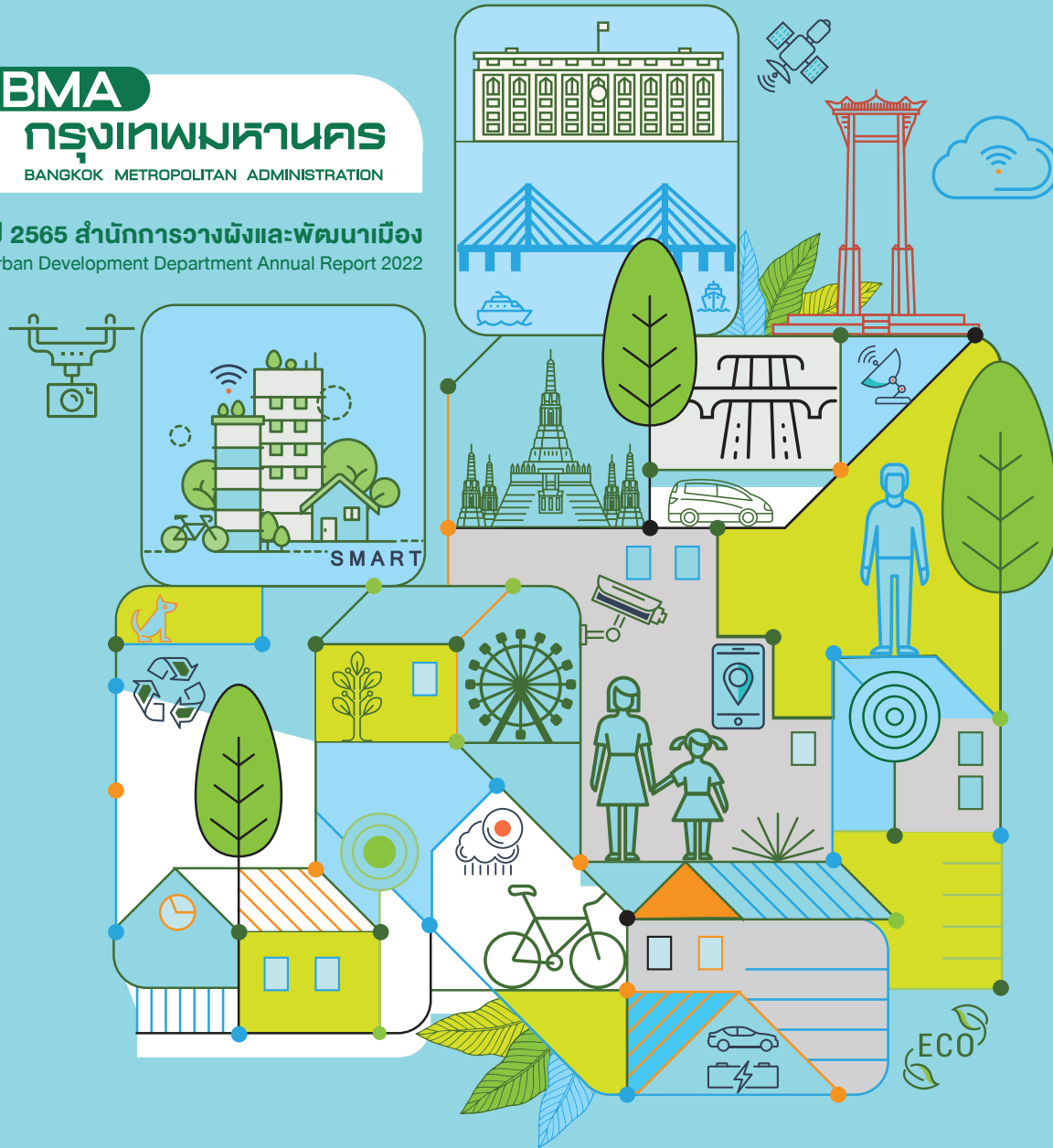




**BMA**  
**กรุงเทพมหานคร**  
BANGKOK METROPOLITAN ADMINISTRATION

รายงานประจำปี 2565 สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง  
City Planning and Urban Development Department Annual Report 2022



