

การจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาภูมิสถาปัตยกรรม ภาควิชาภูมิสถาปัตยกรรม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2564
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

CLASSIFICATION OF CORPORATE LANDSCAPES IN THAILAND



Mr. Premphol Tangcherdchar

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Landscape Architecture in Landscape Architecture

Department of Landscape Architecture

FACULTY OF ARCHITECTURE

Chulalongkorn University

Academic Year 2021

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	การจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย
โดย	นายเปรมพล ตั้งเจ็ดจำ
สาขาวิชา	ภูมิสถาปัตยกรรม
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	อาจารย์ ดร.วิลาสินี สุขสว่าง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วน
หนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.ปิ่นรัชฎ์ กาญจนะจฤดี)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อังสนา บุญโยภาส)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(อาจารย์ ดร.วิลาสินี สุขสว่าง)

..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชัยสิทธิ์ ด่านกิตติกุล)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

เปรมพล ตั้งจิตจำ : การจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย. (CLASSIFICATION OF CORPORATE LANDSCAPES IN THAILAND) อ.ที่ปรึกษาหลัก : อ. ดร.วิลาสินี สุขสว่าง

ภูมิทัศน์องค์กร (corporate landscape) เป็นรูปแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่มีการใช้งานเป็นสำนักงานขององค์กรหรือสถานที่ทำงานของบุคลากรในองค์กร ในประเทศสหรัฐอเมริกาองค์กรธุรกิจชั้นนำหลายแห่งย้ายสำนักงานออกไปตั้งอยู่บริเวณชานเมือง พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการวางผังและออกแบบพื้นที่โครงการ จนเกิดเป็นภูมิทัศน์องค์กร โดยหลุยส์ โมซิงโก (Louise Mozingo) เรียกว่าพาสตอรัลแคปิตลลิซึม (Pastoral Capitalism) และกล่าวว่าเป็นผลงานสร้างสรรค์ของอเมริกาในช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 จากความแพร่หลายในประเทศสหรัฐอเมริกาทำให้ทั่วโลกสนใจภูมิทัศน์องค์กรเช่นกัน การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) รวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย 2) บ่งชี้แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้งในมิติเชิงเวลาและมิติเชิงพื้นที่ 3) บ่งชี้ประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยและปัจจัยที่มีผลต่อการจำแนกประเภทดังกล่าว และ 4) อธิบายลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

ผลการวิจัยพบภูมิทัศน์องค์กรที่ใช้งานอยู่ในปัจจุบันได้ทั้งสิ้น 46 โครงการ ในมิติเชิงเวลาพบว่าแนวโน้มเปลี่ยนแปลงจากกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง สู่อุตสาหกรรมเงิน จนเข้าสู่วิกฤตเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 และฟื้นตัวด้วยอุตสาหกรรมบริการและธุรกิจนวัตกรรมและเทคโนโลยีในปัจจุบัน โดยพบว่าปัจจัยที่น่าจะส่งผลต่อแนวโน้มดังกล่าว ได้แก่ นโยบายเศรษฐกิจจากภาครัฐ สถานการณ์ที่ก่อให้เกิดความผันผวนทางเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงทางดิจิทัล ส่วนในมิติเชิงพื้นที่พบว่าภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นหลัก โดยพบว่าข้อจำกัดด้านกฎหมายผังเมือง นโยบายเศรษฐกิจ และการกระจุกตัวของเครือข่ายเศรษฐกิจน่าจะเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อแนวโน้มดังกล่าว โดยสามารถจำแนกได้เป็น 4 ประเภทหลัก ได้แก่ องค์กรสถาน สถาบันองค์กร ภูมิทัศน์สำนักงานร่วม และภูมิทัศน์เวทยานุรักษ์ ซึ่งพบว่าปัจจัยด้านลำดับขั้นการบริหารองค์กรที่มีการแบ่งเป็นฝ่ายต่าง ๆ เป็นปัจจัยที่สำคัญที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภท นอกจากนี้ยังสามารถแบ่งประเภทย่อยได้อีก 9 ประเภท ซึ่งเป็นผลมาจากปัจจัยด้านความเป็นเจ้าของ ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านขนาดพื้นที่ ด้านการกำหนดพื้นที่ใช้สอย และขอบเขตช่วงเวลา สามารถแบ่งเนื้อหาด้านการวางผังและออกแบบได้ 4 ประเด็น ได้แก่ สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง การกำหนดพื้นที่ใช้สอย ลักษณะการวางผัง และลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ โดยพบว่าไม่มีรูปแบบตายตัวซึ่งเป็นผลมาจากประเภทธุรกิจและภาพลักษณ์องค์กร ลำดับขั้นการบริหารจัดการองค์กร และลักษณะการออกแบบร่วมสมัย การวิจัยนี้นำมาซึ่งความเข้าใจพื้นฐานที่สำคัญและจำเป็นอย่างยิ่งต่อสาขาวิชาภูมิสถาปัตยกรรมและสาขาที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะสำหรับองค์กร ภูมิสถาปนิก นักออกแบบวางผัง และหน่วยงานรัฐ ในการพัฒนาแนวคิดและนโยบายเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของที่ทำงาน ซึ่งจะนำไปสู่การสนับสนุนให้เกิดการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในแนวทางที่เหมาะสมต่อไป

สาขาวิชา ภูมิสถาปัตยกรรม ปลายมือชื่อนิสิต

ปีการศึกษา 2564 ปลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก

6470007625 : MAJOR LANDSCAPE ARCHITECTURE

KEYWORD: corporate landscape, corporate headquarter, research campus, business district ecosystem, co-offices landscape

Premphol Tangcherdchar : CLASSIFICATION OF CORPORATE LANDSCAPES IN THAILAND. Advisor: WILASINEE SUKSAWANG, Ph.D.

Corporate landscape refers to a type of landscape architecture used as a corporate workplace. In the United States, many leading corporations moved their offices to the suburbs, putting an emphasis on planning and design. Louise A. Mazingo called this new landscape “Pastoral Capitalism” and regarded it as “an American invention of the post-World War II period.” The American corporate landscape got attention from many corporations all over the world. The goals of this research included 1) to gather the corporate landscape projects in Thailand, 2) to analyze their development patterns, in terms of temporal and spatial dimensions, 3) to classify corporate landscapes in Thailand and to identify the classification factors, and 4) to examine Thailand's corporate landscape planning and design.

The research located 46 corporate landscapes in Thailand. Considering their chronological development, the pioneering corporate landscapes in Thailand are those real estate and construction industry, followed by financial sector. After the 1997 economic crisis, Thailand's economy rebounded with the service industry and innovation and technology industry. The country's economic policy and fluctuation, along with the digital revolution seem to play a role in this trend. Regarding the locations of these corporate landscape projects, they are mostly concentrated in Bangkok and its vicinity. The urban planning regulations, the economic policy, and the concentration of the business network in Bangkok seem to play a role in this spatial pattern. There are four primary categories of corporate landscapes in Thailand: corporate headquarters, research campuses, co-offices landscape, and business district ecosystems. The managerial framework that divides a firm into departments appears to be a significant factor in classification. Additionally, due to other factors such as ownership, area usage, location, area size, and time period scope, they can be divided into 9 subordinate kinds. In terms of planning and design, four issues were considered: surrounding and accessibility, zoning, planning and landscape design. The research revealed that due to the heterogeneity of business types, managerial systems, and contemporary landscape design, corporate landscapes in Thailand lack a specific planning and design style. This research significantly provides information and insight which is tremendously crucial for landscape professionals, as well as those in related fields--especially for corporate executives, landscape architects, planners, governmental agencies to develop the concepts and policies, regarding workplace environment, to advocate the establishment of new and novel corporate landscapes in Thailand.

Field of Study: Landscape Architecture

Student's Signature

Academic Year: 2021

Advisor's Signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยความกรุณาจาก อาจารย์ ดร.วิลาสินี สุขสว่าง อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้สละเวลาในการให้คำปรึกษา แนะนำ และติดตามผลการทำวิจัยมาโดยตลอด เพื่อให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้บรรลุเป้าหมาย จึงขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ขอกราบขอบพระคุณผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. อังสนา บุญโยภาส ประธานสอบวิทยานิพนธ์ และรองศาสตราจารย์ ดร. ชัยสิทธิ์ ด้านกิตติกุล กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย ที่ได้สละเวลาเพื่อให้องค์ความรู้และคำแนะนำในการปรับปรุงวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จนสำเร็จลุล่วงเป็นอย่างดี

ขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์จากภาควิชาภูมิสถาปัตยกรรมและภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง ที่ได้ให้องค์ความรู้ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อันเป็นส่วนสนับสนุนที่สำคัญต่อการทำวิจัยนี้

ขอขอบพระคุณ คุณสาวิตรี ตรีสุวรรณ เจ้าหน้าที่สำนักงานภาควิชาภูมิสถาปัตยกรรมหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต ที่คอยช่วยเหลือและติดต่อประสานงานในระหว่างที่เรียนและการเป็นผู้ช่วยสอนในระดับปริญญามหาบัณฑิตนี้

ขอขอบคุณ ศุภณัฐ อรุโณประโยชน์ พลกฤต วิศิษฐ์ศาสตร์กุล อินทัช จันทร์อุดม อติกานต์ บำรุงวุทธิ อ้นศยา พรภักทรนันท์ และศุภวิชญ์ โรจน์สรายุรมย์ ที่ได้มีโอกาสเป็นเพื่อนร่วมชั้นเรียนและได้ฟันฝ่าอุปสรรคต่าง ๆ จนสำเร็จไปได้อย่างดีตลอดการศึกษาในระดับปริญญามหาบัณฑิตนี้

สุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณอย่างยิ่งสำหรับคุณพ่อและครอบครัวที่คอยให้คำปรึกษาและเป็นกำลังใจที่สำคัญในระหว่างการเรียนรู้และการทำวิจัยมาโดยตลอด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

เปรมพล ตั้งเจ็ดจำ

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ค
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ง
กิตติกรรมประกาศ.....	จ
สารบัญ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญภาพ.....	ฏ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของการวิจัย	1
1.2 คำถามการวิจัย.....	2
1.3 วัตถุประสงค์การวิจัย.....	2
1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	2
1.5 นิยามคำศัพท์/ นิยามเชิงปฏิบัติการ	2
1.6 กรอบแนวคิดการวิจัย.....	4
1.7 ขอบเขตการวิจัย.....	6
1.7.1 ขอบเขตเชิงเนื้อหา.....	6
1.7.2 ขอบเขตเชิงพื้นที่.....	6
1.8 ระเบียบวิธีวิจัย/ กระบวนการวิจัย/ ขั้นตอนการวิจัย.....	7
1.9 ระยะเวลาและแผนการดำเนินงาน	10
บทที่ 2 ทบทวนวรรณกรรม.....	11
2.1 นิยามและความหมายของภูมิทัศน์องค์กร.....	11
2.2 การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในต่างประเทศ	12

2.2.1	กฏมิทศัณ้รณ้กรในสหรัฐอเมริกาท	12
2.2.2	กฏมิทศัณ้รณ้กรในยุโรป	15
2.2.3	กฏมิทศัณ้รณ้กรในเอเซีย	16
2.3	แนวโนม้ในการลงทุนจากภาคเอกชนไทยและสถานการณ้เศรษฐกิจของประเทศไทย	18
2.4	ข้อกำหนดและกฏหมายเกี่ยวกับบงคร	21
2.4.1	ขนาดธุรกิจและประเภทการจดทะเบียนธุรกิจ	21
2.4.2	กลุ่มอุตสาหกรรมและหมวดธุรกิจ	21
2.4.3	แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	22
บทที่ 3	การจําแนกประเภทกฏมิทศัณ้รณ้กรในประเทศไทย	23
3.1	การกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกกฏมิทศัณ้รณ้กรในประเทศไทย	23
3.1.1	นิยามและคําจํากัดความกฏมิทศัณ้รณ้กรในประเทศไทย	23
3.1.2	เกณฑ์ในการคัดเลือกกฏมิทศัณ้รณ้กรในประเทศไทย	23
3.2	ผลการรวบรวมกฏมิทศัณ้รณ้กรในประเทศไทย	24
3.2.1	รายการโครงการกฏมิทศัณ้รณ้กรในประเทศไทย	24
3.2.2	แนวโนม้การพัฒนากฏมิทศัณ้รณ้กรในประเทศไทย	27
3.3	การจําแนกประเภทกฏมิทศัณ้รณ้กรในประเทศไทย	35
3.3.1	ปัจจัยที่ส่งผลต่อการจําแนกประเภทกฏมิทศัณ้รณ้กรในประเทศไทย	35
3.3.2	ประเภทกฏมิทศัณ้รณ้กรในประเทศไทย	38
บทที่ 4	วิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบพื้นที่ศึกษา	50
4.1	ประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบกฏมิทศัณ้รณ้กรในประเทศไทย	50
4.1.1	สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง	50
4.1.2	การกำหนดพื้นที่ใช้สอย	50
4.1.3	ลักษณะการวางผัง	50
4.1.4	ลักษณะการออกแบบกฏมิทศัณ้	51

4.2 การคัดเลือกตัวแทนโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย.....	52
4.3 การวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบพื้นที่ศึกษา.....	54
4.3.1 องค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวเอกชน	54
4.3.2 องค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวรัฐวิสาหกิจ.....	61
4.3.3 องค์กรสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่	66
4.3.4 องค์กรสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่.....	72
4.3.5 สถาบันองค์กรเอกชน.....	78
4.3.6 สถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจ	82
4.3.7 ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชน.....	88
4.3.8 ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ร่วมมือกับภาครัฐ.....	94
4.3.9 ภูมิณีเวศย่านธุรกิจ	102
4.4 การเปรียบเทียบลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย	109
4.4.1 สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง.....	109
4.4.2 การกำหนดพื้นที่ใช้สอย	109
4.4.3 ลักษณะการวางผัง	110
4.4.4 ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์.....	111
บทที่ 5 อภิปรายผลการวิจัย.....	118
5.1 การจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย.....	118
5.1.1 องค์กรสถาน.....	118
5.1.2 สถาบันองค์กร	120
5.1.3 ภูมิทัศน์สำนักงานร่วม.....	120
5.1.4 ภูมิณีเวศย่านธุรกิจ	121
5.2 ปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย.....	121
5.3 รูปแบบการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในแต่ละประเภท	122

5.3.1	องค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวเอกชน	124
5.3.2	องค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวรัฐวิสาหกิจ	125
5.3.3	องค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่	126
5.3.4	องค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่	128
5.3.5	สถาบันองค์กรเอกชน	129
5.3.6	สถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจ	130
5.3.7	ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชน	132
5.3.8	ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ร่วมมือกับรัฐ	134
5.3.9	ภูมินิเวศย่านธุรกิจ	135
5.4	ลักษณะเด่นและลักษณะเฉพาะของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย	137
5.4.1	ด้านการเลือกทำเลที่ตั้ง	137
5.4.2	ด้านความเป็นเจ้าของ	137
5.4.3	ด้านการกำหนดพื้นที่ใช้สอย	138
5.5	ข้อพิจารณาในการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย	138
5.5.1	ด้านทำเลที่ตั้ง	138
5.5.2	ด้านการกำหนดพื้นที่ใช้สอย	139
5.5.3	ด้านลักษณะการวางผัง	140
5.5.4	ด้านลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์	140
บทที่ 6	บทสรุป	142
6.1	ข้อค้นพบหลักของการวิจัย	142
6.1.1	การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย	142
6.1.2	ประเภทและปัจจัยในการจำแนกประเภทของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย	143
6.1.3	ลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย	144
6.2	อุปสรรคและโอกาสในการดำเนินการวิจัย	147

6.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยในอนาคต.....	148
บรรณานุกรม.....	2
ประวัติผู้เขียน.....	5



สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1 ระยะเวลาดำเนินวิจัย	10
ตารางที่ 3.1 รายการโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย	24
ตารางที่ 3.2 การจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย.....	43
ตารางที่ 4.1 ตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรแต่ละประเภท.....	53
ตารางที่ 4.2 การเปรียบเทียบลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย	113



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1.1 กรอบแนวคิดการวิจัย	5
ภาพที่ 1.2 ขั้นตอนกระบวนการวิจัย	10
ภาพที่ 2.1 ลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กร	12
ภาพที่ 2.2 แผนภูมิเส้นเวลาประวัติศาสตร์เศรษฐกิจไทยในอดีตจนถึงปัจจุบัน	20
ภาพที่ 3.1 แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในมิติเชิงเวลา	32
ภาพที่ 3.2 แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในมิติเชิงพื้นที่	34
ภาพที่ 4.1 ตำแหน่งตัวแทนพื้นที่ศึกษา	54
ภาพที่ 4.2 เอสซีจีสำนักงานใหญ่	55
ภาพที่ 4.3 ผังเอสซีจีสำนักงานใหญ่	56
ภาพที่ 4.4 ธนาคารกสิกรไทย สำนักงานราชฎรบูรณะ	59
ภาพที่ 4.5 ผังธนาคารกสิกรไทย สำนักงานราชฎรบูรณะ	59
ภาพที่ 4.6 บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่	62
ภาพที่ 4.7 ผังบริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่	62
ภาพที่ 4.8 บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่	64
ภาพที่ 4.9 ผังบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่	65
ภาพที่ 4.10 สิ่งท่คอมเพล็กซ์	67
ภาพที่ 4.11 ผังสิ่งท่คอมเพล็กซ์	68
ภาพที่ 4.12 เอสซีบีพาร์คพลาซ่า	70
ภาพที่ 4.13 ผังเอสซีบีพาร์คพลาซ่า	71
ภาพที่ 4.14 จามจूरีสแควร์	73
ภาพที่ 4.15 ผังจามจूरีสแควร์	74

ภาพที่ 4.16 ซีตับเบิลยูทาวเวอร์.....	76
ภาพที่ 4.17 ผังซีตับเบิลยูทาวเวอร์.....	77
ภาพที่ 4.18 ศูนย์วิจัยและพัฒนาอาหารซีพีเอฟ.....	79
ภาพที่ 4.19 ผังศูนย์วิจัยและพัฒนาอาหารซีพีเอฟ.....	79
ภาพที่ 4.20 ศูนย์วิจัยและพัฒนาคุโบต้าเอเชีย.....	81
ภาพที่ 4.21 ผังศูนย์วิจัยและพัฒนาคุโบต้าเอเชีย.....	81
ภาพที่ 4.22 สถาบันนวัตกรรมปตท.....	83
ภาพที่ 4.23 ผังสถาบันนวัตกรรมปตท.....	84
ภาพที่ 4.24 กฟผ. พระนครเหนือ.....	86
ภาพที่ 4.25 ผังกฟผ.พระนครเหนือ.....	86
ภาพที่ 4.26 ทрудิจิทัลพาร์ค.....	89
ภาพที่ 4.27 ผังกทрудิจิทัลพาร์ค.....	89
ภาพที่ 4.28 นอร์ธพาร์ค.....	92
ภาพที่ 4.29 ผังกนอร์ธพาร์ค.....	92
ภาพที่ 4.30 ดิจิทัลพาร์คไทยแลนด์.....	94
ภาพที่ 4.31 ไทยแลนด์ดิจิทัลวัลลีย์.....	95
ภาพที่ 4.32 ผังกดิจิทัลพาร์คไทยแลนด์.....	95
ภาพที่ 4.33 วังจันทร์วัลลีย์.....	98
ภาพที่ 4.34 ผังกวังจันทร์วัลลีย์.....	99
ภาพที่ 4.35 ผังขยายวังจันทร์วัลลีย์ส่วนการศึกษาและส่วนนวัตกรรม 1.....	100
ภาพที่ 4.36 ย่านนวัตกรรมการแพทย์โยธี.....	103
ภาพที่ 4.37 ผังกย่านนวัตกรรมการแพทย์โยธี.....	104
ภาพที่ 4.38 ย่านนวัตกรรมปทุมวัน.....	106
ภาพที่ 4.39 ผังกย่านนวัตกรรมปทุมวัน.....	107



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของการวิจัย

ภูมิทัศน์องค์กร (corporate landscape) เป็นรูปแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่มีการใช้งานเป็นสำนักงานขององค์กรหรือสถานที่ทำงานของบุคลากรในองค์กร ภูมิทัศน์องค์กรเป็นรูปแบบภูมิทัศน์ที่ส่งผลต่อภาพลักษณ์ขององค์กร รวมทั้งเป็นสภาพแวดล้อมที่ส่งผลต่อการใช้ชีวิตในพื้นที่ทำงาน สุขภาวะทั้งทางกายและจิต และประสิทธิภาพการทำงาน โดยภูมิทัศน์องค์กรได้แสดงให้เห็นถึงบทบาทของสภาพแวดล้อมในพื้นที่ทำงานที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตคนในองค์กร (Kaplan, 1993)

ภูมิทัศน์องค์กรที่เป็นสภาพแวดล้อมที่ดีเกิดจากการประกอบกันของ ลักษณะการวางผังและการออกแบบ องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม สาธารณูปการที่ได้มาตรฐาน ตลอดจนการออกแบบเพื่อเปิดรับทิวทัศน์และคัดกรองสิ่งแวดล้อมเป็นมลพิษจากภายนอก องค์ประกอบเหล่านี้ส่งผลต่อสุขภาวะและประสิทธิภาพการทำงานในองค์กร ซึ่งส่งผลต่อเนื่องมายังคุณภาพของงานและภาพลักษณ์ขององค์กร โดยสภาพแวดล้อมที่ทำงานถือเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเข้ารับงานพอ ๆ กับจำนวนเงินที่ว่าจะจ้าง ในความสัมพันธ์ระหว่างงาน ทรัพยากรในการทำงาน และสถานที่ทำงาน ภูมิทัศน์องค์กรถือเป็นภาพรวมของความสัมพันธ์ทั้งหมด (Chandrasekar, 2011)

ภูมิทัศน์องค์กรยังมีบทบาทสำคัญในระดับภาคเนื่องจากเกิดการรวมกลุ่มกันของภูมิทัศน์องค์กรในพื้นที่ที่มีแหล่งทรัพยากรและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับการทำงานจนเกิดการพัฒนาย่านธุรกิจ โดยภายในย่านประกอบด้วย สถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษา ห้องปฏิบัติการวิจัย ภูมิทัศน์องค์กรบริษัทเอกชน บริษัทหลักทรัพย์ และผู้ให้บริการสาธารณูปการ การรวมกลุ่มจนเกิดเป็นย่านธุรกิจเช่นนี้เกิดขึ้นทั้งโดยชีวภาพเนื่องด้วยสภาพแวดล้อมของพื้นที่เอื้ออำนวยจนเป็นทำเลที่องค์กรหมายปองและเกิดขึ้นโดยผู้พัฒนาในท้องถิ่นพัฒนาพื้นที่ขึ้นมาเพื่อเป็นโครงการให้เช่า ย่านธุรกิจเช่นนี้ทำให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้ประกอบการธุรกิจประเภทเดียวกันจนเกิดเป็นระบบนิเวศและเครือข่ายธุรกิจ อีกทั้งยังสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีในระดับย่าน เมือง หรือภาค (Castells & Hall, 1994)

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มุ่งเน้นการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย รวมถึงวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภท และวิเคราะห์รูปแบบการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในแต่ละประเภทอันจะนำไปสู่การสรุปข้อพิจารณาที่จะสามารถนำมาซึ่งแนวทางการพัฒนาการออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยต่อไป

1.2 คำถามการวิจัย

- 1) แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยเป็นอย่างไร
- 2) ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยสามารถจำแนกออกเป็นประเภทใดบ้าง
- 3) ปัจจัยใดบ้างที่มีผลต่อการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย
- 4) การวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรประเภทต่าง ๆ ในประเทศไทยเป็นอย่างไร

1.3 วัตถุประสงค์การวิจัย

- 1) รวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย
- 2) บ่งชี้แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้งในมิติเชิงเวลาและมิติเชิงพื้นที่
- 3) จำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย และบ่งชี้ปัจจัยที่มีผลต่อการจำแนกประเภทดังกล่าว
- 4) อธิบายลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรประเภทต่าง ๆ

1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1) องค์กรต่าง ๆ ได้ทราบถึงรูปแบบของภูมิทัศน์องค์กรในปัจจุบัน และทราบถึงข้อดีและข้อจำกัดของภูมิทัศน์องค์กรแต่ละประเภท เพื่อหาแนวทางพัฒนาและปรับปรุงภูมิทัศน์องค์กรของตนเอง
- 2) หน่วยงานรัฐหรือราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมโยธาธิการและผังเมือง สำนักงานสภาพัฒน์ สำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ ได้ทราบถึงความสำคัญและบทบาทของภูมิทัศน์องค์กร และได้หาแนวทางในการปรับปรุงกฎหมายและนโยบายที่จะช่วยส่งเสริมภูมิทัศน์องค์กรให้มีทิศทางที่เหมาะสมกับประเทศไทย
- 3) สถาปนิก ภูมิสถาปนิก และนักออกแบบ ผู้ที่จะถูกว่าจ้างให้ออกแบบภูมิทัศน์องค์กรได้ทราบถึงรูปแบบของภูมิทัศน์องค์กรในปัจจุบัน และทราบถึงข้อดีและข้อจำกัดของภูมิทัศน์องค์กรแต่ละประเภท เพื่อหาแนวทางการออกแบบภูมิทัศน์องค์กรที่เหมาะสม
- 4) นักเรียน นักศึกษา นักวิจัย และผู้คนในแวดวงวิชาการได้ใช้เป็นตัวเลือกแหล่งข้อมูล และแนวทางการค้นคว้าในการศึกษาและค้นคว้าข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

1.5 นิยามคำศัพท์/ นิยามเชิงปฏิบัติการ

ภูมิทัศน์องค์กร (corporate landscape)	หมายถึง	รูปแบบของภูมิสถาปัตยกรรมที่มีส่วนประกอบและหน้าที่เป็นสถานที่ทำงานขององค์กรหรือหน่วยงาน
องค์กรสถาน (corporate headquarter)	หมายถึง	รูปแบบหนึ่งของภูมิทัศน์องค์กร เป็นพื้นที่ที่พัฒนาเพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของหน่วยงานหรือองค์กรโดยผู้ใช้งานในพื้นที่ส่วนใหญ่มักจะเป็นพนักงานฝ่ายบริหาร

		ภายในพื้นที่มักจะออกแบบให้มีความหรูหราและสะดวกสบาย
สถาบันองค์กร (research campus)	หมายถึง	รูปแบบหนึ่งของภูมิทัศน์องค์กร เป็นพื้นที่ที่พัฒนาเพื่อสถาบันวิจัยและพัฒนาสินค้าหรือบริการขององค์กรต่าง ๆ เป็น โดยผู้ใช้งานในพื้นที่ส่วนใหญ่มักจะเป็นนักวิจัยและนักวิทยาศาสตร์ ภายในพื้นที่มักประกอบไปด้วยห้องปฏิบัติการ
ภูมิทัศน์สำนักงานร่วม (co – offices landscape)	หมายถึง	รูปแบบหนึ่งของภูมิทัศน์องค์กร เป็นพื้นที่ที่ถูกพัฒนาโดยผู้พัฒนาในท้องถิ่นเพื่อเป็นสำนักงานให้เช่า โดยกลุ่มเป้าหมาย ลูกค้ายังเป็นบริษัทธุรกิจขนาดเล็กที่เพิ่งเริ่มต้นธุรกิจ เช่น ธุรกิจสตาร์ทอัพ โดยในพื้นที่จะประกอบไปด้วยพื้นที่สำนักงานให้เช่าและสาธารณูปการสำหรับผู้เช่า พื้นที่ที่มักจะประกอบธุรกิจประเภทเดียวกันจนเกิดเป็นระบบนิเวศของธุรกิจประเภทนั้นในพื้นที่
ภูมินิเวศย่านธุรกิจ (business district ecosystem)	หมายถึง	รูปแบบของการรวมกลุ่มกันของภูมิทัศน์องค์กรหลายแห่งจนเกิดเป็นย่านธุรกิจด้วยปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมตามทฤษฎีระบบนิเวศธุรกิจนวัตกรรม (Katz & Wagner, 2014)
เคหาสน์องค์กร (corporate estate)	หมายถึง	ประเภทของของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกา ตามผลการศึกษาของหลุยส์ โมซิงโก พัฒนาเพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของหน่วยงานหรือองค์กรภายในพื้นที่มักจะออกแบบให้มีความหรูหราและสะดวกสบาย (Mozingo, 2011)
วิทยาเขตองค์กร (corporate campus)	หมายถึง	ประเภทของของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกา ตามผลการศึกษาของหลุยส์ โมซิงโก ที่พัฒนาเพื่อเป็นสถาบันวิจัย และพัฒนาสินค้าหรือบริการขององค์กรภายในพื้นที่ มักประกอบไปด้วยห้องปฏิบัติการ (Mozingo, 2011)
อุทยานสำนักงาน (office park)	หมายถึง	ประเภทของของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกา ตามผลการศึกษาของหลุยส์ โมซิงโก พัฒนาโดยผู้พัฒนาในท้องถิ่นเพื่อเป็นสำนักงานให้เช่า โดยกลุ่มเป้าหมาย

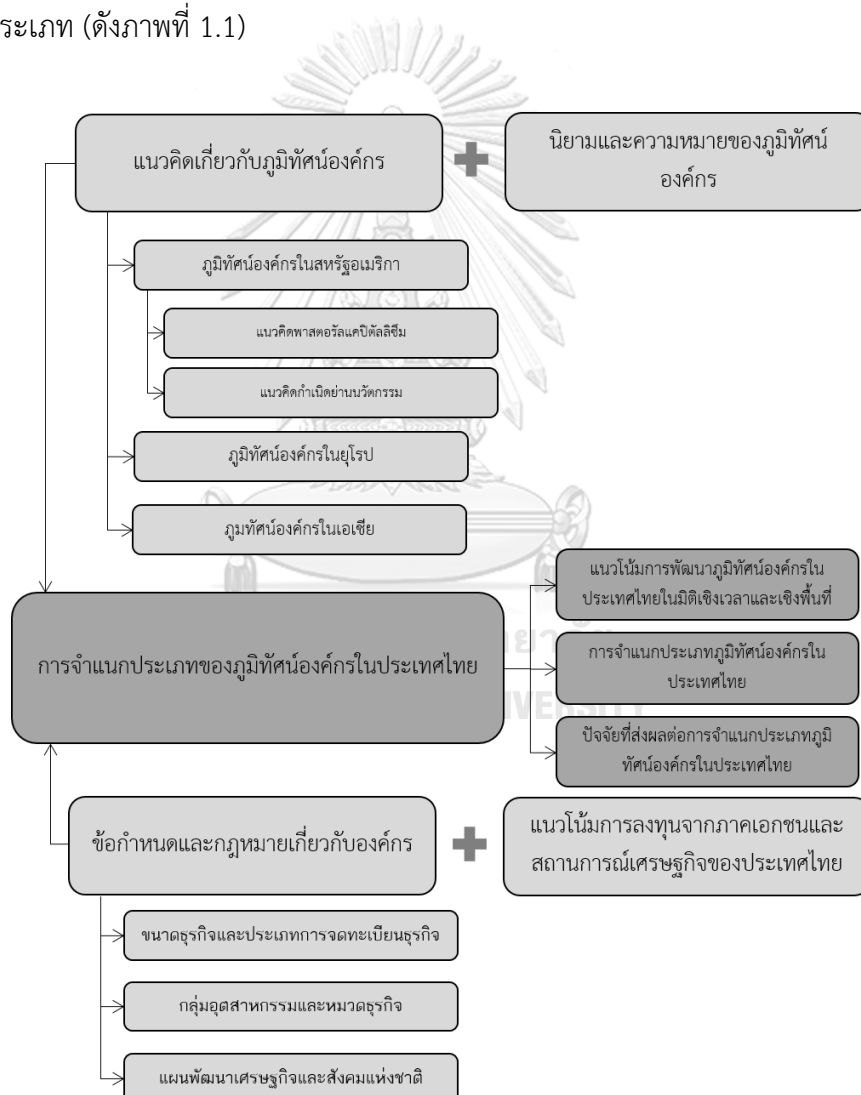
การออกแบบภูมิทัศน์ร่วมสมัย หมายถึง (contemporary landscape design)	ลูกค้ำมัก เป็นบริษัทธุรกิจขนาดเล็กที่เพิ่งเริ่มต้นธุรกิจ เช่น ธุรกิจสตาร์ทอัพ (Mozingo, 2011) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่ได้รับอิทธิพลจากรูปแบบการออกแบบสมัยใหม่ (modern style) อีกทอดหนึ่ง แต่มีการใช้เส้นโค้ง เส้นอิสระ และรูปทรงเรขาคณิตอื่น ๆ ในการออกแบบมากขึ้นนอกเหนือจากเส้นตรง ผสานเข้ากับแนวคิดร่วมสมัยอื่น ๆ เช่น แนวคิดการออกแบบอย่างเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม แนวคิดการออกแบบอย่างยั่งยืน เป็นต้น
การออกแบบภูมิทัศน์ทางการ หมายถึง (formal landscape design)	ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่สร้างความรู้สึกเป็นทางการ โอ้อวด แสดงออกถึงอำนาจของเจ้าของโครงการ เป็นลักษณะการออกแบบที่ได้รับอิทธิพลจากสวนฝรั่งเศส มักมีการใช้รูปทรงเรขาคณิตและระบบกริดในการวางผังและออกแบบ และมักมีการใช้ไม้พุ่มหลากสีตัดแต่งเป็นองค์ประกอบ

1.6 กรอบแนวคิดการวิจัย

การศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกาทั้งเรื่อง พาสตอรัลแคปิตัลลิซึม (Pastoral Capitalism) ของ หลุยส์ โมซิงโก (Louise A. Mozingo) ที่ตีพิมพ์ในปี 2554 ได้เสนอการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในสหรัฐอเมริกา ก่อนทศวรรษที่ 2010 เป็น 3 ประเภท ได้แก่ เคหาสน์องค์กร วิทยาเขตองค์กร และอุทยานสำนักงาน และหลังจากทศวรรษที่ 2010 เป็นต้นมา ธุรกิจนวัตกรรมและเทคโนโลยีเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วจากรูปแบบพฤติกรรมมนุษย์ที่หันมาพึ่งพานวัตกรรมและเทคโนโลยีมากขึ้น ทำให้เกิดภูมิทัศน์องค์กรแห่งใหม่ ๆ ขึ้นหลายที่ จนแนวคิดย่านนวัตกรรมเริ่มเป็นที่สนใจจากสินทรัพย์ทางกายภาพ เศรษฐกิจ และเครือข่ายที่ก่อให้เกิดระบบนิเวศของย่านธุรกิจประเภทนวัตกรรม โดยมีกรณีต้นแบบที่ซิลิคอนวัลลีย์ที่เป็นที่ตั้งของภูมิทัศน์องค์กรชั้นนำด้านนวัตกรรม เช่น เมตาเมนโลพาร์ค แอปเปิลพาร์ค กูเกิลเพล็กซ์ และมีย่านนวัตกรรมในเมืองอื่น ๆ ตามมา เช่น เมืองซีแอตเทิลในสหรัฐอเมริกา

ภูมิทัศน์องค์กรในทวีปยุโรปและทวีปเอเชียก็ได้รับความสนใจเช่นเดียวกัน หากแต่มีบริบทและปัจจัยจากสภาพแวดล้อมหลายด้านที่มีลักษณะเฉพาะที่ต่างจากสหรัฐอเมริกาซึ่งอาจส่งผลต่อรูปแบบภูมิทัศน์องค์กร บริบทและปัจจัยเหล่านี้ส่งผลเช่นเดียวกับภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยและน่าจะก่อให้เกิดรูปแบบภูมิทัศน์องค์กรที่แตกต่างออกไปจากภูมิภาคอื่น ๆ ในโลก ดังนั้นในการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยจึงต้องศึกษาแนวคิดอื่น ๆ เกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

ไทย ได้แก่ นิยามและความหมายของภูมิทัศน์องค์กร เพื่อเข้าใจขอบเขตของภูมิทัศน์องค์กร แนวคิด และการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในต่างประเทศ เพื่อศึกษารูปแบบของภูมิทัศน์องค์กรในปัจจุบัน ตลอดจนถึงแนวโน้มในการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในอนาคต แนวโน้มการลงทุนและสถานการณ์เศรษฐกิจในประเทศไทย เพื่อวิเคราะห์แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันรวมถึงในอนาคตอันใกล้ นอกจากนี้ยังต้องศึกษากฎหมายและข้อกำหนดเกี่ยวกับองค์กรในประเทศไทย รวมถึงข้อกำหนดและนโยบายด้านเศรษฐกิจและผังเมืองด้วย ทั้งนี้เพื่อนำไปสู่การจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการจำแนกรูปแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย และการวิเคราะห์การวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในแต่ละประเภท (ดังภาพที่ 1.1)



ภาพที่ 1.1 กรอบแนวคิดการวิจัย

1.7 ขอบเขตการวิจัย

ขอบเขตการวิจัยของวิทยานิพนธ์นี้แบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ ดังนี้

1.7.1 ขอบเขตเชิงเนื้อหา

การศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในวิทยานิพนธ์นี้กำหนดขอบเขตเชิงเนื้อหาข้อมูลไว้ที่โครงการประเภทพื้นที่สำนักงานธุรกิจชั้นนำของประเทศไทยทั้งธุรกิจของภาคเอกชน โครงการที่ได้รับความร่วมมือจากภาครัฐ รวมถึงรัฐวิสาหกิจขนาดใหญ่ โดยมีเกณฑ์ในการคัดเลือกธุรกิจชั้นนำว่าเป็นธุรกิจขนาดใหญ่ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม พ.ศ. 2543 ซึ่งระบุไว้ว่า ธุรกิจขนาดใหญ่ต้องมีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาทขึ้นไปและมีการจ้างงาน 200 คนขึ้นไป และศึกษาเฉพาะพื้นที่สำหรับการจัดการระดับบนและกลางขึ้นไปตามแนวคิดลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กร (ภาพที่ 2.1) ซึ่งหมายถึงเลือกศึกษาเฉพาะโครงการที่เป็นที่ตั้งของสำนักงานบริษัทหรือพื้นที่ทำงานของฝ่ายบริหาร และโครงการที่เป็นที่ตั้งของฝ่ายปฏิบัติการหรือพื้นที่ทำงานของฝ่ายวิจัยและพัฒนา

การศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในวิทยานิพนธ์นี้ไม่รวมไปถึงโครงการประเภทพื้นที่อุตสาหกรรม และสำนักงานย่อย เนื่องจากเป็นพื้นที่สำหรับการจัดการระดับล่าง ซึ่งรองรับการผลิตหรือรองรับผู้ใช้งานประเภทลูกค้าและผู้ให้บริการ ที่มีขนาดเล็กเกินกว่าจะจัดสรรพื้นที่สำหรับออกแบบวางผังทางภูมิสถาปัตยกรรม และไม่รวมถึงสถาบันราชการ เนื่องจากหน่วยงานราชการมีขอบเขตงานที่เกี่ยวข้องกับการปกครองและสาธารณประโยชน์ ไม่แสวงผลกำไร ไม่ได้อยู่ในขอบเขตภาคธุรกิจและอุตสาหกรรม พื้นที่มักเป็นพื้นที่เพื่อสาธารณประโยชน์ และมีแบบสำเร็จจากส่วนกลางในการวางผังและออกแบบ

1.7.2 ขอบเขตเชิงพื้นที่

วิทยานิพนธ์นี้มุ่งเน้นศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้งหมดโดยไม่มีการกำหนดขอบเขตไว้ในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่งหรือในช่วงเวลาช่วงใดช่วงหนึ่ง เพื่อศึกษาแนวโน้มและพัฒนากการทั้งในมิติเชิงเวลาและเชิงพื้นที่ ว่าแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ข้อกำหนด กฎหมาย และนโยบายที่เกี่ยวข้องกับองค์กรที่มีแผนพัฒนาที่แตกต่างกันไปในแต่ละภูมิภาคและในแต่ละช่วงเวลา โดยเฉพาะพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกที่ได้รับการสนับสนุนการพัฒนาจากภาครัฐเป็นพิเศษจะเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อแนวโน้มเชิงพื้นที่หรือไม่

1.8 ระเบียบวิธีวิจัย/ กระบวนการวิจัย/ ขั้นตอนการวิจัย

1) กำหนดหัวข้อวิจัย

กำหนดหัวข้อการวิจัยจากที่มาและความสำคัญที่จากการศึกษาประวัติความเป็นมาของภูมิทัศน์องค์กรในสหรัฐอเมริกา และการศึกษาเรื่องภูมิทัศน์องค์กรในสหรัฐอเมริกาตามแนวคิดพาสตอร์ล แคปิตัลลีสซึม ตลอดจนการเกิดขึ้นของภูมิทัศน์องค์กรสมัยใหม่และการเริ่มเป็นที่สนใจของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

2) ทบทวนวรรณกรรม

รวบรวมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับแนวคิดภูมิทัศน์องค์กร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษานิยามและความหมายของภูมิทัศน์องค์กร การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กร การจำแนกประเภทของภูมิทัศน์องค์กร ปัจจัยที่ส่งผลต่อการพัฒนาและการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กร กรณีศึกษาและตัวอย่างภูมิทัศน์องค์กร โดยวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย 4 ส่วนหลัก ดังนี้

2.1) นิยามและความหมายของภูมิทัศน์องค์กร

2.2) การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในต่างประเทศ ประกอบด้วย ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกา ภูมิทัศน์องค์กรในทวีปยุโรป และภูมิทัศน์องค์กรในทวีปเอเชีย

2.3) แนวโน้มการลงทุนจากภาคเอกชนและสถานการณ์เศรษฐกิจในประเทศไทย เพื่อเป็นฐานความรู้ในการวิเคราะห์แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

2.4) ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและองค์กร

3) กำหนดกรอบแนวคิดการวิจัย

กำหนดกรอบแนววิจัยเพื่อศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย บนพื้นฐานของแนวคิดเกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กร แนวโน้มการลงทุนและสถานการณ์เศรษฐกิจในประเทศไทย และข้อกำหนดและกฎหมายเกี่ยวกับองค์กร

4) กำหนดขอบเขตการศึกษา

กำหนดขอบเขตการศึกษาซึ่งประกอบด้วย การกำหนดขอบเขตเชิงเนื้อหา และการกำหนดขอบเขตเชิงพื้นที่

5) รวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

5.1) กำหนดเกณฑ์ในการรวบรวมภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

กำหนดนิยามและคำจำกัดความของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยจากขอบเขตการศึกษาเพื่อกำหนดเกณฑ์คัดเลือกพื้นที่ที่เข้าข่ายเป็นภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

5.2) สืบค้นภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

สืบค้นโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่ตรงตามเกณฑ์ในการคัดเลือกที่ได้กำหนดไว้จากนิยามและคำจำกัดความของภูมิทัศน์องค์กร โดยคัดเลือกโครงการขององค์กร

ชั้นนำในประเทศไทยทั้งภาคธุรกิจเอกชน โครงการที่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ และโครงการรัฐวิสาหกิจ พร้อมทั้งระบุข้อมูลพื้นฐานของโครงการ เช่น เจ้าของโครงการ ปีที่เปิดใช้งาน ที่ตั้ง ประเภทกลุ่มอุตสาหกรรมของธุรกิจ เป็นต้น

5.3) วิเคราะห์แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในมิติเชิงเวลาและมิติเชิงพื้นที่

เมื่อได้รายการโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยพร้อมทั้งข้อมูลพื้นฐานมาแล้ว จากนั้นนำมาวิเคราะห์แนวโน้มในความสนใจในการสร้างภูมิทัศน์องค์กรทั้งในเชิงพัฒนาการตามช่วงเวลาและในเชิงพื้นที่ เพื่อเป็นฐานในการวิเคราะห์ปัจจัยในการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยต่อไป

6) จำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

จำแนกประเภทของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยบนพื้นฐานของแนวคิดเกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กรจากการทบทวนวรรณกรรม รวมทั้งบริบทต่าง ๆ ของประเทศไทย รวมทั้งรวบรวมและแบ่งชี้ประเด็นที่เป็นปัจจัยที่มีส่วนในการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย โดยในเบื้องต้นพบว่าสามารถพิจารณาจากการประกอบกันของปัจจัยหลัก ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง ผู้พัฒนาและเจ้าของโครงการ ผู้ใช้งานในพื้นที่ รูปแบบกิจกรรมในพื้นที่ และองค์ประกอบในพื้นที่ ทั้งนี้ยังได้มีสมมติฐานว่าข้อกำหนดและนโยบายด้านเศรษฐกิจและผังเมือง วิธีการดำเนินชีวิตของคนไทย เป็นปัจจัยที่อาจส่งผลต่อการจำแนกประเภทดังกล่าวด้วย

7) อธิบายลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

คัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาจากโครงการภูมิทัศน์องค์กรแต่ละประเภทที่จำแนกได้และเก็บรวบรวมข้อมูลพื้นที่ศึกษาเพื่อที่จะนำข้อมูลที่สามารถรวบรวมได้มาวิเคราะห์ลักษณะวางผังและออกแบบของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย จากนั้นทำการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบโดยกำหนดประเด็นในการวิเคราะห์ ได้แก่ สภาพแวดล้อมและการเข้าถึง การกำหนดพื้นที่ใช้สอย ลักษณะการวางผัง และลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

8) อภิปรายผลการศึกษา

อภิปรายผลการศึกษาที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่ศึกษาทั้งขั้นทุติยภูมิและขั้นปฐมภูมิที่รวบรวมมาได้ตามคำถามการวิจัยที่ได้ตั้งไว้ โดยมีประเด็นอภิปราย 3 ข้อ ดังนี้

8.1) การจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย และรายละเอียดพื้นฐานของภูมิทัศน์องค์กรแต่ละประเภทที่จำแนกได้ ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง ผู้พัฒนาและเจ้าของโครงการ ผู้ใช้งานในพื้นที่ รูปแบบกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ และองค์ประกอบในพื้นที่

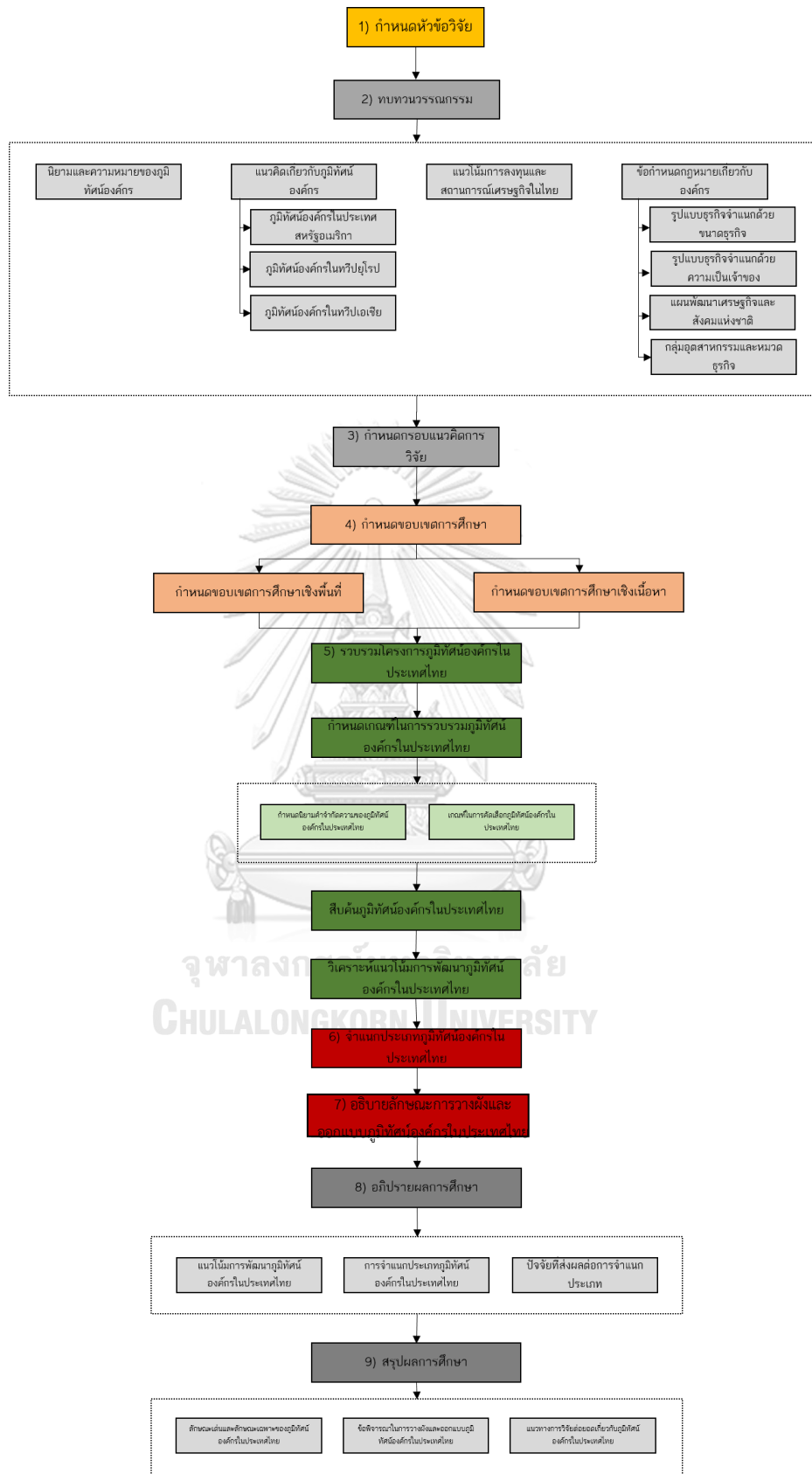
8.2) ปัจจัยที่มีผลต่อการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย โดยอภิปรายเชื่อมโยงกับแนวคิดเกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กรที่ได้ศึกษามา ทั้งแนวคิดพาสตอรัล แคปิตัลลิซึม แนวคิดย่านนวัตกรรม รวมถึงกรณีศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในยุคปัจจุบัน ซึ่งจะทำให้พบข้อ

เชื่อมโยงและข้อแตกต่างจากบริบทของประเทศไทยที่ส่งผลให้การจำแนกรูปแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยอาจมีความเหมือนหรือต่างจากแนวคิดเกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กรที่ได้ทบทวนวรรณกรรมมา

8.3) แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในมิติเชิงเวลาและมิติเชิงพื้นที่ โดยอภิปรายเชื่อมโยงกับแนวโน้มการลงทุนจากภาคเอกชนและสถานการณ์เศรษฐกิจในประเทศไทย การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในต่างประเทศ และข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับองค์กรที่ได้ทบทวนวรรณกรรมมา

9) สรุปผลการศึกษา

ผลจากการศึกษาการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย ทั้งการจำแนกประเภทและลักษณะการวางผังและออกแบบในแต่ละประเภท ซึ่งสามารถจำแนกข้อเชื่อมโยงเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกรูปแบบและแนวคิดรวมถึงกรณีศึกษาเกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กรที่ได้ทบทวนวรรณกรรมมา นำไปสู่การสรุปลักษณะเด่นและลักษณะเฉพาะของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย รวมทั้งการเสนอแนะข้อพิจารณาในการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในอนาคต และแนวทางการวิจัยต่อยอดเกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย



ภาพที่ 1.2 ขั้นตอนกระบวนการวิจัย

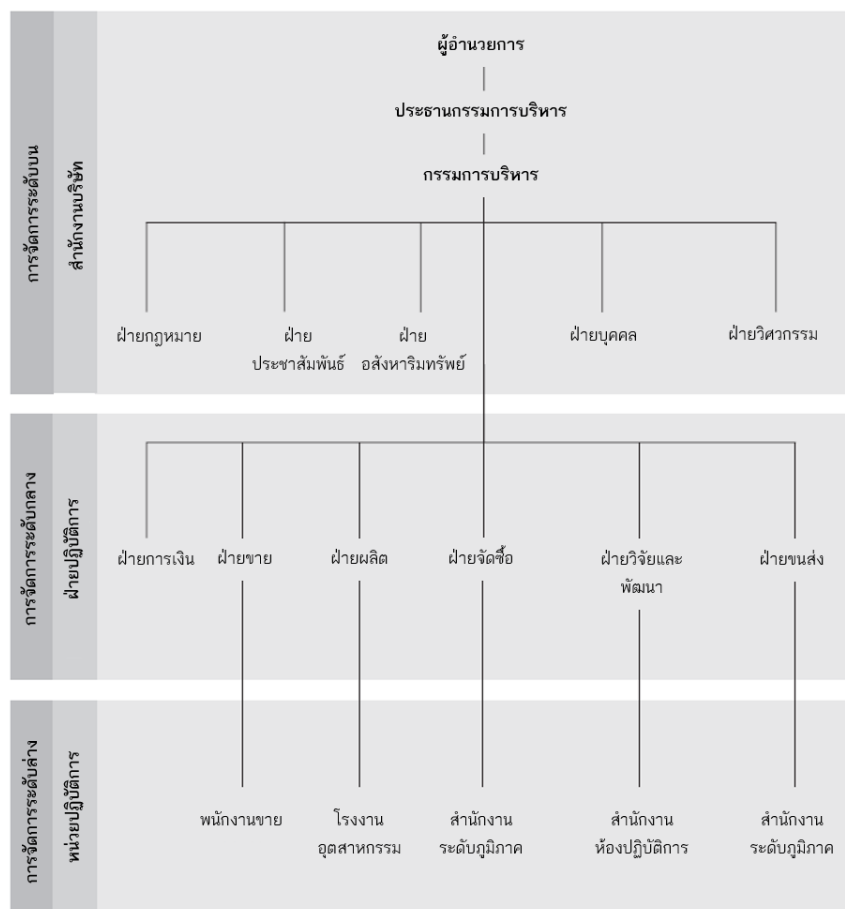
บทที่ 2

ทบทวนวรรณกรรม

2.1 นิยามและความหมายของภูมิทัศน์องค์กร

ภูมิทัศน์องค์กร มาจากคำศัพท์ภาษาอังกฤษว่า “corporate landscape” โดย หลุยส์ โมซิงโก (Louise Mozingo) ทำการศึกษาเกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกา และอธิบายความหมายของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกาไว้ว่าเป็นที่ตั้งที่ทำงานขององค์กร มักมีที่ตั้งอยู่ในย่านชานเมืองและมีอาณาเขตกว้างขวาง ภายในนอกจากมีอาคารซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานและสถานที่ทำงานแล้ว บริเวณรอบ ๆ ยังตกแต่งด้วยภูมิทัศน์ของพื้นที่สีเขียวที่สวยงาม จากการลงสำรวจภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกาพบทั้งที่เป็นสำนักงานใหญ่ อุทยานวิทยาศาสตร์ และวิทยาเขต โดยโมซิงโกได้ระบุปัจจัยชักนำที่ทำให้ภูมิทัศน์องค์กรเป็นที่สนใจในประเทศสหรัฐอเมริกาและมีลักษณะร่วมบางอย่างในการวางแผนและออกแบบไว้ 3 ข้อ ได้แก่ 1) ระบบการบริหารจัดการองค์กรรูปแบบใหม่ที่ทำให้ความสำคัญกับหน้าที่ศึกษาภาพความชำนาญของบุคลากร (ดังภาพที่ 2.1) ในการศึกษา โมซิงโกเลือกเฉพาะระดับสำนักงานบริษัทและระดับฝ่ายปฏิบัติการมาศึกษา 2) การย้ายที่ตั้งภูมิทัศน์องค์กรไปอยู่บริเวณชานเมืองด้วยแนวคิดเรื่องสภาพแวดล้อมที่ทำงานที่ดี และ 3) ความนิยมภูมิทัศน์แบบพาสตอรัลของคนอเมริกัน จึงเป็นเหตุให้ภูมิทัศน์องค์กรในสหรัฐอเมริกามักตั้งอยู่ในเขตชานเมืองและมีอาณาเขตกว้างขวางตกแต่งด้วยพื้นที่สีเขียวที่สวยงาม (Mozingo, 2011)

นอกจากนี้ยังมีการอธิบายถึงความหมายของภูมิทัศน์องค์กรโดย เบรทท์ มิลลิแกน (Brett Milligan) ว่า ภูมิทัศน์องค์กรเป็นที่ตั้งของศูนย์บริหารและสำนักงานใหญ่ที่มักมีการออกแบบวางผังอย่างสวยงาม ภูมิทัศน์อาจไม่จำเป็นต้องอยู่ติดกันในพื้นที่เดียวกัน แต่อาจมีพื้นที่แยกออกจากกันแต่ทำงานภายใต้ระบบขององค์กรเดียวกันก็ได้ (Milligan, 2010)



ภาพที่ 2.1 ลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กร

(ที่มา : ดัดแปลงจาก Mozingo, 2011)

2.2 การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในต่างประเทศ

2.2.1 ภูมิทัศน์องค์กรในสหรัฐอเมริกา

ประเทศสหรัฐอเมริกาถือเป็นต้นกำเนิดแนวคิดและการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กร โดยแนวคิดในการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรเริ่มเป็นที่สนใจในช่วงทศวรรษที่ 1950 ซึ่งเป็นผลมาจากปัญหาความแออัดของพื้นที่เมือง กรณีที่สำคัญ คือ เบลเทเลโฟนแลโบราทอรีส์ (Bell Telephone Laboratories) หรือเบลแล็บส์ ในมหานครนิวยอร์ก เนื่องจากมีการก่อสร้างทางรถไฟยกระดับซึ่งปัจจุบันพัฒนาเป็นโครงการไฮไลน์ (High Line) ผ่านอาคารสำนักงานของเบลแล็บส์ จึงทำให้เกิดปัญหามลภาวะทางเสียงรบกวนการทำงาน ใน ค.ศ. 1959 เบลแล็บส์จึงตัดสินใจย้ายสถานปฏิบัติการของฝ่ายวิจัยและพัฒนาออกไปอยู่บริเวณชานเมืองในรัฐนิวเจอร์ซีย์ โดยทิ้งสร้างที่ทำงานที่พักอาศัย และสาธารณูปการในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว เมื่อการย้ายที่ทำงานส่งผลดีต่อพนักงานและผลงานที่ได้ จึงเป็นแนวทางให้แก่บริษัทอื่น ๆ ดำเนินการตามในช่วงทศวรรษที่ 1960 สำนักงานของบริษัทชั้นนำหลายแห่งก็ทยอยย้ายออกไปอยู่บริเวณชานเมือง โดยมีพื้นที่โครงการขนาดใหญ่เพื่อ

