

ผลงานที่เป็นผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

๑. ชื่อผลงาน รายงานการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

๒. ระยะเวลาที่ดำเนินการ ตุลาคม ๒๕๖๒ – กันยายน ๒๕๖๓

๓. ความรู้ทางวิชาการหรือแนวคิดที่ใช้ในการดำเนินการ

การวิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ได้ยึดความรู้ทางวิชาการและแนวคิดที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการ ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับการเขียนงานวิจัย ความรู้เกี่ยวกับประเภทที่อยู่อาศัย และแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของเมือง ประกอบด้วย แนวคิดการใช้ที่ดินในเมืองและการขยายตัวของเมือง แนวคิดเมืองกระชับ แนวคิดการคมนาคมขนส่งต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน แนวคิดการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของเมือง การแบ่งกลุ่มเขตการวางผังซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

๓.๑ ความรู้เกี่ยวกับการเขียนงานวิจัย (สน สุวรรณ, ๒๕๕๖)

อธิบายถึงองค์ประกอบของรายงานวิจัย ซึ่งประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ได้แก่ ชื่อเรื่อง หลักการและเหตุผล วัตถุประสงค์ในการศึกษา ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง กรอบแนวคิดในการวิจัย ขอบเขตในการวิจัย นิยามศัพท์เฉพาะ ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ระเบียบวิธีวิจัย ระยะเวลาในการดำเนินงาน บรรณานุกรม และภาคผนวก ซึ่งผู้ปฏิบัติได้ใช้เป็นแนวทางในการเขียนและเรียบเรียงงานวิจัยให้ถูกต้องตามหลักสากล

๓.๒ ความรู้เกี่ยวกับประเภทที่อยู่อาศัย (ศูนย์ข้อมูลธุรกิจสงฆ์สงฆ์ ฐานอาคารสงเคราะห์, ๒๕๖๒)

นำมาใช้ในการนิยามศัพท์เฉพาะและเป็นกรอบในการเก็บรวบรวม ประมวลผล และนำเสนอข้อมูล โดยมีการจำแนกที่อยู่อาศัยออกเป็น ๒ ประเภทหลัก ๕ ประเภทย่อย ดังนี้

๓.๒.๑ ที่อยู่อาศัยแนวราบ มี ๔ ประเภทย่อย ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์

๓.๒.๒ ที่อยู่อาศัยแนวสูง ได้แก่ อาคารชุด

การนำเสนอผลการวิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จะอธิบายตามประเภทที่อยู่อาศัยข้างต้น

๓.๓ แนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของเมือง

แนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของเมือง ทำให้ทราบถึงประเด็นข้อมูลที่จำเป็นต้องรวบรวมเพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ และเป็นเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์รูปแบบการขยายตัวของเมืองและแนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง รวมถึงนำเสนอข้อเสนอแนะที่เป็นไปตามหลักทฤษฎีทางผังเมือง โดยแนวคิดที่เกี่ยวข้องที่นำมาใช้มี ๔ แนวคิด ได้แก่

๓.๓.๑ แนวคิดการใช้ที่ดินในเมืองและการขยายตัวของเมือง (วรโรจน์บล ควรอาจ และ ผกามาศ ถิ่นพังงา, ๒๕๕๕)

อธิบายถึงรูปแบบการใช้ที่ดินและการขยายตัวของเมืองที่แตกต่างกันออกไป เช่น ทฤษฎีวงแหวนร่วม (Concentric Theory) ทฤษฎีรูปเสี้ยวหรือรูปปลี (Sector Theory) ทฤษฎีหลายศูนย์กลาง (Multiple Nuclei Theory) โดยทฤษฎีหลายศูนย์กลางนั้นได้อธิบายถึงการขยายตัวของเมืองใหญ่ในปัจจุบันว่าไม่ได้ขยายตัวจากโดยรอบศูนย์กลางเพียงแห่งเดียว แต่เกิดขึ้นโดยรอบศูนย์กลางหลาย ๆ แห่งในเขตของเมืองใหญ่นั้น ซึ่งเป็นทฤษฎีที่ใช้อธิบายการขยายตัวของเมืองในปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

๓.๓.๒ แนวคิดเมืองกระชับ (อุมาภรณ์ บุพไชย, ๒๕๖๑)

อธิบายถึงการสร้างความกระชับให้เมือง โดยการส่งเสริมความหนาแน่นที่เหมาะสมตามอัตราการใช้ที่ดินของเมือง การเชื่อมพื้นที่ภายในเมืองด้วยระบบขนส่งมวลชน และการเข้าถึงบริการสาธารณะและแหล่งงาน เช่น การพัฒนาอาคารในทางสูงบริเวณใจกลางเมืองเพื่อการใช้ที่ดินอย่างเต็มศักยภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด

๓.๓.๓ แนวคิดการคมนาคมขนส่งต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน (กรกฎ ยอดศึกษา, ๒๕๓๙)

อธิบายถึงความสัมพันธ์ของการขนส่งและการใช้ที่ดินที่มีอิทธิพลซึ่งกันและกัน โดยถ้าระบบการคมนาคมเปลี่ยนไปจะทำให้การใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไป และเมื่อการใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไปก็จะทำให้ระบบการขนส่งเปลี่ยนไปด้วยเช่นเดียวกัน โดยแนวคิดนี้แบ่งรูปแบบการคมนาคม ได้แก่ ทางถนน ทางรถไฟ ทางทะเล ทางอากาศ และทางเท้า

๓.๓.๔ แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน (สุเชาว์ พุฒินาคร, ๒๕๕๒)

อธิบายถึงรูปแบบการใช้ที่ดินที่มีความสอดคล้องกับระบบการขนส่ง โดยเป็นการวางแผนให้เกิดการขยายตัวของพื้นที่ในแนวเส้นทางของระบบการคมนาคมสายหลัก โดยเฉพาะบริเวณรอบสถานีโดยสารหรือจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจร และอาศัยถนน ทางเดินเท้า ในการสัญจรภายในพื้นที่เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการคมนาคม

๓.๓.๕ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของเมือง (จิตชัย เผ่าอินจันทร์, ๒๕๓๑)

ทำให้ทราบถึงประเด็นข้อมูลที่ต้องเก็บรวบรวมเพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ โดยจากการศึกษามีการแจกแจงออกเป็น ๔ ปัจจัย ได้แก่ ประชากร โครงสร้างระบบบริการขนส่งและการคมนาคม ราคาที่ดิน และการควบคุมของรัฐ

๓.๓.๖ การแบ่งกลุ่มเขตการวางผัง (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, ๒๕๕๔)

ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๓) ได้จำแนกพื้นที่กรุงเทพมหานครออกเป็นกลุ่มเขตการวางผัง โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับสภาพการพัฒนาทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ประกอบด้วยกลุ่มเขตการวางผัง ๖ กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มเขตการวางผังที่ ๑ กลุ่มเขตอนุรักษศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว จำนวน ๙ เขต กลุ่มเขตการวางผังที่ ๒ กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม จำนวน ๑๓ เขต กลุ่มเขตการวางผังที่ ๓ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย จำนวน ๑๔ เขต กลุ่มเขตการวางผังที่ ๔ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก จำนวน ๔ เขต กลุ่มเขตการวางผังที่ ๕ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน จำนวน ๕ เขต และกลุ่มเขตการวางผังที่ ๖ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง จำนวน ๕ เขต

๔. สรุปสาระสำคัญของเรื่องและขั้นตอนการดำเนินการ

๔.๑ สาระสำคัญของเรื่อง

รายงานการวิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครนำเสนอสาระสำคัญโดยกล่าวถึงความเป็นมาและความสำคัญของการศึกษา สรุปผลการศึกษาและวิเคราะห์ตามความรู้ทางวิชาการและแนวคิดที่ได้กล่าวมาแล้ว และเสนอข้อเสนอนี้จากผลที่ได้จากการศึกษา โดยอธิบายได้ดังนี้

๔.๑.๑ ความเป็นมาและความสำคัญของการศึกษา

การศึกษาและวิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครเป็นการศึกษาข้อมูลด้านกายภาพในเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ซึ่งจะช่วยให้เข้าใจถึงลักษณะการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ รวมถึงการคาดการณ์

แนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ซึ่งจำเป็นต้องงานของนักผังเมืองในการวางและจัดทำผังเมืองรวม และการกำหนดมาตรการทางผังเมืองต่าง ๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต นำไปสู่การกำหนดวิสัยทัศน์และนโยบายในการพัฒนาที่อยู่อาศัย รวมทั้งยังสามารถนำไปกำหนดประเด็นการพัฒนาในแผนงาน/โครงการและการจัดลำดับความสำคัญของแผนงาน/โครงการในการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครต่อไป

๔.๑.๒ สรุปผลการศึกษาวิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

ลักษณะการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๒

จากการศึกษาข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครของศูนย์ข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พบว่า ปี พ.ศ. ๒๕๖๒ กรุงเทพมหานครมีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทุกประเภท จำนวน ๗๐,๓๖๙ หน่วย แบ่งเป็น บ้านเดี่ยว จำนวน ๑๔,๕๒๖ หน่วย บ้านแฝด จำนวน ๑,๐๓๒ หน่วย ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน ๑๐,๙๗๑ หน่วย อาคารพาณิชย์ จำนวน ๑,๗๙๐ หน่วย และอาคารชุด จำนวน ๔๒,๐๕๐ หน่วย กระจายตัวมากที่สุดในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม และกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง เมื่อพิจารณารายเขต พบว่า มีมากในเขตบางขุนเทียน เขตพระโขนง เขตสวนหลวง เขตบางเขน และเขตจตุจักร

เมื่อพิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัย พบว่า ที่อยู่อาศัยแนวราบมีการกระจายตัวในพื้นที่ชานเมืองทั้งฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกเป็นหลัก รวมถึงบางเขตในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย ส่วนมากอยู่ในเขตประเวศ เขตหนองจอก เขตสะพานสูง เขตคลองสามวา เขตบางเขน เขตสายไหม และเขตทุ่งครุ

สำหรับอาคารชุด ส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยและบริเวณกลางเมืองในกลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม รวมไปถึงพื้นที่ชานเมืองที่เป็นแหล่งงาน นอกจากนี้ ยังมีการกระจายตัวมากในพื้นที่ที่มีการขยายเส้นทางรถไฟฟ้า มีสิ่งอำนวยความสะดวกและโครงสร้างพื้นฐาน โดยพบว่ามีมากในเขตพระโขนง เขตบางขุนเทียน เขตบางพลัด เขตจตุจักร เขตบางกะปิ และเขตสวนหลวง

การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

จากการศึกษาข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ ของศูนย์ข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ โดยข้อมูลที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารชุด มีการจัดเก็บในปี พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ ส่วนข้อมูลที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ มีการจัดเก็บในปี พ.ศ. ๒๕๕๑ - ๒๕๖๒ ผลการศึกษาพบว่า มีที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนรวม ๑,๐๕๖,๗๓๕ หน่วย คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยร้อยละ ๑๒.๔๒ ต่อปี โดยพื้นที่ที่พบว่ามีจำนวนที่อยู่อาศัยสะสมทุกประเภทมากที่สุด คือ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย จำนวน ๓๘๕,๕๒๓ หน่วย รองลงมาคือ กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรม จำนวน ๒๔๘,๐๙๒ หน่วย และกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก จำนวน ๑๕๐,๙๖๗ หน่วย ตามลำดับ

สำหรับที่อยู่อาศัยที่มีการจัดเก็บข้อมูลในปี พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารชุด มีการขยายตัวดังนี้

บ้านเดี่ยว มีจำนวนสะสม ๓๒๗,๗๘๐ หน่วย คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยร้อยละ ๓.๘๓ ต่อปี มีการขยายตัวมากที่สุดในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย รองลงมา คือ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก เขตที่มีการขยายตัวมาก ได้แก่ เขตหนองจอก เขตคลองสามวา เขตสายไหม และเขตประเวศ

บ้านแฝด มีจำนวนสะสม ๑๕,๔๑๙ หน่วย คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยร้อยละ ๑๑๘.๐๙ ต่อปี มีการขยายตัวมากที่สุดในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย รองลงมา คือ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและ

เกษตรกรรมฝั่งตะวันออก เขตที่มีการขยายตัวมาก ได้แก่ เขตคลองสามวา เขตประเวศ เขตหนองจอก และ เขตหนองแขม

อาคารชุด มีจำนวนสะสม ๕๖๒,๙๘๓ หน่วย คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยร้อยละ ๑๔.๒๑ ต่อปี โดยนับตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๑ กรุงเทพมหานครมีการขยายตัวของอาคารชุดเพิ่มสูงขึ้นอย่างชัดเจน และต่อเนื่องเฉลี่ยปีละกว่า ๔๐,๐๐๐ หน่วย เมื่อพิจารณารายกลุ่มเขต พบว่า มีการขยายตัวมากที่สุดในกลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม รองลงมา คือ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยและกลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว เขตที่มีการขยายตัวมาก ได้แก่ เขตพระโขนง เขตบางพลัด เขตบางเขน เขตห้วยขวาง เขตบางซื่อ และเขตจตุจักร และมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในเขตชานเมือง ทั้งฝั่งตะวันตกและตะวันออกบริเวณที่มีเส้นทางรถไฟฟ้า เช่น เขตบางแค เขตภาษีเจริญ และเขตจอมทอง

สำหรับที่อยู่อาศัยที่มีการจัดเก็บข้อมูลในปี พ.ศ. ๒๕๕๑ - ๒๕๖๒ ได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีการขยายตัวดังนี้

ทาวน์เฮ้าส์ มีจำนวนสะสม ๘๘,๒๙๓ หน่วย คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยร้อยละ ๑๗.๔๑ ต่อปี มีการขยายตัวมากที่สุดในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย โดยมีอัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนทาวน์เฮ้าส์ ในแต่ละปีแบบก้าวกระโดด โดยเฉพาะอย่างยิ่งนับตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๓ เป็นต้นมา รองลงมาคือ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่างและกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก เขตที่มีการขยายตัวมาก ได้แก่ เขตบางเขน เขตประเวศ เขตดอนเมือง เขตสายไหม เขตบางขุนเทียน และเขตคลองสามวา

อาคารพาณิชย์ มีจำนวนสะสม ๒๘,๘๖๘ หน่วย คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยร้อยละ ๒.๔๐ ต่อปี มีการขยายตัวมากที่สุดในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัย รองลงมา คือ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตก และฝั่งตะวันออก เขตที่มีการขยายตัวมาก ได้แก่ เขตบางขุนเทียน เขตประเวศ เขตลาดกระบัง และเขตสายไหม แต่เนื่องจากอาคารพาณิชย์มีลักษณะผสมระหว่างที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำงานทำให้มีมากในกลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรมด้วย ได้แก่ เขตจตุจักร เขตยานนาวา เขตปทุมวัน และเขตห้วยขวาง

แนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

การวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครจาก สามารถสรุปผลการวิเคราะห์โดยจำแนกตามกลุ่มเขตการวางผังได้ ดังนี้

กลุ่มเขตการวางผังที่ ๑ กลุ่มเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยว มีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบโดยผู้ประกอบการมีจำนวนน้อยมาก ส่วนอาคารชุดมีแรงผลักดันของการพัฒนาโครงข่ายรถไฟฟ้า ซึ่งจะทำให้เกิดการรวมแปลงที่ดินขนาดเล็กเพื่อนำมาลงทุนโครงการอาคารชุดตามแนวสายทางของโครงการรถไฟฟ้า ดังเห็นได้จากแนวโน้มของจำนวนการจดทะเบียนอาคารชุดที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในฝั่งธนบุรี ได้แก่ ในเขตบางพลัด เขตบางกอกน้อย เขตบางกอกใหญ่ เขตธนบุรี และเขตคลองสาน

กลุ่มเขตการวางผังที่ ๒ กลุ่มเขตศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม พบว่า ที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จะมีจำนวนลดลงเรื่อย ๆ สำหรับอาคารชุดจะมีการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องจากการพัฒนาโครงการรถไฟฟ้า ที่จะมีโครงการรถไฟฟ้าที่เปิดให้บริการในพื้นที่ถึง ๙ สาย เช่น สายสีน้ำเงิน (บางซื่อ-หัวลำโพง) สายสีเขียวเข้ม (สนามกีฬาแห่งชาติ-สะพานตากสิน)