**วางผัง พัฒนา สร้างกรุงเทพฯ เมืองอัจฉริยะอย่างยั่งยืน**  
DEVELOPING SMART AND SUSTAINABLE BANGKOK





**BMA**

**กรุงเทพมหานคร**

BANGKOK METROPOLITAN ADMINISTRATION

รายงานประจำปี 2565 สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง

City Planning and Urban Development Department Annual Report 2022



**วางผัง พัฒนา สร้างกรุงเทพฯ เมืองอัจฉริยะอย่างยั่งยืน**  
DEVELOPING SMART AND SUSTAINABLE BANGKOK

# สารจาก ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

## Message from Mr. Chadchart Sittipunt Governor of Bangkok

กรุงเทพมหานคร ศูนย์กลางความเจริญ เมืองที่เป็นทั้งบ้าน ที่ทำงาน และอาจเป็นสถานที่ที่บางคนต้องใช้เวลาเกือบทั้งชีวิตในการดำเนินชีวิต และด้วยความเจริญที่เพิ่มมากขึ้น ย่อมมีปัญหาตามมา เช่น การขยายตัวของเมือง ปัญหาการจราจร ปัญหาสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงของโลก และเพื่อให้กรุงเทพมหานคร สามารถพัฒนาให้เท่าทันบริบทสังคมโลก ทั้งในด้านเทคโนโลยีและนวัตกรรม เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมไปถึงการพัฒนาที่ยั่งยืนเป็นเป้าหมายสำคัญ จึงเกิดเป็นแนวคิดการพัฒนาที่ผสมผสานระหว่าง “เมืองน่าอยู่สำหรับทุกคน” กับ “เมืองอัจฉริยะ” โดยนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและนวัตกรรมที่มีประสิทธิภาพเข้ามาประยุกต์ใช้ในการบริหารจัดการ การสำรวจและจัดการข้อมูล การวางผังเมือง ไปจนถึงการพัฒนาเมือง ซึ่งเป็นงานหลักที่สำคัญ การวางผังและพัฒนาเมือง มุ่งมั่นพัฒนา วางแผน บริหารจัดการ และให้บริการประชาชน โดยนอกเหนือจากเพื่อประโยชน์และความสุขของประชาชน ในการดำเนินชีวิตเป็นหลักแล้ว การพัฒนากรุงเทพมหานครไปสู่มหานครระดับโลก ยังคงเป็นเป้าหมายสำคัญที่สำนักงานวางผังและพัฒนาเมือง มุ่งมั่นพัฒนา เพื่อที่จะพัฒนากรุงเทพมหานครไปสู่ “เมืองอัจฉริยะที่น่าอยู่สำหรับทุกคน” ในโอกาสนี้ ผมขอขอบคุณ คณะผู้บริหาร ข้าราชการ และบุคลากรทุกท่านที่ทุ่มเททั้งร่างกายและจิตใจ อุทิศตนปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ผมขออวยพรให้ทุกท่าน มีสุขภาพกายและใจที่แข็งแรง ประสบพบเจอแต่ความสุขความเจริญ และขอให้ทุกท่านทุ่มเทปฏิบัติหน้าที่เหมือนที่ผ่านมา เพื่อพัฒนาขับเคลื่อน กรุงเทพมหานคร ก้าวสู่ความเป็นมหานครชั้นนำทั้งในระดับภูมิภาค และระดับโลกต่อไป

ในปี 2565 นี้ ถือว่าเป็นจุดเริ่มต้นที่ดี ในการพัฒนากรุงเทพมหานคร หลังจากที่สถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 มีแนวโน้มคลี่คลายลง ลดความรุนแรงจากโรคติดต่ออันตรายมาเป็นโรคติดต่อที่ต้องเฝ้าระวัง อันมาจากความพยายามของทุกฝ่าย จึงถือว่าเป็นนิมิตหมายอันดีที่จะสานต่อการพัฒนาอีกครั้ง ซึ่งที่ผ่านมาสำนักงานวางผังและพัฒนาเมือง มุ่งมั่นพัฒนา วางแผน บริหารจัดการ และให้บริการประชาชน โดยนอกเหนือจากเพื่อประโยชน์และความสุขของประชาชน ในการดำเนินชีวิตเป็นหลักแล้ว การพัฒนากรุงเทพมหานครไปสู่มหานครระดับโลก ยังคงเป็นเป้าหมายสำคัญที่สำนักงานวางผังและพัฒนาเมือง มุ่งมั่นพัฒนา เพื่อที่จะพัฒนากรุงเทพมหานครไปสู่ “เมืองอัจฉริยะที่น่าอยู่สำหรับทุกคน” ในโอกาสนี้ ผมขอขอบคุณ คณะผู้บริหาร ข้าราชการ และบุคลากรทุกท่านที่ทุ่มเททั้งร่างกายและจิตใจ อุทิศตนปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ผมขออวยพรให้ทุกท่าน มีสุขภาพกายและใจที่แข็งแรง ประสบพบเจอแต่ความสุขความเจริญ และขอให้ทุกท่านทุ่มเทปฏิบัติหน้าที่เหมือนที่ผ่านมา เพื่อพัฒนาขับเคลื่อน กรุงเทพมหานคร ก้าวสู่ความเป็นมหานครชั้นนำทั้งในระดับภูมิภาค และระดับโลกต่อไป





