

โครงการพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม ย่านตลาดเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง



นาย ธีรวิทย์ ทองพันชั่ง

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต  
สาขาสถาปัตยกรรมและการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการออกแบบ  
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี  
ปีการศึกษา ๒๕๖๐

Ang Thong Commercial District Redevelopment Project

Nathawut Thongpanchang



The Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirement  
For the Bachelor's Degree of Architecture in Architectural technology  
Department of and Urban Design , Faculty of Architecture and Design  
Rajamangala University of Technology Rattanakosin  
Academic Year 2017

หัวข้อวิทยานิพนธ์ : โครงการพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม ย่านตลาดเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง

ชื่อผู้ทำวิทยานิพนธ์ : นายณัฐวุฒิ ทองพันชั่ง

อาจารย์ที่ปรึกษา : ผู้ช่วยศาสตราจารย์วิทยา พิมลสิทธิ์

คณะ : สถาปัตยกรรมศาสตร์และการออกแบบ

### บทคัดย่อ

งานวิทยานิพนธ์เรื่องโครงการพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม ย่านตลาดเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง มีวัตถุประสงค์เพื่อเสนอและแนะแนวทางในการพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรมและพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาเทศบาลเมืองอ่างทอง การออกแบบปรับปรุงพื้นที่เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของชุมชนเมือง ส่งเสริมพาณิชยกรรมด้านการค้าแบบผสมผสาน เป็นแหล่งเกษตรกรรมและอุตสาหกรรม และเป็นจังหวัดที่มีการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ โครงสร้างเศรษฐกิจของจังหวัดอ่างทองขึ้นอยู่กับ ภาคการเกษตร ภาคอุตสาหกรรม ภาคการขนส่งและค้าปลีก มีตลาดรองรับ สินค้าทางการเกษตรแต่ละวันที่พ่อค้ามารับสินค้าไปขายที่กรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียงมีการเปิดบริการทั้งกลางวันและกลางคืน เป็นตลาดขายส่งที่ใหญ่ที่สุดในภาคกลางตอนบนและธุรกิจที่ดำเนินการเกี่ยวกับตลาด โดยกระจายสินค้าจากแหล่งผลิต (อุตสาหกรรมการผลิต) ไปสู่ผู้บริโภคได้ทั่วถึงทุกท้องที่ทำให้ผู้บริโภคสามารถเลือกซื้อสินค้าชนิดต่างๆได้ตามความต้องการ

วัตถุประสงค์เพื่อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรมและพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา เทศบาลเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง จึงมีความมุ่งหมายเพื่อออกแบบและปรับปรุงพื้นที่เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของเมือง แก้ไขปัญหาของพื้นที่ให้เกิดความสอดคล้องกับสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และแนวโน้มในการเจริญเติบโตของเมือง ส่งเสริมความเชื่อมโยงการค้า การผสมผสานของกิจกรรมการค้าและสร้างบรรยากาศการค้าให้พื้นที่มีชีวิตชีวา ส่งเสริม Universal Design เน้นทางเดินทางเท้า เพื่อส่งเสริมกิจกรรมการค้าต่างๆและระบบการสัญจรที่เข้าใจง่าย พื้นที่นันทนาการริมน้ำ ส่งเสริมการจัดระเบียบอาคาร และป้ายโฆษณา ส่งเสริมการจัดภูมิทัศน์ในพื้นที่

จากการวิจัยสรุปได้ว่าการศึกษาคาดการว่าจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งกับพื้นที่เทศบาลเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ถือเป็นการส่งเสริมเศรษฐกิจ และยังช่วยสร้างบรรยากาศในพื้นที่ จากการศึกษาเสนอให้มีการปรับปรุงพื้นที่ประกอบด้วยพื้นที่ตลาดเมืองอ่างทองโดยการปรับปรุงพื้นที่ตลาดสดเดิมและปรับปรุงเชื่อมโยงการค้าต่างๆให้สะดวกสบาย ปรับปรุงพื้นที่อยู่อาศัยให้มีความสะดวกประกอบด้วยมีเอกลักษณ์ของชุมชนเดิม ปรับปรุงพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อให้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของเมือง ปรับปรุงโครงสร้างระบบการคมนาคมและส่งเสริมให้มีความสะดวก ปลอดภัย และเสริมทางคมนาคมให้คนชราและคนพิการ นอกจากนี้ยังได้สรุปข้อเสนอแนะเพิ่มเติมในประเด็นต่างๆที่คณะกรรมการแนะนำเพื่อเป็นแนวทางการพัฒนาในอนาคตต่อไป

ลายมือนักศึกษา..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....  
 สาขาสถาปัตยกรรมและการออกแบบชุมชนเมือง ปีการศึกษา ๒๕๖๐

Thesis Title : Ang thong Commercial District Redevelopment Project  
 Student : Mr. Nathawut Thongpanchang  
 Advisor : Asst. Prof.Vithaya Pimolsith.  
 Faculty : Architectural and Design

**Adstract**

Angthong province is the hub of agriculture and industry. It has important economic roles. Basically, economy of Angthong depends upon agriculture, industry, transportation and retail sale. All of the products are highly required by the markets, especially the products from farms. The market in which the merchants come to pick up and distribute to many places such as nearby provinces and Bangkok. The agricultural market is ๒๔ hours open and it is the biggest wholesale in the north central part of Thailand. The products from the Angthong market will be distributed to those mentioned areas.

The purpose of the research is to suggest guidelines on development the commercial areas and the area on the right bank of Chaophraya River of Angthong municipality in order to handle the expansion of the town. Moreover, it is supposed to prepare the area compatible with economic growth, social activities, commercial link, and lively environment. To accomplish the Universal Design, researcher would like to propose Ang thong governor to increase walking way for more convenient access, provide recreation area on the river bank, regulate the buildings and commercial billboards in the market area.

According to the research, it can be summarized that it will be advantageous for Angthong province if it follows Universal Design which is a concept focusing on both economic role and lively atmosphere of the area

Student's signature..... Advisors Signature.....

Architectural and Urban Design

Academic year 2017

## กิตติกรรมประกาศ

กระผมขอขอบพระคุณอาจารย์ที่ปรึกษา เป็นอย่างสูง ที่ได้ให้ความรู้ คำแนะนำ ความอดทน ต่อกระผมและความช่วยเหลือต่างๆ อันมากมายยิ่งตลอดระยะเวลาอันยาวนานของการทำวิจัย จนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สามารถสำเร็จลุล่วงด้วยดี ผู้ศึกษารู้อีกซึ่งในความกรุณาของอาจารย์เป็นอย่างดี และขอกราบขอบพระคุณเป็น อย่างสูงมา ณ ที่นี้

ขอขอบพระคุณอาจารย์ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี วิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ศาลายา ทุกท่าน ที่ช่วยให้ความรู้ คำแนะนำที่ดีเสมอมา และกระผมขอขอบพระคุณ คณะกรรมการวิทยานิพนธ์ ที่กรุณาสละเวลาในการสอบวิทยานิพนธ์ พร้อมทั้งคำแนะนำต่างๆ สำหรับงานวิจัย

ขอขอบคุณพระคุณบิดา นายธีรพงศ์ ทองพันธ์ พระคุณมารดา นางยุพดี ทองพันธ์ และพี่สาวที่แสนดี นางสาวธีรณัฐ ทองพันธ์ ที่เป็นกำลังใจ ให้แรงบัลดาลใจ และเสียเวลา กำลังกาย และกำลังใจ และทรัพย์สินอย่างสูงยิ่งในการศึกษาเล่าเรียน ใช้ชีวิต ในการทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้

ขอขอบพระคุณ สำนักการโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดอ่างทอง ที่ช่วยให้ข้อมูลในการประกอบวิทยานิพนธ์ ในครั้งนี้

ขอขอบพระคุณ สำนักงานเทศบาลเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ที่ให้ข้อมูลในการประกอบวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้

ขอขอบคุณ เพื่อนพี่ นายพีระ จันทหล่อ(เฮีย) เพื่อนต้า นายสิทธิพัฒน์ เทพสิทธิ์(น้ำ) ที่ช่วยในการทำ Animation presentation ในการทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้

ขอขอบคุณ น้องตัง น้องจิบ น้องชิน แฟนน้องชิน น้องทราย น้องจำ ที่ช่วยในการทำหุ่นจำลอง และขอขอบคุณเพื่อนๆ น้องๆ พี่ๆ ที่มีส่วนร่วมในการทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้

ท้ายสุดนี้ กระผมขอมอบความดีและประโยชน์ใด ๆ ของการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ แต่ บิดา มารดา ผู้มีพระคุณอันยิ่งใหญ่หาที่เปรียบมิได้ รวมทั้งครอบครัว พี่น้องทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนด้วยดีเสมอมา อีกทั้งผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องที่ไม่ได้เอ่ยนามไว้ ณ ที่นี้ ที่เป็นกำลังใจและให้การสนับสนุน ส่งผลให้ผู้ศึกษา มีพลังในการดำเนินงานวิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จเรียบร้อยด้วยดี

นาย ณัฐวุฒิ ทองพันธ์

ผู้จัดทำวิทยานิพนธ์

## สารบัญ

บทที่	หน้า
อนุมัติวิทยานิพนธ์	ก
บทคัดย่อ	ข
กิตติกรรมประกาศ	ง
สารบัญ	จ
สารบัญตาราง	ฉ
สารบัญภาพ	ญ
สารบัญแผนภูมิ	ฎ
สารบัญแผนที่	ฐ
บทที่ ๑ บทนำ	
๑.๑ ความเป็นมาของโครงการ	๑-๑
๑.๒ วัตถุประสงค์โครงการ	๑-๓
๑.๓ ขอบเขตการศึกษา	๑-๓
๑.๔ ขั้นตอนและวิธีดำเนินการศึกษา	๑-๗
๑.๕ ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	๑-๗
๑.๖ คำจำกัดความ	๑-๘
บทที่ ๒ แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
๒.๑ แนวคิดของการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth)	๒-๑
๒.๒ แนวทางการวางผังกายภาพพื้นที่พาณิชย์กรรมใจกลางเมือง (Downtown)	๒-๓
๒.๓ กรณีศึกษา	๒-๙
๒.๓.๑ ท่าเรือคลาร์ก clarke quay ประเทศ สิงคโปร์	๒-๙
๒.๓.๒ Restoration in Store for Boston's Faneuil Hall Marketplace ประเทศสหรัฐอเมริกา	๒-๑๐
สรุปบทที่ ๒	๒-๑๑
บทที่ ๓ การศึกษาพื้นที่ตั้งและข้อมูลที่เกี่ยวข้อง	
๓.๑ พื้นที่ศึกษา	
๓.๑.๑ ข้อมูลด้านกายภาพ	๓-๑
๓.๑.๑.๑ ลักษณะที่ตั้งและภูมิประเทศ	๓-๔
๓.๑.๑.๒ ระบบโครงข่ายการสัญจร	๓-๓
๓.๑.๑.๓ การใช้ประโยชน์ดิน	๓-๕
๓.๑.๑.๔ โครงสร้างสาธารณูปโภค	๓-๘
๓.๑.๑.๕ โครงสร้างสาธารณูปการ	๓-๘
๓.๑.๒ ข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคม	๓-๑๑
๓.๑.๒.๑ ชุมชนและประชากร	

## สารบัญ(ต่อ)

บทที่		หน้า
	๓.๑.๒.๒ กิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม	๓-๑๑
	๓.๑.๓ กฎหมาย ข้อมูล และโครงการที่เกี่ยวข้อง	๓-๑๑
	๓.๑.๓.๑ แผนพัฒนา ๒๐ ปี	๓-๑๑
	๓.๑.๓.๒ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ ๑๐	๓-๑๓
	๓.๑.๓.๓ นโยบาย ๔.๐	๓-๑๘
	๓.๑.๓.๔ นโยบาย พ.ศ.๒๖๐๐	๓-๒๐
	๓.๑.๓.๕ แผนพัฒนาระดับจังหวัดอ่างทอง	๓-๓๕
	๓.๑.๓.๖ กฎหมายและมาตรการที่เกี่ยวข้อง	๓-๓๗
๓.๒	พื้นที่โครงการ	
	๓.๒.๑ การกำหนดขอบเขตพื้นที่โครงการ	๓-๔๑
	๓.๒.๒ ประวัติศาสตร์และวิวัฒนาการของพื้นที่โครงการ	๓-๔๓
	๓.๒.๓ ข้อมูลด้านกายภาพ	๓-๔๕
	๓.๒.๓.๑ โครงข่ายการสัญจรและการเข้าถึง	๓-๔๕
	๓.๒.๓.๒ การใช้ประโยชน์ที่ดิน	๓-๔๘
	๓.๒.๓.๓ การใช้ประโยชน์อาคาร	๓-๕๐
	๓.๒.๓.๔ กรรมสิทธิ์ที่การถือครองที่ดิน	๓-๕๓
	๓.๒.๓.๕ โครงสร้างสาธารณูปการ	๓-๕๓
	๓.๒.๓.๖ มวลอาคารและพื้นที่ว่าง	๓-๕๘
	๓.๒.๓.๗ ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม	๓-๖๐
	๓.๒.๓.๘ ความสูงอาคาร	๓-๖๑
	๓.๒.๓.๙ ศักยภาพการเข้าถึง	๓-๖๓
	๓.๒.๔ ข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคม	๓-๖๓
	สรุปบทที่ ๓	๓- ๗๒
๔	การวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่โครงการ	
	๔.๑ การวิเคราะห์ศักยภาพและปัญหาพื้นที่โครงการ	๔-๑
	๔.๑.๑ ศักยภาพของพื้นที่โครงการ	๔-๑
	๔.๑.๒ ปัญหาพื้นที่โครงการ	๔-๒
	๔.๒ การวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคาม	๔-๕
	๔.๓ สรุปการวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคาม	๔-๑๓
	๔.๔ สรุปทิศทางและแนวโน้มการเจริญเติบโต	๔-๑๕
	๔.๕ สรุปวิเคราะห์ข้อดี - ข้อเสีย และการแก้ไขปัญหาของพื้นที่	๔-๑๕
	สรุปบทที่ ๔	๔-๑๔

สารบัญ(ต่อ)

บทที่	หน้า
<b>บทที่ ๕ การกำหนดรายละเอียดโครงการและการออกแบบวางผัง</b>	
๕.๑ วัสดุทัศนียภาพในการพัฒนาพื้นที่	๕-๑
๕.๑.๑ วัสดุประสงค์	๕-๑
๕.๑.๒ เป้าหมาย	๕-๑
๕.๒ แนวความคิดในการออกแบบและวางผัง	๕-๒
๕.๒.๑ แนวความคิดปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม	๕-๒
๕.๒.๒ แนวความคิดปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัย	๕-๓
๕.๒.๓ ความแนวความคิดปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ นันทนาการ	๕-๓
๕.๒.๔ แนวความคิดด้านการสัญจร	๕-๔
๕.๓ การกำหนดรายละเอียดโครงการ	๕-๗
๕.๓.๑ ระบบโครงข่ายทางสัญจร	๕-๗
๕.๓.๒ ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน	๕-๑๑
๕.๓.๓ การพัฒนาพื้นที่โล่งและพื้นที่สาธารณะ	๕-๑๑
๕.๓.๔ การควบคุมรายละเอียดการออกแบบของสิ่งปลูกสร้าง	๓-๑๓
๕.๔ รายละเอียดการออกแบบ (Details plan)	๕-๑๔
๕.๔.๑ ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม ย่านตลาดเมืองอ่างทอง	๕-๑๔
๕.๔.๒ ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัย	๓-๑๕
๕.๔.๓ ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ นันทนาการ สวนสาธารณะ	๓-๑๖
๕.๔.๔ ด้านการสัญจร	๓-๑๖
<b>สรุปบทที่ ๕</b>	๓-๒๓
<b>บทที่ ๖ บทสรุปและข้อเสนอแนะ</b>	
๖.๑ สรุปผลการ พัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม	๖-๑
๖.๑.๑ ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม ย่านตลาดเมืองอ่างทอง	๖-๑
๖.๑.๒ ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัย	๖-๒
๖.๑.๓ ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ นันทนาการ สวนสาธารณะ	๖-๓
๖.๑.๔ ด้านการสัญจร	๖-๓
๖.๒ แนวทางการนำแผนไปสู่การปฏิบัติ	๖-๔
๖.๓ ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อ	๖-๔



สารบัญ(ต่อ)

บทที่

บรรณานุกรม

ประวัตินักศึกษา

หน้า

๗

๗



สารบัญตาราง

บทที่	หน้า
ตารางที่ ๓.๑ แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเทศบาลเมืองอ่างทอง พ.ศ.๒๕๕๙	๓-๕
ตารางที่ ๓.๒ แสดงการจำแนกประเภทพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันของพื้นที่	๓-๔๘
ตารางที่ ๓.๓ แสดงจำแนกกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ถือครองที่ดิน (ปัจจุบัน)	๓-๕๓
ตารางที่ ๓.๔ จำแนกมวลอาคารและพื้นที่ว่าง	๓-๕๘
ตารางที่ ๓.๕ การคำนวณประชากรในอนาคต	๓-๗๑
ตารางที่ ๔.๑ แสดงการเปรียบเทียบจุดแข็ง และ จุดอ่อน	๔-๕
ตารางที่ ๔.๒ แสดงการเปรียบเทียบ โอกาส และ ภาวะคุกคาม	๔-๗
ตารางที่ ๔.๓ สรุปการวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคาม	๔-๑๓
ตารางที่ ๖.๑ ข้อเสนอแนะการดำเนินการหรือแผนงานปฏิบัติ	๖-๔



สารบัญภาพ

บทที่	หน้า
รูปภาพที่ ๒.๑ แสดงพื้นที่ ท่าเรือคลาร์ก clarke quay ประเทศ สิงคโปร์	๒-๑๑
รูปภาพที่ ๒.๒ แสดงพื้นที่ Restoration in Store for Boston’s Faneuil Hall Marketplace	๒-๑๒
รูปภาพที่ ๓.๑ แผนพัฒนาชาติ ๒๐ ปี	๓-๑๕
รูปภาพที่ ๓.๒ แนวโน้มการพัฒนาเศรษฐกิจประเทศไทย	๓-๑๔
รูปภาพที่ ๓.๓ แสดง แผนพัฒนาภาค/แผนพัฒนายุทธศาสตร์กลุ่มจังหวัด/แผนพัฒนาจังหวัด	๓-๒๘
รูปภาพที่ ๓.๔ แสดงอาคารพาณิชย์	๓-๓๘
รูปภาพที่ ๓.๕ แสดงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการ	๓-๓๙
รูปภาพที่ ๓.๖ แสดงการดูแลรักษาทางเท้า	๓-๓๙
รูปภาพที่ ๓.๕ แสดงระยระรินอาคารริมน้ำ	๓-๔๐
รูปภาพที่ ๓.๗ ถนนสายหลัก	๓-๔๕
รูปภาพที่ ๓.๘ ถนนสายรอง	๓-๔๕
รูปภาพที่ ๓.๙ ถนนสายย่อย	๓-๔๖
รูปภาพที่ ๓.๑๐ แสดงการใช้ประโยชน์อาคาร	๓-๕๐
รูปภาพที่ ๓.๑๑ แสดงการใช้ประโยชน์อาคาร	๓-๕๑
รูปภาพที่ ๓.๑๒ โครงสร้างสาธารณูปการ สถาบันราชการ	๓-๕๕
รูปภาพที่ ๓.๑๓ วัดสนามชัย	๓-๕๖
รูปภาพที่ ๓.๑๔ โรงเรียนวัดสนามชัย	๓-๖๐
รูปภาพที่ ๓.๑๕ ลักษณะสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม	๓-๖๑
รูปภาพที่ ๓.๑๖ ลักษณะความสูงอาคาร	๓-๖๓
รูปภาพที่ ๓.๑๗ แสดงมุมมองการเข้าถึงพื้นที่โครงการ	๓-๖๔
รูปภาพที่ ๓.๑๘ ย่านพาณิชย์กรรมค้าส่ง	๓-๖๔
รูปภาพที่ ๓.๑๙ ย่านพาณิชย์กรรมค้าปลีก	๓-๖๔
รูปภาพที่ ๓.๒๐ ย่านที่อยู่อาศัย	๓-๖๔
รูปภาพที่ ๓.๒๑ ภาพแสดงขอบเขต	๓-๖๕
รูปภาพที่ ๓.๒๒ ที่หมายตา(Landmark)	๓-๖๖
รูปภาพที่ ๓.๒๓ จุดรวมกิจกรรม(Note)	๓-๖๗
รูปภาพที่ ๓.๒๔ ถนนสายหลัก	๓-๖๘
รูปภาพที่ ๓.๒๕ ถนนสายรอง	๓-๖๘
รูปภาพที่ ๓.๒๖ ถนนสายย่อย	๓-๖๘
รูปภาพที่ ๕.๑ แสดงการปรับปรุงพื้นที่ ถนนในโครงการ	๕-๙
รูปภาพที่ ๕.๒ การควบคุมรูปแบบอาคาร ย่านพาณิชย์กรรมเก่า	๕-๑๓
รูปภาพที่ ๕.๓ การควบคุมรูปแบบอาคาร ย่านพาณิชย์กรรมใหม่	๕-๑๔
รูปภาพที่ ๕.๔ แสดงรูปด้านโครงการ	๕-๒๒

สารบัญภาพ(ต่อ)

บทที่	หน้า
รูปภาพที่ ๕.๕ หุ่นจำลองพื้นที่โครงการ	๕-๒๔
รูปภาพที่ ๕.๖ ภาพจารต นำเสนอผลงาน	๕-๒๔
รูปภาพที่ ๕.๗ งาน นำเสนอผลงาน	๕-๒๕
รูปภาพที่ ๕.๗ บรรยายภาคการนำเสนอผลงาน	๕-๒๕
รูปภาพที่ ๕.๘ บรรยายภาคการนำเสนอผลงาน	๕-๕๖
รูปภาพที่ ๕.๙ บรรยายภาคการนำเสนอผลงาน	๕-๒๖



สารบัญแผนภูมิ

บทที่	หน้า
แผนภูมิที่ ๒.๑ แนวทางการปรับปรุงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่พาณิชยกรรม	๒-๗
แผนภูมิที่ ๓.๑ แสดงการใช้ประโยชน์ที่	๓-๖
แผนภูมิที่ ๓.๒ แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่	๓-๒๔
แผนภูมิที่ ๓.๓ แสดงการจำแนกกรรมสิทธิ์ที่การถือครองที่ดิน (ปัจจุบัน)	๓-๔๓
แผนภูมิที่ ๓.๕ จำแนกมวลอาคารและพื้นที่ว่าง	๓-๕๘
แผนภูมิที่ ๓.๖ สถิติข้อมูลประชากร(พ.ศ.๒๕๕๕-พ.ศ.๒๕๕๙)	๓-๗๐



## สารบัญแผนที่

บทที่	หน้า
แผนที่ ๑.๑ แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา	๑-๔
แผนที่ ๑.๒ แสดงขอบเขตพื้นที่โครงการ	๑-๖
แผนที่ ๒.๑ แสดงเส้นทางสัญจรและทางเดินเท้าของพื้นที่	๒-๑๐
แผนที่ ๒.๒ แสดงแนวความคิดของพื้นที่	๒-๑๐
แผนที่ ๒.๓ แสดงผัง Restoration in Store for Boston's Faneuil Hall Marketplace	๒-๑๒
แผนที่ ๓.๑ แสดงขอบเขตการศึกษา	๓-๒
แผนที่ ๓.๒ โครงข่ายการสัญจรพื้นที่ศึกษา	๓-๔
แผนที่ ๓.๓ แสดงการใช้ประโยชน์ที่ตามผังเมืองรวมเมืองจังหวัดอ่างทอง	๓-๗
แผนที่ ๓.๔ แสดงสาธารณูปการภายในพื้นที่ศึกษา	๓-๑๐
แผนที่ ๓.๕ : แสดงผังนโยบายการพัฒนาพื้นที่ประเทศไทย พ.ศ.๒๖๐๐	๓-๒๓
แผนที่ ๓.๖ : แสดงผังนโยบายระบบเมืองประเทศไทย พ.ศ.๒๖๐๐	๓-๒๕
แผนที่ ๓.๗ : แสดงผังนโยบายการคมนาคมและLogistics ประเทศไทย พ.ศ.๒๖๐๐	๓-๒๖
แผนที่ ๓.๘ : ผังพื้นที่เสี่ยงภัยพื้นที่ประเทศไทย พ.ศ.๒๖๐๐	๓-๒๗
แผนที่ ๓.๙ แสดงผังเมืองรวมจังหวัดอ่างทอง	๓-๓๐
แผนที่ ๓.๑๐ แสดงผังเมืองรวมเมือง อำเภอเมืองอ่างทอง	๓-๓๒
แผนที่ ๓.๑๑ แสดงขอบเขตพื้นที่โครงการ	๓-๔๒
แผนที่ ๓.๑๒ แสดงโครงข่ายการสัญจรและการเข้าถึง	๓-๔๗
แผนที่ ๓.๑๓ แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน(ปัจจุบัน)	๓-๔๙
แผนที่ ๓.๑๓ แสดงการใช้ประโยชน์อาคาร	๓-๕๒
แผนที่ ๓.๑๕ แสดงกรรมสิทธิ์ที่การถือครองที่ดิน	๓-๕๔
แผนที่ ๓.๑๖ แสดงสาธารณูปการของพื้นที่	๓-๕๗
แผนที่ ๓.๑๗ แสดงมวลอาคารและพื้นที่ว่าง	๓-๕๙
แผนที่ ๓.๑๘ แสดงความสูงอาคาร	๓-๖๒
แผนที่ ๓.๑๙ แสดงจิตภาพของพื้นที่โครงการ	๓-๖๐
แผนที่ ๔.๑ แสดงจุดแข็ง	๔-๙
แผนที่ ๔.๒ แสดงจุดอ่อน	๔-๑๐
แผนที่ ๔.๓ แสดงโอกาส	๔-๑๑
แผนที่ ๔.๔ แสดงภาวะคุกคาม	๔-๑๒
แผนที่ ๕.๑ แสดงผังแนวความคิดการใช้ประโยชน์ที่ดินและการออกแบบเบื้องต้น	๕-๕
แผนที่ ๕.๒ ผังแม่บท	๕-๖
แผนที่ ๕.๓ โครงข่ายระบบทางสัญจร	๕-๘
แผนที่ ๕.๔ โครงข่ายทางสัญจรทางเท้า	๕-๑๐
แผนที่ ๕.๕ แสดงพื้นที่สีเขียวและนันทนาการ	๕-๑๒

## สารบัญแผนที่(ต่อ)

บทที่	หน้า
แผนที่ ๕.๖ แสดงรายละเอียดโครงการพื้นที่ที่ ๑	๕-๑๗
แผนที่ ๕.๗ แสดงรายละเอียดโครงการพื้นที่ที่ ๒	๕-๑๘
แผนที่ ๕.๘ แสดงรายละเอียดโครงการพื้นที่ที่ ๓	๕-๑๙
แผนที่ ๕.๙ แสดงรายละเอียดโครงการพื้นที่ที่ ๔	๕-๒๐
แผนที่ ๕.๑๐ แสดงรายละเอียดโครงการพื้นที่ ๕	๕-๒๑



## บรรณานุกรม

รศ.สิทธิพร ภิรมย์รัตน์ .คู่มือการศึกษาปฏิบัติกิจการวางแผนชุมชนเมืองและสิ่งแวดล้อม.  
กรุงเทพฯ: จัดพิมพ์โดย สาขาวิชาวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม ภาควิชาการออกแบบและ  
วางผังชุมชนเมือง คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร ว่าท่าพระจัน กรุงเทพฯ

วิทยานิพนธ์ นายเรนทร์พงศ์ แสงสหาย ประจำปีการศึกษา ๒๕๕๐ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
ผังเมืองและนฤมิตศิลป์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม

คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยพะเยา (Thailand ๔.๐).[ออนไลน์].เข้าถึงเมื่อ ๑๐ กรกฎาคม  
๒๕๖๐เข้าถึงได้จาก <http://www.libarts.up.ac.th/v๒/img/Thailand-๔.๐.pdf>

แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth).[ออนไลน์].เข้าถึงเมื่อ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๐  
เข้าถึงได้จาก <http://www.phitsanulokcharter.com/concept/smart-growth-concept/>

สภาพทั่วไปและข้อมูลพื้นฐานของเทศบาลเมืองอ่างทอง.[ออนไลน์].เข้าถึงเมื่อ ๑๐ กรกฎาคม  
๒๕๖๐เข้าถึงได้จาก <https://sites.google.com/site/angthongcity๗๗๗/goverment>

สรุปสาระสำคัญแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่๑๒.[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ  
๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๐.เข้าถึงได้จาก [http://www.nesdb.go.th/ewt\\_news.php?nid=๖๔๒๐](http://www.nesdb.go.th/ewt_news.php?nid=๖๔๒๐)

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดอ่างทอง. [ออนไลน์].เข้าถึงเมื่อ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๐  
เข้าถึงได้จาก <http://pvnweb๑.dpt.go.th/angthong/>

สำนักข่าวอิศรา (ผังประเทศ พ.ศ.๒๖๐๐) [ออนไลน์].เข้าถึงเมื่อ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๐ เข้าถึงได้  
จาก<https://www.isranews.org/thaireform-data-mass-comm/๑๓๙๖๗--๒๖๐๐.html>

สำนักงานยุทธศาสตร์ กลุ่มจังหวัดภาคกลางตอนบน ๒ . [ออนไลน์].เข้าถึงเมื่อ ๑๐ กรกฎาคม  
๒๕๖๐เข้าถึงได้จาก <http://www.osmcentral-n๒.moi.go.th/>

Urban Regeneration worldbank. [ออนไลน์].เข้าถึงเมื่อ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๐ เข้าถึงได้จาก  
<https://urban-regeneration.worldbank.org/node/๓๒>



## ประวัติผู้เขียน



ชื่อ นาย ณัฐวุฒิ ทองพันชั่ง

วันเกิด วันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๓๗

สถานที่เกิด อำเภอวิเศษชัยชาญ จังหวัดอ่างทอง

สถานที่อยู่ปัจจุบัน บ้านเลขที่ ๘๕ หมู่ที่ ๒ ตำบลศาลเจ้าโรงทอง อำเภอวิเศษชัยชาญ จังหวัดอ่างทอง

หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ ๐๘๐-๑๐๙๔๐๙๑

E-MAIL Address Nathawut๑๔๑๒@gmail.com

ประวัติการศึกษา

ระดับประถมศึกษา	โรงเรียนอมราวินทยาภูมิ	จังหวัดอ่างทอง
ระดับมัธยมต้น	โรงเรียนวิเศษชัยชาญ “ตันติวิทยาภูมิ”	จังหวัดอ่างทอง
ระดับมัธยมปลาย	โรงเรียนวิเศษชัยชาญ “ตันติวิทยาภูมิ”	จังหวัดอ่างทอง
ระดับปริญญาตรี	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการออกแบบ สาขาสถาปัตยกรรมและการออกแบบชุมชนเมือง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ศาลายา	

สถานที่ฝึกงาน

๑๙ ธ.ค. ๕๙ – ๓๐ เม.ย. ๖๐ บริษัท โซติจินดา คอนซัลแตนท์ จำกัด

## บทที่ ๑ บทนำ

### ๑.๑ ความเป็นมาของโครงการ

ในปัจจุบันอ่างทองเดิมชื่อ เมืองวิเศษชัยชาญ ตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำน้อยบนพื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นเมืองหน้าด่านที่สำคัญของกรุงศรีอยุธยาในการสู้รบกับกองทัพพม่า ดังปรากฏในพงศาวดารกรุงศรีอยุธยาหลายตอนโดยเฉพาะในช่วงก่อนกรุงศรีอยุธยาแตกในปี พ.ศ. ๒๓๑๐ พม่าได้ใช้แขวงเมืองวิเศษชัยชาญเป็นที่ตั้งค่ายเพื่อตีกรุงศรีอยุธยาและทำให้เกิดการสู้รบครั้งสำคัญที่จารึกไว้ในประวัติศาสตร์ไทยนั่นคือศึกบางระจัน ปลายสมัยกรุงธนบุรีได้ย้ายที่ตั้งเมืองมาอยู่บริเวณฝั่งซ้ายของแม่น้ำเจ้าพระยาที่บ้านบางแก้ว เรียกชื่อใหม่ว่า “อ่างทอง” เนื่องจากเป็นที่ลุ่มและอยู่ช้ำวออุ่นน้ำอันเป็นเสมือนชุมทรัพย์ที่มีค่า ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน ชุมชนในเขตเมืองอ่างทอง มีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านกลางชุมชน ดังนั้นในอดีตมีการตั้งถิ่นฐานบ้านพักอาศัย อาคารบ้านเรือน อาคารร้านค้า และอุตสาหกรรม โดยทั่วไปพื้งพายอยู่กับแม่น้ำลำคลองเป็นสิ่งสำคัญ เพราะเป็นแหล่งอาหารและเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญในอดีต โดยริมแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตเทศบาลเมืองอ่างทองมีลักษณะเป็นชุมชนริมแม่น้ำโดยที่จะเห็นได้จากวัดวาอาราม บ้านพักอาศัยที่กระจายตัวตามแนวสองฝั่งแม่น้ำ เมื่อการคมนาคมทางบกสะดวกขึ้น รูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงไป คือมีการก่อสร้างอาคารบ้านเรือนเกาะตัวไปตามถนนสายต่าง ๆ ภายในชุมชนมากขึ้น เนื่องจากประชาชนจากประชาชนนิยมใช้การคมนาคมทางบกมากกว่าทางน้ำ เพราะสะดวกและรวดเร็วกว่าการเปลี่ยนแปลงในลักษณะนี้จะก่อให้เกิดชุมชนขนาดใหญ่ตามแนวถนนสายต่างมากขึ้น ส่วนชุมชนขนาดเล็กก็ยังคงมีสภาพเป็นชุมชนริมแม่น้ำให้เห็นและมีการกระจายตัวของชุมชนตามแนวเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมต่อกับระหว่างชุมชนเดิมและชุมชนใหม่มากยิ่งขึ้น

จังหวัดอ่างทองเป็นแหล่งเกษตรและอุตสาหกรรมและมีจังหวัดที่มีการพัฒนาเศรษฐกิจโครงสร้างเศรษฐกิจของจังหวัดอ่างทองขึ้นกับภาคการขนส่ง-ขายปลีก ภาคอุตสาหกรรม และภาคเกษตรกรรมมีตลาดรองรับสินค้าเกษตรแต่ละวันจะมีพ่อค้ามารับซื้อไปจำหน่ายที่กรุงเทพฯและจังหวัดใกล้เคียงเปิดบริการทั้งวันทั้งคืน เป็นตลาดที่ถือได้ว่าเป็นตลาดขายส่งที่ใหญ่ที่สุดในภาคกลางตอนบนและธุรกิจที่ดำเนินการเกี่ยวกับตลาด โดยการกระจายสินค้าจากการผลิต ไปสู่ผู้บริโภคอย่างทั่วถึงทุกท้องถิ่น ทำให้ผู้บริโภคสามารถเลือกซื้อสินค้าชนิดต่าง ๆ ได้ตามความต้องการ ธุรกิจพาณิชย์กรรม ที่มีลักษณะที่เป็นการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านสะดวกซื้อ ซูเปอร์มาเก็ต เป็นต้น ในย่านพาณิชย์กรรมเทศบาลเมืองอ่างทองเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางด้านเศรษฐกิจ ตลอดจน การค้า การบริการ ของชุมชนเมือง โดยประกอบไปด้วยพื้นที่พาณิชย์กรรมต่าง ๆ รวมทั้งยังประกอบไปด้วยตลาดสดถึง ๓ ตลาดซึ่งถือได้ว่าเป็นตลาดที่มีความสำคัญในเทศบาลเมืองอ่างทองโดยพื้นที่พาณิชย์กรรมและบริการโดยรอบมีการใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท เช่น การค้า สถานศึกษา ศูนย์กลางราชการ โดยย่านพาณิชย์กรรมก็เป็นแหล่งรองรับต่อการใช้ประโยชน์พื้นที่ของประชากรจำนวนมากที่จะเข้าไปจับจ่ายใช้สอยซื้อสินค้าประเภทต่าง ๆ ซึ่งจะประกอบไปด้วย ตลาดเทศบาลเมืองอ่างทอง๒ สินค้าที่เข้าสู่ตลาดจะเป็นผักสด พืชไร่ พืชสวน ผลไม้ เนื้อปลา ปลา และสินค้าอุปโภค บริโภค การซื้อขายสินค้า

ส่วนใหญ่จะเป็นการขายปลีก ตลาดเทศบาลเมืองทอง๑(ตลาดพระ)ประเภทค้าปลีกและค้าส่งผัก ผลไม้ รวมทั้งอาหารจำพวกเนื้อสัตว์ต่าง ๆ ตลาดสุวพันธ์ เป็นตลาดค้าผัก ผลไม้ และปลามีการซื้อค้าปลีก บ้างเป็นส่วนน้อย ลักษณะตลาดเป็นแหล่งรวบรวมสินค้าผักและผลไม้ ที่มีผู้ซื้อและผู้ขายมากมาย สำหรับขายสินค้าจะมาซื้อสินค้า เพื่อส่งสินค้าให้กับตลาดจังหวัดใกล้เคียง และตลาดกรุงเทพฯ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับผู้ขายสินค้าจะนำสินค้ามาขายจากทุกภาค ของประเทศไทย อาคารพาณิชย์กรรมที่อยู่โดยรอบ ตลาดสดเทศบาลเมืองอ่างทอง แ และบริเวณถนนเส้นหลักเมืองอ่างทอง ยกตัวอย่าง เช่น ร้านขายสินค้าปลีกส่ง ร้านขายสินค้าเสื้อผ้า มินิมาร์ท ห้างทอง ร้านขายเครื่องใช้ไฟฟ้า และสินค้า เบ็ดเตล็ดต่าง ๆ จัดได้ว่าเป็นพื้นที่ที่สำคัญของคนในชุมชน และพื้นที่ใกล้เคียงรอบนอก แผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่๑๒ (พ.ศ.๒๕๖๐-๒๖๔) ยุทธศาสตร์ที่ ๙ การพัฒนาภาค เมือง และ พื้นที่เศรษฐกิจ ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๑๒ ประเทศไทยต้องใช้ประโยชน์จากศักยภาพและภูมิ สังคมเฉพาะของพื้นที่ และการดำเนินยุทธศาสตร์เชิงรุกเพื่อ เสริมจุดเด่นในระดับภาคและจังหวัดใน การเป็นฐานการผลิตและบริการที่สำคัญ ประกอบกับการขยายตัวของ ประชากรในเขตเมืองจะเป็น โอกาสในการกระจายความเจริญและยกระดับรายได้ของประชาชนโดยการพัฒนา เมืองให้เป็นเมืองน่า อยู่และมีศักยภาพในการรองรับการค้าการลงทุน รวมทั้งลดแรงกดดันจากการกระจุกตัว ของการ พัฒนาในกรุงเทพฯ

เทศบาลเมืองอ่างทองมีศักยภาพในการให้บริการทั้งทางเรื่องการค้าและการบริการสังคมใน พื้นที่ใกล้เคียงเป็นจำนวนมากพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมและการบริการโดยรอบมีการใช้ประโยชน์ที่ดิน หลายประเภท เช่น การค้า พาณิชยกรรม สถานีขนส่ง สถานที่ราชการ โดมย่านพาณิชย์กรรมเป็น พื้นที่รองรับประชาชนในพื้นที่และพื้นที่รอบข้างที่เข้ามาใช้พื้นที่เพื่อการค้าขายและจับจ่ายใช้สอยเป็น จำนวนมาก และลักษณะสภาพของพื้นที่จะเป็นพาณิชย์กรรมหลักของเมืองอ่างทองและยังมีตลาด ๓ ตลาดทั้งค้าส่ง และ ค้าปลีก และมีกิจกรรมในการรองรับของผู้คนเข้ามาจับจ่ายใช้สอยหรือในการเลือก ซื้อสินค้าภายในพื้นที่และตลาด ๓ ตลาดและพื้นที่ทำให้เกิดปัญหาที่เกิดขึ้นจากการขาดการพัฒนา พื้นที่พาณิชย์กรรมและตลาดทั้ง ๓ ตลาดที่ยังขาดจุดในการขนส่งถ่ายสินค้า และการรองรับของคนเข้า มาใช้ในพื้นที่หรือกิจกรรมในการเข้ามาเลือกซื้อสินค้าภายในตลาดนอกจากนี้ยังส่งผลทำให้มีลักษณะ การใช้พื้นที่พาณิชย์กรรมขาดการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และ เนื่องจากช่วงเวลาการของถึง กิจกรรมและกลุ่มคนที่เข้ามาใช้โครงการเข้ามาใช้พื้นที่ในเวลาใกล้เคียงกันคือในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนทำ ให้ เกิดพื้นที่ที่ไม่เพียงพอในการรองรับการเกิดกิจกรรม ได้แก่พื้นที่จอดรถสำหรับย่านพาณิชย์กรรม และพื้นที่พักผ่อนและรอเวลา หรือแม้กระทั่งขาดพื้นที่รองรับกิจกรรมทำให้แม่ค้า พ่อค้าหาบเร่และ แผงลอยมารุกล้ำพื้นที่ถนนจนไม่มีพื้นที่จอดรถสำหรับขนส่งสินค้า และบริเวณพื้นที่ต่าง ๆ ในบริเวณ ใกล้เคียง

## ๑.๒ วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- ๑.๒.๑) เพื่อศึกษาสภาพพื้นฐานทั่วไปของชุมชนในด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ ในทุกระดับ
- ๑.๒.๒) เพื่อศึกษาประวัติความเป็นมา บทบาท หน้าที่ของย่านพาณิชย์กรรม พฤติกรรม ความต้องการของคนที่อยู่ในพื้นที่และผู้เข้ามาใช้ในพื้นที่ เพื่อในการออกแบบปรับปรุงมีความสอดคล้องกัน
- ๑.๒.๓) เพื่อศึกษาการออกแบบพื้นที่ริมน้ำที่เหมาะสมกับลักษณะการใช้สอยและรูปแบบของเมือง
- ๑.๒.๔) เพื่อศึกษา นโยบายและแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการเพื่อหาแนวทางในการพัฒนา

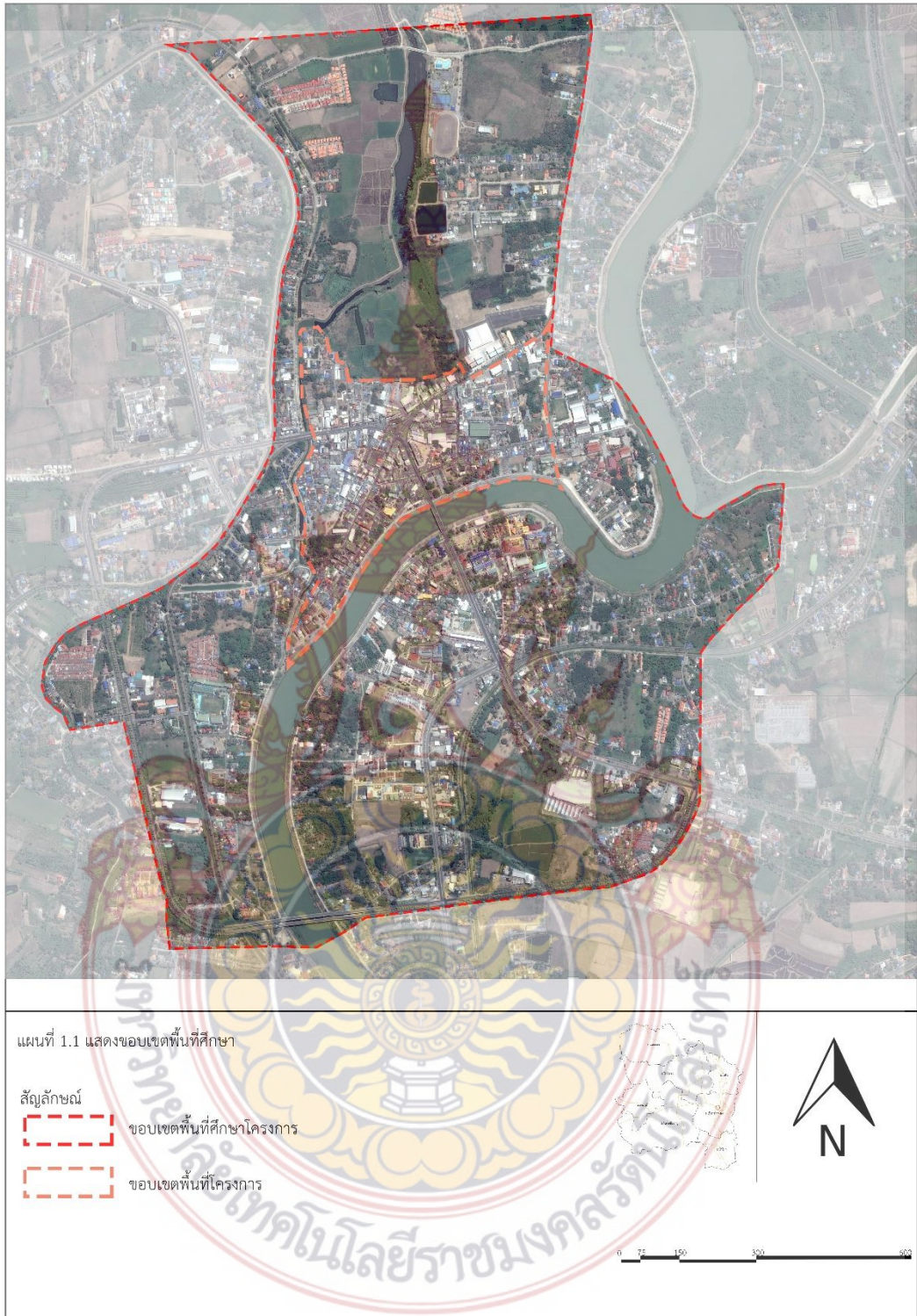
## ๑.๓ ขอบเขตการศึกษา

### ๑.๔.๑ ขอบเขตด้านพื้นที่

#### ๑.๓.๑.๑ พื้นที่ศึกษา

เทศบาลเมืองอ่างทอง ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ และ ๓๓๔ แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ เป็นระยะทางประมาณ ๑๐๘ กิโลเมตร และมีพื้นที่ทั้งหมดในเขตรับผิดชอบ ๓,๘๗๐.๖ ไร่ หรือ ๖,๑๙๓ ตารางกิโลเมตร เทศบาลเมืองอ่างทอง มีอาณาเขตติดกับพื้นที่ต่าง ๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ ตำบลยานซื่อ	อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง
ทิศใต้	ติดกับ ตำบลโพสะ	อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง
ทิศตะวันออก	ติดกับ ตำบลบานอิฐ	อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง
ทิศตะวันตก	ติดกับ ตำบลศาลาแดง	อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง



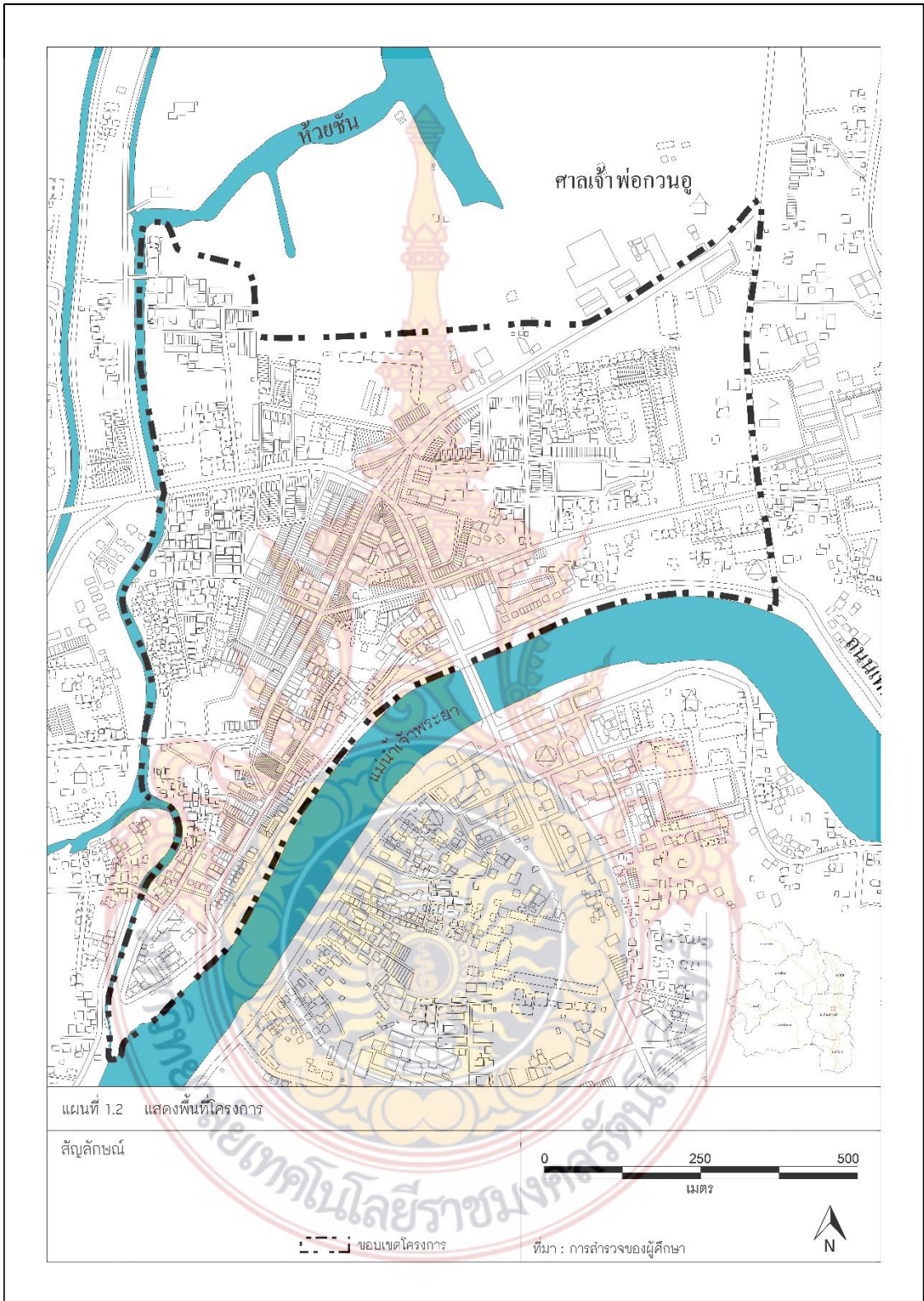
แผนที่ ๑.๑ แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา  
ที่มา : จากขอบเขตพื้นที่การปกครองเทศบาลเมืองอ่างทอง

## ๑.๓.๑.๒ พื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองอ่างทอง อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง ครอบคลุมพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมหลักของเมืองคือ ตลาดสุวพันธ์ ตลาดเทศบาลเมืองอ่างทอง ๑ (ตลาดพระ) ตลาดเทศบาลเมืองอ่างทอง ๒ ตลาดค้าผลไม้ ตลาดผัก ตลาดปลา มีพื้นที่ประมาณ ๖๘๕,๔๓๑.๒๙ ตารางเมตร ๐.๖๘ ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ ๔๒๘.๓๙ ไร่

ทิศเหนือ	ติดกับ ถนนสาย ๓๐๙ และถนน สาย ๓๖๘
ทิศใต้	ติดกับ แม่น้ำเจ้าพระยา
ทิศตะวันออก	ติดกับ ถนนหน้าวิทยาลัยเทคนิค อ่างทอง
ทิศตะวันตก	ติดกับ คลองส่งน้ำ





แผนที่ ๑.๒ แสดงขอบเขตพื้นที่โครงการ  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

## ๑.๔ ขั้นตอนและวิธีดำเนินการการศึกษา

### ๑.๔.๑ ขั้นตอนการศึกษา

- ๑) การเสนอโครงการ
- ๒) การเก็บรวบรวมข้อมูล ระดับสูงกว่าพื้นที่โครงการ และระดับโครงการ
- ๓) การวิเคราะห์ข้อมูลทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม การประมาณการจำนวนประชากร การคาดการณ์สิ่งที่จะเกิดขึ้นในอนาคต
- ๔) การกำหนดวิสัยทัศน์ ความมุ่งหมาย วัตถุประสงค์และเป้าหมายในการวางแผนและผัง
- ๕) การกำหนดกรอบแนวคิด การวางผัง
- ๖) วางแนวทางเลือกในการพัฒนา เลือกทางเลือกที่เหมาะสม ออกแบบวางผังพื้นที่โครงการ
- ๗) นำเสนอแนวทางการออกแบบ Design Guideline และเสนอข้อเสนอแนะในการออกแบบ
- ๘) สรุปผลการศึกษาและออกแบบโครงการ (Design Checklists)

### ๑.๔.๒ วิธีการเก็บข้อมูล

- ๑) เก็บข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับจังหวัดอ่างทองเพื่อวิเคราะห์หาปัญหาข้อจำกัดที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมจากเอกสารและเว็บไซต์ของราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เก็บข้อมูลเอกสาร และ File ข้อมูล
- ๒) เก็บข้อมูลจากเทศบาลเมืองอ่างทอง และพื้นที่พาณิชย์กรรม สอบถาม เก็บข้อมูลถ่ายรูป
- ๓) ศึกษาพื้นที่จริงของพื้นที่ด้วยการสำรวจสายตา

## ๑.๕ ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- ๑) ทราบบทบาทหน้าที่หลักของย่านการค้าในเขตเทศบาลเมืองอ่างทอง
- ๒) เพื่อนำเสนอแนะแนวทางในการวางแผนพัฒนาย่านพาณิชย์กรรมเทศบาลเมืองอ่างทองและแนวทางการพัฒนาย่านพาณิชย์กรรมบริเวณนี้ที่ย่านพาณิชย์กรรมหลักเทศบาลเมืองอ่างทองและบริเวณใกล้เคียง
- ๓) เพื่อทราบถึงแนวทางการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมให้สอดคล้องกับความต้องการของคนในชุมชนและสภาพปัจจุบันในพื้นที่ และสามารถใช้เป็นข้อมูลสำหรับการทำโครงการจริงในอนาคตให้กับเทศบาลเมืองอ่างทอง



## ๑.๖ คำจำกัดความ

- ๑) การพัฒนาพาณิชย์กรรม หมายถึง พื้นที่พาณิชย์กรรมมีความสำคัญต่อการพัฒนาทางเศรษฐกิจ และความมั่งคั่งของพื้นที่เป็นอันมาก ระดับความมากน้อยในการกระจายรายได้ไปยังครัวเรือนขึ้นอยู่กับปัจจัยด้านขนาดและความหลากหลายของ ประเภทธุรกิจ พื้นที่พาณิชย์กรรมที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจมีความหลากหลายมากจะตอบสนองต่อการจ้างงาน และการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่พื้นที่ในอัตราสูง
- ๒) ตลาด คือ สัญลักษณ์ของเมือง เป็นลักษณะของชุมชนที่ได้พัฒนามาถึงขั้นที่เป็นการแบ่งงานเกิดเป็นอาชีพต่าง ๆ มีการแลกเปลี่ยนหมุนเวียนของสินค้าและเงินทอง ผู้คนเกิดความแตกต่างทางความคิด เกิดการแข่งขันทางการค้าและผลประโยชน์
- ๓) ย่านการค้าตลาดเทศบาลเมืองอ่างทอง หมายถึง ตลาดเทศบาลเมืองอ่างทอง ๒ ตลาดเทศบาลเมืองอ่างทอง ๑ (ตลาดพระ) ตลาดสุวพันธ์ เป็นตลาดค้าส่งผลไม้ ผัก ปลา มีการค้าปลีกบางเล็กน้อย และอาคารพาณิชย์กรรมที่อยู่โดยรอบ



