

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์  
MAHASAWAT GROUP GARDEN CITY DEVELOPMENT  
City



นายสถาปนิก จันทรแดง

สพ  
ส 151 ก  
ส 10

เลขหมู่.....  
เลขทะเบียน **104478**  
..... พ.ศ. 2552  
วัน,เดือน,ปี.....

๑ 1215๖๕๓๓  
.....

ปริญญาโทนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต  
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตรสถาปัตยกรรม  
คณะครุศาสตรอุตสาหกรรม  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2550

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาบัตร : โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่ม  
: MAHASAWAT GROUP GARDEN CTIY DEVELOPMENT  
ชื่อนักศึกษา : นายสถาปนิก จันทร์แดง รหัส 49035032  
อาจารย์ที่ปรึกษา : รศ.สมพล ดำรงเสถียร  
คณะ : วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต  
ภาควิชา : วิศวกรรมศาสตรสถาปัตยกรรม  
สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

.....  
ปริญญาบัตรฉบับนี้คณะกรรมการตรวจปริญญาบัตรได้ตรวจพิจารณาและเห็น  
ชอบแล้วจึงอนุมัติให้ปริญญาบัตรฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรวิศวกรรม  
ศาสตรบัณฑิตประจำปีการศึกษา 2550

..... คณบดีคณะวิศวกรรมศาสตรบัณฑิต

( รศ. พิระกมล สุวรรณจันทร์ )

..... ประธานกรรมการ

( อาจารย์ ทศพร โสตาบวรฤ )

..... กรรมการ

( ดร. คุ้มพงศ์ หนูบรรจง )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ  
( รศ. สมพล ดำรงเสถียร )

.....กรรมการ  
( รศ. สุรศักดิ์ กังชาว )

.....กรรมการ  
( ผศ. เบญจวรรณ อุบลศรี )

.....กรรมการ  
( ผศ. พัศตราภรณ์ ทิพย์โสธร )

.....กรรมการ  
( อาจารย์ สมิทธิ์ หวังเจริญ )

.....กรรมการ  
( อาจารย์ สันติ กวินวงศ์ไพบูลย์ )

.....กรรมการ  
( อาจารย์ รุเกียรติ แซ่ตั้ง )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการและเลขานุการ  
( อาจารย์ ชัยพรพงศ์ อนุพันธ์พงศ์ )

.....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ  
( อาจารย์ ณรัชย์ จันเสน )



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปรินญาณินพนธ์ : โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์  
 MAHASAWAT GROUP GARDEN CITY DEVELOPMENT  
 ชื่อนักศึกษา : นายสถาปนิก จันทรแดง รหัส 49035032  
 อาจารย์ที่ปรึกษา : รศ.สมพล ดำรงเสถียร  
 คณะ : วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต  
 ภาควิชา : วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต  
 สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

### บทคัดย่อ

การศึกษา “โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์” เป็นโครงการที่จัดทำเพื่อตอบสนองนโยบายของสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร ที่ได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานภาครัฐ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของเพิ่มประชากรในพื้นที่และเป็นพื้นที่พักอาศัยสภาพแวดล้อมดี โดยกำหนดแนวทางสำหรับการพัฒนาออกมาในรูปแบบการออกแบบและการวางผัง ซึ่งให้มีความสอดคล้องกับสภาพปัจจุบันและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

จากการศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาและวิเคราะห์บทบาทที่สำคัญที่สรุปได้ว่า แนวโน้มบทบาทของพื้นที่ศึกษาควรพัฒนาและปรับปรุงเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต มีหน้าที่เป็นศูนย์กลางการเกษตรกรรม ศูนย์ราชการ แหล่งพักอาศัย โดยสามารถรองรับประชาชนแขวงทวีวัฒนาและพื้นที่ใกล้เคียง โดยมีกิจกรรมหลักคือ กิจกรรมทางด้านที่พักอาศัยเกษตรกรรม ศูนย์ราชการ

ในการวางแผนพัฒนาในการพัฒนาโดยได้จากผลสำรวจวิเคราะห์สภาพปัจจุบันการกำหนดกิจกรรม ให้พื้นที่ศึกษาสามารถพัฒนาและปรับปรุงเป็นศูนย์กลางเกษตรกรรม โดยนำนโยบายและเป้าหมายในการพัฒนานำมาสรุปเป็นแนวความคิดในการออกแบบและวางผังโดยแนวทางในการพัฒนาแบ่งออกเป็น 4 ช่วง ๆ ละ 5 ปี รวมระยะเวลาในการพัฒนา 20 ปี โดยในการพัฒนาช่วงแรกประกอบด้วยการพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคม ปรับปรุงชุมชนที่พักอาศัยปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่โล่งให้เป็นแหล่งเกษตรกรรมและศูนย์ราชการ รวมถึงพื้นที่สาธารณะต่างๆ ของชุมชน ตลอดระยะเวลาในช่วงการพัฒนานี้รัฐจะมีมาตรการต่างๆ เช่น ข้อบังคับกฎหมายและข้อกำหนดเพื่อสามารถควบคุมให้สามารถดำเนินการพัฒนาเป็นไปตามผังที่วางเอาไว้ โดยมีภาคเอกชนร่วมมือกับทางภาครัฐในการพัฒนาพื้นที่ของชุมชนให้เป็นเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ที่สำคัญของเขตทวีวัฒนา เพื่อให้สำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้วางเอาไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กิตติกรรมประกาศ

การจัดทำปริญญาานิพนธ์โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ใหม่ในครั้งนี้ ต้องขอขอบคุณผู้ที่ให้ความสนับสนุนในการทำปริญญาานิพนธ์มาตลอด ทั้งทางด้านข้อมูล คำปรึกษาและความช่วยเหลือต่าง ๆ เพื่อให้การศึกษาโครงการในครั้งนี้ประสบความสำเร็จและบรรลุผลลงไปด้วยดี สามารถสำเร็จลุล่วงลงได้ดี อันประกอบด้วย

ขอขอบคุณอาจารย์ประจำภาควิชาครุศาสตร์อุตสาหกรรม สาขาสถาปัตยกรรมทุกท่าน ที่ให้ความรู้และความกรุณาให้คำปรึกษา แนะนำและให้ข้อคิดในการทำปริญญาานิพนธ์

ขอขอบคุณฝ่ายวางผังปรับปรุงฟื้นฟูเมือง กองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ที่ให้ความช่วยเหลือทางด้านข้อมูลและหัวข้อโครงการที่มีความน่าสนใจเป็นอย่างยิ่ง

ขอขอบคุณบิดามารดา และญาติพี่น้องทุกคน ที่ให้ความรักเป็นกำลังใจ เป็นแรงผลักดันและความหวังในการทำปริญญาานิพนธ์และให้การสนับสนุนมาโดยตลอด

รองศาสตราจารย์สมพล ดำรงเสถียร อาจารย์ที่ปรึกษาปริญญาานิพนธ์ จากความประทับใจในการเรียนวิชาความเป็นไปได้ของโครงการและในหลาย ๆ ด้านของท่าน จนเป็นปริญญาานิพนธ์ ขอขอบพระคุณอาจารย์ที่ให้ความกรุณาแนะนำ ให้คำปรึกษา และให้ความรู้มากมายทำให้ปริญญาานิพนธ์นี้สามารถเสร็จสมบูรณ์ลงได้

ขอขอบคุณรุ่นพี่ พี่แอม พี่แอ๊ด พี่วุฒิ พี่ไฉ่ และพี่อีกหลาย ๆ ท่านที่ให้ข้อเสนอแนะในการทำปริญญาานิพนธ์

ขอขอบคุณเพื่อนโอหิม แคมที่ลงเรือลำเดียวกันในการเรียนสถาปัตย์กรรมจนสำเร็จ

ขอขอบคุณเพื่อนแต กิ๊พ แผน วาดและที่คอยให้คำปรึกษาและความช่วยเหลือต่างๆ

ขอขอบคุณเพื่อนที่คอยให้กำลังใจ จี ตึก สัตตา กาน ปิ๊กและอีกหลาย ๆ คนตลอด 21 ปี สำหรับน้ำใจและกำลังใจ

ขอขอบคุณเพื่อน ๆ ที่ลาดกระบังรหัส 490350.... ทุกๆ คน รวมทั้งบุคคลอีกหลายท่านที่ไม่ได้กล่าวถึงที่ช่วยเหลือและให้กำลังใจที่ดีและทำให้งานครั้งนี้สำเร็จลงได้

ขอขอบคุณตัวเองที่อดทนและเพียรพยายามทำปริญญาานิพนธ์จนสำเร็จ

## สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญเรื่อง	ง
สารบัญตาราง	จ
สารบัญแผนภูมิ	ฉ
สารบัญรูปภาพ	ค
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในการเสนอปริญญาโท	2
1.3 ความเป็นมาของปัญหาและแนวทางการแก้ปัญหา	4
1.4 วัตถุประสงค์ของปริญญาโท	5
1.5 ขอบเขตของการศึกษาปริญญาโท	6
1.6 วิธีการดำเนินปริญญาโท	6
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	9
1.8 อภิธานศัพท์	10
บทที่ 2 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา	
2.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับประเทศ	12
2.1.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในประเทศ	12
2.1.2 การศึกษาลักษณะทางสังคมในประเทศ	14
2.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ	15
2.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันในภาคกลาง	15
2.2.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในภาคกลาง	15
2.2.2 การศึกษาลักษณะทางสังคมในภาคกลาง	17
2.2.3 การศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจในภาคกลาง	18
2.3 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับจังหวัด	19
2.3.1 ขนาดและที่ตั้ง	19
2.3.2 ลักษณะภูมิประเทศ	19

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.3.3 ลักษณะทางภูมิอากาศ	22
2.3.4 ทรัพยากรทางธรรมชาติ	22
2.3.5 การคมนาคมขนส่ง	23
2.3.6 การศึกษาด้านสังคมในจังหวัดกรุงเทพมหานคร	27
2.3.7 สภาพทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจ	30
2.3.8 แผนพัฒนาและบทบาทของกรุงเทพมหานคร	31
2.3.9 บทบาทกลุ่มมหาสวัสดิ์	34
<b>บทที่ 3 การศึกษาสภาพปัจจุบันของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษา</b>	
3.1 ศึกษาสภาพปัจจุบันในชุมชนเมือง	45
3.1.1 การตั้งถิ่นฐานในอดีตและปัจจุบันของเขตทวีวัฒนา	45
3.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา	51
3.2.1 ที่ตั้งและขอบเขตของพื้นที่ศึกษา	51
3.2.2 อาณาเขตของโครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์	54
3.3 สรุปผลการศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา	66
<b>บทที่ 4 การวิเคราะห์สภาพทั่วไปและบทบาทของพื้นที่</b>	64
4.1 การวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง	64
4.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	64
4.1.2 การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบายระดับกระทรวง	68
4.1.3 โครงการพัฒนาของภาครัฐและเอกชน	72
4.2 การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของ	73
4.2.1 การขยายตัวของแขวงทวีวัฒนา	73
4.2.2 การขยายตัวของกิจกรรม	74
4.3 การวิเคราะห์ข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ที่ศึกษา	76
4.3.1 ข้อได้เปรียบทางด้านทำเลที่ตั้ง	76
4.3.2 ลักษณะเด่นทางด้านกิจกรรมรอบพื้นที่ศึกษา	76
4.3.3 ลักษณะเด่นของกิจกรรมในพื้นที่ศึกษา	77
4.3.4 ลักษณะเด่นด้านการคมนาคมขนส่ง	77

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา	77
4.4.1 ปัญหาด้านการคมนาคมและการเข้าถึงพื้นที่ศึกษา	77
4.4.2 ปัญหาและข้อจำกัดในด้านการขยายตัวของพื้นที่	77
4.4.3 ปัญหาด้านอาชีพและรายได้ของคนในชุมชน	78
4.4.4 ปัญหากรรมสิทธิ์ที่ดิน	78
4.5 การวิเคราะห์จินตภาพของพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษา	78
4.6 การวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพในการพัฒนา	83
4.7 การวิเคราะห์บทบาทของพื้นที่ศึกษาในอนาคต	103
บทที่ 5 การกำหนดนโยบายและเป้าหมายในการพัฒนา	104
5.1 การกำหนดนโยบายของการวางแผนพัฒนา	104
5.1.1 ความมุ่งหมายของการพัฒนา (GOAL)	104
5.1.2 วัตถุประสงค์ (OBJECTIVE)	104
5.1.3 เป้าหมาย (TARGET)	105
5.2 การคาดการณ์จำนวนผู้ใช้พื้นที่ศึกษาในอนาคต	105
5.3 การวิเคราะห์ลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาใช้บริการพื้นที่โครงการ	112
5.4 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพในอนาคต	113
5.5 สรุปพื้นที่ศึกษาในอนาคต	114
บทที่ 6 การเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาชุมชน	115
6.1 แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่ศึกษา	115
6.1.1 ส่วนอาคาร	115
6.1.2 ส่วนพื้นที่สาธารณะ	115
6.2 แนวทางในการพัฒนาด้านกายภาพ	116
6.2.1 แนวความคิดในการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์	116
6.2.2 แนวทางในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคม	117
6.2.3 แนวความคิดในการจัดวางกลุ่มกิจกรรม	118

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
6.2.4 แนวความคิดในการกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง	126
6.2.5 แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้าและทางรถจักรยานยนต์	129
6.2.6 แนวความคิดในการออกแบบการเข้าถึง	130
6.2.7 แนวความคิดในการจัดรูปที่ดิน, การเวนคืนที่ดิน,การจัดสรรที่ดินของชุมชน บางส่วน	131
6.2.8 แนวความคิดในการออกแบบพื้นที่สีเขียว	131
6.2.9 แนวความคิดในการออกแบบรูปลักษณะของอาคารภายนอก	131
6.2.10 แนวความคิดในการสวนสาธารณะ	133
6.3 รูปภาพรวมการออกแบบ	133
6.4 แนวทางการดำเนินการตามแผนและผัง	133
6.4.1 วาระในการพัฒนา	140
6.4.2 มาตรการในการออกแบบ	153
6.4.3 องค์การบริหารในการพัฒนา	154
บทที่ 7 รูปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	155
7.1 รูปสาระสำคัญของการศึกษา	155
7.2 ข้อเสนอแนะ	156

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2.1 แสดงจำนวนประชากรในปี 2541-2546	13
ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนประชากรในประเทศ ณ เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2548	14
ตารางที่ 2.3 แสดงลักษณะภูมิอากาศของประเทศ	14
ตารางที่ 2.4 แสดงลักษณะภูมิอากาศในภาคกลาง	17
ตารางที่ 2.5 แสดงจำนวนประชากรในเขตภาคกลาง	18
ตารางที่ 2.6 แสดงจำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร	28
ตารางที่ 2.7 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ในกรุงเทพมหานคร	32
ตารางที่ 2.8 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อคนของประชากร	33
ตารางที่ 3.1 แสดงการใช้ที่ดินเขตทิววัฒนา	46
ตารางที่ 3.2 แสดงจำนวนประชากรของเขตทิววัฒนา	51
ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนประชากรของเขตทิววัฒนาแยกเป็นแขวง พ.ศ. 2546	51
ตารางที่ 3.4 แสดงจำนวนประชากรของเขตทิววัฒนาแยกเป็นแขวง พ.ศ. 2547	52
ตารางที่ 3.5 แสดงจำนวนประชากรของเขตทิววัฒนาแยกเป็นแขวง พ.ศ. 2548	52
ตารางที่ 3.6 แสดงจำนวนศาสนาสถานประเภทต่างๆ	53
ตารางที่ 3.7 แสดงอุปสงค์การใช้ที่ดินในเขตทิววัฒนา	53
ตารางที่ 4.1 แสดงค่าลักษณะและค่าน้ำหนักของปัจจัย	84
ตารางที่ 4.2 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบการเข้าถึง	85
ตารางที่ 4.3 แสดงค่าคะแนนดิบของระดับความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย	85
ตารางที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบรอบข่ายการให้บริการไฟฟ้า	86
ตารางที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบรอบข่ายการให้บริการประปา	86
ตารางที่ 4.6 แสดงค่าคะแนนดิบของพื้นที่น้ำท่วมซ้ำ	87
ตารางที่ 4.7 แสดงค่าคะแนนดิบข้อกำหนดของพื้นที่	87
ตารางที่ 4.8 แสดงค่าคะแนนดิบของมุมมองที่สวยงามของพื้นที่ศึกษา	88
ตารางที่ 4.9 แสดงค่าคะแนนดิบของราคาที่ดิน	89
ตารางที่ 4.10 แสดงค่าคะแนนดิบของสถาบันการศึกษา	89

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4.11 แสดงค่าคะแนนของพื้นที่เกษตรกรรม	90
ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนประชากรในแขวงทวิวัฒนาในระยะการคาดการณ์	107
ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนในเขตอิทธิพล ปี 2542,2550,2570	108
ตารางที่ 5.3 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการปี 2550	109
ตารางที่ 5.4 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการปี 2570	109
ตารางที่ 5.5 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการปี 2550	109
ตารางที่ 5.6 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการปี 2570	110
ตารางที่ 5.7 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการปี 2550	110
ตารางที่ 5.8 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการปี 2570	111
ตารางที่ 5.9 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการปี 2550	111
ตารางที่ 5.10 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการปี 2570	112
ตารางที่ 6.1 แสดงเกณฑ์ในการคัดเลือกเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาที่เหมาะสม	126

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 2.1 รูปภาพแสดงอัตราการเพิ่มของประชากรในประเทศ	13
แผนภูมิที่ 2.2 รูปภาพแสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในภาคกลาง	18



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**สารบัญญรูปภาพ**

	หน้า
รูปภพที่ 2.1 แสดงที่ตั้งประเทศไทย	20
รูปภพที่ 2.2 แสดงที่ตั้งกรุงเทพมหานคร	21
รูปภพที่ 2.3 แสดงเส้นทางกรมคมนาคมของกรุงเทพมหานคร	25
รูปภพที่ 3.1 แสดงสวนสาธารณะ สวนทวิวัฒนารมย์	48
รูปภพที่ 3.2 แสดงโรงเรียนทวิวัฒนา	48
รูปภพที่ 3.3 แสดงสวนเพาะเลี้ยงกล้วยไม้	49
รูปภพที่ 3.4 แสดงพื้นที่ทางการเกษตร	49
รูปภพที่ 3.5 แสดงทางเข้าตลาดอนบุรี (สนามหลวง 2)	50
รูปภพที่ 3.6 แสดงบรรยากาศในตลาดอนบุรี	50
รูปภพที่ 3.7 แสดงกลุ่มมหาสวัสดิ์	49
รูปภพที่ 3.8 แสดงพื้นที่เขตทวิวัฒนา	52
รูปภพที่ 3.9 แสดงการแบ่งเขตการปกครองเขตทวิวัฒนา	53
รูปภพที่ 3.10 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตทวิวัฒนา	54
รูปภพที่ 3.11 แสดงอาณาเขตของโครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์	55
รูปภพที่ 3.12 แสดงแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตทวิวัฒนาในอนาคต	55
รูปภพที่ 3.13 แสดงการใช้ที่ดินของพื้นที่การศึกษา	56
รูปภพที่ 3.14 แสดงสภาพแวดล้อมทางเข้าตลาดอนบุรี	60
รูปภพที่ 3.15 แสดงสภาพแวดล้อมที่จอดรถภายในตลาด	60
รูปภพที่ 3.16 แสดงสภาพแวดล้อมอาคารพาณิชย์ในชุมชน	61
รูปภพที่ 3.17 แสดงการปลูกบ้านเรือนล้ำเข้าไปในคลองทวิวัฒนา	61
รูปภพที่ 3.18 แสดงสภาพแวดล้อมคลองทวิวัฒนา	62
รูปภพที่ 3.19 แสดงสภาพแวดล้อมสนามกีฬาในชุมชน	62
รูปภพที่ 3.20 แสดงสภาพแวดล้อมหมู่บ้านจัดสรรในรอยโรคอำนวนย	63
รูปภพที่ 3.21 แสดงสภาพแวดล้อมของสวนสาธารณะ	63
รูปภพที่ 3.22 แสดงสภาพการจราจรบริเวณหน้าตลาดอนบุรี	64
รูปภพที่ 3.23 แสดงสภาพแวดล้อมสระน้ำเพื่อการเกษตรของชุมชน	64
รูปภพที่ 3.24 แสดงสภาพแวดล้อมโรงเรียนทวิวัฒนา	65

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
รูปภาพที่ 3.25 แสดงสภาพแวดล้อมโรงเรียนโชติกาญจน์	65
รูปภาพที่ 4.1 แสดงจินตภาพของพื้นที่ศึกษา	82
รูปภาพที่ 4.2 แสดงค่าคะแนนระบบการเข้าถึง	92
รูปภาพที่ 4.3 แสดงค่าคะแนนลักษณะความหนาแน่น	93
รูปภาพที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนการให้บริการไฟฟ้า	94
รูปภาพที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนการให้บริการประปา	95
รูปภาพที่ 4.6 แสดงค่าคะแนนการเกษตรกรรม	96
รูปภาพที่ 4.7 แสดงค่าคะแนนพื้นที่น้ำท่วม	97
รูปภาพที่ 4.8 แสดงค่าคะแนนข้อกำหนดของพื้นที่	98
รูปภาพที่ 4.9 แสดงค่าคะแนนมุมมองที่สวยงาม	99
รูปภาพที่ 4.10 แสดงค่าคะแนนสถาบันการศึกษา	100
รูปภาพที่ 4.11 แสดงค่าคะแนนราคาที่ดิน	101
รูปภาพที่ 4.12 แสดงค่าคะแนนรวมทั้งหมด	102
รูปภาพที่ 6.1 แสดงวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 1	123
รูปภาพที่ 6.2 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 2	124
รูปภาพที่ 6.3 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 3	125
รูปภาพที่ 6.4 แสดงแนวความคิดในการกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง	128
รูปภาพที่ 6.5 ภาพแสดงแบบผังบริเวณ	134
รูปภาพที่ 6.6 ภาพแสดงระบบโครงข่ายคมนาคม	135
รูปภาพที่ 6.7 แบบแสดงระบบโครงข่ายคมนาคมทางเดินเท้า	136
รูปภาพที่ 6.8 ภาพแสดงแบบ FIGURE GROUND	137
รูปภาพที่ 6.9 ภาพแสดงแบบโชนสีการใช้ที่ดินผังแม่บท	138
รูปภาพที่ 6.10 แสดงแบบจินตภาพของเมือง	139
รูปภาพที่ 6.11 ภาพแสดงพื้นที่ปรางปรางวาระที่ 1	142
รูปภาพที่ 6.11 ภาพแสดงพื้นที่ปรางปรางวาระที่ 2	143

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
รูปภาพที่ 6.12 ภาพแสดงพื้นที่ปรุงปรุงวาระที่ 3	144
รูปภาพที่ 6.13 ภาพแสดงพื้นที่ปรุงปรุงวาระที่ 4	145
รูปภาพที่ 6.14 ภาพแสดงผังรวมเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์	146
รูปภาพที่ 6.15 ภาพแสดงผังรวมเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์	147
รูปภาพที่ 6.16 ภาพแสดงแนวทางปรับปรุงพัฒนาพื้นที่	148
รูปภาพที่ 6.17 ภาพแสดงแนวทางปรับปรุงพัฒนาพื้นที่	149
รูปภาพที่ 6.17 ภาพแสดงแนวทางปรับปรุงพัฒนาพื้นที่	150
รูปภาพที่ 6.16 ภาพแสดงแนวทางปรับปรุงพัฒนาพื้นที่	151
รูปภาพที่ 6.17 ภาพแสดงผังทัศนียภาพโดยรวมของเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์	152

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ในปัจจุบันสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำแผนแม่บทในการพัฒนาเมืองของ กรุงเทพมหานคร ซึ่งในการวางผังได้คำนึงถึงประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง คือ ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมาณพล การบริหารปกครองพื้นที่ การคมนาคมขนส่ง สภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม การกระจายความหนาแน่นของจำนวนของประชากรในเขต กรุงเทพมหานคร นโยบายของภาครัฐ และความคิดเห็นของประชาชนส่วนรวมข้อมูลต่างๆ ได้นำมาประกอบการพิจารณาและกำหนดกรอบชี้แนะการพัฒนา ส่งเสริม และควบคุมลักษณะการใช้ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ให้เป็นเมืองที่มีความสมดุล ทั้งนี้จากการที่กรุงเทพมหานครได้มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัย การเจริญเติบโต และเปลี่ยนแปลงไปอย่างต่อเนื่อง การจัดทำแผนแม่บทในการพัฒนาเมืองของกรุงเทพมหานครเป็นกรอบในการพัฒนาเมืองสะท้อนความต้องการของประชาชนและนโยบายการบริหารเมืองได้อย่างชัดเจน ซึ่งกรุงเทพมหานครจะนำผังเมืองรวมไปใช้เป็นเครื่องมือในการบริหาร ด้วยการนำไปกำหนดเป็นแผนงานและโครงการต่างๆ เพื่อพัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นเมืองน่าอยู่ ในรูปทรง “แผนพัฒนากรุงเทพมหานครเป็นเมืองน่าอยู่” โดยมีการกำหนดการพัฒนาแบ่งออกเป็นย่าน หรือโซนนิ่ง ตามศักยภาพของพื้นที่ตลอดจนสอดคล้องกับวิถีชีวิตและความต้องการของประชาชนในพื้นที่<sup>2</sup>

แผนพัฒนากรุงเทพมหานครเป็นเมืองน่าอยู่ ประกอบด้วย แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตไม่ให้เติบโตอย่างไร้ทิศทาง เช่น กำหนดพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่น ย่านที่อยู่อาศัยเบาบาง ศูนย์ชุมชนชานเมือง เพื่อลดความแออัดของศูนย์กลางเมือง ย่านพาณิชยกรรม ศูนย์คมนาคม เขตอุตสาหกรรมชานเมือง การกำหนดของแผนผังที่โล่ง ฯลฯ ยุทธศาสตร์หลักของผังเมืองกรุงเทพมหานครในการดำเนินการปรับโครงสร้างของเมืองที่กำลังเติบโต คือ การสร้างระบบศูนย์ชุมชนชานเมือง กำหนดให้มีศูนย์ชุมชนชานเมืองจำนวน 7 แห่ง คือ

1 [www.bma-epd.go.th](http://www.bma-epd.go.th)

2 นสพ. ฐานเศรษฐกิจ (กระแสด่วนรายวัน) 10 พ.ค. 2549

ศูนย์ชุมชนชานเมืองลาดกระบัง ศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน ศูนย์ชุมชนชานเมืองมีนบุรี ศูนย์ชุมชนชานเมืองบางนา-ศรีนครินทร์ หนองจอก คลังจั่น และศูนย์ชุมชนชานเมืองสะพานใหม่<sup>3</sup>

กลุ่มมหาสวัสดิ์ เป็นกลุ่มพื้นที่เขตต่อเนื่องซึ่งอยู่ในฝั่งธนบุรีด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานครซึ่งสภาพการพัฒนามากมายยังคงเป็นพื้นที่ทางการเกษตรกรรมและย่านที่อยู่อาศัยซึ่งมีพื้นที่เกษตรกรรมถึงร้อยละ 38 ของกลุ่มเขตโดยพื้นที่ทางการเกษตรกรรมจะกระจายอยู่ตามส่วนต่างๆ ในกลุ่มเขต จากการพัฒนาของแผนสำนักเมืองกรุงเทพมหานครรวมทั้งนโยบายของชาติ และท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องได้ให้มีการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่ว่าง และการพัฒนาเขตที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับการขยายตัวของประชากร แต่พื้นที่ในกลุ่มเขตยังขาดแคลนทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอยู่และเนื่องด้วยสภาพทั่วไปของกลุ่มมหาสวัสดิ์เป็นพื้นที่ในเขตเกษตรกรรม การค้าการศึกษาและพัฒนาทรัพยากรบุคคล เพื่ออำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานจึงควรมีการพัฒนาพื้นที่ให้เต็มศักยภาพ

ปัจจุบันกลุ่มมหาสวัสดิ์เป็นกลุ่มพื้นที่หนึ่งที่มีศักยภาพสูงในด้านการเกษตรกรรม การค้าที่เหมาะสม ซึ่งมีสินค้าหลากหลายชนิดที่สามารถส่งออกสู่ตลาดส่วนภูมิภาค และตลาดระดับประเทศ มีความพร้อมทั้งทางด้านศักยภาพและพื้นที่เมื่อนำมาผนวกกับปัญหาที่จะเกิดขึ้นต่าง ๆ นั้นนับว่าโครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ภายใต้กรอบแนวความคิดของ

- เมืองที่มีรูปแบบการพัฒนาที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของพื้นที่
- เมืองที่มีการพัฒนาให้เป็นชุมชนที่มีความสมบูรณ์ในตัวเอง
- เมืองที่มีระบบคมนาคมขนส่งที่สอดคล้องกับสิ่งแวดล้อม
- เมืองที่มีการพัฒนาควบคู่ไปกับวิถีชีวิตดั้งเดิม

มีความเป็นไปได้สูงจึงมีการศึกษาแผนการวางผังพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์เพื่อเป็นการรองรับนโยบาย

## 1.2 เหตุผลของโครงการ

### 1.2.1 ด้านนโยบาย

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

<sup>3</sup> สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร, แผนพัฒนากรุงเทพมหานครสู่เมืองน่าอยู่ (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์สมรพันธ์วันตั้งแอนด์พับลิชชิ่ง, 2549), 9.

คมนาคมขนส่ง และยกระดับคุณภาพความเป็นอยู่ของคนในปัจจุบันให้ดีขึ้น รวมทั้งการใช้ชีวิตแบบพอเพียงตามแนวทางแผนนโยบายให้เหมาะสมกับพื้นที่

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

- เพื่อตอบสนองกับยุทธศาสตร์ของสำนักงานผังเมือง ทางด้านการคมนาคมขนส่ง ให้เกิดความสะดวกสบาย สอดคล้องกับผังเมืองรวมและการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ทางสังคมที่มีผลต่อประชากรในอนาคต สู่แผนพัฒนาเมืองน่าอยู่

#### 1.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

- จากการศึกษาที่ประเทศได้พัฒนาตนเอง ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ส่งผลให้สภาพ โดยรวมทางด้านเศรษฐกิจของประเทศเกิดการพัฒนามาอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีการคมนาคมขนส่งมากขึ้น ที่เกิดการคมนาคมขนส่งและการพาณิชย์หนาแน่น เกิดความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมทำให้สาธารณูปโภคเริ่มเสื่อมลง การอยู่อาศัยก็จะอยู่ตามถนนสายหลัก

งบประมาณรวมที่กำหนดไว้ในแผนที่นำทางการพัฒนาเขตเศรษฐกิจเมือง และที่อยู่อาศัย ในระยะ 20 ปีข้างหน้า ซึ่งประกอบด้วย แผนพัฒนาพื้นที่ แผนพัฒนาการจราจรและขนส่ง และแผนพัฒนาสิ่งแวดล้อม ตามแผนประมาณการโครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครบางแค-ตลิ่งชัน-ทวีวัฒนา งบประมาณปี พ.ศ. 2552 เป็นเงินประมาณ 100 ล้านบาท ปี พ.ศ. 2553 เป็นเงินประมาณ 100 ล้านบาท ปี พ.ศ. 2554 เป็นเงินประมาณ 100 ล้านบาท ปี พ.ศ. 2555 เป็นเงินประมาณ 100 ล้านบาทปี พ.ศ. 2556-2559 เป็นเงินประมาณ 400 ล้านบาท รวมงบประมาณ 800 ล้านบาท<sup>4</sup>

#### 1.2.3 ด้านสังคม

- เนื่องจากประชากรส่วนใหญ่ในเขตมหาสวัสดิ์จะรวมกลุ่มตั้งถิ่นฐานตามเส้นทางคมนาคมทั้งทางบกและทางน้ำโดยชุมชนดั้งเดิมจะอยู่ตามคลองมหาสวัสดิ์ คลองทวีวัฒนา และคลองอื่นๆ ส่วนชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่จะอยู่ตามหมู่บ้านจัดสรรที่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากจึงส่งผลให้ชุมชนเกิดปัญหาการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่ดีมีคุณภาพเพราะยังยึดติดกับวิถีชีวิตกับการเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่

#### 1.2.4 ด้านกายภาพ

<sup>4</sup> สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร. แผนพัฒนากรุงเทพมหานครสู่เมืองน่าอยู่ (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์สมรินทร์วันตั้งแอนด์พับลิชชิ่ง, 2549), ตารางที่ 5-3

- ศึกษาการใช้ประโยชน์ของที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพของพื้นที่รวมถึงการปรับปรุงการใช้ที่ดินของกลุ่มมหาสวัสดิ์ในรูปแบบทางด้านงานสถาปัตยกรรมที่มีอยู่เดิมในปัจจุบัน และที่กำลังจะเกิดขึ้นภายในอนาคต ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่มีอยู่ในปัจจุบัน และความต้องการของชุมชน ที่จะส่งผลทางด้านต่างๆ ของชุมชนต่อไป

### 1.3 ความเป็นมาของปัญหาและแนวทางการแก้ไขปัญหา

#### 1.3.1 ด้านนโยบาย

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

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

- แผนพัฒนาของสำนักผังเมือง จะเน้นทางด้านการแก้ไขปัญหาทางด้านที่อยู่อาศัยและปัญหามลภาวะต่าง ๆ

#### 1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

- จากสภาพพื้นที่ในปัจจุบัน บริเวณรอบๆของกลุ่มมหาสวัสดิ์ ยังใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์เป็นพื้นที่ว่างเปล่าและยังไม่มี การส่งเสริมทางชลประทาน สาธารณูปโภค ทางด้านการคมนาคมขนส่งที่เพียงพอทำให้ เกิดปัญหาทางด้านต่าง ๆ จากปัญหาดังกล่าว จึงต้องเร่งแก้ไขโดยการส่งเสริมทางชลประทาน สาธารณูปโภค ด้านการคมนาคมขนส่ง ให้ผู้ที่มาใช้โครงการตระหนักถึงสาธารณูปโภค การคมนาคมขนส่งรอบพื้นที่ในเขตต่างๆ ของกลุ่มพื้นที่มหาสวัสดิ์

#### 1.3.3 ด้านสังคม

- ปัญหาทางด้านการเพิ่มจำนวนประชากรในกลุ่มเขตและชุมชนมีเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการคมนาคมขนส่ง และการอยู่อาศัยที่แออัดขึ้น ทำให้สภาพแวดล้อมโดยรวมไม่มีความเหมาะสม ดังนั้นจึงควรมีการพัฒนาการคมนาคมขนส่งที่อยู่อาศัย และเกิดกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อตนเองและสังคม เพื่อเป็นการรองรับความต้องการของประชาชนและสังคม

#### 1.3.4 ด้านกายภาพ

- เนื่องจากโครงการผังเมืองเฉพาะรอบพื้นที่ กลุ่มมหาสวัสดิ์ เป็นบริเวณ การเกษตร การคมนาคมขนส่ง และมีผลกระทบทางด้านต่าง ๆ ทำให้สภาพพื้นที่เกิดความเสื่อมโทรม เป็นพื้นที่ตาบอดจากปัญหาดังกล่าวจึงต้องปรับปรุงแก้ไขสภาพพื้นที่เพื่อให้มีสภาพแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ดี ให้ชุมชนมีศักยภาพที่สูงขึ้นและเป็นเขตที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อมดี ผลมผลสถานที่  
เกษตรกรรม ตามแผนพัฒนากรุงเทพมหานครสู่เมืองน่าอยู่ได้ในอนาคต

#### 1.4 วัตถุประสงค์ของปริญญานิพนธ์

##### 1.4.1 ด้านนโยบาย

- เพื่อศึกษาแนวทางในการวางแผนและปรับปรุงพื้นที่โดยรอบของ โครงการผังเมือง  
เฉพาะบริเวณพื้นที่กลุ่มมหาสวัสดิ์ และพัฒนาศักยภาพ การเกษตรกรรม การคมนาคมขนส่ง ตาม  
นโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-10 (พ.ศ. 2504-2554)

- เพื่อศึกษาแผนมหาดไทย ฉบับที่ 1-7 (พ.ศ. 2515-2549) ที่มีการส่งเสริมและ  
พัฒนาการคมนาคมขนส่งในเมืองให้เกิดความสะดวก พร้อมทั้งแก้ไขปัญหาที่มีอยู่ให้หมดไป

- เพื่อศึกษาแผนของสำนักงานผังเมือง ที่เน้นทางด้านคมนาคมขนส่งให้เกิด  
ความสะดวกสบาย และการพัฒนาเมืองให้น่าอยู่ให้สอดคล้องกับผังเมืองรวมและการแก้ไขปัญหา  
ต่าง ๆ ทางสังคมที่มีผลต่อประชากรในอนาคต<sup>5</sup>

##### 1.4.2 ด้านเศรษฐกิจ

- เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ต่าง ๆ ทางด้านเศรษฐกิจที่มีผลต่อการปรับปรุงการ  
การสาธารณูปโภค การคมนาคมขนส่งในพื้นที่ และศึกษาสภาพเศรษฐกิจของผู้ที่เข้ามาใช้โครงการ  
ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาศักยภาพของพื้นที่รอบบริเวณพื้นที่กลุ่มเขตมหาสวัสดิ์

##### 1.4.3 ด้านสังคม

- เพื่อศึกษาแนวความคิดทางด้านการวางแผน การปรับปรุงการสาธารณูปโภคและ  
สาธารณูปการ ตลอดจนการพัฒนาส่งเสริมภาคการเกษตรกรรม การคมนาคมขนส่งที่เกี่ยวข้องกับ  
พื้นที่และกลุ่มชุมชนในพื้นที่ของกลุ่มมหาสวัสดิ์ รวมถึงกิจกรรมต่างๆ ที่สามารถเกิดขึ้นได้และมีการ  
เอื้อประโยชน์ต่อสาธารณะ

##### 1.4.4 ด้านกายภาพ

- เพื่อศึกษาการชลประทาน การเกษตรกรรม การคมนาคมขนส่งให้เป็นไปตาม  
ศักยภาพของพื้นที่ รวมถึงการวางแผนปรับปรุงการคมนาคมขนส่ง ทางด้านงานสถาปัตยกรรม  
ให้กับชุมชนเดิมที่มีอยู่แล้ว และโครงการที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคตให้สอดคล้องกัน ที่จะส่งผลต่อ  
สภาพชุมชนและการอยู่อาศัยของประชากรในพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสาร 5 แผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-10 นั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.5 ขอบเขตของการศึกษาปริญญาโท

### 1.5.1 ส่วนของการศึกษาภาคข้อมูล

- ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ รวมถึงแผนพัฒนาของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่เกิดขึ้นรวมไปถึงผู้ใช้โครงการ และรายละเอียดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ศึกษาแนวความคิดในการวางผังเฉพาะและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง จนสามารถประยุกต์ใช้ในการวางผังเฉพาะ
- ศึกษาข้อมูลด้านเทคนิคต่าง ๆ เพื่อนำมาใช้ในโครงการ
- ศึกษาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากโครงการ รวมไปถึงการเปรียบเทียบระหว่างข้อดีและข้อเสียของโครงการ
- ศึกษากฎหมาย พระราชบัญญัติ และข้อกำหนดต่าง ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

### 1.5.2 ส่วนของการศึกษาภาคออกแบบ

- วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการเพื่อการออกแบบ
- โดยจัดทำรูปแบบของการวางผังให้เข้า กับสภาพแวดล้อมเดิมของโครงการ และสภาพแวดล้อมใหม่ของโครงการที่กำลังจะเกิดขึ้น
- ปรับปรุงการคมนาคมขนส่งให้สอดคล้องกับสภาพที่เป็นอยู่
- ปรับปรุงการเกษตรกรรมที่ยังไม่ถูกสุขลักษณะ
- นำแนวความคิดของชุมชนเมืองใหม่มาใช้ในการออกแบบ
- นำเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับงานสถาปัตยกรรมเข้ามาส่งเสริมในการวางผัง

## 1.6 วิธีการดำเนินปริญญาโท

### 1.6.1 ชั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

- ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) โดยการศึกษา ค้นคว้า สอบถาม สัมภาษณ์ บุคคลที่อยู่ภายในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและออกสำรวจพื้นที่ของโครงการ
- ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) โดยการศึกษา ค้นคว้าจากหนังสือ ตำรา วิชาการ ผลงานการวิจัย แผนที่ ภาพถ่าย และเอกสารต่าง ๆ โดยจำแนกข้อมูลได้ดังนี้

#### 1.6.1.1 ข้อมูลด้านนโยบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

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

- แผนพัฒนาสำนักงานผังเมือง

1.6.1.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

- แผนงบประมาณของการดำเนินงาน การก่อสร้าง สิ่งปลูกสร้าง ค่าเรือถนน และ

ปรับปรุงพื้นที่

- ลักษณะโครงสร้างทางเศรษฐกิจของประเทศ ภาค จังหวัด เขต และชุมชนมี

อิทธิพลต่อโครงการ

- ศึกษาภาวะเศรษฐกิจ การขยายตัวทางเศรษฐกิจและการลงทุนที่ส่งผลต่อ

โครงการ

1.6.1.3 ข้อมูลด้านสังคม

- ศึกษาสถิติการเพิ่มจำนวนของผู้ที่มาใช้โครงการพฤติกรรมของผู้ที่มาใช้โครงการ

ที่มีผลต่ออิทธิพลการออกแบบ

- สถิติของหน่วยงานต่าง ๆ ของภาครัฐ ที่มีผลต่อโครงการ

1.6.1.4 ข้อมูลทางด้านกายภาพ

- การใช้ประโยชน์ของที่ดินได้อย่างคุ้มค่าศึกษาการคมนาคมขนส่ง ของพื้นที่ใน

บริเวณข้างเคียงโดยรอบ

- ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการของโครงการ

1.6.2 ชั้นวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น

จากการรวบรวมข้อมูลทางด้านต่าง ๆ แล้วจึงทำการแยกรายละเอียดเพื่อทำการ

วิเคราะห์ข้อมูล ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ส่วนดังนี้คือ

1.6.2.1 ข้อมูลด้านนโยบาย

ทำการวิเคราะห์ข้อมูลจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและแผนพัฒนาของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยวิเคราะห์ยกมาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เพื่อเป็นการพิจารณาประกอบการวางแผนการทำงาน

1.6.2.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

ทำการวิเคราะห์ทางด้านแนวโน้มการขยายตัวทางด้านต่าง ๆ และความเป็นไปได้ของโครงการ โดยการวิเคราะห์จากข้อมูลทางสถิติที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.6.2.3 ข้อมูลด้านสังคม

ทำการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ และศักยภาพการคมนาคมขนส่ง เพื่อกำหนดขนาดของโครงการ ให้เพียงพอต่อความต้องการของโครงการ

### 1.6.2.4 ข้อมูลด้านกายภาพ

ทำการวิเคราะห์การคมนาคมขนส่งของพื้นที่และสภาพทั่วไปของพื้นที่โครงการ เพื่อทำการจัดทำพื้นที่เศรษฐกิจที่เหมาะสมในการวางผัง

### 1.6.3 ชั้นสังเคราะห์ข้อมูล

เป็นการนำเอาผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลมาสรุป และทำการประเมินค่า เพื่อเป็นตัวกำหนดแนวทางพื้นที่กิจกรรมและรูปแบบสถาปัตยกรรม ให้เหมาะสมกับพื้นที่ของกลุ่มเขตมหาสวัสดิ์

### 1.6.4 ข้อเสนอแนะและการออกแบบ

#### 1.6.4.1 สร้างแนวความคิดในการออกแบบ

ขอบเขตของข้อเสนอแนะในการออกแบบที่มาจากทฤษฎีและการสังเคราะห์ข้อมูล เพื่อเสนอแนวทางในการออกแบบปรับปรุง ซึ่งมีขอบเขตในการออกแบบปรับปรุงดังนี้

#### 1.6.4.2 ส่วนการวางผัง

- ออกแบบเสนอแนะการวางผังเศรษฐกิจทางการเกษตรเพื่อกำหนดแนวทาง ให้เป็นในทางเดียวกัน สิ่งที่ทำในพื้นที่โครงการ ได้แก่ พื้นที่ศูนย์บริการชุมชนในพื้นที่ทางการเกษตร, พื้นที่ศูนย์วิจัยพัฒนาในทางการเกษตร, พื้นที่ศูนย์กลางจำหน่ายสินค้าในทางการเกษตร, พื้นที่ศูนย์บริการส่งออกสินค้าในทางการเกษตร, พื้นที่เพาะปลูกและสาธิตทางการเกษตรกรรม เป็นต้น

- ออกแบบเสนอแนะวางผังสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สิ่งที่ทำในพื้นที่โครงการ ได้แก่ พื้นที่สวนสาธารณะ, สวนหย่อม, สนามกีฬา, ลานกีฬา, สนามเด็กเล่น, โรงเรียน, โรงพยาบาล, ศูนย์เยาวชน, ไปรษณีย์ ตลอดจนกลุ่มชุมชนเดิมและกลุ่มหมู่บ้านจัดสรร

- จัดวางผังพื้นที่โครงการที่เกิดขึ้นใหม่ให้มีความสัมพันธ์กับบริเวณพื้นที่เดิมที่มีอยู่ เพื่อความเป็นระเบียบ และถูกสุขลักษณะ

#### 1.6.4.3 ส่วนพื้นที่สาธารณะ

- ปรับปรุงภูมิทัศน์ในสถานที่ราชการต่างๆ

- การออกแบบอาคารให้เป็นรูปทรงที่ชัดเจน

- กำหนดกิจกรรมในพื้นที่ เพื่อให้ทราบถึงองค์ประกอบของโครงการ

- ชั้นสรุปผลและการนำเสนอโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สรุปภาคข้อมูล และการวิเคราะห์
- สรุปขั้นตอนของกระบวนการออกแบบ
- นำเสนอผลงานการออกแบบ

## 1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

### 1.7.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

#### 1.7.1.1 ด้านนโยบาย

เป็นส่วนหนึ่งที่จะช่วยให้นโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมรวมไปถึงแผนพัฒนาเมืองของสำนักผังเมืองและแผนงานทางด้านต่าง ๆ บรรลุตามความมุ่งหมายตามที่ได้ศึกษามา

#### 1.7.1.2 ด้านเศรษฐกิจ

ได้ทราบถึงระบบเศรษฐกิจของประเทศและกลุ่มเขตพื้นที่ ที่ทำการศึกษา

#### 1.7.1.3 ด้านสังคม

ได้ศึกษาในด้านความเป็นอยู่และกิจกรรมรวมถึงปัญหาต่าง ๆ ของกลุ่มเขตพื้นที่ที่ทำการศึกษา

#### 1.7.1.4 ด้านกายภาพ

ได้ศึกษาถึงการใช้ประโยชน์และศักยภาพของที่ดิน เพื่อให้ได้ประโยชน์และคุ้มค่าอย่างสูงสุดทางด้านการใช้ที่ดิน

