช้ที่ดินแบบชุมชนเมือง ชุมชนชนบท พื้นที่
เกษตรกรรมและพื้นที่ว่างเปล่า โดยพื้นที่ชุมชนเมืองทั้งหมดอยู่ด้านเหนือในแขวงแสมดำ ส่วนพื้นที่
ชุมชนชนบท เกษตรกรรม และที่ว่างเปล่าอยู่ด้านใต้ อันเป็นพื้นที่ในแขวงท่าข้าม ซึ่งจะสอดคล้อง
กับรูปแบบและลักษณะการตั้งถิ่นฐานและการเจริญเติบโตของชุมชนจากอดีตจนถึงปัจจุบัน การใช้
ที่ดินในบริเวณชุมชนเมืองโดยทั่วไปเป็นแบบผสมระหว่างพักอาศัยกับพาณิชยกรรม ในขณะที่
ชุมชนชนบทจะเป็นที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว การใช้ที่ดินที่มีปริมาณสูงที่สุดในเขตบางขุนเทียน
คือ การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม รองลงมาได้แก่ การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากบทบาทและปัจจัยต่างๆ ที่ส่งเสริมให้ศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียนเกิดการพัฒนา และขยายตัวมากขึ้นโดยเฉพาะการขยายตัวของศูนย์พาณิชย์กรรม ซึ่งในปัจจุบันพาณิชย์กรรมเดิม ไม่เพียงพอในการให้บริการ จึงจำเป็นต้องพัฒนาพื้นที่ศึกษาเพื่อเป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรม สามารถรองรับกิจกรรมตลอดจนความต้องการในอนาคตได้อย่างเพียงพอ มีความต่อเนื่องของ กิจกรรมอย่างเหมาะสม

การศึกษารูปแบบของพื้นที่ ได้นำมากำหนดกิจกรรมของโครงการโดยมีกลุ่มกิจกรรมที่สำคัญ 4 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มธุรกิจการค้า ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ ตลาดสด กลุ่มการบริการ ประกอบด้วยสำนักงาน กลุ่มพักอาศัย ประกอบด้วย คอนโด แฟลต บ้าน และกลุ่มรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วยสวนสาธารณะ ที่โล่งว่างเพื่อการนันทนาการ และรักษาคุณภาพแวดล้อม

ในการวางแผนพัฒนา โดยได้นำผลการศึกษาวิเคราะห์สภาพปัจจุบันนโยบาย และเป้าหมายในการพัฒนา รวมทั้งความต้องการพื้นที่ของกิจกรรมต่างๆ นำมาสรุปร่วมกับ แนวความคิดในการออกแบบและวางผัง โดยได้เน้นความคิดในการพัฒนา ประกอบด้วย แนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคม แนวความคิดในการจัดกลุ่มกิจกรรมลงในพื้นที่ แนวความคิดในการกำหนดจินตภาพ ฯลฯ โดยนำแนวความคิดต่างๆ มาประกอบเพื่อสรุปเป็นผลของการออกแบบวางผังพื้นที่ศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน

7.2 ข้อเสนอแนะ

สำหรับการศึกษาโครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน ครั้งนี้ผู้ศึกษาได้ศึกษา ทั้งในส่วนของการด้านข้อมูลและการออกแบบซึ่งนำไปสู่การปฏิบัติ แต่บางส่วนของด้านการศึกษา ข้อมูลที่ไม่ได้เป็นส่วนสำคัญของโครงการมากนัก จึงเป็นการศึกษาและนำเสนอเพียงขั้นต้นเท่านั้น ดังนั้นหากมีการศึกษาถึงรายละเอียดเพิ่มเติมในเรื่องของข้อมูลให้ลงลึกถึงรายละเอียดต่างๆ ก็จะทำให้โครงการมีความสมบูรณ์ในภาคข้อมูลมากยิ่งขึ้น ซึ่งอาจจะนำไปสู่แนวความคิดและทฤษฎีใหม่ในอนาคต

บรรณานุกรม

เกียรติ จิวะกุล,รศ.ดร . “โครงการการพัฒนาพื้นที่อนุรักษ์ขนบและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออกของ กรุงเทพมหานคร”.รายงานวิจัยภาควิชาการวางผังเมือง. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545

สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร “รายงานการศึกษาฉบับกลางแผนพัฒนากรุงเทพมหานครเขต บางขุนเทียน”

บริษัท โมดัส คอนซัลแต้นส์ จำกัด 2549

คณะกรรมการการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ , สำนักงาน. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540 - 2544) , ม.ป.ป.,2545

คณะกรรมการการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ , สำนักงาน. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 - 2549) , ม.ป.ป.,2545

สำนักผังเมือง ,กรุงเทพมหานคร. ร่างสาระสำคัญผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2). กรุงเทพฯ : สำนักผังเมือง ,กรุงเทพมหานคร, 2547. (เอกสารจัดสำเนา)

ร.ศ. สมพล ดำรงเสถียร. “โครงการพัฒนาย่านพาณิชยกรรมใหม่ ชุมชนเมืองนครสวรรค์” วิทยานิพนธ์ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมืองบัณฑิตวิทยาลัย. สาขาการออกแบบชุมชนเมือง. มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2533

ส่วนมาตรฐานผังเมือง,สำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง ,กรมการผังเมือง. เกณฑ์และมาตรฐานการวางและจัดทำผังเมืองรวม ฉบับปรับปรุง พ.ศ.2547. กรุงเทพมหานคร: กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย, 2548 (เอกสารจัดสำเนา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ – สกุล นายชยุต มิ่งสมร
 วัน เดือน ปีเกิด 9 มีนาคม พ.ศ. 2528
 สถานที่อยู่ปัจจุบัน 140 ม.1 ต. บึงสามพัน อ. บึงสามพัน
 จ. เพชรบูรณ์ 67160

ประวัติการศึกษา

- สำเร็จการศึกษา ปีการศึกษา 2540 ระดับประถมศึกษาโรงเรียนบ้านราหุล
 อ. บึงสามพัน จ. เพชรบูรณ์
- สำเร็จการศึกษา ปีการศึกษา 2543 ระดับมัธยมศึกษาโรงเรียนบ้านราหุล
 อ. บึงสามพัน จ. เพชรบูรณ์
- สำเร็จการศึกษา ปีการศึกษา 2546 ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช)
 แผนกช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม วิทยาลัยเทคนิคเพชรบูรณ์ จ. เพชรบูรณ์
- สำเร็จการศึกษา ปีการศึกษา 2548 ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส)
 แผนกช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม วิทยาลัยเทคนิคเพชรบูรณ์ จ. เพชรบูรณ์
- สำเร็จการศึกษา ระดับปริญญาตรี ปีการศึกษา 2550 สถาบันเทคโนโลยีพระจอม
 เกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
 คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
 สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ระดับปริญญาตรี (ต่อเนื่อง 2 ปี)