## บทที่ ๒

### แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการทำการศึกษาค้นคว้าที่ต่าง ๆ นั้น เพื่อให้เกิดแนวคิดและวิสัยทัศน์ที่หลากหลายและกว้างขึ้น และคลุมนคลุมพื้นที่ศึกษา ควรมีการศึกษาถึงแนวคิดต่างๆ รวมถึงกรณีศึกษาที่สัมพันธ์และคล้ายคลึงกับพื้นที่ เช่น ลักษณะและรูปแบบของกิจกรรมภายในโครงการ เป็นต้น เพื่อเป็นตัวอย่างในการศึกษารูปแบบของโครงการซึ่งจะทำให้รวมถึงแนวทางการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พื้นที่โครงการมีความชัดเจนและตอบสนองต่อชุมชนในพื้นที่ศึกษา

#### ๒.๑ แนวคิดของการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth)

แนวคิดของการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth) ก็คือการมองเห็นความเชื่อมโยงระหว่างการพัฒนาและคุณภาพชีวิตและผลักดันให้ความเจริญเติบโตที่เกิดขึ้นใหม่ไปทำให้ชุมชนที่มีอยู่แล้วดีขึ้น การนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไปใช้ในแต่ละชุมชนจะแตกต่างกันไป โดยทั่วไปแล้วแนวคิดนี้จะลงทุนในเรื่องของเวลา ความเอาใจใส่และทรัพยากรในการทำให้ชุมชนคงอยู่และมีชีวิตชีวาในใจกลางเมืองและชุมชนดั้งเดิม แนวความคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดจะเน้นการพัฒนาที่ศูนย์กลางเมือง เน้นการขนส่งมวลชนและการเดินเท้าที่เชื่อมต่อระหว่างบ้าน ย่าน และชุมชน และให้มีการใช้ที่ดินผสมกันระหว่างที่อยู่อาศัยพาณิชยกรรมและการค้าปลีก จะดำรงรักษาไว้ซึ่งที่โล่งและสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตาม ไม่มีสูตรตายตัวว่าชุมชนใดจะเลือกทำอะไรเพื่อให้เกิดการเติบโตอย่างฉลาด ชุมชนที่ประสบความสำเร็จมีแนวโน้มที่จะมีสิ่งหนึ่งที่เหมือนกัน นั่นคือมีวิสัยทัศน์ว่าจะมุ่งไปที่ใดและมีสิ่งใดที่คนในชุมชนเห็นว่าดีงาม ถูกต้อง เหมาะสมในชุมชนของตนและมีแผนในการพัฒนาที่จะสะท้อนให้เห็นค่านิยมของชุมชน

##### ๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน

การปรับปรุงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ ส่งเสริมความหนาแน่นในเขต พาณิชยกรรมผสมผสานที่อยู่อาศัย ผสมผสานการใช้ประโยชน์เพื่อเพิ่มความคุ้มค่า พร้อมทั้งสงวนรักษาพื้นที่ธรรมชาติรอบนอก เพื่อก่อให้เกิดความสมดุลด้านสิ่งแวดล้อม

##### ๒) ตัวเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับคนทุกระดับ

สำหรับที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างใหม่ จะต้องมียุทธศาสตร์ราคาซึ่งประชาชนในพื้นที่มีความสามารถในการซื้อหาได้ และจำนวนหน่วยของบ้าน จะต้องสอดคล้องกับขนาดของแหล่งงานและความสามารถในการรองรับของสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่มีอยู่แล้วในพื้นที่นั้นๆ

##### ๓) ออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกระชับ

เมืองต้องมีความกระชับ ไม่กระจัดกระจายตามแนวถนน หรือกระจัด

กระจายไปในพื้นที่ การเกษตร ที่ขอบเขตที่เด่นชัด มีความคุ้มค่าในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคสาธารณูปการ

#### ๔) สร้างชุมชนแห่งการเดิน

Complete Street (ถนนแบบสมบูรณ์) สร้างชุมชนแห่งการเดินด้วยการปรับปรุงกายภาพถนนและสภาพแวดล้อมเพื่อดึงดูดและกระตุ้นให้ประชาชนเดิน ปั่นจักรยาน และใช้ระบบขนส่งมวลชนไปยังสถานที่ทำงาน ย่านการค้าและย่านนันทนาการ

#### ๕) สร้างความรัก ห่วงเห่นและผูกพันกับพื้นที่

สร้างสถานที่พิเศษ อาจเป็นพื้นที่บริเวณใจกลางเมือง หรือใจกลางชุมชน ที่รัฐและเอกชนสามารถนำใช้ประโยชน์ในกิจกรรมสาธารณะ ซึ่งพื้นที่เหล่านี้จะต้องปรับปรุงฟื้นฟูให้มีความงดงามและตอบสนองการใช้ประโยชน์ของสาธารณะอย่างเต็มที่

#### ๖) ทางเลือกการเดินทางที่หลากหลาย

ระบบการสัญจรภายในเขตเมืองจะต้องได้รับการพัฒนาให้มีขีดความสามารถในการเชื่อมต่อ ก่อให้เกิดความสะดวกในการเดินทางไปมาหาสู่กัน ควรจัดให้มีรูปแบบการเดินทางที่หลากหลาย ประหยัด และไม่เป็นการด้านสภาพแวดล้อม

#### ๗) มุ่งการพัฒนาไปยังชุมชนดั้งเดิม

การวางแผนลงทุนปรับปรุงฟื้นฟูภาคและเมือง โดยเลือกพิจารณาชุมชนเดิมที่มีอยู่ซึ่งรัฐหรือเอกชนได้ลงทุนระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานอื่นๆ ไว้แล้ว ทั้งนี้เพื่อใช้โครงสร้างพื้นฐานเดิมให้คุ้มค่า และประหยัดการลงทุน

#### ๘) สร้างรูปแบบการตัดสินใจที่ชัดเจน ยุติธรรม

การสร้างกระบวนการตัดสินใจลงทุนด้วยความเห็นร่วมกันของผู้บริหารภาครัฐและภาคประชาชน โดยยึดถือความคุ้มค่าทางการเงินและความเหมาะสมในเชิงยุทธศาสตร์การพัฒนาของภาคและเมือง

#### ๙) ปกป้องรักษาพื้นที่เกษตรและพื้นที่สีเขียว

การสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่เกษตร พื้นที่ธรรมชาติ พื้นที่งดงามตามธรรมชาติ พื้นที่ประวัติศาสตร์หรือพื้นที่ที่มีความสำคัญต่อผู้คนในชุมชน และพื้นที่ที่มีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

#### ๑๐) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชน

สร้างแผนการพัฒนาภาคและเมืองโดยเริ่มต้นจากท้องถิ่น และให้ภาคประชาชนมีส่วนร่วมตั้งแต่แรกเริ่มกระบวนการวางแผน รวมทั้งส่งเสริมการประสานความร่วมมือกันระหว่างชุมชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

**๒.๒ แนวทางการวางผังกายภาพพื้นที่พาณิชย์กรรมใจกลางเมือง (Downtown) ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth) โดย ฐาปนา บุญประวิตร์ (thaismartgrowth@hotmail.com)**

แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้แบ่งพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณใจกลางเมืองออกเป็น ๔ ระดับ ได้แก่ ระดับมหานคร ระดับเมือง ระดับย่านและระดับชุมชน โดยแหล่งพาณิชย์กรรมระดับมหานครจะอยู่ในเขตธุรกิจบริการ บริการซึ่งส่วนใหญ่มักตั้งอยู่บริเวณใจกลางเมืองท่องเที่ยว ลักษณะพิเศษของพื้นที่ได้แก่ การมีกิจกรรมใช้ประโยชน์ ตลอดเวลาทั้งกลางวันและกลางคืน พื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูง มีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐาน ภาคธุรกิจบริการ บริหารและการบริการมีความหลากหลาย ซับซ้อนมาก และเครือข่ายความสัมพันธ์ด้านการค้ามีความเชื่อมโยงกับ แหล่งพาณิชย์กรรมทุกระดับทั่วโลก สำหรับพื้นที่พาณิชย์กรรมระดับเมืองและย่านก็จะมีกิจกรรมการใช้ประโยชน์ เกือบตลอดเวลาเช่นกัน แต่ความหลากหลายของกิจกรรมและความหนาแน่นของการใช้พื้นที่จะน้อยกว่าเขตพาณิชย์กรรมระดับมหานคร บทบาทหลักเป็นการสนับสนุนกิจกรรมภาคเศรษฐกิจบริการภายในเขตเมืองและย่าน ส่วนแหล่งพาณิชย์กรรมระดับชุมชนจะมีบทบาทในการตอบสนองความต้องการของภาคธุรกิจในพื้นที่ผสมผสานกับ การให้บริการประชาชนและผู้เยี่ยมเยือน ในการวางผังพัฒนาเพื่อให้เกิดความยั่งยืนนักผังเมืองจะต้องเริ่มจากวางผัง ยุทธศาสตร์ในระดับภาคเพื่อกำหนดบทบาทแต่ละพื้นที่ให้เกิดความชัดเจนเสียก่อน ต่อจากนั้นจึงจะดำเนินการจัดทำ ยุทธศาสตร์การพัฒนาในระดับเมือง ย่าน และชุมชนต่อไป

กล่าวได้ว่า พื้นที่พาณิชย์กรรมมีความสำคัญต่อพัฒนาการทางเศรษฐกิจ และความมั่งคั่งของพื้นที่เป็นอัน มาก ระดับความมากน้อยในการกระจายรายได้ไปยังครัวเรือนขึ้นอยู่กับปัจจัยด้านขนาดและความหลากหลายของ ประเภทธุรกิจ พื้นที่พาณิชย์กรรมที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจมีความหลากหลายมากจะตอบสนองต่อการจ้างงานและ การสร้างมูลค่าเพิ่มแก่พื้นที่ในอัตราสูง ในทางตรงกันข้ามหากแหล่งพาณิชย์กรรมมีความหลากหลายด้านประเภท ธุรกิจน้อยโอกาสในการตอบสนองต่อการกระจายรายได้แก่พื้นที่ก็จะลดลงตามไปด้วย แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้มองเห็นความสำคัญ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายในการฟื้นฟูทางกายภาพพื้นที่พาณิชย์กรรมเพื่อให้เกิดความหลากหลายของประเภทธุรกิจ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่า ตอบสนองต่อกิจกรรมการค้าการลงทุน สร้าง ความคึกคักมีชีวิตชีวาและมีแรงดึงดูดให้เกิดการพัฒนาในด้านต่างๆ อย่างต่อเนื่อง

บทความนี้ ผู้เขียนจึงได้สรุปแนวทางการพัฒนาและฟื้นฟูทางกายภาพพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณใจกลางเมือง เพื่อให้ให้นักผังเมืองและผู้บริหารเมือง ตลอดจนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำไปประยุกต์ใช้ ทั้งนี้ เนื้อหาโดยย่อประกอบด้วย การใช้เกณฑ์ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด การศึกษาลักษณะทางกายภาพ การศึกษาความคาดหวัง ของประชาชนภายในพื้นที่และผู้เยี่ยมเยือน และการวางผังฟื้นฟูทางกายภาพ ซึ่งผู้เกี่ยวข้องสามารถนำไปเป็น แนวทางการวางผังทางกายภาพตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ต่อไป เกณฑ์ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด เกณฑ์ที่นำมา

ประยุกต์ใช้ในการวางผังฟื้นฟูกายภาพพื้นที่พาณิชยกรรมมีด้วยกัน ๔ ข้อได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน การออกแบบและปรับปรุงอาคารให้เกาะกลุ่มกัน การปรับปรุงฟื้นฟูทางเดินให้เชื่อมต่อกันและการสร้างสรรค์จิตวิญญาณให้เกิดขึ้นกับพื้นที่

เกณฑ์นี้ให้ใช้ร่วมกับนโยบายการวางผังซึ่งประกอบด้วย การ ส่งเสริมให้พื้นที่เมืองเกิดความกระชับ การวางผังและจัดทำข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดลักษณะการผสม ผสานระหว่างกิจกรรมการอยู่อาศัย กิจกรรมทางเศรษฐกิจ กิจกรรมทางสังคมและนันทนาการ ทั้งนี้ กลยุทธ์ที่สนับสนุนเกณฑ์และนโยบายการวางผัง ได้แก่

- ๑) การส่งเสริมให้เกิดความหนาแน่นในบริเวณใจกลางเมือง
- ๒) การกำหนดให้พื้นที่บริเวณดังกล่าวเป็นที่ตั้งที่ผสมผสานร้านค้าพาณิชยกรรม ศูนย์การค้า ร้านอาหาร ตลาด โรงแรม ที่พักอาศัย โรงเรียนหรือสถาบันการศึกษา สถานีนขนส่งมวลชน
- ๓) ให้ความสำคัญในการพัฒนาพื้นที่รอบ สถานีรถขนส่งมวลชน (TOD) ให้เป็นอยู่อาศัย ที่สาธารณะและเขตพื้นที่พาณิชยกรรม
- ๔) การพัฒนาพื้นที่ สาธารณะ (Public Space) หรือสถานที่พิเศษบริเวณใจกลางชุมชน (The Great Place)
- ๕) การพัฒนาทาง กายภาพให้เกิดทางเดินเชื่อมต่อระหว่างจุดบริการ
- ๖) การพัฒนาภูมิทัศน์ถนนให้มีความงดงามจูงใจให้เกิดการเดินทางและจับจ่ายสินค้า รวมทั้งใช้ประโยชน์ด้านนันทนาการร่วมกันของสมาชิกภายในย่านหรือชุมชน

การศึกษาลักษณะทางกายภาพ ลักษณะทางกายภาพที่ต้องศึกษาแบ่งออกเป็น ๒ ส่วน ได้แก่ การศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการศึกษาทางกายภาพ สรุปได้ ดังนี้

การศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดิน การศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตพาณิชยกรรมประกอบด้วย การศึกษาภาพรวมของการใช้ประโยชน์ ในระดับภาคเพื่อให้ทราบจุดเด่นและข้อจำกัดของทรัพยากรที่มีอยู่รวมทั้งลักษณะของสภาพแวดล้อม และการ ศึกษาในระดับเมืองและย่านเพื่อวิเคราะห์บทบาทของแต่ละพื้นที่ รวมทั้งการศึกษาความสัมพันธ์กิจกรรมการใช้ ประโยชน์ที่ดินซึ่งมีผลต่อขนาด ประเภท และความหนาแน่น ตลอดจนความสัมพันธ์ทางกายภาพระหว่างกิจกรรม การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ตั้งกลุ่มอาคาร (Block) อาคาร (Building) ถนน (Street) และโครงข่ายทางเดินเท้า (Pedestrian Network)

การศึกษารายละเอียดด้านกายภาพภายในพื้นที่พาณิชยกรรมเพื่อนำข้อมูลมาใช้วางแผนและออกแบบ พื้นฟู แบ่งการศึกษาออกเป็น ๔ กลุ่มได้แก่

- ๑) การศึกษาสภาพแวดล้อมด้านหน้าอาคารและร้านค้าบริเวณเขต พาณิชยกรรม
- ๒) การศึกษาสภาพภูมิทัศน์ถนน ทางเดิน ทางข้าม เพอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ประดับถนน
- ๓) การ ศึกษาตำแหน่งที่ตั้งของศูนย์การค้า ร้านค้าปลีก ร้านอาหาร ร้านกาแฟ ตลาด หน่วยบริการธุรกิจและหน่วยบริการ สาธารณะประเภทต่างๆ และ

๔) การศึกษาลักษณะการออกแบบตกแต่งหน้าร้านรวมทั้งความต่อเนื่องของพื้นที่ที่ได้ รับการ ตกแต่งหน้าร้าน

การศึกษาความคาดหวังและความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในแหล่ง พาณิชยกรรมแบ่งออกเป็น ๔ กลุ่มได้แก่ ประชาชนผู้อยู่อาศัย นักธุรกิจและผู้ประกอบการค้า หน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้เยี่ยมเยือนที่เข้ามาใช้บริการ ในขั้นตอนแรกของการศึกษา นักผังเมือง ต้องศึกษาพฤติกรรม ความคาดหวัง ความต้องการและลักษณะความพึงพอใจของกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วน เสีย หากเป็น ย่านพาณิชยกรรมระดับมหานครและระดับเมืองซึ่งมีองค์ประกอบทางเศรษฐกิจและ สังคมที่สลับซับซ้อนควรนำ เทคนิคการระดมสมองในการพัฒนาสถานที่ (place making) เป็น เครื่องมือในการศึกษา โดยเฉพาะอย่างยิ่งการนำ มาใช้กับประชาชนผู้อยู่อาศัยและนักธุรกิจ ผู้ประกอบการ ส่วนหน่วยงานและบรรดาผู้เยี่ยมเยือนอาจจะสำรวจความ คิดเห็นด้วยการสัมภาษณ์ หรือการสังเกตการณ์ก็ได้ สำหรับพื้นที่พาณิชยกรรมระดับย่านและชุมชนควรเลือกใช้ เทคนิคการ ระดมความคิดเห็นทางผังเมือง (Public hand on workshop) เป็น เครื่องมือในการเก็บรวบรวม ข้อมูล ในการศึกษาความคาดหวังและความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย นักผังเมืองต้อง กำหนด ประเด็น คำถามที่นำมาเป็นปัจจัยในการออกแบบ ซึ่งสรุปได้จำนวน ๗ ปัจจัย ได้แก่

- ๑) กายภาพ
- ๒) สาธารณูปโภคสาธารณูปการ
- ๓) บรรยากาศความเป็น downtown
- ๔) การบริการและความเป็นมิตร
- ๕) ความหลากหลายและความสมบูรณ์ของผลิตภัณฑ์บริการ
- ๖) ความสะอาดและสุขอนามัย
- ๗) ความปลอดภัย

การวางผังฟื้นฟูทางกายภาพ เมื่อได้ศึกษาสภาพทางกายภาพและความต้องการของผู้มีส่วนได้ ส่วนเสียแล้ว นักผังเมืองต้องนำข้อมูลที่ได้ มากำหนดกลยุทธ์การวางผัง ประกอบด้วย

- ๑) การกำหนดยุทธศาสตร์ระดับพื้นที่
- ๒) การปรับปรุงผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- ๓) การฟื้นฟูทางกายภาพ ได้แก่ การออกแบบปรับปรุงเส้นทางการเดินเชื่อมต่อภายในย่าน พาณิชยกรรม และ เส้นทางเชื่อมต่อระหว่างย่านพาณิชยกรรมไปยังหน่วยบริการอื่นๆ การฟื้นฟู กายภาพด้านหน้าอาคาร การฟื้นฟูสภาพภูมิทัศน์ถนน
- ๔) การสร้างและพัฒนาสถานที่พิเศษ ภายในพื้นที่พาณิชยกรรม
- ๕) การปรับปรุงข้อกำหนดหรือเทศบัญญัติด้านการผังเมืองและการควบคุมอาคาร

การกำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่ แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้ส่งเสริมให้จัด ยุทธศาสตร์การ พัฒนาพื้นที่ โดยใช้ปัจจัยสำคัญ ๓ ประการในการจัดทำ ได้แก่ ความคาดหวังและ ความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย นโยบายพื้นฐานในการพัฒนา พื้นที่พาณิชยกรรม และ

เป้าหมายในการฟื้นฟูสภาพให้แหล่งพณิชยกรรมมีความสมบูรณ์นั้น ประกอบด้วย ความคาดหวังและความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นปัจจัยแรกที่นักผังเมืองต้องให้ความสำคัญ โดยข้อสรุปความคาดหวังที่ได้จากการสำรวจและการจัดกิจกรรมมีส่วนร่วม นักผังเมืองต้องนำมา แปลความให้เป็น แนวทางการออกแบบที่ใช้ในการฟื้นฟูสภาพ โดยแนวทางดังกล่าวจะต้องเป็นปัจจัยในการสร้างความสัมพันธ์ระหว่าง ภายภาพที่พัฒนากับกิจกรรมการใช้ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ส่วนนโยบายพื้นฐานในการพัฒนาพื้นที่พณิชยกรรม แบ่งได้เป็น ๔ ด้านประกอบด้วย

๑) นโยบายการ ให้การศึกษาแก่ผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัย ได้แก่ การเตรียมการเพิ่มคุณภาพ สำหรับ บริการสาธารณูปการ/การ สร้างประสบการณ์ที่ดีจากการอยู่อาศัยในพื้นที่/แนวทางการเพิ่มคุณภาพของการใช้ ทรัพยากรและโอกาสในการเข้า ถึงข้อมูลและการศึกษา)

๒) นโยบายการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ได้แก่ การเตรียมการเพิ่มคุณภาพการบริการ สาธารณูปโภคการสร้างสรรค์ประสบการณ์ที่ดีจากการใช้บริการโครงสร้างพื้นฐานแนวทางการเพิ่มความสะดวกใน การเข้าถึงบริการ โครงสร้างพื้นฐาน

๓) นโยบายการยกระดับการพัฒนาทางเศรษฐกิจ ได้แก่ การเตรียมการเพิ่ม คุณภาพและเสถียรภาพ การพัฒนาทางเศรษฐกิจ/การเพิ่มประสบการณ์ในการพัฒนาผู้ประกอบการ/แนวทางการเพิ่ม โอกาสในการเข้าถึง ความสำเร็จในการพัฒนาการทางเศรษฐกิจ

๔) นโยบายการยกระดับความน่าอยู่ของเมือง ได้แก่ การเตรียมการเพิ่มคุณภาพการอยู่อาศัยและการ ทำงาน การสร้างประสบการณ์ที่ดีในการอยู่อาศัยการ สร้างสรรค์โอกาสในการเข้าถึง การมีคุณภาพชีวิตที่ดี สำหรับเป้าหมายในการฟื้นฟูสภาพให้แหล่งพณิชยกรรมมีความสมบูรณ์ ประกอบด้วย

๑) การพัฒนาให้ เป็นพื้นที่น่าอยู่ คึกคักมีชีวิตชีวา (Vibrant & Livability)

๒) การสร้างโอกาสด้านอาชีพและความมั่งคั่งทางเศรษฐกิจ (Building a Prosperous and Opportunity) แก่ผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัย

๓) การสร้างความยั่งยืนให้แก่ พื้นที่ (Building a Sustainability)

### ๒.๒.๑ การปรับปรุงผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การวางผังใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่พณิชยกรรมควรดำเนินการให้สอดคล้องกับ ยุทธศาสตร์ทั้ง ๔ ด้าน ได้แก่ การให้การศึกษาแก่ผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัย การพัฒนา โครงสร้างพื้นฐาน การพัฒนาทางเศรษฐกิจ และการยกระดับความน่าอยู่ของย่าน ในขั้นตอนนี้ นัก ผังเมืองต้องนำเอายุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่ผสมผสาน เกณฑ์ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ซึ่งได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน การออกแบบและ ปรับปรุงอาคารให้เกาะกลุ่มกัน การปรับปรุงฟื้นฟูทางเดินให้เชื่อมต่อกันและการสร้างสรรค์จิตวิญญาณให้เกิดขึ้นกับ พื้นที่



แผนภูมิที่ ๒.๑ แนวทางการปรับปรุงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่พาณิชย์กรรม

ที่มา : <http://archinect.com/people/project/๔๘๘๑๗๙๙๑/bayside-marketplace/๕๑๘๘๔๑๕๒>

แนวทางการปรับปรุงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อให้ตอบสนองต่อ เกณฑ์ทั้ง ๔ ข้อประกอบด้วย การวางผังให้พื้นที่พาณิชย์กรรมเกิดความกระชับ (Compact area planning) การส่งเสริมให้พื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูง (High density creation) โดยผสมผสานกิจกรรมการใช้ประโยชน์ด้านการค้าและบริการการนันทนาการและอยู่อาศัยในพื้นที่เดียวกันหรือพื้นที่ที่สามารถเชื่อมต่อกันด้วยทางเดิน การวางผังต้อง สร้างความยืดหยุ่นด้านความสูงของอาคารและควรปรับปรุงข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมกับกิจกรรม ทางเศรษฐกิจ โอกาสการเติบโตทางเศรษฐกิจและมูลค่าของที่ดิน ดังเช่น การเพิ่มสัดส่วนปริมาณพื้นที่ใช้สอยอาคาร (FAR) ให้มากขึ้น หรือการลดอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร (OSR) ให้น้อยลงในพื้นที่หนาแน่นสูง โดย ทดแทนการสูญเสียพื้นที่ว่างด้านข้างและหลังอาคารด้วยพื้นที่สีเขียว (Green space) และพื้นที่สาธารณะ (Public space) บริเวณภูมิทัศน์ถนนหรือแนวขอบเส้นสีเขียว (Greenway) ตามลำนํ้าธรรมชาติที่ได้รับการฟื้นฟูสภาพแล้ว



### ๒.๒.๒ การฟื้นฟูทางกายภาพ

การวางผังฟื้นฟูทางกายภาพต้องสอดคล้องกับเกณฑ์แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดทั้ง ๔ ข้อ ผสมผสานกับกลยุทธ์การฟื้นฟูสภาพ ๓ ระดับ ได้แก่ กลยุทธ์การบำรุงรักษา สภาพพื้นที่ (Preservation) กลยุทธ์การฟื้นฟูสภาพเฉพาะส่วน (Retrofit) และกลยุทธ์การฟื้นฟูสภาพแบบเบ็ดเสร็จทั่วทั้งบริเวณ (Infill) โดยคำนึงถึง ยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่และความคุ้มค่า ด้านงบประมาณ สำคัญประกอบด้วย

๑. การออกแบบฟื้นฟูทางกายภาพตามผังการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ปรับปรุงใหม่ ได้แก่ การฟื้นฟูระบบการเข้าถึง การเชื่อมต่อระหว่างอาคารด้วยทางเดิน การส่งเสริมการสร้างที่พักอาศัยหลายระดับราคาผสมผสานกับ อาคารพาณิชย์กรรม การส่งเสริมอาคารแนวตั้ง การส่งเสริมการสร้างอาคารให้เกาะกลุ่มกัน การปรับปรุงกิจกรรม การใช้อาคารให้สอดคล้องกับนโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน การฟื้นฟูอาคารทิ้งร้างและพื้นที่ทิ้งร้างใน เขตพาณิชย์กรรม หรือการส่งเสริมให้มีความหนาแน่นสูงในพื้นที่พัฒนารอบสถานีขนส่งมวลชน (TOD) ฯลฯ ทั้งนี้ อาจนำกลยุทธ์การฟื้นฟูสภาพเฉพาะส่วนและการฟื้นฟูสภาพแบบเบ็ดเสร็จมาประยุกต์ใช้

๒. การออกแบบปรับปรุงระบบการสัญจรโดยให้ความสำคัญต่อการพัฒนาทางเดิน และระบบขนส่งมวลชน บริเวณพื้นที่ชั้นในเขตพาณิชย์กรรมหรือบริเวณที่มีความหนาแน่นสูง การสร้างกายภาพช่วยลดความเร็วรถยนต์ การฟื้นฟูภูมิทัศน์ถนนให้มีความงดงามดึงดูดใจสำหรับการเดิน การขยายทางเดินเท้า (Pedestrian) ให้มีขนาดใหญ่และ สามารถเชื่อมต่อกับพื้นที่ได้อย่างทั่วถึง การปรับปรุงกายภาพถนนให้เป็นถนนสายการค้า (Commercial Road) การฟื้นฟูทางแยก วงเวียน ทางข้ามถนน และลดความแข็งแกร่งของเปลือกอาคารและผิวทางด้วยต้นไม้ใหญ่และ ไม้พุ่มประดับ ทั้งนี้ อาจนำกลยุทธ์การฟื้นฟูสภาพแบบเบ็ดเสร็จมาประยุกต์ใช้

๓. การออกแบบปรับปรุงสภาพด้านหน้าอาคารให้มีความงดงาม โดยเฉพาะ ด้านหน้าอาคารบริเวณทาง แยกและอาคารที่ตั้งบริเวณใจกลางเขตพาณิชย์กรรม การปรับปรุงที่ว่าง ด้านหน้าอาคารส่วนต่อเนื่องกับทางเท้า สาธารณะ (Travel Zone) ให้เป็นส่วนต้อนรับและพักผ่อนที่ได้มาตรฐาน และสร้างแนวทางการออกแบบด้านหน้า อาคารของภาคเอกชนให้สอดคล้องกับภูมิทัศน์ ถนนและผังการใช้ประโยชน์ที่ได้ปรับปรุงใหม่ โดยใช้กลยุทธ์การบำรุง รักษาสภาพพื้นที่และการฟื้นฟูสภาพเฉพาะส่วน

๔. การวางแผนสร้างควมมีชีวิตชีวาบริเวณด้านหน้าอาคาร ได้แก่ การรณรงค์ให้เกิดกิจกรรมการค้าที่ ดึงดูดใจสำหรับการเดินจับจ่ายใช้สอยและนั่งทานการ การรณรงค์ให้เกิดร้านค้า หรือโชว์รูมแสดงสินค้า ศูนย์การค้า ร้านสะดวกซื้อ ร้านกาแฟ ร้านอาหาร ร้านขายยา ร้านหนังสือ ร้านเสริมสวย ร้านเกมและอินเทอร์เน็ตให้ตั้งต่อเนื่องกันตามแนวถนน นอกจากนั้น นักผังเมืองต้องวางแผนให้เกิดการใช้ประโยชน์สำหรับกิจกรรมประเพณี วัฒนธรรมบริเวณทางเดิน การสร้างที่นั่งพักผ่อนหรือที่นั่งชมทัศนียภาพเมือง การปรับปรุงระบบไฟฟ้าส่องสว่าง และซุ่มจำหน่ายสินค้าและ เครื่องดื่มตามเส้นทางเดิน เป็นต้น

### ๒.๒.๓ การสร้างและพัฒนาสถานที่พิเศษ (The Great Place)

ในการปรับปรุงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่พาณิชยกรรม นักผังเมืองต้องจัดหาพื้นที่เพื่อการพัฒนาเป็น สถานที่พิเศษ (The Great Place) ให้เป็นแหล่งสาธารณะที่มีความงดงามประจำเมืองหรือย่าน โดยสถานที่พิเศษ ต้องมีองค์ประกอบดังนี้

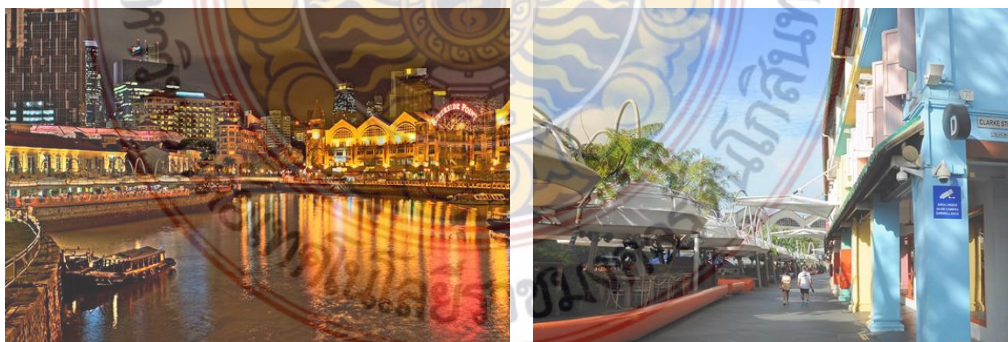
๑. มีที่ตั้งอยู่บริเวณใจกลางของย่านหรือเมือง (Core Zone)
๒. การตกแต่งด้วยประติมากรรมติดที่หรือลอยตัวที่มีเอกลักษณ์โดดเด่น
๓. การออกแบบภูมิทัศน์ให้มีลักษณะสอดคล้องกับ อัตลักษณ์ของพื้นที่
๔. การออกแบบเส้นทางเข้าถึงสถานที่ด้วยระบบการสัญจรที่หลากหลาย
๕. การออกแบบให้เข้าถึงบริเวณใจกลางสถานที่พิเศษด้วยการเดินเท่านั้น
๖. มีที่ตั้งต่อเนื่องกับใจกลางเขตพาณิชยกรรม

สถานที่พิเศษจัดเป็นพื้นที่สาธารณะ จุดหมายตาและเป็นสถานที่บ่งบอกถึงอัตลักษณ์สำคัญของพื้นที่ หาก พัฒนาไปพร้อมกับบริเวณใจกลางเขตพาณิชยกรรมแล้วจะทำให้พื้นที่ดังกล่าวมีความโดดเด่น ประชาชนผู้อยู่อาศัย และผู้เยี่ยมเยือนเกิดหวงแหนและผูกพัน ดังนั้น การสร้างสรรค์สถานที่พิเศษนักผังเมืองจึงต้องให้ความสำคัญเป็น กรณีพิเศษ

### ๒.๓ กรณีศึกษา

#### ๒.๓.๑ ท่าเรือคลาร์ก clarke quay ประเทศ สิงคโปร์

ทำงานร่วมกับตลาด การเปลี่ยนแปลงของท่าเทียบเรือในเมืองสิงคโปร์เป็นผลมาจากการที่รัฐบาลประสบความสำเร็จในการทำงานกับตลาด ในหลายรูปแบบความร่วมมือครั้งนี้เป็นที่ประจักษ์ในโครงการ Government Land Sales ซึ่งรัฐบาลจะจัดหาโครงสร้างพื้นฐานของสาธารณูปโภคที่ชัดเจนและมีกรอบชัดเจนและโปร่งใสในการพัฒนารูปแบบการขายที่ดินและขั้นตอนการประมูล สำหรับภาคเอกชนภาคเอกชนมีส่วนร่วมในความเชี่ยวชาญด้านการสร้างสรรค์และทุนทางการเงิน



รูปภาพที่ ๒.๑ แสดงพื้นที่ ท่าเรือคลาร์ก clarke quay ประเทศ สิงคโปร์

ที่มา <http://www.baysidemarketplace.com/index.php>

### ๒.๓.๑ Restoration in Store for Boston's Faneuil Hall Marketplace

ประเทศสหรัฐอเมริกา

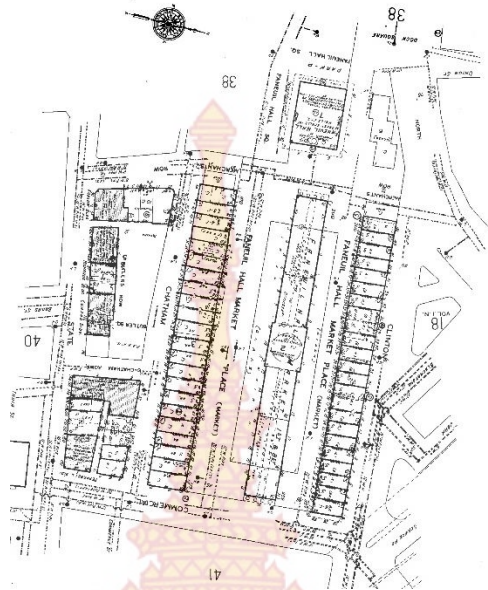
ลักษณะของโครงการ : ย่านการค้าระดับเมือง โดยให้การเดินเท้าเป็นหลักโดยมีการแบ่งทางเดินเท้า และถนน โดยโครงการมีจุดเด่นของโครงการโดยให้การเดินเป็นหลัก และมีความเป็นธรรมชาติเข้ามาเพิ่มเติมบรรยายให้น่าเดิน

บทบาท : เป็นศูนย์การค้าของเมืองที่ให้บริการคนในชุมชนภายในเมือง

วัตถุประสงค์ : พัฒนาเป็นย่านการค้าของเมืองให้สามารถรองรับการใช้งานของคนในเมืองได้ง่าย และสร้างบรรยากาศในการซื้อสินค้า



รูปภาพที่ ๒.๒ แสดงพื้นที่ Restoration in Store for Boston's Faneuil Hall Marketplace  
ที่มา <http://www.baysidemarketplace.com/index.php>



แผนที่ ๒.๓ แสดงผัง Restoration in Store for Boston's Faneuil Hall Marketplace  
ที่มา <http://web.mit.edu/limg/www/๑๑.๐๑๖/tracestrends.html>

## สรุปบทที่ ๒

๒.๔.๑ แนวคิดของการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth) ก็คือการมองเห็นความเชื่อมโยงระหว่างการพัฒนาและคุณภาพชีวิตและผลักดันให้ความเจริญเติบโตที่เกิดขึ้นใหม่ไปทำให้ชุมชนที่มีอยู่แล้วดีขึ้น โดยทั่วไปแล้วแนวคิดนี้จะลงทุนในเรื่องของเวลา ความเอาใจใส่และทรัพยากร ในการทำให้ชุมชนคงอยู่และมีชีวิตชีวาในใจกลางเมืองและชุมชนดั้งเดิม แนวความคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดจะเน้นการพัฒนาที่ศูนย์กลางเมือง เน้นการขนส่งมวลชนและการเดินเท้าที่เชื่อมต่อระหว่างบ้าน ย่าน และชุมชน และให้มีการใช้ที่ดินผสมกันระหว่างที่อยู่อาศัยพาณิชย์กรรมและการค้าปลีก จะดำรงรักษาไว้ซึ่งที่โล่งและสิ่งแวดล้อม

๒.๔.๒ การพัฒนาและฟื้นฟูสภาพพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณใจกลางเมือง การศึกษา ลักษณะทางกายภาพ การศึกษาความคาดหวัง ของประชาชนภายในพื้นที่และผู้เยี่ยมเยือน และการวางผังฟื้นฟูทางกายภาพ ซึ่งผู้เกี่ยวข้องสามารถนำไปเป็น แนวทางการวางผังทางกายภาพตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ต่อไป เกณฑ์ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด

เป้าหมายในการฟื้นฟูสภาพให้แหล่งพาณิชย์กรรมมีความสมบูรณ์นั้น ประกอบด้วย ความคาดหวังและความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นปัจจัยแรกที่นักผังเมืองต้องให้ความสำคัญ โดยข้อสรุปความคาดหวังที่ได้จากการสำรวจและการจัดกิจกรรมมีส่วนร่วม นักผังเมืองต้องนำมา แปลความให้เป็น แนวทางการออกแบบที่ใช้ในการฟื้นฟูสภาพ โดยแนวทางดังกล่าว

จะต้องเป็นปัจจัยในการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างกายภาพที่พัฒนากับกิจกรรมการใช้ประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

การวางผังใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่พาณิชยกรรมควรดำเนินการให้สอดคล้องกับการให้การศึกษาแก่ผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัย การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การพัฒนาทางเศรษฐกิจ และการยกระดับความน่าอยู่ของย่าน นำเอาการพัฒนาพื้นที่แบบผสมผสาน เกณฑ์ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ซึ่งได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน การออกแบบและ ปรับปรุงอาคารให้เกาะกลุ่มกัน การปรับปรุงฟื้นฟูทางเดินให้เชื่อมต่อกันและการสร้างสรรค์จิตวิญญาณให้เกิดขึ้นกับ พื้นที่

๒.๔.๓ กรณีศึกษาเพื่อหากิจกรรมหรือการเชื่อมต่อของพื้นที่โดยใช้การสัญจรทางเท้าส่วนทางสัญจรโดยรถยนต์แยกกันในพื้นที่รวมถึงเส้นทางสำหรับรถยนต์ขนส่งสินค้าให้มีความเป็นระเบียบและการใช้พื้นที่อย่างผสมผสาน พื้นที่นันทนาการ พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ เพื่อเพิ่มบรรยากาศให้พื้นที่มีความน่าสนใจ ให้เป็นย่านพาณิชยกรรมระดับเมือง ที่สามารถรองรับกิจกรรมของคนในพื้นที่และคนที่เข้ามาใช้พื้นที่ เพื่อรองรับ กิจกรรมรอบข้างพื้นที่ และการค้าขาย



## บทที่ ๓ การศึกษาพื้นที่ตั้งและข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

### ๓.๑ พื้นที่ศึกษา

#### ๓.๑.๑ ข้อมูลด้านกายภาพ

##### ๓.๑.๑.๑ ลักษณะที่ตั้งและภูมิประเทศ

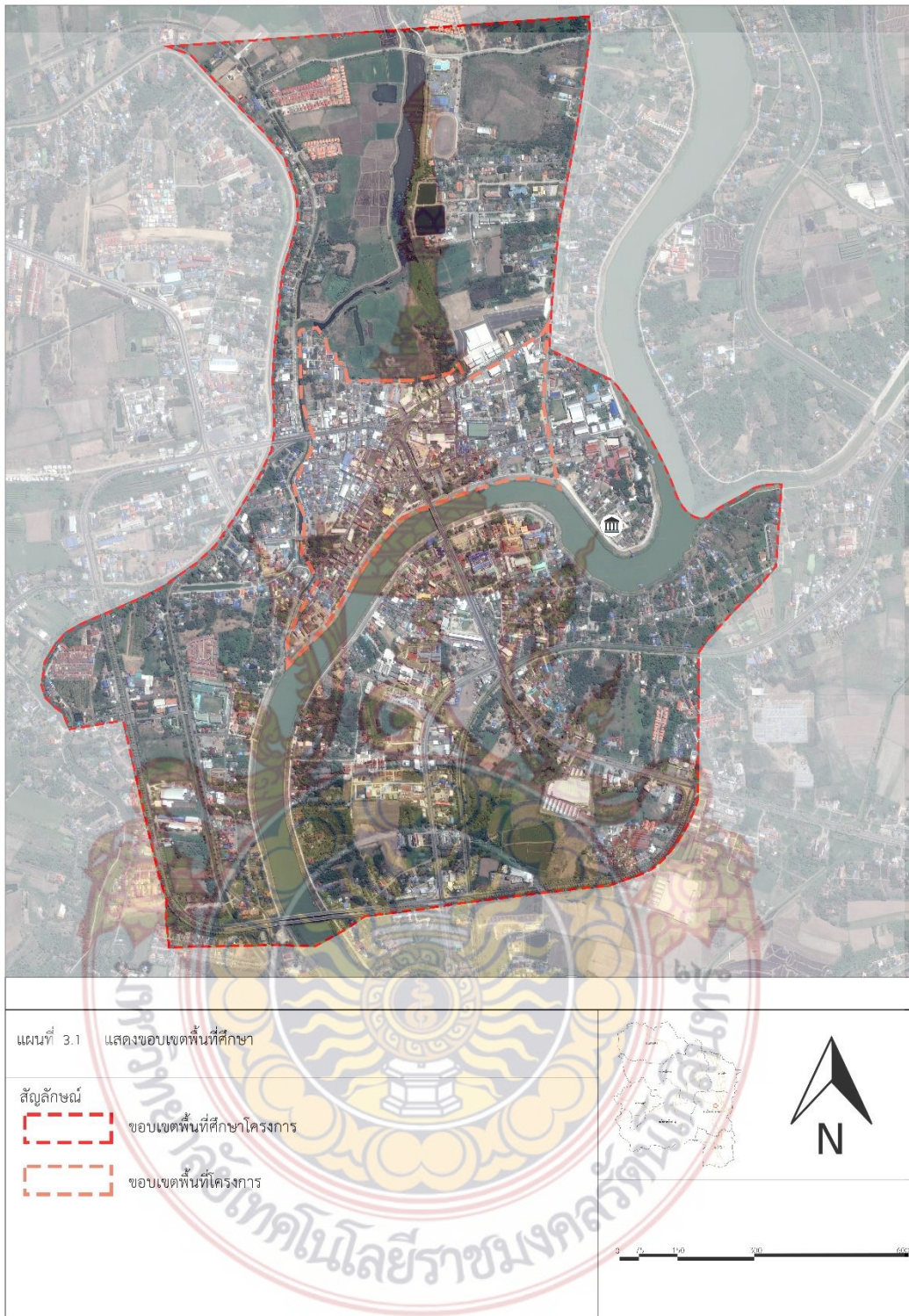
เทศบาลเมืองอ่างทอง ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ และ ๓๓๔ แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ เป็นระยะทางประมาณ ๑๐๘ กิโลเมตร และมีพื้นที่ทั้งหมดในเขตรับผิดชอบ ๓,๘๗๐.๖ ไร่ หรือ ๖.๑๙๓ ตารางกิโลเมตร เทศบาลเมืองอ่างทอง มีอาณาเขตติดกับพื้นที่ต่าง ๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ ตำบลยานสี้อ	อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง
ทิศใต้	ติดกับ ตำบลโพสะ	อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง
ทิศตะวันออก	ติดกับ ตำบลบ้านอิฐ	อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง
ทิศตะวันตก	ติดกับ ตำบลศาลาแดง	อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง

เทศบาลเมืองอ่างทอง แบ่งเป็นเขตการปกครองประกอบด้วย ๗ ตำบล ดังนี้

๑. ตำบลตลาดหลวงทั้งตำบล
๒. ตำบลบางแก้วทั้งตำบล
๓. ตำบลโพสะ หมู่ที่ ๘ บางส่วน
๔. ตำบลยานสี้อ หมู่ที่ ๑ - หมู่ที่ ๓ บางส่วน
๕. ตำบลบ้านอิฐ หมู่ ๑๑ บางส่วน
๖. ตำบลบ้านแห หมู่ ๖ บางส่วน
๗. ตำบลศาลาแดง หมู่ที่ ๒ หมู่ที่ ๓ บางส่วน

ลักษณะภูมิประเทศโดยทั่วไปของเทศบาลเมืองอ่างทองเป็นราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งไหลผ่านตัวเมืองจากทางทิศเหนือสู่ทิศใต้ มีแม่น้ำไหลผ่านกลางเมือง แบ่งพื้นที่ออกเป็น ๒ ฝั่งมีคลองสามสายในบริเวณชุมชน ได้แก่คลองบางแก้ว คลองศาลาแดง ทางทิศใต้ของบริเวณชุมชนไหลมาบรรจบกับแม่น้ำเจ้าพระยาที่ตำบลตลาดหลวง นอกจากนี้ยังมีคลองส่งน้ำ และคลองชลประทานทางทิศตะวันตกและทิศตะวันออกขนานทั้งสองข้างของชุมชน



แผนที่ ๓.๑ แสดงขอบเขตการศึกษา  
 ที่มา : จากขอบเขตพื้นที่การปกครองท้องถิ่นเทศบาลเมืองอ่างทอง

### ๓.๑.๑.๒ ระบบโครงข่ายการสัญจร

จากการศึกษาวิเคราะห์พื้นที่ศึกษาโครงการ มีเส้นทางคมนาคมขนส่งที่สามารถเชื่อมต่อกับพื้นที่โดย หรือจังหวัดใกล้เคียงได้ สามารถพัฒนาเป็นเศรษฐกิจระดับจังหวัด และพื้นที่ใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการ

#### ๓.๑.๒.๑ ระบบโครงข่ายการสัญจรทางบกแบ่งออกเป็น ๓ แบบ ดังนี้

(๑) ถนนสายหลัก ประกอบด้วย ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๙ (สายวังน้อย-สิงห์บุรี) ๔ ช่องจราจร ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๔ (อ่างทอง-บ้านรอ) ๔ ช่องทางจราจร

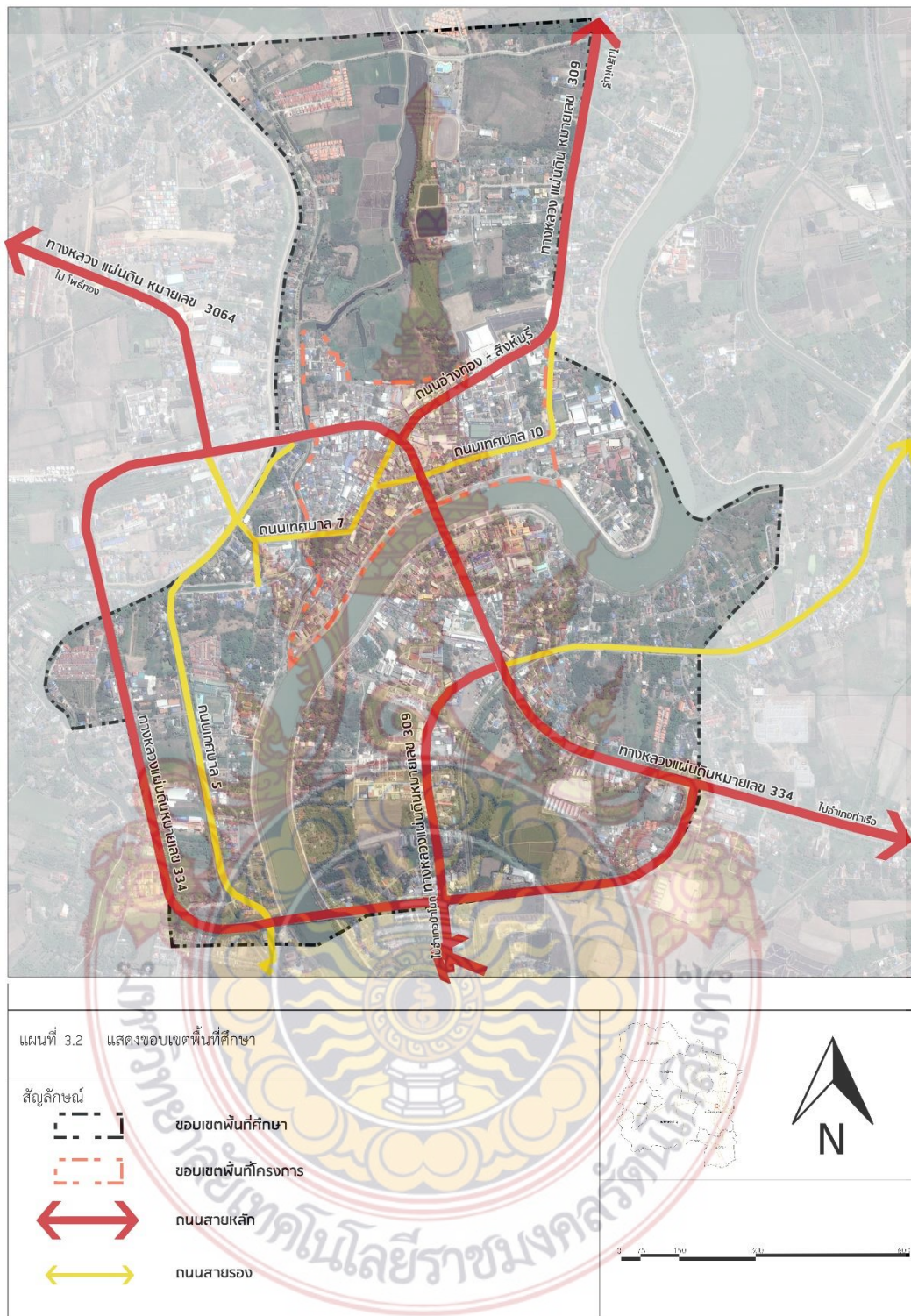
(๒) ถนนสายรอง ประกอบด้วย ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๐๑ (อำเภอบางบาล จ.อยุธยา - อำเภอมืองอ่างทอง) ๒ ช่องจราจร ถนนเทศบาล (๕,๖,๗,๘,๑๐,๑๑,๑๒,๑๓) ๒ ช่องทางจราจร

(๓) ถนนสายย่อย ประกอบด้วย ถนนภายในพื้นที่ในย่านตลาดเมืองอ่างทอง และ ถนนเอกชน ๒-๑ ช่องจราจร

ในภาพรวมของพื้นที่มีโครงข่ายทางสัญจรโดยถนนหลักเชื่อมต่อระหว่างจังหวัด และเชื่อมต่อกับพื้นที่ภายในจังหวัด ถนนสายรองภายในพื้นที่ ถนนเทศบาลครอบคลุมทั้งพื้นที่ ถนนสายย่อย บางแห่งมีภาพทรูตโทรมและขาดการดูแล และถนนเอกชน







แผนที่ ๓.๒ โครงการสำรวจพื้นที่ศึกษา  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

### ๓.๑.๑.๓ การใช้ประโยชน์ที่ดิน

เทศบาลเมืองอ่างทอง มีพื้นที่ทั้งหมด ๖.๑๙๓ ตารางกิโลเมตร หรือ ๓,๘๗๐.๖ ไร่ มีการจำแนกของการใช้ที่ดิน ดังนี้

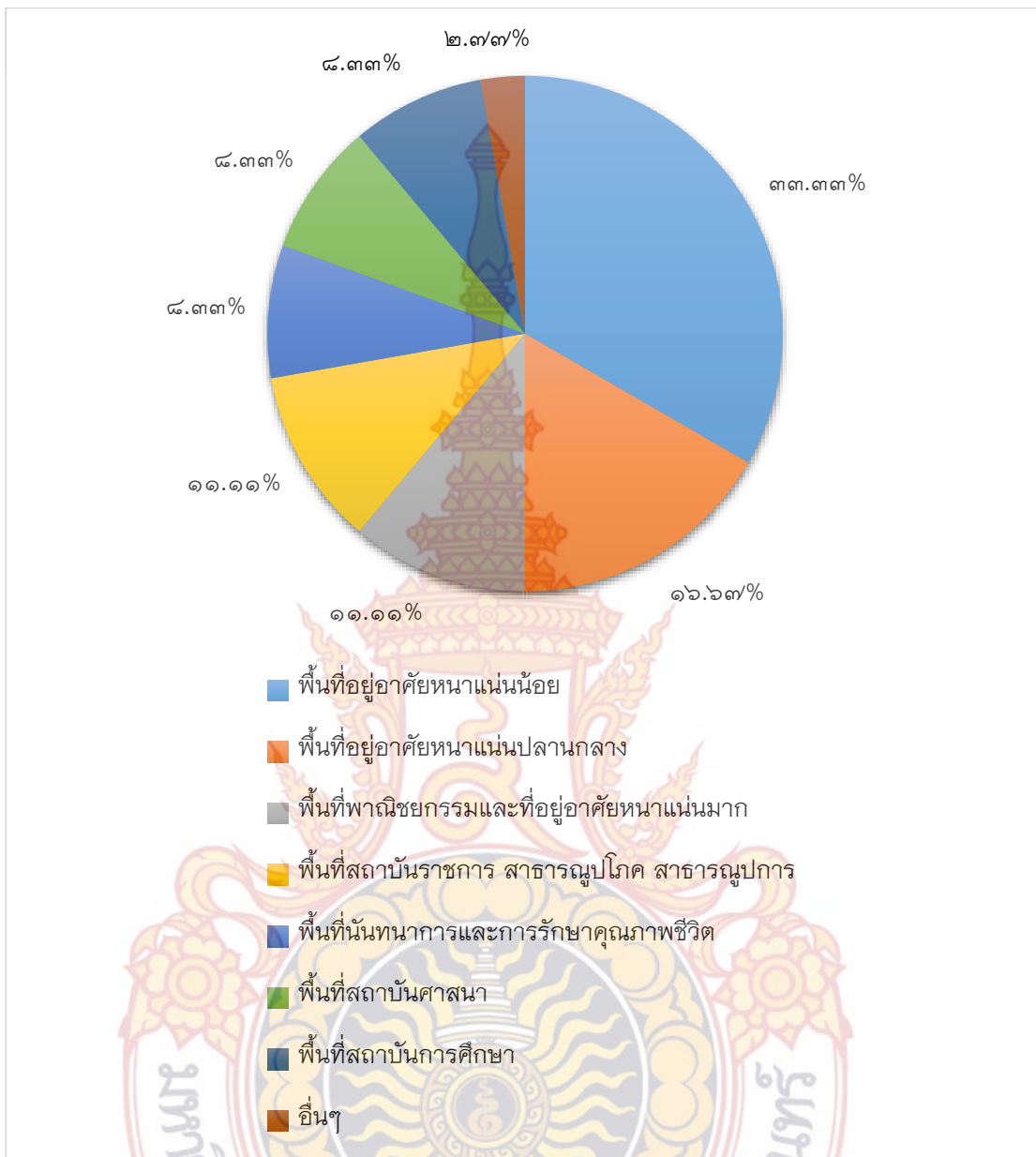
๑. ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย โดยส่วนใหญ่จะอยู่ทางทิศเหนือ ซึ่งเป็นพื้นที่ในเขตเทศบาลใหม่ของเทศบาล และมีอยู่ในทางทิศใต้ในเขตพื้นที่เดิม
๒. ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง เป็นพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง
๓. ประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ส่วนมากจะอยู่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝาก
๔. ประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ส่วนมากจะอยู่ฝั่งปากตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยาและส่วนกลางของเทศบาล
๕. เป็นพื้นที่โล่งเพื่อนันทนาการ และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จะอยู่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทางด้านตะวันออก
๖. ประเภทสถาบันศาสนา กระจายอยู่ทั่วไปในเทศบาลเมืองอ่างทอง
๗. ประเภท สถาบันการศึกษา กระจายอยู่ทั่วไปในเทศบาลเมืองอ่างทอง

### ประมาณการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองอ่างทอง

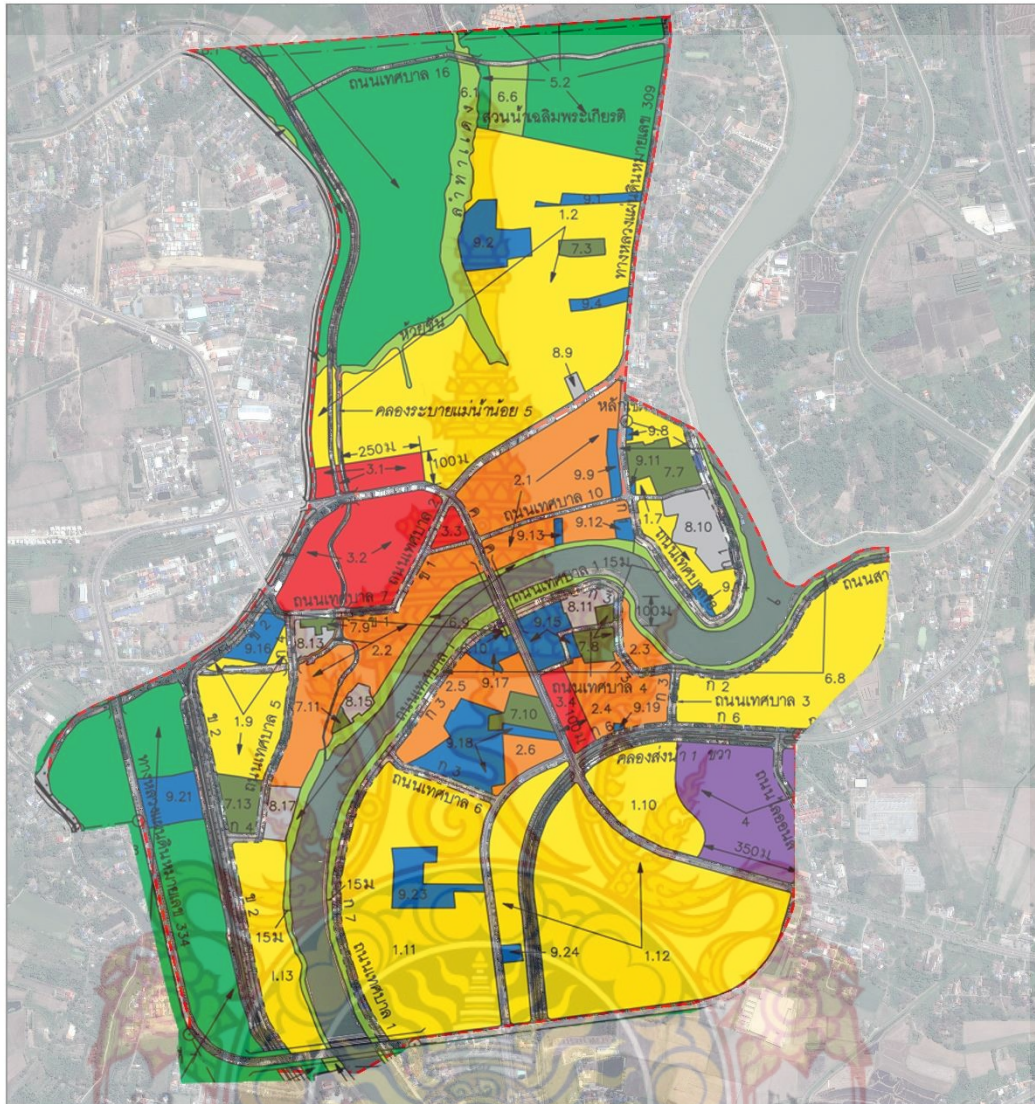
ตารางที่ ๓.๑ แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเทศบาลเมืองอ่างทอง พ.ศ.๒๕๕๙

ลำดับที่	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
๑	พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	๑,๒๙๐.๒๐ ๓๓.๓๐
๒	พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	๖๔๕.๑๐ ๑๖.๓๐
๓	พื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	๔๓๐.๑๐ ๑๑.๑๐
๔	พื้นที่สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ	๔๓๐.๑๐ ๑๑.๑๐
๕	พื้นที่นันทนาการและการรักษาคุณภาพชีวิต	๓๒๒.๖๐ ๘.๓๐
๖	พื้นที่สถาบันศาสนา	๓๒๒.๖๐ ๘.๓๐
๗	พื้นที่สถาบันการศึกษา	๓๒๒.๖ ๘.๓๐
๘	อื่นๆ	๑๐๗.๓๐ ๒.๙๐

ที่มา : สำนักงาน กองช่าง เทศบาลเมืองอ่างทอง



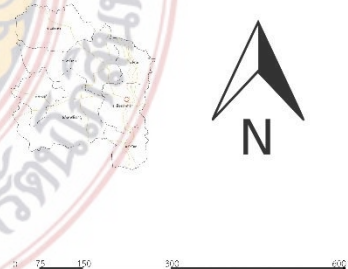
แผนภูมิที่ ๓.๑ แสดงการใช้ประโยชน์ที่  
 ที่มา : สำนักงานกวางชางเทศบาลเมืองอ่างทอง



แผนที่ 3.3 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเมืองจังหวัดอ่างทอง

สัญลักษณ์

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย          |  | ที่ดินประเภทองค์การศาสนา                                    |
|  | ที่ดินประเภทที่ธุรกิจเชิงพาณิชย์ในกลาง       |  | ที่ดินประเภทสถานบริการราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ      |
|  | ที่ดินประเภทพาณิชย์และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก |  | ที่ดินประเภทที่ส่งเสริมันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม |
|  | ที่ดินประเภทสวนสาธารณะ                       |   |   |



แผนที่ ๓.๓ แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเมืองจังหวัดอ่างทอง  
ที่มา : สำนักงานกองช่างเทศบาลเมืองอ่างทอง

### ๓.๑.๑.๔ โครงสร้างสาธารณูปโภค

#### (๑). การไฟฟ้า

ในเขตเทศบาลเมืองอ่างทองใช้กระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดอ่างทองนอกจากนี้ตามถนนและซอยต่างๆ ภายในเขตเทศบาลได้จัดให้มีไฟฟ้าสาธารณะเพื่อประชาชนที่สัญจร ไปมาที่มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โดยจำนวนครัวเรือนที่ใช้ไฟฟ้า ๔,๗๕๐ ครัวเรือน พื้นที่ที่ได้รับบริการไฟฟ้าร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่ทั้งหมด และไฟฟ้าสาธารณะจำนวน ๓๖๑ จุด ครอบคลุมถนน ๒๑ สาย

#### (๒). การประปา

ประชาชนเทศบาลเมืองอ่างทอง อาศัยน้ำประปาเพื่อการอุปโภคและบริโภคจาก การประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดอ่างทอง ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองอ่างทอง โดยจำหน่ายน้ำประปาภายในเขตเทศบาลเมืองอ่างทอง อำเภอแสวงหา และอำเภอโพธิ์ทอง

### ๓.๑.๑.๕ โครงการสาธารณูปการ

#### (๑). ศาสนา

การนับถือศาสนาของจังหวัดอ่างทองและประชากรในเทศบาลเมืองอ่างทองสรุปได้ว่าดังนี้

๑. ผู้นับถือศาสนาพุทธ ร้อยละ ๙๘.๗๒

จำนวนวัด ๕ แห่ง

๒. ผู้นับถือศาสนาอิสลาม ร้อยละ ๑.๒๘

มัสยิด ๑ แห่ง

#### (๒). ประเพณี และศิลปวัฒนธรรม

ประเพณีและศาสนกิจที่สำคัญ

๑. ประเพณีลอยกระทง กระทงชักพระ เดือน พฤศจิกายน  
กิจกรรมโดยสังเขป จัดงานลอยกระทง จุดเทียนเล่นไฟ ฯลฯ

๒. ประเพณีสงกรานต์ เดือนเมษายน  
กิจกรรมโดยสังเขป ทำบุญตักบาตร จัดขบวนแห่ทาง  
สงกรานต์ กิจกรรมการละเล่นแบบไทย พิธีรดน้ำดำหัว ฯลฯ

๓. ประเพณีแห่เทียนพรรษา เดือน กรกฎาคม  
กิจกรรมโดยสังเขป จัดร้านค้าออกร้าน และการละเล่น  
ดนตรี ฯลฯ

๔. ประเพณีแห่เจ้าพ่อกวานอู เดือนธันวาคม

๕. ประเพณีงานเมืองอู่ข้าวอู่น้ำ และงานกาชาดประจำปี  
เดือนมกราคม - กุมภาพันธ์ กิจกรรมโดยสังเขป

จัดร้านค้าออกร้านผลิตภัณฑ์ของดีเมืองอ่างทองและ  
หน่วยงาน ต่างๆ ทั้งภาครัฐ และเอกชน การละเล่น ดนตรี  
 ฯลฯ

(๓). สถานศึกษา

สถาบันการศึกษา ในเขตเทศบาลเมืองอ่างทอง

๑. โรงเรียนสังกัดเทศบาล ๓ โรงเรียน คือ

- โรงเรียนเทศบาล ๑ วัดต้นสน
- โรงเรียนเทศบาล ๒ วัดชัยมงคล
- โรงเรียนเทศบาล ๓ วัดโล่ห์สุทธาวาส

๒. โรงเรียนสังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาพื้นที่

๑ โรงเรียน คือโรงเรียนอนุบาลวัดอ่างทอง

๓. โรงเรียนสังกัดงานบริหารงานคณะกรรมการสังกัดเสริม

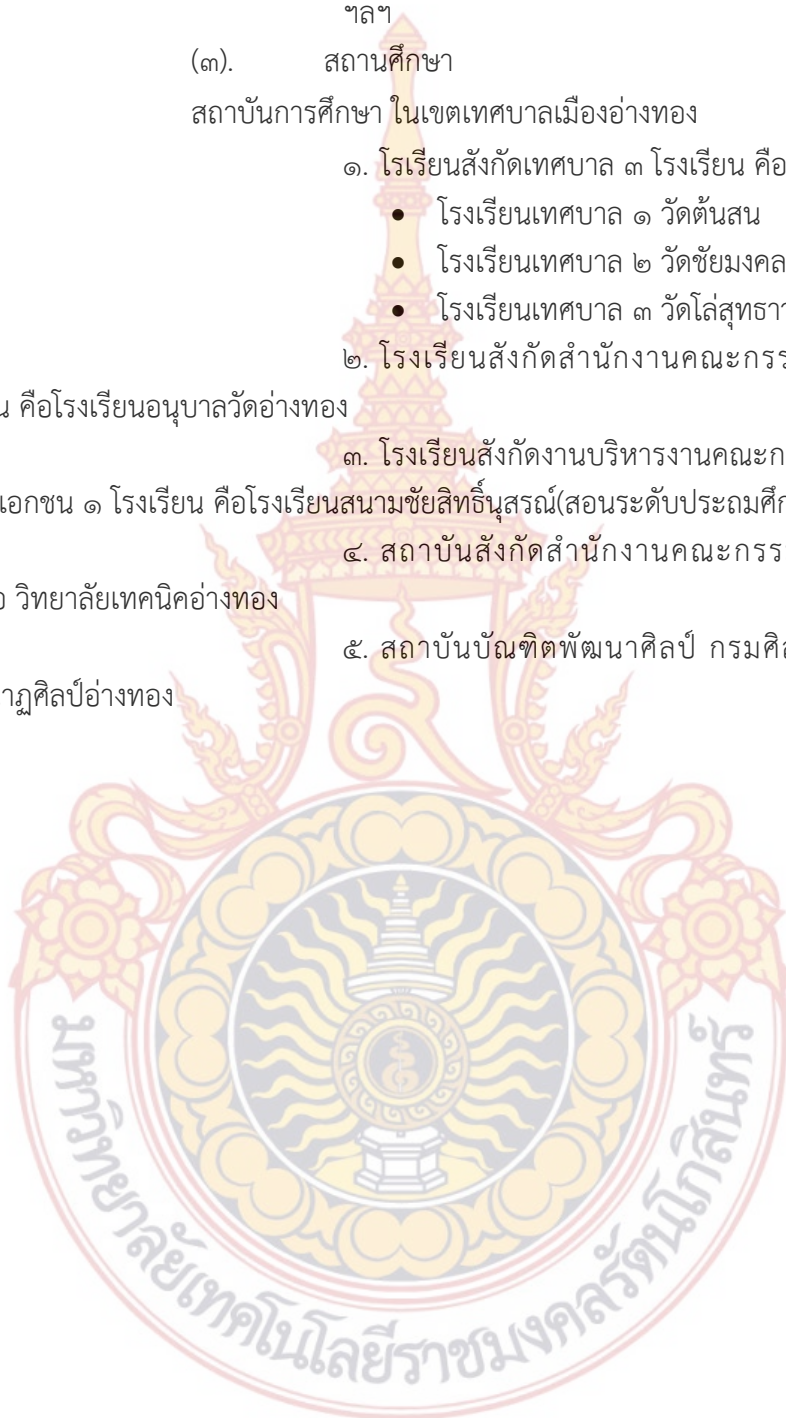
การศึกษาเอกชน ๑ โรงเรียน คือโรงเรียนสนามชัยสิทธิสุนทรณ์(สอนระดับประถมศึกษา)

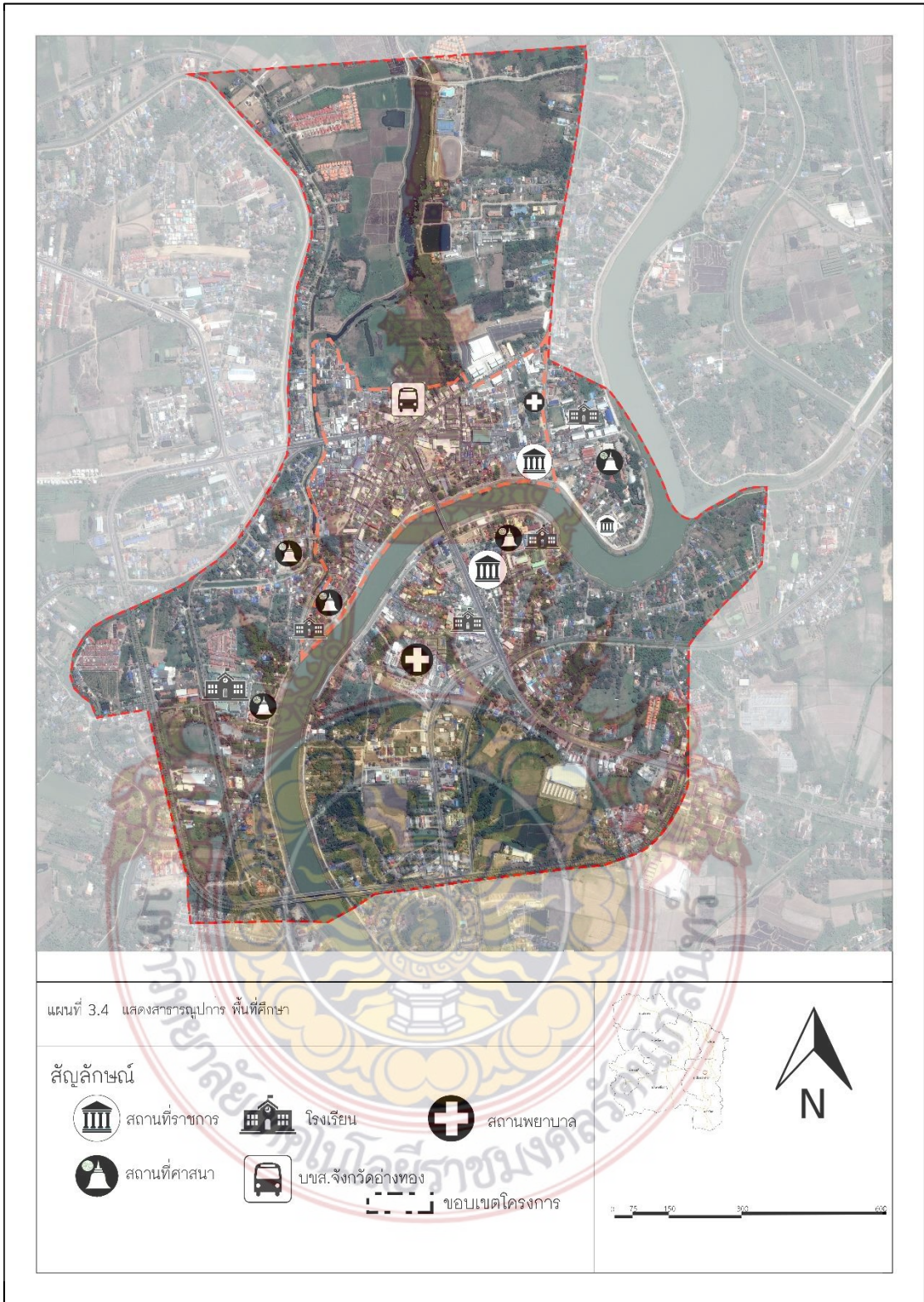
๔. สถาบันสังกัดสำนักงานคณะกรรมการอาชีวศึกษา

๑ แห่ง คือ วิทยาลัยเทคนิคอ่างทอง

๕. สถาบันบัณฑิตพัฒนศิลป์ กรมศิลปากร ๑ แห่ง คือ

วิทยาลัยนาฏศิลป์อ่างทอง





แผนที่ ๓.๔ แสดงสาธารณูปการภายในพื้นที่ศึกษา  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

### ๓.๑.๒ ข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคม

#### ๓.๑.๓.๑. ชุมชนและประชากร

- จำนวนประชากรทั้งหมด ๑๓,๖๗๖ คน แยกเป็นชาย ๖,๕๖๘ คน หญิง ๗,๑๐๘ คน
- จำนวนครัวเรือนทั้งหมดในเขตพื้นที่รับผิดชอบ ๕,๔๑๕ หลังคาเรือน
- ความหนาแน่นของประชากร ๒,๒๐๘ คน ต่อตารางกิโลเมตรความหนาแน่นของประชากรแบ่งออกเป็นบริเวณดังนี้
  - บริเวณตำบลตลาดหลวง เป็นพื้นที่ธุรกิจการค้า และพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา
  - บริเวณตำบลบางแก้วเป็นพื้นที่สถานราชการ และที่พักอาศัยเรียนรายตามริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

#### ๓.๑.๓.๒. กิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม

ประชาชนส่วนใหญ่ภายในเขตเทศบาลเมืองอ่างทองประกอบอาชีพทางการค้าภายในชุมชนประเภทเบ็ดเตล็ดและสถานประกอบการค้าและโรงงานอุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ประชาชนในชุมชนและบริเวณใกล้เคียงอีกทั้งยังมีการขยายการผลิตด้านการเกษตรของจังหวัดอ่างทองทำรายได้ให้แก่จังหวัดอ่างทองมากเป็นอันดับสามรองจากอุตสาหกรรมและการการค้า มีผลทำให้เกิดตลาดกลางสินค้าเกษตรขึ้นภายในเทศบาลเมืองอ่างทอง ทั้งของเทศบาลและภาคเอกชน จึงก่อให้เกิดธุรกิจประเภทอื่นๆตามมา

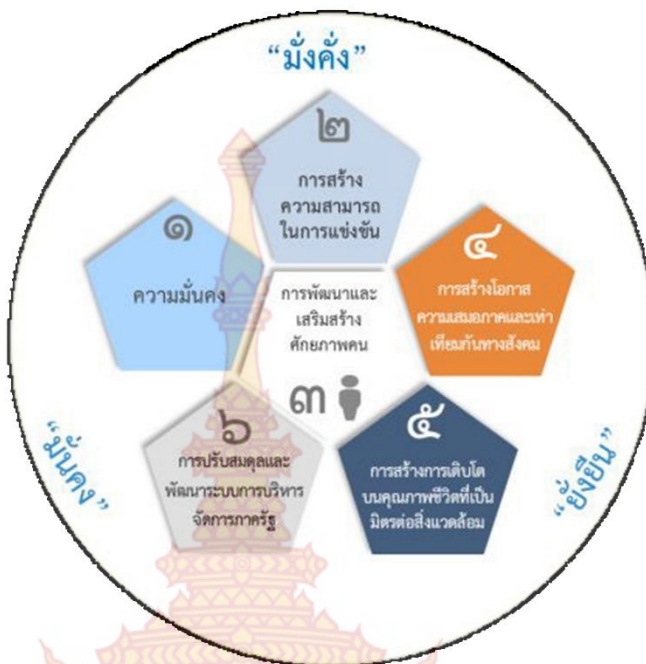
### ๓.๑.๓ กฎหมาย ข้อมูล และโครงการเกี่ยวข้อง

#### ๓.๑.๓.๑ แผนพัฒนาชาติ ๒๐ ปี

เป็นเป้าหมายแนวทางในการพัฒนาประเทศชาติระยะยาวเกิดจากการร่วมมือระหว่าง ภาครัฐ เอกชนและประชาชนเป็นผู้กำหนดขึ้นเพื่อจะทำให้การพัฒนาเป็นไปอย่างต่อเนื่องซึ่งระยะเวลา ของการใช้แผนพัฒนายุทธศาสตร์ชาติ ๒๐ ปี เริ่มจากปี พ.ศ.๒๕๖๐-พ.ศ.๒๕๗๙ และจะมีการแยกย่อย แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติออกเป็น ๔ ช่วงซึ่งมีการวางแผนช่วงละ ๕ ปี คือ

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ ๑๒ พ.ศ.๒๕๖๐-พ.ศ.๒๕๖๔
- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ ๑๓ พ.ศ.๒๕๖๕-พ.ศ.๒๕๖๙
- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ ๑๔ พ.ศ.๒๕๗๐-พ.ศ.๒๕๗๔
- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ ๑๕ พ.ศ.๒๕๗๕-พ.ศ.๒๕๗๙





รูปภาพที่ ๓.๑ แผนพัฒนาชาติ ๒๐ ปี

ที่มา : <http://www.nesdb.go.th/สรุปสาระสำคัญแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่๑๒>

โดยมีสาระสำคัญของแต่ละยุทธศาสตร์ ๖ สรุปได้ดังนี้

- ๑) ยุทธศาสตร์ด้านความมั่นคง : มีเป้าหมายทั้งในการ สร้างเสถียรภาพภายในประเทศและช่วยลดและป้องกันภัยคุกคามจาก ภายนอก รวมทั้งสร้างความเชื่อมั่นในกลุ่มประเทศอาเซียนและประชาคม โลกที่มีต่อประเทศไทย กรอบแนวทางที่ต้องให้ความสำคัญ
- ๒) ยุทธศาสตร์ด้านการสร้างความสามารถในการ แข่งขัน : เพื่อให้ประเทศไทยสามารถพัฒนาไปสู่การเป็นประเทศพัฒนา แล้ว ซึ่งจำเป็นต้องยกระดับผลิตภาพการผลิตและการ ใช้นวัตกรรมใน การเพิ่มความสามารถในการแข่งขันและการพัฒนาอย่างยั่งยืนทั้งใน สาขาอุตสาหกรรม เกษตรและบริการ การสร้างความมั่นคงและ ปลอดภัยด้านอาหาร การเพิ่มขีด ความสามารถทางการค้าและการเป็น ผู้ประกอบการ รวมทั้งการพัฒนาฐานเศรษฐกิจแห่งอนาคต ทั้งนี้ภายใต้ กรอบการปฏิรูปและพัฒนาปัจจัยเชิงยุทธศาสตร์ทุกด้าน อันได้แก่ โครงสร้างพื้นฐาน และระบบโลจิสติกส์ วิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและ นวัตกรรม การพัฒนาทุนมนุษย์ และการ บริหารจัดการทั้งในภาครัฐและ ภาคธุรกิจเอกชน กรอบแนวทางที่ต้องให้ความสำคัญ
- ๓) ยุทธศาสตร์การพัฒนาและเสริมสร้างศักยภาพ คน : เพื่อพัฒนาคนและ สังคมไทยให้เป็นรากฐานที่แข็งแกร่งของประเทศ มีความพร้อมทางกาย ใจ สติปัญญา มีความเป็น สากล มีทักษะการคิด วิเคราะห์อย่างมีเหตุผล มีระเบียบวินัย เคารพกฎหมาย มีคุณธรรม ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๙ จริยธรรม รู้คุณค่าความเป็นไทย มีครอบครัวที่มั่นคง กรอบแนวทางที่ ต้องให้ความสำคัญ

๔) ยุทธศาสตร์ด้านการสร้างโอกาสความเสมอภาค และเท่าเทียมกันทางสังคม เพื่อเร่งกระจายโอกาสการพัฒนาและ สร้างความมั่นคงให้ทั่วถึง ลดความเหลื่อมล้ำไปสู่สังคมที่เสมอภาคและ เป็นธรรม กรอบแนวทางที่ต้องให้ความสำคัญ

๕) ยุทธศาสตร์ด้านการสร้างการเติบโตบนคุณภาพชีวิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม : เพื่อเร่งอนุรักษ์ฟื้นฟูและสร้างความ มั่นคงของฐานทรัพยากรธรรมชาติ และมีความมั่นคงด้านน้ำ รวมทั้งมี ความสามารถในการป้องกันผลกระทบและปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและภัยพิบัติธรรมชาติ และพัฒนามุ่งสู่การเป็นสังคม สีเขียว กรอบแนวทางที่ต้องให้ความสำคัญ

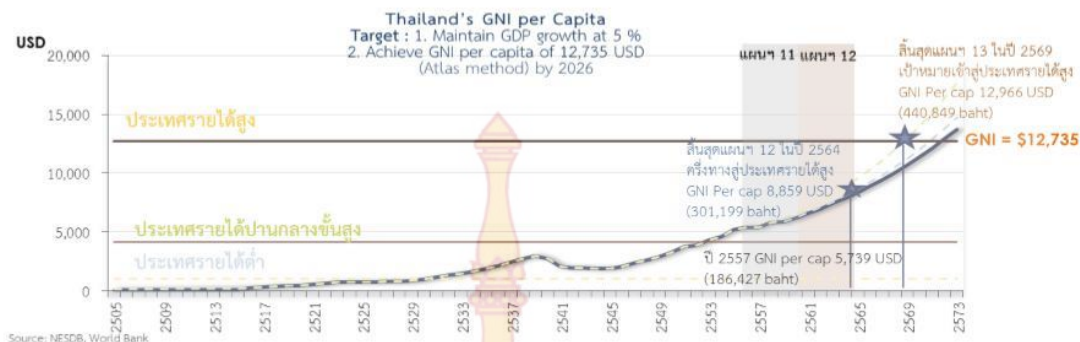
๖) ยุทธศาสตร์ด้านการปรับสมดุลและพัฒนาระบบ การบริหารจัดการภาครัฐ เพื่อให้หน่วยงานภาครัฐมีขนาดที่เหมาะสม กับบทบาทภารกิจ มีสมรรถนะสูง มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล กระจายบทบาทภารกิจไปสู่ท้องถิ่นอย่างเหมาะสม มีธรรมาภิบาล กรอบแนวทางที่ต้องให้ความสำคัญ

### ๓.๑.๓.๒ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๖๔)

แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๑๒ เป็นแผนพัฒนาประเทศในระยะ ๕ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐-๒๕๖๔) ซึ่งแปลง ยุทธศาสตร์ชาติระยะ ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๐ - ๒๕๗๙) สู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม ดังนั้น ทิศทางการพัฒนา จึงมุ่งเตรียมความพร้อมและวางรากฐานในการยกระดับประเทศไทยให้เป็นประเทศที่พัฒนาแล้ว มีความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน ด้วยการพัฒนาตามปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง โดยมีกรอบ วิสัยทัศน์และเป้าหมายอนาคตประเทศไทยในปี ๒๕๗๙ ซึ่งกำหนดไว้ในยุทธศาสตร์ชาติระยะ ๒๐ ปี เป็นกรอบ ที่แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๑๒ มุ่งตอบสนององวัตถุประสงค์และเป้าหมายการพัฒนาบรรลุผลได้ในระยะเวลา ๕ ปีแรกของยุทธศาสตร์ชาติระยะ ๒๐ ปี ทั้งนี้โดยได้คำนึงถึง การต่อยอดให้เกิดผลสัมฤทธิ์อย่างต่อเนื่องภายใต้แผนพัฒนาฯ ฉบับต่อๆ ไป ดังนั้น การพัฒนาประเทศในระยะ แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๑๒ จึงกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายรวมของการพัฒนาได้

เศรษฐกิจไทยในกรณีฐานในช่วง ๑๐ ปีข้างหน้า มีแนวโน้มที่จะขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ ๓.๓ - ๔.๓ ทำให้เศรษฐกิจไทยมีความเสี่ยงที่จะอยู่ใน ฐานะประเทศรายได้ปานกลางอย่างถาวร เนื่องจากโครงสร้างประชากรปรับตัวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ

เป้าหมายการพัฒนาเศรษฐกิจในช่วงแผนฯ ๑๒ จะต้องเร่งรัดให้เศรษฐกิจสามารถขยายตัวเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๕.๐ ต่อปี เพื่อให้ก้าวสู่ การเป็นประเทศรายได้สูงได้ใน ปี ๒๕๖๙ ณ สิ้นแผนฯ ๑๓ โดยการเร่งรัดการลงทุน การเพิ่มประสิทธิภาพของระบบเศรษฐกิจ และการสร้าง ฐานการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่สอดคล้องกับศักยภาพของเศรษฐกิจไทย รวมทั้งการเพิ่มขีดความสามารถทางด้านเทคโนโลยี การปรับ โครงสร้างเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม กฎระเบียบและการบริหารจัดการ



รูปภาพที่ ๓.๒ แนวโน้มการพัฒนาเศรษฐกิจประเทศไทย  
 ที่มา : แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒

วิสัยทัศน์

“ประเทศมีความมั่นคง มั่งคั่ง ยั่งยืน เป็นประเทศพัฒนาแล้ว ด้วยการพัฒนาตามหลักปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง”



ความมั่นคง

การมีความมั่นคงปลอดภัย จากภัยและการเปลี่ยนแปลง ทั้งภายในประเทศและภายนอกประเทศในทุกกระดับ ทั้งระดับประเทศ สังคม ชุมชน ครอบครัว และปัจเจกบุคคล และมีความมั่นคงในทุกมิติ ทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการเมือง

**ประเทศ** มีความมั่นคงในเอกราชและอธิปไตยมีสถาบันชาติ ศาสนา พระมหากษัตริย์ที่เข้มแข็งเป็นศูนย์กลางและเป็นที่ยึดเหนี่ยวจิตใจของประชาชน ระบบการเมืองที่มั่นคงเป็นกลไกที่นำไปสู่การบริหารประเทศที่ต่อเนื่องและโปร่งใสตามหลักธรรมาภิบาล

**สังคม** มีความปรองดองและความสามัคคี สามารถผนึกกำลัง เพื่อพัฒนาประเทศ ชุมชน มีความเข้มแข็ง ครอบครัว มีความอบอุ่น

**ประชาชน** มีความมั่นคงในชีวิต มีงานและรายได้ที่มั่นคง พอเพียงกับการดำรงชีวิต มีที่อยู่อาศัยและความปลอดภัยในชีวิตทรัพย์สิน

**ฐานทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม** ประชาชนมีความมั่นคง ของอาหาร พลังงาน และน้ำ



ความมั่งคั่ง

ประเทศไทยมีการขยายตัวของเศรษฐกิจ อย่างต่อเนื่องจนเข้าสู่กลุ่มประเทศรายได้สูง ความเหลื่อมล้ำของการพัฒนาลดลง ประชากรได้รับผลประโยชน์จากการพัฒนาอย่างเท่าเทียมกันมากขึ้น

**เศรษฐกิจมีความสามารถในการแข่งขันสูง** สามารถสร้างรายได้ทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ สร้างฐานเศรษฐกิจและสังคมแห่งอนาคต และเป็น จุดสำคัญของการเชื่อมโยงในภูมิภาคทั้งการคมนาคมขนส่ง การผลิต การค้า การลงทุน และการทำธุรกิจ มีบทบาท สำคัญในระดับภูมิภาคและระดับโลก เกิดสายสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจและการค้าอย่างมีพลัง

**ความสมบูรณ์ในทุนที่จะสามารถสร้าง การพัฒนาต่อเนื่อง** ได้แก่ ทุนมนุษย์ ทุนทางปัญญา ทุนทางการเงิน ทุนที่เป็นเครื่องมือเครื่องจักร ทุนทางสังคม และทุนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



**การพัฒนาที่สามารถสร้างความเจริญ** รายได้ และ คุณภาพชีวิตของประชาชนให้เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นการ เจริญเติบโตของเศรษฐกิจที่ไม่ใช้ทรัพยากรธรรมชาติเกินพอดี ไม่สร้างมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อมจนเกินความสามารถในการ รองรับและเยียวยาของระบบนิเวศน์

**การผลิตและการบริโภคเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม** และ สอดคล้องกับกฎระเบียบของประชาคมโลกซึ่งเป็นที่ยอมรับ ร่วมกัน ความอุดมสมบูรณ์ของทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมมีคุณภาพดีขึ้น คนมีความรับผิดชอบต่อสังคม มี ความเอื้ออาทร เสียสละเพื่อผลประโยชน์ส่วนรวม

**มุ่งประโยชน์ส่วนรวมอย่างยั่งยืน** ให้มีความสำคัญกับการมี ส่วนร่วมของประชาชนทุกภาคส่วน เพื่อการพัฒนาในทุกระดับ อย่างสมดุล มีเสถียรภาพ และยั่งยืน ประชาชนทุกภาคส่วนในสังคมยึดถือและปฏิบัติตาม ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง

## เป้าหมายรวมการพัฒนาของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๑๒

**๑ คนไทยมีคุณลักษณะเป็นคนไทยที่สมบูรณ์** มีวินัย มีทัศนคติและพฤติกรรมตามบรรทัดฐาน ที่ดีของสังคม มีความเป็นพลเมืองตื่นรู้ มีความสามารถในการปรับตัวได้อย่างรู้เท่าทันสถานการณ์ มีความ รับผิดชอบต่อและทำประโยชน์ต่อส่วนรวม มีสุขภาพกายและใจที่ดี มีความเจริญงอกงามทางจิตวิญญาณ มีวิถีชีวิตที่พอเพียง และมีความเป็นไทย

**๒ ความเหลื่อมล้ำทางด้านรายได้และความยากจนลดลง** เศรษฐกิจฐานรากมีความเข้มแข็ง ประชาชนทุกคนมีโอกาสในการเข้าถึงทรัพยากร การประกอบอาชีพ และบริการทางสังคมที่มีคุณภาพอย่างทั่วถึง และเป็นธรรม กลุ่มที่มีรายได้ต่ำสุดร้อยละ ๔๐ มีรายได้เพิ่มขึ้นอย่างน้อยร้อยละ ๑๕

**๓ ระบบเศรษฐกิจมีความเข้มแข็งและแข่งขันได้** โครงสร้างเศรษฐกิจปรับสู่เศรษฐกิจฐาน บริการและดิจิทัล มีผู้ประกอบการรุ่นใหม่และเป็นสังคมผู้ประกอบการ ผู้ประกอบการขนาดกลางและ ขนาดเล็กที่เข้มแข็งสามารถใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีดิจิทัลในการสร้างสรรค์คุณค่าสินค้าและบริการ มีระบบการผลิตและให้บริการจากฐานรายได้เดิมที่มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น และมีการลงทุนในการผลิตและบริการ ฐานความรู้ขั้นสูงใหม่ๆ ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและชุมชน รวมทั้งกระจายฐานการผลิตและการให้บริการสู่ ภูมิภาคเพื่อลดความเหลื่อมล้ำ ำ โดยเศรษฐกิจไทยมี

เสถียรภาพและมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ ๕ ต่อปี และมีปัจจัยสนับสนุน อาทิ ระบบโลจิสติกส์ พลังงาน และการลงทุนวิจัยและพัฒนาที่เอื้อต่อการขยายตัวของ ภาคการผลิตและบริการ

**๔ ทิศทางธรรมชาติและคุณภาพสิ่งแวดล้อมสามารถสนับสนุนการเติบโตที่เป็นมิตรกับ สิ่งแวดล้อม มีความมั่นคงทางอาหาร พลังงาน และน้ำ** โดยเพิ่มพื้นที่ป่าไม้ให้ได้ร้อยละ ๔๐ ของพื้นที่ ประเทศเพื่อรักษาความสมดุลของระบบนิเวศ ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในภาค พลังงานและขนส่ง ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗ ภายในปี ๒๕๖๓ เทียบกับการปล่อยในกรณีปกติ มีปริมาณ หรือสัดส่วนของขยะมูลฝอยที่ได้รับการจัดการอย่างถูกหลักสุขาภิบาลเพิ่มขึ้น และรักษาคุณภาพน้ำ และคุณภาพอากาศในพื้นที่วิกฤตให้อยู่ ในเกณฑ์มาตรฐาน

**๕ มีความมั่นคงในเอกราชและอธิปไตย สังคมปลอดภัย สามัคคี สร้าง ภาพลักษณ์ดี และ เพิ่มความเชื่อมั่นของนานาชาติต่อประเทศไทย** ความขัดแย้งทางอุดมการณ์และ ความคิดในสังคมลดลง ปัญหาอาชญากรรมลดลง ปริมาณความสูญเสียจากภัยโจรสลัดและการ ลักลอบขนส่งสินค้าและค่านิยมลดลง มีความพร้อมที่ปกป้องประชาชนจากการก่อการร้ายและภัย พิบัติทางธรรมชาติ ประเทศไทยมีส่วนร่วมในการ กำหนดบรรทัดฐานระหว่างประเทศ เกิดความ เชื่อมโยงการขนส่ง โลจิสติกส์ ห่วงโซ่มูลค่า เป็นหุ้นส่วน การพัฒนาที่สำคัญในอนุภูมิภาค ภูมิภาค และ โลก และอัตราการเติบโตของมูลค่าการลงทุนและการส่งออก ของไทยในอนุภูมิภาค ภูมิภาค และ อาเซียนสูงขึ้น

**๖ มีระบบบริหารจัดการภาครัฐที่มีประสิทธิภาพ ทันสมัย โปร่งใส ตรวจสอบ ได้ กระจาย อำนาจและมีส่วนร่วมจากประชาชน** บทบาทภาครัฐในการให้บริการซึ่งภาคเอกชน ดำเนินการแทนได้ดีกว่า ลดลง เพิ่มการใช้ระบบดิจิทัลในการให้บริการ ปัญหาคอร์รัปชันลดลง และ การบริหารจัดการขององค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นมีอิสระมากขึ้น โดยอันดับประสิทธิภาพภาครัฐที่ จัดทำโดยสถาบันการจัดการนานาชาติและ อันดับความยากง่ายในการดำเนินธุรกิจในประเทศดีขึ้น การใช้จ่ายภาครัฐและระบบงบประมาณมีประสิทธิภาพ สูง ฐานภาษีกว้างขึ้น และดัชนีการรับรู้การ ทุจริตดีขึ้น รวมถึงมีบุคลากรภาครัฐที่มีความรู้ความสามารถและ ปรับตัวได้ทันกับยุคดิจิทัลเพิ่มขึ้น

#### ยุทธศาสตร์ แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๑๒

การพัฒนาความร่วมมือระหว่างประเทศของไทยในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๑๒ ยึดหลัก คิดเสรี เปิดเสรีและเปิดโอกาสโดยมุ่งเน้นการพัฒนาและขยายความร่วมมือทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม ความมั่นคง และ อื่นๆ กับมิตรประเทศ และขณะเดียวกันก็เป็นการขับเคลื่อนต่อเนื่องจากการ ดำเนินการตามยุทธศาสตร์ การเชื่อมโยงในอนุภูมิภาคและภูมิภาคภายใต้แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๑๑

- ยุทธศาสตร์ที่ ๑ : การเสริมสร้างและพัฒนาศักยภาพทุนมนุษย์
- ยุทธศาสตร์ที่ ๒ : การสร้างความเป็นธรรมและลดความเหลื่อมล้ำในสังคม
- ยุทธศาสตร์ที่ ๓ : การสร้างความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจและแข่งขันได้อย่างยั่งยืน ๘๒
- ยุทธศาสตร์ที่ ๔ : การเติบโตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ๑๐๗
- ยุทธศาสตร์ที่ ๕ : การเสริมสร้างความมั่นคงแห่งชาติเพื่อการพัฒนาประเทศ ๑๒๑ สู่ความ มั่งคั่งและยั่งยืน

ยุทธศาสตร์ที่ ๖ : การบริหารจัดการในภาครัฐ การป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบ ๑๒๙ และธรรมาภิบาลในสังคมไทย

ยุทธศาสตร์ที่ ๗ : การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบโลจิสติกส์ ๑๔๔

ยุทธศาสตร์ที่ ๘ : การพัฒนาวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี วิจัย และนวัตกรรม ๑๖๓

ยุทธศาสตร์ที่ ๙ : การพัฒนาภาค เมือง และพื้นที่เศรษฐกิจ ๑๗๐

ยุทธศาสตร์ที่ ๑๐ : ความร่วมมือระหว่างประเทศเพื่อการพัฒนา

ยุทธศาสตร์ที่ ๙ การพัฒนาภาค เมือง และพื้นที่เศรษฐกิจ

แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๑๒ จึงมุ่งเน้นการพัฒนาและเร่งดำเนินการในประเด็นท้าทาย ได้แก่ การสร้างความเข้มแข็งของฐานการผลิตและบริการเดิมและขยายฐานการผลิตและบริการใหม่ที่สร้างรายได้สำหรับประชาชนในภาค การพัฒนาเมืองให้เติบโตอย่างมีคุณภาพ การพัฒนาและฟื้นฟูพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกให้รองรับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมแห่งอนาคตอย่างมีสมดุล และการบริหารจัดการพื้นที่เศรษฐกิจชายแดนให้เจริญเติบโตและแข่งขันได้อย่างยั่งยืน รวมทั้งการเพิ่มประสิทธิภาพลไก การขับเคลื่อนการพัฒนาภาคและเมืองให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม

#### ภาคกลาง : พัฒนาเป็นฐานเศรษฐกิจชั้นนำ

๑) พัฒนาคุณภาพและมาตรฐานการผลิตอาหารและสินค้าเกษตรให้มีความทันสมัยและเป็นสากล เพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งให้ภาคกลางเป็นฐานการผลิตอาหารและสินค้าเกษตรที่มีคุณภาพ ปลอดภัย และได้มาตรฐานโลก สนับสนุนการเป็นศูนย์กลางการผลิตอาหารของประเทศ

(๑) รักษาและพัฒนาประสิทธิภาพในการผลิตอาหารของพื้นที่จังหวัดชัยนาท สิงห์บุรี อ่างทอง พระนครศรีอยุธยา สุพรรณบุรี ฉะเชิงเทรา ราชบุรี และประจวบคีรีขันธ์ซึ่งเป็นแหล่งผลิตข้าว พืชผัก มะพร้าว และประมงน้ำจืดของประเทศ ให้สามารถเป็นฐานส่งออกอาหารรายใหญ่ของโลก โดยเน้นการผลิตและการแปรรูปที่สร้างมูลค่าเพิ่ม รวมถึงการฟื้นฟูพื้นที่เพาะปลูกมะพร้าว เพื่อการส่งออกสินค้าเกษตรคุณภาพสูงที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคในตลาดเฉพาะและตลาดระดับบน

๒) ปรับปรุงมาตรฐานสินค้าและธุรกิจบริการด้านการท่องเที่ยวให้มีคุณภาพและภาพลักษณ์ที่ได้มาตรฐานสากล เพื่อเพิ่มศักยภาพของภาคกลางให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของเอเชีย ที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติ

(๑) สนับสนุน และ ส่งเสริม การ ท่อง เที่ยว ใน จังหวัด พระนครศรีอยุธยา อ่างทอง สิงห์บุรี ลพบุรี ชัยนาท และกาญจนบุรีให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวด้านประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม และเกษตร โดยปรับปรุงและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมการท่องเที่ยว ให้มีคุณค่าและมูลค่าเพิ่ม มีความหลากหลาย และเชื่อมโยงการท่องเที่ยวในกลุ่มจังหวัดอย่างยั่งยืน

๓.๑.๓.๓ **นโยบายไทยแลนด์ ๔.๐** เป็นวิสัยทัศน์เชิงนโยบายการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศไทย หรือ โมเดลพัฒนาเศรษฐกิจของรัฐบาล บนวิสัยทัศน์ที่ว่า “มั่นคง มั่งคั่ง และยั่งยืน” ที่มีภารกิจสำคัญในการ ขับเคลื่อนปฏิรูปประเทศด้านต่าง ๆ เพื่อปรับแก้ จัดระบบ ปรับทิศทาง และสร้างหนทางพัฒนาประเทศ ให้เจริญ สามารถรับมือกับโอกาสและภัยคุกคามแบบใหม่ ๆ ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ในศตวรรษที่ ๒๑

- ประเทศไทย ๑.๐ เน้นการเกษตรเป็นหลัก เช่น ผลิตและขาย พืชไร่ พืชสวน
- ประเทศไทย ๒.๐ เน้นอุตสาหกรรมแต่เป็นอุตสาหกรรมเบา เช่น การผลิตและขาย รองเท้า เครื่องหนัง เครื่องดื่ม เครื่องประดับ เครื่องเขียน กระเป๋า เครื่องนุ่งห่ม เป็นต้น
- ประเทศไทย ๓.๐ เน้นอุตสาหกรรมหนักและการส่งออก เช่น การผลิตและขาย ส่งออกเหล็กกล้า รถยนต์ ถังน้ำมัน แยกก๊าซธรรมชาติ ปูนซีเมนต์ เป็นต้น
- ประเทศไทย ๔.๐ เน้นให้เป็นเศรษฐกิจใหม่ (New Engines of Growth) มีรายได้สูง หรือเศรษฐกิจที่ขับเคลื่อนด้วยนวัตกรรมมีเป้าหมายในระยะเวลา ๕-๖ ปี

การเปลี่ยนแปลงระบบ ๔ องค์ประกอบที่สำคัญ

๑. เปลี่ยนจากการเกษตรแบบดั้งเดิม (Traditional Farming) เป็น การเกษตรสมัยใหม่ที่ เน้นการบริหารจัดการและเทคโนโลยี (Smart Farming) เกษตรกรแบบเป็นผู้ประกอบการ (Entrepreneur)
๒. เปลี่ยนจาก Traditional SMEs ที่รัฐต้องให้ความช่วยเหลือตลอดเวลาไปสู่การเป็น Smart Enterprises และ Startups ที่มีศักยภาพสูง
๓. เปลี่ยนจาก Traditional Services ซึ่งมีการสร้างมูลค่าค่อนข้างต่ำ ไปสู่ High Value Services
๔. เปลี่ยนจากแรงงานทักษะต่ำ ไปสู่แรงงานที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และทักษะสูง

วาระที่ ๔ : การเสริมความเข้มแข็งของเศรษฐกิจภายในประเทศผ่านกลไกของ ๑๘ กลุ่มจังหวัด และ ๗๗ จังหวัด(ภาคกลางตอนบน ๒ เป็นฐานการผลิตอาหารเพื่อสุขภาพ)

การเสริมความเข้มแข็งของเศรษฐกิจภายในประเทศ ผ่านกลไกของ ๑๘ กลุ่มจังหวัดและ ๗๗ จังหวัด จะเป็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญในการกระจายทรัพยากร ความเจริญ ความมั่งคั่ง และโอกาสลงไปสู่ระดับ พื้นที่ เพื่อตอบโจทย์การพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันพร้อมกับการลดความเหลื่อมล้ำให้อยู่ในระดับที่ สามารถยอมรับได้

- ๑) การพัฒนาโครงสร้างเศรษฐกิจและระบบตลาดภายในประเทศ

เพื่อให้การขับเคลื่อนเศรษฐกิจภายในประเทศเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จำเป็นอย่างยิ่งต้องมี โครงสร้างพื้นฐานและระบบตลาดรองรับ กล่าวคือ ต้องมีระบบและแนวทางการดำเนินการที่เป็นมาตรฐาน เดียวกัน มีฐานข้อมูลการค้าและโครงข่ายเชื่อมโยงเพื่อรองรับธุรกรรมการผลิตและการค้า ตั้งแต่ระดับต้นน้ำ กลางน้ำ ปลายน้ำ โดยให้เกษตรกร วิชากิจชุมชน สหกรณ์ และ

ผู้ประกอบการขนาดกลาง ขนาดเล็ก เข้าถึง และสามารถใช้บริการได้บนแพลตฟอร์มเดียวกัน ตั้งแต่ระดับชุมชน ระดับจังหวัด ระดับภูมิภาค และ ระดับประเทศ ดังนี้

(๑) ระดับชุมชน ต้องส่งเสริมให้มีตลาดหรือจุดรวบรวม ผลผลิต หรือผลิตภัณฑ์ ตลอดจนภูมิปัญญา ของคนในท้องถิ่น เพื่อให้เป็นแหล่งศูนย์กลางเศรษฐกิจการค้าของแต่ละชุมชน โดยแต่ละตลาดหรือจุดรวบรวม จะต้องสามารถเล่าเรื่องราวถ่ายทอดจุดขายจุดเด่นที่เป็นอัตลักษณ์เฉพาะ และคนในชุมชนมีส่วนร่วม ในการ พัฒนารูปแบบและสร้างมูลค่าเพิ่ม ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนาให้เป็นอุตสาหกรรมที่ผสมผสาน การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ทั้งนี้ รูปแบบตลาดหรือจุดรวบรวมสินค้าอาจพัฒนาจากแหล่งการค้าดั้งเดิมหรือส่งเสริมให้มีจุด รวบรวมในแหล่งที่เป็นต้นน้ำหรือเป็นศูนย์กลางที่สามารถเชื่อมโยงกับวัฒนธรรมท้องถิ่น อันจะเป็นการสร้าง โอกาสในการขายทั้งสินค้าและบริการแก่ชุมชน

(๒) ระดับจังหวัด ต้องมีตลาดกลางรวบรวมสินค้าจากแต่ละตลาดโดยทำหน้าที่เป็นจุดรวบรวมและ จุด กระจายสินค้าและภูมิปัญญาของคนในจังหวัด (Hub & Spoke) โดยตลาดหรือจุดรวบรวมระดับจังหวัด ต้อง สะท้อนถึงวัฒนธรรมแนวคิดและภูมิปัญญาของแต่ละชุมชนในจังหวัด โดยมีกระบวนการพัฒนาต่อยอด ทั้งด้าน การสร้างมูลค่าเพิ่มและนวัตกรรมในเชิงอุตสาหกรรมและการพาณิชย์ ที่เชื่อมโยงกับภูมิภาคและประเทศ

(๓) ระดับภาค ส่งเสริมให้มีอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่สามารถแปรรูป และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับ ผลผลิตหรือผลิตภัณฑ์ของภูมิภาคในเชิงอุตสาหกรรม โดยมุ่งเน้นกา รนา เทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาช่วย ในการ ผลิต แปรรูป และจัดการ ตลอดจนพัฒนานวัตกรรมจากผลผลิต ผลิตภัณฑ์ และวัฒนธรรมของชุมชน ทั้งนี้ ใน แต่ละภาคต้องมีคลังสินค้ากลางเพื่อรองรับผลผลิตทางการเกษตรหรือ ผลิตภัณฑ์จากชุมชน วิสาหกิจชุมชน เพื่อรองรับการค้าและสร้างความมั่นคงของคนในภาค โดยเฉพาะในพื้นที่ที่เป็นจุดเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อน บ้าน จะต้องมีศูนย์กลางการจัดเก็บผลผลิตในภูมิภาค และสามารถรองรับผลผลิตจากประเทศเพื่อนบ้าน ใน การสนับสนุนภาคอุตสาหกรรมการผลิต และการค้าสินค้าส่งออกหลักของประเทศ

(๔) ระดับประเทศ ประกอบไปด้วย

พัฒนาระบบฐานข้อมูล (Big Data) ต้องมีระบบการรวบรวมข้อมูลการผลิตในประเทศและความ ต้องการสินค้าและผลิตภัณฑ์ทั้งภายในและต่างประเทศ โดยนำระบบเทคโนโลยีเข้ามาเชื่อมโยงและเผยแพร่ ตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ

สร้างนักรถตลาดมืออาชีพในแต่ละผลิตภัณฑ์จากแต่ละชุมชน ทำหน้าที่ให้คำปรึกษาแนะนำและ เชื่อมโยงการค้าจากระดับชุมชนสู่ระดับประเทศทั้งในระบบตลาดสินค้าจริง และระบบตลาดสินค้าดิจิทัล

สร้างกลไกสภาพคล่องส่งเสริมพัฒนาให้มีระบบการรับรองใบประทวนสินค้าเพื่อเป็นสินทรัพย์ใน การใช้เป็นหลักประกันในการกู้ยืมหรือใช้เป็นตราสารในการจ่ายชำระได้เสมือนเงินสด ภายใต้รูปแบบแนวคิด การใช้ระบบแลกเปลี่ยนสินค้า (Barter Trade) อันจะทำให้เกิดสภาพคล่องแก่เกษตรกร ผู้ผลิตรายเล็กรายย่อย ในการมีทุนเพื่อผลิตและพัฒนาสินค้า