### 1.7.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำปริญญานิพนธ์

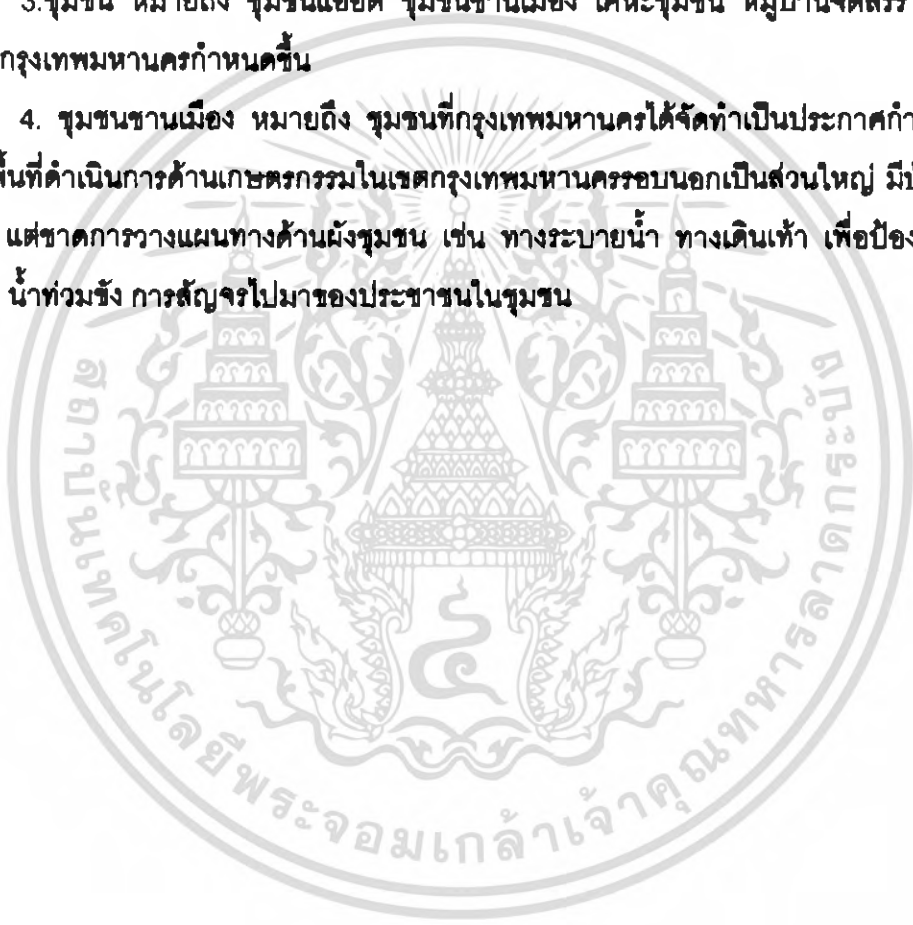
1.7.2.1 สามารถนำข้อมูลจากการทำปริญญานิพนธ์ มาประยุกต์ใช้กับโครงการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.7.2.2 ทำให้สามารถวิเคราะห์ สังเคราะห์ข้อมูลทางด้านต่าง ๆ และสามารถนำมาใช้ประกอบในการออกแบบได้

1.7.2.3 ได้ทราบถึงปัญหาและแนวทางในการแก้ไขปัญหของกรจัดทำผังเศรษฐกิจได้

## 1.8 อภิธานศัพท์

1. ผังเมืองเฉพาะ หมายถึง เป็นการจัดผังในรายละเอียดในเฉพาะ ในบริเวณที่มีการจัดทำผังเมืองรวมไว้แล้วหรือในพื้นที่ที่มีการร้องขอผู้มีหน้าที่ในการจัดทำผังนี้คือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และกรมโยธาธิการและผังเมือง
2. แผนพัฒนาเศรษฐกิจ หมายถึง การปรับปรุงให้ดีกว่าสภาพเดิมที่เป็นอยู่โดยแผนนั้นทางรัฐบาลจะกำหนดออกมาเป็นปี
3. ชุมชน หมายถึง ชุมชนแออัด ชุมชนชานเมือง เคหะชุมชน หมู่บ้านจัดสรร และชุมชนเมืองที่กรุงเทพมหานครกำหนดขึ้น
4. ชุมชนชานเมือง หมายถึง ชุมชนที่กรุงเทพมหานครได้จัดทำเป็นประกาศกำหนดชุมชน โดยมีพื้นที่ดำเนินการด้านเกษตรกรรมในเขตกรุงเทพมหานครรอบนอกเป็นส่วนใหญ่ มีบ้านเรือนไม่แออัด แต่ขาดการวางแผนทางด้านผังชุมชน เช่น ทางระบายน้ำ ทางเดินเท้า เพื่อป้องกันการเกิดปัญหา น้ำท่วมซ้ำ การสัญจรไปมาของประชาชนในชุมชน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

### การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 กำหนดให้กรุงเทพมหานครเป็น เมืองศูนย์กลางของกิจกรรม โดยมีบทบาทเป็น ศูนย์กลางการคมนาคมและขนส่ง ศูนย์กลาง การศึกษา ศูนย์กลางการพาณิชย์กรรม ศูนย์กลางทางการเงิน ศูนย์กลางการบริหาร โดยมี ศักยภาพที่ส่งผลต่อบทบาทของกรุงเทพมหานครคือ ปรับระบบบริหารจัดการของรัฐให้เอื้ออำนวย ต่อการส่งเสริมสร้างขีดความสามารถของภาคธุรกิจเอกชนและเศรษฐกิจชุมชน โดยกำหนด แนวทางและมาตรการเพื่อสร้างบรรยากาศที่เอื้อต่อการลงทุนและยกระดับขีดความสามารถของ ภาคการผลิต และเศรษฐกิจชุมชนให้มีความรู้ข้อมูลข่าวสารและสนับสนุนให้มีบริการโครงสร้าง พื้นฐานที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานควบคู่กับการปรับบทบาทภาครัฐให้ปรับตัวและแข่งขัน ภายใต้อิทธิพลของเทคโนโลยี

ยุทธศาสตร์การบริหารเศรษฐกิจส่วนรวม ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการเงิน และพัฒนาสถาบันการเงินเพื่อสร้างภูมิคุ้มกันต่อวิกฤตเศรษฐกิจ การดำเนินนโยบายการคลัง และสร้างความมั่นคงของฐานะการคลังในระยะยาว และการกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค

การปรับโครงสร้างภาคการผลิตและการค้า เพื่อสร้างฐานการผลิตในประเทศไทยให้ เข้มแข็งพึ่งพาตนเอง และสร้างภูมิคุ้มกันของระบบเศรษฐกิจ โดยพัฒนาคุณภาพคน วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี การบริหารจัดการเพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพของกระบวนการผลิตและ วิธีการผลิต ในการยกระดับคุณภาพมาตรฐานของสินค้าให้ตรงต่อความต้องการของตลาดทั้งใน และต่างประเทศสร้างสมดุลระหว่างการผลิตกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมกระบวนการพัฒนาเกษตรแบบยั่งยืน เพื่อสร้างคุณภาพของการใช้ ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมขีดความสามารถการเพิ่มผลการผลิต เพื่อให้เกษตรแบบยั่งยืน อยู่รอดได้ในเชิงพาณิชย์ โดยให้มีการจำแนกประเภทกิจกรรมการเกษตรแบบยั่งยืนที่มีโอกาสใน การพัฒนาสูง ให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่และช่องทางการตลาดที่แตกต่างกัน สร้างระบบ เครือข่ายให้สามารถเชื่อมโยงการเกษตรแบบยั่งยืนและระบบเศรษฐกิจชุมชน กระจายความเสี่ยงที่ เกิดจากการเปิดเสรีการค้าและการลงทุนและการลงทุนและเตรียมความพร้อมในการปรับตัวให้เข้า กับเศรษฐกิจยุคใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับประเทศ

### 2.1.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในประเทศ

#### 2.1.1.1 ลักษณะทางกายภาพของประเทศ

ประเทศไทยตั้งอยู่กึ่งกลางภาคพื้นเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มีพื้นที่ทั้งหมด 513,115 ตารางกิโลเมตรจากเหนือจรดใต้วัดได้ 1,620 กิโลเมตร และจากตะวันตกจรดตะวันออกวัดได้ 775 กิโลเมตร

ทิศเหนือ ติดต่อกับสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวและสหภาพพม่า

ทิศใต้ ติดต่อกับประเทศมาเลเซีย

ทิศตะวันออก ติดต่อกับราชอาณาจักรกัมพูชาและอ่าวไทย

ทิศตะวันตก ติดต่อกับสหภาพพม่า

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

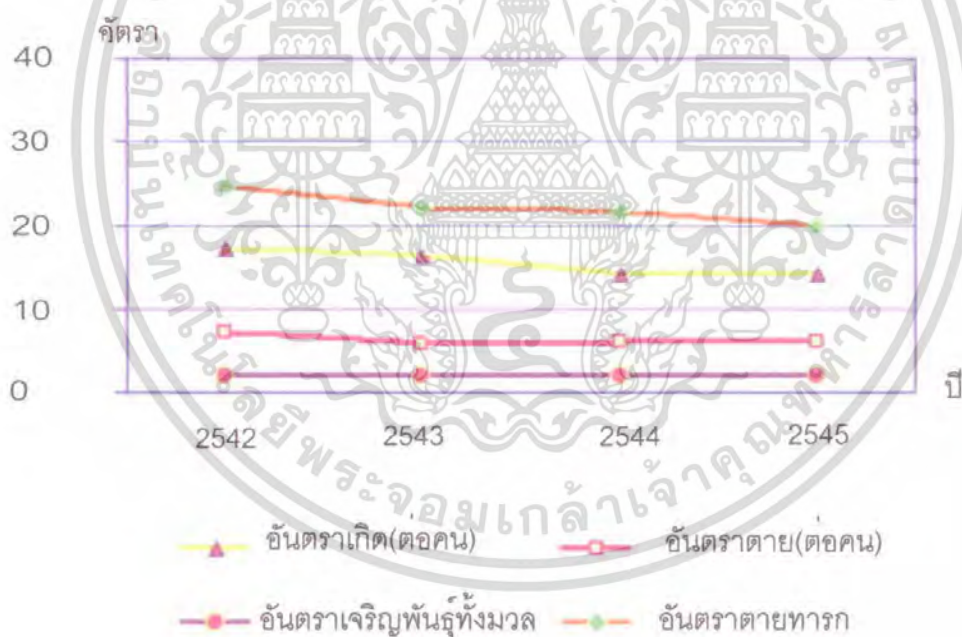
การคมนาคมขนส่งทางอากาศโดยปัจจุบันมีความสำคัญต่อประเทศมาก เพราะมีความสะดวกรวดเร็ว โดยสนามบินพาณิชย์แห่งแรกของกรุงเทพ ( สนามบินดอนเมือง ) ไม่เพียงพอรองรับจำนวนผู้โดยสารที่จะเข้า-ออกภายในประเทศที่เพิ่มจำนวนมากขึ้นทุกปี จึงทำให้มีการสร้างสนามบินแห่งใหม่ขึ้นมา คือสนามบินสุวรรณภูมิ เพื่อรองรับกับการขนส่งที่เพิ่มมากขึ้น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

### 2.1.2 การศึกษาลักษณะทางสังคมในประเทศ

#### 2.1.2.1 ประชากร

ตารางที่ 2.1 แสดงจำนวนประชากรในประเทศ ปี 2541-2546

ปี	ประชากร			ความหนาแน่น ต่อ 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



แผนภูมิที่ 2.1 รูปภาพแสดงอัตราการเพิ่มของประชากรในประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนประชากรในประเทศ ณ เดือน ธันวาคม 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

2.1.2.2 สภาพภูมิอากาศ และฤดูกาล

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

ฤดูกาล : แดด (มีนาคมถึงพฤษภาคม) ฝน (มิถุนายนถึงตุลาคม) หนาว (พฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์)

ตารางที่ 2.3 ตารางแสดงลักษณะภูมิอากาศของประเทศ<sup>1</sup>

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

<sup>1</sup> กรมอุตุนิยมวิทยา กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร

### 2.1.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

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

จากความแข็งแกร่งด้านเศรษฐกิจดังกล่าว สะท้อนให้เห็นว่าประเทศไทยยังคงมีศักยภาพและได้รับความเชื่อมั่นจากการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง แม้ในช่วงวิกฤติเศรษฐกิจ-การเงินที่ผ่านมา การลงทุนจะลดลงแต่ก็เริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวอย่างช้าๆ โดยในปี 2543 อัตราการลงทุนเริ่มขยายตัวถึงร้อยละ 5.3 แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจไทยในช่วงปี 2544 จะได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของประเทศคู่ค้าหลัก แต่การลงทุนก็มีทิศทางขยายตัวเล็กน้อย

## 2.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันในภาคกลาง

### 2.2.1 การศึกษาลักษณะทางกายภาพในภาคกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะทางภูมิประเทศของภาคกลางเป็นที่ราบดินตะกอนที่เกิดจากแม่น้ำลำธารได้พัดเอาตะกอนโคลนตมต่างๆ มาทับถมมากมายจนมีขนาดใหญ่ที่สุดและอุดมสมบูรณ์ที่สุด ภูมิประเทศของภาคกลางแบ่งออกได้เป็น 4 เขตดังนี้

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

2. เขตที่ราบภาคกลางตอนล่าง ได้แก่ บริเวณจังหวัดนครสวรรค์ถึงอำเภอไทย เป็นที่ราบดินตะกอนใหม่ อันเกิดจากการกระทำของแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำท่าจีน และแม่น้ำกลองที่ทับถมกันจนสูงแล้วตกตะกอนอยู่ที่ปากแม่น้ำเจ้าพระยาจนเกิดเป็นสันดอนปากแม่น้ำ เป็นอุปสรรคต่อการขนถ่ายสินค้า รัฐบาลต้องเสียค่าใช้จ่าย ขุดลอกปีละหลายล้านบาทเนื่องจากที่ราบตอนล่างมีระดับสูงกว่าน้ำทะเลเพียงเล็กน้อย เมื่อดึงฤดูฝนน้ำท่วมมาก เช่น จังหวัดกรุงเทพฯ ซึ่งสูงจากระดับน้ำทะเลเพียง 1.5 ถึง 2 เมตร เท่านั้น เขตที่ราบลุ่มภาคกลางตอนล่างนี้เรียกว่า ที่ราบดินดอนตะกอนสาม เหลี่ยมปากแม่น้ำเจ้าพระยา อาจเรียกสั้นๆ ว่า ที่ราบเจ้าพระยา

3. เขตที่ราบชายขอบด้านตะวันออก ลักษณะภูมิประเทศที่ราบหุบเขา เช่น จังหวัดเพชรบูรณ์ตั้งอยู่บนที่ราบแคบๆ คั่นอยู่ในระหว่างเทือกเขาเพชรบูรณ์ 1 และเทือกเขาเพชรบูรณ์ 2 และมีแม่น้ำป่าสักซึ่งมีต้นกำเนิดจาก เทือกเขาเพชรบูรณ์ไหลผ่านจังหวัดสระบุรี ลงสู่มแม่น้ำเจ้าพระยา ที่พระนครศรีอยุธยา และยังมีที่ราบลุ่มเนินเขาเตี้ย ซึ่งสีกกรอนมาจากหินปูน หินดินดาน หินร่วนมีสีเป็นสีเทาดำและมีหินอัคนีรวมทั้งหินบะซอลต์ และหินแอนดีไรต์อยู่ด้วย พบที่ตอนเหนือและตะวันออก ของจังหวัดลพบุรีที่อำเภอโคกสำโรงและอำเภอลำานารายณ์ ต่อเนื่องกับสระบุรี และนครนายก

4. เขตที่ราบชายขอบด้านทิศตะวันตก ลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบเชิงเขาแคบๆ ทางตะวันตก จังหวัดกำแพงเพชร อุทัยธานี ชัยนาทสุพรรณบุรี และนครปฐม ซึ่งเกิดจากการทับถมของตะกอนเชิงเขาของเทือกเขาถนนธงชัย และเทือกเขาตะนาวศรี มีลักษณะเป็นที่ราบขั้นบันไดโดยมีที่สูงอยู่ทางตะวันตกแล้วค่อยลาดต่ำไปทางตะวันออกและทางใต้ เขตนี้เป็นที่ค่อนข้างเหมาะแก่การปลูกพืชไร่ได้ดี เช่น อ้อย ข้าวโพด มันสำปะหลัง เป็นต้น

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

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

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

## 2.2.2 การศึกษาลักษณะทางสังคมในภาคกลาง

### 2.2.2.1 สภาพภูมิอากาศ และฤดูกาล

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

ฤดูกาล : แดด (มีนาคมถึงพฤษภาคม) ฝน (มิถุนายนถึงตุลาคม) หนาว (พฤศจิกายน ถึงกุมภาพันธ์)

### ตารางที่ 2.4 แสดงลักษณะภูมิอากาศในภาคกลาง<sup>2</sup>

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

#### 2.2.2 ประชากร

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

### ตารางที่ 2.5 ตารางแสดงประชากรในภาคกลาง<sup>3</sup>

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

#### 2.2.3 การศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจในภาคกลาง

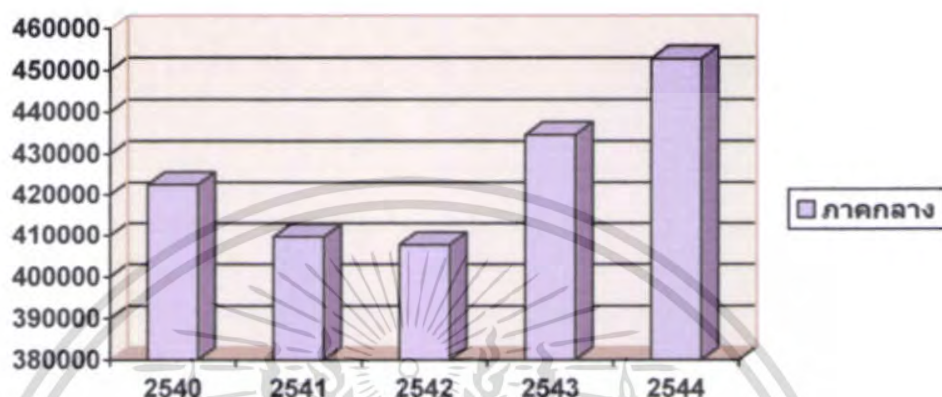
##### 2.2.3.1 รายได้ประชากรในภาคกลาง

2 กรมอุดมศึกษา กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร

3 กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายได้ของประชากรในภาคกลางส่วนใหญ่มาจากภาคการเกษตรกรรม และเป็นอันดับ 2 ของประเทศไทย และรายได้รองลงมาในภาคกลางมาจากภาคอุตสาหกรรม โดยเป็นสินค้าส่งออกที่ทำรายได้ให้กับภาคกลางที่เพิ่มมากขึ้น



แผนภูมิที่ 2.2 รูปภาพแสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรในภาคกลาง

## 2.3 การศึกษาสภาพปัจจุบันในระดับจังหวัด

### สภาพทั่วไปด้านกายภาพ

#### 2.3.1 ขนาดและที่ตั้ง

กรุงเทพมหานครตั้งอยู่ในบริเวณภาคกลางตอนล่างของประเทศไทย บริเวณละติจูดที่ 13.45 องศาเหนือ ลองจิจูด 100.28 องศาตะวันออก โดยเป็นเมืองหลวงของประเทศ มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1,568.7 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 1.51 ของประเทศไทย ตั้งอยู่ระหว่างเส้นรุ้งที่ 13 30' - 15 5' เหนือ และเส้นแวงที่ 99 45' - 10 125' ตะวันออก มีพื้นที่ติดต่อกับ 6 จังหวัด แบ่งเขตการปกครองเป็น 50 เขต มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับจังหวัดนนทบุรีและปทุมธานี
ทิศใต้	ติดต่อกับจังหวัดสมุทรปราการ
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับจังหวัดฉะเชิงเทรา
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับจังหวัดนครปฐมและสมุทรสาคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.2 ลักษณะภูมิประเทศ

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



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 2.1 แสดงที่ตั้งกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### 2.3.3 ลักษณะภูมิอากาศ

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

ฤดูร้อน ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ - เดือนเมษายน

ฤดูฝน ระหว่างเดือนพฤษภาคม - เดือนตุลาคม

ฤดูหนาว ระหว่างเดือนพฤศจิกายน - เดือนมกราคม

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

ความชื้นสัมพัทธ์ความชื้นสัมพัทธ์ของกรุงเทพมหานครจะมีค่าสูงเกือบตลอดปี เนื่องจากกรุงเทพมหานครตั้งอยู่ใกล้อ่าวไทย ซึ่งมีไอน้ำพัดเข้าถึงสม่ำเสมอ ซึ่งจากการวัด ณ ปี พ.ศ. 2545 เช่นกัน ความชื้นสัมพัทธ์ของกรุงเทพมหานครจะมีค่าเฉลี่ยร้อยละ 73

ทัศนวิสัย ทัศนวิสัยของกรุงเทพมหานครเมื่อเวลา 07.00 น. จะมีค่าเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 4.6-8.0 กิโลเมตรปริมาณฝน ค่าเฉลี่ยปริมาณน้ำฝน ณ สถานีตรวจอากาศ กรุงเทพมหานคร ณ ปี พ.ศ. 2545 คือ 1,878.3 มิลลิเมตร และมีค่าเฉลี่ยจำนวนวันที่ฝนตกปีละ 146 วัน

### 2.3.4 ทรัพยากรทางธรรมชาติ

ทรัพยากรน้ำแหล่งน้ำผิวดิน กรุงเทพมหานครอุดมไปด้วยน้ำผิวดิน ได้แก่ น้ำในลุ่มน้ำเจ้าพระยา ลุ่มน้ำต่างๆ ตลอดจนลำคลองที่แยกสาขาไปจากแม่น้ำจำนวนมาก แต่ปัจจุบันเริ่มมีความไม่สมดุล ของความต้องการใช้น้ำ และปริมาณน้ำที่เก็บ เกิดปัญหาด้านการระบายน้ำ ได้แก่ ปัญหาน้ำท่วม น้ำขัง อันเนื่องมาจากขาดการบริหารจัดการ น้ำที่ตีแหล่งน้ำได้ดิน

ชั้นน้ำใต้ดินบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล สามารถแบ่งได้เป็น 8 ชั้นตลอดความลึก 550 เมตร โดยการใช้ในส่วนใหญ่สูบจากชั้นใต้ดิน สถิติการสำรวจเมื่อปี พ.ศ. 2525 พบว่ากรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียง มีการสูบน้ำบาดาล มาใช้ถึงประมาณ 1.4 ล้านลูกบาศก์เมตร ซึ่งการสูบน้ำใต้ดินที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างมากระยะนี้ ทำให้เกิดผลกระทบ ต่อสภาพแวดล้อม เช่น การรุกรานของน้ำเค็ม การลดลงของปริมาณน้ำใต้ดิน การเปลี่ยนแปลงของคุณภาพน้ำใต้ดิน และผลกระทบที่สำคัญ คือ แผ่นดินทรุดตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทรัพยากรดิน จากการศึกษาเกี่ยวกับเรื่องดินของผู้เชี่ยวชาญระบุว่า ชนิดของดิน ในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ดินเหนียวกรุงเทพฯ (Bangkok Clays) ซึ่งพบอยู่ตามบริเวณที่ราบดิน คอนสามเหลี่ยมลุ่มน้ำเจ้าพระยา แมกกลอง บางปะกง และสาขาอื่นๆ ของแม่น้ำเจ้าพระยาเหมาะ ในการปลูกข้าวนาดำ หากยกท้องร่องสูงก็จะใช้ทำสวนผัก สวนผลไม้ได้ดี นับเป็นดินที่อุดม สมบูรณ์เหมาะแก่การเกษตร

ทรัพยากรพืชพันธุ์ไม้ กรุงเทพมหานครนั้นตั้งอยู่บนพื้นที่ราบลุ่มริมน้ำเจ้าพระยา ซึ่งอยู่ห่างจาก ปากแม่น้ำ ที่ไหลลงสู่อ่าวไทยประมาณ 30 กิโลเมตร พื้นที่ส่วนใหญ่ บริเวณชาน เมือง จะเป็นพื้นที่เหมาะ แก่การเพาะปลูกข้าว มีการปลูกผัก ผลไม้ และทำสวนประเภทต่างๆ ใน พื้นที่ด้านใน และสำหรับด้านได้นั้น เป็นพื้นที่ป่าชายเลน เหมาะแก่ การทำประมงชายฝั่ง ประเภท เลี้ยงกุ้ง หอย ปู ปลา

### 2.3.5 การคมนาคมขนส่ง

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองศูนย์กลาง สำหรับการติดต่อระหว่างพื้นที่ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ มีความสะดวกอยู่หลายด้านดังนี้

#### 2.3.5.1 การคมนาคมทางรถยนต์ ประกอบด้วย

- ถนนพหลโยธินเป็นถนนสายหลักทางภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ผ่านจังหวัด ปทุมธานี
- ถนนสุขุมวิทและถนนบางนาตราดเป็นถนนสายหลักทางภาคตะวันออก ผ่าน ทางจังหวัดสมุทรปราการ
- ถนนเพชรเกษมและถนนธนบุรีปากท่อเป็นถนนสายหลักทางภาคใต้ ผ่านทาง จังหวัด สมุทรปราการและนครปฐม

#### 2.3.5.2 การคมนาคมทางรถไฟ

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

#### 2.3.5.3 การคมนาคมทางน้ำ

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

#### 2.3.5.4 การคมนาคมทางอากาศ

- สนามบินดอนเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สนามบินสุวรรณภูมิ

2.3.5.5 การคมนาคมภายในจังหวัดกรุงเทพมหานคร

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

ทางน้ำ มีบริการเรือโดยสารข้ามฟากบริเวณท่าช้าง ท่าพระจันทร์ ท่าเตียน ท่าเทเวศร์ ท่าคลองสาน ท่าสี่พระยา ฯลฯ และบริการเรือค่วนเจ้าพระยาไปจังหวัดนนทบุรีทุกวัน ตั้งแต่เวลาประมาณ 06.00 – 18.00 น. นอกจากนี้ยังมีเรือหางยาววิ่งไปตามคลองแสนแสบคลองลาดพร้าว คลองบางกอกน้อย และวิ่งไปตามคลองต่าง ๆ เป็นต้น

ทางรถไฟ การรถไฟแห่งประเทศไทย มีบริการเดินรถไฟไปตามสถานีรถไฟขานเมืองภายในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ สายเหนือและสายอีสานวิ่งไปถึงสถานีรถไฟดอนเมืองสายตะวันออก วิ่งไปถึงสถานีรถไฟหัวตะเข้ และสายใต้ วิ่งถึงสถานีรถไฟตลิ่งชัน

ทางอากาศ บริษัทการบินไทยได้มีบริการเครื่องบินไปจังหวัดต่าง ๆ เกือบทั่วประเทศ

ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 9 มีโครงการถนนรองกรมทางหลวงที่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการที่อยู่ในบริเวณรอยต่อของจังหวัดซึ่งเป็นโครงการที่จะช่วยการจราจรเข้า – ออก ในพื้นที่กรุงเทพมหานครมีความคล่องตัวขึ้นและเพิ่มประสิทธิภาพในการคมนาคมขนส่งระหว่างภาค ประกอบด้วย

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### ก.โครงการรถไฟฟ้า (BTS)

ระบบรถไฟฟ้าใต้ดินของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย มีนโยบายเร่งรัดการต่อขยายระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โดยคณะรัฐมนตรีในคราวประชุมเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2547 ได้รับมีมติรับทราบแผนงานการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนรับรางวัล ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลรวมระยะทาง 294 กิโลเมตร โดยมอบหมายให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) ให้รับผิดชอบดำเนินงานโครงการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายและสายใหม่ ระยะทางรวม 94 กิโลเมตร รวมทั้งสิ้น 3 เส้นทาง คือ

#### 1. โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน

- ช่วงบางซื่อ - ท่าพระ 13.00 กม.
- ช่วงหัวลำโพง - บางแค 14.00 กม.

#### 2. โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม

- ช่วงบางกะปิ - บางนาหุ 24.00 กม.

#### 3. โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง

- ช่วงบางใหญ่ - บางซื่อ 23.00 กม.
- ช่วงบางซื่อ - ราษฎร์บูรณะ 20.00 กม.
- รวมระยะทาง 94.00 กม.

โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงบางใหญ่ - บางซื่อ เป็นโครงการแรก ซึ่งจะเริ่มในปลายปี พ.ศ. 2548 และเริ่มเปิดให้บริการได้ในช่วงปลายปี พ.ศ. 2551

### ข.โครงการก่อสร้างรถไฟ (รฟท.)

ปัจจุบันมีทางรถไฟเชื่อมได้ 42 จังหวัด ระยะทางประมาณ 3,890 กิโลเมตร เป็นทางคู่ประมาณ 90 กิโลเมตรคือจากกรุงเทพฯ ถึงชุมทางบ้านภาชี ที่เหลือเป็นทางเดี่ยวทั้งหมด โดยมีเป้าหมายที่จะดำเนินการก่อสร้างทางคู่และทางตามในเส้นทางต่าง ๆ ระยะทาง 234 กิโลเมตร โดยจะเริ่มสร้างทางคู่ชานเมืองก่อน 4 เส้นทางคือ ทางสาม ช่วง

- รังสิต-ชุมทางบ้านภาชี 61 กิโลเมตร
- ทางคู่หมาก-อะเชิงเทรา 45 กิโลเมตร
- บางซื่อ - นครปฐม 41 กิโลเมตร และเส้นทาง
- บ้านภาชี - มานกระเบา แก่งคอย 44 กิโลเมตร
- บ้านภาชี - ลพบุรี 43 กิโลเมตร เส้นทางอื่นที่สร้างใหม่เสร็จแล้วอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ค.โครงการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ

มีการปรับปรุงมาตรฐานการให้บริการและความปลอดภัยแก่ผู้โดยสาร การคมนาคมขนส่งทางน้ำช่วยแบ่งเบาการคมนาคมทางบกได้บ้าง โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำลำคลองการเชื่อมต่อกับระบบขนส่งทางถนนได้มีการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาและระบบต่อเชื่อมและถนนเชื่อมท่าเรือ ในส่วนของการเชื่อมต่อกับระบบรางรถไฟฟ้า BTS ร่วมกับกรุงเทพมหานครจัดให้มีจุดเชื่อมต่อระหว่างรถไฟฟ้ากับเรือที่สถานีตากสิน

### ง.โครงการคมนาคมและขนส่งทางอากาศ

มีท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ซึ่งขณะนี้ได้เปิดให้บริการเต็มรูปแบบในเดือนกันยายน 2549 ที่ผ่านมา ซึ่งท่าอากาศยานสุวรรณภูมินี้สามารถรองรับผู้โดยสารได้ประมาณ 100 ล้านคนต่อปี

## 2.3.6 การศึกษาด้านสังคมในจังหวัดกรุงเทพมหานคร

### 2.3.6.1 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  
 ประชากรหนาแน่นน้อยที่สุดในเขต หนองจอก มีจำนวน 434 คน/ตารางเมตร  
 ความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ย 5,621 คน/ตารางกิโลเมตร

ตารางที่ 2.6 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	คลองจั่น	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	ราชบุรีบูรณะ	97,690	47,698	49,992	15.782	6,190	31,778
25	บางพลัด	117,561	55,914	61,647	11.360	10,349	35,886
26	ดินแดง	157,896	75,313	82,583	8.354	18,901	46,816
27	บึงกุ่ม	141,017	65,966	75,051	24.311	5,801	47,478
28	สาทร	107,136	52,148	54,988	9.326	11,488	31,924

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.6 แสดงจำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร (ต่อ)<sup>4</sup>

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

<sup>4</sup> สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย, สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร  
เอกสารนี้เป็นเอกสารราชการสงวนลิขสิทธิ์ การนำข้อมูลไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต  
ถือว่าผิดกฎหมาย หักล้างข้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.7 สภาพทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจ

#### 2.3.7.1. โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

จากการศึกษาสัดส่วนของผลิตภัณฑ์มวลรวมของกรุงเทพมหานคร ในสาขาการผลิตหลัก 3 สาขา ได้แก่ สาขาปฐมนุฏมิ ทุติยภูมิ และคตติยภูมิ ในช่วงเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ปรากฏว่า กรุงเทพมหานครมีผลิตภัณฑ์มวลรวมมากที่สุดในสาขาคตติยภูมิ (กลุ่มสาขาการผลิตที่ประกอบด้วยคมนาคมและการสื่อสาร, การค้าปลีก, การธนาคาร, ประกันภัยและอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัย บริหารราชการและการป้องกันประเทศ การบริการ) สาขาของลงมาคือ ทุติยภูมิ (กลุ่มสาขาการผลิตที่ประกอบด้วยอุตสาหกรรมก่อสร้าง และไฟฟ้า ประปา) สำหรับสาขาปฐมนุฏมิ (กลุ่มสาขาการผลิตที่ใช้ทรัพยากรธรรมชาติเป็นวัตถุดิบ ได้แก่ กสิกรรม ปศุสัตว์ ประมง เหมืองแร่และย่อยหิน มีสัดส่วนน้อยที่สุดไม่ถึงร้อยละ 1 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของกรุงเทพมหานครและเมื่อพิจารณาผลิตภัณฑ์มวลรวมจำแนกตามสาขาการผลิตย่อย จะเห็นว่าโครงสร้างทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครมีภาคอุตสาหกรรมเป็นแกนนำ โดยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 30 และมีอัตราขยายตัวต่อเนื่องตลอดมา

#### 2.3.7.2 อัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจในช่วงปี พ.ศ. 2532-2537 กรุงเทพมหานครมีอัตราการขยายตัวของสาขาการผลิตเฉลี่ยต่อปีร้อยละ 13.08 และไม่มีการผลิตใดมีอัตราการขยายตัวติดลบเลย โดยมีการเติบโตเฉลี่ยต่อปีสูงสุด คือ ร้อยละ 36.91 ในสาขาการธนาคาร ประกันภัย และอสังหาริมทรัพย์ หลังเกิดวิกฤติเศรษฐกิจอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครในช่วงปี 2537-2541 เริ่มติดลบ คือ เฉลี่ยปีละ 2.26 โดยสาขาการผลิตที่หดตัวมากที่สุด คือ สาขาการธนาคาร ประกันภัยและอสังหาริมทรัพย์ และอีกสาขาหนึ่งที่ติดลบมาก คือ สาขาการค้าส่งค้าปลีก

#### 2.3.7.3 โครงสร้างการจ้างงาน

จากข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พบว่าในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา กรุงเทพ -มหานครมีจำนวนผู้ปฏิบัติงานทำในสาขาที่สำคัญ 3 สาขา คือ พาณิชยกรรม บริการ และอุตสาหกรรม รวมกันถึงกว่าร้อยละ 80 และเมื่อดูสัดส่วนของผู้ปฏิบัติงานทำของกรุงเทพมหานคร เทียบกับสัดส่วนผู้ปฏิบัติงานทำในภาคมหานคร พบว่ากรุงเทพมหานครยังคงเป็นแหล่งการจ้างงานที่สำคัญของภาคมหานคร ผู้ปฏิบัติงานทำในภาคมหานครเป็นผู้ปฏิบัติงานทำในกรุงเทพมหานครทั้งร้อยละ 67.52 ในปี พ.ศ. 2537 และร้อยละ 66.13 ในปี พ.ศ. 2542

การจ้างงานและจำนวนผู้ปฏิบัติงานทำในปี พ.ศ. 2542 มีสาขาประกอบการทั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

#### 2.3.7.4 รายได้ครัวเรือนและบุคคล

จากการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน พ.ศ. 2543 สำนักงานสถิติแห่งชาติสำนักนายกรัฐมนตรี พบว่ากรุงเทพมหานครมีขนาดครัวเรือนเฉลี่ย 303 คนต่อครัวเรือน มีรายได้เฉลี่ยครัวเรือนต่อเดือน 26,909 บาท หรือรายได้เฉลี่ยต่อคน 8,154 บาท ในส่วนค่าใช้จ่ายต่อครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ที่ 20,448 บาท และค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 6,284 บาทต่อคน โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้เท่ากับร้อยละ 76 ในขณะที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีขนาดครัวเรือนเฉลี่ย 302 คนต่อครัวเรือน มีรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนต่อเดือน 25,242 บาท หรือรายได้เฉลี่ยต่อคน 7,794 บาท ในส่วนค่าใช้จ่ายต่อครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ที่ 19,582 บาท และค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 6,046 บาทต่อคน โดยสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้เท่ากับร้อยละ 77.6 ที่มาของรายได้ตามสัดส่วนครัวเรือน พบว่ากรุงเทพมหานครมีสัดส่วนครัวเรือน ทำงานเป็นเสมียน พนักงาน พนักงานขายและให้บริการมากที่สุด ร้อยละ 29.2 รองลงมา ครัวเรือนดำเนินธุรกิจของตนเอง ร้อยละ 24.4 ปฏิบัติงานวิชาชีพ นักวิชาการ และนักบริหาร ร้อยละ 18.5 ปฏิบัติงานในกระบวนการผลิต ร้อยละ 15.5 ไม่ได้ปฏิบัติงานเชิงเศรษฐกิจ ร้อยละ 9.9 ทำการเกษตร สัดส่วนมีน้อยที่สุด ร้อยละ 0.1 คนงานเกษตร ร้อยละ 0.4 คนงานทั่วไป ร้อยละ 1.9 รายได้เฉลี่ยต่อคนต่อเดือนจำแนกตามอาชีพ พบว่า ปฏิบัติงานวิชาชีพ นักวิชาการ และนักบริหารมีรายได้เฉลี่ยสูงที่สุด 12,853 บาทต่อคนต่อเดือน รองลงมาไม่ได้ปฏิบัติงานในเชิงเศรษฐกิจมีรายได้เฉลี่ย 8,809 บาทต่อคนต่อเดือน และดำเนินธุรกิจของตนเองมีรายได้เฉลี่ย 8,090 บาทต่อคนต่อเดือน เสมียน พนักงาน พนักงานขาย และให้บริการ รายได้เฉลี่ย 6,301 บาทต่อคนต่อเดือนปฏิบัติงานในกระบวนการผลิตรายได้เฉลี่ย 5,193 บาทต่อคนต่อเดือน ในขณะที่ทำการเกษตรรายได้เฉลี่ยต่ำสุด 1,566 บาทต่อคนต่อเดือน คนงานเกษตรรายได้เฉลี่ย 2,851 บาทต่อคนต่อเดือน คนงานทั่วไปรายได้เฉลี่ย 4,135 บาทต่อคนต่อเดือน และประชากรมีแนวโน้มในการทำงานมากขึ้น

#### 2.3.8. แผนพัฒนาและบทบาทของกรุงเทพมหานคร

##### 2.3.8.1 จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 กำหนดให้

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองศูนย์กลางของกิจกรรม โดยมีบทบาทเป็น ศูนย์กลางการคมนาคมและเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนส่ง ศูนย์กลางการศึกษา ศูนย์กลางการพาณิชย์กรรม ศูนย์กลางทางการเงิน ศูนย์กลางการบริหาร โดยมีศักยภาพที่ส่งผลกระทบต่อบาทของกรุงเทพมหานครคือ ปรับระบบบริหารจัดการของรัฐ ให้เอื้ออำนวยต่อการส่งเสริมสร้างขีดความสามารถของภาคธุรกิจเอกชนและเศรษฐกิจชุมชน โดยกำหนดแนวทางและมาตรการเพื่อสร้างบรรยากาศที่เอื้อต่อการลงทุนและยกระดับขีดความสามารถของภาคการผลิต และเศรษฐกิจชุมชนให้มีความรู้ข้อมูลข่าวสารและสนับสนุนให้มีบริการโครงสร้างพื้นฐานที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานควบคู่กับการปรับบทบาทภาครัฐให้ปรับตัวและแข่งขันภายใต้กระแสโลกาภิวัตน์

ยุทธศาสตร์การบริหารเศรษฐกิจส่วนรวม ให้ความสำคัญกับการดำเนินนโยบายการเงินและพัฒนาสถาบันการเงินเพื่อสร้างภูมิคุ้มกันต่อวิกฤตเศรษฐกิจ การดำเนินนโยบายการคลัง และสร้างความมั่นคงของฐานะการคลังในระยะยาว และการกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค

การปรับโครงสร้างภาคการผลิตและการค้า เพื่อสร้างฐานการผลิตในประเทศไทยให้เข้มแข็งพึ่งพาตนเอง และสร้างภูมิคุ้มกันของระบบเศรษฐกิจ โดยพัฒนาคุณภาพคน วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี การบริหารจัดการเพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพของกระบวนการผลิตและวิธีการผลิต ในการยกระดับคุณภาพมาตรฐานของสินค้าให้ตรงต่อความต้องการของตลาดทั้งในและต่างประเทศสร้างสมดุลระหว่างการผลิตกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมกระบวนการพัฒนาเกษตรแบบยั่งยืน เพื่อสร้างดุลยภาพของการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ และส่งเสริมขีดความสามารถการเพิ่มผลการผลิต เพื่อให้เกษตรกรแบบยั่งยืนอยู่รอดได้ในเชิงพาณิชย์ โดยให้มีการจำแนกประเภทกิจกรรมการเกษตรแบบยั่งยืนที่มีโอกาสในการพัฒนาสูง ให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่และช่องทางการตลาดที่แตกต่างกัน สร้างระบบเครือข่ายให้สามารถเชื่อมโยงการเกษตรแบบยั่งยืนและระบบเศรษฐกิจชุมชน กระจายความเสี่ยงที่เกิดจากการเปิดเสรีการค้าและการลงทุนและการลงทุนและเตรียมความพร้อมในการปรับตัวให้เข้ากับเศรษฐกิจยุคใหม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.7 แสดงมูลค่ารวมผลิตภัณฑ์ในกรุงเทพมหานคร<sup>5</sup>

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 2.8 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อคนของประชากร<sup>6</sup>

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

#### 2.3.8.2 แผนพัฒนาภาคมหานคร

เป็นแผนงานที่เน้นการกระจายบทบาท และขยายกิจกรรมทางเศรษฐกิจจาก กรุงเทพมหานครเพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง

เป้าหมายของการพัฒนาภาคมหานคร คือ ให้ภาคมหานครเป็นศูนย์กลางธุรกิจ และการบิน ระหว่างประเทศที่สำคัญแห่งหนึ่งของโลก สร้างระบบโครงข่ายบริการหลัก และการใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคมหานครให้เป็นระเบียบและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

การกำหนดบทบาทของภาคมหานคร คือ อนุภาคปริมณฑล เพื่อรองรับศูนย์กลางธุรกิจ การเงิน การบริการ ของกรุงเทพ และประตูเศรษฐกิจสู่นานาชาติ

- ศักยภาพในการขยายโครงข่ายการคมนาคมและขนส่ง

<sup>5</sup> สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม

<sup>6</sup> สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อได้เปรียบในการเป็นเมืองศูนย์กลางของประเทศจึงมีระบบโครงข่ายการคมนาคมที่สามารถเชื่อมโยงโครงข่ายการคมนาคมกับภาคต่างๆ ทั้งทางบกทางน้ำ ซึ่งทำให้การเชื่อมโยงไปสู่การพัฒนาในด้านต่างๆ และการมีโครงข่ายการบริการด้านพื้นฐาน คือ โครงการท่าอากาศยานสากลกรุงเทพแห่งที่ 2 (สนามบินสุวรรณภูมิ) รวมถึงการพัฒนาพื้นที่โดยรอบ

นอกจากนี้จึงช่วยอำนวยความสะดวกในการขนส่งทำให้การเชื่อมโยงด้านเศรษฐกิจกับส่วนภูมิภาคสามารถขยายตัวได้ในระยะต่อไป

### 2.3.8.3. สรุปผลการศึกษาระดับจังหวัด

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองหลวงของประเทศ มีบทบาทสำคัญได้แก่

- บทบาทการเป็นศูนย์กลางการคมนาคมและการขนส่ง
- บทบาทการเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจของประเทศ

ผลจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 โดยมีนโยบายที่สำคัญ คือ กำหนดให้กรุงเทพ เป็นเมืองศูนย์กลางของกิจกรรม โดยมีบทบาท ศูนย์กลางการคมนาคมและการขนส่ง ศูนย์กลางการศึกษา ศูนย์กลางการพาณิชย์กรรม ศูนย์กลางการเงิน ศูนย์กลางการการบริหาร โดยศักยภาพที่ส่งผลกระทบต่อบทบาทของกรุงเทพมหานคร อีกทั้งมีโครงข่ายคมนาคมที่สามารถเชื่อมโยงเข้ากับตลาดและท่าเรือขนส่งสินค้า ที่สามารถกระจายไปสู่การส่งออกได้โดยตรง

ลักษณะโครงสร้างทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร ที่สำคัญคือสาขาอุตสาหกรรม อุตสาหกรรมบริการเกษตร การบริหาร การธุรกิจ การค้า ซึ่งมีอัตราการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วแต่เนื่องจากได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งการเป็นเมืองหลวงของประเทศเป็นเมืองหลักของกิจกรรม และเนื่องจากที่ตั้งเป็นศูนย์กลางจึงทำให้ผ่านไปสู่จังหวัดต่างๆ ภายในภูมิภาคโดยสะดวก สนับสนุนให้มีโครงข่ายการคมนาคมที่เชื่อมโยงกับการคมนาคมอื่นๆ โดยสะดวก ผลการพัฒนาที่ผ่านมา โครงสร้างทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร ทำให้กรุงเทพมหานคร เป็นเมืองศูนย์กลางของกิจกรรมที่สามารถเชื่อมกับจังหวัดข้างเคียงและในระดับภาค

ผลการพัฒนาที่ผ่านมา โครงสร้างทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครขึ้นอยู่กับอุตสาหกรรมเป็นสำคัญ โดยกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งทั้งทางบกและทางน้ำที่สำคัญที่สุดของประเทศ อย่างไรก็ตามการผลิตในสาขาอื่นๆ เริ่มมีการขยายตัวเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะ ที่พาณิชย์กรรม การเงิน การบริหาร การบริการ และการเกษตร แนวโน้มโครงสร้างเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครเริ่มมีโครงข่ายการเชื่อมโยงการคมนาคมขนส่ง การเศรษฐกิจใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

### 2.3.9 บทบาทกลุ่มมหาสวัสดิ์

บทบาทหน้าที่หลักของกลุ่มมหาสวัสดิ์ทางกรุงเทพมหานครเสนอให้เป็นพื้นที่สีเขียวเป็นการป้องกันการขยายตัวของกรุงเทพมหานครประกอบด้วยพื้นที่เกษตรกรรมเป็นหลักซึ่งจะช่วย ชะลอน้ำหลากทางด้านเหนือของเมืองก่อนไหลลงสู่แม่น้ำและชาวไทยตามลำดับ นอกจากนี้ชุมชนหนองจอกจะเป็นชุมชนเกษตรกรรมชาเมืองอันเป็นแหล่งอาหารอันสำคัญสำหรับเขตเมืองชั้นในอีกทั้งยังสามารถใช้เป็นพักผ่อน หย่อนใจระดับมหานครบริการประชาชนจากเขตในและประชาชนในท้องถิ่นทั้งเขตใกล้เคียง ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมยังคงสภาพแวดล้อมที่ดี โดยโครงการพัฒนากลุ่มมหาสวัสดิ์ (GARDEN CITY) มีแผนแม่บทกำหนดรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ที่เกษตรกรรมยั่งยืน (Green Cluster and Compact -Community) เป็นการส่งเสริมให้พื้นที่ในเขตทวิวิวัฒนาการพัฒนารวมชนที่มีความสมบูรณ์ในตนเอง (Self contained Community) และส่งเสริมบทบาทของพื้นที่กลุ่มมหาสวัสดิ์ดังนี้<sup>7</sup>

1. ศูนย์บริการชุมชนในพื้นที่เกษตรกรรม
2. ศูนย์กลางจำหน่ายสินค้าทางเกษตร
3. ศูนย์วิจัยและพัฒนาทางการเกษตร
4. ศูนย์บริการส่งออกสินค้าทางการเกษตร
5. ศูนย์ราชการเมืองศูนย์กลางศึกษา
6. ศูนย์การพัฒนากีฬา
7. ศูนย์บริการด้านสุขภาพ
8. ศูนย์บริการด้านการท่องเที่ยว

<sup>7</sup> รายงานฉบับสมบูรณ์ โครงการบูรณาการแผนผังพัฒนาเขตเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ กลุ่มมหาสวัสดิ์,

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งข้อมูลดังกล่าวเพื่อที่รองรับบทบาทหน้าที่ของพื้นที่กลุ่มมหาสวัสดิ์เองและในการบริการในศูนย์นั้นจะอยู่ในระดับภาคมหานครและบางศูนย์อาจจะมีบทบาทถึงระดับภาคและประเทศไทยเช่น ศูนย์การพัฒนากีฬา ศูนย์บริการส่งออกสินค้าทางการเกษตร เป็นต้น

#### 2.3.9.1 แผนและนโยบาย

กฎกระทรวง ฉบับที่ 415 พ.ศ. 2545 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครได้กำหนดแผนผังการใช้ประโยชน์ที่เพื่อเป็นแนวทางและกรอบในการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่ต่างๆของกรุงเทพมหานคร โดยมีนโยบายส่วนหนึ่งเพื่อพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมือง เพื่อเป็นการสนับสนุนเมืองพัฒนาที่ยั่งยืน เพื่อให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่อยู่โดยที่พื้นที่ชานเมืองกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันออกมีศักยภาพในการกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมยังคงสภาพแวดล้อมที่ดีโดยกำหนดแผนพัฒนาแม่บทการพัฒนาพื้นที่อย่างที่เหมาะสมและประชาชนได้รับประโยชน์สูงสุด

กลุ่มมหาสวัสดิ์ เป็นกลุ่มพื้นที่เขตต่อเนื่องซึ่งอยู่ในฝั่งธนบุรีด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานครซึ่งสภาพการพัฒนาส่วนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่ทางการเกษตรกรรมและย่านที่อยู่อาศัยซึ่งมีพื้นที่เกษตรกรรมถึงร้อยละ 38 ของกลุ่มเขตโดยพื้นที่ทางการเกษตรกรรมจะกระจายอยู่ตามส่วนต่างๆ ในกลุ่มเขต จากการพัฒนาของแผนสำนักเมืองกรุงเทพมหานครรวมทั้งนโยบายของชาติ และท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องได้ให้มีการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่ว่าง และการพัฒนาเขตที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับการขยายตัวของประชากร

ปัจจุบันกลุ่มมหาสวัสดิ์เป็นกลุ่มพื้นที่หนึ่งที่มีศักยภาพสูงในด้านการเกษตรกรรม การค้าที่เหมาะสม ซึ่งมีสินค้าหลากหลายชนิดที่สามารถส่งออกสู่ตลาดส่วนภูมิภาค และตลาดระดับประเทศ มีความพร้อมทั้งทางด้านศักยภาพและพื้นที่เมื่อนำมาผนวกกับปัญหาที่จะเกิดขึ้นต่าง ๆ นั้นนับว่าโครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ภายใต้กรอบแนวความคิดของ

- เมืองที่มีรูปแบบการพัฒนาที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของพื้นที่
- เมืองที่มีการพัฒนาให้เป็นชุมชนที่มีความสมบูรณ์ในตัวเอง
- เมืองที่มีระบบคมนาคมขนส่งที่สอดคล้องกับสิ่งแวดล้อม
- เมืองที่มีการพัฒนาควบคู่ไปกับวิถีชีวิตดั้งเดิม

มีความเป็นไปได้สูงซึ่งจึงมีการศึกษาแผนการวางผังพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์เพื่อเป็นการรองรับนโยบาย และเป็นการรองรับนโยบายของการพัฒนาภาคใต้ที่จัด

ให้กลุ่มมหาสวัสดิ์เป็น เขตเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อมดี ผลผสมผสานกับพื้นที่เกษตรกรรม

### 2.3 9 2 แผนพัฒนากลุ่มมหาสวัสดิ์

ภายหลังจากการประมวลวิเคราะห์สภาพปัจจุบัน และศักยภาพการพัฒนาที่เป็นลักษณะเด่นสภาพปัญหาที่เป็นจุดอ่อน ภาวะคุกคาม และโอกาสการพัฒนาในอนาคตรวมทั้งสำรวจความคิดเห็นและจัดประชุมระดมความคิดเห็นและความต้องการของประชาชนในพื้นที่กลุ่มมหาสวัสดิ์จึงได้กำหนด วิสัยทัศน์และยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่กลุ่มมหาสวัสดิ์ พร้อมจัดทำแผนที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ขึ้น โดยจำแนกแผนพัฒนาตามโครงการบูรณาการแผนผังพัฒนาเขตเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติออกเป็น 3 แผนได้แก่ แผนพัฒนาพื้นที่ แผนพัฒนาการจราจรและขนส่ง และแผนพัฒนาสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิต ซึ่งมีแผนงานแต่ละโครงการในแต่ละนโยบายดังนี้<sup>8</sup>

#### ก. แผนพัฒนาพื้นที่

1. โครงการพัฒนาศูนย์บริการชุมชนทวีวัฒนา ครอบคลุมพื้นที่ 2.14 ตารางกิโลเมตร บริเวณที่ดินประเภท ก.4 เขตทวีวัฒนา

2. โครงการ จัดรูปที่ดินบริเวณถนนพุทธมณฑลสาย 1 เขตตลิ่งชัน

โครงการจัดรูปที่ดินบริเวณถนนพุทธมณฑลสาย 1 เขตตลิ่งชัน เป็นโครงการที่มีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาพื้นที่ตาดอด ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ และวางแผนการใช้ที่ดินอย่างเป็นระบบ โดยกำหนดเป้าหมายการพัฒนาพื้นที่เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ตามการใช้ประโยชน์ที่ดินในกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปัจจุบัน

3. โครงการปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านอุตสาหกรรม เขตหนองแขม และเขตบางแค

โครงการปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านอุตสาหกรรม เขตหนองแขม และเขตบางแค ครอบคลุมพื้นที่ 8 ตารางกิโลเมตร บริเวณถนนเพชรเกษม ถนนบางบอน 5 ถนนเลียบคลองภาษีเจริญฝั่งเหนือ-ฝั่งใต้ และถนนสุขาภิบาล 1 เขตหนองแขมและเขตบางแค ประกอบด้วย การวางผัง การพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียจากอุตสาหกรรม การพัฒนาระบบการจัดเก็บ ขนถ่าย (และกำจัด) ขยะอุตสาหกรรม การพัฒนาระบบการขนส่ง สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อมชุมชน

<sup>8</sup> รายงานฉบับสมบูรณ์ โครงการบูรณาการแผนผังพัฒนาเขตเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ กลุ่มมหาสวัสดิ์.

