

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

“การใช้ที่ดิน” หมายถึง การใช้ประโยชน์ จากที่ดิน
เพื่อประกอบกิจกรรมอย่างใดอย่างหนึ่ง

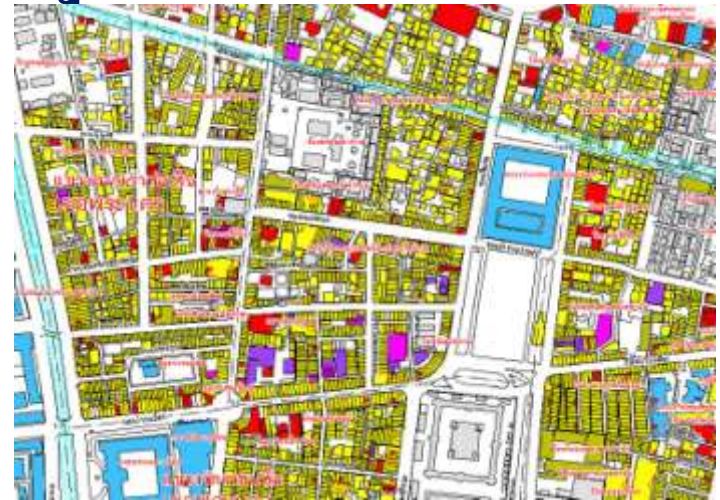
เช่น เพื่อที่อยู่อาศัย กิจกรรมทางธุรกิจการค้า

การอุตสาหกรรม

สถานที่ราชการ

โรงเรียน ถนน หรือ

สาธารณสถานต่าง ๆ (Charles Abrams 1971 p.171)



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

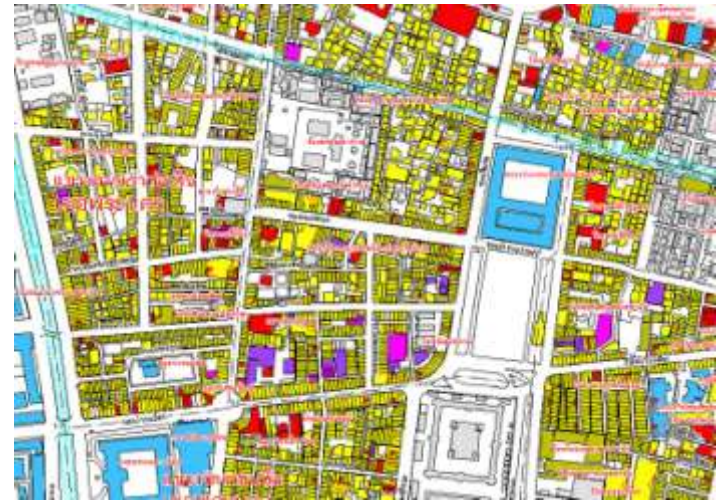
คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

“การใช้ประโยชน์ที่ดิน” หมายความว่า การใช้ที่ดิน
เพื่อประกอบกิจการใด ๆ ไม่ว่ากิจการนั้น
จะกระทำบนพื้นดิน เหนือพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน
และไม่ว่าจะอยู่ภายในอาคาร
หรือนอกอาคาร



(กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556)



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

ปัจจัยการใช้ที่ดินแต่ละแปลง :

ด้านเศรษฐกิจและแรงจูงใจด้านผลกำไร

ด้านสังคมและจิตวิทยา

ด้านพฤติกรรม เช่นรสนิยม ความชอบ ค่านิยม การรับรู้

ด้านกายภาพ

ด้านขนาดที่ดิน

ด้านการเมือง เช่น นโยบายของรัฐ ภาษี การแบ่งโซน



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

1) การใช้ที่ดินประเภทเพื่อการอยู่อาศัย



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

2) การใช้ที่ดินประเภทเพื่อการทำงานและการประกอบอาชีพ



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

2) การใช้ที่ดินประเภทเพื่อการทำงานและการประกอบอาชีพ



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

3) การใช้ที่ดินประเภทเพื่อการอนุรักษ์และพักผ่อนหย่อนใจ



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

4) การใช้ที่ดินประเภทเพื่อบริการสาธารณะ



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

ประเภทของการใช้ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม

วัตถุประสงค์โดยรวม

กำหนดเพื่อส่งเสริมสุขลักษณะ ความปลอดภัยของ
ประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม

ให้สอดคล้องเหมาะสมกับศักยภาพของการ
ให้บริการของระบบคมนาคมและขนส่ง
การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการในแต่ละบริเวณ



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

การจำแนกประเภทการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานครตาม
พ.ร.บ.การผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งล่าสุดได้ประกาศใช้บังคับเป็น
กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร 2556 ซึ่งจำแนก
เป็น 8 ประเภท คือ

1. การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย

การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

2. การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
3. การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
4. การใช้ที่ดินประเภทคลังสินค้า
5. การใช้ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
6. การใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
7. การใช้ที่ดินประเภทอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมไทย
8. การใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณสุข ปลอดภัย และ
สาธารณูปการ



การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

Bourne (1976) การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแสดงให้เห็น

กระบวนการเปลี่ยนแปลง 4 กระบวนการ

1. การขยายตัวของเมืองในเขตชานเมือง

2. การปรับปรุงพื้นที่ภายในเมือง

3. การแผ่ขยายของการใช้ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณะและ
สาธารณูปการต่างๆ

4. การเจริญเติบโตหรือเสื่อมลงของศูนย์กลางหรือของ
พื้นที่ที่ใช้ในกิจกรรมเฉพาะอย่าง



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

- ราคาเช่าที่ดิน
- ค่าขนส่งในการเข้าถึงพื้นที่

Haig (1926) ตัวกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดิน

- แรงสู่ศูนย์กลาง หมายถึง แรงหรือปัจจัยที่ทำให้กิจกรรมบางประเภทกระจุกตัวอยู่ใกล้ใจกลางเมือง เช่น ท่าเลที่ตั้งที่ดึงดูดใจ ก่อให้เกิดการเข้าถึง เป็นศูนย์กลางคมนาคม
- แรงหนีศูนย์กลาง หมายถึงแรงหรือปัจจัยที่ผลักดันให้กิจกรรมบางประเภทเคลื่อนย้ายจากใจกลางเมืองออกไปสู่พื้นที่ภายนอก เช่น ความแออัด ปัญหาจราจร มลภาวะ การจราจรติดขัด เป็นต้น

Colby (1933) แรงที่มีบทบาทต่อรูปแบบการเปลี่ยนแปลงใช้ที่ดิน



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

การแผ่ขยายตัวของเมืองอย่างไม่เป็นระเบียบ (Urban Sprawl)

- การขยายตัวของกิจกรรมเมืองทางด้านกายภาพ (Physical Sprawl)
ผลจากที่ดินแต่ละแปลงถูกพัฒนาอย่างอิสระ ไม่สัมพันธ์กับที่ดินแปลงอื่น

- การขยายตัวของกิจกรรมเมืองด้านเทคโนโลยี (Technological Sprawl)

ผลจากการขยายตัวของสาธารณูปการต่างๆ ที่เกิดขึ้นบริเวณชานเมือง



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

การปรับปรุงผังเมืองรวม กำหนดให้เปลี่ยนแปลงโซนการใช้ที่ดินใหม่
เนื่องจากสาเหตุหลักๆ ดังต่อไปนี้

- การเปลี่ยนแปลงประชากรและสภาพการณ์การเติบโตทางเศรษฐกิจและการจ้างงาน
- การเปลี่ยนแปลงด้านระบบคมนาคมขนส่ง
- การเปลี่ยนแปลงด้านที่โล่งว่างและคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- การใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความหลากหลายมากขึ้น
มูลค่าที่ดินสูงขึ้น