ธนาคารผลผลิต (Commodity Bank) โดยให้มีธนาคารรับฝากผลผลิตทางการเกษตรที่เกษตรกร สามารถนำผลผลิตมาฝากโดยได้รับชำระค่าสินค้าส่วนหนึ่ง โดยธนาคารสามารถนำผลผลิตไปจำหน่ายหรือแปร รูปเพื่อจำหน่ายในประเทศและต่างประเทศ และธนาคารจะจ่ายผลตอบแทนเป็นเงินแก่เกษตรกรที่นำผลผลิต มาฝากเสมือนการเข้าร่วมลงทุน และธนาคารจะจ่ายผลตอบแทนค่าวัตถุดิบพร้อมเงินปันผลจากกำไรที่เกิดขึ้น

### ๓.๑.๓.๔ นโยบายทางด้านผังเมือง ๒๖๐๐

ผังประเทศไทย ๒๖๐๐

ในผังประเทศไทย พ.ศ.๒๖๐๐ มีการวางระบบเมืองและชุมชนโดยจัดเป็นลำดับศักราช เพื่อ วางจังหวัดสำหรับรองรับประชากรที่จะเข้ามาสู่พื้นที่เมืองเพิ่มขึ้น โดยไล่ลำดับเป็นเมืองมหานคร และ เมืองลำดับที่ ๑-๔ โดยเนื้อหาปลีกย่อยของแต่ละเมืองก็จะมีบทบาทของเมือง ซึ่งบางแห่งมีบทบาทเป็น เมืองชายแดน เมืองประวัติศาสตร์ เมืองท่องเที่ยว เมืองอุตสาหกรรม เมืองศูนย์กลางคมนาคมและการขนส่งทางอากาศ เป็นต้น ซึ่งจากการวางลำดับของเมืองครั้งนี้ ทำให้เราต้องหันมามอง เมืองลำดับที่ ๑ ซึ่ง เป็นเมืองที่จะมีการส่งเสริมการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆอย่างแน่นอนในอนาคต และเมืองลำดับที่ ๑ นี้ไม่ได้แบ่งเป็นจังหวัด แต่ลงลึกถึงระดับเขตและอำเภอ

#### บทบาทและวิสัยทัศน์ในการวางและจัดทำผังประเทศ

ระยะแรก ๕ ปี พ.ศ.๒๕๕๕ ประเทศไทยเป็นประตูการค้า (Gateway) ระหว่างกลุ่ม ประเทศอาเซียนและจีนตอนใต้ เป็นศูนย์กลางการผลิตส่งออก แหล่งผลิตอาหารปลอดภัย มาตรฐานสากล และอุตสาหกรรมแปรรูปการเกษตร รวมทั้งเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวและบริการของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

ระยะที่สอง ๑๕ ปี พ.ศ.๒๕๖๕ ประเทศไทยเป็นประเทศอุตสาหกรรมการผลิตและการบริการบนฐานทรัพยากรและองค์ความรู้ของตนเอง เป็นสังคมที่ใช้เทคโนโลยีสารสนเทศอย่างทั่วถึงเพื่อ นำไปสู่สังคมอุดมความรู้ รวมทั้งเป็นแหล่งอาหารชั้นนำของโลก เป็นศูนย์กลางสุขภาพและการท่องเที่ยว ในระดับทวีป

ระยะที่สาม ๓๐ ปี พ.ศ.๒๕๘๐ ประเทศไทยเป็นประเทศพัฒนาแล้ว มีความสมดุล ระหว่างเมืองและชนบท เป็นศูนย์กลางส่งออกสินค้าอุตสาหกรรมและบริการที่ใช้ทรัพยากรและเทคโนโลยี ของภูมิภาค เป็นศูนย์กลางการบริการและการท่องเที่ยวสำคัญของโลก เป็นสังคมอุดมความรู้ที่มีนวัตกรรม ของตนเองอย่างต่อเนื่อง

ระยะยาว ๕๐ ปี พ.ศ.๒๖๐๐ ประเทศไทยเป็นประเทศชั้นนำของโลกในด้านการเกษตร อุตสาหกรรมเกษตรและเทคโนโลยีด้านอาหาร การบริการด้านสุขภาพและการท่องเที่ยว ประชาชนมี คุณภาพชีวิตที่ดีท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่น่าอยู่ ประเทศชาติมั่นคง และมีการพัฒนาที่ยั่งยืน

## ยุทธศาสตร์ในการพัฒนาพื้นที่

๑ ยุทธศาสตร์การกระจายความเจริญและฟื้นฟูบูรณะศูนย์กลางเดิม โดยการกระจาย ความเจริญออกจากเมืองขนาดใหญ่ ที่เป็นเมืองโตเดี่ยวไปยังเมืองในภูมิภาคอื่น ๆ ที่มีศักยภาพเพื่อสร้าง ความสมดุลของระบบเมืองและการใช้ที่ดิน ควบคู่ไปกับการบูรณะฟื้นฟูศูนย์กลางเดิมและเมืองเดิมที่ถูก ลดความสำคัญลงให้ยังคงมีแหล่งงานและกิจกรรมที่พอเพียงต่อประชากรที่ยังอยู่ พร้อมทั้งปรับปรุง คุณภาพของสภาพแวดล้อมให้ดียิ่งขึ้น โดยมีนัยของพัฒนาเมืองดังนี้

-กระจายกิจกรรมออกจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยกระจายแหล่ง งานและแหล่งที่อยู่อาศัยออกไปยังเมืองขนาดกลางที่อยู่โดยรอบ พร้อมกับสร้างระบบ โครงข่ายการ คมนาคมขนส่งและระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ให้เชื่อมโยงกับ กรุงเทพมหานครอย่างคล่องตัว

- สร้างแหล่งงานใหม่ๆในพื้นที่ศักยภาพ เช่น เมืองศูนย์กลางภูมิภาค เมืองชายแดน เพื่อลดการย้ายถิ่นของประชากรวัยทำงานและรองรับแรงงานอพยพจากประเทศเพื่อนบ้าน

- ปรับปรุงฟื้นฟูคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมเมืองในกรุงเทพมหานคร และพื้นที่ เมืองต่อเนื่องในเขตปริมณฑลโดยรอบให้มีความน่าอยู่ มีแหล่งงานและที่อยู่อาศัยอย่างเพียงพอและไม่ ขยายตัวกระจัดกระจายจนทำลายพื้นที่เกษตรกรรมคุณค่าสูง

๒ ยุทธศาสตร์กลุ่มเมือง เป็นการจักระบบเมืองและชุมชนโดยมีการจัดลำดับความสำคัญ ของเมืองตามบทบาทหน้าที่อย่างชัดเจน ไม่มีกิจกรรมซ้ำซ้อน เพื่อให้มีการพึ่งพากันอย่างเป็นระบบใน กลุ่มเมืองนั้นๆ โดยที่การส่งเสริมบทบาทหน้าที่ในแต่ละเมืองจะต้องยืดหยุ่นตามศักยภาพภายใต้เครือข่าย การคมนาคมสื่อสารภายในกลุ่มและระหว่างกลุ่มที่เป็นระบบและคล่องตัว

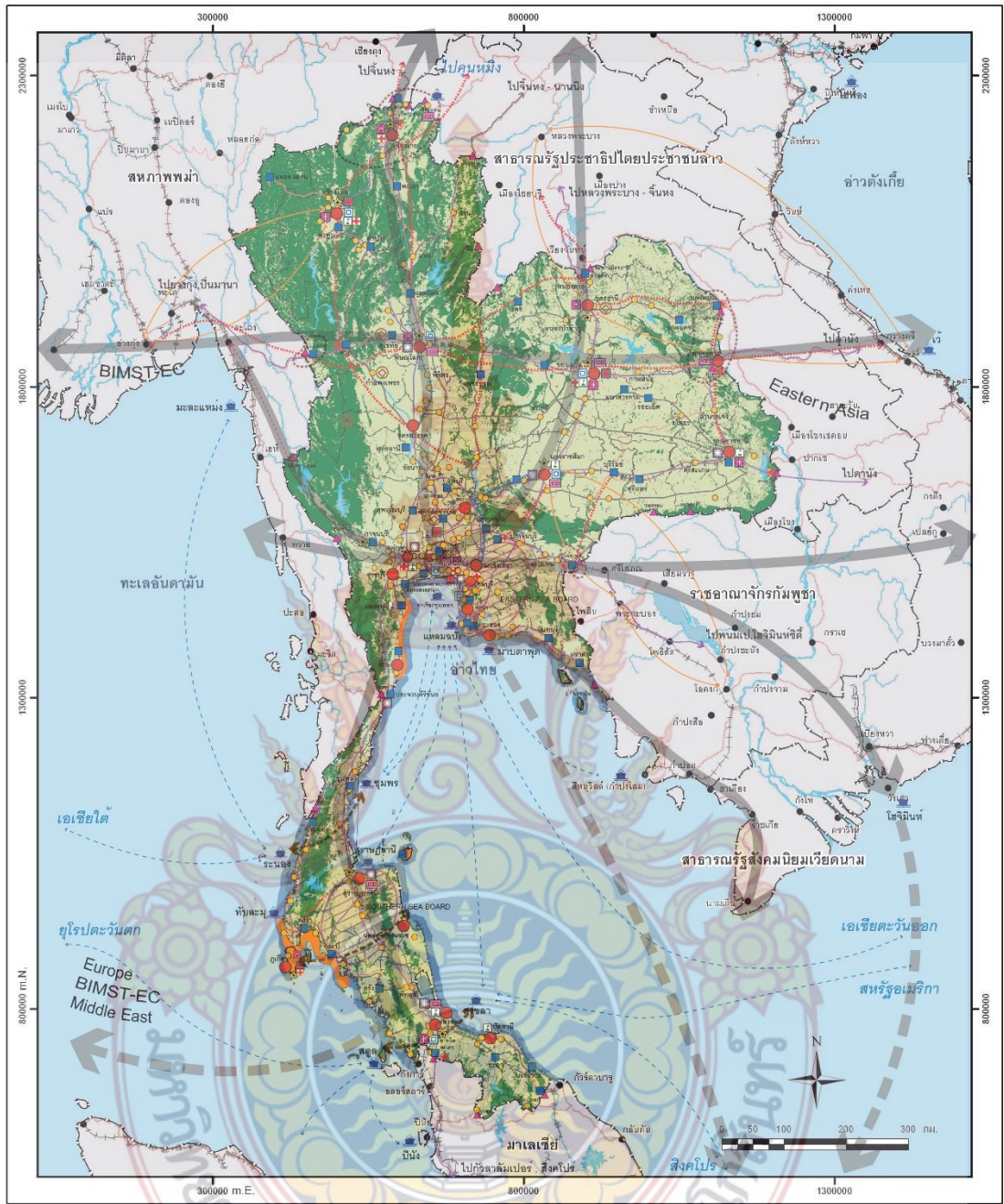
๓ ยุทธศาสตร์เมืองเพื่อการสร้างสรรค์ เป็นการพัฒนาเมืองให้อำนาจต่อการสร้างสรรค์และนวัตกรรมสำหรับพัฒนาผลผลิตด้านต่างๆเพื่อให้ประเทศสามารถพึ่งพาตนเองและเป็น หนึ่งในผู้นำของโลกในอนาคตโดยมีการส่งเสริมให้กิจกรรมหลักด้านการวิจัยและพัฒนาอยู่ใกล้ๆกัน สนับสนุนให้เกิดความรู้และการเพิ่มมูลค่าทางด้านเศรษฐกิจในบริเวณพื้นที่ขนาดใหญ่ที่เชื่อมโยงระหว่าง ศูนย์กลางเมืองและชานเมืองมีสภาพแวดล้อมที่โปร่งสบาย รวมทั้งมีความพร้อมของโครงสร้างพื้นฐานและ ระบบสารสนเทศ โดยจะต้องเลือกกำหนดเมืองบางแห่งในประเทศให้เป็นเครือข่ายเพื่อยกระดับการ พัฒนาสู่เมืองและพื้นที่อื่นๆ ของประเทศต่อไป

๔ ยุทธศาสตร์การพัฒนาที่สมดุลและยั่งยืน โดยมีการตั้งถิ่นฐานของเมืองและชุมชนใน พื้นที่ที่เหมาะสม มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินโดยหลีกเลี่ยงพื้นที่เสี่ยงภัยเมืองและชุมชนไม่ หนาแน่นเกินไป แต่มีพื้นที่โล่งสาธารณะ มีการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานและการคมนาคมขนส่ง รองรับการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ การค้าและการลงทุนที่เชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบ มีการรวมกลุ่ม พื้นที่เป็นนิคมและเมืองอุตสาหกรรมที่เชื่อมโยงกับการผลิต ขนาดที่ในพื้นที่เกษตรกรรมได้รับการคุ้มครอง จากการขยายตัวของเมืองและอุตสาหกรรมพื้นที่ป่าไม้ต้นน้ำลำธารทรัพยากรชายฝั่งและแหล่งน้ำได้รับ การอนุรักษ์คุ้มครอง

และขยายพื้นที่เพิ่มเติมให้มากขึ้นเพื่อรักษาระบบนิเวศได้อย่างสมดุล เพื่อนำไปสู่การเป็นเมืองที่ยั่งยืนที่มีองค์ประกอบสำคัญคือ เป็นเมืองที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยังคงดำรงความเป็นเอง ลักทางวัฒนธรรมของตนเองไว้ได้ สะท้อนความหลากหลาย ไม่มีรูปแบบสำเร็จตายตัว

๕ ยุทธศาสตร์เมืองและชนบทพอเพียง เป็นการนำแนวคิดเศรษฐกิจพอเพียงประยุกต์ใช้ กับการพัฒนาพื้นที่เมืองและชนบท โดยการพัฒนาเมืองที่เป็นศูนย์รวมของการพัฒนาเศรษฐกิจนอกภาค เกษตรจะต้องเน้นกาส่งเสริมอุตสาหกรรมและบริการที่เหมาะสมตามศักยภาพของเมืองทั้งในภูมิศาสตร์

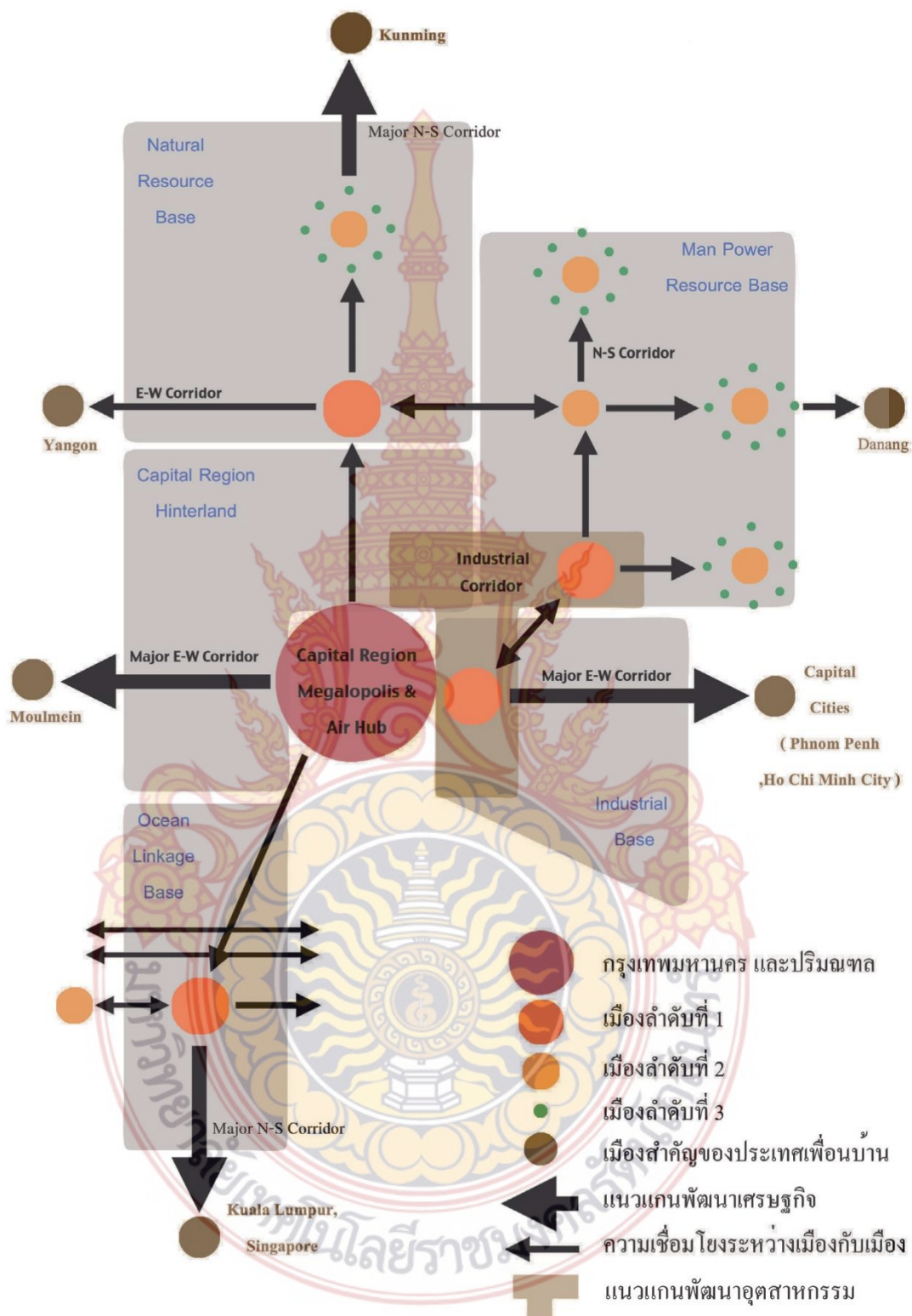




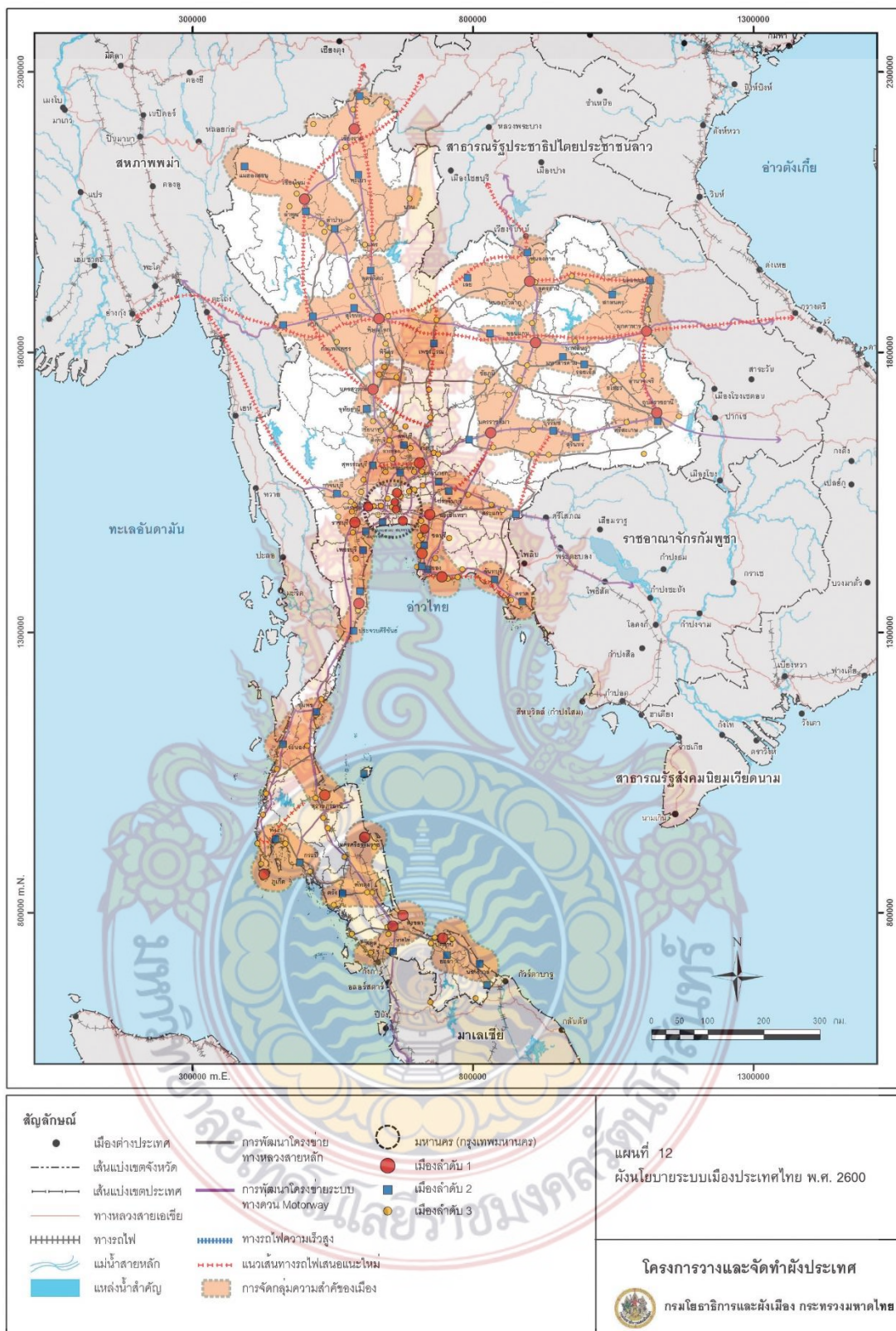
<p><b>สัญลักษณ์</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ที่ตั้งเมืองในต่างประเทศ</li> <li>--- เส้นแบ่งจังหวัด</li> <li>--- ขอบเขตประเทศ</li> <li>++++ ทางรถไฟ</li> <li>--- ทางหลวงเอเชีย</li> <li>--- การพัฒนาโครงสร้างระบบทางด่วน Motorway</li> <li>--- เส้นทางเดินเรือ</li> <li>✈ ท่าอากาศยานนานาชาติ</li> <li>🏢 อาคารพาณิชย์</li> <li>🏠 สะพานแขวน</li> <li>🚗 เส้นทางรถโดยสาร</li> <li>🚆 แนวเส้นทางรถไฟความเร็วสูง</li> <li>🚆 แนวเส้นทางรถไฟไฮสปีด</li> <li>🚆 แนวถนนเศรษฐกิจ</li> <li>🏠 มหานคร (กรุงเทพมหานคร)</li> <li>● เมืองลำดับ 1</li> <li>● เมืองลำดับ 2</li> <li>● เมืองลำดับ 3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>🏢 เมืองศูนย์กลางนานาชาติ</li> <li>🏢 เมืองศูนย์กลาง ICT และ Software Park</li> <li>🏢 เมืองศูนย์กลางการขนส่งและบริการ (HUB)</li> <li>🏢 เมืองศูนย์กลาง ICT</li> <li>🏢 เมืองศูนย์กลางการศึกษา</li> <li>🏢 เมืองศูนย์กลางการแพทย์ระดับนานาชาติ</li> <li>🌐 พื้นที่ระดับโลก</li> <li>🌟 เมืองศูนย์กลางท่องเที่ยว</li> <li>🏢 เมืองศูนย์กลาง ICT &amp; R&amp;D</li> <li>🏢 เมืองศูนย์กลาง ICT และ Software Park</li> <li>🏢 เมืองศูนย์กลางการขนส่งและบริการ (HUB)</li> <li>🏢 เมืองศูนย์กลาง ICT</li> <li>🏢 เมืองศูนย์กลางการศึกษา</li> <li>🏢 เมืองศูนย์กลางการแพทย์ระดับนานาชาติ</li> <li>🌐 พื้นที่ระดับโลก</li> <li>🌟 เมืองศูนย์กลางท่องเที่ยว</li> </ul>	<p><b>แผนที่ที่ 6</b> ผังนโยบายการพัฒนาพื้นที่ประเทศไทย พ.ศ. 2600</p> <p><b>โครงการวางและจัดทำผังประเทศ</b></p> <p><b>กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย</b></p>
--	--	--

แผนที่ ๓.๕ : แสดงผังนโยบายการพัฒนาพื้นที่ประเทศไทย พ.ศ.๒๖๐๐

ที่มา : <https://www.isranews.org/thaireform-data-mass-comm/๑๓๙๖๗-๒๖๐๐.html>

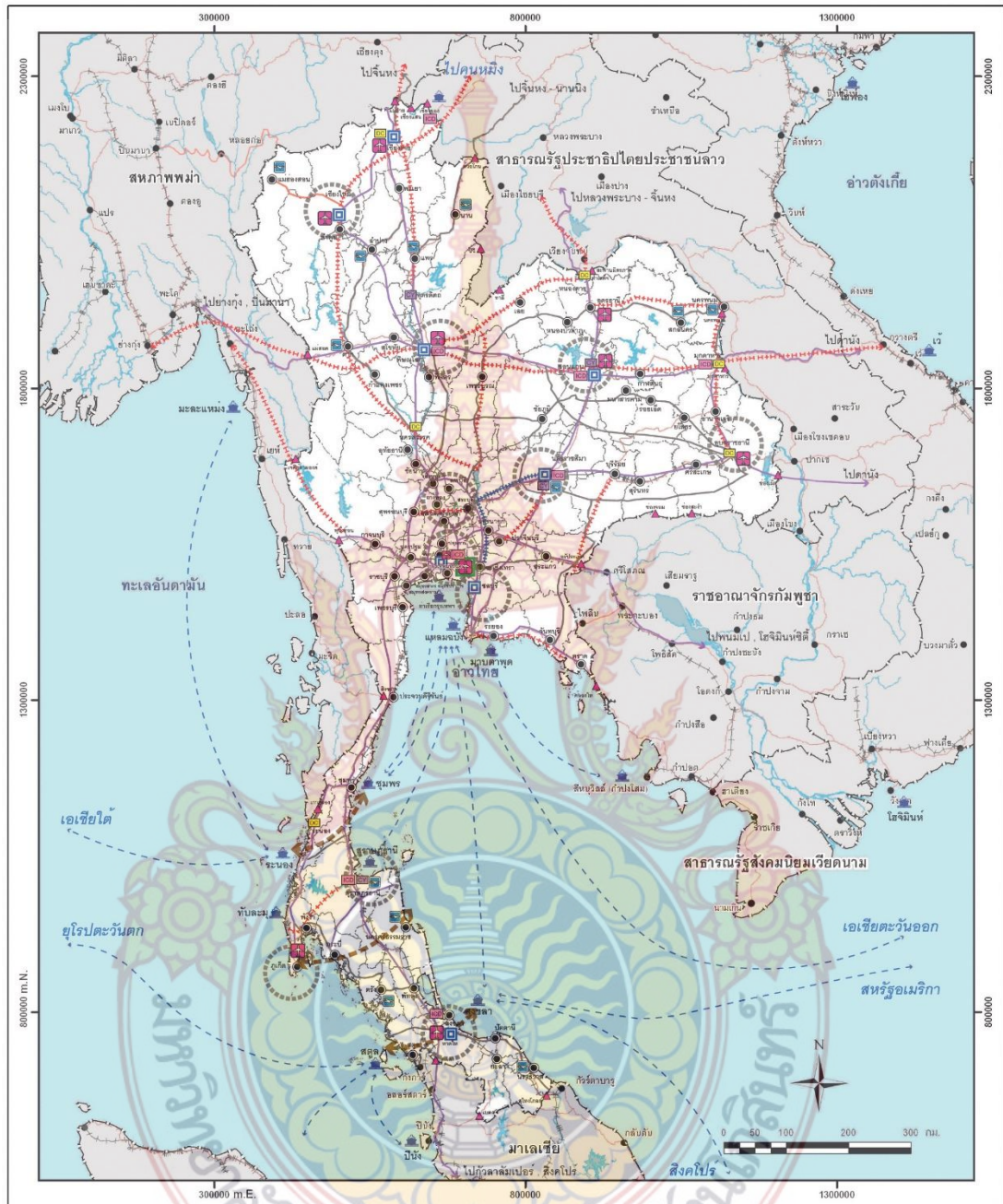


แผนภูมิ ๓.๒ แสดง แสดงผังนโยบายการพัฒนาพื้นที่ประเทศไทย พ.ศ.๒๖๐๐  
 ที่มา : <https://www.isranews.org/thaireform-data-mass-comm/๑๓๙๖๗-๒๖๐๐.html>



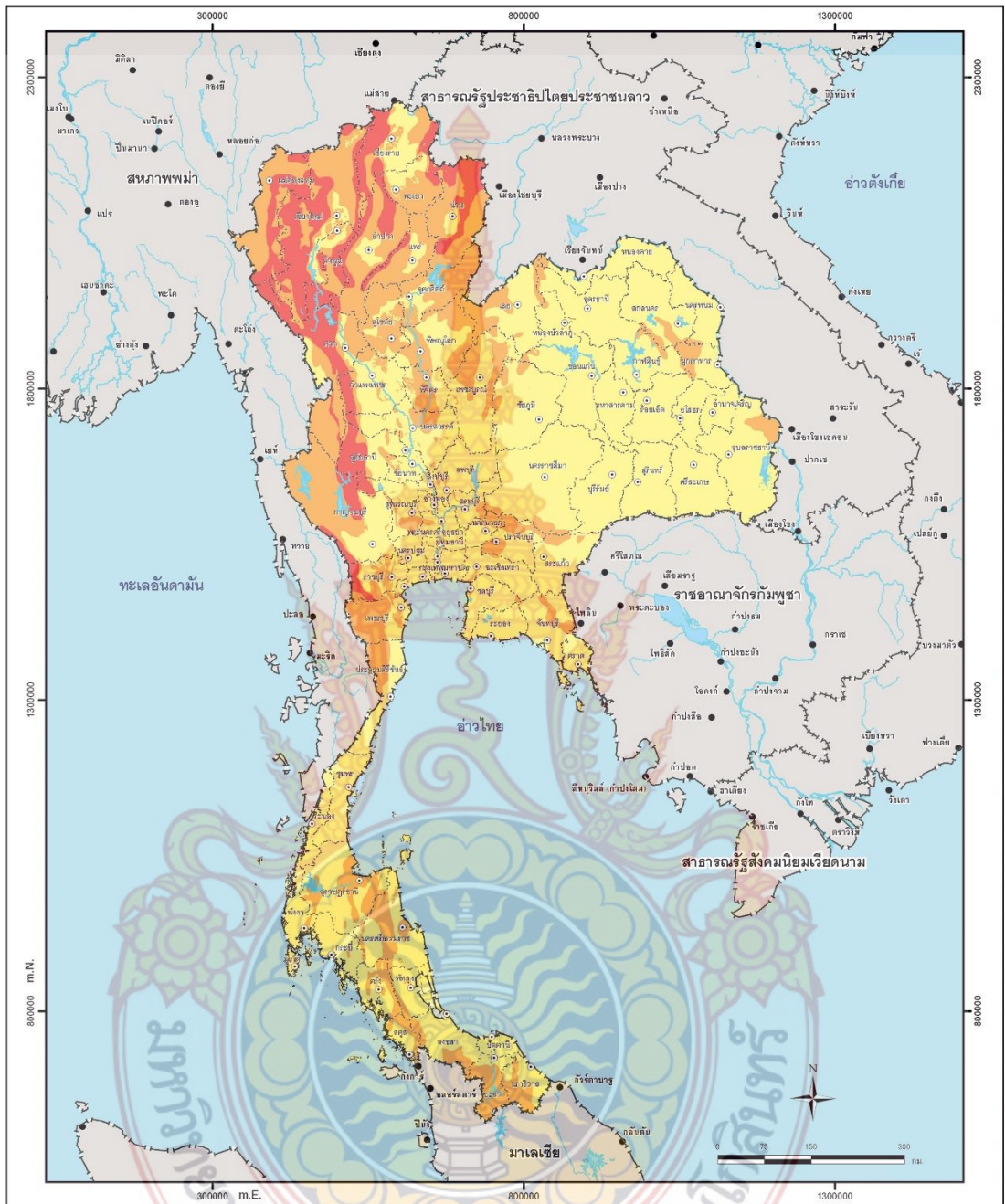
แผนที่ ๓.๖ : แสดงผังนโยบายระบบเมืองประเทศไทย พ.ศ.๒๖๐๐

ที่มา : <https://www.isranews.org/thaireform-data-mass-comm/๑๓๙๖๗--๒๖๐๐.html>



<b>สัญลักษณ์</b> ● ที่ตั้งจังหวัด ● ที่ตั้งเมืองในต่างประเทศ --- เส้นแบ่งจังหวัด --- ขอบเขตประเทศ ++++ ทางรถไฟ --- ทางหลวงเอเชีย --- การพัฒนาโครงข่ายทางหลวงสายหลัก --- การพัฒนาโครงข่ายรอบทางด่วน Motorway --- พลาซาดอกยานพาหนะ --- พลาซาดอกยานยนต์ในประเทศ --- ท่าเรือสำเภา --- เส้นทางเดินเรือ --- สะพานศรสุริยาศ --- ทางรถไฟความเร็วสูง --- แนวเส้นทางรถไฟไฮสปีดและโมโน --- เมืองศูนย์กลางการขนส่งและบริการ (HUB)	● ศูนย์บรรจุและแยกสินค้าคงคลัง ● ศูนย์กระจายสินค้า ● คลังสินค้าทางรถไฟ ● เมืองการค้าชายแดน ● ศูนย์กลางการบินภูมิภาคเอเชีย ● Multimodal Terminal	แผนที่ 16 ผังนโยบายการคมนาคมและ Logistics ประเทศไทย ปี พ.ศ. 2600  โครงการวางแผนและจัดทำผังประเทศ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
---	--	---

แผนที่ ๓.๗ : แสดงผังนโยบายการคมนาคมและ Logistics ประเทศไทย พ.ศ.๒๖๐๐  
ที่มา : <https://www.isranews.org/thaireform-data-mass-comm/๑๓๙๖๗-๒๖๐๐.html>



<p><b>สัญลักษณ์</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ที่ตั้งจังหวัด</li> <li>● เมืองต่างประเทศ</li> <li>--- เส้นแบ่งเขตจังหวัด</li> <li>- - - เส้นแบ่งเขตประเทศ</li> <li>แม่น้ำสายหลัก</li> <li>พื้นที่น้ำสำคัญ</li> </ul>	<p><b>ระดับความเสี่ยงภัย</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ระดับความเสี่ยงต่ำ</li> <li>ระดับความเสี่ยงปานกลาง</li> <li>ระดับความเสี่ยงสูง</li> </ul>	<p><b>แผนที่ 18</b> ผังพื้นที่เสี่ยงภัย</p>
<p>โครงการวางแผนและจัดทำผังประเทศ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย</p>		

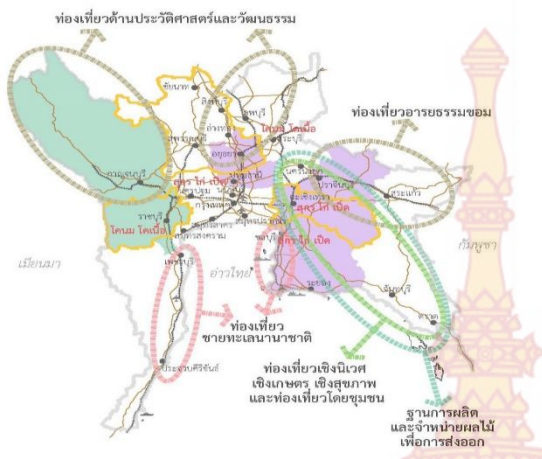
แผนที่ ๓.๘ : ผังพื้นที่เสี่ยงภัยพื้นที่ประเทศไทย พ.ศ.๒๖๐๐

ที่มา : <https://www.isranews.org/thaireform-data-mass-comm/๑๓๙๖๗--๒๖๐๐.html>



๓.๑.๓.๕ แผนพัฒนาภาค/แผนพัฒนายุทธศาสตร์กลุ่มจังหวัด/แผนพัฒนาจังหวัด

แนวทางการพัฒนาภาคกลาง



- ฐานเศรษฐกิจชั้นนำ**
- ศูนย์อุตสาหกรรมสีเขียวชั้นนำ
  - ศูนย์กลางการผลิตอาหารและสินค้าเกษตรปลอดภัยได้มาตรฐานโลก
  - ศูนย์รวมการท่องเที่ยวของเอเชียที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติ

" อาทิ ยกระดับการพัฒนาอุตสาหกรรมในพื้นที่ปทุมธานี พระนครศรีอยุธยา ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี ชลบุรี และระยองให้เป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูงและอุตสาหกรรมแห่งอนาคต "

" อาทิ พัฒนาศูนย์การค้าชายผลไม้จังหวัดระยอง ด่านตะวันออก จันทบุรี ตราด นครนายก ปราจีนบุรี และฉะเชิงเทราให้เป็นฐานการผลิตและจำหน่ายผลไม้เพื่อการส่งออก "



" อาทิ ปรับปรุงและบำรุงรักษาแหล่งน้ำเดิม และพัฒนาแหล่งน้ำเพิ่มเติม "

" อาทิ พัฒนาแหล่งท่องเที่ยวชายทะเลในจังหวัดชลบุรี เพชรบุรี และประจวบคีรีขันธ์ให้เป็นฐานการกระจายรายได้และการสร้างงาน "

รูปภาพที่ ๓.๓ แสดง แผนพัฒนาภาค/แผนพัฒนายุทธศาสตร์กลุ่มจังหวัด/แผนพัฒนาจังหวัด <https://www.isranews.org/thaireform-data-mass-comm/๑๓๙๖๗--๒๖๐๐.html>

แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๑๒ จึงมุ่งเน้นการพัฒนาและเร่งดำเนินการในประเด็นท้าทาย ได้แก่ การสร้างความเข้มแข็งของฐานการผลิตและบริการเดิมและขยายฐานการผลิตและบริการใหม่ที่สร้างรายได้สำหรับประชาชนในภาค การพัฒนาเมืองให้เติบโตอย่างมีคุณภาพ การพัฒนาและฟื้นฟูพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกให้รองรับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมแห่งอนาคตอย่างมีสมดุล และการบริหารจัดการพื้นที่เศรษฐกิจชายแดนให้เจริญเติบโตและแข่งขันได้อย่างยั่งยืน รวมทั้งการเพิ่มประสิทธิภาพกลไก การขับเคลื่อนการพัฒนาภาคและเมืองให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม

**ภาคกลาง : พัฒนาเป็นฐานเศรษฐกิจชั้นนำ**

๑) พัฒนาคูณภาพและมาตรฐานการผลิตอาหารและสินค้าเกษตรให้มีความทันสมัยและเป็นสากล เพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งให้ภาคกลางเป็นฐานการผลิตอาหารและสินค้าเกษตรที่มีคุณภาพ ปลอดภัย และได้มาตรฐานโลก สนับสนุนการเป็นศูนย์กลางการผลิตอาหารของประเทศ

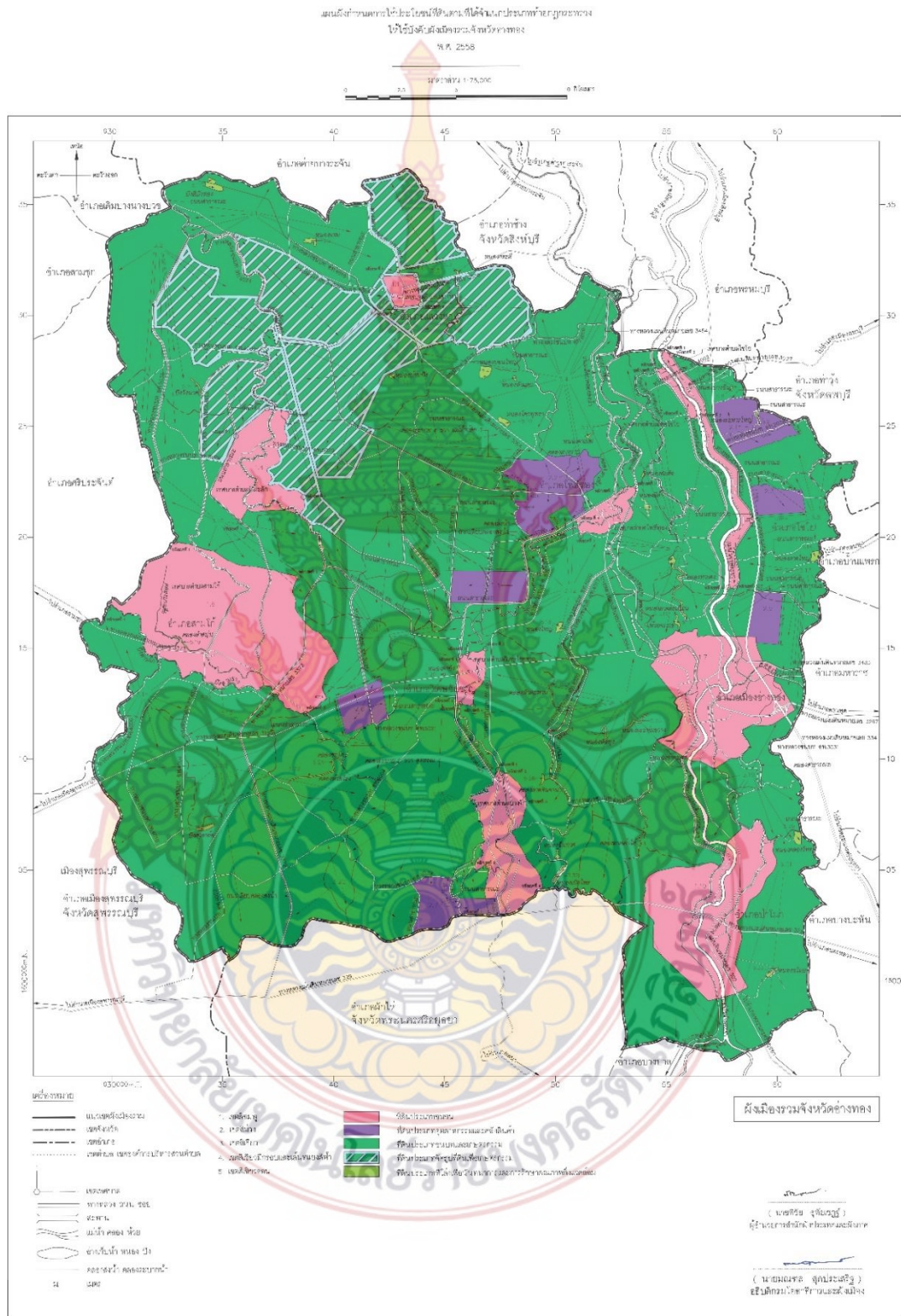
(๑) รักษาและพัฒนาประสิทธิภาพในการผลิตอาหารของพื้นที่จังหวัดชัยนาท สิงห์บุรี อ่างทอง พระนครศรีอยุธยา สุพรรณบุรี ฉะเชิงเทรา ราชบุรี และประจวบคีรีขันธ์ซึ่งเป็นแหล่งผลิตข้าว พืชผัก มะพร้าว และประมงน้ำจืดของประเทศ ให้สามารถเป็นฐานส่งออกอาหารรายใหญ่ของโลก โดยเน้นการผลิตและการแปรรูปที่สร้างมูลค่าเพิ่ม รวมถึงการฟื้นฟูพื้นที่เพาะปลูกมะพร้าว เพื่อการส่งออกสินค้าเกษตรคุณภาพสูงที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคในตลาดเฉพาะและตลาดระดับบน

๒) ปรับปรุงมาตรฐานสินค้าและธุรกิจบริการด้านการท่องเที่ยวให้มีคุณภาพและภาพลักษณ์ที่ได้มาตรฐานสากล เพื่อเพิ่มศักยภาพของภาคกลางให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของเอเชีย ที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติ

(๑) สนับสนุนและส่งเสริมการท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา อ่างทอง สิงห์บุรี ลพบุรี ชัยนาท และกาญจนบุรีให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวด้านประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม และเกษตร โดยปรับปรุงและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมการท่องเที่ยว ให้มีคุณค่าและมูลค่าเพิ่ม มีความหลากหลาย และเชื่อมโยงการท่องเที่ยวในกลุ่มจังหวัดอย่างยั่งยืน



### ๓) ผังเมืองรวมจังหวัดอ่างทอง



แผนที่ ๓.๙ แสดงผังเมืองรวมจังหวัดอ่างทอง  
ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดอ่างทอง

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมจังหวัดอ่างทอง พ.ศ.๒๕๕๘ ได้มีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินไว้ดังนี้

(๑) กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดิน ประเภทชุมชน

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการอื่น ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขอ อนุญาต

(๒) กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดิน ประเภทอุตสาหกรรมและ คลังสินค้า

ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม การผลิตหรือเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการผลิต อุตสาหกรรมต่อเนื่องกับ การเกษตรหรือเกี่ยวข้องกับ อุตสาหกรรมต่อเนื่องกับการเกษตร คลังสินค้า ที่ประกอบกิจการโดยไม เป็นมลพิษต่อชุมชน หรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ กิจการอื่น ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ร้อยละเจ็ดสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

(๓) กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดิน ประเภทชนบทและเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรมที่เกี่ยวข้องกับ เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและ สาธารณูปการ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการอื่น ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของ แปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต และให้ดำเนินการ หรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่

(๔) กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบ และเส้นทแยงสีฟ้า ให้เป็นที่ดิน

ประเภทจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อการจัดรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การ สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

(๕) กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดิน ประเภทที่โล่งเพื่อ

นันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมเฉพาะที่ดิน ซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับ นันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดย ขอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย ซึ่งมีใช้การจัดสรรที่ดินที่มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๖

เมตร การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเท่านั้น การวัดความสูงของอาคาร ให้วัดจากระดับ  
พื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำ  
สาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่ง ตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำ  
สาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการ  
สาธารณูปโภค





การใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมเมืองอ่างทอง พ.ศ.๒๕๕๘ ได้มีกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินไว้ดังนี้

- (๑) กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดิน ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- (๒) กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดิน ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- (๓) กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดิน ประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- (๔) กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภท อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
- (๕) กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดิน ประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- (๖) กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดิน ประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- (๗) กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- (๘) กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดิน ประเภทสถาบันศาสนา
- (๙) กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดิน ประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

๑) แผนพัฒนาจังหวัดอ่างทอง

- วิสัยทัศน์ “อ่างทองเมืองน่าอยู่ แหล่งผลิตอาหารปลอดภัย”

๑) พันธกิจ

- (๑) พัฒนาศักยภาพคน ครอบครัว ให้มีคุณธรรม มีการเรียนรู้ตลอดชีวิต มีความปลอดภัยในชีวิตและ ทรัพย์สิน มีอาชีพและวิถีชีวิตที่ดี
- (๒) พัฒนาสถาบันชุมชนให้มีความเข้มแข็งในการพัฒนาสังคมตามระบอบประชาธิปไตยอันมี พระมหากษัตริย์ทรงเป็นพระประมุข
- (๓) พัฒนาขีดความสามารถของผู้ประกอบการ ปรับโครงสร้างการผลิตและการบริโภค และพัฒนา ฐานการผลิต บนฐานความรู้ ความคิดสร้างสรรค์ และภูมิปัญญาท้องถิ่น ให้สามารถแข่งขันได้ทั้ง ภายในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะประชาคมอาเซียน

## ๒) เป้าประสงค์รวม

(๑) อ่างทองเมืองน่าอยู่ โดยที่ชุมชนมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม คนในชุมชนมีสุขภาพที่ดีและอยู่ในสิ่งแวดล้อมชุมชนดี ครอบครัวอบอุ่น ประชาชนมีส่วนร่วมพัฒนาและมีความสมานฉันท์

(๒) แหล่งผลิตอาหารปลอดภัย โดยเกษตรกรที่ผ่านการเตรียมความพร้อมตามระบบมาตรฐาน อาหารปลอดภัยเพิ่มขึ้นร้อยละ ๘๐ (เปรียบเทียบกับฐานข้อมูล ปี ๒๕๕๕) ได้แก่ ข้าว ๗๕๐ ราย/ไร่เนื้อ ๒๖ ฟาร์ม/ปลา ๑๒๕ ฟาร์ม)

## ๓) ประเด็นยุทธศาสตร์

ประเด็นยุทธศาสตร์ที่	ชื่อประเด็นยุทธศาสตร์	ลำดับความสำคัญ
๑	พัฒนาชุมชนน่าอยู่ น่าเที่ยว	๑
๒	ส่งเสริมผลิตภัณฑ์อ่างทองสู่ตลาดโลก	๒
๓	ส่งเสริมการผลิต บริโภค และจำหน่ายอาหารปลอดภัย	๓

## กิจกรรมหลักของโครงการ

## ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๑ : พัฒนาชุมชนน่าอยู่ น่าเที่ยว

โครงการ	กิจกรรมหลัก
๑.โครงการพัฒนาบริการพื้นฐานทางเศรษฐกิจให้ได้มาตรฐาน (สนง.ชนสงจังหวัด)	๑. ปรับปรุงเส้นทางคมนาคมเชื่อมโยงชุมชนและ แหล่งท่องเที่ยว - ยกระดับมาตรฐานทาง - บำรุงรักษาทาง ๒. ก่อสร้างระบบประปาหมู่บ้านขนาดใหญ่ ๓. จัดตั้งหรือจัดให้มีสถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัด อ่างทอง
๒.โครงการเชื่อมโยง เครือข่ายชุมชน น่าอยู่ น่าเที่ยว (สนง.ท่องเที่ยว เทียวฯ)	๑. ปรับปรุงภูมิทัศน์ชุมชน/ร้านค้า บนเส้นทาง ๒. ส่งเสริมให้มีเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมโยง ๓. จัดทำป้ายบอกทาง ๔. อบรมการเป็นเจ้าบ้านที่ดี ๕. กิจกรรมประชาสัมพันธ์เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว ๖. กิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวบนเส้นทาง ชุมชน น่าอยู่ น่าเที่ยว ๗. กิจกรรมชุมชนสร้างสรรค์ถนนดนตรีบ้านเอก ราช “อ่างทองจังหวะกลอง จังหวะโลก” ๘. กิจกรรมพัฒนาย่านการค้าตลาดศาลเจ้าโรง ทองเชื่อมถนนดนตรีบ้านเอกราช ๙. สร้างและพัฒนาสื่อประชาสัมพันธ์แบบบูรณาการครบวงจร



**ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๒ : ส่งเสริมผลิตภัณฑ์อ่างทอง สู่ตลาดโลก**

โครงการ	กิจกรรมหลัก
<p>๑. โครงการยกระดับ ผลิตภัณฑ์ของจังหวัด อ่างทอง สู่ตลาดโลก (สนง.พาณิชย์ จังหวัด)</p>	<p>๑. กิจกรรมเพิ่มศักยภาพการแข่งขันของ ผู้ประกอบการใน การน าสินค้าสู่ตลาดโลกในเรื่อง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มาตรฐานสินค้าสู่ตลาดโลก</li> <li>- การประเมินความต้องการของลูกค้า/ตลาด</li> <li>- การบริหารงานเชิงธุรกิจ</li> <li>- กระบวนการนำเข้า-ส่งออก สำหรับ SMEs</li> <li>- การค้าผ่านระบบอินเทอร์เน็ต (ecommerce)</li> </ul> <p>๒. กิจกรรมเวทีแลกเปลี่ยนเรียนรู้ระหว่าง ผู้ประกอบการ</p> <p>๓. พัฒนาศักยภาพการตลาดสินค้าอาหารปลอดภัยและ ผลิตภัณฑ์ชุมชนสู่ภูมิภาคและ ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดงานในประเทศ</li> <li>- นำสินค้าแสดงในต่างประเทศ</li> </ul> <p>๔. ยกระดับสินค้าผลิตภัณฑ์ชุมชนให้ได้ มาตรฐาน เครื่องจักร สาน</p> <p>๕. ส่งเสริมการรวมกลุ่มของผู้ประกอบการ ผลิตภัณฑ์ชุมชน</p>

**ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๓ : ส่งเสริมการผลิตและจำหน่ายอาหารปลอดภัย**

โครงการ	กิจกรรมหลัก
<p>๑. โครงการพัฒนาตลาด ปลา เป็นแหล่งท่องเที่ยว ประจำ จังหวัด (สนง.ประมงจังหวัด)</p>	<p>๑. ปรับปรุงสถานที่และสภาพแวดล้อม</p> <p>๒. ให้ความรู้และเพิ่มทักษะเรื่องสุขาภิบาล ของตลาดให้กับ</p> <p>๓. ตรวจรับรองคุณภาพสินค้า</p> <p>๔. กิจกรรมการประชาสัมพันธ์ตลาดปลา สะอาดปลอดภัย ให้ เป็นแหล่งท่องเที่ยวประจำจังหวัด</p> <p>๕. จัดมหกรรม กินปลา ผัก ผลไม้ ปลอดภัย</p>

### ๓.๑.๓.๖. กฎหมายและมาตรการที่เกี่ยวข้อง

#### ๑. กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองอ่างทอง พ.ศ. ๒๕๕๘

ดินประเภทประเภทพาณิชยกรรมและสถานบริการ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเพื่อพาณิชยกรรมสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการการอยู่อาศัยการอาศัยสาธารณูปการและสาธารณูปโภคเป็นส่วนใหญ่สำหรับการใช้เพื่อกิจกรรมอื่นให้ใช้ไม่เกินร้อยละ ๕ ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

#### ๒. กฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ.๒๕๔๓)

ข้อ ๑ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตรให้ร่นอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๓ เมตร

ข้อ ๒ อาคารที่สูงเกิน ๒ ชั้นหรือสูงเกิน ๘ เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดป้ายที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้สาธารณะ

(๑) ถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๖ เมตร

(๒) ถ้าถนนนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(๓) อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งสาธารณะ เช่น แม่น้ำ ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะ นั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้อาคารจากแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ทั้งนี้เว้นแต่สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย หรือ ที่วางที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนวอาคาร

(๔) ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่ง ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะร่นราบ วัดจากจุดนั้นได้ตั้งฉากกับแนวตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดยอดผนังของชั้นที่สูงที่สุด

ข้อที่ ๑๒ ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารที่ดินแปลงย่อยจะต้องมีขนาดและเนื้อที่ดินแยกเป็นประเภทดังนี้