การจัดสรรพื้นที่ทำงานและสาธารณูปการที่ครบครันและมีภูมิทัศน์ที่สวยงามเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจของพนักงานและครอบครัวที่ต้องย้ายออกจากตัวเมือง ภูมิทัศน์องค์กรเหล่านี้จึงได้รับการออกแบบให้มีความโอ่อ่า สวยงาม ร่มรื่น และแวดล้อมด้วยพื้นที่สีเขียวที่กว้างใหญ่ เช่น คอนเน็คทิคัตเจเนอรัลประกันชีวิต (Connecticut General Life Insurance) ศูนย์เทคนิคเจเนอรัลมอเตอร์ (General Motors Technical Center) ศูนย์บริหารเดียร์แอนด์คอมพานี (Deere & Company Administrative Center) เป็นต้น ในช่วงเดียวกันนั้น พื้นที่ทำงานรูปแบบใหม่ก็เริ่มเป็นที่สนใจ โดยบริษัทหรือองค์กรผู้พัฒนาในท้องถิ่นได้จัดสรรพื้นที่ขนาดใหญ่เป็นกลุ่มอาคารแนวราบที่มีความหนาแน่นน้อย เพื่อเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่าสำหรับธุรกิจขนาดเล็กเพื่อวิจัยและพัฒนาธุรกิจด้านนวัตกรรม การพัฒนาพื้นที่ในลักษณะดังกล่าวนับเป็นแนวทางที่นิยมปฏิบัติต่อ ๆ กันมาเช่นกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับที่ซิลิคอนวัลลีย์ที่เป็นต้นแบบของย่านนวัตกรรม มีภูมิทัศน์องค์กรที่มีชื่อเสียงเป็นจำนวนมาก เช่น กูเกิลเพล็กซ์ เฟซบุ๊กเมนโลพาร์ค แอปเปิลพาร์ค เป็นต้น โดยมีอุทยานการวิจัยสแตนฟอร์ด (Stanford Research Park) ที่มีรูปแบบเป็นอุทยานสำนักงาน (office park) เป็นจุดเริ่มต้นของย่านนี้ อุทยานสำนักงานเป็นพื้นที่ที่ถูกพัฒนาโดยผู้พัฒนาในท้องถิ่นเพื่อเป็นสำนักงานให้เช่าและสาธารณูปการต่าง ๆ สำหรับผู้เช่าพื้นที่ที่มักจะประกอบธุรกิจประเภทเดียวกันจนเกิดเป็นระบบนิเวศของธุรกิจประเภทนั้นในพื้นที่ ภายในอุทยานสำนักงานแต่ละแห่งยังประกอบไปด้วยภูมิทัศน์องค์กรรูปแบบอื่น ๆ ทั้งสำนักงาน สถาบันวิจัยและพัฒนา รวมถึงสำนักงานใหญ่ของธุรกิจชั้นนำ ถือเป็นรูปแบบพื้นที่ทำงานที่โดดเด่นทำให้ทั่วโลกหันมาสนใจพื้นที่ทำงานรูปแบบนี้ (Mozingo, 2011)

หลุยส์ โมซิงโก (Louise A. Mozingo) ได้ทำการศึกษาภูมิทัศน์องค์กรชั้นนำในประเทศสหรัฐอเมริกา เรียกภูมิทัศน์องค์กรรูปแบบดังกล่าวว่า พาสตอรัลแคปิตลลิซึม (Pastoral Capitalism) โดยคำว่าพาสตอรัลในที่นี้มาจากคำว่าพาสตอรัลแลนดสเคป (pastoral landscape) ซึ่งมาจากการออกแบบของ เฟเดอริค ลอว์ โอล์มสเต็ด (Frederick Law Olmsted) ในช่วงศตวรรษที่ 19 เนื่องจากภูมิทัศน์องค์กรในสหรัฐอเมริกาใช้ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์แบบพาสตอรัล และคำว่าแคปิตลลิซึม (capitalism) ซึ่งมีความหมายว่าทุนนิยมหมายถึงองค์กรธุรกิจชั้นนำซึ่งเป็นเจ้าของภูมิทัศน์องค์กรเหล่านั้น โดย โมซิงโก ได้ระบุถึงปัจจัยที่ทำให้ภูมิทัศน์องค์กรเริ่มเป็นที่สนใจในสหรัฐอเมริกา 3 ประการ ได้แก่ 1) ระบบการบริหารจัดการองค์กรรูปแบบใหม่ที่ทำให้ความสำคัญกับหน้าที่ศักยภาพ ความชำนาญของบุคลากร โดยโมซิงโกได้จำแนกลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กรเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ระดับบนหรือสำนักงานบริษัท ระดับกลางหรือฝ่ายปฏิบัติการ และระดับล่างหรือหน่วยปฏิบัติการ โดยในโมซิงโกเลือกศึกษาเฉพาะระดับบนและระดับกลางเท่านั้น 2) การย้ายที่ตั้งภูมิทัศน์องค์กรไปอยู่บริเวณชานเมืองด้วยแนวคิดเรื่องสภาพแวดล้อมที่ทำงานที่ดี และ 3) ความนิยมภูมิทัศน์แบบพาสตอรัลของคนอเมริกัน ซึ่งแนวทางการออกแบบพื้นที่ทำงานแบบภูมิทัศน์องค์กรในสหรัฐอเมริกาเป็นต้นแบบให้อีกหลายประเทศนำไปพัฒนาตาม (Mozingo, 2011)

ทั้งนี้ หลุยส์ โมซิงโก ยังได้ทำการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในสหรัฐอเมริกาออกเป็น 3 ประเภท พร้อมทั้งระบุรูปแบบและลักษณะเฉพาะของแต่ละประเภท ดังนี้

- 1) เคหาสน์องค์กร (corporate estate) เป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ ซึ่งเป็นที่ทำงานของพนักงานฝ่ายบริหาร มีพื้นที่เพื่อรองรับผู้บริหารองค์กรและผู้มาติดต่อ มักมีรูปแบบที่หรูหรา และมีองค์ประกอบที่แสดงเอกลักษณ์ขององค์กรนั้น มักมีอาณาเขตที่กว้างขวางและพื้นที่บริเวณที่ตกแต่งด้วยพื้นที่สีเขียว
 - 2) วิทยาเขตองค์กร (corporate campus) เป็นที่ตั้งของสถาบันวิจัยและพัฒนา ซึ่งเป็นที่ทำงานของฝ่ายวิจัยและพัฒนาสินค้าและบริการขององค์กรนั้น ภายในจะประกอบไปด้วยห้องปฏิบัติการและพื้นที่ที่ให้การขนส่งต่าง ๆ เข้าถึงง่าย รูปแบบการออกแบบยังคงต้องแสดงให้เห็นถึงเอกลักษณ์และเจตจำนงค์ขององค์กรและการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีต่อคนในองค์กร
 - 3) อุทยานสำนักงาน (office park) เป็นพื้นที่ที่มีรูปแบบพัฒนาต่อยอดมาจากอุทยานวิทยาศาสตร์และอุทยานอุตสาหกรรม พัฒนาโดยบริษัทผู้พัฒนาในท้องถิ่นเพื่อให้เป็นสำนักงานให้เช่าสำหรับธุรกิจด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีระดับเริ่มต้น รูปแบบเป็นอาคารเดี่ยวหรืออาคารชุดหรือห้องแถวความหนาแน่นต่ำ สูงไม่เกิน 2-3 ชั้น ประกอบด้วยสาธารณูปการต่าง ๆ ที่บริษัทเหล่านี้จะมาใช้ร่วมกันและสร้างระบบนิเวศนวัตกรรมในพื้นที่
- แนวทางการออกแบบพื้นที่ทำงานแบบภูมิทัศน์องค์กรในสหรัฐอเมริกาเป็นต้นแบบให้อีกหลายประเทศนำไปพัฒนาตาม (Mozingo, 2011) โดยที่อาจไม่ได้ใช้รูปแบบการวางผังและออกแบบและทำเลที่ตั้งอยู่ในบริเวณชานเมืองเหมือนในสหรัฐอเมริกาเนื่องด้วยหลายปัจจัย และการเลือกทำเลที่ตั้งบริเวณชานเมืองเป็นการขยายเนื้อเมืองไปอย่างไร้ขอบเขตและเปลี่ยนภูมิทัศน์ชานเมืองให้กลายเป็นเมืองทุนนิยม (Bruegmann, 2013)

บรูซ แคทซ์ (Bruce Katz) และ จูลี แวกเนอร์ (Julie Wagner) ได้ทำการศึกษาอ่านนวัตกรรมและตีพิมพ์เผยแพร่ในหนังสือชื่อ กำเนิดย่านนวัตกรรม (Rise of Innovation Districts) โดยชี้ว่าย่านนวัตกรรมเป็นพื้นที่ที่มีปัจจัยชักนำให้บริษัทธุรกิจนวัตกรรมและเทคโนโลยีหลายแห่งมาตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน มีการใช้สาธารณูปการหลายอย่างร่วมกัน คนในพื้นที่ได้เกิดการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและความรู้กัน จนเกิดเป็นระบบนิเวศนวัตกรรม และได้ระบุว่าจะระบบนิเวศนวัตกรรมเกิดจากสินทรัพย์ (assets) 3 ประเภท ดังนี้ 1) สินทรัพย์ทางกายภาพ (physical assets) ได้แก่ โครงข่ายทางสัญจรที่สะดวก พื้นที่สาธารณะและพื้นที่นำเชิฐชวนให้พบปะเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ สร้างเครือข่าย เช่น ร้านอาหาร ร้านกาแฟ 2) สินทรัพย์ทางเศรษฐกิจ (economic assets) ได้แก่ การที่มีองค์กร สถาบันการศึกษา บริษัท และธุรกิจสตาร์ทอัพ ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงกัน มีหน่วยวิจัยหรือสถาบันการศึกษาที่จะช่วยคิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ มีศูนย์การถ่ายทอดเทคโนโลยี 3) สินทรัพย์ทาง

เครือข่าย (networking assets) ได้แก่ มีผู้บ่มเพาะธุรกิจสตาร์ทอัพ เช่น บริษัทเอกชนรายใหญ่ มหาวิทยาลัย หรือภาครัฐ ทั้งนี้ตลอดระยะเวลา 50 ปีที่ผ่านมาเกิดย่านนวัตกรรมขึ้นทั่วโลกโดยมีซิลิคอนวัลลีย์เป็นต้นแบบ (Katz & Wagner, 2014)

2.2.2 ภูมิทัศน์องค์กรในยุโรป

จากพัฒนาการของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกาทำให้เห็นว่าประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นประเทศที่มีความได้เปรียบในเชิงเศรษฐกิจในช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เนื่องจากเป็นหนึ่งในประเทศผู้ชนะสงครามและได้รับความเสียหายทั้งต่อจำนวนประชากร พื้นที่ และทรัพย์สินในวงจำกัดเนื่องจากเป็นประเทศที่เข้าร่วมสงครามที่หลัง ในขณะที่ประเทศในทวีปยุโรปหลายประเทศได้รับความเสียหายอย่างหนักต่อทั้งจำนวนประชากร พื้นที่ และทรัพย์สินซึ่งเป็นทรัพยากรในการผลิตและขับเคลื่อนเศรษฐกิจในวงกว้าง การฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศในทวีปยุโรปหลายประเทศในช่วงหลังสงครามจึงเป็นไปได้ยากลำบาก (Kesternich, Siflinger, Smith, & Winter, 2014)

เมื่อนำรายชื่อองค์กรธุรกิจชั้นนำของประเทศสหรัฐอเมริกามาเปรียบเทียบกับรายชื่อองค์กรธุรกิจชั้นนำของทวีปยุโรปพบว่าธุรกิจชั้นนำในประเทศสหรัฐอเมริกาในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นธุรกิจด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยี เช่น กูเกิล เฟซบุ๊ก แอปเปิล เป็นต้น (Fortune, 2021) ซึ่งเป็นองค์กรธุรกิจที่เพิ่งก่อตั้งในช่วงต้นศตวรรษที่ 21 ในขณะที่ธุรกิจชั้นนำในยุโรปในปัจจุบันมีความหลากหลายในด้านประเภทธุรกิจ อีกทั้งยังพบว่าองค์กรธุรกิจชั้นนำในทวีปยุโรปส่วนใหญ่มีประวัติความเป็นมายาวนานตั้งแต่สมัยศตวรรษที่ 19 โดยสามารถยกตัวอย่างองค์กรชั้นนำจากประเทศต่าง ๆ ดังนี้ จากประเทศสวิตเซอร์แลนด์ เช่น เนสเล่ (Nestle) ซึ่งเป็นองค์กรผู้ผลิตสินค้าประเภทอาหาร โรเช่ (Roche) ซึ่งเป็นองค์กรผู้ผลิตยาและเครื่องมือแพทย์ เป็นต้น จากประเทศเนเธอร์แลนด์ เช่น เชลล์ (Shell) ซึ่งเป็นองค์กรธุรกิจน้ำมัน เอเอสเอ็มแอล (ASML) องค์กรผู้ผลิตชิ้นส่วนอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น จากประเทศฝรั่งเศส เช่น แอลวีเอ็มเอช (LVMH) บริษัทแม่ของหลุยส์วิตตอง (Louis Vuitton) และเฮนเนสซี (Hennessy) ซึ่งเป็นองค์กรผู้ผลิตสินค้าอุปโภคและบริโภคเกี่ยวกับแฟชั่นและความงาม ลอรีอัล (L’Oreal) ซึ่งเป็นองค์กรผู้ผลิตเครื่องสำอาง เป็นต้น จากประเทศอังกฤษ เช่น แอสตราเซนเนกา (Astra Zeneca) ซึ่งเป็นองค์กรผู้ผลิตยา เป็นต้น (Deshmukh, 2021)

รูปแบบของสำนักงานใหญ่ขององค์กรธุรกิจชั้นนำของประเทศในยุโรปยังมีความแตกต่างกับรูปแบบของสำนักงานใหญ่ในสหรัฐอเมริกา เนื่องจากส่วนใหญ่ยังมักอยู่ในเมืองหลวงของประเทศนั้น เช่น สำนักงานใหญ่ของแอลวีเอ็มเอชและลอรีอัลอยู่ในกรุงปารีส ประเทศฝรั่งเศส เป็นอาคารเก่าแก่ซึ่งถือว่าสูงสำหรับอาคารในยุคศตวรรษที่ 19 ไม่มีบริเวณสำหรับออกแบบภูมิทัศน์ เป็นต้น ยังมีสำนักงานใหญ่ขององค์กรอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่ในเมืองหลวงหรือเมืองใหญ่ เช่น สำนักงานใหญ่ของเชลล์ตั้งอยู่ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ สำนักงานใหญ่ของแอสตราเซนเนกาตั้งอยู่ในเมืองเคมบริดจ์ ประเทศอังกฤษ มีสำนักงานใหญ่ขององค์กรจากประเทศสวิตเซอร์แลนด์ที่มีการออกแบบภูมิทัศน์ที่

สวยงามในพื้นที่ที่ค่อนข้างกว้าง แต่อาคารสำนักงานยังเป็นอาคารสูงหลายชั้นซึ่งมีการสร้างขึ้นภายหลัง

แนวทางการออกแบบพื้นที่ย่านนวัตกรรมยังเป็นที่สนใจในยุโรป รวมถึงการเปลี่ยนแปลงด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีที่ทำให้ธุรกิจประเภทนี้เติบโตอย่างรวดเร็วทำให้เกิดแนวคิดในการสร้างเมืองหรือย่านนวัตกรรมและภูมิทัศน์องค์กรแบบอุทยานสำนักงานขึ้น ย่านนวัตกรรมในยุโรปเกิดขึ้นแห่งแรกในปี 2000 ที่โครงการทเวนตีทูแอทบาร์เซโลนา (22@Barcelona) เมืองบาร์เซโลนา ประเทศสเปน โดยพัฒนาจากนิคมอุตสาหกรรมเก่าที่ปิดตัวลงและถูกทิ้งร้างตั้งแต่ ค.ศ. 1990 จากนั้นจึงมีโครงการที่อนุมัติโดยสภาเมืองให้เข้าไปปรับปรุงพื้นที่เพื่อกำจัดพื้นที่รกร้างและคืนชีวิตชีวาให้กับเมือง อีกทั้งยังเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจและฟื้นฟูสังคม ภายในประกอบด้วยพื้นที่สำนักงานซึ่งถูกเช่าโดยบริษัทนวัตกรรมประมาณ 4,000 แห่ง ศูนย์ฝึกอบรมด้านนวัตกรรมซึ่งได้รับความร่วมมือจากมหาวิทยาลัยในเมืองบาร์เซโลนา 3 แห่ง และพื้นที่สีเขียวประมาณ 70 ไร่ ทวีปยุโรปยังมีย่านนวัตกรรมที่มีชื่อเสียงในอีกหลายประเทศ เช่น ย่านคิงสครอส (King's Cross) ที่กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ ย่านเอฟสเตชัน (F Station) ที่กรุงปารีส ประเทศฝรั่งเศส โครงการคิวมูลัส (Cumulus) ที่เมืองอัมสเตอร์ดัม ประเทศเนเธอร์แลนด์ ตรอกซิลิคอนอัลลี (Silicon Alley) ที่กรุงเบอร์ลิน ประเทศเยอรมัน เป็นต้น (22@NetworkBCN, n.d.)

2.2.3 ภูมิทัศน์องค์กรในเอเชีย

องค์กรธุรกิจชั้นนำของทวีปเอเชียหลายแห่งในปัจจุบันมีการก่อตั้งขึ้นในช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เป็นต้นมา อีกทั้งยังพบว่าส่วนใหญ่เป็นองค์กรธุรกิจประเภทสินค้าอุตสาหกรรม ยานยนต์ และนวัตกรรมและเทคโนโลยี โดยมาจาก 3 ประเทศหลัก ได้แก่ ประเทศจีน ประเทศญี่ปุ่น และประเทศเกาหลีใต้ สามารถยกตัวอย่างได้ดังนี้ ประเทศจีน เช่น เทนเซ็นต์ (Tencent) ซึ่งเป็นองค์กรผู้ผลิตและให้บริการนวัตกรรมและสื่อบันเทิงหลากหลายรูปแบบ ทั้งแอปพลิเคชันเพื่อการสื่อสาร แอปพลิเคชันสำหรับชมสื่อบันเทิงพร้อมทั้งผลิตสื่อบันเทิงเผยแพร่ แอปพลิเคชันเกม เป็นต้น อลีบาบา (Alibaba) ซึ่งเป็นองค์กรผู้ให้บริการนวัตกรรมในการซื้อขายออนไลน์ เป็นต้น ทั้งยังพบว่าธุรกิจเหล่านี้ยังเพิ่งก่อตั้งในช่วงปลายศตวรรษที่ 20 จนถึงต้นศตวรรษที่ 21 สำหรับประเทศเกาหลีใต้ เช่น ซัมซุง (Samsung) แอลจี (LG) ซึ่งเป็นองค์กรผู้ผลิตเครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ฮุนได (Hyundai) ซึ่งเป็นองค์กรผู้ผลิตยานยนต์ เป็นต้น องค์กรชั้นนำจากประเทศเกาหลีใต้เหล่านี้ส่วนใหญ่เริ่มก่อตั้งในช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 และสงครามเกาหลีหรือช่วงปี 1960 เป็นต้นมา ส่วนประเทศญี่ปุ่น เช่น โตโยต้า (Toyota) ซึ่งเป็นองค์กรผู้ผลิตยานยนต์ โซนี่ (Sony) ซึ่งเป็นองค์กรผู้ผลิตเครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น องค์กรชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่นเหล่านี้ส่วนใหญ่ก่อตั้งในช่วงเวลาใกล้เคียงกับสงครามโลกครั้งที่ 2 หรือช่วงปี 1930-1940 (Fortune, 2021)

ภูมิทัศน์องค์กรในทวีปเอเชียมีการเลือกทำเลที่ตั้งอยู่ในเมืองหลวง เมืองใหญ่ หรือเมืองดั้งเดิมที่เป็นต้นกำเนิดขององค์กรเหล่านั้น เช่น สำนักงานใหญ่ของเทนเซ็นต์ในเมืองเสิ่นเจิ้นและสำนักงานใหญ่ของอะลีบาบาในเมืองหางโจว ประเทศจีน สำนักงานใหญ่ของฮุนไดในกรุงโซลและสำนักงานใหญ่ของซัมซุงในเมืองซูวอน ประเทศเกาหลีใต้ สำนักงานใหญ่ของโตโยต้าในจังหวัดไอจิและสำนักงานใหญ่ของโซนี่ในกรุงโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น รูปแบบของอาคารสำนักงานใหญ่ขององค์กรส่วนใหญ่เป็นอาคารกระจกสูงแบบอาคารสมัยใหม่ องค์กรเก่าแก่ในประเทศญี่ปุ่นและประเทศเกาหลีใต้อย่าง โตโยต้า โซนี่ ซัมซุง ฮุนได มีสำนักงานใหญ่ที่เป็นวิทยาเขตขนาดใหญ่ ประกอบด้วยหลายอาคาร และมีพื้นที่สำหรับภูมิทัศน์ภายนอกอาคาร

แนวทางการออกแบบพื้นที่ทำงานแบบภูมิทัศน์องค์กรในสหรัฐอเมริกา และแนวคิดย่านนวัตกรรมและการออกแบบพื้นที่ทำงานแบบอุทยานสำนักงานยังเป็นที่สนใจในเอเชีย ย่านนวัตกรรมในเอเชียหลายแห่งเป็นโครงการที่เพิ่งเปิดใหม่ในช่วงเวลาไม่กี่ปีมานี้ เช่น ย่านนวัตกรรมจูรง ประเทศสิงคโปร์ ย่านนวัตกรรมโฮจิมินห์ เมืองโฮจิมินห์ ประเทศเวียดนาม เป็นต้น ทั้งนี้ในประเทศไทยยังมีโครงการย่านนวัตกรรมที่อยู่ระหว่างพัฒนา เช่น ย่านนวัตกรรมโยธีและย่านนวัตกรรมรัตนโกสินทร์ในกรุงเทพมหานคร โครงการดิจิตัลพาร์คไทยแลนด์ โครงการวังจันทร์วัลลีย์ เป็นต้น ย่านนวัตกรรมในทวีปเอเชียหลายแห่งเป็นเป็นการเจริญเติบโตของเมืองโดยธรรมชาติหรือเมืองที่เกิดการรวมกลุ่มของธุรกิจด้านนวัตกรรมเอง เนื่องจากความพร้อมด้านทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และทรัพยากรภายในเมือง เช่น เมืองเสิ่นเจิ้น ประเทศจีน เป็นต้น

สำหรับในประเทศไทย ในช่วงเริ่มแรก (ประมาณก่อน พ.ศ. 2530) มักจะเป็นองค์กรที่ประกอบธุรกิจประเภททรัพยากรพลังงาน เกษตรและอาหาร การเงิน ตัวอย่างองค์กรขนาดใหญ่อย่าง องค์กรรัฐวิสาหกิจ เช่น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ปตท. รวมถึงองค์กรเอกชน เช่น ซีพี ธนาकारไทยพาณิชย์ บัญรอดบริวเวอรี่ ล้วนมีที่ตั้งสำนักงานใหญ่อยู่ในเขตเมืองใน กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และยังมีที่ตั้งสำนักงานของฝ่ายวิจัยและพัฒนาสำหรับธุรกิจที่มีฝ่ายผลิตสินค้าอยู่ในเขตภูมิภาคอื่น ๆ ในประเทศไทย

ในปัจจุบัน ประเทศไทยเริ่มมีองค์กรขนาดใหญ่ทั้งรายใหม่และรายเดิมที่หันมาประกอบธุรกิจด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีมากขึ้น แนวคิดย่านนวัตกรรมจึงเริ่มถูกนำมาปรับใช้กับประเทศไทยโดยการสนับสนุนจากนโยบายของภาครัฐและความร่วมมือจากสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาชั้นนำต่าง ๆ จากการศึกษาสำรวจเบื้องต้นพบว่าพื้นที่ที่มีรูปแบบเข้าข่ายเป็นภูมิทัศน์องค์กรแบบอุทยานสำนักงานที่ตรงตามแนวคิดย่านนวัตกรรมในประเทศไทยจากการสนับสนุนจากทางภาครัฐ เช่น โครงการไทยแลนด์ดิจิตัลวัลลีย์ ดิจิตัลพาร์คไทยแลนด์ วังจันทร์วัลลีย์ ซึ่งเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการและมีแผนงานในระยะยาวรวมกับโครงการรัฐในการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออกอื่น ๆ และโครงการของทางภาคเอกชน เช่น ดีแทคแอดซีลีเรท ทูริติจิทัลพาร์ค เป็นต้น แต่

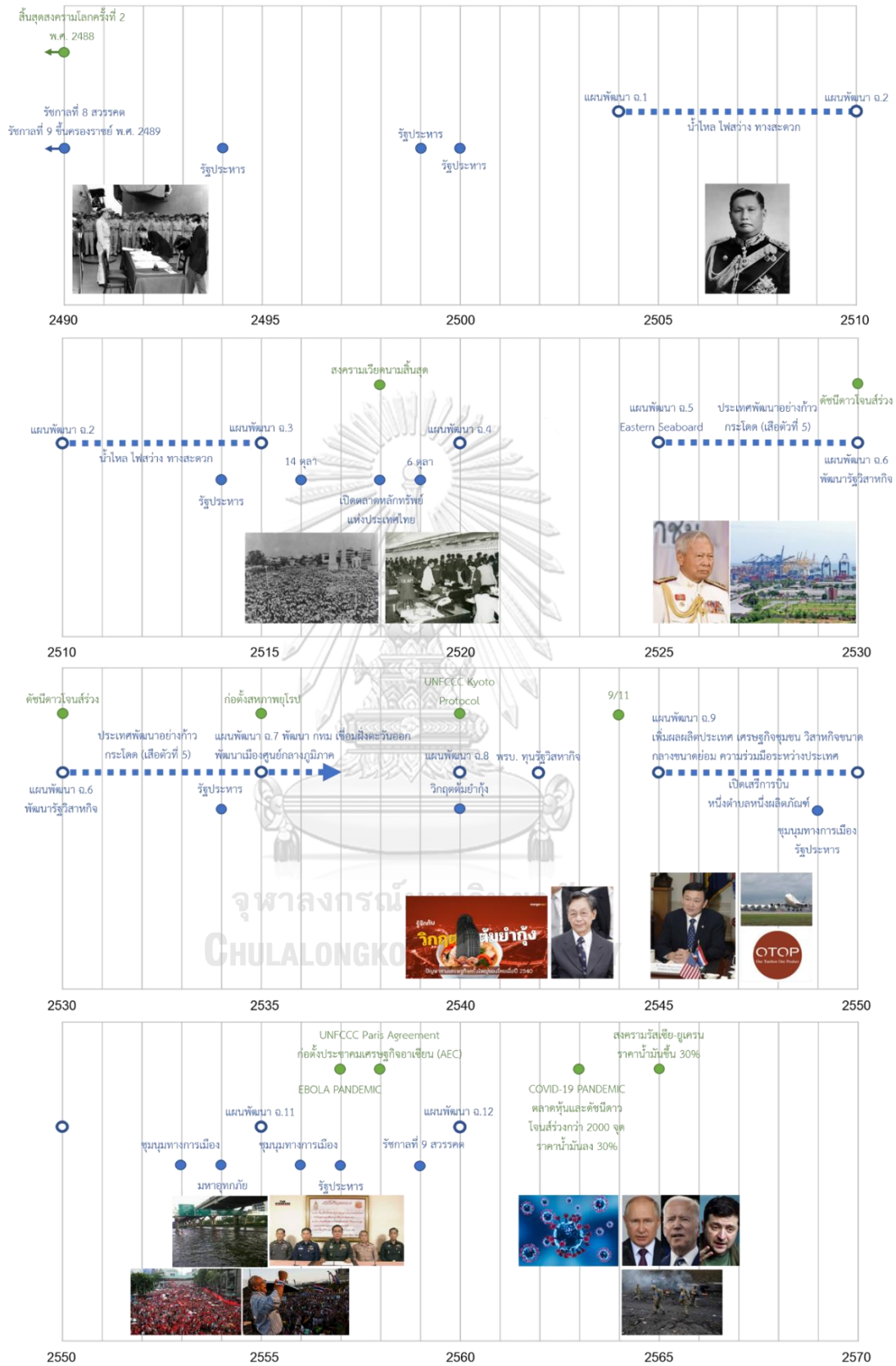
ทั้งนี้ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยก็ยิ่งเริ่มเป็นที่สนใจที่หลังสหรัฐอเมริกา และการพึ่งพานวัตกรรมและเทคโนโลยีในชีวิตประจำวันของคนไทยก็ล้วนเป็นการรับมาจากต่างประเทศทั้งสิ้น ทำให้การขยายตัวของธุรกิจประเภทนวัตกรรมและเทคโนโลยีในประเทศไทยริเริ่มหลังจากต่างประเทศ โครงการระดับประเทศจากทางภาครัฐก็ยังคงอยู่ระหว่างดำเนินการ ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยจึงเกิดขึ้นในระยะหลังค่อนข้างมาก (ประมาณหลัง พ.ศ. 2530 เป็นต้นมา) กอปรกับปัจจัยและบริบทต่าง ๆ ที่มีข้อแตกต่างกันมาก จึงเป็นที่น่าสนใจที่จะนำภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมาศึกษาและหาข้อสังเกตต่อไป

2.3 แนวโน้มในการลงทุนจากภาคเอกชนไทยและสถานการณ์เศรษฐกิจของประเทศไทย

ประเทศไทยเริ่มจุดชนวนของความเฟื่องฟูทางเศรษฐกิจติดเมื่อ พ.ศ. 2525 โดยรัฐบาล พล.อ. เปรม ติณสูลานนท์ ได้มีโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก (Eastern Seaboard) ได้แก่ จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง และจังหวัดฉะเชิงเทรา ให้เป็นฐานการผลิตอุตสาหกรรมหลักของประเทศ ต่อมาโครงการได้เป็นที่สนใจในการลงทุนจากต่างประเทศและเป็นแหล่งจ้างงานขนาดใหญ่ ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศไทยโตขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงระยะเวลาประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2528-2538) จนไทยได้รับการขนานนามว่าเป็นเสือตัวที่ 5 ของเอเชีย ต่อจาก ฮองกง สิงคโปร์ ไต้หวัน และเกาหลีใต้ (สุพริศร์ สุวรรณิก, 2563) จากจุดเริ่มต้นความเฟื่องฟูทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในช่วง พ.ศ. 2525 เป็นต้นมา ส่งผลให้ในช่วง พ.ศ. 2531-2540 เป็นยุคทองของการลงทุนจากภาคเอกชนในประเทศไทยโดยเป็นการลงทุนภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนใหญ่ มีการกล่าวว่ามีธนาคารไหนไม่ยอมให้บริษัทที่ทำธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์กู้ รวมถึงการลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์จากประชาชนในประเทศเพื่อเก็งกำไร ทั้งบ้าน คอนโด เพื่อนามาเก็งกำไรขายต่อ ทำให้อุปสงค์อสังหาริมทรัพย์ในประเทศสูงเกินจริง ส่งผลให้เกิดภาวะฟองสบู่แตกเป็นวิกฤตเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 (จารุพรรณ วานิชนันกุล, 2554)

หลังจากเกิดวิกฤตทางเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 การลงทุนของภาคเอกชนหดตัวลงอย่างต่อเนื่องช่วง พ.ศ. 2540-2541 มีการออก พรบ.ทุนรัฐวิสาหกิจ ในรัฐบาล ชวน หลีกภัย ทำให้รัฐบาลมีรายได้เพิ่ม นับเป็นจุดเริ่มต้นในการฟื้นฟูเศรษฐกิจในทศวรรษนี้ ใน พ.ศ. 2545 มีการออกแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 ภายใต้รัฐบาล พ.ต.ท. ทักษิณ ชินวัตร โดยมีการพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมหรือผู้ประกอบการรายย่อยภาคเอกชน การส่งเสริมวิสาหกิจชุมชนหรือโครงการหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ และการเปิดเสรีทางการบิน ส่งผลให้มีการเปิดบริษัทสายการบินจากภาคเอกชนรายอื่น ๆ นอกจากการบินไทยที่เป็นรัฐวิสาหกิจ (สุพริศร์ สุวรรณิก, 2563) นโยบายภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับนี้เน้นส่งเสริมวิสาหกิจรายย่อยและการท่องเที่ยวของประเทศไทย เอกชนรายใหญ่ยังไม่กล้าลงทุนในปริมาณมากอันเป็นผลจากวิกฤตเศรษฐกิจที่เพิ่งเกิดขึ้น (จารุพรรณ วานิชนันกุล, 2554)

พ.ศ. 2551-2560 เกิดเหตุการณ์ความไม่สงบขึ้นหลายครั้ง ตั้งแต่การรัฐประหารเมื่อ พ.ศ. 2549 และในช่วงทศวรรษนี้มีการชุมนุมทางการเมืองบ่อยครั้ง เกิดเหตุการณ์มหาอุทกภัยขึ้นใน พ.ศ. 2554 และรัฐประหารอีกครั้งใน พ.ศ. 2557 ส่งผลให้ภาคเอกชนขาดความเชื่อมั่นในการลงทุนในช่วงครึ่งทศวรรษแรก (จารุพรธณ วานิชธนกุล, 2554) ความเชื่อมั่นในการลงทุนต่าง ๆ เริ่มกลับมาใน พ.ศ. 2557 หลังจากที่ประเทศไทยเริ่มว่างเว้นจากการชุมนุมทางการเมืองลง ถึงกระนั้น ยุคนี้เรียกได้ว่าเป็นยุคเริ่มต้นที่โลกก้าวเข้าสู่ความเป็นอัจฉริยะทางนวัตกรรม โดยคนหันมาพึ่งพานวัตกรรมอย่างเว็บไซต์ เช่น กูเกิล เฟซบุ๊ก ยูทูบ เป็นต้น และหันมาพึ่งพาอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เช่น สมาร์ทโฟน แท็บเล็ต คอมพิวเตอร์ เป็นต้น จนเป็นปัจจัยใหม่ในการดำรงชีวิตของมนุษย์ ส่งผลให้ใน พ.ศ. 2561 จนถึงปัจจุบัน ภาครัฐและเอกชนในประเทศไทยหันมาสนใจในการลงทุนธุรกิจและอุตสาหกรรมด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีกันมากขึ้น โดยมีสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ใน พ.ศ. 2563 และการบังคับใช้มาตรการในการควบคุมประชาชนให้เว้นระยะห่าง ห้ามพบปะ ห้ามออกจากบ้าน เป็นต้น ทำให้คนต้องพึ่งพานวัตกรรมมากขึ้นในการใช้ชีวิต ทั้งสั่งอาหาร ใช้จ่ายใช้สอย เรียนทำงาน ประชุม สร้างความบันเทิง หรือพูดคุยกับเพื่อน ปรากฏการณ์นี้ส่งผลให้ธุรกิจนวัตกรรมเติบโตเร็วขึ้น อีกทั้งแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 ก็ได้มีนโยบายในการผลักดันด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีภายใต้แผน ประเทศไทย 4.0 ผลิตภัณฑ์และบริการจากธุรกิจด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีจึงมีอุปสงค์สูงเพราะจำเป็นต่อการดำรงชีวิตในแบบวิถีใหม่



ภาพที่ 2.2 แผนภูมิเส้นเวลาประวัติศาสตร์เศรษฐกิจไทยในอดีตจนถึงปัจจุบัน

2.4 ข้อกำหนดและกฎหมายเกี่ยวกับองค์กร

2.4.1 ขนาดธุรกิจและประเภทการจดทะเบียนธุรกิจ

จากการกำหนดขอบเขตเชิงเนื้อหาข้อมูลว่าวิจัยนี้กำหนดขอบเขตการศึกษาไว้ที่โครงการประเภทพื้นที่สำนักงานธุรกิจชั้นนำของประเทศไทยทั้งธุรกิจของภาคเอกชน โครงการที่ได้รับความร่วมมือจากภาครัฐ รวมถึงรัฐวิสาหกิจขนาดใหญ่ โดยมีเกณฑ์ในการคัดเลือกธุรกิจชั้นนำว่าเป็นธุรกิจขนาดใหญ่ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม พ.ศ. 2543 ซึ่งระบุไว้ดังนี้

- 1) ธุรกิจขนาดเล็ก การจ้างงานไม่เกิน 50 คน ทุนจดทะเบียนไม่เกิน 20 ล้านบาท
- 2) ธุรกิจขนาดกลาง การจ้างงานระหว่าง 50 – 200 คน ทุนจดทะเบียนระหว่าง 20 – 200 ล้านบาท
- 3) ธุรกิจขนาดใหญ่ การจ้างงาน 200 คนขึ้นไป ทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาทขึ้นไป

นอกจากนี้ยังกำหนดขอบเขตการศึกษาไว้ที่โครงการที่ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดและบริษัทมหาชนจำกัด ตามพระราชบัญญัติกำหนดความผิดเกี่ยวกับห้างหุ้นส่วนจดทะเบียนห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด สมาคม และมูลนิธิ พ.ศ. 2499 และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ซึ่งระบุไว้ดังนี้

- 1) บริษัทจำกัด ต้องมีผู้ลงทุนอย่างน้อย 3 คน แบ่งทุนเป็นมูลค่าหุ้นเท่า ๆ กัน รับผิดชอบไม่เกินมูลค่าหุ้นที่ตนถือ
- 2) บริษัทมหาชนจำกัด ต้องมีการประกาศขายหุ้นต่อประชาชน ผู้ถือหุ้นรับผิดชอบไม่เกินมูลค่าหุ้นที่ตนถือ

2.4.2 กลุ่มอุตสาหกรรมและหมวดธุรกิจ

ในขั้นรวบรวมข้อมูลโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย จะนำรายการโครงการมาระบุกลุ่มอุตสาหกรรมของแต่ละองค์กรตามเกณฑ์กำหนดหมวดธุรกิจและกลุ่มอุตสาหกรรมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อเป็นฐานในการพิจารณาแนวโน้มความสนใจในการสร้างภูมิทัศน์องค์กรและฐานในการจำแนกประเภทและวิเคราะห์รูปแบบการวางผังและออกแบบต่อไป โดยเกณฑ์กำหนดหมวดธุรกิจและกลุ่มอุตสาหกรรมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดกลุ่มอุตสาหกรรมไว้ 8 กลุ่ม ดังนี้

- 1) กลุ่มเกษตรและอุตสาหกรรมอาหาร ประกอบด้วย หมวดธุรกิจการเกษตร และหมวดอาหารและเครื่องดื่ม
- 2) กลุ่มสินค้าอุปโภคบริโภค ประกอบด้วย หมวดแฟชั่น หมวดของใช้ในครัวเรือนและสำนักงาน และหมวดของใช้ส่วนตัวและเวชภัณฑ์
- 3) กลุ่มธุรกิจการเงิน ประกอบด้วย หมวดธนาคาร หมวดเงินทุนและหลักทรัพย์ และหมวดประกันภัยและประกันชีวิต

- 4) กลุ่มสินค้าอุตสาหกรรม ประกอบด้วย หมวดยานยนต์ หมวดวัสดุอุตสาหกรรมและเครื่องจักรบรรจุภัณฑ์ หมวดกระดาษและวัสดุการพิมพ์ หมวดปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์ และหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะ
- 5) กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ประกอบด้วย หมวดวัสดุก่อสร้าง หมวดบริการรับเหมาก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และหมวดกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- 6) กลุ่มทรัพยากร ประกอบด้วย หมวดพลังงานและสาธารณูปโภค และหมวดเหมืองแร่
- 7) กลุ่มบริการ ประกอบด้วย หมวดพาณิชย์ หมวดการแพทย์ หมวดสื่อและสิ่งพิมพ์ หมวดบริการเฉพาะกิจ หมวดการท่องเที่ยวและสันทนาการ และหมวดขนส่งและโลจิสติกส์
- 8) กลุ่มเทคโนโลยี ประกอบด้วย หมวดชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และหมวดเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

2.4.3 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

จากการศึกษาเนื้อหาในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติชาติทุกฉบับเพื่อใช้ในการวิเคราะห์และพิจารณาแนวโน้มความสนใจในการสร้างภูมิทัศน์องค์กร พบว่าแผนทุก ๆ ฉบับมีเนื้อหามุ่งเน้นในการพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลและพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกเป็นหลัก และแผนฉบับปัจจุบันหรือแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2561-2565) ยังระบุถึงการผลักดันด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีภายใต้แผน ประเทศไทย 4.0

บทที่ 3

การจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

3.1 การกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

3.1.1 นิยามและคำจำกัดความภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

จากการศึกษาความเป็นมาและแนวคิดเกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กรในชั้นบททวนวรรณกรรม ทั้งในสหรัฐอเมริกาที่เป็นแหล่งกำเนิดแนวคิดเกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กร รวมถึงยุโรป และเอเชีย ทำให้สามารถกำหนดนิยามภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยเพื่อเป็นการกำหนดขอบเขตเชิงเนื้อหาของการวิจัยได้ว่า ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย เป็นโครงการประเภทพื้นที่สำนักงานธุรกิจชั้นนำของประเทศไทย ทั้งธุรกิจของภาคเอกชน โครงการที่ได้รับความร่วมมือจากภาครัฐ และรัฐวิสาหกิจ โดยมีรายละเอียดในการคัดเลือกดังเกณฑ์กำหนดในข้อถัดไป

3.1.2 เกณฑ์ในการคัดเลือกภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

การศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในวิทยานิพนธ์นี้กำหนดขอบเขตเชิงเนื้อหาข้อมูลไว้ที่โครงการประเภทพื้นที่สำนักงานธุรกิจชั้นนำของประเทศไทยทั้งธุรกิจของภาคเอกชน โครงการที่ได้รับความร่วมมือจากภาครัฐ รวมถึงรัฐวิสาหกิจขนาดใหญ่ โดยมีเกณฑ์ในการคัดเลือกธุรกิจชั้นนำว่าเป็นธุรกิจขนาดใหญ่ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม พ.ศ. 2543 ซึ่งระบุไว้ว่า ธุรกิจขนาดใหญ่ต้องมีทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาทขึ้นไปและมีการจ้างงาน 200 คนขึ้นไป และศึกษาเฉพาะพื้นที่สำหรับการจัดการระดับบนและกลางขึ้นไปตามแนวคิดลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กร ซึ่งหมายถึงเลือกศึกษาเฉพาะโครงการที่เป็นที่ตั้งของสำนักงานบริษัทหรือพื้นที่ทำงานของฝ่ายบริหาร และโครงการที่เป็นที่ตั้งของฝ่ายปฏิบัติการหรือพื้นที่ทำงานของฝ่ายวิจัยและพัฒนา

การศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในวิทยานิพนธ์นี้ไม่รวมไปถึงโครงการประเภทพื้นที่อุตสาหกรรม และสำนักงานย่อย เนื่องจากเป็นพื้นที่สำหรับการจัดการระดับล่าง ซึ่งรองรับการผลิตหรือรองรับผู้ใช้งานประเภทลูกค้าและผู้ให้บริการ ที่มีขนาดเล็กเกินกว่าจะจัดสรรพื้นที่สำหรับออกแบบวางผังทางภูมิสถาปัตยกรรม และไม่รวมถึงสถาบันราชการ เนื่องจากหน่วยงานราชการมีขอบเขตงานที่เกี่ยวข้องกับการปกครองและสาธารณประโยชน์ ไม่แสวงผลกำไร ไม่ได้อยู่ในขอบเขตภาคธุรกิจและอุตสาหกรรม พื้นที่มักเป็นพื้นที่เพื่อสาธารณประโยชน์ และมักมีแบบสำเร็จจากส่วนกลางในการวางผังและออกแบบ

ในขั้นรวบรวมรายการโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย จะนำรายการโครงการที่รวบรวมได้มาจัดกลุ่มตามเกณฑ์กำหนดกลุ่มอุตสาหกรรมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 8 กลุ่ม ได้แก่ เกษตรและอาหาร สินค้าอุปโภคบริโภค ธุรกิจการเงิน สินค้าอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ทรัพยากร บริการ และนวัตกรรมและเทคโนโลยี เพื่อเป็นฐานในการ

พิจารณาแนวโน้มความสนใจในการสร้างภูมิทัศน์องค์กรและฐานในการจำแนกประเภทและวิเคราะห์รูปแบบการวางผังและออกแบบต่อไป

วิทยานิพนธ์นี้มุ่งเน้นศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้งหมดโดยไม่มีกำหนดขอบเขตไว้ในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่งหรือในช่วงเวลาช่วงใดช่วงหนึ่ง เพื่อศึกษาแนวโน้มและพัฒนากการทั้งในมิติเชิงเวลาและเชิงพื้นที่ ว่าแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ข้อกำหนด กฎหมาย และนโยบายที่เกี่ยวข้องกับองค์กรที่มีแผนพัฒนาที่แตกต่างกันไปในแต่ละภูมิภาคและในแต่ละช่วงเวลา โดยเฉพาะพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกที่ได้รับการสนับสนุนการพัฒนาจากภาครัฐเป็นพิเศษจะเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อแนวโน้มเชิงพื้นที่หรือไม่

3.2 ผลการรวบรวมภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

3.2.1 รายการโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

จากการรวบรวมข้อมูลดังกล่าวพบโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้งสิ้นจำนวน 46 โครงการ ในการรวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยนี้จะทำการรวบรวมข้อมูลพื้นฐาน ได้แก่ ปีที่เปิดใช้งาน ที่ตั้ง รวมทั้งจำแนกตามเกณฑ์จำแนกตามเกณฑ์กำหนดหมวดธุรกิจและกลุ่มอุตสาหกรรมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อนำมาวิเคราะห์พัฒนาการในมิติเชิงเวลาและมิติเชิงพื้นที่ (ดังตารางที่ 3.1)

ตารางที่ 3.1 รายการโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

ลำดับ	กลุ่มอุตสาหกรรม	ชื่อโครงการ	ปีที่สร้าง	ที่ตั้ง	ทำเลที่ตั้ง	การบริหารจัดการองค์กร
1	เกษตรและ อุตสาหกรรม อาหาร	ซีพีทาวเวอร์	2530	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
2		ไทยเบฟควอเตอร์	2546	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
3		ศูนย์วิทยาศาสตร์เบ ทาโกร	2548	ปทุมธานี	ชานเมือง	ฝ่ายปฏิบัติการ
4		ซีดับเบิลยูทาวเวอร์ (เสริมสุขสำนักงาน ใหญ่)	2551	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
5		เบทาโกร ลพบุรี	2558	ลพบุรี	ชนบท	ฝ่ายปฏิบัติการ
6		ศูนย์วิจัยและพัฒนา โบต้าเอเชีย	2559	ปทุมธานี	ชานเมือง	ฝ่ายปฏิบัติการ
7		สิงห์ คอมเพล็กซ์	2562	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
8		ศูนย์วิจัยและพัฒนา อาหาร ซีพีเอฟ	2562	พระนครศรีอยุธยา	ชานเมือง	ฝ่ายปฏิบัติการ
9	ทรัพยากร	กฟผ. พระนครเหนือ	2553	นนทบุรี	ชานเมือง	ฝ่ายปฏิบัติการ
10	ธุรกิจการเงิน	ธนาคารอมสิน สำนักงานใหญ่	2509	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
11		ธนาคารกรุงไทย	2525	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร

ลำดับ	กลุ่มอุตสาหกรรม	ชื่อโครงการ	ปีที่สร้าง	ที่ตั้ง	ทำเลที่ตั้ง	การบริหารจัดการ องค์กร
		สำนักงานใหญ่				
12		ธนาคารกรุงเทพ สำนักงานใหญ่ บาง รัก	2525	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
13		ธนาคารทหารไทย สำนักงานใหญ่ จตุจักร	2536	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
14		ธนาคารกสิกรไทย สำนักงานใหญ่ พหลโยธิน	2538	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
15		เอสซีบีพีอาร์คพลซ่า	2539	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
16		ธนาคารกรุงศรีอยุธยา สำนักงานใหญ่ ยาน นาวา	2540	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
17	บริการ	โรงพยาบาลกรุงเทพ สำนักงานใหญ่	2515	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
18		ธนบุรี เฮลท์แคร์กรุ๊ป สำนักงานใหญ่	2520	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
19		การบินไทย สำนักงาน ใหญ่	2532	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
20		จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ เพลส	2542	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
21		ไทยแอร์เอเชีย สำนักงานใหญ่	2546	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
22		ดี ออฟฟิสเซท แอท เซ็นทรัลเวิลด์ (เซ็นทรัลพัฒนา สำนักงานใหญ่)	2547	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
23		นกแอร์ สำนักงาน ใหญ่	2547	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
24		มาลีนนท์ ทาวเวอร์ (ช่อง 3)	2548	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
25		คิง พาวเวอร์ คอม เพล็กซ์	2549	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
26		ไทยสมายล์ สำนักงาน ใหญ่	2554	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
27		ไทยไลอ้อนแอร์ สำนักงานใหญ่	2556	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร

ลำดับ	กลุ่มอุตสาหกรรม	ชื่อโครงการ	ปีที่สร้าง	ที่ตั้ง	ทำเลที่ตั้ง	การบริหารจัดการ องค์กร	
28	สินค้าอุตสาหกรรม	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) สำนักงาน ใหญ่	2521	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร	
29		สถาบันนวัตกรรม ปตท.	2536	พระนครศรีอยุธยา	ชานเมือง	ฝ่ายปฏิบัติการ	
30		โตโยต้า โตฮัทสุ เอ็น จิเนียร์ริ่ง แอนด์ แมนู แฟคเจอร์ริ่ง	2550	สมุทรปราการ	ชานเมือง	ฝ่ายปฏิบัติการ	
31	สินค้าอุปโภค บริโภค	สยามไบโอไซเอนซ์	2552	นนทบุรี	ชานเมือง	ฝ่ายปฏิบัติการ	
32	อสังหาริมทรัพย์ และการก่อสร้าง	สิริแคมปัส (แสนสิริ สำนักงานใหญ่)	2563	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร	
33		นอร์ธ ปาร์ค	2536	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	หน่วยปฏิบัติการ	
34		คิวเฮาส์ลุมพินี (แลนด์ แอนด์เฮาส์ สำนักงาน ใหญ่)	2549	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร	
35		ปูนซิเมนต์ไทย สำนักงานใหญ่	2557	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร	
36		ซีดับเบิลยูทาวเวอร์ (เสริมสุข สำนักงาน ใหญ่)	2560	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร	
37		เทคโนโลยี	เอไอเอส ทาวเวอร์ 1	2513	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
38			ทรูทาวเวอร์	2536	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร
39	จามจุรีสแควร์ (ดีแทค สำนักงานใหญ่)		2552	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร	
40	บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) สำนักงาน ใหญ่		2558	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	ฝ่ายบริหาร	
41	ทรู ดิจิทัล พาร์ค		2562	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	หน่วยปฏิบัติการ	
42	บล็อก 28		2562	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	หน่วยปฏิบัติการ	
43	ไทยแลนด์ ดิจิทัล วัลลีย์		อนาคต	ชลบุรี	ชานเมือง	หน่วยปฏิบัติการ	
44	วังจันทร์ วัลลีย์		อนาคต	ระยอง	ชานเมือง	หน่วยปฏิบัติการ	
45	ย่านนวัตกรรมปทุม วัน		อนาคต	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	-	
46	ย่านนวัตกรรม การแพทย์โยธี		อนาคต	กรุงเทพมหานคร	ในเมือง	-	

3.2.2 แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

ในด้านมิติเชิงเวลาพบโครงการที่เข้าข่ายเป็นภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยเริ่มขึ้นจากภูมิทัศน์องค์กรของบุญรอดบริวเวอรี่ พ.ศ. 2476 และเริ่มมีแนวโน้มเพิ่มจำนวนขึ้นในช่วงหลัง พ.ศ. 2535 เป็นต้นไป โดยพบว่าพบภูมิทัศน์องค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมบริการมีจำนวนมากที่สุดเนื่องจากเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่ครอบคลุมธุรกิจหลายประเภท ตามมาด้วยกลุ่มอุตสาหกรรมเทคโนโลยีและกลุ่มอุตสาหกรรมเกษตรและอาหาร ประเภทธุรกิจของภูมิทัศน์องค์กรมีแนวโน้มเปลี่ยนแปลงจากกลุ่มอุตสาหกรรมบริการและธุรกิจของรัฐวิสาหกิจเป็นหลัก สู่อุตสาหกรรมสิ่งทอสิ่งพิมพ์และการก่อสร้าง ธุรกิจการเงิน จนเข้าสู่ช่วงวิกฤตเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 และฟื้นตัวด้วยอุตสาหกรรมบริการและการส่งเสริมการท่องเที่ยว จากนั้นจึงเข้าสู่ธุรกิจนวัตกรรมและเทคโนโลยีในปัจจุบัน โดยพบว่าปัจจัยที่น่าจะมีส่วนส่งผลต่อแนวโน้มความเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ได้แก่ นโยบายเศรษฐกิจจากภาครัฐ สถานการณ์ที่ก่อให้เกิดความผันผวนทางเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงทางดิจิทัล นอกจากนี้ยังพบว่าภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และจังหวัดชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกเป็นหลัก โดยพบว่าปัจจัยที่น่าจะส่งผลต่อการกระจุกตัวในพื้นที่ดังกล่าว ได้แก่ ข้อจำกัดด้านกฎหมายผังเมือง นโยบายเศรษฐกิจในภูมิภาคดังกล่าว และเครือข่ายธุรกิจในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

โดยสามารถจำแนกการวิเคราะห์แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้งในมิติเชิงเวลาและเชิงพื้นที่ตามกลุ่มอุตสาหกรรมของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทั้ง 8 กลุ่มได้ มีรายละเอียดดังนี้

1) ภูมิทัศน์องค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมเกษตรและอาหาร

ธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมในประเทศไทยมีมาอย่างยาวนาน ตัวอย่างธุรกิจชั้นนำในกลุ่มอุตสาหกรรมเกษตรและอาหาร เช่น เครือเจริญโภคภัณฑ์ ที่เริ่มธุรกิจจากร้านขายเมล็ดพันธุ์ในชื่อเจียไต๋ ใน พ.ศ. 2464 ต่อมาขยายเป็นธุรกิจขายอาหารสัตว์ในชื่อ เจริญโภคภัณฑ์ ใน พ.ศ. 2507 และได้เปิดสำนักงานใหญ่ในชื่อ ซีพีทาวเวอร์ บนถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ใน พ.ศ. 2530 ปัจจุบันเครือเจริญโภคภัณฑ์มีธุรกิจในเครือหลายอย่าง เช่น ซีพีออลล์ ซึ่งเป็นธุรกิจร้านสะดวกซื้อ ซีพีเอฟ ซึ่งเป็นธุรกิจอาหารสำเร็จรูป เป็นต้น พร้อมทั้งได้เปิดศูนย์วิจัยและพัฒนาอาหารซีพีเอฟในพื้นที่ฝ่ายผลิตในอำเภอน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เมื่อ พ.ศ. 2562 เช่นเดียวกับบุญรอดบริวเวอรี่ บริษัทในเครือสิงห์คอร์เปอเรชัน โดยมีสำนักงานใหญ่ในพื้นที่ผลิตตั้งแต่เริ่มก่อตั้งเมื่อ พ.ศ. 2476 ต่อมาเมื่อมีธุรกิจในเครือหลายอย่าง เช่น สิงห์เอสเตท ซึ่งเป็นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บางกอกกลาส ซึ่งเป็นธุรกิจผลิตบรรจุภัณฑ์ เป็นต้น ก็ได้เปิดสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ที่สิงห์คอมเพล็กซ์ ซึ่งมีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานโดยประกอบไปด้วยส่วนที่เป็นสำนักงานบริษัท พื้นที่

สำนักงานให้เช่า ศูนย์การค้า และคอนโดมิเนียม บนถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เขตห้วยขวาง ใน พ.ศ. 2562

หลังจากเกิดวิกฤตทางเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 การผลิตอุตสาหกรรมหนักค่อย ๆ ฟื้นฟู จนหลายบริษัทก็ได้เปิดศูนย์วิจัยหรือสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ตั้งแต่ พ.ศ. 2546 เป็นต้นมา เช่น เสริมสุขไทยเบฟ เป็นต้น ได้เปิดที่ทำการสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ที่ระดับเบิลยูควอเตอร์และไทยเบฟควอเตอร์ในกรุงเทพมหานคร เบทาโกรได้เปิดศูนย์วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์แห่งใหม่ที่จังหวัดปทุมธานี ดังนั้น ทศวรรษนี้จึงถือเป็นการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจไทยภายใต้นโยบายการพัฒนาเศรษฐกิจรูปแบบใหม่

2) ภูมิทัศน์องค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมทรัพยากร

หลังจากสิ้นสุดสงครามโลกครั้งที่ 2 เมื่อ พ.ศ. 2489 เศรษฐกิจทั่วโลกเข้าสู่ภาวะตกต่ำ ประเทศไทยที่เพิ่งเปลี่ยนแปลงการปกครองเมื่อ พ.ศ. 2475 และได้ก่อตั้งรัฐวิสาหกิจเป็นจำนวนมาก เพื่อเร่งพัฒนาประเทศ (รวีพรรณ สาลีผล, 2555) ธุรกิจขนาดใหญ่ในประเทศหลังเปลี่ยนแปลงการปกครองจึงเป็นของรัฐวิสาหกิจหรือนายทุนจากต่างประเทศ เช่น โรงไฟฟ้ายันฮีหรือที่ตั้งของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ในปัจจุบันที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อ พ.ศ. 2504 หลังจากเปิดใช้งานมา 40 ปี โรงไฟฟ้ายันฮีได้ปิดการใช้งานลงและรื้อถอนโรงไฟฟ้าออกใน พ.ศ. 2544 เพื่อปรับปรุงพื้นที่และสร้างโรงไฟฟ้าใหม่ขึ้นในพื้นที่เดิมและได้เปิดใช้งานใหม่ใน พ.ศ. 2553 การไฟฟ้าฝ่ายผลิตมีเขื่อนและโรงไฟฟ้าในภูมิภาคอื่น ๆ อีก 32 แห่ง ซึ่งมีลักษณะเฉพาะทั้งในด้านภูมิทัศน์และส่วนประกอบในพื้นที่ (รุจิโรจน์ อนุกรมบุตร และ วิลาสินี สุขสว่าง, 2550) ซึ่งจะไม่อยู่ในขอบเขตการศึกษารั้งนี้