Bangkok, as the center of national development, is both the home and workplace of its residents, and possibly the place where some people have spent most of their lives here. Given its continuous growth, Bangkok has experienced many problems related to urban sprawl, traffic congestion, environmental degradation and changing global context. To keep pace with global advancement in terms of technology and innovations while making the city environmentally friendly with sustainable development as a main goal, the Bangkok Metropolitan Administration (BMA) has initiated the idea of integrated development of Bangkok into “a livable city for all” and “a smart city”. Efficient information technology and innovations have been applied to administration, data survey and management, city planning as well as urban development. These are the core missions that City Planning and Urban Development Department has always been rigidly committing to with the ultimate goal of bringing about good quality of life to Bangkok citizens.

The year 2022 is considered a good start of Bangkok’s development after Thailand stepped into the post-pandemic era. Thanks to dedicated collaboration of all parties involved, with Coronavirus Disease 2019 (COVID-19) status being lowered from a dangerous communicable disease to a communicable disease under surveillance. Therefore, it was an opportune time for the restart of such development. City Planning and Urban Development Department has been resolute in its mandates of development, planning, management, and public services. This implementation not only aims to bring benefit and happiness to public livelihood, but also to fulfill the Department’s important goal of developing Bangkok into “a smart city for all”. In this regard, I would like to extend my appreciation to all executives, officers, and personnel for their altruistic dedication to fulfilling their duties with utmost efforts. May they be blessed with good health, happiness, and success. I hope they will go on performing their duties for driving and developing Bangkok into a leading regional and global metropolis.

นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์  
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

Mr. Chadchart Sittipunt  
Governor of Bangkok

# สารจาก ปลัดกรุงเทพมหานคร

## Message from Mr. Khachit Chatchawanit Permanent Secretary for BMA

เป้าหมายของกรุงเทพมหานคร คือ การพัฒนากรุงเทพฯ ให้เป็น “บ้าน” ที่น่าอยู่ สวยงาม สะดวกสบาย และปลอดภัย ซึ่งผู้อยู่อาศัยล้วนแต่มีคุณภาพชีวิตที่ดีและมีความสุข เป็น “เมือง” ที่พร้อมด้วยความเจริญและบริการสาธารณะต่าง ๆ ที่ประชาชนทุกคนสามารถเข้าถึงได้อย่างทั่วถึง และเป็นธรรม และเป็น “มหานครระดับโลก” ที่ทันสมัย พร้อมต่อการเป็นศูนย์กลางความเจริญของภูมิภาคที่เชื่อมโยงเศรษฐกิจ การค้า การบริการ การท่องเที่ยว และการคมนาคมกับนานาชาติประเทศทั่วโลก

การจะบรรลุเป้าหมายเหล่านี้ จะต้องเริ่มต้นจากการวางแผนและพัฒนาเมืองที่ดี โดยมี “ผังเมือง” เป็นหัวใจสำคัญที่ชี้นำขับเคลื่อนให้เกิด “การพัฒนาเมือง” อย่างมีทิศทาง เป็นระบบ และมีประสิทธิภาพควบคู่ไปกับการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้ ซึ่งจะทำให้เกิดการบริหารจัดการเมืองอย่างชาญฉลาดในทุกมิติ ไม่ว่าจะเป็นการบริหารจัดการข้อมูลเมือง การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินและการพัฒนาเมือง ซึ่งตอบสนองความต้องการ และตอบโจทย์การใช้ชีวิตของคนกรุงเทพฯ ได้อย่างครอบคลุมในทุกด้าน นำไปสู่การเป็น “เมืองอัจฉริยะ” ที่พร้อมจะปรับตัวอย่างเท่าทันต่อกระแสการเปลี่ยนแปลงของโลกสากล ขณะเดียวกันก็สามารถธำรงรักษามรดกทางวัฒนธรรมที่สืบสานมาอย่างยาวนานไว้ได้อย่างเต็มภาคภูมิ

ในปี 2565 เป็นอีกปีที่สำนักงานวางผังและพัฒนาเมือง มุ่งมั่น ทำงานหนัก และไม่หยุดนิ่งที่จะพัฒนากรุงเทพฯ ให้ก้าวต่อไปข้างหน้าอย่างมั่นคง กระทั่งสามารถผลักดันโครงการต่าง ๆ ให้สำเร็จลุล่วงได้ตามเป้าหมาย ในโอกาสนี้ ผมขอขอบคุณคณะผู้บริหารและบุคลากรทุกท่าน และขอเป็นกำลังใจให้มุ่งมั่นตั้งใจสานต่อความสำเร็จนี้ต่อไปด้วยความภาคภูมิใจ เพื่อประโยชน์แก่สังคมส่วนรวมและความสุขของประชาชนอย่างยั่งยืนตลอดไป



One of the goals of the Bangkok Metropolitan Administration (BMA) is to develop Bangkok's functional performance as an urban center. Firstly, to serve as a **"home"** that is livable, attractive, convenient, and safe where all residents enjoy their good quality of life and contentment. Secondly, to be a prosperous **"city"** that is well equipped with public services equitably accessible to all members of the public. Lastly, to be recognized as a **"world-class metropolis"** that is modern and ready to move forward as a regional hub linking economy, trade, services, travels and transportation with global countries.