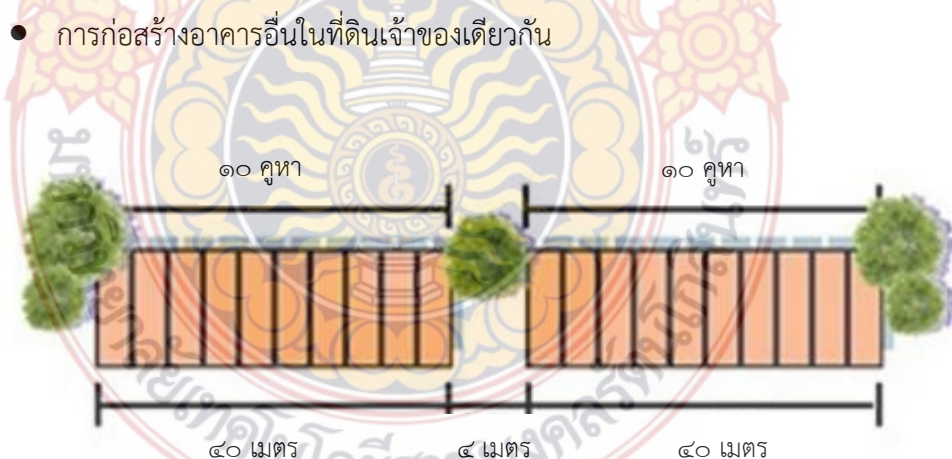
๑๒.๔ อาคารพาณิชย์ที่ดินแต่ละแปลงต้องมีความกว้างไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตรและเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า ๑๖ ตารางวา ตัวอาคารต้องห่างจากเขตที่ดินด้านหลังไม่ต่ำกว่า ๒.๐๐ เมตร การเว้นช่องระหว่างแปลงที่ดินให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ข้อที่ ๒๒ ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์ต้องจัดให้มีทางเท้าสำหรับคนเดินตามขนาดที่กำหนดไว้ในข้อที่ ๑๗ โดยจะต้องยกระดับให้สูงกว่าผิวจราจรระหว่าง ๑๒ ถึง ๑๕ เซนติเมตรสม่ำเสมอไปตลอดความยาวถนนวัสดุปูทางเท้าต้องเป็นคอนกรีตและต้องมีความกว้างของทางเดินเท้าสุทธินับจากเขตแปลงที่ดินไม่ต่ำกว่า ๖๐ เซนติเมตร ตลอดตลอดความยาวของถนนโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง ขอบทางเท้าต้องเป็นคันทินสูงระหว่าง ๑๒ ถึง ๑๕ เซนติเมตร จุดที่เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยให้ลดคันทินลงโดยทำเป็นทางลาดให้รถเข้าออกได้แต่ให้รักษาระดับทางเท้าให้สูงเท่าเดิม ทางเท้าส่วนที่เป็นทางเข้าออกนี้ให้ทำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กการปลูกต้นไม้หรือติดตั้งอุปกรณ์ประดับถนนต้องไม่ล้ำลงในส่วนที่เป็นทางเดินเท้า ต้นไม้ที่มีขนาดใหญ่ควรกันเขตนอกทางเท้าเป็นพิเศษขนาดอย่างน้อย ๑.๐๐ x ๑.๐๐ เมตร

กฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

กำหนดลักษณะอาคาร ที่อยู่อาศัย ตึกแถว อาคารพาณิชย์ วัสดุ ระยะเวลาที่ว่างของอาคาร

- ระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวที่สร้างถึง ๑๐ คูหา ความยาวรวมกันถึง ๔๐ เมตร ต้องมีที่ว่างด้านข้างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร
- อาคารที่ใช้เพื่อกิจกรรมได้แก่อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการประกอบกิจการการค้าหรือธุรกิจที่มีพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมตั้งแต่ ๘๐ ตารางเมตรขึ้นไป
- การก่อสร้างอาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกัน



รูปภาพที่ ๓.๔ แสดงอาคารพาณิชย์

ที่มา : กฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔

กฎกระทรวงฉบับที่ ๕๕ พ.ศ. ๒๕๔๓ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒  
 ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างติดต่อกับป้าย ป้ายโฆษณา รั้ว วัสดุอาคาร

- ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างติดตั้งป้าย ป้ายโฆษณา รั้ว วัสดุของอาคาร
- ความเหมาะสมในการติดตั้งป้าย ความสูง กับรูปแบบอาคาร การกำหนดขนาดป้ายโฆษณา

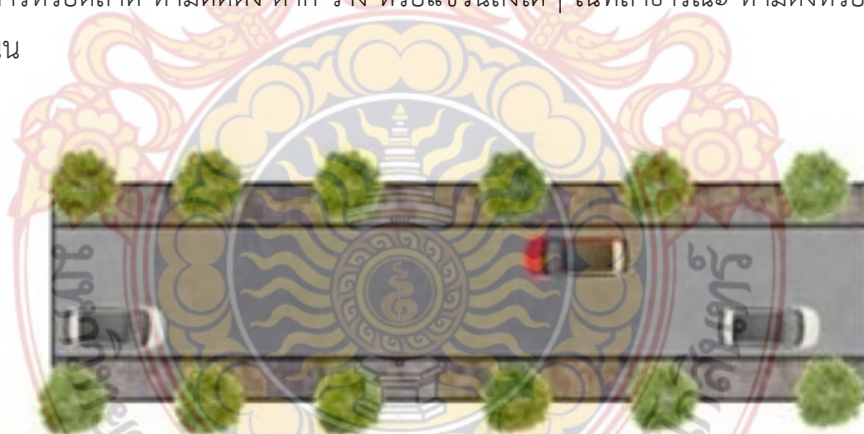


รูปภาพที่ ๓.๕ แสดงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการ  
ที่มา : กฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔

กฎกระทรวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ส่งเสริมและรักษาสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

การรักษาสิ่งแวดล้อม โดยการควบคุมพื้นที่ที่เกิดมลพิษอย่างรุนแรง เกิดผลกระทบต่อชุมชน

- เจ้าของ ผู้ครอบครองอาคารหรือเจ้าของตลาดที่มีหน้าที่มีหน้าที่ดูแลรักษาทางเท้าที่อยู่ติดกับอาคารหรือตลาด ห้ามติดตั้ง ตาก วาง หรือแขวนสิ่งใดๆ ในที่สาธารณะ ห้ามตั้งหรือวางกองวัสดุใดๆบนถนน

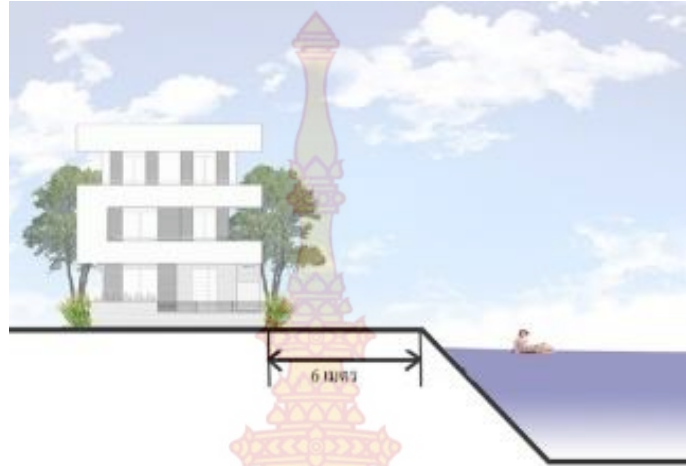


รูปภาพที่ ๓.๖ แสดงการดูแลรักษาทางเท้า  
ที่มา : จากผู้วิจัย

พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทยพุทธศักราช ๒๕๕๖

ควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลงเรือถนนเคลื่อนย้าย ใช้อาคารบริเวณพื้นที่ริมน้ำและใกล้เคียง

- การควบคุมลักษณะการใช้พื้นที่ การควบคุมระยะร่น และการกำหนดระยะความสูงอาคารริมน้ำ



รูปภาพที่ ๓.๕ แสดงระยะร่นอาคารริมน้ำ  
ที่มา : พระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย



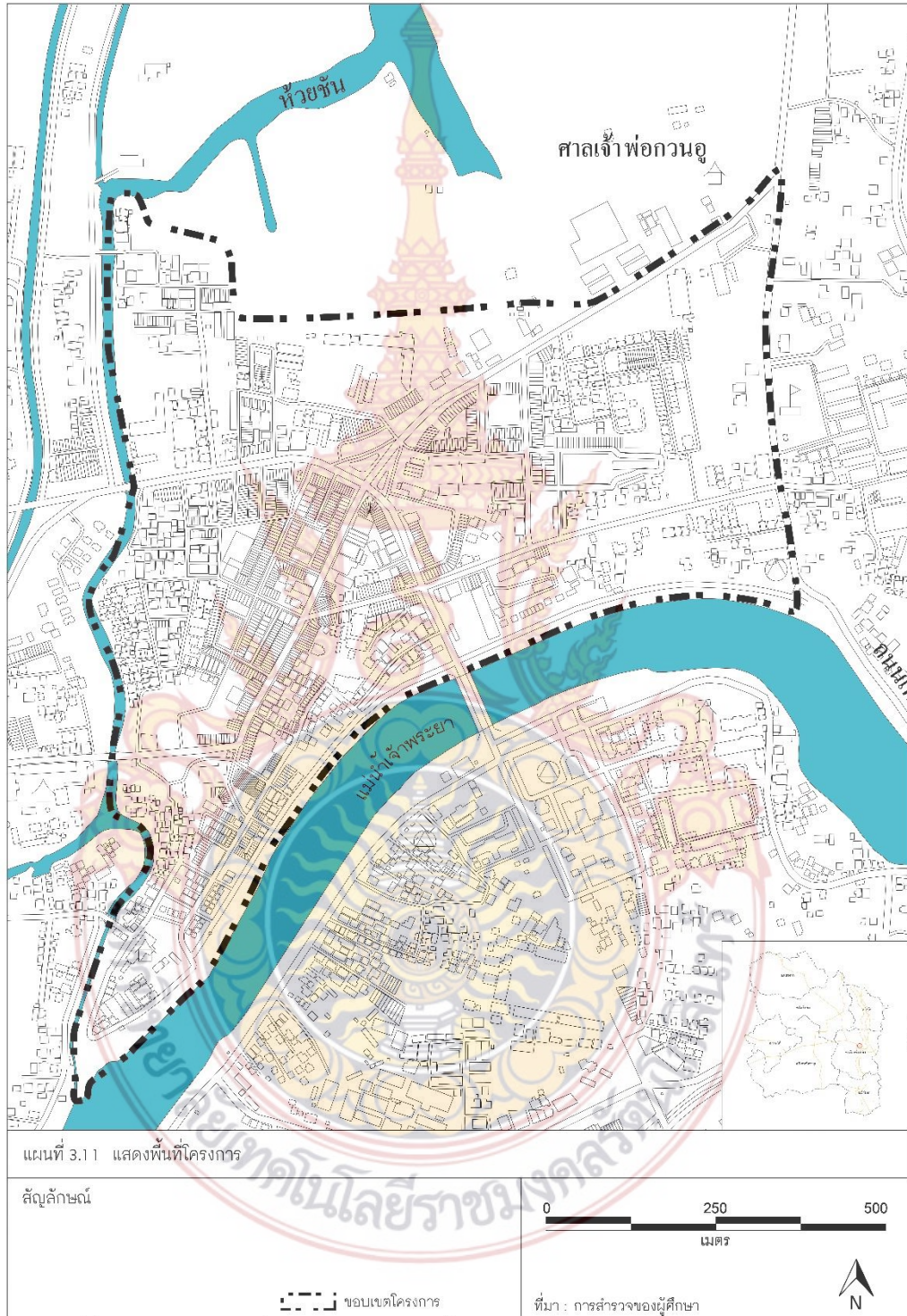
## ๓.๒ พื้นที่โครงการ

### ๓.๒.๑ การกำหนดขอบเขตพื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองอ่างทอง อำเภอเมือง จังหวัดอ่างทอง ครอบคลุมพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมหลักของเมืองคือ ตลาดสุวพันธ์ ตลาดเทศบาลเมืองอ่างทอง ๑ (ตลาดพระ) ตลาดเทศบาลเมืองอ่างทอง ๒ ตลาดค้าผลไม้ ตลาดผัก ตลาดปลา มีพื้นที่ประมาณ ๖๘๕,๔๓๑.๒๙ ตารางเมตร ๐.๖๘ ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ ๔๒๘.๓๙ ไร่

ทิศเหนือ	ติดกับ ถนนสาย ๓๐๙ และถนน สาย ๓๖๘
ทิศใต้	ติดกับ แม่น้ำเจ้าพระยา
ทิศตะวันออก	ติดกับ ถนนหน้าวิทยาลัยเทคนิค อ่างทอง
ทิศตะวันตก	ติดกับ คลองส่งน้ำ





แผนที่ ๓.๑๑ แสดงขอบเขตพื้นที่โครงการ  
ที่มา : การสำรวจของผู้ศึกษา

### ๓.๒.๒ ประวัติศาสตร์และวิวัฒนาการของพื้นที่โครงการ

ในปัจจุบันอ่างทองเดิมชื่อ เมืองวิเศษชัยชาญ ตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำน้อยบนพื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นเมืองหน้าด่านที่สำคัญของกรุงศรีอยุธยาในการสู้รบกับกองทัพพม่า ดังปรากฏในพงศาวดารกรุงศรีอยุธยาหลายตอนโดยเฉพาะในช่วงก่อนกรุงศรีอยุธยาแตกในปี พ.ศ. ๒๓๑๐ พม่าได้ใช้แขวงเมืองวิเศษชัยชาญเป็นที่ตั้งค่ายเพื่อตีกรุงศรีอยุธยาและทำให้เกิดการสู้รบครั้งสำคัญที่จารึกไว้ในประวัติศาสตร์ไทยนั่นคือศึกบางระจัน ปลายสมัยกรุงธนบุรีได้ย้ายที่ตั้งเมืองมาอยู่บริเวณฝั่งซ้ายของแม่น้ำเจ้าพระยาที่บ้านบางแก้ว เรียกชื่อใหม่ว่า “อ่างทอง” เนื่องจากเป็นที่ลุ่มและอยู่ชานอ้นน้ำอันเป็นเสมือนชุมทรัพย์ที่มีค่า ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน ชุมชนในเขตเมืองอ่างทอง มีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านกลางชุมชน ดังนั้นในอดีตมีการตั้งถิ่นฐานบ้านพักอาศัย อาคารบ้านเรือน อาคารร้านค้า และอุตสาหกรรม โดยทั่วไปพึ่งพาอยู่กับแม่น้ำลำคลองเป็นสำคัญ เพราะเป็นแหล่งอาหารและเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญในอดีต โดยริมแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตเทศบาลเมืองอ่างทองมีลักษณะเป็นชุมชนริมแม่น้ำโดยที่จะเห็นได้จากวัดวาอาราม บ้านพักอาศัยที่กระจายตัวตามแนวสองฝั่งแม่น้ำ เมื่อการคมนาคมทางบกสะดวกขึ้น รูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงไป คือมีการก่อสร้างอาคารบ้านเรือนเกาะตัวไปตามถนนสายต่าง ๆ ภายในชุมชนมากขึ้น เนื่องจากประชาชนจากประชาชนนิยมใช้การคมนาคมทางบกมากกว่าทางน้ำ เพราะสะดวกและรวดเร็วกว่าการเปลี่ยนแปลงในลักษณะนี้จะก่อให้เกิดชุมชนขนาดใหญ่ตามแนวถนนสายต่างมากขึ้น ส่วนชุมชนขนาดเล็กก็ยังคงมีสภาพเป็นชุมชนริมแม่น้ำให้เห็นและมีการกระจายตัวของชุมชนตามแนวเส้นคมนาคมที่เชื่อมต่อกับระหว่างชุมชนเดิมและชุมชนใหม่มากยิ่งขึ้น

จังหวัดอ่างทองเป็นแหล่งเกษตรและอุตสาหกรรมและมีจังหวัดที่มีการพัฒนาเศรษฐกิจโครงสร้างเศรษฐกิจของจังหวัดอ่างทองขึ้นกับภาคการขนส่ง-ขายปลีก ภาคอุตสาหกรรมและภาคเกษตรกรรมมีตลาดรองรับสินค้าเกษตรแต่ละวันจะมีพ่อค้ามารับซื้อไปจำหน่ายที่กรุงเทพฯ และจังหวัดใกล้เคียงเปิดบริการทั้งวันทั้งคืน เป็นตลาดที่ถือได้ว่าเป็นตลาดขายส่งที่ใหญ่ที่สุดในภาคกลางตอนบนและธุรกิจที่ดำเนินการเกี่ยวกับตลาด โดยการกระจายสินค้าจากการผลิต ไปสู่ผู้บริโภคอย่างทั่วถึงทุกท้องที่ ทำให้ผู้บริโภคสามารถเลือกซื้อสินค้าชนิดต่าง ๆ ได้ตามความต้องการ ธุรกิจพาณิชย์กรรม ที่มีลักษณะที่เป็นการค้าส่งและค้าปลีก เช่น ร้านสะดวกซื้อ ซูเปอร์มาเก็ต เป็นต้น ในย่านพาณิชย์กรรมเทศบาลเมืองอ่างทองเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางด้านเศรษฐกิจ ตลอดจน การค้า การบริการ ของชุมชนเมือง โดยประกอบไปด้วยพื้นที่พาณิชย์กรรมต่าง ๆ รวมทั้งยังประกอบไปด้วยตลาดสดถึง ๓ ตลาดซึ่งถือได้ว่าเป็นตลาดที่มีความสำคัญในเทศบาลเมืองอ่างทองโดยพื้นที่พาณิชย์กรรมและบริการโดยรอบมีการใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท เช่น การค้า สถานศึกษา ศูนย์กลางราชการ โดยย่านพาณิชย์กรรมก็เป็นแหล่งรองรับต่อการใช้ประโยชน์พื้นที่ของประชากรจำนวนมากที่จะเข้าไปจับจ่ายใช้สอยซื้อสินค้าประเภทต่าง ๆ ซึ่งจะประกอบไปด้วย ตลาดเทศบาลเมืองอ่างทอง ๒ สินค้าที่เข้าสู่ตลาดจะเป็นผักสด พืชไร่ พืชสวน ผลไม้ เนื้อปลา ปลา และสินค้าอุปโภค บริโภค การซื้อ



ขายสินค้าส่วนใหญ่จะเป็นการขายปลีก ตลาดเทศบาลเมืองทอง๑(ตลาดพระ)ประเภทค้าปลีกและค้าส่งผัก ผลไม้ รวมทั้งอาหารจำพวกเนื้อสัตว์ต่าง ๆ ตลาดสุวพพันธ์ เป็นตลาดค้าผัก ผลไม้ และปลา มีการซื้อค้าปลีกบ้างเป็นส่วนน้อย ลักษณะตลาดเป็นแหล่งรวบรวมสินค้าผักและผลไม้ ที่มีผู้ซื้อและผู้ขายมากมาย สำหรับขายสินค้าจะมาซื้อสินค้า เพื่อส่งสินค้าให้กับตลาดจังหวัดใกล้เคียง และตลาดกรุงเทพฯ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับผู้ขายสินค้านำสินค้ามาขายจากทุกภาค ของประเทศไทย อาคารพาณิชย์กรรมที่อยู่โดยรอบ ตลาดสดเทศบาลเมืองอ่างทอง และบริเวณถนนเส้นหลักเมืองอ่างทอง ยกตัวอย่างเช่น ร้านขายสินค้าปลีกส่ง ร้านขายสินค้าเสื้อผ้า มินิมาร์ท ห้างทอง ร้านขายเครื่องใช้ไฟฟ้า และสินค้าเบ็ดเตล็ดต่างๆ จัดได้ว่าเป็นพื้นที่ที่สำคัญของคนในชุมชน และพื้นที่ใกล้เคียงรอบนอก แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่๑๒ (พ.ศ.๒๕๖๐-๒๖๔) ยุทธศาสตร์ที่ ๙ การพัฒนาภาค เมือง และพื้นที่เศรษฐกิจ ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ ๑๒ ประเทศไทยต้องใช้ประโยชน์จากศักยภาพและภูมิสังคมเฉพาะของพื้นที่ และการดำเนินยุทธศาสตร์เชิงรุกเพื่อ เสริมจุดเด่นในระดับภาคและจังหวัดในการเป็นฐานการผลิตและบริการที่สำคัญ ประกอบกับการขยายตัวของ ประชากรในเขตเมืองจะเป็นโอกาสในการกระจายความเจริญและยกระดับรายได้ของประชาชนโดยการพัฒนาเมืองให้เป็นเมืองน่าอยู่และมีศักยภาพในการรองรับการค้าการลงทุน รวมทั้งลดแรงกดดันจากการกระจุกตัว ของการพัฒนาในกรุงเทพฯ

เทศบาลเมืองอ่างทองมีศักยภาพในการให้บริการทั้งทางเรื่องการค้าและการบริการสังคมในพื้นที่ใกล้เคียงเป็นจำนวนมากพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมและการบริการโดยรอบมีการใช้ประโยชน์ที่ดินหลายประเภท เช่น การค้า พาณิชยกรรม สถานีขนส่ง สถานที่ราชการ โดรนยานพาณิชยกรรมเป็นพื้นที่รองรับประชาชนในพื้นที่และพื้นที่รอบข้างที่เข้ามาใช้พื้นที่เพื่อการค้าขายและจับจ่ายใช้สอยเป็นจำนวนมาก และลักษณะสภาพของพื้นที่จะเป็นพาณิชยกรรมหลักของเมืองอ่างทองและยังมีตลาด ๓ ตลาดทั้งค้าส่ง และ ค้าปลีก และมีกิจกรรมในการรองรับของผู้คนเข้ามาจับจ่ายใช้สอยหรือในการเลือกซื้อสินค้าภายในพื้นที่และตลาด ๓ ตลาดและพื้นที่ทำให้เกิดปัญหาที่เกิดขึ้นจากการขาดการพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรมและตลาดทั้ง ๓ ตลาดที่ยังขาดจุดในการขนส่งถ่ายสินค้า และการรองรับของคนเข้ามาใช้ในพื้นที่หรือกิจกรรมในการเข้ามาเลือกซื้อสินค้าภายในตลาดนอกจากนี้ยังส่งผลทำให้มีลักษณะการใช้พื้นที่พาณิชยกรรมขาดการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และ เนื่องจากช่วงเวลาการของถึงกิจกรรมและกลุ่มคนที่เข้ามาใช้โครงการเข้ามาใช้พื้นที่ในเวลาใกล้เคียงกันคือในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนทำให้เกิดพื้นที่ที่ไม่เพียงพอในการรองรับการเกิดกิจกรรม ได้แก่พื้นที่จอดรถสำหรับย่านพาณิชยกรรมและพื้นที่พักผ่อนและรอเวลา หรือแม้กระทั่งขาดพื้นที่รองรับกิจกรรมทำให้แม่ค้า พ่อค้าหาบเร่และแผงลอยมารุกล้ำพื้นที่ถนนจนไม่มีพื้นที่จอดรถสำหรับขนส่งสินค้า และบริเวณพื้นที่ต่าง ๆ ในบริเวณใกล้เคียง

### ๓.๒.๓ ข้อมูลด้านกายภาพ

#### ๓.๒.๓.๑. โครงข่ายการสัญจรและการเข้าถึง

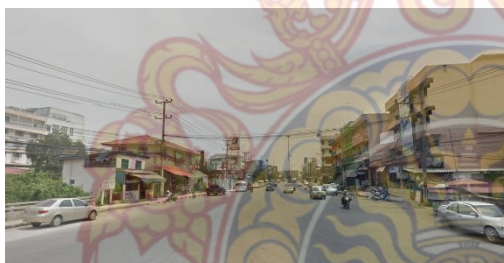
(๑) การศึกษาวิเคราะห์พื้นที่ พบว่ามีเส้นทางคมนาคมขนส่งในพื้นที่จำนวน ๑ แห่ง คือ สถานี ขบส.จังหวัดอ่างทอง สามารถแบ่งโครงข่ายถนนภายในพื้นที่ของแหล่งพื้นที่ย่านตลาดการค้าจังหวัดอ่างทอง ได้ดังนี้

ถนนสายหลัก ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๙ (ถนน จังหวัดอ่างทอง-จังหวัดสิงบุรี) ๔ ช่องจราจร ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๖๘ (ถนนเลี่ยงเมืองจังหวัดอ่างทอง) ๖ ช่องจราจร

ถนนสายรอง ถนนสายรอง ประกอบด้วย ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๐๑ (อำเภอบางบาล จ.อยุธยา – อำเภอเมืองอ่างทอง) ๒ ช่องจราจร ถนนเทศบาล (๒,๗,๘,๑๐) ๒ ช่องทางจราจร

ถนนสายย่อย ถนนสายย่อย ประกอบด้วย ถนนภายในพื้นที่ในย่านตลาดเมืองอ่างทอง ถนนเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยา และ ถนนเอกชน ๒-๑ ช่องจราจร

ในภาพรวมของพื้นที่ศึกษามีพื้นที่ถนน โครงข่ายถนนภายในพื้นที่ที่มีความพร้อมภายในพื้นที่ มีการเข้าถึงของภายในพื้นที่ถนนอย่างทั่วถึง โดยทั้งถนนสายหลัก ถนนสายรอง และถนนสายย่อยภายในพื้นที่โครงการ



ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๖๘



ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๙

รูปภาพที่ ๓.๗ ถนนสายหลัก



ถนนเทศบาล ๒



ถนนเทศบาล ๗



ถนนเทศบาล ๘



ถนนเทศบาล ๑๐

รูปภาพที่ ๓.๘ ถนนสายรอง

ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

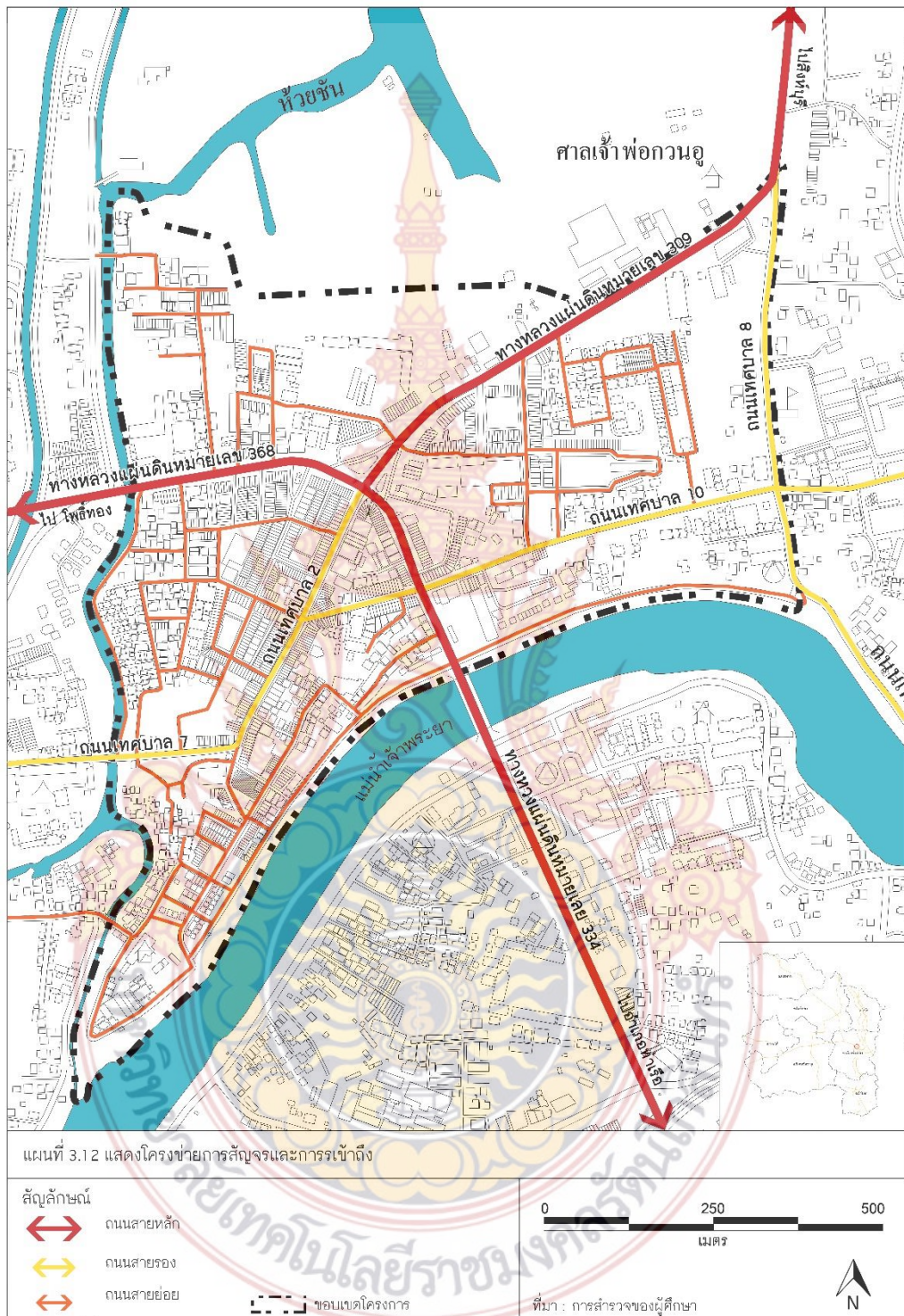


รูปภาพที่ ๓.๙ ถนนสายย่อย  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

## (๒) การวิเคราะห์ด้านมุมมองและการเข้าถึง

สภาพมุมมองการเข้าถึงภายในพื้นที่โครงการย่านตลาดอำเภอเมืองทองทอง เป็นพื้นที่เชิงสัญลักษณ์ที่มีองค์ประกอบที่สำคัญ โดยพื้นที่โครงการติดกับสถานีขนส่งจังหวัดอ่างทอง และ ศาลากลางจังหวัดอ่างทอง ซึ่งสามารถเข้าถึงพื้นที่โครงการได้ สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ โดยจังหวัดอ่างทองมีแม่น้ำเจ้าพระไหลผ่านกลางอำเภอเมืองโดยแม่น้ำจะติดกับพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการไหลผ่านตลอดปี ทำให้การรับรู้ ภูมิทัศน์สภาพสำคัญต่างๆของเมืองเป็นไปได้ง่ายขึ้น ดังนั้นควรมีการกำหนดจุดมอม มุมมอง ที่สำคัญของพื้นที่โดยพิจารณาจากการเข้าถึง และจดจำพื้นที่ รวมไปถึงการส่งเสริมกิจกรรมการภายในพื้นที่ นอกจากนี้การเข้าพื้นที่ด้วยถนนถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๙ (ถนน จังหวัดอ่างทอง-จังหวัดสิงบุรี)ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๖๘ (ถนนเลียบเมืองจังหวัดอ่างทอง) เข้าสู่พื้นที่ ดังนั้นการปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์และการวางแผนพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดเมืองอ่างทองเพื่อรองรับการเจริญเติบโตในอนาคต





แผนที่ ๓.๑๒ แสดงโครงข่ายการสัญจรและการเข้าถึง

ที่มา : การจากสำรวจของผู้ศึกษา

๓.๒.๓.๒. การใช้ประโยชน์ที่ดิน

จากการสำรวจของผู้ศึกษาการใช้ประโยชน์ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่อยู่อาศัย พื้นที่ถนนและอื่นๆ การใช้พื้นที่พาณิชยกรรม การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน สถาบันราชการ สถาบันศาสนา และ พื้นที่โล่งว่าง ตามลำดับ โดย การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ติดกับถนนสายรองภายในพื้นที่ ร้อยละ ๓๙.๙๖ % การใช้ประโยชน์ประเภทพื้นที่ถนนและอื่นๆ ถนนสายหลัก ถนนสายรอง และสายย่อยภายในโครงการ และอื่นๆ ร้อยละ ๒๖.๒๔ % การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ประกอบไปร้านค้า โรงแรมเมืองอ่างทอง ตลาดเทศบาล ตลาดเกษตรสุพรรณิทยานการค้า ร้อยละ ๑๔.๕๒ % การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานร้านค้าตึกแถวร้อยละ ๑๒.๕๘ % สถาบันราชการ สำนักงานเทศบาลเมืองอ่างทอง ป้อมตำรวจ และ บขส.จังหวัดอ่างทอง ร้อยละ ๓.๓๗ % การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ร้อยละ ๒.๖๗ % การใช้ประโยชน์ที่พื้นที่โล่ง ร้อยละ ๐.๓๖ %

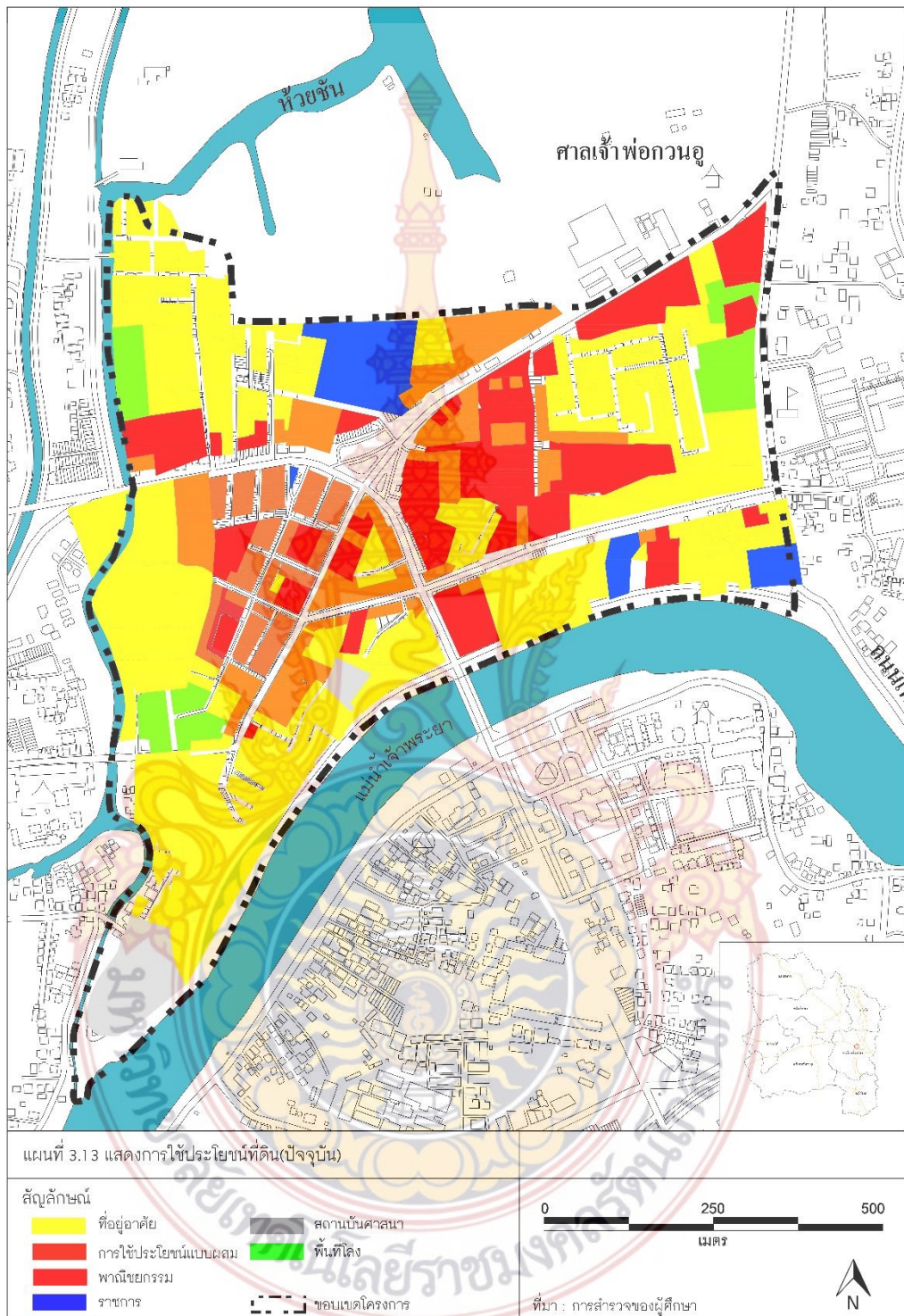
ตารางที่ ๓.๒ แสดงการจำแนกประเภทพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันของพื้นที่

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่(ตร.ม.)	พื้นที่(ตร.กม.)	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการ	๒๕๖๓๒.๒๓	๐.๐๒๕๖	๑๖.๐๒๐๑	๓.๓๗%
การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย	๒๗๔๔๗๐.๖๘	๐.๒๗๔๔	๑๗๑.๕๔๔๑	๓๙.๙๖%
การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทแบบผสมผสาน	๘๖๔๔๑.๓๓	๐.๐๘๖๔	๕๔.๐๒๕๘	๑๒.๕๘%
การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	๙๙๗๖๖.๙๙	๐.๐๙๙	๖๒.๓๕๕๓	๑๔.๕๒%
การใช้ประโยชน์ที่ดินสถานศาสนา	๑๘๓๔๓.๔๗	๐.๐๑๘	๑๑.๔๖๔๖	๒.๖๗%
พื้นที่โล่ง	๒๖๗๙.๗๑	๐.๐๐๒๖	๑.๖๗๔๘	๐.๓๖%
พื้นที่ถนนและอื่นๆ	๒๖๖๐๓๗.๔๘	๐.๒๖๖๐	๑๖๖.๒๗๓๔	๒๖.๑๔%
รวม	๖๘๖๙๓๐.๕๖	๐.๖๘๖๙	๔๒๙.๓๓๑๖	

ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

แผนภูมิ ๓.๒ แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่

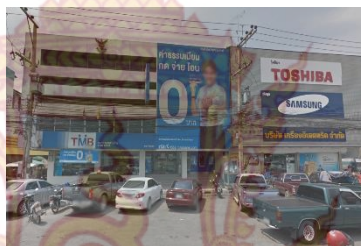




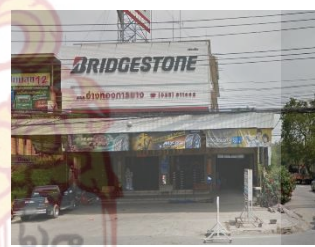
แผนที่ ๓.๑๓ แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน(ปัจจุบัน)  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

### ๓.๒.๓.๓. การใช้ประโยชน์อาคาร

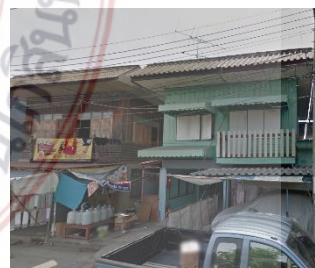
จากการสำรวจของผู้ศึกษาอาคารในพื้นที่โครงการอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยจะเป็นสำหรับคนภายในพื้นที่ และอาคารสำหรับที่พักอาศัยของประชากรแฝงที่เข้ามาทำงาน และโครงการหมู่บ้านจัดสรรต่างๆ การใช้ประโยชน์อาคารพาณิชย์กรรมส่วนใหญ่จะอยู่ใจกลางเมืองและขยายตามถนนสายหลักของพื้นที่ อาคารประเภทแบบผสมผสาน อยู่บริเวณที่ติดกับพื้นที่ตลาดและมีการขยายตัวตามถนนสายหลัก อาคารประเภทสถานที่ราชการ พื้นที่มีสำนักงานเทศบาลเมืองอ่างทอง สถานีดับเพลิงเมืองอ่างทอง และอื่น เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่ใจกลางเมือง จึงมีกลุ่มอาคารสำคัญอยู่บริเวณใกล้เคียง อาคารประเภทสถาบันศาสนา ภายในพื้นที่โครงการประกอบด้วย วัดสนามชัย และโรงเรียนวัดสนามชัย อาคารประเภทสถานศึกษา โรงเรียนวัดสนามชัย และยังโดยรอบพื้นที่โครงการ อาคารประเภทโกดังสินค้า อยู่ภายในพื้นที่พาณิชย์กรรมของพื้นที่โครงการกระจายในพื้นที่โครงการ และ อื่นๆ



อาคารประเภทพาณิชย์กรรม



อาคารประเภทผสมผสาน



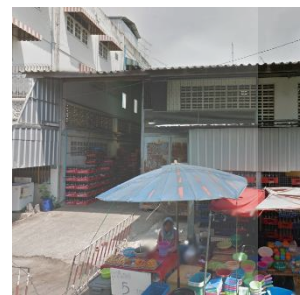
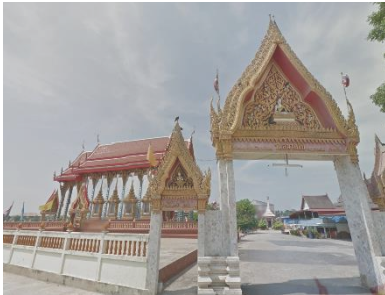
อาคารประเภทที่อยู่อาศัย

รูปภาพที่ ๓.๑๐ แสดงการใช้ประโยชน์อาคาร

ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา



อาคารประเภทสถาบันราชการ



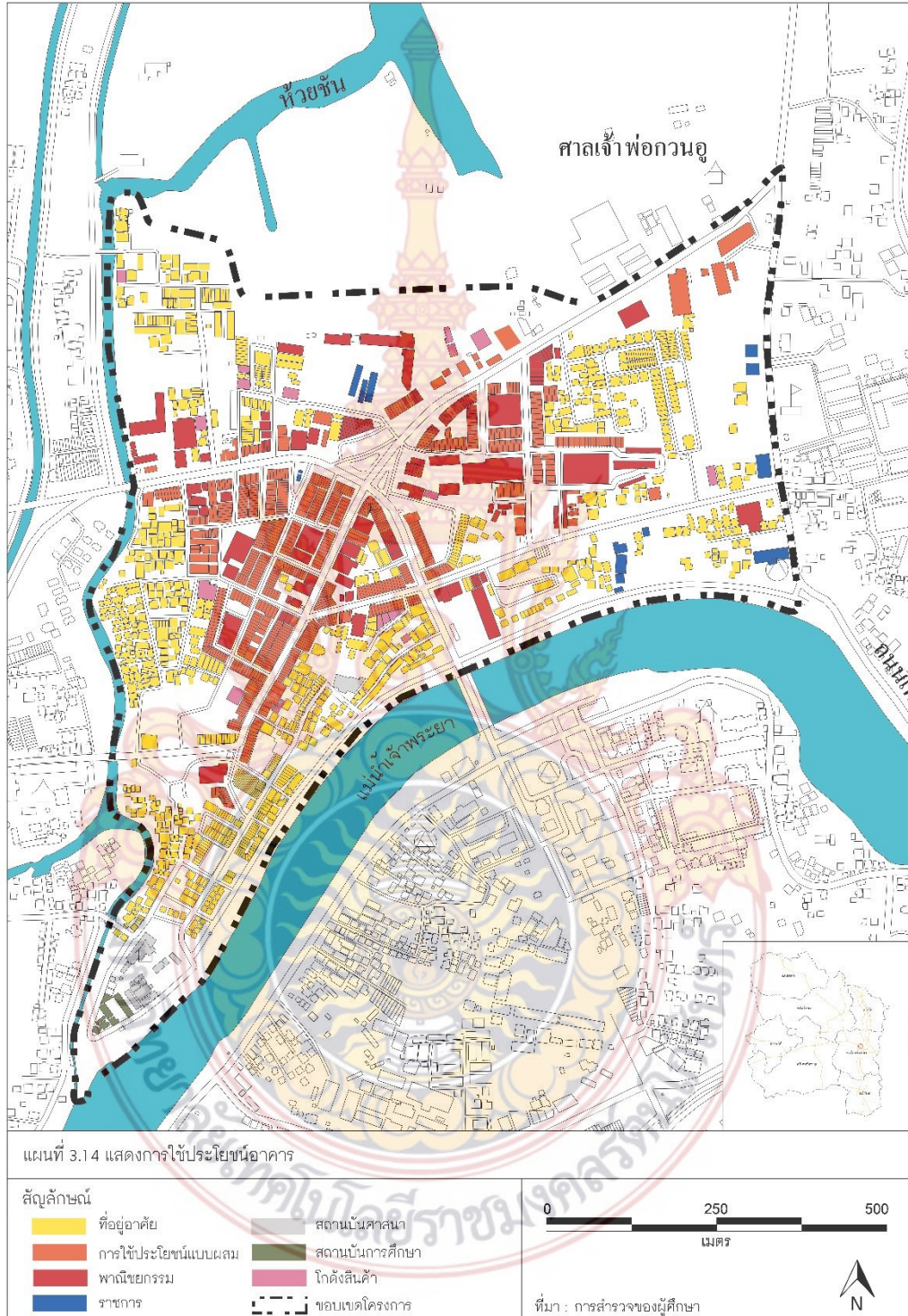
อาคารประเภทสถาบันศาสนา โรงเรียน โกดังสินค้า

รูปภาพที่ ๓.๑๑ แสดงการใช้ประโยชน์อาคาร

ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา







แผนที่ ๓.๑๔ แสดงการใช้ประโยชน์อาคาร  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

๓.๒.๓.๔. กรรมสิทธิ์ที่การถือครองที่ดิน

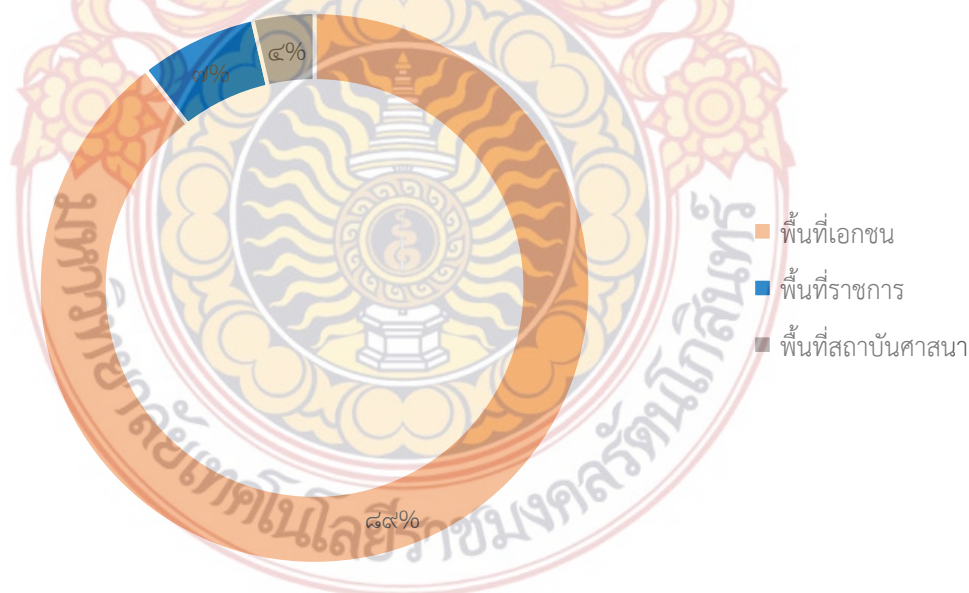
การสำรวจของผู้ศึกษากรรมสิทธิ์ที่การถือครองที่ดินโดยพื้นที่ส่วนใหญ่ เป็นพื้นที่เอกชน พื้นที่ราชการ พื้นที่สถาบันศาสนา ตามลำดับ พื้นที่เอกชนประกอบไปด้วยพื้นที่อยู่อาศัย ตึกแถวอาคารพาณิชย์กรรมต่างๆ และตลาดเกษตรสุพรรณ ร้อยละ ๘๙ % พื้นที่ราชการ สำนักงานเทศบาลเมืองอ่างทอง สถานีดับเพลิงเมืองอ่างทอง และอื่นๆ ร้อยละ ๗ % และ พื้นที่สถาบันการศาสนา วัดสนามชัย โรงเรียนวัดสนามชัย

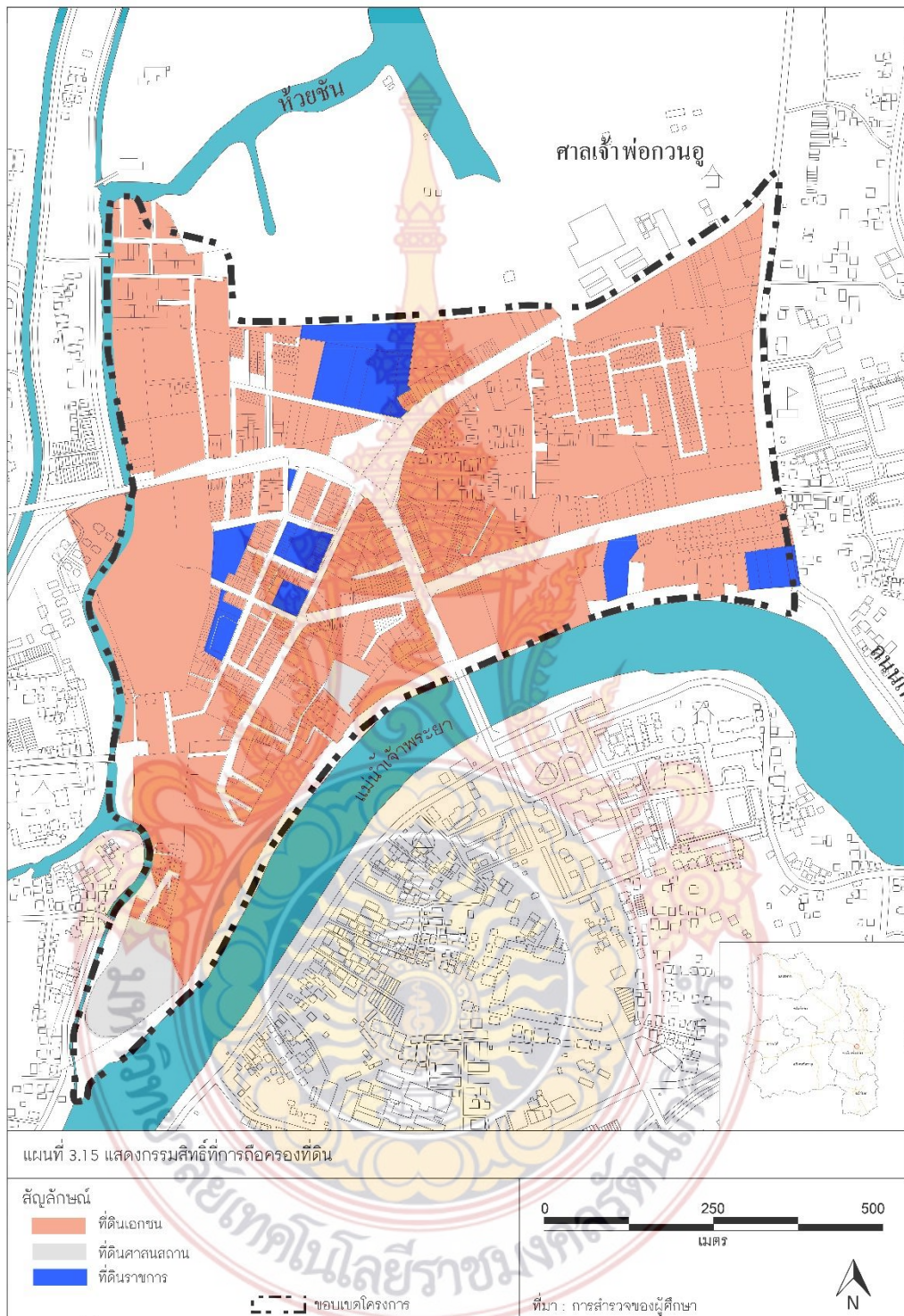
ตารางที่ ๓.๓ แสดงจำแนกกรรมสิทธิ์ที่การถือครองที่ดิน (ปัจจุบัน)

ประเภทการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน	พื้นที่(ตร.ม.)	พื้นที่(ตร.กม.)	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
พื้นที่เอกชน	๔๕๔๑๓๕.๒	๐.๔๕๔๑	๒๘๓.๘๓๔๕	๘๙%
พื้นที่ราชการ	๓๔๘๕๕.๗๔	๐.๐๓๔๙	๒๑.๗๘๔๘	๗%
พื้นที่สถาบันศาสนา	๑๘๓๔๓.๔๗	๐.๐๑๘๓	๑๑.๔๖๔๗	๔%
รวม	๕๐๗๓๓๔.๔๑	๐.๕๐๗๓	๓๑๗.๐๘๔๐	๑๐๐%

ที่มา : การสำรวจของผู้ศึกษา

แผนภูมิที่ ๓.๓ แสดงการจำแนกกรรมสิทธิ์ที่การถือครองที่ดิน (ปัจจุบัน)





แผนที่ ๓.๑๕ แสดงกรรมสิทธิ์ที่การถือครองที่ดิน  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

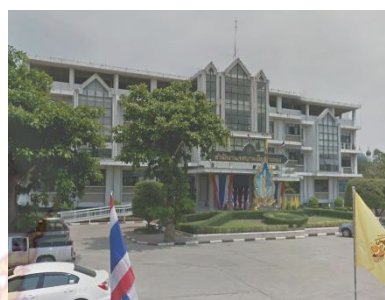
### ๓.๒.๓.๕. โครงสร้างสาธารณูปการ

จากการสำรวจของผู้ศึกษาสาธารณูปการภายในพื้นที่โครงการภายในพื้นที่และบริเวณโดยรอบมีโครงสร้างสาธารณูปการที่เป็นจุดแข็งของพื้นที่ เนื่องจากอยู่ใจกลางจังหวัดอ่างทอง ติดกับศาลากลางจังหวัดอ่างทองและสถานที่สำคัญต่าง โดยในพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย

๑. สถาบันราชการ ประกอบด้วย สำนักงานเทศบาลเมืองอ่างทอง สถานีดับเพลิงเมืองอ่างทอง ศูนย์บริการสาธารณสุข เทศบาลเมืองอ่างทอง โรงพยาบาล อ่างทอง ๒ และ บขส.จังหวัดอ่างทอง



บขส.จังหวัดอ่างทอง



สำนักงานเทศบาลเมืองอ่างทอง



สำนักงานดับเพลิง เทศบาลเมืองอ่างทอง



โรงพยาบาลอ่างทอง ๒



สำนักงานสาธารณสุขเทศบาลเมืองอ่างทอง

รูปภาพที่ ๓.๑๒ โครงสร้างสาธารณูปการ สถาบันราชการ  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

๒. สถาบันศาสนา ประกอบ วัดสนามชัย



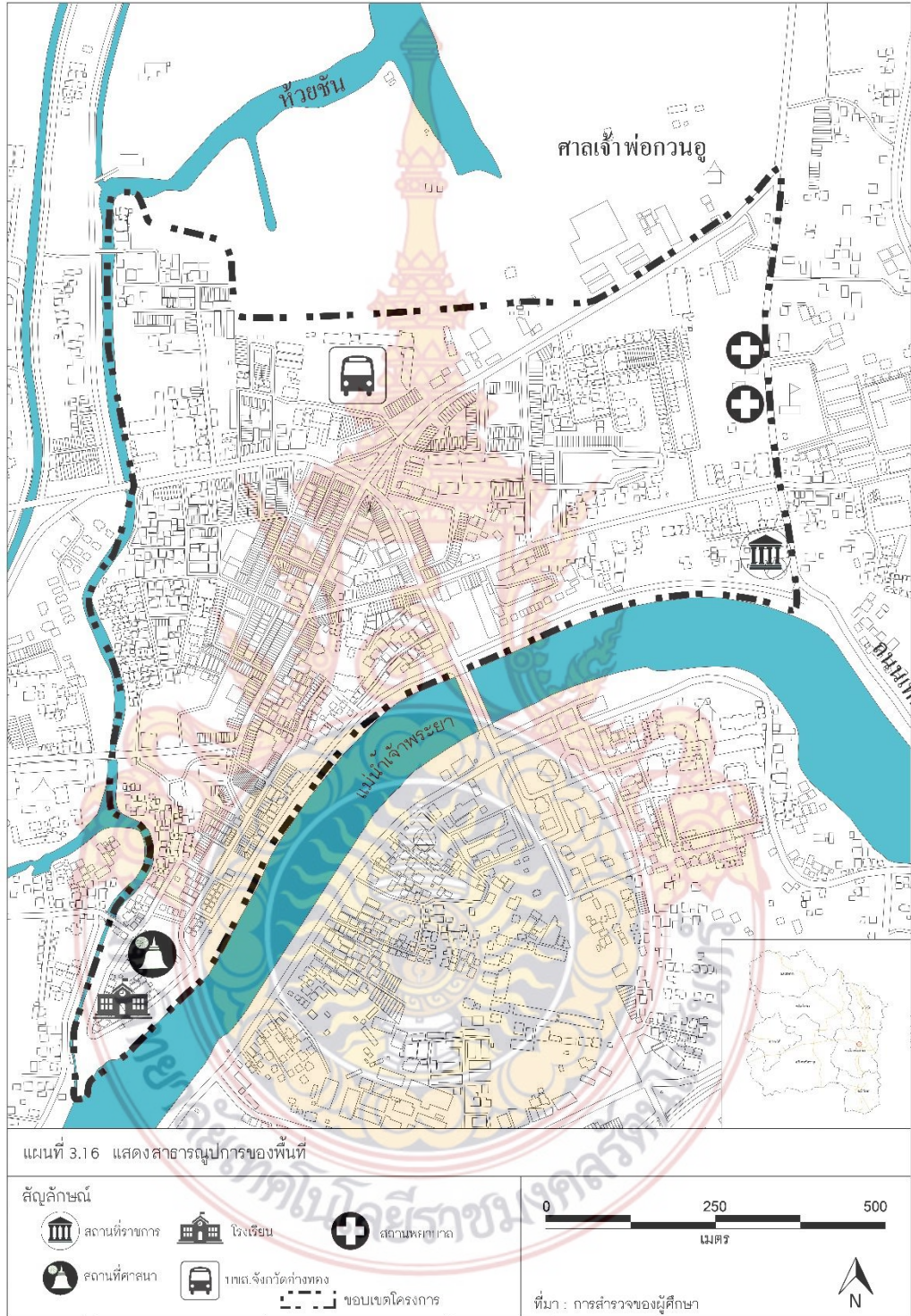
รูปภาพที่ ๓.๑๓ วัดสนามชัย  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

