



## 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

นับตั้งแต่พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก ใต้ทรงสร้าง กรุงเทพฯ เป็นราชธานี เมื่อปี พ.ศ. 2325 กรุงเทพฯ ได้เจริญเติบโตขึ้นตามลำดับ จนกระทั่ง รัชกาลที่ 5 ได้รับอารยธรรมใหม่จากตะวันตก ประกอบกับอยู่ในยุคอาณานิคม กรุงเทพฯ จึงถูกพัฒนาให้ทัดเทียมกับอารยประเทศในทุก ๆ ด้าน โดยที่กรุงเทพมหานคร เป็นราชการ บริหารส่วนท้องถิ่น เป็นที่ตั้งของเมืองหลวง จึงเป็นศูนย์กลางของการบริหารประเทศ การ อุตสาหกรรม การพาณิชย์กรรม การคมนาคม และการขนส่ง รวมทั้งเป็นศูนย์รวมของ อารยธรรม และวัฒนธรรมที่หลั่งไหลมาจากภาคต่าง ๆ ของประเทศ กรุงเทพมหานคร จึงเป็นศูนย์รวมของทุก ๆ สิ่ง จนมีผู้ให้สมญานามกรุงเทพฯ ว่า กรุงเทพมหานคร คือ ประเทศไทย ( Bangkok is Siam ) เพราะ กรุงเทพมหานคร เป็นเพียงเมืองเมือง เดียวเท่านั้น ที่แสดงให้เห็นถึงความเจริญ หรือ ความเสื่อมของประเทศ

ในระยะเวลา 200 ปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่างยิ่งนับตั้งแต่ปี 2500 เป็นต้นมา กรุงเทพมหานคร ได้กลายเป็นเมืองที่มีอัตราการขยายตัวความเป็นเมือง ( Urbanization ) ในระดับที่สูงมาก ทั้งในด้านประชากร เศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม การเมือง และการบริหาร สูงกว่าเชียงใหม่ ซึ่งเป็นเมืองใหญ่ที่สุดอันดับ 2 หลายสิบเท่า จน กรุงเทพมหานคร ได้ชื่อว่าเป็น " เอกนคร " ( Primate City ) แห่งทวีปเอเชีย

ความเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานคร ที่ผ่านมาเป็นลักษณะการเจริญเติบโตแบบยดากรรม ( Haphazard Growth ) ซึ่งมีลักษณะแตกต่างไปจากมหานครอื่น ๆ ของประเทศต่าง ๆ ทั้งในยุโรป อเมริกา และเอเชียบางประเทศ กล่าวคือ ความเจริญเติบโตตั้งแต่ในอดีต จนถึงปัจจุบัน มิได้มีการควบคุมวางกำหนดกฎเกณฑ์ทางผังเมือง ราชการกำหนดนโยบาย หรือวางแผนควบคุมให้การเจริญเติบโตของชุมชนต่าง ๆ เป็นไปในทิศทางที่ต้องการ กรุงเทพมหานคร จึงกลายเป็นเมืองไม่มีระเบียบแบบแผน มีขยายอาคารร้านค้าที่อยู่อาศัยและโรงงานอุตสาหกรรม ตามความชอบใจ แม้จะมีกฎหมายควบคุมอาคารก็เป็นเพียงการควบคุมเป็นบางส่วน มิได้ควบคุมการใช้ที่ดินตามประเภทของกิจกรรม ทำให้เกิดความเหลื่อมล้ำของสภาพชุมชน อันเป็นที่มาของปัญหาในการบริหารงานของ กรุงเทพมหานคร ในปัจจุบัน

ตามที่กล่าวมาแล้วว่า กรุงเทพมหานคร เป็นศูนย์กลางของความเจริญหลายหลากกิจกรรม เป็นแหล่งที่เจริญที่สุดของประเทศ จึงเป็นที่ดึงดูดประชากรจากทุกภาคของประเทศไทยให้มารวมกัน ประกอบกับความแห้งแล้งกันดารของภูมิภาคต่าง ๆ ทำให้ประชากรในภูมิภาคนั้นไม่สามารถจะดำรงชีพอยู่ได้ ชาครายไคที่จะมาจับจองครอบครอง จึงมีการอพยพย้ายถิ่นฐานเข้ามาเมืองหลวงเพื่อหางานทำปีละมาก ๆ เป็นจุดเริ่มต้นของปัญหาในกรุงเทพมหานคร การเพิ่มขึ้นของประชากรรวดเร็วจนทำให้กรุงเทพมหานครไม่สามารถให้บริการแก่ประชาชนได้อย่างพอเพียง และทั่วถึงได้ การที่ประชากรในกรุงเทพมหานครมีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในระยะ 20 ปี มีสาเหตุมาจากปัจจัย 2 ประการคือ