3) ภูมิทัศน์องค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมสินค้าอุตสาหกรรม

ใน พ.ศ. 2503 รัฐบาลจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ได้จัดตั้งองค์การเชื้อเพลิงเป็นรัฐวิสาหกิจขึ้นเพื่อจัดหา ถ่านหิน น้ำมัน และให้บริการสถานีบริการน้ำมันในประเทศไทยในช่วงเร่งพัฒนาประเทศ ใน พ.ศ. 2521 มีการพบแหล่งก๊าซธรรมชาติในประเทศไทยในปริมาณที่มากพอในเชิงพาณิชย์จึงได้มีการจัดตั้งการปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย (ปตท.) และแปรรูปเป็นบริษัทมหาชนใน พ.ศ. 2544 เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่รัฐบาลหลังเกิดวิกฤตเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 สำนักงานใหญ่ของ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ริมถนนวิภาวดีรังสิต เขตจตุจักร เป็นคอมเพล็กซ์อาคารขนาดใหญ่ประกอบด้วยหลายอาคารรองรับธุรกิจในเครือกว่า 20 ธุรกิจ

ต่อมาใน พ.ศ. 2546 โตโยต้าได้เปิดบริษัท โตโยต้าเทคนิคคอลเซ็นเตอร์เอเชียแปซิฟิก ที่จังหวัดสมุทรปราการเพื่อเป็นศูนย์วิจัยและพัฒนารถยนต์นอกประเทศญี่ปุ่นและสำนักงานใหญ่ประจำภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกโดยมีทั้งศูนย์วิจัยและฐานการผลิตอยู่ในพื้นที่เดียวกัน ต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็น โตโยต้าไดฮัทสึเอ็นจิเนียริงแอนด์แมนูแฟคเจอร์

4) ภูมิทัศน์องค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง

ใน พ.ศ. 2525 ได้มีโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก (Eastern Seaboard) ให้เป็นฐานการผลิตอุตสาหกรรมหลักของประเทศ ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศไทยโตขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วง พ.ศ. 2528-2538 จนไทยได้รับการขนานนามว่าเป็นเสือตัวที่ 5 ของเอเชีย (สุพริศร์ สุวรรณิก, 2563) จุดเริ่มต้นความเฟื่องฟูทางเศรษฐกิจนี้เองทำให้ภาคเอกชนมีความพร้อมที่จะลงทุนมากขึ้น โดยเป็นการลงทุนภาคอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนใหญ่ (จารุพรรณ วานิชชนันกุล และคณะ, 2554) ทำให้เอกชนที่ทำธุรกิจในด้านนี้ต้องทำการกู้เงินและทำธุรกรรมทางการเงินอยู่เรื่อย ๆ เช่น บริษัท สาทรยูนิค จำกัด บริษัท กฤษตามหานคร จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

กระแสทางการลงทุนอีกอย่างที่เกิดขึ้นในกลุ่มอุตสาหกรรมนี้คือการลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์จากประชาชนในประเทศเพื่อเก็งกำไร เนื่องจากมีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ด้านประชาชนก็มีการซื้ออสังหาริมทรัพย์ ทั้งบ้าน คอนโด เพื่อนำมาเก็งกำไร ทำให้อุปสงค์อสังหาริมทรัพย์ในประเทศสูงเกินจริง ส่งผลให้เกิดภาวะฟองสบู่แตกเป็นวิกฤตเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่หลายรายแบกรับภาระหนี้สินไม่ไหวจนต้องปิดตัวลง เช่น บริษัท สาทรยูนิค จำกัด เป็นต้น

5) ภูมิทัศน์องค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมธุรกิจการเงิน

โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกใน พ.ศ. 2525 ทำให้ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศยังโตอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ พ.ศ. 2528 และเกิดกระแสการลงทุนในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ตามมา ผลพลอยได้จึงตกอยู่กับองค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมทางการเงินอย่างธุรกิจธนาคาร โดยมีการย้ายที่ตั้งและก่อสร้างสำนักงานใหญ่ของบริษัทธนาคารเอกชนอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ พ.ศ. 2536-2540 ทั้งธนาคารทหารไทยใน พ.ศ. 2536 ที่เป็นอาคารสูงอยู่ในเขตจตุจักร ธนาคารกสิกรไทยใน พ.ศ. 2538 ที่เป็นอาคารสูงริมแม่น้ำในเขตราชบุรีบูรณะ ธนาคารไทยพาณิชย์ใน พ.ศ. 2539 ที่เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานที่มีทั้งส่วนสำนักงานใหญ่และส่วนพื้นที่ร้านค้าและสำนักงานให้เช่าที่ตั้งอยู่ริมถนนรัชดาภิเษก เขตจตุจักร ธนาคารกรุงศรีอยุธยาใน พ.ศ. 2540 ที่เป็นอาคารสูงในเขตยานนาวา โดยพบเหตุผลว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์ในด้านการรับรองลูกค้า ความสะดวกในการเข้าถึง และที่ตั้งเก่ามีความคับแคบเกินไปเมื่อบริษัทมีการเติบโตขึ้นทั้งปริมาณคนในองค์กรและลูกค้า และปรับภาพลักษณ์ขององค์กรให้ดูดียิ่งขึ้น ซึ่งกระแสการลงทุนของประชาชนดังกล่าวทำให้อุปสงค์อสังหาริมทรัพย์ในประเทศสูงเกินจริง ส่งผลให้เกิดภาวะฟองสบู่แตกเป็นวิกฤตเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 ดังที่ได้กล่าวไป

6) ภูมิทัศน์องค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมบริการ

ประเทศไทยที่เพิ่งเปลี่ยนแปลงการปกครองเมื่อ พ.ศ. 2475 ได้ก่อตั้งรัฐวิสาหกิจเป็นจำนวนมากเพื่อเร่งพัฒนาประเทศ ธุรกิจขนาดใหญ่ในประเทศจึงเป็นของรัฐวิสาหกิจหรือนายทุนจาก

ต่างประเทศ เจ้าของห้างส่วนใหญ่เป็นเศรษฐีชาวต่างชาติ ห้างสรรพสินค้าเจ้าแรกที่มีเจ้าของเป็นคนไทยคือเซ็นทรัล ก่อตั้งใน พ.ศ. 2492 ในย่านเจริญกรุง กรุงเทพมหานคร ต่อมาห้างที่ตั้งใหม่ไปเป็นเซ็นทรัลเทรดดิ้งใน พ.ศ.2494 ในละแวกย่านเจริญกรุงก่อนที่จะได้เปิดห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลขนาดใหญ่ที่ย่านวังบูรพา กรุงเทพมหานคร ใน พ.ศ. 2499

ต่อมามีนโยบายยุบหน่วยงานรัฐวิสาหกิจประเภทอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรมไปหลายแห่ง เพื่อจูงใจให้ภาคเอกชนหันมาลงทุน และให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหารพัฒนาประเทศ มีการจัดตั้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยใน พ.ศ. 2518 มีการเปิดโรงพยาบาลเอกชน 2 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลกรุงเทพ พ.ศ. 2515 ที่บริเวณซอยศูนย์วิจัย ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ และโรงพยาบาลธนบุรี พ.ศ. 2520

หลังจากเกิดวิกฤตทางเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 การลงทุนของภาคเอกชนหดตัวลงอย่างต่อเนื่อง ใน พ.ศ. 2545 มีการออกแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 โดยมีเนื้อหาให้มีการพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมหรือผู้ประกอบการรายย่อยภาคเอกชน การส่งเสริมวิสาหกิจชุมชนหรือโครงการหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ และการเปิดเสรีทางการบิน ส่งผลให้มีการเปิดบริษัทสายการบินจากภาคเอกชนรายอื่น ๆ นอกจากการบินไทยที่เป็นรัฐวิสาหกิจ เช่น ไทยแอร์เอเชีย ใน พ.ศ. 2546 นกแอร์ใน พ.ศ. 2547 ไทยสมายล์ใน พ.ศ. 2554 ไทยไลอ้อนแอร์ใน พ.ศ. 2556 เป็นต้น โดยสายการบินเอกชนเหล่านี้มีที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่อาคาร 89 สนามบินดอนเมืองทั้งหมด นโยบายภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับนี้เน้นส่งเสริมวิสาหกิจรายย่อยและการท่องเที่ยวของประเทศไทยซึ่งเป็นสิ่งที่สามารถพัฒนาไปอย่างควบคู่กันได้ จึงทำให้เศรษฐกิจไทยฟื้นตัวได้เป็นอย่างดีในทศวรรษนี้ (จากรุพรรณ วาณิชชานกุล และคณะ, 2554)

ธุรกิจประเภทอื่น ๆ ที่เติบโตในยุคนี้ ธุรกิจค้าปลีก เช่น เซ็นทรัลกรุ๊ปที่เปิดสาขาเรือธงและที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ที่เซ็นทรัลเวิลด์ใน พ.ศ. 2547 คิงพาวเวอร์ที่ทำการเปิดสาขาเรือธงพร้อมเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ที่คิงพาวเวอร์คอมเพล็กซ์รางน้ำใน พ.ศ. 2549

7) ภูมิทัศน์องค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมสินค้าอุปโภคบริโภค

พ.ศ. 2552 สยามไบโอไซเอนซ์ ซึ่งเป็นบริษัทผู้ผลิตยาและเครื่องมือแพทย์ได้ถือกำเนิดขึ้น และได้เปิดทั้งสำนักงานใหญ่ ฐานการผลิต และศูนย์วิจัยในพื้นที่เดียวกันในจังหวัดนนทบุรี

8) ภูมิทัศน์องค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมเทคโนโลยีและนวัตกรรม

ประเทศสหรัฐอเมริกาได้นำโลกให้ก้าวเข้าสู่ความเป็นอัจฉริยะทางนวัตกรรมในช่วงทศวรรษที่ 2000 เป็นต้นมา โดยการถือกำเนิดขึ้นของเว็บไซต์ชื่อดังที่ยังเป็นที่นิยมใช้งานในทั่วโลกจนถึงทุกวันนี้ จนเรียกได้ว่าเป็นโครงสร้างพื้นฐานของโลกนวัตกรรม ยกตัวอย่าง เช่น กูเกิล เฟซบุ๊ก เป็นต้น ส่งผลให้ภาคเอกชนในประเทศไทยตื่นตัวต่อธุรกิจด้านนี้ โดยสามารถเห็นแนวโน้มที่ชัดเจนของการเติบโตของธุรกิจด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีในประเทศไทยได้ เช่น โครงการทรูดิจิทัลพาร์ค บล็อก 28 ที่เปิด

ทำการเมื่อ พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นโครงการบ่มเพาะธุรกิจสตาร์ทอัพที่มีรูปแบบพื้นที่เช่าขายเป็นภูมิทัศน์สำนักงานร่วมทั้งคู่ การเปิดตัวของศูนย์วิจัยและพัฒนาของภาคเอกชนที่ใช้บุคลากรประเภทนักวิจัยและวิทยาศาสตร์เพื่อพัฒนาเทคโนโลยีของภาคอุตสาหกรรมต่าง ๆ รวมทั้งการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในช่วงต้น พ.ศ. 2563 ทำให้มีการบังคับใช้มาตรการในการควบคุมประชาชนให้เว้นระยะห่าง ห้ามพบปะ ห้ามออกจากบ้าน เป็นต้น ทำให้คนต้องพึ่งพานวัตกรรมในการใช้ชีวิต ทั้งสั่งอาหาร จับจ่ายใช้สอย เรียน ทำงาน ประชุม สร้างความบันเทิง หรือพูดคุย ปรากฏการณ์นี้ส่งผลให้ธุรกิจนวัตกรรมเติบโตเร็วขึ้น รวมทั้งแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2560 – 2564) ก็ได้มีนโยบายในการผลักดันด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยี โดยมีโครงการที่รัฐวิสาหกิจร่วมกับภาคเอกชนเพื่อพัฒนาพื้นที่ย่านนวัตกรรมบริเวณจังหวัดชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ได้แก่ โครงการดิจิทัลพาร์คไทยแลนด์ที่จังหวัดชลบุรีและโครงการวังจันทร์วัลลีย์ที่จังหวัดระยอง รวมทั้งโครงการพัฒนาย่านนวัตกรรมในกรุงเทพมหานคร เช่น ย่านนวัตกรรมโยธี ย่านนวัตกรรมรัตนโกสินทร์ เป็นต้น ซึ่งอยู่ภายใต้การพัฒนา ทั้งการลงทุนจากภาคเอกชนและแผนพัฒนาจากทางภาครัฐดังนี้ทำให้เห็นแนวโน้มว่าในอนาคตอันใกล้ประเทศไทยจะมุ่งเน้นในการลงทุนกับธุรกิจด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีอีกมาก เนื่องจากธุรกิจด้านนี้กำลังมีอุปสงค์สูงเพราะจำเป็นต่อการดำรงชีวิตในแบบวิถีใหม่

จากแนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมนี้ทำให้เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงทางดิจิทัลที่ทำให้คนหันมาพึ่งพานวัตกรรมเป็นปัจจัยในการดำรงชีวิตใหม่รวมถึงโรคระบาดที่ส่งผลให้คนต้องเว้นระยะห่างทางสังคมเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อแนวโน้มในการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรของธุรกิจด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีทั่วโลก รวมถึงประเทศไทย ในขณะที่ภายในประเทศไทยก็มีนโยบายเศรษฐกิจจากทางภาครัฐที่หันมาส่งเสริมธุรกิจประเภทนวัตกรรมและนโยบายในการป้องกันโรคที่เป็นปัจจัยขับเคลื่อนให้ภาคเอกชนหันมาลงทุนในธุรกิจด้านนี้และพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรเพื่อเป็นสถานที่ทำงานในช่วงทศวรรษนี้

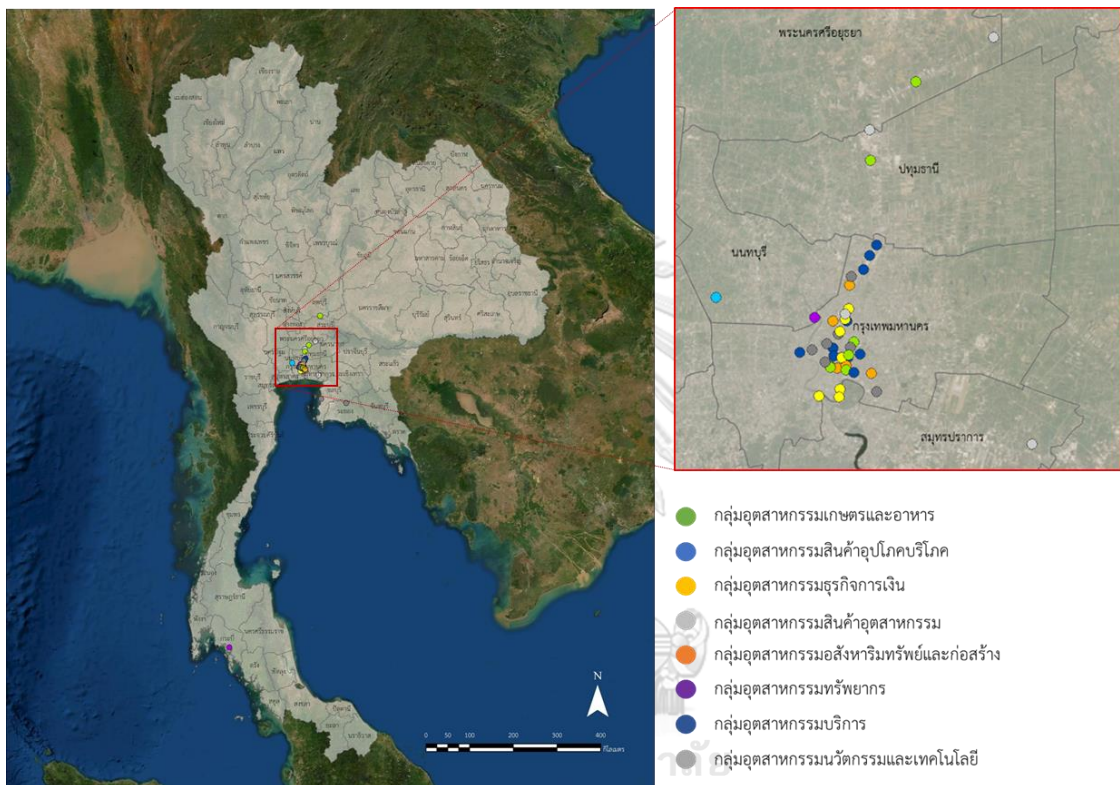
แนวโน้มในการพัฒนาภูมิภาคองค์กรในประเทศไทยตั้งแต่อดีตเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน รวมถึงโครงการในอนาคตที่เริ่มมีแผนการมาแล้วบางส่วนมีแนวโน้มกระจุกตัวอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยพบว่าโครงการที่เป็นที่ตั้งของฝ่ายบริหารหรือโครงการประเภทสำนักงานใหญ่มีพื้นที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด เช่น โครงการสำนักงานใหญ่ของธนาคารต่าง ๆ สิงห์คอมเพล็กซ์ การบินไทยสำนักงานใหญ่ เป็นต้น โครงการที่เป็นที่ตั้งของฝ่ายวิจัยและพัฒนามีการกระจายออกไปในจังหวัดปริมณฑลและพื้นที่ภาคกลางตอนล่าง เช่น โตโยต้าไดฮัตสึแอนด์เอ็นจีเนียริง จังหวัดสมุทรปราการ สยามไบโอไซเอนซ์ จังหวัดนนทบุรี ศูนย์วิทยาศาสตร์เบทาโกร จังหวัดปทุมธานี เป็นต้น บ่งชี้ว่าการกระจุกตัวของเนื้อเมือง ความเจริญ สาธารณูปการ และเครือข่ายทางเศรษฐกิจซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาภูมิภาคองค์กรยังคงกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

จากนโยบายพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกของรัฐบาล พล.อ.เปรม ติณสูลานนท์ ใน พ.ศ. 2525 ทำให้พื้นที่จังหวัดชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ได้แก่ จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง และจังหวัดฉะเชิงเทรา เติบโตอย่างรวดเร็วและกลายเป็นแหล่งจ้างงานสำคัญของประเทศไทย แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12 ได้ต่อยอดจากความสำเร็จในการพัฒนาพื้นที่ภาคตะวันออกดังกล่าวด้วยการพัฒนาโครงการระเบียงเศรษฐกิจ ซึ่งมีโครงการพัฒนาย่านนวัตกรรมแห่งใหม่บริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก จากการรวบรวมรายการโครงการภูมิภาคองค์กรในประเทศไทย พบ 2 โครงการที่ถูกพัฒนาตามนโยบายดังกล่าว ได้แก่ โครงการดิจิทัลพาร์คไทยแลนด์ จังหวัดชลบุรี และโครงการวังจันทร์วัลลีย์ จังหวัดระยอง ซึ่งทั้ง 2 โครงการยังอยู่ภายใต้การพัฒนาและเป็นโครงการที่ได้รับความร่วมมือจากรัฐซึ่งมีขนาดใหญ่และมีสาธารณูปการที่หลากหลาย เป็นไปได้ว่าอาจดึงดูดการลงทุนให้เกิดการพัฒนาภูมิภาคองค์กรในพื้นที่ใกล้เคียงเพิ่มในอนาคต

โครงการที่มีที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคอื่น ๆ ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่ตั้งฝ่ายบริหารควบคุมของโรงไฟฟ้าในกำกับของ กฟผ. นอกจากนี้ยังพบโครงการที่เป็นที่ตั้งของฝ่ายวิจัยและพัฒนาขององค์กรอยู่ในจังหวัดภาคกลางตอนล่าง ได้แก่ เบทาโกรลพบุรี จังหวัดลพบุรี สถาบันนวัตกรรม ปตท. จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และศูนย์วิจัยและพัฒนาอาหารซีพีเอฟ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งมักอยู่ห่างจากพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลไม่ไกล

จากแนวโน้มในการพัฒนาภูมิภาคองค์กรในมิติเชิงพื้นที่ดังกล่าวจะเห็นได้ว่าหนึ่งในปัจจัยที่ส่งผลต่อเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นในการลงทุนของภาคเอกชนในประเทศไทยคือนโยบายภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจจากทางภาครัฐ นโยบายเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมายังคงเน้นการพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลและพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกเป็นหลัก ในขณะที่ภูมิภาคอื่น ๆ มีการส่งเสริมเกษตรกรรม วิสาหกิจชุมชน และเน้นพัฒนาศักยภาพของประชาชนให้สามารถพึ่งพาตนเองได้ ส่วนโครงการที่เป็นฝ่ายวิจัยและพัฒนาส่วนมากอยู่ร่วมกับฝ่ายผลิตจึงมีลักษณะเป็นพื้นที่ประเภทอุตสาหกรรม เช่น โตโยต้าไดฮัตสึแอนด์เอ็นจีเนียริง จังหวัดสมุทรปราการ ศูนย์วิจัยและ

พัฒนาอาหารซีพีเอฟ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เป็นต้น จึงมีข้อจำกัดตามกฎหมายผังเมืองให้ไม่สามารถตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครได้เนื่องจากผังเมืองของกรุงเทพมหานครมีพื้นที่ประเภทอุตสาหกรรมจำกัด การตั้งอยู่ในพื้นที่ปริมณฑลยังทำให้การติดต่อและเข้าถึงได้อย่างสะดวก ทั้งนี้โครงการบริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกซึ่งเป็นการพัฒนาย่านนวัตกรรมของทางภาครัฐยังเป็นที่น่าสนใจว่าจะสามารถดึงดูดการลงทุนจากภาคเอกชนและทำให้ภูมิภาคนี้กระจายตัวไปยังภูมิภาคอื่น ๆ ในประเทศไทยได้ในอนาคตอย่างไรบ้าง



ภาพที่ 3.2 แนวโน้มการพัฒนาภูมิภาคนวัตกรรมในประเทศไทยในมิติเชิงพื้นที่
(ที่มา : ดัดแปลงจาก ESRI, 2022)

3.3 การจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

3.3.1 ปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

โครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่รวบรวมได้ทั้ง 46 โครงการพร้อมพื้นฐานของแต่ละโครงการ ได้แก่ ปีที่เปิดใช้งาน ที่ตั้ง กลุ่มอุตสาหกรรม และทำเลที่ตั้ง (ดังตารางที่ 3.1) เมื่อพิจารณารายละเอียดและข้อมูลพื้นฐานของแต่ละโครงการพบลักษณะร่วมและข้อแตกต่างอันจะทำให้สามารถจับกลุ่มหรือจำแนกแต่ละโครงการออกเป็นประเภทต่าง ๆ ได้ ทั้งนี้ยังพบว่าข้อมูลพื้นฐานดังที่ได้อบรมมาพร้อมรายการโครงการ (ดังตารางที่ 3.1) นับเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย โดยมีโดยปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยดังกล่าวมีอยู่ 6 ประการ ซึ่งปัจจัยทั้ง 6 ประการนี้เป็นผลให้ประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีความเฉพาะเจาะจงกับประเทศไทยและสะท้อนให้เห็นถึงสภาพสังคม วิถีชีวิต ค่านิยม ระบบเศรษฐกิจ ตลอดจนข้อกำหนด กฎหมาย และนโยบายจากทางภาครัฐของประเทศไทยที่ส่งผลต่อภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยซึ่งมีลักษณะเฉพาะที่แตกต่างจากภูมิทัศน์องค์กรในประเทศอื่น ๆ ทั่วโลก ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1) ลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กร

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีการแยกสถานที่ทำงานแบบแบ่งฝ่ายตามลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กร ทั้งฝ่ายบริหาร ฝ่ายปฏิบัติการ ฝ่ายผลิต ตลอดจนสถานที่ทำงานที่เป็นสำนักงานให้เช่าสำหรับธุรกิจขนาดเล็กขึ้นเริ่มต้น และสถานที่ทำงานแต่ละแบบมีการวางผังและออกแบบให้เหมาะสมกับรูปแบบการปฏิบัติหน้าที่ในการทำงาน รูปแบบงาน และรูปแบบการใช้ชีวิตของพนักงานในฝ่ายนั้น การใช้งานในรูปแบบอื่น ๆ นอกเหนือจากการทำงาน เช่น การรับรองบุคคลภายนอกที่มาติดต่อ ดูงาน เยี่ยมชมสถานที่ ตลอดจนความเหมาะสมและช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร จนเกิดเป็นประเภทของภูมิทัศน์องค์กรที่แตกต่างกันออกไป โดยปัจจัยด้านลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กรนี้ส่งผลให้สามารถจำแนกภูมิทัศน์องค์กรได้เป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่ 1) สำนักงานใหญ่ 2) ศูนย์วิจัยและพัฒนา และ 3) ภูมิทัศน์สำนักงานร่วม

2) ความเป็นเจ้าของ

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีทั้งโครงการที่เป็นของเอกชน โครงการที่มีเจ้าของเป็นองค์กรรัฐวิสาหกิจหรือองค์กรที่จดทะเบียนเป็นธุรกิจโดยมีเจ้าของเป็นหน่วยงานรัฐหรือกระทรวงพาณิชย์ หากเป็นจดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนก็จะมีหน่วยงานรัฐเป็นผู้ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 51 เช่น บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) เป็นต้น และยังมีโครงการที่เกิดจากการร่วมมือกันทั้งจากภาครัฐและเอกชน หรือโครงการที่เกิดจากนโยบายในการพัฒนาประเทศจากทางภาครัฐโยอาศัยความร่วมมือจากเอกชนเข้าช่วย เช่น โครงการดิจิทัลพาร์คไทยแลนด์ โครงการวังจันทร์วัลลีย์ รวมถึงโครงการย่านนวัตกรรมต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร เป็นต้น โดยปัจจัย

ด้านความเป็นเจ้าของนี้ส่งผลให้สามารถจำแนกภูมิทัศน์องค์กรในประเภทหลักออกเป็นประเภทย่อย ได้แก่ ภูมิทัศน์องค์กรเอกชน ภูมิทัศน์องค์กรรัฐวิสาหกิจ ภูมิทัศน์องค์กรที่ร่วมมือกับรัฐ ภูมิทัศน์องค์กรที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่ และภูมิทัศน์องค์กรที่เช่าพื้นที่ ซึ่งในแต่ละประเภทหลักจะพบภูมิทัศน์องค์กรประเภทย่อยที่แตกต่างกันออกไปตามโครงการที่รวบรวมมาได้

3) การกำหนดพื้นที่ใช้สอยโครงการ

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีพื้นที่จำกัด โครงการประเภทสำนักงานใหญ่ในกรุงเทพมหานครจึงนิยมพัฒนาพื้นที่โครงการเป็นอาคารสูงเพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยและมีการกำหนดการใช้สอยโครงการหลายรูปแบบ จากการรวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 46 โครงการ พบโครงการที่เป็นสำนักงานใหญ่ที่เป็นที่ตั้งของสำนักงานบริษัทและบริษัทในเครือ เช่น สำนักงานใหญ่ของปตท. สำนักงานใหญ่ของเอสซีจี เป็นต้น และสำนักงานใหญ่ที่พัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน ภายในพื้นที่โครงการประกอบไปด้วยที่ตั้งของสำนักงานบริษัทและบริษัทในเครือ รวมทั้งพื้นที่สำนักงานให้เช่า ร้านค้าให้เช่าที่วางผังและออกแบบเป็นลักษณะศูนย์การค้า รวมถึงที่พักอาศัยที่มีลักษณะเป็นห้องชุดชายหรือให้เช่าและสาธารณูปการต่าง ๆ ทั้งที่จอดรถและพื้นที่นันทนาการ เช่น สิงห์คอมเพล็กซ์ เอสซีบีพาร์คพลาซ่า เป็นต้น แม้แต่โครงการประเภทภูมิทัศน์สำนักงานร่วมในกรุงเทพมหานครยังมีรูปแบบการพัฒนาโครงการเป็นอาคารหลายชั้นโดยภายในอาคารมีทั้งส่วนที่เป็นสำนักงานให้เช่า พื้นที่สำหรับประชุม ห้องอดิโตรีมขนาดใหญ่สำหรับการบรรยายและนำเสนอโมเดลธุรกิจ พื้นที่สำหรับพูดคุยและปรึกษาผู้เชี่ยวชาญและนักลงทุน พื้นที่รวบรวมข้อมูลสำหรับแลกเปลี่ยนแนวคิด และสาธารณูปการต่าง ๆ ทั้งพื้นที่ร้านค้าให้เช่าในรูปแบบศูนย์การค้า พื้นที่สำหรับนันทนาการและพื้นที่สีเขียวที่มาในรูปแบบสวนหลังคาเนื่องจากอยู่บนอาคารที่มีพื้นที่จำกัด โดยตัวอย่างโครงการประเภทนี้ในกรุงเทพมหานคร เช่น ทрудิจิทัลพาร์ค บล็อก 28 เป็นต้น ในขณะที่โครงการประเภทภูมิทัศน์สำนักงานร่วมในพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาร่วมกับภาครัฐได้พื้นที่ในการพัฒนาขนาดใหญ่ เนื่องจากเป็นที่ดินของรัฐที่มอบให้พัฒนาเป็นโครงการ ภายในโครงการมีอาคารสำหรับเป็นสำนักงานให้เช่า ที่ตั้งสำนักงานของนักลงทุน โรงเรียน ศูนย์ฝึกอบรม รวมถึงมหาวิทยาลัยแห่งใหม่ที่พร้อมพัฒนาเป็นสินทรัพย์ทางด้านเครือข่ายและปัญญาตามหลักการของย่านนวัตกรรม โดยปัจจัยด้านการกำหนดพื้นที่ใช้สอยส่งผลให้สามารถจำแนกภูมิทัศน์องค์กรในประเภทหลักออกเป็นประเภทย่อย ได้แก่ ภูมิทัศน์องค์กรวัตถุประสงค์เดียว และภูมิทัศน์องค์กรแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสาน ซึ่งในแต่ละประเภทหลักจะพบภูมิทัศน์องค์กรประเภทย่อยที่แตกต่างกันออกไปตามโครงการที่รวบรวมมาได้

4) ทำเลที่ตั้ง

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีแนวโน้มในมิติเชิงพื้นที่กระจุกตัวอยู่ในบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และพื้นที่ภาคกลางตอนล่าง โดยโครงการที่เป็นที่ตั้งของสำนักงาน

ใหญ่ขององค์กรมีทำเลที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด ในขณะที่ที่ตั้งของศูนย์วิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการขององค์กรมักมีทำเลที่ตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลและภาคกลางตอนล่างเนื่องจากข้อกำหนดและกฎหมายผังเมืองของกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม โครงการที่เป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาที่มักตั้งอยู่ร่วมกับฝ่ายผลิตขององค์กรจึงไม่สามารถตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครได้ แต่ต้องเลือกพื้นที่ที่อยู่ใกล้และเชื่อมต่อกับกรุงเทพมหานครได้สะดวก เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางรวมความเจริญ โครงสร้างพื้นฐานสำคัญของประเทศ เนื้อเมืองและเครือข่ายทางเศรษฐกิจของประเทศไทยมาช้านาน

ส่วนในบริเวณชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกมีนโยบายพัฒนาพื้นที่จากทางภาครัฐสนับสนุนเป็นพิเศษรวมถึงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานสำคัญของประเทศในภูมิภาคดังกล่าวทำให้ จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง และจังหวัดฉะเชิงเทรา เติบโตอย่างรวดเร็วและกลายเป็นแหล่งจ้างงานสำคัญของประเทศไทย ซึ่งมีโครงการพัฒนาย่านนวัตกรรมแห่งใหม่บริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกทั้งโครงการดิจิทัลพาร์คไทยแลนด์และโครงการวังจันทร์วัลลีย์ ทั้งสองโครงการยังอยู่ภายใต้การพัฒนาและเป็นโครงการที่ได้รับความร่วมมือจากรัฐซึ่งมีขนาดใหญ่และมีสาธารณูปการที่หลากหลาย เป็นไปได้ว่าอาจดึงดูดการลงทุนให้เกิดการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในพื้นที่ใกล้เคียงเพิ่มในอนาคต

5) ขนาดพื้นที่โครงการ

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มักตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลและภาคกลางตอนล่างทำให้มีพื้นที่จำกัด ภูมิทัศน์องค์กรประเภทสำนักงานใหญ่ในกรุงเทพมหานครจึงนิยมพัฒนาพื้นที่โครงการเป็นอาคารสูงเพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยและมีการกำหนดการใช้สอยโครงการหลายรูปแบบ แม้แต่โครงการประเภทภูมิทัศน์สำนักงานร่วมในกรุงเทพมหานครยังมีรูปแบบการพัฒนาโครงการเป็นอาคารหลายชั้น ในขณะที่ภูมิทัศน์องค์กรที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคอื่น ๆ ในประเทศไทยทั้งศูนย์วิจัยและพัฒนาขององค์กรรัฐวิสาหกิจและภูมิทัศน์สำนักงานร่วมในพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกมักมีขนาดพื้นที่โครงการที่ค่อนข้างใหญ่ เนื่องจากพบว่ามักมีทำเลที่ตั้งอยู่บริเวณชานเมือง การใช้ที่ดินรอบ ๆ ไม่แออัด และเป็นการใช้ที่ดินของรัฐหรือหน่วยงานรัฐวิสาหกิจพัฒนาเป็นโครงการ

6) ขอบเขตช่วงเวลา

การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่สัมพันธ์กับมิติเชิงเวลา (ดังภาพที่ 3.1) ในด้านกลุ่มอุตสาหกรรมที่เป็นที่สนใจซึ่งส่งผลต่อประเภทของภูมิทัศน์องค์กรที่ถูกพัฒนาขึ้น จากการรวบรวมรายการโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน รวมถึงรายการซึ่งเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการและมีแผนจะเปิดใช้งานในอนาคตอันใกล้ พบภูมิทัศน์องค์กรในลักษณะที่แตกต่างจากภูมิทัศน์องค์กรอื่น ๆ ที่รวบรวมมาได้และไม่สามารถจำแนกกลางประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่ระบุได้จากปัจจัยที่กล่าวมาข้างต้นทั้งหมด ส่งผลให้ต้องระบุประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยเพิ่มขึ้นอีกประเภทหนึ่งเพื่อจัดประเภทให้กับภูมิทัศน์องค์กรดังกล่าวที่พบ

3.3.2 ประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยสามารถจำแนกได้ 4 ประเภทหลัก โดยเป็นผลการจำแนกตามปัจจัยด้านลำดับขั้นการบริหารจัดการองค์ซึ่งแบ่งองค์กรออกเป็นฝ่ายต่าง ๆ ตามหน้าที่การปฏิบัติงานของพนักงานภายในองค์กรและปัจจัยในการทำงานเป็นหลัก รวมถึงขอบเขตช่วงเวลาการศึกษาทำให้พบภูมิทัศน์องค์กรที่แตกต่างออกไปและไม่สามารถจำแนกลงประเภทได้ และ 9 ประเภทย่อยซึ่งเป็นผลมาจากปัจจัยด้านอื่น ๆ โดยมีรายละเอียดในการจำแนก ดังนี้

1) องค์กรสถาน

องค์กรสถาน หมายถึง ภูมิทัศน์องค์กรที่มีลักษณะการใช้สอยพื้นที่เป็นสำนักงานใหญ่ขององค์กรธุรกิจชั้นนำในประเทศไทย จากโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 46 โครงการพบว่าโครงการที่เป็นสำนักงานใหญ่ขององค์กรมีที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยประเภทองค์กรสถานจึงมีพื้นที่จำกัดและพัฒนาเป็นลักษณะอาคารสูงเพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอย และกำหนดการใช้สอยพื้นที่ให้คุ้มค่าที่สุด จากโครงการที่รวบรวมมาพบโครงการที่มีลักษณะเป็นสำนักงานใหญ่ซึ่งสามารถจำแนกเป็นประเภทย่อยได้ 4 ประเภท โดย 2 ประเภทเป็นโครงการที่มีลักษณะเป็นโครงการที่มีเฉพาะสำนักงานใหญ่และสำนักงานของบริษัทในเครือ และอีก 2 ประเภทเป็นโครงการที่เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน ดังนี้

1.1) องค์กรสถานวัตถุประสงค์เดียว

เป็นสำนักงานใหญ่ที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อใช้งานในองค์กรเท่านั้น แม้ว่าจะมีลักษณะเป็นตึกสูงหลายชั้นหรือมีหลายอาคาร แต่ไม่มีส่วนใดในสำนักงานใหญ่ประเภทนี้ที่ถูกพัฒนาขึ้นมาเพื่อปล่อยเช่าหรือขาย พื้นที่ภายในสำนักงานใหญ่ประเภทนี้ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อกำหนดการใช้สอยเป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทแม่และบริษัทในเครือในกรณีที่ต้องการมีการตกแต่งของ บริษัทในเครือขึ้นมา เช่น บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) บริษัท จีเอ็มเอ็มแกรมมี่ จำกัด (มหาชน) เป็นต้น อาจมีการกำหนดพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่สำหรับสาธารณูปการสำหรับพนักงานในองค์กร เช่น ที่จอดรถ ถนน พื้นที่นันทนาการอย่างห้องออกกำลังกายหรือพื้นที่สีเขียว เป็นต้น อาจมีการแบ่งพื้นที่บางส่วนเพื่อให้ร้านค้าขนาดเล็กจำนวน 1 – 2 ร้านเช่าพื้นที่เพื่อเป็นสาธารณูปการสำหรับพนักงานในองค์กร เช่น ร้านสะดวกซื้อ ร้านกาแฟ เป็นต้น แต่ไม่ได้จัดสรรพื้นที่สำหรับเป็นศูนย์การค้าเหมือนโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน เมื่อนำรายการองค์กรสถานที่มีลักษณะเป็นที่ตั้งเฉพาะสำนักงานใหญ่ที่ได้มาจากการรวบรวมมาพิจารณาร่วมกับปัจจัยข้างต้นพบว่าในด้านการกำหนดการใช้สอยพื้นที่นั้นมีลักษณะร่วมกันทั้งหมดแล้ว เหลือเพียงด้านความเป็นเจ้าของที่ยังพบข้อแตกต่างในบางโครงการ จึงสามารถจำแนกเป็นประเภทย่อยได้ 2 ประเภท ดังนี้

1.1.1) องค์การสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวเอกชน

องค์การสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวของเอกชนมีลักษณะเป็นโครงการที่เป็นอาคารหรือกลุ่มอาคารสูงที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรเอกชนและบริษัทในเครือเป็นหลัก เช่น จีเอ็มเอ็มแกรมมีเพลสที่เป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทจีเอ็มเอ็มแกรมมี และบริษัทธุรกิจบันเทิงในเครือทั้ง จีเอ็มเอ็มทีวีซึ่งเป็นบริษัทผลิตรายการโทรทัศน์ เอไอเอ็มมีเดียซึ่งเป็นบริษัทรายการวิทยุ และค่ายเพลงในเครือแกรมมีอีกมากมาย รวมทั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทธนาคารชั้นนำในประเทศไทยอีกหลายแห่ง

1.1.2) องค์การสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวรัฐวิสาหกิจ

องค์การสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวของรัฐวิสาหกิจมีลักษณะเป็นโครงการที่เป็นอาคารหรือกลุ่มอาคารสูงที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรรัฐวิสาหกิจและบริษัทในเครือเป็นหลัก เช่น สำนักงานใหญ่ของ ปตท. ซึ่งเป็นกลุ่มอาคารสูงหลายหลัง

1.2) องค์การสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสาน

เป็นองค์การสถานที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อใช้งานทั้งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรและบริษัทในเครือ รวมทั้งจัดสรรค้ำพื้นที่สำหรับปล่อยเช่า ทั้งสำนักงานให้เช่า ร้านค้าให้เช่า โดยจัดสรรในรูปแบบศูนย์การค้า และที่อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุดสำหรับปล่อยขายหรือเช่า ด้วยวัตถุประสงค์ทั้งในด้านการใช้สอยพื้นที่ให้คุ้มค่าที่สุดด้วยการหารายได้คืนแก่บริษัทและในด้านการสร้างสาธารณูปการให้กับพนักงานในองค์กร เมื่อนำรายการสำนักงานใหญ่ที่มีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานที่ได้มาจากการรวบรวมมาพิจารณา ร่วมกับปัจจัยข้างต้นพบว่าในด้านการกำหนดการใช้สอยพื้นที่นั้นมีลักษณะร่วมกันทั้งหมดแล้ว เหลือเพียงด้านความเป็นเจ้าของที่ยังพบข้อแตกต่างในบางโครงการ จึงสามารถจำแนกเป็นประเภทย่อยได้ 2 ประเภท ดังนี้

1.2.1) องค์การสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่

องค์การสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่มีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานที่ถูกพัฒนาขึ้นโดยองค์กรชั้นนำ โดยผ่านกระบวนการที่องค์กรนั้นซื้อที่ดินแปลงนั้นมาแล้ว และลงทุนพัฒนาโครงการโดยองค์กรนั่นเองเพื่อใช้งานทั้งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรและบริษัทในเครือ รวมทั้งจัดสรรค้ำพื้นที่สำหรับปล่อยเช่า ทั้งสำนักงานให้เช่า ร้านค้าให้เช่า โดยจัดสรรในรูปแบบศูนย์การค้า และที่อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุดสำหรับปล่อยขายหรือเช่า เช่น เอสซีพีพาร์คพลาซ่าซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ของธนาคารไทยพาณิชย์ ภายในโครงการมีทั้งอาคารสูง 3 หลังซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่บริษัท บริษัทในเครือ ศูนย์ฝึกอบรม รวมถึงสำนักงานให้เช่า

อาคารใหญ่ด้านล่างเป็นศูนย์การค้าที่มีพื้นที่ร้านค้าให้เช่า ทั้งร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม และร้านสะดวกซื้อ

1.2.2) องค์การสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่

องค์การสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่ที่มีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานที่ถูกพัฒนาขึ้นโดยองค์กรผู้พัฒนาในท้องถิ่นหรือองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับปล่อยเช่า ทั้งสำนักงานให้เช่า ร้านค้าให้เช่าโดยจัดสรรในรูปแบบศูนย์การค้า และที่อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุดสำหรับปล่อยขายหรือเช่า ในระหว่างการพัฒนาโครงการได้มีการตกลงการเช่าพื้นที่กับองค์กรธุรกิจชั้นนำเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เช่น จามจุรีสแควร์ซึ่งเป็นโครงการของสำนักงานทรัพย์สินแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ภายในโครงการมีอาคารสูงซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ดีแทค บริษัทในเครือ ศูนย์ฝึกอบรม รวมถึงสำนักงานให้เช่า อาคารสูงอีกหลังเป็นห้องชุดให้เช่าและโรงแรม อาคารใหญ่ด้านล่างเป็นศูนย์การค้าที่มีพื้นที่ร้านค้าให้เช่าซึ่งมีทั้งร้านอาหาร ร้านค้าต่าง ๆ รวมถึงสถาบันกวดวิชา

2) สถาบันองค์กร

สถาบันองค์กรหมายถึง ภูมิทัศน์องค์กรที่มีลักษณะการใช้สอยพื้นที่เป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาสินค้าและบริการขององค์กรธุรกิจชั้นนำในประเทศไทย จากโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย ทั้ง 46 โครงการพบว่าโครงการที่เป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาขององค์กรมีที่ตั้งอยู่ร่วมกับฝ่ายผลิต และมีที่ตั้งอยู่นอกกรุงเทพมหานครทั้งหมด โดยพบว่าส่วนใหญ่มีที่ตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลและพื้นที่ภาคกลางตอนล่าง ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยประเภทสถาบันองค์กรจึงมักมีทำเลที่ตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลและภาคกลางตอนล่างเนื่องจากข้อกำหนดและกฎหมายผังเมืองของกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม แต่ต้องเลือกพื้นที่ที่อยู่ใกล้และเชื่อมต่อกับกรุงเทพมหานครได้สะดวก เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์รวมความเจริญ เนื้อเมือง และเครือข่ายทางเศรษฐกิจของประเทศไทยมาช้านาน เมื่อนำโครงการที่มีลักษณะเป็นสถาบันองค์กรที่รวบรวมมาพิจารณาร่วมกับปัจจัยข้างต้นพบว่าในด้านการกำหนดการใช้สอยพื้นที่นั้นมีลักษณะร่วมกันทั้งหมดแล้ว เหลือเพียงด้านความเป็นเจ้าของที่ยังพบข้อแตกต่างในบางโครงการ จึงสามารถจำแนกเป็นประเภทย่อยได้ 2 ประเภท ดังนี้

2.1) สถาบันองค์กรเอกชน

สถาบันองค์กรเอกชน หมายถึง โครงการภูมิทัศน์องค์กรที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาสินค้าและบริการขององค์กรธุรกิจชั้นนำที่เป็นของเอกชน มักมีที่ตั้งอยู่ร่วมกับฝ่ายผลิตจึงมีทำเลที่ตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลและภาคกลางตอนล่างของประเทศไทย

3.2) ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ร่วมมือกับภาครัฐ

ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ร่วมมือกับภาครัฐ หมายถึง ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่พัฒนาขึ้นตามนโยบายจากภาครัฐโดยองค์กรผู้พัฒนาในท้องถิ่นหรือองค์กรธุรกิจชั้นนำทั้งที่เป็นเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจโดยมีเงินสนับสนุนเป็นงบประมาณแผ่นดินจากภาครัฐด้วย มีทำเลที่ตั้งตามเขตที่ได้รับการส่งเสริมเศรษฐกิจตามนโยบายภาครัฐ ทั้ง กรุงเทพมหานครและปริมณฑล พื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก หรือจังหวัดหัวเมืองอื่น ๆ ที่เริ่มมีนโยบายพัฒนาออกมา เช่น ขอนแก่น นครราชสีมา เป็นต้น ได้พื้นที่ในการพัฒนาขนาดใหญ่ เนื่องจากเป็นที่ดินของรัฐที่มอบให้พัฒนาเป็นโครงการ ภายในโครงการมีอาคารสำหรับเป็นสำนักงานให้เช่า ที่ตั้งสำนักงานของนักลงทุน โรงเรียน ศูนย์ฝึกอบรม รวมถึงมหาวิทยาลัยแห่งใหม่ที่พร้อมพัฒนาเป็นสินทรัพย์ทางด้านเครือข่ายและปัญญาตามหลักการของย่านนวัตกรรม เช่น โครงการดิจิทัลพาร์คไทยแลนด์ จังหวัดชลบุรี โครงการวังจันทร์วัลลีย์ จังหวัดระยอง เป็นต้น

4) ภูมินิเวศย่านธุรกิจ


ภูมินิเวศย่านธุรกิจ หมายถึง พื้นที่ระดับย่านที่มีทรัพยากรและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมจนเกิดเป็นสินทรัพย์ 3 ประการตามทฤษฎีการเกิดระบบนิเวศธุรกิจนวัตกรรม (Katz & Wagner, 2014) ซึ่งเป็นการรวมตัวกันของภูมิทัศน์องค์กรในพื้นที่จนเกิดย่านขึ้นโดยชีวภาพ โดยอาจเริ่มจากภูมิทัศน์องค์กรเข้าไปเลือกทำเลที่ตั้งเพียงไม่กี่แห่งก่อนและเกิดการดึงดูดให้มีการตั้งภูมิทัศน์องค์กรเพิ่มอีกหลายแห่งตามมาในภายหลัง เมื่อเกิดภูมินิเวศย่านธุรกิจขึ้นอาจมีการออกข้อกำหนด กฎหมาย หรือนโยบายในการพัฒนาย่านธุรกิจแห่งนั้นจากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจนกลายเป็นสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีในระดับย่าน เมือง หรือภาค เมื่อนำรายการโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่สามารถจำแนกลงในประเภทนี้ได้มาพิจารณาร่วมกับปัจจัยต่าง ๆ ดังที่ได้กล่าวไปยังไม่สามารถจำแนกเป็นประเภทย่อยได้อีก



การจำแนกภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยโดยมีกรอบแนวคิดในการจำแนกตามเกณฑ์การศึกษาของโมซิงโกพร้อมทั้งพิจารณาร่วมกับกรอบแนวคิดอันเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อลักษณะเด่นและลักษณะเฉพาะของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยจึงสามารถจำแนกภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยได้ 4 ประเภทหลักและ 9 ประเภทย่อยตามรายละเอียดปัจจัยที่แตกต่างออกไปของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยดังที่ได้อภิปรายไปข้างต้นและตารางที่ 3.2 โดยตัวอย่างภูมิทัศน์องค์กรที่ได้กล่าวถึงในการอภิปรายในแต่ละประเภทย่อยที่จำแนกได้เป็นเพียงการยกตัวอย่างเพื่อให้เข้าใจภาพรวมของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในแต่ละประเภทเท่านั้น จะมีการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาเพื่อใช้ในการวิเคราะห์ลักษณะเด่นและลักษณะเฉพาะของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยแต่ละประเภทอีกครั้งในบทถัดไป

ตารางที่ 3.2 การจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

ประเภทภูมิทัศน์องค์กร	ปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภท				รายชื่อโครงการ ภูมิทัศน์องค์กร ในประเทศไทย		
	ลำดับชั้น การบริหาร จัดการ องค์กร	ความเป็นเจ้าของ	การกำหนดพื้นที่ใช้สอย	ทำเล ที่ตั้ง		ขนาด พื้นที่	ขอบเขต ช่วงเวลา
1) องค์กร สถาน	1.1) องค์กร สถาน วัดสุประสงค์ เดี่ยว	องค์กรธุรกิจเอกชน เป็นเจ้าของ	เฉพาะสำนักงานใหญ่ขององค์กรและธุรกิจโม เดิร์น	ใน เมือง	ประมาณ 10 – 50 ไร่	พ.ศ. 2509 – 2563	ซีพีทาวเวอร์ ไทยเบฟควอ เตอร์ ธนาคารอมสิน สำนักงานใหญ่ ธนาคารกรุงไทย สำนักงานใหญ่ ธนาคารกรุงเทพ สำนักงานใหญ่ บางรัก ธนาคารทหาร ไทย สำนักงาน ใหญ่ จตุจักร ธนาคารกสิกร ไทย สำนักงาน
1.1.1) องค์กร สถาน	1.1.1) องค์กร สถาน วัดสุประสงค์ เดี่ยว	องค์กรธุรกิจเอกชน เป็นเจ้าของ	เฉพาะสำนักงานใหญ่ขององค์กรและธุรกิจโม เดิร์น	ใน เมือง	ประมาณ 10 – 50 ไร่	พ.ศ. 2509 – 2563	ซีพีทาวเวอร์ ไทยเบฟควอ เตอร์ ธนาคารอมสิน สำนักงานใหญ่ ธนาคารกรุงไทย สำนักงานใหญ่ ธนาคารกรุงเทพ สำนักงานใหญ่ บางรัก ธนาคารทหาร ไทย สำนักงาน ใหญ่ จตุจักร ธนาคารกสิกร ไทย สำนักงาน

ประเภทภูมิทัศน์องค์กร	ปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภท				รายชื่อโครงการ		
	ลำดับขั้น การบริหาร จัดการ องค์กร	ความเป็นเจ้าของ	การกำหนดพื้นที่ใช้สอย	ทำเล ที่ตั้ง	ขนาด พื้นที่	ขอบเขต ช่วงเวลา	ภูมิทัศน์องค์กร ในประเทศไทย
							พอร์ทาเวออร์ การบินไทย สำนักงานใหญ่
	ฝ่าย บริหาร (สำนักงาน ใหญ่)	องค์กรรัฐวิสาหกิจ เป็นเจ้าของ	เฉพาะสำนักงานใหญ่ขององค์กรและธุรกิจ เครือข่าย	ใน เมือง	ประมาณ 50 ไร่	พ.ศ. 2521 – 2558	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่
	ฝ่าย บริหาร (สำนักงาน ใหญ่)	องค์กรเป็นเจ้าของ พื้นที่	มีพื้นที่พาณิชย์กรรมให้เช่าสำหรับเป็น ศูนย์การค้า สำนักงาน และที่อยู่อาศัย	ใน เมือง	ประมาณ 10 – 50 ไร่	พ.ศ. 2539 – 2562	สิงห์ คอมเพล็กซ์ เอสซีพีพาร์ คพลาซ่า ดี ออฟฟิศเซท แอท เซ็นทรัล เวิลด์ (เซ็นทรัล เวิลด์)

ประเภทภูมิทัศน์องค์กร	ปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภท				รายชื่อโครงการ	
	ลำดับขั้น การ บริหาร จัดการ องค์กร	ความเป็นเจ้าของ	การกำหนดพื้นที่ใช้สอย	ทำเล ที่ตั้ง	ขนาด พื้นที่	ขอบเขต ช่วงเวลา
						
2) สถาบันองค์กรเอกชน	ฝ่ายปฏิบัติการ (ศูนย์วิจัยและพัฒนา)	องค์กรเอกชนเป็น เจ้าของพื้นที่	เป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาอยู่ร่วมกับหน่วยปฏิบัติการหรือฝ่ายผลิต มีพื้นที่สำหรับสาธิตการผลิตและผลิตต้นแบบ	ชานเมือง ชนบท ชานเมือง ชานเมือง	ประมาณ 10 – 100 ไร่	พ.ศ. 2515 – 2562
สถาบันองค์กร						นักแอร์ สำนักงานใหญ่ ไทยสมายล์ สำนักงานใหญ่ ไทยได้ออนแอร์ สำนักงานใหญ่ ศูนย์ วิทยาศาสตร์เบ ทาโกร เบทาโกร ลพบุรี ศูนย์วิจัยและ พัฒนาคูโบต้า เอเชีย ศูนย์วิจัยและ พัฒนาอาหาร ซี พีเอฟ

ประเภทภูมิทัศน์องค์กร	ปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภท				รายชื่อโครงการ		
	ลำดับขั้น การ บริหาร จัดการ องค์กร	ความเป็นเจ้าของ	การกำหนดพื้นที่ใช้สอย	ทำเล ที่ตั้ง	ขนาด พื้นที่	ขอบเขต ช่วงเวลา	ภูมิทัศน์องค์กร ในประเทศไทย
	<p>पाल्गणरुण्णुमहाविद्यालय</p>  <p>ULALONGKORN UNIVERSITY</p>	 <p>องค์กรรัฐวิสาหกิจ เป็นเจ้าของพื้นที่</p>	<p>เป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาอยู่ร่วมกับหน่วย ปฏิบัติการหรือฝ่ายผลิต มีพื้นที่สำหรับปฏิบัติการ ผลิตและผลิตภัณฑ์ต้นแบบ</p>	<p>ชาน เมือง</p> <p>ชาน เมือง</p> <p>ใน เมือง</p> <p>ใน เมือง</p>	<p>ประมาณ 280 ไร่</p>	<p>พ.ศ. 2536 – 2553</p>	<p>สยามไปไอโซ เอเนซึ โตโยต้าไดฮัทสึ เอเนจิเนียร์ริง แอนด์แมมูแฟค เจอร์ริง</p> <p>โรงพยาบาล กรุงเทพ</p> <p>ธนบุรีเฮลท์แคร์ กรุ๊ป</p> <p>สถาบัน นวัตกรรม ปตท. กฟผ.พระนคร เทเนอ</p>
2.2) สถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจ	<p>ฝ่าย ปฏิบัติการ (ศูนย์วิจัย และ พัฒนา)</p>	<p>องค์กรรัฐวิสาหกิจ เป็นเจ้าของพื้นที่</p>	<p>เป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาอยู่ร่วมกับหน่วย ปฏิบัติการหรือฝ่ายผลิต มีพื้นที่สำหรับปฏิบัติการ ผลิตและผลิตภัณฑ์ต้นแบบ</p>	<p>ชาน เมือง</p>	<p>ประมาณ 280 ไร่</p>	<p>พ.ศ. 2536 – 2553</p>	<p>สยามไปไอโซ เอเนซึ โตโยต้าไดฮัทสึ เอเนจิเนียร์ริง แอนด์แมมูแฟค เจอร์ริง</p> <p>โรงพยาบาล กรุงเทพ</p> <p>ธนบุรีเฮลท์แคร์ กรุ๊ป</p> <p>สถาบัน นวัตกรรม ปตท. กฟผ.พระนคร เทเนอ</p>

ประเภทภูมิทัศน์องค์การ	ปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภท				รายชื่อโครงการ		
	ลำดับขั้น การบริหาร จัดการ องค์กร	ความเป็นเจ้าของ	การกำหนดพื้นที่ใช้สอย	ทำเล ที่ตั้ง	ขนาด พื้นที่	ขอบเขต ช่วงเวลา	ภูมิทัศน์องค์การ ในประเทศไทย
3) ภูมิ ทัศน์ สำนักงาน รวม	พื้นที่ สำนักงาน ให้เข้าและ บมเพาะ ธุรกิจ	องค์กรเอกชนเป็น เจ้าของพื้นที่	พื้นที่สำนักงานสำหรับธุรกิจเริ่มต้น พื้นที่ สำหรับผู้บ่มเพาะ นักลงทุน และพื้นที่สำหรับ นำเสนอโมเดลธุรกิจ	ใน เมือง	ประมาณ 15 – 700 ไร่	พ.ศ. 2536 – 2562	นอร์ธ ปาร์ค ทูลุ ดิจิทัล พาร์ค บล็อก 28
3.2) ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ ร่วมมือกับรัฐ	พื้นที่ สำนักงาน ให้เข้าและ บมเพาะ ธุรกิจ	ที่ของรัฐหรือองค์กร รัฐวิสาหกิจ	พื้นที่สำนักงานสำหรับธุรกิจเริ่มต้น พื้นที่ สำหรับผู้บ่มเพาะ นักลงทุน และพื้นที่สำหรับ นำเสนอโมเดลธุรกิจ	ชาน เมือง ชนบท	ประมาณ 700 – 3,500 ไร่	อนาคต	ไทยแลนด์ ดิจิทัล วัลลีย์ วังจันทร์ วัลลีย์
4) ภูมินิเวศย่านธุรกิจ	-	-	ย่านรวมกลุ่มภูมิทัศน์องค์กรประเภทเดียวกัน สร้างระบบนิเวศธุรกิจในระดับเมือง	ใน เมือง	ประมาณ 1,600 – 3,000 ไร่	อนาคต	ย่านนวัตกรรม การแพทย์โยธี ย่านนวัตกรรม ปทุมวัน