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ภายใต้การใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4. โครงการพัฒนาย่านพานิชยกรรมอิมพลี (ตลิ่งชัน)

โครงการพัฒนาย่านพานิชยกรรมอิมพลี (ตลิ่งชัน) ครอบคลุมพื้นที่ 256 ไร่ บริเวณถนนบางกอกน้อยตลิ่งชัน เขตตลิ่งชัน ประกอบด้วย การพัฒนาและปรับปรุงทางเท้า การปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณเส้นทางสัญจรและบริเวณที่โล่งสาธารณะ การพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การปรับปรุงสภาพแวดล้อม การออกแบบชุมชนเมืองและการกำหนดมาตรการ การควบคุมพัฒนาเฉพาะที่

#### 5 โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

โครงการศึกษาการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ (บางแค ตลิ่งชัน ทวีวัฒนา) ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 70.40 ตารางกิโลเมตร ที่ดินประเภท ก.2 ที่ถนนรัชชชนบท และเกษตรกรรมเป็นเขตที่อยู่ชายแดนกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก ของเขตบางแค เขตตลิ่งชัน และเขตทวีวัฒนา ตามผังเมือง กรุงเทพมหานครกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบท และเกษตรกรรมยังคงสภาพแวดล้อมที่ดี โดยโครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครบางแค ตลิ่งชัน ทวีวัฒนา (GARDEN CITY) มีแผนแม่บทกำหนดรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ที่เหมาะสมและประชาชนได้รับประโยชน์สูงสุด โดยเน้นรูปแบบการอยู่ร่วมกันของชุมชนเมืองและพื้นที่เกษตรกรรมอย่างยั่งยืน (Green Cluster and compact community) เป็นการส่งเสริมให้พื้นที่กลุ่มมหาสวัสดิ์มีการพัฒนาเป็นชุมชนที่มีความสมบูรณ์ในตนเอง (Self contained community) และส่งเสริมบทบาทของพื้นที่กลุ่มมหาสวัสดิ์ให้เป็นศูนย์กลางชุมชนเมืองในพื้นที่สีเขียว (Garden City) ในบางบริเวณที่มีศักยภาพในกาพัฒนาอาจจะส่งเสริมให้เกิดเป็นเมืองศูนย์กลางการเมืองศูนย์กลางการศึกษา ศูนย์เยาวชน เมืองศูนย์กลางพัฒนากีฬา ศูนย์กลางจำหน่าย สินค้าเกษตร เป็นต้น ซึ่งจะแตกต่างกันไปตามศักยภาพพื้นที่ เพื่อให้เกิดแหล่งงาน การสร้างเศรษฐกิจ และที่อยู่อาศัยที่พอเพียง มีการพัฒนาชุมชนเมืองอย่างเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ธรรมชาติที่ยังสามารถพัฒนาเกษตรกรรม ทั้งการจัดการระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่จำเป็น การดำเนินงานโครงการศึกษาการพัฒนาอุทยานนคร ประกอบด้วยการจัดทำแนวทางการพัฒนาบริเวณชานเมืองตะวันตก

การพัฒนาสภาพแวดล้อมภูมิทัศน์พื้นที่ริมคลองสายหลักที่มีศักยภาพ ส่งเสริมการท่องเที่ยว การสัญจรทางน้ำ และการเกษตรกรรม การพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การปรับปรุงชุมชนเกษตรกรรมชานเมือง การกำหนดมาตรการควบคุมการจัดสรรที่ดินและการพัฒนาพื้นที่เฉพาะ

## 6. โครงการพัฒนาย่านพานิชยกรรมชุมชนหนองแรม

โครงการพัฒนาย่านพานิชยกรรมชุมชนหนองแรม ครอบคลุมพื้นที่ 50 ไร่ บริเวณ ศูนย์การค้าหนองแรม ถนนเพชรเกษม 81 เขตหนองแรม ประกอบด้วย การพัฒนาและปรับปรุง ทางเท้า การปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณเส้นทางสัญจรและบริเวณที่โล่งสาธารณะ การพัฒนา สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การปรับปรุงสภาพแวดล้อม การออกแบบชุมชนเมืองและการ กำหนดมาตรการการควบคุมพัฒนาพื้นที่เฉพาะ

## 7. โครงการพัฒนาศูนย์พานิชยกรรมบางแค

โครงการพัฒนาศูนย์พานิชยกรรมบางแค ครอบคลุมพื้นที่ 150 ไร่ บริเวณตลาด บางแค ถนนเพชรเกษม เขตบางแคต่อเนื่องกับเขตภาษีเจริญ ประกอบด้วย การพัฒนาและ ปรับปรุงทางเท้า การปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณเส้นทางสัญจรและบริเวณที่โล่งสาธารณะ การพัฒนา สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การปรับปรุงสภาพแวดล้อม การออกแบบชุมชนเมืองและการ กำหนดมาตรการการควบคุมพัฒนาพื้นที่เฉพาะ

### ข. แผนพัฒนาการจราจรและขนส่ง

#### 1. การก่อสร้างถนนสายหลัก สายรอง ตามผังเมืองรวม

- โครงการถนนพุทธมณฑลสาย 1 (ข.2) ขนาด 4 ช่องจราจร เขตทาง 50 เมตร ระยะทาง 9.5 กิโลเมตร

- โครงการพรานนก-พุทธมณฑลสาย 4 (ข.4) ขนาด 4 ช่องจราจร เขตทาง 60 เมตร ระยะทาง 13.76 กิโลเมตร

#### 2 การก่อสร้างถนนสายรอง และเชื่อมรอย

- โครงการก่อสร้างถนนเชื่อมถนนบางกอกน้อย-ตลิ่งชัน-กาญจนภิเษก ขนาด 4 ช่องจราจร เขตทาง 22 เมตร ระยะทาง 6.62 กิโลเมตร

- โครงการก่อสร้างถนนเชื่อม ข.แสงอรุณ-ถนนสวนผัก ขนาด 4 ช่องจราจร เขต ทาง 20 เมตร ระยะทาง 721 เมตร

- โครงการก่อสร้างถนนเชื่อมถนนราชมณเฑียรกับซอยศิวพิเชษฐ์ ขนาด 4 ช่อง จราจร เขตทาง 20 เมตร ระยะทาง 4.37 กิโลเมตร

- โครงการก่อสร้างถนนเชื่อมต่อถนนพุทธมณฑลสาย 2 –ถนนพุทธมณฑลสาย 3 ขนาด 4 ช่องจราจร เขตทาง 20 เมตร ระยะทาง 4.379 กิโลเมตร

- โครงการก่อสร้างถนนเชื่อมต่อถนนเสียบคลองภาษีเจริญฝั่งใต้ –ถนนกาญจนาภิเษก ขนาด 2 ช่องจราจร เขตทาง 9.5 เมตร ระยะทาง 2.76 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โครงการก่อสร้างถนนเชื่อมต่อระหว่างพุทธมณฑลสาย 4 กับถนนเลียบคลองทวีวัฒนา ขนาด 2 ช่องจราจร เขตทาง 9.5 เมตร ระยะทาง 4.30 กิโลเมตร

- โครงการขยาย/ก่อสร้างถนนเชื่อมระหว่างถนนกาญจนาภิเษก-ถนนพุทธมณฑลสาย 4 ตามแนวรอยราชมณเฑียร ขนาด 4 ช่องจราจร เขตทาง 20 เมตร ระยะทาง 1.56 กิโลเมตร

- โครงการปรับปรุงถนนเลียบคลองทวีวัฒนาจากถนนเพชรเกษม-ถนนอัถษะ ขนาด 2 ช่องจราจร เขตทาง 9.5 เมตร ระยะทาง 1.55 กิโลเมตร

- โครงการปรับปรุงถนนบางแวก ขนาด 2 ช่องจราจร เขตทาง 9.5 เมตร ระยะทาง 6 กิโลเมตร

- โครงการก่อสร้างเชื่อมถนนกาญจนาภิเษก-ถนนจรัญสนิทวงศ์ 4 ขนาด 4 ช่องจราจร เขตทาง 22 เมตร ระยะทาง 7.26 กิโลเมตร

### 3. การก่อสร้างและเดินรถประจำทางด่วนพิเศษ (BRT)

- โครงการรถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษสายตากสิน-รัตนานิเบศร์

- โครงการรถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษถนนวงแหวน-ถนนกัลปพฤกษ์

- โครงการรถโดยสารประจำทางด่วนพิเศษถนนวงแหวนรอบนอก

### 4. การพัฒนาและจัดหาที่จอดรถ

- โครงการพัฒนาหาที่จอดรถยนต์บริเวณสถานีบางแค

- โครงการพัฒนาหาที่จอดรถยนต์บริเวณสถานีตลิ่งชัน

### 5. การพัฒนาการคมนาคมทางน้ำ

การพัฒนาการคมนาคมทางน้ำ ประกอบด้วย การขุดลอกคูคลอง ปรับปรุงเส้นทางเดินเรือ การปรับปรุงท่าเทียบเรือ และการพัฒนาเส้นทางเชื่อมโยงกับการสัญจรทางบก จำนวน 2 คลองได้แก่

- โครงการพัฒนาและปรับปรุงเส้นทางเดินเรือในคลองมหาสวัสดิ์

โครงการพัฒนาและปรับปรุงเส้นทางเดินเรือในคลองมหาสวัสดิ์ จากคลองบางกอกน้อยถึงสุดเขตกรุงเทพมหานคร ระยะทาง 15 กิโลเมตร

- โครงการพัฒนาและปรับปรุงเส้นทางเดินเรือในคลองบางเชือกหนัง

โครงการพัฒนาและปรับปรุงเส้นทางเดินเรือในคลองบางเชือกหนัง จากคลองจ๊กพระถึงคลองทวีวัฒนา ระยะทาง 12 กิโลเมตร

### ค. ส่วนงานพัฒนาสิ่งแวดล้อม สังคมและคุณภาพชีวิต

#### 1. การพัฒนาสวนสาธารณะและพื้นที่สีเขียว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โครงการพัฒนาสวนสาธารณะระดับย่าน 3 แห่ง ขนาดพื้นที่มากกว่า 100 ไร่

- โครงการพัฒนาสวนสาธารณะระดับย่าน 8 แห่ง ขนาดพื้นที่น้อยกว่า 50 ไร่

## 2. การปรับปรุงภูมิทัศน์ถนนสายหลัก สายรอง

- โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ถนนเพชรเกษม

- โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ถนนบรมราชชนนี

- โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ถนนราชมงคล

- โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ถนนพุทธมณฑลสาย 2

- โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ถนนพุทธมณฑลสาย 3

## 3. การปรับปรุงภูมิทัศน์คลองสายหลัก

- โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์คลองมหาสวัสดิ์

- โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์คลองบางเขินก้นราง

- โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์คลองทวีวัฒนา

- โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์คลองภาษีเจริญ

- โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์คลองบางกอกน้อย

- โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์คลองซีกพระ

## 4. การพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมชุมชน

โครงการพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมชุมชน 57 แห่ง เป็นการพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมบรเวณชุมชนอยู่อาศัยย่านชานเมืองในเขตตลิ่งชัน เขตทวีวัฒนา เขตบางแค และเขตหนองแขมคดยคัดจากชุมชนที่มีจำนวนประชากร 500 คนขึ้นไป ประกอบด้วยการพัฒนาระบบการสัญจร ถนน ทางเท้า จัดเพิ่มพื้นที่สีเขียว พัฒนาสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา ท่อระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ การปรับปรุงภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 3

### การศึกษาสภาพปัจจุบันของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษา

#### 3.1 ศึกษาสภาพปัจจุบันในชุมชนเมือง

ทิวัดมนาคเป็นชุมชนทักอาศัยชานเมืองดั่งเดิมทางด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นที่เขตการปกครองที่มีการแยกตัวออกมาจากเขตตลิ่งชัน แต่ทิวัดมนาคมีอายุกว่า 100 ปีมาแล้ว เดิมเป็นชุมชนชนบทดั่งถิ่นฐานการกระจายเป็นแนวยาวตามลำคลองธรรมชาติ เนื่องจากการคมนาคมในสมัยนั้นต้องอาศัยเส้นทางสัญจรทางน้ำเป็นหลักซึ่งมีคลองมหาสวัสดิ์และคลองทิวัดมนาคที่เป็นคลองที่สำคัญ ต่อมาได้มีการขุดคลองเพิ่มขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 เพื่อวัตถุประสงค์หลายๆ อย่าง รวมทั้งมีการสร้างทางรถไฟสายใต้ผ่านบริเวณท้องที่ของทิวัดมนาคและตลิ่งชัน การสัญจรไปมาสะดวกประชากรอพยพมาดั่งถิ่นฐานหนาแน่นขึ้น ในปี พ.ศ. 2440 ชุมชนดั่งชั้นได้รับการยกฐานะการปกครองขึ้นเป็นอำเภอหนึ่งของจังหวัดธนบุรี ต่อมาได้มีการตัดถนนเพชรเกษมจากกรุงเทพมหานครไปยังภาคกลางได้และถนนบรมราชชนนี การเดินทางตามเส้นทางบกโดยรถยนต์สะดวกรวดเร็วกว่าทางน้ำ มีผู้คนมาอาศัยอยู่บริเวณนี้มากขึ้น ทำให้บริเวณนี้มีการพัฒนาเป็นชุมชน

ต่อมาในปี พ.ศ. 2515 มีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการปกครองของจังหวัดพระนครและเทศบาลกรุงเทพมหานคร โดยการรวมเป็นองค์กรเดียวกันเรียกชื่อว่า “กรุงเทพมหานคร” พ.ศ. 2532 กระทรวงมหาดไทยเห็นว่าเขตตลิ่งชันมีอาณาเขตกว้างขวาง มีประชากรอยู่อาศัยจำนวนมาก เพื่อประโยชน์แก่การปกครองและให้ความสะดวกแก่ประชาชน จึงได้ดั่งเขตทิวัดมนาคขึ้นโดยแบ่งการปกครองเป็น 2 แขวงการปกครอง คือ แขวงทิวัดมนาค และแขวงศาลาธรรมสพน์ โดยใช้ถนนกาญจนาภิเษกเป็นเส้นแบ่งเขต

##### 3.1.1 การดั่งถิ่นฐานในอดีตและปัจจุบันของเขตบางเรน

การดั่งถิ่นฐานของชุมชนทิวัดมนาคครั้งแรกมีเมื่อใดไม่ปรากฏหลักฐาน สันนิษฐานว่าคงมีการดั่งถิ่นฐานมานานแต่กระจัดกระจายแบบชนบท เป็นแนวยาวตามลำคลองธรรมชาติ เนื่องจากในขณะนั้นการคมนาคมต้องอาศัยคลองเป็นเส้นทางสัญจรหลัก ในสมัยรัชกาลที่ 5 ได้มีการพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการเป็นอย่างมากเฉพาะในบริเวณเขตตลิ่งชันมีการสร้างทางรถไฟสายใต้ผ่าน รวมทั้งการขุดคลองสำคัญเช่นคลองมหาสวัสดิ์ คลองทิวัดมนาค จึงมีประชากร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อพยพเข้ามาตั้งบ้านเรือนและอยู่อาศัยหนาแน่นขึ้น เนื่องจากมีเส้นทางคมนาคมสะดวกทั้งทางน้ำและทางรถไฟ

เขตทวีวัฒนา เดิมมีฐานะเป็นตำบลทวีวัฒนา อยู่ในพื้นที่การปกครองของอำเภอตลิ่งชันจังหวัดธนบุรี ซึ่งเป็นรูปแบบราชการการบริหารส่วนภูมิภาคตามพระราชบัญญัติว่าด้วยระเบียบราชการการบริหารแห่งราชอาณาจักรสยาม พ.ศ. 2476 และมีรูปแบบการปกครองแบบท้องถิ่นคือ เทศบาลนครธนบุรี ตามพระราชบัญญัติระเบียบเทศบาล พ.ศ. 2476 จนกระทั่งได้มีการประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 24 และฉบับที่ 25 ลงวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2514 ให้รวมจังหวัดพระนครกับจังหวัดธนบุรีเข้าด้วยกัน เรียกว่า นครหลวงกรุงเทพธนบุรี โดยให้รวมองค์การบริหารส่วนจังหวัดธนบุรี เป็นองค์การบริหารนครหลวง

เมื่อมีการจัดตั้งรูปแบบการปกครองนครหลวงขึ้นใหม่เป็นกรุงเทพมหานคร และโดยเหตุผลที่พื้นที่ของตลิ่งชันมีอาณาเขตกว้างขวางมีการเปลี่ยนแปลงควบคู่กับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ มีการกระจายตัวของประชากรและสาธารณูปโภคเพิ่มมากขึ้น เพื่อประโยชน์แก่การปกครอง การให้บริการความสะดวกของประชาชน จึงได้มีการประกาศกระทรวงมหาดไทยลงวันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2540 ให้มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เขตตลิ่งชัน และตั้งเขตทวีวัฒนา ตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2541 เป็นต้นไปและประกาศ กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 5 มีนาคม พ.ศ. 2541 เปลี่ยนแปลงหมู่บ้านในเขตท้องที่ทวีวัฒนาแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 2 แขวง ได้แก่ แขวงทวีวัฒนา และแขวงศาลาธรรมสพน์ โดยใช้ถนนกาญจนาภิเษกเป็นเส้นแบ่งเขต

### 3.1.1.1 ความสำคัญของชุมชน

ปัจจุบันทวีวัฒนาเป็นชุมชนเมืองทางด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานครชุมชนทวีวัฒนาเป็นเขตที่กำลังเจริญเติบโตเขตหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ที่มีความสำคัญดังนี้คือ

1. ย่านที่พักอาศัยชานเมืองที่สำคัญของผู้มีรายได้ปานกลางในบริเวณพื้นที่ด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร และสามารถเดินทางเข้ามาทำงานในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครได้สะดวกทั้งทางบกโดยรถยนต์ส่วนบุคคล และรถประจำทางซึ่งมีอยู่หลายสาย แม้ว่าปัจจุบันจะมีปัญหาเรื่องต้องใช้เวลาเดินทางค่อนข้างมาก แต่ก็ยังน้อยกว่าเขตชั้นนอกและปริมณฑล

2. ย่านเกษตรกรรมทางด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานครที่สำคัญ เพราะพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่เชื่อมต่อกับจังหวัดนครปฐมซึ่งเป็นจังหวัดที่มีการเพาะปลูกทางด้านพืชพันธุ์ทางการเกษตร และในตัวของพื้นที่เองก็มีการเพาะปลูกพืชพันธุ์ทางการเกษตรอยู่มากด้วยเช่นกัน การเกษตรกรรมของเขตทวีวัฒนา มีพื้นที่เพาะปลูกทางด้านของผักผลไม้ และสวนกล้วยไม้มานานาพันธุ์ที่เป็นสินค้าส่งออกของประเทศ และยังมีการเพาะปลูกนาข้าวในพื้นที่ดังกล่าว ทำให้เขตทวี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัฒนาเป็นศูนย์กลางทางเกษตรกรรมที่สำคัญทางด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร มีขอบเขตการกระจายผลผลิตที่กว้างขวาง มีผลผลิตที่หลากหลายค่อนข้างสมบูรณ์

3. สถานที่ราชการ เขตทวีวัฒนาเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการ ศาสนาสถาน และสถานศึกษาเป็นจำนวนมาก ทางด้านสถานที่ราชการที่สำคัญเช่น กรมวิทยาศาสตร์ทหารเรือ สำนักวิจัยและพัฒนาการทางทหารกองทัพเรือ ศาสนาสถานที่สำคัญ คือ วัดศาลาแดง วัดปุณณวาส วัดโกมุตพุทธรังสี และเป็นเขตติดต่อกับสถานที่สำคัญทางศาสนาคือพระพุทธมณฑลโดยมีถนนอุทยานเป็นตัวเชื่อมต่อน ส่วนสถานศึกษาในระดับอุดมศึกษามีทั้งของรัฐและเอกชน ได้แก่ วิทยาลัยทองสุข โรงเรียนเทคโนโลยีปิรามมณฑล โรงเรียนในสังกัดกระทรวงศึกษาธิการ เช่น โรงเรียนทวีวัฒนา โรงเรียนนวมินทราชินูทิศ สตรีวิทยา โรงเรียนสตรีวิทยา 3 นอกจากนี้ยังมีสถานที่สำคัญอื่นๆ เช่น โรงพยาบาลนิติจิตเวช

4. ทางด้านตะวันตกกรุงเทพมหานคร ย่านพาณิชย์กรรมของทวีวัฒนา มีตลาดและศูนย์การค้าทางการเกษตร ตลาดธนบุรี เป็นศูนย์รวมการค้าจำหน่ายกล้วยไม้ ไม้ดอก ไม้ประดับ ปลูกสวยงาม และสัตว์เลี้ยงที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย และยังเป็นแหล่งซื้อขายสินค้าที่มีสวนสาธารณะขนาดใหญ่ชื่อสวน ทิววนารมย์ เป็นสวนสาธารณะที่โดดเด่น สวยงาม และมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวโดยสวนทิววนารมย์จะแบ่งพื้นที่ของสวนเป็นสวนมะพร้าว น้ำหอมพร้อมลู่วิ่ง และเส้นทางจักรยาน และยังมีการจัดตกแต่งพื้นที่ของสวนเป็นสวนออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกายกลางแจ้งเพื่อให้บริการแก่พี่น้องประชาชนที่ต้องการพักผ่อนออกกำลังกายและสัมผัสกับอากาศบริสุทธิ์ย่านฝั่งธนบุรี นอกจากนี้แล้วยังมีการแบ่งโซนจำหน่ายสินค้าอย่างชัดเจนหลายชนิดสินค้า เช่น โซนกล้วยไม้ โซนดอกไม้ประดับและอุปกรณ์ โซนปลูกสวยงาม โซนสัตว์เลี้ยง และอุปกรณ์ โซนพระเครื่อง โซนตลาดสด โซนอาหารสำเร็จรูปคาวหวาน ศูนย์อาหาร โซนเสื้อผ้า โซนอุปกรณ์เครื่องใช้ โซนหัตถกรรม โซนสินค้าเบ็ดเตล็ด เป็นต้น ซึ่งเป็นศูนย์พาณิชย์กรรมที่สำคัญทางด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร มีขอบเขตการบริการที่กว้างขวาง สินค้าบริการหลากหลายค่อนข้างสมบูรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.1 แสดงสวนสาธารณะ สวนทิวนารมย์



ภาพที่ 3.2 แสดงโรงเรียนทิววัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.3 แสดงสวนเพาะเลี้ยงกล้วยไม้



ภาพที่ 3.4 แสดงพื้นที่ทางการเกษตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.5 แสดงทางเข้าตลาดธนบุรี (สนามหลวง 2)



ภาพที่ 3.6 แสดงบรรยากาศในตลาดธนบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 3.2 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา

### 3.2.1 ที่ตั้งและขอบเขตของพื้นที่ศึกษา

เขตทวีวัฒนา เป็น 1 ใน 50 เขตการปกครอง ของกรุงเทพมหานคร อยู่ในกลุ่มเขตมหาสวัสดิ์ ซึ่งถือเป็นเขตเกษตรกรรมผสมผสานแหล่งที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อมดีทางฝั่งธนบุรี ทางทิศตะวันตก ประกอบด้วยเขต ทวีวัฒนา หนองแขม บางบอน บางขุนเทียน และตลิ่งชัน ปัจจุบันพื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตเป็นพื้นที่เกษตรกรรม มีลำคลองหลายสายที่สามารถนำน้ำไปใช้ในการทำสวนผลไม้ แต่อย่างไรก็ตาม พื้นที่เกษตรเหล่านั้นกำลังถูกแทนที่ทีละน้อยด้วยโครงการหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งเรียงรายอยู่ตามถนนสายหลักในพื้นที่



ภาพที่ 3.7 แสดงกลุ่มมหาสวัสดิ์

โดยเริ่มแรกเขตทวีวัฒนามีฐานะเป็น ตำบลทวีวัฒนา ขึ้นกับอำเภอตลิ่งชันของจังหวัดธนบุรี ในปี พ.ศ. 2476 ต่อมาได้รับการเปลี่ยนแปลงฐานะเป็น แขวงทวีวัฒนา เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร และได้รับการยกฐานะขึ้นเป็น เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เปลี่ยนแปลงพื้นที่เขตตลิ่งชันและจัดตั้งเขตทวีวัฒนา โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2541 มีเนื้อที่ทั้งหมด 50.219 ตารางกิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

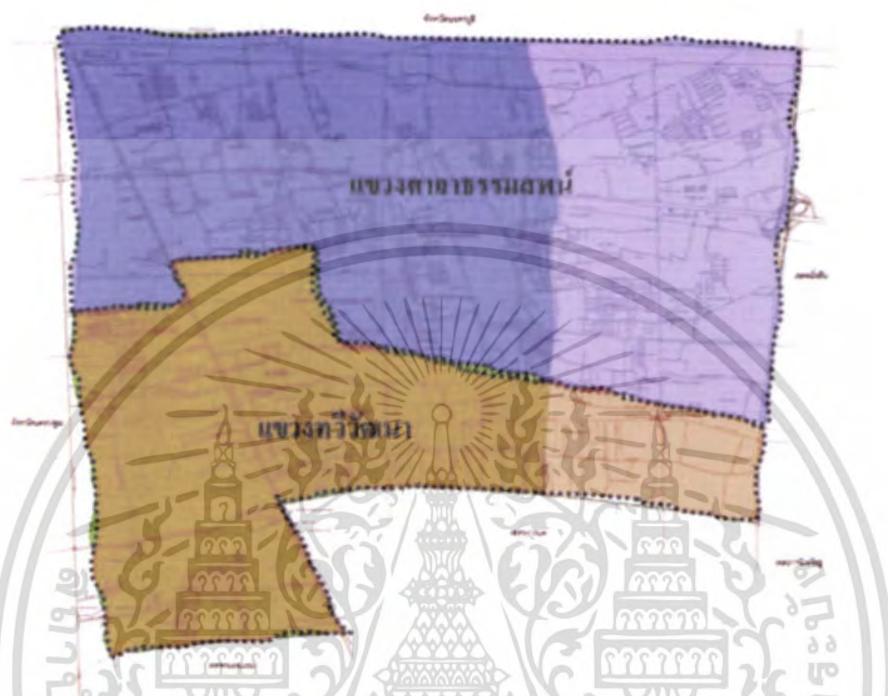
ทิศเหนือ	ติดต่อกับอำเภอบางกรวย (จังหวัดนนทบุรี) มีคลองมหาสวัสดิ์เป็นเส้นแบ่งเขต
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับเขตตลิ่งชัน มีถนนกาญจนาภิเษกฝั่งตะวันออกเป็นเส้นแบ่งเขต
ทิศใต้	ติดต่อกับเขตบางแคและเขตหนองแขม มีคลองบางเขื่อนัง คลองทวีวัฒนา และคลองบางไผ่ เป็นเส้นแบ่งเขต
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับอำเภอพุทธมณฑล (จังหวัดนครปฐม)

แบ่งเขตการปกครองเป็น 2 แขวง คือ แขวงทวีวัฒนา และแขวงศาลาธรรมสพน์ แขวงทวีวัฒนามีพื้นที่ 21.251 ตารางกิโลเมตร และแขวงศาลาธรรมสพน์มีพื้นที่ 28.698 ตารางกิโลเมตร



ภาพที่ 3.8 แสดงพื้นที่เขตทวีวัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

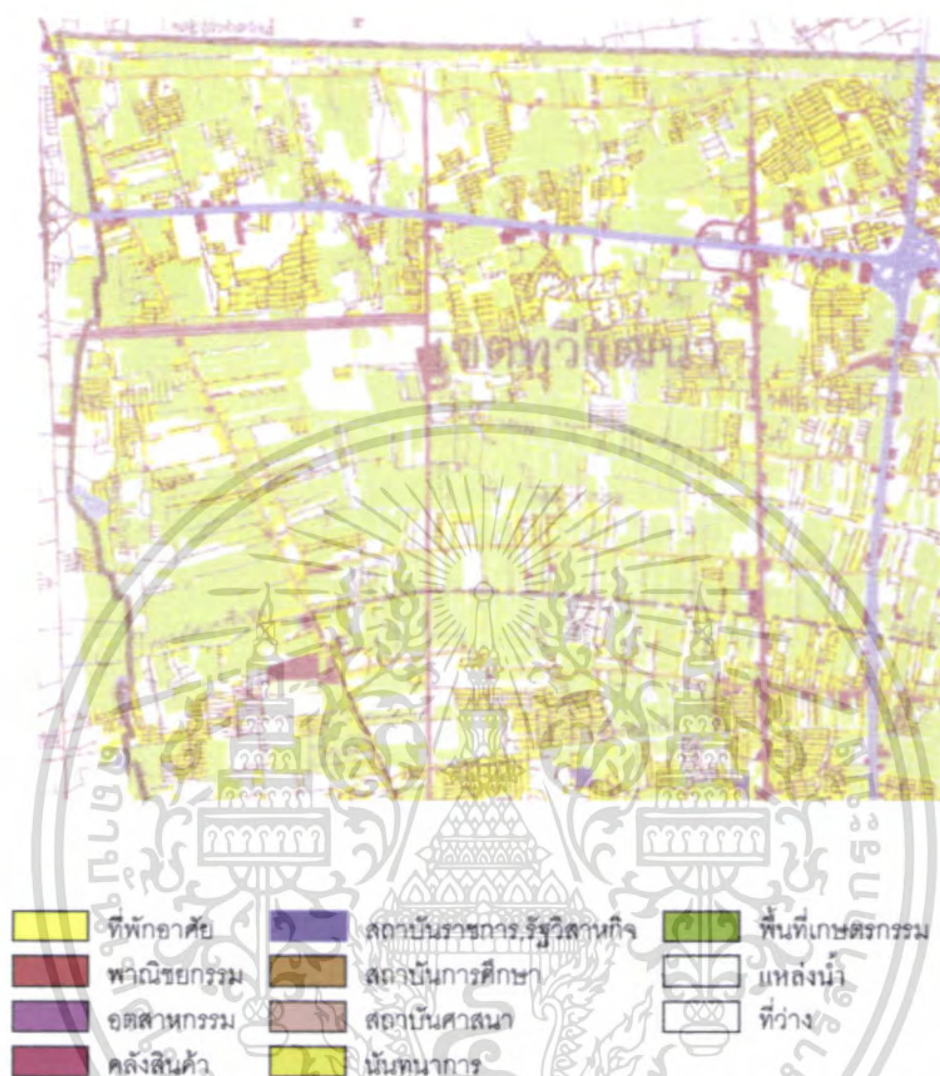


ภาพที่ 3.9 แสดงการแบ่งเขตการปกครองเขตจังหวัดเชียงใหม่

การใช้ประโยชน์ที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่

ที่อยู่อาศัย	6,797 ไร่	(21.66%)
พาณิชยกรรม	604 ไร่	(1.92%)
อุตสาหกรรม	45 ไร่	(0.14%)
คลังสินค้า	84 ไร่	(0.27%)
สถาบันราชการ	93 ไร่	(0.30%)
สถาบันการศึกษา	131 ไร่	(0.42%)
สถาบันศาสนา	47 ไร่	(0.15%)
นันทนาการ	64 ไร่	(0.20%)
เกษตรกรรม	13,492 ไร่	(42.99%)
ที่ว่าง	6,673 ไร่	(21.26)
แหล่งน้ำ	990 ไร่	(3.15%)
ถนน	2,368 ไร่	(7.54%)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.10 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตทวีวัฒนา

### 3.2.2 อาณาเขตของโครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

พื้นที่โครงการ 2,368 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับคลองวัดนครชื่นชุม

ทิศตะวันออก ติดกับคลองทวีวัฒนา

ทิศตะวันตก ติดกับถนนพุทธมณฑลสาย 4

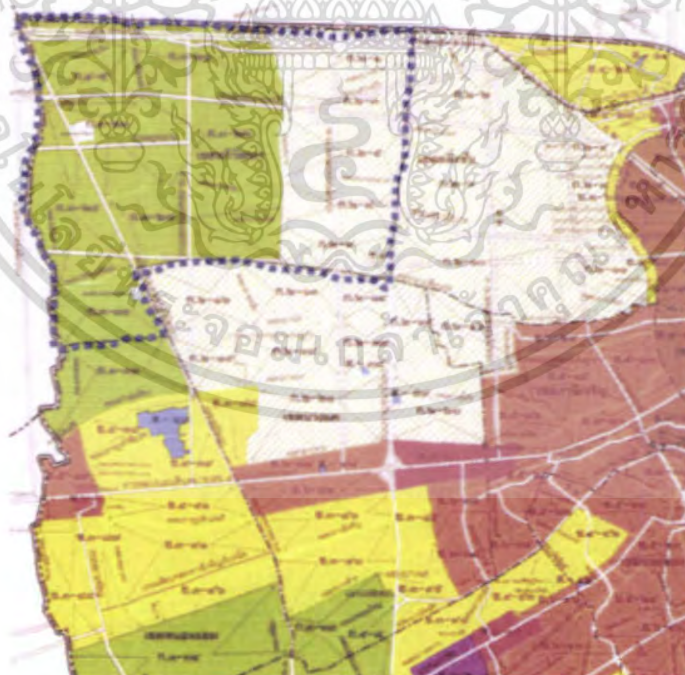
ทิศใต้ ติดกับคลองบางไม้

การคมนาคมในอาณาเขตของโครงการมีถนนหลักสองสายคือ ถนนเลียบคลองทวีวัฒนา และถนนพุทธมณฑลสาย 4 ทางสำนักผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครได้กำหนดให้เป็นพื้นที่สีเขียว เป็นเขตพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.11 แสดงอาณาเขตของโครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหา  
สวัสดี



ภาพที่ 3.12 แสดงแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตทวีวัฒนาในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3 2 2.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

ในพื้นที่ที่ศึกษา มีการใช้ที่ดินหลายประการซึ่งสามารถจะแบ่งประเภทของการใช้ที่ดินได้ดังนี้

#### ก. การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม

การใช้ที่ดินพาณิชย์กรรมมีลักษณะเป็นการค้าซึ่งเป็นการค้าซึ่งเป็นการค้าขายขนาดใหญ่ที่เป็นตลาดแห่งใหม่ ตลาดธนบุรี (สนามหลวง 2)ที่มีการค้าขายที่ครบครัน ทั้งวัสดุทางการเกษตร พืชพันธุ์การเกษตรและผลผลิตทางการเกษตร รวมทั้งร้านค้าปลีก,ร้านค้าส่ง นอกจากนี้ยังมีที่ดินทางการพาณิชย์อยู่ตามบริเวณชุมชนและถนนสายหลักต่าง ๆ จำพวกร้านค้าปลีก และอาคารพาณิชย์

#### ข. การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย

การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยจะกระจายอยู่โดยตามถนนสายหลักคือถนนเลียบคลองทวีวัฒนา,ถนนเกียรติร่วมมิตร และตามคลองสายหลักโดยมีหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ เช่น หมู่บ้านสินพัฒนาธานี หมู่บ้านพันมิตร หมู่บ้านภินิวดำเนิน หมู่บ้านกลีบบัวนคร เป็นต้น โดยอาศัยเป็นบ้านพักอาศัยชั้นเดียว สองชั้น ตลอดจนอาคารพาณิชย์

#### ค. การใช้ที่ดินประเภทสถานศึกษา

การใช้ที่ดินสถานศึกษานั้นส่วนใหญ่ในพื้นที่ที่ศึกษาจะเป็นโรงเรียนซึ่งประกอบไปด้วย โรงเรียนทวีวัฒนา โรงเรียนโรตีกาญจน์ และโรงเรียนเอกครุณ

#### ง. การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถาน

การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถานนั้นประกอบไปด้วยเป็นวัดศาลาแดงซึ่งเป็นวัดที่ประกอบพิธีกรรมทางศาสนาของชุมชน

#### จ. การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

โดยมากจะเป็นกิจกรรมการเกี่ยวกับการผลิตพลาสติก และแปรรูป และมีการรับจัดทำโต๊ะจีน และการขายปลีรายส่งเป็นส่วนใหญ่

#### ฉ. การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม

การใช้ที่ดินประเภทการเกษตรกรรมในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่จะเป็นการเกษตรกรรมมีการทำสวนผัก ผลไม้ ทำนาเป็นส่วนใหญ่

#### ช. การใช้ที่ดินประเภทอื่นๆ

การใช้ที่ดินประเภทส่วนอื่นส่วนใหญ่ของพื้นที่ที่ศึกษาเป็นที่ดินโล่งว่างรกร้างและ

คลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3 2 2 2 ระบบโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่

ระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งในพื้นที่ศึกษา สามารถแยกออกเป็นระบบโครงข่ายการคมนาคมทางบกและทางน้ำซึ่งเป็นระบบโครงข่ายที่เข้าสู่พื้นที่ศึกษา

#### ก ระบบโครงข่ายการขนส่งทางบก

ในบริเวณพื้นที่ศึกษาประกอบด้วยประกอบด้วยระบบโครงข่ายถนนในพื้นที่ซึ่งสามารถแยกระบบของถนนออกตามความสำคัญดังนี้

##### 1. ถนนสายหลัก

-ถนนเลียบคลองทวีวัฒนา

-ถนนพุทธมณฑลสาย 4

##### 2. ถนนสายรอง

-ถนนเกียรติร่วมมิตร

-ถนนกระทู้มล้ม

##### 3. ถนนสายย่อย

คือ ถนนซอยต่างๆส่วนใหญ่เป็นออกจากถนนสายหลักและสายรองผิวจราจรแคบปริมาณการใช้น้อย

#### ข. ระบบโครงข่ายคมนาคมทางน้ำ

ระบบการคมนาคมทางน้ำในพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันยังมีการคมนาคมทางน้ำอยู่บ้านแต่ส่วนใหญ่จะเป็นเรือส่วนบุคคลส่วนเรือโดยสารนั้นเมื่อก่อนเคยมีเรือโดยสารแต่ตอนนี้ประชาชนส่วนใหญ่กับมาใช้รถโดยสารแทนเพราะด้วยท่าเรือแม่น้ำลำคลองมีการเปลี่ยนแปลงและมีวัชพืชเป็นส่วนจึงทำการจราจรไม่สะดวกเท่าที่ควรแต่ก็ยังปรากฏท่าเทียบเรือเก่าให้เห็นอยู่

#### ค. ระบบขนส่งสาธารณะ

การให้บริการขนส่งระบบการขนส่งสาธารณะของแขวงทวีวัฒนาในปัจจุบันได้แก่ รถโดยสารประจำทางให้บริการคนในชุมชนและบริเวณรอบนอกโดยจะมีจุดการขนส่งที่สำคัญอยู่ที่ตลาดธนบุรี(สนามหลวง 2) โดยมีรถ ขสมก. สาย 91ก. และรถสองแถวจากเดอะมอลล์บางแคถึงชุมชนทวีพัฒนานอกจากนี้ยังมีรถจักรยานยนต์รับจ้าง แท็กซี่ บริการแก่คนในชุมชนและรถสามล้อเครื่อง,สามล้อปั่นให้บริการในพื้นที่รถโดยสารไม่สามารถเข้าถึงได้เวลาในช่วงให้บริการจะอยู่ในเวลาตั้งแต่ 05.00 น ถึง 00.00 น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ง. ทางเดิน

ลักษณะทางเดินเท้าโดยทั่วไปในพื้นที่ศึกษาเป็นทางเดินเท้าบริเวณทางเท้าที่ขนานไปกับเส้นทางถนนมีลักษณะเป็นทางเท้าริมถนนเป็นส่วนใหญ่

#### 3.2.2.3 ลักษณะอาคารในพื้นที่ศึกษา

ลักษณะอาคารในพื้นที่ศึกษาสภาพอาคาร แบ่งออกได้เป็น 3 ระดับคือ

ก. สภาพอาคารเก่า ได้แก่ อาคารเก่าที่ทรุดโทรมมีอายุมากกว่า 25 ปีขึ้นไป ได้แก่ อาคารบ้านพักอาศัยบริเวณริมคลองทวีวัฒนา, คลองนครวัดชื่นชุม และบริเวณตลาดเก่าศาลาแดง นอกจากนี้การพักอาศัยประเภทพักอาศัยส่วนใหญ่มีสภาพเก่าแก่

ข. สภาพอาคารปานกลาง ได้แก่ อาคารที่มีอายุระหว่าง 10- 25 ปีส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัยอาคารพาณิชย์บริเวณตลาดสนามหลวง 2 และกลุ่มชุมชนเดิมเป็นส่วนใหญ่

ค. สภาพอาคารสมัยใหม่ ได้แก่ อาคารที่มีอายุระหว่าง 1-10 ปี ได้แก่ อาคารพาณิชย์กรรมที่สร้างขึ้นใหม่บริเวณถนนเลียบบคลองทวีวัฒนาและถนนซอยหมู่บ้านโชคอำนวย บางส่วน และกลุ่มหมู่บ้านจัดสรร

#### 3.2.2.4 ความสูงของอาคารในพื้นที่ศึกษา

ความสูงของอาคารในพื้นที่ศึกษาแบ่งออกเป็น 2 ระดับคือ

ก. อาคารสูง 1-2 ชั้น เป็นความสูงของอาคารของอาคารส่วนใหญ่ในพื้นที่เช่น บ้านพักอาศัย บ้านจัดสรร เป็นต้น

ข. อาคารสูง 3-5 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์บริเวณถนนเลียบบคลองทวีวัฒนา และถนนเกียรติร่วมมิตร