กลุ่มเขตการวางผังที่ ๓ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัย พบว่า ทาวน์เฮ้าส์เป็นที่อยู่อาศัยแนวราบที่ได้รับความสนใจมาก ส่วนอาคารชุดมีเพิ่มขึ้นอย่างโดดเด่นในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๖๒ ในเขตบางเขน

เขตบึงกุ่ม เขตสวนหลวง และเขตพระโขนง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีโครงการรถไฟฟ้าที่กำลังจะเปิดให้บริการเพิ่มภายในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ เช่น รถไฟฟ้าชานเมืองสายสีแดงเข้ม (บางซื่อ-รังสิต) และ รถไฟฟ้าชานเมืองสายสีแดงอ่อน (บางซื่อ-ตลิ่งชัน) เป็นต้น

กลุ่มเขตการวางผังที่ ๔ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออก ยังคงมีการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยแนวราบประเภทต่าง ๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองในฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยาและประชากรที่มีจำนวนเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องในกลุ่มเขตนี้ รวมถึงความต้องการของผู้คนที่เกี่ยวข้องกับสนามบินสุวรรณภูมิ นอกจากนี้ ยังเป็นผลจากโครงการก่อสร้างปรับปรุงถนนค้อมเกล้าที่เชื่อมต่อถนนสายหลักจากถนนสุวินทวงศ์และมอเตอร์เวย์ และโครงการก่อสร้างถนนศรีนครินทร์-ร่มเกล้าที่เป็นโครงข่ายเชื่อมโยงถนนสายหลักตามแนวตะวันตก-ตะวันออก ซึ่งช่วยบรรเทาปัญหาการจราจรติดขัดในพื้นที่เขตบางกะปิ เขตสะพานสูง เขตลาดกระบัง และบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ ถนนใหม่ที่เชื่อมจากพหลโยธิน - รัตนาธิเบศร์สมโภช (ถนนเทพารักษ์) ซึ่งจะมีจุดตัดที่ถนนพหลโยธินซอย ๕๐ ที่สามารถเชื่อมต่อและเป็นทางลัดไปยังถนนวิภาวดีรังสิต ทำให้สามารถต่อเชื่อมไปยังรถไฟฟ้าทั้งสายสีเขียว (หมอชิต-คูคต) และสายสีแดง (บางซื่อ-รังสิต) ได้ในอนาคต

กลุ่มเขตการวางผังที่ ๕ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนบน มีแนวโน้มการสร้างอาคารชุดตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้ามากขึ้น แต่จะยังมีการเติบโตของที่อยู่อาศัยแนวราบอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครส่งเสริมให้พื้นที่หลายเขต เช่น เขตภาษีเจริญ เขตบางแค เขตตลิ่งชัน เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการปรับปรุงถนนฉิมพลี ช่วงจากถนนบรมราชชนนีถึงถนนเลียบทางรถไฟสายใต้และถนนราชพฤกษ์ ซึ่งจะเป็นเส้นทางลัดในการเดินทางเชื่อมต่อถนนราชพฤกษ์ ถนนเลียบทางรถไฟสายใต้ และถนนบรมราชชนนีในอนาคต

กลุ่มเขตการวางผังที่ ๖ กลุ่มเขตที่อยู่อาศัยชานเมืองและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกตอนล่าง มีจำนวนที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบมากขึ้นในพื้นที่เขตจอมทองและเขตราษฎร์บูรณะ เนื่องจากกรุงเทพมหานครมีแผนก่อสร้างถนนเชื่อมถนนสุขสวัสดิ์-พระรามที่ ๒-ถนนสามแยกตากสิน-ถนนเพชรเกษม-ถนนวงแหวนรอบนอกด้านใต้ เพื่อเติมเต็มโครงข่ายถนนสายหลักในแนวเหนือ-ใต้ ส่วนอาคารชุด มีมากขึ้นในเขตบางขุนเทียน เขตจอมทอง เขตราษฎร์บูรณะ เนื่องมาจากการขยายเส้นทางของโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ

๔.๑.๓ ข้อเสนอแนะจากการศึกษา

๑) การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในพื้นที่เมืองชั้นใน ศูนย์กลางธุรกิจพาณิชย์กรรม ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด กระจุกตัวตามแนวรถไฟฟ้า ซึ่งการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ของเอกชนหลายโครงการเน้นการพัฒนาแบบผสมผสาน (Mixed use) มีการพัฒนาที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม โรงแรม หรือสำนักงาน ในโครงการเดียวกันเพื่อความคุ้มค่ากับราคาและศักยภาพของที่ดิน ซึ่งบริเวณศูนย์กลางเมืองมีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ ที่สามารถรองรับการอยู่อาศัยหนาแน่น แต่การพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ต่าง ๆ อาจก่อให้เกิดความแออัด การพัฒนาที่หนาแน่นมาก รัฐอาจต้องจัดหาหรือสนับสนุนให้โครงการขนาดใหญ่ของภาคเอกชนต่าง ๆ จัดหาพื้นที่โล่งว่าง สวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ หรือลานกิจกรรมให้ผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณดังกล่าว นอกจากนี้ รัฐต้องสร้างจิตสำนึกและกำกับดูแลการละเมิดกฎหมายต่าง ๆ ภายหลังจากโครงการเปิดให้บริการแล้ว เช่น การใช้ที่ว่างที่ถูกกำหนดตามกฎหมายเพื่อการพาณิชย์ การจอดรถยนต์บนถนนสาธารณะ ซึ่งส่งผลกระทบต่อประชาชนทั่วไป

๒) การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในกลุ่มเขตที่อยู่อาศัยมีทั้งแนวสูงลักษณะอาคารชุด และแนวราบลักษณะอาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮ้าส์ พื้นที่ดังกล่าวมีพื้นที่ต่อเนื่องจากพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจใจกลางเมือง

จนถึงแนวถนนกาญจนาภิเษก ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งค่อนข้างมาก นอกจากนี้ การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครครั้งที่ ๔ ได้มีการเพิ่มการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณต่าง ๆ ให้สามารถใช้ประโยชน์ได้มากขึ้น เนื่องจากที่อยู่อาศัยใจกลางเมืองมีราคาสูง ในบริเวณนี้จึงสามารถพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางให้สามารถอยู่ใกล้แหล่งงาน อย่างไรก็ตาม หากมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากขึ้น ปัญหาต่าง ๆ ที่ต้องคำนึง เช่น ปัญหาการจราจร ซึ่งบริเวณนี้สามารถใช้ระบบขนส่งมวลชนได้สะดวก จึงต้องสนับสนุนระบบขนส่งมวลชนที่หลากหลาย รวมถึงระบบขนส่งมวลชนรองเพื่อเชื่อมต่อการเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนหลักได้อย่างสะดวก และสนับสนุนการใช้พื้นที่รอบสถานีรถไฟฟ้าให้มีประสิทธิภาพให้มีกิจกรรมที่หลากหลาย เน้นการใช้ระบบขนส่งมวลชนเป็นหลัก เพื่อลดปัญหาจราจร นอกจากนี้ การพัฒนาที่หนาแน่นมากจะประสบปัญหาการขาดพื้นที่สีเขียว ซึ่งภาครัฐและเอกชนต้องร่วมกันจัดหาเพื่อให้บริการประชาชน และต้องพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการให้สอดคล้องกับการพัฒนาที่มีมากขึ้นในพื้นที่

๓) การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพมหานครในเขตคลองสามวา เขตมีนบุรี เขตหนองจอก เขตลาดกระบัง เขตบางขุนเทียน เป็นต้น ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยในแนวราบ ลักษณะบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ ซึ่งการพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งโดยรถไฟฟ้ามีความชัดเจนและกำลังจะเปิดให้บริการในอนาคตหลายเส้นทาง ทำให้เมืองมีการพัฒนาแบบกระจายตัวไปยังทิศทางต่าง ๆ โดยเฉพาะพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพมหานคร รวมถึงพื้นที่ปริมณฑลใกล้เคียง อาจส่งผลให้นโยบายเมืองกระชับของกรุงเทพมหานครไม่บรรลุวัตถุประสงค์ ซึ่งในบริเวณชานเมืองยังคงมีการอยู่อาศัยเบาบาง ยังคงมีพื้นที่เกษตรกรรม การขยายตัวของที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นก่อให้เกิดความขัดแย้งของการใช้ประโยชน์ที่ดิน การให้บริการระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการไม่เพียงพอ ซอยแคบ ไม่ได้มาตรฐาน รวมถึงปัญหาสิ่งแวดล้อม เช่น ปัญหาขยะ น้ำเสีย น้ำท่วม เป็นต้น จึงต้องเตรียมแผนพัฒนาการให้บริการระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการเพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง รวมถึงเตรียมแผนในการรับมือแก้ไขปัญหาลักษณะต่าง ๆ