การวางแผนการใช้ที่ดิน

การวางผังเมือง : การกำหนดการใช้พื้นที่ให้เป็นระบบระเบียบ

แบบแผน มีความเหมาะสม

การวางผังเมืองมีหลายระดับ

ผังประเทศ ผังภาค

ผังอนุภาค

ผังเมืองรวมจังหวัด

ผังเมืองรวม/ชุมชน

ผังเมืองเฉพาะ

ผังเมืองรวมชุมชน เทศบาล

ผังเมืองชุมชน (อ.บ.ค.) ผังพัฒนาพื้นที่เฉพาะ

ผังเมืองที่มีผลบังคับใช้ตามกฎหมายคือ ผังเมืองรวมและผังเมือง



การวางแผนการใช้ที่ดิน

ผังอนุภาค



ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ประเทศไทย 2600

พื้นที่พัฒนา
พื้นที่เกษตร
พื้นที่อุตสาหกรรม
พื้นที่เมือง
พื้นที่สงวนและพื้นที่

จ.ระยอง



ผังประเทศ

ผังภาค



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

การวางแผนการใช้ที่ดิน

ผังเมืองรวม/ชุมชน



ผังเมืองเฉพาะ



ผังเมืองชุมชน



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

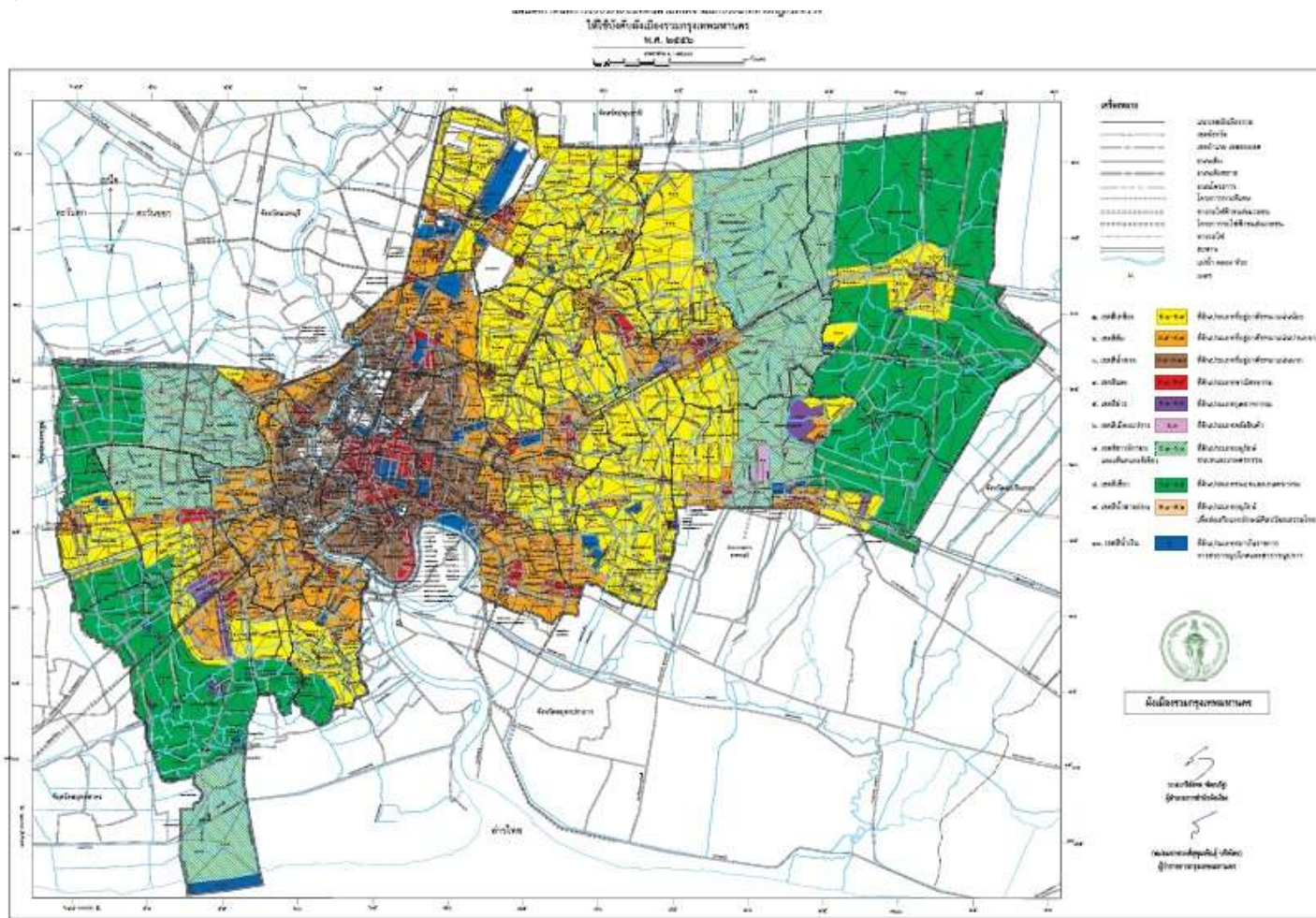
คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ผังเมืองรวม กทม.

การวางแผนการใช้ที่ดิน



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร(2556) ได้นำเสนอข้อมูลประกอบการวิเคราะห์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 3)

- แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- แผนผังการคมนาคมขนส่ง
- แผนผังสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ข้อมูลที่ใช้วิเคราะห์เพื่อการประมาณการณ์การใช้ประโยชน์ที่ดินประกอบด้วย

1. ข้อมูลประชากร ได้แก่ สภาพการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร การคาดประมาณจำนวนประชากร
2. ข้อมูลเศรษฐกิจ ได้แก่ สภาพการเปลี่ยนแปลงเศรษฐกิจและการจ้างงาน การคาดประมาณการเติบโตทางเศรษฐกิจและการจ้างงาน



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

3. ข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ สภาพการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคาดประมาณความต้องการการใช้ประโยชน์ที่ดิน
4. ข้อมูลการคมนาคมขนส่ง ได้แก่ โครงข่ายการคมนาคมขนส่ง ทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ การคาดประมาณความต้องการด้านการคมนาคมขนส่ง
5. ข้อมูลสาธารณูปโภค ได้แก่ สภาพการให้บริการสาธารณูปโภค การคาดประมาณความต้องการด้านสาธารณูปโภค ที่ประกอบด้วย ไฟฟ้า การประปา การสื่อสารโทรคมนาคม การป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ การรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย การจัดเก็บและกำจัดขยะ



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

6. ข้อมูลสาธารณูปการ ได้แก่ สภาพการให้บริการด้าน

สาธารณูปการ และการคาดประมาณความต้องการด้านสาธารณูปการ ซึ่งประกอบด้วย สถานศึกษา สถานพยาบาล สถานนันทนาการ ศาสนสถาน บริการชุมชน

7. สภาพการณ์ด้านสิ่งแวดล้อมและภัยทางธรรมชาติของ

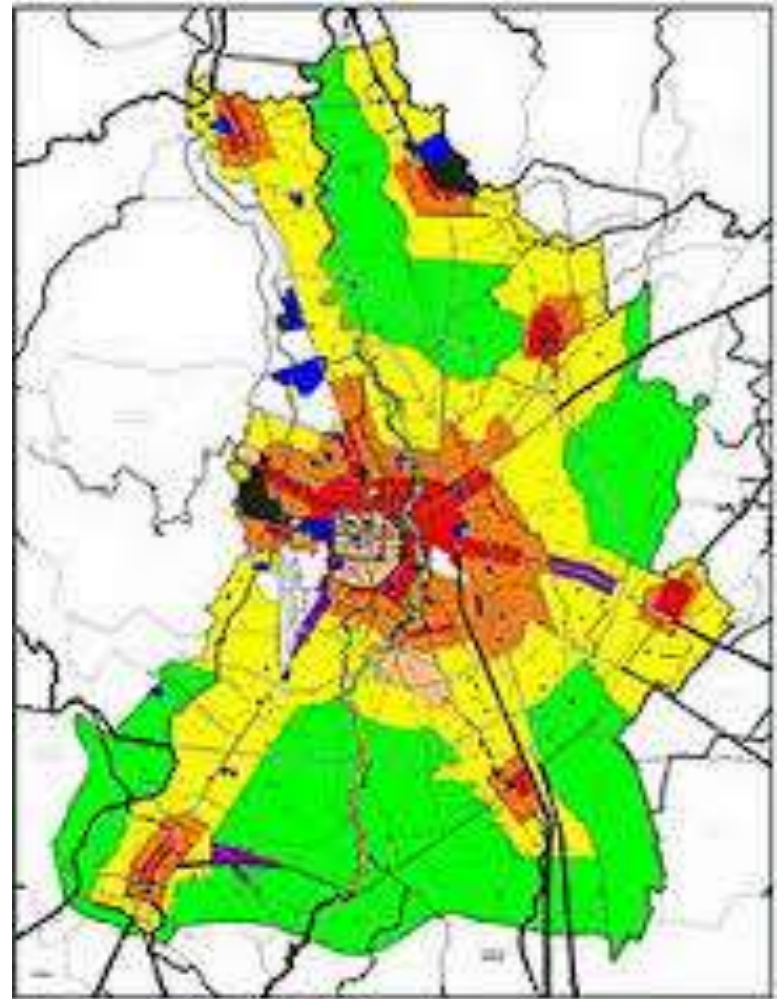
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ได้แก่ มลภาวะทางอากาศ ทางเสียง ทางน้ำ อุทกภัย การกัดเซาะชายฝั่ง แผ่นดินทรุด การเปลี่ยนแปลงภูมิอากาศ และสภาพทางธรรมชาติ การเกิดอุบัติภัยจากสารเคมี จากคลังน้ำมัน



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

การใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมืองมักเป็นที่ดินประเภทเพื่อการอยู่อาศัยมากที่สุด มีการกระจายตัวอยู่ทั่วไป บริเวณใจกลางเมืองมักเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก บริเวณถัดออกมาจากใจกลางเมืองไปถึงชานเมืองมักเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และหนาแน่นน้อย



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

1. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากหรือพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มักอยู่บริเวณศูนย์กลางเมือง (City Core)

- อาคารสำนักงาน
- ร้านค้าและพักอาศัย
- อาคารสูงเพื่อการพักอาศัย



เขตสีน้ำตาล
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก



เขตสีแดง
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

มีความหนาแน่นสูงย่านใจกลางเมือง
พื้นที่เว้นว่างหรือพื้นที่สีเขียวมีน้อย

ราคาที่ดินมีราคาแพง โดยมากพื้นที่ว่างมักเป็นบริเวณพื้นที่ทางเท้า
บริเวณหัวมุม จุดตัดถนน พื้นที่เว้นว่างด้านหน้าอาคาร ระยะถอยร่นจากแนว
สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และพื้นที่สาธารณะประโยชน์ต่างๆ