๓. สถาบันการศึกษา ประกอบด้วย โรงเรียนวัดสนามชัย



รูปภาพที่ ๓.๑๔ โรงเรียนวัดสนามชัย  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา





แผนที่ ๓.๑๖ แสดงสาธารณูปการของพื้นที่  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

๓.๒.๓.๖. มวลอาคารและพื้นที่ว่าง

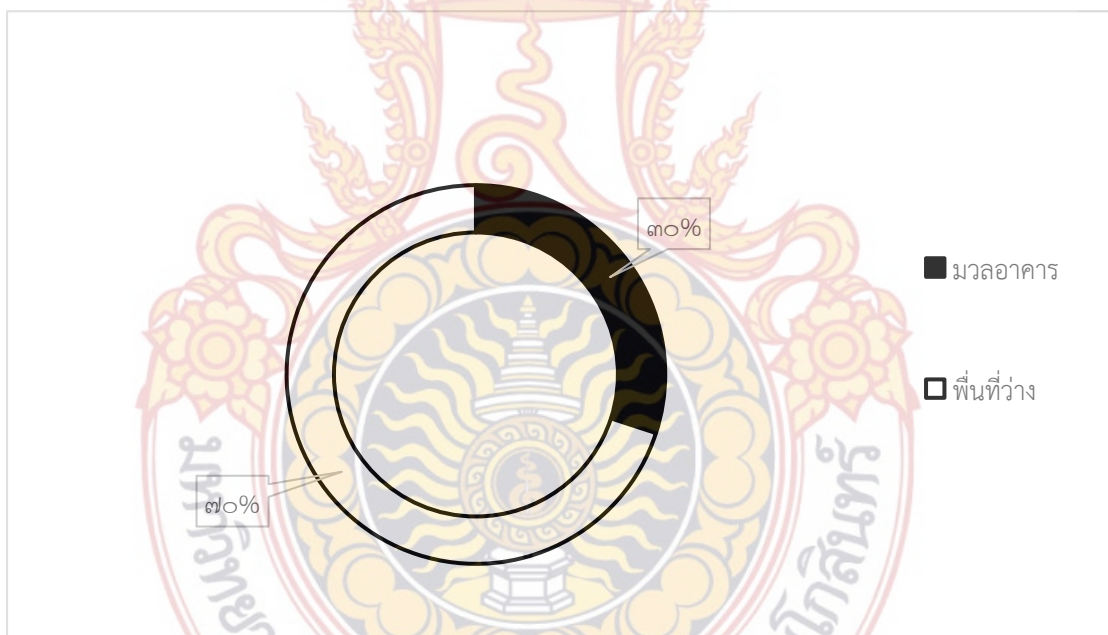
จากการสำรวจของผู้ศึกษา มวลอาคารและพื้นที่ว่างมวลอาคารมีการเกาะติดกับถนนสายหลัก สายรอง และถนนสายย่อย ตามลำดับดังนี้

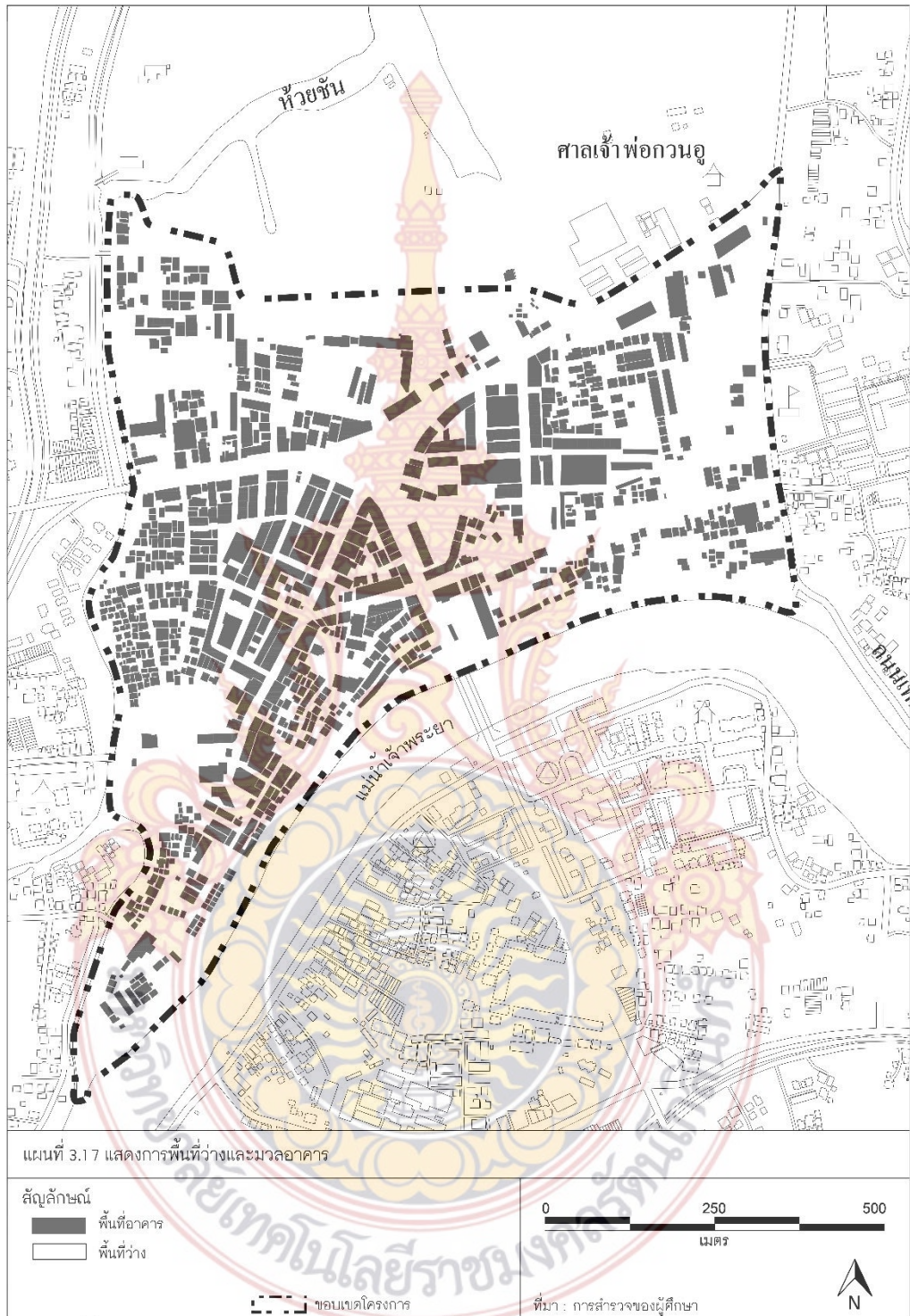
ตารางที่ ๓.๔ จำแนกมวลอาคารและพื้นที่ว่าง

ประเภทมวลอาคารและพื้นที่ว่าง	พื้นที่(ตร.ม.)	พื้นที่(ตร.กม.)	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
มวลอาคาร	๒๐๖๑๓.๗๐	๐.๐๒๐๖	๑๒.๘๘๓๖	๓๐%
พื้นที่ว่าง	๖๖๖๓๑๖.๘๖	๐.๖๖๖๓	๔๑๖.๔๔๘๐	๗๐%
รวม	๖๘๖๙๓๐.๕๖	๐.๖๘๖๙	๔๒๙.๓๓๑๖	๑๐๐%

ที่มา : จากการสำรวจของนักศึกษา

แผนภูมิ ๓.๕ จำแนกมวลอาคารและพื้นที่ว่าง



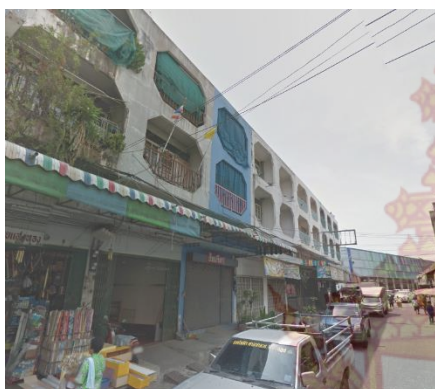


แผนที่ ๓.๑๗ แสดงมวลาอาคารและพื้นที่ว่าง  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา



๓.๒.๓.๗. ลักษณะสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม

การการสำรวจของผู้ศึกษาอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์กรรมเก่า และมีอาคารพาณิชย์ที่มีการก่อสร้างขึ้นใหม่ อาคารมีความหลากหลายรูปแบบ มีอายุไม่น้อยกว่า ๘๐ ปี และโครงสร้างส่วนใหญ่เป็นอาคาร คสล. ส่วนพื้นที่อาคารพาณิชย์เก่าจะเป็นโครงสร้างไม้ครึ่งตึก ครึ่งไม้สองชั้น และมีสภาพเสื่อมโทรมขาดการดูแล



อาคารอยู่บริเวณตลาดสดเทศบาล ๒ และถนนสายหลักทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๔ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๙



อาคารอยู่บริเวณตลาดเกษตรสุพรรณฯ และ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๙



อาคารอยู่บริเวณวันสนมชัย

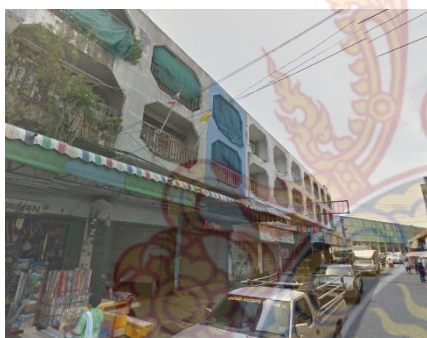
รูปภาพที่ ๓.๑๕ ลักษณะสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม  
ที่มา : การการสำรวจของผู้ศึกษา

๓.๒.๓.๘. ความสูงอาคาร

จากการสำรวจของผู้ศึกษาลักษณะอาคารจะเห็นได้ว่าอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์กึ่งที่พักอาศัย จะมีความสูงจะมีความสูงตั้งแต่ ๑ - ๓ ชั้น และอาคารพาณิชย์กรรมจะมีความสูง ที่ ๒ - ๔ ชั้น เป็นส่วนใหญ่และภายในพื้นที่โครงการอาคารพาณิชย์กรรมที่ก่อสร้างใหม่จะมีความสูงอยู่ ๓ - ๔ ชั้น และอาคารที่มีความสูง ๑ - ๒ ชั้นนั้นจะมีเป็นอาคารเดิมที่มีอยู่ ยกเว้นอาคารที่พักอาศัย เช่นบ้านอาคารที่มีความสูงอยู่ที่ ๒ ชั้น



อาคารที่มีความสูง ๑-๒ ชั้น

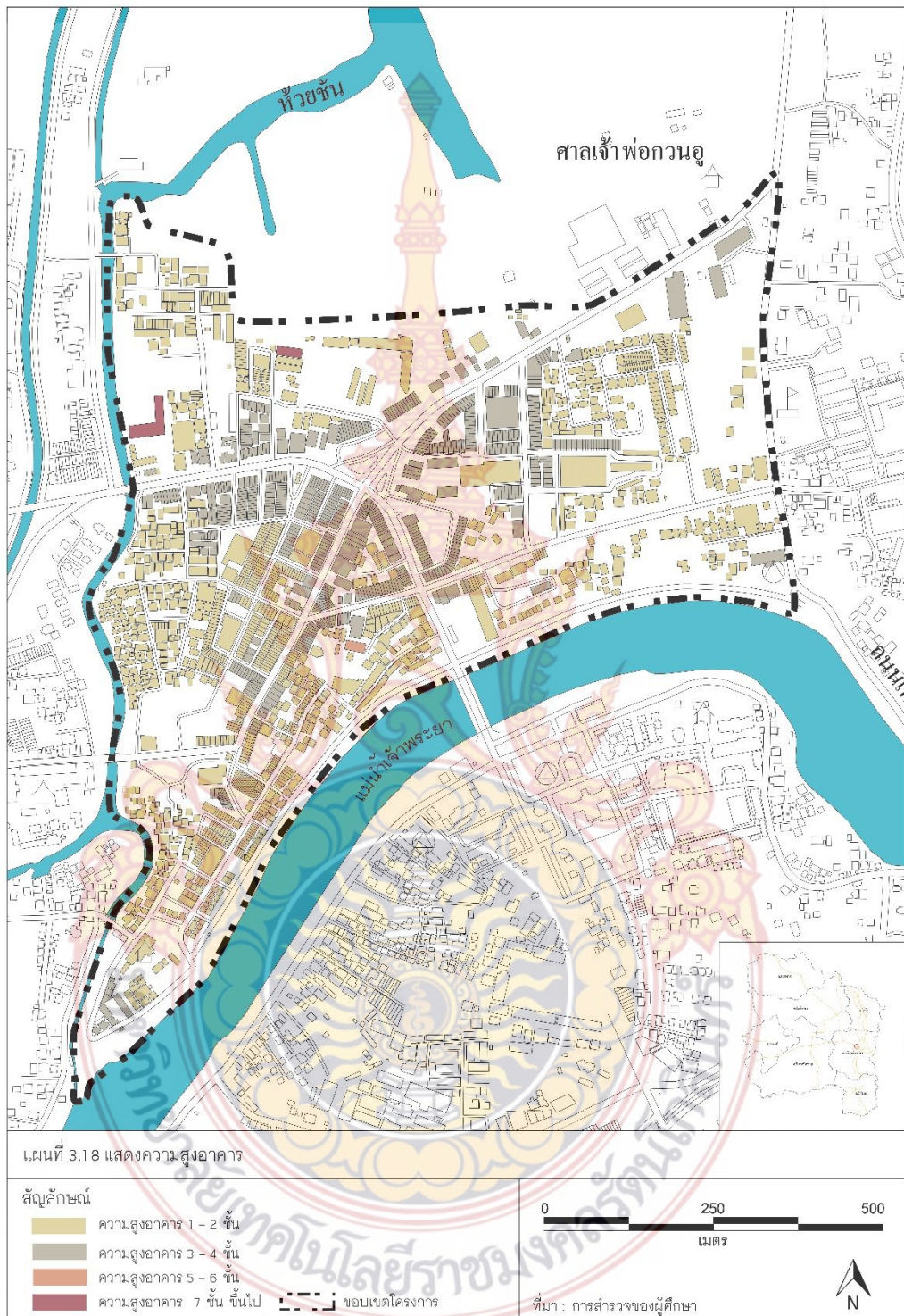


อาคารที่มีความสูง ๓-๔ ชั้น



อาคารที่มีความสูง ๕ -ชั้น ขึ้นไป

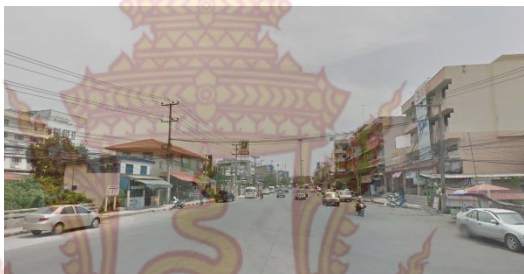
รูปภาพที่ ๓.๑๖ ลักษณะความสูงอาคาร  
ที่มา : การสำรวจของผู้ศึกษา



แผนที่ ๓.๑๘ แสดงความสูงอาคาร  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

### ๓.๒.๓.๙. ศักยภาพการมองเห็นและการเข้าถึง

สภาพมุมมองการเข้าถึงภายในพื้นที่โครงการย่านตลาดอำเภอเมือง อ่างทอง เป็นพื้นที่เชิงสัญลักษณ์ที่มีองค์ประกอบเมืองที่สำคัญ โดยพื้นที่โครงการติดกับสถานี บขส. จังหวัดอ่างทอง และ ศาลากลางจังหวัดอ่างทอง ซึ่งสามารถเข้าถึงพื้นที่โครงการได้ สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ โดยจังหวัดอ่างทองมีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านกลางอำเภอเมืองโดยแม่น้ำจะติดกับพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการไหลผ่านตลอดปี ทำให้การรับรู้ ทัศนียภาพสำคัญต่างๆ ของเมืองเป็นไปได้ง่ายขึ้น ดังนั้นควรมีการกำหนดจุดมอง มุมมอง ที่สำคัญของพื้นที่โดยพิจารณาจากการเข้าถึง และจดจำพื้นที่ รวมไปถึงการส่งเสริมกิจกรรมการภายในพื้นที่ นอกจากนี้การเข้าพื้นที่ด้วย ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๙ (ถนน จังหวัดอ่างทอง-จังหวัดสิงบุรี)ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๖๘ (ถนนเลี่ยงเมืองจังหวัดอ่างทอง) เข้าสู่พื้นที่ ดังนั้นการปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์และการวางแผนพัฒนาพื้นที่ย่านตลาดเมืองอ่างทองเพื่อรองรับการเจริญเติบโตในอนาคต



ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๖๘



ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๙



สะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา

รูปที่ ๓.๑๗ แสดงมุมมองการเข้าถึงพื้นที่โครงการ  
ที่มา : จากการสำรวจของนักศึกษา

### ๓.๒.๓.๑๐. องค์ประกอบจิตภาพเมือง

#### ๑. ย่าน(District)

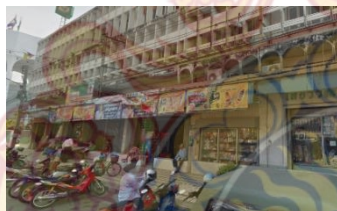
ย่านพาณิชย์กรรม(ค้าส่ง)จะเห็นได้ว่าการกระจุกตัวหนาแน่นบริเวณตลาดสดเทศบาลเมืองอ่าทอง ตลาดเกษตรสุพรรณธ์ และมีกิจกรรมการค้าส่วนใหญ่ ที่มีการขนส่งสินค้าอยู่ตลอดเวลาในพื้นที่พาณิชย์กรรมทุก ๒๔ ชั่วโมง และมีการสัญจรของผู้คนไปมาตลอดเวลาและการขนถ่ายสินค้าทั้งค้าปลีกและค้าส่งของตลาดเกษตรสุพรรณธ์ และร้านค้าอาคารเครื่องดื่มต้อง



รูปภาพที่ ๓.๑๘ ย่านพาณิชย์กรรมค้าส่ง

ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

ย่านพาณิชย์กรรม(ค้าปลีก) ๓ ตลาดที่มีการขนส่งสินค้าตลอดเวลาในพื้นที่อาคารพาณิชย์ใช้ในการอาศัยชั้นบนและชั้นล่างใช้ในการขายของชำและเป็นประเภทขายอาหาร เครื่องดื่ม ประเภทสินค้าเบ็ดเตล็ด เป็นต้น



รูปภาพที่ ๓.๑๙ ย่านพาณิชย์กรรมค้าปลีก

ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

ย่านที่อยู่อาศัย ของคนในพื้นที่และเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรแฝงในพื้นที่ เป็นอาคาร ๑ - ๒ ชั้น

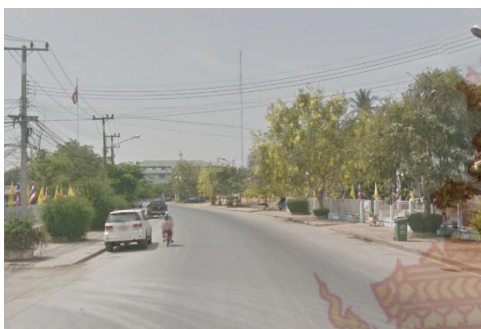


รูปภาพที่ ๓.๒๐ ย่านที่อยู่อาศัย

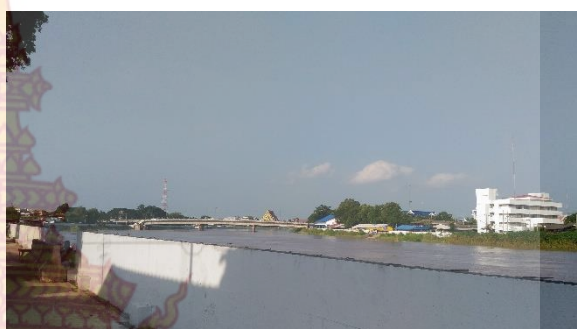
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

## ๒. ขอบเขต(Edge)

ใช้ถนนเป็นตัวกำหนดขอบเขตเป็นถนนที่ผ่านพื้นที่โครงการและเป็นถนนสายสำคัญในการขนส่งของไปจังหวัดต่างๆและเป็นโครงที่สำคัญในการกระจายสินค้าของภาคกลางตอนบนเป็นหลักเนื่องจากนี้ยังใช้แม่น้ำเจ้าพระยาและคลองลำท่าแดงที่เป็นสายสำคัญตั้งแต่อดีตมาเป็นขอบเขตพื้นที่โครงการที่เป็นลักษณะเด่นชัดของพื้นที่โครงการ และด้านทิศโดยใช้ระวางที่ดินในการกำหนดขอบเขตโครงการ และแบ่งพื้นที่ได้อย่างชัดเจน



ถนนเทศบาล ๘



แม่น้ำเจ้าพระยา



คลองลำท่าแดง



ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๔

รูปภาพที่ ๓.๒๑ ภาพแสดงขอบเขต

ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

### ๓. ที่หมายตา(Landmark)

เป็นจุดหรือวัตถุที่สามารถใช้เป็นจุดอ้างอิง ทั้งที่เป็นระยะไกลและระยะใกล้ได้ อาจมีความชัดเจนในตัวหรือแตกต่างจากบริบทโดยรอบหรือกลมกลืนกับบริบทก็ได้ ที่หมายของสายตาที่มีความโดดเด่นที่สุดของย่านนี้ก็คือแยกจังหวัดอ่างทอง อีกส่วนเป็นอาคารโรงแรมเมืองอ่างทอง และสะพานข้ามแม่น้ำเจ้า ซึ่งสังเกตเห็นได้ง่าย และเป็นที่ยึดจำของบุคคลที่เข้ามาใช้โครงการ



สะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา



แยกเมืองอ่างทอง

รูปภาพที่ ๓.๒๒ ที่หมายตา(Landmark)

ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

#### ๔. จุดรวมกิจกรรม(Node)

บริเวณที่มีความเข้มข้นทางกิจกรรมและเป็นแหล่งรวมกิจกรรมมักเกิดขึ้นบริเวณที่มีคนพลุกพล่าน มีกิจกรรมและหนาแน่นกว่าบริเวณอื่นคือบริการตลาดสดจังหวัดอ่างทองและตลาดเกษตรสุวันพันธ์เมืองอ่างทอง ซึ่งเป็นจุดที่คนจากพื้นที่อื่น ๆ มาเพื่อทำกิจกรรมในรูปแบบของกิจกรรมต่างๆ



ย่านตลาดค้าปลีก



ย่านตลาดค้าส่ง



บขส.อ่างทอง

รูปภาพที่ ๓.๒๓ จุดรวมกิจกรรม(Node)

ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา



๕. เส้นทาง(Path)

เส้นทางสัญจรสายสำคัญๆของผู้คน มีที่สามารถเป็นเส้นทางหลักของเมืองในการเข้าเมืองคือถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๔ - ๓๐๙ เป็นถนนสายหลักที่ผ่านหน้าโครงการเข้าสู่พื้นที่

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๖๘



ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๙



รูปภาพที่ ๓.๒๔ ถนนสายหลัก



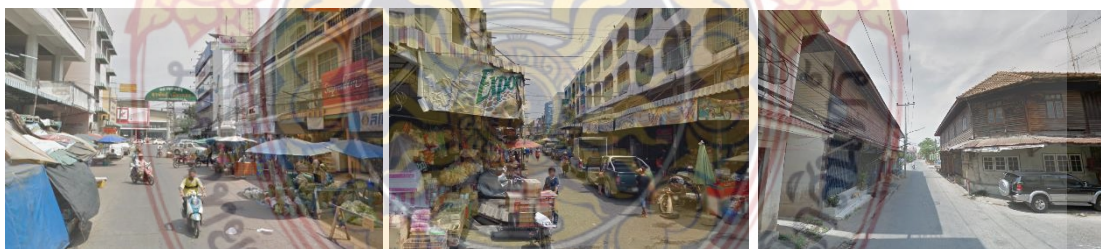
ถนนเทศบาล ๒

ถนนเทศบาล ๗

ถนนเทศบาล ๘

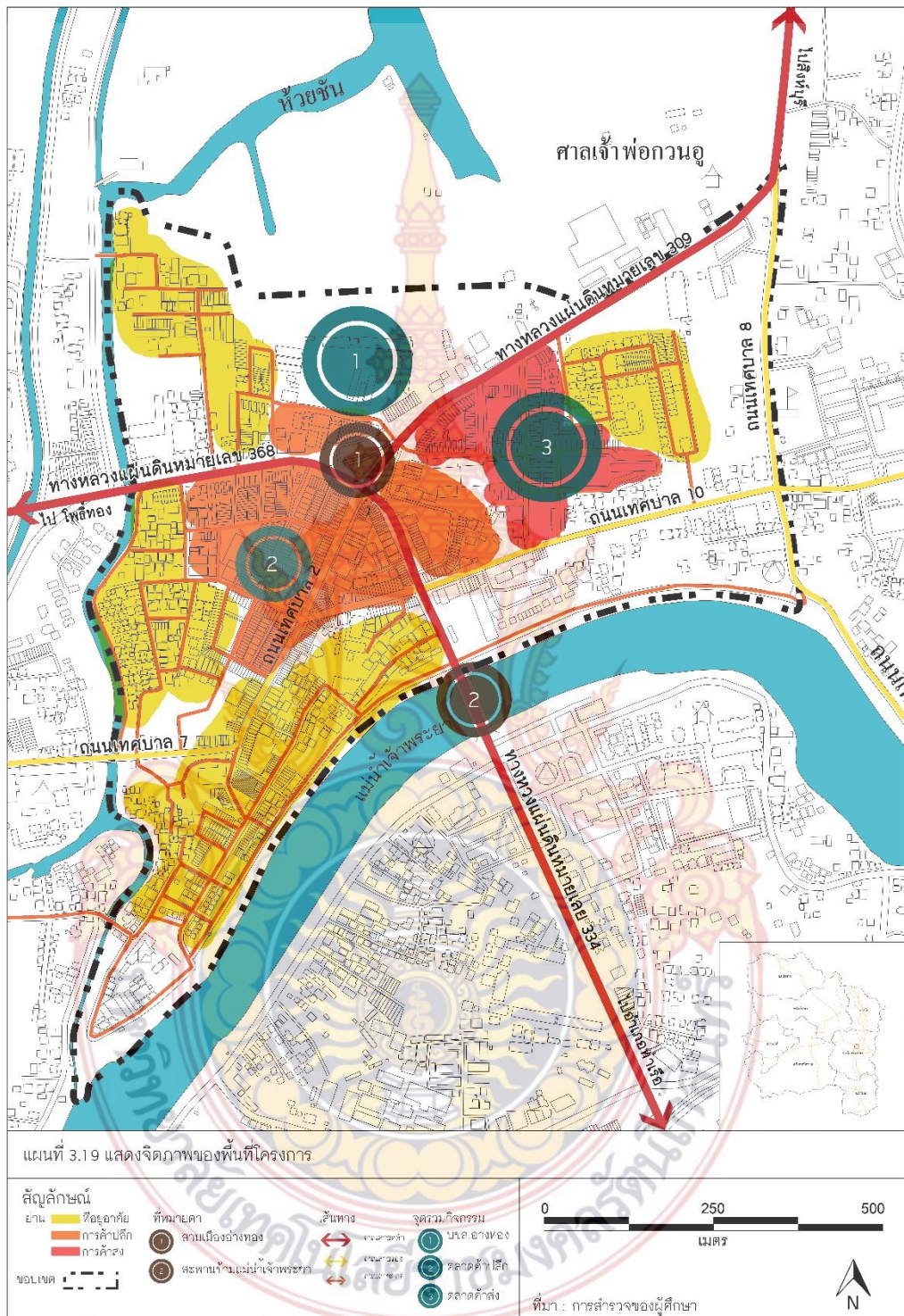
ถนนเทศบาล ๑๐

รูปภาพที่ ๓.๒๕ ถนนสายรอง



รูปภาพที่ ๓.๒๖ ถนนสายย่อย

ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา



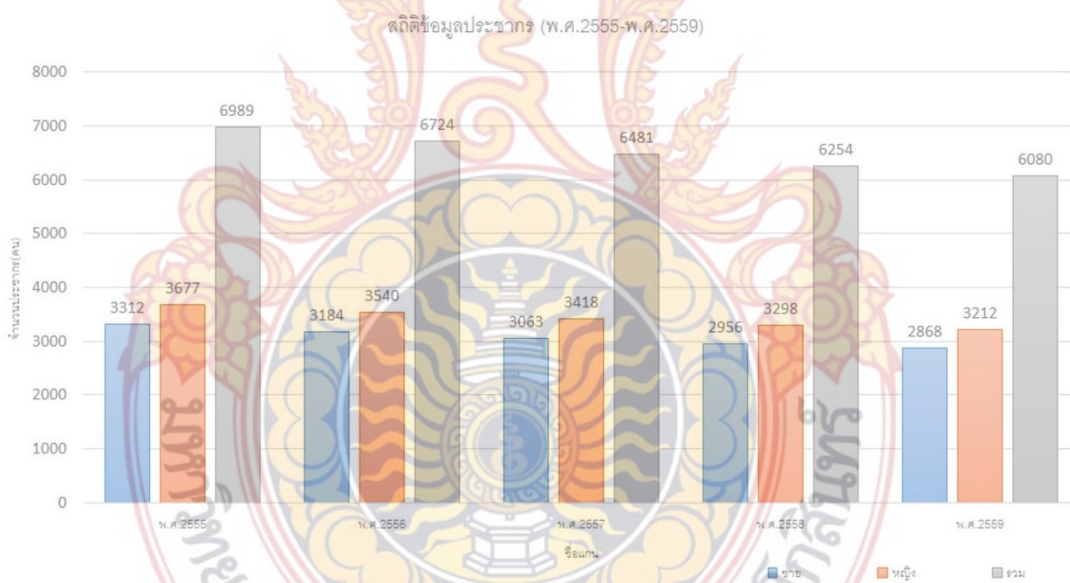
แผนที่ ๓.๑๙ แสดงจิตภาพของพื้นที่โครงการ  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

### ๓.๒.๔ ข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคม

#### ๓.๓.๔.๑. สภาพชุมชนและลักษณะทางทางสังคม

เนื่องจากพื้นที่จังหวัดอ่างทองมีลักษณะภูมิประเทศโดยทั่วไป เป็นที่ราบลุ่มริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งไหลผ่านตัวเมืองจากด้านทิศเหนือลงสู่ทิศใต้ ลักษณะคล้ายเมืองอกแตก โดยพื้นที่ในเขตพื้นที่อยู่ในระดับความสูงประมาณ ๓.๐๐ – ๖.๐๐ เมตร เมื่อถึงฤดูน้ำหลาก น้ำได้ไหลเข้าท่วมพื้นที่โดยรอบ ยังมีคลองเชื่อมในบริเวณชุมชน ไหลมาบรรจบกับแม่น้ำเจ้าพระยาที่ตำบลตลาดหลวง ประชาชนส่วนใหญ่ภายในเขตเทศบาลเมืองอ่างทองประกอบอาชีพทางการค้าภายในชุมชน ประเภทเบ็ดเตล็ดและสถานประกอบการค้าและโรงงานอุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ประชาชนในชุมชน และบริเวณใกล้เคียงอีกทั้งยังมีการขยายการผลิตด้านการเกษตรของจังหวัดอ่างทองทำรายได้ให้แก่จังหวัดอ่างทองมากเป็นอันดับสามรองจากอุตสาหกรรมและการการค้า มีผลทำให้เกิดตลาดกลางสินค้าเกษตรขึ้นภายในเทศบาลเมืองอ่างทอง ทั้งของเทศบาลและภาคเอกชน จึงก่อให้เกิดธุรกิจประเภทอื่นๆตามมา

แผนภูมิ ๓.๖ สถิติข้อมูลประชากร(พ.ศ.๒๕๕๕-พ.ศ.๒๕๕๙)



ที่มา : กรมการปกครอง

ตารางที่ ๓.๕ การคำนวณประชากรในอนาคต

ประชากร	การคำนวณประชากรในอนาคต	อนาคต
คาดการณ์ ๕ ปี	ประชากรปีฐาน/ประชากรอดีต = อัตราการเพิ่มเฉลี่ยย้อนหลัง แทนค่า ปี ๒๕๕๙/ปี๒๕๕๔ = Compound interest แทนค่า ๑๓,๑๑๑ / ๑๔,๓๗๙ = ๐.๙๑ อัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยร้อยละ = ๐.๙๑ คาดการณ์ พ.ศ.๒๕๖๕ = ๑๓,๑๑๑/๑๐๐*๐.๙๑ = ๑๑๙.๓๑*๖ปี = ๗๑๕.๘๖+๑๓,๑๑๑ = ๑๓,๘๒๗ คน	๑๓,๘๒๗ คน
คาดการณ์ ๑๐ ปี	ประชากรปีฐาน/ประชากรอดีต = อัตราการเพิ่มเฉลี่ยย้อนหลัง แทนค่า ปี ๒๕๕๙/ปี๒๕๕๔ = Compound interest แทนค่า ๑๓,๑๑๑ / ๑๔,๓๗๙ = ๐.๙๑ อัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยร้อยละ = ๐.๙๑ คาดการณ์ พ.ศ.๒๕๗๐ = ๑๓,๑๑๑/๑๐๐*๐.๙๑ = ๑๑๙.๓๑*๑๑ปี = ๑,๓๑๒.๔๑+๑๓,๑๑๑ = ๑๓,๘๒๗ คน	๑๔,๔๒๓.๔๑ คน
คาดการณ์ ๑๕ ปี	ประชากรปีฐาน/ประชากรอดีต = อัตราการเพิ่มเฉลี่ยย้อนหลัง แทนค่า ปี ๒๕๕๙/ปี๒๕๕๔ = Compound interest แทนค่า ๑๓,๑๑๑ / ๑๔,๓๗๙ = ๐.๙๑ อัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยร้อยละ = ๐.๙๑ คาดการณ์ พ.ศ.๒๕๗๕ = ๑๓,๑๑๑/๑๐๐*๐.๙๑ = ๑๑๙.๓๑*๑๖ปี = ๑,๙๐๙+๑๓,๑๑๑ = ๑๕,๐๒๐ คน	๑๕,๐๒๐ คน
คาดการณ์ ๒๐ ปี	ประชากรปีฐาน/ประชากรอดีต = อัตราการเพิ่มเฉลี่ยย้อนหลัง แทนค่า ปี ๒๕๕๙/ปี๒๕๕๔ = Compound interest แทนค่า ๑๓,๑๑๑ / ๑๔,๓๗๙ = ๐.๙๑ อัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยร้อยละ = ๐.๙๑ คาดการณ์ พ.ศ.๒๕๘๐ = ๑๓,๑๑๑/๑๐๐*๐.๙๑ = ๑๑๙.๓๑*๒๑ปี = ๔,๑๘๖+๑๓,๑๑๑ = ๑๗,๒๙๗ คน	๑๗,๒๙๗ คน

ที่มา : จากผู้ทำวิจัย

### ๓.๓.๔.๒. กิจกรรมทางเศรษฐกิจ

ในพื้นที่โครงการ ประชาชนมีการประกอบอาชีพหลากหลาย ทั้งธุรกิจการค้า เกษตร รับราชการ ลูกค้า กรรมกร นักเรียน นักศึกษา เป็นต้น สำหรับธุรกิจการค้าที่จดทะเบียนมีทั้งห้างหุ้นส่วนจำกัด ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ทะเบียนพาณิชย์กรรม มีธนาคาร ๑๐ แห่ง ซึ่งนับว่ามีระบบเศรษฐกิจและการค้าที่ดี มีรายได้ถาวร ภายในพื้นที่มีตลาด ๔ แห่ง ตลาดสดเทศบาล ๑ / ตลาดสดเทศบาล ๒ / ตลาดสดสุวพันธ์ / ตลาดเกษตรสุวพันธ์

#### สรุปบทที่ ๓

จากการศึกษาสภาพแวดล้อมในพื้นที่โครงการโดยทั่วไป ในเรื่องของบทบาทและความสำคัญในพื้นที่ชุมชนย่านพาณิชย์กรรมบริเวณจังหวัดอ่างทองสภาพแวดล้อมภายในชุมชนส่วนใหญ่จะเป็นชุมชนในเมืองซึ่งมีการใช้ประโยชน์ที่ดินหนาแน่น และให้บริการทางด้านการค้าขายเป็นส่วนใหญ่ โดยชุมชนจะกระจายตัวตามแนวถนนสายหลักคือทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๔ - ๓๐๙ ที่เป็นถนนสายหลักของจังหวัดอ่างทอง จากการสำรวจของตลาดในชุมชนมีทั้งสภาพที่ดีและสภาพที่เก่า อาคารจะมีสภาพทรุดโทรมตามสภาพการใช้งานและในส่วนของตลาดสดเป็นตลาดที่มีผลต่อทางด้านเศรษฐกิจของเมืองอ่างทองและเป็นย่านการค้าที่มีคนใช้งานตลอดเวลา นอกจากนั้นยังเป็นพื้นที่ในการติดต่อขนถ่ายสินค้าทำให้ย่านพาณิชย์กรรมแห่งนี้มีสินค้าและบริการที่หลากหลายเป็นศูนย์กลางค้าและแลกเปลี่ยนสินค้าในระดับจังหวัดและบริเวณใกล้เคียง รวมถึงทั้งสินค้าพื้นฐานในการดำรงชีวิตประจำวัน เช่น ของชำ เสื้อผ้า ยารักษาโรค เครื่องใช้ไฟฟ้า พืชผักผลไม้ เป็นต้นและยังประกอบไปด้วยย่านต่างๆของเมืองและชุมชน ที่เป็นศูนย์รวมของเมืองทำให้การเจริญเติบโตในอดีตที่มีผ่านมามีการเติบโตอย่างรวดเร็วจนเกิดการกระจุกตัวหนาแน่นของย่านพาณิชย์กรรมอยู่รวมกันตามถนนสายสำคัญและยังขาดการวาง แผนการใช้ที่ดินที่ดีในระยะเริ่มต้น การออกแบบทางกายภาพ และปัญหาเกี่ยวกับการขนส่งกับการขนส่งกับการจราจร การดูแลสภาพแวดล้อมปัญหาด้านของเสียและมลพิษต่างๆตลอดจนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีค่าและไม่เหมาะสม ดังนั้นการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองจึงเป็นสิ่งสำคัญในการพัฒนาในย่านพาณิชย์กรรมเทศบาลเมืองอ่างทอง เพื่อส่งเสริมสร้างศักยภาพของพื้นที่ให้คงความเป็นศูนย์กลางการค้าที่สำคัญ และเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนให้ดีขึ้นทั้งทางด้านกายภาพเศรษฐกิจและสังคม

## บทที่ ๔ การวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่โครงการ

ในบทนี้จะเป็นการศึกษาพื้นที่โครงการและพฤติกรรมของผู้มาใช้โครงการเพื่อนำมาวิเคราะห์และทำความเข้าใจทั้งทางด้านกายภาพ สังคมเศรษฐกิจ ทราบถึงศักยภาพของพื้นที่และสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน เพื่อที่จะนำไปเป็นแนวทางในการกำหนดของเขตพื้นที่ในอนาคตและสามารถรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และหาแนวทางป้องกันปัญหาที่เกิดขึ้น การหาจำนวนประชากรและพื้นที่รองรับกิจกรรมของกลุ่มคนที่เพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองตัวพื้นที่โครงการและกลุ่มผู้ใช้โครงการได้ในอนาคต

### ๔.๑ การวิเคราะห์ศักยภาพและปัญหาพื้นที่โครงการ

#### ๔.๑.๑ ศักยภาพพื้นที่โครงการ

ชุมชนและตลาดเทศบาลเมืองอ่างทองเป็นพื้นที่สุดท้ายในการเลือกพื้นที่ตั้งเมืองเนื่องจากด้วยจุดยุทธศาสตร์ที่เหมาะสม คือ เป็นพื้นที่ศูนย์กลางการค้า และอยู่ใกล้กับแม่น้ำเจ้าพระยาที่สามารถประกอบอาชีพและดำรงชีพได้ จนทำให้พื้นที่เทศบาลเมืองอ่างทองกลายเป็นศูนย์กลางความเจริญทางการค้าและพาณิชยกรรม จากการพัฒนาทางการคมนาคมขนส่งที่รวดเร็ว ทำให้ง่ายต่อการเข้าถึงและการขนส่งในพื้นที่เมืองอ่างทองโดยมีระยะทางห่างจากกรุงเทพมหานคร มีระยะทางประมาณ ๑๐๘ กิโลเมตร จึงทำให้ง่ายในการติดต่อขนส่งสินค้าทำให้ย่านพาณิชยกรรมแห่งนี้มีสินค้าและบริการที่หลากหลายเป็นศูนย์กลางการค้าและแลกเปลี่ยนสินค้าในระดับจังหวัดและบริการใกล้เคียง (CBD) โดยสินค้าส่วนใหญ่คือสินค้าทางด้าน พืช ผักไม้ ปลา และสินค้าพื้นฐานในการดำรงชีวิตประจำวัน เช่น เสื้อผ้า ยารักษาโรค เครื่องใช้ไฟฟ้า และยังประกอบไปด้วย Office Building ที่เป็นแหล่งศูนย์รวมของเมือง

จากการศึกษาสภาพแวดล้อมในพื้นที่โครงการโดยทั่วไป ในเรื่องของบทบาทและความสำคัญในพื้นที่ชุมชนย่านพาณิชยกรรมบริเวณจังหวัดอ่างทอง สภาพแวดล้อมภายในชุมชนส่วนใหญ่จะเป็นชุมชนในเมืองซึ่งมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หนาแน่น และให้บริการด้านการค้าขายเป็นส่วนใหญ่ โดยชุมชนจะกระจายตัวตามแนวถนนสายหลักคือทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๔ ที่เป็นถนนสายหลักของจังหวัดอ่างทอง สภาพอาคารในชุมชนมีทั้งสภาพที่ดีและสภาพที่เก่าใช้งานไม่ได้ และส่วนของตลาดสดเป็นส่วนใหญ่ของตลาดสดเป็นพื้นที่ศูนย์กลางรวมกิจกรรมการค้าส่งและค้าปลีก การบริการ การขนส่ง ที่รองรับกลุ่มคนจากทุกพื้นที่ที่มาจากต่างอำเภอ ต่างจังหวัด หรืออยู่ในละแวกพื้นที่และเป็นศูนย์กลางการค้าที่เชื่อมโยงกับภูมิภาคอื่น ๆ ในประเทศ

## ๔.๑.๒ ปัญหาพื้นที่โครงการ

### ด้านกายภาพ

#### ปัญหาสภาพแวดล้อม

๑. น้ำท่วม เนื่องจากชุมชนเมืองอ่างทองเป็นพื้นที่ราบลุ่ม มีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านและเป็นพื้นที่ต่ำสาเหตุของปัญหาน้ำท่วมเอ่อล้นตลิ่ง การพัฒนามริมน้ำยังไม่ทำให้เกิดการใช้งานของคนในชุมชนจึงทำให้ขาดปฏิสัมพันธ์ระหว่างคนกับการใช้พื้นที่ริมน้ำ

#### ๒. ปัญหามลภาวะ

- ปัญหาจากเสียง เกิดจากการขนส่งสินค้าเนื่องจากเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมของเทศบาลเมืองอ่างทอง ด้านศูนย์กลางการค้า การคมนาคมขนส่งสินค้าที่เกิดในบริเวณใกล้เคียง

- ปัญหาฝุ่นละออง เกิดฝุ่นละอองจากการขนส่งสินค้าอีกทั้งยังมีรถบรรทุกขนส่งสินค้าที่วิ่งผ่านพื้นที่

- มลพิษทางอากาศ บริเวณตลาดปัญหาขยะมูลฝอยยังมีเรื่องเก็บขยะการตกค้างและการขาดการจัดเก็บขยะและขยะเกิดส่งกลิ่นเหม็นภายในพื้นที่

#### ปัญหาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

##### ๑. ระบบระบายน้ำ

- ไม่มีการวางระบบระบายน้ำทำให้ต้องระบบน้ำลงแม่น้ำ ถนน

##### ๒. การจัดการขยะมูลฝอย

- การทิ้งขยะไม่เป็นที่ ทิ้งขยะเกลื่อนกลาด

- พื้นที่ว่างเปล่า เป็นพื้นที่ในการทิ้งขยะ

##### ๓. ระบบดับเพลิง

- ขาดแคลนระบบดับเพลิง ซึ่งมีหัวจ่ายไม่ทั่วถึงของพื้นที่ ซึ่งมีความเสี่ยงกับชุมชนและตลาดเนื่องจากชุมชนเป็นการสร้างด้วยไม้เป็นส่วนใหญ่และเป็นอาคารเก่าซึ่งเป็นเชื้อเพลิงอย่างดี ลูกกลมได้ง่าย

#### ปัญหาการจราจร

เส้นทางการจราจรในจังหวัดอ่างทองมีความสำคัญ ๒ ด้าน คือ

๑. การรองรับการขนส่งสินค้าตลาดในพื้นที่

๒. รองรับการเดินทางและการเข้าถึงชุมชน

ซึ่งมีผลให้เกิดการจราจรที่ติดขัดเป็นจำนวนมากเกิดปัญหาด้านกายภาพตามมา เช่น สภาพถนนที่รองรับจำนวนรถที่มาก ต้องการการปรับปรุงอยู่ตลอดเวลา ก็ยังไม่สามารถรองรับความต้องการในการสัญจร โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณที่เชื่อมต่อย่านพาณิชย์กรรม และชุมชนที่อยู่อาศัย

### ๓. การเข้าถึงและการสัญจร

- เนื่องจากเทศบาลเมืองอ่างทองเป็นพื้นที่ในการรองรับการขนส่งสินค้าของตลาดและรองรับการเดินทางและการเข้าถึงของชุมชน ก่อให้เกิดปัญหา สภาพถนนที่รองรับจำนวนรถที่มาก ซึ่งยังไม่สามารถรองรับความต้องการในการสัญจร
- โดยเฉพาะในช่วงเช้าและเย็นเนื่องจากเป็นช่วงที่มีคนมาจับจ่ายซื้อของและเดินทางไป กลับที่ทำงาน และสถานศึกษา อาจเกิดอุบัติเหตุได้ง่าย
- ในเทศบาลเมืองอ่างทองมีเส้นทางเข้าถึงถนนสายหลักและซอยต่างๆ แต่มีช่องทางเดินรถเพียงช่องทางเดียวและไม่มีไหล่ทาง อีกทั้งยังไม่มีกำหนดเส้นทางการเดินทางของรถ ทำให้เกิดปัญหาเมื่อรถวิ่งสวนกันในถนนอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย

### ๔. พื้นที่จอดรถ

- ขาดพื้นที่จอดรถ สำหรับคนที่เข้ามาใช้พื้นที่ที่ไม่มีที่จอดรถจะแก้ไขปัญหาโดยการจอดรถที่มีบริเวณข้างถนนมากกว่าและเข้าถึงทางรถยนต์ได้โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายและจอดรถได้ในซอยของพื้นที่

### ๕. การรुक้าพื้นที่สาธารณะ

- การจัดทำทางเท้าที่ไม่ต่อเนื่อง และมีการใช้ทางเท้าเป็นที่ขายของ เพราะบริเวณนี้จะมีที่อาศัยและชุมชนที่ค่อนข้างใหญ่ หากมีการใช้ผิวถนนเป็นทางสัญจรอาจเป็นอันตรายได้และยังทำให้สภาพภูมิทัศน์บริเวณนั้นไม่น่าดูอีกด้วย
- การขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในพื้นที่ในตลาดสดเนื่องจากการจัดวางสินค้าและทางเดินเท้าคับแคบมีแผงลอยหรือเพิงพียงยื่นออกมารูก้าทางเท้า

#### ปัญหาการขาดที่โล่งสาธารณะ

#### ๑. ที่โล่งเพื่อนันทนาการ

- เดิมทีในชุมชนไม่มีพื้นที่โล่งสาธารณะ แต่ความต่อเนื่องของใต้ถุนมีลักษณะกึ่งสาธารณะ ทำให้ใต้ถุนในอดีตเป็นพื้นที่โล่งต่อเนื่องที่ชาวบ้านใช้ทำกิจกรรมและการเล่นต่างๆ
- ปัจจุบันต้องใช้พื้นที่โล่งสาธารณะในชุมชนและพื้นที่ริมน้ำ ยังไม่ขาดการดูแลและยังคงมีวัชพืชนาขนาดเล็กขึ้นในบริเวณโดยรอบ

- มีพื้นที่โล่งว่างเป็นป่ารก้างโดยขาดการดูแล

#### ๒. ที่โล่งเพื่อการจัดกิจกรรมและพิธีกรรม

- เนื่องจากที่ดินเวนคืน สาเหตุหลักที่ทำให้ที่โล่งในหมู่บ้านลดลง ดังนี้
  ๑. ที่ดินเป็นของเอกชน
  ๒. การกั้นรั้วเป็นพื้นที่ส่วนบุคคล
  ๓. พื้นที่เอกชนถูกปล่อยทิ้งร้างมีวัชพืชรขึ้นเป็นจำนวนมาก



การขาดพื้นที่โล่งทำให้พื้นที่เกิดปัญหาอื่นต่อมา เช่น ต้องใช้สถานที่ประกอบพิธีรูกล้าไปบนถนน ทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดได้

### ปัญหาสถาปัตยกรรมและภูมิทัศน์

๑. ปัญหาความทรุดโทรมของอาคารเนื่องจากขาดการดูแลและสภาพชุมชนแออัด จึงเป็นส่วนหนึ่งทีลดคุณค่าของอาคารและทำลายคุณค่าภาพรวมของชุมชนลงไปได้ สาเหตุสำคัญของความทรุดโทรมที่พบจากการลงพื้นที่และสำรวจ

- ทรุดโทรมตามธรรมชาติ
- การขาดเงินทุนในการปรับปรุง

๒. ปัญหาการต่อเติมอาคารด้วยรูปแบบ วัสดุ ที่ไม่กลมกลืนกับอาคารเดิม เป็นการต่อเติมเพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอย เกิดจากอิทธิพลของการอาศัยแบบรวมสมัยและจากการเพิ่มของจำนวนสมาชิกในบ้านการต่อเติมด้วยวัสดุใหม่ เนื่องจากราคาที่ถูกกว่า และสะดวกในการใช้งาน

๓. ปัญหารูปแบบอาคารใหม่ไม่สอดคล้องกับอาคารเก่า ชุมชนได้ขยายตัวขึ้น และเกิดอาคารสมัยใหม่ทดแทนในพื้นที่ว่างและทาวเดินเท้าที่ทรุดโทรมไป โดยที่รูปแบบเดิมนั้นไม่สอดคล้องกับอาคารเดิมดังนี้

- มีการตกแต่งอาคารใหม่
- สีของอาคารและหลังคา
- ขนาดของอาคารใหม่

### ปัญหาด้านสังคม

ปัญหาจากหารพัฒนาจังหวัดเป็นเมืองการค้าการตลาด เนื่องจากจังหวัดอ่างทองเป็นพื้นที่การค้าและการขนส่งสินค้า ทำให้เกิดความต้องการในการค้าในพื้นที่และมีแรงงานต่างถิ่นเพิ่มมากขึ้น ซึ่งผลกระทบต่อคนในชุมชนและพื้นที่ ดังนี้

- ความไม่ปลอดภัย จากที่อยู่อาศัยเดิมถูกรุกกล้ำจากแรงงานต่างถิ่น ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ กับคนในชุมชน ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดมิจฉาชีพขึ้น
- การลักเล็กขโมยน้อย เกิดการลักขโมยในพื้นที่จากคนต่างถิ่น ทำให้ชาวบ้านต้องสร้างรั้วกันความสัมพันธ์ของคนในพื้นที่เปลี่ยนไปในรูปแบบของคนเมืองมากขึ้น

### ปัญหาการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและวัฒนธรรม

ผลเนื่องมาจากความเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ คือ ลักษณะทางสังคมของชุมชนที่เปลี่ยนแปลงไปและการย้ายถิ่นเข้ามาของคนต่างถิ่นความสัมพันธ์ของคนในพื้นที่เปลี่ยนไปในรูปแบบของคนเมืองมากขึ้น

### ปัญหาด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

- ในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมของชุมชนมีกลุ่มอาคารที่แออัดหนาแน่นมาก โดยเฉพาะบริเวณริมแม่น้ำ ซึ่งยากต่อการควบคุมการขยายตัวของเมือง ในขณะที่บริเวณพื้นที่ด้านในที่ไม่มีอาณาเขตติดกับถนนสายหลักกลับยังไม่ได้รับการพัฒนา

