

แนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร

นายกิตติโชติ บัวใจบุญ



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2542

ISBN 974 - 333 - 117 - 4

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

# GUIDELINES FOR MONASTERY'S TERRITORY USE IN BANGKOK METROPOLIS

Mr. Kittichote Buachaiboon

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning in Urban Planning

Department of Urban and Regional Planning

Graduate School

Chulalongkorn University

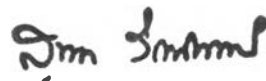
Academic year 1999

ISBN 974-333-117-4

หัวข้อวิทยานิพนธ์      แนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร  
โดย                              นายกิตติโชติ บัวใจบุญ  
ภาควิชา                              การวางแผนภาคและเมือง  
อาจารย์ที่ปรึกษา              ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. นพนันท์ ตาปนานนท์

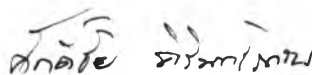
---

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่ง  
ของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต



.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย  
(รองศาสตราจารย์ ดร. สุธาดา กิระนันท์)

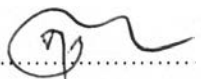
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



.....ประธานกรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ดร. ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ)



.....อาจารย์ที่ปรึกษา  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. นพนันท์ ตาปนานนท์)



.....กรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดุษฎี ทายตะคุ)



.....กรรมการ  
(นายไมตรี เรืองปิ่น)

นายกิตติโชติ บัวใจบุญ : แนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร

(GUIDELINES FOR MONASTERY' S TERRITORY USE IN BANGKOK METROPOLIS)

อ. ที่ปรึกษา: ผศ.ดร.พนันท์ ตาปนานนท์, 151 หน้า. ISBN 974-333-117-4


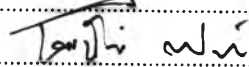
การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา สภาพทั่วไปและความสัมพันธ์ของการใช้ประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ของ วัดในกรุงเทพมหานคร เพื่อหาแนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ที่สนับสนุนบทบาทของวัดกับชุมชนที่เหมาะสม

ผลการศึกษาพบว่า ในอดีตนอกจากการทำหน้าที่ของสถาบันทางศาสนาแล้ว วัดยังทำหน้าที่เป็นสถานศึกษา สถานพยาบาล สถานสังคมสงเคราะห์ และอื่นๆ วัดจึงเปรียบเสมือนเป็นศูนย์กลางของชุมชน ปัจจุบันมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่โดยตรงเข้ามาทำหน้าที่แทนวัด ทำให้บทบาทของวัดที่มีต่อชุมชนลดน้อยลง บทบาทที่เหลืออยู่คงเป็นบทบาททางด้านสังคมสงเคราะห์เป็นหลัก

จากการเติบโตของกรุงเทพมหานครอย่างต่อเนื่อง ทำให้พื้นที่ที่อยู่ในความครอบครองของเอกชนไม่เพียงพอที่จะตอบสนองกิจกรรมของเมือง จึงมีการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อการดังกล่าว จากการศึกษาพื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรณีศึกษาพบว่ามีการใช้ประโยชน์ 2 ประเภท คือ เป็นที่พักอาศัย และพาณิชย์ยกรรม ซึ่งปัจจัยที่กำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ได้แก่ที่ตั้ง การเข้าถึง และขนาดของพื้นที่ โดยการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์จะมีความสัมพันธ์ต่อพื้นที่เมือง ชุมชน และบทบาทของวัดในเชิงสนับสนุน สภาพปัญหาที่พบจากการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ ได้แก่ การทำให้เกิดแหล่งเสื่อมโทรม และขาดพื้นที่เปิดโล่ง จากการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อตอบสนองกิจกรรมของเมืองเป็นหลัก ทำให้ละเลยการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อชุมชนตามบทบาทของวัดไป

ในการเสนอแนะแนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ จึงได้เสนอให้มีการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อสาธารณประโยชน์ควบคู่กับการจัดประโยชน์ประเภทอื่น โดยมีมาตรการควบคุม และมาตรการจูงใจเพื่อให้มีการจัดประโยชน์เพื่อสาธารณประโยชน์บนพื้นที่ธรณีสงฆ์ที่เหมาะสม รวมถึงขอเสนอในการแก้ไขปัญหาที่เกิดจากการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์

ภาควิชา ..... การวางแผนภาคและเมือง .....  
สาขาวิชา ..... การวางผังเมือง .....  
ปีการศึกษา ..... 2542 .....

ลายมือชื่อนิติต .....  .....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา .....  .....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม .....





## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความช่วยเหลืออย่างดียิ่งของผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นพนนท์ ตาปนานนท์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งท่านได้ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆ ในการวิจัยมาด้วยดีตลอด และขอขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร.ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ดุษฎี ทายตะคุ และคุณไมตรี เรืองปิ่น กรรมการสอบวิทยานิพนธ์นี้ และเนื่องจากทุนการวิจัยครั้งนี้บางส่วนได้รับมาจากทุนอุดหนุนการวิจัยของบัณฑิตวิทยาลัย จึงขอขอบคุณบัณฑิตวิทยาลัย มา ณ ที่นี้ด้วย

ขอขอบคุณ คุณวชิรา น่วมเจริญ คุณเพ็ญศรี มีเดช และเจ้าหน้าที่ของกรมการศาสนา ที่เอื้อเฟื้อข้อมูลอันประโยชน์

ขอขอบคุณ แม่นิดและครอบครัววรรณธรรม หนูใหม่ มด พื้ตุ้ม พื้แสง และเพื่อนๆ น้องๆ ผังเมือง ที่ให้กำลังใจมาตลอด

ท้ายนี้ ผู้วิจัยใคร่ขอกราบขอบพระคุณ บิดา - มารดา และทุกๆ ท่าน ซึ่งสนับสนุนในด้านการเงินและให้กำลังใจแก่ผู้วิจัยเสมอมาจนสำเร็จการศึกษา

กิตติไชติ บัวใจบุญ

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	จ
กิตติกรรมประกาศ .....	ฉ
สารบัญ .....	ช
สารบัญตาราง .....	ฎ
สารบัญภาพ .....	ฐ
บทที่ 1 บทนำ .....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา .....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา .....	2
1.3 ขอบเขตของการศึกษา .....	2
1.4 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา .....	2
1.5 วิธีการเก็บข้อมูล .....	3
1.6 แหล่งที่มาของข้อมูล .....	3
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ .....	3
1.8 ข้อจำกัดในการศึกษา .....	4
1.9 คำจำกัดความของศัพท์เฉพาะ .....	4
บทที่ 2 บทบาทของวัดและพระสงฆ์กับสังคมไทย .....	6
2.1 มูลเหตุการสร้างวัด .....	6
2.2 การได้มาซึ่งที่ดินของวัดในอดีต .....	7
2.3 มูลเหตุการนำที่ดินของวัดออกจัดประโยชน์ .....	14
2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับบทบาทและหน้าที่ของศาสนาต่อสังคม .....	18
2.5 บทบาทของพระสงฆ์ในพระพุทธศาสนา .....	20
2.6 บทบาทของพระสงฆ์ในปัจจุบัน .....	24
2.7 บทบาทของพระสงฆ์ในอนาคต .....	25

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.8 แนวคิดเกี่ยวกับบทบาทของวัดและพระสงฆ์กับสังคมไทย .....	26
2.9 อุปสรรคของสถาบันสงฆ์ .....	28
บทที่ 3 วัดและธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร .....	30
3.1 สภาพทั่วไปของวัดและที่ธรณีสงฆ์ในธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร ...	31
3.1.1 ประเภทของวัด .....	31
3.1.2 ที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของวัด .....	32
3.1.3 วัดในกรุงเทพมหานคร .....	32
3.1.4 การกระจายตัวของวัดในกรุงเทพมหานคร .....	33
3.1.5 ขนาดของพื้นที่วัดในกรุงเทพมหานคร .....	34
3.1.6 ที่ธรณีสงฆ์ของวัดในกรุงเทพมหานคร .....	37
3.1.7 การกระจายตัวของที่ธรณีสงฆ์ .....	39
3.1.8 ขนาดของที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร .....	43
3.2 การจัดการที่ธรณีสงฆ์ .....	43
3.2.1 การจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ .....	47
3.2.2 การถอนคืนการจัดประโยชน์ศาสนสมบัติ .....	48
3.2.3 ประเภทของการจัดประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์ .....	48
3.2.4 การจัดแบ่งประเภทอายุสัญญาเช่าศาสนสมบัติ .....	50
3.2.5 การใช้ที่ดินผิดประเภทจากที่กำหนด .....	51
3.2.6 การจัดการด้านภาษีอากรที่ธรณีสงฆ์ .....	51
3.2.7 สภาพปัญหาและอุปสรรคในการจัด ประโยชน์ที่ธรณีสงฆ์	52
บทที่ 4 สภาพการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ .....	54
4.1 หลักเกณฑ์การคัดเลือกกรณีศึกษา .....	54



สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.2 การใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดในกรณีศึกษา .....	60
4.2.1 วัดปฐมวนาราม .....	61
4.2.2 วัดหัวลำโพง .....	65
4.2.3 วัดสระเกศ .....	68
4.2.4 วัดพลับพลาชัย .....	72
4.2.5 วัดรัชฎาธิษฐาน.....	75
4.2.6 วัดใหม่เทพพล .....	79
4.2.7 วัดพระศรีมหาธาตุ .....	82
4.2.8 วัดพระไกรสีห์ .....	85
4.2.9 วัดแสนสุข .....	90
4.2.10 วัดทิพพาวาส .....	91
4.3 สรุปการใช้ที่ธรณีสงฆ์ในกรณีศึกษา .....	95
บทที่ 5 ความสัมพันธ์ของการใช้ที่ธรณีสงฆ์ .....	97
5.1 ความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ต่อพื้นที่เมือง .....	97
5.1.1 ปัจจัยกำหนดการเลือกที่ธรณีสงฆ์ .....	100
5.1.2 ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจย้ายจาก .....	100
ที่ธรณีสงฆ์ในอนาคต	
5.1.3 ทิศนติของประชากรในพื้นที่ธรณีสงฆ์ .....	102
5.1.4 ความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์กับ .....	104
วัดเจ้าของพื้นที่ธรณีสงฆ์	
5.2 ความสัมพันธ์จากการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ต่อชุมชน .....	118
5.3 ความสัมพันธ์จากการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ต่อพื้นที่เมือง .....	119

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ .....	120
6.1 ศักยภาพของพื้นที่ธรณีสงฆ์ .....	120
6.1.1 ปัจจัยทางกายภาพ .....	120
6.1.2 ปัจจัยทางเศรษฐกิจ .....	122
6.1.1 ปัจจัยทางสังคม .....	123
6.2 บทบาทของพื้นที่ธรณีสงฆ์กับความเป็นเมือง .....	124
6.3 ความสัมพันธ์จากการใช้ที่ธรณีสงฆ์กับชุมชน .....	124
6.4 แนวทางการใช้พื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร .....	125
6.5 ข้อเสนอแนะ .....	126
รายการอ้างอิง .....	128
ภาคผนวก .....	130
ภาคผนวก ก แบบสัมภาษณ์ประชากร .....	130
ภาคผนวก ข สภาพทั่วไปของวัดและพื้นที่ธรณีสงฆ์ .....	134
ประวัติผู้วิจัย .....	151

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่	
3.1 แสดงประเภทวัดทั่วประเทศ .....	33
3.2 แสดงประเภทวัดในกรุงเทพมหานคร .....	33
3.3 แสดงถึงการกระจายตัวของพระอารามหลวง .....	34
และวัดราษฎร์ในกรุงเทพมหานคร	
3.4 แสดงการกระจายตัวของวัดในกรุงเทพมหานคร .....	35
3.5 แสดงถึงการกระจายตัวของพื้นที่ธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร .....	41
4.1 แสดงถึงวัดในกรณีศึกษา .....	56
4.2 แสดงถึงการกระจายตัวของที่ดินธรณีสงฆ์ในกรุงเทพมหานคร .....	58
5.1 แสดงจำนวนประชากรและกลุ่มตัวอย่างแยกตามวัดที่ศึกษา .....	98
5.2 แสดงถึงปัจจัยในการเลือกใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ .....	99
เพื่อพักอาศัยของวัดหลวงและวัดราษฎร์	
5.3 แสดงถึงปัจจัยในการเลือกใช้ประโยชน์ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ .....	99
เพื่อการพาณิชย์ของวัดหลวงและวัดราษฎร์	
5.4 แสดงถึงการตัดสินใจย้ายออกจากพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อพักอาศัย .....	101
ในขนาดของประชากรในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหลวงและวัดราษฎร์	
5.5 แสดงถึงการตัดสินใจย้ายออกจากพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อการพาณิชย์ .....	102
ในขนาดของประชากรในพื้นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหลวงและวัดราษฎร์	
5.6 แสดงถึงความคิดเห็นของประชากรในพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อพักอาศัย .....	103
ต่อการนำพื้นที่ไปจัดประโยชน์เพื่อส่วนรวมของวัดหลวงและวัดราษฎร์	
5.7 แสดงถึงความคิดเห็นของประชากรในพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อการพาณิชย์ .....	104
ต่อการนำพื้นที่ไปจัดประโยชน์เพื่อส่วนรวมของวัดหลวงและวัดราษฎร์	
5.8 แสดงถึงการจัดงานพิธีทางศาสนาของประชากรที่อยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์ .....	105
เพื่อพักอาศัยของวัดหลวงและวัดราษฎร์	