นอกจากนี้ การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมืองส่งผลต่อปัญหาการจราจร ช่วงเช้าและเย็น เนื่องจากการเดินทางของประชาชนเข้าสู่ศูนย์กลางเมือง ดังนั้น การสนับสนุนให้ใช้ระบบขนส่งมวลชน โดยเฉพาะรถไฟฟ้าที่ในอนาคตจะเปิดให้บริการหลายสาย ทำให้การเดินทางจากชานเมืองสู่ในเมืองสะดวกขึ้น ลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว อย่างไรก็ตาม รัฐต้องเพิ่มสิ่งจูงใจและสนับสนุนระบบต่าง ๆ เพื่อให้ประชาชนหันมาใช้ระบบขนส่งมวลชน เช่น การพัฒนาระบบขนส่งเสริม (feeder system) รถโดยสารประจำทาง รถสองแถว ฯลฯ เพื่อป้อนคนเข้าสู่ระบบรถไฟฟ้า หรือการจัดหาจุดจอดรถยนต์ใกล้สถานีรถไฟฟ้า ในพื้นที่บริเวณชานเมืองของกรุงเทพมหานครมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยแนวสูง อาคารชุดในบริเวณศูนย์ชุมชนชานเมือง เช่น เขตมีนบุรี เขตลาดกระบัง ซึ่งเป็นจุดที่มีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนให้บริการ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สร้างความสมดุลระหว่างแหล่งงาน และที่อยู่อาศัย จึงควรส่งเสริมให้ใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มประสิทธิภาพ มีการเชื่อมต่อการเดินทางที่หลากหลาย เพื่อเข้าสู่ระบบขนส่งมวลชนหลัก ลดการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล

๔.๒ ขั้นตอนการดำเนินการ

ขั้นตอนการดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครสรุปได้ ดังนี้

๔.๒.๑ กำหนดวัตถุประสงค์ ขอบเขตการศึกษา และขั้นตอนการดำเนินงาน

๔.๒.๒ ศึกษาทบทวนแนวคิดและทฤษฎี ตลอดจนรายงานการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

- ๔.๒.๓ เก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้อง และประมวลผล
- ๔.๒.๔ วิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร
- ๔.๒.๕ สรุปผลการศึกษาพร้อมข้อเสนอแนะ
- ๔.๒.๖ จัดทำรูปเล่ม พร้อมจัดทำหนังสือเสนอต่อผู้บังคับบัญชา

๕. ผู้ร่วมดำเนินการ (ถ้ามี) “ไม่มี”

๖. ส่วนของงานที่ผู้เสนอเป็นผู้ปฏิบัติ (ระบุรายละเอียดของผลงานพร้อมทั้งสัดส่วนของผลงาน)

ผู้เสนอผลงานเป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครด้วยตนเองทั้งหมด ตามขั้นตอนที่ได้กล่าวมาแล้ว โดยมีรายละเอียดแต่ละขั้นตอน ดังนี้

๖.๑ กำหนดวัตถุประสงค์ ขอบเขตการศึกษา ขั้นตอนการดำเนินงาน และกรอบแนวคิดในการวิจัย เพื่อเป็นแนวทางในการวิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร

๖.๒ ศึกษาและทบทวนความรู้ทางวิชาการและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับการเขียนงานวิจัย ความรู้เกี่ยวกับประเภทที่อยู่อาศัย และแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของเมือง ประกอบด้วย แนวคิดการใช้ที่ดินในเมืองและการขยายตัวของเมือง แนวคิดเมืองกระชับ แนวคิดการคมนาคมขนส่งต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน แนวคิดการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของเมือง การแบ่งกลุ่มเขตการวางผัง รวมถึงการศึกษารายงานการศึกษาต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ รายงานการวิเคราะห์อสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานครของภาคเอกชน งานวิจัย วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีตัวอย่างของการวิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัย เพื่อให้เข้าใจถึงความสำคัญของการวิเคราะห์ รูปแบบการนำเสนอที่เหมาะสม และแนวทางการวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

ความรู้ทางวิชาการและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของเมืองดังกล่าว นอกจากใช้ในการวิเคราะห์การขยายตัวของเมือง และนำเสนอข้อเสนอแนะให้เป็นไปตามหลักทฤษฎีแล้ว ยังทำให้ทราบถึงประเด็นข้อมูลพื้นฐานของกรุงเทพมหานครที่จำเป็นต้องเก็บรวบรวมเพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์กับข้อมูลจำนวนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ อีกด้วย โดยสามารถสังเคราะห์ออกมาได้ ๓ หัวข้อ ได้แก่ ข้อมูลจำนวนประชากรและจำนวนบ้านของกรุงเทพมหานคร ข้อมูลสภาพโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมขนส่ง และข้อมูลราคาที่ดินของพื้นที่กรุงเทพมหานคร

๖.๓ เก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้อง และประมวลผล ประกอบด้วย

๖.๓.๑ ข้อมูลจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ ที่จัดทำและเผยแพร่โดยศูนย์ข้อมูลธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ซึ่งมีความน่าเชื่อถือและถูกนำไปใช้เพื่อวิเคราะห์สถานการณ์ที่อยู่อาศัยอย่างแพร่หลายในกลุ่มผู้ประกอบการเอกชน รวมถึงในการจัดทำและประเมินผลผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครด้วย ชุดข้อมูลดังกล่าวได้มีการจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ได้แก่ ที่อยู่อาศัยแนวราบ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และที่อยู่อาศัยแนวสูง คือ อาคารชุด ทั้งนี้ เป็นข้อมูลที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารชุด ที่มีการจัดเก็บตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ และข้อมูลที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ที่มีการจัดเก็บตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๕๑ - ๒๕๖๒ ผู้ปฏิบัติได้นำมาข้อมูลมาประมวลผลเป็นรายกลุ่มเขตการวางผังและรายเขตเพื่อให้สอดคล้องกับการจำแนกพื้นที่ในการวิเคราะห์ทางผังเมือง โดยแสดงผลออกมาในรูปแบบตารางข้อมูลจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ รายกลุ่มเขตการวางผังและรายเขต

๖.๓.๒ ข้อมูลพื้นฐานของกรุงเทพมหานครที่เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของเมือง จำนวน ๓ หัวข้อ ได้แก่

๑) ข้อมูลจำนวนประชากรและจำนวนบ้านของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ ผู้ปฏิบัติได้นำมาประมวลผลเป็นรายกลุ่มเขตการวางผังและรายเขต โดยแสดงผลออกมาในรูปแบบตารางข้อมูล

๒) ข้อมูลสภาพโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมขนส่งในปัจจุบัน ได้แก่ ระบบคมนาคมขนส่งทางบก ระบบคมนาคมขนส่งทางน้ำ และระบบคมนาคมขนส่งทางราง โดยแสดงผลออกมาในรูปแบบตารางข้อมูล และรูปภาพแสดงโครงข่ายการคมนาคมขนส่งของกรุงเทพมหานคร

๓) ข้อมูลราคาที่ดินของพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยเป็นข้อมูลราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี ปี พ.ศ. ๒๕๕๙ - ๒๕๖๒ ที่จัดทำและเผยแพร่โดยสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ ผู้ปฏิบัติได้เก็บรวบรวมเฉพาะพื้นที่ที่มีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสูงที่สุด ๒๐ ลำดับแรก เพื่อดูราคาที่ดินในภาพรวม โดยแสดงผลออกมาในรูปแบบตารางข้อมูล

๖.๔ วิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยใช้ข้อมูลจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ ที่ประมวลผลแล้ว วิเคราะห์ร่วมกับข้อมูลพื้นฐานของกรุงเทพมหานครที่เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของเมือง ได้แก่ ข้อมูลจำนวนประชากรและจำนวนบ้าน ข้อมูลสภาพโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมขนส่ง และข้อมูลราคาที่ดินของพื้นที่กรุงเทพมหานคร แบ่งเนื้อหาการวิเคราะห์ตามหัวข้อ ดังนี้