#### ๔.๒ การวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคาม

ตารางที่ ๔.๑ แสดงการเปรียบเทียบจุดแข็ง และ จุดอ่อน

ประเด็นในการวิเคราะห์	ปัจจัยภายใน	
	Strengths(จุดแข็ง)	Weaknesses(จุดอ่อน)
ประวัติศาสตร์ทำเลที่ตั้ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ที่ตั้งของจังหวัดมีแม่น้ำไหลผ่านและอยู่ใกล้กรุงเทพฯ เส้นทางคมนาคมผ่านพื้นที่โครงการ</li> <li>-เป็นพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมหลักของพื้นที่</li> <li>-มีตลาดสดเป็นศูนย์รวมการค้าที่สำคัญในอดีต</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-สภาพในพื้นที่ไม่สะอาดจนถึงประวัติศาสตร์ของเมืองที่เป็นพาณิชย์เก่าของชุมชนเดิม</li> <li>-ขาดพื้นที่ว่างเพื่อรองรับคนที่เข้ามาย่านพาณิชย์</li> <li>-ขาดการส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีของเมือง</li> </ul>
ด้านกายภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> <li>-มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเต็มพื้นที่</li> <li>-อาคารส่วนใหญ่มีการใช้งานอยู่และอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันทำให้สามารถเชื่อมต่อและเชื่อมโยงกิจกรรมโดยรอบ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การขาดพื้นที่สีเขียวเช่นพื้นที่สวนสาธารณะเพื่อพักผ่อนหย่อนใจของคนที่มาทำกิจกรรมการค้า</li> <li>-รูปแบบอาคารพาณิชย์กรรมไม่มีความกลมกลืนกันในเรื่องของสี ความสูง และรูปแบบอาคารทำให้สภาพอาคารเก่าและทรุดโทรม</li> </ul>
โครงสร้างพื้นฐาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>-มีบริการพื้นฐานต่างๆเช่นไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ วัด โรงเรียน สถานพยาบาล ฯลฯ ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของคนในพื้นที่</li> <li>-มีโครงข่ายถนนที่เชื่อมโยง ภายในพื้นที่และพื้นที่อื่นอย่างพอเพียงและทั่วถึง</li> <li>-ทางเดินเท้าภายในย่านพาณิชย์กรรมบางส่วนมีพื้นที่กว้างเหมาะสมกับการเดินเท้าสู่พื้นที่โครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-พื้นที่ทางเดินเท้าบริเวณย่านตลาดและอาคารพาณิชย์กรรมบางส่วนรูกกล้าทำให้เกิดความไม่สะดวกในการเดิน</li> <li>-เกิดความสกปรกจากขยะและน้ำที่ใช้ประกอบการค้าซึ่งในทางเท้า</li> <li>-ถนนในพื้นที่โครงการส่วนใหญ่มีความคับแคบและการสัญจรหนาแน่น</li> </ul>
พื้นที่โล่ง/พื้นที่สาธารณะ	<ul style="list-style-type: none"> <li>-มีพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชน เช่น ลานอเนกประสงค์ สนามเด็กเล่น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ขาดการดูแลเรื่องความสะอาดและมีวัชพืชขนาดเล็ก</li> </ul>

ตารางที่ ๔.๑ แสดงการเปรียบเทียบจุดแข็ง และ จุดอ่อน(ต่อ)

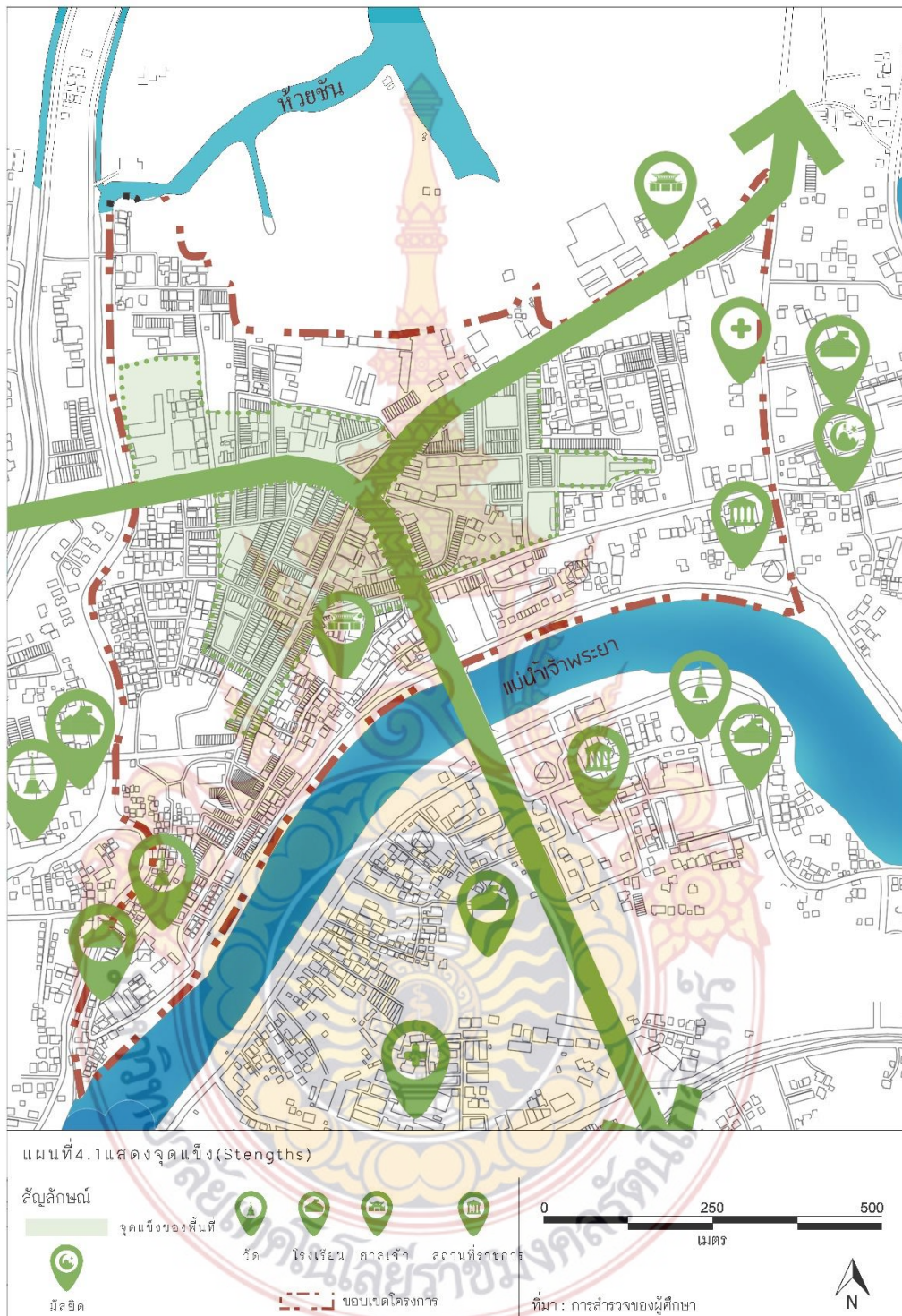
ประเด็นในการวิเคราะห์	ปัจจัยภายใน	
	Strengths(จุดแข็ง)	Weaknesses(จุดอ่อน)
พื้นที่โล่ง/พื้นที่สาธารณะ	มีพื้นที่ริมน้ำใช้ในการพักผ่อนของในชุมชน	-พื้นที่ริมน้ำขาดการดูแลรักษาและถูกทิ้งปล่อยรกร้างตามแนวแม่น้ำของพื้นที่ -พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นพื้นที่รกร้างเป็นแหล่งเสื่อมโทรมของพื้นที่
สิ่งแวดล้อม	-มีแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นพื้นที่ใช้ในการพักผ่อนของคนในชุมชน	-มีแม่น้ำเจ้าพระยาไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้เนื่องจากมีฝังกั้นน้ำ -ขาดการดูแลรักษาถูกปล่อยทิ้งรกร้าง
เศรษฐกิจ	-ย่านพาณิชย์ที่สร้างรายได้ให้กับเทศบาลเมืองอ่างทองจากผู้ใช้จ่ายนอกเป็นจำนวนมาก -มีรายได้หลักจากการค้าส่งและการค้าปลีกโดยความหลากหลายของสินค้าและการบริการด้านเศรษฐกิจ	-มีย่านตลาดที่ซบเซา -พื้นที่ประกอบการบางแห่งขาดลักษณะและมีความแออัด
โครงข่ายทางสัญจร	- โครงข่ายทางสัญจรภายในพื้นที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย	- ถนนบางสายมีขนาดเล็กและยังขาดพื้นที่สำหรับจอดรถ

ตารางที่ ๔.๒ แสดงการเปรียบเทียบ โอกาส และ ภาวะคุกคาม

ประเด็นในการวิเคราะห์	ปัจจัยภายนอก	
	Opportunities(โอกาส)	Threats(ภาวะคุกคาม)
ประวัติศาสตร์ทำเลที่ตั้ง	-เทศบาลเมืองอ่างทองมีแผนพัฒนาปรับปรุงฟื้นฟูเมืองอ่างทองและพัฒนาย่านการค้าของเทศบาล	-การพัฒนาเมืองอ่างทองเทศบาลเมืองอ่างทองไม่ได้คำนึงถึงประวัติศาสตร์ของพื้นที่ เช่นระยะรันของอาคาร -เนื่องจากพื้นที่เอกชนเป็นส่วนมากทำให้ยากต่อการพัฒนา
ด้านกายภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน	-เทศบาลมีแผนในการปรับปรุงฟื้นฟูอาคารบางส่วนในพื้นที่ของเทศบาล จึงมีแผนในการพัฒนาปรับพื้นที่	-การพัฒนาของพื้นที่โดยรอบโครงการ มีผลต่อกิจกรรมและจำนวนผู้เข้ามาใช้งานในพื้นที่โครงการอย่างชัดเจน -การปรับปรุงอาคารบางส่วนทำได้ยากเพราะยังมีการใช้พื้นที่
โครงสร้างพื้นฐาน	-การคมนาคมสะดวก มีโครงข่ายถนนเชื่อมต่อได้ทุกภูมิภาค -ทำการจัดระเบียบและรูปแบบของร้านค้า เช่นลักษณะ การทำป้ายโฆษณา และการจัดการกับเรื่องขยะและน้ำที่ใช้ประกอบการไม่ให้เกิดความสกปรกทางเท้า	-ขาดความร่วมมือจากผู้ประกอบการ -ถนนบางช่วงไม่สามารถขยายได้เนื่องจากอยู่ในเขตพื้นที่พักอาศัยที่มีโฉนดถูกต้อง
พื้นที่โล่ง/พื้นที่สาธารณะ	-เทศบาลเมืองอ่างทองมีโครงการปรับปรุงพื้นที่ว่างของเมืองเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมและบรรยากาศที่ดีของเมือง เพื่อเป็นแหล่งพักผ่อนของชุมชนและคนที่เข้ามาใช้พื้นที่	-พื้นที่ว่างบางแห่งไม่สามารถพัฒนาได้เนื่องจากเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้อยู่อาศัย
สิ่งแวดล้อม	-เทศบาลเมืองอ่างทองมีโครงการฟื้นฟูในเรื่องสภาพแวดล้อมและพัฒนาพื้นที่ริมน้ำเป็นแหล่งพักผ่อนของชุมชน	-แนวทางการพัฒนาเมืองของเทศบาลยังไม่สอดคล้องกับนโยบายการฟื้นฟูสภาพแวดล้อม

ตารางที่ ๔.๒ แสดงการเปรียบเทียบ โอกาส และ ภาวะคุกคาม(ต่อ)

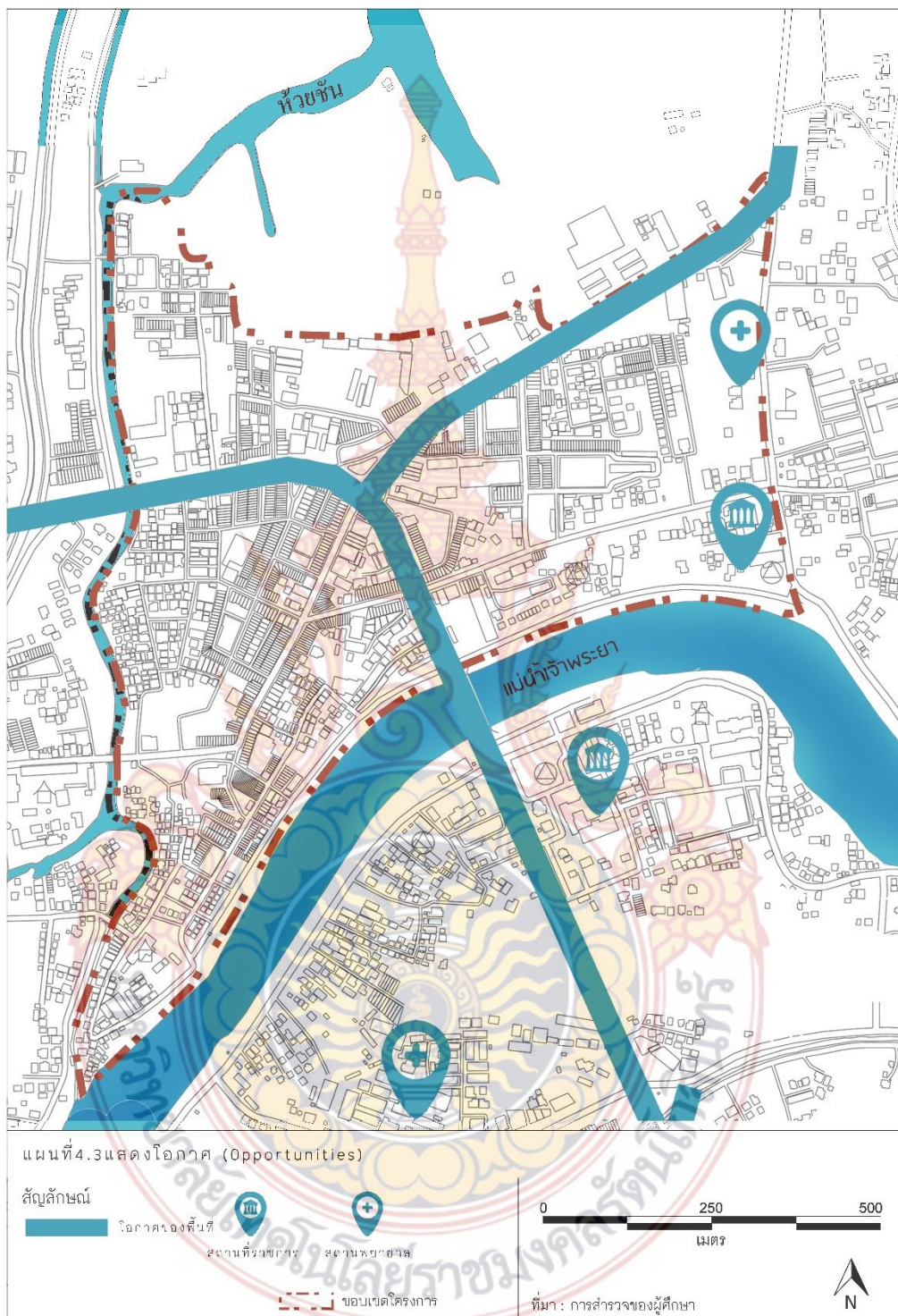
ประเด็นในการวิเคราะห์	ปัจจัยภายใน	
	Opportunities(โอกาส)	Threats(ภาวะคุกคาม)
เศรษฐกิจ	<ul style="list-style-type: none"> <li>-สามารถส่งเสริมให้ยานพาหนะรับสินค้าที่มาจากต่างพื้นที่ที่มีความหลากหลายมาช่วยส่งเสริมเศรษฐกิจของจังหวัดได้เป็นอย่างมาก</li> <li>-โครงการยกระดับมาตรฐานการประกอบการของเทศบาลเพื่อให้เกิดความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย</li> <li>-มีแผนพัฒนาในเรื่องของการขนส่งสินค้าในระดับพื้นที่</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ขาดการร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชนในการส่งเสริม</li> <li>-มีผู้ประกอบการหลายคนทำให้การดำเนินการต้องสร้างความเข้าใจ</li> </ul>
โครงข่ายการสัญจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การเข้าของหน่วยงานภาครัฐเข้าสนับสนุนการพัฒนาส่งเสริมการพัฒนาเส้นทางคมนาคม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การเข้ามาของรถภายในพื้นที่มีจำนวนมากเนื่องจากพื้นที่ภายในโครงไม่สามารถรองรับที่มีจำนวนมาก</li> </ul>



แผนที่ ๔.๑ แสดงจุดแข็ง  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา



แผนที่ ๔.๒ แสดงจุดอ่อน  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา



แผนที่ ๔.๓ แสดงโอกาส  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา





แผนที่ ๔.๔ แสดงภาวะคุกคาม  
ที่มา : จากการสำรวจของผู้ศึกษา

## ๔.๓ สรุปการวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคาม

ตาราง ๔.๓ สรุปการวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคาม

ปัจจัยภายใน จุดแข็ง	ปัจจัยภายนอก โอกาส
<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมหลักของเมืองอ่างทอง</li> <li>- เป็นย่านตลาดที่เป็นศูนย์รวมกิจกรรมด้านการค้าขายที่สำคัญ</li> <li>- เข้าถึงได้โดยถนนสายหลัก</li> <li>- ชุมชนมีการใช้พื้นที่ตลอดทั้งวันเนื่องจากการใช้อาคารเพื่อการค้าขายและอยู่อาศัย สร้างชีวิตชีวาให้กับพื้นที่ ย่านการค้าที่มีการกระจุกตัวทำการค้าขายคึกคักที่สุดจัดเป็นย่านที่เจริญที่สุดในจังหวัดอ่างทอง อยู่ใกล้กับการบริการสาธารณะ เช่น สถานศึกษา สถานพยาบาล</li> <li>- มีรายได้หลักจากกิจกรรมการค้าส่ง และค้าปลีก และความหลากหลายของกิจกรรมเศรษฐกิจ</li> <li>- อาคารส่วนใหญ่ในพื้นที่เป็นอาคารสมัยใหม่ – เก่า</li> <li>- สาธารณูปการในพื้นที่ มีความเพียงพอต่อความต้องการของคนในพื้นที่</li> <li>- มีพื้นที่ริมน้ำใช้ในการพักผ่อนของคนในชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การพัฒนาเส้นทางสายกิจกรรมสามารถเป็นตัวดึงดูดพ่อค้าหรือส่งเสริมให้เกิดความต้องการด้านการค้าและบริการ บริการใกล้เคียง</li> <li>- โครงการการปรับปรุงทางเดินทางเท้าจะช่วยส่งเสริมกิจกรรมและเพิ่มความสะดวกในการจับจ่ายให้สอยของกลุ่มผู้ใช้งานหลักในพื้นที่</li> <li>- เทศบาลมีแผนในการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ปูเมืองและพัฒนาย่านการค้าของเทศบาล</li> <li>- ทำการจัดระเบียบและรูปแบบของร้านค้า เช่น ลักษณะของร้าน การทำป้ายโฆษณาให้เอื้อประโยชน์ต่อคนเดิน และให้ร้านค้าจัดการกับเรื่องขยะต่อคนเดิน และน้ำที่ใช้ประกอบการไม่ให้เกิดความสกปรกกับการจัดการทางเท้า</li> <li>- เทศบาลเมืองอ่างทองมีโครงการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมและพัฒนาพื้นที่ริมน้ำเป็นแหล่งพักผ่อนของชุมชน</li> </ul>

ตาราง ๔.๒ สรุปการวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคาม (ต่อ)

ปัจจัยภายใน จุดอ่อน	ปัจจัยภายนอก ภาวะคุกคาม
<ul style="list-style-type: none"> <li>- แม่พื้นที่เข้าถึงได้ง่ายแต่ยากต่อการหาที่จอดรถ</li> <li>- ไม่มีพื้นที่เชื่อมต่อกิจกรรมเนื่องจากกิจกรรมไม่รวมเป็นกลุ่มเดียวกัน</li> <li>- ไม่มีพื้นที่สาธารณะที่ใช้เป็นพื้นที่กิจกรรมขาดพื้นที่ Load สินค้าที่ชัดเจน</li> <li>- อาคารพาณิชย์ขาดเอกลักษณ์และความน่าสนใจ</li> <li>- เนื่องจากขาดพื้นที่ทำกิจกรรมและการที่ทุกคนต้องแข่งขันกับเวลา</li> <li>- ร้านค้าปลีกย่อมอาจได้รับผลกระทบในทางลบเนื่องจากการแข่งขันทางการค้าระหว่างตลาดขนาดใหญ่กับร้านค้าปลีกย่อยขนาดเล็ก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่ที่มีความหนาแน่นทางการค้าค่อนข้างมาก และมีพื้นที่จำกัดยากต่อการขยายตัว</li> <li>- ขาดการเอาใจใส่หน่วยที่เกี่ยวข้องในการแก้ไขปัญหา เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นกิจการของเอกชน</li> <li>- พื้นที่ขาดการใช้ประโยชน์และขาดการส่งเสริมการใช้พื้นที่ ให้เต็มประสิทธิภาพ</li> <li>- การขยายตัวของเมืองแบบไร้ทิศทางอาจทำให้เมืองเกิดการกระจายตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินขัดแย้งกัน</li> <li>- ขาดการประชาสัมพันธ์ที่ดีในการเชิญชวนร่วมกิจกรรมรวมถึงพื้นที่กิจกรรมมีไม่เพียงพอ</li> <li>- สภาพความไม่แน่นอนของสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน</li> <li>- ขาดความร่วมมือระหว่างภาครัฐภาคเอกชนในการส่งเสริมการใช้ประโยชน์พื้นที่</li> </ul>

เป็นพื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนเมืองดั้งเดิมในลักษณะย่านพาณิชย์กรรมและมีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านซึ่งเป็นเส้นทางในการคมนาคมขนส่งสินค้าทั้งทางบกและทางน้ำ มีนยะทางที่อยู่ใกล้กรุงเทพฯ มีเส้นทางคมนาคมที่สำคัญผ่านพื้นที่โครงการ และเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมหลักของเมืองอ่างทอง นอกจากนี้ยังมีตลาดทั้ง ๕ ตลาดเป็นตลาดสำคัญที่มีการขนถ่ายสินค้าที่มีขนาดใหญ่ของภาคกลางตอนบนและยังเป็นโครงข่ายในการพัฒนาถนนหลักให้มีการเชื่อมโยงการคมนาคมที่สะดวกในดารเชื่อมต่อไปทุกภูมิภาค และพื้นที่ยังมีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านเป็นเส้นทางในการขนส่งสินค้าและยังเป็นพื้นที่ใช้ในการพักผ่อนของคนในชุมชนเมือง

จากการได้รับผลกระทบในการค้าและบริการต่างๆการเข้าไปใช้ของผู้คนที่หนาแน่นและมีการสัญจรไปมาทั้งย่านพาณิชย์กรรมและพื้นที่ตลาดที่มีการขนถ่ายสินค้าที่ไม่เพียงพอมีการสัญจรอยู่ตลอดเวลาก่อให้เกิดมลภาวะต่างๆ ทำให้ชุมชนใกล้เคียงได้รับผลกระทบ และทำให้พื้นที่ตลาดขาดการวางโครงข่ายของระบบถนนหรือจุดเปลี่ยนสินค้าที่ไม่เป็นระบบ นอกจากนี้พื้นที่ริมน้ำยังขาดการ

ดูแลรักษาถูกทิ้งปล่อยรกร้างตามแนวแม่น้ำในพื้นที่ อีกทั้งยังให้สภาพแวดล้อมไม่ดี คุณภาพชีวิตของคนภายในชุมชนเสื่อมโทรม ซึ่งจะมีผลให้คนในพื้นที่ย้ายถิ่นฐานออกไป

#### ๔.๔ สรุปทิศทางและแนวโน้มการเจริญเติบโต

แนวโน้มที่ประชากรที่เข้ามาในพื้นที่ในอนาคตจะเพิ่มจำนวนขึ้นเรื่อยๆตามการพัฒนาของพื้นที่พัฒนาให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมและกลุ่มประชากรแรงงาน เป็นศูนย์กลางค้าหลักของจังหวัด เพื่อรองรับกิจกรรมด้านการค้าใน อนาคต และมีแผนพัฒนาของจังหวัดเข้ามาปรับปรุงย่านการค้าเพื่อรองรับกิจกรรมภายในพื้นที่ ทั้งด้านคมนาคม ควรมีการปรับเปลี่ยนกิจกรรมให้มีความทันสมัยตามแนวโน้มในปัจจุบันและการรักษารูปแบบกิจกรรมเดิมที่มีคุณค่าเอาไว้ เพื่อเป็นการศึกษาของคนในพื้นที่

#### ๔.๕ สรุปวิเคราะห์ข้อดี - ข้อเสีย และการแก้ไขปัญหาของพื้นที่

**ข้อดี** เป็นพื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนเมืองดั้งเดิมในลักษณะย่านพาณิชย์กรรม และมีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านซึ่งเป็นเส้นทางในการคมนาคม ขนส่งสินค้าทั้งทางบกและทางน้ำ มีระยะทางที่อยู่ใกล้กรุงเทพฯ มีเส้นทางคมนาคมที่สำคัญผ่านพื้นที่โครงการ และเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมหลักของเมืองอ่างทอง นอกจากนี้ยังมีตลาดทั้ง ๕ ตลาดเป็นตลาดสำคัญที่มีการขนถ่ายสินค้าที่มีขนาดใหญ่ของภาคกลางตอนบนและยังเป็นโครงข่ายในการพัฒนาถนนหลักให้มีการเชื่อมโยงการคมนาคมที่สะดวกในดารเชื่อมต่อไปทุกภูมิภาค และพื้นที่ยังมีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านเป็นเส้นทางในการขนส่งสินค้าและยังเป็นพื้นที่ใช้ในการพักผ่อนของคนในชุมชนเมือง

**ข้อเสีย** จากการได้รับผลกระทบในการค้าและบริการต่างๆการเข้าไปใช้ของผู้คนที่หนาแน่น และมีการสัญจรไปมาทั้งย่านพาณิชย์กรรมและพื้นที่ตลาดที่มีการขนถ่ายสินค้าที่ไม่เพียงพอมีกรสัญจรอยู่ตลอดเวลาก่อให้เกิดมลภาวะต่างๆ ทำให้ชุมชนใกล้เคียงได้รับผลกระทบ และทำให้พื้นที่ตลาดขาดการวางโครงข่ายของระบบถนนหรือจุดเปลี่ยนสินค้าที่ไม่เป็นระบบ นอกจากนี้พื้นที่ริมน้ำยังขาดการดูแลรักษาถูกทิ้งปล่อยรกร้างตามแนวแม่น้ำในพื้นที่ อีกทั้งยังให้สภาพแวดล้อมไม่ดี คุณภาพชีวิตของคนภายในชุมชนเสื่อมโทรม ซึ่งจะมีผลให้คนในพื้นที่ย้ายถิ่นฐานออกไป

### สรุปบทที่ ๔

พื้นที่เขตเทศบาลเมืองอ่างทอง ถือว่ามีบทบาทในด้านพาณิชย์กรรมหลักของจังหวัดอ่างทองที่มีความสำคัญมากเพราะมีการกระจุกตัวของกิจกรรมการค้าที่มีความหลากหลาย รวมถึงทั้งกลุ่มผู้เข้ามาใช้พื้นที่ก็มีความสำคัญมาก เพราะมีการกระจุกตัวของกิจกรรมการค้าที่มีความหลากหลายในแต่ละวันมีการหารหมุนเวียนทางด้านการค้า เศรษฐกิจ อีกทั้งภายในเขตเทศบาลเมืองอ่างทองยังมีความสำคัญในการเป็นศูนย์กลางการค้าของเมือง ส่งผลให้ย่านพาณิชย์กรรมเกิดปัญหาตาม เช่น ปัญหาการจราจรคับคั่งในเวลาเร่งด่วน ปัญหามลภาวะ และความแออัดของย่านพาณิชย์กรรมเนื่องจากกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่มีความเข้มข้นตลอดเวลา อีกทั้งพื้นที่ ๕ ตลาด มีความเชื่อมโยงและพื้นที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการที่อยู่ ทำให้กิจกรรมการค้านั้นมีการล้นทะลักออกมาสู่พื้นที่ถนน ทำให้การสัญจรและภูมิทัศน์มีสภาพเสื่อมโทรม

ดังนั้นโครงการออกแบบพัฒนาย่านพาณิชย์กรรมเทศบาลเมืองอ่างทอง จึงมีความสำคัญในการแก้ไขปัญหาของพื้นที่เพื่อส่งเสริมสร้างทางด้านการเป็นศูนย์กลางการค้าหลักของจังหวัด ซึ่งในการออกแบบเพื่อการพัฒนา แก้ไขปัญหาทางด้านการรองรับกิจกรรมที่เกิดขึ้นในอนาคตและการวางผังเพื่อการจัดหาภูมิทัศน์สภาพสำคัญพื้นที่ในกิจกรรมการค้าและพื้นที่ริมแม่น้ำที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อส่งเสริมให้คนเข้ามาใช้พื้นที่และส่งเสริมด้านสภาพแวดล้อมและการจัดการด้านคมนาคมขนส่งและส่งเสริมทางด้านระบบเศรษฐกิจที่แข็งแกร่งมีความก้าวหน้าส่งผลให้คนในพื้นที่มีคุณภาพชีวิตรวมถึงการสร้างภาพลักษณ์ให้กับจังหวัด



## บทที่ ๕

### การกำหนดรายละเอียดโครงการและการออกแบบวางผัง

การออกแบบโครงการนั้นเป็นแนวทางการดำเนินงานในขั้นตอน ตอนสุดท้ายของการศึกษา ข้อมูลที่สำคัญต่อการพัฒนาโครงการ ที่แสดงออกแบบในรูปแบบของกายภาพ ซึ่งมีผลกระทบทั้งทางด้านดีและด้านเสียต่อบริบทของพื้นที่นั้น ก็ขึ้นอยู่กับการศึกษาข้อมูลในระดับนี้ว่ามีความละเอียดเพียงพอและรู้จักกับสภาพของพื้นที่โดยทั่วไปมาน้อยเพียงใด ซึ่งอาจจะกล่าวได้ว่าข้อมูลในระดับนี้ว่า ข้อมูลในส่วนนี้เป็นตัวบ่งชี้ถึงผลของการออกแบบโครงการซึ่งจะเกิดขึ้นในอนาคตรวมถึงแก่นแท้ของการพัฒนา เป็นส่วนสำคัญที่ได้จากการวิเคราะห์ภาคการศึกษาข้อมูลที่เป็นตัวนำในการวิเคราะห์โครงการให้ออกแบบในรูปแบบของการออกแบบ

การสรุปข้อมูลโครงการและปัจจัยที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ จึงมีความสำคัญต่อการออกแบบโครงการ ดังนั้น โครงการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรม ย่านตลาดเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง จึงสามารถสรุปข้อมูลโครงการและปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโครงการ

#### ๕.๑ วิสัยทัศน์ในการพัฒนาพื้นที่

เมืองอ่างทองศูนย์กลางพาณิชย์กรรม เชื่อมโยงกิจกรรมการค้าและบริการ มีสภาพแวดล้อมที่ดี ส่งเสริมคุณภาพชีวิต

##### ๕.๑.๑ วัตถุประสงค์

๑. เพื่อปรับปรุงกิจกรรมการค้าภายในพื้นที่ให้เหมาะสมกับการเป็นแหล่งศูนย์กลางการค้า บริการ และ การกระจายสินค้า
๒. เพื่อจัดระบบการสัญจรทั้งทางบก ให้มีความสะดวกสบายมากขึ้น
๓. เพื่อพัฒนาลักษณะทางกายภาพและภูมิทัศน์ของชุมชนเพื่อส่งเสริม เอกลักษณ์ของพื้นที่และเพื่อกิจกรรมนันทนาการพักผ่อนของคนในชุมชน
๔. เพื่อปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานของชุมชน ทั้งระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ

##### ๕.๑.๒ เป้าหมาย

๑. การปรับปรุงพื้นที่กิจกรรมการค้าและบริการ ย่านตลาดทั้ง ๔ แห่ง ตลาดสดสุวพันธ์ ตลาดสดเทศบาล ๑ (ตลาดพระ) ตลาดสดเทศบาล ๒ ตลาดค้าสุวพันธ์ (ตลาดผัก ผลไม้ ปลา เพื่อบริโภค) และ ออกแบบพื้นที่ให้มีการใช้แบบผสมผสานระหว่างกลุ่มคนที่เข้ามาใช้งานในพื้นที่ ลักษณะทางกายภาพของอาคาร และบรรยากาศ ให้เกิดมีความระเบียบเรียบร้อยและมีการใช้งานที่เหมาะสม
๒. จัดรูปแบบโครงข่ายการสัญจรในระดับต่างๆ กำหนดพื้นที่ทางเข้า – ออก ของระบบทางสัญจรในพื้นที่โครงการ จัดรูปแบบทางสัญจรที่สามารถรองรับปริมาณ

ของผู้ใช้งานในพื้นที่ทั้ง คนในพื้นที่ คนที่เข้ามาทำการค้า คนที่สัญจรเพื่อมาซื้อสินค้าต่างๆ ทางเท้าในส่วนต่างๆในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบเพื่อรองรับกลุ่มคนในทุกประเภท เช่น เด็ก คนชรา คนพิการ เพื่อรองรับผู้ใช้งานอย่างเพียงพอ

๓. จัดให้มีจุดพักในบริเวณพื้นที่ส่วนต่างๆของพื้นที่โครงการ
๔. ออกแบบพื้นที่ริมน้ำควรคำนึงถึงความปลอดภัยในการใช้งานพื้นที่ เพื่อลดอุบัติเหตุและทรัพย์สิน ได้แก่ การหลีกเลี่ยงการออกแบบที่ทำให้เกิดที่ล้นตลิ่ง อุบัติเหตุจากการตกน้ำ และมีการใช้พื้นที่ริมน้ำหลากหลายรูปแบบและความเหมาะสมของขนาดพื้นที่และการจัดเตรียม Street Furniture เพื่ออำนวยความสะดวก
๕. การออกแบบจุดจอดรถประจำทาง และพักรถประจำทาง ออกแบบการรับรู้มุมมองการเข้าถึงพื้นที่ทั้งทางสายหลักและสายรอง
๖. การจัดภูมิทัศน์ทางเดินเท้าและการติดตั้ง Street Furniture เพื่อส่งเสริมการใช้งาน

## ๕.๒ แนวความคิดในการออกแบบและวางผัง

ในพื้นที่มีทั้งที่อยู่อาศัย ย่านการค้าระดับชุมชน และย่านการค้าส่งสินค้าทางการเกษตรระดับจังหวัด ซึ่งกิจกรรมในพื้นที่มีความหลากหลาย แนวความคิดในการออกแบบโดยเน้นทางเชื่อมต่อกิจกรรมค้าและบริการโดยการจัดรูปแบบทางสัญจร ทางเดินเท้า และทางจักรยานเพื่อเชื่อมต่อกิจกรรม โดยใช้พื้นที่นันทนาการและพื้นที่สวนสาธารณะ เป็นจุดเชื่อมต่อกิจกรรม

### ๕.๒.๑ แนวความคิดปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม ย่านตลาดเมืองอ่างทอง

แนวความคิดการส่งเสริมพื้นที่พาณิชยกรรมในระดับชุมชน เพื่อเชื่อมโยงกิจกรรมการค้า จัดให้มีพื้นที่สำหรับขนถ่ายสินค้า ปรับปรุงย่านการค้าอาคารพาณิชย์แบบผสมผสาน และสร้างบรรยากาศเพื่อส่งเสริมกิจกรรมในพื้นที่

#### รายละเอียด

๑. การออกแบบกิจกรรมการค้าและบริการให้มีความเชื่อมโยงกัน ระหว่างกิจกรรมการค้า การตลาดสดและพื้นที่กิจกรรมค้าพาณิชย์แบบผสมผสาน
๒. การออกแบบเพื่อปรับปรุงย่านการค้าบริเวณตลาดสดและพื้นที่โดยรอบให้มีความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่
๓. จัดให้มีพื้นที่ถนนคนเดินในย่านการค้าเพื่อเป็นจุดเชื่อมต่อกิจกรรมในพื้นที่
๔. การแบ่งพื้นที่ ตลาดสดและย่านการค้าต่างเพื่อให้เกิดความสะดวกรวมขึ้น
๕. การออกแบบป้ายโฆษณา ลักษณะอาคาร และออกแบบ Street furniture

แนวความคิดการส่งเสริมกิจกรรมการค้าส่งและค้าปลีกสินค้าเกษตรและประมงเพื่อเข้าไปปรับปรุงและปรับปรุง พื้นที่ให้มีความเชื่อมโยงกิจกรรมการค้าที่หลากหลาย จุดถ่ายสินค้าและพื้นที่จอดรถ สร้างบรรยากาศเพื่อส่งเสริมกิจกรรมการค้าให้ดูมีชีวิตชีวา

รายละเอียด

๑. การออกแบบพัฒนาพื้นที่เพื่อให้ความเชื่อมโยงย่านการค้าส่งและค้าปลีก สินค้าทางการเกษตรพื้นที่มีตลาดผัก ตลาดผลไม้ และตลาดปลาเพื่อบริโภค
๒. การออกแบบอาคารศูนย์การเรียนรู้ทางการเกษตร เกษตรกรรม
๓. การออกแบบศูนย์จัดแสดงสินค้า ของดีประจำจังหวัด และสินค้า OTOP เพื่อเป็นรองรับสินค้าภายในจังหวัด
๔. ปรับปรุงอาคารพาณิชย์พาณิชย์เพื่อรองรับกิจกรรมทางการค้า
๕. การแบ่งพื้นที่ย่านการค้าในรูปแบบต่างๆให้มีความเป็นสัดส่วนและเชื่อมโยงกิจกรรมการค้า
๖. ปรับปรุงออกแบบอาคารต่างๆเพื่อให้มีเอกลักษณ์ของพื้นที่
๗. การออกแบบป้ายโฆษณา ลักษณะอาคาร และออกแบบ Street furniture

แนวความคิดการส่งเสริมย่านพาณิชย์กรรมเก่าที่มีสภาพเสื่อมโทรมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวใหม่ภายในพื้นที่เพื่อส่งเสริมให้คนในพื้นที่เข้าใจและได้เป็นแหล่งเรียนรู้ทางประวัติศาสตร์ของพื้นที่และสร้างบรรยากาศในพื้นที่ให้มีชีวิตชีวา บริเวณชุมชน ทรัพย์สิน และบริเวณโดยรอบ

รายละเอียด

๑. ปรับปรุงสภาพอาคารย่านการค้าเก่าที่สภาพเสื่อมโทรม กิจกรรมการค้า และที่อยู่อาศัย ให้มีสภาพสวยงาม กลับมามีชีวิตชีวาอีกครั้ง
๒. การสร้างศูนย์แหล่งการเรียนรู้ประวัติศาสตร์ย่านการค้าเก่า
๓. จัดรูปแบบอาคารเก่าให้มีเอกลักษณ์
๔. ปรับปรุงออกแบบอาคารต่างๆเพื่อให้มีเอกลักษณ์ของพื้นที่
๕. การออกแบบป้ายโฆษณา ลักษณะอาคาร และออกแบบ Street furniture
๖. พัฒนาพื้นที่นันทนาการและสวนสาธารณะเพื่อรองรับกิจกรรมภายในย่าน

๕.๒.๒ แนวความคิดปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยเพื่อให้ความหนาแน่นมากขึ้นตามผังสีผังเมืองรวมเมือง อำเภอเมืองอ่างทอง

รายละเอียด

๑. มีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยใหม่
๒. พื้นที่นันทนาการระดับชุมชน
๓. ปรับปรุงพัฒนาอาคารมีเอกลักษณ์ของพื้นที่



๕.๒.๓ ความแนวความคิดปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ นันทนาการ สวนสาธารณะ และพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อให้เป็นสถานที่พักผ่อน หย่อนใจ ของคนในพื้นที่ เนื่องจากพื้นที่ริมน้ำขาดการดูแลและการใช้ประโยชน์กับพื้นที่ริมน้ำลดน้อยลงไม่เหมือนดังอดีต

รายละเอียด

๑. ออกแบบพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ถนนคนเดิน สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ เพื่อเพิ่มกิจกรรมของคนกับน้ำ

๒. ออกแบบทางเดินริม(street art) ทางจักรยาน ปรับปรุงภูมิทัศน์ เพื่อเปิดมุมมองจากชุมชนออกสู่น้ำ และเข้าสู่พื้นที่

๓. ออกแบบพื้นที่ลานกิจกรรมเพื่อเป็นจุดหมายนัดประชุมชนในพื้นที่

๔. ออกแบบทางเดินทางให้เป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่

๕.๒.๔ แนวความคิดด้านการสัญจร

แนวความคิดการออกแบบโครงข่ายทางสัญจรมีการออกแบบทางสัญจรใหม่ในบางส่วน มีการขยายถนน ตัดถนนใหม่ ทางเดินเท้า และทางจักรยาน เพื่อการเชื่อมต่อที่ของกิจกรรมในพื้นที่ โดยมีการแนวคิดจากพื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่อยู่อาศัย และพื้นที่ริมน้ำ ภายในพื้นที่ได้มีเพื่อให้มีความชัดเจนมากขึ้น

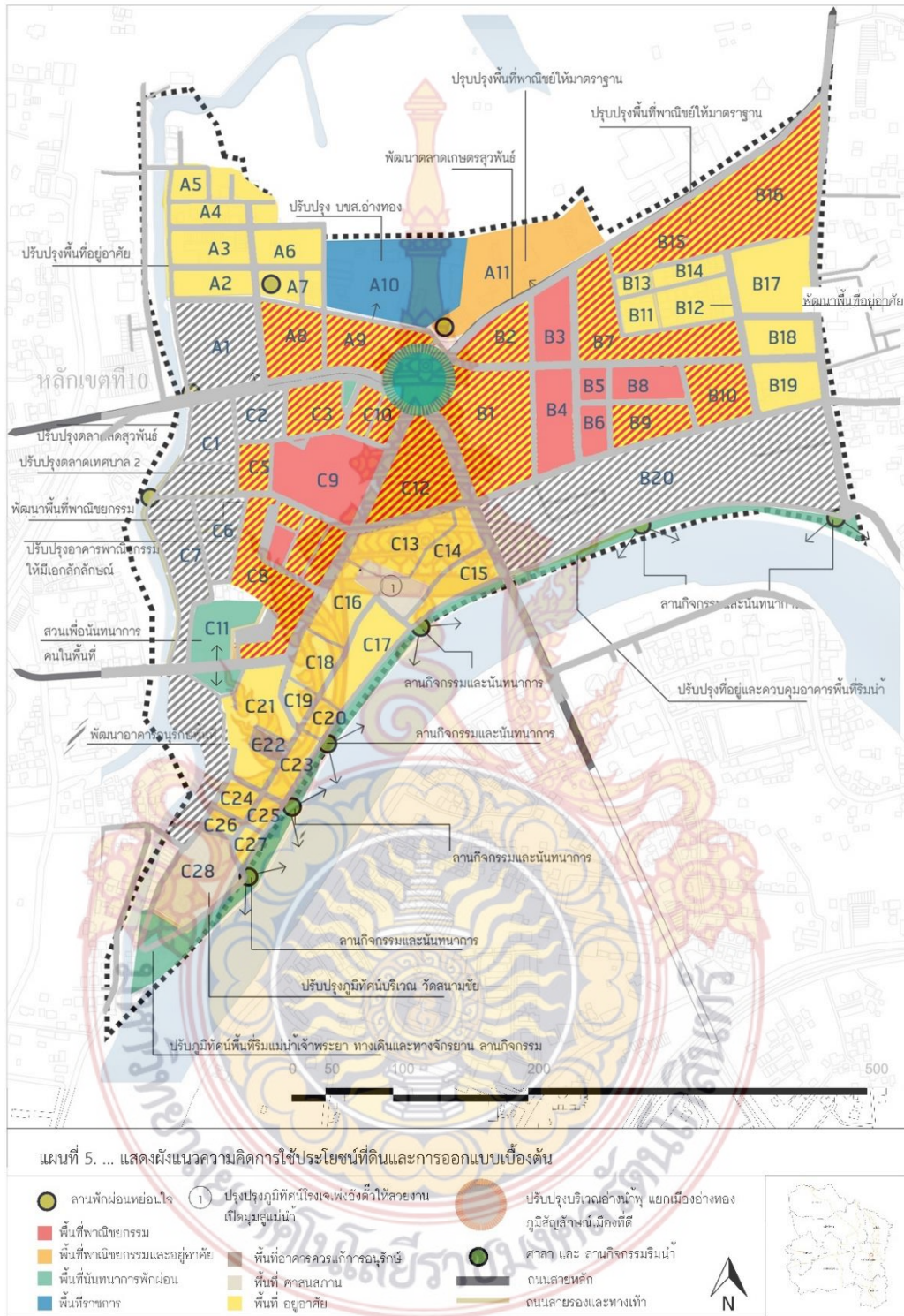
รายละเอียดโครงการ

๑. การแบบทางสัญจรใหม่เพื่อเพิ่มศักยภาพทางเข้าถึง โดยการขยายเขตทางถนนเทศบาล ๘ และบริเวณย่านพาณิชยกรรมระดับชุมชน ตลาดสด ย่านการค้าอาคารพาณิชย์แบบผสมผสาน

๒. การตัดถนนใหม่เพื่อเชื่อมต่อกิจกรรมให้มีความคล่องตัวมากขึ้น พื้นที่พัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่ พื้นที่พาณิชยกรรมค้าส่งสินค้าทางการเกษตร

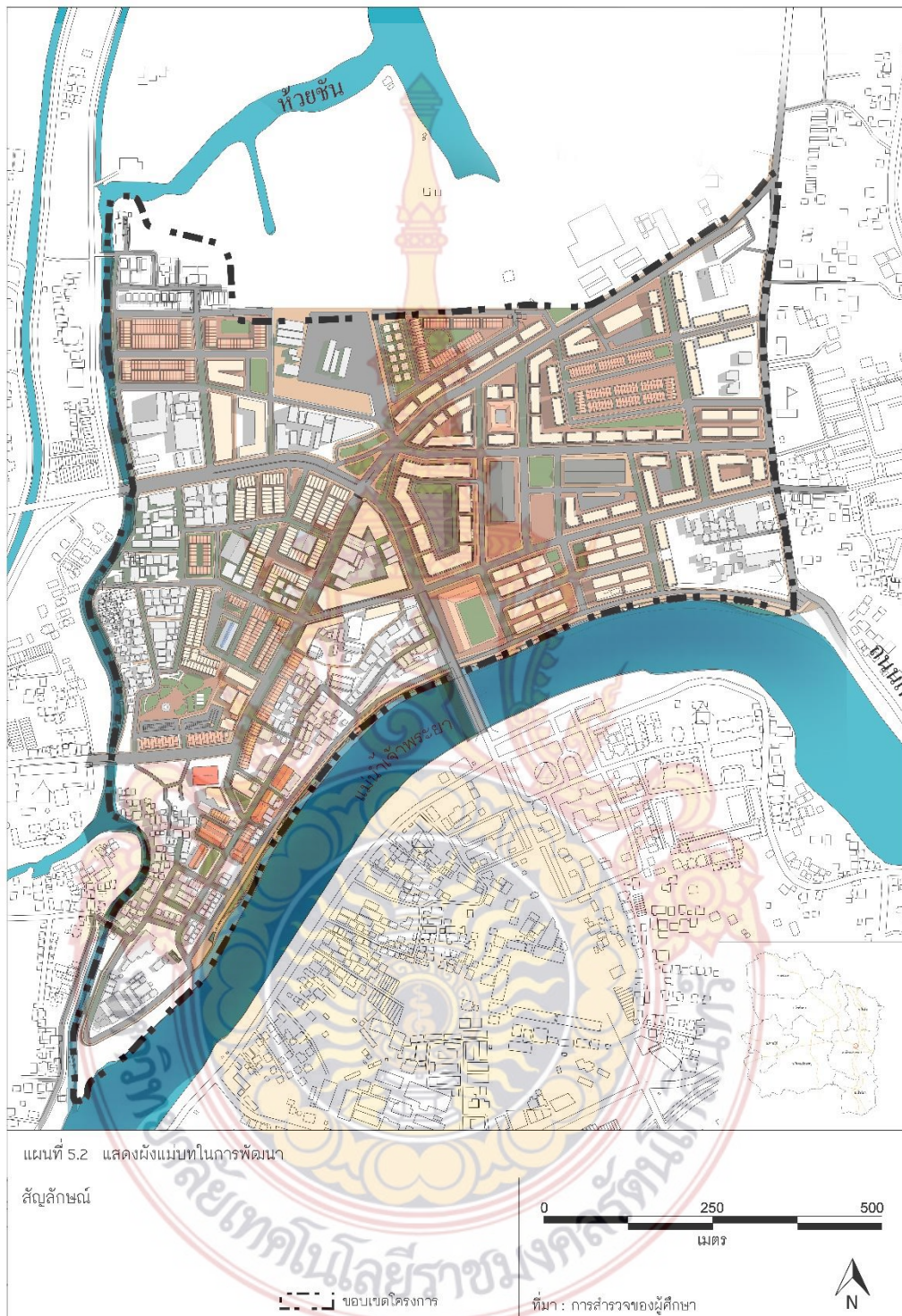
๓. การออกแบบเพื่อทุกคน (Universal design) เน้นทางเดินทางเท้า ทางจักรยาน เพื่อส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ และช่วยลดมลพิษ

๔. การออกแบบพื้นที่จอดรถส่วนกลางเพื่อเป็นระบบและความปลอดภัย



แผนที่ ๕.๑ แสดงผังแนวความคิดการใช้ประโยชน์ที่ดินและการออกแบบเบื้องต้น

ที่มา : จากการออกแบบ



แผนที่ ๕.๒ ผังแม่บท

ที่มา : จากการออกแบบ

### ๕.๓ การกำหนดรายละเอียดโครงการ

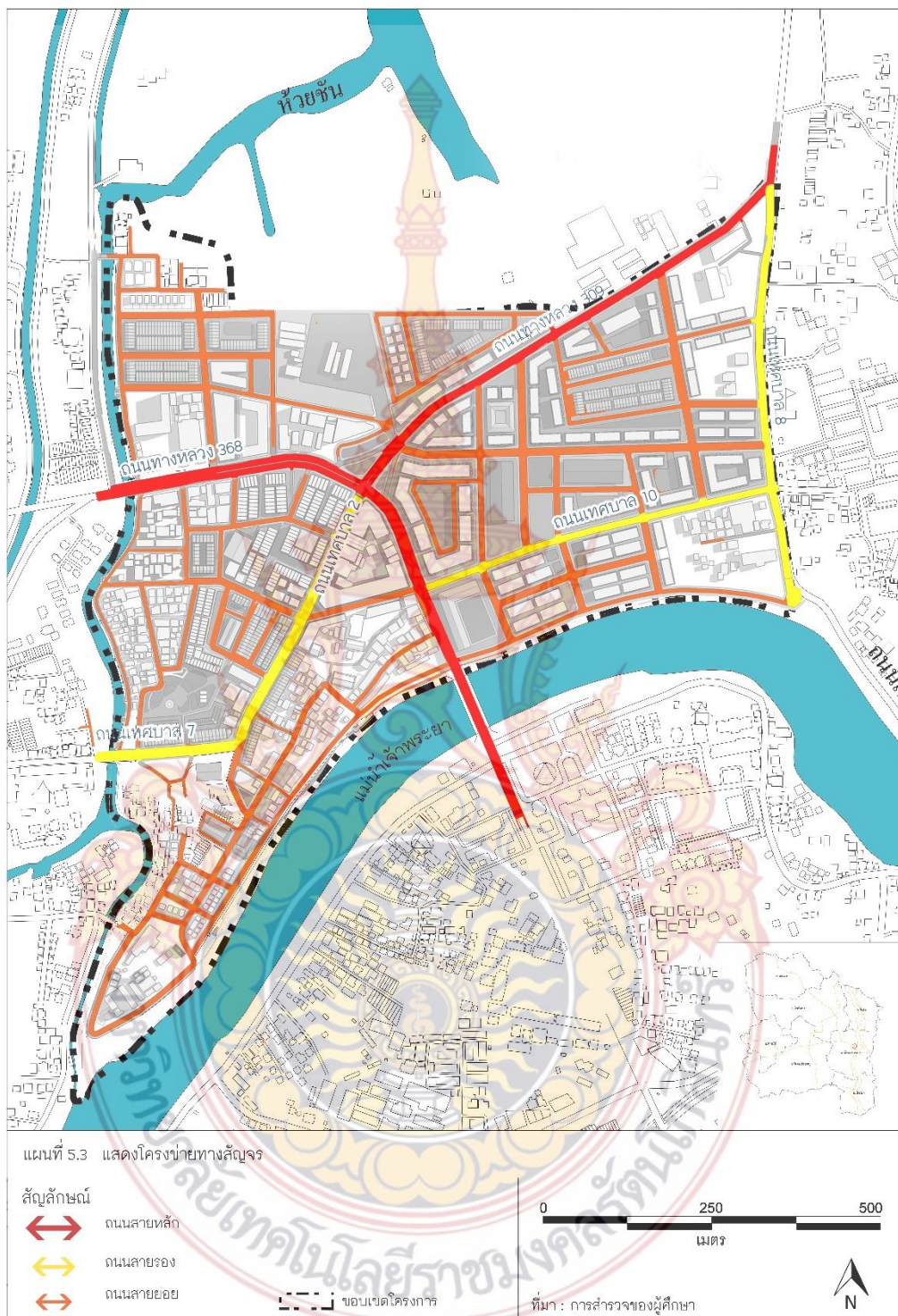
การกำหนดแผนงานในพื้นที่โครงการมีจุดประสงค์เพื่อตอบสนององบพาทและวิสัยทัศน์ พาณิชย์กรรม ระดับชุมชน ระดับจังหวัด รองรับการเจริญเติบโตในอนาคต ดังนี้

#### ๕.๓.๑ ระบบโครงข่ายทางสัญจร

การปรับปรุงและพัฒนาโครงข่ายถนนที่คำนึงถึงเส้นทางเดินเท้า การให้ความสำคัญกับ ระยะการเดินทางและเส้นทางจักรยาน ที่ช่วยลดปริมาณรถยนต์ในพื้นที่และเชื่อมโยงระบบเส้นทางจักรยาน ส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะทั้งระบบรถโดยสารประจำทาง ที่ช่วยให้พื้นที่มีความ สะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ได้รวดเร็วยิ่งขึ้น สร้างความเชื่อมต่อสัญจรและการเชื่อม ส่วนต่างๆในพื้นที่โดยทางเท้าและทางจักรยานที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และการพัฒนาจุดเปลี่ยนถ่าย การสัญจร ที่ครบครันทั้งทางบก และการการตัดขยายถนนสายย่อย จึงส่งผลดีต่อโครงข่ายการสัญจร ใน พื้นที่