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

2. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

มักเป็นบริเวณที่อยู่อาศัย

ประเภทบ้านเรือน ได้แก่ บ้านเดี่ยว

บ้านแฝด บ้านแถว หอพัก อาคารชุดความสูงไม่เกิน 5 ชั้น



3. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

ที่อยู่อาศัยเบาบาง มักเป็น

บ้านเดี่ยว บ้านแฝด เป็นส่วนใหญ่

ความสูงประมาณ 1-2 ชั้น มีพื้นที่เว้นว่างในบริเวณบ้านพักอาศัย



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

4. ที่ดินอนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย
การใช้ที่ดินประเภทนี้
มักมีวัตถุประสงค์เพื่อ



เขตที่ดินอนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย
ที่ดินประเภทนี้มักมีวัตถุประสงค์เพื่อ

ไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินไปเป็นอย่างอื่น หรือเป็นการ
เคารพต่อสถานที่สำคัญ เช่น ศาสนสถานอันศักดิ์สิทธิ์ มักถูก
กำหนดให้มีการใช้ที่ดินเพื่อสร้างบ้านพักอาศัยเท่านั้น โดยมาก
กำหนดความสูงของอาคารประมาณ 1-2 ชั้น มักเป็นพื้นที่
บริเวณเมืองเก่า หรือโดยรอบด้านใดด้านหนึ่งของสถานที่



คำคุณา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

การใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อการทำงานและประกอบอาชีพ

การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม

ได้แก่ร้านค้าต่างๆ



เขตสีเทา
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

รวมถึงการบริการต่างๆ การใช้ที่ดินประเภทนี้มักตั้งอยู่ย่านใจกลางเมือง มีการเกาะกลุ่มกันเป็นย่านการค้า เนื่องจากมีการได้ประโยชน์ร่วมกันของกิจกรรมจากการรวมกลุ่มกันและมักมีที่ตั้งกระจายตัวไปตามแนวถนนสายสำคัญ หรือเป็นกลุ่มร้านค้าเล็กๆ ที่ปะปนอยู่กับย่านที่อยู่อาศัย



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมี 2 ประเภทหลัก ได้แก่

1. ย่านพาณิชยกรรมขนาดเล็ก กระจายตัวอยู่ทั่วไป ได้แก่ ร้านค้า เบ็ดเตล็ด ตลาดสด เป็นศูนย์กลางระดับชุมชน
2. ย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง (Central Business District) มักมีบริเวณกว้างขวางและมีความหนาแน่นมาก เป็นศูนย์กลางของการค้าปลีก อาคารสำนักงาน ซึ่งอาจเป็นย่านพาณิชยกรรมที่อยู่ศูนย์กลางเมือง หรือบริเวณพื้นที่ชานเมืองก็ได้

การใช้ที่ดินประเภทนี้อยู่บนหลักการที่มีความสะดวกในการเข้าถึง สูงสุด มีระบบโครงข่ายถนน และบริการพื้นฐานที่ได้มาตรฐาน สามารถเชื่อมโยงติดต่อกับบริเวณอื่นๆ ได้ดี



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม

การจัดทำผังเมืองรวม มีการจำแนกการใช้ที่ดินออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่

(1) อุตสาหกรรมและคลังสินค้า โดยหลักการของความปลอดภัย

ไม่ควรมีโรงงานอุตสาหกรรมทุกประเภทอยู่ในเขตผังเมืองรวม

เว้นแต่เมืองที่มีบทบาทพิเศษ

เช่น เมืองท่า เมืองอุตสาหกรรม



เขตสีม่วง
ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

แต่จะต้องปราศจากมลพิษ และจัดเป็นส่วนบริเวณโรงงานกับบริเวณที่พักอาศัยให้เหมาะสม ถูกต้องกับหลักทิศทางลมและมีพื้นที่สีเขียวแนวกันชนเป็นแนวป้องกัน และแบ่งแยกการใช้พื้นที่กับการใช้ที่ดินประเภทอื่น



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

(2) อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ เป็นอุตสาหกรรมที่ประกอบ

กิจกรรมเฉพาะอย่างของชุมชน อันเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่นั้น หรือ อุตสาหกรรมที่จำเป็นของชุมชนเมือง และอุตสาหกรรมในครัวเรือน คำนึงถึงระยะทางในการเข้ามาใช้บริการของคนในชุมชน ตลอดจน เรื่องของมลภาวะต่างๆ ในการวางแผนเมืองการใช้ที่ดินประเภทนี้ ควร ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่แนวกันชน (Buffer)

หรือพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม หรืออยู่ชิดพื้นที่รองรับการขยายตัว

ของชุมชนในอนาคต แต่ไม่ควรอยู่ในบริเวณที่พังกาศัย



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

(3) คลังสินค้า เป็นบริเวณคลังเก็บสินค้า หรือ โกดัง

มักเป็นการใช้ที่ดินก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่

เพื่อจัดเก็บสินค้าเป็นจำนวนมาก

รวมถึงการใช้พื้นที่เป็นลานโล่ง

เพื่อจัดวางตู้เก็บสินค้า (Container) แต่ไม่รวมถึงคลังน้ำมัน

การใช้ที่ดินประเภทนี้มีเฉพาะเมืองที่มีบทบาทพิเศษ เช่น เมืองท่าเรือ เมืองศูนย์กลางการขนส่ง เป็นต้น



การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม หรือเขตแรงงานต่างๆ เหล่านี้มักให้ความสำคัญในเรื่องที่ตั้งที่ควรอยู่ห่างจากชุมชนพักอาศัยเป็นสำคัญ และการใช้พื้นที่ล้อมรอบกิจกรรมเป็นพื้นที่สีเขียวแนวกันชน (Green Buffer) เพื่อป้องกันผลกระทบต่อชุมชน และไม่ส่งผลกระทบต่อผู้คน หรือเอกลักษณ์ของชุมชนเมือง



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์และพักผ่อนหย่อนใจ

การใช้ที่ดินประเภทนี้ตามการวางและจัดทำผังเมืองรวม มีการจำแนกการใช้ที่ดินออกเป็นประเภทต่างๆ ได้แก่

1 ประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การเพิ่มพื้นที่สีเขียวของชุมชนเมืองโดยตรง

เพื่อให้ชุมชนมีสภาพแวดล้อมที่ดี

มีอากาศบริสุทธิ์ มีที่พักผ่อนหย่อนใจ

ออกกำลังกาย และคุณภาพชีวิตที่ดี ประกอบด้วยที่โล่งสีเขียว

สนามหญ้า สวนสาธารณะ สนามกีฬา สวนป่า แนวที่โล่งสีเขียวริมน้ำ

ลำคลอง เป็นต้น



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

2 ประเภทชนบทและเกษตรกรรม

ตามผังเมืองรวมมีวัตถุประสงค์
เพื่อใช้พื้นที่เกษตรกรรม



เขตสีเขียว
ที่ดินประเภทเกษตรกรรม

เป็นพื้นที่สีเขียว (Buffer Zone) ของชุมชนเมือง ตาม
แนวความคิดป่าล้อมเมือง หรือเมืองในชนบท เพื่อป้องกันการ
ขยายตัวของเมือง การป้องกันชุมชนเมืองจากมลพิษภายนอก
เขตผังเมืองรวม ช่วยฟอกอากาศให้บริสุทธิ์ และเพื่อเป็นพื้นที่
ชนบทของเมือง ที่ประกอบไปด้วย สวน ไร่นา ป่าไม้



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

3 ประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

เพื่อรักษาสภาพแวดล้อม
การสงวนอาชีพ ความเป็นอยู่
วิถีชีวิต ในบริเวณพื้นที่นั้น



เขตสํานักการออกแบบและแผนของสํานัก
ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบท
และเกษตรกรรม

เพื่อให้มีสภาพที่ดินมั่นคงต่อไป โดยมากมักเป็นพื้นที่บริเวณที่มี
สมรรถนะดินดีเหมาะแก่การเกษตรกรรม พื้นที่ในโครงการตาม
แนวพระราชดำริ พื้นที่ที่ถูกกำหนดขึ้นตามนโยบายของรัฐบาง
และหน่วยงานท้องถิ่น



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

4 ประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมไทย

เป็นหลักสากลในการที่จะต้องอนุรักษ์

แหล่งกำเนิดทางโบราณคดี ศิลปะ และ

วัฒนธรรม เพื่อประโยชน์ในการศึกษาค้นคว้า

และพัฒนาในเชิงอนุรักษ์ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว โดยมากมักเป็นพื้นที่ที่

กรมศิลปากรได้ขึ้นทะเบียนไว้ ตามพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ

ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ.2504 เช่น บริเวณโดยรอบกำแพง

เมือง คูเมือง พื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี ศิลปกรรม และ

สถาปัตยกรรม รวมทั้งบริเวณที่รัฐบาลและท้องถิ่นมีนโยบายในการอนุรักษ์

เพื่อส่งเสริมศิลปะและวัฒนธรรมอันดีงาม ซึ่งอาจยังไม่ได้รับการขึ้นทะเบียนก็ได้



แผนที่ภาพถ่าย
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อส่งเสริม
เอกลักษณ์วัฒนธรรมไทย



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

5 ที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการประมง
การใช้ที่ดินประเภทนี้มีวัตถุประสงค์

เพื่อต้องการอนุรักษ์และ

พัฒนาพื้นที่ที่เป็น

แหล่งกักเก็บน้ำเพื่อการเกษตร

และการประมง ตลอดจนเป็นพื้นที่พักผ่อนของชุมชนเมือง การป้องกันการ
การบุกรุกพื้นที่โดยรอบแหล่งน้ำ รวมทั้งพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเล และ
ส่งเสริมให้มีการใช้เป็นพื้นที่นันทนาการ และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ของชุมชนเมือง และสามารถใช้ในการประมงได้ด้วย



