

52058312 : สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

คำสำคัญ : ที่ราชพัสดุ / เรือนจำกลางบางขวาง / การใช้พื้นที่แบบผสม / พื้นที่ริมน้ำ

คิรินันท์ อินกลอย : การศึกษาเพื่อเสนอแนะทางเลือกและรูปแบบการพัฒนาพื้นที่
ขึ้นมาใหม่ในบริเวณที่ตั้งเรือนจำกลางบางขวาง ชุมชนเมืองนนทบุรีเดิม. อาจารย์ที่ปรึกษาการ
ค้นคว้าอิสระ : ผศ.วิชัย บุญवास. 110 หน้า.

การวิจัยนี้มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาแนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่ราชพัสดุ และการบริหารจัดการที่ราช
พัสดุทางด้านลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม เพื่อประเมินผลหาความเหมาะสมของกิจกรรม
ตลอดจนเสนอแนะรูปแบบของโครงการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นใหม่ที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่ราชพัสดุบริเวณที่ตั้งเรือนจำ
กลางบางขวางชุมชนเมืองนนทบุรีเดิม การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ ดำเนินการวิจัยโดยใช้แบบสัมภาษณ์
มีกลุ่มตัวอย่างจำนวน 9 ราย และวิเคราะห์ผลเชิงพรรณนา

ผลการวิจัยพบว่า ที่ราชพัสดุมีการจัดการดูแลและถือกรรมสิทธิ์โดยกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง แต่
ไม่ควรกำหนดการใช้ประโยชน์ในทางราชการหรือเป็นสำนักงานราชการเป็นสำคัญ แต่ควรมีการเปลี่ยนแปลง
ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินได้ตามลักษณะความเหมาะสมของกิจกรรมบริเวณนั้นๆ และอาจมีการ
เปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินต่างจากพระราชบัญญัติผังเมืองรวมได้ตามนโยบายของการพัฒนา
พื้นที่ราชพัสดุนั้น

โครงการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นใหม่ในเขตชุมชนเมืองที่เป็นที่ดินแปลงใหญ่และมีศักยภาพทางกายภาพสูง
นั้น รูปแบบการพัฒนาที่มีประสิทธิภาพสูงสุดที่เหมาะสม ควรมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลากหลายหรือเป็นการใช้
พื้นที่แบบผสม (Mixed-use) ซึ่งประกอบไปด้วย 3 ส่วน คือ ด้านสังคมและบริการของรัฐมีส่วนการใช้พื้นที่
ร้อยละ 25 ด้านเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวร้อยละ 50 และพื้นที่เพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและนันทนาการร้อยละ
25 ของพื้นที่ โครงการหรือกิจกรรมที่เกิดขึ้นจะเป็นลักษณะกิจกรรมบริการสาธารณะด้านสาธารณูปโภค -
สาธารณูปการ เป็นโครงการที่มีส่วนส่งเสริมทางด้านเศรษฐกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม และเป็นโครงการหรือ
กิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อประชาชนและชุมชนโดยรอบด้วย

บทสรุปและข้อเสนอแนะในการพัฒนาพื้นที่เฉพาะของเมือง ควรมีการร่วมมือกันของภาครัฐและเอกชน
และต้องมีการพัฒนาให้ครบทุกด้าน ทั้งรูปแบบกิจกรรมภายในพื้นที่ที่สอดคล้องกับบริบทโดยรอบ โครงข่ายการ
คมนาคม ระบบสาธารณูปโภค - สาธารณูปการ ตลอดจนด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมควบคู่กันไปด้วย

ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร ปีการศึกษา 2554

ลายมือชื่อนักศึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ

52058312 : MAJOR : URBAN AND ENVIRONMENTAL PLANNING

KEY WORD : STATE PROPERTY / BANGKHWANG JAIL / MIXED USE LAND /

WATERFRONT

SIRINAN INKLOI : A STUDY FOR PROPOSING ALTERNATIVE URBAN REDEVELOPMENT SCHEMES FOR THE FORMER BANG KHWANG JAIL SITE IN NONTABURI URBAN AREA. INDEPENDENT STUDY ADVISOR : ASST.PROF.VICHAI BOONYAWAT. 110 P.

The purpose of this research was to investigate on the notion of State Property redevelopment, State Property management, in terms of physical, economy and social, and also evaluation of appropriate activities together with the recommended models of land use for the former Bang Khwang Jail Site in Nontaburi. The research methodology is using questionnaire to gather data from 9 people and analyzed it in the sense of qualitative research and descriptive research.

The results of the study were that even though the land belongs to the Treasury Department of Ministry of Finance, the major land use does not have to serve government services or to be government offices but it shall reflect suitable activities for this area and the land use can be changed from Town Planning Act according to the redevelopment policy.

The study showed that the land use of large and high potential plot shall be mixed use type which is comprised of 3 parts; 1) Social, Cultural and Infrastructure 2) Economic and Traveling 3) Environmental and Recreation Area, in appropriate proportion in order to control the suitability of land use and to maximize the land use. The project or activities shall be public utilities and public facilities which either directly or indirectly support local economy as well as benefit local people and community.

The principle conclusion was that a successful redevelopment project for a specific urban land shall be a collaboration work between government section and public section whilst the activities shall conform to local context, public transportation network, public utilities, public facilities and also social and environmental aspect.

Department of Urban Design and Planning Graduate School, Silpakorn University Academic Year2011

Student's signature

Independent Study Advisor's signature

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาวิจัยเพื่อเสนอแนะแนวทางเลือกและรูปแบบการพัฒนาพื้นที่ขึ้นมาใหม่ในบริเวณที่ตั้งเรือนจำกลางบางขวางเดิมในชุมชนเมืองนนทบุรี สำเร็จได้ด้วยความสำเร็จอย่างยิ่ง จาก รองศาสตราจารย์สิทธิพร ภิมยรีน ผู้ช่วยศาสตราจารย์พรพจน์ สุขเกษม ดร.ธนะ จิระภักดิ์ ดร.สินีนารถ ศุกลรัตน์เมธี ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุพักตรา สุทธิสุภา และผู้ช่วยศาสตราจารย์วิชัย บุญवास ซึ่งเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาในการวิจัย ให้คำปรึกษาและแนะนำแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านเป็นอย่างยิ่ง

การวิจัยในครั้งนี้ได้รับความอนุเคราะห์ ความร่วมมือจากหน่วยงานราชการ หน่วยงานท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องในจังหวัดนนทบุรี และผู้เชี่ยวชาญทุกท่านเป็นอย่างดี ขอกราบขอบพระคุณทุกท่านไว้ ณ ที่นี้ด้วย