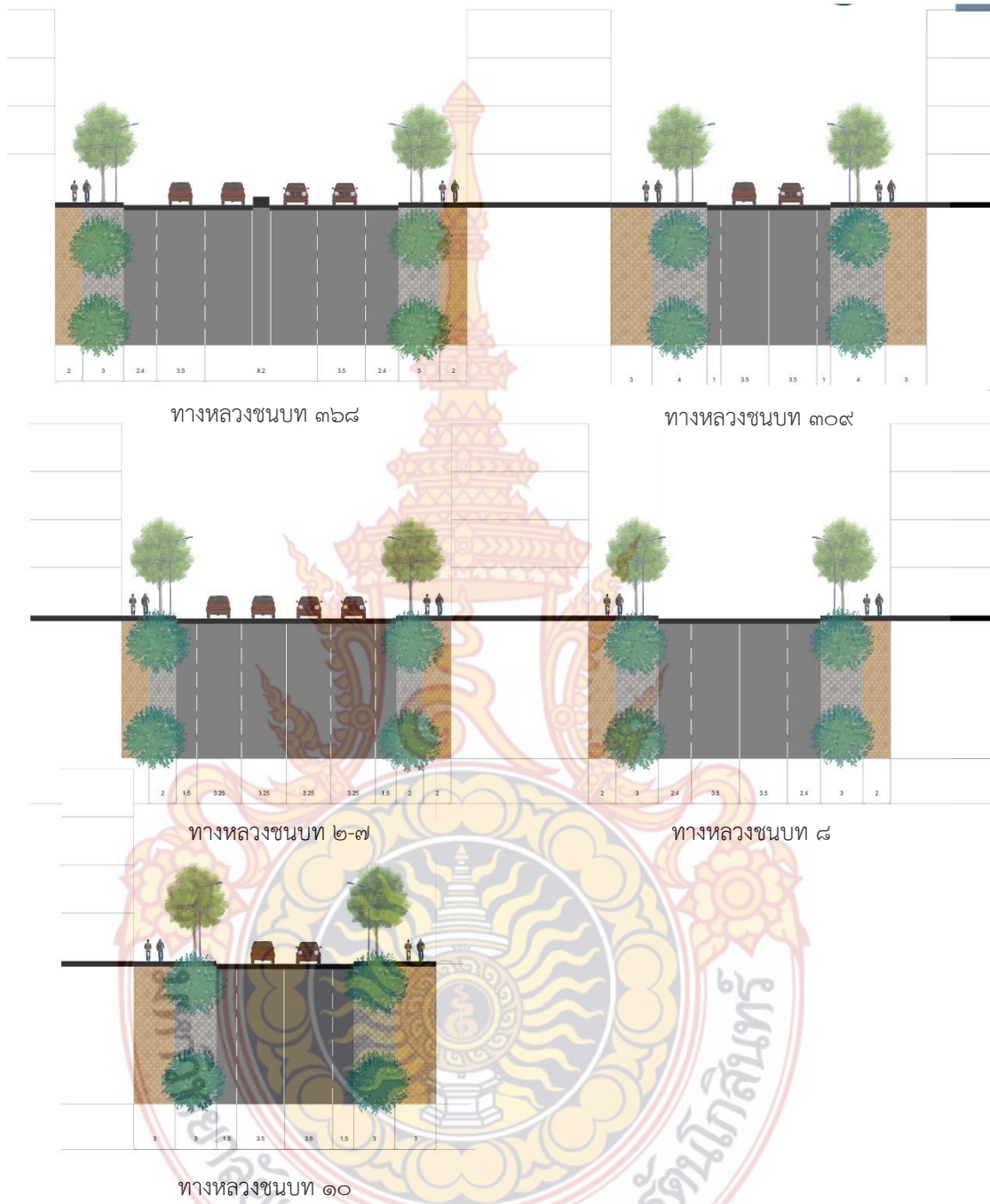
โครงข่ายการสัญจรที่พัฒนาและปรับปรุงนั้นจะสามารถผลักดันให้เกิด เส้นทางสีเขียวทั้ง บริเวณ ริมนถนน เกาะกลางถนน พื้นที่วิถีชุมชน เชื่อมไปสู่พื้นที่สีเขียว พื้นที่ริมน้ำ และพื้นที่กิจกรรมต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการและ พื้นที่โดยรอบ การพัฒนาโครงข่ายการเดินเท้าและทางจักรยานเป็นการเพิ่มช่องทางทางเลือก การเข้าถึงพื้นที่ เป็นการลดการใช้พาหนะส่วนบุคคลส่งเสริมการสัญจรโดยใช้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะในพื้นที่ ดังนั้นโครงข่าย โดยเน้นเส้นทางเดิน ที่สานต่อไปกับระบบโครงข่ายหลัก ถนน รถไฟฟ้า ที่ปลอดภัยน่าเดิน ทำให้เกิด กิจกรรมต่างๆ ตลอดเส้นทางสัญจร เป็นหัวใจสำคัญในการพัฒนาระบบโครงข่ายการสัญจรในพื้นที่ โครงการ





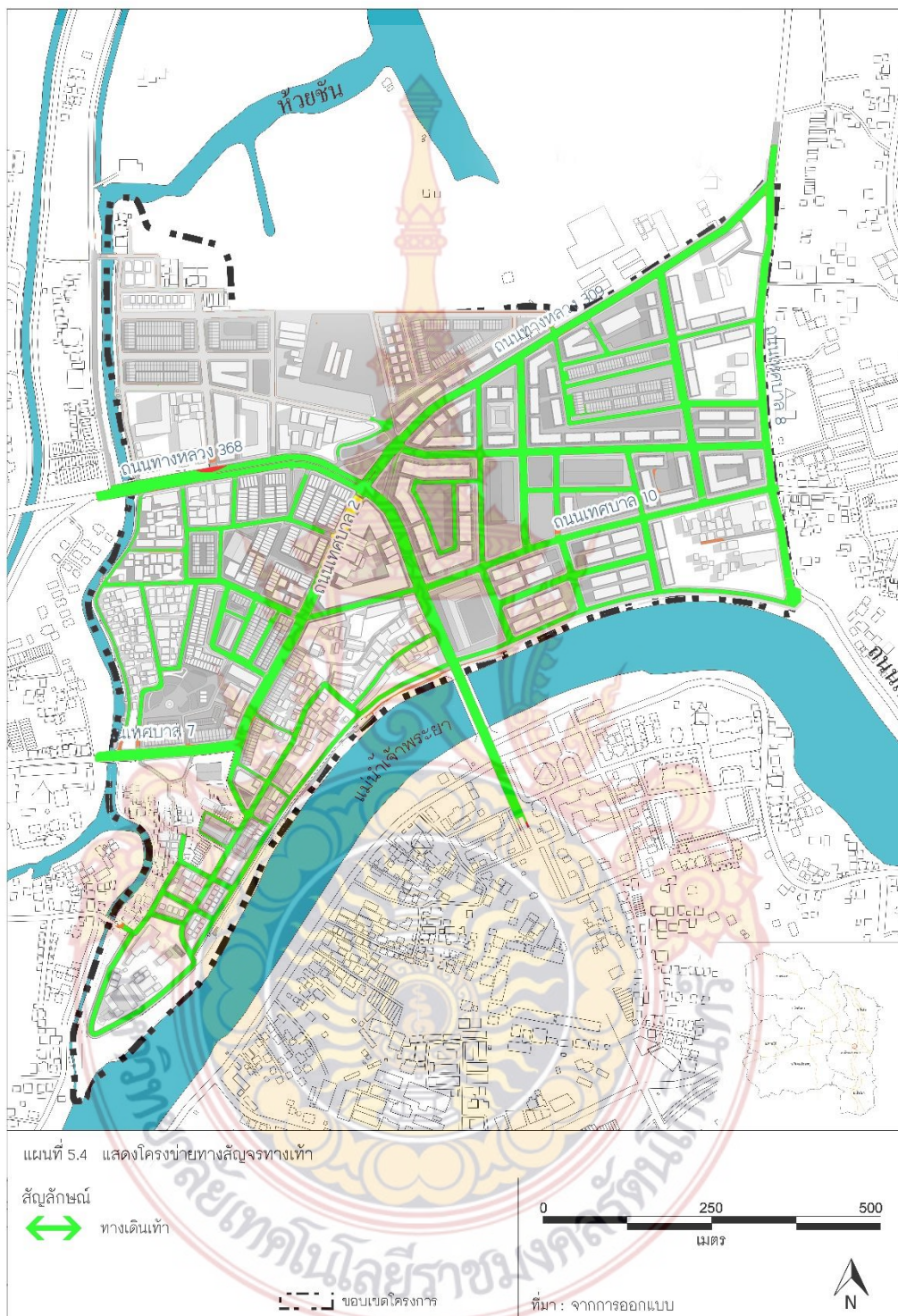
แผนที่ ๕.๓ โครงข่ายระบบทางสัญจร

ที่มา : จากการออกแบบ



รูปภาพที่ ๕.๑ แสดงการปรับปรุงพื้นที่ ถนนในโครงการ

ที่มา : จากการออกแบบ



แผนที่ ๕.๔ โครงข่ายทางสัญจรทางเท้า

ที่มา : จากการออกแบบ

### ๕.๓.๒ ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

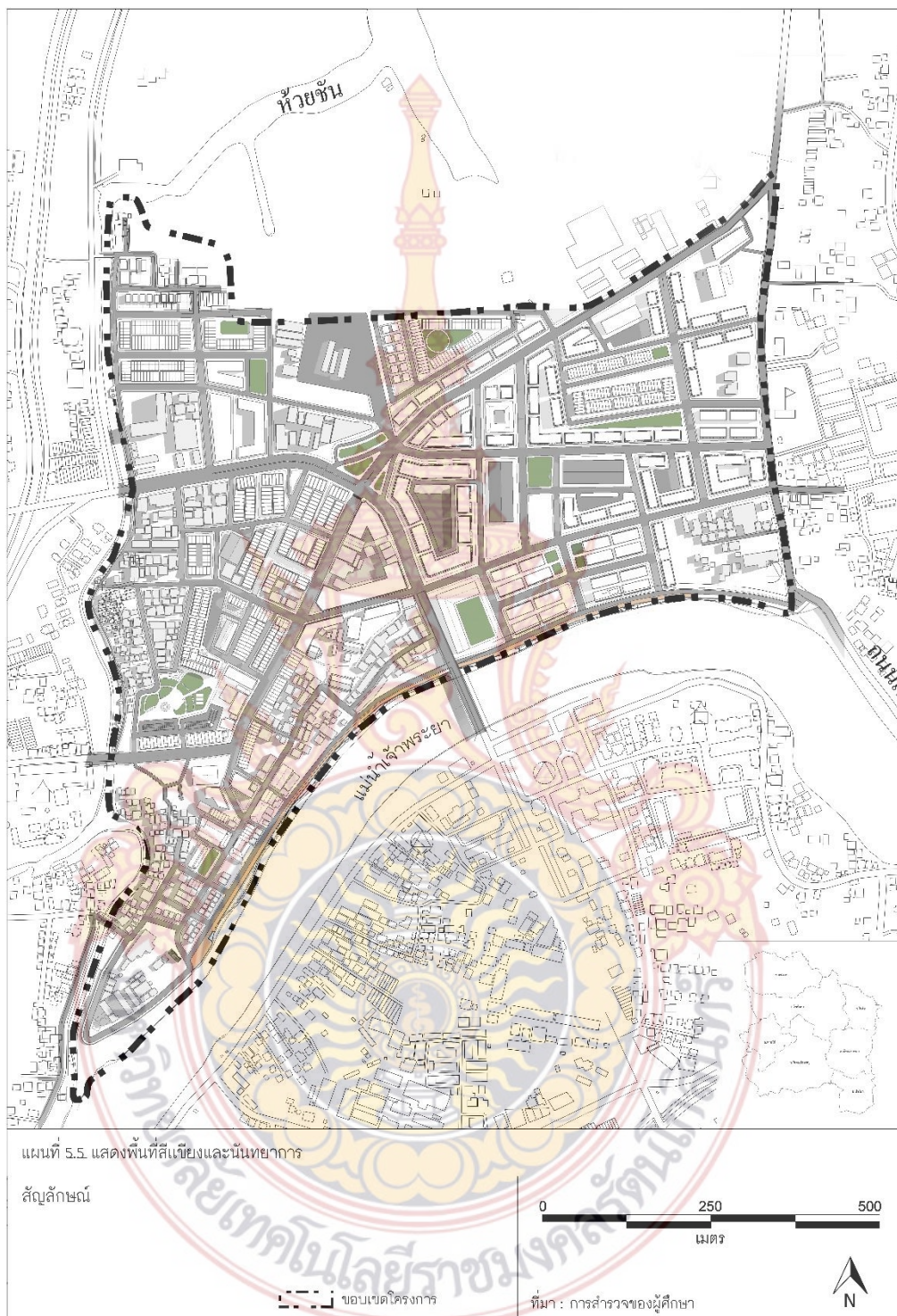
การพัฒนาพื้นที่เป็นการต่อยอดพื้นที่เดิม ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นย่านพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยที่สำคัญ ให้เต็มศักยภาพภายใต้ผังเมืองรวมเมืองอ่างทอง พ.ศ.๒๕๕๘ และการพัฒนา โดยการเพิ่มกิจกรรมใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการในอนาคต ก่อให้เกิดการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรม ระดับชุมชน และระดับจังหวัด พื้นที่ผสมผสานพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยแนวราบ จัดสรร ที่มีการ ออกแบบให้เหมาะสมกับทุกระดับรายได้และกลุ่มผู้อยู่อาศัย และการประกอบ พาณิชยกรรมให้มีความเข้มข้นมากขึ้นเพื่อเป็นแหล่งพาณิชย์กรรมระดับเมืองตามแนวถนนทางหลวง ๓๐๙ และทางหลวง ๓๖๘ และการสร้างพื้นที่สาธารณะที่รองรับการใช้งานได้ตลอดเวลา มี ตามจุดศูนย์กลางชุมชน เชื่อมโยงการใช้ชีวิตให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี

### ๕.๓.๓ การพัฒนาพื้นที่โล่งและพื้นที่สาธารณะ

การพัฒนาพื้นที่โล่งและพื้นที่สาธารณะในพื้นที่ให้กระจายตัวอยู่ตามพื้นที่อยู่อาศัยให้ ประชาชนสามารถใช้ทานได้ระยะการเดินทางเป็นสวนในระดับชุมชน สามารถใช้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ นันทนาการ และส่งเสริมการทำกิจกรรมของคนในพื้นที่ รวมทั้งการเปิดพื้นที่ว่างให้เป็นพื้นที่ พักผ่อนหย่อนใจ และพื้นที่ริมน้ำ สร้างบรรยากาศที่ดีในการอยู่อาศัย และย่านพาณิชย์กรรม การสร้าง การเชื่อมต่อด้วยเส้นทางสีเขียวเชื่อมต่อกับสวนต่างๆ และการ สร้างพื้นที่สาธารณะ เพื่อเป็นแหล่ง พักผ่อนหย่อนใจและลานแสดงที่สามารถงานได้ตลอดเวลา







แผนที่ ๕.๕ แสดงพื้นที่สีเขียวและนันทนาการ

ที่มา : จากการออกแบบ

### ๕.๓.๔ การควบคุมรายละเอียดการออกแบบของสิ่งปลูกสร้าง

การเข้าไปพัฒนาพื้นที่ ย่านตลาดเมืองอ่างทองจะกิจกรรมการค้าในรูปแบบต่างๆซึ่งเป็นย่านการค้าที่สำคัญในระดับเมืองและระดับชุมชน มีความหลากหลายของกิจกรรม ซึ่งปัจจุบันกิจกรรมบางประเภทมีความไม่เหมาะสมและสร้างปัญหาให้กับพื้นที่และรูปแบบกิจกรรมการค้าต่างๆ และมีการออกแบบพื้นที่การใช้งานแบบผสมผสานระหว่างกลุ่มคนเข้ามาใช้งานงานพื้นที่ให้มีความสอดคล้องกันและลักษณะเวลาทางกายภาพของอาคาร และบรรยากาศ และมีความระเบียบเรียบร้อยและให้เหมาะสม

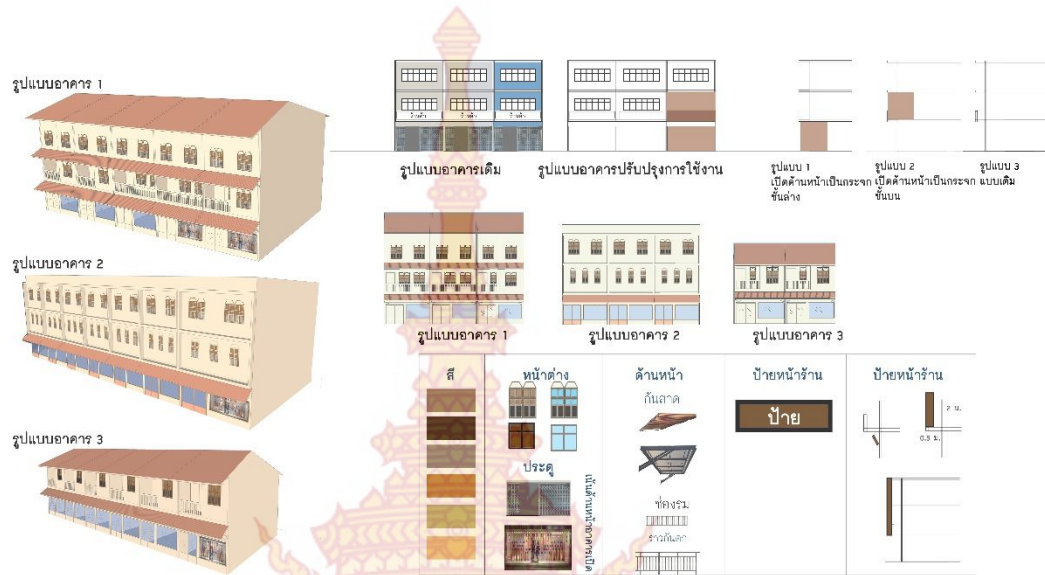
#### ๑.๓.๔.๑ การควบคุมรูปแบบอาคาร บริเวณย่านพาณิชย์กรรมเก่า



รูปภาพที่ ๕.๒ การควบคุมรูปแบบอาคาร ย่านพาณิชย์กรรมเก่า

ที่มา : จากการออกแบบ

๑.๓.๔.๒ ๑ การควบคุมรูปแบบอาคาร บริเวณย่านพาณิชย์กรรม



รูปภาพที่ ๕.๓ การควบคุมรูปแบบอาคาร ย่านพาณิชย์กรรมใหม่

ที่มา : จากการออกแบบ

๕.๔ รายละเอียดการออกแบบ (Details plan)

๕.๔.๑ ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรม ย่านตลาดเมืองอ่างทอง แนวความคิดการส่งเสริมพื้นที่พาณิชย์กรรมในระดับชุมชน เพื่อเชื่อมโยงกิจกรรมการค้า จัดให้มีพื้นที่สำหรับขนถ่ายสินค้า ปรับปรุงย่านการค้าอาคารพาณิชย์แบบผสมผสาน และสร้างบรรยากาศเพื่อส่งเสริมกิจกรรมในพื้นที่

รายละเอียด

๑. การออกแบบกิจกรรมการค้าและบริการให้มีความเชื่อมโยงกัน ระหว่างกิจกรรมการค้า การตลาดสดและพื้นที่กิจกรรมค้าพาณิชย์แบบผสมผสาน
๒. การออกแบบเพื่อปรับปรุงย่านการค้าบริเวณตลาดสดและพื้นที่โดยรอบให้มีความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่
๓. จัดให้มีพื้นที่ถนนคนเดินในย่านการค้าเพื่อเป็นจุดเชื่อมต่อกิจกรรมในพื้นที่
๔. การในแบ่งพื้นที่ ตลาดสดและย่านการค้าต่างเพื่อให้เกิดความสะอาดมากขึ้น
๕. การออกแบบป้ายโฆษณา ลักษณะอาคาร และออกแบบ Street furniture

แนวความคิดการส่งเสริมกิจกรรมการค้าส่งและค้าปลีกสินค้าเกษตรและประมงเพื่อเข้าไปปรับปรุงและปรับปรุง พื้นที่ให้มีความเชื่อมโยงกิจกรรมการค้าที่หลากหลาย จุดถ่ายสินค้าและพื้นที่จอดรถ สร้างบรรยากาศเพื่อส่งเสริมกิจกรรมการค้าให้ดูมีชีวิตชีวา

รายละเอียด

๘. การออกแบบพัฒนาพื้นที่เพื่อให้ความเชื่อมโยงย่านการค้าส่งและค้าปลีก สินค้าทางการเกษตรพื้นที่มีตลาดผัก ตลาดผลไม้ และตลาดปลาเพื่อบริโภค
๙. การออกแบบอาคารศูนย์การเรียนรู้ทางการเกษตร เกษตรกรรม
๑๐. การออกแบบศูนย์จัดแสดงสินค้า ของดีประจำจังหวัด และสินค้า OTOP เพื่อเป็นรองรับสินค้าภายในจังหวัด
๑๑. ปรับอาคารพาณิชย์พาณิชย์เพื่อรองรับกิจกรรมทางการค้า
๑๒. การแบ่งพื้นที่ย่านการค้าในรูปแบบต่างๆให้มีความเป็นสัดส่วนและเชื่อมโยงกิจกรรมการค้า
๑๓. ปรับปรุงออกแบบอาคารต่างๆเพื่อให้มีเอกลักษณ์ของพื้นที่
๑๔. การออกแบบป้ายโฆษณา ลักษณะอาคาร และออกแบบ Street furniture

แนวความคิดการส่งเสริมย่านพาณิชย์กรรมเก่าที่มีสภาพเสื่อมโทรมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวใหม่ภายในพื้นที่เพื่อส่งเสริมให้คนในพื้นที่เข้าใจและได้เป็นแหล่งเรียนรู้ทางประวัติศาสตร์ของพื้นที่และสร้างบรรยากาศในพื้นที่ให้มีชีวิตชีวา บริเวณชุมชน ทรัพย์สิน และบริเวณโดยรอบ

รายละเอียด

๗. ปรับปรุงสภาพอาคารย่านการค้าเก่าที่สภาพเสื่อมโทรม กิจกรรมการค้า และที่อยู่อาศัย ให้มีสภาพสวยงาม กลับมามีชีวิตชีวาอีกครั้ง
๘. การสร้างศูนย์แหล่งการเรียนรู้ประวัติศาสตร์ย่านการค้าเก่า
๙. จัดรูปแบบอาคารเก่าให้มีเอกลักษณ์
๑๐. ปรับปรุงออกแบบอาคารต่างๆเพื่อให้มีเอกลักษณ์ของพื้นที่
๑๑. การออกแบบป้ายโฆษณา ลักษณะอาคาร และออกแบบ Street furniture
๑๒. พัฒนาพื้นที่นันทนาการและสวนสาธารณะเพื่อรองรับกิจกรรมภายในย่าน

๕.๔.๒ ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยเพื่อให้ความหนาแน่นมากขึ้นตามผังสี ผังเมืองรวมเมือง อำเภอเมืองอ่างทอง

รายละเอียด

๔. มีการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยใหม่
๕. พื้นที่นันทนาการระดับชุมชน
๖. ปรับปรุงพัฒนาอาคารมีเอกลักษณ์ของพื้นที่

๕.๔.๓ ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ นันทนาการ สวนสาธารณะ และพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อให้เป็นสถานที่พักผ่อน หย่อนใจ ของคนในพื้นที่ เนื่องจากพื้นที่ริมน้ำขาดการดูแลและการใช้ประโยชน์กับพื้นที่ริมน้ำลดน้อยลงไม่เหมือนดังอดีต

รายละเอียด

๕. ออกแบบพื้นที่ริมน้ำเจ้าพระยา ถนนคนเดิน สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ เพื่อเพิ่มกิจกรรมของคนกับน้ำ

๖. ออกแบบทางเดินริม(street art) ทางจักรยาน ปรับปรุงภูมิทัศน์ เพื่อเปิดมุมมองจากชุมชนออกสู่น้ำ และเข้าสู่พื้นที่

๗. ออกแบบพื้นที่ลานกิจกรรมเพื่อเป็นจุดหมายนัดประชุมชนในพื้นที่

๘. ออกแบบทางเดินทางให้เป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่

๕.๔.๔ ด้านการสัญจร

การออกแบบโครงข่ายทางสัญจรมีการออกแบบทางสัญจรใหม่ในบางส่วน มีการขยายถนน ตัดถนนใหม่ ทางเดินเท้า และทางจักรยาน เพื่อการเชื่อมต่อที่ของกิจกรรมในพื้นที่ โดยมีการแนวคิดจากพื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่อยู่อาศัย และพื้นที่ริมน้ำ ภายในพื้นที่ได้มีเพื่อให้มีความชัดเจนมากขึ้น

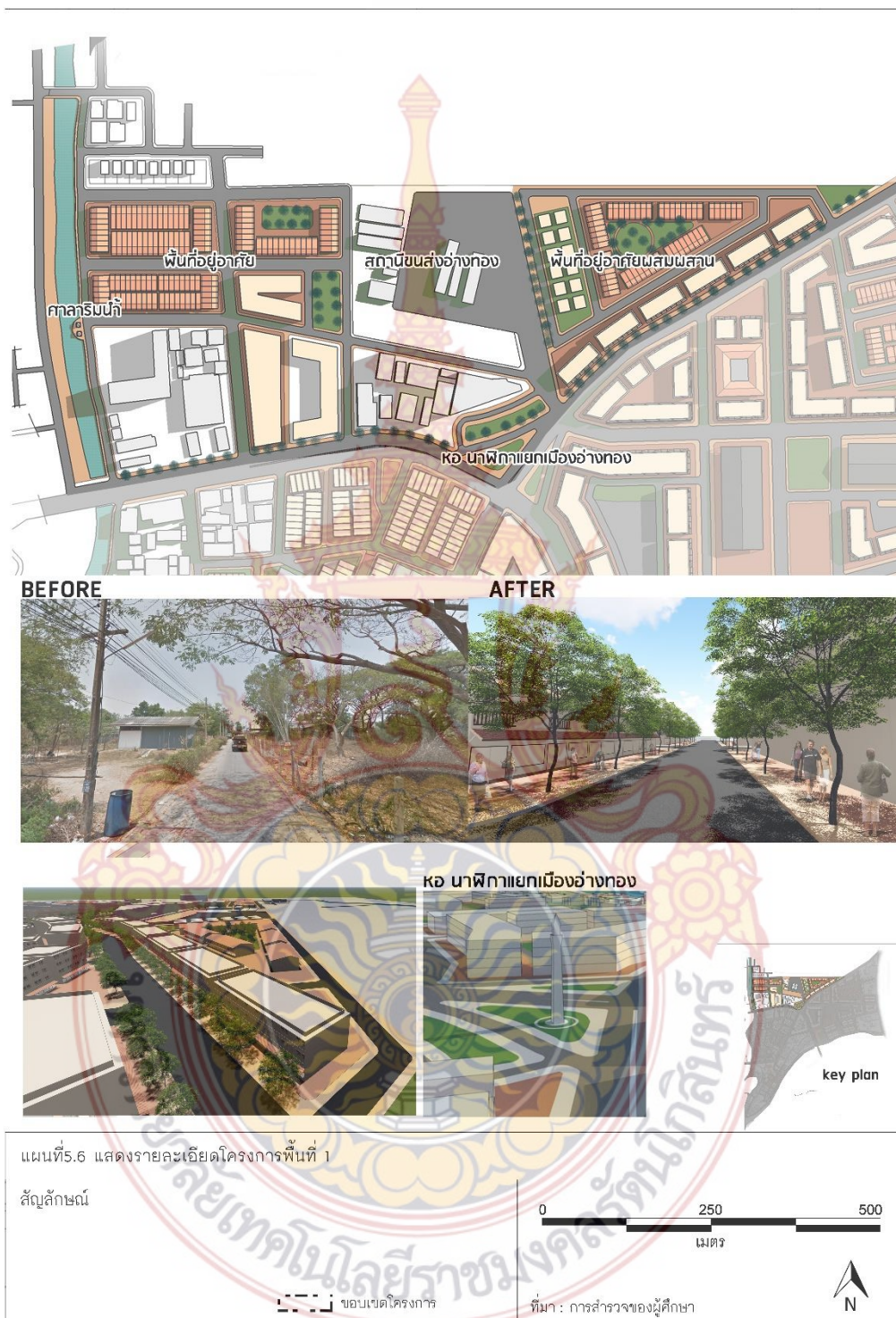
รายละเอียดโครงการ

๕. การแบบทางสัญจรใหม่เพื่อเพิ่มศักยภาพทางเข้าถึง โดยการขยายเขตทางถนนเทศบาล ๘ และบริเวณย่านพาณิชยกรรมระดับชุมชน ตลาดสด ย่านการค้าอาคารพาณิชย์แบบผสมผสาน

๖. การตัดถนนใหม่เพื่อเชื่อมต่อกิจกรรมให้มีความคล่องตัวมากขึ้น พื้นที่พัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่ พื้นที่พาณิชยกรรมค้าส่งสินค้าทางการเกษตร

๗. การออกแบบเพื่อทุกคน (Universal design) เน้นทางเดินทางเท้า ทางจักรยาน เพื่อส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ และช่วยลดมลพิษ

๘. การออกแบบพื้นที่จอดรถส่วนกลางเพื่อเป็นระบบและความปลอดภัย



แผนที่ ๕.๖ แสดงรายละเอียดโครงการพื้นที่ที่ ๑

ที่มา : จากการออกแบบ



แผนที่ ๕.๗ แสดงรายละเอียดโครงการพื้นที่ที่ ๒

ที่มา : จากการออกแบบ



แผนที่ ๕.๘ แสดงรายละเอียดโครงการพื้นที่ ๓

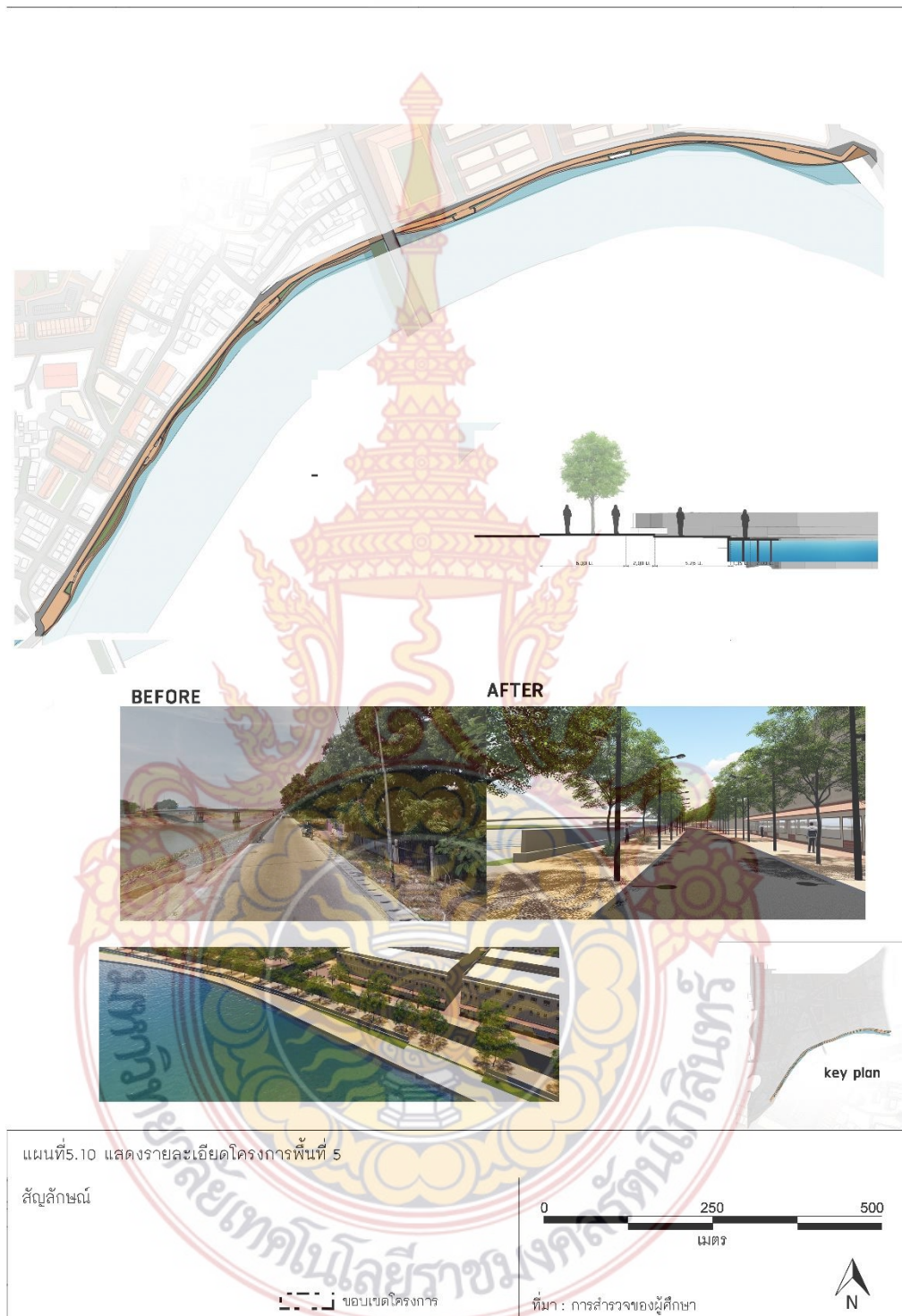
ที่มา : จากการออกแบบ





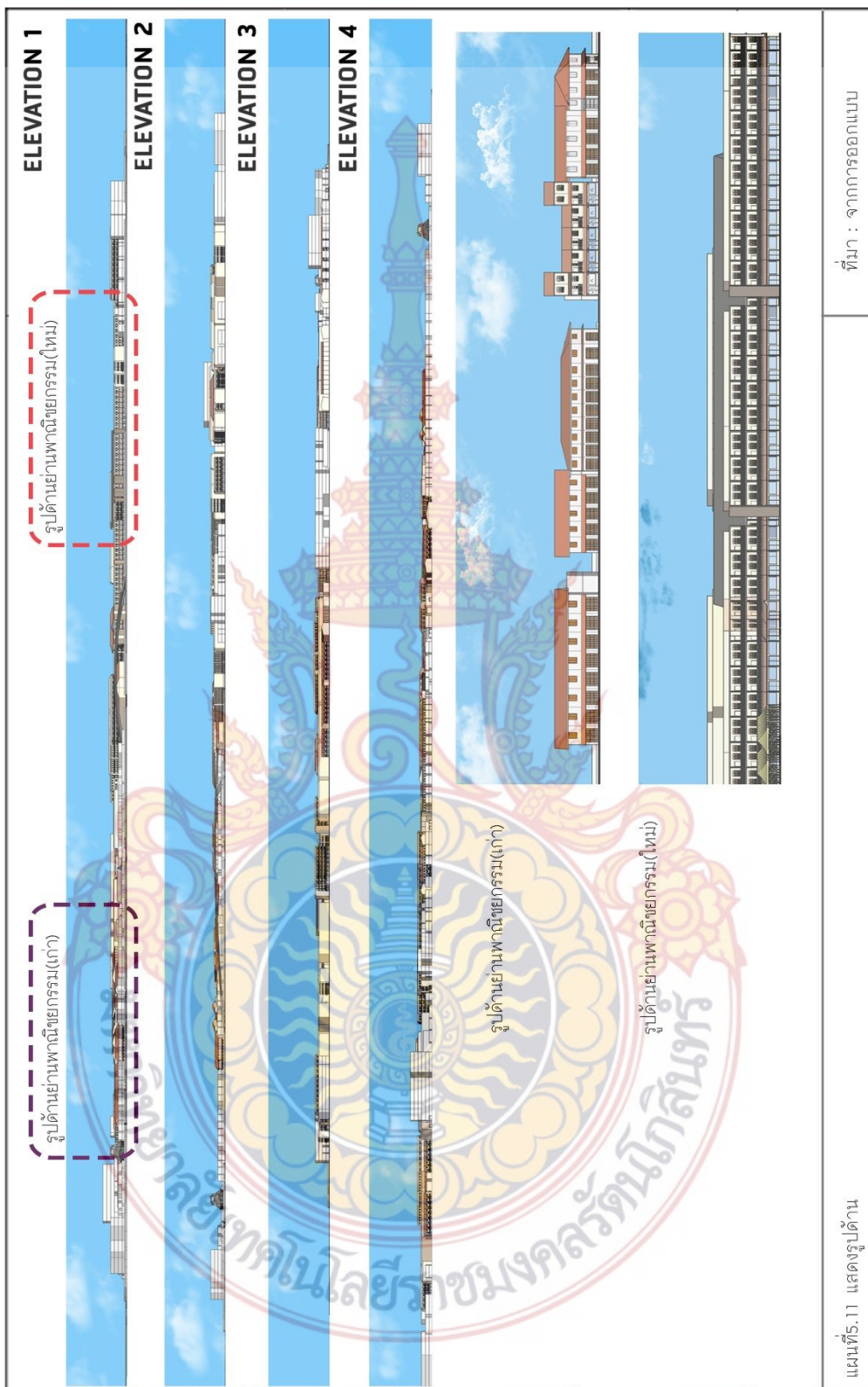
แผนที่ ๕.๙ แสดงรายละเอียดโครงการพื้นที่ ๔

ที่มา : จากการออกแบบ



แผนที่ ๕.๑๐ แสดงรายละเอียดโครงการพื้นที่ ๕

ที่มา : จากการออกแบบ

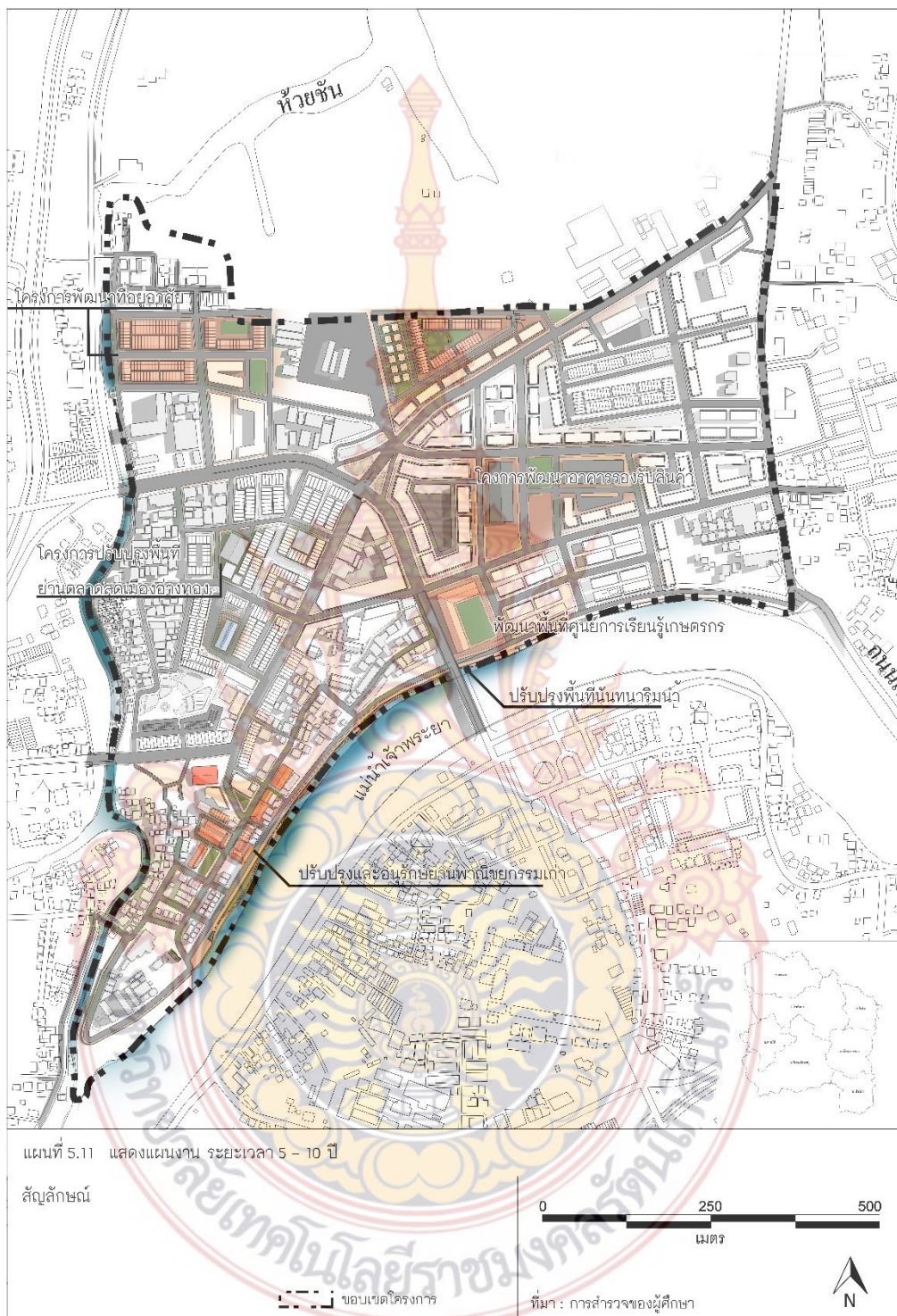


ที่มา : จากการออกแบบ

แผนที่ร. 11 แสดงรูปด้าน

รูปภาพที่ ๕.๔ แสดงรูปด้านโครงการ

ที่มา : จากการออกแบบ



รูปภาพที่ ๕.๑๑ แสดงแผนงาน ระยะ ๕ - ๑๐ ปี

ที่มา : จากการออกแบบ



รูปภาพที่ ๕.๑๑ แสดงแผนงาน ระยะ ๑๐ - ๑๕ ปี

ที่มา : จากการออกแบบ

ตารางที่ ๕.๑ ข้อเสนอและการดำเนินการหรือแผนงานปฏิบัติ

โครงการ	๕ ปี			๑๐ ปี			๑๕ ปี			หน่วยงานที่รับผิดชอบ
<p>ด้านการศึกษาระดับปริญญาตรี</p> <p>โครงการพัฒนาระบบ</p> <p>๑. ขยายถนนสายหลัก/สายรอง/สายย่อย</p> <p>๒. ดัดถนนสายย่อยภายในโครงการ</p> <p>๓. ปรับปรุงภูมิทัศน์</p>										กรมทางหลวงชนบท สำนักงานเทศบาลเมืองอ่างทอง
<p>ด้านพาณิชยกรรม</p> <p>ปรับปรุงและพัฒนาระบบที่ทางเดินพาณิชยกรรมระดับชุมชน</p> <p>๑. ปรับปรุงตลาดสด เชื่อมโยงกิจกรรมการค้า</p> <p>๒. ปรับปรุงและพัฒนาระบบอาคาร</p> <p>๓. พัฒนาระบบที่สาธารณะเพื่อรองรับกิจกรรมการค้า</p> <p>๔. พัฒนาระบบคนเดิน</p> <p>ปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมระดับจังหวัด</p> <p>๑. ปรับปรุงอาคารเพื่อรองรับกิจกรรมการค้า</p> <p>๒. ปรับปรุงและพัฒนาระบบจัดแสดงสินค้า</p> <p>๓. พัฒนาระบบที่ศูนย์การเรียนรู้ผู้ประกอบการ</p> <p>ปรับปรุงและอนุรักษ์อาคารพาณิชยกรรมเก่าของชุมชน</p> <p>๑. ปรับปรุงรูปแบบอาคาร</p> <p>๒. พัฒนาระบบที่สาธารณะระดับชุมชน</p>										สำนักงานเทศบาลเมืองอ่างทอง
<p>พื้นที่นันทนาการและพื้นที่ริมน้ำ</p> <p>๑. ปรับปรุงทางเดินทางจักรยานริมน้ำ</p> <p>๒. พัฒนาระบบที่นันทนาการและสวนสาธารณะ</p>										สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาค ๒ สาขา อยุธยา สำนักงานเทศบาลเมืองอ่างทอง

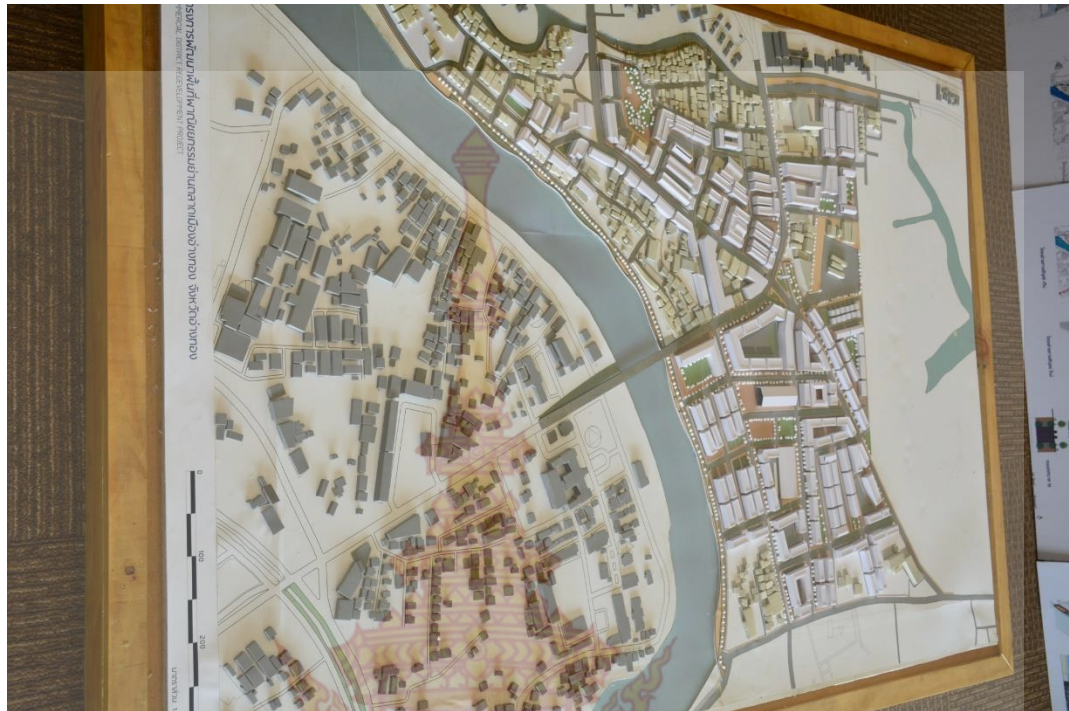
## สรุปบทที่ ๕

ในพื้นที่มีทั้งที่อยู่อาศัย ย่านการค้าระดับชุมชน และย่านการค้าส่งสินค้าทางการเกษตรระดับจังหวัด ซึ่งกิจกรรมในพื้นที่ที่มีความหลากหลาย แนวความคิดในการออกแบบโดยเน้นทางเชื่อมต่อกิจกรรมค้าและบริการโดยการจัดรูปแบบทางสัญจร ทางเดินเท้า และทางจักรยานเพื่อเชื่อมต่อกิจกรรม โดยใช้พื้นที่นันทนาการและพื้นที่สวนสาธารณะ เป็นจุดเชื่อมต่อกิจกรรม

การปรับปรุงและพัฒนาโครงข่ายถนนที่ค้ำึงถึงเส้นทางทางเดินเท้า การให้ความสำคัญกับ ระยะการเดินเท้าและเส้นทางจักรยาน ที่ช่วยลดปริมาณรถยนต์ในพื้นที่และเชื่อมโยงระบบเส้นทางจักรยาน ส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งมวลชนสาธารณะทั้งระบบรถโดยสารประจำทาง ที่ช่วยให้พื้นที่มีความ สะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ได้รวดเร็วยิ่งขึ้น สร้างความเชื่อมต่อสัญจรและการเชื่อม ส่วนต่างๆในพื้นที่โดยทางเท้าและทางจักรยานที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และการพัฒนาจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจร ที่ครบครันทั้งทางบก และการการตัดขยายถนนสายย่อย จึงส่งผลดีต่อโครงข่ายการสัญจรใน พื้นที่

การส่งเสริมกิจกรรมการค้าส่งและค้าปลีกสินค้าเกษตรและประมงเพื่อเข้าไปปรับปรุงและปรับปรุง พื้นที่ให้มีความเชื่อมโยงกิจกรรมการค้าที่หลากหลาย จุดถ่ายสินค้าและพื้นที่จอดรถ สร้างบรรยากาศเพื่อส่งเสริมกิจกรรมการค้าให้ดูมีชีวิตชีวา





รูปภาพที่ ๕.๕ หุ่นจำลองพื้นที่โครงการ

ที่มา : จากผู้ทำวิจัย



รูปภาพที่ ๕.๖ ภาพชาร์ตนำเสนอผลงาน

ที่มา : จากผู้ทำวิจัย





รูปภาพที่ ๕.๗ งานนำเสนอผลงาน

ที่มา : จากผู้ทำวิจัย



รูปภาพที่ ๕.๗ บรรยากาศการนำเสนอผลงาน

ที่มา : จากผู้ทำวิจัย



รูปภาพที่ ๕.๘ บรรยายการนำเสนอผลงาน

ที่มา : จากผู้ทำวิจัย



รูปภาพที่ ๕.๙ บรรยายการนำเสนอผลงาน

ที่มา : จากผู้ทำวิจัย

## บทที่ ๖

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

#### ๖.๑ สรุปผลการ พัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรม

ในพื้นที่ที่มีทั้งที่อยู่อาศัย ย่านการค้าระดับชุมชน และย่านการค้าส่งสินค้าทางการเกษตรระดับจังหวัด ซึ่งกิจกรรมในพื้นที่มีความหลากหลาย แนวความคิดในการออกแบบโดยเน้นทางเชื่อมต่อกิจกรรมค้าและบริการโดยการจัดรูปแบบทางสัญจร ทางเดินเท้า และทางจักรยานเพื่อเชื่อมต่อกิจกรรม โดยใช้พื้นที่นันทนาการและพื้นที่สวนสาธารณะ เป็นจุดเชื่อมต่อกิจกรรม

การปรับปรุงและพัฒนาโครงข่ายถนนที่คำนึงถึงเส้นทางทางเดินเท้า การให้ความสำคัญกับระยะการเดินเท้าและเส้นทางจักรยาน ที่ช่วยลดปริมาณรถยนต์ในพื้นที่และเชื่อมโยงระบบเส้นทางจักรยาน ที่ช่วยให้พื้นที่มีความ สะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ได้รวดเร็วยิ่งขึ้น สร้างความเชื่อมต่อสัญจร และการเชื่อม ส่วนต่างๆในพื้นที่โดยทางทางเท้าและทางจักรยานที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และการพัฒนาจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจร ที่ครบครันทั้งทางบก และการการตัดขยายถนนสายย่อย จึงส่งผลดีต่อโครงข่ายการสัญจรใน พื้นที่

การส่งเสริมกิจกรรมการค้าส่งและค้าปลีกสินค้าเกษตรและประมงเพื่อเข้าไปปรับปรุงและปรับปรุง พื้นที่ให้มีความเชื่อมโยงกิจกรรมการค้าที่หลากหลาย จุดถ่ายสินค้าและพื้นที่จอดรถ สร้างบรรยากาศเพื่อส่งเสริมกิจกรรมการค้าให้ดูมีชีวิตชีวา

#### ๖.๒ แนวทางการนำแผนไปสู่การปฏิบัติ

ในพื้นที่ที่มีทั้งที่อยู่อาศัย ย่านการค้าระดับชุมชน และย่านการค้าส่งสินค้าทางการเกษตรระดับจังหวัด ซึ่งกิจกรรมในพื้นที่มีความหลากหลาย แนวความคิดในการออกแบบโดยเน้นทางเชื่อมต่อกิจกรรมค้าและบริการโดยการจัดรูปแบบทางสัญจร ทางเดินเท้า และทางจักรยานเพื่อเชื่อมต่อกิจกรรม โดยใช้พื้นที่นันทนาการและพื้นที่สวนสาธารณะ เป็นจุดเชื่อมต่อกิจกรรม

##### ๖.๒.๑ การควบคุมรายละเอียดการออกแบบของสิ่งปลูกสร้าง

การเข้าไปพัฒนาพื้นที่ ย่านตลาดเมืองทองจะกิจกรรมการค้าในรูปแบบต่างๆซึ่งเป็นย่านการค้าที่สำคัญในระดับเมืองและระดับชุมชน มีความหลากหลายของกิจกรรม ซึ่งปัจจุบันกิจกรรมบางประเภทมีความไม่เหมาะสมและสร้างปัญหาให้กับพื้นที่และรูปแบบกิจกรรมการค้าต่างๆและมีการออกแบบพื้นที่การใช้งานแบบผสมผสานระหว่างกลุ่มคนเข้ามาใช้งานงานพื้นที่ให้มีความสอดคล้องกัน และลักษณะเวลาทางกายภาพของอาคาร และบรรยากาศ และมีความระเบียบเรียบร้อย และให้เหมาะสม

##### ๖.๒.๒ ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรม ย่านตลาดเมืองอ่างทอง

แนวความคิดการส่งเสริมพื้นที่พาณิชย์กรรมในระดับชุมชน เพื่อเชื่อมโยงกิจกรรมการค้า จัดให้มีพื้นที่สำหรับขนถ่ายสินค้า ปรับปรุงย่านการค้าอาคารพาณิชย์แบบผสมผสาน และสร้างบรรยากาศเพื่อส่งเสริมกิจกรรมในพื้นที่

### รายละเอียด

๑. การออกแบบกิจกรรมการค้าและบริการให้มีความเชื่อมโยงกัน ระหว่างกิจกรรม การการค้า ตลาดสดและพื้นที่กิจกรรมค้าพาณิชย์แบบผสมผสาน

๒. การออกแบบเพื่อปรับปรุงย่านการค้าบริเวณตลาดสดและพื้นที่โดยรอบให้มีความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่

๓. จัดให้มีพื้นที่ถนนคนเดินในย่านการค้าเพื่อเป็นจุดเชื่อมต่อกิจกรรมในพื้นที่

๔. การในแบ่งพื้นที่ ตลาดสดและย่านการค้าต่างเพื่อให้เกิดความสะดวกมากขึ้น

๕. การออกแบบป้ายโฆษณา ลักษณะอาคาร และออกแบบ Street furniture

๖.๒.๓ ปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ นันทนาการ สวนสาธารณะ และพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อให้เป็นสถานที่พักผ่อน หย่อนใจ ของคนในพื้นที่ เนื่องจากพื้นที่ริมน้ำขาดการดูแลและการใช้ประโยชน์กับพื้นที่ริมน้ำลดทอนลงไม่เหมือนดังอดีต

### ๖.๓ ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

๖.๓.๑ เพื่อเป็นการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมย่านตลาดเมืองอ่างทองซึ่งบริบทของจังหวัด เป็นพื้นที่การเกษตรจึงมาข้อเสนอแนะให้มุ่งเน้นไปทางด้านบริการและพื้นที่ทำการเกษตรเพื่อ ส่งเสริมบทบาทที่มีจุดเด่นเดิมของพื้นที่ให้มีศักยภาพมากขึ้นเพราะเนื่องจากจังหวัดอ่างทองนั้นเป็นแค่ ทางเพื่อเชื่อมต่ออีกจังหวัด และยังเข้าไปพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับสินค้าทางเกษตรในพื้นที่ให้มีจุด รองรับจำหน่ายสินค้า

๑) กิจกรรมการค้าในอนาคตนั้นมีการเปลี่ยนแปลงไปย่านการค้าเดิมนั้นจะ ยังคงอยู่ได้หรือโดยวิธีการได้

๒) รูปแบบการค้าในอนาคตเป็นการบริการโดยการส่งถึงบ้านโดยกลุ่มผู้ใช้งาน อาจไม่มาในพื้นที่ตลาดมีวิธีการได้อย่างไร

#### ๖.๓.๒ ด้านโครงการการสัญจร

๑) เชื่อมโยงกิจกรรมการค้าโดยการเดินเท้ายังไม่เชื่อมต่อกันเท่าที่ควร

๒) ในย่านการค้าระดับจังหวัดยังขาดพื้นที่รองรับสินค้าหรือจุดขนถ่ายสินค้าไม่ เห็นที่ชัดเจน

๓) พื้นที่ริมน้ำทางจักรยานและทางเดินเท้าใครคือกลุ่มผู้ใช้หลักพื้นที่ริมน้ำ

#### ๖.๓.๓ ด้านการใช้ประโยชน์

๑) กลุ่มอาคารเดิมทำอย่างไรคนในพื้นที่มีการปรับเปลี่ยน

๒) รูปแบบอาคารมีสภาพอาคารล้าสมัย