บทที่ 4

วิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบพื้นที่ศึกษา

4.1 ประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

จากปัจจัยที่ส่งผลให้ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีลักษณะเด่นและลักษณะที่แตกต่างจากภูมิทัศน์องค์กรในประเทศอื่น ๆ ทั่วโลกและเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้สามารถจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยได้ 4 ประเภทหลักและ 9 ประเภทย่อยดังบทที่แล้ว จึงทำให้สามารถกำหนดประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยได้ ดังนี้

4.1.1 สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

สิ่งแวดล้อมรอบ ๆ โครงการเป็นสิ่งที่หนึ่งที่ผู้สร้างหรือเจ้าของโครงการและผู้ออกแบบโครงการต้องคำนึงถึงเมื่อได้ทำเลที่ตั้งโครงการมา หรือมีความตั้งใจเลือกทำเลที่ตั้งนี้เป็นที่ตั้งโครงการ โดยการพิจารณาจากสิ่งแวดล้อมรอบ ๆ โครงการแล้ว เพื่อใช้ประโยชน์จากสิ่งแวดล้อมเหล่านั้นทั้งในด้านการเป็นสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ทัศนียภาพสำหรับผู้คนภายในพื้นที่โครงการ ตลอดจนการพิจารณาในด้านโอกาสและอุปสรรคของทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดล้อมรอบ ๆ โครงการ เช่น พันธมิตรและคู่แข่งทางการค้า กลุ่มตลาดผู้บริโภคหรือผู้ใช้งานโครงการ เป็นต้น เมื่อได้ทำเลที่ตั้งแล้วจึงวางผังและออกแบบการเข้าถึงพื้นที่โครงการจากสภาพแวดล้อมที่มีอยู่ เช่น ทางเข้าโครงการจากถนนหลักด้วยรถยนต์ รถสาธารณะ ตลอดจนการเดินทางเท้า ทางเข้าโครงการจากสถานีรถไฟฟ้า เป็นต้น

4.1.2 การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในแต่ละประเภทมีการกำหนดพื้นที่ใช้สอยที่ค่อนข้างแตกต่างกันอย่างชัดเจน ในขณะที่ภูมิทัศน์องค์กรในประเภทเดียวกันก็จะมีกำหนดพื้นที่ใช้สอยที่มีลักษณะร่วมกันจนสามารถกล่าวได้ว่าประเด็นเรื่องการกำหนดพื้นที่ใช้สอยนี้เป็นประเด็นหลักที่เมื่อวิเคราะห์ออกมาแล้วจะทำให้เห็นลักษณะร่วมและความแตกต่างของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยแต่ละประเภท เบื้องต้นพบว่าภูมิทัศน์ประเภทองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวและอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน ตลอดจนสถาบันองค์กรและภูมิทัศน์สำนักงานร่วมน่าจะมีการกำหนดพื้นที่ใช้สอยที่ต่างกัน เนื่องจากมีรูปแบบการทำงานของลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กรที่แตกต่างกัน

4.1.3 ลักษณะการวางผัง

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีแนวโน้มการกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑลรวมถึงพื้นที่ภาคกลางตอนล่าง ทำให้ภูมิทัศน์องค์กรหลายโครงการที่รวบรวมมาได้มีลักษณะเป็นโครงการอาคารสูงและโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน การวางผังพื้นที่เปิดโล่งภายในโครงการจึงเป็นประเด็นที่น่าสนใจเนื่องจากมีพื้นที่ภายนอกอาคารจำกัด อาจพบประเด็นเรื่องการสร้างความเชื่อมต่อระหว่างกลุ่มอาคารโดยมีเรื่องการกำหนดพื้นที่ใช้สอยแต่ละประเภทเป็นประเด็น

ในการเชื่อมโยงความสัมพันธ์ ตลอดจนการสร้างพื้นที่สีเขียวและภูมิทัศน์ภายในอาคารและบนสวนหลังคา รวมถึงภูมิทัศน์องค์กรประเภทสถาบันองค์กร ภูมิทัศน์สำนักงานร่วม และภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ได้รับความร่วมมือจากรัฐที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ชานเมืองและพื้นที่ต่างจังหวัดที่มีขนาดพื้นที่ที่ใหญ่มากโครงการจึงมีลักษณะความหนาแน่นต่ำอาจพบลักษณะการวางผังที่แตกต่างออกไป โดยสามารถกำหนดประเด็นที่จะวิเคราะห์เรื่องลักษณะการวางผังที่อาจพบประเด็นที่แตกต่างกันออกไปในแต่ละโครงการ ดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** โดยวิเคราะห์ทางสัญจรหลักและทางสัญจรรอง การเข้าถึงด้วยยานพาหนะหรือการเดินเท้า และการออกแบบเพื่อสร้างความเชื่อมต่อกับโครงสร้างพื้นฐานภายนอกโครงการ
- **การวางตำแหน่งอาคาร** โดยวิเคราะห์ในด้านการจัดกลุ่มของอาคารและการใช้ประโยชน์พื้นที่ว่างรอบอาคาร
- **การสร้างความสัมพันธ์และความเชื่อมต่อระหว่างแต่ละส่วนพื้นที่** เป็นประเด็นที่ต่อเนื่องมาจากการกำหนดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ โดยวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของแต่ละส่วนที่ถูกกำหนดภายในพื้นที่ ในประเด็นนี้อาจพบเฉพาะโครงการที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่หรือมีพื้นที่มากกว่า 200 ไร่ขึ้นไปและมีการแบ่งพื้นที่โครงการออกเป็นหลายส่วน

ทั้งนี้ ในภูมิทัศน์องค์กรประเภทภูมินิเวศย่านธุรกิจมีลักษณะการวางผังที่แตกต่างออกไปเนื่องจากไม่ได้มีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกพัฒนาขึ้นโดยองค์กรใดองค์กรหนึ่งในพื้นที่ที่มีขอบเขตชัดเจน แต่เป็นการรวมกลุ่มกันของภูมิทัศน์องค์กรในระดับย่าน จึงสามารถกำหนดประเด็นที่จะวิเคราะห์เรื่องลักษณะการวางผังที่แตกต่างออกไปจากภูมิทัศน์องค์กรประเภทอื่น ดังนี้

- **การกำหนดพื้นที่เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างภูมิทัศน์องค์กรภายในย่าน** การปรับปรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินใหม่หรือการกำหนดการใช้งานบนพื้นที่ที่ขาดการใช้ประโยชน์เดิมภายในย่านเพื่อเป็นพื้นที่สาธารณะหรือพื้นที่สำหรับพบปะระหว่างผู้คนภายในย่านอันถือเป็นสินทรัพย์ทางกายภาพของระบบนิเวศธุรกิจ
- **การสร้างเชื่อมต่อระหว่างภูมิทัศน์องค์กร พื้นที่ และโครงสร้างพื้นฐานภายในย่าน** การทำให้ภูมิทัศน์องค์กรและพื้นที่แต่ละแห่งภายในย่านสามารถเชื่อมต่อกันได้อย่างสะดวกด้วยทางสัญจร หรือการมีอาณาเขตและพื้นที่ที่เชื่อมต่อกันร ตลอดจนทางสัญจรภายในย่านที่เชื่อมภูมิทัศน์องค์กรและพื้นที่ภายในย่านเข้าด้วยกัน ถือเป็นสินทรัพย์ทางกายภาพของระบบนิเวศธุรกิจ

4.1.4 ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีความหลากหลายทั้งประเภทที่แบ่งตามปัจจัยดังบทที่ผ่านมา โดยลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยอาจพบความหลากหลาย



















ซึ่งสะท้อนถึงความหลากหลายดังที่กล่าวมา และอาจพบลักษณะร่วมและความแตกต่างโดยสะท้อนให้เห็นถึงปัจจัยในการจำแนกประเภท ทั้งปัจจัยด้านลำดับชั้นและการบริหารจัดการองค์กรที่เมื่อเป็นที่ทำการของฝ่ายบริหารหรือสำนักงานใหญ่อาจมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่แสดงให้เห็นถึงความโอ่อ่าและส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กร ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งที่เมื่อเป็นพื้นที่ชานเมืองหรือต่างจังหวัดที่มีพื้นที่ภายนอกอาคารมากอาจมีพื้นที่ให้สร้างสรรค์ภูมิทัศน์มาก ตลอดจนปัจจัยด้านอื่น ๆ ที่มาเกี่ยวข้องกับลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์เพิ่มเติม เช่น มิติเชิงเวลาหรือยุคสมัยที่สร้างอาจมีค่านิยมในเรื่องการออกแบบภูมิทัศน์ที่แตกต่างกันออกไป กลุ่มอุตสาหกรรมและหมวดธุรกิจที่ต้องการภูมิทัศน์ที่ส่งเสริมภาพลักษณ์ขององค์กรในแต่ละประเภท เป็นต้น โดยสามารถกำหนดประเด็นที่จะวิเคราะห์เรื่องลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่อาจพบประเด็นที่แตกต่างกันออกไปในแต่ละโครงการ ดังนี้

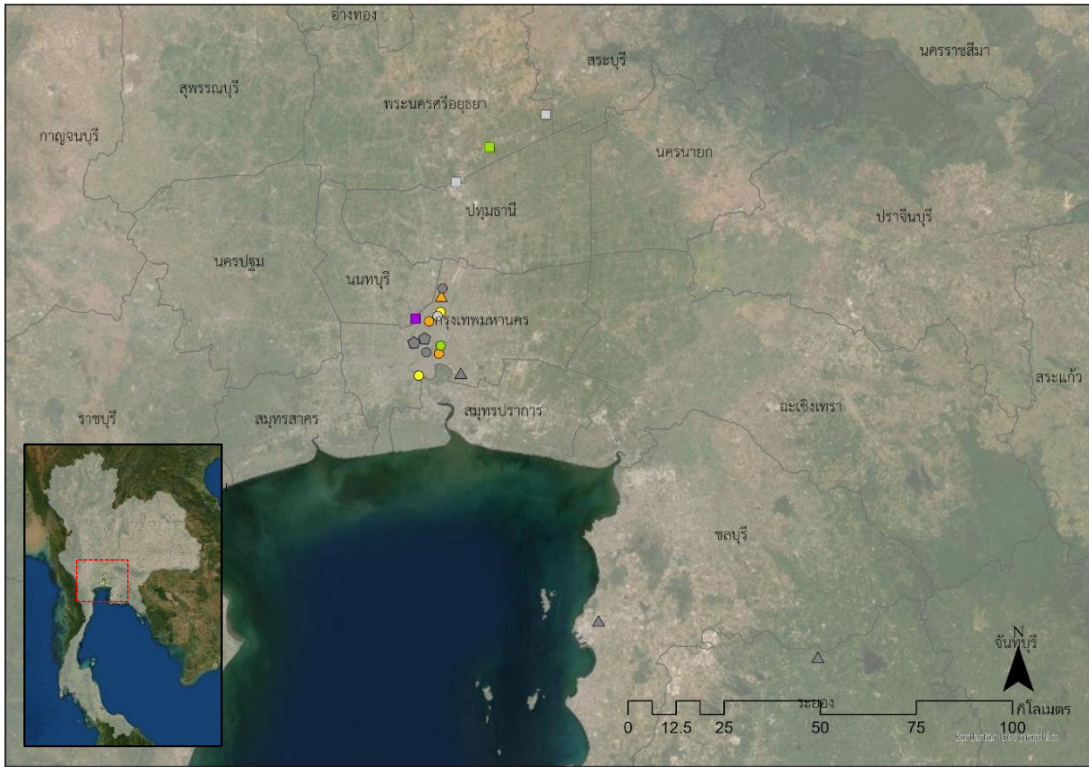
- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** เช่น วัสดุ พืชพรรณ แหล่งน้ำทั้งเพื่อการใช้ประโยชน์และประดับตกแต่ง เป็นต้น

4.2 การคัดเลือกตัวแทนโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

การคัดเลือกตัวแทนโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยจากรายการโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่รวบรวมมาทั้ง 46 โครงการและได้ทำการจำแนกประเภททั้ง 46 โครงการลงในประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 8 ประเภทแล้ว ใช้เกณฑ์ในการพิจารณาเลือกตัวแทนโครงการเพื่อนำมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบจากโครงการที่คาดว่าจะแสดงออกให้เห็นถึงลักษณะเด่นและลักษณะเฉพาะของภูมิทัศน์องค์กรในประเภทนั้น และแสดงให้เห็นถึงความโดดเด่นในประเด็นที่ต้องการวิเคราะห์ในลักษณะการวางผังและออกแบบทั้ง 4 ข้อดังที่ได้กล่าวไปข้างต้น ทั้งนี้ยังคัดเลือกจากความมีชื่อเสียงและเป็นที่รู้จักขององค์กรและคัดเลือกให้ตัวแทนโครงการในแต่ละประเภทมาจากคนละกลุ่มอุตสาหกรรมกัน เพื่อทดลองพิสูจน์ว่าภูมิทัศน์องค์กรในประเภทเดียวกันแม้จะอยู่คนละกลุ่มอุตสาหกรรมกันก็ยังมีลักษณะร่วมทางการวางผังและออกแบบ โดยทำการคัดเลือกตัวแทนประเภทละ 2 โครงการ (ดังตารางที่ 4.1)

ตารางที่ 4.1 ตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรแต่ละประเภท

ประเภทภูมิทัศน์องค์กร		ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	สัญลักษณ์
องค์กร สถาน	วัตถุประสงค์เดียว	1	เอสซีจีสำนักงานใหญ่	กรุงเทพมหานคร	
		2	ธนาคารกสิกรไทยสำนักงานใหญ่	กรุงเทพมหานคร	
โครงการอสังหาริมทรัพย์แบบ ผสมผสาน	รัฐวิสาหกิจ	3	บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่	กรุงเทพมหานคร	
		4	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่	กรุงเทพมหานคร	
		5	สิงห์คอมเพล็กซ์	กรุงเทพมหานคร	
		6	เอสซีบีพีอาร์พลาซ่า	กรุงเทพมหานคร	
		7	จามจุรีสแควร์	กรุงเทพมหานคร	
		8	ซีทีบีเบิลูทาวเวอร์	กรุงเทพมหานคร	
สถาบันองค์กร	เอกชน	9	ศูนย์วิจัยและพัฒนาอาหารซีพีเอฟ	พระนครศรีอยุธยา	
		10	ศูนย์วิจัยและพัฒนาโคขุนโคราช	ปทุมธานี	
		11	สถาบันนวัตกรรม ปตท.	พระนครศรีอยุธยา	
		12	กฟผ. พระนครศรีพนม	นนทบุรี	
ภูมิทัศน์สำนักงานร่วม	เอกชน	13	ทูลุดิจิทัลพาร์ค	กรุงเทพมหานคร	
		14	นอร์ธพาร์ค	กรุงเทพมหานคร	
ภูมิเนเวศยานธุรกิจ	โครงการที่ร่วมมือกับภาครัฐ	15	ไทยแลนด์ดิจิทัลวัลลีย์	ชลบุรี	
		16	วังจันทร์วัลลีย์	ระยอง	
ภูมิเนเวศยานธุรกิจ	เอกชน	17	ย่านนวัตกรรมการแพทย์โยธี	กรุงเทพมหานคร	
		18	ย่านนวัตกรรมปทุมวัน	กรุงเทพมหานคร	



ภาพที่ 4.1 ตำแหน่งตัวแทนพื้นที่ศึกษา
(ที่มา : ดัดแปลงจาก ESRI, 2022)

4.3 การวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบพื้นที่ศึกษา

การวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยจากตัวแทนโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่ได้คัดเลือกมาประเภทละ 2 โครงการจะทำการวิเคราะห์ในประเด็นที่สำคัญทั้ง 4 ประเด็นได้แก่ สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง การกำหนดพื้นที่ใช้สอย ลักษณะการวางผัง และลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ภายในโครงการ โดยจะทำการวิเคราะห์ที่ละโครงการในแต่ละประเภทย่อยทั้ง 8 ประเภท ดังนี้

4.3.1 องค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวเอกชน

องค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวของเอกชนมีลักษณะเป็นโครงการที่เป็นอาคารหรือกลุ่มอาคารสูงที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรเอกชนและบริษัทในเครือเป็นหลัก แม้ว่าจะมีลักษณะเป็นตึกสูงหลายชั้นหรือมีหลายอาคาร แต่ไม่มีส่วนใดในองค์กรสถานประเภทนี้ที่ถูกพัฒนาขึ้นมาเพื่อปล่อยเช่าหรือขาย พื้นที่ภายในองค์กรสถานประเภทนี้ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อกำหนดการใช้สอยเป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทแม่และบริษัทในเครือในกรณีที่ต้องการมีการแตกแขนงบริษัทในเครือขึ้นมาก

1) เอสซีจี สำนักงานใหญ่

เจ้าของโครงการ: บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ: เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่โครงการ: ประมาณ 62 ไร่

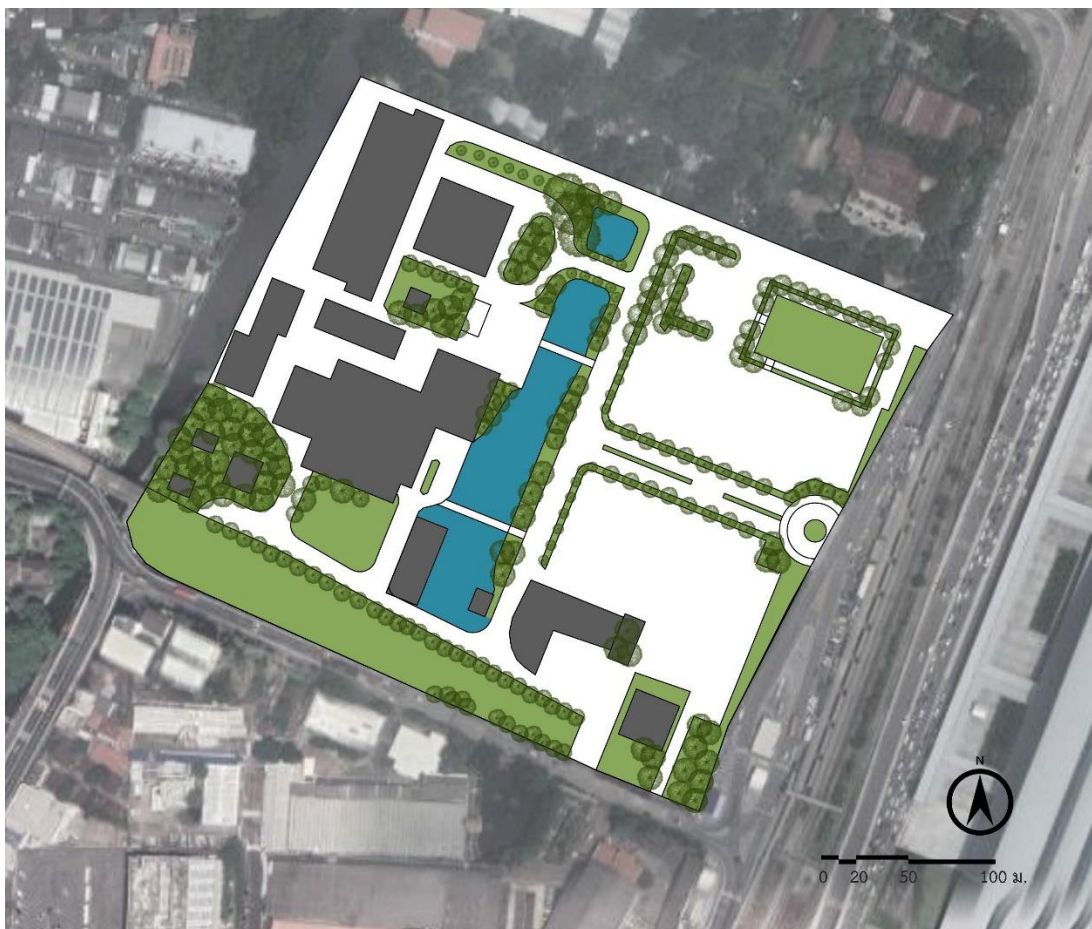
ผู้ออกแบบโครงการ: D103i (อาคาร 100 ปี) และ Landscape Architect of Bangkok (ภูมิทัศน์)

รูปแบบการใช้งานโครงการ: ที่ทำการของฝ่ายบริหาร



ภาพที่ 4.2 เอสซีจีสำนักงานใหญ่

(ที่มา : www.d103group.com)



ภาพที่ 4.3 ผังเอสซีจีสำนักงานใหญ่

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) หรือ เอสซีจี มีที่ตั้งสำนักงานใหญ่อยู่ที่เขต บางซื่อ กรุงเทพมหานคร ทิศตะวันออกติดกับถนนรถไฟ 1 และสถานีกลางบางซื่อ ทิศใต้ติดกับซอยปูนซีเมนต์ไทย ทิศตะวันตกติดกับคลองเปรมประชากรและโลตัสประชาชื่น สามารถเข้าถึงโครงการได้ทางรถยนต์จากถนนเตชะวณิชต่อซอยปูนซีเมนต์ไทย ถนนเทิดดำริต่อซอยปูนซีเมนต์ไทย และถนนประชาราษฎร์สาย 2 ต่อซอยปูนซีเมนต์ไทย และทางรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน รถไฟฟ้าสายสีแดง และรถไฟไทยจากสถานีบางซื่อ

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภายในพื้นที่สำนักงานใหญ่ของเอสซีจีประกอบไปด้วยอาคารสำนักงานจำนวน 5 หลัง ได้แก่ อาคารสำนักงานใหญ่ 1 และอาคารสำนักงานใหญ่ 2 ซึ่งเป็นอาคารแฝด อาคาร 2 อาคาร 5 และอาคาร 100 ปี อาคารอนุรักษ์ 2 หลัง ได้แก่บ้านรับรองซึ่งสร้างในปี พ.ศ. 2457 และอาคารเกลียวหมูซึ่งสร้างในปี พ.ศ. 2458 ปัจจุบันอาคารทั้งสองหลังไม่ได้มีการใช้

งานแต่ได้รับการอนุรักษ์ไว้เป็นอนุสรณ์สถานขององค์กร และอาคารอเนกประสงค์ซึ่งเป็นที่ตั้งของห้องประชุมสัมมนาและอาคารจอดรถ

พื้นที่ภายในโครงการสำนักงานใหญ่ของเอสซีจีเป็นภูมิทัศน์องค์กรที่ออกแบบมาเพื่อเป็นสำนักงานขององค์กรทั้งหมด โดยเป็นพื้นที่เพื่อรองรับพนักงานในองค์กร การทำงานเพื่อองค์กร และบุคคลภายนอกที่มาติดต่อกับองค์กร ไม่มีส่วนใดในโครงการที่ออกแบบมาเพื่อปล่อยเช่าเพื่อหารายได้หรือสร้างความหลากหลายในพื้นที่เพื่อสร้างระบบนิเวศธุรกิจ จึงถือเป็นองค์กรสถานวัตตูประสงค์เดียว โดยพื้นที่สำนักงานใหญ่ของเอสซีจีตั้งอยู่ที่เขตบางซื่อบนพื้นที่ดั้งเดิมมาตั้งแต่เริ่มต้นองค์กร ถือเป็นภูมิทัศน์องค์กรที่ยังมีการใช้งานอยู่ในปัจจุบันที่เก่าแก่เป็นอันดับต้น ๆ ของประเทศไทย ถึงแม้ว่าอาคารเดิม ๆ ที่สร้างตั้งแต่เริ่มต้นธุรกิจจะเลิกใช้งานไปแล้วก็ตาม ส่วนอาคารที่ก่อสร้างในระยะหลังและมีการใช้งานอยู่ในปัจจุบันมีการใช้งานเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรและบริษัทลูกภายในองค์กรซึ่งประกอบไปด้วย 3 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจบรรจุภัณฑ์ และธุรกิจเคมีภัณฑ์ รวมแล้วกว่า 50 บริษัทที่ตั้งอยู่ในอาคารสำนักงานต่าง ๆ ในโครงการ ภายในอาคารเหล่านี้ยังประกอบไปด้วยพื้นที่รับรองผู้มาติดต่อและบุคคลจากภายนอก ทั้งห้องประชุม ห้องสัมมนา ห้องจัดเลี้ยง เป็นต้น รวมทั้งพื้นที่สาธารณูปการสำหรับพนักงานในองค์กรทั้งสนามกีฬา กลางแจ้งประเภทต่าง ๆ ยิมสำหรับออกกำลังกาย ลานจอดรถ อาคารจอดรถ ศูนย์บริการสุขภาพ และโรงอาหาร

(3) ลักษณะการวางผัง

การวางผังของเอสซีจีสำนักงานใหญ่มีรูปแบบค่อนข้างเป็นทางการ ซึ่งแต่เดิมน่าจะถูกออกแบบมาเพื่อสร้างผังที่มีลักษณะสมมาตร แต่การต่อเติมอาคารและพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ลงในผังเรื่อย ๆ จึงทำให้ผังขาดความสมมาตรไป ส่วนบริเวณอาคาร 100 ปี ทั้งรูปแบบสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์มีรูปแบบร่วมสมัยซึ่งค่อนข้างแตกต่างจากส่วนอื่น ๆ ภายในโครงการ พบประเด็นในลักษณะการวางผัง ดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** โดยทางสัญจรจากทางเข้าหลักจากถนนรถไฟ 1 มีลักษณะเป็นวงเวียนพุ่งตรงเป็นแกนถนน 4 ช่องทางสัญจรที่มีเกาะกลางและทางเท้าขนาด 2 ข้างมีการแบ่งพื้นที่ตั้งโครงการออกเป็น 2 ด้านอย่างเท่า ๆ กันพุ่งตรงมาหาอาคารสำนักงานใหญ่ซึ่งคั่นด้วยสระน้ำขนาดใหญ่เป็นสระสำหรับสะท้อนอาคารเพื่อทัศนียภาพภายในโครงการและบำรุงรักษาภูมิทัศน์ภายในโครงการ ทางสัญจรหลักยังวนรอบสระน้ำไปจนถึงอาคารแล้ววนกลับไปออกบริเวณแกนทางเข้าและทางเข้าออกหลักดั้งเดิมเป็นวงบรรจบ

- **การวางตำแหน่งอาคาร** การวางตำแหน่งอาคารถูกจัดวางแบบจับกลุ่มอยู่ในส่วนหลังแนวแกนทางเข้าและสระน้ำซึ่งถือเป็นภูมิทัศน์ที่ถูกจัดสรรขึ้นบนระยะถอยร่นระหว่างอาคารและทางเข้าหลักเพื่อส่งเสริมความโอ่อ่าให้กับกลุ่มอาคารหลัก มีการวางตำแหน่งอาคารเพื่อสร้างความสมมาตรให้กับผัง พื้นที่ว่างระหว่างอาคารมีการใช้งานเป็นทางสัญจรรองและพื้นที่สีเขียว

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ภูมิทัศน์หรือพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ความยิ่งใหญ่และโอ่อ่าขององค์กร ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ภูมิทัศน์ภายในพื้นที่เอสซีจีสำนักงานใหญ่ค่อนข้างมีความหลากหลายเนื่องจากโครงการถูกใช้งานและต่อเติมเพื่อประโยชน์ใช้สอยมาอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้เกิดความแตกต่างทั้งรูปแบบอาคารและภูมิทัศน์ โดยเฉพาะภูมิทัศน์หน้าอาคาร 100 ปีที่ช่วยภาพลักษณ์ด้านการเป็นองค์กรสีเขียวรักษ์สิ่งแวดล้อมตามแนวคิดร่วมสมัยโดยสังเกตได้จากแผงโซลาร์เซลล์ที่ติดตั้งภายในสวนและรูปแบบอาคารที่เน้นการใช้พลังงานและแสงที่ได้จากธรรมชาติ

2) ธนาคารกสิกรไทยสำนักงานราชฎารบรณะ

เจ้าของโครงการ: บริษัท ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ: เขตราชฎารบรณะ กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่โครงการ: ประมาณ 34 ไร่

ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2538

ผู้ออกแบบโครงการ: D103i

รูปแบบการใช้งานโครงการ: ที่ทำการของฝ่ายบริหาร



ภาพที่ 4.4 ธนาคารกสิกรไทย สำนักงานราชฎรรบูรณะ
(ที่มา : www.bangkokpost.com)



ภาพที่ 4.5 ผังธนาคารกสิกรไทย สำนักงานราชฎรรบูรณะ

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

ธนาคารกสิกรไทยสำนักงานราชวรบูรณะเปิดทำการเมื่อ พ.ศ. 2538 เป็นอาคารสูง 42 ชั้นบนพื้นที่ 34 ไร่ในเขตราชวรบูรณะ กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นสำนักงานใหญ่ของธนาคารกสิกรไทย ทิศใต้ติดกับถนนราชวรบูรณะ ทิศตะวันออกติดกับทางพิเศษเฉลิมมหานครหรือสะพานพระราม 9 ทิศเหนือติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภายในอาคารเป็นที่ทำการของสำนักงานใหญ่ของธนาคารกสิกรไทยและบริษัทในเครือกว่า 40 บริษัท รองรับพนักงานกว่า 6,000 คน รวมทั้งสาธารณูปการต่าง ๆ สำหรับพนักงาน ทั้งโรงอาหาร ห้องออกกำลังกาย อาคารจอดรถ เป็นต้น รวมถึงสาธารณูปการรองรับบุคคลภายนอกที่มาติดต่อ ทั้งห้องรับรอง ห้องประชุมสัมมนา พิพิธภัณฑสถานนิทรรศการ เป็นต้น พื้นที่ภายในโครงการสำนักงานใหญ่ของธนาคารกสิกรไทยเป็นภูมิทัศน์องค์กรที่ออกแบบมาเพื่อเป็นสำนักงานขององค์กรทั้งหมด โดยเป็นพื้นที่เพื่อรองรับพนักงานในองค์กร การทำงานเพื่อองค์กร และบุคคลภายนอกที่มาติดต่อกับองค์กร ไม่มีส่วนใดในโครงการที่ออกแบบมาเพื่อปล่อยเช่าเพื่อหารายได้หรือสร้างความหลากหลายในพื้นที่เพื่อสร้างระบบนิเวศธุรกิจ จึงถือเป็นองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดียว

(3) ลักษณะการวางผัง

รูปแบบการวางผังของโครงการมีรูปแบบตามร่วมสมัย มีการใช้รูปสี่เหลี่ยมข้าวหลามตัดในการออกแบบเป็นรูปทรงของลานรวมพลหน้าอาคารธนาคารและแอมฟิเธียเตอร์ซึ่งล้อมมาจากรูปทรงของผังอาคารสำนักงานใหญ่ที่วางท่ามุมทะแยงกับอาคารหลังอื่น ๆ รวมถึงใช้แนวทะแยงดังกล่าวในการออกแบบลานจอดรถกลางแจ้ง พบประเด็นในลักษณะการวางผังดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** ใช้พื้นที่ว่างผังทิศตะวันออกในการวางทางสัญจรหลักที่พุ่งตรงจากทางเข้าหลักไปถึงวงเวียนจุดรับส่งหน้าอาคารสำนักงานใหญ่ที่อยู่ติดแม่น้ำเจ้าพระยาทางทิศเหนือ
- **การวางตำแหน่งอาคาร** อาคารถูกวางเรียงติดทิศตะวันตกของที่ดินทั้งหมด ในพื้นที่เปิดโล่งนอกอาคารผังทิศตะวันออกนอกจะจัดสรรเป็นทางสัญจรหลักสำหรับเข้าถึงอาคารต่าง ๆ ภายในโครงการยังมีการจัดสรรพื้นที่สีเขียว ลานรวมพลหน้าอาคารธนาคาร แอมฟิเธียเตอร์บริเวณริมแม่น้ำ และลานจอดรถกลางแจ้ง

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ภูมิทัศน์ของธนาคารกสิกรไทยสำนักงานราชวรบูรณะมีการสื่อสารอย่างตรงไปตรงมา ไม่ซับซ้อน แต่ยังเป็นภูมิทัศน์ที่สร้างทัศนียภาพที่ดีให้กับโครงการและส่งเสริม

ความยิ่งใหญ่และโอ่อ่าให้กับโครงการ โดยพบประเด็นวิเคราะห์ในด้านลักษณะการออกแบบ ภูมิทัศน์ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** ภูมิทัศน์ภายนอกอาคารส่วนใหญ่มีการออกแบบให้เป็นพื้นที่สีเขียว โดยมีการใช้ต้นไม้ต้น ไม้พุ่มตัดแต่ง ลานลาดแข็ง น้ำพุ และประติมากรรมในการ ตกแต่งสวนเพื่อช่วยส่งเสริมความยิ่งใหญ่และโอ่อ่าของโครงการ รวมถึงยังใช้สีเขียวจาก สวนเพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กรและมีความสอดคล้องกับสีประจำองค์กร

4.3.2 องค์กรสถานวัตถุประสงค์เดียวของรัฐวิสาหกิจ

องค์กรสถานวัตถุประสงค์เดียวของรัฐวิสาหกิจมีลักษณะเป็นโครงการที่เป็นอาคารหรือกลุ่มอาคารสูงที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรรัฐวิสาหกิจและบริษัทในเครือเป็นหลัก แม้ว่าจะมีลักษณะเป็นตึกสูงหลายชั้นหรือมีหลายอาคาร แต่ไม่มีส่วนใดในองค์กรสถานประเภทนี้ที่ถูกพัฒนาขึ้นมาเพื่อปล่อยเช่าหรือขาย พื้นที่ภายในองค์กรสถานประเภทนี้ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อกำหนดการใช้สอยเป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทแม่และบริษัทในเครือในกรณีที่ต้องการมีการแตกแขนงบริษัทในเครือขึ้นมา

1) บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่

เจ้าของโครงการ: บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ: เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่โครงการ: 47 ไร่

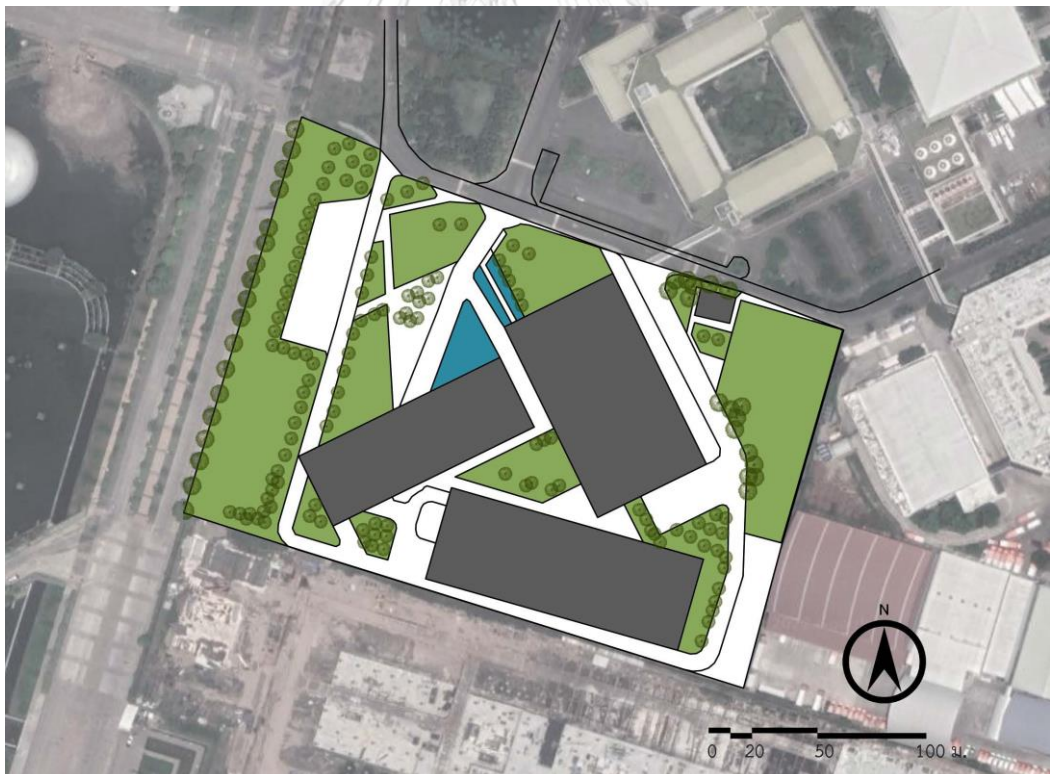
ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2558

ผู้ออกแบบโครงการ: PLAN ARCHITECT (อาคาร) และ PL Design (ภูมิสถาปัตยกรรม)

รูปแบบการใช้งานโครงการ: ที่ทำการของฝ่ายบริหาร



ภาพที่ 4.6 บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่
(ที่มา : www.planarchitect.com)



ภาพที่ 4.7 ผังบริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) หรือ แคทเทเลคอม ได้เปิดสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2558 บนพื้นที่ 47 ไร่ในศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ทิศเหนือติดสำนักงานใหญ่เดิมของ กสท.โทรคมนาคม ทิศใต้ติดโรงพยาบาลจุฬารัตน์เฉลิมพระเกียรติ ทิศตะวันออกติดศูนย์ไปรษณีย์ไทยกรุงเทพมหานคร ทิศตะวันตกติดซอยแจ้งวัฒนะ 7 เข้าถึงโครงการได้จากถนนแจ้งวัฒนะต่อซอยแจ้งวัฒนะ 7 รอบ ๆ โครงการมีการใช้งานพื้นที่เป็นสถาบันราชการ ที่อยู่อาศัย และพื้นที่พาณิชย์กรรมเป็นหลัก

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภายในอาคารประกอบด้วยสำนักงาน ห้องประชุม ห้องสัมมนา หอประชุม และโถงต้อนรับ ซึ่งเป็นส่วนที่รองรับทั้งพนักงานภายในองค์กรและบุคคลภายนอกที่มาติดต่อ รวมทั้งสาธารณูปการสำหรับพนักงานภายในองค์กรทั้งห้องออกกำลังกาย สนามกีฬาทั้งในร่มและกลางแจ้ง และอาคารจอดรถ พื้นที่ภายในโครงการสำนักงานใหญ่ของแคทเทเลคอมเป็นภูมิทัศน์องค์กรที่ออกแบบมาเพื่อเป็นสำนักงานขององค์กรทั้งหมด โดยเป็นพื้นที่เพื่อรองรับพนักงานในองค์กร การทำงานเพื่อองค์กร และบุคคลภายนอกที่มาติดต่อกับองค์กร ไม่มีส่วนใดในโครงการที่ออกแบบมาเพื่อปล่อยเช่าเพื่อหารายได้หรือสร้างความหลากหลายในพื้นที่เพื่อสร้างระบบนิเวศธุรกิจ จึงถือเป็นองค์กรสถานวัตตูประสงค์เดียว

(3) ลักษณะการวางผัง

โครงการมีรูปแบบการวางผังตามแบบร่วมสมัย พบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการวางผัง ดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** ทางสัญจรหลักภายในโครงการสามารถเข้าถึงด้วยรถยนต์จากซอยแจ้งวัฒนะ 7 วนรอบโครงการเป็นรูปสี่เหลี่ยมคางหมู บริเวณด้านหน้าโครงการวางแนวทางสัญจรหลักขนาดทับซอยแจ้งวัฒนะ 7 ด้านหลังโครงการวางแนวประชิดกับอาคาร ทางสัญจรย่อยซึ่งเป็นทางเดินตัดในสวนรอบพื้นที่โครงการเป็นแนวเส้นทแยงตัดสนามหญ้าขนานล้อกับแนวอาคาร
- **การวางตำแหน่งอาคาร** ผังอาคารประกอบไปด้วยกลุ่มอาคาร 3 หลังซึ่งถึงแม้ว่าที่ตั้งโครงการจะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าแต่ก็มีการจัดวางอาคารแบบทแยงเพื่อให้เกิดเป็นสถาปัตยกรรมล้อมลานรูป 3 เหลี่ยมสูง 3 - 4 ชั้น

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

มีลักษณะการใช้งานเป็นภูมิทัศน์เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ความโอ่อ่าและทันสมัยขององค์กร รวมถึงเป็นพื้นที่ต้อนรับและเชื้อเชิญบุคคลภายนอกที่มาติดต่อ โดยพบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารบริเวณด้านหน้าอาคารประกอบไปด้วยอ่างน้ำสำหรับสะท้อนเงาอาคาร ชุ่มประตู่ทางเดินเข้าไปในลานที่มีลักษณะเป็นประติมากรรมสีส้มซึ่งเป็นสีประจำองค์กร ส่วนภูมิทัศน์ระหว่างอาคารซึ่งเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมล้อมลานมีการใช้งานเป็นพื้นที่เปลี่ยนผ่านระหว่างอาคารและเป็นสวนเพื่อพักผ่อนหย่อนใจและสร้างสุนทรียภาพภายในโครงการ

2) บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่

เจ้าของโครงการ: บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ: เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่โครงการ: ประมาณ 51 ไร่

ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2528

ผู้ออกแบบโครงการ: Plan Associates และ Design Develop

รูปแบบการใช้งานโครงการ: ที่ทำการของฝ่ายบริหาร



ภาพที่ 4.8 บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่

(ที่มา : www.worldplantcenter.co.t)



ภาพที่ 4.9 ผังบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

โครงการสำนักงานใหญ่ของ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่บนพื้นที่ 51 ไร่ในเขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ทิศตะวันออกติดกับถนนวิภาวดีรังสิต ทิศเหนือติดกับซอยวิภาวดีรังสิต 11 และทิศใต้ติดกับสวนวชิรเบญจทัศ สามารถเข้าถึงโครงการได้ทั้งทางรถยนต์และรถประจำทางจากถนนวิภาวดีรังสิตและทางรถไฟสายสีน้ำเงินจากสถานีพหลโยธิน

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ภายในโครงการสำนักงานใหญ่ของปตท.เป็นภูมิทัศน์องค์กรที่ออกแบบมาเพื่อเป็นสำนักงานขององค์กรทั้งหมด โดยเป็นพื้นที่เพื่อรองรับพนักงานในองค์กร การทำงานเพื่อองค์กร และบุคคลภายนอกที่มาติดต่อกับองค์กร ไม่มีส่วนใดในโครงการที่ออกแบบมาเพื่อปล่อยเช่าเพื่อหารายได้หรือสร้างความหลากหลายในพื้นที่เพื่อสร้างระบบนิเวศธุรกิจ จึงถือเป็นองค์กรสถานวัตตูประสงค์เดียว ซึ่งเป็นกลุ่มอาคารสูงหลายหลัง ประกอบด้วย อาคารสำนักงานใหญ่ของ ปตท. อาคารสำนักงานของบริษัทในเครือเอนเนอร์ยีคอมเพล็กซ์ ซึ่งเป็นกลุ่มบริษัทในเครือของปตท. จำนวน 3 หลัง และอาคารคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

รวมทั้งอาคารสาธารณูปการสำหรับรองรับทั้งพนักงานในองค์กรและบุคคลภายนอกที่มาติดต่อ ทั้งอาคารหอประชุมใหญ่ อาคารโรงอาหาร อาคารลานจอดรถ เป็นต้น

(3) ลักษณะการวางผัง

ในส่วนของของสำนักงานใหญ่ ปตท. มีรูปแบบเป็นทางการ ลานตรงกลางมีการออกแบบเป็นส่วนเพื่อประดับตกแต่งส่งเสริมภาพลักษณ์อันโอ้อ่าขององค์กร ส่วนบริเวณสำนักงานของบริษัทในเครือเอเนอร์ยีคอมเพล็กซ์มีรูปแบบที่ค่อนข้างเป็นทางการและรูปแบบตามร่วมสมัย มีการใช้ระบบกริดช่วยในการวางผังบนที่ตั้งรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ผังอาคารมีรูปทรงคล้ายเปลวเพลิงล้อกับตราสัญลักษณ์ประจำองค์กร พื้นที่ว่างหน้าอาคารติดกับซอยวิภาวดี 11 มีการออกแบบพื้นที่หน้าอาคารเป็นลานลาดแข็งสำหรับเป็นจุดรวมพลและจุดรับส่ง มีทางสัญจรสำหรับรถยนต์วนรอบสวนและรอบจอดรถสำหรับการเข้าถึง สวนหน้าอาคารมีการใช้ระบบกริดในการวางตำแหน่งต้นไม้อย่างชัดเจน โดยพบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการวางผัง ดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** ลานตรงกลางเป็นทางสัญจรสำหรับรับส่งทางเดียววนเข้าจากถนนวิภาวดีรังสิตรอบลานกลางและออกตรงจุดเดิมเพื่อเข้าถึงอาคารทุกหลัง
- **การวางตำแหน่งอาคาร** มีลักษณะเป็นกลุ่มอาคารทรงโค้งครึ่งวงกลมล้อมลานบนที่ตั้งรูปสามเหลี่ยม กลุ่มอาคารโค้งดังกล่าวประกอบด้วยอาคารสำนักงานใหญ่ อาคารหอประชุมใหญ่ อาคารโรงอาหาร อาคารจอดรถ และอาคารคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

การออกแบบภูมิทัศน์สวนในลานหน้าสำนักงานใหญ่ปตท. ไม่ได้เน้นการใช้งานเพื่อพักผ่อนหย่อนใจหรือสร้างความยั่งยืนให้กับโครงการ แต่เป็นส่วนเพื่อประดับตกแต่งและส่งเสริมภาพลักษณ์อันยิ่งใหญ่และโอ้อ่า รวมถึงจัดนิทรรศการและงานประจำปีเท่านั้น โดยพบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** เป็นสวนเพื่อประดับตกแต่งและส่งเสริมภาพลักษณ์อันยิ่งใหญ่และโอ้อ่า รวมถึงจัดนิทรรศการและงานประจำปีเท่านั้น สวนจึงมีเพียงสนามหญ้า ไม้พุ่มตัดแต่ง อ่างน้ำพุขนาดใหญ่ และประติมากรรมรูปเปลวเพลิงซึ่งเป็นสัญลักษณ์ประจำองค์กรตั้งอยู่ในสวนเพื่อแสดงถึงตัวตนขององค์กรต่อพื้นที่

4.3.3 องค์กรสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่

องค์กรสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่มีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานที่ถูกพัฒนาขึ้นโดยองค์กรชั้นนำ โดยผ่านกระบวนการที่องค์กรนั้นซื้อที่ดินแปลงนั้นมาได้แล้ว และลงทุนพัฒนาโครงการโดยองค์กรนั้นเองเพื่อใช้งานทั้งเป็น

ที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรและบริษัทในเครือ รวมทั้งจัดสรรค้พื้นที่สำหรับปล่อยเช่า ทั้งสำนักงานให้เช่า ร้านค้าให้เช่าโดยจัดสรรในรูปแบบศูนย์การค้า และที่อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุด สำหรับปล่อยขายหรือเช่าด้วยวัตถุประสงค์ทั้งในด้านการใช้สอยพื้นที่ให้คุ้มค่าที่สุดด้วยการหารายได้คืนแก่บริษัทและในด้านการสร้างสาธารณูปการให้กับพนักงานในองค์กร

1) สิงห์คอมเพล็กซ์

เจ้าของโครงการ: บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ: เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่โครงการ: 11 ไร่

ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2562

ผู้ออกแบบโครงการ: D103i (อาคาร) และ T.R.O.P. Terrains + Open Space (ภูมิสถาปัตยกรรม)

รูปแบบการใช้งานโครงการ: ที่ทำการของฝ่ายบริหาร ที่พักอาศัยสำหรับขายและเช่า และพื้นที่ร้านค้าให้เช่า



ภาพที่ 4.10 สิงห์คอมเพล็กซ์

(ที่มา : www.home.co.th)



ภาพที่ 4.11 ผังสิงห์คอมเพล็กซ์

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

สิงห์คอมเพล็กซ์ เป็นสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของบริษัท บุญรอดบรีวเวอรี จำกัด (มหาชน) เปิดเมื่อ พ.ศ. 2562 ตั้งอยู่บนพื้นที่ 11 ไร่ในเขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ทิศเหนือติดกับถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ทิศตะวันตกติดกับถนนอโศกมนตรี ทิศใต้ติดกับคลองแสนแสบและมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ สามารถเข้าถึงโครงการได้ทางรถยนต์จากถนนเพชรบุรีตัดใหม่และถนนอโศกมนตรี ทางรถไฟสายสีน้ำเงินสถานีเพชรบุรี ทางรถไฟสายชิตีสถานีมักกะสัน และทางเรือจากท่าเรือมศว.ประสานมิตร พื้นที่รอบ ๆ โครงการมีการใช้งานเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมและสถาบันการศึกษาเป็นหลัก

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

สิงห์คอมเพล็กซ์ เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของบริษัท บุญรอดบรีวเวอรี จำกัด (มหาชน) โดยย้ายที่ตั้งจากเขตดุสิตที่ใช้เป็นที่ทำการสำนักงานใหญ่มาตั้งแต่เริ่มกิจการในปี พ.ศ. 2476 สู่ที่ทำการสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ที่ออกแบบในรูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานพร้อมเปิดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเครือสิงห์ในชื่อ สิงห์เอสเตท ซึ่งภายในโครงการประกอบไปด้วยอาคารสำนักงานสูง 42 ชั้น ภายในอาคารจะเป็นที่ทำการสำนักงานใหญ่ของบุญรอดบรีวเวอรีและบริษัทในเครือรวมถึงพื้นที่สำนักงานให้เช่า อาคารศูนย์การค้า ชั้น 1-4 ซึ่งเป็นพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า และอาคารที่พักอาศัยซึ่งเป็นห้องชุดสำหรับขาย พื้นที่สำหรับเช่าและขายภายในโครงการถือเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ในธุรกิจของ

สิงห์เอสเตทเช่นกัน พื้นที่ภายนอกอาคารทั้งระดับดินและบนสวนหลังคาชั้น 8 ซึ่งมีการออกแบบพื้นที่สีเขียวเป็นภูมิทัศน์เพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจแก่พนักงานในองค์กรและเป็นทั้งพื้นที่ต้อนรับและสร้างความเชื่อใจแก่ลูกค้าและบุคคลภายนอกที่มาติดต่อเนื่องจากชั้นล่างของอาคารเป็นพื้นที่ศูนย์การค้าและถือเป็นพื้นที่สาธารณะ การออกแบบพื้นที่ภูมิทัศน์องค์กรให้เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานนอกจากเป็นการสร้างรายได้ให้กับธุรกิจขององค์กรแล้วยังถือเป็นการสร้างสาธารณูปการให้กับพนักงานในองค์กรไปในตัวอีกด้วย เนื่องจากภายในพื้นที่โครงการมีสาธารณูปการทั้งร้านอาหาร เครื่องดื่ม ร้านค้า พื้นที่นันทนาการ พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ ตลอดจนต้นไม้เลือกที่ปักอาศัยให้แก่พนักงานในองค์กร รวมถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าทางธุรกิจมักเลือกทำเลที่มีจุดขายด้านการเชื่อมต่อและความสะดวกสบายในการเข้าถึง จึงถือเป็นการสร้างความสะดวกสบายด้านการเดินทางให้กับพนักงานในองค์กรไปพร้อมกัน

(3) ลักษณะการวางผัง

เนื่องจากโครงการมีพื้นที่เพียง 11 ไร่ จึงมีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างเกือบเต็มพื้นที่โครงการ มีการใช้พื้นที่โล่งบริเวณติดกับถนนอโศกมนตรีซึ่งถือเป็นส่วนด้านหน้าโครงการวางผังเป็นภูมิทัศน์ทั้งลานแดดแข็งสำหรับเป็นจุดรวมพลและจัดกิจกรรมและพื้นที่สีเขียวเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและทัศนียภาพภายในโครงการ พบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการวางผังดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** มีอาคารทั้งหมด 3 หลังซึ่งใช้โครงสร้างร่วมกัน โดยศูนย์การค้า ชั้น 1 – 4 เป็นพื้นที่สำหรับเชื่อมต่ออาคารอีก 2 หลังเพื่อความสลับไหลของการใช้งานและสร้างกิจกรรมหมุนเวียนภายในพื้นที่โครงการ
- **การวางตำแหน่งอาคาร** ทางสัญจรด้วยรถยนต์สำหรับเข้าถึงภายในโครงการจากถนนเพชรบุรีตัดใหม่ทางทิศเหนือสามารถวนรอบอาคารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานได้เป็นวงบรรจบและเชื่อมกับทางเข้าออกทางถนนอโศกมนตรี

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

สิงห์คอมเพล็กซ์มีพื้นที่ในการออกแบบภูมิทัศน์ที่จำกัด ภูมิทัศน์จึงมีรูปแบบการออกแบบที่ตรงไปตรงมาและไม่ซับซ้อน แต่ยังคงส่งเสริมภาพลักษณ์ความหรูหราและโอ้อ่าของโครงการ โดยพบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** ภูมิทัศน์ส่วนด้านหน้าโครงการมีมีเส้นและรูปทรงที่ลือไปกับรูปทรงของที่ดินและไล่ระดับความสูงที่ละชั้นจนถึงระดับพื้นอาคารชั้นแรก ความสูงที่ต่างระดับของภูมิทัศน์ด้านหน้าโครงการ ทำให้สร้างพื้นที่นั่งพักผ่อนในพื้นที่สีเขียวที่มีความเป็นส่วนตัวแบบปิดล้อมได้และสร้างร่มเงาให้กับที่นั่งนั้นด้วยต้นไม้ใหญ่ นอกจากนี้

ยังมีการยกขอบกระเบาะปลูกต้นไม้สูงขึ้นจากระดับพื้นให้เป็นที่นั่งพัก และยังมีลานดาด
แข็งสำหรับเป็นจุดรวมพลและจัดกิจกรรมภายนอกอาคาร

2) เอสซีบีพาร์คพลาซ่า

เจ้าของโครงการ: บริษัท ธนาकारไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ: เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่โครงการ: ประมาณ 48 ไร่

ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2539

ผู้ออกแบบโครงการ: Robert G. Boughey and Associates

รูปแบบการใช้งานโครงการ: ที่ทำการของฝ่ายบริหาร พื้นที่สำนักงานให้เช่า และพื้นที่ร้านค้า
ให้เช่า



ภาพที่ 4.12 เอสซีบีพาร์คพลาซ่า

(ที่มา : www.ddproperty.com)



ภาพที่ 4.13 มังเอสซีบีพาร์คพลาซ่า

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

เอสซีบีพาร์คพลาซ่า เป็นสำนักงานใหญ่ของ บริษัท ธนาकारไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เปิดเมื่อปี พ.ศ. 2539 บนพื้นที่ 48 ไร่ ในเขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ทิศเหนือติดกับถนนรัชดาภิเษก ทิศตะวันออกติดกับถนนพหลโยธิน สามารถเข้าถึงทางรถยนต์และรถสาธารณะได้จากถนนรัชดาภิเษกและทางรถไฟฟ้าสายสีเขียวจากสถานีรัชโยธินและสถานีพหลโยธิน 24 ซึ่งอยู่ห่างจากโครงการไปประมาณ 600 เมตร พื้นที่รอบ ๆ โครงการมีการใช้งานเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยเป็นหลัก

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบไปด้วยกลุ่มอาคารสูง 4 หลัง เชื่อมต่อกันด้วยอาคารศูนย์การค้าบริเวณชั้นล่าง อาคารทั้ง 4 หลังจะมีอาคารหลักสูง 37 ชั้น ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของธนาकारไทยพาณิชย์และสำนักงานของบริษัทในเครืออีกกว่า 10 บริษัท รวมถึงเป็นที่ตั้งของหอประชุมใหญ่ ห้องสัมมนา และพิพิธภัณฑ์ธนาकारไทย อาคารอื่น ๆ เป็นที่ตั้งของสถาบันธนาकारไทยพาณิชย์ซึ่งเป็นศูนย์ฝึกอบรมด้านการเงินและธุรกิจ รวมทั้งเป็นที่ตั้งของพื้นที่ให้เช่าของสถาบันกวดวิชา สำนักงานให้เช่า พื้นที่ศูนย์การค้าด้านล่างเป็น

พื้นที่ร้านค้าให้เช่าสำหรับธุรกิจค้าปลีกซึ่งมีทั้งร้านค้า ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม และซูเปอร์มาร์เก็ต

(3) ลักษณะการวางผัง

การวางผังของโครงการมีรูปแบบค่อนข้างเป็นทางการและมีรูปแบบตามร่วมสมัย โดยพื้นที่โล่งหน้าอาคารและรอบ ๆ แขนทางเข้าออกนั้นมีการวางผังให้เป็นภูมิทัศน์เพื่อส่งเสริมความโอ้อ่าและยิ่งใหญ่ของโครงการและองค์กร ภูมิทัศน์เหล่านั้นมีการวางผังในลักษณะสมมาตรทั้งหมด สามารถขยายความในประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการวางผังได้ดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** ทางสัญจรจากทางเข้าหลักจากถนนรัชดาภิเษกมีลักษณะการเดินทางเดียวพุ่งมาถึงจุดรับส่งหน้าอาคารสำนักงานแล้ววนออกถนนรัชดาภิเษกอีกทางหนึ่ง แขนทางเข้าออกดังกล่าวมีลักษณะสมมาตร
- **การวางตำแหน่งอาคาร** มีการจัดสรรพื้นที่เปิดโล่งหน้าอาคารหลักเป็นภูมิทัศน์เพื่อส่งเสริมความโอ้อ่าให้กับตัวอาคาร ตัวอาคารถึงแม้จะไม่ได้ออกแบบให้มีรูปทรงเหมือนกันทั้งหมดแต่ก็มีการจัดวางที่ค่อนข้างสมมาตร โดยที่ตั้งโครงการรูปสามเหลี่ยมนี้จะพบว่าถูกแขนทางเข้าออกแบ่งออกเป็นปีกซ้ายและขวา อาคารที่วางอยู่ในฝั่งปีกซ้ายและขวาจะอยู่ในตำแหน่งตรงข้ามกันพอดี