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการบริการสาธารณะ แบ่งออกเป็น

1 สถาบันราชการ

การใช้ที่ดินประเภทนี้เกี่ยวกับ
กิจกรรมต่างๆ ของรัฐบาลและ



เบคสีน้ำเงิน
ที่จับประเภทการบริการ
การสาธารณูปโภคและการอุปโภค

รัฐวิสาหกิจ ประกอบด้วยศูนย์บริการและที่ทำการของรัฐบาล เช่น
การประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ โรงพยาบาล สถานีอนามัย และที่
สาธารณะประโยชน์ เป็นต้น มักเป็นที่ตั้งของอาคารที่ทำการ การจะขยาย
กิจการใดของรัฐบาลและรัฐวิสาหกิจมักจะใช้ที่ดินของรัฐหรือที่ดินสาธารณะ
ประโยชน์เท่านั้น



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

2 สถาบันศาสนา

ได้แก่ พื้นที่วัด มัสยิด

โบสถ์คริสต์ โบสถ์พราหมณ์



เขตเมือง
ที่ดินประเภทอื่นนอกเขต

สุสาน ฌาปนสถาน ป่าช้า เป็นต้น

ทั้งนี้ไม่รวมที่ธรณีสงฆ์นอกเขตวัด เป็นพื้นที่สำหรับเป็นที่พบปะของ
ประชาชนในศาสนานั้นๆ เพื่อเข้ามาประกอบพิธีกรรมทางศาสนา การ
ประกอบกิจกรรมประเพณีทางศาสนา ร่วมกันของประชาชน การใช้
ที่ดินประเภทนี้มักมีมาแต่เดิม และมีที่ตั้งอยู่ร่วมกับชุมชนต่างๆ ใน
เมือง เป็นศูนย์กลางในการพบปะของคนในชุมชน



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

3 สถาบันการศึกษา
การใช้ที่ดินที่เกี่ยวข้องกับ
การศึกษา ประกอบด้วย



แผนที่ใช้แสดงพื้นที่
ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

ห้องสมุด มหาวิทยาลัย สถาบันการศึกษา วิทยาลัย
โรงเรียนมัธยม โรงเรียนประถม โรงเรียน
อนุบาล สถานรับเลี้ยงเด็ก เป็นต้น



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

4 การสาธารณูปโภค

หมายถึง พื้นที่ เส้นท่อ อาคาร
หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร



มหาวิทยาลัย
พัฒนาระบบการบริการ
การสาธารณูปโภคและการบริการ

ที่เป็นสิ่งจำเป็นต่อชุมชน เช่น ระบบการคมนาคมขนส่ง
การพลังงาน ระบบการประปา ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำ
เสีย ระบบกำจัดขยะมูลฝอยและของเสียอื่นๆ บริเวณควบคุมน้ำท่วม
และการระบายน้ำของเมือง เป็นต้น โดยระบบเหล่านี้มักจะถูกวางให้
สอดคล้องกับระบบการใช้ที่ดินของชุมชนเมือง และการเชื่อมโยงถึง
กันเป็นโครงข่ายต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นระบบและครบวงจร



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

เอกสารการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองรวมของกรมโยธาธิการและการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง



เขตสีเขียวอ่อนหรือเขตสันทนาการ
ที่ดินประเภทที่ 10 เพื่อเป็นนันทนาการ
เชิงสันทนาการ



เขตสีเขียวอ่อน
ที่ดินประเภทที่ 10 เพื่อเป็นนันทนาการ
เชิงสันทนาการ



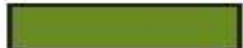
เขตสีเขียวอ่อนหรือเขตสันทนาการ
ที่ดินประเภทที่ 10 เพื่อเป็นนันทนาการ
เชิงสันทนาการ



เขตสีเขียวอ่อนหรือเขตสันทนาการ
ที่ดินประเภทที่ 10 เพื่อเป็นนันทนาการ
เชิงสันทนาการ



เขตสีเขียวอ่อนหรือเขตสันทนาการ
ที่ดินประเภทที่ 10 เพื่อเป็นนันทนาการ



เขตสีเขียวอ่อน
ที่ดินประเภทที่ 10 เพื่อเป็นนันทนาการ



เขตสีน้ำเงินหรือเขตสันทนาการ
ที่ดินประเภทที่ 10 เพื่อเป็นนันทนาการ
เชิงสันทนาการ



เขตสีน้ำเงิน
ที่ดินประเภทที่ 10 เพื่อเป็นนันทนาการ
เชิงสันทนาการ



เขตสีน้ำตาลอ่อน
ที่ดินประเภทที่ 10 เพื่อเป็นนันทนาการ
เชิงสันทนาการ



เขตสีเทาอ่อน
ที่ดินประเภทที่ 10 เพื่อเป็นนันทนาการ



เขตสีน้ำเงิน
ที่ดินประเภทที่ 10 เพื่อเป็นนันทนาการ
เชิงสันทนาการ



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

ในการวางแผนเมืองที่ออกเป็นกฎกระทรวงบังคับใช้ตามที่ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาดังต่อไปนี้ (ราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม ๑๐๓) การจำแนกประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผัง กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

๑.กำหนดไว้เป็นสีเหลืองให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
 ๒. .กำหนดไว้เป็นสีส้มให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
 ๓.กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็น ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
 ๔.กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้ เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
- เฉพาะกิจ



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

๕.กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็น ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

๖.กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้ เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

๗.กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

๘.กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้ เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

๙.กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็น ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ



การวางแผนการใช้ที่ดิน

ดร.นิพนธ์ วิเชียรน้อย กล่าวถึง ประโยชน์ที่ได้จากการวางผังเมืองซึ่งเป็นแผนการใช้ที่ดินว่า

1. ความสวยงาม เจริญเติบโตอย่างมีระเบียบแบบแผนและถูกสุขลักษณะ
2. วางแนวการพัฒนาเมืองให้มีระเบียบโดยการวางผังโครงการคมนาคม และขนส่งให้สัมพันธ์กับการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต
3. ทำให้ประชาชนมีความปลอดภัยในการอยู่อาศัย โดยห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินบางประเภทในย่านพักอาศัยหรือย่านพาณิชยกรรม
4. ส่งเสริมเศรษฐกิจของเมืองหรือชุมชนเมือง โดยกำหนดให้ย่านพาณิชยกรรมและย่านอุตสาหกรรมไว้ในที่ที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้ใช้บริการและคนงานได้รับความสะดวกในการเดินทาง การขนส่งสินค้าและวัตถุดิบ



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

การวางแผนการใช้ที่ดิน

5. ส่งเสริมสภาพสังคมของคนในเมืองโดยพิจารณาถึงที่ตั้ง
สถาบันการศึกษา โรงพยาบาล ศูนย์สาธารณสุข ให้อยู่ในที่ที่เหมาะสม
สามารถให้บริการแก่ประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ
6. ส่งเสริมสภาพแวดล้อมของเมืองให้มีที่โล่ง เว้นว่าง มีสวนสาธารณะ
มีที่พักผ่อนหย่อนใจ
7. ดำรงรักษาสถานที่ที่มีคุณค่าทาง ศิลปวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์และ
โบราณคดี โดยกำหนดเป็นบริเวณอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์
ศิลปวัฒนธรรมไทย และประการสุดท้ายคือ บำรุงรักษา
ทรัพยากรธรรมชาติและภูมิประเทศ ที่งดงาม



การวางแผนการใช้ที่ดิน

ผังเมืองทำให้เมืองน่าอยู่มีระเบียบและถูกสุขลักษณะ มีการวางแผนหรือพัฒนาเมืองในอนาคตโดยการวางผังคมนาคมให้สัมพันธ์กับการใช้ที่ดิน ทำให้ประชาชนมีความปลอดภัยในที่อยู่อาศัยและการทำมาหากิน ส่งเสริมสภาพแวดล้อม กำหนดให้มีพื้นที่โล่ง มีสวนสาธารณะ พักผ่อน หย่อนใจ ส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน โดยแบ่งโซนพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมในที่เหมาะสม สะดวกในการเดินทางและการขนส่ง ดำรงรักษาสถานที่มีคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรม โบราณคดี กำหนดพื้นที่อนุรักษ์บำรุงรักษาธรรมชาติและภูมิประเทศให้คงงาม



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร(2556)

เสนอข้อมูลประกอบการวิเคราะห์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 3)

ศึกษาวิเคราะห์ศักยภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งกำหนดเป็น

- แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- แผนผังการคมนาคมขนส่ง
- แผนผังสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

ข้อมูลประชากร

1.1 สภาพการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร

มีการศึกษาการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรอย่างต่อเนื่อง โดยพิจารณาสถิติตามที่เคยปรากฏในสำมะโนประชากร พ.ศ. 2503 2513 2523 2533 และ 2543

หน้า 62 -63



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

1.2 การคาดประมาณจำนวนประชากร

ศึกษาโดยอาศัยกรอบการคาดประมาณประชากรของประเทศ
ไทย พ.ศ. 2573 โดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจ
และสังคมแห่งชาติ ซึ่งใช้เทคนิควิธีการทางประชากรศาสตร์ด้วย
วิธีองค์ประกอบ (Component Method) โดยมีองค์ประกอบเป็น
การเกิด การตาย และการย้ายถิ่น โดยประชากรฐาน (Base
Population) ใช้จำนวนประชากรจำแนกตามกลุ่มอายุและเพศจาก
สำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2543