ประการที่ 1 ปัจจัยผลักดัน ( Push Factors ) การเพิ่มขึ้นของประชากรในชนบท ทำให้การทำมาหากินฝืดเคือง ภัยธรรมชาติและภัยจากมนุษย์ด้วยกันบีบบังคับให้สภาพการถือครองที่ดินเพื่อการเกษตรลดน้อยลง นอกนั้นการว่างงานในชนบท ความผันผวนทางการเมือง การปกครอง การบริการสาธารณะต่าง ๆ ความล้มเหลวของการพัฒนาเศรษฐกิจทำให้ภาวะการครองชีพในชนบทสูงขึ้น รวมทั้งความไม่มั่นคงปลอดภัยในการประกอบอาชีพและการดำเนินชีวิตในชนบทของราษฎรล้วนแล้วแต่มีผลผลักดันให้มีการย้ายถิ่นที่อยู่เข้ากรุงเทพมหานคร ทั้งสิ้น

ประการที่ 2 ปัจจัยดึงดูด ( Pull Factors ) การที่กรุงเทพมหานครเป็นที่ตั้งของเมืองหลวง เป็นศูนย์กลางของความเจริญในทุก ๆ ด้าน จึงเป็นแม่เหล็กดึงดูดทรัพยากรมนุษย์จากชนบทเข้าสู่กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้เพราะกรุงเทพมหานครเป็นแหล่งของศูนย์รวมทางเศรษฐกิจและสังคม ( Economic and Social Opportunity ) ของประเทศเพียงแห่งเดียว การส่งเสริมความเจริญเติบโตเฉพาะราชธานี ( High Centralization ) เป็นส่วนใหญ่ตั้งแต่โบราณกาล มีผลทำให้ประชากรของกรุงเทพมหานครเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว

การเพิ่มขึ้นของประชากรและการขยายตัวที่ปราศจากการควบคุมของกรุงเทพมหานครนี้เอง ทำให้กรุงเทพมหานครเจริญเติบโตเป็นเมืองไม่สมดุลประกอบและเป็นต้นเหตุของปัญหาเรื้อรังของประเทศไทยตลอดจนทุกวันนี้ อันได้แก่ ปัญหาการจราจร ปัญหาคมนวางงาน ปัญหาการบริการสาธารณะสุข สาธารณูปโภค

สาธารณูปการ ด้านการศึกษา และปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม ลักษณะของปัญหาดังกล่าว  
 นี้ในวันจะมีแนวโน้มในทางสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดเหมือนลูกโซ่ และเพิ่มความสลับ  
 ซับซ้อนมากขึ้นทุกที สาเหตุที่แท้จริงที่ก่อให้เกิดปัญหาเหล่านี้ขึ้นในกรุงเทพมหานครนั้น  
 ก็คือ การขาดการวางแผนการใช้ที่ดินทางผังเมือง ซึ่งคือการไม่มีกฎหมายหรือ  
 มาตราการในการควบคุมการใช้ที่ดินให้อยู่ในขอบเขตตามประเภทของกิจกรรมนั่นเอง

ปัญหาและอุปสรรคของผังเมืองกรุงเทพมหานคร จากที่ได้ศึกษาและค้น  
 ความตามสภาพการณ์ที่ปรากฏในปัจจุบัน ทำให้ทราบว่า กรุงเทพมหานครไม่มีการวาง  
 ผังเมืองเพื่อรองรับความเจริญด้านต่าง ๆ ทั้งทางเทคโนโลยีที่เป็นความเจริญทาง  
 ด้านวิทยาศาสตร์ และทางประชากรที่เป็นความเจริญทางสังคม ปัญหาผังเมืองได้ถูก  
 หยิบยกขึ้นมาทำการแก้ไขเมื่อปี 2500 นี้เอง ทั้ง ๆ ที่การวางผังเมืองจะต้องเป็น  
 เรื่องที่สำคัญที่สุดที่รองรับความเจริญต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต เป็น  
 ลักษณะของการวางแผนที่เป็นกฎหมายผังเมือง ในการกำหนดการใช้ที่ดิน การจัด  
 ยานที่อยู่อาศัย การจัดเขตอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรม และการกำหนดสิทธิของ  
 ประชาชนในเรื่องการดำเนินชีวิตในเขตพื้นที่ต่าง ๆ เป็นต้น โดยออกเป็นข้อกำหนด  
 ผังเมืองให้มีผลบังคับใช้ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครก่อนหน้านี้ หรืออาจกล่าวได้ว่า  
 ตั้งแต่เริ่มสร้างกรุงเทพมหานครเลยทีเดียว