#### 3.2.2.5 กรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ศึกษาได้แก่

ก. ที่ดินราชการ

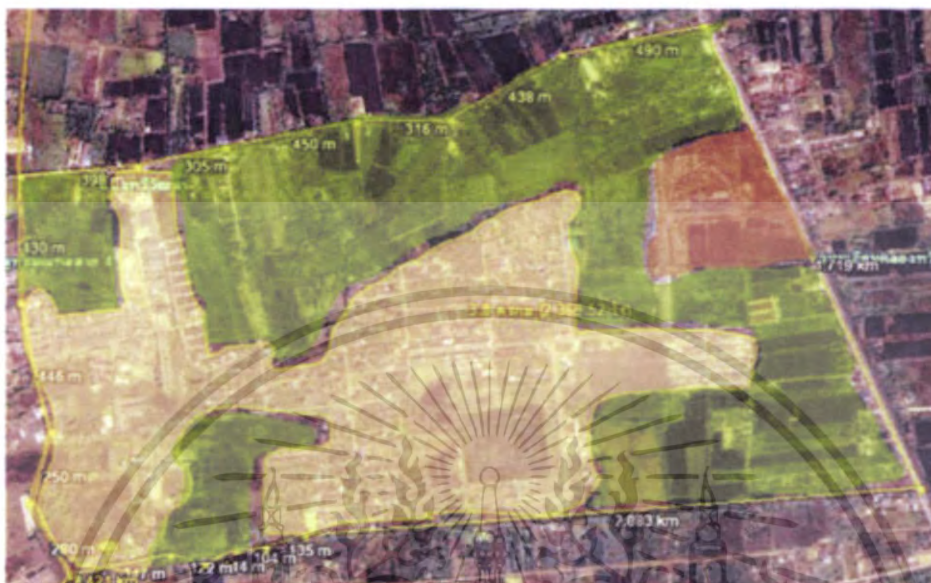
ข. ที่ดินเอกชน

ค. ที่ดินศาสนสถาน

#### 3.2.2.5 ราคาที่ดิน

ราคาที่ดินของทวีวัฒนา ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ ตารางวาละ 2,000 – 50,000 บาท แล้วแต่ตามสภาพของพื้นที่นั้นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



พื้นที่บ้านพักอาศัย

พื้นที่พานิชยกรรม

พื้นที่เกษตรกรรม

ภาพที่ 3.13 แสดงการใช้ที่ดินของพื้นที่การศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.14 แสดงสภาพแวดล้อมทางเข้าตลาดธนบุรี



ภาพที่ 3.15 แสดงสภาพแวดล้อมที่จอดรถภายในตลาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.16 แสดงสภาพแวดล้อมอาคารพาณิชย์ในชุมชน

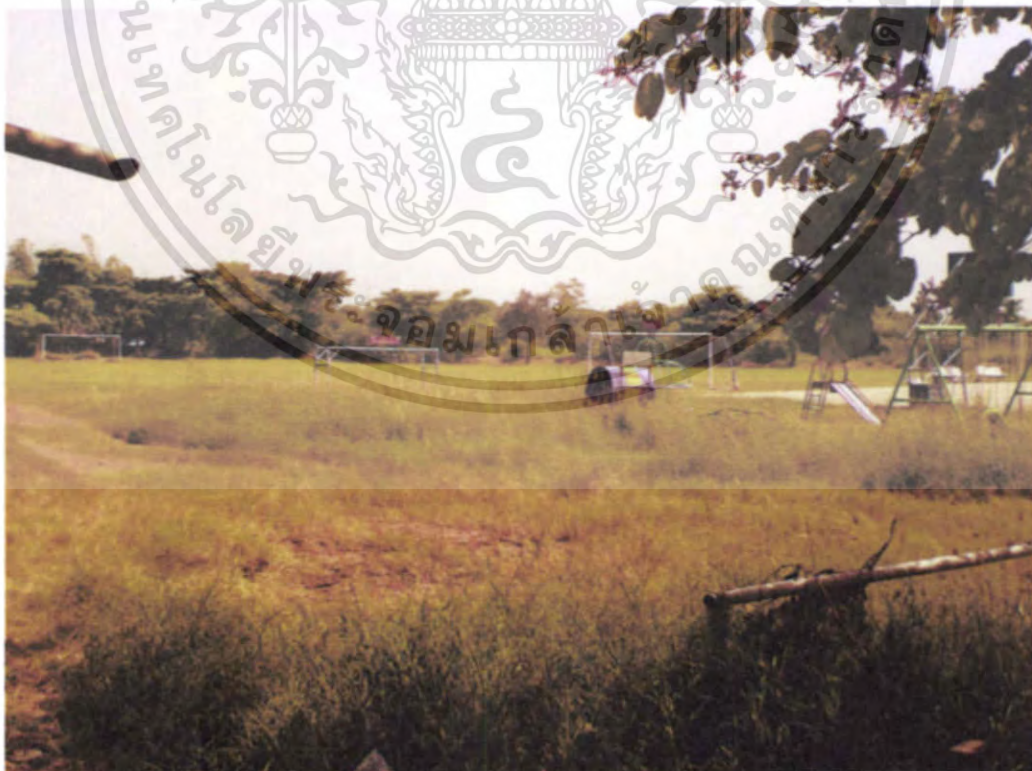


ภาพที่ 3.17 แสดงการปลูกบ้านเรือนล้ำเข้าไปในคลองทวิวัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.18 แสดงสภาพแวดล้อมคลองทิววัฒนา



ภาพที่ 3.29 แสดงสภาพแวดล้อมสนามกีฬาในชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.20 แสดงสภาพแวดล้อมหมู่บ้านจัดสรรในซอยโชคอำนวย

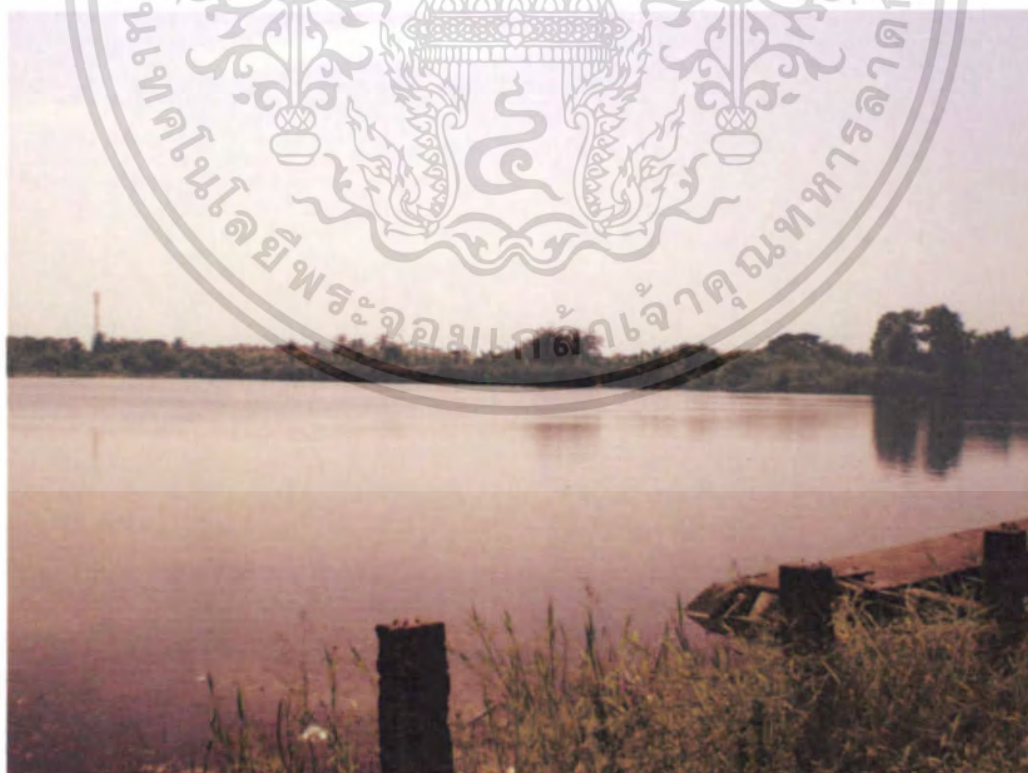


ภาพที่ 3.21 แสดงสภาพแวดล้อมของสวนสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.22 แสดงสภาพการจราจรบริเวณหน้าตลาดนครบุรี



ภาพที่ 3.23 แสดงสภาพแวดล้อมสระน้ำเพื่อการเกษตรของชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.24 แสดงสภาพแวดล้อมโรงเรียนทวีวัฒนา



ภาพที่ 3.25 แสดงสภาพแวดล้อมโรงเรียนเซนต์คาทอลิก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.3 สรุปผลการศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา

สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินประเภทการเกษตรกรรมและที่โล่งว่างเปล่าขนาดใหญ่กลุ่มอาคารก็ส่วนใหญ่ก็กระจัดกระจายอยู่ตามแนวถนนภายในพื้นที่ศึกษา และตามแนวคลองต่าง ๆ จากศักยภาพของพื้นที่ศึกษาพอสรุปได้ว่าในบริเวณพื้นที่ศึกษามีความเหมาะสมที่จะพัฒนาให้เป็นชุมชนที่มีความศักยภาพทางด้านการเกษตรกรรม การพาณิชย์กรรม การท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดีและเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ของเขตและตัวชุมชนมีความศักยภาพทางด้านของการเกษตรทางด้านของสวนผัก ผลไม้ รวมทั้งไม้ดอกเช่นกล้วยไม้ที่ถือเป็นแหล่งเพาะพันธุ์ส่งออกลำดับต้น ๆ ของเมืองไทย และยังมีพื้นที่ทางด้านพาณิชย์กรรมที่เป็นแหล่งซื้อขายแห่งใหม่ที่มีความพร้อมด้วยการค้าขายทางการเกษตร ซึ่งช่วยส่งเสริมทางด้านกิจกรรมต่างๆในพื้นที่ศึกษานอกจากนี้แผนส่งเสริมทางการเป็นพื้นที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อมดีและศูนย์กลางทางด้านของการเกษตรซึ่งทางภาครัฐและเอกชนได้จัดทำแผนพัฒนาขึ้นมา

นอกจากนี้ข้อมูลทางด้านกรรมสิทธิ์ที่ดินและราคาของที่ยังมีส่วนช่วยสนับสนุนการพัฒนาบริเวณพื้นที่ศึกษาให้มีความเป็นไปได้มากยิ่งขึ้นเนื่องจากราคาที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่มีราคาค่อนข้างอยู่ในเกณฑ์ที่พอดีจะมีสูงบ้างก็ได้แก่ย่านที่เป็นย่านพาณิชย์ในด้านการกรรมสิทธิ์ ที่ดินส่วนมากในพื้นที่ศึกษาเป็นของเอกชนรายย่อยแต่ก็มีบ้างพื้นที่ที่เป็นของที่รากรัฐ ดังนั้นการจัดการเพื่อการจัดสรรรูปที่ดินว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตาม พ.ร.บ.ผังเมืองสิ่งเหล่านี้จะส่งเสริมให้กว้างฝั่งและออกแบบบริเวณพื้นที่ศึกษาให้เกิดความสะดวกไม่เกิดข้อจำกัดในด้านการออกแบบมากนักเนื่องจากเป็นการออกแบบลักษณะพัฒนาขึ้นมาใหม่เป็นส่วนใหญ่

## บทที่ 4

### การวิเคราะห์สภาพทั่วไปและบทบาทของพื้นที่

การศึกษาและวิเคราะห์สภาพทั่วไปและบทบาทของพื้นที่ จะมีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ศึกษาเมืองอุททยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมยังคงสภาพแวดล้อมที่ดี โดยจากการวิเคราะห์จากแผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง ศักยภาพและข้อจำกัดของพื้นที่ศึกษา รวมถึงปัญหาทางกายภาพที่จะส่งผลกระทบต่อพัฒนาชุมชน แนวโน้มการขยายตัวในอนาคต เพื่อที่จะสรุปบทบาทหน้าที่สำหรับการเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงชุมชนตลอดจนถึงสภาพแวดล้อมของพื้นที่ศึกษาเพื่อที่จะได้เป็นแนวทางในการทางออกแบบที่เหมาะสมต่อและสอดคล้องกับแผนพัฒนา นโยบายกรุงเทพมหานครโดยโครงการพัฒนาเมืองอุททยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ มีแผนแม่บทกำหนดรูปแบบการพัฒนาพื้นที่เหมาะสมและประชาชนได้รับประโยชน์สูงสุด โดยที่จะเน้นให้รูปแบบการอยู่ร่วมกันของชุมชนเมืองและพื้นที่เกษตรกรรมอย่างยั่งยืน

ปัจจุบันประเทศไทยมีการเจริญเติบโตของเมือง ที่แตกต่างจากในอดีตที่เป็นไปตามธรรมชาติและวิถีชีวิตความเป็นอยู่ ในอดีตสามารถควบคุมการเจริญเติบโตของเมืองได้และยังไม่ทำให้เกิดปัญหาของเมือง แต่ในปัจจุบันการพัฒนาเมืองในประเทศ ได้พัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และเทคโนโลยีทางด้านต่างๆ ส่งผลให้ประเทศไทยนั้นได้มีการพัฒนาในด้านต่างๆ เพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว โครงการและนโยบายมีดังนี้

#### 4.1 การวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง

##### 4.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ก. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 - 3 ( พ.ศ.2504 – 2519)

เนื่องจากการจัดทำโครงการและการวางแผนพัฒนาเศรษฐกิจในระยะแรกส่วนใหญ่ยังไม่พร้อม โดยเฉพาะการจัดทำโครงการพัฒนาระยะยาวถือเป็นแต่เพียงการวางแผนเริ่มต้น โดยการวางแผนพัฒนาเศรษฐกิจฉบับนี้ได้ครอบคลุมสาขาการพัฒนาเศรษฐกิจของรัฐทุกด้าน แต่เน้นหนักโครงสร้างพื้นฐาน อาทิ การคมนาคมขนส่ง การชลประทาน และการพลังงานเป็นต้น การที่รัฐทุ่มเททรัพยากรใน 4 โครงการดังกล่าวนี้ ก็เพื่อเป็นการปูพื้นฐานให้มีการลงทุนในภาคเอกชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อเพิ่มผลผลิตทางสาขาเกษตรกรรม และอุตสาหกรรมอันจะเป็นผลให้เศรษฐกิจของประเทศขยายตัวได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งการเน้นการพัฒนาด้านเศรษฐกิจของประเทศขยายตัวเพิ่มสูงขึ้นทำให้เกิดการขยายตัวของชุมชน เกิดการใช้ที่ดินอย่างไม่มีประสิทธิภาพขาดระบบระเบียบเนื่องจากการขาดการควบคุมดูแลจากภาครัฐ ซึ่งเกี่ยวกับเรื่องของผังเมืองและการพัฒนาชุมชน ซึ่งการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจอย่างรวดเร็วทำให้เกิดผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของประชากร และส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตของคนในชุมชนสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรม เกิดปัญหาในหลายด้าน ทำให้ประชากรมีคุณภาพชีวิตที่ต่ำลง

ข. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 - 6 (พ.ศ.2520 - 2539)

สืบเนื่องจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-3 นั้นได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และในช่วงนั้นประเทศไทยประสบกับปัญหาความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลกและการเปลี่ยนแปลงทางการเมืองของไทย ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4-6 นี้จึงเป็นการดำเนินนโยบายตามแนวทางที่ได้มีการวางเอาไว้และปรับเปลี่ยนการพัฒนาให้ทันกับความก้าวหน้าของตลาดโลก ดังนั้นจึงได้มีการดำเนินงานการกระจายรายได้เพื่อลดช่องว่างทางเศรษฐกิจ สร้างความเจริญออกไปสู่ภูมิภาคและท้องถิ่นต่างๆ ยกฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมของชาวชนบทให้ดีขึ้นเพื่อระลอกการอพยพและย้ายถิ่นฐานของประชากรในต่างจังหวัดที่จะเข้ามาในเมืองหลวงและภาคกลางของประเทศมากขึ้น อีกทั้งยังลดอัตราการเพิ่มของประชากร เพื่อลดปัญหาการว่างงานในขณะเดียวกันก็มุ่งปรับปรุงคุณภาพของประชากรให้สูงขึ้น ตลอดจนขยายการบริการขั้นพื้นฐานทางเศรษฐกิจต่างๆ กระจายการผลิตออกไปอย่างกว้างขวางทั้งในสาขาการเกษตร การบริการ พาณิชยกรรม ให้มากขึ้นพร้อมทั้งฟื้นฟูแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและแหล่งเสื่อมโทรมเพื่อเป็นมาตรการหนึ่งที่จะช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น พร้อมทั้งมีแนวนโยบายการจัดทำผังเมืองขึ้นเพื่อเป็นมาตรฐานในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน โดยการมุ่งเน้นให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนที่อยู่อาศัย มีการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังสนับสนุนให้องค์กรในภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาอย่างกว้างขวาง กำหนดให้ท้องถิ่นเป็นองค์กรกลางในการประสานงานความร่วมมือกับหน่วยงานอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 ( พ.ศ.2545 – 2549)

เน้นการเป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง การคมนาคมขนส่งระดับนานาชาติ เป็นพื้นที่เศรษฐกิจหลักของประเทศและเริ่มมีการจัดการและพัฒนาการวางผังเมืองและควบคุมพื้นที่ โดยดำเนินการเพื่อให้ประเทศไทยมีการใช้พื้นที่ทั้งประเทศอย่างมียุทธศาสตร์ที่สอดคล้องกับนโยบายของรัฐ ซึ่งสนับสนุนให้มีการสร้างความเชื่อมโยง ของการพัฒนาเมืองและชนบท ควบคู่กับการรักษาทรัพยากรธรรมชาติและศิลปวัฒนธรรมของชาติให้ยั่งยืนตลอดไปในการเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ และการลงทุนของอาเซียนศูนย์กลาง การคมนาคมขนส่งควบคู่กับการพัฒนาเศรษฐกิจระดับภาคหน้า เพื่อแก้ไขปัญหาความยากจน การกระจายโอกาสทางเศรษฐกิจ และการบริการทางสังคม ประกอบกับนโยบายการกระจายอำนาจที่ให้อำนาจท้องถิ่นในการจัดทำผังเมืองของตนเอง ทำให้จำเป็นต้องมีการวางและจัดทำผังประเทศ เพื่อเป็นกรอบนโยบายการพัฒนาในอนาคต ให้มีการใช้พื้นที่ร่วมกันของกิจกรรมต่างๆ ในภาพรวมของประเทศ ที่มีการบูรณาการอย่างองค์รวมครบถ้วนทุกสาขา ลดความซ้ำซ้อนและเพิ่มเติมส่วนที่ขาดหายไปรวมทั้งการพัฒนาระบบเมืองให้มีการรวมกลุ่มอย่างเข้มแข็งและเกื้อกูลกันอย่างเป็นเครือข่าย เพื่อให้ใช้เป็นแผนกายภาพแม่บทของรัฐบาลและหน่วยปฏิบัติทุกสาขาที่มีการใช้กิจกรรมในพื้นที่เดียวกัน โดยจะให้ใช้เป็นแผนและผังกลางร่วมกันในการจัดทำแผนปฏิบัติการย่อยๆ ของแต่ละหน่วยงาน ให้มีทิศทางสู่เป้าหมายเดียว ไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งซ้ำซ้อนก่อปัญหาใหม่ๆ และส่งผลกระทบต่อเนื่องต่อไปอีก รวมทั้งสามารถรับมือกับปัจจัยภายนอกอันเป็นผลมาจากการพัฒนาของประเทศเพื่อนบ้านที่ร่วมเป็นพันธมิตรการพัฒนาด้วย

ง. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 ( พ.ศ. 2540-2544 )

ถึงแม้ว่าการพัฒนาประเทศจะประสบความสำเร็จในการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ โดยบรรลุตามเป้าหมายแล้วก็ตาม แต่กิจกรรมและความมั่นคงทางเศรษฐกิจส่วนใหญ่แล้วนั้นยังกระจุกตัวอยู่แต่เฉพาะในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเท่านั้น ซึ่งยังแตกต่างจากชนบทของประเทศที่ยังคงมีรายได้ต่ำอยู่ ดังนั้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 จึงมุ่งเน้นการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ เพื่อเป็นหลักในการพัฒนาเศรษฐกิจต่อไป โดยมีวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการพัฒนาดังนี้

การพัฒนาศักยภาพของคน ประกอบด้วยการส่งเสริมให้ประเทศมีโครงสร้างประชากรที่เหมาะสมและการกระจายตัวของประชากรที่สอดคล้องกับศักยภาพและโอกาสในการพัฒนาในแต่ละพื้นที่ของประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การพัฒนาสภาพแวดล้อมของสังคมให้เอื้อต่อการพัฒนาคน ประกอบด้วย  
แนวทางการเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับครอบครัวและชุมชน สร้างโอกาสให้คน ชุมชนมีส่วนร่วม  
ร่วมในการพัฒนาท้องถิ่นของตนเอง

การเสริมสร้างศักยภาพการพัฒนาของภูมิภาคและชนบท เพื่อยกระดับคุณภาพ  
ชีวิตของประชาชนอย่างทั่วถึง การพัฒนาการมีส่วนร่วมในการกระจายการพัฒนาด้วยการเพิ่ม  
ศักยภาพขององค์กรชุมชน สร้างโอกาสการพัฒนาอาชีพและการมีงานทำ

การพัฒนาสมรรถนะทางเศรษฐกิจเพื่อสนับสนุนการพัฒนาคนและคุณภาพชีวิต  
ประกอบด้วยแนวทางการสร้างระบบเศรษฐกิจให้เข้มแข็ง เสริมสร้างการผลิตให้เข้มแข็งเพื่อให้  
พร้อมรับการเปลี่ยนแปลงของตลาดโลก

การจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วยแนวทางการบริหาร  
การจัดการเพื่ออนุรักษ์ฟื้นฟูธรรมชาติให้มีความสมบูรณ์ รวมทั้งการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม  
เพื่อยกระดับชีวิตของคนในชุมชนและเป็นฐานการพัฒนาประเทศในระยะยาว

แนวทางการพัฒนาที่กำหนดไว้เป็นการชี้ทิศทาง ตามวัตถุประสงค์ของหลักการในการ  
พัฒนาประเทศในระยะยาว โดยเน้นรายละเอียดของแนวทางการพัฒนาตามเศรษฐกิจและสังคม  
ซึ่งเป็นเป้าหมายเพื่อกำหนดในการพัฒนาที่จะทำให้เกิดผลต่อประชาชนมิใช่องค์กรของรัฐ

#### ๑. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 ( พ.ศ. 2545-2549 )

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 นี้เป็นแผนการพัฒนาประเทศ  
ในระยะเวลา 5 ปี ที่มีจุดมุ่งหมายเน้นในการแก้ไขปัญหาความยากจนและยกระดับคุณภาพชีวิต  
ของคนส่วนใหญ่ในประเทศ โดยมุ่งปรับโครงสร้างการพัฒนาของชนบทและในเมืองให้เข้าสู่ความ  
สมดุลและยั่งยืน นำไปสู่เป้าหมายระยะยาวในการกระจายโอกาสการมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดย  
จะดำเนินการตามหลัก “ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง” ที่ยึดคนในพื้นที่เป็นศูนย์กลางของการ  
พัฒนาภายใต้กระบวนการการมีส่วนร่วมที่อาศัยความเข้มแข็งของชุมชนทั้งในชนบทและในเมือง  
เป็นพื้นฐาน เพื่อให้คนส่วนใหญ่ของประเทศสามารถพึ่งตนเองได้

แต่เนื่องจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 มีการดำเนินการ  
ต่อเนื่องจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 จึงเป็นการพัฒนาควบคู่ไปกับ  
แนวความคิดที่ยึดคนเป็นศูนย์กลางของการพัฒนา และให้การพัฒนาเป็นการพัฒนาที่สมดุลทั้งใน  
ด้านตัวบุคคล สังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแก้ปัญหาความยากจน

การฟื้นฟูเศรษฐกิจและสังคมของประเทศให้พ้นจากวิกฤต พร้อมกับการวางรากฐานในการพัฒนาประเทศให้เข้มแข็ง และสร้างระบบการบริหารและการจัดการภายในที่ดีให้เกิดขึ้นกับทุกระดับ

จ. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 ( พ.ศ. 2550-2554 )

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 นี้เป็นแผนการพัฒนาประเทศในระยะเวลา 5 ปี ที่มีจุดมุ่งหมายที่ยังคงมีความสอดคล้องกับในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในฉบับที่ 8 และฉบับที่ 9 ที่โดยยึดหลักขององค์รวม คือ การพัฒนาจากตัวของมนุษย์และการใช้หลักของเศรษฐกิจพอเพียงมาใช้ควบคู่กัน ที่นำมามุ่งสร้างพัฒนาชนบทและชุมชนเมืองให้มีความมั่นคงสมดุลและยั่งยืน สร้างโอกาสให้มีการพัฒนาตนเองได้ภายในระบบ

#### 4.1.2 การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบายระดับกระทรวง

##### 4.1.2.1 แผนกระทรวงมหาดไทย

ก. แผนกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 1-4 (พ.ศ.2515 - 2534)

แผนกระทรวงมหาดไทยส่วนใหญ่มีนโยบายในการพัฒนาด้านการปกครองประเทศ ซึ่งทางด้านการวางผังเมืองยังไม่มีบทบาทต่อการปกครอง เป็นปัญหาที่เกิดจากการไม่ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาเมืองและชุมชน

ข. แผนกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 5-6 (พ.ศ. 2535 - 2544)

จากแผนพัฒนาในช่วงระยะแรกที่เน้นทางด้านการปกครองจนทำให้เกิดการพัฒนาขึ้นเป็นลำดับ และต่อมาได้มีการเห็นความสำคัญต่อการวางผังเมืองและความเป็นอยู่ของประชาชน จึงมีการพัฒนาเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับพื้นที่

ค. แผนพัฒนากระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 7 ( พ.ศ. 2545 – 2549)

แผนพัฒนาฉบับนี้มีนโยบายในการส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนให้สามารถพึ่งตนเอง เป็นการพัฒนาวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชนภายในชุมชน เป็นชุมชนน่าอยู่ และพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมถึงจัดการทางด้านโครงสร้างพื้นฐานเพื่อตอบสนองความต้องการของชุมชน ซึ่งมีความสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจฉบับที่ 9

ง. แผนพัฒนากระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 8 ( พ.ศ. 2550 – 2554)

แผนพัฒนาในฉบับนี้มีนโยบายในการพัฒนาเมืองและตัวของชุมชนให้มีความน่าอยู่ สามารถให้ชุมชนนั้นรองรับความเป็นอยู่และวิถีชีวิตของคนในชุมชนนั้นสามารถควบคู่กันไปได้

โดยต้องใช้นักขององค์กรรวม คือตัวของชุมชนและมนุษย์ควบคู่กันไปให้เหมาะสมกับความต้องการของชุมชน ซึ่งมีความสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในฉบับที่ 10

จ. นโยบายด้านการเร่งรัดจัดปัญหาความยากจนของประชาชน ทั้งในเขตชนบทและเขตเมือง โดยกระทรวงมหาดไทยจะดำเนินการ ดังนี้

1. นำแนวทางการพัฒนาตามปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ มากำหนดเป็นกรอบการดำเนินงานเพื่อการแก้ไขปัญหาความยากจนที่สอดคล้องกับศักยภาพของแต่ละหมู่บ้านและชุมชน

2. สนับสนุนการดำเนินการ ด้านการจัดตั้งกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมืองของรัฐบาล ด้วยการ

- นำหลักการของโครงการกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมือง ไปเผยแพร่เพื่อเตรียมความพร้อมของประชาชนในหมู่บ้านและชุมชนเมืองที่จะเข้าร่วมการดำเนินการตามโครงการ

- สนับสนุนการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารเงินกองทุน ระดับหมู่บ้านและชุมชนเมืองเพื่อให้ได้บุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และเป็นคนดีเข้ามาเป็น คณะกรรมการ

- สนับสนุนด้านการพัฒนาเพื่อเตรียมความพร้อมของคณะกรรมการบริหารเงินกองทุนระดับหมู่บ้านและชุมชนเมืองในการบริหารเงินกองทุน

- กำกับดูแลและสนับสนุนการดำเนินงานของหมู่บ้านและชุมชนเมืองในการบริหารเงินกองทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

- จัดให้มีระบบการประเมินผลการดำเนินงานตามโครงการโดยสถาบันการศึกษา

3. สนับสนุนการดำเนินการตามโครงการหนึ่งตำบล หนึ่งผลิตภัณฑ์ของ รัฐบาล ด้วยการ

- นำหลักการของโครงการหนึ่งตำบล หนึ่งผลิตภัณฑ์ ไปเผยแพร่เพื่อเป็นแนวทางการพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดเล็กของชุมชน ตลอดจนเพื่อเป็นแนวทางให้หมู่บ้านและชุมชนเมือง นำไปใช้ในการบริหารการใช้จ่ายเงินตามโครงการกองทุนหมู่บ้านและชุมชนเมือง

- สนับสนุนการพัฒนาคุณภาพ มาตรฐาน การบรรจุภัณฑ์เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผลิตภัณฑ์ของชุมชน

- สนับสนุนด้านการจัดหาตลาดเพื่อการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของ ชุมชน ตลอดจนการใช้เครือข่ายอินเทอร์เน็ตของกระทรวงมหาดไทยในการเผยแพร่ผลิตภัณฑ์ของชุมชน

4. เร่งรัดการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นแก่การประกอบอาชีพ การแก้ไข ปัญหาการขาดที่ดินทำกิน ตลอดจนการพัฒนาและส่งเสริมอาชีพให้แก่เกษตรกรและกลุ่มคน ยากจน เพื่อลดปัญหาความ ยากจนและสร้างงาน สร้างรายได้ให้แก่ประชาชน

จ. นโยบายด้านการแก้ไขปัญหาและฟื้นฟูเศรษฐกิจ ในระดับฐานล่างของประเทศ กระทรวงมหาดไทย จะดำเนินการด้านการแก้ไขปัญหาและฟื้นฟูเศรษฐกิจ ใน ระดับฐานล่างของประเทศ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้ออำนวยต่อการดำเนินการเพื่อขจัดปัญหา ความยากจน การเพิ่มการสร้างงาน สร้างรายได้ให้แก่ประชาชน ดังนี้

1. สนับสนุนการดำเนินการเพื่อเสริมสร้างศักยภาพของชุมชนในการที่จะเข้า มามี ส่วนร่วมกับภาครัฐในการแก้ไขปัญหาและฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศ ด้วยการ

- สร้างกระบวนการทำงานร่วมกันระหว่างภาครัฐกับประชาชน ใน ชุมชนในรูปของ ประชาคม เพื่อเป็นกระบวนการเรียนรู้ที่จะนำไปสู่การเพิ่มศักยภาพของประชาชนและชุมชน

- ให้การสนับสนุนด้านความรู้ และทักษะในการบริหารจัดการที่จำเป็นแก่องค์กร ชุมชน เพื่อให้มีขีดความสามารถในการบริหารงานการแก้ไขปัญหาและฟื้นฟูเศรษฐกิจของชุมชน ด้วยตนเอง

- พัฒนาชุมชนแออัดในเขตเมือง ทั้งในแง่ของสภาพแวดล้อมของ ชุมชน และผู้อยู่ อาศัยในชุมชนให้มีสภาพที่เหมาะสมแก่การพัฒนาคุณภาพชีวิต และมีความพร้อมในแง่ทักษะฝีมือ แรงงานที่จะเป็นแหล่งรองรับการว่างการผลิตจากภาคธุรกิจเอกชน และที่จะเป็นแหล่ง การ ประกอบธุรกิจขนาดเล็กของคนในชุมชน

- ส่งเสริมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นองค์กรหลักที่รับผิดชอบต่อการ ดำเนินการ เพื่อแก้ไขปัญหาและฟื้นฟูเศรษฐกิจของประชาชนในท้องถิ่น

2. สนับสนุนการดำเนินการพัฒนาเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม ให้กับผลผลิตของ ชุมชน ด้วยการ

- ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาเศรษฐกิจระดับชุมชน ในรูปของวิสาหกิจ ชุมชน หรือพัฒนาวิสาหกิจชุมชนที่มีอยู่แล้ว ให้มีผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามตลอดจน การส่งเสริมด้านการตลาดเพื่อเป็นแหล่งรองรับผลิตภัณฑ์ของชุมชน

- ใช้ประโยชน์จากเครือข่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และบุคลากรที่ทำงานร่วมกับ ประชาชนในชุมชนของกระทรวงมหาดไทย ในการให้ความช่วยเหลือในด้านความรู้ สมัยใหม่และ

การบริหารจัดการ เพื่อเชื่อมโยงสินค้าจากชุมชนสู่ตลาดทั้งในประเทศและ ต่างประเทศ ด้วยระบบ  
ร้านค้าเครือข่ายและอินเทอร์เน็ต หรือระบบพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์

- ส่งเสริมให้เกิดการเชื่อมโยงเครือข่ายการผลิตของชุมชน กับภาคธุรกิจเอกชน  
ด้วยการใช้บทบาทการทำงานของคณะกรรมการร่วมภาครัฐและภาคเอกชนในระดับจังหวัด หรือ  
กรอ.จังหวัด

- สนับสนุนให้ชุมชนที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์  
สำหรับเป็นสินค้าหลักของชุมชนที่จะจัดจำหน่ายให้แก่นักท่องเที่ยว

3 สนับสนุนการดำเนินงานด้านการอนุรักษ์ บำบัดฟื้นฟู และพัฒนาด้าน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นพื้นฐานสำหรับการแก้ไขปัญหาและฟื้นฟูเศรษฐกิจที่  
ยั่งยืน ด้วยการ

- ส่งเสริมบทบาทของชุมชนและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในการ  
เข้ามามีส่วนร่วมและรับผิดชอบในการบริหารจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของ  
ชุมชนท้องถิ่น ตลอดจนในการดำเนินการด้านต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน  
ท้องถิ่น

- นำหลักการพัฒนาที่มุ่งเน้นการอนุรักษ์ และใช้ประโยชน์ทรัพยากร- ธรรมชาติ  
อย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด มาเป็นพื้นฐานในการกำหนดทิศทาง การพัฒนาของพื้นที่  
ตั้งแต่การจัดทำผังและการวางแผนพัฒนาพื้นที่รวมไปถึงในการดำเนินกิจกรรมการพัฒนาพื้นที่ใน  
ด้านต่าง ๆ

4. เสริมสร้างศักยภาพทางการพัฒนาของพื้นที่ ตามนโยบายพัฒนาภูมิภาค และ  
กรุงเทพมหานครของรัฐบาลให้เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาเศรษฐกิจในภาคการผลิตสาขาต่าง ๆ ที่จะ  
นำไปสู่การเพิ่มการสร้างงานและสร้างรายได้ให้แก่ประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ ตลอดจน การเพิ่ม  
ขีดความสามารถในการแข่งขันทางเศรษฐกิจของพื้นที่ ด้วยการ

- จัดทำผังการใช้ประโยชน์พื้นที่ให้สอดคล้องกับศักยภาพทางการ พัฒนาของพื้นที่  
ที่มีอยู่ และสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนในแต่ละท้องถิ่น เพื่อเป็นฐานสำหรับการ  
ดำเนินการเพื่อการพัฒนาพื้นที่ในด้านต่าง ๆ รวมทั้งส่งเสริมการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วย ผังเมือง  
อย่างจริงจัง

- สนับสนุนการพัฒนาด้านโครงสร้างบริการพื้นฐาน และระบบสาธารณูปโภค  
สาธารณูปการ เพื่อให้เกิดผลทางการพัฒนาตามศักยภาพของพื้นที่ที่มีอยู่ และเพื่อเชื่อมโยง

เครือข่ายการพัฒนาระหว่างพื้นที่ ตลอดจนเพื่อกระจายความเจริญไปสู่พื้นที่ในภูมิภาคต่าง ๆ อย่างเท่าเทียมกัน

- เเร่งรัดการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน สาธารณูปโภคสาธารณูปการ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็น เพื่อสนับสนุนการพัฒนาด้านการท่องเที่ยว และการพัฒนาการค้าขายชายแดน รวมทั้งการพัฒนาตามแนวทางพัฒนาพื้นที่เฉพาะ

- สนับสนุนด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อเชื่อมโยงเครือข่ายการคมนาคมในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร และประสานการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการให้สอดคล้องกันอย่างเป็นระบบกับทิศทางการพัฒนาเมืองและการผังเมือง ตลอดจนเร่งรัดการ แก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดต่าง ๆ

#### 4.1.3 โครงการพัฒนาของภาครัฐและเอกชน

นอกจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและผังเมืองรวมแล้วโครงการพัฒนาที่สำคัญทั้งภาครัฐและเอกชนยังมีส่วนส่งเสริมบทบาทของโครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ให้มีบทบาทและความสำคัญมากยิ่งขึ้นดังนี้

##### -โครงการพัฒนาศูนย์ย่อยชานเมือง

โครงการพัฒนาศูนย์ย่อยชานเมืองมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างเสริมความเพียบพร้อมสมบูรณ์ของชุมชนชานเมืองลดการพึ่งพาทางเศรษฐกิจและสังคมและความจำเป็นในการเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางกรุงเทพมหานครได้แก่ ชุมชนทวีวัฒนา ชุมชนคลังสิน ชุมชนบริเวณหนองจอก และชุมชนลาดกระบังเก่า

##### -โครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนเกษตรกรรม

การพัฒนาศูนย์ชุมชนเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างเสริมการให้บริการทางด้านสาธารณูปการเพื่อเป็นการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมอย่างพอเพียงและได้มาตรฐานและสอดคล้องกับบทบาทของโครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

##### -โครงการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม

การอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการสงวนรักษาสภาพแวดล้อมและความอุดมสมบูรณ์ทางธรรมชาติและป้องกันปัญหาการระบายน้ำของบริเวณพื้นที่ลุ่มบริเวณฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

## - แผนงานโครงการพัฒนากรุงเทพมหานคร

แผนงานโครงการพัฒนากรุงเทพมหานครเพื่อเป็นการพัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นไปตามนโยบายวิสัยทัศน์แผนผังและข้อกำหนดของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครสอดคล้องกับนโยบายของคณะผู้บริหารกรุงเทพมหานคร ความต้องการของประชาชนและสามารถนำมาปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรมประกอบด้วยแผนงานโครงการ 3 ส่วน คือ แผนงานพัฒนาพื้นที่ซึ่งเป็นแผนงานโครงการหลักที่นำการพัฒนาให้ไปในทิศทางที่กำหนดในผังเมืองรวมแผนงานพัฒนาการจราจรและการขนส่งเพื่อให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่มีความสะดวกสบายในการเดินทางและแผนงานพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ต้องการส่งเสริมสภาพแวดล้อมของเมืองให้มีความเป็นธรรมชาติ โดยทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้มีนโยบายที่จะสอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอต่อภาครัฐและเอกชน รวมทั้งสนับสนุนการพัฒนาธุรกิจการค้า การท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมทางการเกษตร ส่งเสริมเอกลักษณ์ไทย รองพื้นที่ ชุมชน สถาปัตยกรรม พื้นดิน และการฟื้นฟูสภาพแวดล้อม การอนุรักษ์ธรรมชาติแวดล้อม ทางด้านหน่วยงานผังเมืองเฉพาะ ซึ่งเป็นหน่วยงานในด้านการจัดทำผังเมืองเฉพาะ ได้จัดทำโครงการพัฒนาที่ดินเกิดขึ้นหลายแห่ง และหนึ่งในจำนวนโครงการที่เกิดขึ้นนั้น ก็คือ โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ เป็นโครงการพัฒนาศูนย์และชุมชนการเกษตรกรรมให้พัฒนาเท่าเทียมกับนาๆชาติทางด้านการเกษตรกรรม และเพื่อเป็นโครงจัดสร้างขึ้นเพื่อรองรับการเติบโตของชุมชน แหล่งงานและรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากรในพื้นที่

## 4.2 การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่ศึกษา

### 4.2.1 การขยายตัวของแขวงทิววัฒนา

ปัจจุบันการขยายตัวของชุมชนจะขยายตัวตามแนวถนนสายหลักและริมคลอง บางบริเวณมีลักษณะของชุมชนแออัดรุกล้ำคูคลองที่ผิดกฎหมายเมื่อมีการพัฒนาโครงข่ายถนนสายหลัก สายรองทำให้เกิดการขยายตัวของชุมชนตามแนวถนนสายสำคัญ แต่พื้นที่หลังแนวอาคารริมถนนเหล่านี้มักเป็นที่จะไม่มีการพัฒนาเป็นที่คาบอดหรือพื้นที่เว้นว่างรอการพัฒนาเป็นจำนวนมากโดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณที่มีถนนสายหลักที่แบ่งพื้นที่เมืองออกเป็นพื้นที่ปิดล้อมขนาดใหญ่ภายในพื้นที่ปิดล้อมเป็นที่อยู่อาศัยกระจัดกระจาย ทรอก ซอย สร้างความจำเป็นและเป็นโครงข่ายที่ไม่เป็นระบบพื้นที่ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทเกษตรกรรม มีการตั้งถิ่นฐานของประชากรเบาบางกระจายตามริมคลองเป็นส่วนใหญ่เพราะยังขาดถนนสายหลักสายรองในพื้นที่

นอกจากนี้การขยายตัวยังขยายออกไปสู่จังหวัดใกล้เคียงเนื่องด้วยเขตทิววัฒนามี

พื้นที่ค่อนเหนือมีพื้นที่ติดกับจังหวัดนนทบุรี ทิศตะวันออกติดกับเขตคลองจั่นและเขตบางแค ทิศใต้ติด

กับเขตหนองแรม ทิศตะวันตกติดกับจังหวัดนครปฐม ซึ่งเป็นการสอดคล้องกับการขยายของการใช้ที่ดินพัฒนาพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานครจากตอนกลางออกสู่ชานเมืองตลอดจนพื้นที่ใกล้เคียงเพื่อรองรับกับการขยายตัวของเมืองในอนาคตแต่ก็ยังคงยึดหลักการพัฒนาเกษตรแบบยั่งยืนและหลักของเศรษฐกิจพอเพียงเป็นหลักตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-10

#### 4.2.2 การขยายตัวของกิจกรรม

จากการศึกษาและวิเคราะห์สภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา ทางด้านต่างๆ ทั้งในระดับประเทศ ระดับจังหวัด ระดับเขตและในพื้นที่ศึกษา อีกทั้งการศึกษาและวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง การวิเคราะห์ลักษณะเด่นและลักษณะด้อย ที่เป็นปัญหาทางกายภาพของพื้นที่ ทำให้สามารถวิเคราะห์แนวโน้มและการขยายตัวของกิจกรรมด้านต่างๆ ที่จะเกิดขึ้น ตลอดจนการวิเคราะห์ลักษณะแนวโน้มของทิศทาง เพื่อใช้เป็นข้อมูลสำคัญในการสรุปบทบาทหน้าที่ของพื้นที่ศึกษา

โดยทำการวิเคราะห์แยกตามลักษณะ ของกลุ่มกิจกรรมที่มีอยู่ในปัจจุบัน ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

##### 4.2.2.1 กิจกรรมประเภทที่อยู่อาศัย

กิจกรรมหลักของชุมชนนี้คือพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ในการเกษตรกรรมและพื้นที่อยู่อาศัย จากการขยายตัวของชุมชนและกิจกรรมของชุมชนนั้น ทำให้บ้านเรือนที่อยู่อาศัยมีความหลากหลายทั้งบ้านเดี่ยวอาคารตึกแถวบ้านจัดสรร อาคารอยู่อาศัยประเภทแฟลตและอาคารพาณิชย์ที่ขึ้นบริเวณทางคมนาคมเพื่อรองรับแหล่งงานสถานศึกษา เช่นตลาดสนามหลวง 2 และโรงงานอุตสาหกรรมในละแวกนั้นการอยู่อาศัยระหว่างเมืองกับชนบทจึงทำให้พื้นที่อยู่อาศัยสภาพอาคารบ้านเรือนของชุมชนมีความเก่าและทรุดโทรม ขาดการซ่อมแซมที่ขาดการดูแลเอาใจใส่ในชุมชนของตนเองพื้นที่ในการอยู่อาศัยที่มีการถูกล้ำพื้นที่สาธารณะในชุมชน โดยเฉพาะริมคลองถนน ซึ่งทำให้การจราจรการสัญจรในบางพื้นที่ไม่สะดวก บางพื้นที่ก็ขาดการดูแลปล่อยให้รกร้างเป็นพื้นที่ว่างเปล่าขาดการพัฒนาและไม่เกิดการขยายตัวของกิจกรรมในชุมชนเนื่องจากเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นของเอกชนขาดการดูแลพื้นที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่นั้นๆพื้นที่ดังกล่าวหากได้รับการพัฒนาและปรับปรุงก็จะสามารถขยายกิจกรรมในชุมชนได้มากยิ่งขึ้น

##### 4.2.2.2 กิจกรรมประเภทสถานศึกษา

สถานศึกษาในพื้นที่ศึกษามีโรงเรียน 3 แห่ง คือ โรงเรียนทวีวัฒนาเป็นโรงเรียนระดับมัธยมศึกษาปีที่ 1-6 ตั้งอยู่ที่ถนนทวีวัฒนาบริเวณรอบ ๆ เป็นนา พื้นที่รกร้าง และสวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงเรียนโชติกาญจน์ซึ่งเป็นโรงเรียนเอกชน เป็นโรงเรียนเรียนระดับชั้นอนุบาลและระดับชั้นประถมศึกษา ตั้งอยู่ที่ถนนทวีวัฒนาบริเวณรอบเป็นนาพื้นที่รกร้าง ลอน ซึ่งโรงเรียนทวีวัฒนาและโรงเรียนโชติกาญจน์รองรับเด็กนักเรียนในชุมชนและบริเวณใกล้เคียง ซึ่งในอนาคตมีแนวโน้มการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น เพื่อรองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มจำนวนมากขึ้นเนื่องด้วยศักยภาพของพื้นที่ที่มีมากพอต่อการขยายพื้นที่ศึกษาและยังมีโรงเรียนคาถาแดงที่เป็นโรงเรียนที่สอนในระดับประถมและมัธยมศึกษาที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งบริเวณโดยรอบจะเป็นอาคารพักอาศัยและอาคารราชการต่าง ๆ

#### 4.2.2.3 กิจกรรมประเภทสถาบันราชการและสถาบันศาสนา

สถาบันราชการที่อยู่ในชุมชนมีที่สำคัญ ๆ ประกอบด้วยสถานีตำรวจ ศูนย์บริการสาธารณสุข สวนสาธารณะ และวัดศาลาแดงซึ่งสถานที่ตั้งแต่ละที่นั่นนั้นจะตั้งใกล้กับพื้นที่มีชุมชนอาศัยค่อนข้างมากและมักตั้งใกล้ถนนสายหลักในการสัญจรทั้งการคมนาคมทางบกและทางน้ำ สำหรับชุมชนที่อาศัยในแขวงทวีวัฒนา ยังมีสภาพแวดล้อมที่ยังคงแบบชนบทไว้และยังยึดหลักการใช้ชีวิตตามแบบเศรษฐกิจพอเพียง

#### 4.2.2.4 กิจกรรมประเภททางพานิชยกรรม

พานิชยกรรมที่มีให้ได้อย่างเด่นชัดของเขตทวีวัฒนาคือตลาดสนามหลวง 2 ซึ่งถือว่าเป็นตลาดทางการเกษตรที่มีขนาดเทียบเท่ากับตลาดจตุจักร ซึ่งเป็นตลาดทางการเกษตรที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ตั้งอยู่บนถนนเลียบคลองทวีวัฒนา โดยเป็นการขายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร และสินค้าของใช้ต่าง ๆ แก่คนในชุมชนและชุมชนใกล้เคียง นอกจากนี้ยังมีตัวตลาดคาถาแดงซึ่งเป็นตลาดที่มีความเก่าแก่ของชุมชนซึ่งมีความรပ်เรามากในปัจจุบันซึ่งพื้นที่โดยรอบจะติดกับตัวชุมชน อาคารบ้านเรือน