หน้า 64



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

ข้อมูลเศรษฐกิจ

2.1 สภาพการเปลี่ยนแปลงเศรษฐกิจและการจ้างงาน

ศึกษาผลิตภัณฑ์จังหวัด (Gross Provincial Product หรือ GPP) ของ กรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2552

โดยจำแนกเป็นสาขาเกษตรกรรม สาขาอุตสาหกรรม และสาขาการค้าและบริการ ศึกษาส่วนแบ่งทางเศรษฐกิจของผลิตภัณฑ์รวมของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (Gross Regional Product หรือ GRP) เทียบกับผลิตภัณฑ์รวมของประเทศ (Gross Domestic Product หรือ GDP) ส่วนแบ่งการผลิตในสาขาการขนส่งและขายปลีกสูง การผลิตทางอุตสาหกรรม การขนส่งและโรงแรม นอกจากนี้ยังมีสาขาที่มีความสำคัญอื่นๆ ได้แก่ การเป็นศูนย์กลางทางการเงิน และการบริหารราชการฯ

หน้า 65-66



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

สำหรับจำนวนผู้มีงานทำมีการศึกษาจากจำนวนการเพิ่มขึ้น
และลดลงของผู้มีงานทำในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
จำแนกตามสาขาการผลิตของกรุงเทพมหานครตามการเจงนับ
ในสำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2523–2543 แสดงจำนวนผู้
มีงานทำในสาขาพาณิชยกรรม สาขาอุตสาหกรรมฯ ในสาขา
เกษตรกรรมฯ

หน้า 67



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

2.2 การคาดประมาณการเติบโตทางเศรษฐกิจและการจ้างงาน

การคาดการณ์การเติบโตทางเศรษฐกิจในการวางและจัดทำผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 3)

มีการใช้แบบจำลอง Autoregressive Integrated Moving Average Model (ARIMA) คาดการณ์อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจไปในอนาคตในปี พ.ศ. 2553, พ.ศ. 2558, พ.ศ. 2563, พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2573 ซึ่งเป็นการคาดการณ์ภายใต้สมมติฐานที่ว่า มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของแต่ละพื้นที่จะเพิ่มขึ้นภายใต้แนวโน้มและสถานการณ์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบันโดยไม่มีการเปลี่ยนแปลง

หน้า 69-73



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

ข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดิน

3.1 สภาพการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน

มีการศึกษากรุงเทพมหานครในเรื่องการขยายตัวของพื้นที่เมือง (Built-up Area) การเติบโตของเมืองยังคงขยายออกไปในพื้นที่รอบนอกของกรุงเทพมหานคร และพื้นที่ต่อเนื่องในเขตจังหวัดนนทบุรีและจังหวัดปทุมธานีทางด้านเหนือ และในเขตจังหวัดสมุทรปราการทางด้านใต้ โดยอาศัยการเชื่อมโยงโครงข่ายถนนสายหลักเป็นปัจจัยสำคัญของการขยายพื้นที่พัฒนาเมือง ในปี พ.ศ. 2552

หน้า 75-76



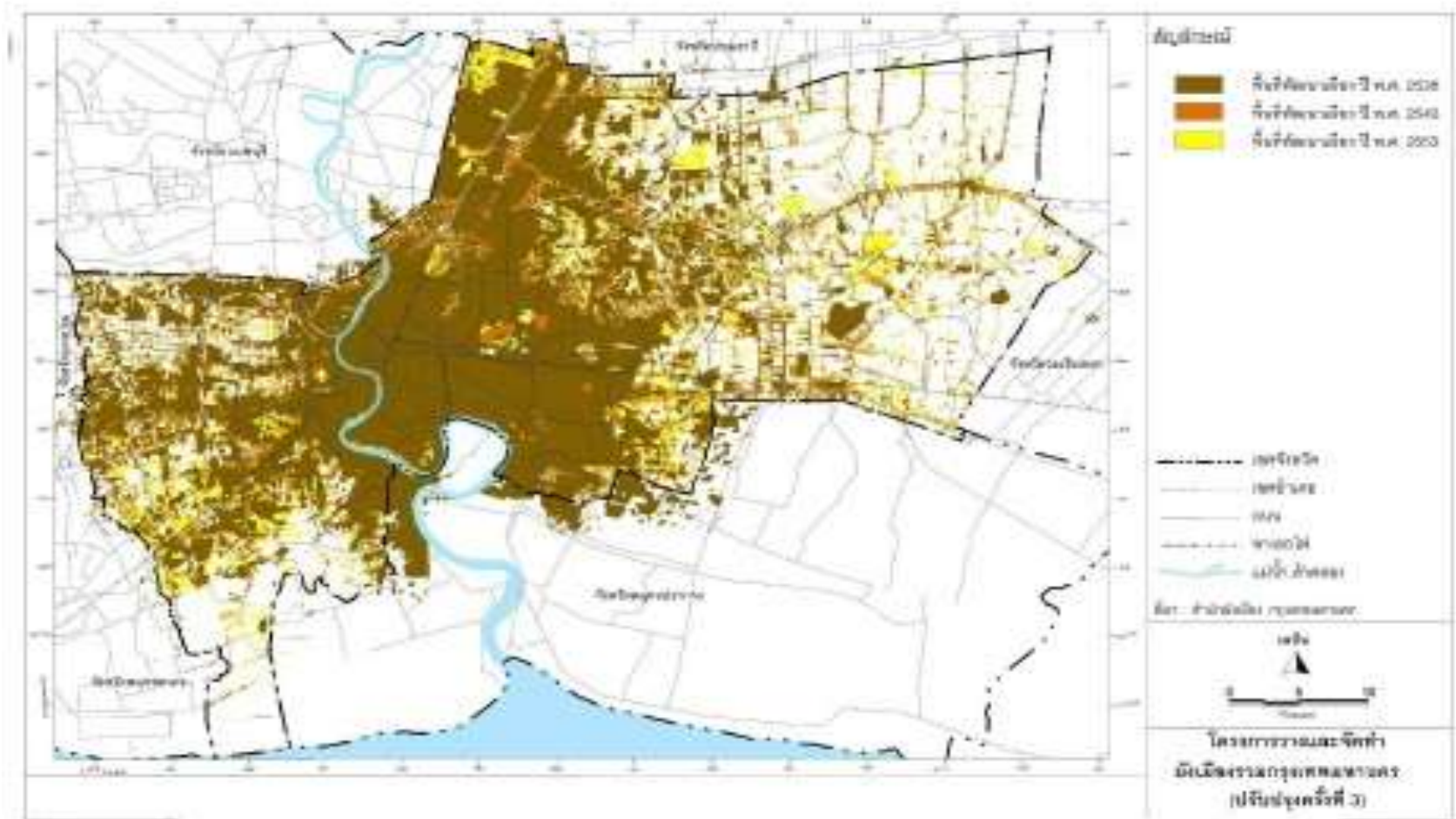
วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง



แผนที่ ๔-๑ การเปลี่ยนแปลงพื้นที่พัฒนาเมือง (Built-up Area) ของกรุงเทพมหานคร



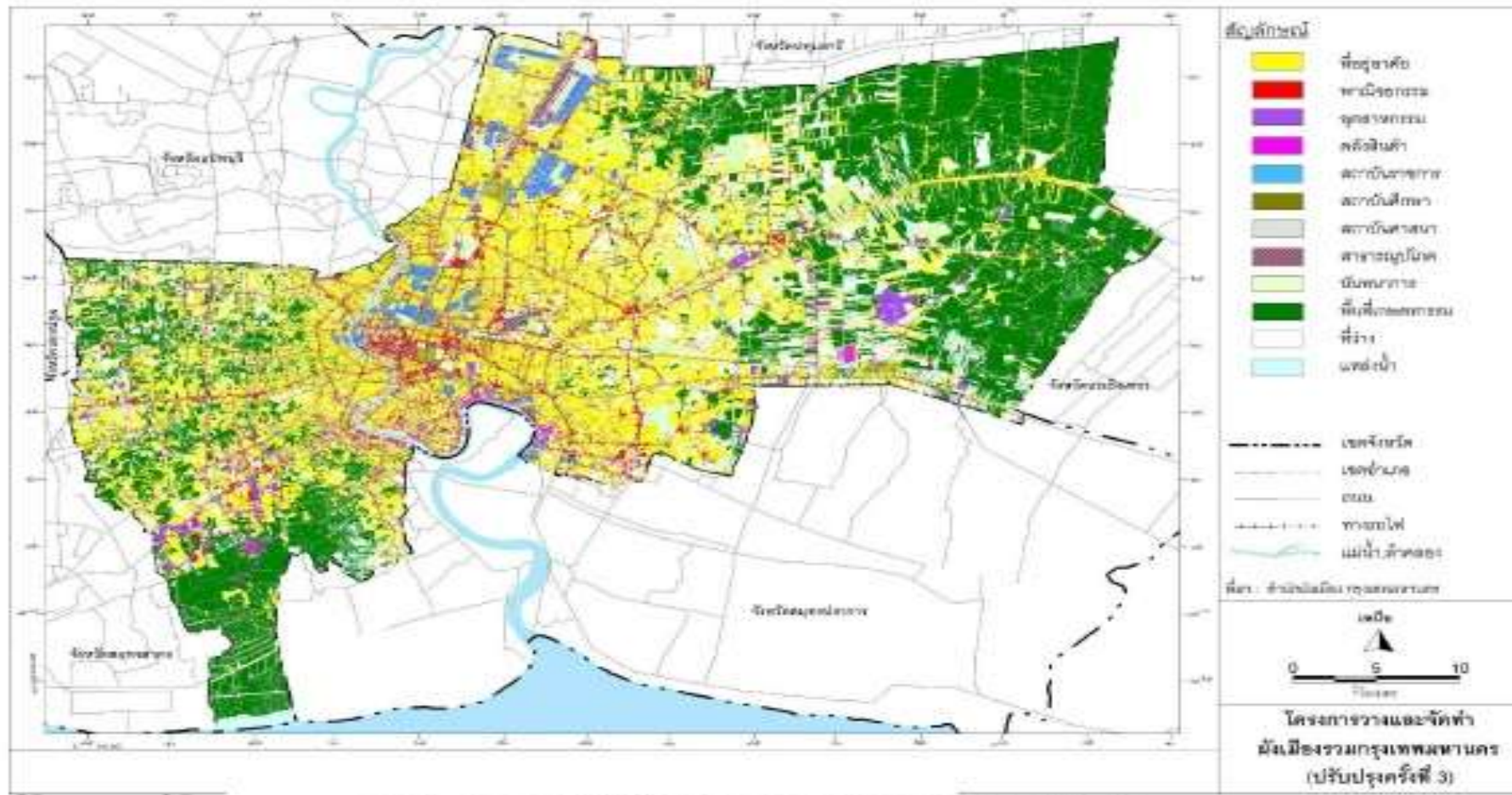
วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง



แผนที่ ๔-๒ การใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๒

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

3.2 การคาดประมาณความต้องการการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับผังเมืองรวม

กรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 3) มีการกำหนดเป้าหมายการพัฒนาในระยะ 20 ปี โดยมีการวิเคราะห์และคาดประมาณความต้องการการใช้ประโยชน์ที่ประเภทหลัก ๆ ไว้

- (1) พื้นที่อยู่อาศัย
- (2) พื้นที่พาณิชยกรรม
- (3) พื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- (4) พื้นที่เกษตรกรรม



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

โดยวิเคราะห์แนวโน้มที่จะเกิดจากการเปลี่ยนแปลง
จำนวนประชากร การเติบโตทางเศรษฐกิจ ศักยภาพจาก
โครงการด้านคมนาคมขนส่งและโครงการพัฒนาต่างๆ
ของภาครัฐและภาคเอกชน สภาพและการเปลี่ยนแปลงการ
ใช้ประโยชน์ที่ดิน การเข้าถึงและพื้นที่สาธารณูปโภคและ
สาธารณูปการที่ให้บริการในระดับชุมชน เช่น โรงเรียน
โรงพยาบาล สวนสาธารณะ เป็นต้น



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

- ข้อมูลการคมนาคมขนส่ง ได้แก่

1. โครงข่ายการคมนาคมขนส่งทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ

การศึกษาสภาพการคมนาคมทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ โดยกล่าวถึงสภาพการคมนาคมขนส่งโครงข่ายถนน โครงข่ายทางพิเศษ สะพานข้ามแม่น้ำ ระบบทางเดินเท้า ทางจักรยาน ระบบขนส่งมวลชนทั้งรถยนต์โดยสารประจำทาง ระบบขนส่งมวลชนทางราง ทั้งรถไฟ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพ (BTS) รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนใต้ดิน (MRT) รถไฟฟ้าเชื่อมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ (ARL) การเดินทางด้วยบริการเรือด่วนเจ้าพระยา การเดินทางในคลองสายหลัก เช่น คลองแสนแสบ การเดินเรือโดยสาร 4 ประเภท คือ การเดินเรือโดยสารประจำทางในแม่น้ำเจ้าพระยา การเดินเรือข้ามฟากแม่น้ำเจ้าพระยา การเดินเรือโดยสารประจำทางในคลอง และการเดินเรือยนต์เฟลากับจักรยาว รวมทั้งยังศึกษาการขนส่งสินค้าทางเรือผ่านท่าเรือในกรุงเทพมหานคร การมีสนามบินนานาชาติที่สำคัญ 2 แห่งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล คือสนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินดอนเมือง



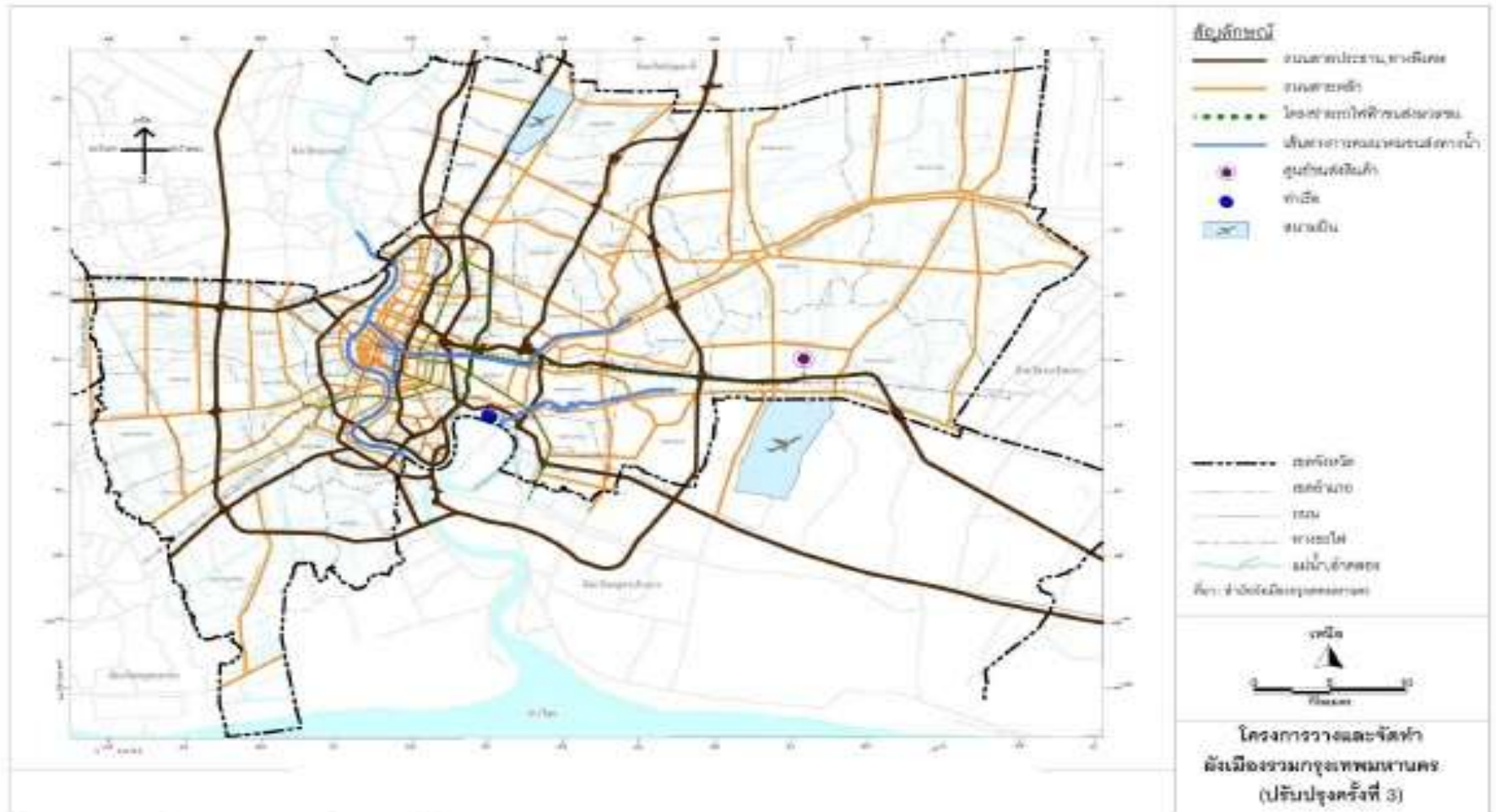
วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง



แผนที่ ๔-๓ โครงข่ายคมนาคมและขนส่งของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๒



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

1. การคาดประมาณความต้องการด้านการคมนาคมขนส่ง

มีการวิเคราะห์สภาพการจราจร การคาดการณ์ ความต้องการเดินทางใน กรุงเทพมหานครและปริมณฑล การคาดการณ์ความต้องการขนส่งสินค้าใน กรุงเทพมหานครและปริมณฑล การคาดการณ์ปริมาณจราจรข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาในชั่วโมงเร่งด่วนเช้า การคาดการณ์ปริมาณจราจรขาเข้า กรุงเทพมหานครในชั่วโมงเร่งด่วนเช้าบนโครงข่ายสายหลักในแนวทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก และการคาดการณ์ปริมาณผู้โดยสารที่ใช้บริการระบบขนส่งมวลชนทางรางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตามแผนแม่บทระยะ 20 ปี ประกอบกับการวิเคราะห์แผนพัฒนาโครงข่ายด้านการคมนาคมและขนส่งที่เสนอโดยหน่วยงานต่างๆ