๖.๔.๑ ลักษณะการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นการวิเคราะห์ลักษณะการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร เฉพาะปี พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อเป็นองค์ความรู้และฐานข้อมูลทางผังเมือง โดยแสดงผลออกมาในรูปแบบต่าง ๆ ได้แก่

๑) ตารางข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๒ จำแนกรายกลุ่มเขตการวางผังและรายเขต

๒) แผนภูมิแสดงสัดส่วนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๒ จำแนกรายกลุ่มเขตการวางผัง

๓) แผนที่แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ รายเขตของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยใช้โปรแกรม Arc GIS

จากนั้นเขียนบรรยายตาราง แผนภูมิ และแผนที่ ในเชิงพรรณนา แบ่งเป็น ๓ หัวข้อย่อย ได้แก่ ภาพรวมลักษณะการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๒ ลักษณะการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๒ จำแนกรายกลุ่มเขตการวางผัง และลักษณะการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๒ จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย โดยแสดงจำนวนที่อยู่อาศัยตามพื้นที่และประเภทที่อยู่อาศัย

๖.๔.๒ การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร ๒๐ ปีย้อนหลัง ระหว่าง พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ เพื่อทราบถึงจำนวนที่อยู่อาศัยสะสมและลักษณะการขยายตัวของที่อยู่อาศัยระหว่าง ปี พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ รวมถึงการคาดการณ์แนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยแสดงผลออกมาในรูปแบบต่าง ๆ ได้แก่

๑) ตารางข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ จำแนกรายกลุ่มเขตการวางผังและรายเขต

๒) แผนภูมิแสดงแนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ รายการกลุ่มเขตการวางผัง

๓) แผนภูมิแสดงสัดส่วนของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ รายการกลุ่มเขตการวางผัง

๔) แผนที่แสดงจำนวนของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ โดยใช้โปรแกรม Arc GIS

จากนั้นเขียนบรรยายตาราง แผนภูมิ และแผนที่ ในเชิงพรรณนา โดยแสดงการเปลี่ยนแปลงของจำนวนที่อยู่อาศัยตามพื้นที่และประเภทที่อยู่อาศัย จากนั้นวิเคราะห์ลักษณะการขยายตัวและแนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครร่วมกับปัจจัยต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของเมือง

๖.๕ สรุปผลการศึกษาพร้อมข้อเสนอแนะ โดยข้อเสนอแนะนั้น ได้วิเคราะห์จากลักษณะและแนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ร่วมกับความรู้อาชีพหรือแนวคิดที่ใช้ในการดำเนินการ ข้อมูลสภาพโครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมขนส่งในปัจจุบัน ข้อมูลราคาที่ดิน และกฎหมายทางผังเมืองที่เกี่ยวข้อง เช่น ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

๖.๖ จัดทำรูปเล่ม ตามแนวทางการเขียนและเรียบเรียงงานวิจัยที่ถูกต้องตามหลักสากล พร้อมจัดทำหนังสือเสนอต่อผู้บังคับบัญชา

๗. ผลสำเร็จของงาน

ผลผลิต (Output)

รายงานการวิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวน ๑ เล่ม

๘. การนำไปใช้ประโยชน์

๘.๑ สำนักการวางผังและพัฒนาเมืองมีฐานข้อมูลของจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ ที่ประมวลผลแล้ว พร้อมให้บริการและเผยแพร่ รวมถึงสนับสนุนการวิเคราะห์ วิจัยด้านการผังเมืองแก่หน่วยงานภาครัฐ เอกชน และประชาชน

๘.๒ ผลการศึกษาวเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ การศึกษาลักษณะการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ปี พ.ศ. ๒๕๖๒ และการวิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๔๒ - ๒๕๖๒ เป็นส่วนหนึ่งของการวิเคราะห์ข้อมูลทางผังเมืองด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งสามารถนำไปใช้ประกอบการประเมินผลการใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร การวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร และการพัฒนาเมืองในระดับต่าง ๆ

๙. ความยุ่งยาก ปัญหา อุปสรรคในการดำเนินการ

๙.๑ ข้อมูลที่อยู่อาศัยบางประเภท ได้แก่ อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮ้าส์ ศูนย์ข้อมูลธุรกิจสงฆ์สงฆ์พาณิชย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์จัดเก็บไม่ครบทุกปี ทำให้ไม่สามารถศึกษาวิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนที่อยู่อาศัยสะสมแต่ละประเภทในบางช่วงเวลาได้

๙.๒ ข้อมูลพื้นฐานของกรุงเทพมหานครที่ใช้ในการวิเคราะห์การขยายตัวของเมือง มีรายละเอียดและมีความเกี่ยวข้องกับปัจจัยต่าง ๆ จำนวนมาก ยากต่อการรวบรวมให้ครบถ้วนทุกมิติในระยะเวลาอันจำกัด

๙.๓ องค์ความรู้ที่ใช้ในการวิเคราะห์การขยายตัวของที่อยู่อาศัย เช่น แนวคิดการใช้ที่ดินในเมืองและการขยายตัวของเมือง แนวคิดเมืองกระชับ แนวคิดการคมนาคมขนส่งต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน แนวคิดการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน เป็นองค์ความรู้เฉพาะทางด้าน การวางแผนภาคและเมืองที่ต้องมีความเข้าใจเพื่อสามารถนำมาวิเคราะห์ร่วมกับการศึกษาได้ นอกจากนี้ โปรแกรม Arc GIS ที่ใช้ในการจัดทำแผนที่แสดงจำนวนที่อยู่อาศัย เป็นโปรแกรมที่มีความเฉพาะทางสูง ทำให้ผู้ปฏิบัติงานซึ่งไม่มีความชำนาญ ต้องใช้เวลาในการจัดทำแผนที่

๑๐. ข้อเสนอแนะ

๑๐.๑ ข้อมูลจำนวนที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีหลายหน่วยงานที่จัดเก็บ และแต่ละหน่วยงานมีรอบการจัดเก็บไม่ตรงกัน ทำให้การศึกษาเปรียบเทียบปีต่อปีหรือเปรียบเทียบเฉพาะช่วงปีที่มีข้อมูลไม่สอดคล้องกัน จึงควรมีการจัดเก็บอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับภารกิจของหน่วยงาน

๑๐.๒ ในการรวบรวมข้อมูลที่มีรายละเอียดและมีความเกี่ยวข้องกับปัจจัยจำนวนมากในระยะเวลาอันจำกัด อาจรวบรวมเฉพาะตัวแปรที่สำคัญเพื่อประกอบการศึกษาวิเคราะห์

๑๐.๓ ควรจัดการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับงานวิเคราะห์ผังเมือง เช่น แนวคิด ทฤษฎี และความรู้ทางผังเมือง การใช้โปรแกรม Arc GIS อย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจ และความชำนาญ นอกจากนี้ ควรจัดประชุมวิชาการระหว่างบุคลากรที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่างกัน ซึ่งจะเป็นโอกาสในการพัฒนาวิสัยทัศน์ด้านผังเมือง ทำให้ได้รับมุมมองเกี่ยวกับงานวิจัยใหม่ ๆ และเกิดการปรับปรุงผลงานในอนาคต

ขอรับรองว่าผลงานดังกล่าวข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....*ณิชาภัทร*.....

(นางสรินทรพร จินตามุกข์)

ผู้ขอรับการประเมิน

๒๐ ม.ค. ๒๕๖๕

ได้ตรวจสอบแล้วขอรับรองว่าผลงานดังกล่าวข้างต้นถูกต้องตรงกับความเป็นจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....*สุภาวดี*.....

(นางสาวสุรางค์รัตน์ อภิชาติโสภา)

ตำแหน่ง หัวหน้ากลุ่มงานวิจัยผังเมือง ๒
กองนโยบายและแผนงาน สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง

๒๑ ม.ค. ๒๕๖๕

(ผู้บังคับบัญชาที่ควบคุมดูแลการดำเนินการ)

ลงชื่อ.....*วิมล*.....