สรุปได้ว่ากิจกรรมในชุมชนในด้านต่างๆ มีแนวโน้มจะขยายตัวในอนาคตเพราะผลจากแนวนโยบายของภาครัฐ ตลอดจนศักยภาพและความเหมาะสมของชุมชนเอง จะช่วยส่งเสริมให้บทบาทของชุมชนดีขึ้น แต่ควรมีการจัดการเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่ กิจกรรมในพื้นที่ เพื่อที่จะสามารถเชื่อมโยงกับกิจกรรมต่างๆ ให้มีความต่อเนื่องและสัมพันธ์กันระหว่างกิจกรรมให้มากขึ้นในรูปแบบของการว่าจ้างและออกแบบชุมชน โดยให้เหมาะสมพอเพียงต่อชุมชนและพื้นที่สีเขียวควรค่าต่อการอนุรักษ์ให้เหมาะกับเป็นพื้นที่เกษตรกรรม

#### 4.3 การวิเคราะห์ข้อได้เปรียบและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา

ในบริเวณพื้นที่ศึกษานั้นมีปัจจัยที่ส่งเสริมและสนับสนุน ให้เป็นข้อได้เปรียบและศักยภาพ ในการพัฒนาพื้นที่ เพื่อเป็นโครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

##### 4.3.1 ข้อได้เปรียบทางด้านทำเลที่ตั้ง

4.3.1.1 บริเวณพื้นที่ศึกษาตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีความเจริญเข้าถึง อยู่ในเมืองที่มี สาธารณูปโภคค่อนข้างครบครัน การคมนาคมสะดวกต่อการเข้าถึงชุมชนและสะดวกต่อการ เดินทางไปยังที่อื่นๆ บริเวณรอบชุมชนยังมีพื้นที่โล่งว่างอยู่ที่เหมาะสมแก่การพัฒนาให้เป็นประโยชน์ ต่อคนในชุมชน

4.3.1.2 ลักษณะสภาพแวดล้อมที่สวยงามและทำเลที่ตั้งของชุมชน สามารถ พัฒนาพื้นที่ริมคลองทวีวัฒนา คลองบางไผ่ และคลองวัดนครขึ้นชุม ซึ่งไหลผ่านพื้นที่ศึกษาให้เป็น บริเวณของสวนสาธารณะหรือกันพื้นที่ไว้สำหรับการรักษาสภาพแวดล้อมชุมชน ให้เป็นชุมชนริม คลองและพื้นที่เกษตรกรรม

4.3.1.3 ในพื้นที่ศึกษามีสถานที่สำคัญที่เป็นตลาดทางการเกษตรที่มีขนาดใหญ่ คือตลาดสนามหลวง 2 ที่จะเป็นแหล่งดึงดูดให้คนเข้ามาใช้กิจกรรมภายในพื้นที่

##### 4.3.2 ลักษณะเด่นทางด้านกิจกรรมรอบพื้นที่ศึกษา

โดยรอบของพื้นที่ศึกษา ส่วนแล้วแต่เป็นกิจกรรมที่มีความสำคัญต่อชุมชน คือ ทางด้านทิศเหนือติดกับแขวงทวีวัฒนาและใกล้กับถนนอุทยานที่มีโอกาสที่จะเชื่อมโยงกับ กิจกรรมในอนาคต ทางด้านทิศใต้ติดกับถนนเพชรเกษมซึ่งปัจจุบันเป็นถนนสายหลักที่สามารถเป็น เส้นทางสู่จังหวัดต่าง ๆ ทิศตะวันออกติดกับถนนเลียบคลองทวีวัฒนาและสามารถเชื่อมต่อกับถนน พุทธมณฑลสาย 3 ซึ่งเป็นเส้นทางไปยังเขตบางแคส่วนทิศตะวันตกติดกับถนนพุทธมณฑลสาย 4 ซึ่งเส้นทางจะไปยังจังหวัดนครปฐมจะเห็นได้ว่าความสัมพันธ์ของพื้นที่ศึกษากับพื้นที่ใกล้เคียงมีใน อนาคตมีแนวโน้มการขยายเส้นทางต่อเชื่อมไปยังพื้นที่ต่างๆอีกมากมายและอาจพัฒนาให้มี บทบาทที่สำคัญต่อชุมชนและบริเวณใกล้เคียงโอกาสการพัฒนาของพื้นที่ศึกษามีความเป็นไปได้ เพราะกิจกรรมรอบพื้นที่ศึกษาจะช่วยส่งเสริมบทบาทความสำคัญให้กับพื้นที่ศึกษาได้อย่าง สมบูรณ์

##### 4.3.3 ลักษณะเด่นของกิจกรรมในพื้นที่ศึกษา

ในบริเวณชุมชนแขวงทวีวัฒนา ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและอยู่อาศัยซึ่งจะ มีทั้งการเช่าที่และมีที่ดินของตนเอง ด้วยเอกลักษณ์ของชุมชนทำให้พื้นที่ศึกษามีความน่าสนใจที่จะ อนุรักษ์และพัฒนาควบคู่กัน เพื่อให้พื้นที่ศึกษาสามารถพัฒนาเป็นเมืองอุทยานนคร โดยที่มี

ความสัมพันธ์เชื่อมโยงกับกิจกรรมอื่นๆ ในชุมชน เช่น ศูนย์กลางพานิชยกรรมทางการเกษตรและสถานศึกษา

#### 4.3.4 ลักษณะเด่นทางการคมนาคม

ปัจจุบันการคมนาคมที่เด่นในแขวงทวิวัฒนา ในพื้นที่ศึกษาดนเนินบิลองทวิวัฒนา และถนนพุทธมณฑลสาย 4 ซึ่งเป็นถนนสายหลักการคมนาคมของพื้นที่ศึกษา โดยมีระบบขนส่งเข้าถึงพื้นที่ถนนเนินบิลองทวิวัฒนา และถนนพุทธมณฑลสาย 4 คือ รถสองแถวรับจ้าง รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถโดยสารประจำทางก็ สาย 89ก และรถโดยสารประจำทางก็ สาย นอกจากนี้ยังมีคลองทวิพัฒนามีสักยภาพในการพัฒนาเป็นการสัญจรทางน้ำได้ซึ่งในปัจจุบันยังมีการใช้บ้างของชาวบ้านแต่ก็ยังไม่ได้รับการพัฒนาอย่างจริงจังและในอนาคตสามารถที่จะขยายเป็นเส้นทางสัญจรได้อีกแนวทางเลือกหนึ่ง

#### 4.4 การวิเคราะห์ปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนาพื้นที่ศึกษา

บริเวณพื้นที่ศึกษานอกจากจะมีข้อดีข้อได้เปรียบต่างๆแล้วบริเวณพื้นที่ศึกษามีปัญหาและข้อจำกัดที่มีผลต่อการพัฒนาของพื้นที่อยู่หลายประการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

##### 4.4.1 ปัญหาด้านการคมนาคมและการเข้าถึงพื้นที่ศึกษา

ถนนเนินบิลองทวิวัฒนาและถนนพุทธมณฑลสาย 4 ซึ่งเป็นถนนสายหลักของพื้นที่ในบริเวณนั้น นอกจากจะเป็นสิ่งที่ส่งเสริมบทบาทของพื้นที่แล้ว ยังเป็นถนนที่เชื่อมต่อกับชุมชนหรือกิจกรรมรอบพื้นที่ศึกษาได้ ถึงแม้ว่าการคมนาคมของถนนสายหลัก จะมีความเจริญและความสะดวก ส่วนถนนสายรองก็ยังคงมีความสัมพันธ์กับถนนสายหลักอยู่และไม่มีความแตกต่างกันนัก แต่ถนนสายย่อยที่เข้ามาในชุมชนตลอดจนทางเดินในชุมชนเองนั้น ก็ยังไม่มีความสะดวกต่อการสัญจรเท่าที่ควร ถนนแคบและเล็ก ทางเดินเท้าและทางรถจักรยานยนต์ใช้ทางเดียวกัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ที่ผ่านไปมาได้ ส่วนการคมนาคมทางน้ำในอดีตเคยมีความสำคัญต่อชุมชนเป็นการคมนาคมแต่ปัจจุบันในการโดยสารด้วยไม่มีให้เห็นมากนักในชุมชน แต่ไม่ค่อยสะดวกในการไปยังพื้นที่อื่น ๆ มากนักโดยเฉพาะที่ที่ไม่มีท่าเรือ

##### 4.4.2 ปัญหาข้อจำกัดในด้านการขยายตัวของพื้นที่

ปัญหาและข้อจำกัดในด้านการขยายตัวของพื้นที่ในพื้นที่ศึกษานี้เกิดจากการใช้ที่ดินรอบๆ บริเวณพื้นที่ศึกษาเพราะพื้นที่รอบรอบพื้นที่ศึกษานั้นเป็นคลองล้อมรอบโดยมีคลองวัดนครชื่นชุม คลองบางไผ่ และคลองทวิวัฒนา ซึ่งบริเวณพื้นที่ศึกษาจะมีคลองรอบทั่วทุกทิศทางของพื้นที่ศึกษาและยังประกอบด้วยคลองเล็กคลองน้อยกระจัดกระจายส่วนรอบนอกนั้นยังเป็นพื้นที่ของการทำเกษตรกรรมของชุมชนซึ่งมีผลทั้งข้อดีและข้อเสียสำหรับพื้นที่ศึกษาให้เป็นเมืองอุทยาน

นครกลุ่มมหาสวัสดิ์โดยกล่าวคือเป็นข้อจำกัดสำหรับพื้นที่ในอนาคตแต่ข้อดีก็คือสามารถใช้คลองวัดนครขึ้นชุม คลองบางไม้ และคลองทวิวัฒนา ที่เป็นลักษณะทางธรรมชาติของพื้นที่ศึกษาหรือคลองเองนั้นที่ยังมีสภาพเป็นธรรมชาติที่จะเป็นประโยชน์ในอนาคตทั้งในทางการคมนาคมการเกษตรกรรมโดยใช้พื้นที่ที่มน้ำเป็นส่วนสาธารณะหรือที่สำหรับพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้กับพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ใกล้เคียง

#### 4.4.3 ปัญหาด้านอาชีพและรายได้ของคนในชุมชน

ประชากรในชุมชนจะประกอบอาชีพเกษตรกรรมและค้าขายรับจ้างต่างๆเป็นส่วนใหญ่และมีรายจากการประกอบอาชีพค่อนข้างน้อย โดยรายได้ส่วนใหญ่มีการนำมาใช้ในการประกอบอาชีพและการดำเนินชีวิตประจำวันมากกว่าที่จะนำมาปรับปรุงบ้านเรือนหรือพื้นที่ดินของตนเอง ดังนั้นในการพัฒนาพื้นที่ศึกษาจะต้องส่งเสริมให้คนในชุมชนรู้จักการพัฒนาอาชีพและรายได้ของตนเอง เช่น การส่งเสริมการดำเนินชีวิตแบบเศรษฐกิจแบบพอเพียงของในหลวงโดยให้คนในชุมชนหันมามองสิ่งที่อยู่รอบๆ ตัวของคนในชุมชนเองว่าจะแบบใดแต่ก็ยังคงยึดหลักแบบพอเพียงเป็นต้น

#### 4.4.4 ปัญหากรรมสิทธิ์ที่ดิน

กรรมสิทธิ์ที่ดินของพื้นที่ศึกษามีทั้งของเอกชนและรัฐบาลโดยกรรมสิทธิ์ที่ดินนั้นมีทั้งเช่าที่อยู่และมีทั้งบ้านที่เป็นที่ดินของตนเองรวมทั้งหมู่บ้านจัดสรร จึงไม่มีสิทธิ์เต็มที่ในการพัฒนาพื้นที่ของตนเอง ส่วนพื้นที่โล่งว่างเปล่าของชุมชนอื่นเป็นสาธารณะสมบัติของแผ่นดินและเอกชนนั้นยังขาดการดูแลและการพัฒนาปรับปรุงให้มีสภาพที่ดีหรือพัฒนาขึ้นซึ่งส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่ศึกษาให้เป็นอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ดังนั้นจึงต้องศึกษาและวางมาตรการต่างๆ เพื่อนำไปสู่การพัฒนาปรับปรุงพื้นที่สู่การปฏิบัติขั้นต่อไป

#### 4.5 การวิเคราะห์จินตภาพของพื้นที่ชุมชนและพื้นที่ศึกษา

การศึกษาและวิเคราะห์จินตภาพของพื้นที่ชุมชนนี้ เพื่อดูการศึกษาวิเคราะห์ถึงการเชื่อมต่อกับจินตภาพในด้านต่างๆเพื่อที่จะสามารถพัฒนาพื้นที่ศึกษาให้เป็นศูนย์กลางทางด้านเกษตรกรรมโดยมีการเชื่อมโยงกับพื้นที่ในชุมชนในด้านจินตภาพอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพเนื่องจินตภาพเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของชุมชนและของแต่ละพื้นที่ที่สามารถสร้างความพึงพอใจความทรงจำที่น่าประทับใจแก่ผู้คนที่เดินทางผ่านไปมาดังนั้นจึงมีความจำเป็นสำหรับการศึกษาและวิเคราะห์จินตภาพของชุมชนแขวงทวิวัฒนาวิเคราะห์ถึงข้อดีและปัญหาต่างๆ เพื่อนำผลวิเคราะห์ที่ได้มานำสู่การแก้ไขพัฒนาปรับปรุง เพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ของจินตภาพในอนาคตสำหรับการศึกษาจินตภาพของชุมชนได้อาศัยทฤษฎีจินตภาพของ อเบินเซอร์ ไฮเวิร์ด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาดูเท่านั้น มีอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(Ebenezer Howard) มาเป็นหลักเกณฑ์ในการศึกษาวิเคราะห์โดยใช้องค์ประกอบที่สำคัญดังต่อไปนี้

- เส้นทาง (Path)

ได้แบ่งเส้นทางสัญจรแบ่งออกเป็นทางบกและทางน้ำโดยทางบกได้แก่ทางถนนเลียบบคลองทิววัฒนา และถนนพุทธมณฑลสาย 4 แต่ถนนภายในชุมชนยังขาดความต่อเนื่องส่วนทางน้ำการสัญจรคือทางคลองวัดนครชื่นชุม คลองบางไม้ และคลองทิววัฒนา ซึ่งจะมีบทบาทเพิ่มขึ้นในอนาคตจากการพัฒนาพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ใกล้เคียง

- ขอบเขต (Edge)

องค์ประกอบที่กำหนดขอบเขตของกิจกรรมและการใช้ที่ดินที่แตกต่างกันขอบเขตที่ชัดเจนได้แก่ คลองบางไม้ที่อยู่ทางทิศใต้พื้นที่ศึกษา, ถนนเลียบบคลองทิววัฒนาที่อยู่ทางทิศตะวันออกของพื้นที่ศึกษาและทางพื้นที่ที่ติดกับจังหวัดนครปฐมทางด้านทิศตะวันตกซึ่งเป็นขอบเขตกั้นการขยายตัวของชุมชนเมืองกับชนบทได้ดี

- ย่าน (District)

เป็นลักษณะของกลุ่มอาคารหรือกลุ่มของกิจกรรมที่การใช้สอยหรือประโยชน์ที่ดินในลักษณะเดียวกันที่เห็นได้ชัดคือ ย่านการเกษตรกรรมของชุมชนที่มีการประกอบอาชีพการทำเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่รองลงมา ก็ประกอบอาชีพค้าขายขนาดเล็กในชุมชน นอกจากนี้ยังมีย่านการค้าที่สำคัญคือตลาดสนามหลวง 2

- ศูนย์รวมกิจกรรม (Node)

เป็นบริเวณที่มีกิจกรรมหนาแน่นหรือมีผู้รวมตัวกันเป็นจำนวนมากในพื้นที่ได้แก่ บริเวณลานกีฬาต่างๆในชุมชนที่อยู่โรงเรียนและนอกโรงเรียนซึ่งได้แก่โรงเรียนโชติกาญจน์ที่เป็นโรงเรียนในระดับอนุบาล-ประถมศึกษาปีที่ 6 โรงเรียนทิววัฒนาเป็นโรงเรียนที่สอนตั้งแต่มัธยมศึกษา ม1-ม6 ที่มีการรวมกิจกรรมและปรึกษาปัญหาต่างๆภายในชุมชน และยังมีพื้นที่บริเวณสวนสาธารณะทิววนารมย์ที่มีการใช้ร่วมของคนในชุมชน

- จุดหมายตา (Landmark)

จุดหมายตาในพื้นที่ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนในระยะไกลมีความเด่นชัดเป็นพิเศษสามารถใช้เป็นเครื่องมือในการอ้างอิงและบอกทิศทางสำหรับพื้นที่นั้นๆภูมิสัญลักษณ์ที่สำคัญได้แก่ ตลาดสนามหลวง 2 โรงเรียนทิววัฒนา และโรงเรียนโชติกาญจน์

- ประตู (Gate way)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประตูทางเข้าออกของพื้นที่ซึ่งส่วนใหญ่เป็นประตูทางเข้าของพื้นที่ที่อยู่บริเวณทางแยกของถนนที่เป็นทางเข้าหลัก ได้แก่ ทางแยกถนนตรงบริเวณเข้าสู่ตลาดสนามหลวง 2 กับแยกไปสู่เขตบางแค ที่เป็นลักษณะสี่แยก

จากการศึกษาและวิเคราะห์จินตภาพของชุมชนพอจะสรุปในส่วนพื้นที่ที่ศึกษาได้คือ พื้นที่ศึกษาในย่านเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่นอกจากนี้ที่ดินการเกษตรกรรมแล้วยังมีการใช้ที่ดินสำหรับพาณิชยกรรมอีกด้วยคือตัวตลาดสนามหลวง 2 และประเภทของสถานศึกษาคือโรงเรียนในพื้นที่ ในพื้นที่ศึกษายังมีเส้นทาง (Path) หลักที่สำคัญคือถนนเลียบบคลองทวีวัฒนาและถนนพุทธมณฑลสาย 4 สำหรับศูนย์รวมกิจกรรมในพื้นที่ศึกษานั้นเป็นศูนย์รวมในระดับแขวงและชุมชนนั้นๆและในพื้นที่ศึกษายังมีขอบเขตที่สำคัญที่เป็นปัจจัยปิดกั้นการขยายตัวของชุมชนเมืองและพื้นที่ศึกษาคือ คลองทวีวัฒนาที่อยู่ทางทิศตะวันออกของพื้นที่ศึกษา และคลองวัดนครชื่นชุมที่อยู่ทางทิศเหนือ และคลองบางไผ่ที่อยู่ทางทิศใต้ของพื้นที่ศึกษาของพื้นที่ศึกษาซึ่งล้อมรอบด้วยคลองน้อยใหญ่ต่างๆ

การศึกษานี้จะทำการปรับปรุงและเสนอแนะสำหรับพื้นที่ชุมชนและเน้นการศึกษาในบริเวณพื้นที่ศึกษาเท่านั้นเพื่อให้เกิดความสัมพันธ์และสามารถเชื่อมโยงในส่วนของแต่ละองค์ประกอบแก่กันได้อย่างเหมาะสมเพื่อส่งเสริมให้พื้นที่ศึกษา ชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียงมีประสิทธิภาพโดยการวิเคราะห์ในแต่ละองค์ประกอบมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- เส้นทาง (Path)

สภาพปัจจุบัน

ผลการวิเคราะห์

- ขอบเขต (Edge)

สภาพปัจจุบัน

ผลการวิเคราะห์

- เส้นทางหลักได้แก่ ถนนเลียบบคลองทวีวัฒนา และถนนพุทธมณฑลสาย 4

- ลักษณะของเส้นทางหลักเดิมมีความเด่นชัดอยู่แล้ว ส่วนเส้นทางย่อยในชุมชนยังขาดความเนื่องกับเส้นทางหลักที่ดี

- ขอบเขตหลักได้แก่ คลองทวีวัฒนา คลองวัดนครชื่นชุม และคลองบางไผ่

- เส้นขอบเขตของชุมชนมีความเด่นชัดโดยเฉพาะเส้นขอบเขตบริเวณคลองทวีวัฒนา , คลองบางไผ่ , และคลองวัดนครชื่นชุม

- ย่าน (District)
  - สภาพปัจจุบัน - โดยทั่วไปย่านที่พักอาศัยปะปนกับย่านเกษตรกรรม และรวมไปถึงพื้นที่พาณิชย์กรรมบางส่วนที่กระจายตัวในชุมชน
  - ผลการวิเคราะห์ - ชุมชนนี้มีย่านเกษตรกรรมเป็นหลักโดยมีที่อยู่อาศัยหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ รวมไปถึงพื้นที่พาณิชย์กรรมที่มีบทบาทในชุมชน
- ศูนย์รวมกิจกรรม (Node)
  - สภาพปัจจุบัน - ศูนย์รวมกิจกรรมที่สำคัญได้แก่ โรงเรียนสวนสาธารณะของชุมชน และลานกีฬาของชุมชน
  - ผลการวิเคราะห์ - ควรมีการพัฒนาศูนย์รวมกิจกรรมให้ดีขึ้นหรือมากกว่าเดิมเช่นบริเวณตามแนวคลองต่างๆในพื้นที่ศึกษา โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมและสังคม เศรษฐกิจให้เหมาะสม
- จุดหมายตา (Landmark)
  - สภาพปัจจุบัน - ภายในพื้นที่มีสวนสาธารณะทิววนารมย์ที่มีการปลูกเรียงรายด้วยต้นมะพร้าวเป็นจุดหมายตา นอกจากนี้ยังมีโรงเรียนทิววัฒนา และโรงเรียนโสตศึกษาจันท์ที่สามารถเป็นจุดหมายตาได้อีก
  - ผลการวิเคราะห์ - สวนทิววนารมย์น่าจะเป็นจุดหมายตาที่ตีตราเป็นจุดนำคพบของผู้คนในชุมชนได้
- ประตู (Gate way)
  - สภาพปัจจุบัน - ประตูทางเข้าของชุมชนด้านหน้า ถนนเลียบบคลองทิววัฒนา และคลองทิววัฒนา
  - ผลการวิเคราะห์ - ประตูทางเข้าควรมีการพัฒนาให้สำคัญเท่ากันทุกด้าน เพื่อความสะดวกสบายของผู้เดินทางในชุมชน โดยเฉพาะการเดินทางทางน้ำควรปรับปรุงให้มีท่าเรือที่เป็นจุดรับส่งผลเชื่อมโยงกับพื้นที่ใกล้เคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.1 แสดงจินตภาพของพื้นที่ศึกษา

#### 4.6 การวิเคราะห์เพื่อหาศักยภาพในการพัฒนา

การศึกษาวิเคราะห์เพื่อหาพื้นที่ที่มีศักยภาพ และเหมาะสมกับการพัฒนาให้เป็นพื้นที่อุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์เมื่อพิจารณาถึงความพร้อมของพื้นที่ในการใช้ที่ดินในกิจกรรมต่างๆอันเป็นแนวทางในการเลือกทำเลที่ตั้งรองกิจกรรมการใช้ที่ดินในการศึกษาตามลำดับความสำคัญโดยกำหนดปัจจัยต่างๆซึ่งสาเหตุหรือส่วนสำคัญที่เป็นตัวกำหนดประเภทการใช้ที่ดินอันมีเหตุผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งโดยมีขั้นตอนในการวิเคราะห์ดังนี้

1. กำหนดนโยบายวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายต่างๆในการวิเคราะห์
  2. กำหนดปัจจัยต่างๆและค่าน้ำหนักของปัจจัย
  3. กำหนดตัวชี้เกณฑ์ในการวัด
  4. กำหนดขอบเขตและหน่วยของพื้นที่ที่ใช้ในการศึกษาระบบตาราง
  5. กำหนดค่าคะแนนของศักยภาพในระดับต่างๆ
  6. รวบรวมคะแนนและแสดงผลการวิเคราะห์
  7. รายละเอียดในการวิเคราะห์มีขั้นตอนดังต่อไปนี้
- 4.6.1 การกำหนดจุดมุ่งหมายในการวิเคราะห์

เพื่อวิเคราะห์หาศักยภาพของพื้นที่ศึกษาให้เป็นเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ โดยโดยพิจารณาความเหมาะสมต่อการพัฒนาและปรับปรุงให้เป็นเมืองศูนย์กลางธุรกิจการเกษตรกรรม ศูนย์ชุมชนทางด้านการศึกษาและการพัฒนาทรัพยากรบุคคลในอนาคตบทบาทที่มีความสำคัญต่อพื้นที่ใกล้เคียงการวิเคราะห์พื้นที่โดยการหาลำดับศักยภาพของเหมาะสมและความพร้อมในการพัฒนาพื้นที่ต่างๆภายในบริเวณชุมชนในแขวงทวิวัฒนาและชุมชนที่อาศัยใกล้เคียง

#### 4.6.2 การกำหนดปัจจัยและค่าน้ำหนักของปัจจัย

##### 4.6.2.1 การกำหนดปัจจัยต่างๆ

ซึ่งปัจจัยในที่นี้ หมายถึง สาเหตุหรือส่วนสำคัญที่เป็นตัวกำหนดประเภทของการใช้ที่ดินที่มีผลต่อการเลือกที่ตั้งในระดับที่แตกต่างกันจากการกำหนดความมุ่งหมายในการวิเคราะห์ที่เน้นความเป็นเมืองศูนย์กลางธุรกิจการเกษตรกรรมศูนย์ชุมชนทางด้านการศึกษาและการพัฒนาทรัพยากรบุคคลดังนั้นปัจจัยที่ใช้ในการวิเคราะห์จึงมุ่งเน้นประเด็นที่เกี่ยวกับลักษณะและความของพื้นที่ต่างๆ โดยปัจจัยทางด้านกายภาพ(ความพร้อมทางด้านต่างๆของพื้นที่)และด้านเศรษฐกิจ (แรงดึงดูดทางเศรษฐกิจ) เป็นปัจจัยหลักส่วนปัจจัยทางด้านสังคมจะวิเคราะห์ว่าพื้นที่ชุมชนนั้นมีความเท่าเทียมกันในการได้รับบริการทางสังคมเพื่อที่รองรับการเกษตรกรรม

ข้างหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.6.2.2 การกำหนดค่าน้ำหนักของปัจจัย

ความหมายของค่าน้ำหนักของปัจจัย (weighting of factors) คือ สิ่งที่จะอธิบายถึงค่าความสำคัญของปัจจัยต่างๆทั้งปัจจัยหลักและปัจจัยรองเพื่อรวมคะแนนของศักยภาพในระดับต่างๆ

ค่าน้ำหนักของปัจจัยกำหนดขึ้นตามลักษณะของปัจจัยโดยแสดงค่าออกมาเป็นตัวเลข (โดยทั่วไปแล้วจะกำหนดให้มีค่าประมาณ 2-3 เท่า ตามลักษณะของศักยภาพในระดับต่างๆ คือ ศักยภาพสูง ศักยภาพปานกลาง ศักยภาพต่ำ)

ปัจจัยที่มีค่าน้ำหนักสูงสุด คือ ปัจจัยทางด้านกายภาพมีค่าน้ำหนักของปัจจัย 3 เท่าและปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจมีค่าน้ำหนัก 1 เท่า

ตารางที่ 4.1 แสดงค่าลักษณะและค่าน้ำหนักของปัจจัย

ลักษณะของปัจจัย	ปัจจัย	ค่าน้ำหนัก
ด้านกายภาพ	1.ระบบการเข้าถึง	3
	2.ลักษณะความหนาแน่น	2
	3.ไฟฟ้า	2
	4.ประปา	2
	5.ข้อกำหนดของพื้นที่	2
	6.พื้นที่น้ำท่วม	2
	7.มุมมองที่สวยงาม	1
เศรษฐกิจ	8.ราคาที่ดิน	1
สังคม	9.สถาบันการศึกษา	1

#### 4.6.3 การกำหนดตัวชี้และเกณฑ์ในการวัด

##### 4.6.3.1 ระบบการเข้าถึง (ACCESSIBILITY)

ระบบการเข้าถึง มีความสำคัญต่อการปรับปรุงพื้นที่เพื่อเป็นการหาศักยภาพของพื้นที่ศึกษา โดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณาพื้นที่ที่เหมาะสมต้องมีความสะดวกสบายในการเดินทางทุกรูปแบบเพื่อเข้าถึงภายในพื้นที่ศึกษา ซึ่งการพิจารณาความสะดวกสบายได้เป็นอย่างดีโดยมีการเชื่อมโยงโครงข่ายถนนและลำคลอง โดยพื้นที่รอบนอกจะมีความเหมาะสมในการพัฒนาสูงกว่าพื้นที่ที่อยู่ห่างไกลจากถนนสายหลัก โดยใช้การพิจารณาระยะห่างของการเดินทางจาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายในพื้นที่ที่อยู่ห่างไกลจากถนนสายหลัก ถนนสายรองและถนนสายย่อยจึงมีค่าคะแนนดิน ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.2 แสดงค่าคะแนนดินของระบบการเข้าถึง<sup>1</sup>

ระยะห่างจากถนน(เมตร)	ค่าคะแนนดิน	คะแนนจริง(คูณ 3 )
พื้นที่ติดถนนสายหลัก	3	9
พื้นที่ติดถนนสายรอง	2	6
พื้นที่ติดถนนสายย่อย	1	3

#### 4.6.3.1 ลักษณะความหนาแน่น (DENSITY)

การพิจารณาบริเวณที่เหมาะสมสำหรับย่านพักอาศัย คือ บริเวณที่อยู่อาศัยมีการจัดระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเพื่ออำนวยความสะดวกต่อพื้นที่ศึกษาและยังเป็นที่มีความคุ้มค่าเหมาะสมในการปรับปรุงและพัฒนาต่อไปในอนาคต

โดยพิจารณาว่าลักษณะรูปแบบของพื้นที่ศึกษาที่มีความเป็นโล่งว่าง (OPEN SPACE) จะมีความสัมพันธ์โดยตรงเหมาะสมในการพัฒนาสูงด้วยพื้นที่หรือบริเวณที่มีความเป็นโล่งว่าง ฉะนั้นจึงพิจารณาจากลักษณะความหนาแน่นของที่ดินของอาคารที่มีส่วนน้อยแต่พื้นที่โล่งว่างนั้นมีมากและพร้อมทั้งศักยภาพในการพัฒนามากกว่าพื้นที่หนาแน่นน้อยโดยแบ่งลักษณะของความหนาแน่นออกเป็น 4 ระดับค่าคะแนนดินดังนี้

ตารางที่ 4.3 แสดงค่าคะแนนดินของระดับความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย<sup>2</sup>

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

#### 4.6.3.2 การให้บริการไฟฟ้า (EXISTANCE SUPPLY)

<sup>1</sup> มาตรฐานขององค์การสหประชาชาติ

<sup>2</sup> สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองกรุงเทพมหานคร เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การพิจารณารขนาดกำลังไฟฟ้าที่เหมาะสมกับชุมชน ถ้าพื้นที่ใดมีกำลังไฟฟ้ามากพื้นที่นั้นก็จะมศึกษภาพในการพัฒนาพื้นที่สูงส่วนใหญ่ใช้ 220 V.1 FASE 2 LINE  
อยู่ในรัศมีขอบข่ายการให้บริการ

ตารางที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบขอบข่ายการให้บริการไฟฟ้า<sup>3</sup>

ขอบข่ายการให้บริการไฟฟ้า	ค่าคะแนนดิบ	ค่าคะแนนจริง (คูณ 2)
มี EXISTANCE	1	2
ไม่มี NON EXISTANCE	0	0

#### 4.6.3.3 การให้บริการประปา (WATER SUPPLY)

การพิจารณาระบบการให้บริการประปา

- อยู่ในโครงข่ายให้บริการในและมีการต่อท่อให้บริการ
- อยู่ในโครงข่ายการให้บริการในแต่ไม่มีการต่อท่อให้บริการ

ตารางที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนดิบของระบบขอบข่ายการให้บริการประปา<sup>4</sup>

ขอบข่ายการให้บริการประปา	ค่าคะแนนดิบ	ค่าคะแนนจริง (คูณ 2)
อยู่ในโครงข่ายให้บริการในและมีการต่อท่อให้บริการ	1	2
อยู่ในโครงข่ายการให้บริการในแต่ไม่มีการต่อท่อให้บริการ	0	0

#### 4.6.3.4 พื้นที่น้ำท่วมขัง (FLOODING)

เป็นปัจจัยที่สำคัญโดยมีเกณฑ์ในการพิจารณา คือ บริเวณที่มีพื้นที่ราบ (Plan) จะมีศึกษภาพในการพัฒนาสูงสุดซึ่งพื้นที่ราบไม่มีปัญหาน้ำท่วมโดยมีความเหมาะสมในการพัฒนา มากกว่าพื้นที่ลุ่มน้ำท่วมขังแต่ด้วยในพื้นที่ศึกษามีคลองเล็กมากช่วยในการระบายน้ำจึงกำหนดตัวชี้วัดจากลักษณะของบริเวณพื้นที่ออกเป็น 3 ระดับดังนี้

<sup>3</sup> การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

<sup>4</sup> การประปาส่วนภูมิภาค

ตารางที่ 4.6 แสดงค่าคะแนนดิบของพื้นที่น้ำท่วมซ้ำ<sup>5</sup>

ลักษณะของพื้นที่	ค่าคะแนนดิบ	ค่าคะแนนจริง (คูณ 2)
พื้นที่น้ำท่วมซ้ำ	0	0
พื้นที่ลุ่มน้ำเคยท่วมซ้ำ	1	2
พื้นที่ราบน้ำท่วมไม่ถึง	2	4

#### 4.6.3.5 ข้อกำหนดของพื้นที่ (ลักษณะความสูงของอาคาร)

ข้อกำหนดของพื้นที่เป็นปัจจัยทางด้านกายภาพที่มีความสำคัญเนื่องจากบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ที่มีข้อกำหนดของกระทรวงมหาดไทยให้มีความสูงได้ 12 เมตร, และ 18 เมตร และ 23 เมตร ตามลำดับจึงมีเกณฑ์ในการพิจารณาจากพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูงจะมีการสร้างอาคารที่มีความสูงมากที่สุดได้แต่ต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อมของพื้นที่ศึกษาที่ยังคงเป็นชนบทอยู่โดยห้ามรกล้ำพื้นที่อนุรักษ์

โดยใช้การพิจารณาจากข้อกำหนดของพื้นที่ และความเหมาะสมของในการเดินทางของคนและรถและพื้นที่อนุรักษ์ทางเชิงนิเวศจึงมีข้อกำหนดของพื้นที่ออกเป็น 3 ระดับโดยให้ค่าคะแนนดิบดังนี้

ตารางที่ 4.7 แสดงค่าคะแนนดิบข้อกำหนดของพื้นที่<sup>6</sup>

ความลาดชันของพื้นที่	ค่าคะแนนดิบ	คะแนนจริง (คูณ 1)
ความสูงไม่เกิน 23 เมตร	3	3
ความสูงไม่เกิน 18 เมตร	2	2
ความสูงไม่เกิน 12 เมตร	1	1

5 สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองกรุงเทพมหานคร

6 งานโยธา สำนักงานเขตทวีวัฒนาและกองควบคุมอาคารสำนักการโยธากรุงเทพมหานคร

#### 4.6.3.6 มุมมองที่สวยงาม (TAKE GOOD VIEW)

เกณฑ์ในการพิจารณาบริเวณพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาเป็นศูนย์กลางธุรกิจการเกษตรกรรม ศูนย์กลางพาณิชย์กรรมทางการเกษตรและการพัฒนาทรัพยากรบุคคลซึ่งบริเวณพื้นที่ศึกษามีทัศนียภาพที่สวยงามและยังคงเป็นชนบทเกษตรกรรมเชิงนิเวศน์อีกด้วยโดยพื้นที่บริเวณแนวทิววัฒนาเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตเพื่อส่งเสริมกิจกรรมที่สำคัญของชุมชนที่จะเกิดขึ้นและทำให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

โดยมีการพิจารณาจากมุมมองจากถนนและแม่น้ำลำคลองจึงจะเห็นลักษณะที่สวยงามสถาปัตยกรรมที่เป็นรูปแบบอาคารที่สอดคล้องกับธรรมชาติ และวัฒนธรรมที่ผสมผสานกันอย่างลงตัวในพื้นที่ในพื้นที่ทำหน้าที่เป็นย่านธุรกิจทางเกษตรกรรมหลักโดยใช้มุมมองดังกล่าวเป็นเกณฑ์ในการพิจารณาค่าคุณภาพของพื้นที่โดยแบ่งลักษณะของการให้คะแนนทางมุมมองเป็น 3 ระดับซึ่งมีค่าคะแนนดิบดังนี้

ตารางที่ 4.8 แสดงค่าคะแนนดิบของมุมมองที่สวยงามของพื้นที่ศึกษา<sup>7</sup>

ระดับของมุมมอง	ค่าคะแนนดิบ	ค่าคะแนนจริง (คูณ 1 )
พื้นที่ที่มีมุมมองดี	2	2
พื้นที่ที่มีมุมมองปานกลาง	1	1
พื้นที่ที่มีมุมมองไม่ดี	0	0

#### 4.6.3.7 ราคาที่ดิน (Land Cost)

บริเวณที่ดินที่มีราคาสูงจะทำให้การพัฒนาและการลงทุนได้ยากกว่าบริเวณที่ดินที่มีราคาต่ำ ซึ่งเป็นปัจจัยทางเศรษฐกิจที่สำคัญในการวิเคราะห์โดยการกำหนดตัวชี้วัดจากราคาที่ดินของกรมที่ดินแบ่งออกเป็นช่วงราคาและค่าคะแนนดิบดังนี้

<sup>7</sup> จากการสำรวจของความเหมาะสมในแต่ละพื้นที่ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 แสดงค่าคะแนนดินของราคาที่ดิน<sup>8</sup>

ราคาที่ดิน (บาทต่อไร่)	ค่าคะแนนดิน	ค่าคะแนนจริง (คูณ 1 )
2,000 -5,000	3	3
5,001 -10,000	2	2
10,001 – 15,000	1	1

## 4.6.3.8 สถาบันการศึกษา ( EDUCATION)

สถาบันการศึกษาเป็นปัจจัย ทางด้านสังคมที่สำคัญ ซึ่งบริเวณที่อยู่ใกล้สถาบันการศึกษาจะมีความพร้อมและศักยภาพในการพัฒนาสูงกว่าพื้นที่ที่อยู่ห่างไกลจากสถาบันการศึกษา โดยใช้การพิจารณาระยะทางการเดินทางของนักเรียนระดับอนุบาล, ประถมศึกษา, มัธยมศึกษาภายในชุมชนโดยแบ่งลักษณะเกณฑ์ในการพิจารณาเป็น 2 ระดับมีค่าคะแนนดินดังนี้

ตารางที่ 4.10 แสดงค่าคะแนนดินของสถาบันการศึกษา<sup>9</sup>

โรงเรียนอนุบาล, ประถมศึกษา, มัธยมศึกษา	ค่าคะแนนดิน	ค่าคะแนนจริง (คูณ 1 )
ภายในรัศมี 1.5 กิโลเมตร	1	1
เกินภายในรัศมี 1.5 กิโลเมตร	0	0

## 4.6.3.9 พื้นที่เกษตรกรรม

ด้วยข้อกำหนดของพื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่สีเขียวประกอบกับศักยภาพที่เหมาะสมกับการเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ทำให้พื้นที่ส่วนหนึ่งของพื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่สีเขียวแต่ด้วยว่าในการพัฒนายังไม่เพียงพอยังมีพื้นที่ที่เป็นที่โล่งว่างเปล่าขาดการดูแลและพัฒนาในการเชิงเกษตรกรรมหรืออื่นๆ ตามศักยภาพของพื้นที่โดยพิจารณาจากพื้นที่เกษตรกรรมกับพื้นที่โล่งว่างเปล่าโดยสรุปดังนี้

8 กรมที่ดินเขตทวีวัฒนา

9 กระทรวงศึกษาธิการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.11 แสดงค่าคะแนนของพื้นที่เกษตรกรรม

พื้นที่	ค่าคะแนนดิบ	ค่าคะแนนจริง (คูณ 2 )
พื้นที่เกษตรกรรม	2	4
พื้นที่โล่งป่าว	1	2
พื้นที่อื่นๆ	0	0

#### 4.6.4 การกำหนดขอบเขตและหน่วยพื้นที่ที่ใช้ศึกษา

##### 4.6.4.1 แนวความคิด

จากการศึกษาปัญหา ข้อจำกัด ศักยภาพและบทบาทของพื้นที่บริเวณคลองทวีวัฒนา ถนนเลียบบคลองทวีวัฒนา คลองวัดนครชื่นชุม และคลองบางไผ่โดยใช้เส้นแบ่งขอบเขตของพื้นที่ศึกษา ตามแนวคลองทวีวัฒนาและคลองวัดนครชื่นชุมและคลองบางไผ่เพื่อทำการศึกษาวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่

##### 4.6.4.2 ขอบเขตของหน่วยพื้นที่

พื้นที่บริเวณคลองกำหนดพื้นที่ศึกษาจากขอบเขตแนวคลองทวีวัฒนา ถนนเลียบบคลองทวีวัฒนา คลองวัดนครชื่นชุม และคลองบางไผ่ ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 2,360 ไร่ โดยทำการวิเคราะห์เป็นตารางแบ่ง ออกเป็นพื้นที่ย่อยสี่เหลี่ยมจัตุรัสมีช่องละ 200 x 200 เมตรมีจำนวนช่องทั้งหมด 178 ช่องโดยพื้นที่ศึกษาแต่ละช่องพื้นที่ประมาณ 13.3 ไร่โดยประมาณ

#### 4.6.5 การรวบรวมคะแนนการจัดการลำดับความเหมาะสมของพื้นที่ศึกษา

การวิเคราะห์ปัจจัยต่างโดยใช้ค่าคะแนนจริง (โดยใช้ค่าคะแนนคูณกับค่าน้ำหนัก) ลงในแผนที่แต่ละปัจจัย ซึ่งจะมีค่าคะแนนของแต่ละพื้นที่ โดยการวิเคราะห์ปัจจัยทั้งหมด 10 ปัจจัยจึงนำเอาค่าคะแนนที่ได้มาสรุปผลเป็นค่าคะแนนรวมทั้งหมดของพื้นที่ศึกษา ซึ่งผลการรวมคะแนนสรุปได้ว่าช่องตารางที่ได้คะแนนสูงสุดเท่ากับ 36 คะแนน และช่องตารางที่มีค่าคะแนนต่ำสุดมีค่าเท่ากับ 15 คะแนน โดยมีผลต่างของคะแนนต่ำสุดและสูงสุดเท่ากับ 21 คะแนน

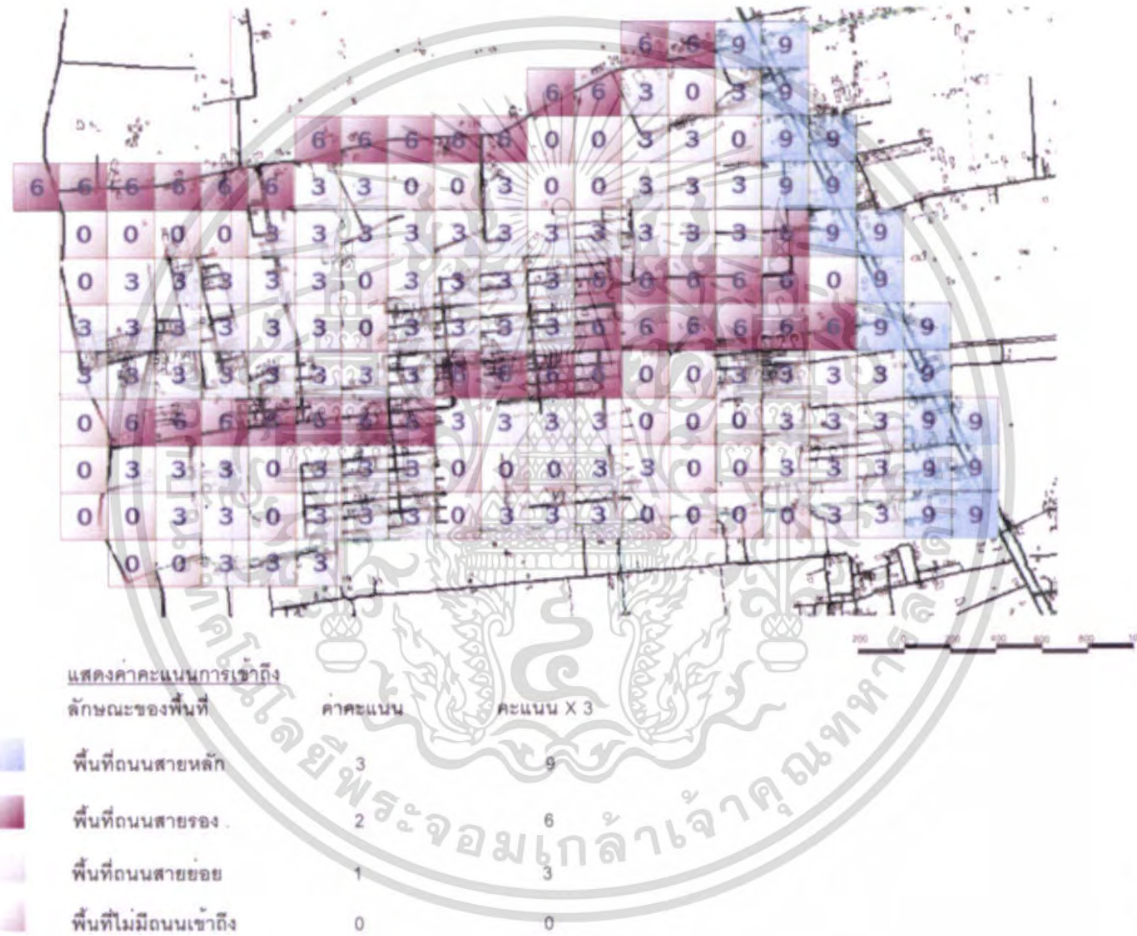
จากการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ศึกษา สามารถแบ่งระดับความเหมาะสมของศักยภาพของพื้นที่ได้ 3 ระดับโดยใช้เกณฑ์ของผลต่างของค่าคะแนนสูงสุดและค่าคะแนนต่ำสุดหารด้วยจำนวนระดับชั้น จะได้ความแตกต่างระดับชั้นเท่ากับ 7 คะแนน