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.9 แสดงถึงการจัดงานพิธีทางศาสนาของประชากรที่อยู่ในพื้นที่ ธรณีสงฆ์เพื่อการพาณิชย์ของวัดหลวงและวัดราษฎร์	106
5.10 แสดงถึงการมีส่วนร่วมในการบริจาคให้แก่วัดของประชากร ที่อยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อพักอาศัยของวัดหลวงและวัดราษฎร์	109
5.11 แสดงถึงการมีส่วนร่วมในการบริจาคให้แก่วัดของประชากร ที่อยู่ในพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อการพาณิชย์ของวัดหลวงและวัดราษฎร์	110
5.12 แสดงถึงการมีส่วนร่วมกิจกรรมทางศาสนาของประชากร ในพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อพักอาศัยของวัดหลวงและวัดราษฎร์	110
5.13 แสดงถึงการมีส่วนร่วมกิจกรรมทางศาสนาของประชากร ในพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อการพาณิชย์ของวัดหลวงและวัดราษฎร์	111
5.14 แสดงถึงการเข้ามีส่วนร่วมในกิจกรรมฌาปนกิจของประชากร ในพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อพักอาศัยของวัดหลวงและวัดราษฎร์	113
5.15 แสดงถึงการเข้ามีส่วนร่วมในกิจกรรมฌาปนกิจของประชากร ในพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อการพาณิชย์ของวัดหลวงและวัดราษฎร์	114
5.16 แสดงถึงการเข้ามีส่วนร่วมในกิจกรรมการศึกษาของประชากร ในพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อพักอาศัยของวัดหลวงและวัดราษฎร์	115
5.17 แสดงถึงการเข้ามีส่วนร่วมในกิจกรรมการศึกษาของประชากร ในพื้นที่ธรณีสงฆ์เพื่อการพาณิชย์ของวัดหลวงและวัดราษฎร์	116

## สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่	
3.1 การแบ่งเขตชั้นเมืองและที่ตั้งของวัด .....	38
3.2 การกระจายตัวของพื้นที่ธรณีสงฆ์ .....	44
3.3 การแบ่งเขตชั้นเมือง .....	45
4.1 พื้นที่กรุงเทพมหานคร จำแนกเป็น 5 บริเวณ .....	56
4.2 การขยายตัวของ Built-Up Area ของกรุงเทพมหานคร .....	57
4.3 การใช้ที่ดินกรุงเทพมหานครปี พ.ศ.2539.....	59
4.4 ที่ธรณีสงฆ์ที่ทำการแจกแบบสอบถาม .....	60
4.5 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนที่ตั้ง .....	63
ของวัดปทุมวนาราม	
4.6 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนธรณีสงฆ์ .....	64
ของวัดปทุมวนาราม	
4.7 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนที่ตั้ง .....	66
ของวัดหัวลำโพง	
4.8 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนธรณีสงฆ์ .....	67
ของวัดหัวลำโพง	
4.9 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนที่ตั้ง .....	70
ของวัดสระเกศ	
4.10 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนธรณีสงฆ์ .....	71
ของวัดสระเกศ	
4.11 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนที่ตั้ง .....	73
ของวัดพลับพลาชัย	
4.12 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนธรณีสงฆ์ .....	74
ของวัดพลับพลาชัย	
4.13 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนที่ตั้ง .....	77
ของวัดรัษฎาภิษฐาน	

สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
รูปภาพที่	
4.14 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนธรณีสงฆ์ ..... ของวัดวัดรัษฎาธิษฐาน	78
4.15 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนที่ตั้ง ..... ของวัดใหม่เทพพล	80
4.16 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนธรณีสงฆ์ ..... ของวัดใหม่เทพพล	81
4.17 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนที่ตั้ง ..... ของวัดศรีมหาธาตุ	83
4.18 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนธรณีสงฆ์ ..... ของวัดศรีมหาธาตุ	84
4.19 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนที่ตั้ง ..... ของวัดพระไกรสีห์	86
4.20 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนธรณีสงฆ์ ..... ของวัดพระไกรสีห์	87
4.21 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนที่ตั้ง ..... ของวัดแสนสุข	88
4.22 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนธรณีสงฆ์ ..... ของวัดแสนสุข	89
4.23 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนที่ตั้ง ..... ของวัดทิพพาวาส	93
4.24 สภาพทั่วไปและสิ่งปลูกกสร้างบนธรณีสงฆ์ ..... ของวัดทิพพาวาส	94