In order to smoothly achieve this goal, well-conceived city planning and urban development are essential for beginning. The **"city plan"** is considered a heart for stimulating suitable, systematic, and effective **"urban development"**, which is supported by the application of innovative technologies. This helps create smart urban management in all dimensions, including urban information management, land-use planning, and urban development planning in congruence with inclusive needs and meeting of Bangkok residents' urban life solutions. If these thrusts are achieved, Bangkok will become a **"smart city"** that progresses in the context of global change but still proudly preserves its long-lasting cultural heritage.

The year 2022 will again be recognized for **City Planning and Urban Development Department's** commitment, dedication, and determination to motivate Bangkok's development on a consistent basis and projects to achievement. On this occasion, I would like to extend my sincere thanks to all executives and personnel and encourage everyone to proudly build upon the organization's success for the maximum benefit and contentment of the public into perpetuity.

นายจित ชัชวานิชย์  
ปลัดกรุงเทพมหานคร

Mr. Khachit Chatchawanit  
Permanent Secretary for BMA



# สารจาก ผู้อำนวยการสำนักการ วางผังและพัฒนาเมือง

## Message from the Director-General, City Planning and Urban Development Department

กว่า 240 ปีที่ผ่านมา “กรุงเทพฯ” เติบโตและเปลี่ยนแปลงไปอย่างไม่เคยหยุดนิ่ง กระทั่งปัจจุบันก้าวขึ้นเป็นหนึ่งใน “อภิมหานครเอก” ของโลก ทั้งนี้ ไม่อาจปฏิเสธได้เลยว่า ความเจริญและพร้อมพร้อมของกรุงเทพฯ ในวันนี้ มีจุดเริ่มต้นมาจาก “การวางผังเมือง” ที่ดี และ “การพัฒนาเมือง” ที่เอื้อให้เกิดการบริหารจัดการและการแก้ไขปัญหาของเมืองอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ

สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร ในฐานะหน่วยงานที่มีภารกิจหลักในการวางผังและพัฒนาเมือง ภาคภูมิใจที่ได้มีส่วนสำคัญในการเป็น “พลังขับเคลื่อน” การพัฒนากรุงเทพฯ มาโดยตลอด ซึ่งในปี 2565 ที่ผ่านมามีได้ดำเนินโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ มากมาย โดยได้นำเทคโนโลยีสารสนเทศและนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้ในทุกภารกิจ ซึ่งล้วนแต่ก่อให้เกิดประโยชน์ดังมาแก่การพัฒนากรุงเทพฯ และการยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนอย่างยั่งยืนในหลากหลายด้าน

เริ่มตั้งแต่การจัดการและพัฒนาระบบฐานข้อมูลเมือง เพื่อนำมาใช้วิเคราะห์และวางแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาเมืองอย่างรอบด้านและมีประสิทธิภาพ การวางผังและพัฒนาเมือง โดยให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของประชาชนอย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็นโครงการปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษม โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ : คลองแสนแสบ คลองบางซื่อ และคลองบางระมาด คลองสายประวัติศาสตร์ที่เชื่อมโยงกับย่านวัฒนธรรมหลายแห่ง ทำให้เกิดสมดุลของการพัฒนาและการอนุรักษ์อย่างยั่งยืน ทั้งยังส่งเสริมให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองที่เปี่ยมเสน่ห์ด้วยชีวิตชีวาและสีสัน ซึ่งดึงดูดและสร้างความประทับใจให้แก่ผู้มาเยือนจากทั่วทุกมุมโลก

รวมไปถึงวางรากฐานการพัฒนาสู่นาคตด้วยการผลักดันโครงการจัดทำแผนบูรณาการการพัฒนาพื้นที่รอบบริเวณสถานีขนส่งมวลชน (TOD) ซึ่งไม่เพียงแต่จะช่วยให้ประชาชน สามารถเข้าถึงการเดินทางที่สะดวก รวดเร็ว และปลอดภัยแล้ว แต่ยังทำให้เกิดการใช้ประโยชน์พื้นที่สูงสุดเต็มศักยภาพ ส่งเสริมให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองแห่งอนาคตที่ตอบโจทย์ในทุกมิติของการใช้ชีวิตได้อย่างลงตัว