งานด้านผังเมืองที่ผ่านมา ได้ทำการศึกษาหรือหยิบยกปัญหาในการศึกษา  
 เมื่อปัญหาได้เกิดขึ้นแล้ว และเป็นปัญหาที่ยุ้งยากและซับซ้อนมาก ผู้บริหารได้เข้าแก้ไข  
 เมื่อปัญหาผังเมืองถึงขั้นวิกฤตอย่างมาก เดิมทีเดียวเรามีได้ให้ความสำคัญในการ  
 วางผังเมืองไว้ การก่อสร้างอาคารสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ตลอดจนเส้นทางคมนาคม  
 ถนน ตรอก ซอย จึงเป็นปัญหาชุมชนเก่าตั้งแต่เริ่มที่มีการก่อสร้างยานที่อยู่อาศัย ยาน  
 พาณิชยกรรมอยู่อย่างแออัดยัดเยียด จะเห็นได้บริเวณเขตชั้นใน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง  
 เขตสัมพันธวงศ์ อันเป็นหัวข่อแห่งการศึกษาและวางแผนนี้ ถนนมิได้สร้างขึ้นเพื่อรองรับ  
 จำนวนรถยนต์ ยานพาหนะต่าง ๆ ที่มีจำนวนมาก เช่นปัจจุบัน ปัญหาที่ติดตามมากก็คือ  
 ปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัย ปัญหา  
 สภาวะแวดล้อมของเมือง และปัญหาทางด้านสังคมอื่น ๆ เป็นต้น



ในปัจจุบันหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครยังไม่สามารถจัดทำผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะขึ้นในเขตของกรุงเทพมหานครได้ ทั้ง ๆ ที่พระราชบัญญัติการผังเมืองประกาศใช้มาตั้งแต่ปี 2518 จะเป็นควยสาเหตุหรือปัญหาอุปสรรคอย่างไรก็ตามจะไม่ขอนำมากล่าว ณ ที่นี้ ความล่าช้าของการวางแผนควบคุมการใช้ที่ดินในเมืองหลวงนี้ มีผลทำให้เมืองเจริญเติบโตอย่างไร้จุดหมาย ไม่มีทิศทางที่แน่นอน ชุมชนเมืองเกิดขึ้นในบริเวณต่าง ๆ ตามชานเมืองอย่างมากมาย อย่างไรก็ตามไม่มีการควบคุม ปัญหาต่าง ๆ จึงติดตามไปในที่ชุมชนแห่งใหม่อย่างไม่สิ้นสุดเปรียบเสมือนโรคร้ายที่เกาะกินไปทั่วร่างกายที่ขาดการบำบัดรักษาได้ทันการจนเป็นอันตรายต่อชีวิตและตายในที่สุด

เมื่อศึกษาชุมชนเมืองที่เป็นศูนย์กลางเมืองเดิมของกรุงเทพมหานคร อันได้แก่กลุ่มพื้นที่เขตพระนคร ป้อมปราบ ฯ และสัมพันธวงศ์ ซึ่งมีความเป็นเมืองมาก่อนพื้นที่อื่น ๆ จึงมีประชากรอาศัยกันอยู่หนาแน่น โดยที่เขตพื้นที่ปกครองมีขอบเขตจำกัดและน้อยกว่าเขตอื่น ๆ ไม่สามารถขยายความเจริญออกไปได้อีก เนื่องจากที่ดินมีราคาสูง การใช้ประโยชน์จากที่ดินจึงเป็นไปในลักษณะทางเศรษฐกิจมากกว่าในแง่ความสวยงาม และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ไม่มีมาตรการควบคุมที่เหมาะสมทางด้านผังเมือง เมืองจึงเต็มไปด้วยอาคารสิ่งก่อสร้างจนขาดที่ว่าง ( Open Space ) ในชุมชน เพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนคลายความเครียดของประชากร อาคารสิ่งก่อสร้างที่ขาดคุณภาพทางทัศนภาพจึงปรากฏให้เห็นอย่างมากมาย ลักษณะทางกายภาพของชุมชนที่ปรากฏให้เห็นนี้แสดงให้เห็นถึงจุดอึดอัดอย่างหนึ่งที่สัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงประชากรซึ่งดูได้จากบริเวณพื้นที่ทั้ง 3 เขตนี้ โดยที่การเปลี่ยนแปลงประชากรแตกต่างกับเขตอื่น ๆ กล่าวคือในช่วง 10 ปี ที่ผ่านมา (ปี พ.ศ. 2516 - 2526) ประชากรมีปริมาณลดลงตามลำดับ คือ เขตพระนคร ปี 2516 จำนวนประชากร 130,725 คน ในปี 2526 ลดลงเหลือ 113,376 คน เขตสัมพันธวงศ์ ปี 2516 จำนวนประชากร 79,298 คน ปี 2526 ลดลงเหลือ 75,038 คน และเขตป้อมปราบฯ ปี 2516 จำนวนประชากร 199,902 คน ปี 2526 ลดลงเหลือ 92,950 คน (1) การเปลี่ยนแปลงประชากรในปริมาณที่ลดลงตามลำดับเป็นกลาง

(1) งานเลือกตั้งและสถิติ กองปกครองและทะเบียน สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร

บอกเหตุไต่อย่างหนึ่งที่เป็นเมืองถึงจุดอิมคว์ เช่นเดียวกับเมืองหลวงหลายเมือง ในยุโรปที่ประสบปัญหาแล้ว ประชากรย้ายถิ่นที่อยู่อาศัยและย้ายทำเลประกอบอาชีพ ไปนอกชานเมืองมากขึ้นตามลำดับ ปล่อยให้ละเลเยออาคารบ้านเรือนให้ชำรุดไม่มีการบูรณะซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพดี ทั้งนี้เพราะในเมืองเต็มไปด้วยปัญหาทั้งด้านสภาพแวดล้อม เศรษฐกิจและสังคม

เขตสัมพันธวงศ์เป็นเขตการปกครองชั้นในเขตหนึ่งของกรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่ที่ตั้ง เคมีตั้งแต่สมัยสร้างกรุงรัตนโกสินทร์ หรือนับได้ว่าเป็นศูนย์กลางการค้า (CBD) แห่งแรกที่มีประชากรหนาแน่นกว่าพื้นที่อื่นตลอดมาทุกยุคทุกสมัย ความเปลี่ยนแปลงของชุมชนแห่งนี้ปรากฏให้เห็นทางกายภาพในปัจจุบัน แสดงให้เห็นถึงการขาดการวางแผนทางผังเมืองมาตั้งแต่เริ่มแรก จนปัจจุบันพื้นที่นี้กลายเป็นชุมชนที่ไม่น่าอยู่ เป็นแหล่งสะสมปัญหาหนานานัปการ สมควรที่จะได้รับการวางแผนปรับปรุงแก้ไขเป็นการควน สิ่งจูงใจที่ก่อให้เกิดความสนใจแห่งการศึกษา

สิ่งจูงใจที่ก่อให้เกิดความสนใจที่จะศึกษาการใช้ที่ดินเขตสัมพันธวงศ์ เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนพัฒนา ก็เนื่องจากเขตสัมพันธวงศ์มีลักษณะพิเศษเฉพาะตัวหลายประการ ซึ่งต่างกับเขตอื่น ๆ ของกรุงเทพมหานครที่น่าสนใจพอสรุปได้ดังนี้

1. เขตสัมพันธวงศ์เป็นเขตที่มีพื้นที่เล็กที่สุด (1.416 กม.<sup>2</sup>) ในจำนวน 24 เขต ของกรุงเทพมหานคร แต่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ตั้งแต่เริ่มสร้างกรุงรัตนโกสินทร์หรือกรุงเทพมหานครในปัจจุบัน กล่าวคือบริเวณที่เรียกว่า " สำเพ็ง " เป็นชุมชนอยู่อาศัยของชาวจีน ซึ่งพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก ได้โปรดเกล้าให้ย้ายถิ่นมาจากเกาะรัตนโกสินทร์ เพื่อจะทำการก่อสร้างพระราชวัง จึงเป็นชุมชนแรกเริ่มทาง เศรษฐกิจที่มีความสำคัญต่อเมืองหลวงสืบต่อกันมาจนถึงปัจจุบัน

2. เขตสัมพันธวงศ์ มีประชากรอยู่อาศัยกันหนาแน่นมากเป็นที่ 3 รองจากเขตป้อมปราบฯ ประมาณ 37,785 คน ต่อ กม.<sup>2</sup> ซึ่งเกินกว่ามาตรฐานที่เหมาะสมทางผังเมือง ความแออัดของประชากรและสิ่งก่อสร้างในพื้นที่จำกัดซึ่งไม่สามารถขยายตัวออกไปได้อีกแล้ว สร้างปัญหาให้กับสังคมเมืองในปัจจุบันเป็นอย่างมากนานานัปการ ซึ่งสมควรจะได้มีการวางแผนพัฒนาพื้นที่ขึ้นใหม่ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ และชีวิตความเป็นอยู่ของประชากรในพื้นที่

3. บริเวณพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ มีอาคารสิ่งก่อสร้างที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ที่กรุงเทพมหานครทุกยุคทุกสมัย แสดงให้เห็นถึงการเจริญเติบโต และการเปลี่ยนแปลงทางสังคม อารยธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณีต่าง ๆ ของชุมชน ซึ่งสิ่งเหล่านี้มีร่องรอยปรากฏให้เห็นในปัจจุบันสมควรที่อนุรักษ์ผสมผสานในการวางแผนพัฒนาพื้นที่ต่อไป

4. เขตสัมพันธวงศ์ มีอาคารสิ่งก่อสร้างที่ชาวกรุงเทพฯ หรือหมดสภาพมากมาย แสดงให้เห็นถึงการขาดการเอาใจใส่ดูแลรักษาทั้งภาครัฐบาลและภาคเอกชน จึงก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี คุณภาพทางทัศนภาพของเมือง ( Visual quality ) ค่อยลงทุกขณะ ซึ่งเขตสัมพันธวงศ์จะมีความรุนแรงมากกว่าเขตอื่น ๆ ของกรุงเทพมหานคร การปรับปรุงหรือการรื้อสร้าง ควรจะได้มีการวางแผนและดำเนินการอย่างจริงจัง