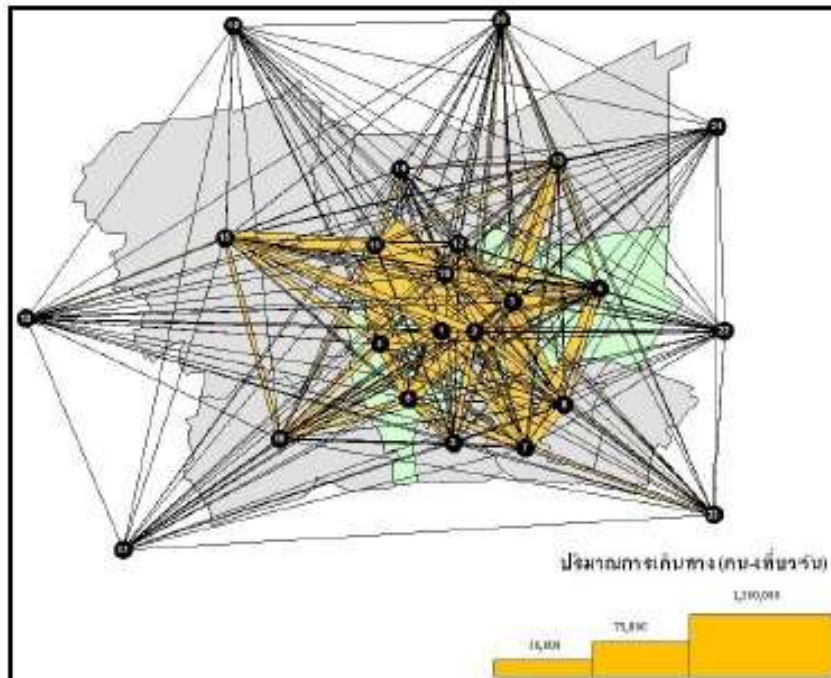
วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

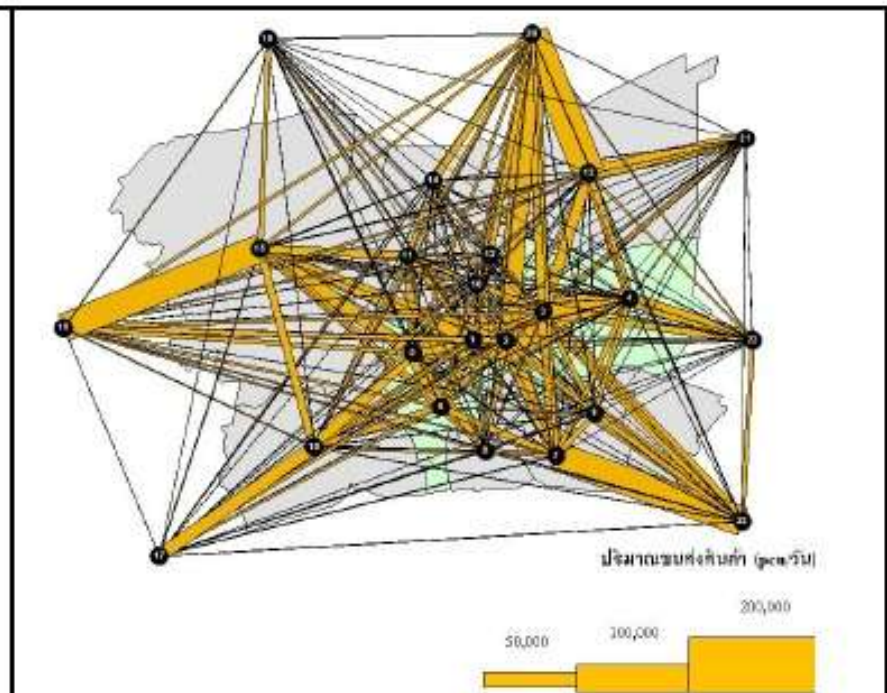
นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง



รูป ๔-๑ เส้นแสดงความต้องการเดินทาง พ.ศ. ๒๕๓๕



รูป ๔-๒ เส้นแสดงความต้องการขนส่งสินค้า พ.ศ. ๒๕๓๕



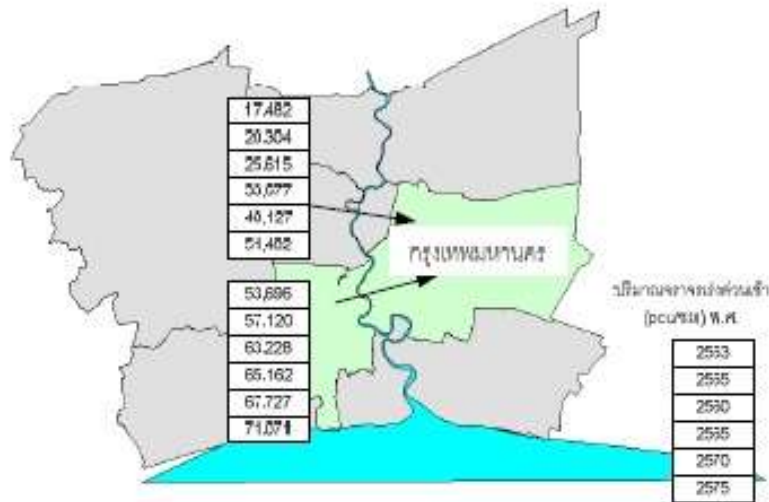
วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

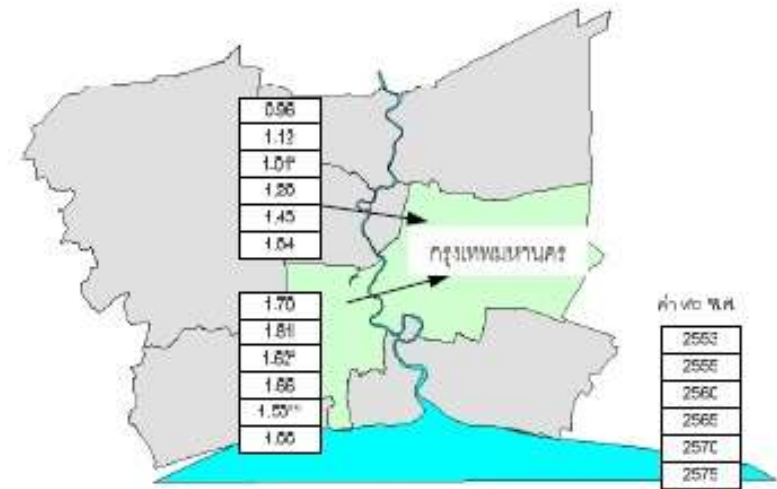
นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง



รูป ๔-๓ ปริมาณจราจรข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาในชั่วโมงเร่งด่วนเช้า ขาเข้าเมือง



รูป ๔-๔ ปริมาณจราจรต่อความจุ (v/c) ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาในชั่วโมงเร่งด่วนเช้าขาเข้าเมือง



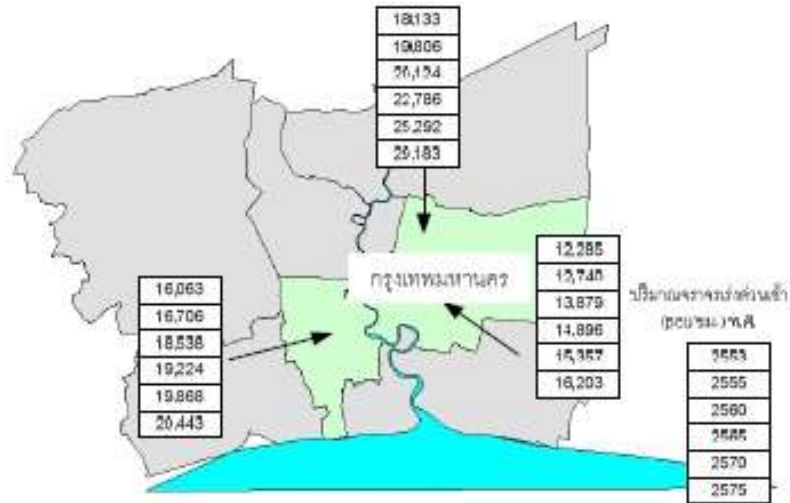
วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

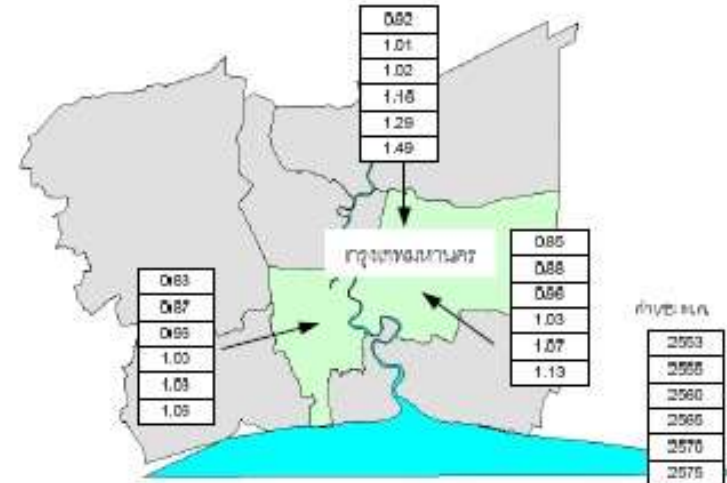
นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง



รูป ๔-๕ ปริมาณจราจรบนโครงข่ายสายหลักขาเข้า กรุงเทพมหานครในชั่วโมงเร่งด่วนเช้า ในแนวทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก



รูป ๔-๖ ปริมาณจราจรต่อความจุ (v/c) บนโครงข่ายสายหลักขาเข้ากรุงเทพมหานครในชั่วโมงเร่งด่วนเช้า ในแนวทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตก



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

5.1 สภาพการให้บริการสาธารณูปโภค

- สภาพการใช้ไฟฟ้า จำนวนผู้รับบริการและการใช้กระแสไฟ
- สภาพการบริการของการประปา ปริมาณการผลิตและจำหน่ายน้ำประปา อัตราน้ำสูญเสีย
- การสื่อสาร โทรคมนาคม จำนวนหมายเลขโทรศัพท์ประจำบ้าน โทรศัพท์สาธารณะและโทรศัพท์เคลื่อนที่



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

- การป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ การก่อสร้างแนวป้องกันน้ำท่วม การก่อสร้างอุโมงค์ระบายน้ำ
- การรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย ปริมาณน้ำเสียที่ระบายสู่ทางระบายน้ำสาธารณะแยกประเภทปริมาณน้ำเสียจากแหล่งที่อยู่อาศัย จากพาณิชยกรรมและจากภาคอุตสาหกรรม
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดโดยรวม การเร่งแก้ปัญหาหน้าเสียเฉพาะจุด การก่อสร้างโรงควบคุมคุณภาพน้ำ
- สถิติปริมาณขยะมูลฝอย การจัดเก็บและกำจัดขยะ การมีศูนย์กำจัดมูลฝอย วิธีกำจัดและแผนการลดปริมาณขยะมูลฝอย



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

5.2 การคาดประมาณความต้องการด้านสาธารณูปโภค

การคาดการณ์จำนวนประชากรและการจ้างงานในกรุงเทพมหานครและ
ปริมณฑล

พิจารณามาตรฐานการให้บริการด้านสาธารณูปโภค คือ

ด้านการไฟฟ้าซึ่งการไฟฟ้านครหลวง กำหนดมาตรฐานการให้บริการไว้ที่
0.4 -0.44 kw ต่อคน หรือ 4.1-7.0 kwh ต่อคนต่อวัน แต่กรุงเทพมหานครและ
ปริมณฑลเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและการผลิตทางอุตสาหกรรม เป็นผลให้
ความต้องการพลังงานไฟฟ้าเฉลี่ยสูงถึง 9.7 kwh ต่อคนต่อวัน ซึ่งทำให้ ผังเมือง
รวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 3) มีการกำหนดที่ตั้งสถานีไฟฟ้า (Power
Plant) สถานีจ่ายไฟฟ้า (Terminal Station) และสถานีย่อย (Substation) และ
กำหนดแนวสายส่งไฟฟ้าแรงสูง



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

5.2 การคาดประมาณความต้องการด้านสาธารณูปโภค

การคาดการณ์จำนวนประชากรและการจ้างงานในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

พิจารณามาตรฐานการให้บริการด้านสาธารณูปโภค คือ

- ด้านการไฟฟ้าซึ่งการไฟฟ้านครหลวง กำหนดมาตรฐานการให้บริการไว้ที่ 0.4 -0.44 kw ต่อคน หรือ 4.1-7.0 kwh ต่อคนต่อวัน

แต่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและการผลิตทางอุตสาหกรรม

ความต้องการพลังงานไฟฟ้าเฉลี่ยสูงถึง 9.7 kwh ต่อคนต่อวัน

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 3) มีการกำหนด

ที่ตั้งสถานีไฟฟ้า (Power Plant) สถานีจ่ายไฟฟ้า (Terminal Station) และ

สถานีย่อย (Substation) และกำหนดแนวสายส่งไฟฟ้าแรงสูง



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

- มาตรฐานการให้บริการประปาของการประปานครหลวงที่กำหนดไว้ที่ **250** ลิตรต่อคนต่อวัน จึงเป็นผลให้กรุงเทพมหานครและปริมณฑลต้องการปริมาณน้ำประปาทั้งสิ้น **4.38** ล้านลูกบาศก์เมตรต่อวัน

อย่างไรก็ตามการให้บริการประปายังคงมีปริมาณน้ำสูญเสียในเกณฑ์มาตรฐานอยู่ประมาณร้อยละ **22** การประปานครหลวงจึงจำเป็นต้องผลิตน้ำประปาจำนวนทั้งสิ้นเท่ากับ **5.34** ล้านลูกบาศก์เมตรต่อวัน

- ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ **3**) จะกำหนดที่ตั้งของเส้นทางการลำเลียงน้ำดิบ โรงกรองน้ำ และสถานีจ่ายน้ำ เพื่อให้บริการประปาสำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทได้อย่างมีประสิทธิภาพ



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

- ระบบการสื่อสาร โทรคมนาคม การกำหนดที่ตั้งของระบบการสื่อสาร โทรคมนาคมเพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้นในอนาคตซึ่งปราศจากเงื่อนไขที่ตายตัวประกอบกับบทบาททางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้นของกรุงเทพมหานคร

จัดทำ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 3)
จำเป็นต้องกำหนดบริเวณพื้นที่การให้บริการสื่อสาร
โทรคมนาคมเป็นพิเศษ เช่นย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

- ปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้น ในกรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑลในปี

พ.ศ. 2575

พิจารณาได้จากปริมาณน้ำประปาของกรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑล ซึ่งหากปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำประปา กรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑลจะมีปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 3.50 ล้านลูกบาศก์เมตรต่อวัน

ดังนั้น นอกเหนือจากแผนการก่อสร้างระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานครและจังหวัดปริมณฑลในปัจจุบัน

- การวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 3) จะกำหนดที่ตั้งและพื้นที่การให้บริการของโรงบำบัดน้ำเสียที่จะเพิ่มขึ้นต่อไปในอนาคต



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

เนื่องจากระบบรวบรวมน้ำเสียของกรุงเทพมหานครในปัจจุบันเป็นท่อรวมซึ่งใช้ทั้งการรวบรวมน้ำเสียและการระบายน้ำฝน จึงเป็นผลให้เกิดความสับสนปนเปื้อนและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 3) จึงควรกำหนดบริเวณพื้นที่ให้มีการแยกท่อรวบรวมน้ำเสียและท่อระบายน้ำฝน โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณที่มีบทบาทความสำคัญทางเศรษฐกิจและสังคม เช่น ย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง ย่านอนุรักษ์ประวัติศาสตร์ และย่านสถาบันการบริหารปกครอง เป็นต้น

นอกจากนี้ ควรกำหนดบริเวณพื้นที่ที่มีความหนาแน่นของประชากรเบาบางเช่น ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย และย่านชนบทและเกษตรกรรม ให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในพื้นที่



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

ปริมาณขยะพิจารณาจากการเกิดขยะเฉลี่ย 1

กิโลกรัมต่อคนต่อวัน

การวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร
(ปรับปรุงครั้งที่ 3) จึงควรกำหนดพื้นที่จุดขนถ่ายขยะ
และบริเวณพื้นที่หรือ โรงกำจัดขยะด้วยวิธีที่เหมาะสม
และมีประสิทธิภาพ



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

6.1 สภาพการให้บริการด้านสาธารณูปการ

มีการศึกษาสภาพปัจจุบันทั้งจำนวนของสถานศึกษาแต่ละระดับ
จำนวนนักเรียนนักศึกษา สถานพยาบาล ทั้งของรัฐและเอกชน
จำนวนเตียง การกระจายตัวของการให้บริการ สภาพสถาน
นันทนาการ กิจกรรมนันทนาการ ศาสนสถาน สถานบริการ
ชุมชนทั้งสำนักงานเขต สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

6.2 การคาดประมาณความต้องการด้านสาธารณูปการ ซึ่งประกอบด้วย

สถานศึกษามีการคาดประมาณความต้องการการบริการด้านการศึกษาที่มีความสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงจำนวนและโครงสร้างประชากร การคาดประมาณความต้องการสถานศึกษาจะแบ่งเป็น 2 ระดับ ได้แก่ ระดับประถมศึกษาและระดับมัธยมศึกษา โดยพิจารณาจากจำนวนประชากรจำแนกตามกลุ่มอายุประกอบกับนโยบายด้านการศึกษาภาคบังคับที่กำหนดให้ประชาชนทุกคนมีการศึกษาถึงระดับมัธยมศึกษา



ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

สถานพยาบาล

พิจารณาจากมาตรฐานด้านผังเมืองของกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยการ
คาดประมาณจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2573 โดยแบ่ง
ตามประเภทของสถานบริการสาธารณสุข ออกเป็น 2 ระดับ ตามการให้บริการ
ได้แก่ ศูนย์บริการสาธารณสุขและโรงพยาบาล

สถานนันทนาการ

จากการศึกษามาตรฐานการบริการด้านสวนสาธารณะของกรุงเทพมหานคร
ในเบื้องต้น ได้พิจารณาให้มีการกำหนดขนาดพื้นที่ การกระจายตัว และรัศมี
บริการของสวนสาธารณะระดับย่านและระดับเมือง เพื่อรองรับความต้องการ
ตามการคาดประมาณประชากรของกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2575



วิชา ภูมิศาสตร์เมือง Urban Geography (GEO 3409)

คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

นายอนุสร พุ่มพวง

geography2gis@gmail.com

ระบบการใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมือง

7. สภาพการณ์ด้านสิ่งแวดล้อมและภัยทางธรรมชาติของ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

มีการศึกษามลภาวะทางอากาศ ทางเสียง ทางน้ำ อุทกภัย การกัดเซาะชายฝั่ง แผ่นดินทรุด การเปลี่ยนแปลง ภูมิอากาศและสภาพทางธรรมชาติ การเกิดอุบัติเหตุจาก สารเคมี จากคลังน้ำมัน เป็นต้น



การจัดการเมืองแบบยั่งยืน