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ภูมิทัศน์ภายนอกอาคารบริเวณด้านหน้าของสำนักงานใหญ่ธนาคารไทยพาณิชย์ยังมีการออกแบบภูมิทัศน์ที่ช่วยส่งเสริมความโอ้อ่าและยิ่งใหญ่ให้กับภาพลักษณ์องค์กร รวมถึงเป็นจุดรวมพล จัดกิจกรรมประจำปี และเป็นพื้นที่เชื่อเชิญให้กับผู้มาติดต่อ พบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** โดยมีลานรวมพลซึ่งเป็นลานลาดแข็งและมีกระเบสำหรับปลูกต้นไม้ใหญ่ โดยมีต้นโพขนาดใหญ่ที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ประจำโครงการ กระเบมีลักษณะยกขอบสูงขึ้นมาและออกแบบให้เป็นที่นั่งล้อมต้นไม้ บริเวณหน้าอาคารมีอ่างน้ำพุและอ่างน้ำสำหรับสะท้อนอาคารขนาดใหญ่ มีการปลูกไม้พุ่มตัดแต่งหลากสีเพื่อความยิ่งใหญ่และสวยงาม

4.3.4 องค์กรสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่

องค์กรสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่มีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานที่ถูกพัฒนาขึ้นโดยองค์กรผู้พัฒนาในท้องถิ่นหรือองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับปล่อยเช่า ทั้งสำนักงานให้เช่า และร้านค้าให้เช่าโดยจัดสรร

ในรูปแบบศูนย์การค้า ในระหว่างการพัฒนาโครงการได้มีการตกลงการเช่าพื้นที่กับองค์กรธุรกิจชั้นนำ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่

1) จามจุรีสแควร์

เจ้าของโครงการ: สำนักทรัพย์สินแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่ตั้งโครงการ: เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่โครงการ: ประมาณ 18 ไร่

ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2551

ผู้ออกแบบโครงการ: Property Planning and Development

รูปแบบการใช้งานโครงการ: ที่ทำการของฝ่ายบริหาร พื้นที่สำนักงานให้เช่า ที่พักอาศัยให้เช่า และพื้นที่ร้านค้าให้เช่า



ภาพที่ 4.14 จามจุรีสแควร์

(ที่มา : <https://no.pinterest.com/pin/434315957784372110/>)



ภาพที่ 4.15 ผังจามจุรีสแควร์

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

จามจุรีสแควร์ เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานบนพื้นที่ 19 ไร่ในเขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยมีสำนักงานจัดการทรัพย์สินแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเป็นเจ้าของโครงการ ทิศใต้ติดกับถนนพระรามที่ 4 ทิศตะวันตกติดกับถนนพญาไท ทิศเหนือติดกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และทิศตะวันออกติดกับสภากาชาดไทย การเข้าถึงโครงการสามารถเข้าถึงทางรถยนต์และรถประจำทางได้ทั้งจากถนนพระรามที่ 4 และถนนพญาไท จากรถไฟฟ้ามหานครสายสีน้ำเงินใต้ทางสถานีสามย่าน และจากการเดินเท้าทางจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พื้นที่รอบ ๆ เป็นการใช้ที่ดินในลักษณะสถาบันการศึกษา ที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมเป็นหลัก

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอยภายในโครงการแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ อาคารสำนักงาน 41 ชั้น ซึ่งเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท โทเทิลแอนด์ซีเอสคอมมูนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ ดีแทค ตั้งแต่ชั้น 21 ถึงชั้น 41 ซึ่งเป็นการเช่าพื้นที่ครั้งใหญ่ที่สุดในประวัติศาสตร์ประเทศไทย ณ เวลานั้น ภายในสำนักงานใหญ่ของดีแทคนอกจากส่วนสำนักงานของบริษัทแล้วยังมีสาธารณูปการอื่น ๆ สำหรับพนักงานภายในองค์กร ทั้งห้องประชุม ห้องสัมมนา ห้องออกกำลังกาย สนามเด็กเล่น และมีการออกแบบปลู่วิ่งภายในอาคารรอบ ๆ สำนักงาน นอกจากนี้ยังเคยเป็นที่ตั้งของโครงการดีแทคแอสซีเลอเรทที่เป็นโครงการบ่มเพาะธุรกิจนวัตกรรมขั้น

เริ่มต้นหรือธุรกิจสตาร์ทอัพรายแรก ๆ ในประเทศไทย โดยใช้พื้นที่ชั้น 38 บนอาคารเป็นพื้นที่สำนักงานรวมสำหรับบริษัทสตาร์ทอัพที่เข้าร่วมโครงการ จากรูปแบบของโครงการถือเป็นภูมิทัศน์องค์กรประเภทภูมิทัศน์สำนักงานร่วมขนาดย่อม ดีแทคแอสซีสิเรทไดยูตีโครงการเมื่อปี พ.ศ. 2562 ชั้นอื่น ๆ ภายในอาคารยังเป็นพื้นที่สำนักงานให้เช่าแก่บริษัทอื่น ๆ อาคารพักอาศัยขนาด 24 ชั้นซึ่งเป็นแบบห้องชุดให้เช่าพร้อมสาธารณูปการทั้งห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องประชุม เป็นต้น และพื้นที่ศูนย์การค้าบริเวณชั้น 1-4 เป็นพื้นที่ร้านค้าให้เช่า ซึ่งเป็นส่วนที่เชื่อมต่อกับอาคารสำนักงานและอาคารที่พักอาศัย โดยปัจจุบันมีทั้งร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ ร้านเครื่องเขียนและอุปกรณ์การเรียน สถาบันกวดวิชา และซูเปอร์มาร์เก็ต

(3) ลักษณะการวางผัง

การวางผังของโครงการมีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างจนเกือบเต็มพื้นที่โครงการ ภายในศูนย์การค้ามีการออกแบบเอเทรียมหลักเพื่อเป็นพื้นที่ลานอเนกประสงค์ภายในอาคารสำหรับจัดกิจกรรมและเป็นจุดรวมพล พื้นที่โล่งฝั่งทิศใต้ซึ่งถือเป็นส่วนด้านหน้าโครงการเป็นพื้นที่ภูมิทัศน์ที่มีการลาดเชิงพื้นเพื่อเป็นจุดรวมพล จุดรับส่ง และภูมิทัศน์เพื่อส่งเสริมโครงการ และชั้นลาดฟ้าของส่วนศูนย์การค้ามีการใช้งานเป็นสวนหลังคาและสระว่ายน้ำของอาคารห้องชุด พบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการวางผัง ดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** พื้นที่ภายนอกอาคารฝั่งทิศเหนือที่ติดกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเป็นถนนรองรับการเข้าถึงด้วยรถยนต์จากถนนพญาไทอ้อมเหนือและวนออกถนนพระรามที่ 4 และมีการวางผังให้มีการเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินเพื่อความสะดวกในการเข้าถึงโครงการ
- **การวางตำแหน่งอาคาร** กลุ่มอาคารทั้ง 3 หลังได้แก่ อาคารศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และอาคารห้องชุดสำหรับพักอาศัยมีการใช้โครงสร้างร่วมกันโดยมีอาคารศูนย์การค้าชั้น 1 – 4 เป็นพื้นที่สำหรับเชื่อมต่ออาคารอีก 2 หลังเพื่อความสิ้นไหลของการใช้งานและสร้างกิจกรรมหมุนเวียนภายในพื้นที่โครงการ

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

พื้นที่ภายนอกอาคารมีการออกแบบภูมิทัศน์เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์โครงการซึ่งรวมถึงการส่งเสริมภาพลักษณ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยภูมิทัศน์บริเวณติดถนนพระรามที่ 4 ซึ่งเป็นระยะถอยร่นตามกฎหมายถูกออกแบบมาเพื่อจุดรวมพลและจุดรับส่งของโครงการ ภูมิทัศน์ถูกออกแบบมาให้ดูเรียบร้อย สะอาด ปลอดภัย และมีความเป็นพื้นที่สาธารณะอเนกประสงค์ ตอบโจทย์การเป็นพื้นที่เพื่อส่วนรวม โดยพบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์เพียง 1 ประเด็น ดังนี้

2) ซีดับเบิลยูทาวเวอร์

เจ้าของโครงการ: บริษัท ยูนิเวนเจอร์ จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ: เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่โครงการ: ประมาณ 10 ไร่

ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2551

ผู้ออกแบบโครงการ: Robert G. Boughey and Associates

รูปแบบการใช้งานโครงการ: ที่ทำการของฝ่ายบริหาร พื้นที่สำนักงานให้เช่า และพื้นที่ร้านค้า
ให้เช่า



ภาพที่ 4.16 ซีดับเบิลยูทาวเวอร์
(ที่มา : <https://cwtower.com/>)



ภาพที่ 4.17 ผังซีตบเบ็ลยูทาวเวอร์

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง **รณัฒมหาวิทยาลัย**

ซีตบเบ็ลยูทาวเวอร์ เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานบนพื้นที่ 10 ไร่ในเขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน) ทิศตะวันตกติดกับถนนรัชดาภิเษก ตรงข้ามกับศูนย์การค้าบิ๊กซีรัชดาภิเษกและศูนย์การค้าเดอะสตรีทรัชดา ทิศใต้ติดกับถนนเทียนร่วมมิตร สามารถเข้าถึงโครงการได้ทางรถยนต์และรถประจำทางได้จากถนนรัชดาภิเษกทางทิศตะวันตก และทางรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินจากสถานีศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทยซึ่งอยู่ห่างออกไป 350 เมตร รวมถึงมีทางเชื่อมเข้าสู่โครงการจากศูนย์การค้าบิ๊กซีรัชดาภิเษกและศูนย์การค้าเดอะสตรีทรัชดา

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอยภายในโครงการแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ อาคารสำนักงานแฝด 2 หลัง แบ่งเป็น อาคารสำนักงานให้เช่า 51 ชั้น ซึ่งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน) บนชั้น 31 - 32 อาคารสำนักงานให้เช่า 46 ชั้น และอาคารศูนย์การค้า

ประกอบไปด้วยพื้นที่ร้านค้าให้เช่า 5 ชั้น ทั้งร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ และธนาคาร อาคารทั้ง 3 หลังมีการใช้โครงสร้างร่วมกัน โดยใช้พื้นที่ศูนย์การค้าชั้น 1 – 5 เป็นพื้นที่เชื่อมระหว่างอาคารทั้ง 3 หลังเพื่อเป็นสาธารณูปการให้แก่พนักงานสำนักงานที่เช่าพื้นที่ และสร้างกิจกรรมหมุนเวียนภายในพื้นที่โครงการ

(3) ลักษณะการวางผัง

การวางผังของโครงการมีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างจนเกือบเต็มพื้นที่โครงการ ภายในศูนย์การค้ามีการออกแบบเอเทรียมหลักเพื่อใช้พื้นที่ชั้นล่างเป็นลานอเนกประสงค์สำหรับจัดกิจกรรมและเป็นพื้นที่รวมพล รอบ ๆ เอเทรียมเป็นร้านค้าให้เช่าต่าง ๆ โถงทางเดินรอบ ๆ เป็นทางสัญจรที่ช่วยสร้างการรับรู้ทิศทางให้แก่ผู้ใช้งานพื้นที่ บริเวณหน้าอาคารติดกับถนนรัชดาภิเษกทางทิศตะวันตกมีการออกแบบลานอเนกประสงค์สำหรับจัดกิจกรรมและเป็นจุดรวมพลจึงเป็นลานแดดแข็งเป็นหลัก มีพื้นที่สีเขียวเป็นบางส่วนเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจสำหรับผู้ใช้งานพื้นที่ พบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการวางผัง ดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** พื้นที่ภายนอกอาคารมีการวางผังทางสัญจรด้วยรถยนต์รอบโครงการและเส้นทางวนรถหน้าโครงการเพื่อสร้างความสโลนไหลในการเข้าถึงโครงการ
- **การวางตำแหน่งอาคาร** กลุ่มอาคารทั้ง 3 หลังได้แก่ อาคารศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานแฝดทั้ง 2 หลังมีการใช้โครงสร้างร่วมกันโดยมีอาคารศูนย์การค้าชั้น 1 – 5 เป็นพื้นที่สำหรับเชื่อมต่ออาคารอีก 2 หลังเพื่อความสโลนไหลของการใช้งานและสร้างกิจกรรมหมุนเวียนภายในพื้นที่โครงการ

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ภูมิทัศน์ถูกออกแบบด้วยรูปแบบร่วมสมัย โดยพบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** ภูมิทัศน์ถูกออกแบบด้วยรูปแบบร่วมสมัย เน้นเส้นตรงและวัสดุสีเข้ม พืชพรรณเน้นการวางเรียงเป็นเส้นตรง ไม้ต้นเน้นเป็นไม้เปลาตรงลำต้นเล็ก และมีการเว้นระยะห่างเป็นจังหวะเท่า ๆ กัน

4.3.5 สถาบันองค์กรเอกชน

สถาบันองค์กรเอกชน หมายถึง โครงการภูมิทัศน์องค์กรที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาสินค้าและบริการขององค์กรธุรกิจชั้นนำที่เป็นของเอกชน มักมีที่ตั้งอยู่ร่วมกับฝ่ายผลิตจึงมีทำเลที่ตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลและภาคกลางตอนล่างของประเทศไทย เนื่องจากข้อกำหนดและกฎหมายผังเมืองของกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม แต่ต้องเลือกพื้นที่ที่อยู่ใกล้และเชื่อมต่อกับกรุงเทพมหานครได้สะดวก เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นศูนย์รวมความเจริญ เนื้อเมือง และเครือข่ายทางเศรษฐกิจของประเทศไทยมาช้านาน

1) ศูนย์วิจัยและพัฒนาอาหารซีพีเอฟ

เจ้าของโครงการ: บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ: อำเภอบางบาล จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ขนาดพื้นที่โครงการ: ประมาณ 10 ไร่

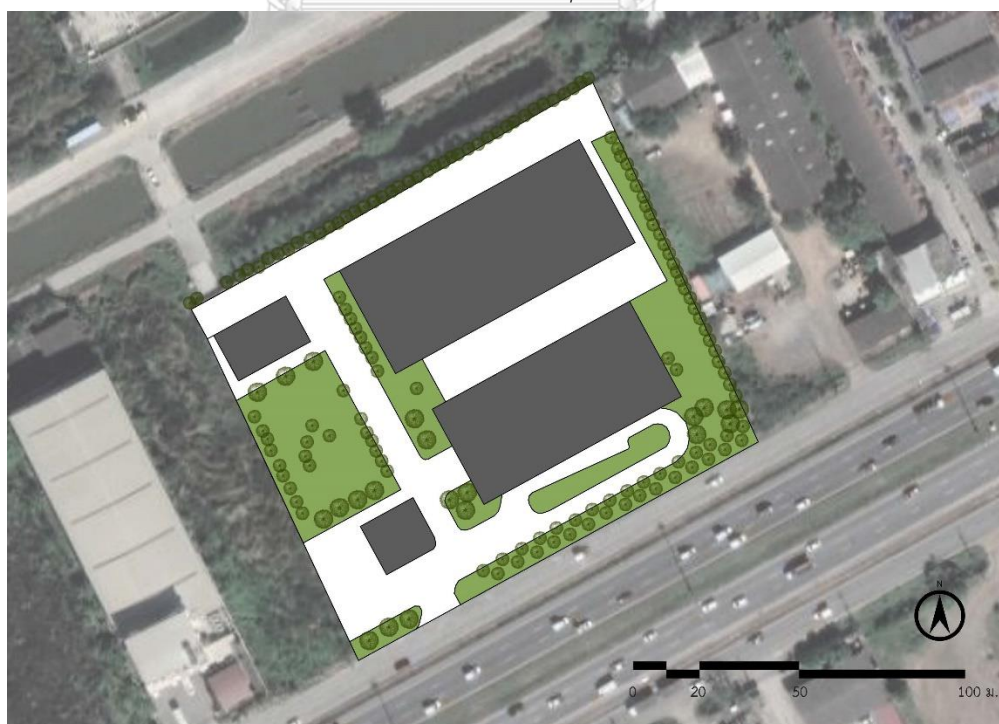
ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2562

รูปแบบการใช้งานโครงการ: ที่ทำการของฝ่ายวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์



ภาพที่ 4.18 ศูนย์วิจัยและพัฒนาอาหารซีพีเอฟ

(ที่มา : www.wearecp.com)



ภาพที่ 4.19 ผังศูนย์วิจัยและพัฒนาอาหารซีพีเอฟ

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

ศูนย์วิจัยและพัฒนาอาหารซีพีเอฟ เป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาของบริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) หรือ ซีพีเอฟ บริษัทผลิตอาหารและเครื่องดื่มนครีโอเจริญโภคภัณฑ์หรือซีพีออลส์ โดยโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ 10 ไร่ในบริเวณฐานการผลิตของซีพีเอฟที่อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โครงการตั้งอยู่ติดกับถนนพหลโยธินทางทิศใต้

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ภายในโครงการคือ อาคารศูนย์วิจัยซึ่งภายในเป็นห้องปฏิบัติการพร้อมเครื่องมือสำหรับการทดลองและวิจัยอาหารและเครื่องดื่มนครีโอเจริญ และอาคารโรงงานต้นแบบสำหรับทดลองผลิตผลิตภัณฑ์อาหารและเครื่องดื่มนครีโอเจริญ บริเวณพื้นที่รอบ ๆ ศูนย์วิจัยและพัฒนา มีการออกแบบพื้นที่โล่งภายนอกอาคารให้เป็นพื้นที่สีเขียวสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ สวนสำหรับตกแต่งรอบโครงการ ถนนภายในโครงการ และลานจอดรถ โดยศูนย์วิจัยและพัฒนาแห่งนี้ นอกจากจะเป็นพื้นที่สำหรับการวิจัยและพัฒนาอาหารและเครื่องดื่มนครีโอเจริญของบริษัทแล้วยังเปิดให้เป็นพื้นที่เรียนรู้ด้านการวิจัยและพัฒนาอาหารสำหรับผู้สนใจและติดต่อขอคูปองล่วงหน้าด้วย ภายในโครงการจึงมีการออกแบบให้สะอาด ปลอดภัย และมีความน่าอยู่ต่อการสาธิตกระบวนการวิจัยและการผลิต พื้นที่โครงการยังอยู่ในพื้นที่เดียวกับฐานการผลิตอาหารและเครื่องดื่มนครีโอเจริญทำให้สะดวกต่อการติดต่อกับฝ่ายผลิต

(3) ลักษณะการวางผัง

การวางผังโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่เพียง 10 ไร่ ประกอบไปด้วยอาคารใหญ่ 2 หลัง ซึ่งเป็นการใช้พื้นที่สำหรับสิ่งปลูกสร้างจนเกือบเต็มพื้นที่โครงการ การวางผังภูมิทัศน์ภายนอกอาคารจึงเหลือเพียงถนนและพื้นที่สีเขียวบริเวณทิศตะวันตกของอาคาร จึงพบประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังเพียง 1 ข้อ ดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** ถนนเป็นแกนตรงเข้าไปจนสุดที่ดินโครงการทางด้านทิศตะวันตก เพื่อการเข้าถึงทุกอาคารได้อย่างสะดวกและมีจุดรับส่งบริเวณหน้าอาคารรูปเป็นรูปวงรียาว

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ภายในภายในโครงการมีความโดดเด่นที่อาคารศูนย์วิจัยที่มีการใช้รูปแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัยด้วยการเป็นอาคารกระจกปรับทิศทางแบบซิกแซกและหุ้มฟาซาดหักเพื่อให้เกิดสันสร้างรูปทรงที่ค่อนข้างแปลกตา พื้นที่ว่างระหว่างอาคารศูนย์วิจัยและโรงงานต้นแบบเป็นทางเชื่อมทางเข้าออกระหว่างอาคารคลุมด้วยหลังคาโปร่งแสงสร้างเงาสะท้อนบนพื้น พบประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์เพียง 1 ข้อ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** รูปแบบพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารเน้นความเรียบง่าย ใช้ไม้ต้นค่อนข้างน้อยและเน้นสนามหญ้าเป็นหลักเพื่อเปิดให้เห็นความโดดเด่นของอาคาร

2) ศูนย์วิจัยและพัฒนาคูโบต้าเอเชีย

เจ้าของโครงการ: บริษัท สยามคูโบต้าคอร์ปอเรชัน จำกัด

ที่ตั้งโครงการ: อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

ขนาดพื้นที่โครงการ: ประมาณ 22 ไร่

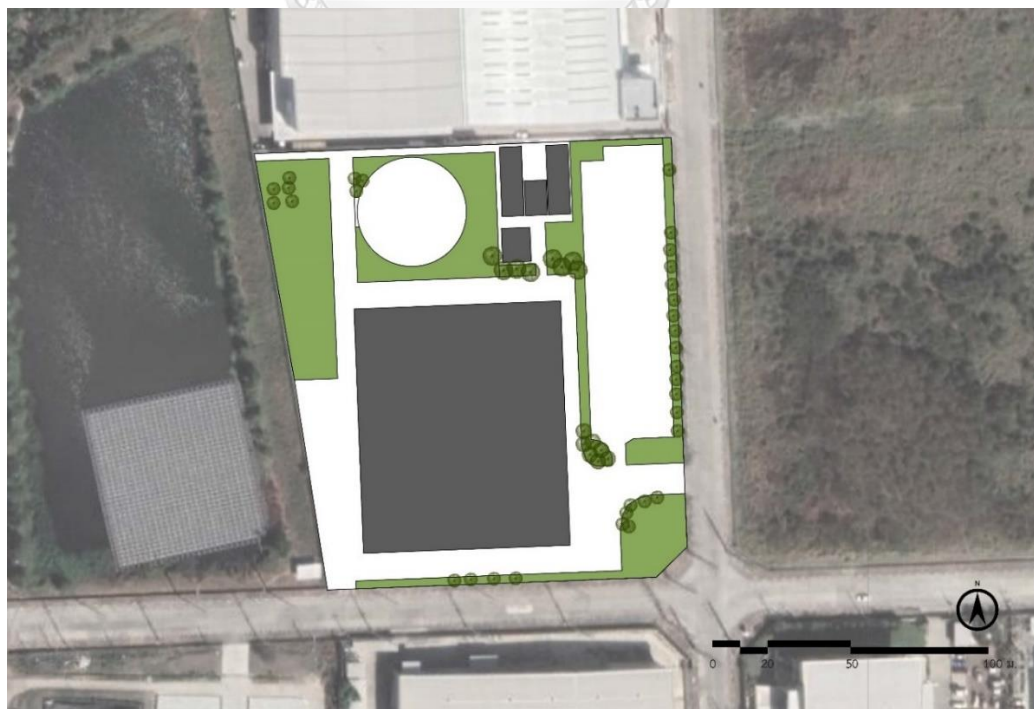
ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2559

รูปแบบการใช้งานโครงการ: ที่ทำการของฝ่ายวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์



ภาพที่ 4.20 ศูนย์วิจัยและพัฒนาคูโบต้าเอเชีย

(ที่มา : www.kubota.com)



ภาพที่ 4.21 ผังศูนย์วิจัยและพัฒนาคูโบต้าเอเชีย

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

ศูนย์วิจัยและพัฒนาคุโบต้าเอเชีย เป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาจักรกลการเกษตรของบริษัท สยามคุโบต้าคอร์ปอเรชัน จำกัด ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี บนพื้นที่ 22 ไร่ ติดกับถนนนวนนคร 14/1 ทางทิศตะวันออกและถนนนวนนคร 14/2 ทางทิศใต้ ทางเข้าออกจากถนนพหลโยธินซึ่งอยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการไปทางทิศตะวันออกที่สุดคือถนนนวนนคร 5 โดยที่ตั้งโครงการอยู่ห่างจากฐานการผลิตของสยามคุโบต้าที่อยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเดียวกันออกมาประมาณ 1.4 กิโลเมตรซึ่งถือว่ายังอยู่ในละแวกเดียวกันและยังสามารถติดต่อและขนส่งถึงกันได้อย่างสะดวก

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการมีอาคารเพียง 1 หลังสำหรับเป็นพื้นที่เพื่อการวิจัยและพัฒนาจักรกลการเกษตร นวัตกรรมเพื่อการเกษตร และชิ้นส่วนจักรกลการเกษตร พื้นที่ภายนอกอาคารไม่มีพื้นที่สีเขียวสำหรับพักผ่อนหย่อนใจและสวนเพื่อการตกแต่ง แต่มีแปลงเกษตรขนาดเล็กและพื้นที่โล่งบางส่วนสำหรับใช้ทดลองขับ ใช้งาน และสาธิตจักรกลการเกษตรต้นแบบ และพื้นที่ลานจอดรถสำหรับพนักงานในองค์กรและบุคคลภายนอกที่มาติดต่อ

(3) ลักษณะการวางผัง

ลักษณะการวางผังมีลักษณะจัดวางกลุ่มอาคารแบบจับกลุ่มเนื่องจากการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างพร้อมทั้งสาธารณูปการต่าง ๆ รวมถึงแปลงเกษตรขนาดเล็กและพื้นที่โล่งบางส่วนสำหรับใช้ทดลองขับ ใช้งาน และสาธิตจักรกลการเกษตรต้นแบบจนเต็มพื้นที่โครงการ พบประเด็นด้านลักษณะการวางผังเพียง 1 ข้อ ดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** เน้นความสะดวกในการเข้าถึง โดยทางเข้าออกหลักมีความกว้างเพียงพอและมีทางแยกสำหรับมุ่งไปรับส่งหน้าอาคาร เลี้ยวเข้าลานจอดรถ และวนรอบอาคารไปยังจุดอื่น ๆ ภายในพื้นที่และวนออกทางเดิม

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ภายในโครงการแม้ไม่ได้มีการประดับตกแต่งมากมายแต่มีการออกแบบสถานที่ให้ดูเรียบร้อยและมีการดูแลรักษาให้สะอาดใหม่เนื่องจากสถานที่นี้เป็นพื้นที่ที่นอกจากจะสร้างขึ้นเพื่อเป็นสถานที่สำหรับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์แล้วยังเป็นสถานที่ที่สร้างขึ้นเพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ขององค์กร สถานที่จึงต้องพร้อมต้อนรับผู้มาติดต่อขอข้อมูลและเยี่ยมชมสถานที่

4.3.6 สถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจ

สถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจ หมายถึง โครงการภูมิทัศน์องค์กรที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาสินค้าและบริการขององค์กรธุรกิจของรัฐวิสาหกิจ มักมีขนาดพื้นที่โครงการขนาดใหญ่ ใช้พื้นที่ร่วมกับฝ่ายผลิต และมักเป็นองค์กรที่มีประวัติความเป็นมายาวนาน ผูกพันกับ

ประวัติศาสตร์ของประเทศ ในปัจจุบันจึงมีหลายโครงการที่พัฒนาให้เป็นแหล่งเรียนรู้และอนุญาตให้คนทั่วไปเข้าถึงได้ในบางโอกาสหรืออาจจัดสรรค้พื้นที่โครงการบางส่วนเพื่อสร้างส่วนนิทรรศการหรือพิพิธภัณฑ์สำหรับคนทั่วไปที่สนใจเข้าเยี่ยมชม

1) สถาบันนวัตกรรมปตท.

เจ้าของโครงการ: บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ: อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ขนาดพื้นที่โครงการ: ประมาณ 280 ไร่

ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2536

รูปแบบการใช้งานโครงการ: ที่ทำการของฝ่ายวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์



ภาพที่ 4.22 สถาบันนวัตกรรมปตท.

(ที่มา : www.facebook.com/PTTNews)



ภาพที่ 4.23 ผังสถาบันนวัตกรรมปตท.

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

สถาบันนวัตกรรมปตท. เป็นที่ทำการของฝ่ายวิจัยและพัฒนาของการปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย หรือ ปตท. โดยสถาบันองค์กรแห่งนี้เริ่มเปิดใช้งานตั้งแต่ปี พ.ศ. 2524 ต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาในปี พ.ศ. 2536 และเปลี่ยนชื่อเป็นสถาบันวิจัยและเทคโนโลยีปตท. ในปี พ.ศ. 2540 และเปลี่ยนชื่ออีกครั้งในปี พ.ศ. 2561 เป็นสถาบันนวัตกรรมปตท. ตั้งอยู่บนพื้นที่ 500 ไร่ในอำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เข้าถึงโครงการได้จากถนนพหลโยธินทางทิศตะวันออก ที่ดินรอบ ๆ พื้นที่โครงการมีการใช้งานในลักษณะพื้นที่เกษตรกรรมเป็นหลัก

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

โดยแบ่งเป็นพื้นที่ส่วนของสถาบันนวัตกรรมปตท. ประมาณ 280 ไร่ และพื้นที่อีก 220 ไร่เป็นพื้นที่ของสถาบันกาแพอเมซอนและสถาบันพัฒนาศักยภาพธุรกิจน้ำมันที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ฐานการผลิตเม็ดพลาสติกแก๊สเอชเอชและน้ำดื่มของปตท. ในส่วนพื้นที่ของสถาบันนวัตกรรมปตท. นอกจากจะเป็นพื้นที่สำหรับการวิจัยและพัฒนานวัตกรรมเชื้อเพลิงและพลังงานทางเลือกสำคัญของประเทศไทยแล้ว ยังเป็นพื้นที่ศึกษาสำคัญด้านเชื้อเพลิงและพลังงานสำคัญระดับประเทศที่มีบุคคลภายนอกเข้าไปศึกษาและดูงานอยู่เป็นประจำ

(3) ลักษณะการวางผัง

ลักษณะการวางผังโครงการของสถาบันนวัตกรรมการศึกษา มีรูปแบบที่ค่อนข้างเป็นทางการ โดยมีการใช้ระบบกริดในพื้นที่แบ่งส่วน บริเวณจุดรับส่งหน้าอาคารกลางที่มีการมีการออกแบบทางสัญจรให้มีเส้นโค้งโดยมองจากผังจะเห็นเป็นตราสัญลักษณ์ขององค์กร

- **การวางเส้นทางสัญจร** มีการใช้เส้นโค้งแบบเซอร์เพนไทน์ไลน์ในทางสัญจรหลักที่เป็นแกนมุ่งสู่อาคารกลางซึ่งลึกเข้าไปเกือบ 1 กิโลเมตรเพื่อให้ผ่านภูมิทัศน์และส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการ
- **การวางตำแหน่งอาคาร** อาคารส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการจะมีการจับกลุ่มและกระจายบนพื้นที่แนวราบภายในโครงการ

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ในโครงการสถาบันนวัตกรรมการศึกษา เน้นสร้างความโอ้อ่า สวยงาม และเพื่อต้อนรับแขกและบุคคลที่มาติดต่อดูงานและส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กรให้ดูดี และเป็นการสร้างประสบการณ์และสร้างภาพจำขององค์กรที่ดีแก่ผู้มาเยือน มี โดยมีประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** มีการใช้เส้นโค้งแบบเซอร์เพนไทน์ไลน์ออกแบบทางสัญจรที่ไม่ได้โค้งเลียนแบบธรรมชาติและโค้งเพื่อสร้างทัศนียภาพระหว่างทาง และการใช้ไม้พุ่มตัดแต่งหลากสีในการตกแต่งพื้นที่

2) กฟผ.พระนครเหนือ

เจ้าของโครงการ: การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

ที่ตั้งโครงการ: อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

ขนาดพื้นที่โครงการ: ประมาณ 280 ไร่

ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2553

รูปแบบการใช้งานโครงการ: ที่ทำการของฝ่ายวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์



ภาพที่ 4.24 กฟผ. พระนครเหนือ
(ที่มา : www.facebook.com/EGAT.Official)



ภาพที่ 4.25 ผังกฟผ.พระนครเหนือ

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

โรงไฟฟ้าพระนครเหนือ เป็นโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมสมัยแห่งแรกของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย หรือ กฟผ. ตั้งอยู่บนพื้นที่ 280 ไร่ในอำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี แรกเริ่มใช้ชื่อว่าโรงไฟฟ้ายันฮีซึ่งเปิดทำการในปี พ.ศ. 2504 ต่อมาได้ปลดประจำการโรงไฟฟ้าและรื้อถอนโรงไฟฟ้าลงในปี พ.ศ. 2544 มีการปรับปรุงพื้นที่กันครั้งใหญ่และก่อสร้างโรงไฟฟ้าขึ้นใหม่และเปิดทำการครั้งใหม่ในปี พ.ศ. 2553 ทิศเหนือติดแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันออกเฉียงใต้ติดถนนจรัญสนิทวงศ์ ถนนวงศ์สว่าง ทางรถไฟสายสีแดงและทางพิเศษศรีรัช สามารถเข้าถึงทางรถยนต์และรถประจำทางได้จากถนนจรัญสนิทวงศ์และเรือโดยสารได้จากท่าเรือพระราม 7 แม้ว่าจะอยู่ติดทางรถไฟสายสีแดงแต่ไม่มีสถานีอยู่ใกล้ในระยะเดิน ที่ดินรอบ ๆ มีลักษณะการใช้งานเป็นที่อยู่อาศัยทั้งหมด

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภายในพื้นที่โครงการแบ่งออกเป็นพื้นที่โรงไฟฟ้าซึ่งประกอบไปด้วยโรงไฟฟ้า 2 ชุด และพื้นที่สำนักงานกลางของกฟผ. ภายในส่วนพื้นที่สำนักงานกลางประกอบไปด้วยอาคารสำนักงานใหญ่ 2 หลัง อาคารสำนักงานใหญ่แห่งเดิม อาคาร 50 ปีซึ่งเป็นอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่และภายในยังมีหอประชุมใหญ่ของกฟผ. อาคารแพลตฟอร์มที่พักอาศัยของพนักงานประจำในองค์กรอีกหลายหลังพร้อมด้วยสาธารณูปการเป็นสนามกีฬากลางแจ้งอีกหลายแห่ง เนื่องจากที่ตั้งของกฟผ. ถือว่าอยู่ไกลจากตัวเมืองมากในอดีต รวมทั้งยังมีศูนย์การเรียนรู้กฟผ. บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาและโครงการก่อสร้างโรงไฟฟ้าเพิ่มอีก 2 ชุดในอนาคต ถือเป็นโครงการที่มีทั้งสำนักงานใหญ่ ศูนย์วิจัยและพัฒนา และฐานการผลิตรวมอยู่ในพื้นที่เดียวกัน

(3) ลักษณะการวางผัง

การวางผังพื้นที่ของ กฟผ. พระนครเหนือมีรูปแบบเป็นทางการและใช้ระบบกริดในการวางผัง รวมทั้งมีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนหลักและแยกออกจากกันอย่างชัดเจนสามารถขยายความได้ในประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการวางผัง ดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** ใช้ระบบกริดในการวางผัง โดยมีทางสัญจรหลักจากทางเข้าหลักทางถนนจรัญสนิทวงศ์ทางตะวันออกเฉียงใต้เป็นแกนพุ่งตรงไปจนสุดขอบที่ดินทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือแบ่งพื้นที่โครงการออกเป็นปีก 2 ข้าง ปลายทางแกนทางสัญจรหลักเป็นอาคารสำนักงานใหญ่ อาคาร 50 ปี และอาคารสำนักผู้ว่าการ
- **การวางตำแหน่งอาคาร** มีการจับกลุ่มอาคารและใช้ระบบกริดในการวางกลุ่มอาคารแต่ละกลุ่มภายในผัง มีการวางตำแหน่งอาคารสำคัญไว้ตรงปลายแกนทางเข้าออกหลัก
- **การสร้าง ความสัมพันธ์และความเชื่อมต่อระหว่างแต่ละส่วนพื้นที่** มีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนหลักซึ่งแยกออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อความสะดวกและ

เหมาะสมกับการทำงาน ได้แก่ ปีกฝั่งทิศตะวันตกเฉียงใต้เป็นพื้นที่สำนักงานกลาง ปีกฝั่งทิศตะวันออกเฉียงเหนือเป็นพื้นที่โรงไฟฟ้า ปีกทั้ง 2 ข้างใช้ระบบกริดในการวางผัง

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ภายในโครงการมีความเป็นทางการและรูปแบบตามขนบนิยม มีการใช้เส้นและรูปทรงเรขาคณิตในการวางผังและออกแบบ โดยมีประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** พืชพรรณที่ใช้เป็นลักษณะสนามหญ้าและพืชพรรณที่ให้ภาพลักษณ์ที่เป็นทางการและมีความเป็นไทย เช่น ลั่นทม หมาก ปรัง แสงจันทร์ หางนกยูงฝรั่ง ป๊อบ เป็นต้น แหล่งน้ำที่พบในโครงการมีลักษณะเป็นแหล่งน้ำเพื่อสร้างบรรยากาศที่ร่มเย็นและสงบแบบไทยประยุกต์และเป็นทางการ เช่น อ่างบัวแบบก่ออิฐสูงขึ้นมาเหนือระดับดิน เป็นต้น

4.3.7 ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชน

ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชน หมายถึง ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่พัฒนาขึ้นโดยองค์กรผู้พัฒนาในท้องถิ่นหรือองค์กรธุรกิจชั้นนำที่เป็นภาคเอกชน มักมีที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร มีรูปแบบการพัฒนาโครงการเป็นอาคารหลายชั้นโดยภายในอาคารมีทั้งส่วนที่เป็นสำนักงานให้เช่า พื้นที่และสาธารณูปการต่าง ๆ ที่ช่วยเสริมการพัฒนาโมเดลธุรกิจทั้งห้องทำงาน พื้นที่ทำงานกึ่งสาธารณะเพื่อพบปะและแลกเปลี่ยนความรู้และแนวคิด ห้องประชุม ห้องอดิโตนอเรียมสำหรับบรรยายและนำเสนอ โมเดลธุรกิจ รวมถึงมีสำนักงานของนักลงทุนและผู้เชี่ยวชาญที่พร้อมให้คำปรึกษา รวมถึงสาธารณูปการต่าง ๆ ทั้งพื้นที่ร้านค้าให้เช่าในรูปแบบศูนย์การค้า พื้นที่สำหรับนันทนาการและพื้นที่สีเขียวที่มาในรูปแบบสวนหลังคาเนื่องจากอยู่บนอาคารที่มีพื้นที่จำกัด

1) ทрудิจิทัลพาร์ค

เจ้าของโครงการ: บริษัท ทู คอรัปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ: เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่โครงการ: 43 ไร่

ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2562

ผู้ออกแบบโครงการ: สถาปนิก 49 (สถาปัตยกรรม) และ TK Studio (ภูมิทัศน์)

รูปแบบการใช้งานโครงการ: พื้นที่สำนักงานให้เช่า พื้นที่หอประชุมรวม และพื้นที่ร้านค้าให้เช่า



ภาพที่ 4.26 ทुरुดิจิทัลพาร์ค
(ที่มา : property.cbre.co.th)



ภาพที่ 4.27 ผังทुरुดิจิทัลพาร์ค

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

ทรูดิจิทัลพาร์ค เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสถานที่บ่มเพาะธุรกิจเทคโนโลยี และนวัตกรรมขั้นเริ่มหรือธุรกิจสตาร์ทอัพซึ่งมีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานบนพื้นที่ 43 ไร่ในเขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ถนนหลักอยู่ติดกับถนนสุขุมวิท ทางทิศตะวันตกและซอยปิยะบุตร 1 ทางทิศเหนือซึ่งเข้าถึงได้ทั้งทางรถยนต์และรถไฟฟ้าสาย สีเขียวอ่อนทางสถานีพัฒนาวิถีซึ่งอยู่ห่างจากโครงการประมาณ 280 เมตร รอบ ๆ โครงการมีลักษณะการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดแบบอาคารสูงเป็นหลัก

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบไปด้วย 3 ส่วน ได้แก่ ส่วนสำนักงานซึ่งใช้โครงสร้างอาคารร่วมกับสวนศูนย์การค้า ภายในส่วนสำนักงานประกอบไปด้วยพื้นที่สำหรับธุรกิจสตาร์ทอัพที่เข้าร่วมโครงการทั้งสำนักงานร่วม ห้องประชุม และห้องสัมมนา และสำนักงานของบริษัทในเครือทรู เครือเจริญโภคภัณฑ์ และกลุ่มบริษัทผู้บ่มเพาะและนักลงทุน สวนศูนย์การค้าซึ่งใช้พื้นที่ชั้น 1 – 4 ประกอบไปด้วยร้านค้า ร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม ซูเปอร์มาร์เก็ต ธนาคาร และยิมออกกำลังกาย และส่วนที่พักอาศัยซึ่งเป็นอาคาร 3 หลังแยกโครงสร้างออกจากส่วนสำนักงานและสวนศูนย์การค้า สูง 41-50 ชั้น บนดาดฟ้าสวนศูนย์การค้ายังมีการออกแบบพื้นที่ให้เป็นสวนหลังคาซึ่งเป็นภูมิทัศน์สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ

(3) ลักษณะการวางผัง

เนื่องจากโครงการมีพื้นที่เพียง 11 ไร่จึงมีการก่อสร้างอาคารเต็มพื้นที่โครงการ อาคารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมล้อมลาน ลานชั้นล่างสุดมีลักษณะเป็นจุดรวมพลหรือลานอเนกประสงค์ คลุมด้วยหลังคาผ้าใบโค้ง บนดาดฟ้าสวนศูนย์การค้าให้ออกแบบเป็นสวนหลังคาสำหรับพักผ่อนหย่อนใจแก่ผู้ใช้งานในพื้นที่และสร้างความยั่งยืนและภาพลักษณ์ที่ดีให้กับโครงการ

- **การวางเส้นทางสัญจร** ทางเข้าหลักจากถนนสุขุมวิทจึงอ้อมสวนศูนย์การค้าทางทิศใต้ ทะลุออกซอยปิยะบุตร 1 ทางทิศเหนือ
- **การวางตำแหน่งอาคาร** อาคารสำนักงานและอาคารศูนย์การค้ามีการใช้โครงสร้างร่วมกันเพื่อการเชื่อมต่อการใช้งานที่สั้นไหลและสร้างกิจกรรมหมุนเวียนภายในพื้นที่ อาคารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานดังกล่าวมีรูปแบบเป็นสถาปัตยกรรมล้อมลาน อาคารศูนย์การค้าล้อมลานดังกล่าวเป็นรูปสามเหลี่ยมสูง 4 ชั้น อาคารสำนักงานใช้โครงสร้างทิศเหนือ 2 หลังและทิศใต้ 1 หลัง สูง 7 – 16 ชั้น ส่วนที่พักอาศัยทั้ง 3 หลังใช้โครงสร้างแยกกับสวนศูนย์การค้าและส่วนสำนักงานไปทางทิศตะวันตก พื้นที่ว่าง

ระหว่างอาคารทั้ง 3 หลังจัดสรรเป็นทางสัญจรรองสำหรับบรรณารักษ์สง ที่จอดรถกลางแจ้ง และพื้นที่สีเขียว

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ภูมิทัศน์ภายในโครงการมีรูปแบบร่วมสมัย เน้นเป็นภูมิทัศน์ภายในอาคารและสวน หลังคาเนื่องจากมีพื้นที่จำกัด โดยเน้นการใช้งานเพื่อส่งเสริมสุขภาพของผู้ใช้งานพื้นที่ทั้งทางกาย และทางจิต สร้างความยั่งยืน และส่งเสริมภาพลักษณ์ความใส่ใจและความก้าวหน้าของ โครงการ พบประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** นอกเหนือจากสวนหลังคาแล้วยังมีการออกแบบเพื่อเพิ่มพื้นที่ สีเขียวภายในตัวอาคารส่วนศูนย์การค้าและส่วนสำนักงานด้วยต้นไม้และไม้พุ่มและการ ออกแบบส่วนศูนย์การค้าแบบเปิดโล่งรับแสงและอากาศจากภายนอก รวมทั้งออกแบบ พื้นที่สำหรับปลูกต้นไม้ในร่มจำนวนมากเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวเพื่อสุขภาพทางจิตของคน ที่ทำงานภายในพื้นที่ นอกจากนี้ยังมีการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้กับการ ออกแบบภูมิทัศน์ภายในโครงการ เช่น แผ่นปูพื้นเก็บพลังงานจลน์ที่เมื่อรับแรงเหยียบจะ เปลี่ยนเป็นพลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่สร้างลูกเล่นภายใน โครงการให้ตรงแนวคิดนวัตกรรมและเทคโนโลยีตามประเภทธุรกิจในพื้นที่

2) นอร์ธพาร์ค

เจ้าของโครงการ: บริษัท นอร์ธพาร์ค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ที่ตั้งโครงการ: เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่โครงการ: 740 ไร่

ปีที่เริ่มโครงการ: พ.ศ. 2536

ผู้ออกแบบโครงการ: J. Michael Poellot Golf Design Group (ภูมิสถาปัตยกรรม)

รูปแบบการใช้งานโครงการ: พื้นที่สำนักงานให้เช่า ที่พักอาศัยสำหรับขายหรือเช่า และพื้นที่ เปิดโล่งนันทนาการ



ภาพที่ 4.28 นอร์ธพาร์ค
(ที่มา : www.skyscrapercity.com)



ภาพที่ 4.29 ผังนอร์ธพาร์ค

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

นอร์ธพาร์ค เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานบนพื้นที่ 740 ไร่ในเขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร เปิดเมื่อปี พ.ศ. 2536 ทิศเหนือติดกับศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ สามารถเข้าถึงโครงการจากทางทิศตะวันออกทั้งทางรถยนต์จากถนนกำแพงเพชร และรถไฟฟ้าสายสีแดงจากสถานีทุ่งสองห้องซึ่งอยู่ห่างจากทางเข้าโครงการ 850 เมตร รอบ ๆ โครงการนอกจากศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะทางทิศเหนือแล้วมีการใช้พื้นที่เป็นที่อยู่อาศัยเป็นหลัก

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการประกอบไปด้วย 4 ส่วน ได้แก่ สนามกอล์ฟขนาด 18 หลุมใช้พื้นที่ทั้งหมด 330 ไร่ซึ่งเป็นส่วนแรกของโครงการที่ถูกพัฒนา สโมสรกีฬาหรือสปอร์ตคลับ ที่ดินให้เข้าสำหรับก่อสร้างอาคารสำนักงาน และส่วนที่พักอาศัยซึ่งมีการก่อสร้างเป็นอาคารห้องชุด ปัจจุบันมีอาคารสำนักงานที่ก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ 6 หลัง โดยเป็นสำนักงานของธุรกิจเกษตรและอาหารเป็นส่วนใหญ่ เช่น ซีพี เบทาโกร ไทยน้ำทิพย์ เป็นต้น

(3) ลักษณะการวางผัง

ผังโครงการเป็นผังที่เน้นภูมิทัศน์ของสนามกอล์ฟเป็นหลัก พบประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการวางผัง ดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** ภายในโครงการมีทางสัญจรหลักสำหรับรถยนต์ขนาด 4 – 6 ช่องทางสัญจรเป็นวงบรรจบลัดเลาะตามรูปทรงที่ดิน เข้าถึงได้ทั้งจากถนนกำแพงเพชร และถนนทางทิศเหนือหลังศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะและโรงพยาบาลจุฬารัตน์เฉลิมพระเกียรติ ภายในวงทางสัญจรหลักเป็นสนามกอล์ฟขนาด 18 หลุมสำหรับออกรอบ
- **การวางตำแหน่งอาคาร** โดยมีอาคารที่ก่อสร้างภายในโครงการอยู่รอบนอกวงทางสัญจรหลักทั้งอาคารสำนักงาน อาคารห้องชุดสำหรับพักอาศัย และอาคารสโมสรกีฬา

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ภูมิทัศน์ภายนอกอาคารหลักภายในโครงการเป็นสนามกอล์ฟขนาด 18 หลุมดังกล่าว โดยประโยชน์ของสนามกอล์ฟนอกจากใช้เล่นกีฬาแล้วยังถือเป็นทัศนียภาพที่ดี ถือเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานที่ได้รับแนวคิดตามร่วมสมัยที่ผู้คนยังชื่นชอบภูมิทัศน์ของสนามกอล์ฟและสโมสรกีฬา พบประเด็นวิเคราะห์ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** ซึ่งมีลักษณะเป็นพื้นที่สีเขียวเปิดโล่งขนาดใหญ่ที่มีองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมครบถ้วน ทั้งสนามหญ้า ต้นไม้ พืชพรรณ และสระน้ำ

4.3.8 ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ร่วมมือกับภาครัฐ

ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ร่วมมือกับภาครัฐ หมายถึง ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่พัฒนาขึ้นตามนโยบายจากภาครัฐโดยองค์กรผู้พัฒนาในท้องถิ่นหรือองค์กรธุรกิจชั้นนำทั้งที่เป็นเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจโดยมีเงินสนับสนุนเป็นงบประมาณแผ่นดินจากภาครัฐด้วย มีทำเลที่ตั้งตามเขตที่ได้รับการส่งเสริมเศรษฐกิจตามนโยบายภาครัฐ ทั้ง กรุงเทพมหานครและปริมณฑล พื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก หรือจังหวัดหัวเมืองอื่น ๆ ที่เริ่มมีนโยบายพัฒนาออกมา เช่น ขอนแก่น นครราชสีมา เป็นต้น ได้พื้นที่ในการพัฒนาขนาดใหญ่ เนื่องจากเป็นที่ดินของรัฐที่มอบให้พัฒนาเป็นโครงการ ภายในโครงการมีอาคารสำหรับเป็นสำนักงานให้เช่า ที่ตั้งสำนักงานของนักลงทุน โรงเรียน ศูนย์ฝึกอบรม รวมถึงมหาวิทยาลัยแห่งใหม่ที่พร้อมพัฒนาเป็นสินทรัพย์ทางด้านเครือข่ายและปัญญาตามหลักการของย่านนวัตกรรม

1) ดิจิทัลพาร์คไทยแลนด์

เจ้าของโครงการ:

กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม

และ บริษัท กสท.โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ:

อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ขนาดพื้นที่โครงการ:

ประมาณ 700 ไร่

ปีที่เริ่มโครงการ:

(อนาคต)

รูปแบบการใช้งานโครงการ: พื้นที่สำนักงานให้เช่า สาธารณูปการสำหรับผู้ประกอบการและนักลงทุนที่เช่าพื้นที่ และพื้นที่ร้านค้าให้เช่า



ภาพที่ 4.30 ดิจิทัลพาร์คไทยแลนด์

(ที่มา : www.depa.or.th)



ภาพที่ 4.31 ไทยแลนด์ดิจิทัลวัลลีย์
(ที่มา : www.depa.or.th)



ภาพที่ 4.32 ผังดิจิทัลพาร์คไทยแลนด์

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

ดิจิทัลพาร์คไทยแลนด์ เป็นโครงการสร้างเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัลภายใต้กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมบนพื้นที่ประมาณ 700 ไร่ในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นหนึ่งในโครงการของเขตระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก หรือ อีอีซี โดยการดำเนินการโครงการนี้เป็นการร่วมมือกันระหว่างภาครัฐและหน่วยงานรัฐวิสาหกิจอย่างบริษัท กสท.โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน) หรือ แคทเทเลคอม ซึ่งพื้นที่ก่อสร้าง

โครงการในอำเภอศรีราชานั้นก็เป็นที่ดินของแคทเทเลคอมเช่นกัน ทิศตะวันตกติดกับเขตเทศบาลนครแหลมฉบัง อยู่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังประมาณ 4 กิโลเมตร สามารถเข้าถึงโครงการได้จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 7 ซึ่งอยู่ติดกับทิศเหนือของพื้นที่โครงการ ทิศตะวันออกติดกับทางรถไฟ รอบ ๆ โครงการมีลักษณะการใช้พื้นที่เป็นโรงงานอุตสาหกรรม โกดังสินค้า และที่อยู่อาศัยทั้งหมู่บ้าน หอพัก และแฟลตของชาวนิคมอุตสาหกรรม

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการมีการแบ่งพื้นที่สำหรับเป็นส่วนต่าง ๆ ถึง 10 ส่วน ได้แก่ ศูนย์บ่มเพาะธุรกิจเทคโนโลยีและนวัตกรรมขั้นเริ่มต้นหรือสตาร์ทอัพ สถาบันอินเทอร์เน็ตและนวัตกรรมดิจิทัล มหาวิทยาลัย ส่วนหอพักนักศึกษามหาวิทยาลัย ศูนย์การค้า โรงแรมและศูนย์จัดประชุมและนิทรรศการ สวนสาธารณะ ส่วนที่อยู่อาศัย ส่วนศูนย์จัดเก็บข้อมูล และส่วนที่จอดรถ ปัจจุบันสถาบันอินเทอร์เน็ตและนวัตกรรมดิจิทัลซึ่งเป็นส่วนที่อยู่ด้านหน้าสุดของโครงการและติดกับทางหลวงหมายเลข 7 ซึ่งเป็นถนนสายหลักสำหรับการเข้าถึงโครงการ เป็นเพียงส่วนเดียวที่เริ่มดำเนินการก่อสร้างไปแล้วและใช้ชื่อว่า ไทยแลนด์ดิจิทัลวัลลีย์ มีรูปแบบเป็นกลุ่มอาคารสถาปัตยกรรมล้อมลาน ประกอบด้วยอาคาร 4 หลังหลัก โดยมีอาคารรูปแบบเดียวกัน 3 หลังที่ล้อมลานอยู่ ภายในอาคารทั้ง 3 หลังจะเป็นทั้งศูนย์การค้า ศูนย์การเรียนรู้ สำนักงานให้เช่า และสำนักงานร่วมสำหรับธุรกิจสตาร์ทอัพ ส่วนอาคารหลังที่ 4 เป็นอาคารหลังเล็กที่อยู่ด้านหน้าสุดของโครงการซึ่งจะมีการใช้งานเป็นศูนย์แลกเปลี่ยนความรู้ดิจิทัล

(3) ลักษณะการวางผัง

ภายในโครงการมีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 10 ส่วนดังที่ได้กล่าวไป บริเวณทิศตะวันตกติดกับเทศบาลนครแหลมฉบังมีส่วนของที่ดินที่ถูกตัดขาดจากพื้นที่หลักด้วยทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 7 มีการวางผังให้เป็นหอพักนักศึกษามหาวิทยาลัยและศูนย์การค้า เชื่อมต่อกับส่วนพื้นที่หลักด้วยสะพานจักรยาน พบประเด็นวิเคราะห์ลักษณะการวางผัง ดังนี้

- **การวางเส้นทางสัญจร** มีทางสัญจรหลักสำหรับรถยนต์ที่เข้าถึงได้จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 7 ทางทิศเหนือผ่านพื้นที่โครงการทะลุออกไปยังสถานีรถไฟทางทิศตะวันตก และมีทางสัญจรหลักสำหรับรถยนต์วนรอบส่วนศูนย์บ่มเพาะธุรกิจเทคโนโลยีและนวัตกรรมขั้นเริ่มต้นหรือสตาร์ทอัพ สถาบันอินเทอร์เน็ตและนวัตกรรมดิจิทัล โรงแรมและศูนย์จัดประชุมและนิทรรศการ สวนสาธารณะ ศูนย์จัดเก็บข้อมูล และมหาวิทยาลัย และยังเชื่อมกับทางเข้าออกบริเวณทิศเหนืออีกทาง

- **การวางตำแหน่งอาคาร** มีการจัดวางในลักษณะจับกลุ่มและมีการวางในทางขนานกัน ที่ว่างระหว่างอาคารถูกออกแบบเพื่อให้เป็นพื้นที่สีเขียว พื้นที่เปิดโล่งภายนอกอาคาร และทางสัญจรรองสำหรับการเข้าถึงอาคาร
- **การสร้างความสัมพันธ์และความเชื่อมต่อระหว่างแต่ละส่วนพื้นที่** มีการเชื่อมต่อแต่ละส่วนด้วยทางสัญจรหลักที่วนเป็นวงบรรจบและสวนสาธารณะส่วนกลางบริเวณใจกลางพื้นที่โครงการ

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ปัจจุบันมีส่วนที่เริ่มก่อสร้างไปแล้วเพียงส่วนเดียวคือสถาบันอินเทอร์เน็ตและนวัตกรรมดิจิทัลและใช้ชื่อว่าไทยแลนด์ดิจิทัลวัลลีย์ ภายในพื้นที่ประกอบด้วยกลุ่มอาคารสถาปัตยกรรมล้อมลาน ประกอบไปด้วยอาคาร 4 หลังหลัก มีอาคารรูปแบบเดียวกัน 3 หลังที่ล้อมลานอยู่ พบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** อาคารทั้ง 3 หลังมีรูปแบบเป็นอาคารกระจก โดยมีการออกแบบจากรูปทรงของลูกบาศก์ประกอบกันและเรียงในลักษณะไล่ความสูงทีละชั้นแบบขั้นบันได ซึ่งคาดฟ้าอาคารในแต่ละชั้นจะมีการออกแบบสวนหลังคาให้เป็นพื้นที่สีเขียวสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ สวนในระดับพื้นดินทั้งบริเวณด้านหน้าโครงการและในลานมีทั้งพื้นที่สีเขียวและผิวน้ำสะท้อนที่นำทางตั้งแต่ด้านหน้าโครงการสู่ในโครงการ ภูมิทัศน์ด้านหน้าโครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่ต้อนรับโดยมีผิวน้ำที่สะท้อนอาคารกระจกและป้ายชื่อโครงการ ส่วนภูมิทัศน์ภายในโครงการมีลักษณะเป็นสวนสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งมีต้นไม้ใหญ่เพียงพอที่จะให้ความร่มรื่นและแอมฟิเธียเตอร์สำหรับนั่งพักผ่อน

2) วังจันทร์วัลลีย์

เจ้าของโครงการ: กระทรวงการอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม
และ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ: อำเภอวังจันทร์ จังหวัดระยอง

ขนาดพื้นที่โครงการ: 3,454 ไร่

ปีที่เริ่มโครงการ: (อนาคต)