5. ส่วนบริการสาธารณะ ( Infrastructure ) เช่น ถนน ตรอก ซอย ทอระบายน้ำ ทางเท้า และอื่น ๆ ขาดการวางแผนมาตั้งแต่เริ่มแรก ไม่เป็นระบบที่ดี จะเห็นได้ว่าในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์มีถนน ตรอก ซอย ที่คับแคบไม่ได้มาตรฐาน และเป็นถนนปลายคัน วกวนเป็นจำนวนมาก สร้างปัญหาการจราจรติดขัด ทางเท้าแคบเกินไปหรือไม่มีเลย ก่อให้เกิดปัญหาการสัญจรของผู้นคนเดินเท้า และยวดยานในผิวจราจร นอกจากนี้เฟอร์นิเจอร์ถนน เช่น ไฟฟ้า โทรศัพท และป้ายโฆษณาต่าง ๆ ปนเปกันสับสนไม่เป็นระเบียบ ให้ทัศนียภาพที่ไม่ดีแก่ชุมชนเมือง สมควรวางระบบเพื่อปรับปรุงและจัดระเบียบเสียใหม่ให้สัมพันธ์กับการใช้ประโยชน์ที่ดินและอยู่ในมาตรฐานที่เหมาะสม

6. เนื่องจากเขตสัมพันธวงศ์ มีอาคารสิ่งก่อสร้างแออัดกว่าเขตอื่น ขาดที่ว่าง ( Open Space ) และสวนสาธารณะหรือสถานพักผ่อนหย่อนใจในชุมชนให้ประชาชนได้ใช้พื้นที่ผ่อนคลายความตรึงเครียดต่อชีวิตประจำวัน ทำให้พื้นที่นี้ขาดความเป็นเมืองโดยสมบูรณ์แบบเปรียบเสมือนคนที่ขาดปอดหายใจ ซึ่งไม่สามารถจะดำรงชีวิตอยู่ได้

7. ในบรรดาเขตต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร เขตสัมพันธวงศ์เป็นเขตเดียวที่มีประชากรลดลงโดยตลอดในช่วง 25 ปี จากจำนวน 84,247 คน ในปี 2499 เหลือเพียง 75,038 คน ในปี 2526 ซึ่งแตกต่างกับเขตอื่นที่มีแต่จะมีปริมาณเพิ่มขึ้นตามลำดับ แสดงให้เห็นถึงจุดอิมตัวของพื้นที่ ทำให้ประชากรมีการย้ายถิ่นที่อยู่ออกชานเมือง การย้ายทำเลการค้าไปยังจุดต่าง ๆ ของเมือง จึงเป็นสาเหตุหนึ่งที่น่าสนใจ ควรแก่การศึกษาเพื่อหาแนวทางปรับปรุงพื้นที่นี้ต่อไป

จากสิ่งจูงใจทั้ง 7 ประการที่ไต่ยกขึ้นมากลางนี้ จะเห็นได้ว่า เขตสัมพันธวงศ์กำลังประสบปัญหาอย่างหนักที่สลัมชานเมือง และเรื่อร้างมานาน รัฐบาลทุกยุคทุกสมัยขาดความสนใจ ปัญหาด้านการผังเมืองปล่อยปละละเลยจนชุมชนแห่งนี้กลายเป็นชุมชนที่ไม่น่าอภิรมย์ คุณภาพทางทัศนภาพของชุมชนลดลงตามลำดับ เป็นการยากที่ปรับปรุงแก้ไขให้ดีขึ้นภายในระยะเวลาอันสั้น ๆ แต่อย่างไรก็ตามถ้าหากได้มีการศึกษาและวางแผนตามหลักวิชาผังเมืองอย่างถูกต้องเสียแต่บัดนี้ และนำแผนพัฒนาไปปฏิบัติการอย่างจริงจังแล้ว ก็ยังเป็นที่คาดหมายว่าภายในอนาคตข้างหน้าชุมชนเขตสัมพันธวงศ์จะกลับเป็นชุมชนที่น่าอภิรมย์อีกครั้งหนึ่ง

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

ในการศึกษาการใช้ที่ดิน เพื่อการวางแผนพัฒนาเขตสัมพันธวงศ์นี้ ได้ตั้งวัตถุประสงค์ไว้ 2 ประการ คือ

ประการที่ 1 เพื่อศึกษาสภาพของชุมชนเขตสัมพันธวงศ์ในปัจจุบัน ในแง่ของการใช้ที่ดิน กิจกรรมต่าง ๆ ในพื้นที่ด้านเศรษฐกิจและสังคมอย่างละเอียด ตลอดจนปัญหาที่เป็นอยู่ โดยเน้นด้านกายภาพเป็นประการสำคัญ