ในโอกาสนี้ ผมขอขอบคุณ คณะผู้บริหาร ข้าราชการ และเจ้าหน้าที่สำนักการวางผังและพัฒนาเมืองทุกท่าน ที่ได้มุ่งมั่น กุ่มเท ร่วมแรงร่วมใจกันปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มกำลังความสามารถ กระทั่งโครงการต่าง ๆ เกิดผลสัมฤทธิ์และความสำเร็จอย่างเป็นรูปธรรม และผมขออวยพรให้ทุกท่านมีกำลังกาย และกำลังใจที่สมบูรณ์ พร้อมเป็นกำลังสำคัญในขับเคลื่อนกรุงเทพฯ ให้เป็น “มหานครน่าอยู่” และเป็น “เมืองอัจฉริยะ” ที่ก้าวนำต่อการเปลี่ยนแปลงของยุค “New Normal” มีศักยภาพและความพร้อมในทุกด้านที่จะแข่งขันกับนานาประเทศได้อย่างองอาจในเวทีโลก





Over 240 years since its establishment as the capital of Thailand, **Bangkok** has unceasingly grown and changed and, currently, is recognized as a **global metropolis**. It is undeniable that the growth and prosperity of Bangkok has been spawned from good “**city planning**” and “**urban development**” that allow for systematic and efficient urban management and problem-solving.

The **City Planning and Urban Development Department, Bangkok Metropolitan Administration**, as the main agency for city planning and development of Bangkok, is proud of its significant role in constantly **driving Bangkok’s development**. In 2022, many projects and activities were implemented and **information technology and innovations** were applied to all tasks. This contributed substantially to multidimensional development of the city and sustainably improved quality of life.

Our core missions are **management and development of the urban information database**, which are instrumental in comprehensive and efficient analysis and planning of urban development strategies, and **city planning and urban development** which focus on continuous public participation and **conservation of cultural heritage, natural resources and the environment** in general. Notable projects are landscape improvement along Saen Saep Canal, Bang Sue Canal and Bang Ramat Canal. These water courses have a long history and are associated with many culturally-rich communities. The projects strike a balance between development and conservation and the **harmonious and vibrant** atmosphere of the city that attracts visitors from around the world.

Another important mission is laying foundations for future development through support of the transit-oriented development (TOD) project which targets mixed-use development around mass transit stations. TOD will not only enhance convenient public access to rapid and safe transport systems but will also enable optimal land use to make Bangkok a city of the future that addresses public needs in all dimensions.

On this occasion, I would like to extend my appreciation to the executives, officers and staff of the City Planning and Urban Development Department for their altruistic dedication to accomplishing their tasks, which has led to the success of the different projects we have implemented. With my best wishes, may all of them be blessed with good health and strong willpower to jointly drive Bangkok forward to become a “**livable and smart city**” that accommodates the **New Normal** context and is highly competitive in the global arena.

นายไทวุฒิ ขันแก้ว  
ผู้อำนวยการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง  
Mr. Taiwhut Khankaew  
Director-General, City Planning and  
Urban Development Department

An aerial view of the Bangkok skyline, featuring numerous skyscrapers and a river. The image is overlaid with a semi-transparent teal panel on the right side. On the left side, there are several digital icons: a drone, a Wi-Fi signal, a cloud, and a target symbol, all connected by a vertical dotted line. The background has a soft, colorful gradient from purple to blue.

# วิสัยทัศน์

สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง  
เป็นองค์กรต้นทางแห่งการบริหารและพัฒนา  
กรุงเทพมหานครสู่การเป็นมหานครระดับโลก

## Vision

The City Planning and Urban Development Department is the leading government organization in administering and developing Bangkok into a world-class metropolis.



# พันธกิจ

# Mission

- วางแผนและจัดทำผังเมืองรวม ผังเมืองเฉพาะ แผนและผังพัฒนาพื้นที่ระดับต่าง ๆ สำหรับใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาเมืองที่สนับสนุนและส่งเสริมความปลอดภัยและสุขลักษณะของประชาชน รวมถึงสวัสดิภาพของสังคม
- อนุรักษ์ ปรับปรุง พื้นฟู และพัฒนาย่าน บริเวณที่มีคุณค่าหรือมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ โบราณสถาน และศูนย์ชุมชนย่อย เพื่อศึกษารักษาคคุณค่าด้านศิลปวัฒนธรรม ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ โบราณคดี และเสริมสร้างศักยภาพงานสถาปัตยกรรมและงานภูมิสถาปัตยกรรม
- ศึกษา วิจัย จัดทำรายงานข้อมูล ติดตามและประเมินผลการบังคับใช้ผังเมืองระดับต่าง ๆ การใช้มาตรการและกฎหมายทางผังเมืองเพื่อให้ได้องค์ความรู้สำหรับการประเมินสถานการณ์ของเมืองที่มีการเปลี่ยนแปลง
- พัฒนามาตรการ กลไก และนวัตกรรมทางผังเมือง สำหรับใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการเมืองที่สามารถตอบสนองต่อกระแสการเปลี่ยนแปลงของโลก (Global Trend) รวมถึงสามารถแข่งขันกับมหานครอื่นในระดับโลกได้
- ส่งเสริมกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนในการวางแผนและผังระดับต่าง ๆ การอนุรักษ์ปรับปรุง พื้นฟู และพัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นเมืองน่าอยู่อย่างยั่งยืน
- ให้บริการองค์ความรู้ด้านผังเมืองและข้อมูลเทคโนโลยีสารสนเทศผ่านศูนย์นิทรรศการเมืองและศูนย์เทคโนโลยีข้อมูลเมือง