#### 4.6.6 สรุปผลการวิเคราะห์

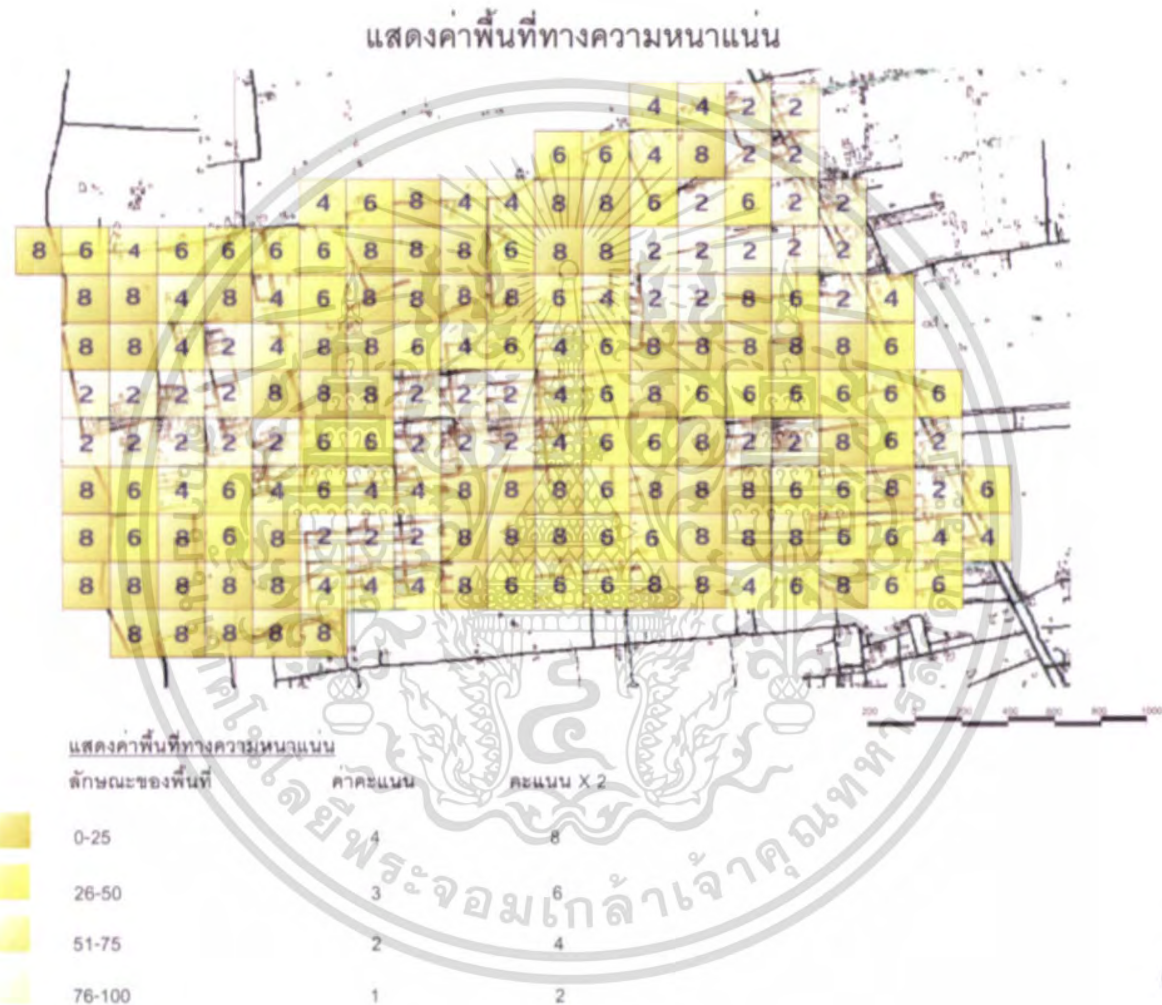
1. พื้นที่ศึกษาที่มีศักยภาพในการพัฒนาต่ำ (ค่าคะแนน 15 – 21)
2. พื้นที่ศึกษาที่มีศักยภาพในการพัฒนาปานกลาง (ค่าคะแนน 22 – 28)
3. พื้นที่ศึกษาที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง (ค่าคะแนน 29 – 36)

ดังนั้นจากการศึกษาวิเคราะห์ของศักยภาพพื้นที่ในการพัฒนา รวมทั้งแนวในการพัฒนาพื้นที่ที่มีความพร้อมโดยอาศัยปัจจัยต่างๆ ในการวิเคราะห์เพื่อสรุปใช้แนวทางในการแก้ปัญหาในด้านต่างๆ ของพื้นที่ศึกษาจากการวิเคราะห์ข้อมูลบริเวณพื้นที่ศึกษามีศักยภาพในการพัฒนาสูงคือตั้งแต่บริเวณคลองทวีวัฒนา คลองวัดนครเขื่อนขันธ์ โรงเรียนทวีวัฒนา และบริเวณตลาดสนามหลวง 2 ซึ่งเป็นที่ทำเกษตรกรรมบวกกับพื้นที่โล่งว่างที่สามารถจะพัฒนาให้เป็นเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ แต่ต้องนำเงินทุนส่วนบริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาปานกลางจะเป็นบริเวณพื้นที่โล่งในส่วนของเขตสีเขียวพัฒนาเป็นส่วนนันทนาการต่างๆ สำหรับพื้นที่ที่มีศักยภาพต่ำจะอยู่บริเวณห่างจากถนนสายหลักของพื้นที่ศึกษาและอยู่ในกิจกรรมของการเกษตรกรรมในอนาคตนั้นอาจจะพัฒนาให้เป็นชุมชนเกษตรกรรมเพราะเหมาะแก่การลงทุนสูงด้วยศักยภาพของพื้นที่ศึกษาโดยกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินการกำหนดกิจกรรมในพื้นที่หรือชุมชนการปรับปรุงและพัฒนาชุมชนตามขั้นตอนการออกแบบวางผังพัฒนาชุมชน

แสดงค่าคะแนนการเข้าถึง

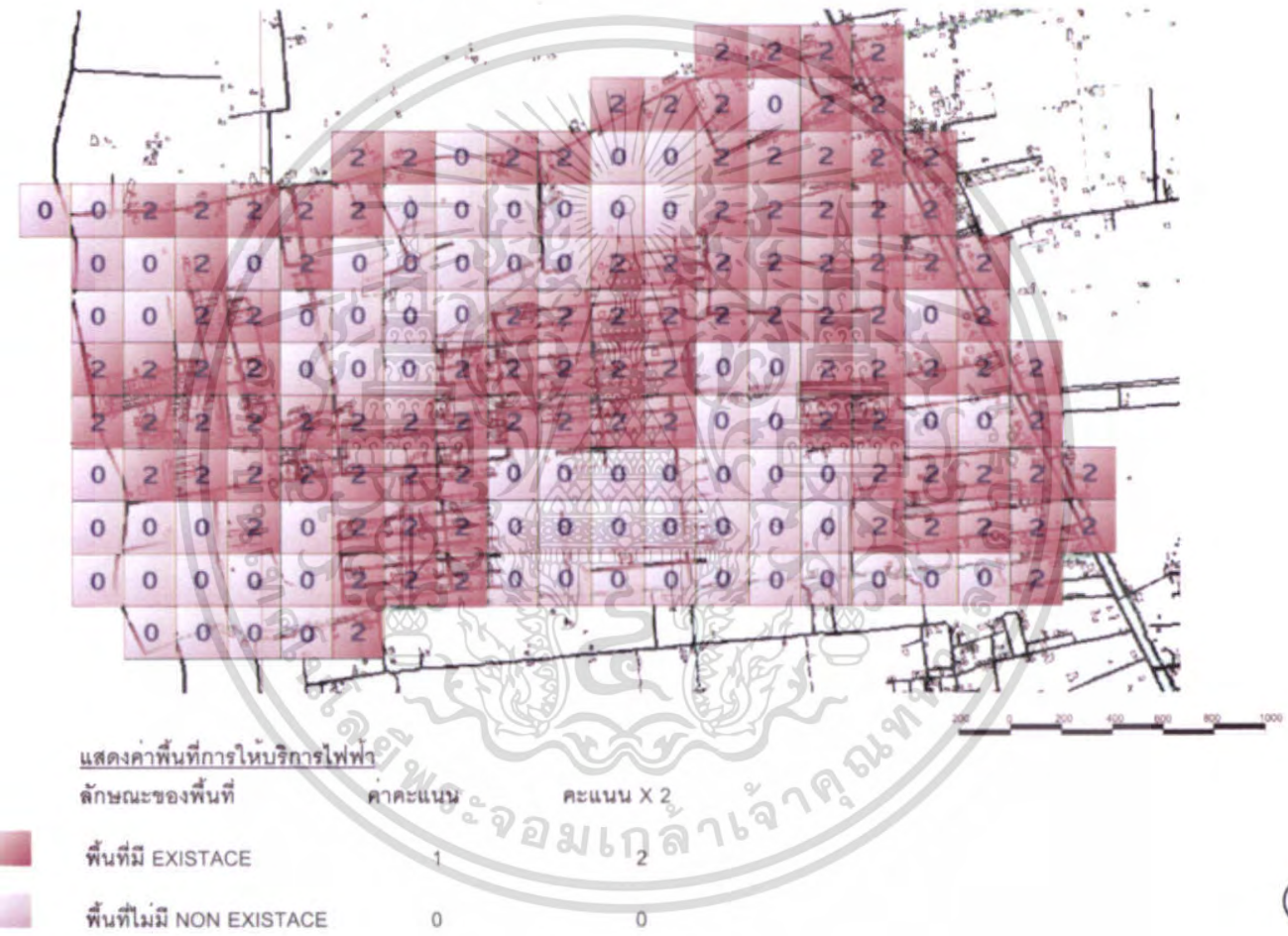


ภาพที่ 4.2 แสดงค่าคะแนนระบบการเข้าถึง



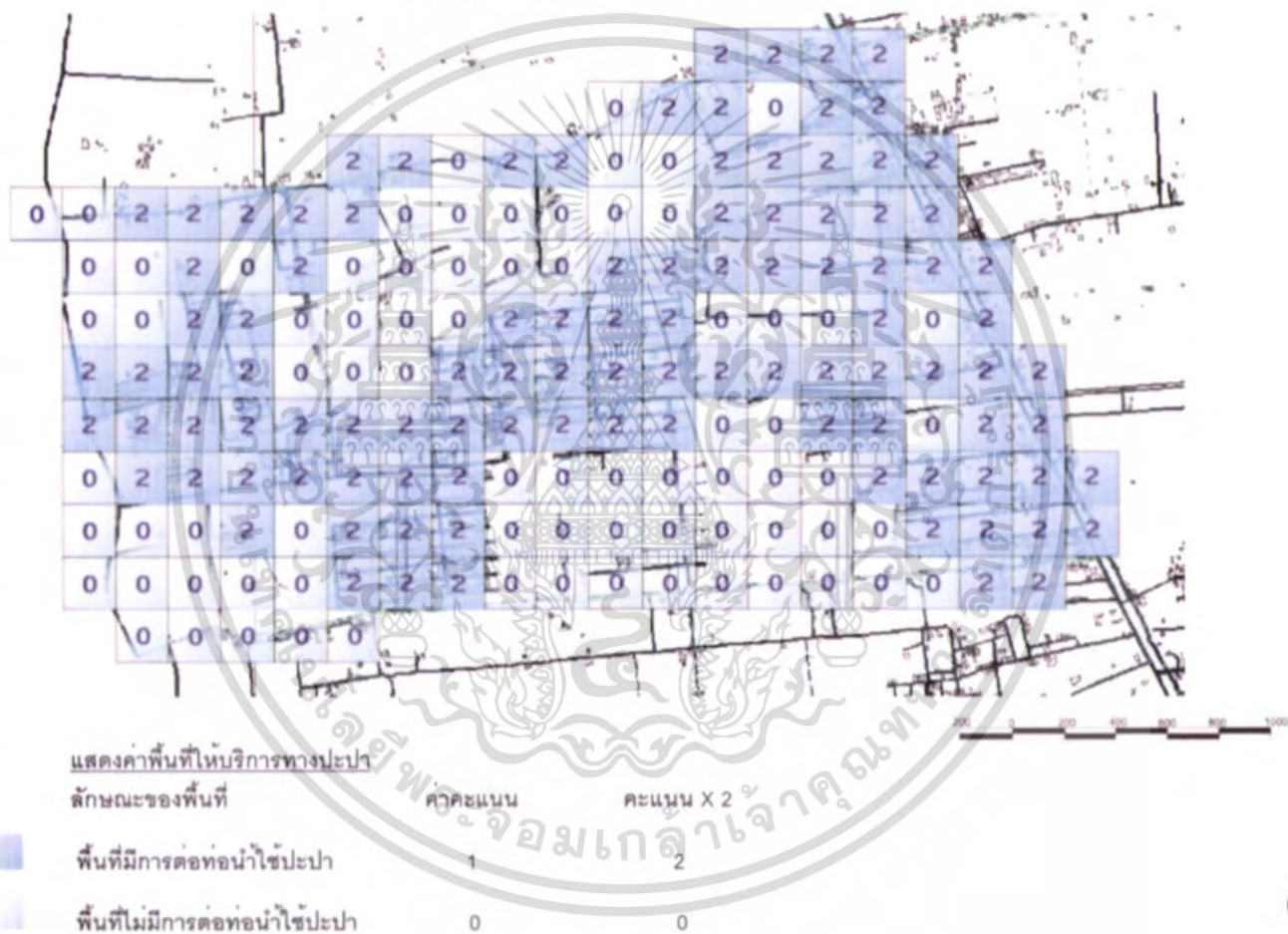
ภาพที่ 4.3 แสดงค่าคะแนนความหนาแน่นของพื้นที่

### แสดงค่าพื้นที่การให้บริการไฟฟ้า



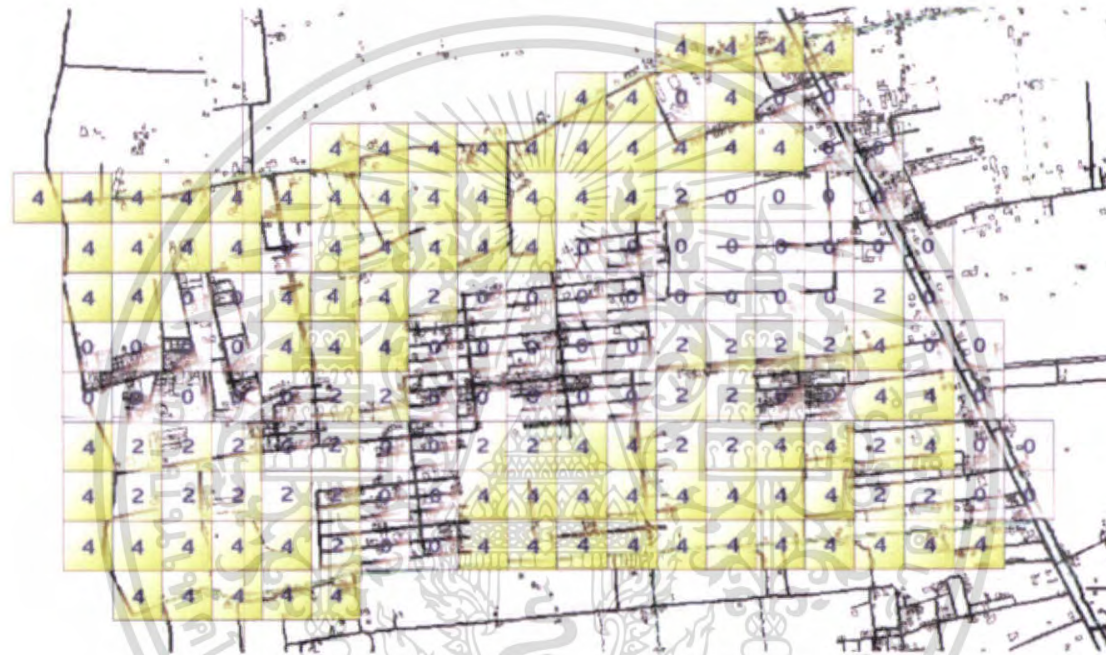
ภาพที่ 4.4 แสดงค่าคะแนนพื้นที่การให้บริการไฟฟ้า

### แสดงค่าพื้นที่การให้บริการปะปา



ภาพที่ 4.5 แสดงค่าคะแนนการให้บริการปะปา

แสดงค่าพื้นที่ทางการเกษตร



แสดงค่าพื้นที่ทางการเกษตร

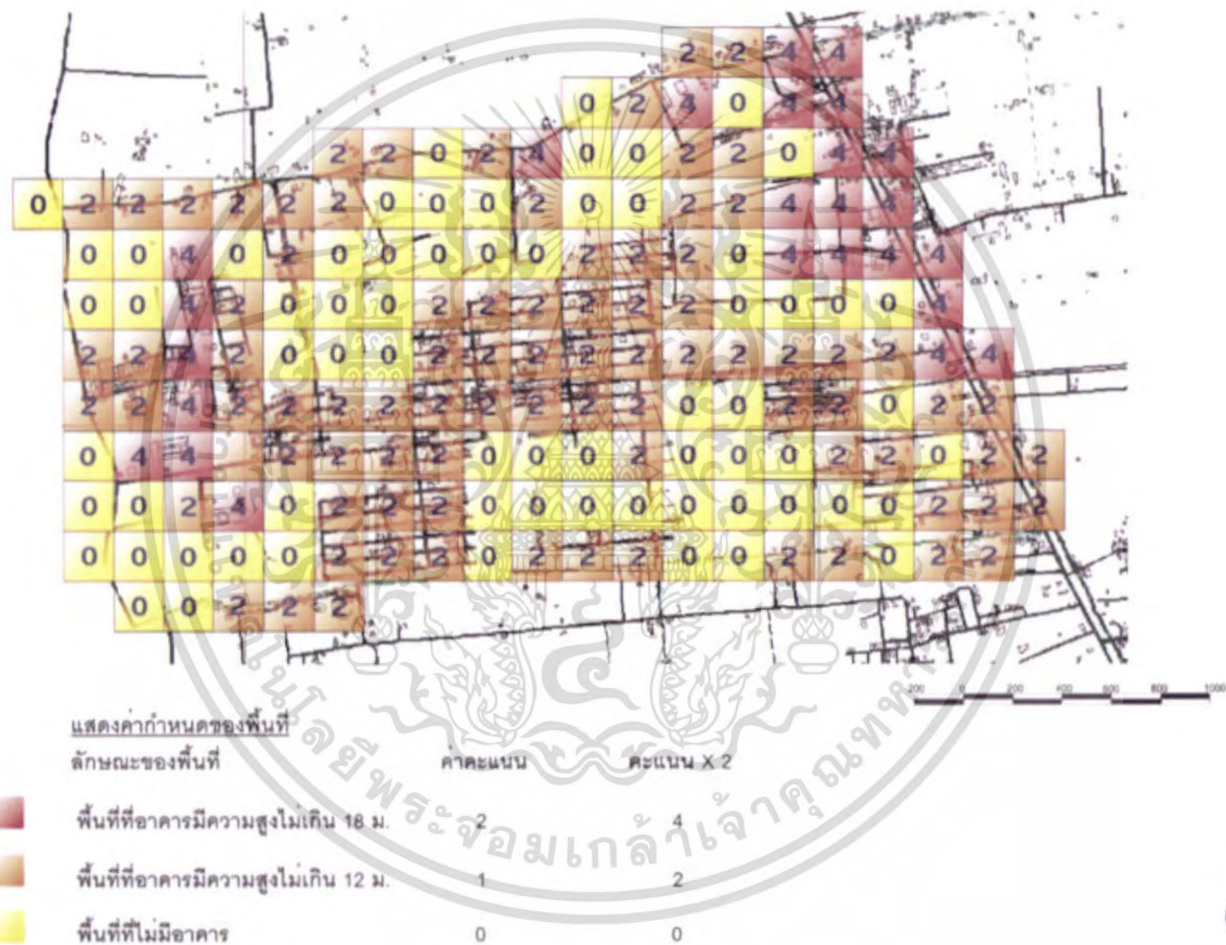
ลักษณะของพื้นที่      ค่าคะแนน      คะแนน X 2

<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px;">4</span>	พื้นที่เกษตรกรรม	4	4
<span style="background-color: white; border: 1px solid black; padding: 2px;">2</span>	พื้นที่โล่งว่างเปล่า	1	2
<span style="background-color: white; border: 1px solid black; padding: 2px;">0</span>	พื้นที่อื่น ๆ	0	0

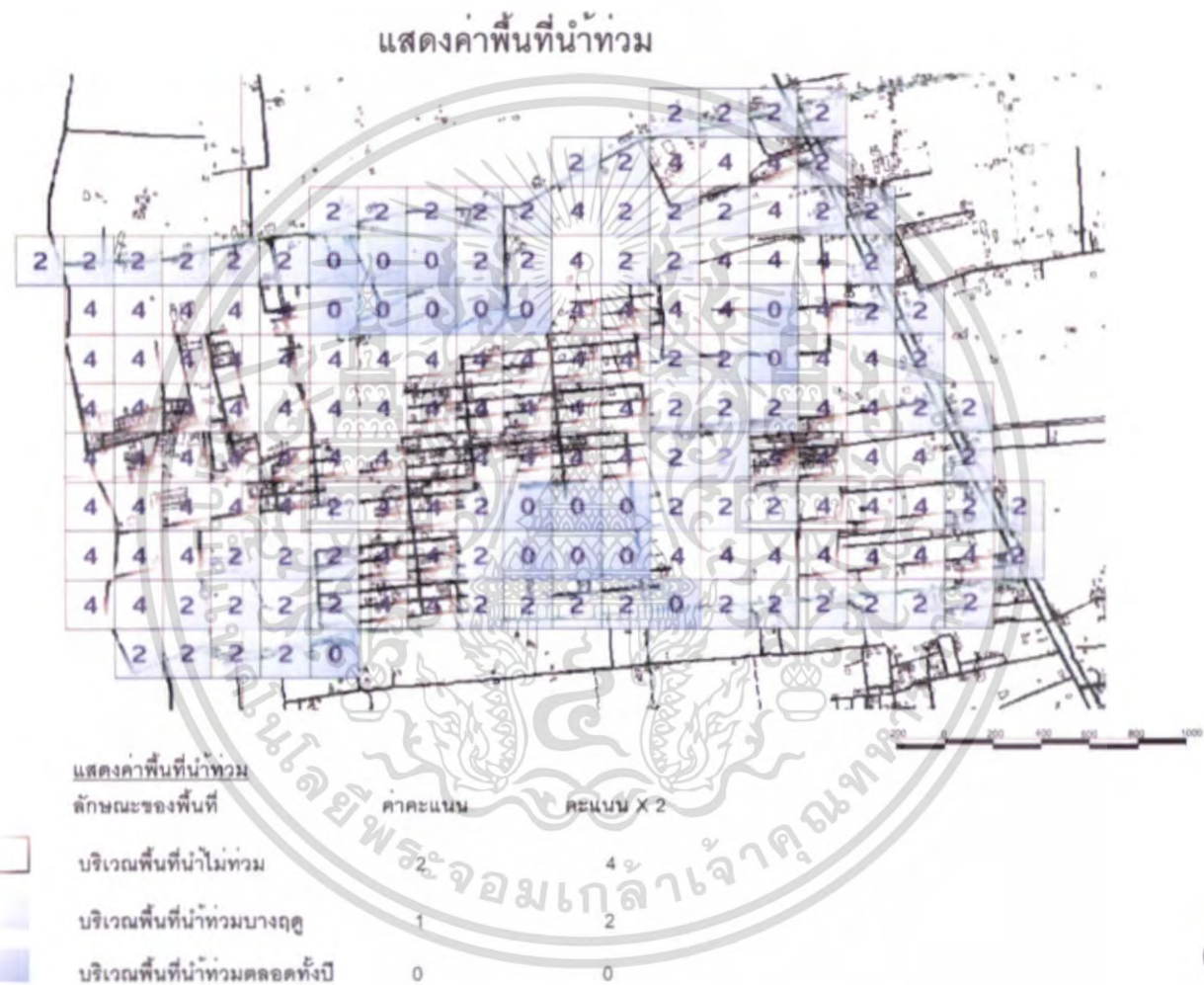
N

ภาพที่ 4.6 แสดงค่าคะแนนพื้นที่ทางการเกษตร

แสดงค่าข้อกำหนดของพื้นที่



ภาพที่ 4.7 แสดงค่าคะแนนข้อกำหนดของพื้นที่



ภาพที่ 4.8 แสดงค่าคะแนนพื้นที่น้ำท่วม

แสดงคามมองที่สวยาม



ภาพที่ 4.9 แสดงค่าคะแนนมุมมองที่สวยาม

แสดงค่าพื้นที่ทางสถาบันการศึกษา



ภาพที่ 4.11 แสดงค่าคะแนนพื้นที่ทางสถาบันการศึกษา

แสดงค่าคะแนนรวมทั้งหมด



แสดงค่าคะแนนรวมทั้งหมด

- คะแนน 15 - 21 = 20
- คะแนน 22 - 28 = 119
- คะแนน 29 - 36 = 38

ภาพที่ 4.12 แสดงค่าคะแนนรวมทั้งหมด

#### 4.7 การวิเคราะห์บทบาทของพื้นที่ศึกษาในอนาคต

ในการศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา เพื่อที่จะสามารถสรุปบทบาทในปัจจุบันและคาดการณ์บทบาทพื้นที่ในอนาคตโดยดูจากแนวโน้มศักยภาพและความเหมาะสมของพื้นที่ในด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพตลอดจนโครงการทั้งภาครัฐและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้องที่มีส่วนส่งเสริมบทบาทและความสำคัญของพื้นที่ศึกษาในอนาคต

การที่จะได้ศึกษาข้อมูลของพื้นที่ทั้งหมดแล้วบทบาทของพื้นที่นี้จะเป็นพื้นที่เกษตรกรรมแบบยั่งยืน (สีเขียว) คือการกำหนดพื้นที่ให้มีประโยชน์สูงสุดกับชุมชนและประชาชนโดยการจัดรูปแบบระหว่างชุมชนเมืองและพื้นที่เกษตรกรรมอย่างยั่งยืนเป็นการช่วยส่งเสริมบทบาทของศักยภาพพื้นที่ การใช้พื้นที่ในเกษตรกรรมและชุมชนจะต้องมีพื้นที่ต่างๆดังนี้

- การพัฒนาภาครัฐ
  - 1.สำนักงาน
  - 2 ศูนย์ราชการ
- ให้เอกชนมาลงทุน
  - 1.อาคารพาณิชย์
  - 2.ที่พักอาศัย

จากการวิเคราะห์ถึงแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่ศึกษา แนวโน้มการขยายตัวของกิจกรรม บทบาทหน้าที่สำคัญจากอดีตปัจจุบันที่เกิดขึ้นในอนาคตสามารถสรุปบทบาทและหน้าที่เมืองอุทยานนครมหาสวัสดิ์ ได้ดังนี้

- บทบาทของการเกษตรกรรมและชุมชนเดิม

ภายในพื้นที่ศึกษากิจกรรมหลักเป็นการเกษตรกรรมและอยู่อาศัยโดยกิจกรรมรองที่มีความสำคัญรองลงมา ได้แก่ การค้าขายภายในชุมชนและพื้นที่บริเวณใกล้เคียงการคมนาคมทั้งทางบกและทางน้ำเป็นส่วนสำคัญภายในพื้นที่รวมทั้งยังมีสวนสาธารณะเป็นที่รวมกิจกรรมนันทนาการของคนในชุมชนแขวงทวิวัฒนาอีกด้วย

- บทบาทของของการเกษตรกรรมและชุมชนในอนาคต

ในอนาคตบทบาทของพื้นที่ศึกษาจะมีการพัฒนาอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ให้เป็นเกษตรกรรมแบบยั่งยืนโดยกำหนดให้รูปแบบการพัฒนาให้เหมาะสมกับชุมชนและประชาชนอย่างสูงสุดโดยเน้นการรูปแบบการอยู่ร่วมกันระหว่างชุมชนเมืองและพื้นที่เกษตรกรรมแบบยั่งยืน (Green Cluster and Compact Community) เป็นการส่งเสริมให้พื้นที่และชุมชนมีความสมบูรณ์ด้วยตนเองตามแผนพัฒนาต่างๆโดยที่ชุมชนจะมีการพัฒนาทั้งทางด้านการอยู่อาศัย สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ การใช้ประโยชน์ของพื้นที่โล่งว่าง ให้มีความสำคัญต่อพื้นที่และชุมชน

## บทที่ 5

### การกำหนดนโยบายและเป้าหมายในการพัฒนา

#### 5.1 การกำหนดนโยบายของการวางแผนพัฒนา

การศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนาและฟื้นฟูพื้นที่ชุมชนในแขวงทวิวัฒนาและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นการศึกษาเพื่อวางแผนพัฒนาในด้านกายภาพเป็นหลัก โดยคำนึงนโยบายและแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้อง สภาพปัญหา ความต้องการ,ศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ มาเป็นตัวกำหนดความมุ่งหมาย (GOAL) วัตถุประสงค์ (OBJECTIVE) และเป้าหมาย (TARGET) เพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับการพัฒนาที่เหมาะสม สอดคล้องกับความต้องการในอนาคตได้อย่างถูกต้อง

##### 5.1.1 ความมุ่งหมายของการพัฒนา (GOAL)

ความมุ่งหมายของโครงการในการพัฒนาพื้นที่เมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์พื้นที่พื้นที่ศึกษาระหว่าง ตลาดสนามหลวง 2 และพื้นที่ใกล้เคียงจากการวิเคราะห์บทบาทหน้าที่หลักของศูนย์ชุมชนมีรายละเอียดดังนี้

5.1.1.1 พัฒนাবริเวณที่เหมาะสมในพื้นที่ศึกษาให้เป็นศูนย์ราชการและที่อยู่อาศัย ในระดับชุมชนโดยเชื่อมต่อกับกิจกรรมเดิมได้

5.1.1.2 พัฒนাবริเวณพื้นที่ศึกษาให้เสริมสร้างและรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ตลอดจนควบคุมสภาพแวดล้อมภายในบริเวณพื้นที่ศึกษาเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชน

##### 5.1.2 วัตถุประสงค์ (OBJECTIVE)

5.1.2.1 กำหนดที่ตั้ง และจัดรูปแบบของกิจกรรมต่างๆ ให้สอดคล้องและพ้องเพียงกับความต้องการในอนาคต

5.1.2.2 สร้างความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มกิจกรรมภายในโครงการสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้ใช้และให้มีความต่อเนื่องกับชุมชนเดิม

ส่งเสริมให้มีกิจกรรมที่สามารถดึงดูดผู้เข้าใช้โครงการ

จัดเตรียมพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวในอนาคต

จัดวางรูปแบบโครงการขายคมนาคมเพื่อให้สอดคล้องและเกิดความสะดวกของการเข้าถึงกิจกรรมและสามารถเชื่อมโยงโครงข่ายกับชุมชนเดิมและพื้นที่เกี่ยวข้องโดยรวมควบคุมการใช้พื้นที่ของกิจกรรมและอาคารสิ่งก่อสร้างต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สร้างสภาพแวดล้อมทางกายภาพเพื่อพักผ่อน การค้า และงานประเพณีท้องถิ่น  
จัดรูปแบบขององค์ประกอบในการแบบระบบภูมิทัศน์พื้นที่ศึกษา โดยเน้นการ  
จัดรูปแบบด้านจินตภาพของชุมชน

### 5.1.3 เป้าหมาย (TARGET)

5.1.3.1 กำหนดกิจกรรมในชุมชนทางด้านความเป็นอยู่และกิจกรรมอื่นๆ ได้แก่  
การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และทางกายภาพและการค้าในตลาดของชุมชน

5.1.3.2 การวางผังการใช้ที่ดินและการออกแบบพื้นที่ในชุมชนให้สอดคล้องกับ  
กิจกรรมในชุมชน

5.1.3.3 กำหนดระบบสัญญาณภายในด้วยทางเท้า และยานพาหนะพร้อมระบบ  
สัญญาณที่เหมาะสมอีกทั้งสร้างความปลอดภัยให้แก่คนภายในชุมชนเพื่อส่งเสริมความเป็นเมือง  
อุทยานและชุมชนเมือง

5.1.3.4 กำหนดองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับการบริการขนส่งสาธารณะ เช่น สถานี  
ขนส่งโดยสาร เป็นต้น

5.1.3.5 กำหนดรูปแบบการขยายตัวและพื้นที่เพื่อการขยายตัวต่อเนื่องกับ  
กิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคตให้พอเพียง

5.1.3.6 ปรับปรุงจินตภาพชุมชนของพื้นที่ศึกษาที่มีอยู่เดิม พัฒนาองค์ประกอบ  
ใหม่ที่สามารถรองรับและส่งเสริมภูมิทัศน์ของชุมชนให้ดียิ่งขึ้น

5.1.3.7 การวางผังกลุ่มกิจกรรม กลุ่มอาคารที่เหมาะสมและไม่ส่งผลกระทบต่อ  
สภาพแวดล้อมของชุมชน

## 5.2 การคาดการณ์จำนวนผู้ใช้พื้นที่ศึกษาในอนาคต

จากการศึกษาพบว่า บริเวณพื้นที่โครงการจะมีบทบาทที่สำคัญคือ เป็นพื้นที่เกษตรกรรม  
ชุมชนย่านในอนาคตสามารถใช้พื้นที่ใกล้เคียงหรือเขตอิทธิพลกับพื้นที่โดยรอบดังนั้นการ  
คาดการณ์จำนวนผู้มาใช้บริการพื้นที่โครงการในอนาคตจึงแบ่งผู้มาใช้บริการออกเป็น 2 ประเภท  
คือ

- ประชากรในเขตชุมชน (แขวงทวิวัฒนา)
- ประชากรในเขตอิทธิพล (เขตทวิวัฒนา)

การคาดการณ์ผู้ใช้บริการพื้นที่โครงการจากผู้ให้บริการ 2 ประเภท มีรายละเอียดดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.2.1 ประชากรในเขตชุมชน (แขวงทวิวัฒนา)

เนื่องจากพื้นที่ ชุมชนทวิวัฒนาเป็นพื้นที่ที่อยู่ในแขวงทวิวัฒนาโดยมีข้อสมมุติที่ว่า สภาวะทางด้านเศรษฐกิจและสภาพสังคมของพื้นที่ชุมชนแขวงทวิวัฒนาในช่วงก่อนและหลังการพัฒนาพื้นที่จะได้จำนวนประชากรในอนาคตดังนี้

สูตร RATE OF POPULATION GROWTH

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

R = อัตราการเพิ่มของประชากร

Pt = จำนวนประชากร (รวม) ณ ปลายช่วงเวลาการศึกษา

Po = จำนวนประชากร (รวม) ณ ต้นช่วงเวลาการศึกษา

n = จำนวนปีระหว่างต้นช่วงเวลากับปลายช่วงเวลาการศึกษา

จำนวนประชากรในอนาคต (Pn)

$$Pn = Pt(1+R)^n$$

Pn = จำนวนประชากร (รวม) ณ ปลายช่วงเวลาการศึกษา

R = อัตราการเพิ่มของประชากร

n = จำนวนปีระหว่างต้นช่วงเวลาศึกษากับปีที่ต้องการคาดการณ์

จากการคาดการณ์จำนวนประชากรโดยใช้สูตร RATE OF POPULATION GROWTH จะได้ผลสรุปจำนวนประชากรในอนาคตได้ดังนี้

ประชากรเขตทวิวัฒนา ปี 2550 = 70,196 คน

ประชากรเขตทวิวัฒนา ปี 2552 = 74,924 คน

ประชากรเขตทวิวัฒนา ปี 2570 = 134,737 คน

จากการคาดการณ์จำนวนประชากรในอนาคต ปี 2570 ของเขตทวิวัฒนาจะใช้จำนวนประชากรจากการคาดการณ์โดยใช้สูตร RATE OF POPULATION GROWTH คือ 134,737 คนเพราะสภาพในปัจจุบันของทวิวัฒนาเริ่มการขยายตัวของชุมชนมากยิ่งขึ้นอีกทั้งยังส่งผลถึงการขยายตัวของเศรษฐกิจและแรงงานในเขตทวิวัฒนาอีกมากยิ่งขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนประชากรในเขตทวีวัฒนาในระยะเวลาคาดการณ์<sup>1</sup>

พื้นที่ (เขตทวีวัฒนา)	ปีปัจจุบัน (2550) คน	อนาคต 2 ปี (2552) คน	อนาคต 20 ปี (2570) คน
1.เขตทวีวัฒนา	20,550	21,844	37,843
2.เขตศาลาธรรมสพน์	49,649	53,080	96,894
<b>รวม</b>	<b>70,196</b>	<b>74,924</b>	<b>134,737</b>

## 5.2.2 ประชากรในเขตอิทธิพล (เขตทวีวัฒนา)

การคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลของเขตทวีวัฒนา จะใช้การคาดการณ์โดยใช้สูตร Rate of Population Growth เช่นเดียวกันกับการคาดการณ์ประชากรในเขตทวีวัฒนา 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

<sup>1</sup> จากทวิเคราะห์

ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนในเขตอิทธิพล ปี 2542,2550,2570<sup>2</sup>

พื้นที่	พ.ศ.2542 (คน)	พ.ศ.2550 (คน)	พ.ศ. 2570 (คน)
<b>เขตทวีวัฒนา</b>			
-แขวงทวีวัฒนา	15,515	20,550	37,843
-ศาลธรรมรตน์	36,584	49,646	96,894
<b>รวม</b>	<b>52,099</b>	<b>70,196</b>	<b>134,737</b>
<b>เขตบางแค</b>			
-แขวงบางแค	55,820	64,629	88,778
-แขวงบางแคเหนือ	48,346	50,535	54,736
-แขวงบางไม้	35,848	39,984	50,965
-แขวงหลักสอง	32,012	37,449	53,069
<b>รวม</b>	<b>172,026</b>	<b>192,597</b>	<b>247,548</b>
<b>เขตคลังชั้น</b>			
-แขวงคลังชั้น	27,861	28,526	30,062
-แขวงคลองซีกพระ	11,523	11,314	12,864
-แขวงอิมพลี	23,084	25,214	30,678
-แขวงบางเชือกหนัง	8,082	10,604	19,391
-แขวงบางพรหม	14,267	14,345	14,520
-แขวงบางระมาด	14,878	17,809	26,558
<b>รวม</b>	<b>99,695</b>	<b>107,812</b>	<b>134,073</b>
<b>เขตหนองแขม</b>			
-แขวงหนองแขม	47,517	63,146	118,791
-แขวงหนองค้างพลู	61,803	72,408	120,950
<b>รวม</b>	<b>109,320</b>	<b>135,554</b>	<b>239,741</b>

2 จากการศึกษาวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.3 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการ  
ปี 2550<sup>3</sup>

พื้นที่ (เขตทวีวัฒนา)	ท.ศ. 2550 (คน)	ระยะทาง (ก.ม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไป ได้	ประชากรใน เขตอิทธิพล
แขวงทวีวัฒนา	20,550	3	6,850	0.4082	8,389
แขวงศาลาธรรมสพน์	49,646	5	9,929.2	0.5917	29,376
รวม	70,196	-	16,779.2	-	37,765

ตารางที่ 5.4 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการ  
ปี 2570<sup>4</sup>

พื้นที่ (เขตทวีวัฒนา)	ท.ศ. 2570 (คน)	ระยะทาง (ก.ม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไป ได้	ประชากรใน เขตอิทธิพล
แขวงทวีวัฒนา	37,843	3	12,614.3	0.3942	14,918
แขวงศาลาธรรมสพน์	96,894	5	19,378.8	0.6057	58,689
รวม	134,737	-	31,993.1	-	73,607

ตารางที่ 5.5 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการ  
ปี 2550<sup>5</sup>

พื้นที่ (เขตบางแค)	ท.ศ. 2550 (คน)	ระยะทาง (ก.ม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไป ได้	ประชากรใน เขตอิทธิพล
แขวงบางแค	64,629	9	7,181	0.2588	16,726
แขวงบางแคเหนือ	50,535	7	7,219.2	0.2601	13,145
แขวงบางไม้	39,984	5	7,996.8	0.2882	11,524
แขวงหลักสอง	37,449	7	5,349.85	0.1928	7,221
รวม	192,597	-	27,746.85	-	48,616

3 จากการวิเคราะห์

4 จากการวิเคราะห์

5 จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.6 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการ  
ปี 2570<sup>6</sup>

พื้นที่ (เขตบางแค)	ท.ศ. 2570 (คน)	ระยะทาง (ก.ม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไป ได้	ประชากรใน เขตอิทธิพล
แขวงบางแค	88,778	9	9,864.22	0.2781	24,692
แขวงบางแคเหนือ	54,736	7	7,819.42	0.2205	12,070
แขวงบางไผ่	50,965	5	10,193	0.2874	14,648
แขวงหลักสอง	53,096	7	7,585.14	0.2138	11,352
<b>รวม</b>	<b>247,548</b>	-	<b>35,461.78</b>	-	<b>62,762</b>

ตารางที่ 5.7 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการ  
ปี 2550<sup>7</sup>

พื้นที่ (เขตตลิ่งชัน)	ท.ศ. 2550 (คน)	ระยะทาง (ก.ม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไป ได้	ประชากรใน เขตอิทธิพล
แขวงตลิ่งชัน	28,526	15	1,901.73	0.2067	5,897
แขวงคลองขี้กพระ	11,314	16	707.12	0.0768	869
แขวงฉิมพลี	25,214	11	2,292.18	0.2491	6,281
แขวงบางเขื่อนขันธ์	10,604	8	1,325.5	0.1440	1,527
แขวงบางพรหม	14,304	12	1,192	0.1295	1,853
แขวงบางระมาด	17,809	10	1,780.9	0.1935	3,448
<b>รวม</b>	<b>107,812</b>	-	<b>9,199.43</b>	-	<b>19,873</b>

## 6 จากการวิเคราะห์

### 7 จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.8 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการ  
ปี 2570<sup>8</sup>

พื้นที่ (เขตคลังรับ)	ท.ศ. 2570 (คน)	ระยะทาง (ก.ม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไป ได้	ประชากรใน เขตอิทธิพล
แขวงคลังรับ	30,062	15	2,004.13	0.1676	5,039
แขวงคลองซีกพระ	12,864	16	804	0.0672	865
แขวงฉิมพลี	30,678	11	2,788.90	0.2332	7,155
แขวงบางเชือกหนัง	19,931	8	2,491.37	0.2084	4,154
แขวงบางพรหม	14,520	12	1,210	0.1012	1,470
แขวงบางระมาด	26,558	10	2,655.8	0.2221	5,899
รวม	134,073	-	11,954.2	-	24,582

ตารางที่ 5.9 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้ในโครงการ  
ปี 2550<sup>9</sup>

พื้นที่ (เขตหนองแวม)	ท.ศ. 2550 (คน)	ระยะทาง (ก.ม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไป ได้	ประชากรใน เขตอิทธิพล
แขวงหนองแวม	63,146	8	7,893.25	0.3036	19,172
แขวงหนองค้ำพุก	72,408	4	18,102	0.6963	50,418
รวม	135,554	-	25,995.25	-	69,590

8 จากการวิเคราะห์

9 จากการวิเคราะห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.10 แสดงการคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลที่เข้ามาใช้โครงการ  
ปี 2570<sup>10</sup>

พื้นที่ (เขตหนองแรม)	ท.ศ. 2570 (คน)	ระยะทาง (ก.ม.)	แรงดึงดูดใจ	ความเป็นไป ได้	ประชากรใน เขตอิทธิพล
แขวงหนองแรม	118,791	8	14,848.87	0.3293	39,118
แขวงหนองค้ำพูล	120,950	4	30,237.5	0.6706	81,109
รวม	239,741	-	45,086.37	-	120,227

จากการวิเคราะห์จำนวนผู้ใช้บริการของพื้นที่โครงการจากประชากร 2 ประเภท คือ ประชากรในเขตชุมชนเมือง, ประชากรในเขตอิทธิพล ได้ผลสรุปดังนี้

1. ประชากรในเขตทวิวัฒนา 73,607 คน
  2. ประชากรในเขตอิทธิพล 207,571 คน
- รวมผู้ใช้บริการทั้งหมด 281,174 คน

### 5.3 การวิเคราะห์ลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาใช้บริการพื้นที่โครงการ

จากการศึกษาและวิเคราะห์การคาดการณ์จำนวนประชากรที่เข้ามาใช้ในโครงการนั้นเป็นภาพรวมเท่านั้น การศึกษาในส่วนของลักษณะและพฤติกรรมของประชากรที่เข้ามาใช้บริการจะเป็นประโยชน์ต่อการกำหนดลักษณะและประเภทกิจกรรมทางในชุมชนให้สอดคล้องและเหมาะสมกับลักษณะและพฤติกรรมของประชากรตามความเป็นจริงได้มากขึ้น

#### 5.3.1 ลักษณะประชากรแบ่งออกเป็นลักษณะดังนี้

5.3.1.1 ประชากรในเขตอิทธิพล ได้แก่ ประชากรในเขตทวิวัฒนา ประชากรในเขตอิทธิพลนี้ส่วนใหญ่จะเป็นประชากรที่อยู่อาศัยในแขวงทวิวัฒนา โดยส่วนใหญ่จะในวัยแรงงานและการศึกษาเรียนรู้อาชีพส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม/การค้าขายเป็นส่วนใหญ่

5.3.1.2 ประชากรในเขตพื้นที่ คือ ประชากรแขวงทวิวัฒนา

#### 5.3.2 พฤติกรรมของกลุ่มประชากร

5.3.2.1 สำหรับประชากรในเขตอิทธิพล ซึ่งอยู่บริเวณชุมชนแขวงทวิวัฒนาส่วนใหญ่จะเข้ามาใช้บริการในเขตพื้นที่บริเวณแขวงทวิวัฒนาเพื่อจุดหมาย 5 ประการ

- เพื่อทำการเกษตรกรรม
- เพื่อทำธุรกิจการค้าทางการเกษตร

<sup>10</sup> จากการวิเคราะห์

- เพื่อกิจกรรมสถานศึกษา
- เพื่อกิจกรรมนันทนาการ
- เพื่อกิจกรรมอยู่อาศัย

## 5.4 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพในอนาคต

### 5.4.1 การกำหนดพื้นที่กิจกรรมในอนาคต

เกณฑ์ในการพิจารณาเพื่อคาดการณ์พื้นที่ของกิจกรรมต่างๆในอนาคตจะพิจารณาจากสัดส่วนของปริมาณพื้นที่กิจกรรมแต่ละประเภทในกิจกรรมแต่ละประเภทในปัจจุบัน ต่อจำนวนประชากรที่เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงของพื้นที่ศึกษาให้มากที่สุด โดยมีกิจกรรมเสนอแนะบางอย่างเพื่อส่งเสริมทางด้านศูนย์ชุมชนใหม่กับพื้นที่การศึกษาโดยมีรายละเอียดของกิจกรรมแยกแต่ละประเภทดังนี้

จากการศึกษาอัตราส่วนประเภทกิจกรรมของพื้นที่ศึกษาพบว่า

- กิจกรรมประเภทที่อยู่อาศัยมีอัตราส่วนเท่ากับ	27.80%
- กิจกรรมประเภทพาณิชยกรรมอัตราส่วนเท่ากับ	2.58%
- กิจกรรมประเภทเกษตรกรรมอัตราส่วนเท่ากับ	35.85%
- กิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมอัตราส่วนเท่ากับ	2.01%
- กิจกรรมประเภทสถาบันการศึกษ้อัตราส่วนเท่ากับ	0.59%
- กิจกรรมประเภทสถาบันศาสนาอัตราส่วนเท่ากับ	0.42%
- กิจกรรมประเภทสถานที่ราชการอัตราส่วนเท่ากับ	0.33%
- กิจกรรมประเภทสถานที่คลังสินค้าอัตราส่วนเท่ากับ	0.61%
- กิจกรรมประเภทสถานที่สาธารณูปโภคอัตราส่วนเท่ากับ	0.14%
- กิจกรรมประเภทสถานที่ถนน, ตรอก, ซอยอัตราส่วนเท่ากับ	6.97%
- กิจกรรมประเภทสถานที่แม่น้ำลำคลอง อัตราส่วนเท่ากับ	3.16%
- กิจกรรมประเภทพื้นที่โล่งว่างสาธารณะมีอัตราส่วนเท่ากับ	9.57%
รวม	100%

ผลจากการสำรวจและวิเคราะห์เกี่ยวกับสัดส่วนพื้นที่เกษตรกรรม พบว่าสัดส่วนพื้นที่เกษตรกรรมมีค่าเฉลี่ยประมาณ 22.04 ตารางเมตรต่อประชากร 1 คน และพื้นที่พักอาศัยมีค่าเฉลี่ยประมาณ 22.04 ตารางเมตรต่อประชากร 1 คน จากจำนวนประชากรที่เข้ามาใช้พื้นที่ของชุมชนทั้งประชากรในเขตพื้นที่ศึกษาประชากรในเขตอิทธิพลดังนั้นพื้นที่ทั้งสิ้น 3,792,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางเมตร หรือ 2,370 ไร่ โดยมีรายละเอียดของการคาดการณ์พื้นที่ศึกษาในแต่ละกิจกรรมจากจำนวนประชากรในอนาคตซึ่งสามารถจำแนกรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่อยู่อาศัย	998,424.7	ตร.ม.	624.015	ไร่
- พื้นที่พาณิชย์กรรม	17,640	ตร.ม.	11.025	ไร่
- พื้นที่อุตสาหกรรม	12659.40	ตร.ม.	7.912	ไร่
- พื้นที่เกษตรกรรม	1,971,425.6	ตร.ม.	1,233.825	ไร่
- พื้นที่สถาบันการศึกษา	5,245.6	ตร.ม.	3.278	ไร่
- พื้นที่สถาบันศาสนา	3,233.6	ตร.ม.	2.021	ไร่
- พื้นที่สถานราชการ	97,683.4	ตร.ม.	61.052	ไร่
- พื้นที่คลังสินค้า	1,655.2	ตร.ม.	1.034	ไร่
- พื้นที่สาธารณูปโภค	5,327.8	ตร.ม.	3.329	ไร่
- พื้นที่ถนน, ตรอก, รอย	3,546.8	ตร.ม.	2.216	ไร่
- พื้นที่แม่น้ำลำคลอง	67,845.6	ตร.ม.	42.035	ไร่
- พื้นที่โล่งสาธารณะ	605,212.8	ตร.ม.	378.258	ไร่