ประการที่ 2 เพื่อนำข้อมูลและผลสรุปที่ได้จากการศึกษามาวิเคราะห์หาศักยภาพของพื้นที่ว่าควรปรับปรุงฟื้นฟู (Redevelopment) บริเวณใดก่อนหลัง

ประการที่ 3 เพื่อหาแนวทางที่เหมาะสมทางผังเมืองในการปรับปรุงฟื้นฟูเขตสัมพันธวงศ์ต่อไป



1.3 ขอบเขตของการศึกษา

ในการศึกษานี้แบ่งขอบเขตออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

ลักษณะที่ 1 การศึกษาโดยยึดถือพื้นที่เขตการปกครองเขตสัมพันธวงศ์ ( Administration Area ) เป็นขอบเขตของการศึกษา รวมทั้งพื้นที่เขตต่อเนื่องที่มีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินเขตสัมพันธวงศ์อันเป็นข้อมูลส่วนหนึ่งประกอบการวิเคราะห์วิจัย

ลักษณะที่ 2 เป็นการศึกษาปรับปรุงฟื้นฟู ( Redevelopment ) พื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ทางกายภาพ ซึ่งจะมีผลให้สภาพทางเศรษฐกิจของเขตสัมพันธวงศ์ดีขึ้น

1.4 ขั้นตอนและวิธีดำเนินการศึกษา

การศึกษาและวิจัยนี้แบ่งได้เป็น 2 ขั้นตอน คือ

ภาคแรก เป็นการสำรวจรวบรวมข้อมูลพื้นฐานทั้งในระดับเขตและระดับแขวงของพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ เพื่อแสดงให้เห็นถึงสภาพทั่วไปของเขตสัมพันธวงศ์ในด้านกายภาพ ลักษณะการใช้ที่ดิน ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ปัญหาทางด้านการจราจร และการคมนาคม สภาพแวดล้อมและบริการสาธารณะต่าง ๆ

ภาคหลัง เป็นการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่เพื่อการปรับปรุงฟื้นฟูเขตสัมพันธวงศ์ และวางแนวทางการปรับปรุงฟื้นฟู ตลอดจนเสนอแนะมาตรการในการปฏิบัติตามแผน

วิธีดำเนินการศึกษานี้ได้ข้อมูลจากการรวบรวม 2 ประเภทคือ

1. ข้อมูลปฐมภูมิ ( Primary Data ) ได้จากการออกสำรวจโดยการสรุปตัวอย่างเพื่อรวบรวมข้อมูลในด้านต่าง ๆ คือ

- การใช้ที่ดินแยกประเภทและขนาด
- ลักษณะอาคาร อายุอาคาร ขนาดและจำนวนชั้น
- ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ถนน ทางเท้า ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์



- บริการสาธารณะ สนามเด็กเล่น ที่จอดรถยนต์ สวนสาธารณะ
- เหตุเคื้อกรอนรำคาญ และปัญหาต่าง ๆ