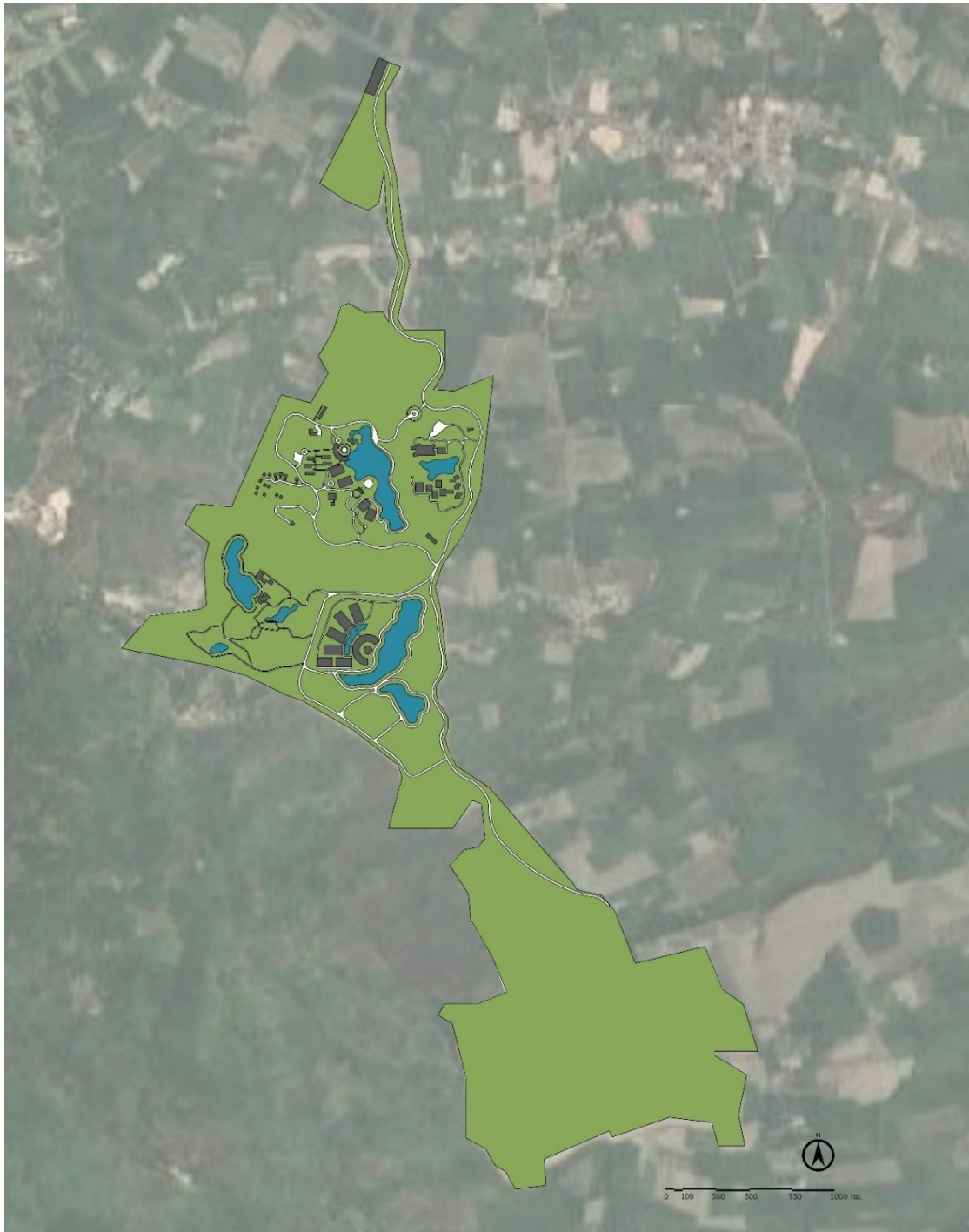
รูปแบบการใช้งานโครงการ: พื้นที่สำนักงานให้เช่า สาธารณูปการสำหรับผู้ประกอบการและ
นักลงทุนที่เช่าพื้นที่ และพื้นที่ร้านค้าให้เช่า



ภาพที่ 4.33 วังจันทร์วัลลีย์

(ที่มา : www.wangchanvalley.com)

CHULALONGKORN UNIVERSITY



ภาพที่ 4.34 ฟังวังจันทร์วัลลีย์



ภาพที่ 4.35 ผังขยายวังจันทร์วัลลีย์ส่วนการศึกษาและส่วนนันทกรรม 1

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

วังจันทร์วัลลีย์ เป็นโครงการสร้างเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมและนวัตกรรมดิจิทัล ภายใต้กระทรวงการอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรมบนพื้นที่ประมาณ 3,454 ไร่ ในอำเภอวังจันทร์ จังหวัดระยอง ซึ่งเป็นหนึ่งในโครงการของเขตระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก หรือ อีอีซี โดยการดำเนินการโครงการนี้เป็นการร่วมมือกันระหว่างภาครัฐและหน่วยงานรัฐวิสาหกิจอย่างบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) อยู่ห่างจากอำเภอเมืองระยอง ประมาณ 60 กิโลเมตรและอำเภอที่ใกล้ที่สุดอย่างอำเภอวังจันทร์ประมาณ 14 กิโลเมตร รอบข้างเป็นพื้นที่เกษตรกรรมทั้งหมด สามารถเข้าถึงโครงการได้จากทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 344 บริเวณสถานีบริการน้ำมันปตท.ลิคเข้ามาประมาณ 3 กิโลเมตรจึงจะเป็นพื้นที่ ส่วนหลักของโครงการ

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภายในโครงการมีการแบ่งพื้นที่สำหรับเป็นส่วนต่าง ๆ 5 ส่วน ได้แก่ ส่วนชุมชน ประกอบด้วยศูนย์การค้า โรงแรม อพาร์ทเมนต์ และโรงเรียน ส่วนการศึกษา ประกอบด้วย โรงเรียนกำเนิดวิทย์ วิทยาลัยสิริเมธี และโครงการป่าวังจันทร์ ส่วนนวัตกรรม 1 ประกอบด้วยสำนักงานใหญ่อีอีซีไอและศูนย์นวัตกรรมเทคโนโลยีพีทีอีพี ส่วนนวัตกรรม 2 และส่วนศูนย์การเรียนรู้นวัตกรรมการเกษตร โดยมีส่วนหลักของโครงการเป็นส่วนนวัตกรรม 1 ภายในส่วนนี้ประกอบไปด้วยอาคารสำนักงานใหญ่ของอีอีซีไปซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารทรง โคน ภายในอาคารประกอบด้วยสำนักงานร่วม หอประชุม หอจัดนิทรรศการ ห้องประชุม ห้องปฏิบัติการ และโรงอาหาร และศูนย์นวัตกรรมเทคโนโลยีพีทีอีพีที่อยู่ด้านหลังและกระจายตัวออกเป็นรัศมีรอบอาคารทรงโคง ซึ่งประกอบไปด้วยโรงงานต้นแบบ 4 หลังซึ่งทำหน้าที่ผลิตนวัตกรรมต้นแบบต่าง ๆ และโรงเรือนสำหรับปลูกผักคุณภาพสูง

(3) ลักษณะการวางผัง

ผังทั้งโครงการมีลักษณะกึ่งเป็นผังเส้นตรงเนื่องจากที่ดินโครงการมีลักษณะลึกลับจาก ถนนหลักเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมรอบ ๆ ปัจจุบันมีส่วนที่ดำเนินการก่อสร้างจนแล้วได้แก่ ส่วนการศึกษา ส่วนนวัตกรรม 1 และส่วนชุมชน โดยรูปแบบการวางผังและออกแบบพื้นที่ โครงการในทุก ๆ ส่วนใช้การวางผังเลียนแบบธรรมชาติแต่ยังเน้นการใช้งาน โดยสามารถบ่งชี้ได้จากทั้งรูปแบบการออกแบบองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมอย่างพืชพรรณตลอดจน การจัดวางอาคาร แหล่งน้ำ และทางสัญจรภายในโครงการ

- **การวางเส้นทางสัญจร** มีทางสัญจรที่ลัดเลาะไปตามภูมิทัศน์ภายนอกอาคารทั้งรอบพื้นที่สีเขียวและรอบแหล่งน้ำจนเห็นเป็นลักษณะเส้นโค้งจำนวนมากจากผัง

- **การวางตำแหน่งอาคาร** การจัดวางอาคารแบบรวมกลุ่มความหนาแน่นต่ำในแต่ละส่วนพร้อมทั้งวางอาคารทับแบบกระจายเป็นรัศมีเพื่อเปิดรับทัศนียภาพ โดยอาคารหลายหลังทั้งในโซนการศึกษาอย่างอาคารศูนย์การเรียนรู้สถาบันวชิรสิริเมธี อาคารเรียนรวม และอาคารสำนักงานใหญ่ของออีซี มีลักษณะเป็นอาคารทรงโค้งและทรงกลมเพื่อเปิดรับให้ผู้ใช้งานภายในอาคารรับทัศนียภาพภายนอกที่มีพื้นที่สีเขียวจำนวนมากได้อย่างเต็มที่
- **การสร้างความสัมพันธ์และความเชื่อมต่อระหว่างแต่ละส่วนพื้นที่** แต่ละส่วนในพื้นที่โครงการมีการวางเรียงในลักษณะเส้นตรง เชื่อมต่อกันด้วยทางสัญจรหลัก มีการจัดเรียงความสัมพันธ์แต่ละส่วนอย่างสัมพันธ์กัน เช่น ส่วนนวัตกรรม 1 ส่วนนวัตกรรม 2 ส่วนศูนย์การเรียนรู้นวัตกรรมการเกษตรถูกวางไว้ติดกัน และส่วนนวัตกรรม 1 อยู่ติดกับส่วนการศึกษา เป็นต้น

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

วังจันทร์วัลลีย์มีการใช้ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์เลียนแบบธรรมชาติที่ยังเน้นประโยชน์การใช้งานพื้นที่เป็นหลัก พบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** ภูมิทัศน์ภายนอกรอบ ๆ อาคารมีลักษณะเป็นสวนที่เปิดโล่งเน้นสนามหญ้าสำหรับเป็นพื้นที่เอนกประสงค์โดยมีต้นไม้ใหญ่ให้ร่มเงาบริเวณริมทางเดินและบริเวณที่อยู่ห่างออกไปจากอาคารเพื่อเป็นทัศนียภาพที่ดีเมื่อมองจากบริเวณและภายในอาคาร มีแหล่งน้ำขนาดใหญ่ในทุก ๆ ส่วน ทั้งส่วนการศึกษา ส่วนชุมชน และส่วนนวัตกรรม 1 มีการขุดเป็นรูปทรงเลียนแบบธรรมชาติหรือรูปทรงที่เน้นเส้นโค้ง ไม่เน้นรูปทรงแบบเรขาคณิต โดยแหล่งน้ำนี้จะอยู่ติดอาคารหลัก ทั้งอาคารศูนย์การเรียนรู้และอาคารเรียนรวมในสถาบันวชิรสิริเมธี อาคารเรียนและอาคารหอพักในโรงเรียนกำเนิดวิทย์ และอาคารสำนักงานใหญ่ของออีซี และมีทางสัญจรรอบแหล่งน้ำเสมอเพื่อสร้างเงาสะท้อนของอาคารน้ำเมื่อมองอาคารจากอีกฟากของสระน้ำ

4.3.9 ภูมินิเวศย่านธุรกิจ

ภูมินิเวศย่านธุรกิจ หมายถึง พื้นที่ระดับย่านที่มีทรัพยากรและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมจนเกิดเป็นสินทรัพย์ 3 ประการตามทฤษฎีการเกิดระบบนิเวศธุรกิจ ซึ่งเป็นการรวมตัวกันของภูมิทัศน์องค์กรในพื้นที่จนเกิดย่านขึ้นโดยชีวภาพ โดยอาจเริ่มจากภูมิทัศน์องค์กรเข้าไปเลือกทำเลที่ตั้งเพียงไม่กี่แห่งก่อนและเกิดการดึงดูดให้มีการตั้งภูมิทัศน์องค์กรเพิ่มอีกหลายแห่งตามมาในภายหลัง เมื่อเกิดภูมินิเวศย่านธุรกิจขึ้นอาจมีการออกข้อกำหนด กฎหมาย หรือนโยบายในการพัฒนาย่านธุรกิจแห่งนั้น

จากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจนกลายเป็นสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีในระดั้ย่าน เมืองหรือภาค

1) ย่านนวัตกรรมการแพทย์โยธี

ผู้รับผิดชอบโครงการ: กระทรวงการอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม

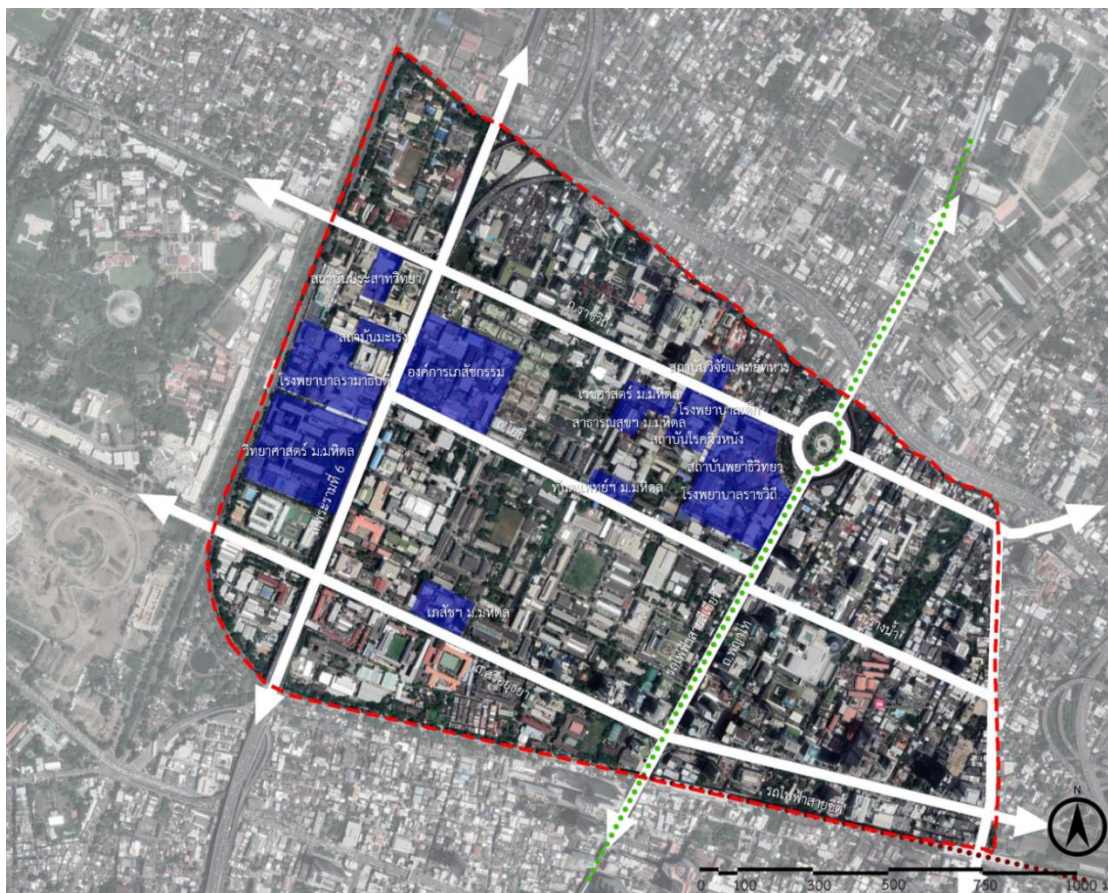
ที่ตั้งโครงการ: เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่โครงการ: 1,650 ไร่

บทบาทโครงการ: ย่านรวมกลุ่มภูมิทัศน์องค์กรประเภทเดียวกัน สร้างระบบนิเวศธุรกิจในระดับเมือง



ภาพที่ 4.36 ย่านนวัตกรรมการแพทย์โยธี
(ที่มา : www.rama.mahidol.ac.th)



ภาพที่ 4.37 ผังย่านนวัตกรรมการแพทย์โยธี

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

ย่านนวัตกรรมการแพทย์โยธี เป็นย่านธุรกิจในเขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ทิศเหนือติดกับเขตพญาไท ทิศตะวันออกติดกับเขตห้วยขวาง ทิศตะวันตกติดกับเขตดุสิต ทิศใต้ติดกับเขตปทุมวัน มีถนนพญาไท ถนนราชวิถี ถนนพระรามที่ 6 และถนนศรีอยุธยาตัดผ่านภายในย่านยังมีถนนโยธีและถนนรางน้ำเชื่อมกับถนนต่าง ๆ ภายในย่านทำให้สามารถเข้าถึงทางรถยนต์และรถประจำทางได้อย่างสะดวก รวมถึงสามารถเข้าถึงทางรถไฟฟ้าสายสีเขียวใต้ ทางสถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิและสถานีพญาไท และรถไฟฟ้าสายสีดีที่ทางสถานีพญาไทและสถานีราชปรารภ ถือเป็นโครงข่ายการเข้าถึงที่สะดวกตามหลักการสิทธิประโยชน์บริเวณนวัตกรรม

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภายในย่านนวัตกรรมการแพทย์โยธีประกอบไปด้วยโรงพยาบาลสำคัญของกรุงเทพมหานคร เช่น โรงพยาบาลราชวิถี โรงพยาบาลรามาริบัติ โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า เป็นต้น เป็นที่ตั้งของคณะวิทยาศาสตร์สาขาสุขภาพของมหาวิทยาลัยมหิดลอีกหลายแห่ง เช่น คณะวิทยาศาสตร์ คณะเภสัชศาสตร์ คณะทันตแพทยศาสตร์ เป็นต้น และ

สถาบันวิจัยทางการแพทย์อีกหลายแห่ง เช่น องค์การเภสัชกรรม สถาบันมะเร็ง สถาบันประสาทวิทยา เป็นต้น จึงถือเป็นการรวมกลุ่มกันของภูมิทัศน์องค์กรด้านวิทยาศาสตร์ การแพทย์เป็นย่านธุรกิจนวัตกรรมทางการแพทย์ นอกจากภูมิทัศน์องค์กรดังกล่าว ภายในย่านยังประกอบไปด้วย ได้แก่ ศูนย์การค้าและอาคารที่มีพื้นที่สำหรับร้านค้าให้เช่า เช่น คิงพาวเวอร์ คอมเพล็กซ์ ศูนย์การค้าเซ็นจูรีพลาซ่า ศูนย์การค้าเซ็นเตอร์วัน อาคารวรรณสรณ์ เป็นต้น ภายในศูนย์การค้าเหล่านี้จะประกอบไปด้วยร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อต่าง ๆ ซึ่งเป็นสาธารณูปการแก่ผู้ทำงานในพื้นที่พร้อมทั้งเป็นพื้นที่สำหรับพบปะเพื่อพูดคุย แลกเปลี่ยนอันถือเป็นสินทรัพย์ทางกายภาพตามหลักการระบบนิเวศนวัตกรรม โดยมีโรงพยาบาลสำคัญ มหาวิทยาลัยมหิดล และสถาบันวิจัยทางการแพทย์ต่าง ๆ ภายในย่านเป็นผู้ถ่ายทอดความรู้และบ่มเพาะธุรกิจนวัตกรรมทางการแพทย์ในย่าน ถือเป็นสินทรัพย์ทางเศรษฐกิจและสินทรัพย์ทางเครือข่าย

(3) ลักษณะการวางผัง

ย่านนวัตกรรมทางการแพทย์โยธียุคเป็นย่านธุรกิจนวัตกรรมที่เกิดขึ้นโดยชีวภาพจากการที่มีคณะแพทยศาสตร์ และสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาสาขาวิทยาศาสตร์สุขภาพจาก มหาวิทยาลัยมหิดล และสถาบันการศึกษาชั้นนำ รวมถึงโรงพยาบาลสำคัญของกรุงเทพมหานครเข้ามาเลือกทำเลที่ตั้งอยู่ภายในย่านเป็นจำนวนมาก จึงถือเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้มีการวางผังมาตั้งแต่ต้น แต่ด้วยศักยภาพของย่านทำให้หน่วยงานจากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเล็งเห็นและเริ่มเข้ามาวางแผนพัฒนาและปรับปรุงย่านให้ภูมิทัศน์องค์กรด้านนวัตกรรมทางการแพทย์แต่ละแห่งในย่านสามารถเชื่อมต่อกันได้ดีขึ้น ดังนี้

- **การกำหนดพื้นที่เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างภูมิทัศน์องค์กรภายในย่าน** มีการพัฒนาพื้นที่ว่างขาดการใช้ประโยชน์ให้เป็นสวนสาธารณะหรือลานเอนกประสงค์สำหรับเป็นพื้นที่สาธารณะสำหรับพบปะและจัดกิจกรรมภายในย่าน
- **การสร้างการเชื่อมต่อระหว่างภูมิทัศน์องค์กร พื้นที่ และโครงสร้างพื้นฐานภายในย่าน** ทลายรั้วกันภูมิทัศน์องค์กรประเภทเดียวกันที่มีอาณาเขตติดกันเพื่อเพิ่มการเชื่อมต่อ และการกำหนดกำหนดเส้นทางสัญจรที่สามารถเข้าถึงด้วยรถยนต์และทางสัญจรด้วยการเดินเท้าเท่านั้น

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

แนวทางการออกแบบภูมิทัศน์ภายในย่านเป็นไปเพื่อเน้นการเชื่อมต่อระหว่างภูมิทัศน์องค์กรภายในย่าน โดยพบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ภายในย่าน ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** แนวทางการออกแบบภูมิทัศน์ภายในย่านเป็นไปเพื่อเน้นการเชื่อมต่อระหว่างภูมิทัศน์องค์กรภายในย่านโดยหลายรั้วภูมิทัศน์องค์กรแต่ละแห่งในส่วนที่มีอาณาเขตติดกันและบริเวณที่เชื่อมต่อกับทางสัญจรสำหรับเดินเท้า เพิ่มร่มเงาให้กับทางสัญจรสำหรับเดินเท้าด้วยต้นไม้ใหญ่ เพิ่มเฟอร์นิเจอร์ให้กับทางสัญจรสำหรับเดินเท้า เพิ่มองค์ประกอบที่สร้างความเย็นให้กับทางสัญจรสำหรับเดินเท้า เช่น อ่างน้ำพุ เป็นต้น และออกแบบสวนสาธารณะขนาดเล็กและลานเอนกประสงค์บนพื้นที่ว่างที่ขาดการใช้

2) ย่านนวัตกรรมปทุมวัน

ผู้รับผิดชอบโครงการ: กระทรวงการอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม และ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่ตั้งโครงการ: เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ขนาดพื้นที่โครงการ: ประมาณ 3,000 ไร่

บทบาทโครงการ: ย่านรวมกลุ่มภูมิทัศน์องค์กรประเภทเดียวกัน สร้างระบบนิเวศธุรกิจในระดับเมือง



ภาพที่ 4.38 ย่านนวัตกรรมปทุมวัน

(ที่มา : <https://www.wongnai.com/places/siam-square-one>)



ภาพที่ 4.39 ย่านนวัตกรรมการปทุมวัน

(1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

ย่านนวัตกรรมการปทุมวัน เป็นย่านธุรกิจใหม่ในเขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ทิศเหนือติดกับเขตราชเทวี ทิศตะวันออกติดกับถนนวิฑูย ทิศตะวันตกติดกับถนนบรรทัดทอง ทิศใต้ติดกับเขตบางรัก มีถนนบรรทัดทอง ถนนพญาไท ถนนอังรีดูนังต์ ถนนราชดำริ ถนนวิฑูย ถนนพระรามที่ 1 และถนนพระรามที่ 4 ตัดผ่าน พร้อมทั้งยังมีชอยขนาดใหญ่อีกมากที่ผ่านการจัดการและจัดระเบียบโดยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทำให้สามารถเข้าถึงทางรถยนต์และรถประจำทางได้อย่างสะดวก รวมถึงสามารถเข้าถึงทางรถไฟสายสีเขียวอ่อนได้ทางสถานีสยาม และสถานีชิดลม รถไฟฟ้าสายสีเขียวได้ทางสถานีสนามกีฬาแห่งชาติ สถานีสยาม และสถานีราชดำริ และรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินใต้ทางสถานีสามย่าน สถานีสีลม และสถานีลุมพินีถือเป็นโครงข่ายการเข้าถึงที่สะดวกตามหลักการสินทรัพย์ระบบนิเวศนวัตกรรมการ

(2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ผู้รับผิดชอบโครงการได้ทำการกำหนดการใช้ประโยชน์และบทบาทพื้นที่ภายในย่านนวัตกรรมการจากพื้นที่ที่มีอยู่เดิม 9 ส่วน ได้แก่ 1) พื้นที่บรรทัดทอง เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม อัจฉริยะและห้องปฏิบัติการนวัตกรรมของจุฬาฯ 2) พื้นที่สวนหลวง เป็นศูนย์การเรียนรู้และห้องปฏิบัติการนวัตกรรม 3) พื้นที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นพื้นที่สถาบันการศึกษาช่วยเผยแพร่องค์ความรู้และนวัตกรรมใหม่ ๆ 4) พื้นที่สยามสแควร์ เป็นพื้นที่จัดแสดงนวัตกรรม

ของจุฬาฯ 5) พื้นที่สยามเซนเตอร์-สยามพารากอน เป็นพื้นที่นวัตกรรมพาณิชยกรรม 6) พื้นที่ราชประสงค์ เป็นพื้นที่ต้นแบบการจัดการย่านนวัตกรรมในการรองรับผู้ใช้งานประเภทนักท่องเที่ยวในเชิงพาณิชยกรรม 7) พื้นที่พระรามที่ 1 เป็นพื้นที่ต้นแบบการจัดการย่านนวัตกรรมในการรองรับผู้ใช้งานประเภทนักท่องเที่ยวในเชิงอยู่อาศัย 8) พื้นที่สามย่านมิตรทาวน์ เป็นพื้นที่ต้นแบบการจัดการย่านนวัตกรรมในการรองรับผู้ใช้งานประเภทคนในพื้นที่ในเชิงพาณิชยกรรมและอยู่อาศัย และ 9) พื้นที่พระรามที่ 4 เป็นพื้นที่ต้นแบบการจัดการย่านนวัตกรรมในการรองรับผู้ใช้งานประเภทคนในพื้นที่ในเชิงพาณิชยกรรมและอยู่อาศัย

(3) ลักษณะการวางผัง

ย่านนวัตกรรมปทุมวันเป็นย่านธุรกิจนวัตกรรมที่เกิดขึ้นจากการที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยผู้รับผิดชอบพื้นที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะต่าง ๆ ขึ้นร่วมกับการเติบโตทางชีวภาพของย่าน พบประเด็นในการพัฒนาพื้นที่ภายในย่านเพื่อสร้างสินทรัพย์ทางกายภาพเพื่อสร้างระบบนิเวศนวัตกรรมภายในย่าน ดังนี้

- **การกำหนดพื้นที่เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างภูมิทัศน์องค์กรภายในย่าน** ในระยะหลังจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะใหม่ ๆ ทดแทนพื้นที่เดิมหลายแห่งเพื่อการจัดการและการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีภายในพื้นที่ระดับย่านแห่งนี้ เช่น สวนหลวงสแควร์ สเตเดียมวัน สามย่านมิตรทาวน์ อุทยานจุฬาฯ 100 ปี เป็นต้น โดยเป็นการกำหนดการใช้สอยใหม่ที่มีการคำนึงถึงบริบทพื้นที่รอบ ๆ และบริบทพื้นที่สำคัญที่มีอยู่เดิมเป็นอย่างดี
- **การสร้างการเชื่อมต่อระหว่างภูมิทัศน์องค์กร พื้นที่ และโครงสร้างพื้นฐานภายในย่าน** อาคาร ภูมิทัศน์องค์กร และพื้นที่หลายแห่งภายในย่านถูกออกแบบมาเพื่อให้สามารถเชื่อมต่อกันได้อย่างสิ้นไหลจนเหมือนเป็นพื้นที่เดียวกัน เช่น ศูนย์การค้ามาบุญครอง – สยามดิสคัฟเวอรี – สยามเซนเตอร์ - สยามพารากอน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย – จามจุรีสแควร์ – สามย่านมิตรทาวน์ เป็นต้น อาคารและภูมิทัศน์องค์กรหลายแห่งภายในพื้นที่ไม่มีรั้วกัน มีทางเดินทั้งระดับดิน ยกกระดาน และทางทางเดินใต้ดินเพื่อเชื่อมอาคารและพื้นที่หลายแห่งภายในย่าน รวมถึงมีการกำหนดและจัดระเบียบทางสัญจรเพื่อการเชื่อมต่อภายในย่าน เช่น ซอยจุฬาลงกรณ์ 5 ซอยจุฬาลงกรณ์ 12 เป็นต้น

(4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ย่านนวัตกรรมปทุมวันในความรับผิดชอบของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเน้นความสะดวกในการเชื่อมต่อพื้นที่ภายในย่านเป็นอย่างมาก รูปแบบการออกแบบจึงเน้นการเชิญชวนให้ผู้ใช้งานเดินและความสะดวกสบายในการเดินเพื่อเชื่อมต่อพื้นที่แต่ละแห่งภายในย่านทางสัญจรหรือทางเชื่อมแต่ละแห่งยังเชื่อมต่อกับพื้นที่ลานเอนกประสงค์หรือทางสัญจรหลาย

แห่งมีความกว้างพอสำหรับจัดกิจกรรมเอนกประสงค์ เช่น ลานพาร์คพารากอน ลานหน้าสามย่านมิตรทาวน์ สยามสแควร์ซอย 7 เป็นต้น โดยพบประเด็นวิเคราะห์ด้านลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ภายในย่าน ดังนี้

- **องค์ประกอบทางภูมิทัศน์** โดยเน้นทางเดินที่สะดวกสบาย สะอาด ปลอดภัย มีอากาศที่เย็นและร่มเงาจากต้นไม้ใหญ่ตลอดทาง ทางเดินมีหลังคาคลุมหลายแห่ง เพอร์นิเจอร์ข้างทาง ตลอดจนลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ภูมิทัศน์แบบร่วมสมัยบริเวณทางเดินเชื่อมระหว่างพื้นที่พาณิชยกรรมหลายแห่งเพื่อเป็นจุดถ่ายรูปและการดึงดูดนักท่องเที่ยว เช่น ทางเชื่อมศูนย์การค้ามาบุญครอง-สยามดิสคัฟเวอรี ทางเชื่อมสยามดิสคัฟเวอรี-สยามเซนเตอร์ ทางเชื่อมรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน-สามย่านมิตรทาวน์ เป็นต้น

4.4 การเปรียบเทียบลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยเพื่อวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบในประเภทย่อยของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 9 ประเภท พบว่าในแต่ละประเภทมีลักษณะร่วมทางการวางผังและออกแบบจนเกิดเป็นลักษณะเฉพาะที่ทำให้เห็นความชัดเจนในการจำแนกประเภท ในขณะที่เดียวกันก็ยิ่งเห็นความแตกต่างของภูมิทัศน์องค์กรในประเภทเดียวกัน รวมถึงลักษณะร่วมและความแตกต่างบางประการในภูมิทัศน์องค์กรที่ต่างประเภทกัน โดยสามารถแบ่งประเด็นในการวิเคราะห์เปรียบเทียบลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยได้ 4 ข้อ ตามประเด็นที่ใช้ในการวิเคราะห์แต่ละโครงการ ดังนี้

4.4.1 สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่รวบรวมมาพบว่ามีทางเลือกทำเลที่ตั้งอยู่ติดกับโครงสร้างพื้นฐานทั้งหมด โดยทุกโครงการที่รวบรวมมาจะมีที่ตั้งอยู่ติดถนนใหญ่ มีบางโครงการที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอยู่ในซอย แต่ถนนหลักที่อยู่ติดกับโครงการมีช่องทางเดินรถอย่างน้อย 2 ช่องสำหรับรถสวนกันขึ้นไป ยังไม่พบโครงการที่ไม่อยู่ติดถนนใหญ่จนต้องมีการตัดถนนเพิ่มเพื่อการเข้าถึงโครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับภูมิทัศน์องค์กรที่มีที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่ มีแนวของที่ดินที่ติดถนนใหญ่มากกว่า 1 ด้านและส่วนใหญ่สามารถเข้าถึงโครงการได้หลายวิธี ไม่ว่าจะเป็นทางรถยนต์ รถสาธารณะ รถไฟฟ้า หรือเรือโดยสาร ตลอดจนการเดินทางเท้า เป็นการสร้างตัวเลือกการเข้าถึงที่หลากหลายแก่พนักงานภายในองค์กรและบุคคลที่มาติดต่อ ตลอดจนสร้างเป็นการเอื้อต่อกลุ่มผู้ใช้งานที่หลากหลายในกรณีที่เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานทั้งลูกค้า ผู้เข้าพักอาศัย และผู้สนใจเข้าร่วมโครงการ

4.4.2 การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีรูปแบบที่หลากหลาย ทั้งภูมิทัศน์องค์กรที่มีวัตถุประสงค์การใช้งานด้านเดียว ส่งผลให้มีการกำหนดพื้นที่ใช้สอยประเภทเดียวกันทั่วทั้งพื้นที่โครงการ เช่น

องค์กรสถานวัตถุประสงค์เดียวที่มีวัตถุประสงค์การใช้งานเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ขององค์กรและสำนักงานของธุรกิจในเครือเท่านั้น สถาบันองค์กรที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาสินค้าและบริการขององค์กรเท่านั้น ทั้งนี้พบภูมิทัศน์องค์กรที่มีวัตถุประสงค์หลายด้าน ส่งผลให้มีการกำหนดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละส่วนของโครงการที่มีรูปแบบการใช้งานแตกต่างกันออกไป อย่างโครงการประเภทอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานในภูมิทัศน์องค์กร 2 ประเภท ได้แก่ องค์กรสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานและภูมิทัศน์สำนักงานร่วม โดยองค์กรสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานเป็นโครงการที่มีสำนักงานใหญ่ขององค์กรธุรกิจชั้นนำอยู่ภายในโครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าของภูมิทัศน์องค์กรนั่นเอง แต่ก็มีที่องค์กรเช่าพื้นที่อยู่บ้าง ส่วนใหญ่จะเป็นการเช่าพื้นที่ขนาดใหญ่ครอบคลุมเนื้อที่หลายตารางเมตรภายในโครงการดังที่กล่าวไปข้างต้น ในขณะที่ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมทั้งของเอกชนและที่ร่วมมือกับรัฐก็มีความเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานที่มีทั้งพื้นที่สำนักงานให้เช่า ที่อยู่อาศัย ศูนย์การค้า ร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม และสาธารณูปการอีกมากมาย สำหรับทั้งพนักงานภายในองค์กรและบุคคลจากภายนอก โดยมีข้อแตกต่างที่จากโครงการที่คัดเลือกมาภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ร่วมมือกับรัฐมีขนาดพื้นที่ใหญ่มากทั้งคู่ ในขณะที่ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชนมีขนาดพื้นที่เล็กกว่าและมีทำเลที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร และจากตัวแทนพื้นที่ศึกษาที่คัดเลือกมาพบว่าทั้ง 2 โครงการมีลักษณะโครงการ ผู้ใช้งาน และรูปแบบงานที่แตกต่างกันอย่างสิ้นเชิง โดยโครงการทูลดิจิทัลพาร์คเป็นกลุ่มอาคารความหนาแน่นสูงและเน้นด้านการวิจัยและพัฒนาสินค้าและบริการขององค์กรธุรกิจด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยี ในขณะที่นอร์ธพาร์คเป็นพื้นที่สำหรับเช่าสร้างอาคารสำนักงานแห่งใหม่ขึ้นมาทีหลังและเน้นความเป็นสนามกอล์ฟและสโมสรกีฬาดังที่ปรากฏ

4.4.3 ลักษณะการวางผัง

ภูมิทัศน์องค์กรการในประเทศไทยสามารถแบ่งได้หลายประเภทย่อยและมีความหลากหลายในมิติเชิงเวลาจึงมีลักษณะการวางผังพื้นที่โครงการที่หลากหลายตามแต่รูปแบบตามร่วมสมัยในช่วงเวลานั้น ทั้งลักษณะการวางผังที่มีความเป็นทางการซึ่งพบได้ในโครงการที่เป็นภูมิทัศน์องค์กรของรัฐวิสาหกิจและองค์กรที่มีความเก่าแก่ผูกพันกับประวัติศาสตร์เศรษฐกิจของประเทศจะพบสัญจรหลักที่มีความเป็นแกนเส้นตรง การวางผังด้วยระบบกริด เป็นต้น ลักษณะการวางผังเลียนแบบธรรมชาติแต่ยังเน้นการใช้ประโยชน์ซึ่งพบได้ในภูมิทัศน์องค์กรที่พัฒนาในยุคสมัยที่นิยมสนามกอล์ฟและสโมสรกีฬาหรือบางโครงการที่ต้องการทัศนียภาพที่ร่มรื่น สวยงาม และมีสุนทรียภาพจากการเลียนแบบธรรมชาติ จะพบทางสัญจรที่คดเคี้ยวไปตามพื้นที่ อาคารทรงโค้งเพื่อเปิดรับทัศนียภาพ เป็นต้น ลักษณะการวางผังภูมิทัศน์องค์กรที่ต้องการความเป็นทางการและโอ้อ่าในคราวเดียวกัน ตลอดจนลักษณะการวางผังตามร่วมสมัยในช่วงเวลาใกล้ปัจจุบันที่มีการวางผังที่เรียบง่าย เน้นการใช้งาน มีความยั่งยืน และยังส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กรในคราวเดียวกัน ซึ่งลักษณะการวางผังตามประเภท

ภูมิทัศน์องค์กรและตามรูปแบบร่วมสมัยเหล่านี้ส่งผลต่อการจัดวางกลุ่มอาคารภายในโครงการ พื้นที่ว่างกลุ่มอาคาร พื้นที่เปิดโล่ง องค์ประกอบทางภูมิทัศน์ และลักษณะการจัดวางทางสัญจรภายในโครงการ

4.4.4 ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ภูมิทัศน์องค์กรการในประเทศไทยสามารถแบ่งได้หลายประเภทย่อยและมีความหลากหลายในมิติเชิงเวลาจึงมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ภายในโครงการที่หลากหลายตามแต่รูปแบบตามร่วมสมัยในช่วงเวลานั้น ทั้งลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์แบบเป็นทางการซึ่งจะพบองค์ประกอบประเภทไม้พุ่มตัดแต่งหลากสี ต้นไม้ที่มีความเป็นไทย รวมถึงการใช้รูปทรงเรขาคณิตกับองค์ประกอบภายในโครงการ ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์แบบเลียนแบบธรรมชาติแต่ยังเน้นการใช้งานซึ่งจะพบทางสัญจรที่คดเคี้ยวไปตามพื้นที่ อาคารทรงโค้งเพื่อเปิดรับทัศนียภาพ และสระน้ำเพื่อใช้สะท้อนองค์ประกอบอื่น ๆ ภายในโครงการโดยเฉพาะอาคารสำนักงานใหญ่หรืออาคารหลัก ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่เน้นความเป็นทางการและความโอ้อ่าในคราวเดียวกันซึ่งจะพบทางสัญจรที่มีเส้นโค้งแบบเซอร์เพนไทน์ไลน์และไม้พุ่มหลากสีตัดแต่ง ลักษณะการออกแบบตามร่วมสมัยในปัจจุบันซึ่งจะพบการสร้างพื้นที่สีเขียวที่ออกแบบมาให้มีความเอนกประสงค์บนพื้นที่ที่มีความสูงต่างระดับ การใช้ความสูงต่างระดับสร้างพื้นที่ที่ความเป็นส่วนตัว และการใช้พื้นที่ที่มีความต่างระดับสร้างพื้นที่นั่งพักผ่อนหย่อนใจ ตลอดจนองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ที่เน้นสร้างความยั่งยืน เช่น แผงโซลาร์เซลล์ ระบบจัดการน้ำ เป็นต้น

ตารางที่ 4.2 การเปรียบเทียบลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

ประเภทภูมิทัศน์องค์กร		ชื่อโครงการ		ประเด็นในการวิเคราะห์เปรียบเทียบ			ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์
		สิ่งแวดล้อมและ การเข้าถึง	การกำหนดพื้นที่ใช้สอย	ลักษณะการวางผัง			
1) องค์กร สถาน	1.1) องค์กร สถาน วัดสุประสงค์ เดี่ยว	ถนนใหญ่ รถไฟฟ้า	เฉพาะสำนักงานใหญ่ และบริษัทในเครือ	เป็นทางการ ทางเข้าเป็นแกน กึ่ง สมมาตร กึ่งกึ่งรีด	หลากหลายตามการ ต่อเติม		
	1.1.1) องค์กร สถาน วัดสุประสงค์เดี่ยว เอกชน	ถนนใหญ่	เฉพาะสำนักงานใหญ่ และบริษัทในเครือ	ร่วมสมัย เรียงตามแนวยาว	ร่วมสมัย		
	1.1.2) องค์กร สถาน วัดสุประสงค์เดี่ยว รัฐวิสาหกิจ	ถนนใหญ่ รถไฟฟ้า	เฉพาะสำนักงานใหญ่ และบริษัทในเครือ	เป็นทางการ อาคารโค้งครึ่งวงกลมล้อม ลาน กิริยบางส่วน	เป็นทางการ ตกแต่ง เพื่อความโอ้อ่า ยิ่งใหญ่ แสดงความ เป็นองค์กร		
	1.2) องค์กร สถาน อสังหาริมทรัพย์ ผสมผสาน	ถนนใหญ่	เฉพาะสำนักงานใหญ่ และบริษัทในเครือ	ร่วมสมัย สถาปัตยกรรมล้อมลาน ทรง เรขาคณิต	ร่วมสมัย เรียบง่าย ทรงเรขาคณิต		
	1.2.1) องค์กร สถาน อสังหาริมทรัพย์ ผสมผสานที่ องค์กรเป็น เจ้าของพื้นที่	ถนนใหญ่ รถไฟฟ้า เรือ	สำนักงานใหญ่ สำนักงานให้เช่า ศูนย์การค้า ที่อยู่อาศัย	ร่วมสมัย สิ่งปลูกสร้างเต็มพื้นที่ ใช้ โครงสร้างอาคารเดียวกัน	ร่วมสมัย เน้นความ หรูหรา โอ้อ่า สร้าง พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ ที่มีความเป็นส่วนตัว		
		ถนนใหญ่ รถไฟฟ้า	สำนักงานใหญ่ สำนักงานให้เช่า ศูนย์การค้า	ร่วมสมัย กึ่งทางการ มีความสมมาตร กิริยบางส่วน	ร่วมสมัย กึ่งทางการ เน้นความโอ้อ่า ยิ่งใหญ่ แต่ยังคงใช้งานได้		

ประเภทภูมิทัศน์องค์กร	ชื่อโครงการ	ประเด็นในการวิเคราะห์เปรียบเทียบ			ลักษณะการออกแบบ ภูมิทัศน์
		สิ่งแวดล้อมและ การเข้าถึง	การกำหนดพื้นที่ใช้ สอย	ลักษณะการวางผัง	
1.2.2) องค์กร สถาน อสังหาริมทรัพย์ แบบผสมผสานที่ องค์กรเช่าพื้นที่	จามจุรีสแควร์	ถนนใหญ่ รถไฟฟ้า	สำนักงานใหญ่ สำนักงานให้เช่า ศูนย์การค้า ที่อยู่อาศัย	ร่วมสมัย สิ่งปลูกสร้างเต็มพื้นที่ใช้ โครงสร้างอาคารเดียวกัน	ร่วมสมัย เน้นความ เรียบง่าย ต้อนรับเชื้อ เชิญ
	ซีดับเบิลยูทาว เวอร์	ถนนใหญ่ รถไฟฟ้า	สำนักงานใหญ่ สำนักงานให้เช่า ศูนย์การค้า	ร่วมสมัย สิ่งปลูกสร้างเต็มพื้นที่ใช้ โครงสร้างอาคารเดียวกัน	ร่วมสมัย เน้นความ หรูหรา โอ้อ่า สร้าง พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ ที่มีความเป็นส่วนตัว
2) สถาบันองค์กร	ศูนย์วิจัยและ พัฒนาอาหารซีพี เอฟ	ถนนใหญ่	ศูนย์วิจัยและพัฒนา โรงงานต้นแบบ	ร่วมสมัย สิ่งปลูกสร้างเต็มพื้นที่	ร่วมสมัย เน้นความ เรียบง่าย อาคารโดดเด่น พื้นที่สะอาดเรียบ หรูเพื่อรองรับแขก
	ศูนย์วิจัยและ พัฒนาอาหารคู โบต้าเอเชีย	ถนนใหญ่	ศูนย์วิจัยและพัฒนา พื้นที่สโธติคและทดลอง ผลิตภัณฑ์	ร่วมสมัย สิ่งปลูกสร้างเต็มพื้นที่	ร่วมสมัย เน้นความ เรียบง่าย อาคารโดดเด่น พื้นที่สะอาดเรียบ หรูเพื่อรองรับแขก
2.2) สถาบัน องค์กร รัฐวิสาหกิจ	สถาบัน นวัตกรรม ปตท.	ถนนใหญ่	ศูนย์วิจัยและพัฒนา	เน้นพื้นที่ภูมิทัศน์ อาคารมีหลายส่วน แต่ละส่วนจับกลุ่มกันกระจายทั่วพื้นที่	เส้นเซอร์เพนไทน์ไลน์ ไม่พุ่มตัดแต่เพื่อความ สวยงามโอ้อ่า และ ความยิ่งใหญ่ขององค์

ประเภทภูมิทัศน์องค์การ	ชื่อโครงการ	ประเด็นในการวิเคราะห์เปรียบเทียบ			ลักษณะการออกแบบ ภูมิทัศน์
		สิ่งแวดล้อมและ การเข้าถึง	การกำหนดพื้นที่ใช้ สอย	ลักษณะการวางผัง	
3) ภูมิทัศน์สำนักงานร่วม	กพผ. พระนคร เหนือ	ถนนใหญ่ เร็ว	ฐานการผลิต สำนักงานใหญ่ ที่อยู่ อาศัย สาธารณูปการ	เป็นทางการ แคนทางเข้า ระบบกริด	กร เป็นทางการ ไม่พุ่มตัด แต่ง ต้นไม้สวนไทย อ่างบัวทรงเรขาคณิต
	3.1) ภูมิทัศน์ สำนักงานร่วม เอกชน	ถนนใหญ่ รถไฟฟ้า เร็ว	สำนักงานให้เช่า สำนักงานรวม ศูนย์การค้า ที่อยู่อาศัย	ร่วมสมัย สิ่งปลูกสร้างเต็มพื้นที่ สถาปัตยกรรมล้อมลาน ใช้โครงสร้าง อาคารเดียวกัน เน้นสวนหลังคา	ร่วมสมัย สวนหลังคา สวนในอาคาร นวัตกรรมภูมิทัศน์เพื่อ สร้างพลังงาน
3.2) ภูมิทัศน์ สำนักงานร่วมที่ ร่วมมือกับรัฐ	ดิจิทัลพาร์คไทย แลนด์	ถนนใหญ่ รถไฟฟ้า	พื้นที่ให้เช่าสำหรับ ก่อสร้างสำนักงาน สโมสรกีฬา สนาม กอล์ฟ ที่อยู่อาศัย	ทางสัญจรหลักคดเคี้ยวไปตามรูปที่ดิน อาคารกระจายตัวทั่วพื้นที่	ทางสัญจรคดเคี้ยว เน้นทัศนียภาพสนาม กอล์ฟ
	วังจันทร์วิลลีย์	ถนนใหญ่	สำนักงานให้เช่า ที่อยู่ อาศัย สถาบันอบรม ศูนย์การเรียนรู้ มหาวิทยาลัย ศูนย์การค้า ศูนย์ ประชุม	ร่วมสมัย อาคารจับกลุ่ม ทางสัญจรหลัก ผ่าพื้นและทางสัญจรวางบรรจบเข้าถึงทุก ส่วนโครงการ	ร่วมสมัย อาคาร กระจกมาจากทรง เรขาคณิต สวนหลังคา พื้นที่สถาปัตยกรรม ล้อมลาน อ่างน้ำเพื่อ สะท้อนเงาอาคาร ทางสัญจรคดเคี้ยว

ประเภทภูมิทัศน์องค์กร	ชื่อโครงการ	ประเด็นในการวิเคราะห์เปรียบเทียบ			ลักษณะการออกแบบ ภูมิทัศน์
		สิ่งแวดล้อมและ การเข้าถึง	การกำหนดพื้นที่ใช้ สอย	ลักษณะการวางผัง	
4) ภูมิเนเวศย่านธุรกิจ	ย่านนวัตกรรม การแพทย์โยธี	ถนนใหญ่ รถไฟฟ้า	อาศัย สถาบันอบรม ศูนย์การเรียนรู้ มหาวิทยาลัย ศูนย์การค้า	อ้อมแหล่งน้ำ อาคารทรงโค้ง	ต้นไม้ให้ร่มเงาริม ทางเดิน แอมฟิเธียเตอร์ กลม แหล่งน้ำขนาดใหญ่ สะท้อนเงาอาคาร
	ย่านนวัตกรรม การแพทย์โยธี	ถนนใหญ่ รถไฟฟ้า	โรงพยาบาล สถาบันการศึกษา ระดับอุดมศึกษาด้าน วิทยาศาสตร์สาขา สุขภาพ สถาบันวิจัย ด้านการแพทย์ ศูนย์การค้า	กำหนดพื้นที่เพื่อสร้างความสัมพันธ์และ สร้างความเชื่อมต่องานภูมิทัศน์ องค์กร พื้นที่ และโครงสร้างพื้นฐาน	ร่วมสมัยแต่ยังมี ความหลากหลายตามการ ต่อเติม
	ย่านนวัตกรรม ปทุมวัน	ถนนใหญ่ รถไฟฟ้า	สถาบันการศึกษา ระดับ อุดมศึกษา พื้นที่พาณิชย์ ยกรรม ศูนย์การค้า ภูมิทัศน์สำนักงานร่วม	กำหนดพื้นที่เพื่อสร้างความสัมพันธ์และ สร้างความเชื่อมต่องานภูมิทัศน์ องค์กร พื้นที่ และโครงสร้างพื้นฐาน	มีความร่วมสมัย เน้น ความโดดเด่นดึงดูด ความสนใจของ ผู้ใช้งาน

จากตาราง 4.2 ได้แสดงให้เห็นถึงลักษณะร่วมทางการวางผังและออกแบบจนเกิดเป็นลักษณะเฉพาะที่ทำให้เห็นความชัดเจนในการจำแนกประเภท ในขณะที่เดียวกันก็ยังเห็นความแตกต่างของภูมิทัศน์องค์กรในประเภทเดียวกัน รวมถึงลักษณะร่วมและความแตกต่างบางประการในภูมิทัศน์องค์กรที่ต่างประเภทกัน ที่วิเคราะห์ได้จากตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 9 ประเภทย่อยในประเด็นวิเคราะห์ลักษณะการวางผังทั้ง 4 ประเด็น ได้แก่ 1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง ซึ่งพบว่าภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมักมีขอบเขตพื้นที่อยู่ติดกับโครงสร้างพื้นฐาน โดยภูมิทัศน์องค์กรที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมักอยู่ติดกับโครงสร้างพื้นฐานมากกว่า 1 ชนิด สร้างตัวเลือกในการเข้าถึงพื้นที่ที่หลากหลาย เช่น ถนน ใหญ่ รถไฟฟ้า รถไฟ เรือ เป็นต้น และภูมิทัศน์องค์กรที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคอื่น ๆ จะสามารถเข้าถึงได้ทางถนนใหญ่ด้วยรถยนต์ส่วนตัวเท่านั้น 2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย พบว่าภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีรูปแบบที่หลากหลายตามจำนวนประเภทที่จำแนกได้ แต่ส่วนใหญ่มักเป็นอาคารสูงเนื่องจากภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยส่วนใหญ่มีแนวโน้มกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานคร และภูมิทัศน์องค์กรในระยะหลังมักมีการกำหนดเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ผสมผสาน 3) ลักษณะการวางผัง พบว่าภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยไม่มีรูปแบบการวางผังที่ตายตัวตามจำนวนประเภทย่อยที่หลากหลาย ลักษณะการวางผังที่พบร่วมกันในหลายประเภทมากที่สุดคือการวางผังให้มีการก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างจนเกือบเต็มพื้นที่โครงการ โดยกลุ่มอาคารมีการใช้โครงสร้างร่วมกัน เนื่องจากภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยส่วนใหญ่มีแนวโน้มกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานคร โดยพื้นที่ภายนอกอาคารจะจัดสรรเป็นเส้นทางสัญจรสำหรับเข้าถึงด้วยรถยนต์ จุดรับส่งหน้าอาคาร พื้นที่รวมพล และภูมิทัศน์เพื่อส่งเสริมความโอ้อ่าของสถาปัตยกรรมเท่านั้น พื้นที่นันทนาการ พื้นที่พักผ่อน พื้นที่เอนกประสงค์ส่วนใหญ่จะอยู่ในอาคารหรือบนอาคาร 4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ พบว่าภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยไม่มีรูปแบบที่ตายตัว เช่นเดียวกับลักษณะการวางผังที่หลากหลาย เนื่องจากไม่มีขอบเขตการวิจัยในด้านมิติเชิงเวลา จึงพบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่ออกแบบก่อสร้างขึ้นในหลายช่วงเวลาและมีรูปแบบการออกแบบตามร่วมสมัยที่แตกต่างกันออกไป ส่วนใหญ่มีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์แบบร่วมสมัยและเน้นส่งเสริมความโอ้อ่าให้กับภาพลักษณ์องค์กร

บทที่ 5

อภิปรายผลการวิจัย

5.1 การจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

จากการทบทวนวรรณกรรมพบการศึกษาที่เกี่ยวกับการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในต่างประเทศ ได้แก่ พาสตอรัลแคปิตลลิซึม (Pastoral Capitalism) ของ หลุยส์ โมซิงโก (Louise Mozingo) เผยแพร่ใน ค.ศ. 2011 ซึ่งโมซิงโกได้ทำการศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกา และทำการจำแนกประเภทได้ 3 ประเภท ได้แก่ 1) เคหาสน์องค์กร (corporate estate) ซึ่งเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ขององค์กรอันเป็นที่ทำการของฝ่ายบริหาร 2) วิทยาเขตองค์กร (corporate campus) ซึ่งเป็นที่ตั้งศูนย์วิจัยและพัฒนาขององค์กรอันเป็นที่ทำการของฝ่ายปฏิบัติการ และ 3) อุทยานสำนักงาน (office park) ซึ่งเป็นภูมิทัศน์องค์กรที่ผู้พัฒนาในท้องถิ่นพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นสำนักงานให้เช่า โดยได้ระบุถึงปัจจัยชักนำและปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทดังกล่าวได้ 3 ประการดังที่จะอภิปรายในข้อถัดไปในบทนี้ (Mozingo, 2011)

โครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่รวบรวมได้ทั้ง 46 โครงการ เมื่อพิจารณารายละเอียดและข้อมูลเบื้องต้นของแต่ละโครงการพบว่าสามารถจำแนกตามพื้นฐานอันเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกออกได้เป็น 4 ประเภทหลักและ 9 ประเภทย่อย โดยมีโดยปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยดังกล่าวมีอยู่ 6 ประการ ซึ่งเป็นผลให้ประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีความเฉพาะเจาะจงกับประเทศไทยและสะท้อนให้เห็นถึงสภาพสังคม วิถีชีวิต ค่านิยม ระบบเศรษฐกิจ ตลอดจนข้อกำหนด กฎหมาย และนโยบายจากทางภาครัฐของประเทศไทยที่ส่งผลต่อภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยซึ่งมีลักษณะเฉพาะที่แตกต่างจากภูมิทัศน์องค์กรในประเทศอื่น ๆ ทั่วโลก

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยสามารถจำแนกได้ 4 ประเภทหลัก โดยเป็นผลการจำแนกตามปัจจัยด้านลำดับขั้นการบริหารจัดการองค์ซึ่งแบ่งองค์กรออกเป็นฝ่ายต่าง ๆ ตามหน้าที่การปฏิบัติงานของพนักงานภายในองค์กรและปัจจัยในการทำงานเป็นหลัก รวมถึงขอบเขตช่วงเวลาการศึกษาทำให้พบภูมิทัศน์องค์กรที่แตกต่างออกไปและไม่สามารถจำแนกลงประเภทใดได้ และ 9 ประเภทย่อยซึ่งเป็นผลมาจากปัจจัยด้านอื่น ๆ โดยมีรายละเอียดในการจำแนก ดังนี้

5.1.1 องค์กรสถาน

องค์กรสถาน หมายถึง ภูมิทัศน์องค์กรที่มีลักษณะการใช้สอยพื้นที่เป็นสำนักงานใหญ่ขององค์กรธุรกิจชั้นนำในประเทศไทย พบว่ามีที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมดจึงมีพื้นที่จำกัดและพัฒนาเคหาสน์องค์กรเป็นลักษณะอาคารสูงเพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอย และกำหนดการใช้สอยพื้นที่ให้คุ้มค่าที่สุด สามารถจำแนกเป็นประเภทย่อยได้ 4 ประเภท โดย 2 ประเภทเป็นโครงการที่มีลักษณะเป็น

โครงการที่มีเฉพาะสำนักงานใหญ่และสำนักงานของบริษัทในเครือ และอีก 2 ประเภทเป็นโครงการที่เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน ดังนี้

1) องค์การสถานวัตถุประสงค์เดียว

เป็นองค์การสถานที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อใช้งานในองค์กรเท่านั้น โดยเป็นสำนักงานใหญ่ของบริษัทแม่ บริษัทในเครือ และสาธารณูปการสำหรับพนักงานในองค์กร เช่น ที่จอดรถ ถนน พื้นที่ทำนันทนาการ อย่างห้องออกกำลังกายหรือพื้นที่สีเขียว เป็นต้น อาจมีการแบ่งพื้นที่บางส่วนเพื่อให้ร้านค้าขนาดเล็ก จำนวน 1-2 ร้านเช่าพื้นที่เพื่อเป็นสาธารณูปการสำหรับพนักงานในองค์กร เช่น ร้านสะดวกซื้อ ร้านกาแฟ เป็นต้น สามารถจำแนกเป็นประเภทย่อยได้ 2 ประเภท ดังนี้

1.1) องค์การสถานวัตถุประสงค์เดียวของเอกชน

องค์การสถานวัตถุประสงค์เดียวของเอกชนมีลักษณะเป็นโครงการที่เป็นอาคารหรือกลุ่มอาคารสูงที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรเอกชนและบริษัทในเครือเป็นหลัก

1.2) องค์การสถานวัตถุประสงค์เดียวของรัฐวิสาหกิจ

องค์การสถานวัตถุประสงค์เดียวของรัฐวิสาหกิจมีลักษณะเป็นโครงการที่เป็นอาคารหรือกลุ่มอาคารสูงที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรรัฐวิสาหกิจและบริษัทในเครือเป็นหลัก

2) องค์การสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสาน

เป็นองค์การสถานที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อใช้งานทั้งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรและบริษัทในเครือ รวมทั้งจัดสรรค้ำพื้นที่สำหรับปล่อยเช่า ทั้งสำนักงานให้เช่า ร้านค้าให้เช่าโดยจัดสรรในรูปแบบศูนย์การค้า และที่อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุดสำหรับปล่อยขายหรือเช่า สามารถจำแนกเป็นประเภทย่อยได้ 2 ประเภท ดังนี้