- Plan and develop the Bangkok Comprehensive Plan, specific plans and area development plans at different levels to draw guidelines for urban development that promote public safety, public health, and social security.
- Preserve, improve, restore, and develop areas of historical value or significance, archeological sites, and community subcenters in order to preserve their aesthetic, architectural, historical, and archeological values, and to enhance their architectural and landscaping potentials.
- Research, monitor, and evaluate the enforcement of city plans at different levels, with concomitant assessment reports, to be able to learn and implement city planning measures and laws depending on situation of the city that may have changed.
- Develop city planning measures, mechanisms, and innovations for urban management corresponding to global trends and enable Bangkok to compete with other world-class cities.
- Promote public participation in the processes of urban planning at different levels for Bangkok as well as in specific site conservation, improvement, restoration, and development to make Bangkok a sustainable and livable city.
- Provide knowledge on city planning and information technology through the City Exhibition Center and the City Information Technology Center.

# ทำเนียบผู้บริหาร

1. **นายไทวุฒิ ขันแก้ว**  
ผู้อำนวยการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง
2. **นางวารากรณ์ เอื้ออารีย์**  
รองผู้อำนวยการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง
3. **นางชุกขวัญ นิลศิริ**  
รองผู้อำนวยการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง
4. **นางบุญนาค ทองทวีชัยยศ**  
เลขาธิการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง
5. **นางสาวสุกัญญา เล็กเล็ง**  
ผู้อำนวยการกองนโยบายและแผนงาน
6. **นายสุดใจ ยี่สุ่นแสง**  
ผู้อำนวยการสำนักงานภูมิสารสนเทศ
7. **นายอาสา ทองธรรมชาติ**  
ผู้อำนวยการสำนักงานวางผังเมือง
8. **นายมานะ วิมุตติไชย**  
ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาและฟื้นฟูเมือง
9. **นายทวิสิน เทพมณี**  
ผู้อำนวยการกองควบคุมผังเมือง

1. **Mr. Taiwhut Khankaew**  
Director-General of City Planning and Urban Development Department
2. **Mrs. Varaporn Eua-aree**  
Deputy Director-General of City Planning and Urban Development Department
3. **Mrs. Shukwan Nilsiri**  
Deputy Director-General of City Planning and Urban Development Department
4. **Mrs. Bunnark Thongtaweeyingyos**  
Secretary to the City Planning and Urban Development Department
5. **Ms. Sukulya Lekseng**  
Director of Policy and Planning Division
6. **Mr. Sudjai Yeesoonsang**  
Director of Geographic Information Office
7. **Mr. Asa Thongthammachart**  
Director of Urban Planning Office
8. **Mr. Mana Wimoottichai**  
Director of Urban Development and Renewal Office
9. **Mr. Thaweessin Thepmanee**  
Director of City Planning Control Division

## The City Planning and Urban Development Department Executives





# 2022



# สารบัญ

## Contents

บทนำ

Introduction

วางผัง พัฒนา สร้างกรุงเทพฯ  
เมืองอัจฉริยะอย่างยั่งยืน

Developing Smart

and Sustainable Bangkok

# 14

# 1

บทที่

“ข้อมูลเมือง”

หัวใจการวางแผน

รากฐาน การพัฒนาเมือง  
แห่งอนาคต

Urban Information: The Heart of  
City Planning, the Foundation  
of Urban Development







บทที่ **2**

### เมืองสร้างสุข

สุขร่วมสร้าง อย่างมีส่วนร่วม  
Urban Development for Mutual Satisfaction via a Participatory Approach