(นายมานะ วิมลติไชย)

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงานวางผังเมือง
ขณะดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการกองนโยบายและแผนงาน
กองนโยบายและแผนงาน สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง

๒๑ ม.ค. ๒๕๖๕

ข้อเสนอ แนวคิด วิธีการเพื่อพัฒนางานหรือปรับปรุงงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ของ นางสรินทร์พร จินตามุกข์

เพื่อประกอบการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการ ด้าน (ถ้ามี) “ไม่มี”

(ตำแหน่งเลขที่ กน.สวพ.๒๗)

สังกัด กลุ่มงานวิจัยผังเมือง ๒ กองนโยบายและแผนงาน สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง

เรื่อง แนวทางการกำหนดหัวข้องานวิจัย และการเผยแพร่ผลงานวิจัยทางผังเมืองอย่างมีประสิทธิภาพ

หลักการและเหตุผล

กลุ่มงานวิจัยผังเมือง กองนโยบายและแผนงาน สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง มีหน้าที่ศึกษาวิเคราะห์ วิจัยด้านประชากร ด้านสังคมและคุณภาพชีวิต ด้านเศรษฐกิจ ด้านกายภาพ และด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งบูรณาการข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพื่อจัดทำรายงานวิจัยประกอบการวางและจัดทำผังเมืองระดับต่าง ๆ และการพัฒนาเมืองของกรุงเทพมหานคร รวมถึงให้บริการและเผยแพร่งานวิชาการด้านผังเมือง ด้านการพัฒนาเมือง และองค์ความรู้ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องให้กับบุคลากรของหน่วยงานทั้งภายในและภายนอก จะเห็นได้ว่าการทำงานของกลุ่มงานวิจัยผังเมืองมีความเกี่ยวข้องกับข้อมูลจำนวนมาก หลากหลายด้าน รวมถึงต้องพิจารณาองค์ความรู้ใหม่ ๆ และประเด็นด้านผังเมืองที่สังคมสนใจอยู่เสมอ ทำให้การวิจัยมีประเด็นที่ศึกษาแตกต่างกันออกไป แต่ละหัวข้อมีขอบเขตการศึกษาและมีข้อมูลที่ซับซ้อนหลากหลาย

ด้วยเหตุนี้เอง ทำให้บางครั้งผู้ปฏิบัติงานกำหนดหัวข้อ รายละเอียดของข้อมูลที่ใช้ ขอบเขตการศึกษา และประเด็นที่จะศึกษาโดยขาดกรอบแนวทางที่จะทำให้การจัดทำงานวิจัยแต่ละหัวข้อมีความชัดเจนเป็นไปในทิศทางเดียวกัน รวมถึงขาดการสื่อสารกับผู้ใช้ข้อมูล ทำให้ผลการศึกษาที่ได้ไม่ตรงกับความต้องการ และความจำเป็นในการใช้ข้อมูลในขณะนั้นเท่าที่ควร จากปัญหาดังกล่าว จึงเห็นว่าควรพัฒนางานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นใน ๒ ส่วน ดังนี้

๑. การมีกรอบในการกำหนดหัวข้อและจัดทำงานวิจัยที่มีความสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ แผนงาน นโยบายทางผังเมืองระดับต่าง ๆ รวมถึงองค์ความรู้ใหม่ ๆ ประเด็นด้านผังเมืองที่สังคมสนใจ และความต้องการของผู้ใช้ข้อมูล ซึ่งจะช่วยให้การกำหนดหัวข้อ รายละเอียดของข้อมูลที่ใช้ ขอบเขตการศึกษา และประเด็นที่ศึกษาของผู้ปฏิบัติงานมีความชัดเจนเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สามารถนำไปใช้ประโยชน์เพื่องานด้านผังเมืองได้อย่างแท้จริง

๒. การเพิ่มศักยภาพสื่อหรือช่องทางการเผยแพร่ผลงานวิจัยทางผังเมืองในเชิงรุก โดยมีเป้าหมายให้งานวิจัยของกลุ่มงานวิจัยผังเมืองได้รับการเผยแพร่ในวงกว้าง เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้มากขึ้น และโดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในการสร้างการสื่อสารสองทางที่จะทำให้เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้เพื่อเปิดรับความคิดเห็นและนำมาปรับปรุงงานวิจัยให้ตรงกับความจำเป็นในการใช้งานวิจัยครั้งต่อ ๆ ไป

การดำเนินการดังกล่าวจะทำให้มีผู้นำงานวิจัยของกลุ่มงานวิจัยผังเมืองไปใช้ประโยชน์มากขึ้น เนื่องจากงานวิจัยตรงกับความต้องการของผู้ใช้ข้อมูล

วัตถุประสงค์และหรือเป้าหมาย

วัตถุประสงค์

๑. เพื่อเสนอแนวทางการกำหนดหัวข้องานวิจัยทางผังเมือง ให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ แผนงาน นโยบายทางผังเมืองระดับต่าง ๆ พันธกิจของสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง และความต้องการของผู้ใช้ข้อมูล

๒. เพื่อเสนอวิธีการเผยแพร่ผลงานวิจัยทางผังเมืองในเชิงรุก ที่จะทำให้ผู้ใช้ข้อมูลกลุ่มต่าง ๆ สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างมีประสิทธิภาพ

กรอบการวิเคราะห์ แนวคิด ข้อเสนอ

กรอบการวิเคราะห์และแนวคิด

การศึกษาวิเคราะห์นี้จะศึกษาใน ๒ ประเด็น ได้แก่ แนวทางการกำหนดหัวข้องานวิจัย และการเผยแพร่ผลงานวิจัยทางผังเมือง

๑. การศึกษาแนวทางการกำหนดหัวข้องานวิจัยทางผังเมือง ให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ แผนงาน นโยบายทางผังเมืองระดับต่าง ๆ พันธกิจของสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง และความต้องการของผู้ใช้ข้อมูล อาศัยกรอบยุทธศาสตร์ แผนงาน นโยบายทางผังเมืองระดับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของ สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง และหลักเกณฑ์ในการกำหนดหัวข้องานวิจัยตามระเบียบวิธีวิจัย ดังนี้

๑.๑ การกำหนดหัวข้องานวิจัยตามยุทธศาสตร์ แผนงาน นโยบายทางผังเมือง โดยได้ศึกษา วิเคราะห์ยุทธศาสตร์ แผนงาน นโยบายทางผังเมืองระดับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ของสำนักการวางผัง และพัฒนาเมือง เช่น

๑.๑.๑ ยุทธศาสตร์ชาติ ๒๐ ปี ประกอบด้วย

๑) ยุทธศาสตร์ที่ ๒ ด้านการสร้างความสามารถในการแข่งขัน

๒) ยุทธศาสตร์ที่ ๕ ด้านการสร้างการเติบโตบนคุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

๑.๑.๒ แผนแม่บทภายใต้ยุทธศาสตร์ชาติ ๒๐ ปี ประกอบด้วย

๑) แผนแม่บทที่ ๕ การท่องเที่ยว มุ่งพัฒนาการท่องเที่ยวที่ยังคงรักษาจุดเด่นด้านอัตลักษณ์ ความเป็นไทย มรดกทางสถาปัตยกรรม และศิลปวัฒนธรรม ตลอดจนให้คุณค่ากับสิ่งแวดล้อม

๒) แผนแม่บทที่ ๖ พื้นที่และเมืองน่าอยู่อัจฉริยะ มุ่งพัฒนาเมืองน่าอยู่เพื่อเป็น ศูนย์เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัย และพื้นที่เพื่อการอนุรักษ์ที่มีความปลอดภัยสำหรับคนทุกกลุ่ม โดยมีการใช้ประโยชน์ จากเทคโนโลยีมาพัฒนาระบบบริหารจัดการเมือง รวมทั้งการพัฒนาพื้นที่เมือง ชนบท เกษตรกรรมและ อุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่มีการบริหารจัดการตามแผนผังภูมิโนเวศอย่างยั่งยืน

๓) แผนแม่บทที่ ๑๘ การเติบโตอย่างยั่งยืน มุ่งพัฒนาที่สนับสนุนการรักษาและ เพิ่มพื้นที่สีเขียว ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก มีการปรับตัวเพื่อลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

๔) แผนแม่บทที่ ๑๙ การบริหารจัดการน้ำทั้งระบบ มุ่งพัฒนาการจัดการน้ำเชิงลุ่มน้ำทั้งระบบ การจัดการระบบการจัดการพิบัติภัยจากน้ำ การป้องกันการรุกรานแนวเขตแม่น้ำลำคลอง และการจัดทำข้อกำหนดในการ ออกแบบทั้งเชิงภูมิสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมเพื่อการอนุรักษ์พื้นที่ชุ่มน้ำลำคลองและวิถีชีวิตของชุมชนริมน้ำ