2.1) องค์การสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่

องค์การสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่มีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานที่ถูกพัฒนาขึ้นโดยองค์กรชั้นนำ เพื่อใช้งานทั้งเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรและบริษัทในเครือ รวมทั้งจัดสรรค้ำพื้นที่สำหรับปล่อยเช่า ทั้งสำนักงานให้เช่า ร้านค้าให้เช่าโดยจัดสรรในรูปแบบศูนย์การค้า และที่อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุดสำหรับปล่อยขายหรือเช่า

2.2) องค์การสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่

องค์การสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่มีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานที่ถูกพัฒนาขึ้นโดยองค์กรผู้พัฒนาในท้องถิ่นหรือองค์กรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับปล่อยเช่า ทั้งสำนักงานให้เช่า ร้านค้า

ให้เช่าโดยจัดสรรในรูปแบบศูนย์การค้า และที่อยู่อาศัยในรูปแบบห้องชุดสำหรับปล่อยขายหรือเช่า ในระหว่างการพัฒนาโครงการได้มีการตกลงการเช่าพื้นที่กับองค์กรธุรกิจชั้นนำเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ มักเป็นสัญญาเช่าขนาดใหญ่และมีการเช่าพื้นที่ภายในโครงการหลายชั้นบนอาคารเพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่

5.1.2 สถาบันองค์กร

สถาบันองค์กร หมายถึง ภูมิทัศน์องค์กรที่มีลักษณะการใช้สอยพื้นที่เป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาสินค้าและบริการขององค์กรธุรกิจชั้นนำในประเทศไทย พบว่าโครงการที่เป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาขององค์กรมีที่ตั้งอยู่ร่วมกับฝ่ายผลิต และมีที่ตั้งอยู่นอกกรุงเทพมหานครทั้งหมด โดยพบว่าส่วนใหญ่มีที่ตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลและพื้นที่ภาคกลางตอนล่างเนื่องจากข้อกำหนดและกฎหมายผังเมืองของกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม สามารถจำแนกเป็นประเภทย่อยได้ 2 ประเภท ดังนี้

1) สถาบันองค์กรเอกชน

สถาบันองค์กรเอกชนเป็นโครงการภูมิทัศน์องค์กรที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาสินค้าและบริการขององค์กรธุรกิจชั้นนำที่เป็นของเอกชน มักมีที่ตั้งอยู่ร่วมกับฝ่ายผลิตจึงมีทำเลที่ตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลและภาคกลางตอนล่างของประเทศไทย

2) สถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจ

สถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจเป็นโครงการภูมิทัศน์องค์กรที่ถูกพัฒนาขึ้นเพื่อเป็นศูนย์วิจัยและพัฒนาสินค้าและบริการขององค์กรธุรกิจของรัฐวิสาหกิจ มักมีขนาดพื้นที่โครงการขนาดใหญ่ ใช้พื้นที่ร่วมกับฝ่ายผลิต มีการจัดสรรพื้นที่โครงการบางส่วนเพื่อสร้างส่วนนิทรรศการ แหล่งเรียนรู้ หรือพิพิธภัณฑ์สำหรับคนทั่วไปที่สนใจเข้าเยี่ยมชม

5.1.3 ภูมิทัศน์สำนักงานร่วม

ภูมิทัศน์สำนักงานร่วม หมายถึง ภูมิทัศน์องค์กรที่พัฒนาโดยองค์กรผู้พัฒนาในท้องถิ่นหรือองค์กรธุรกิจชั้นนำเพื่อเป็นสำนักงานให้เช่า รวมถึงเป็นพื้นที่บ่มเพาะธุรกิจที่มีศักยภาพโดยนักธุรกิจหน้าใหม่ที่มีความคิดสร้างสรรค์ ภายในพื้นที่มักประกอบไปด้วยสาธารณูปการต่าง ๆ สำหรับการสร้างสรรค์โมเดลธุรกิจ ทั้งห้องทำงาน พื้นที่ทำงานกึ่งสาธารณะเพื่อพบปะและแลกเปลี่ยนความรู้และแนวคิด ห้องประชุม ห้องอดิทอเรียสำหรับบรรยายและนำเสนอโมเดลธุรกิจ รวมถึงมีสำนักงานของนักลงทุนและผู้เชี่ยวชาญที่พร้อมให้คำปรึกษา สามารถจำแนกเป็นประเภทย่อยได้ 2 ประเภท ดังนี้

1) ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชน

ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชนเป็นภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่พัฒนาขึ้นโดยองค์กรผู้พัฒนาในท้องถิ่นหรือองค์กรธุรกิจชั้นนำที่เป็นภาคเอกชน มักมีที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร มีรูปแบบการพัฒนา

โครงการเป็นอาคารหลายชั้นโดยภายในอาคารมีทั้งส่วนที่เป็นสำนักงานให้เช่า พื้นที่และสาธารณูปการต่าง ๆ ที่ช่วยเสริมการพัฒนาโมเดลธุรกิจดังที่ได้กล่าวไป รวมถึงสาธารณูปการต่าง ๆ ทั้งพื้นที่ร้านค้าให้เช่าในรูปแบบศูนย์การค้า พื้นที่สำหรับนันทนาการและพื้นที่สีเขียวที่มาในรูปแบบสวนหลังคาเนื่องจากอยู่บนอาคารที่มีพื้นที่จำกัด

2) ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ร่วมมือกับภาครัฐ

ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ร่วมมือกับภาครัฐเป็นภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่พัฒนาขึ้นตามนโยบายจากภาครัฐโดยองค์กรผู้พัฒนาในท้องถิ่นหรือองค์กรธุรกิจชั้นนำทั้งที่เป็นเอกชนหรือรัฐวิสาหกิจโดยมีเงินสนับสนุนเป็นงบประมาณแผ่นดินจากภาครัฐด้วย มีทำเลที่ตั้งตามเขตที่ได้รับการส่งเสริมเศรษฐกิจตามนโยบายภาครัฐ ทั้ง กรุงเทพมหานครและปริมณฑล พื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก หรือจังหวัดหัวเมืองอื่น ๆ ที่เริ่มมีนโยบายพัฒนาออกมา ได้พื้นที่ในการพัฒนาขนาดใหญ่ เนื่องจากเป็นที่ดินของรัฐที่มอบให้พัฒนาเป็นโครงการ ภายในโครงการมีอาคารสำหรับเป็นสำนักงานให้เช่า ที่ตั้งสำนักงานของนักลงทุน โรงเรียน ศูนย์ฝึกอบรม รวมถึงมหาวิทยาลัยแห่งใหม่ที่พร้อมพัฒนาเป็นสินทรัพย์ทางด้านเครือข่ายและปัญญาตามหลักการของย่านนวัตกรรม

5.1.4 ภูมิณีเวศย่านธุรกิจ

ภูมิณีเวศย่านธุรกิจ หมายถึง พื้นที่ระดับย่านที่มีทรัพยากรและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมจนเกิดเป็นสินทรัพย์ 3 ประการตามทฤษฎีการเกิดระบบนิเวศธุรกิจ ซึ่งเป็นการรวมตัวกันของภูมิทัศน์องค์กรในพื้นที่จนเกิดย่านขึ้นโดยชีวภาพ โดยอาจเริ่มจากภูมิทัศน์องค์กรเข้าไปเลือกทำเลที่ตั้งเพียงไม่กี่แห่งก่อนและเกิดการดึงดูดให้มีการตั้งภูมิทัศน์องค์กรเพิ่มอีกหลายแห่งตามมาในภายหลัง เมื่อเกิดภูมิณีเวศย่านธุรกิจขึ้นอาจมีการออกข้อกำหนด กฎหมาย หรือนโยบายในการพัฒนาย่านธุรกิจแห่งนั้นจากภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจนกลายเป็นสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีในระดับย่าน เมืองหรือภาค เมื่อนำรายการโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่สามารถจำแนกลงในประเภทนี้ได้มาพิจารณาร่วมกับปัจจัยต่าง ๆ ดังที่ได้กล่าวไปยังไม่สามารถจำแนกเป็นประเภทย่อยได้อีก

5.2 ปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

จากการทบทวนวรรณกรรม พาสตอรัลแลคปีดลิสซึม ของ โมซิงโก ซึ่งได้ทำการศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกาและทำการจำแนกประเภทได้ 3 ประเภท ได้แก่ เคหาสน์องค์กร วิทยาเขตองค์กร และอุทยานสำนักงาน โดยได้ระบุถึงปัจจัยชักนำและปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทดังกล่าวได้ 3 ประการ ได้แก่ 1) ลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กรอันเป็นปัจจัยหลักที่ส่งผลให้ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกามีการแบ่งองค์กรออกเป็นฝ่ายต่าง ๆ และแยกสถานที่ทำงานออกจากกันเพื่อประสิทธิภาพของการทำงานภายในองค์กร 2) การย้ายสถานที่ทำงานออกจากตัวเมืองสู่ชานเมืองด้วยแนวคิดการกระจายตัวออกจากศูนย์กลางในช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เพื่อสภาพแวดล้อมและการจัดการที่ดี และ 3) ความนิยมภูมิทัศน์แบบพาสตอรัล (pastoral landscape)

ของคนอเมริกัน โดยปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้ส่งผลให้โมซิงโกจำแนกภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกาได้เป็น 3 ประเภทโดยในแต่ละประเภทพบลักษณะร่วมกันอย่างชัดเจนในด้านการกำหนดพื้นที่ใช้สอยตามรูปแบบการทำงานของพนักงานในฝ่ายนั้น ๆ อีกทั้งทั้ง 3 ประเภทยังพบลักษณะร่วมกันในด้านการเลือกทำเลที่ตั้งอยู่บริเวณชานเมืองและออกแบบภูมิทัศน์ภูมิทัศน์แบบพาสตอรัลทั้งหมด (Mozingo, 2011)

การจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยสามารถจำแนกตามพื้นฐานอันเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย ซึ่งมีความเฉพาะเจาะจงกับประเทศไทย และสะท้อนให้เห็นถึงสภาพสังคม วิถีชีวิต ค่านิยม ระบบเศรษฐกิจ ตลอดจนข้อกำหนด กฎหมาย และนโยบายจากทางภาครัฐของประเทศไทยที่ส่งผลต่อภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยซึ่งมีลักษณะเฉพาะที่แตกต่างจากภูมิทัศน์องค์กรในประเทศอื่น ๆ ทั่วโลก โดยปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยดังกล่าวมีอยู่ 6 ข้อ ได้แก่ 1) ลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กร 2) ความเป็นเจ้าของ 3) การกำหนดพื้นที่ใช้สอยโครงการ 4) ทำเลที่ตั้ง 5) ขนาดพื้นที่โครงการ 6) ขอบเขตช่วงเวลา

ปัจจัยดังกล่าวถือเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย รวมถึงส่งผลต่อความแตกต่างในการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

5.3 รูปแบบการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในแต่ละประเภท

จากการทบทวนวรรณกรรมพบการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับภูมิทัศน์องค์กรในต่างประเทศ ตลอดจนกรณีศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในต่างประเทศ พบประเด็นด้านรูปแบบการวางผังและออกแบบที่สามารถนำมาอภิปรายเชื่อมโยงกับผลการวิจัยได้ 3 ข้อ ดังนี้

- 1) ลักษณะการวางผังและลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกา

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งสามารถจำแนกได้ 3 ประเภท ได้แก่ เคหาสน์องค์กร วิทยาเขตองค์กร และอุทยานสำนักงาน โดยมีปัจจัยชักนำหลักที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทดังกล่าว คือ ลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กรที่ส่งผลให้มีการแบ่งองค์กรออกเป็นฝ่ายต่าง ๆ และแยกสถานที่ทำงานออกจากกัน ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกาทั้ง 3 ประเภทจึงมีรูปแบบการวางผังและออกแบบที่แตกต่างกันออกไป โดยเคหาสน์องค์กรจะมีพื้นที่ที่ค่อนข้างกว้างและตกแต่งภูมิทัศน์ภายนอกอาคารด้วยรูปแบบพาสตอรัลที่ดูโอ้อ่าและยิ่งใหญ่เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กรและสร้างสภาพแวดล้อมอันน่ารื่นรมย์ให้แก่พนักงานฝ่ายบริหาร ในขณะที่วิทยาเขตองค์กรจะเน้นความสะดวกในการเข้าถึง ถนนทางเข้าและพื้นที่รับส่งหน้าอาคารที่มีขนาดใหญ่เพื่อสะดวกในการขนส่งและมีที่จอดรถรอบอาคาร และอุทยานสำนักงานที่มีพื้นที่สีเขียว ที่จอดรถ และสาธารณูปการแบบแยกส่วนกันของแต่ละสำนักงานภายใน ทั้งนี้ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกาช่วงหลังสงครามโลก

ครั้งที่ 2 ตามผลการศึกษาของโมซิงโกยังมีลักษณะร่วมกันอยู่ 3 ข้อ ได้แก่ 1) มีการใช้ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ภูมิทัศน์แบบพาสตอรัลทั้งหมด 2) มีการเลือกทำเลที่ตั้งอยู่บริเวณชานเมืองทั้งหมด และ 3) เป็นภูมิทัศน์องค์กรที่เน้นการเข้าถึงด้วยรถยนต์ส่วนตัวเป็นหลักจึงจำเป็นต้องมีถนนทางเข้าที่ค่อนข้างใหญ่จนมองเห็นได้จากภายนอกพื้นที่และมีที่จอดรถจำนวนมาก (Mozingo, 2011)

2) การเลือกทำเลที่ตั้งของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกา

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกาช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ตามผลการศึกษาของโมซิงโกมีการเลือกทำเลที่ตั้งอยู่บริเวณชานเมืองทั้งหมดอันส่งผลต่อลักษณะการวางผังและลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ด้วย เนื่องจากการเลือกทำเลที่ตั้งอยู่บริเวณชานเมืองทำให้มีพื้นที่ในการก่อสร้างที่กว้าง ส่งผลให้ความหนาแน่นของโครงการต่ำ อาคารเป็นอาคารความสูง 4 – 5 ชั้น มีพื้นที่ในการออกแบบภูมิทัศน์ภูมิทัศน์ค่อนข้างมาก และส่งผลต่อการกำหนดพื้นที่ใช้สอยให้ในพื้นที่โครงการต้องมีสาธารณูปการให้แก่พนักงานอย่างครบถ้วน ทั้งที่พักอาศัย ที่จอดรถ ถนนสำหรับเข้าถึงโครงการด้วยรถยนต์ ตลอดจนพื้นที่สำหรับนันทนาการ เนื่องจากพนักงานต้องย้ายออกจากตัวเมืองเพื่อมาทำงานอยู่ในพื้นที่ขององค์กรซึ่งอยู่ชานเมือง และการเลือกทำเลที่ตั้งบริเวณชานเมืองเป็นการขยายเนื้อเมืองไปอย่างไร้ขอบเขตและเปลี่ยนภูมิทัศน์ชานเมืองให้กลายเป็นเมืองทุนนิยม (Bruegmann, 2013)

3) สินทรัพย์ของระบบนิเวศนวัตกรรม

จากผลการวิจัยที่พบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยประเภทภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่เน้นไปที่ธุรกิจนวัตกรรมและเทคโนโลยีเป็นหลักที่ต้องการสร้างระบบนิเวศนวัตกรรมในพื้นที่ จึงพิจารณาผลการศึกษาของ บรูซ แคทซ์ (Bruce Katz) และ จูลี แวกเนอร์ (Julie Wagner) ที่ได้ทำการศึกษาย่านนวัตกรรมและดีพิมพ์เผยแพร่ในหนังสือชื่อ กำเนิดย่านนวัตกรรม (Rise of Innovation Districts) โดยชี้ว่าย่านนวัตกรรมเป็นพื้นที่ที่มีปัจจัยชักนำให้บริษัทธุรกิจนวัตกรรมและเทคโนโลยีหลายแห่งมาตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน มีการใช้สาธารณูปการหลายอย่างร่วมกัน คนในพื้นที่ได้เกิดการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและความรู้กัน จนเกิดเป็นระบบนิเวศนวัตกรรม และได้ระบุว่าระบบนิเวศนวัตกรรมเกิดจากสินทรัพย์ (assets) 3 ประเภท ดังนี้ 1) สินทรัพย์ทางกายภาพ (physical assets) ได้แก่ โครงข่ายทางสัญจรที่สะดวก พื้นที่สาธารณะและพื้นที่น่าเชิญชวนให้พบปะเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ สร้างเครือข่าย เช่น ร้านอาหาร ร้านกาแฟ 2) สินทรัพย์ทางเศรษฐกิจ (economic assets) ได้แก่ การที่มีองค์กร สถาบันการศึกษา บริษัท และธุรกิจสตาร์ทอัพ ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง มีหน่วยวิจัยหรือสถาบันการศึกษาที่จะช่วยคิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ มีศูนย์การถ่ายทอดเทคโนโลยี 3) สินทรัพย์ทางเครือข่าย (networking assets) ได้แก่ มีผู้บ่มเพาะธุรกิจสตาร์ทอัพ เช่น บริษัทเอกชนรายใหญ่ มหาวิทยาลัย หรือภาครัฐ โดยการศึกษาของแคทซ์และแวกเนอร์นี้สามารถนำไปประยุกต์ใช้กับการกำหนดพื้นที่ใช้สอยในภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยประเภทภูมิทัศน์สำนักงานร่วมและภูมินิเวศย่านธุรกิจที่เน้นธุรกิจนวัตกรรมและเทคโนโลยีเป็นหลัก (Katz & Wagner, 2014)

รูปแบบการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยซึ่งสามารถจำแนกได้ 3 ประเภทหลักตามทฤษฎีของโมซิงโก และ 8 ประเภทย่อยเมื่อนำมาพิจารณาร่วมกับกรอบแนวคิดซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย ทำให้สามารถแบ่งเนื้อหาการอภิปรายรูปแบบการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยได้ 8 ประเภท และในแต่ละประเภทจะแบ่งเนื้อหาการอภิปรายตามประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 4 ข้อ ได้แก่ สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง การกำหนดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ ลักษณะการวางผัง และลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ ดังนี้

5.3.1 องค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวเอกชน

1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

จากการรวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 46 โครงการพบว่าโครงการที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวเอกชนมีทำเลที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นแหล่งรวมการกระจุกตัวของเนื้อเมือง ความเจริญ สาธารณูปการ และเครือข่ายทางเศรษฐกิจมาช้านาน ส่วนใหญ่มีทำเลที่ตั้งอยู่ติดกับโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของเมือง ทำให้มีตัวเลือกในการเข้าถึงได้ที่หลากหลายและสะดวก เช่น เข้าถึงจากถนนใหญ่ทั้งทางรถยนต์ ส่วนตัวหรือรถสาธารณะ รถไฟฟ้า เรือโดยสาร เป็นต้น

2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวเอกชนมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่าภายในพื้นที่โครงการขององค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวเอกชนมักประกอบไปด้วยอาคารหรือกลุ่มอาคารอันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรและสำนักงานของบริษัทลูกขององค์กรซึ่งส่วนใหญ่แล้วองค์กรธุรกิจชั้นนำในประเทศไทยมักมีบริษัทลูกมากกว่า 10 บริษัทและแต่ละบริษัทประกอบไปด้วยพนักงานหลายฝ่าย พื้นที่สำนักงานในองค์กรสถานเหล่านี้จึงใช้พื้นที่มาก นอกจากนี้ยังประกอบไปด้วยสาธารณูปการต่าง ๆ สำหรับพนักงานในองค์กร เช่น ห้องประชุม ห้องออกกำลังกาย โรงอาหาร เป็นต้น และพื้นที่รับรองบุคคลภายนอกที่มาติดต่อ เช่น หอประชุม ห้องสัมมนา เป็นต้น

3) ลักษณะการวางผัง

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวเอกชนมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบทั้งโครงการที่ใช้รูปแบบการวางผังที่ค่อนข้างเป็นทางการ มีการวางผังด้วยระบบกริดและมีการวางแนวแกนที่มุ่งจากทางเข้าออกหลักตรงสู่อาคารหลักหรือส่วนที่สำคัญที่สุดในพื้นที่โครงการ และผังยังมีความสมมาตรที่ปีกฝั่งซ้ายและฝั่งขวามีองค์ประกอบที่สะท้อนกันและกัน และโครงการที่มีรูปแบบร่วม

สมัยที่วางตำแหน่งอาคารไว้ด้านหนึ่งของพื้นที่โครงการเป็นแนวเส้นตรงและอีกด้านหนึ่งเป็นแนวภูมิทัศน์ภายนอกโครงการ มีองค์ประกอบในภูมิทัศน์ที่มีรูปทรงที่ล้อมาจากรูปทรงอาคาร

4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวเอกชนมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่าทั้ง 2 โครงการมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่ต่างกันอย่างสิ้นเชิงเนื่องจากโครงการหนึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนที่ตั้งเดิมมาตลอดนับตั้งแต่ก่อตั้งองค์กรและมีการต่อเติมพื้นที่โครงการเรื่อยมาจึงมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ทั้งสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ที่หลากหลาย อีกโครงการหนึ่งออกแบบทั้งสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์ทั้งหมดภายในพื้นที่โครงการภายในคราวเดียวจึงมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่สม่ำเสมอไปในแนวทางเดียวกัน โดยมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์แบบร่วมสมัยทั้งอาคารที่หุ้มภายนอกด้วยกระจกทั้งหมด และภูมิทัศน์ที่เน้นการส่งเสริมภาพลักษณ์องค์กรให้ดูยิ่งใหญ่ โอ่อ่า เน้นพื้นที่สีเขียวที่ช่วยสร้างความร่มรื่นและพื้นที่สนามหญ้าเอนกประสงค์ที่สามารถใช้งานได้ในคราวจำเป็น มีพื้นที่ลาดแข็งและพื้นที่ภายนอกอาคารสำหรับใช้งานที่มีรูปทรงล้อมาจากรูปผังของอาคารหลัก

5.3.2 องค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวรัฐวิสาหกิจ

1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

จากการรวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 46 โครงการพบว่าโครงการที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวรัฐวิสาหกิจมีทำเลที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นแหล่งรวมการกระจุกตัวของเนื้อเมือง ความเจริญ สาธารณูปการ และเครือข่ายทางเศรษฐกิจมาช้านาน มีทำเลอยู่ติดกับโครงสร้างพื้นฐานหลัก ๆ ของเมือง สร้างตัวเลือกในการเข้าถึงพื้นที่โครงการที่หลากหลาย ทั้งจากถนนใหญ่ทางรถยนต์ส่วนตัว รถสาธารณะ หรือรถไฟฟ้า

2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวรัฐวิสาหกิจมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่าภายในพื้นที่โครงการไม่แตกต่างจากองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวเอกชนมากนัก โดยมักประกอบไปด้วยอาคารหรือกลุ่มอาคารอันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรและสำนักงานของบริษัทลูกขององค์กรเช่นกัน นอกจากนี้ยังประกอบไปด้วยสาธารณูปการต่าง ๆ สำหรับพนักงานในองค์กร เช่น ห้องประชุม ห้องออกกำลังกาย โรงอาหาร เป็นต้น และพื้นที่รับรองบุคคลภายนอกที่มาติดต่อ เช่น หอประชุม ห้องสัมมนา เป็นต้น

3) ลักษณะการวางผัง

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวรัฐวิสาหกิจมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีรูปแบบการวางผังที่เน้นความเป็นทางการที่ยังเน้นการวางผังเพื่อรวมกลุ่มการใช้งานไปพร้อม ๆ กัน การวางผังจึงมีการใช้รูปแบบกริดในบางส่วน หรือการอ้างอิงจากรูปทรงเรขาคณิตแบบตรงไปตรงมาก็ยังสร้างความรู้สึกที่เป็นทางการออกมาค่อนข้างสูง ทั้ง 2 โครงการก่อสร้างในยุคสมัยที่ต่างกันค่อนข้างมากจึงมีรูปแบบร่วมสมัยที่แตกต่างกัน

4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดี่ยวรัฐวิสาหกิจมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่แตกต่างกันอย่างชัดเจน โดยโครงการหนึ่งมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่เป็นทางการ เน้นการส่งเสริมภาพลักษณ์ขององค์กรให้ดูยิ่งใหญ่และโอ่อ่า ทั้งสระน้ำพุขนาดใหญ่ การใช้วัสดุพืชพรรณ การวางตำแหน่งพืชพรรณด้วยระบบกริด และมีประติมากรรมที่เป็นตราสัญลักษณ์ขององค์กรสื่อถึงความยิ่งใหญ่และตัวตนขององค์กรที่ปกครองพื้นที่นั้นอยู่ ในขณะที่อีกโครงการหนึ่งมีภูมิทัศน์ที่เน้นความเรียบง่าย เน้นการใช้งานเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ ในขณะเดียวกันก็ยังมีใช้งานเป็นภูมิทัศน์ที่ส่งเสริมภาพลักษณ์อันทันสมัยและสื่อถึงความเป็นตัวตนขององค์กรผ่านประติมากรรมร่วมสมัยที่ไม่ได้เป็นรูปตราสัญลักษณ์ขององค์กรอย่างชัดเจนแต่เป็นสีประจำองค์กร ทั้งนี้ทั้งสองโครงการก่อสร้างในยุคสมัยที่ต่างกันมาก

5.3.3 องค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่

1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

จากการรวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 46 โครงการพบว่าโครงการที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นแหล่งรวมการกระจุกตัวของเนื้อเมือง ความเจริญ สาธารณูปการ และเครือข่ายทางเศรษฐกิจมาช้านาน ส่วนใหญ่มีสภาพแวดล้อมรอบ ๆ เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย รวมถึงพื้นที่ประเภทสถาบันการศึกษา และมีทำเลอยู่ติดกับโครงสร้างพื้นฐานหลัก ๆ ของเมือง สร้างตัวเลือกในการเข้าถึงพื้นที่โครงการที่หลากหลาย ทั้งจากถนนใหญ่ทางรถยนต์ส่วนตัวหรือรถสาธารณะ รถไฟฟ้า และเรือโดยสาร

2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่มาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีลักษณะร่วมกันหลายประการจนสามารถกล่าวได้ว่าลักษณะเหล่านี้เป็น

ลักษณะร่วมของภูมิทัศน์องค์กรประเภทนี้ ได้แก่ ภายในโครงการมักประกอบไปด้วยกลุ่มอาคารมีการใช้โครงสร้างร่วมกันและมีพื้นที่ภายในอาคารที่เชื่อมต่อกันได้ โดยมีมีการกำหนดพื้นที่บริเวณชั้น 1 – 4 ของอาคารให้เป็นศูนย์การค้าที่ให้ร้านค้าเข้ามาเช่าพื้นที่ และพื้นที่ศูนย์การค้าที่ตนเองที่เป็นจุดเชื่อมต่ออาคารสำนักงานใหญ่กับอาคารอื่น ๆ ไม่ว่าจะเป็นอาคารสำนักงานย่อยหรืออาคารที่พักอาศัยภายในศูนย์การค้าประกอบไปด้วยพื้นที่สำหรับให้ร้านค้าเช่าซึ่งมีลักษณะเหมือนกับศูนย์การค้าทั่วไปที่มีทั้งร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านสะดวกซื้อ รวมถึงศูนย์ออกกำลังกายแบบสมัครสมาชิก โดยพื้นที่ศูนย์การค้านี้นอกจากจะเป็นองค์ประกอบที่สร้างรายได้ให้กับการลงทุนสร้างอสังหาริมทรัพย์ขององค์กรแล้วยังเป็นแหล่งสาธารณูปการและพื้นที่นันทนาการของพนักงานภายในองค์กรไปด้วย ส่วนภายในอาคารสำนักงานใหญ่มีลักษณะคล้ายกับองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดียวคือเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่และสำนักงานของบริษัทลูกขององค์กร รวมถึงสาธารณูปการและพื้นที่รับรองอื่น ๆ เช่น สำนักงานร่วม ห้องประชุม ห้องสัมมนา เป็นต้น นอกจากนี้อาจมีอาคารสำนักงานอื่น ๆ ภายในโครงการโดยมีการกำหนดพื้นที่เป็นสำนักงานให้เช่า

3) ลักษณะการวางผัง

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่มาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีลักษณะร่วมกันหลายประการแต่ก็ยังพบลักษณะที่ต่างกัน โดยลักษณะร่วมที่พบคือเป็นกลุ่มอาคารที่ใช้โครงสร้างเดียวกันโดยมีใช้พื้นที่บริเวณศูนย์การค้าชั้นล่างเป็นพื้นที่สำหรับเชื่อมต่อการใช้งานจากทุกส่วนเข้าด้วยกันเพื่อสร้างความเชื่อมต่อของกิจกรรมภายในโครงการ รูปแบบการวางในส่วนของอาคารเป็นแบบรวมกลุ่มการใช้งานเพื่อสร้างความเชื่อมต่อการใช้งานในแต่ละส่วนเข้าด้วยกัน ลักษณะที่พบข้อแตกต่างคือส่วนของภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกโครงการที่พบทั้งรูปแบบที่เป็นทางการ พบแนวแกนบนภูมิทัศน์ที่พุ่งตรงจากทางเข้าออกหลักของโครงการมุ่งตรงสู่ส่วนสำคัญที่สุดของพื้นที่โครงการอย่างอาคารหลักหรือประติมากรรมสำคัญของโครงการ และการวางผังภูมิทัศน์ที่เน้นการสร้างความสะดวกสบาย ในขณะที่อีกโครงการหนึ่งพบว่ามีความเป็นพื้นที่ไม่ใหญ่มาก การวางผังแบบรวมกลุ่มการใช้งานนอกจากเพื่อสร้างความเชื่อมต่อของกิจกรรมแล้วยังเป็นไปเพื่อประหยัดพื้นที่ด้วย

4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่มาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่าทั้ง 2 โครงการมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์แบบร่วมสมัย ทั้งตัวอาคารที่ส่วนใหญ่ใช้วัสดุเป็นกระจกหุ้มจากด้านนอกเป็นหลัก และหุ้มด้วยระแนงที่ทำจากวัสดุที่เป็นมันวาวและภูมิสถาปัตยกรรมพบทั้งที่เน้นความยิ่งใหญ่และส่งเสริมภาพลักษณ์อันยิ่งใหญ่และโอ่อ่าของ

องค์กร จึงพบการตกแต่งด้วยวัสดุพิชพรรณ อ่างน้ำพุขนาดใหญ่ และประติมากรรมที่เน้นความยิ่งใหญ่ และโอ่อ่ามากมาย และทั้งที่เน้นความเรียบหรูร่วมสมัย แต่ทั้ง 2 โครงการมีภูมิทัศน์ภายนอกที่เน้นการใช้งาน การใช้เป็นพื้นที่รวมพล และเชื้อเชิญผู้ใช้งานที่หลากหลาย ภูมิทัศน์จึงเน้นพื้นที่ลาดเชิงเต่า ๆ หรือมากกว่าพื้นที่สีเขียว

5.3.4 องค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่

1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

จากการรวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 46 โครงการพบว่าโครงการที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นแหล่งรวมการกระจุกตัวของเนื้อเมือง ความเจริญ สาธารณูปการ และเครือข่ายทางเศรษฐกิจมาช้านาน ส่วนใหญ่มีสภาพแวดล้อมรอบ ๆ เป็นพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย รวมถึงพื้นที่ประเภทสถาบันการศึกษา และมีทำเลอยู่ติดกับโครงสร้างพื้นฐานหลัก ๆ ของเมือง สร้างตัวเลือกในการเข้าถึงพื้นที่โครงการที่หลากหลาย ทั้งจากถนนใหญ่ทางรถยนต์ส่วนตัวหรือรถสาธารณะ รถไฟฟ้า และเรือโดยสาร

2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่มาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีลักษณะร่วมกันกับภูมิทัศน์องค์กรประเภทองค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่ โดยมีความแตกต่างกันในด้านความเป็นเจ้าของเท่านั้น แต่ในด้านการกำหนดพื้นที่ใช้สอยซึ่งส่งผลโดยตรงต่อการวางผังและออกแบบมีลักษณะร่วมกัน ได้แก่ การที่กลุ่มอาคารภายในพื้นที่โครงการใช้โครงสร้างร่วมกัน โดยมักมีการกำหนดพื้นที่บริเวณชั้น 1 - 4 ของอาคารให้เป็นศูนย์การค้าที่ให้ร้านค้าเข้ามาเช่าพื้นที่ และพื้นที่ศูนย์การค้าที่ตนเองที่เป็นจุดเชื่อมต่อกับอาคารสำนักงานกับอาคารอื่น ๆ เช่น อาคารที่พักอาศัย ภายในศูนย์การค้าประกอบไปด้วยพื้นที่สำหรับให้ร้านค้าเช่าทั้งร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านสะดวกซื้อ รวมถึงศูนย์ออกกำลังกายแบบสมัครสมาชิก ภายในอาคารสำนักงานมีสำนักงานใหญ่ขององค์กรธุรกิจชั้นนำเช่าพื้นที่อยู่ มักเป็นการทำสัญญาเช่าขนาดใหญ่โดยมีการเช่าพื้นที่มากกว่า 1 ชั้น จากตัวแทนพื้นที่ศึกษาที่คัดเลือกมาพบการเช่าพื้นที่มากถึง 10 ชั้น มีลักษณะคล้ายกับองค์กรสถานวัตถุประสงค์เดียวคือเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่และสำนักงานของบริษัทลูกขององค์กร รวมถึงสาธารณูปการและพื้นที่รับรองอื่น ๆ เช่น สำนักงานร่วม ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม ห้องสัมมนา เป็นต้น

3) ลักษณะการวางผัง

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่มาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2

โครงการ พบว่ามีลักษณะร่วมกันกับภูมิทัศน์องค์กรประเภทองค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเป็นเจ้าของพื้นที่ โดยมีลักษณะเป็นกลุ่มอาคารที่ใช้โครงสร้างเดียวกันโดยมีใช้พื้นที่บริเวณศูนย์การค้าชั้นล่างเป็นพื้นที่สำหรับการใช้งานจากทุกส่วนเข้าด้วยกันเพื่อสร้างความเชื่อมต่อของกิจกรรมภายในโครงการ อีกทั้งภูมิทัศน์องค์กรประเภทนี้ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ไม่ใหญ่มาก รูปแบบการวางผังจึงเป็นแบบรวมกลุ่มการใช้งานเพื่อประหยัดพื้นที่และสร้างความเชื่อมต่อการใช้งานในแต่ละส่วนเข้าด้วยกัน

4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นองค์กรสถานอสังหาริมทรัพย์ผสมผสานที่องค์กรเช่าพื้นที่มาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่าทั้ง 2 โครงการมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์แบบร่วมสมัย ทั้งตัวอาคารที่ส่วนใหญ่ใช้วัสดุเป็นกระจกหุ้มจากด้านนอกเป็นหลัก และภูมิสถาปัตยกรรมที่เน้นความเรียบง่าย การใช้งานการใช้เป็นพื้นที่รวมพล และเชื้อเชิญผู้ใช้งานที่หลากหลาย ภูมิทัศน์จึงเน้นพื้นที่แดดแจ้งเท่า ๆ หรือมากกว่าพื้นที่สีเขียว

5.3.5 สถาบันองค์กรเอกชน

1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

จากการรวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 46 โครงการพบว่าโครงการที่มีลักษณะเป็นสถาบันองค์กรเอกชนมีทำเลที่ตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลและจังหวัดในพื้นที่ภาคกลางตอนล่างทั้งหมด เนื่องจากสถาบันองค์กรเอกชนมักมีที่ตั้งอยู่ร่วมกับพื้นที่ของฝ่ายผลิตและจึงไม่สามารถตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครได้เนื่องจากติดข้อกฎหมายของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่ส่วนใหญ่เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม และการเลือกที่ตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลหรือจังหวัดภาคกลางตอนล่างก็เพื่อความสะดวกในการเชื่อมต่อและเข้าถึงจากกรุงเทพมหานครที่เป็นแหล่งรวมการกระจุกตัวของเนื้อเมือง ความเจริญ สาธารณูปการ และเครือข่ายทางเศรษฐกิจมาช้านานและสำนักงานใหญ่ขององค์กร ทั้งยังพบว่าส่วนใหญ่มีที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม มีสิ่งแวดล้อมโดยรอบเป็นที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมอื่น ๆ ส่วนใหญ่สามารถเข้าถึงได้ทางรถยนต์หรือรถสาธารณะจากถนนใหญ่ที่ติดกับทางเข้าโครงการ

2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นสถาบันองค์กรเอกชนมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีลักษณะร่วมกันหลายประการจนสามารถกล่าวได้ว่าลักษณะเหล่านี้เป็นลักษณะร่วมของภูมิทัศน์องค์กรประเภทนี้ได้แก่ สถาบันองค์กรเอกชนมักมีที่ตั้งอยู่ร่วมกับพื้นที่ของฝ่ายผลิตหรือโรงงานที่เป็นฐานการผลิตสินค้าขององค์กร สถาบันองค์กรหลายแห่งจึงมีที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม หากนับเฉพาะส่วนที่เป็นสถาบัน

องค์กรหรือศูนย์วิจัยและพัฒนาสินค้าหรือบริการนั้นส่วนใหญ่จะเป็นอาคารเดี่ยวความสูงประมาณ 2 – 4 ชั้น ภายในอาคารประกอบไปด้วยห้องปฏิบัติการต่าง ๆ ซึ่งออกแบบมาพร้อมที่จะเป็นพื้นที่สำหรับสาหิตการผลิตหรือแสดงศักยภาพของผลิตภัณฑ์ การศึกษาดูงาน และการรองรับสื่อมวลชน รวมถึงมีพื้นที่รับรองบุคคลที่มาติดต่อ ภายในอาคารมักมีการออกแบบให้ดูสะอาดถูกสุขลักษณะและมีมาตรฐานพร้อมรองรับบุคคลภายนอกเนื่องจากสถาบันองค์กรเอกชนเป็นพื้นที่ส่วนหน้าสุดของฝ่ายผลิตขององค์กรธุรกิจชั้นนำ ซึ่งสถาบันองค์กรหรือศูนย์วิจัยและพัฒนาตัวเองที่จะเป็นพื้นที่ที่เปิดให้บุคคลภายนอกรวมถึงประชาชนทั่วไปได้รับรู้ถึงความก้าวหน้าในการผลิตสินค้าหรือบริการขององค์กรธุรกิจชั้นนำเหล่านี้

3) ลักษณะการวางผัง

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นสถาบันองค์กรเอกชนมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่าลักษณะร่วมกันในเรื่องขนาดพื้นที่โครงการที่ไม่ใหญ่มาก ภายในพื้นที่ประกอบด้วยกลุ่มอาคารเพียง 1 – 2 หลังที่ใช้พื้นที่เกือบเต็มพื้นที่โครงการและเหลือพื้นที่เพียงเล็กน้อยสำหรับสาธารณูปการอื่น ๆ เช่น ที่จอดรถภายนอกโครงการ พื้นที่สำหรับสาหิตผลิตภัณฑ์ พื้นที่สีเขียว เป็นต้น จึงใช้รูปแบบการวางผังแบบรวมกลุ่มการใช้งานเพื่อประหยัดพื้นที่

4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นสถาบันองค์กรเอกชนมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่าลักษณะร่วมกันในเรื่องลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่ใช้รูปแบบร่วมสมัย โดยตัวแทนพื้นที่ศึกษาทั้ง 2 โครงการเป็นโครงการที่ค่อนข้างใหม่ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์จึงมีลักษณะร่วมกับรูปแบบในปัจจุบัน ทั้งตัวอาคารและภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกที่เน้นความเรียบหรู สะอาด โล่ง เน้นการใช้งาน และรองรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อ

5.3.6 สถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจ

1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

จากการรวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 46 โครงการพบว่าโครงการที่มีลักษณะเป็นสถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจมีทำเลที่ตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลและจังหวัดในพื้นที่ภาคกลางตอนล่างทั้งหมด โดยมีเหตุผลเหมือนกับสถาบันองค์กรเอกชนคือมีทำเลที่ตั้งอยู่ร่วมกับพื้นที่ของฝ่ายผลิตและจึงไม่สามารถตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครได้เนื่องจากติดข้อกฎหมายของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่ส่วนใหญ่เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม และการเลือกที่ตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลหรือจังหวัดภาคกลางตอนล่างก็เพื่อความสะดวกในการเชื่อมต่อและเข้าถึงจากกรุงเทพมหานครที่เป็นแหล่งรวมการกระจุกตัวของเนื้อเมือง ความเจริญ สาธารณูปการ และเครือข่าย

ทางเศรษฐกิจมาช้านาน ส่วนใหญ่สามารถเข้าถึงได้เพียงทางรถยนต์ส่วนตัวจากถนนใหญ่หน้าทางเข้าโครงการเท่านั้น

2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นสถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีลักษณะร่วมกันหลายประการจนสามารถกล่าวได้ว่าลักษณะเหล่านี้เป็นลักษณะร่วมของภูมิทัศน์องค์กรประเภทนี้ได้แก่ สถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจมักมีที่ตั้งอยู่ร่วมกับพื้นที่ฝ่ายผลิตโดยตั้งอยู่บนพื้นที่โรงงานผลิตดังกล่าวมาช้านาน ประกอบกับเป็นองค์กรเก่าแก่และทรงอิทธิพลต่อเศรษฐกิจของประเทศจึงเปิดพื้นที่บางส่วนเพื่อให้บุคคลภายนอกสามารถติดต่อขอเข้าดูงานหรือเยี่ยมชมพื้นที่ได้ หรือเปิดพื้นที่บางส่วนให้เป็นศูนย์การเรียนรู้ นิทรรศการ หรือพิพิธภัณฑ์แก่บุคคลทั่วไปเข้าเยี่ยมชมได้ ภายในพื้นที่ยังประกอบไปด้วยโรงงานผลิตและห้องปฏิบัติการที่ใช้ในการผลิตจริงหลายหลังที่ใช้ผลิตสินค้าหลายยี่ห้อภายใต้ธุรกิจขององค์กร รวมถึงอาจมีสถาบันอบรมพนักงานหรือตัวแทนจำหน่ายสินค้าหรือบริการขององค์กรอยู่ในพื้นที่ นอกจากนี้พื้นที่ที่ใช้เป็นพื้นที่ของฝ่ายผลิตและศูนย์วิจัยและพัฒนาแล้ว ภายในพื้นที่โครงการอาจมีพื้นที่ของฝ่ายบริหารหรือสำนักงานรวมถึงสาธารณูปการต่าง ๆ เพื่อรองรับพนักงานขององค์กร เช่น อาคารที่พักอาศัย ห้องออกกำลังกาย สนามกีฬาทั้งในร่มและกลางแจ้ง โรงอาหาร ห้องประชุม หอประชุม เป็นต้น เนื่องจากองค์กรรัฐวิสาหกิจเหล่านี้เป็นองค์กรเก่าแก่และตั้งอยู่บนที่ตั้งสถาบันองค์กรเหล่านี้มาช้านาน โดยพื้นที่จังหวัดปริมณฑลหรือจังหวัดภาคกลางตอนล่างในสมัยก่อนถือว่าห่างไกลตัวเมืองกรุงเทพมหานครมาก ภายในพื้นที่โครงการจึงต้องมีสาธารณูปการสำหรับพนักงานภายในองค์กรอย่างครบครันคล้ายกรณีศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศสหรัฐอเมริกาช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2

3) ลักษณะการวางผัง

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นสถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีลักษณะร่วมในการวางผังในด้านรูปแบบการวางผังที่ใช้รูปแบบที่ค่อนข้างมีความเป็นทางการหรือรูปแบบตามร่วมสมัยเมื่อครั้งวางผังโครงการซึ่งส่วนใหญ่เป็นโครงการที่มีความเก่าแก่ รูปแบบตามร่วมสมัยดังกล่าวจึงมีความเก่าแก่และไม่ค่อยพบการนำมาใช้ในปัจจุบัน เช่น การใช้เส้นโค้งแบบเซอร์เพนไทน์ไลน์ในการวางผังทางสัญจรภายในโครงการ หรือรูปแบบการวางผังที่มีความเป็นทางการโดยการใช้ระบบกริดในการวางผัง และการกำหนดแนวแกนลงบนทางสัญจรหลักที่ต่อเนื่องมาจากทางเข้าหลักมุ่งตรงสู่อาคารหลักหรือส่วนที่สำคัญที่สุดภายในพื้นที่โครงการเป็นแกนสำคัญในผัง เป็นต้น

4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นสถาบันองค์กรรัฐวิสาหกิจมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีการใช้ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ตามร่วมสมัยเมื่อครั้งวางผังโครงการ จึงพบลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่ค่อนข้างเก่า มีความเป็นทางการสูง และไม่ค่อยพบการใช้งานในปัจจุบัน พืชพรรณและวัสดุที่มีความเป็นไทยและเป็นทางการ เช่น ไม้พุ่มหลากสีตัดแต่ง อ่างบัวแบบยกขอบสูง ต้นลั่นทม ต้นหมาก ต้นปรัง ต้นหางนกยูงฝรั่ง เป็นต้น ตลอดจนการออกแบบภูมิทัศน์ด้วยองค์ประกอบที่สื่อถึงความเป็นองค์กรหรือตัวตนขององค์กรที่ปกครองสถานที่นั้นอยู่ เช่น ประติมากรรมหรือการตัดแต่งไม้พุ่มหลากสีเป็นรูปทรงตราสัญลักษณ์องค์กร เป็นต้น

5.3.7 ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชน

1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

จากการรวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 46 โครงการพบว่าโครงการที่มีลักษณะเป็นภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชนมีทำเลที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นแหล่งรวมการกระจุกตัวของเนื้อเมือง ความเจริญ สาธารณูปการ และเครือข่ายทางเศรษฐกิจมาช้านาน มีการใช้งานพื้นที่รอบ ๆ เป็นที่อยู่อาศัย พื้นที่พาณิชยกรรม ตลอดจนสถาบันราชการ และมีทำเลอยู่ติดกับโครงสร้างพื้นฐานหลัก ๆ ของเมือง สร้างตัวเลือกในการเข้าถึงพื้นที่โครงการที่หลากหลาย ทั้งจากถนนใหญ่ทางรถยนต์ส่วนตัวหรือรถสาธารณะ หรือรถไฟฟ้า

2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชนมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีลักษณะร่วมกันในบางประการแต่ก็มีลักษณะที่แตกต่างกันอยู่หลายประการเช่นกัน โดยพบว่าโครงการหนึ่งมีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานคล้ายองค์กรสถานแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสาน ภายในพื้นที่โครงการประกอบไปด้วยกลุ่มอาคารที่ใช้โครงสร้างร่วมกัน มีการจัดสรรบริเวณชั้น 1 – 4 เป็นศูนย์การค้าและพื้นที่นันทนาการโดยมีพื้นที่ร้านค้าให้เช่าเป็นร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ ซูเปอร์มาร์เก็ต ตลอดจนศูนย์ออกกำลังกายแบบสมัครสมาชิก โดยมีวัตถุประสงค์นอกจากเพื่อสร้างรายได้ให้กับการลงทุนสร้างอสังหาริมทรัพย์ในครั้งนี้แล้ว ยังเป็นการสร้างสาธารณูปการรองรับแก่กลุ่มธุรกิจชั้นเริ่มต้นหรือสตาร์ทอัพที่เข้าร่วมโครงการ ส่วนภายในอาคารสำนักงานประกอบไปด้วยพื้นที่สำนักงานสำหรับธุรกิจสตาร์ทอัพที่เข้าร่วมโครงการทั้งแบบแบ่งพาร์ทิชันและแบบสำนักงานร่วมและสำนักงานขององค์กรเจ้าของโครงการซึ่งทำหน้าที่บ่มเพาะธุรกิจที่เข้าร่วมโครงการ และอาคารที่พักอาศัยแบบห้องชุดสำหรับปล่อยเช่า ส่วนอีกโครงการหนึ่งมีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ภายในพื้นที่ประกอบไปด้วยพื้นที่สำหรับให้สำนักงานเช่า

ที่อยู่อาศัย แหล่งรวมร้านอาหารและเครื่องดื่มหรือศูนย์การค้า และพื้นที่นันทนาการเช่นกัน แต่เป็นการจัดสรรค้ำบนพื้นที่ขนาดใหญ่ความหนาแน่นต่ำ พื้นที่สำหรับสำนักงานนั้นเป็นพื้นที่เปล่าให้องค์กรที่สนใจก่อสร้างอาคารสำนักงานขึ้นใหม่บนพื้นที่เลยโดยไม่ได้มีการจำกัดประเภทธุรกิจและไม่ได้จำกัดขนาดธุรกิจว่าเป็นธุรกิจขั้นเริ่มต้นขนาดเล็กและไม่ได้มีการบ่มเพาะธุรกิจเกิดขึ้น และมีองค์ประกอบที่โดดเด่นที่สุดคือสโมสรกีฬาขนาดใหญ่ซึ่งเป็นพื้นที่สำหรับกิจกรรมนันทนาการหลากหลายรูปแบบไปจนถึงสนามกอล์ฟสำหรับออกรอบ

สามารถสรุปได้ว่าภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชนมีลักษณะร่วมกันคือเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานที่มีพื้นที่สำหรับสำนักงานที่สนใจโครงการ รวมถึงพื้นที่ร้านค้า พื้นที่นันทนาการ และที่พักอาศัย ซึ่งนอกจากจะเป็นการสร้างรายได้ให้แก่โครงการแล้ว ยังเป็นสาธารณูปการให้แก่ผู้ใช้งานโครงการซึ่งเป็นการสร้างกิจกรรมหมุนเวียนภายในพื้นที่

3) ลักษณะการวางผัง

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชนมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่าทั้ง 2 โครงการมีขนาดพื้นที่ที่ต่างกันมาก ตลอดจนรูปแบบโครงการ การใช้งานหลักของโครงการ และวัตถุประสงค์ของโครงการก็มีความแตกต่างกันมาก รูปแบบการวางผังจึงมีความแตกต่างกันอย่างชัดเจน โดยโครงการหนึ่งเป็นโครงการที่มีขนาดพื้นที่เท่า ๆ กับโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานในตัวเมืองกรุงเทพมหานครในยุคปัจจุบันทั่ว ๆ ไปซึ่งมีขนาดไม่ใหญ่มาก ประกอบกับที่ดินมีราคาแพง รูปแบบการวางผังจึงเป็นแบบการรวมกลุ่มการใช้งานเพื่อสร้างความต่อเนื่องของการใช้งานและกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการ โดยกลุ่มอาคารหลัก ๆ ทั้งหมดใช้โครงสร้างเดียวกันโดยเชื่อมต่อกันบริเวณส่วนอาคารศูนย์การค้าชั้นล่าง ส่วนอีกโครงการหนึ่งเน้นการใช้งานที่สโมสรกีฬาและสนามกอล์ฟเป็นการใช้งานหลักของโครงการ สนามกอล์ฟจึงเป็นส่วนประกอบหลักและมีการวางการใช้งานอื่นกระจายรอบสนามกอล์ฟทั้งอาคารสำนักงานต่าง ๆ อาคารที่พักอาศัย และแนวทางสัญจรหลักที่วนรอบสนามกอล์ฟและผ่านหน้าอาคารต่าง ๆ รอบ ๆ พื้นที่โครงการ

4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชนมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่าทั้ง 2 โครงการมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่แตกต่างกันอย่างชัดเจน เนื่องจากทั้ง 2 โครงการก่อสร้างในยุคสมัยที่ต่างกัน ตลอดจนมีวัตถุประสงค์ รูปแบบการใช้งาน และรูปแบบการวางผังที่ต่างกันมาก โดยโครงการหนึ่งมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่ร่วมสมัยกับยุคสมัยที่ก่อสร้างซึ่งก็คือยุคปัจจุบัน ทั้งตัวอาคารซึ่งเป็นส่วนประกอบหลักที่เน้นวัสดุกระจกและวัสดุสีดำ รูปแบบภูมิทัศน์และพื้นที่สีเขียวเน้นการใช้งานเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ส่งเสริมสุขภาวะของผู้ใช้งานโครงการ และ

ส่งเสริมภาพลักษณ์ด้านความยั่งยืนของโครงการ ส่วนอีกโครงการหนึ่งมีสนามกอล์ฟเป็นส่วนประกอบหลักของพื้นที่โครงการ ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์จึงเป็นแบบเลียนแบบธรรมชาติแต่ยังเน้นการใช้งาน ทั้งการวางแนวทางสัญจรที่ลัดเลาะคดเคี้ยวรอบสนามกอล์ฟ การวางตำแหน่งต้นไม้หรือพืชพรรณ การก่อเนินดิน ตำแหน่งแหล่งน้ำและหลุมทราย เป็นต้น

5.3.8 ภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ร่วมมือกับรัฐ

1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

จากการรวบรวมโครงการภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้ง 46 โครงการพบว่าโครงการที่มีลักษณะเป็นภูมิทัศน์สำนักงานร่วมที่ร่วมมือกับรัฐมีทำเลที่ตั้งอยู่ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลและจังหวัดภาคตะวันออกที่มีพื้นที่ติดชายฝั่งทะเลหรือจังหวัดในโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก ซึ่งเป็นจังหวัดที่รัฐมีนโยบายในการพัฒนาเศรษฐกิจและสร้างแหล่งจ้างงานมาอย่างต่อเนื่องหลายสิบปี โดยพบทั้งโครงการที่ตั้งอยู่ในเมือง โครงการที่ตั้งอยู่ใกล้นิคมอุตสาหกรรม และโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ชนบทท่ามกลางพื้นที่เกษตรกรรม ทั้งนี้ทุก ๆ โครงการยังทำเลที่ตั้งติดกับโครงสร้างพื้นฐานเพียงประเภทเดียวเท่านั้น คือ ถนนใหญ่ จึงสามารถเข้าถึงโครงการได้เพียงทางรถยนต์ส่วนตัวหรือรถสาธารณะเท่านั้น

2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชนมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีลักษณะร่วมกันในหลายประการจนสามารถกล่าวได้ว่าลักษณะเหล่านี้เป็นลักษณะร่วมของภูมิทัศน์องค์กรประเภทนี้ เช่น โครงการจะมีการแบ่งพื้นที่ภายในโครงการออกเป็นหลายส่วนทั้งส่วนกลุ่มอาคารสำนักงานซึ่งจะมีลักษณะคล้ายกับภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชน คือ มีพื้นที่สำนักงานให้เช่าสำหรับกลุ่มธุรกิจสตาร์ทอัพ พื้นที่สำหรับกลุ่มผู้บ่มเพาะธุรกิจและกลุ่มนักลงทุน ศูนย์การค้า แหล่งข้อมูลความรู้ เป็นต้น ส่วนศูนย์การเรียนรู้ ส่วนที่พักอาศัย และส่วนสถาบันการศึกษา ซึ่งประกอบด้วยทั้งสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและสถาบันการศึกษาขั้นพื้นฐานที่เน้นการเรียนการสอนด้านนวัตกรรมและเทคโนโลยีรวมถึงการสร้างอาชีพ ซึ่งเป็นหนึ่งในหลักการของย่านนวัตกรรมที่ต้องมีสถาบันการศึกษาอยู่ในละแวกพื้นที่เพื่อถ่ายทอดองค์ความรู้แก่กลุ่มธุรกิจภายในพื้นที่ ภายในพื้นที่โครงการมีลักษณะความหนาแน่นต่ำ อาคารและกลุ่มอาคารภายในโครงการมีความสูงไม่มาก อยู่ที่ราว ๆ ไม่เกิน 5 – 6 ชั้น มีพื้นที่สีเขียวจำนวนมากทั้งเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีภายในโครงการ รวมถึงสร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อโครงการตามแนวคิดร่วมสมัยทั้งในเรื่องความยั่งยืนด้านสภาพแวดล้อม

3) ลักษณะการวางผัง

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชนมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีรูปแบบการวางผังที่แตกต่างกันในบางประการเนื่องจากทั้ง 2 โครงการมีขนาดพื้นที่โครงการที่ต่างกันอย่างมาก โดยโครงการหนึ่งมีขนาดพื้นที่เล็กกว่า มีการใช้รูปแบบการวางผังตามร่วมสมัย มีการวางแนวทางสัญจรหลักอย่างตรงไปตรงมา เรียบง่าย เน้นการใช้งาน โดยวางแนวทางสัญจรหลักเพื่อให้ผ่านทุกส่วนของโครงการและมีทางสัญจรย่อยเพื่อเข้าถึงแต่ละส่วนไปยังหน้าอาคารต่าง ๆ ในส่วนของการวางตำแหน่งอาคารมีการวางอย่างเรียบง่าย เน้นให้อาคารขนานกันและขนานกับเส้นขอบพื้นที่เพื่อลดการสร้างช่องว่างพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ ช่องว่างระหว่างอาคารมีการออกแบบให้เป็นพื้นที่สีเขียว ส่วนอีกโครงการหนึ่งที่มีขนาดพื้นที่ใหญ่กว่ามีการใช้ลักษณะการวางผังแบบเลียนแบบธรรมชาติแต่ยังเน้นการใช้งานอย่างชัดเจน โดยพิจารณาจากการวางแนวทางสัญจรหลักที่คดเคี้ยวไปมาเพื่อเน้นการสร้างมุมมอง การออกแบบรูปทรงอาคารก็เน้นอาคารทรงโค้ง รวมถึงองค์ประกอบในภูมิทัศน์อื่น ๆ เช่น ถนน วงเวียน แอมฟิเธียเตอร์ รวมถึงสระน้ำเพื่อการสะท้อนขนาดใหญ่ที่มีกำแพงผ่านหน้าอาคารหลายหลังและการวางแนวทางสัญจรหลักรอบสระน้ำเพื่อเน้นการสร้างมุมมองจากอีกฟากของสระน้ำจนเห็นเงาของอาคารและภูมิทัศน์ต่าง ๆ ที่สะท้อนลงบนสระน้ำ