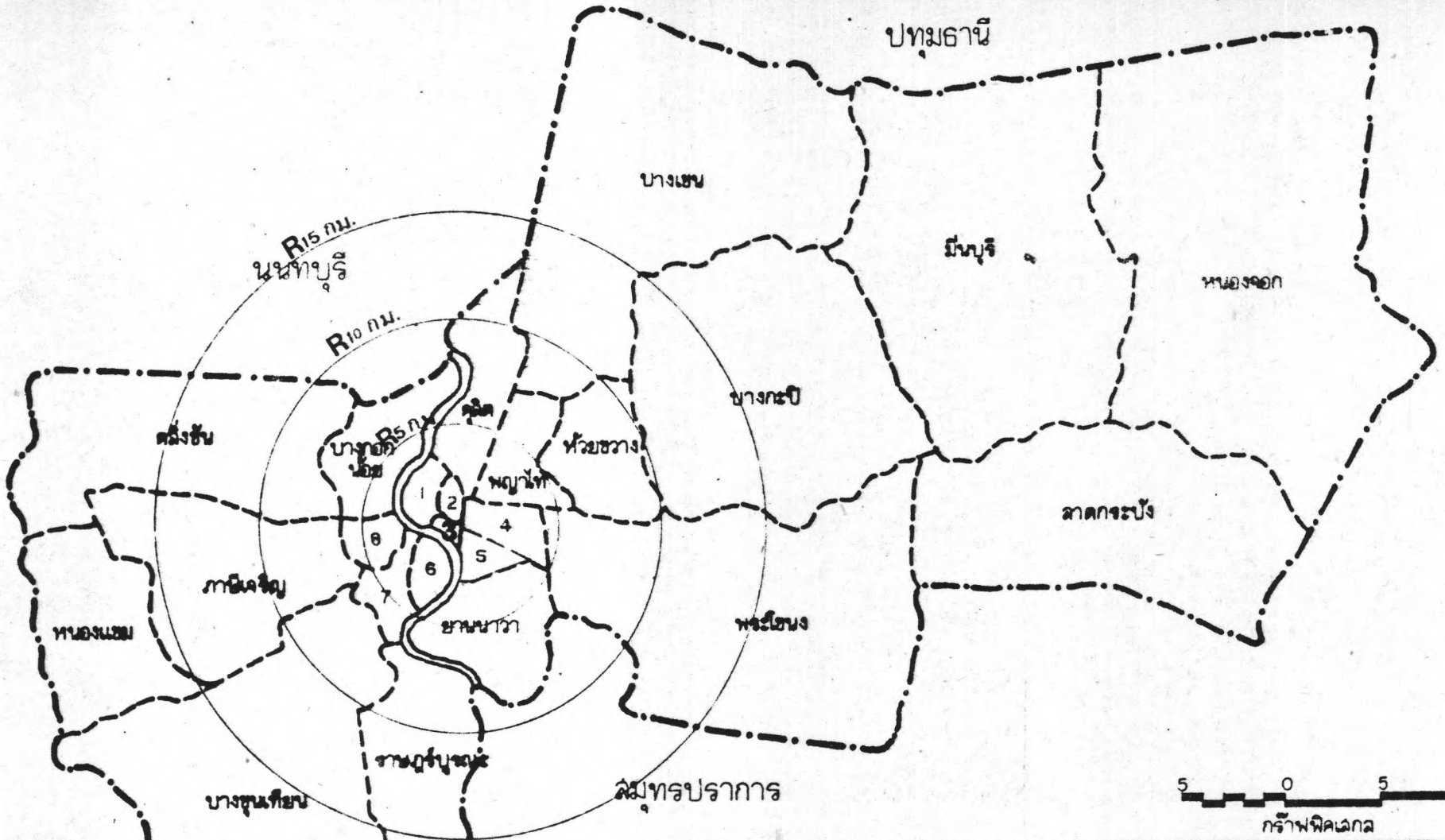
2. ข้อมูลทุติยภูมิ ( Secondary Data ) ได้จากการศึกษาเอกสารต่าง ๆ ของทางราชการ เช่นกรุงเทพมหานคร สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย สำนักงานสถิติแห่งชาติ กรมสรรพากร ที่ว่าการเขต และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับ :-

- จำนวนประชากร แยกตามปี พ.ศ. ตามรายเขต และรายแขวงของเขตสัมพันธวงศ์
- การย้ายถิ่นฐานของประชากร อัตราการเกิด การตายในเขตสัมพันธวงศ์ และพื้นที่ใกล้เคียง
- ความหนาแน่นของประชากร เขตสัมพันธวงศ์ และพื้นที่ใกล้เคียง
- รายไคดานภาษีอากรเขตสัมพันธวงศ์และพื้นที่ใกล้เคียง
- รายไคทองดินคานภาษีโรง เรือนและที่ดินเขตสัมพันธวงศ์
- ปริมาณการจราจรในถนนสายต่าง ๆ เขตสัมพันธวงศ์และพื้นที่ใกล้เคียง
- สภาพถนน และซอยในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์
- การถือครองที่ดินของทางราชการ ราคาที่ดินในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ และพื้นที่ใกล้เคียง