๑.๑.๓ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ ๑๒ ประกอบด้วย

๑) ยุทธศาสตร์ที่ ๔ การเติบโตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน มุ่งรักษาและฟื้นฟูฐานทรัพยากรธรรมชาติ การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำให้มีประสิทธิภาพ การสร้างคุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ดี เพิ่มขีดความสามารถในการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

๒) ยุทธศาสตร์ที่ ๙ การพัฒนาภาค เมือง และพื้นที่เศรษฐกิจ มุ่งพัฒนาสภาพแวดล้อม เมืองศูนย์กลางให้เป็นเมืองน่าอยู่สำหรับคนทุกกลุ่ม ส่งเสริมการจัดการสิ่งแวดล้อมเมืองอย่างบูรณาการ และพัฒนา ระบบขนส่งสาธารณะในเขตเมือง

๑.๑.๔ แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ ๒๐ ปี ระยะที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๖๑ - ๒๕๖๕) และ แผนปฏิบัติราชการประจำปีของสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง ประกอบด้วย

๑) ด้านที่ ๔ มหานครกระชับ มิติที่ ๔.๑ กรุงเทพมหานครเติบโตอย่างเป็นระเบียบ ตามผังเมืองรวม

๒) ด้านที่ ๖ มหานครแห่งเศรษฐกิจและการเรียนรู้ มิติที่ ๖.๒ เมืองแห่งนักท่องเที่ยว ระดับโลก

๑.๒ การกำหนดหัวข้องานวิจัยจากการสอบถามความต้องการของผู้ใช้ข้อมูลโดยตรง เช่น ส่วนราชการต่าง ๆ ในสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง โดยอาจทำแบบสอบถามหรือการจัดประชุม แสดงความคิดเห็น

๑.๓ การกำหนดหัวข้องานวิจัยจากข้อโต้แย้งหรือการวิพากษ์วิจารณ์ของบุคคลที่อยู่ในวงการ โดยอาจมาจากการประชุม สัมมนา การอภิปรายต่าง ๆ หรือสอบถามจากนักวิชาการด้านผังเมือง

๑.๔ การกำหนดหัวข้องานวิจัยตามพื้นที่ที่มีประเด็นปัญหาหรือสิ่งที่ต้องการแก้ไข

๑.๕ การกำหนดหัวข้องานวิจัยตามการเปลี่ยนแปลงในสังคม ตามสภาพเวลา และเทคนิควิทยาการต่าง ๆ เช่น การศึกษานวัตกรรมการวางผังเมือง การศึกษาเปรียบเทียบอดีตและปัจจุบัน เป็นต้น

๑.๖ การกำหนดหัวข้องานวิจัยจากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ตำรา วารสารวิจัย ปรินท์งานพิมพ์ รายงานการวิจัย บทความต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น จะทำให้ทราบถึงช่องว่างหรือโอกาสที่จะต่อยอดทางความคิดได้

๑.๗ การกำหนดหัวข้องานวิจัยตามนโยบายเร่งด่วนของผู้บริหาร เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของหน่วยงานในช่วงเวลานั้น ๆ

๑.๘ การกำหนดหัวข้องานวิจัยจากประเด็นที่อยู่ในความสนใจของสังคมและประชาชน เช่น จากข่าวในสื่อมวลชนหรือโซเชียลมีเดีย เป็นต้น

๒. การศึกษาวิธีการเผยแพร่ผลงานวิจัยทางผังเมืองในเชิงรุก ผู้เสนอได้รวบรวมช่องทางการสื่อสารประเภทต่าง ๆ ที่กลุ่มงานวิจัยผังเมือง กองนโยบายและแผนงานใช้ในปัจจุบัน เพื่อประกอบการพิจารณาข้อเสนอที่เป็นไปได้ในอนาคต มีดังนี้

๒.๑ หนังสือราชการถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามหัวข้อการศึกษา พร้อมแนบรายงานการศึกษาลบับสมบูรณ์

๒.๒ เว็บไซต์สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง ในรูปแบบรายงานการศึกษาลบับสมบูรณ์

๒.๓ ห้องสมุดสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง ในรูปแบบรายงานการศึกษาลบับสมบูรณ์

๒.๔ บอร์ดและโปสเตอร์ เผยแพร่ความรู้ที่อาคารสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง มีเนื้อหาเกี่ยวกับงานวิจัยของกลุ่มงานวิจัยผังเมืองโดยเฉพาะ โดยเผยแพร่ในรูปแบบข้อมูลสถิติ บทความสั้น หรือเกร็ดความรู้จากบางช่วงบางตอนของงานวิจัย เน้นการเผยแพร่ที่สม่ำเสมอ

๒.๕ เฟสบุ๊กแฟนเพจกองนโยบายและแผนงานหรือเฟสบุ๊กแฟนเพจที่ลงเนื้อหาเกี่ยวกับงานวิจัยของกลุ่มงานวิจัยผังเมืองโดยเฉพาะ เผยแพร่ในรูปแบบและระยะเวลาเดียวกันกับที่เผยแพร่ผ่านบอร์ดและโปสเตอร์

จะเห็นได้ว่า ช่องทางการเผยแพร่ผลงานที่กลุ่มงานวิจัยผังเมืองใช้ในปัจจุบันทั้ง ๕ ช่องทางส่วนใหญ่เป็นการเผยแพร่ผลงานที่เป็นการสื่อสารแบบทางเดียว มีเพียงเฟสบุ๊กแฟนเพจเท่านั้นที่เป็นการสื่อสารแบบสองทาง ในขณะที่ยังมีช่องทางการสื่อสารแบบสองทางประเภทอื่น ๆ ที่ยังสามารถทำได้ ซึ่งจะสามารถทำให้งานวิจัยของกลุ่มงานวิจัยผังเมืองได้รับการเผยแพร่ในวงกว้างและเกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้มากขึ้นได้

ข้อเสนอ

ภารกิจของสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองนอกเหนือจากการวางและจัดทำผังเมืองกรุงเทพมหานคร ที่กองนโยบายและแผนงานมีบทบาทในการสนับสนุนข้อมูลด้านต่าง ๆ ที่รวบรวมจากหน่วยงาน องค์กร สถาบัน หรือสาขาวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง อาทิ ข้อมูลด้านประชากร ข้อมูลด้านกายภาพ ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ หรือข้อมูลด้านสังคมแล้ว ยังมีงานในส่วนของการวิเคราะห์วิจัยที่สนับสนุนงานตามภารกิจหลักเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้ หรือเพื่อสนับสนุนงานตามภารกิจของส่วนราชการทั้งภายในและภายนอกของสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นไปตามนโยบายหรือการร้องขอ จากสถานการณ์แล้วสามารถนำยุทธศาสตร์ แผนงาน นโยบายทางผังเมือง รวมถึงนโยบายและแผนการพัฒนากรุงเทพมหานครมาเป็น

กรอบแนวทางในการศึกษาวิเคราะห์เพื่อกำหนดแนวทางหัวข้องานวิจัยที่เป็นผลงานตามหนึ่งในภารกิจของ กองนโยบายและแผนงานได้ เพื่อให้ผลงานวิจัยที่ได้สามารถนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเต็มศักยภาพ โดยมีขั้นตอนสรุปได้ ดังนี้

๑. ผู้ปฏิบัติงานกลุ่มงานวิจัยผังเมือง กองนโยบายและแผนงาน พิจารณากำหนดหัวข้องานวิจัย ตามแนวทางการกำหนดหัวข้องานวิจัยทางผังเมืองที่ได้รวบรวมไว้ข้างต้น หรือใช้ตัวอย่างหัวข้องานวิจัย ที่มาจากการวิเคราะห์ตัวแปรจากยุทธศาสตร์ แผนงาน นโยบายทางผังเมืองระดับต่าง ๆ จำแนกตามพันธกิจ ของสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง ตัวอย่างเช่น