#### 5.5 สรุปพื้นที่ศึกษาในอนาคต

จากการวิเคราะห์การใช้พื้นที่ พบว่า พื้นที่ของกิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่ศึกษา คือชุมชน แร่ขุดที่มีพื้นที่โดยประมาณ 3,792,000 ตารางเมตรหรือ 2,370 ไร่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 6

### การเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาชุมชน

#### 6.1 แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่ศึกษา

แนวทางในการวางแผนเพื่อพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ ในอนาคตได้นำผลของการศึกษาวิเคราะห์สภาพปัจจุบันซึ่งรวมทั้งนโยบาย เป้าหมายในการพัฒนาและความต้องการของพื้นที่กิจกรรมต่างๆ มาสรุปรวมเป็นแนวความคิดเพื่อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนา โดยคำนึงถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับประโยชน์ใช้สอยตามนโยบาย เป้าหมายรวมทั้งการออกแบบและวางผังพื้นที่ศึกษา ที่คำนึงถึงความสัมพันธ์กับเอกลักษณ์ของคนในชุมชน โดยคำนึงถึงระบบภูมิทัศน์ชุมชนที่เหมาะสม ตามหลักการออกแบบชุมชนและมาตรการต่างๆ ที่จะช่วยให้การนำแผนและผังไปปฏิบัติให้โครงการบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้วางไว้

การนำเสนอแนะแนวทางการพัฒนาแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

##### 6.1.1 ส่วนอาคาร

เป็นการนำเสนอแนวทางการปรับปรุงอาคาร รวมไปถึงการรื้อถอนให้มีมาตรฐานสำหรับชุมชน และนำเสนอแนวทางการจัดพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับที่พักอาศัย คือนำแนวคิดการจัดรูป การจัดสรรและการเวนคืนที่ดิน โดยบ้านที่สร้างใหม่สำหรับที่โครงการย้ายเท่านั้น ทางรัฐจะเข้ามาจัดการพื้นที่นั้นๆ แต่ไม่ได้จ่ายค่าทดแทนเป็นเงิน เพียงแต่นำแนวคิดการจัดสรรที่ดินมาประกอบ คือเข้ามาพัฒนาที่ดินของเอกชน โดยรวมพื้นที่ให้ได้ตามต้องการแล้วแบ่งพื้นที่ใหม่และจัดพื้นที่ให้ใหม่ โดยมีศูนย์ราชการ สาธารณูปโภคเข้าถึงพื้นที่ รวมทั้งจัดวางผังพื้นที่ที่แออัด วางแปลน ให้เป็นระเบียบเพื่อการอยู่อาศัยที่สุขลักษณะ

##### 6.1.2 ส่วนพื้นที่สาธารณะ

นำเสนอการปรับปรุงการจัดระบบทางเท้าภายในชุมชน รวมทั้งการปรับปรุงพื้นที่บริเวณริมคลองทวีวัฒนา คลองวัดนครขึ้นชุม และคลองบางไผ่ที่อยู่ในเขตพื้นที่ศึกษาและปรับปรุงบริเวณพื้นที่ว่างเปล่าขาดการดูแลในส่วนพื้นที่จะจัดทำสวนสาธารณะ สนามเด็กเล่นและพื้นที่นันทนาการลานอเนกประสงค์ในชุมชน เพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจของคนในชุมชน

## 6.2 แนวทางในการพัฒนาด้านกายภาพ

ในการพัฒนาทางด้านกายภาพของชุมชนได้กำหนดแนวทางเพื่อใช้ในการพัฒนาด้านกายภาพที่สำคัญดังนี้

- คำนึงถึงการจัดการระบบโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่อย่างมีระบบ มีการจัดลำดับศักยภาพที่ดีสามารถเชื่อมโยงกับระบบโครงข่ายคมนาคมอื่นๆได้อย่างเหมาะสมมีความปลอดภัย

ในด้านการสัญจรรวมทั้งโครงข่ายที่สามารถเข้าถึงในสวนต่างๆของพื้นที่ได้อย่างสะดวก

- คำนึงถึงกิจกรรมต่างๆให้มีความสัมพันธ์กันระหว่างกลุ่มกิจกรรมในพื้นที่ศึกษาและบริเวณพื้นที่ศึกษา โดยให้สอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ว่างโดยมีกิจกรรมที่ดึงดูดให้พื้นที่มีศักยภาพเหมาะสมแก่การพัฒนา

- คำนึงถึงระบบทางเท้า ซึ่งเป็นระบบที่มีความสำคัญสามารถเชื่อมโยงกับระบบอื่นๆกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการที่มีความปลอดภัย

- คำนึงถึงรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารที่สามารถส่งเสริมสภาพแวดล้อมสอดคล้องกับปลัดขันธ์ภูมิประเทศเอกลักษณ์ของพื้นที่และเอกลักษณ์ของกิจกรรมแต่ละประเภท

- คำนึงถึงการออกแบบวางผังที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชนเนื่องจากบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรม

ดังนั้นการออกแบบทางด้านกายภาพนั้นจะนำเสนอการออกแบบเป็น 3 ขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 เป็นการนำเสนอแนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมของพื้นที่ศึกษาให้เกิดภาพรวม ระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินกับโครงข่ายคมนาคมให้มีความสัมพันธ์สอดคล้องกับบทบาทวัตถุประสงค์เป้าหมายที่จะพัฒนาพื้นที่โครงการให้เป็นศูนย์ชุมชน ศูนย์พาณิชย์ยกรรม ศูนย์การศึกษาและแหล่งเกษตรกรรมที่ยั่งยืนในอนาคต

ขั้นตอนที่ 2 เป็นการนำเสนอแนวความคิดในการกำหนดกลุ่มกิจกรรมภายในพื้นที่ศึกษา

ขั้นตอนที่ 3 เป็นการนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบวางผังพื้นที่ศึกษาแนวทวิวัฒนาการ

### 6.2.1 แนวความคิดในการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

การจัดระบบโครงข่ายคมนาคมของพื้นที่ศึกษาเพื่อทำให้เกิดความเหมาะสมและสอดคล้องกับศักยภาพของการพัฒนาพื้นที่ในอนาคตอีกทั้งช่วยส่งเสริมบทบาทที่สำคัญของพื้นที่ศึกษาให้มีความสำคัญมากยิ่งขึ้น จึงเสนอแนวความคิดในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคมของพื้นที่ขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากข้อกำหนดใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองกรุงเทพมหานครโดยเฉพาะในบริเวณพื้นที่ศึกษานั้น ให้ข้อกำหนดเป็นพื้นที่สีเขียว คือ ประเภทชนบทและเกษตรกรรม ศักยภาพของพื้นที่เหมาะแก่ทำเกษตรกรรมโดยพัฒนาชุมชนเกษตรกรรม ศูนย์ชุมชน ศูนย์การศึกษา ศูนย์พานิชยกรรมทางการเกษตร และแหล่งเกษตรกรรม โดยใช้บริเวณพื้นที่ศึกษาสามารถเชื่อมต่อกับทั้งทางด้านโครงข่ายคมนาคมและเชื่อมต่อกับกิจกรรมในพื้นที่ศึกษาคือแนวทวิวิวัฒนาและพื้นที่ใกล้เคียง โดยพัฒนาเป็นศูนย์ชุมชนเกษตรกรรม ศูนย์การศึกษา ศูนย์พานิชยกรรมทางการเกษตร และแหล่งเกษตรกรรม โดยให้บริเวณพื้นที่ศึกษาสามารถเชื่อมต่อกับทั้งด้านโครงข่ายคมนาคมและเชื่อมต่อกับกิจกรรมในพื้นที่ศึกษาได้อย่างเหมาะสมดังนั้นเพื่อให้บรรลุจุดประสงค์ดังกล่าว จึงเสนอให้เปลี่ยนแปลงบริเวณที่ศึกษาคือแนวทวิวิวัฒนาและพื้นที่ใกล้เคียงโดยให้พัฒนาให้เป็นอุทยานนครเพื่อให้ผังเมืองควบคุมและแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรมได้ต่อไปในอนาคต อีกทั้งยังส่งเสริมเอกลักษณ์ของชุมชนให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

#### 6.2.2 แนวทางในการจัดระบบโครงข่ายคมนาคม

สำหรับการจัดระบบโครงข่ายการคมนาคมในพื้นที่ศึกษาเพื่อให้ความสัมพันธ์กับระบบการใช้ที่ดิน มีโครงข่ายเป็นระบบและมีความสัมพันธ์กับโครงข่ายของชุมชนและโครงข่ายของพื้นที่ใกล้เคียงสามารถเชื่อมโยงกับกิจกรรมต่างๆระหว่างพื้นที่โดยมีแนวความคิดของการจัดระบบเส้นทางการคมนาคมดังนี้

- เส้นทางเดินที่ยังคงสภาพไว้มีระบบโครงข่ายที่ดีและมีขนาดของผิวจราจรตามข้อกำหนดของผังเมืองกรุงเทพมหานคร
- เส้นทางเสนอแนะเพื่อสามารถเชื่อมโยงให้โครงข่ายเป็นระบบและเกิดความต่อเนื่องที่สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันและอนาคต

จากการวิเคราะห์โครงข่ายคมนาคมสภาพปัจจุบันของพื้นที่ทำให้ทราบว่าในพื้นที่ศึกษาสามารถเป็นศูนย์กลางการคมนาคมระดับชุมชนในบริเวณพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ใกล้เคียง เพราะมีถนนสายหลักที่เชื่อมต่อการคมนาคม คือ ถนนเลียบคลองทวิวัฒนาออกจากริมฝั่งยังมีถนนสายรองคือ ถนนพุทธมณฑลสาย 4 ซึ่งเป็นถนนที่สามารถเชื่อมโยงต่อกับพื้นที่ศึกษาและบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงของพื้นที่ศึกษาและถนนสายย่อยในชุมชนทวิวัฒนาก็ถือว่าเป็นทางคมนาคมที่สำคัญอีกทางหนึ่งแนวทวิวิวัฒนาในอนาคตจากแผนพัฒนาและโครงการที่สำคัญต่างๆที่เกี่ยวข้องมุ่งส่งเสริมบทบาทของพื้นที่ศึกษาให้มีความสำคัญมากยิ่งขึ้นและจากการวิเคราะห์ถึงปัญหาและข้อจำกัดการพัฒนาพื้นที่ทำให้ทราบว่า ถนนสายย่อยในชุมชนยังมีปัญหาอยู่มากทั้งผิวจราจร

ค่อนข้างแคบโครงข่ายคมนาคมไม่มีระบบขาดเครื่องประดับสิ่งอำนวยความสะดวกในการจราจรที่เหมาะสม

ปัญหาต่างๆดังกล่าวควรที่จะมีการปรับปรุงและวางผังการออกแบบเพื่อให้เกิดโครงข่ายที่เป็นระบบมีความสมบูรณ์ถูกต้องตามลำดับของศักยภาพของถนนที่ดีสำหรับรายละเอียดการปรับปรุงและการเสนอแนะการจัดการระบบโครงข่ายคมนาคมในพื้นที่ศึกษาดังนี้

- ปรับปรุงถนนภายในชุมชนโดยให้มีผิวจราจรขนาด 5.00 เมตรโดยแบ่งทางจราจรเป็น 2 ช่อง เป็นทางเท้า 2.50 เมตรและทางจราจรรถจักรยานยนต์ 2.50 เมตรตามพระราชบัญญัติของผังเมืองกรุงเทพมหานคร

- ตัดถนนเพิ่มเติมเพื่อใช้เชื่อมต่อกันระหว่างพื้นที่ศึกษาโดยแบ่งทางสัญจรเป็น 2 ช่อง เป็นทางเดิน 2.50 เมตรและทางจักรยานยนต์ 2.50 เมตรเช่นกันเพื่อให้มีการคมนาคมอย่างทั่วถึง

- เนื่องจากพื้นที่บางส่วนที่ใช้ในการตัดถนนเพิ่มเติม นั้น มีไม่เพียงพอ ดังนั้นจึงใช้แนวความคิดการจัดรูปที่ดินภายในชุมชน เข้ามาใช้ในการจัดระหว่างโครงข่ายคมนาคม ที่พักอาศัยและแหล่งพาณิชย์กรรม โดยให้เจ้าของที่ดินที่อยู่ในบริเวณผังโครงข่ายคมนาคมในอนาคต ได้เสียสละโดยแบ่งพื้นที่ในส่วนของตนเอง ให้เป็นของสาธารณะประโยชน์ เพื่อที่ในพื้นที่ของคานั้นจะได้มีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เข้าถึงในอนาคต ซึ่งวิธีดังกล่าวใช้ระยะเวลาในการทำงานที่นาน เนื่องจากการจัดรูปที่ดินต้องได้รับการยินยอมจากเจ้าของที่ดินทุกราย

- ปรับปรุงเครื่องประดับถนน (Street Furniture) ตามพื้นที่ที่ยังขาดแคลนอยู่ เช่น พื้นที่ตามทางเดินเท้าและรถจักรยานยนต์ พื้นที่ของสวนสาธารณะ พื้นที่ของบริเวณศูนย์กลางชุมชนต่างๆ

### 6.2.3 แนวความคิดในการจัดวางกลุ่มกิจกรรม

การวางผังของกลุ่มกิจกรรมนี้ข้อควรคำนึงที่สำคัญคือ ความเหมาะสมของกิจกรรมและประเภทที่จัดวางลงในพื้นที่ความสอดคล้องและเชื่อมโยง กับกิจกรรมของชุมชนความสะดวกในการเข้าถึงกิจกรรมความสัมพันธ์กับโครงข่ายคมนาคมของชุมชนและการจัดวางกลุ่มกิจกรรมโดยไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชน เพื่อให้การจัดกลุ่มกิจกรรมในพื้นที่ศึกษามีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นจึงเสนอแนะแนวทางเลือกที่มีความเป็นไปได้ 3 แนวทางเพื่อวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียและสรุปแนวทางเลือกที่เหมาะสมเพื่อนำมาใช้ในการออกแบบต่อไปโดยกำหนดแนวความคิดการวางกลุ่มกิจกรรมออกเป็น 5 กลุ่มดังนี้

1. กลุ่มที่อยู่อาศัย
2. กลุ่มเกษตรกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. กลุ่มพาณิชย์กรรม
4. กลุ่มสถาบันราชการ
5. กลุ่มพื้นที่สาธารณะ
6. กลุ่มนันทนาการ

จากกลุ่มกิจกรรมต่างๆ ทั้ง 6 กลุ่มจะนำมากำหนดความสัมพันธ์ของแต่ละกลุ่มกิจกรรมโดยความสัมพันธ์ของกลุ่มกิจกรรมประกอบด้วย

- กลุ่มที่อยู่อาศัย

เป็นกลุ่มกิจกรรมที่รองรับประชากรในชุมชนที่มีเอกลักษณ์เฉพาะเป็นชุมชนแออัดในบางแห่งและกระจัดกระจายตามแม่น้ำลำคลองซึ่งสภาพความเป็นอยู่ขาดสุขลักษณะจึงต้องมีการปรับปรุงสภาพของชุมชนให้ดีขึ้นให้สามารถเชื่อมโยงกับกลุ่มกิจกรรมอื่นๆ ได้

- กลุ่มเกษตรกรรม

เป็นกลุ่มที่มีบทบาทในโครงการด้วยศักยภาพของพื้นที่เป็นเกษตรกรรมอยู่แล้วเพื่อรองรับการเกษตรกรรมในชุมชนโดยเชื่อมโยงกับกิจกรรมต่างๆ ที่มีบทบาทส่งเสริมอยู่เดิม

- กลุ่มพาณิชย์กรรม

เป็นกลุ่มที่รองรับทางด้านการค้าขายในพื้นที่ศึกษาและพัฒนาให้เป็นกิจกรรมนี้ยังสามารถรองรับคนในชุมชนได้โดยเชื่อมโยงกับกิจกรรมอื่น

- กลุ่มสถาบันราชการ

เป็นกลุ่มกิจกรรมที่ให้บริการแก่ประชาชนในชุมชนและประชากรในเขตอิทธิพลซึ่งมีการคมนาคมเข้าถึงที่สะดวกโดยทั้งทางบกและทางน้ำ

- กลุ่มนันทนาการ

เป็นกลุ่มกิจกรรมที่ให้บริการแก่ประชาชนในชุมชนและประชากรในเขตอิทธิพลซึ่งมีการให้บริการเพื่อเป็นการเสริมสร้างสุขภาพให้แก่ประชาชนเช่น สนามเด็กเล่น สนามกีฬา สวนสุขภาพ เป็นต้น

- กลุ่มพื้นที่สาธารณะ

เป็นกลุ่มกิจกรรมประเภท Urban space และ Open space ลักษณะของ Urban space เป็นกลุ่มกิจกรรมที่เกิดจากการล้อมรอบที่ว่างของอาคารส่วน Open space เป็นที่โล่งตามธรรมชาติเนื่องจากพื้นที่ศึกษาจะเป็นเมืองผสมกับการทำเกษตรกรรมดังนั้นในกลุ่มนี้จะเป็น Urban space เพื่อช่วยให้พื้นที่ศึกษามีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นสามารถใช้เป็นที่พักผ่อนหรือที่รวมกิจกรรมของคนในชุมชนเองและของผู้เข้ามาใช้กิจกรรมพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อได้ทราบถึงความสัมพันธ์ของกลุ่มกิจกรรมกับผู้ให้บริการ การกำหนดที่ตั้งของแต่ละกิจกรรมในพื้นที่ จะกำหนดเป็นแนวทางเลือก 3 แนวทางเพื่อวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียและสรุปเป็นแนวทางเลือกที่เหมาะสมโดยมีแนวความคิดของแต่ละทางเลือกดังนี้

#### 6.2.3.1 แนวทางเลือกที่ 1

กำหนดให้กลุ่มที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่ตามเดิมพื้นที่เดิมพื้นที่ศึกษาโดยให้กลุ่มกิจกรรมประเภทพณิชยกรรม ส่วนราชการอยู่ในส่วนของทางสัญจรหลัก และการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นๆ เช่นสวนสาธารณะกระจายตามจุดสำคัญ ๆ ซึ่งกลุ่มกิจกรรมสามารถแบ่งขอบเขตได้ชัดเจนแต่ยังคงเดิมไว้ในส่วนกิจกรรมสีเขียวจะกำหนดให้พื้นที่ริมคลองที่โล่งและมีการตัดถนน ทางเดินเพิ่มหรือปรับปรุงซึ่งจะแบ่งทางเท่ากับถนนจักรยานยนต์ออกจากกันแต่เส้นทางขนานคู่กันไปโดยกิจกรรมของที่อยู่เก่าและอยู่ใหม่แนวทางนี้สามารถสรุปข้อดีข้อเสียได้ดังนี้

##### ข้อดี

- กลุ่มกิจกรรมที่อยู่อาศัยจะสามารถติดต่อกับกิจกรรมอื่นๆ ได้สะดวกมีการเชื่อมโยงกลุ่มกิจกรรมอื่นได้ดี
- พื้นที่สีเขียวที่กำหนดจะช่วยส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับพื้นที่ศึกษาและเป็นการป้องกันการขยายตัวของกลุ่มกิจกรรมได้ดี
- ถนนที่ตัดเพิ่มมาใหม่จะสามารถเชื่อมโยงต่อกิจกรรมให้เป็นระบบรันทกว่าเดิมซึ่งจะแยกกระหว่างทางเท่ากับทางรถออกจากกันช่วยป้องกันการเกิดอุบัติเหตุให้น้อยลง

##### ข้อเสีย

- การขยายตัวกลุ่มอาศัยจะมีโอกาสเป็นไปได้น้อย
- พื้นที่สีเขียวจะถูกเวนคืนและการจัดสรรที่ดินรวมทั้งการจัดรูปที่ดินด้วยซึ่งต้องใช้ระยะเวลาที่นานในการพัฒนาและปรับปรุง
- แนวทางการเลือกนี้เป็นการเปิดพื้นที่ศึกษามากซึ่งถ้าหากไม่มีการควบคุมคุณภาพที่ดีอาจก่อให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมตามมา

#### 6.2.3.2 แนวทางเลือกที่ 2

กำหนดให้กลุ่มอาศัยกระจายตัวอยู่ทั่วพื้นที่ตามเดิมซึ่งสามารถเชื่อมโยงกับกิจกรรมอื่นๆ ได้ โดยเฉพาะพื้นที่พณิชยกรรมให้คงอยู่ในพื้นที่เดิม ทางเดินเท้าและถนนในชุมชนมีการเปลี่ยนแปลงโดยใช้ถนนรวมกันส่วนพื้นที่สีเขียวจะยังคงเดิมส่วนพื้นที่โล่ง ก็จะรองรับกิจกรรมศูนย์ชุมชนต่างของโครงการบ้านเรือนที่อยู่ติดคลองก็เปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่สีเขียวกระจายทั่วไป

และให้พวกศูนย์ชุมชนเกษตรกรรมอยู่ในบริเวณริมคลอง ศูนย์การศึกษาอยู่ในพื้นที่เดิมของชุมชน  
ของชุมชน

**ข้อดี**

- พื้นที่ที่มีการเปิด Open space จะสามารถมองเห็นพื้นที่โดยรอบและลดแออัดของชุมชนในพื้นที่  
บางจุด
- ทางเดินประหยัดในการใช้เวลามากยิ่งขึ้นและประหยัดเนื้อที่ในการสัญจร
- บริเวณพื้นที่สีเขียวที่อยู่เดิมจะช่วยส่งเสริมการดำเนินชีวิตแบบดั้งเดิมเอาไว้
- หากการพัฒนาเป็นในรูปแบบดั้งเดิมวงจรของธรรมชาติก็ยังคงเดิม

**ข้อเสีย**

- ถนนในชุมชนยังถูกรถล่ำและยังไม่มีระบบการสัญจรที่แน่นอน
- เนื่องจากการกระจายตัวไม่เป็นระบบการควบคุมจึงเป็นไปได้ยาก
- พื้นที่ในส่วนที่เป็นพาณิชย์กรรมมีการเปลี่ยนแปลงอาคารทำให้ชุมชนแออัดมากยิ่งขึ้นเนื่องจากมีผู้  
มาใช้กิจกรรมที่มีความเจริญมากยิ่งขึ้น
- พื้นที่ที่เป็นส่วนของราชการอยู่ห่างจากชุมชนทำให้การเข้าใช้นั้นลำบาก

### 6.2.3.3 แนวทางเลือกที่ 3

กำหนดให้ที่อยู่อาศัยติดกับกิจกรรมพาณิชย์กรรม เพื่อเป็นการเชื่อมระหว่างชุมชน  
กับการค้าขายมีการตัดถนนเพิ่มมาใหม่เพื่อรองรับการขยายตัวพาณิชย์กรรมและมีการแยกทางเท้า  
กับทางถนนออกจากกันคนละเส้นทางเพื่อความสะดวกสบายของการจราจรส่วนพื้นที่โล่งว่างของ  
ชุมชนนั้นอาจจะพัฒนาเป็นสวนสาธารณะหรือพักผ่อนเพื่อให้การกระจายตัวของชุมชนนั้นมีความ  
มาพร้อมรับชุมชนในอนาคต

**ข้อดี**

- พื้นที่ที่มี Open space จะสามารถช่วยลดความแออัดการกระจายตัวของชุมชนที่อยู่ตาม  
พื้นที่ต่างๆ
- ทางเดินใหม่แยกทางเท้ากับทางรถได้อย่างชัดเจนมากยิ่งขึ้น
- แนวทางเลือกนี้จะสามารถกำหนดให้กิจกรรมต่างๆแยกออกจากกันอย่างลงตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ข้อเสีย

- ทางเดินและทางถนนเมื่อแยกออกจากกันจะทำให้ต้องการพื้นที่เพิ่มมากขึ้นและทำให้เกิดความสับสน
- พื้นที่การอยู่อาศัยกระจายตัวยากต่อการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- เมื่อพื้นที่โล่งถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อยู่อาศัยอาจจะทำให้การควบคุมพื้นที่ไม่ทั่วถึงและทำให้เกิดปัญหาตามมา
- พื้นที่พาณิชย์กรรมที่อยู่เดิมอาจทำให้ปิดมุมมองของพื้นที่สีเขียวที่เป็นหัวใจหลักของพื้นที่



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 6.1 แสดงวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 1



ภาพที่ 6.2 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 2



ภาพที่ 6.3 แสดงการวิเคราะห์แนวทางเลือกที่ 3

ตารางที่ 6.1 แสดงเกณฑ์ในการคัดเลือกเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาที่เหมาะสม

ปัจจัย	แนวทางเลือก		
	1	2	3
1.ความสัมพันธ์กับกลุ่มกิจกรรม	A	A	A
2.ความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มกิจกรรม	A	A	C
3.ความสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงในการพัฒนา	B	C	A
4.ไม่ก่อให้เกิดปัญหาการจราจร	A	B	A
5.ความสัมพันธ์กับโครงข่ายคมนาคม	A	A	A
6.สร้างโอกาสในการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต	A	B	D
7.ส่งเสริมและไม่ก่อให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อม	A	A	B
รวม	27	25	22

โดยที่ให้คะแนน

A = 4 คะแนน

C = 2 คะแนน

B = 3 คะแนน

D = 1 คะแนน

จากตารางเปรียบเทียบเกณฑ์ในการคัดเลือกสรุปแนวทางเลือกที่ 1 เหมาะสมที่สุดในการนำไปวางผังและออกแบบในรายละเอียดต่อไป

ก่อนที่จะถึงขั้นตอนการวางผังสำหรับโครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ได้กำหนดแนวความคิดบางประการที่จะนำไปใช้ในการออกแบบและวางผังพื้นที่ศึกษา ในรายละเอียดตามแนวความคิดดังนี้

#### 6.2.4 แนวความคิดในการกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง

พื้นที่เปิดโล่ง Space แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ Urban Space และ Open Space ซึ่งสามารถที่นำมาใช้เป็นแนวทางในการออกแบบเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ดังนี้

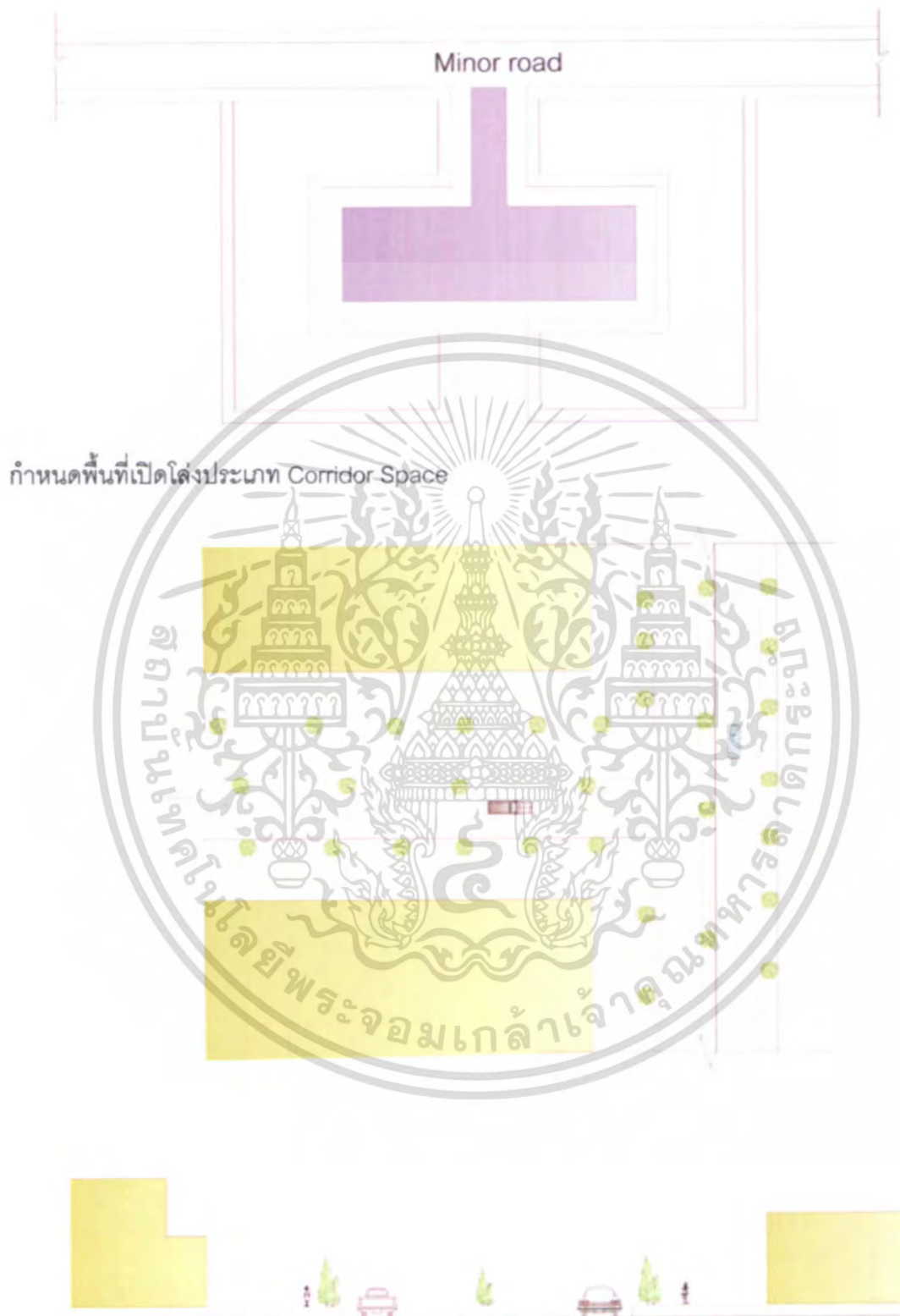
1. พื้นที่เปิดโล่งภายในชุมชน Urban Space เป็นเอกลักษณ์ที่ว่างที่ถูกปิดล้อมด้วยอาคารพื้นที่เกษตรกรรมหรือแนวต้นไม้มีรายละเอียดดังนี้

- กำหนดให้พื้นที่บางช่วงของถนนเป็นพื้นที่เปิดโล่งเพื่อการหนาแน่นของแต่ละช่วง
- กำหนดให้พื้นที่โล่งบางส่วนเป็นส่วนที่รวมกิจกรรมระหว่างชุมชน
- การเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่โล่งกับชุมชนเชื่อมเข้าหากันเพื่อเปิดอากาศสำหรับ

กิจกรรมแต่ละกิจกรรมอย่างเป็นระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.2.5 แนวความคิดในการกำหนดทางเดินเท้าและทางรถจักรยานยนต์

จากการวิเคราะห์จินตภาพของเขตพื้นที่ศึกษาองค์ประกอบของจินตภาพบางส่วนที่ยังไม่ชัดเจนและสมบูรณ์ดังนั้นแนวความคิดในการกำหนดจินตภาพของพื้นที่ศึกษาจึงควรพิจารณาแก้ไขและปรับปรุงจินตภาพให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้นโดยพิจารณาจากองค์ประกอบดังนี้

#### 1. เส้นทาง (Path) กำหนดเส้นทางในระดับต่างๆดังนี้คือ

- เส้นทางหลัก ได้แก่ ถนนเลียบคลองทวีวัฒนา
- เส้นทางรอง ได้แก่ ถนนทวีวัฒนา ถนนโรคอ้วนวย
- เส้นทางย่อย ได้แก่ ทางเดินเท้า,ทางรถจักรยานยนต์ที่เชื่อมต่อระหว่างเส้นทาง

รองต่างๆโดยเฉพาะทางเดินเท้าเป็นจุดเชื่อมเชื่อมต่อกันระหว่างกลุ่มกิจกรรม

#### 2. ขอบเขต (Ecge)

การกำหนดให้แนวขอบเขตของพื้นที่ศึกษา คือ ทิศทางตะวันตกเป็นแนวของพื้นที่แนวทวิวัฒนา, ทิศตะวันออก ติดต่อกับ คลองทวีวัฒนาซึ่งเป็นขอบเขตที่ชัดเจนและสำคัญ,ทิศใต้ติดต่อกับคลองบางไม้และแนวหนองค้างพลู เขตหนองแรม ทิศเหนือ ติดต่อกับคลองวันนครขึ้นชุมซึ่งเป็นขอบเขตที่ชัดเจน

#### 3. ย่าน (District)

การกำหนดย่านตามระบบจินตภาพของพื้นที่ศึกษา ที่มีความสอดคล้องกับกิจกรรม โดยกำหนดให้เป็นย่านของกิจกรรมหลักๆในพื้นที่มี 4 บริเวณได้แก่ย่านที่อยู่อาศัย,ย่านเกษตรกรรม,ย่านพาณิชย์กรรม,ย่านสถาบันการศึกษาและสถานที่ราชการ

#### 4. ศูนย์รวมกิจกรรม (Node)

มีลักษณะที่คล้ายกับย่านโดยมีข้อแตกต่างในการเป็นที่รอบกิจกรรมได้แก่ พื้นที่แถวสวนสาธารณะ, ศูนย์จำหน่ายสินค้าเกษตรกรรม,ลานกีฬา,ตลาดสนามหลวง 2,โรงเรียน

#### 5. ศูนย์รวมกิจกรรม (Landmark)

เนื่องจากบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่สีเขียวลึบกับที่อยู่อาศัยปานกลางโดยส่วนใหญ่ในอนาคตจะพัฒนาเมืองอุทยานนครหนองจอกการกำหนดภูมิสัญลักษณ์จึงต้องกำหนดให้มีจุดหมายตา (Landmark) ที่สำคัญของพื้นที่ที่จะอยู่บริเวณที่พื้นที่สีเขียวการเกษตรกรรมซึ่งเป็นพื้นที่เปิดโล่งสามารถใช้เป็นที่หมายตาได้จากบริเวณ 3 แห่ง ดังนี้ พื้นที่บริเวณโรงเรียน,พื้นที่ชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง นอกจากนี้ยังมีบริเวณตลาดสนามหลวง 2 ซึ่งเป็นที่รวมของผู้คนสามารถจัดให้มีจุดหมายตา (Landmark) ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.2.6 แนวความคิดในการออกแบบการเข้าถึง

ในการออกแบบระบบการเข้าถึงของพื้นที่ที่โครงการ จะแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ การเข้าถึงจากภายนอกพื้นที่และการเข้าถึงภายในพื้นที่ มีรายละเอียดดังนี้

### 6.2.6.1 การเข้าถึงจากภายนอกพื้นที่

การกำหนดให้มีจุดทางเข้าหลักจากภายนอกพื้นที่ 2 บริเวณหลัก คือ บริเวณถนนเลียบคลองทวีวัฒนาตัดกับถนนบางไผ่และถนนนครวัดซึ่งนูนนอกจากนี้ยังมีบริเวณหนึ่งคือ บริเวณทางเข้าตลาดสนามหลวง 2 ซึ่งใช้เป็นทางหลักสามารถเชื่อมต่อโครงข่ายคมนาคมกับโครงข่ายคมนาคมพื้นที่ข้างเคียง

### 6.2.6.2 การเข้าถึงจากภายในพื้นที่

การกำหนดการเข้าถึงจากพื้นที่ภายในได้แบ่งออกเป็นการเข้าถึงด้วยยานพาหนะ กำหนดให้เข้าถึงพื้นที่ภายในโดยใช้ถนนสายรองส่วนการเชื่อมถนนระหว่างถนนสายหลักและถนนสายรองจะเป็นการเชื่อมเพื่อเข้าสู่กิจกรรมภายในและแยกถนนออกเป็นสายย่อย ซึ่งจะนำเข้าสู่ตัวบทบาทแต่ละบทบาทของโครงการนอกจากนี้ยังเชื่อมต่อโครงข่ายคมนาคมโดยทางเท้าซึ่งจะเป็นตัวเชื่อมระหว่างพื้นที่เปิดโล่งของพื้นที่เป็นจุดศูนย์กลางของกิจกรรมทางเท้าเพื่อส่งเสริมบรรยากาศในการเดินชมธรรมชาติและส่งเสริมธุรกิจขนาดเล็กในพื้นที่

## 6.2.7 แนวความคิดในการจัดรูปที่ดิน, การเวนคืนที่ดิน, การจัดสรรที่ดินของชุมชนบางส่วน

เนื่องจากที่ดินในชุมชนมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ยังไม่มีประสิทธิภาพบางส่วน ดังนั้นจึงได้นำแนวทางทฤษฎีการจัดรูปที่ดินการเวนคืนและการจัดสรรที่ดินมาใช้ในการพัฒนาที่ดินของชุมชนโดยมีพื้นที่ต้องปรับปรุงดังนี้

6.2.7.1 พื้นที่บริเวณคลองวัดนครชื่นชุม ที่เป็นบ้านเรือนของชุมชนจึงบ้านเรือนที่อยู่อาศัยนั้นมีการรुकล้ำพื้นที่สาธารณะ คือ ริมคลองวัดนครชื่นชุม, คลองคลองทวีวัฒนา ดังนั้นในการพัฒนาและปรับปรุงจึงได้นำการจัดรูปที่ดินมาใช้โดยมีแนวทางการจัดรูปคือ ให้เป็นพื้นที่สีเขียวและสวนสาธารณะแก่ชุมชนคือให้เป็นพื้นที่สีเขียวและทางเดินเท้าเพื่อให้ชุมชนสัญจรสะดวกมีทัศนียภาพที่สวยงามขึ้นและป้องกันการขยายตัวของชุมชนในอนาคตจึงวิธีการกล่าวมานั้นมีระยะค่อนข้างนานในการปฏิบัติงานเพราะการจัดรูปที่ดินต้องได้รับการยินยอมจากเจ้าของที่ดิน

6.2.7.2 พื้นที่บริเวณที่จะเป็นสวนสาธารณะ เช่น ศูนย์รวมกิจกรรมหรือถนนที่ตัดใหม่ ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนอีกเช่นกันรวมทั้งพื้นที่สีเขียวที่ยังคงทำเกษตรกรรมกันในพื้นที่ศึกษาดังนั้นในการปรับปรุงจึงควรนำแนวความคิด ในการเวนคืนที่ดินและการจัดสรรที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาให้ ร่วมกันดังนี้ บ้านพักอาศัยที่อยู่ในเขตจะตัดถนนใหม่หรือเป็นการเวนคือที่ให้รัฐซึ่งภาครัฐจะเข้าจัดการกับพื้นที่นั้นๆแต่ไม่ได้จ่ายค่าทดแทนเป็นเงินเพียงแค่นำแนวความคิดการจัดสรรที่ดินมาประกอบคือ รัฐเข้ามาพัฒนาที่ดินของเอกชนโดยร่วมพื้นที่ที่กำหนดแล้วแบ่งพื้นที่และจัดพื้นที่ใหม่โดยมีสาธารณูปโภคเข้าถึงโครงการ

#### 6.2.8 แนวความคิดในการออกแบบพื้นที่สีเขียว

เนื่องในเขตทวิวัฒนาเป็นพื้นที่สีเขียวกิจกรรมส่วนใหญ่จะเป็นการเกษตรสลับกับพื้นที่โล่งด้วยสภาพแวดล้อมที่ยังความเป็นชุมชนชนบททำให้พื้นที่บางส่วนในพื้นที่ศึกษามีสภาพที่ยังคงอยู่ในสภาพที่รกร้างว่างเปล่าดังนั้นในการปรับปรุงพื้นที่ส่วนนี้จะเป็นในรูปแบบการพัฒนาให้พื้นที่ยังคงเป็นสีเขียวเหมือนเดิมด้วยตัวของมันเองแต่จะเพิ่มรายละเอียดของการจัดสวนเพิ่มเข้าไปในส่วนที่ยังเป็นที่พื้นที่โล่งอยู่ ในการพัฒนานั้นต้องเป็นไปด้วยความยินยอมของทั้งภาครัฐและเอกชน

#### 6.2.9 แนวความคิดในการออกแบบรูปลักษณ์ของอาคารภายนอก

ปัจจุบันสภาพปัญหาสภาพแวดล้อมของพื้นที่ศึกษาเมื่อครั้งแต่ก่อนยังคงเป็นที่ที่มีสภาพที่เป็นพื้นที่ที่ยังคงความเป็นชนบทแต่ในปัจจุบันภาพเหล่านั้นได้หายไปพร้อมกับความเจริญของเมืองและพื้นที่สีเขียวบางส่วนยังถูกทำลายไปพร้อมกับความเจริญของเมืองแต่ด้วยแนวความอันมาจากพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่ยที่ทรงนำทฤษฎีเศรษฐกิจแบบพอเพียงมาใช้ในการพัฒนาพื้นที่สภาพอาคารบ้านเรือนของพื้นที่ยังคงเป็นสภาพบ้านไม้ผสมกับคอนกรีตที่บ่งบอกความเป็นเมืองให้เห็นส่วนบ้านเรือนที่ยังความแบบดั้งเดิมก็อาศัยกระจายตามคลองสิบสามคลองทวิวัฒนา คลองวัดนครชื่นชุม เพราะยังยึดหลักการดำเนินชีวิตกับสายน้ำซึ่งปัจจุบันแม่น้ำเคยเป็นเส้นทางที่สำคัญแต่ก็กับถูกปล่อยให้รกร้างน้ำเน่าเสีย ในการพัฒนา คือการพัฒนาเมืองให้น่าอยู่อย่างแบบยั่งยืนอันเป็นแนวนโยบายเชิงยุทธศาสตร์ที่มีความสำคัญอย่างยิ่งในการพัฒนาเมืองเพราะการพัฒนาในแนวทางนี้จะต้องมีการดำเนินงานที่ประสานและสนับสนุนสอดคล้องซึ่งกันหลายด้านอย่างมีระบบเป็นเชิงองค์รวม คือการพัฒนาอย่างมีวิสัยทัศน์และแนวทางที่พัฒนาอย่างสอดคล้องต้องกันทั้งในด้านประชากรทรัพยากรสิ่งแวดล้อมตามธรรมชาติและสภาพแวดล้อมอื่นๆทางกายภาพที่สร้างขึ้นทรัพยากรด้านศิลปวัฒนธรรม ความรู้ และวิทยากรรมใหม่ สนับสนุนกระบวนการฟื้นฟูและพัฒนาทรัพยากรที่สร้างทดแทนใหม่ให้สอดคล้องกับสภาพที่ยังคงอนุรักษ์สภาพแวดล้อมไว้เสริมสร้างจิตวิญญาณและคุณค่าของเมืองด้วยความสำคัญต่อการดำรงวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นและเป็นการเปิดโอกาสให้ท้องถิ่นมีส่วนร่วมในกระบวนการพัฒนาเพื่อยกระดับศักยภาพของตนเองและเป็นภูมิคุ้มกันแรงกดดันของการเปลี่ยนแปลงต่างๆที่มีผลของการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จัดระเบียบใหม่ของโลกการค้าและเทคโนโลยีโดยมีกรอบกลยุทธ์เพื่อไปสู่ความเป็นเมืองที่น่าอยู่อย่างยั่งยืนสำหรับประเทศไทย

สำหรับผังเมืองและโยธาธิการกรุงเทพมหานครเป็นหน่วยงานแรกที่มีบทบาทในการจัดตั้งอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์โดยมีจุดมุ่งเพื่อการรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตและเป็นการพัฒนาพื้นที่สีเขียวที่มีอยู่เมืองให้ยังคงสภาพดีและยังคงเป็นชุมชนอนุรักษ์และเกษตรกรรม

ลักษณะสำคัญของอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์นั้นจะถูกผสมผสานด้วยความเป็นพื้นที่สีเขียวกับพื้นที่เมืองโดยกล่าวคือ

#### 1. ด้านสังคม

- ประชาชนได้การศึกษา รู้ทันข่าวสาร
- มีบริการด้านสุขภาพและบริการที่จำเป็นอย่างพอเพียงและสะดวก
- มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

#### 2. ด้านสิ่งแวดล้อม

- สามารถควบคุมของเสียในดิน น้ำและในอากาศได้และต้องไม่ส่งผลเสียต่อชุมชนและประชากรในพื้นที่
- ประชาชนมีความเป็นมาตรฐาน

#### 3. ด้านเศรษฐกิจ

- สภาพเศรษฐกิจเหมาะแก่การลงทุน
- ค่าครองชีพไม่แพงประชาชนมีงานทำ

#### 4. ด้านกายภาพ

- เป็นเมืองที่มีความเป็นระเบียบมีการจัดสรรที่ดินที่เหมาะสม
- มีการบริการของภาครัฐ เช่น น้ำ ไฟ ถนนโทรศัพท์อย่างเพียงพอ
- มีการเดินทางขนส่งอย่างปลอดภัยและไม่สิ้นเปลือง
- มีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ
- มีระบบการจัดสรรพื้นที่อย่างเหมาะสม

#### 5. ด้านการบริการ

- มีความยุติธรรมในการดำเนินการพัฒนา
- มีผลประโยชน์ที่ยึดหลักประชาชนเป็นหลัก
- ประชาชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาทุก ๆ ขั้นตอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.2.10 แนวความคิดในการออกแบบสวนสาธารณะ

ด้วยศักยภาพของพื้นที่ที่ยังคงเป็นพื้นที่สีเขียวอยู่แล้วในการพัฒนาจะเป็นในรูปแบบการพัฒนาด้วยตัวของพื้นที่เองแต่จะเพิ่มในส่วนที่ยังไม่มีการปรับปรุงโดยจะนำแนวทางการพัฒนาโดยยึดชุมชนประชาชนเป็นหลัก

6.2.10.1 พื้นที่ที่ยังคงเป็นพื้นที่โล่งผสมกับพื้นที่สีเขียวปรับปรุงให้เป็นพื้นที่ของสวนสาธารณะผสมผสานระหว่างเกษตรกรรมกับนันทนาการโดยในการพัฒนาจะเป็นการเกษตรกรรมแบบธรรมชาติ โดยมีองค์ประกอบดังนี้

1. สวนเกษตรกรรมของพื้นที่ยังคงเดิม
2. สนามเด็กเล่น
3. พื้นที่ออกกำลังกาย
5. พื้นที่สวนหย่อม
6. สนามกีฬาขนาดกลาง
7. พื้นที่พักผ่อน
8. พื้นที่จัดแสดงเกษตรแบบพอเพียง
9. พื้นที่แปลงสาธิต

### 6.3 สรุปภาพรวมการออกแบบ

จากการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบกิจกรรมและพื้นที่องค์ประกอบการออกแบบด้านต่าง ๆ นำมาวมเป็นความคิดรวบยอดเพื่อจัดทำผังออกแบบในลักษณะ 3 มิติให้พื้นที่ศึกษามีความเป็นไปได้ที่จะตอบสนองต่อนโยบายวัตถุประสงค์และเป้าหมายของโครงการโดยมีความเหมาะสมตามหลักการออกแบบและวางผังชุมชน

### 6.4 แนวทางการดำเนินการตามแผนและผัง

การนำแผนและผังไปปฏิบัติเป็นขั้นตอนที่สำคัญส่วนที่สุดท้ายของกระบวนการวางผังออกแบบชุมชนเมือง ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้มีความต่อเนื่องและผลตอบแทนที่เป็นประโยชน์ต่อทั้งทางภาครัฐและเอกชนแนวความคิดดังกล่าวจะต้องอยู่ภายใต้กรอบของการออกแบบเพื่อสาธารณะประโยชน์โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทั้งสังคมและส่วนรวมไม่ว่าจะเป็นโครงการของทางภาครัฐเอกชนหรือชุมชนโดยให้สอดคล้องกับนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**Mahasawat Group Garden City Development** โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