4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นภูมิทัศน์สำนักงานร่วมเอกชนมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 โครงการ พบว่ามีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์แตกต่างกันออกไปตามแนวคิดในการวางผังที่ค่อนข้างแตกต่างกัน โดยโครงการหนึ่งมีการออกแบบภูมิทัศน์ตามแนวคิดร่วมสมัย ทั้งตัวอาคารที่มีรูปทรงมาจากการประกอบกันของลูกบาศก์หลายลูกประกอบกันเหมือนพิคซ์เซล ภายนอกหุ้มด้วยกระจกทั้งหมด มีสวนหลังคาในทุก ๆ ชั้นของอาคาร รูปแบบของสถาปัตยกรรมล้อมลานระหว่างอาคารเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและสุขภาพของผู้ใช้งานพื้นที่ อ่างน้ำทรงเรขาคณิตเพื่อการสะท้อนอาคาร เป็นต้น ในขณะที่อีกโครงการหนึ่งมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์แบบเลียนแบบธรรมชาติตามลักษณะการวางผังโดยเน้นการสร้างมุมมองที่เลียนแบบธรรมชาติเพื่อทัศนียภาพที่สวยงามเป็นหลัก

5.3.9 ภูมินิเวศย่านธุรกิจ

1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นภูมินิเวศย่านธุรกิจมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 แห่ง พบว่าเป็นย่านธุรกิจขนาดใหญ่ในกรุงเทพมหานคร มีโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่เข้าถึงโดยมีถนนใหญ่ตัดกันเป็นระบบบริดจันเกิดเป็นช่วงตึกหลายแห่ง และมีรถไฟฟ้าเข้าถึงมากกว่า 2 สาย มีสถานีรถไฟฟ้าภายในย่านมากกว่า 6 สถานี

2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นภูมิเนเวศย่านธุรกิจมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 แห่ง พบว่าทั้ง 2 แห่งมีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่แตกต่างกัน ทั้งเป็นสถาบันการแพทย์และสถาบันการศึกษา และมีการใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรมควบคู่กันเพื่อสร้างสาธารณูปการให้กับคนในพื้นที่ทั้งที่ถูกกำหนดจากผู้รับผิดชอบพื้นที่และการเติบโตแบบชีวภาพ โดยพื้นที่พาณิชย์กรรมจะถูกกำหนดบทบาทเป็นส่วนต่าง ๆ ที่ทำหน้าที่บ่มเพาะธุรกิจภายในย่าน และมีสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาชั้นนำขนาดใหญ่ภายในพื้นที่ รวมถึงมีภูมิทัศน์องค์กรขององค์กรชั้นนำหลายแห่ง โดยสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและองค์กรชั้นนำภายในย่านทำหน้าที่คิดค้นและเผยแพร่ความรู้ใหม่ ๆ และบ่มเพาะธุรกิจภายในย่าน ซึ่งเป็นสินทรัพย์ทางเศรษฐกิจและสินทรัพย์ทางเครือข่ายของระบบนิเวศนวัตกรรม

3) ลักษณะการวางผัง

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นภูมิเนเวศย่านธุรกิจมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 แห่ง พบว่าทั้ง 2 แห่งเป็นย่านธุรกิจที่เกิดขึ้นโดยการกำหนดประโยชน์การใช้ที่ดินจากรัฐ การวางผังเกิดขึ้นในระดับเมืองก่อนที่จะเกิดการรวมกลุ่มทางธุรกิจของภูมิทัศน์องค์กรภายในย่าน เมื่อเกิดการรวมกลุ่มทางธุรกิจจนกลายเป็นย่านธุรกิจผู้รับผิดชอบพื้นที่และหน่วยงานภาครัฐเล็งเห็นถึงศักยภาพจึงเริ่มออกข้อกำหนด กฎหมาย และนโยบายเพื่อสนับสนุนการพัฒนาและส่งเสริมเศรษฐกิจภายในย่านซึ่งรวมถึงการปรับปรุงผังและพื้นที่ภายในย่าน โดยพบประเด็นด้านลักษณะการวางผังหลัก 2 ข้อ ได้แก่ 1) การกำหนดพื้นที่เพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างภูมิทัศน์องค์กรภายในย่าน หรือการกำหนดการใช้ประโยชน์พื้นที่ในลักษณะใหม่แทนพื้นที่เดิมที่อาจไม่เหมาะสม เช่น กำหนดประเภทธุรกิจขนาดย่อมริมทางให้เป็นธุรกิจที่ส่งเสริมเศรษฐกิจภายในย่าน เป็นต้น การกำหนดการใช้ประโยชน์พื้นที่ในลักษณะใหม่แทนพื้นที่ว่างขาดการใช้ประโยชน์ เช่น ปรับพื้นที่ว่างขาดการใช้งานเป็นสวนสาธารณะขนาดย่อม เป็นต้น 2) การสร้างความเชื่อมต่อระหว่างภูมิทัศน์องค์กร พื้นที่ และโครงสร้างพื้นฐานภายในย่าน เช่น การทลายรั้วกำแพงของภูมิทัศน์องค์กรที่มีพื้นที่ติดต่อกันเพื่อเพิ่มการเชื่อมต่อระหว่างภูมิทัศน์องค์กร การปรับปรุงทางเท้า ถนน ให้เหมาะสมกับการเดิน เพื่อสร้างความสะดวกในการเชื่อมต่อ เป็นต้น ซึ่งเป็นการสร้างสินทรัพย์ทางกายภาพในการสร้างระบบนิเวศนวัตกรรม

4) ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

จากการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีลักษณะเป็นภูมิเนเวศย่านธุรกิจมาวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ 2 แห่ง พบว่าทั้ง 2 แห่งมีลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์ที่หลากหลายเนื่องจากเป็นย่านธุรกิจที่เกิดขึ้นโดยชีวภาพ มีการสร้างและต่อเติมพื้นที่ภายในย่านอย่างต่อเนื่องโดยผู้คนภายในย่าน แต่ภูมิทัศน์ที่ถูกออกแบบโดยผู้รับผิดชอบพื้นที่

มักออกแบบมาให้มีลักษณะร่วมสมัย ดึงดูดความสนใจของผู้ใช้งานพื้นที่ รวมถึงนักท่องเที่ยว เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจภายในย่านและภาพลักษณ์อันทันสมัยต่อการเป็นย่านธุรกิจนวัตกรรม

5.4 ลักษณะเด่นและลักษณะเฉพาะของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

จากผลการวิจัยเกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย โดยเชื่อมโยงกับการทบทวนวรรณกรรมเกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กรในต่างประเทศ สามารถสรุปลักษณะเด่นและลักษณะเฉพาะของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยได้ 3 ด้าน ดังนี้

5.4.1 ด้านการเลือกทำเลที่ตั้ง

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีแนวโน้มกระจุกตัวอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นหลัก โดยพบว่าโครงการที่เป็นองค์กรสถานหรือโครงการประเภทสำนักงานใหญ่มีพื้นที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด โครงการที่เป็นสถาบันองค์กรหรือที่ตั้งของฝ่ายวิจัยและพัฒนามีการกระจายออกไปในจังหวัดปริมณฑลและพื้นที่ภาคกลางตอนล่าง เนื่องจากสถาบันองค์กรมักใช้พื้นที่ร่วมกับฝ่ายผลิตจึงมีข้อจำกัดด้านกฎหมายผังเมือง ไม่สามารถตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครได้ เนื่องจากมีพื้นที่เป็นที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมเป็นหลัก จึงมีทำเลที่ตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดปริมณฑลและพื้นที่ภาคกลางตอนล่างเพื่อเชื่อมต่อกับเครือข่ายเศรษฐกิจในกรุงเทพมหานครหรือฝ่ายบริหารในสำนักงานใหญ่ได้ง่าย ในขณะที่ภูมิภาคอื่น ๆ มีการส่งเสริมเกษตรกรรม วิสาหกิจชุมชน และเน้นพัฒนาศักยภาพของประชาชนให้สามารถพึ่งพาตนเองได้ บ่งชี้ว่าการกระจุกตัวของเนื้อเมือง ความเจริญ สาธารณูปการ และเครือข่ายทางเศรษฐกิจซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรยังคงกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งถือเป็นลักษณะโดดเด่นของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่แตกต่างจากหลาย ๆ ประเทศที่มีทำเลที่ตั้งทั้งในเมืองหลวงและเมืองอื่น ๆ โดยเฉพาะประเทศสหรัฐอเมริกาที่มีแนวโน้มตั้งอยู่ในบริเวณชานเมืองตั้งแต่ช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เป็นต้นมา อีกทั้งทำเลที่ตั้งที่กล่าวในภาพรวมว่าตั้งอยู่ภายในกรุงเทพมหานครแล้ว ยังสามารถกล่าวแบบลงรายละเอียดได้อีกว่าการเลือกทำเลที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ขององค์กรธุรกิจชั้นนำ โดยเฉพาะที่เป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานมักอยู่ติดกับโครงสร้างพื้นฐานสำคัญเพื่อความสะดวกในการเข้าถึง เช่น ถนนหลัก สถานีรถไฟ เป็นต้น เนื่องจากเป็นองค์กรขนาดใหญ่ที่มีพนักงานจำนวนมากและมีรายได้หลายระดับ รวมถึงการเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานยังมีบุคคลอีกมากมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ทั้งพนักงานร้านค้าในศูนย์การค้า ผู้พักอาศัยในอาคารชุด พนักงานบริษัทอื่น ๆ ที่เข้าพื้นที่ ตลอดจนลูกค้าในศูนย์การค้า การที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ติดกับโครงสร้างพื้นฐานเป็นการสร้างตัวเลือกที่หลากหลายในการเข้าถึง

5.4.2 ด้านความเป็นเจ้าของ

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยยังมีลักษณะเฉพาะในด้านความเป็นเจ้าของ เนื่องจากภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีหลายโครงการที่เป็นพื้นที่ขององค์กรรัฐวิสาหกิจและโครงการที่ทั้งองค์กร

เอกชนและองค์กรรัฐวิสาหกิจร่วมมือกับภาครัฐสร้างขึ้น โดยพบทั้งที่เป็นองค์กรสถาน สถาบันองค์กร และภูมิทัศน์สำนักงานร่วม รวมทั้งหลายองค์กรที่ในปัจจุบันไม่ได้มีสถานะเป็นองค์กรรัฐวิสาหกิจแล้ว แต่เคยเป็นองค์กรรัฐวิสาหกิจมาก่อนจนกระทั่งรัฐตัดสินใจขายหุ้นแก่เอกชนเกินกว่าครึ่งหนึ่งจึงพ้นสภาพความเป็นองค์กรรัฐวิสาหกิจ เช่น การบินไทย บางจาก เป็นต้น ทั้งยังพบว่าองค์กรรัฐวิสาหกิจเหล่านี้มีเป็นองค์กรเก่าแก่ มีประวัติความเป็นมายาวนานผูกพันกับประวัติศาสตร์ของประเทศ และมีภาพลักษณ์ที่ดีในสายตาประชาชนทั่วไป ประกอบกับใช้ที่ดินที่รัฐมอบให้ในการสร้างภูมิทัศน์องค์กร ภูมิทัศน์องค์กรขององค์กรเหล่านี้จึงมีความโอ้อ่า ยิ่งใหญ่ และมักเปิดพื้นที่บางส่วนเพื่อให้ประชาชนเข้าถึงในรูปแบบของศูนย์การเรียนรู้ พิพิธภัณฑ์ นิทรรศการ หรือพื้นที่สาธิตกระบวนการการผลิตสินค้า เพื่อสร้างความผูกพันกับประชาชนและประชาสัมพันธ์ภาพลักษณ์องค์กรไปในตัว ซึ่งถือเป็นลักษณะเด่นข้อหนึ่งที่ยังไม่พบในภูมิทัศน์องค์กรในต่างประเทศที่ทบทวนวรรณกรรมมา

5.4.3 ด้านการกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีแนวโน้มกระจุกตัวอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นหลัก โดยพบว่าโครงการที่เป็นองค์กรสถานหรือโครงการประเภทสำนักงานใหญ่มีพื้นที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด ซึ่งน่าจะส่งผลให้ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่เป็นสำนักงานใหญ่มีรูปแบบเป็นอาคารสูงรวมถึงหลายโครงการมีลักษณะเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานเพื่อประโยชน์ในด้านการใช้พื้นที่ใช้สอยให้คุ้มค่า สร้างรายได้ให้แก่องค์กรที่ลงทุนอย่างมหาศาลเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ขึ้นมา ในขณะที่เดียวกันก็ยังคงเป็นการสร้างสาธารณูปการเพื่อรองรับแก่พนักงานภายในองค์กรไปพร้อม ๆ กัน เนื่องจากที่ดินในกรุงเทพมหานครมีจำนวนจำกัดและมีราคาสูง โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานดังกล่าวมักจะประกอบไปด้วยส่วนสำนักงาน ส่วนศูนย์การค้า และส่วนที่พักอาศัย มักพบรูปแบบโครงการประเภทนี้ในภูมิทัศน์องค์กรประเภทองค์กรสถานและภูมิทัศน์สำนักงานร่วม สถาบันองค์กรยังพบว่ามักมีที่ตั้งอยู่ร่วมกับฝ่ายผลิต ซึ่งถือเป็นลักษณะเด่นข้อหนึ่งที่ยังไม่พบในภูมิทัศน์องค์กรในต่างประเทศที่ทบทวนวรรณกรรมมา

5.5 ข้อพิจารณาในการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

ข้อพิจารณาในการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยสามารถแบ่งเนื้อหาในการอภิปรายตามประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย จึงสามารถแบ่งเนื้อหาในการอภิปรายเป็น 4 ส่วน ดังนี้

5.5.1 ด้านทำเลที่ตั้ง

ในด้านทำเลที่ตั้งภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีแนวโน้มกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑลเป็นหลักเนื่องจากปัจจัยด้านกระจุกตัวของเนื้อเมือง ความเจริญ สาธารณูปการ และเครือข่ายทางเศรษฐกิจที่กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครมาช้านาน แต่แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรตามปัจจัยในลักษณะดังกล่าวส่งผลให้การกระจุกตัวของเนื้อ

เมือง ความเจริญ สาธารณูปการ และเครือข่ายทางเศรษฐกิจฝั่งรากลงในพื้นที่กรุงเทพมหานครลึกขึ้น สวนทางกับพื้นที่จังหวัดอื่น ๆ ทั่วประเทศไทย ประชากรในกรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑลทั้ง ประชากรหลักและประชากรแฝงน่าจะเพิ่มขึ้นตามปัจจัยข้างต้นและการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรใน กรุงเทพมหานครที่เป็นแหล่งจ้างงานสำคัญ ในขณะที่จังหวัดอื่น ๆ ในประเทศไทยประชากรในวัย ทำงานน่าจะมีแนวโน้มลดลงตามปัจจัยดังกล่าวที่ไม่มีการพัฒนาเพิ่มขึ้นรวมถึงขาดการพัฒนาภูมิทัศน์ องค์กรขึ้นในจังหวัดเหล่านั้น ทั้งที่หลายจังหวัดในประเทศไทยมีปัจจัยที่เพียงพอในการพัฒนาภูมิทัศน์ องค์กร ทั้งสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาหรือมหาวิทยาลัยประจำจังหวัด พื้นที่สาธารณะ ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่มที่เชิญชวนให้คนได้พบปะพูดคุย ตลอดจนองค์กรเอกชนขนาดใหญ่ที่มี อำนาจเข้าถึงได้ทุกพื้นที่ที่มีโอกาสในการต่อยอดธุรกิจ ปัจจัยเหล่านี้ตรงตามทฤษฎีย่านนวัตกรรมของ แคนท์และแวกเนอร์ที่กล่าวว่าย่านนวัตกรรมประกอบไปด้วยสินทรัพย์ 3 ประเภท ได้แก่ สินทรัพย์ ทางกายภาพ สินทรัพย์ทางเศรษฐกิจ และสินทรัพย์ทางเครือข่าย การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในจังหวัด อื่น ๆ ในประเทศไทยนอกเหนือจากกรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑลจะช่วยให้เกิดการพัฒนา ภูมิทัศน์องค์กรที่มีลักษณะความหนาแน่นน้อยเพิ่มขึ้น สร้างรูปแบบภูมิทัศน์องค์กรที่ให้ความสำคัญ กับพื้นที่เปิดโล่งภายนอกอาคารและพื้นที่สีเขียวซึ่งส่งเสริมแนวคิดเรื่องความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมแนวคิดเรื่องสภาพแวดล้อมที่ทำงานที่ดีที่ได้ทบทวนวรรณกรรมมา รวมทั้งสร้างแหล่งจ้างงาน ในจังหวัดอื่น ๆ ทั่วประเทศไทย ลดความหนาแน่นและปัญหาทรัพยากรในกรุงเทพมหานครและ จังหวัดปริมณฑล ลดความเหลื่อมล้ำ และทำให้จังหวัดอื่น ๆ ในประเทศไทยมีประชากรในวัยทำงาน เพิ่มขึ้น เกิดเครือข่ายทางเศรษฐกิจขึ้นในเมือง และส่งเสริมแนวคิดเมืองมีชีวิตและเมืองน่าอยู่ขึ้น

5.5.2 ด้านการกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ด้านการกำหนดพื้นที่ใช้สอยภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในระยะหลังมีการพัฒนา โครงการในรูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานหลายโครงการ ทั้งนี้ น่าจะเป็นผลมาจาก ทำเลที่ตั้งในกรุงเทพมหานครที่มีราคาแพงและมีพื้นที่จำกัดจึงต้องมีแนวทางในการสร้างพื้นที่ใช้สอยที่ คุ่มค่า ใช้ประโยชน์ได้หลายรูปแบบ และสร้างรายได้คืนให้กับองค์กรในระยะสั้น นอกจากนี้การที่มี ทำเลที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นเมืองที่แออัดและมีปัญหาด้านสภาพคล่องทางการจราจรสูง การพัฒนาโครงการในรูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานทำให้มีที่อยู่อาศัยอยู่ในตัว โครงการ พนักงานหรือพนักงานฝ่ายบริหารระดับสูงที่สนใจก็สามารถซื้อห้องชุดอยู่ภายในโครงการได้ รวมถึงพื้นที่ศูนย์การค้าชั้นล่างที่มีทั้งร้านอาหาร ร้านค้า ร้านเครื่องดื่ม ตลอดจนพื้นที่นันทนาการก็ สร้างตัวเลือกในการใช้ชีวิตและทำกิจกรรมหมุนเวียนอยู่ภายในโครงการตลอดทั้งวันโดยไม่ต้อง เดินทางออกนอกพื้นที่โครงการได้ จากที่กล่าวมาการพัฒนาโครงการในลักษณะโครงการ อสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานดูเหมือนจะตอบโจทย์การมีทำเลที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร แต่การมี ทำเลที่ตั้งอยู่ภายในกรุงเทพมหานครยังมีข้อพิจารณาดังที่กล่าวไปข้างต้นและยังทำให้ที่ดินมีราคาแพง

และมีจำนวนจำกัด การพัฒนาโครงการส่วนใหญ่จึงพัฒนาในรูปแบบอาคารสูงและมีพื้นที่อาคารเกือบเต็มพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด ทำให้ขาดพื้นที่ในการพัฒนาพื้นที่โล่งภายนอกอาคารและพื้นที่สีเขียว หลายโครงการเลือกใช้วิธีจัดสรรพื้นที่สีเขียวให้ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้นหรือใช้พื้นที่สวนหลังคาและพื้นที่ในอาคารบางส่วนเพื่อจัดสรรพื้นที่สีเขียว ซึ่งขัดต่อแนวคิดความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม รวมถึงแนวคิดเรื่องสภาพแวดล้อมที่ทำงานที่ดี ซึ่งเป็นแนวคิดที่การพัฒนาภูมิสถาปัตยกรรมในปัจจุบันควรให้ความสำคัญ

5.5.3 ด้านลักษณะการวางผัง

ด้านลักษณะการวางผังของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยเป็นผลต่อเนื่องมาจากการเลือกทำเลที่ตั้งที่ส่วนใหญ่มีแนวโน้มอยู่ในกรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑลซึ่งมีความหนาแน่นสูง พื้นที่สำหรับพัฒนาโครงการจึงมีจำกัดและมีราคาสูง ผู้พัฒนาโครงการจึงมักใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่าด้วยการกำหนดพื้นที่ใช้สอยเต็มพื้นที่โครงการ โดยเหลือพื้นที่สำหรับวางผังนอกโครงการเท่าที่จำเป็นสำหรับการออกแบบเป็นทางสัญจรสำหรับรับส่งและวนรถรอบโครงการ พื้นที่รวมพล พื้นที่จัดกิจกรรมนอกโครงการ ตลอดจนพื้นที่สำหรับออกแบบภูมิทัศน์ภูมิทัศน์เพื่อเป็นพื้นที่สีเขียวตามที่กฎหมายกำหนดหรือเป็นภูมิทัศน์เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ขององค์กร ทั้งนี้ ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในปัจจุบันหลายแห่งยังมุ่งเน้นการออกแบบภูมิทัศน์ภายในอาคารหรือบนหลังคาเพื่อเป็นพื้นที่นันทนาการหรือพื้นที่เอนกประสงค์เพื่อเป็นจุดรวมพล พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ หรือพื้นที่สำหรับจัดกิจกรรมที่ถึงแม้จะตอบโจทย์ในด้านการใช้งานและสภาพสังคมและวิถีชีวิตความเป็นอยู่ในเมืองหลวงของประเทศไทย แต่ก็นับว่าขัดต่อแนวคิดความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม รวมถึงแนวคิดเรื่องสภาพแวดล้อมที่ทำงานที่ดี ซึ่งเป็นแนวคิดที่การพัฒนาภูมิสถาปัตยกรรมในปัจจุบันควรให้ความสำคัญ

5.5.4 ด้านลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์

ด้านรูปแบบการออกแบบของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยเป็นผลมาจากลักษณะการวางผังของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย ซึ่งเป็นผลมาจากการเลือกทำเลที่ตั้งและการกำหนดพื้นที่ใช้สอยอีกทอดหนึ่ง โดยมีประโยชน์การใช้สอยในด้านการเป็นพื้นที่รวมพลหรือพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจบ้าง ในส่วนของโครงการที่มีพื้นที่ในการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์ภายนอกอาคารมากไม่ว่าจะเป็นโครงการในกรุงเทพมหานครที่ก่อสร้างมานาน หรือโครงการที่พัฒนาขึ้นในภูมิภาคอื่น ๆ อย่างภาคกลางตอนกลางหรือจังหวัดภาคตะวันออกเฉียงยังสามารถเห็นลักษณะการออกแบบที่ชัดเจนขึ้นบ้าง ทั้งนี้ไม่ว่าโครงการในกรุงเทพมหานครที่มีพื้นที่สำหรับออกแบบภูมิทัศน์ภายนอกอาคารอย่างจำกัด หรือโครงการในภูมิภาคอื่น ๆ ที่มีพื้นที่สำหรับออกแบบภูมิทัศน์ค่อนข้างมาก ยังพบว่ามีการนำแนวคิดและลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์เพื่อส่งเสริมความยั่งยืนมาใช้ค่อนข้างน้อย เช่น ภูมิทัศน์เพื่อการจัดการปริมาณน้ำฝนอย่างยั่งยืน ภูมิทัศน์สีเขียวที่ช่วยลดภาวะเกาะความร้อน ภูมิทัศน์เพื่อ

เกษตรกรรมในเมือง เป็นต้น ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นรูปแบบภูมิทัศน์ที่เหมาะสมกับบริบทของประเทศไทย ทั้งด้านสภาพอากาศ ระบบนิเวศ และวิถีชีวิตของคนไทย

ข้อพิจารณาทั้ง 4 ด้านที่เสนอมานี้เป็นผลมาจากแนวโน้มการกระจุกตัวของภูมิทัศน์องค์กรในพื้นที่กรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑล แม้จะพบว่าแนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในบริเวณจังหวัดภาคกลางตอนล่างบ้างแต่ก็ยังสามารถกล่าวได้ว่าเป็นการเลือกทำเลที่ตั้งที่สามารถเชื่อมต่อกับกรุงเทพมหานครได้สะดวก แต่ทั้งนี้ จากการศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับต่าง ๆ เพื่อศึกษาแนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่ผ่านมาพบว่ารัฐมีนโยบายในการพัฒนาเครือข่ายทางเศรษฐกิจในภูมิภาคอื่น ๆ แล้วบ้าง เช่น ภาคตะวันออกเฉียงเหนืออย่าง จังหวัดขอนแก่น จังหวัดนครราชสีมา เป็นต้น โดยอาศัยแนวคิดการพัฒนาเมืองอัจฉริยะในจังหวัดที่มีสินทรัพย์ตามแนวคิดย่านนวัตกรรมของแคชเช่และแวกเนอร์ที่มีทั้งมหาวิทยาลัยชั้นนำขนาดใหญ่ที่พร้อมเผยแพร่องค์ความรู้และการสร้างประชากรวัยทำงานที่มีคุณภาพออกสู่สังคม รวมถึงพื้นที่สาธารณะที่มีศักยภาพและพื้นที่ที่เชิญชวนให้คนออกมาพบปะกัน ส่วนในบริเวณชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกเฉียงมีนโยบายพัฒนาพื้นที่จากทางภาครัฐมาโดยตลอด จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง และจังหวัดฉะเชิงเทรา มีโครงการพัฒนาย่านนวัตกรรมแห่งใหม่ในลักษณะของภูมิทัศน์สำนักงานร่วมขนาดใหญ่ เป็นไปได้ว่าอาจดึงดูดการลงทุนให้เกิดการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในพื้นที่ใกล้เคียงเพิ่มในอนาคต

บทที่ 6

บทสรุป

6.1 ข้อค้นพบหลักของการวิจัย

การวิจัยในวิทยานิพนธ์นี้ได้ข้อค้นพบหลักตลอดกระบวนการต่าง ๆ นับตั้งแต่ขั้นการรวบรวม ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยเป็นต้นมาจนถึงการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่ รวบรวมมาได้ และการคัดเลือกตัวแทนพื้นที่ศึกษาในประเทศไทยเพื่อนำมาวิเคราะห์ลักษณะการวาง ผังและออกแบบ โดยสามารถสรุปข้อค้นพบหลักของการวิจัยได้ 3 ประเด็น ได้แก่ การพัฒนาภูมิทัศน์ องค์กรในประเทศไทย ประเภทและปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศ ไทย และลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย โดยมีข้อสรุปดังนี้

6.1.1 การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

ข้อค้นพบหลักของการวิจัยฝนประเด็นเรื่องการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย สามารถสรุปได้เป็น 2 มิติ ดังนี้

1) การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในมิติเชิงเวลา

การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยได้ข้อค้นพบว่าในด้านมิติเชิงเวลาพบโครงการที่ เข้าข่ายเป็นภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยเริ่มขึ้นจากภูมิทัศน์องค์กรของบุญรอดบริวเวอรี่ พ.ศ. 2476 และเริ่มมีแนวโน้มเพิ่มจำนวนขึ้นในช่วงหลัง พ.ศ. 2535 เป็นต้นไป โดยพบว่าพบภูมิทัศน์องค์กรใน กลุ่มอุตสาหกรรมบริการมีจำนวนมากที่สุดเนื่องจากเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่ครอบคลุมธุรกิจหลาย ประเภท ตามมาด้วยกลุ่มอุตสาหกรรมเทคโนโลยีและกลุ่มอุตสาหกรรมเกษตรและอาหาร แบ่ง ประเด็นที่ค้นพบได้ ดังนี้

- **แนวโน้มความเปลี่ยนแปลงของกลุ่มอุตสาหกรรม** ประเภทธุรกิจของภูมิทัศน์องค์กรมี แนวโน้มเปลี่ยนแปลงจากกลุ่มอุตสาหกรรมบริการและธุรกิจของรัฐวิสาหกิจเป็นหลัก สู่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง ธุรกิจการเงิน จนเข้าสู่ช่วงวิกฤตเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 และฟื้นตัวด้วยอุตสาหกรรมบริการและการส่งเสริมการท่องเที่ยว จากนั้นจึงเข้าสู่ ธุรกิจนวัตกรรมและเทคโนโลยีในปัจจุบัน
- **ปัจจัยที่ส่งผลต่อแนวโน้มดังกล่าว** โดยพบว่าปัจจัยที่น่าจะมีส่วนส่งผลต่อแนวโน้มความ เปลี่ยนแปลงดังกล่าว ได้แก่ นโยบายเศรษฐกิจจากภาครัฐ สถานการณ์ที่ก่อให้เกิดความ ผันผวนทางเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงทางดิจิทัล

2) การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในมิติเชิงพื้นที่

แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในมิติเชิงพื้นที่ที่มีแนวโน้มกระจุกตัวอยู่ใน กรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และจังหวัดภาคกลางตอนล่าง ถือเป็นลักษณะโดดเด่นของภูมิทัศน์

องค์กรในประเทศไทยที่แตกต่างจากหลาย ๆ ประเทศ โดยเฉพาะประเทศสหรัฐอเมริกาที่มีแนวโน้มตั้งอยู่ในบริเวณชานเมืองตั้งแต่ช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เป็นต้นมา ซึ่งน่าจะส่งผลให้ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่เป็นสำนักงานใหญ่มีรูปแบบเป็นอาคารสูงรวมถึงโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานเพื่อประโยชน์ในด้านการใช้พื้นที่ใช้สอยให้คุ้มค่า อีกทั้งโครงการที่เป็นพื้นที่ของฝ่ายวิจัยและพัฒนาที่รวมอยู่กับฝ่ายผลิตจึงมีข้อจำกัดด้านกฎหมายผังเมือง ไม่สามารถตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครได้เนื่องจากมีพื้นที่เป็นที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมเป็นหลัก จึงมีทำเลที่ตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัดปริมณฑลและพื้นที่ภาคกลางตอนล่างเพื่อเชื่อมต่อกับเครือข่ายเศรษฐกิจในกรุงเทพมหานครหรือฝ่ายบริหารในสำนักงานใหญ่ได้ง่าย ในขณะที่ภูมิภาคอื่น ๆ มีการส่งเสริมเกษตรกรรม วิสาหกิจชุมชน และเน้นพัฒนาศักยภาพของประชาชนให้สามารถพึ่งพาตนเองได้ แบ่งประเด็นที่ค้นพบได้ ดังนี้

- **แนวโน้มการพัฒนาภูมิทัศน์องค์กรในมิติเชิงพื้นที่** ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยมีแนวโน้มกระจุกตัวอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นหลัก โดยพบว่าโครงการที่เป็นที่ตั้งของฝ่ายบริหารหรือโครงการประเภทสำนักงานใหญ่มีพื้นที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด โครงการที่เป็นที่ตั้งของฝ่ายวิจัยและพัฒนาที่มีการกระจายออกไปในจังหวัดปริมณฑลและพื้นที่ภาคกลางตอนล่าง ส่วนในบริเวณชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกมีโครงการพัฒนาย่านนวัตกรรมแห่งใหม่
- **ปัจจัยที่น่าจะส่งผลต่อแนวโน้มดังกล่าว** พบว่าปัจจัยที่น่าจะส่งผลต่อการกระจุกตัวในพื้นที่ดังกล่าว ได้แก่ ข้อจำกัดด้านกฎหมายผังเมือง นโยบายเศรษฐกิจในภูมิภาคดังกล่าว และเครือข่ายเศรษฐกิจที่กระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

6.1.2 ประเภทและปัจจัยในการจำแนกประเภทของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทย

ข้อค้นพบหลักของการวิจัยจากการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยและการวิเคราะห์เพื่อบ่งชี้ปัจจัยในการจำแนกประเภทสามารถแบ่งเนื้อหาข้อสรุปได้ 2 ประเด็น ดังนี้

- 1) การจำแนกภูมิทัศน์องค์กรประเทศไทยออกเป็น 4 ประเภทหลัก และปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนก

ด้านการจำแนกภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยได้เป็นประเภทหลัก 3 ประเภทเป็นผลมาจากปัจจัยด้านลำดับชั้นการบริหารองค์กรที่มีการแบ่งและลำดับองค์กรออกเป็นฝ่ายต่าง ๆ ตามตำแหน่งหน้าที่ในการปฏิบัติงานภายในองค์กร หนึ่งในข้อค้นพบของการรวบรวมรายการโครงการภูมิทัศน์องค์กรไปประเทศไทยทั้ง 46 โครงการเพื่อนำมาจำแนกประเภทพบว่าภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยส่วนใหญ่มีการแบ่งแยกภูมิทัศน์องค์กรแต่ละแห่งออกตามลำดับชั้นการบริหารองค์กร ได้แก่ องค์กรสถานหรือสำนักงานใหญ่ซึ่งเป็นที่ทำงานของฝ่ายบริหาร สถาบันองค์กรหรือศูนย์วิจัยและพัฒนาซึ่งเป็นที่ทำงานของฝ่ายปฏิบัติการ ในประเทศไทยมักอยู่ร่วมกับฝ่ายผลิต และภูมิทัศน์

สำนักงานร่วมซึ่งเป็นนิติบุคคลประเภทสำนักงานให้เช่า กล่าวได้ว่าเป็นพื้นที่ทำงานของฝ่ายบริหารสำหรับองค์กรธุรกิจระดับเริ่มต้นและเป็นพื้นที่ทำงานของหน่วยปฏิบัติการสำหรับองค์กรธุรกิจชั้นนำ ทั้งนี้ยังพบนิติบุคคลที่เป็นที่ทำงานร่วมของทั้งฝ่ายบริหารและฝ่ายปฏิบัติการอยู่บ้างจำนวนไม่มากและไม่ถือเป็นเรื่องแปลก จากการทบทวนวรรณกรรมนิติบุคคลในลักษณะนี้ยังพบในต่างประเทศทั้งในประเทศสหรัฐอเมริกาและประเทศอื่น ๆ ขึ้นอยู่กับวิสัยทัศน์ในการบริหารองค์กร

อีก 1 ประเภทสุดท้ายเกิดจากขอบเขตการวิจัยที่ครอบคลุมกว้างถึงการศึกษานิติบุคคลในประเทศไทยทั้งหมดโดยไม่มีการจำกัดพื้นที่ศึกษาในประเทศไทยและช่วงเวลาการศึกษา จึงพบนิติบุคคลในลักษณะที่แตกต่างจากนิติบุคคลอื่น ๆ ที่รวบรวมมาได้และไม่สามารถจำแนกประเภทนิติบุคคลในประเทศไทยที่ระบุได้จากปัจจัยที่กล่าวมาข้างต้นทั้งหมด ส่งผลให้ต้องระบุประเภทนิติบุคคลในประเทศไทยเพิ่มขึ้นอีกประเภทหนึ่งเพื่อจัดประเภทให้กับนิติบุคคลดังกล่าวที่พบ

2) การจำแนกนิติบุคคลในประเทศไทยออกเป็น 9 ประเภทย่อยและปัจจัยที่ส่งผลต่อการจำแนก

ด้านการจำแนกนิติบุคคลในประเทศไทยได้เป็นประเภทย่อยทั้ง 9 ประเภทเป็นผลมาจากปัจจัยหลายด้าน ทั้งด้านความเป็นเจ้าของที่ทำให้สามารถจำแนกประเภทนิติบุคคลในประเทศไทยแต่ละประเภทออกเป็นนิติบุคคลของเอกชน นิติบุคคลของรัฐวิสาหกิจ และนิติบุคคลที่ร่วมมือกับรัฐ ด้านทำเลที่ตั้งที่จำแนกออกเป็นในเมืองหรือกรุงเทพมหานคร ชานเมืองหรือจังหวัดปริมณฑลและภาคกลางตอนล่าง และภูมิภาคหรือจังหวัดอื่น ๆ ในประเทศไทย บ่งชี้ให้เห็นว่านิติบุคคลประเภทสำนักงานส่วนใหญ่มีแนวโน้มการเลือกทำเลที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งหมด นิติบุคคลประเภทศูนย์วิจัยและพัฒนาแนวโน้มการเลือกทำเลที่ตั้งอยู่ในจังหวัดปริมณฑลและภาคกลางตอนล่าง และนิติบุคคลประเภทนิติบุคคลสำนักงานร่วมมีแนวโน้มการเลือกทำเลที่ตั้งที่หลากหลายทั้งในกรุงเทพมหานครและภูมิภาคอื่น ๆ ด้านขนาดพื้นที่ที่บ่งชี้ว่านิติบุคคลมีแนวโน้มขนาดพื้นที่ที่บ่งชี้ถึงนิติบุคคลประเภทนั้น ๆ และด้านการกำหนดพื้นที่ใช้สอยที่จำแนกประเภทนิติบุคคลแต่ละประเภทออกเป็นนิติบุคคลวัตถุประสงค์เดียวอย่างนิติบุคคลเฉพาะสำนักงานใหญ่และนิติบุคคลแบบอสังหาริมทรัพย์ผสมผสาน

6.1.3 ลักษณะการวางผังและออกแบบนิติบุคคลในประเทศไทย

ข้อค้นพบหลักของการวิจัยจากการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบนิติบุคคลในประเทศไทย สามารถแบ่งเนื้อหาการสรุปได้ 4 ประเด็นตามประเด็นในการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ ดังนี้

1) สิ่งแวดล้อมและการเข้าถึง

ด้านสิ่งแวดล้อมและการเข้าถึงของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยนั้นมีผลมาจาก การเลือกทำเลที่ตั้งของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีแนวโน้มการกระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลรวมถึงจังหวัดภาคกลางตอนล่างเป็นส่วนใหญ่ ภูมิทัศน์องค์กรที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ใน กรุงเทพมหานครส่วนใหญ่จึงมีสภาพแวดล้อมเป็นพื้นที่ประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย รวมถึง พื้นที่ประเภทสถาบันราชการและสถาบันการศึกษา ซึ่งเป็นพื้นที่ประเภทหนาแน่นมากเป็นส่วนใหญ่ และส่วนใหญ่มีพื้นที่ติดกับโครงสร้างพื้นฐานหลักของเมือง เช่น ถนนใหญ่ ทางด่วน สถานีรถไฟฟ้า ท่าเรือ เป็นต้น อันเป็นความตั้งใจของเจ้าของโครงการที่ต้องการที่ดินที่มีศักยภาพในการเข้าถึง ดังกล่าวมาพัฒนาเป็นโครงการที่มีศักยภาพอย่างโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานหรือภูมิทัศน์ องค์กร ส่งผลให้ภูมิทัศน์องค์กรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลหรือกล่าวได้ว่าเป็นภูมิทัศน์องค์กร ส่วนใหญ่ในประเทศไทยมีตัวเลือกในการเข้าถึงที่หลากหลาย และแวดล้อมไปด้วยพื้นที่หนาแน่นมาก อันเป็นตัวเลือกสาธารณูปการให้แก่ผู้ใช้งานพื้นที่หรือพนักงานในองค์กร ทั้งร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม ร้านสะดวกซื้อ แหล่งจับจ่ายใช้สอย แหล่งนันทนาการ หรือแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ

2) การกำหนดพื้นที่ใช้สอย

ด้านการกำหนดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยยังคงมีผล มาจากปัจจัยด้านการเลือกทำเลที่ตั้งของภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่มีแนวโน้มการกระจุกตัวอยู่ ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมถึงจังหวัดภาคกลางตอนล่างเช่นกัน ซึ่งที่ดินในภูมิภาคดังกล่าว นั้นส่วนใหญ่มีราคาแพงและมีสภาพแวดล้อมที่แออัด เหลือพื้นที่ที่พร้อมนำมาขายหรือพัฒนาต่อน้อย ส่งผลให้ที่ดินที่เจ้าของโครงการได้มาเพื่อพัฒนาเป็นภูมิทัศน์องค์กรส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่จำกัดและ ได้มาในราคาที่สูง โครงการที่พัฒนาบนพื้นที่ดังกล่าวจึงจำเป็นต้องเป็นโครงการที่มีศักยภาพที่จะ สร้างความคุ้มค่าให้กับเจ้าของโครงการ ภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในระยะหลังมานี้จึงถูกพัฒนา ในรูปแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานเป็นส่วนใหญ่ โดยภายในโครงการจะประกอบไป ด้วยส่วนสำนักงานใหญ่ขององค์กร ส่วนพื้นที่สำนักงานให้เช่า ส่วนพื้นที่ร้านค้าให้เช่าในรูปแบบ ศูนย์การค้า และพื้นที่พักอาศัยให้เช่าหรือขายในรูปแบบห้องชุด โดยแต่ละส่วนมักมีการวางผังและ ออกแบบเพื่อเชื่อมต่อการใช้งานแต่ละส่วนเข้าด้วยกัน ก่อให้เกิดกิจกรรมหมุนเวียนขึ้นภายใน โครงการ โดยผู้ใช้งานทั้งส่วนสำนักงานและส่วนที่พักอาศัยสามารถเข้ามาทำกิจกรรมในส่วน ศูนย์การค้าที่เป็นทั้งแหล่งรวมร้านอาหาร ร้านเครื่องดื่ม แหล่งจับจ่ายใช้สอย แหล่งนันทนาการ และ แหล่งพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งการที่โครงการประกอบไปด้วยการกำหนดพื้นที่ใช้สอยหลายส่วนหลาก รูปแบบของกิจกรรมนอกจากจะเป็นการรองรับกลุ่มผู้ใช้งานพื้นที่ที่หลากหลายและเพิ่มตัวเลือกในการ สร้างรายได้กลับคืนสู่การลงทุนในการสร้างโครงการแล้ว ยังเป็นการสร้างสาธารณูปการเพื่อรองรับ พนักงานในองค์กรและพนักงานของสำนักงานที่เช่าพื้นที่โครงการอีกด้วย

3) ลักษณะการวางผัง

ด้านการวางผังพื้นที่โครงการของภูมิภาคในประเทศไทยนั้นไม่มีรูปแบบที่ตายตัวส่วนใหญ่แล้วมีรูปแบบซึ่งเป็นผลมาจากปัจจัยหลายด้าน ทั้งประเภทธุรกิจขององค์กรว่าองค์กรนั้นประกอบธุรกิจประเภทใด ควรมีภาพลักษณ์อย่างไร และการวางผังในลักษณะใดที่จะช่วยให้ผังของภูมิภาคช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ดังกล่าว ลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กรว่าภูมิภาคที่องค์กรนั้นเป็นพื้นที่ทำงานของฝ่ายใดในองค์กร รองรับพนักงานกลุ่มใดในองค์กร และการวางผังภูมิภาคจะช่วยส่งเสริมการทำงานของพนักงานได้อย่างไร และมีมติเชิงเวลาในการพัฒนาภูมิภาคที่องค์กรว่าภูมิภาคที่องค์กรแห่งดังกล่าวพัฒนาขึ้นในช่วงยุคสมัยใด ยุคสมัยดังกล่าวมีแนวคิดและทฤษฎีการวางผังออกแบบภูมิภาคตามร่วมสมัยอย่างไรบ้าง ปัจจัยเหล่านี้ทำให้ภูมิภาคที่องค์กรในประเทศไทยไม่พบลักษณะการวางผังที่ตายตัว เนื่องจากภูมิภาคที่องค์กรในประเทศไทยเท่าที่รวบรวมมานั้นประกอบไปด้วยประเภทธุรกิจที่หลากหลาย รวมถึงลำดับชั้นการบริหารจัดการองค์กรที่หลากหลายเช่นกัน ตลอดจนมติเชิงเวลาในการพัฒนาองค์กรก็ยังมีหลากหลาย โดยภูมิภาคที่องค์กรที่มีที่ตั้งอยู่บนพื้นที่เดิมที่เก่าแก่ที่สุดมีอายุรวม 100 ปี ได้แก่ เอสซีจีสำนักงานใหญ่ ซึ่งการวางผังของเอสซีจีสำนักงานใหญ่นี้เป็นตัวอย่างที่ชัดเจนที่ไม่มีรูปแบบการวางผังที่ตายตัวแม้กระทั่งภายในพื้นที่เดียวกัน ยังมีรูปแบบการวางผัง ออกแบบภูมิภาคที่แตกต่างกันในแต่ละส่วนตามแนวคิดและทฤษฎีร่วมสมัยที่ก่อสร้างและพัฒนาในส่วนนั้น ๆ ขึ้น โดยรูปแบบการวางผังที่พบในการวิจัยมีทั้งลักษณะการวางผังที่เน้นความเป็นทางการโดยการวางผังด้วยแกนสำคัญ ระบบกริด และความสมมาตรของผัง ลักษณะการวางผังเลียนแบบธรรมชาติที่ยังเน้นการใช้งานที่เน้นการวางทางสัญจรให้คดเคี้ยวเพื่อเน้นมุมมองที่หลากหลายและสวยงาม ลักษณะการวางผังที่ส่งเสริมความเป็นทางการและความโอ้อ่าในคราวเดียวกันที่เน้นเส้นโค้งแบบเซอร์เพนไทน์ไลน์ที่จะเน้นการขยายความในชั้นการออกแบบภูมิภาคต่อไป เป็นต้น

4) ลักษณะการออกแบบภูมิภาค

ด้านลักษณะการออกแบบภูมิภาคภายในโครงการของภูมิภาคในประเทศไทยนั้นไม่มีรูปแบบที่ตายตัวเช่นเดียวกับลักษณะการวางผังเนื่องจากเป็นกระบวนการที่ต่อเนื่องกันและมักมาจากกลุ่มคนกลุ่มเดียวกันที่พัฒนาภูมิภาคที่องค์กรคือกลุ่มสถาปนิก ภูมิสถาปนิก นักวางผัง และนักออกแบบที่ถูกว่าจ้างให้ออกแบบภูมิภาคที่องค์กร โดยยังเป็นผลมาจากปัจจัยทั้งด้านประเภทธุรกิจขององค์กร ลำดับชั้นการบริหารจัดการ และด้านมติเชิงเวลาในการพัฒนาภูมิภาคที่องค์กรเช่นเดียวกับด้านการวางผัง โดยในด้านลักษณะการออกแบบภูมิภาคนี้ ผลจากแต่ละปัจจัยจะถูกขบเน้นให้ชัดเจนขึ้น โดยเฉพาะปัจจัยด้านมติเชิงเวลาในการพัฒนาองค์กรซึ่งส่งผลต่อแนวคิดและทฤษฎีลักษณะการออกแบบภูมิภาคตามร่วมสมัยที่แม้จะใช้รูปแบบจากแนวคิดและทฤษฎีเดียวกันก็ยังยังสามารถเห็นความแตกต่างในลักษณะการออกแบบภูมิภาคในพื้นที่ได้ชัดเมื่อภูมิภาคที่องค์กรเหล่านั้นถูกพัฒนาขึ้นในช่วงเวลาที่แตกต่างกันประมาณ 10 ปี เช่น สิงคโปร์คอมเพล็กซ์และจามจूरิส แควร์ที่มีลักษณะเป็น

โครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสานอันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่เหมือนกัน มีการกำหนดพื้นที่ใช้สอยคล้ายกัน ลักษณะการวางผังก็ยังสามารถกล่าวได้ว่าคล้ายกันโดยน่าจะใช้แนวคิดและทฤษฎีเดียวกันในการวางผัง แต่ลักษณะการออกแบบภูมิทัศน์มีความแตกต่างกันในระดับที่มองเห็นได้จากระยะไกล โดยทั้งสองโครงการถูกพัฒนาขึ้นในช่วงเวลาที่ต่างกันประมาณ 10 ปีพอดี

6.2 อุปสรรคและโอกาสในการดำเนินการวิจัย

วิทยานิพนธ์นี้มีอุปสรรคในการดำเนินการวิจัยจากขอบเขตการวิจัยเชิงพื้นที่ที่ครอบคลุมกว้างถึงการศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้งหมดภายในกรอบระยะเวลาการดำเนินการวิจัยที่กำหนดทำให้มีข้อจำกัดในการรวบรวมข้อมูลภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยที่รวบรวมมาได้ถึงข้อมูลของตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรแต่ละประเภทหลังจากที่ได้ทำการจำแนกประเภทเพื่อใช้ในการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบ โดยการรวบรวมข้อมูลตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยแต่ละแห่งนั้นเป็นการรวบรวมเฉพาะข้อมูลทุติยภูมิบนฐานข้อมูลออนไลน์ที่มีความน่าเชื่อถือ เช่น เว็บไซต์ที่เป็นทางการขององค์กร รายงานประจำปีขององค์กรที่มีเนื้อหาเกี่ยวกับข้อมูลสถานที่ เป็นต้น ตลอดจนการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิที่เป็นแผนภูมิหรือผังของตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรแต่ละแห่งนอกจากผังของภูมิทัศน์เหล่านั้นที่มีการเผยแพร่บนฐานข้อมูลออนไลน์จากแหล่งที่มีความน่าเชื่อถือแล้ว ยังมีแผนภูมิหรือผังของตัวแทนพื้นที่ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรอีกหลายแห่งที่ไม่สามารถรวบรวมได้จากฐานข้อมูลออนไลน์ที่มีความน่าเชื่อถือ จึงต้องทำการศึกษาและวิเคราะห์จากภาพถ่ายดาวเทียมผ่านโปรแกรมกูเกิลเอิร์ธ การรวบรวมข้อมูลเพื่อใช้ในการจำแนกประเภทภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยตลอดจนการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในแต่ละประเภทที่จำแนกได้ในวิทยานิพนธ์นี้จึงเป็นการศึกษาและวิเคราะห์จากข้อมูลทุติยภูมิทั้งหมดโดยไม่มีข้อมูลระดับปฐมภูมิหรือข้อมูลที่รวบรวมได้จากการลงสำรวจพื้นที่ การสัมภาษณ์หรือสอบถามบุคคลที่เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ออกแบบโครงการ พนักงานภายในองค์กร เป็นต้น มาเกี่ยวข้อง ทำให้ข้อมูลที่รวบรวมมาใช้ในการวิเคราะห์ยังขาดความแม่นยำ ทั้งนี้ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัยในวิทยานิพนธ์นี้ยังรวบรวมมาได้ในปริมาณที่เพียงพอต่อการวิเคราะห์และยังคงความน่าเชื่อถือจากการคัดเลือกแหล่งข้อมูล

การกำหนดขอบเขตในการวิจัยเชิงพื้นที่ที่กว้างครอบคลุมถึงการการศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้งหมดยังถือเป็นโอกาสในการดำเนินการวิจัยที่ทำให้ได้การจำแนกประเภทตลอดจนการวิเคราะห์ลักษณะการวางผังและออกแบบภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยทั้งหมด ซึ่งถือเป็นการวิจัยนำร่องเพื่อเปิดทางให้กับการวิจัยเกี่ยวกับภูมิทัศน์องค์กรที่จะลงรายละเอียดโดยกำหนดขอบเขตการวิจัยที่เฉพาะเจาะจงมากขึ้น เช่น ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยประเภทใดประเภทหนึ่ง ศึกษาภูมิทัศน์องค์กรในประเทศไทยในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่งหรือจังหวัดใดจังหวัดหนึ่ง เป็นต้น ซึ่งนับว่ามีความจำเป็นอย่างยิ่งต่อการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมและสาขาที่เกี่ยวข้อง

6.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยในอนาคต

วิทยานิพนธ์นี้มีขอบเขตในการวิจัยเชิงพื้นที่ที่กว้างครอบคลุมถึงการการศึกษานิติศาสตร์ในประเทศไทยทั้งหมดซึ่งถือเป็นอุปสรรคในการรวบรวมข้อมูลที่ทำให้ไม่สามารถรวบรวมข้อมูลระดับปฐมนิติเพื่อเสริมความแม่นยำให้กับผลการวิจัยดังที่ได้กล่าวไปข้างต้น แต่ยังเป็นโอกาสเพื่อเปิดทางให้การวิจัยเกี่ยวกับนิติศาสตร์ในประเทศไทยในอนาคตเช่นกัน โดยการวิจัยต่อยอดจากเนื้อหาการวิจัยในวิทยานิพนธ์นี้อาจกำหนดขอบเขตการวิจัยให้มีความเฉพาะเจาะจงมากขึ้น สามารถยกตัวอย่างเบื้องต้นได้ ดังนี้

- ขอบเขตเชิงเนื้อหา เช่น ศึกษานิติศาสตร์ในประเทศไทยประเภทใดประเภทหนึ่ง ศึกษานิติศาสตร์ในประเทศไทยในกลุ่มอุตสาหกรรมกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง เป็นต้น
- ขอบเขตเชิงพื้นที่ เช่น ศึกษานิติศาสตร์ในประเทศไทยในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่งหรือจังหวัดใดจังหวัดหนึ่ง เป็นต้น
- ขอบเขตช่วงเวลาที่ศึกษา โดยจากผลการวิจัยในวิทยานิพนธ์นี้พบว่าการพัฒนานิติศาสตร์ในประเทศไทยมีแนวโน้มที่เปลี่ยนความสนใจในกลุ่มอุตสาหกรรมและประเภทธุรกิจที่ภาคเอกชนให้ความสนใจลงทุนไปตามสถานการณ์เศรษฐกิจ การวิจัยในอนาคตอาจกำหนดขอบเขตช่วงเวลาที่ศึกษาเพื่อศึกษาแนวโน้มการลงทุนพัฒนานิติศาสตร์ของธุรกิจในกลุ่มอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

การกำหนดขอบเขตการวิจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงดังแนวทางนี้จะช่วยลดจำนวนพื้นที่ศึกษา ลง ทำให้สามารถรวบรวมข้อมูลพื้นที่ศึกษาได้มากขึ้นในกรอบระยะเวลาการดำเนินการวิจัยเท่าเดิม และอาจสามารถรวบรวมข้อมูลได้ถึงระดับปฐมนิติ ทั้งการลงสำรวจพื้นที่ การรวบรวมภาพถ่ายจากสถานที่จริง การรวบรวมผังพื้นที่ศึกษาครบทุกแห่ง การสัมภาษณ์บุคคลที่เกี่ยวข้อง เช่น เจ้าของโครงการ ผู้พัฒนาโครงการ ผู้ออกแบบโครงการ พนักงานภายในองค์กร เป็นต้น ตลอดจนการทำแบบสอบถามเพื่อรวบรวมความพึงพอใจของพนักงานในองค์กรต่อนิติศาสตร์ในแต่ละแห่ง ข้อมูลในระดับปฐมนินี้จะทำให้ได้ผลการวิจัยที่แม่นยำและมีความน่าเชื่อถือมากยิ่งขึ้น



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

บรรณานุกรม

- 22@NetworkBCN. (n.d.). *El Districte 22@ Innovation District*.
<https://www.22network.net/districte-22/?lang=en>
- Boyte-White, C. (2021). *The Basic Economic Effects World War II Had on the Global Economy*. Investopedia.
<https://www.investopedia.com/ask/answers/112814/how-did-world-war-ii-impact-european-gdp.asp>
- Bruegmann, R. (2013). Pastoral Capitalism: A History of Suburban Corporate Landscapes by Louise A. Mozingo Review by: Robert Bruegmann. *Journal of the Society of Architectural Historians*, 72(1), 110-112.
- Castells, M., & Hall, P. (1994). *Technopoles of the World: The Making of Twenty-First Century Industrial Complexes*. Routledge.
- Chandrasekar, K. (2011). Workplace environment and its impact on organisational performance in public sector organisation. *International Journal of Enterprise Computing and Business Systems* 1(1).
- Deshmukh, A. (2021). *Mapped: Distribution of Global GDP by Region*. Visual Capitalist.
<https://www.visualcapitalist.com/global-gdp-by-region-distribution-map/>
- Fortune. (2021). *World's Most Admired Companies*. <https://fortune.com/worlds-most-admired-companies/2021/>
- Kaplan, R. (1993). The role of nature in the context of workplace. *Landscape and Urban Planning*, 26(1), 193-201.
- Katz, B., & Wagner, J. (2014). *The Rise of Innovation Districts: A New Geography of Innovation in America*. Brookings.
- Kesternich, I., Siflinger, B., Smith, J. P., & Winter, J. K. (2014). The effects of World War II on economic and health outcomes across Europe. *Review of Economics and Statistics* 96(1), 103-118.
- Milligan, B. (2010). *A Corporate Landscape Urbanism*. Free Association Design.
<https://freeassociationdesign.wordpress.com/2010/07/07/corporate-landscape-urbanism/>

Mozingo, L. A. (2011). *Pastoral Capitalism: A History of Suburban Corporate Landscapes*. MIT Press.

Pruitt, S. (2020). *The Post World War II Boom: How America Got Into Gear*. History.
<https://www.history.com/news/post-world-war-ii-boom-economy>

จารุพรรณ วานิชชนันกุล, วรพจน์ หงส์ภิญโญ, และสุโชติ เปี่ยมชล. (2554). การลงทุนภาคเอกชนในระยะต่อไป:เดินเครื่องต่อหรือรอเครื่องดับ. *WE-MPG*.

วันชัย บุณนาค. (2559). บทเรียนสถาบันการเงิน:กรณีศึกษาคดีปล่อยสินเชื่อของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน). ประชาไท. <https://prachatai.com/journal/2016/03/64540>

รวีพรรณ สาลีผล. (2555). ประวัติของเศรษฐกิจไทยตั้งแต่ 2475. สำนักวิชาเศรษฐศาสตร์และนโยบาย
 สาธารณะ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.

รุจิโรจน์ อนามบุตร, และวิลาสินี สุขสว่าง. (2550). การศึกษาทัศนคติต่อภูมิทัศน์ของโรงไฟฟ้าวังน้อย
 จังหวัดพระนครศรีอยุธยา [รายงานฉบับสมบูรณ์]. การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย.

สถาบันการมองอนาคตนวัตกรรม, และงานนวัตกรรมเชิงพื้นที่ฝ่ายโครงสร้างพื้นฐานนวัตกรรม. (2562).
 ย่านนวัตกรรม กรุงเทพมหานคร. สำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ.

สุพริศร์ สุวรรณิก. (2563). *ย้อนรอยนโยบายเศรษฐกิจไทยในอดีต*.





จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	เปรมพล ตั้งเจ็ดจ้ำ
วัน เดือน ปี เกิด	2 ตุลาคม 2540
สถานที่เกิด	จังหวัดนครราชสีมา
วุฒิการศึกษา	พ.ศ. 2556 - 2558 ระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนเซนต์คาเบรียล พ.ศ. 2559 - 2563 ปริญญาภูมิสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต ภาควิชาภูมิ สถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ที่อยู่ปัจจุบัน	99 หมู่ 17 ตำบลในเมือง อำเภอพิมาย จังหวัดนครราชสีมา 10300
ผลงานตีพิมพ์	เปรมพล ตั้งเจ็ดจ้ำ, และวิลาสินี สุขสว่าง. (2565) การพัฒนาภูมิทัศน์องค์กร ในประเทศไทย. วารสารสาระศาสตร์, 5(3).