แผนงานวิจัยตามพันธกิจ	ตัวอย่างหัวข้องานวิจัย
<p>๑. วิจัยเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวม ผังเมืองเฉพาะ แผนและผังพัฒนาพื้นที่ ระดับต่าง ๆ สำหรับใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาเมืองที่สนับสนุนและส่งเสริมความปลอดภัยและสุขลักษณะของประชาชน รวมถึงสวัสดิภาพของสังคม</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การสำรวจความต้องการของผู้สูงวัยเพื่อเป็นแนวทางในการ ออกแบบเมืองที่รองรับสังคมสูงวัย - การรวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์โครงสร้างพื้นฐานและ สิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อรองรับการขยายตัวของ อุตสาหกรรมท่องเที่ยว - การรวบรวมกรณีศึกษาของต่างประเทศเกี่ยวกับแนวทาง การวางผังเมืองเพื่อรับมือภัยพิบัติ - การศึกษาโครงสร้างพื้นฐานที่เป็นมิตรต่อสภาพภูมิอากาศ - การศึกษาแนวทางการออกแบบพื้นที่เมืองเพื่อแก้ปัญหาน้ำท่วมขัง
<p>๒. วิจัยเพื่ออนุรักษ์ ปรับปรุงฟื้นฟู และ พัฒนาย่านหรือบริเวณที่มีคุณค่าหรือ ความสำคัญทางประวัติศาสตร์โบราณสถาน และศูนย์ชุมชนย่อย เพื่อรักษาคุณค่า ด้านศิลปวัฒนธรรม ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ โบราณคดี และเสริมสร้างศักยภาพงานสถาปัตยกรรม และงานภูมิสถาปัตยกรรม</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การศึกษาแนวทางการรักษาอัตลักษณ์ของชุมชนในพื้นที่ ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ/พื้นที่เฉพาะ - การศึกษาประสิทธิภาพของการใช้มาตรการต่าง ๆ ในการ อนุรักษ์อาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ในเขตพื้นที่อนุรักษ์ - การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลกรณีศึกษาการป้องกันน้ำท่วม บนวิถีชีวิตชุมชนเมืองริมน้ำ - การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลกรณีศึกษาการพัฒนาภูมิทัศน์ วัฒนธรรมของชุมชน
<p>๓. วิจัยเพื่อจัดทำรายงานข้อมูล ติดตามและ ประเมินผลการบังคับใช้ผังเมืองระดับต่าง ๆ การใช้มาตรการและกฎหมายทางผังเมือง เพื่อให้ได้องค์ความรู้สำหรับการประเมิน สถานการณ์ของเมืองที่มีการเปลี่ยนแปลง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อประกอบการประเมินผล การบังคับใช้ผังเมืองด้านต่าง ๆ ได้แก่ ประชากร เศรษฐกิจ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ระบบคมนาคมและขนส่ง ที่โล่งว่างและ คุณภาพสิ่งแวดล้อม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ - การศึกษาข้อมูลโครงการพัฒนาที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลง ของเมือง - การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของเมือง
<p>๔. วิจัยเพื่อพัฒนามาตรการ กลไกและ นวัตกรรมทางผังเมืองสำหรับใช้เป็นเครื่องมือ ในการบริหารจัดการเมืองที่สามารถ ตอบสนองต่อกระแสการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trend) รวมถึงสามารถแข่งขันกับ มหานครอื่นในระดับโลกได้</p>	<ul style="list-style-type: none"> - การศึกษามาตรการ กลไกทางผังเมืองของต่างประเทศ ในด้านต่าง ๆ - การศึกษานวัตกรรมทางผังเมืองเพื่อรับมือภัยพิบัติ - การศึกษาโครงสร้างพื้นฐานและระบบขนส่งมวลชน ขนาดใหญ่เพื่อรองรับการพัฒนาเป็นเมืองอัจฉริยะ - การรวบรวมองค์ความรู้เกี่ยวกับนวัตกรรมทางผังเมือง ของต่างประเทศ

แผนงานวิจัยตามพันธกิจ	ตัวอย่างหัวข้องานวิจัย
๕. วิจัยเพื่อส่งเสริมกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนในการวางแผนและผังระดับต่าง ๆ การอนุรักษ์ ปรับปรุง พื้นฟู และพัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นเมืองน่าอยู่อย่างยั่งยืน	<ul style="list-style-type: none"> - การสำรวจกลไกของการมีส่วนร่วมและความต้องการขององค์กรชุมชนในการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม - การศึกษามาตรการจูงใจในการดำเนินการเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียว - การรวบรวมกรณีศึกษาของต่างประเทศเกี่ยวกับแนวทางการพัฒนาพื้นที่สาธารณะ - การสำรวจความคิดเห็นของประชาชนในด้านต่าง ๆ

๒. แต่งตั้งคณะทำงานพิจารณาความเหมาะสมของงานวิจัย ซึ่งอาจประกอบด้วย ข้าราชการจากส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กองนโยบายและแผนงาน สำนักงานวางผังเมือง สำนักงานพัฒนาและฟื้นฟูเมือง สำนักงานภูมิสารสนเทศ และกองควบคุมผังเมือง เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของหัวข้อ รายละเอียดของข้อมูลที่ใช้ ขอบเขตการศึกษา และประเด็นที่ควรศึกษาให้ชัดเจนและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ แผนงาน นโยบายทางผังเมืองระดับต่าง ๆ ครอบคลุมองค์ความรู้ใหม่ ๆ และประเด็นด้านผังเมืองที่สังคมสนใจ ซึ่งผู้ปฏิบัติงานจะนำไปจัดทำตามแนวทางการดำเนินการศึกษาวิจัยต่อไป

๓. เมื่อจัดทำงานวิจัยเรียบร้อยแล้ว จึงดำเนินการเผยแพร่ผลงานวิจัยตามช่องทางการเผยแพร่ที่มีอยู่ และพิจารณาเผยแพร่ในช่องทางที่เป็นทางเลือกอื่น ๆ โดยขึ้นอยู่กับความสอดคล้องของผลงาน เช่น

๓.๑ การจัดเวทีนำเสนอผลงานวิจัยภายในสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง โดยติดประกาศเชิญผู้สนใจในสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองร่วมรับฟังและให้ข้อคิดเห็น ซึ่งจะทำให้เกิดการแลกเปลี่ยนและปรับปรุงผลงานในอนาคต

๓.๒ E-mail หรือ Line เผยแพร่ข้อมูลและผลงานวิจัยตามกลุ่มเครือข่ายความร่วมมือทางผังเมือง เช่น หน่วยงานต้นสังกัดที่ผู้ปฏิบัติงานขอข้อมูล กลุ่มคนในแวดวงวิชาการที่เคยร่วมงานและอาจมีความสนใจในผลงานเรื่องนั้น ๆ โดยเผยแพร่ในรูปแบบรายงานการศึกษาฉบับสมบูรณ์หรือเฉพาะเนื้อหาที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๑. มีแนวทางในการกำหนดหัวข้องานวิจัยทางผังเมืองและตัวอย่างหัวข้องานวิจัยที่มีความสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ แผนงาน นโยบายทางผังเมืองระดับต่าง ๆ พันธกิจของสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองและความต้องการของผู้ใช้ข้อมูล ซึ่งจะใช้เป็นกรอบแนวทางในการกำหนดหัวข้องานวิจัยต่อไป

๒. มีวิธีการเผยแพร่ผลงานวิจัยทางผังเมืองในเชิงรุก ซึ่งจะทำให้การเผยแพร่ข้อมูลและงานวิจัยทางผังเมืองสามารถเข้าถึงผู้ใช้ข้อมูลกลุ่มต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๓. กองนโยบายและแผนงาน สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง สามารถพัฒนาองค์ความรู้และถูกนำไปใช้ประโยชน์ในการสนับสนุนงานด้านการผังเมือง รวมถึงงานด้านอื่น ๆ ของกรุงเทพมหานครได้อย่างแท้จริง

ตัวชี้วัดความสำเร็จ

๑. มีกรอบแนวทางในการกำหนดหัวข้องานวิจัยที่สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ แผนงาน นโยบายทางผังเมืองระดับต่าง ๆ และตรงกับความต้องการของผู้ใช้ข้อมูล

๒. ผลงานวิจัยได้รับการเผยแพร่และผู้ใช้ข้อมูลกลุ่มต่าง ๆ สามารถเข้าถึงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ลงชื่อ..... สรินทรพร

(นางสรินทรพร จินตามุกข์)

ผู้ขอรับการประเมิน

๒๐/ม.ค. ๒๕๖๕