### 1.5 ประโยชน์ที่จะได้รับจากการศึกษา

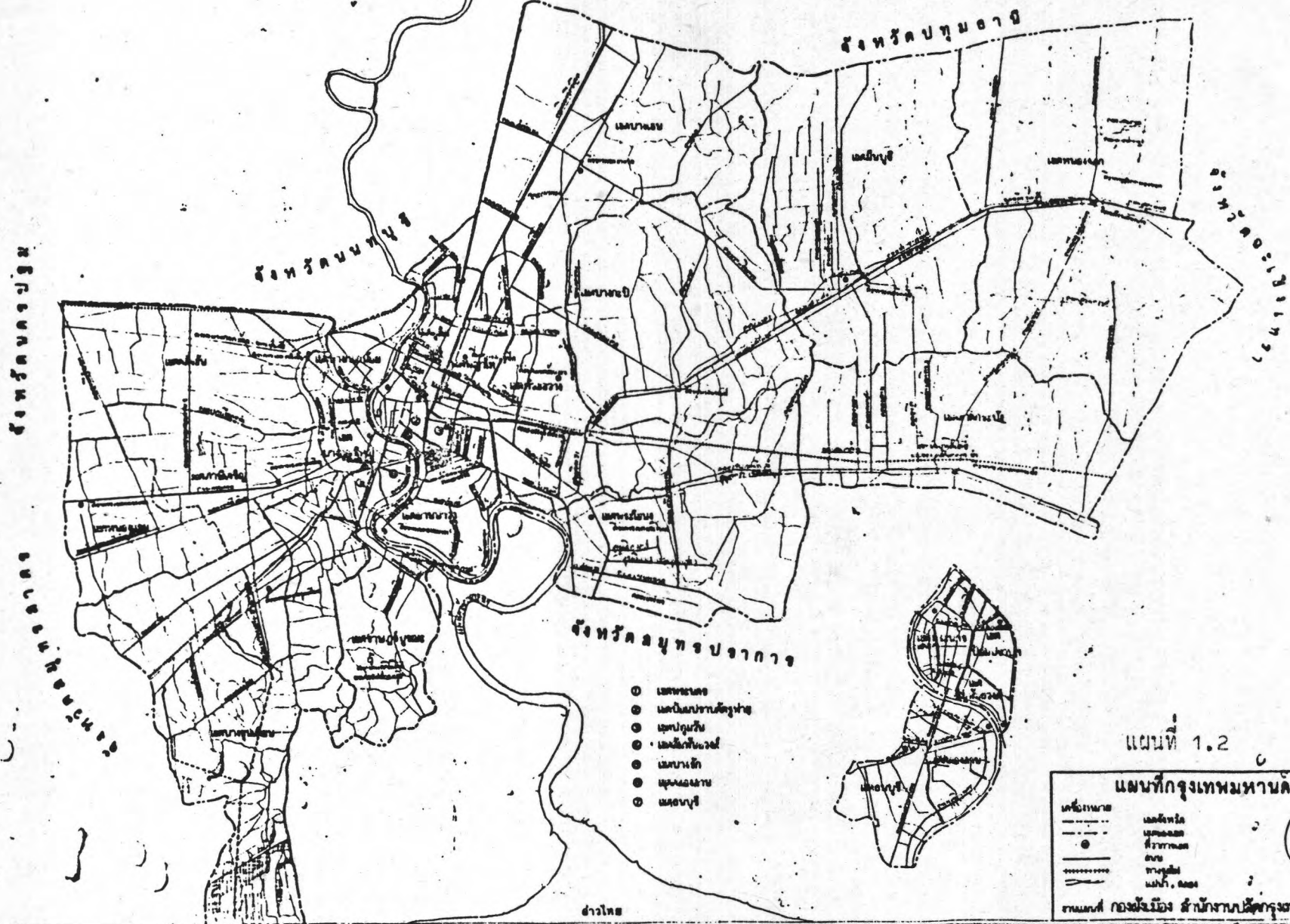
จากการศึกษาและวิจัยนี้ คาดว่าประโยชน์ที่จะได้รับคือ

1. ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์
2. ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสภาพการใช้ที่ดินเขตสัมพันธวงศ์
3. ผลกระทบจากโครงการต่าง ๆ ของรัฐในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์
4. แนวโน้มการใช้ที่ดินเขตสัมพันธวงศ์ในอนาคต
5. แนวทางการวางแผนพัฒนา การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองในเขตชั้นในกรุงเทพมหานครนอกเหนือจากเขตสัมพันธวงศ์

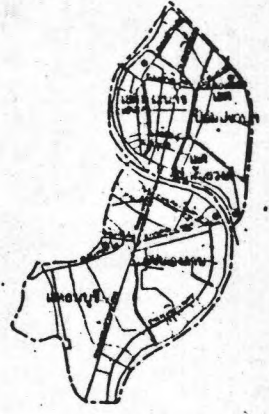


- 1 พระนคร
- 2 บ่อปราชญ์
- 3 ล้อมพันธวงศ์
- 4 ปทุมวัน
- 5 บางรัก
- 6 คลองสาน
- 7 ธนบุรี
- 8 บางกอกใหญ่

|  |   |
|--|---|
| <b>วิทยานิพนธ์</b><br><b>“การศึกษาการใช้ที่ดินเพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนพัฒนาเขตลุ่มพันธวงศ์”</b>            |   |
| <br>แผนที่ 1:1   | <b>แผนที่แสดง</b><br><br><b>พื้นที่ศึกษา</b><br>(หมายเลข 3) |
| แสดงเขตการปกครอง<br>กรุงเทพมหานคร<br>- - - - - ขอบเขต กทม.<br>- - - - - เขต (อำเภอ)<br>(R) รัศมีจากเขตชั้นใน |   |



- เขตพระนคร
- เขตปทุมธานี
- เขตดุสิต
- เขตราชเทวี
- เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย
- เขตพระนคร
- เขตธนบุรี



แผนที่ 1.2

**แผนที่กรุงเทพมหานคร**

|         |               |
|---------|---------------|
| เส้นทึบ | เขตเมือง      |
| เส้นประ | เขตชานเมือง   |
| เส้นประ | เขตอุตสาหกรรม |
| ●       | สวนสาธารณะ    |
| .....   | เขตอุตสาหกรรม |
| .....   | เขตอุตสาหกรรม |

มาตราส่วน 1:220000

กรมแผนที่ทหารบก สำนักงานเลขาธิการสภาการศึกษา