ภาพที่ 6.5 ภาพแสดงแบบผังบริเวณ



**Mahasawat Group Garden City Development** โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

ภาพที่ 6.6 ภาพแสดงระบบโครงข่ายคมนาคม



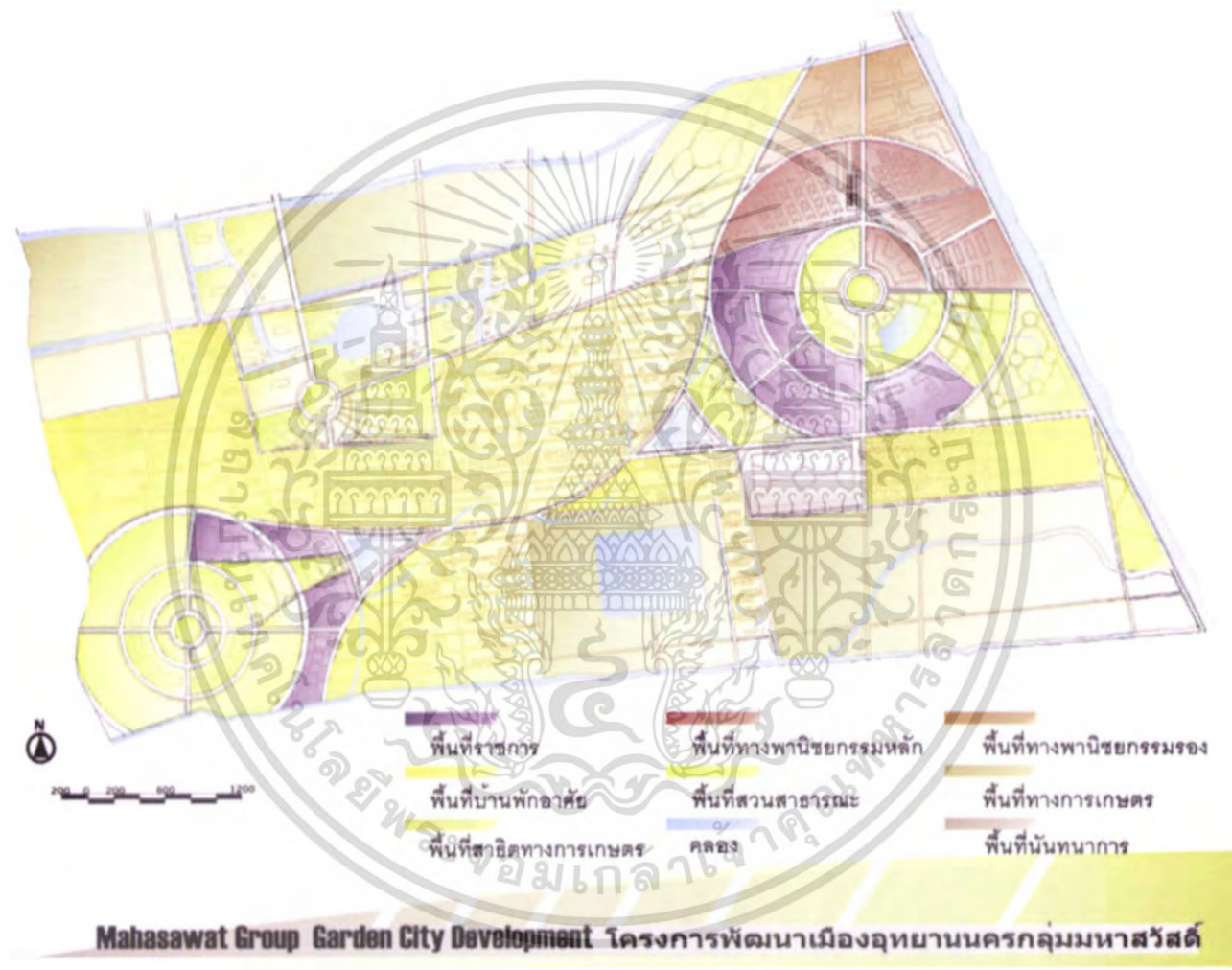
**Mahasawat Group Garden City Development** โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

ภาพที่ 6.7 ภาพแสดงระบบโครงข่ายคมนาคมทางเดินเท้า

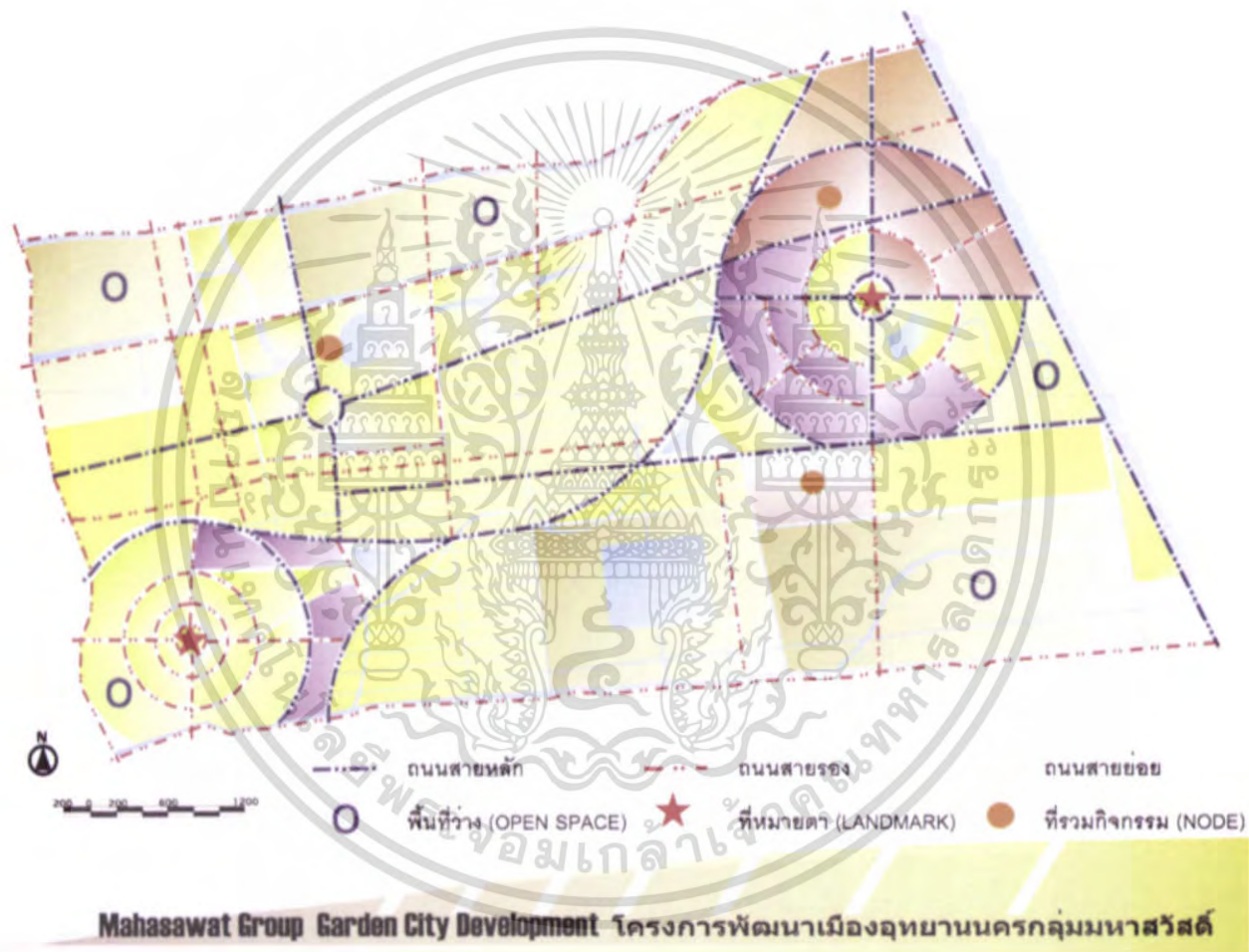


**Mahasawat Group Garden City Development** โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

ภาพที่ 6.8 ภาพแสดงแบบ FIGURE GROUND



ภาพที่ 6.9 ภาพแสดงแบบโซนสีการใช้ที่ดินผังแม่บท



ภาพที่ 6.10 แสดงแบบจินตภาพของเมือง

ในส่วนของการศึกษาเพื่อพัฒนาอุทยานนครกลุ่มมหาลวิสัยนี้ได้กำหนดแนวความคิด นำเสนอกลยุทธ์การนำแผนไปปฏิบัติไว้ องค์ประกอบดังนี้

#### 6.4.1 วาระในการพัฒนา

จากการกำหนดเป้าหมายด้านระยะเวลาในการพัฒนา ตามโครงการที่วางผังและ ออกแบบไว้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับช่วงเวลาในการพัฒนาโดยกำหนดช่วงเวลาในการ พัฒนาออกเป็น 4 ระยะดังนี้

การพัฒนาช่วงที่ 1 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551-2555

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

การพัฒนาจะเริ่มจากการกำหนดพื้นที่บางส่วนที่ต้องการปรับปรุงและพัฒนาโดย คำนึงถึงพื้นที่ต้องรื้อถอนจากพื้นที่ในชุมชนบางส่วน เช่น บ้านเรือนที่รื้อถอนพื้นที่สาธารณะซึ่งมี แนวทางปฏิบัติ คือ การจัดสรรพื้นที่ที่ทางการจัดให้แตกต่างกับพื้นที่บางส่วนของเอกชนโดยสร้าง อาคารที่หักขึ้นมาใหม่เพื่อรองรับประชากรที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในพื้นที่บริเวณนี้และในส่วนที่เป็น บริเวณอาคารที่มีการรื้อถอนพื้นที่จะมีการรื้อถอนหรือเสียสละพื้นที่ของตนบางส่วนเพื่อให้พื้นที่ของ ถนนสัญจรเพิ่มขึ้นเพื่อประโยชน์หลายด้านทั้งระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่ครบครันมี สภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นโดยแลกเปลี่ยนกับพื้นที่เสีย

##### 6.4.1.2 การพัฒนาในช่วงที่ 2

การพัฒนาในลำดับต่อไปนี้คือการรื้อย้ายอาคารที่มีการรื้อถอนแล้วนำที่ดินมาจัดสรร และพื้นที่สาธารณะเพื่อการสร้างโครงข่ายคมนาคมในชุมชนใหม่และทำการปรับปรุงกิจกรรมใน ชุมชนในชุมชนเริ่มจากการทำศูนย์รวมกิจกรรมทั้งศูนย์ให้บริการทางด้านการเกษตรกรรม ศาลา ทำเรือ ,จัดสรรพื้นที่ส่วนกลางให้เป็นส่วนรวมทำกิจกรรมระหว่างพื้นที่กับชุมชน,จัดสรรพื้นที่โล่งให้ เป็นสวนและแหล่งพำนักชมกรรมของชุมชน

##### 6.4.1.3 การพัฒนาในช่วงที่ 3

การพัฒนาในลำดับต่อไปนี้เป็นการพัฒนาในพื้นที่ของส่วนที่เป็นราชการ เช่น ส่วน ของสถาบันการศึกษา โรงพยาบาล ศูนย์บริการสาธารณะสุข ที่ทำการไปรษณีย์ โดยจัดให้มีต่อ ความเพียงพอต่อผู้ใช้ในชุมชน และมีการจัดวางการใช้งานในพื้นที่ที่มีความเชื่อมต่อการใช้งาน ของคนในชุมชน

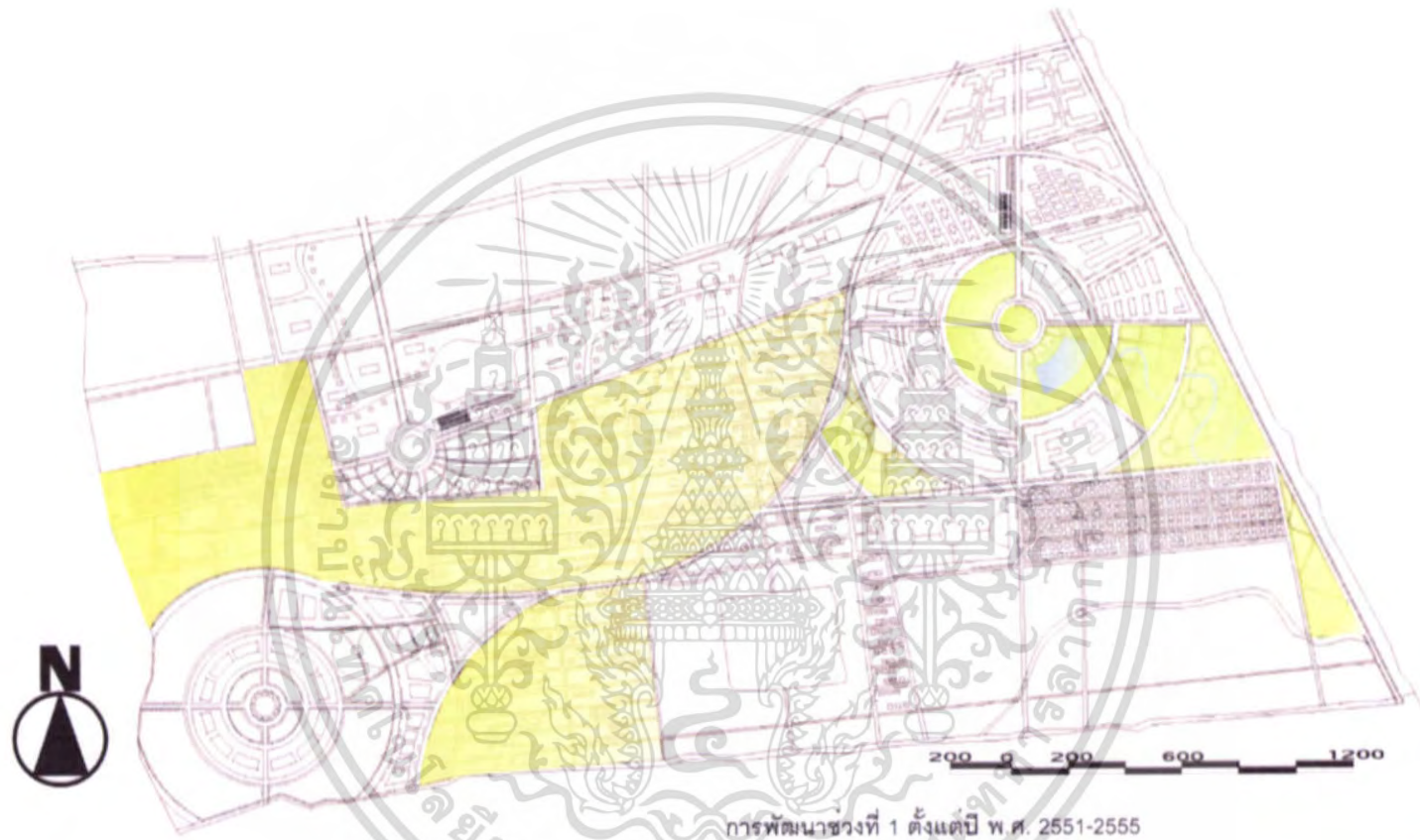
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 6.4.1.4 การพัฒนาในช่วงที่ 4

หลังจากการที่ทำการปรับปรุงที่ว่างและอาคารที่รูกล้ำพื้นที่แล้วก็จะพัฒนาในส่วนที่ที่เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจเป็นส่วนสาธารณะในรูปแบบที่เชื่อมต่อระหว่างชุมชนและกิจกรรมภายในพื้นที่โดยแบ่งออกเป็นสวนแสดงพืชเกษตรกรรมในเขต, สวนย่อยๆ ในรายละเอียดต่างๆ ที่ตามบริเวณถนนเช่นถนนทางเดิน ,สวนออกกำลังกายตลอดจนพื้นที่ริมคลองสิบสาม, คลองลำคั่นกล้วยในพื้นที่ศึกษา

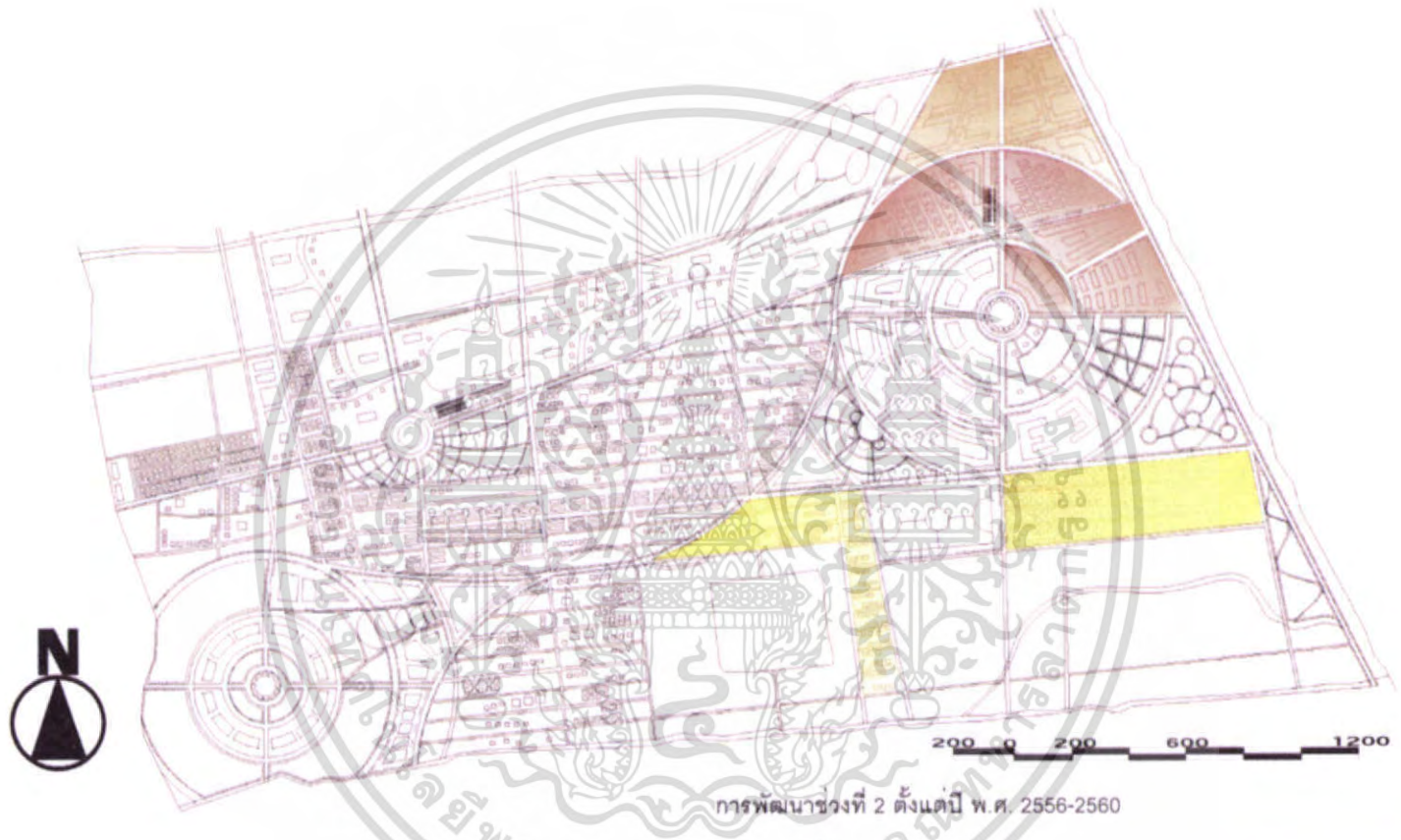


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



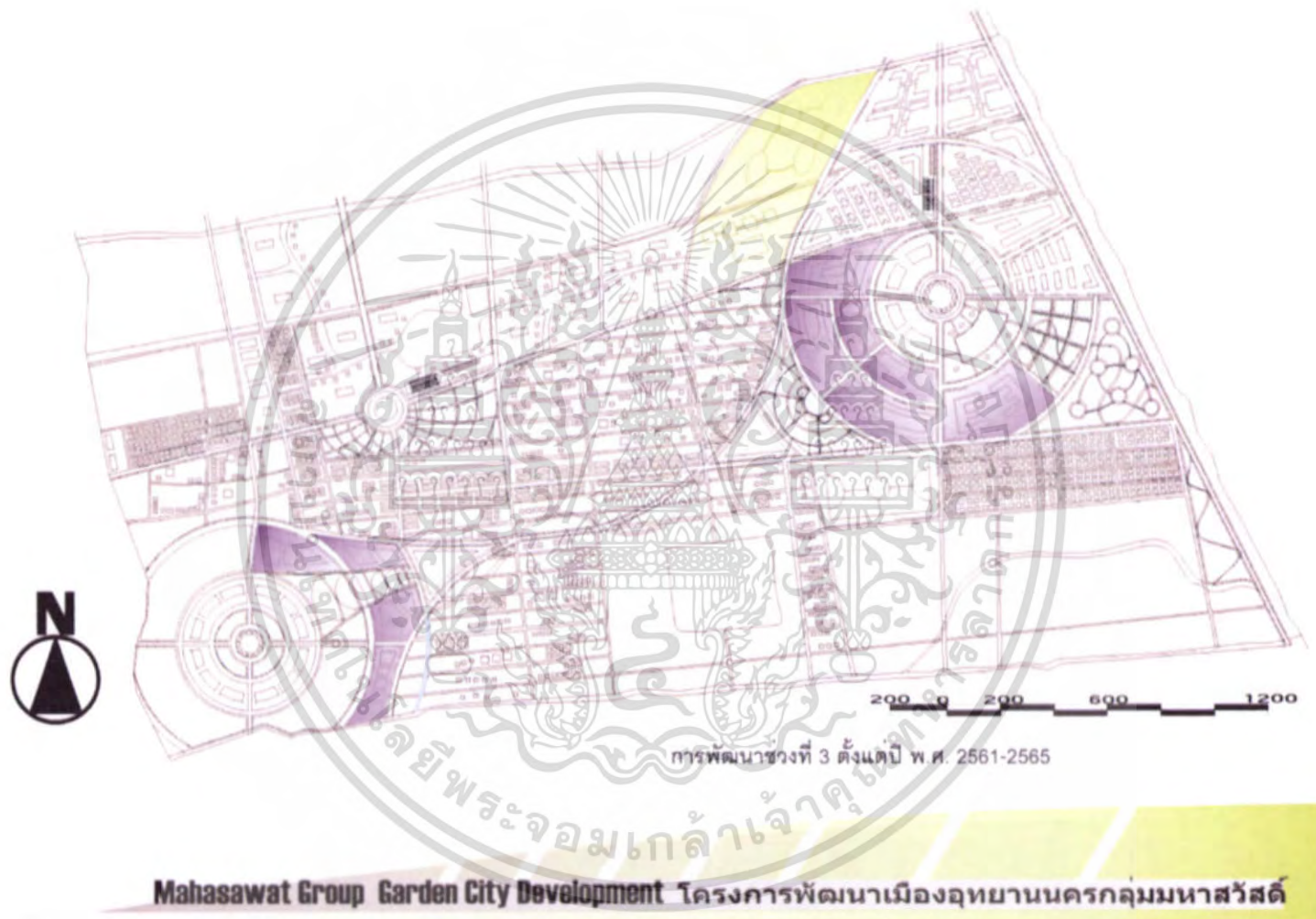
**Mahasawat Group Garden City Development** โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

ภาพที่ 6.13 ภาพแสดงพื้นที่ปรับปรุงวาระที่ 1

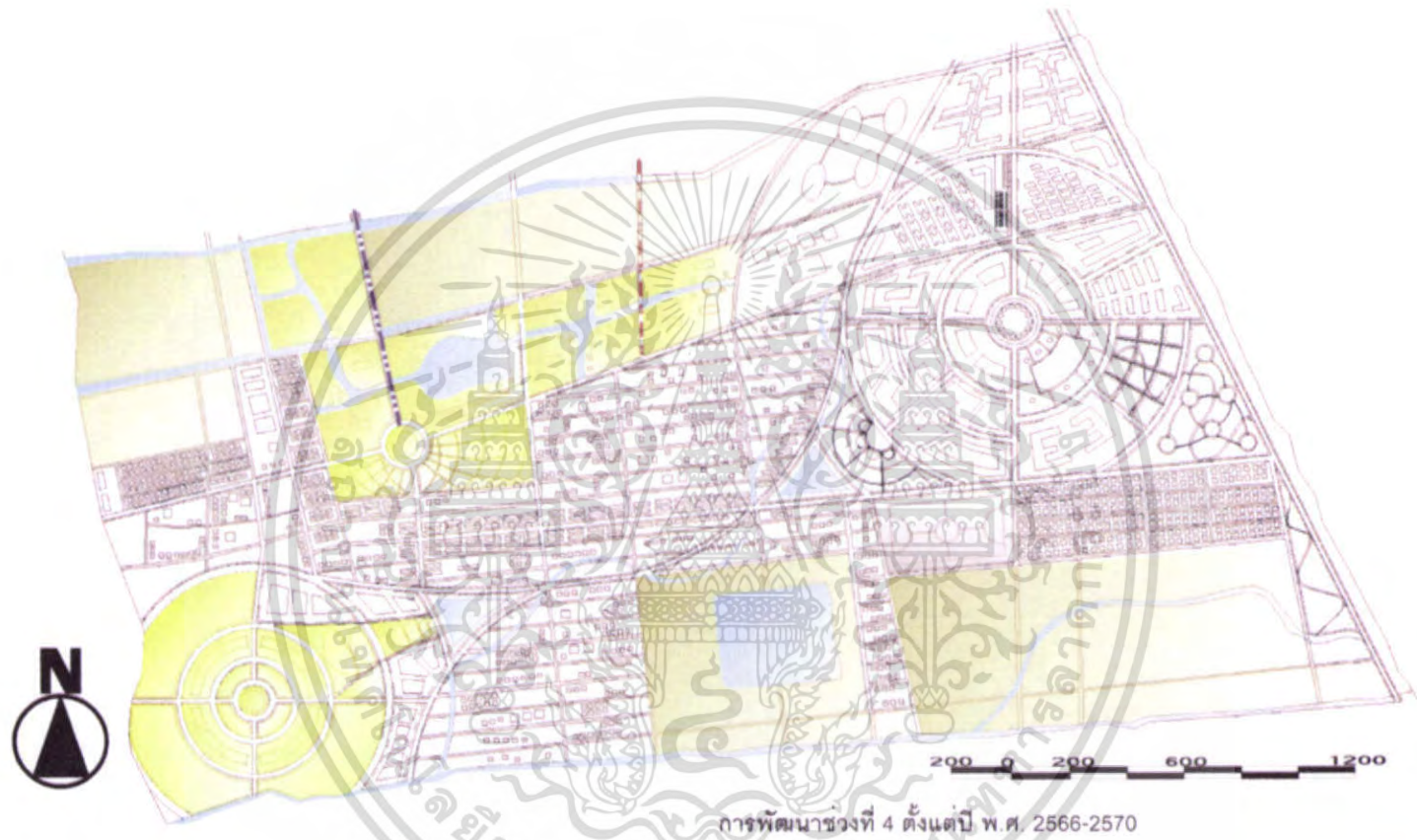


**Mahasawat Group Garden City Development** โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

ภาพที่ 6.12 ภาพแสดงพื้นที่ปรับปรุงวาระที่ 2



ภาพที่ 6.13 ภาพแสดงพื้นที่ปรับปรุงวาระที่ 3



**Mahasawat Group Garden City Development** โครงการพัฒนาเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

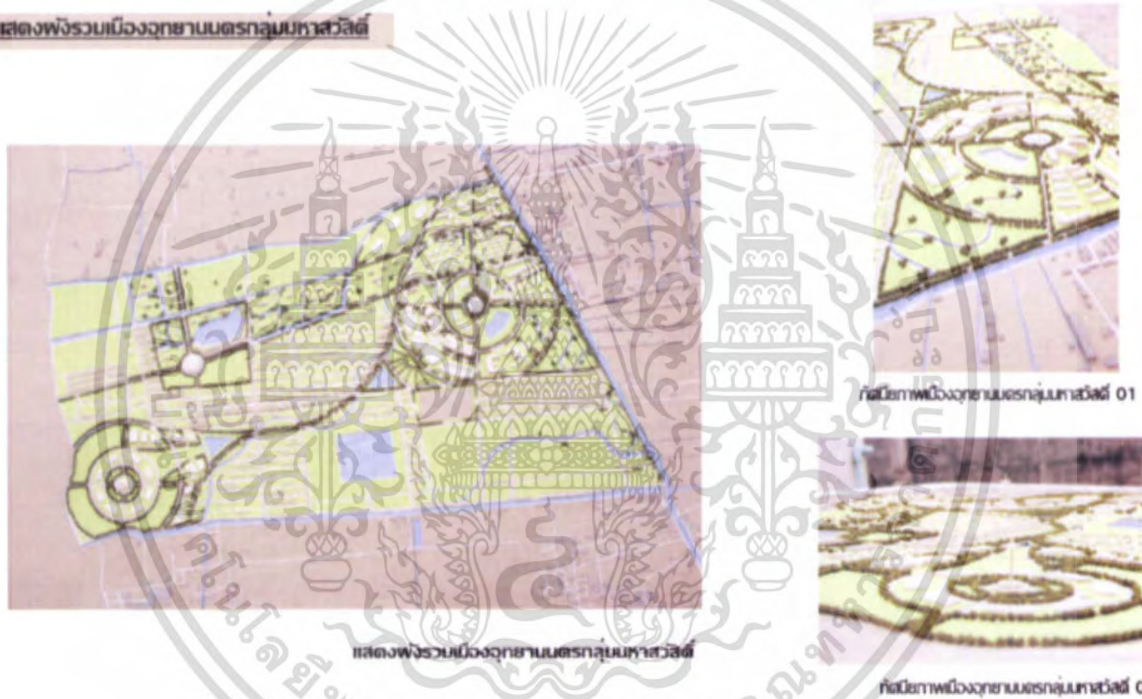
ภาพที่ 6.14 ภาพแสดงพื้นที่ปรับปรุงวาระที่ 4

แสดงทัศนียภาพเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์



ภาพที่ 6.15 ภาพแสดงผังรวมเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

แสดงผังรวมเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์



ผังเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ 01

ผังเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ 02

Advisor : Por.Sompol Dumrongsayian

Present By : Mr.Satapanik Jandaeng Code : 48035032

Page :

ภาพที่ 6.16 ภาพแสดงผังรวมเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์

แนวทางการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่



ปรับปรุงพื้นที่ระหว่างสถานีรถไฟกับพื้นที่ของสถานี  
ทำการเกษตร โดยลักษณะของการปลูกพืชชนิด  
ต่างๆเพื่อใช้ขายหรือทำมาหากิน

พื้นที่บริเวณทางให้รถลำเลียงสินค้าและรถวีลแชร์  
ใหม่ปรับปรุงให้เหมาะสม โดยปรับปรุงถนนให้ไฟฟ้า  
ยังมีบริการขนส่งทางพื้นที่ด้วย

ภาพที่ 6.17 ภาพแสดงแนวทางปรับปรุงพัฒนาพื้นที่

แนวทางการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่



พื้นที่สวนริมน้ำของวัดระฆังโฆสิตารามในแนวทางการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่สวนริมน้ำทางโครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ของวัดระฆังโฆสิตาราม เน้นพัฒนาและยกระดับภูมิทัศน์สวน



พื้นที่สวนริมน้ำของบางฟุ้งจากพื้นที่สร้างอาคารชุด สวนปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ใช้สอยสวนริมน้ำในแนวแผนผังการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่สวนริมน้ำทางโครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ของวัดระฆังโฆสิตาราม

ภาพที่ 6.18 ภาพแสดงแนวทางปรับปรุงพัฒนาพื้นที่

แนวทางการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่



บริเวณพื้นที่ว่างเปล่าตรงบริเวณการพัฒนาที่ดินเป็นการ  
เกษตร ใกล้เคียงกับชุมชนใกล้เคียงบริเวณของ มีการ  
พัฒนาที่ดิน ไม้ดอก ไม้ประดับ ต่าง ๆ ที่อยู่ในเขตพื้นที่ และเปิด  
พื้นที่ด้านข้างของโครงการพัฒนาเอง



บริเวณพื้นที่ของอาคารต่าง ๆ ที่มีการพัฒนาพื้นที่  
จึงจะมีการควบคุมพื้นที่ในลักษณะการเปิดว่างของกลาง  
(OPEN SPACE) และการปลูกของต้นไม้ต่าง ๆ เพื่อช่วยพัฒนา  
ทัศนียภาพของบริเวณพัฒนา

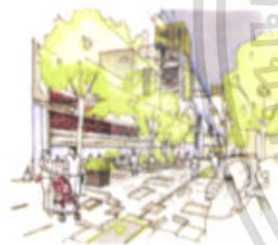
Adviser : Por.Sompol Dumrongsayan

Present By : Mr.Satapanik Jandaeng Code : 49035032

Page : 045

ภาพที่ 6.19 ภาพแสดงแนวทางปรับปรุงพัฒนาพื้นที่

แนวทางการปรับปรุงพัฒนาพื้นที่



แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ของย่านพาณิชย์รวม  
ปรับปรุงอาคารพาณิชย์บนถนนกาญจนาภิเษก  
ตลอดทั้งสภาพภูมิทัศน์สวนเขียวไม้ฉากเป็นต้นไม้  
หรือสวน street furniture ที่ทำให้อากาศดีขึ้น

ในโซนย่านพาณิชย์รวมขนาดพื้นที่ 2 ฝั่งทางที่ริ้ว  
ตั้งอยู่บริเวณสะพานราชมารดาปรับปรุงอาคารพาณิชย์  
ให้ทันสมัยตามความต้องการของนักลงทุนและผู้  
ใช้

ภาพที่ 6.20 ภาพแสดงแนวทางปรับปรุงพัฒนาพื้นที่

แสดงทัศนียภาพเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์



ทัศนียภาพเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ 01



ทัศนียภาพเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ 02



ทัศนียภาพเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ 03



ทัศนียภาพเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ 04

#### 6.4.2 มาตรการในการออกแบบ

การออกแบบและวางผังชุมชนเมืองในกรุงเทพมหานครจำเป็นต้องมีเครื่องมือหรือมาตรการต่างๆเป็นส่วนประกอบในการนำผังไปปฏิบัติทั้งทางตรงและทางอ้อมโดยมีพระราชบัญญัติผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518 (ปรับปรุงครั้งที่1) สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครและพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2542 (ปรับปรุงครั้งที่2) ได้เสร็จเรียบร้อยแล้วและได้นำหลักการมาเป็นมาตรฐานในการพัฒนากรุงเทพมหานครเป็นเครื่องมือหลักในการนำผังไปปฏิบัติโดยมีกฎหมายหรือพระราชบัญญัติอื่นๆเป็นส่วนประกอบมาตรฐานและข้อกำหนดในการพัฒนาอุทยานนครมีองค์ประกอบที่สำคัญดังนี้

6.4.2.1 กฎหมายเกี่ยวข้องกับการกำหนดนโยบายและการวางแผนในระดับชาติประกอบด้วย

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

6.4.2.2 กฎหมายการคุ้มครองการใช้ที่ดินประกอบด้วย

- ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497
- พระราชบัญญัติส่งเสริมการผังเมือง พ.ศ. 2518
- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. 2535
- พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน

6.4.2.3 การร่างข้อกำหนดเกี่ยวกับการควบคุมเขตการใช้ที่ดินตามกรอบของข้อกำหนดการใช้ที่ดินเสนอแนะโดยกรอบของข้อกำหนดที่เสนอแนะเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเพื่อออกข้อกำหนดในการใช้ที่ดินและการใช้อาคารที่ควรจัดทำในรายละเอียดได้แก่

- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน ( Floor Area Ratio : FAR.) ขอบเขตการใช้ที่ดินต่างๆ

- อัตราส่วนพื้นที่โล่ง ( Open Space Ratio : OSR.)

- การกำหนดเขตถอยร่น ( Restriction Zone ) ที่เหมาะสมจากริมฝั่งคลองลัดสาม, และคลองลำต้นกล้วย

- การกำหนดขนาดอาคารและความสูงของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.4.3 องค์การบริหารในการพัฒนา

ในการนำแผนและผังไปปฏิบัติให้บรรลุตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ ส่วนที่สำคัญอีกส่วนหนึ่ง คือ องค์กรในการพัฒนา โดยทั่วๆ ไป แล้วชุมชนเมืองต่างๆ จะมีหน่วยงานของท้องถิ่นที่เป็นองค์กรของทางภาครัฐซึ่งได้แก่ สำนักงานเขตทวีวัฒนา สำนักผังเมือง เป็นองค์ประกอบในการจัดการหรือควบคุมให้เป็นไปตามผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 7

### สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

#### 7.1 สรุปสาระสำคัญของการศึกษา

การศึกษาโครงการอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์สามารถสรุปสาระสำคัญตามกระบวนการศึกษาซึ่งแบ่งเป็นหัวข้อต่างๆดังนี้การศึกษาระดับจังหวัดกรุงเทพมหานคร,ระดับเขตทวีวัฒนาและระดับแขวงทวีวัฒนาซึ่งจากการศึกษาข้อมูลในแต่ละส่วนจะศึกษาในด้านของเศรษฐกิจสังคม ภายภาพรวมทั้งนโยบายการพัฒนาต่างๆทั้งภาครัฐและเอกชนที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต การศึกษาถึงศักยภาพตลอดจนข้อกำหนดของสภาพพื้นที่ วิเคราะห์และนำมาสรุปบทบาทที่สำคัญ เพื่อการกำหนดนโยบายและวางแผนการพัฒนาพร้อมเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ วิเคราะห์และดำเนินการออกแบบวางผัง รวมถึงการนำเสนอกลยุทธ์ในการนำแผนและผังไปปฏิบัติ ให้บรรลุตามเป้าหมายซึ่งสามารถสรุปผลได้ดังนี้

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่มีความเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วมีประชากรอาศัยอยู่กันอย่างหนาแน่นพร้อมทั้งระบบโครงข่ายคมนาคมที่สามารถเชื่อมโยงกับพื้นที่ต่างๆให้เข้าถึงได้โดยสะดวก อีกทั้งเศรษฐกิจที่ส่งเสริมให้กรุงเทพมหานครมีประชากรอพยพเข้าสู่ตัวเมืองมากที่สุดซึ่งส่งผลให้เกิดความแออัดในเมืองที่มีความเจริญปัญหาการย้ายถิ่นฐานของประชาชนยังส่งผลถึงสภาพแวดล้อมที่ยังเหลือส่วนที่เป็นธรรมชาติของกรุงเทพมหานครถูกรุกلامด้วยการอพยพเข้ามาจนพื้นที่ในส่วนที่เป็นเขตชนบทและเกษตรกรรมถูกทำลายและเป็นที่ยึดร้างว่างเปล่าจากการครอบครองผลประโยชน์ทางอสังหาริมทรัพย์ดังนั้นทางภาครัฐได้มีนโยบายการพัฒนาชุมชนในเมืองหลวง ให้มีความเป็นอยู่ที่ดีและส่งเสริมให้ชุมชนนำอยู่ อีกทั้งเป็นการพัฒนาพื้นที่เกษตรกรรมให้มีความสอดคล้องกับการที่จะเป็นสังคมเมืองในอนาคตไว้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่สีเขียวและธรรมชาติ

เขตทวีวัฒนาเป็นเขตที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพื้นที่เกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่และชุมชนในเขตทวีวัฒนาส่วนใหญ่จะมีพื้นที่อาศัยหนาแน่นน้อยและกระจัดกระจายไปตามพื้นที่ต่างๆ โดยเฉพาะบริเวณริมแม่น้ำลำคลองและปัญหาที่เกิดขึ้นชุมชนที่เป็นปัญหาหลักก็คือการคมนาคมที่ยังไม่สะดวกและปัญหาที่ยึดร้างซึ่งแขวงทวีวัฒนาก็เป็นพื้นที่หนึ่งที่ประสบกับปัญหานี้ อีกทั้งศักยภาพของพื้นที่ยังขาดการดูแลเอาใจใส่ที่ดี บทบาทและศักยภาพของชุมชนยังลดน้อยลงดังนั้นจึงควรการปรับปรุงและพัฒนาชุมชนให้ดีขึ้นเพื่อเป็นเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สอดคล้องกับพื้นที่และเป็นการรองรับการขยายตัวในอนาคตโดยเน้นการปรับปรุงฟื้นฟูแหล่งธรรมชาติของพื้นที่เองรวมทั้งชุมชนเก่าแก่ที่มีมาตั้งแต่สมัยก่อนโดยวิถีชีวิตของชุมชนยังคงคู่กับพื้นที่เกษตรกรรมซึ่งการปรับปรุงและการพัฒนาจะมีแนวทางในการแก้ไขปัญหาชุมชนดังเช่นแนวความคิดการจัดการรูปที่ดินการแบ่งเป็นที่ดินเพื่อสาธารณะประโยชน์การจัดสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในที่ดินเดิมการปรับปรุงด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมที่ยังคงมีในพื้นที่เพื่อส่งเสริมให้สภาพเศรษฐกิจและธรรมชาติวิถีชีวิตของชุมชนให้ดีขึ้นประชากรมีรายได้ที่เพิ่มขึ้นพื้นที่ศึกษามีพื้นที่ประมาณ 2,370 ไร่ มีการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมมากที่สุดรองลงมาจะเป็นพื้นที่โล่งว่างเปล่าซึ่งจะช่วยส่งเสริมเศรษฐกิจในชุมชนและรายได้รวมทั้งการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรมในอนาคตคาดว่าจะป็นศูนย์กลางการเกษตรกรรมในระดับเขตและบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง

จากการศึกษาบทบาทของพื้นที่ได้นำมากำหนดกิจกรรมของพื้นที่ศึกษาโดยมีกลุ่มกิจกรรมที่สำคัญได้แก่ กลุ่มอาศัย กลุ่มเกษตรกรรม กลุ่มศูนย์รวมกิจกรรมในชุมชน เช่น ตลาด โรงเรียน สวนสาธารณะ ลานกิจกรรม

ในการวางแนวทางการพัฒนาโดยได้นำผลการศึกษาวิเคราะห์สภาพปัจจุบันนโยบายและเป้าหมายของการพัฒนารวมทั้งความต้องการพื้นที่ของกิจกรรมต่าง ๆ นำมาสรุปรวมกับแนวความคิดในการกำหนดพื้นที่, แนวความคิดในการออกแบบระบบการเข้าถึง, แนวความคิดในการออกแบบรูปลักษณะ, แนวความคิดในการจัดสวนเกษตรกรรมโดยนำแนวความคิดต่าง ๆ มาประกอบการเพื่อสรุปผลของการออกแบบวางผังเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ โดยการออกแบบและวางผังจะถูกแบ่งการปฏิบัติออกเป็น 4 วาระการพัฒนาโดยการพัฒนาทั้งหมดจะมีมาตรการและข้อบังคับต่างๆ ในการออกแบบพัฒนาโดยอาศัยความร่วมมือระหว่างทางภาครัฐและเอกชนเพื่อให้เป็นเมืองอุทยานนครอย่างสมบูรณ์

## 7.2 ข้อเสนอแนะ

สำหรับการศึกษาโครงการพัฒนาจัดทำผังเมืองอุทยานนครกลุ่มมหาสวัสดิ์ผู้ศึกษาได้ศึกษาทั้งในส่วนของการด้านข้อมูลและการออกแบบซึ่งนำไปปฏิบัติแนวความคิดในการพัฒนาด้านกายภาพของเขตทวีวัฒนาโดยรวมแล้วมุ่งไปจะพัฒนาโดยปรับตัวให้เข้ากับธรรมชาติมากที่สุดโดยทำความเข้าใจกับคุณสมบัติของธรรมชาติจึงเสนอแนะแนวทางในการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมซึ่งผู้คนในเขตทวีวัฒนานั้นมีอาชีพเป็นเกษตรกรเกือบทั้งหมดหากแต่ในปัจจุบันแต่ในอาชีพเกษตรกรรมไม่เป็นที่นิยมของคนในท้องถิ่นทั้งนี้แล้วโอกาสความก้าวหน้าทางเกษตรกรรมนั้นมีมากจึงเสนอแนะให้มีการสร้างแรงจูงใจและหลักประกันให้แก่เกษตรกรเพื่อพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านเกษตรกรรมเพื่อความเจริญเติบโตในทางเศรษฐกิจและเอกลักษณ์ของเขตวิวัฒนาการโดยแผน  
เสนอแนะมีดังนี้

1. สนับสนุนให้เขตวิวัฒนาการเป็นแหล่งผลิตและตลาดกลางเพื่อการเกษตรกรรม
2. สนับสนุนให้พัฒนาเขตวิวัฒนาการเป็นแหล่งผลิตและตลาดกลางไม้ดอกไม้ประดับ
3. การสนับสนุนจากภาครัฐ

รัฐบาลสมควรที่จะออกมาตรการการสนับสนุนการเกษตรกรรมเพื่อการเกษตรกรต่างๆ ได้แก่

- ส่งเสริมองค์การการเกษตรดูแลผลประโยชน์ของสมาชิกขยายขอบข่ายงานเพิ่มสมาชิก
- ตั้งตลาดกลางเพื่อระบายสินค้าเกษตรกรรมพร้อมทั้งสนับสนุนการรวมตัวเป็นสหกรณ์โดย

ไม่ผ่านพ่อค้าคนกลาง

- ให้สิทธิแก่เกษตรกร เช่นการลดหย่อนภาษี
- ส่งเสริมให้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิตและคุณภาพผลผลิตด้านการเกษตรเช่น

การประกวดผลผลิตและกระบวนการต่าง ๆ ทางการเกษตร

กระบวนการดังกล่าวเป็นเพียงการนำเสนอรันต้นเท่านั้นดังนั้นก็หากมีรายละเอียดเพิ่มเติม

ในเรื่องของข้อมูลให้ลงลึกถึงรายละเอียดต่างๆ ก็จะทำให้โครงการมีความสมบูรณ์ในภาคข้อมูล  
มากยิ่งขึ้นซึ่งอาจนำไปสู่แนวความคิดและทฤษฎี

## บรรณานุกรม

ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมืองคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปกร.

รายงานฉบับสมบูรณ์ แผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร เขตคลองสาน. กรุงเทพฯ : บริษัท  
เจ.พีเอ็ม โปรเจค จำกัด, 2540

สมพล ดำรงเสถียร. "โครงการพัฒนาย่านพาณิชยกรรมใหม่ ชุมชนเมืองนครสวรรค์".

วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชน  
เมือง. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์. มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2535

สำนักผังเมือง. โครงการบูรณาการแผนผังพัฒนาเขตเพื่อนำไปสู่การปฏิวัติกลุ่มมหาสวัสดิ์.

กรุงเทพฯ : สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร. กรมการผังเมือง, กระทรวงมหาดไทย, 2548

สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร. แผนพัฒนากรุงเทพมหานครสู่เมืองน่าอยู่. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์

อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง, 2549

สำนักผังเมือง ,กรุงเทพมหานคร. ร่างสาระสำคัญของผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2).

กรุงเทพฯ : สำนักผังเมือง ,กรุงเทพมหานคร, 2549. (เอกสารจัดสำเนา)

สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพมหานครปีที่ 27. 2542. [www.bma-epd.go.th](http://www.bma-epd.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ประวัติผู้ศึกษา

ชื่อ-นามสกุล นายสถาปนิก จันทร์แดง

วัน เดือน ปีเกิด 15 มิถุนายน 2529

ภูมิลำเนาเดิม 59/1 หมู่ที่ 2 ตำบลหนองกระทุ่ม อำเภอปากท่อ จังหวัดราชบุรี 70140

### ประวัติการศึกษา

ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น

- โรงเรียนปากท่อพิทยาคม

ระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย

- โรงเรียนปากท่อพิทยาคม

ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง

- แผนกช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม คณะวิชาการก่อสร้าง วิทยาลัยเทคนิคราชบุรี

ระดับอุดมศึกษา

- ครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม ภาควิชาครุศาสตร์

สถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้