**44**



**70**

บทที่ **3**

### อนุรักษ์คุณค่า

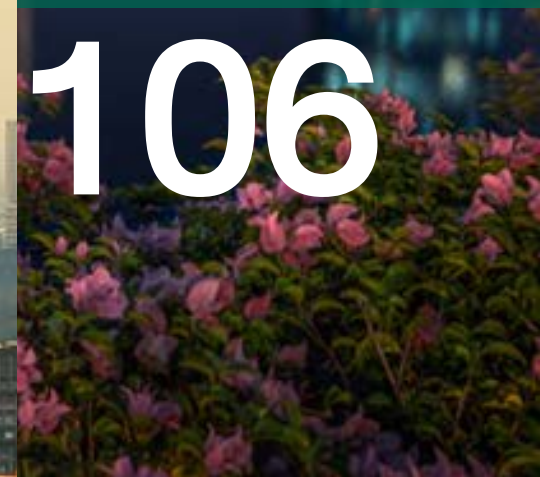
ผสานพัฒนาสู่อนาคตที่ยั่งยืน  
Balance Conservation and Development for a Sustainable Future



บทที่ **4**

สานพลัง เดินหน้า  
ร่วมพัฒนา เมืองน่าอยู่  
Cooperate to Develop a Livable City

**106**





# บทนำ Introduction

## วางแผน พัฒนา สร้างกรุงเทพฯ เมืองอัจฉริยะอย่างยั่งยืน Developing Smart and Sustainable Bangkok

การพัฒนากรุงเทพฯ ต้องเริ่มจากการ “วางแผน” ที่ครอบคลุมก้าวนำต่อการเปลี่ยนแปลง ทั้งในปัจจุบันและอนาคต โดยมี “ผังเมือง” เป็นกรอบชี้นำการพัฒนาในเชิงพื้นที่ เพื่อสร้าง “รากฐาน” ที่เข้มแข็ง ด้วยการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเหมาะสม คุ่มค่า และเกิดประโยชน์สูงสุด อันจะนำไปสู่การสร้างสรรค “เมืองน่าอยู่” ที่ตอบโจทย์ความต้องการ และตอบสนองต่อการใช้ชีวิตของคนกรุงเทพฯ ในทุกมิติ ควบคู่ไปกับการนำแนวคิดการพัฒนา “เมืองอัจฉริยะ” มาใช้กับการ “พัฒนาเมือง” โดยนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและนวัตกรรม มาประยุกต์ใช้กับการบริหารจัดการทรัพยากรของเมืองอย่างชาญฉลาดและมีประสิทธิภาพ บนพื้นฐานการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน

Circumspect **planning** that anticipates and sidesteps current and future changes underpins Bangkok’s development. In other words, the **city plan** serves as a framework for establishing a strong **foundation** for spatial development through appropriate land use management to ensure cost-effectiveness and optimum benefits for the urban community. As such, Bangkok will be transformed into a “**livable city**” where every aspect of public interests and livelihoods are addressed to accommodate a changing society. Simultaneously, “**urban development**” embraces the concept of a “**smart city**” by using information technology and innovations for effective resource management based on participation from all sectors.









ในปัจจุบันกรุงเทพฯ มีการเพิ่มขึ้นของประชากร จนบางพื้นที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น อันเนื่องมาจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจ การเป็นเมืองศูนย์กลางทางการศึกษา การเป็นเมืองหลวงที่ครอบคลุมในบริการที่หลากหลาย ด้วยพลวัตที่ไม่หยุดนิ่ง กรุงเทพฯ จึงเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง ภายใต้การพัฒนาาร่วมกันของภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน เพื่อกำหนดทิศทางของเมืองให้เกิดการพัฒนาที่เกิดประโยชน์สูงสุดกับประชาชน ตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลาย และก้าวนำต่อกระแสการเปลี่ยนแปลงในโลกยุคดิจิทัล ควบคู่ไปกับการเพิ่มประสิทธิภาพการเข้าถึงข้อมูลและการให้บริการแก่ประชาชน ด้วยการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้อย่างเหมาะสม

Currently, Bangkok's population is escalating due to many different factors. Thus, Bangkok is constantly evolving as a result of this dynamic. Cooperation from the government, private and public sectors is instrumental in guiding Bangkok's development in a way that maximizes residents' benefits, fulfills diversified needs, and keeps pace with global change. Meanwhile, innovations and technology are adopted to enhance general accessibility to information and public services.



**สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง** จึงมุ่งมั่นขับเคลื่อนการกิจ **ด้านการวางผังและพัฒนาเมือง** ของกรุงเทพฯ อย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่การรวบรวมข้อมูล ศึกษา วิเคราะห์ การบังคับใช้ผังเมืองรวม ผังเมืองเฉพาะ รวมทั้งพัฒนาเครื่องมือดำเนินงานที่ทันสมัยสอดคล้องกับความต้องการอย่างก้าวทัน เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของเมืองและโลกสากล เพื่อให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองที่น่าอยู่ เป็นเมืองแห่งความทันสมัยที่โดดเด่นในเวทีโลก เป็นเมืองอัจฉริยะที่ประยุกต์ใช้เทคโนโลยีเพื่อประโยชน์สูงสุด และเป็นบ้านที่เติมเต็มไปด้วยความสุขอย่างยั่งยืนของทุกคนตลอดไป

In this context, the **City Planning and Urban Development Department** strives to accomplish its **missions of city planning and urban development** for Bangkok through data collection, study, analysis and enforcement of comprehensive and specific plans, as well as development of modern operational tools to address changing global trends that are influencing life in Thailand. The objective is to transform Bangkok into a livable city, a globally-recognized modern city, a smart city with cutting-edge technology, and a home for contented residents.



An aerial photograph of a city skyline at sunset. The sun is low on the horizon, casting a golden glow over the buildings. A prominent, tall, modern skyscraper with a unique, slightly twisted top is the central focus. Other buildings of various heights and architectural styles surround it. The sky is a mix of orange, yellow, and blue.

ผลการดำเนินงานสำคัญ  
ในปี 2565  
Key Outcomes in 2022



> **การจัดทำฐานข้อมูลเมือง เพื่อพัฒนาเครื่องมือติดตาม การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ที่ดินของกรุงเทพมหานคร**

เพื่อรวบรวมข้อมูลเมืองให้เป็นปัจจุบัน และพัฒนานวัตกรรมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของหน่วยงาน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมือง สามารถตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมได้ รวมทั้งสามารถเผยแพร่ข้อมูลแก่สาธารณชนผ่านระบบออนไลน์ได้

**Conducting information database to develop land-use tracker of Bangkok**

Compiling up-to-date information on Bangkok and increasing operational efficiency of agencies with different responsibilities by creating a tool to display changes in land use, facilitate inspection of land use in accordance with the overall comprehensive plan, and disseminate information online to the public.



> **การปรับปรุงภูมิทัศน์คลอง ในกรุงเทพฯ ให้สอดคล้อง กับเอกลักษณ์ในพื้นที่**

เพื่อศึกษา รวบรวมข้อมูลคลอง และบริเวณใกล้เคียงที่มีศักยภาพ ในการพัฒนาให้พื้นที่คลองเป็น สาธารณสมบัติของประชาชน ใช้เป็น แหล่งพักผ่อน ออกกำลังกาย หรือ ทำกิจกรรมอื่น ๆ ที่สร้างประโยชน์ ให้แก่ชุมชน

**Landscape improvement along canals in Bangkok aligning to each local identity**

Collecting information on Bangkok's canals and their surroundings that can be used to develop venues for public relaxation, exercise, or other community activities.



> **การดำเนินการปรับปรุงแก้ไข ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร**

เพื่อเพิ่มศักยภาพในการพัฒนา พื้นที่ในการจัดทำบริการสาธารณะ โดยเฉพาะศูนย์การแพทย์ รองรับ การขยายตัวของประชากร การเข้าสู่ สังคมผู้สูงอายุ และการเข้าถึงบริการ ชั้นพื้นฐานของประชาชนอย่าง ครอบคลุมและเท่าเทียม

**Amendment of Bangkok Metropolitan Administration Ordinances**

Enhancing the potential for spatial development to provide public services, especially the establishment of medical centers, to accommodate the growing population and the transition to an aging society, and to improve inclusive and equal accessibility to services.



> **การจัดทำแผนบูรณาการ การพัฒนาพื้นที่รอบบริเวณ สถานีขนส่งมวลชน (TOD) ในพื้นที่กรุงเทพฯ (สถานีลำสาลี)**

เพื่อจัดทำแผนบูรณาการ ในการคัดเลือกพื้นที่เป้าหมายและ โครงการที่มีความเหมาะสมบริเวณ สถานีรถไฟฟ้าลำสาลี ส่งเสริมและ พัฒนาให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองกระชับ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลากหลาย และเชื่อมต่อการเดินทางอย่างสะดวก ทั่วถึง

**Integrated plan for transit-oriented development (TOD) in Bangkok (Lam Sali Station)**

Preparing an integrated plan for selecting suitable targeted areas and projects around the mass transit system's Lam Sali Station to promote and develop Bangkok as a compact city with diversified land use patterns and convenient transport links.



# 1

## “ข้อมูลเมือง” หัวใจการวางแผน รากฐาน การพัฒนาเมืองแห่งอนาคต

### Urban Information: The Heart of City Planning, the Foundation of Urban Development

“ข้อมูลเมือง” ถือเป็นหัวใจและรากฐานที่สำคัญของการวางแผนและพัฒนาเมือง  
ยังปัจจุบันที่แนวโน้มกระแสการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ของสถานการณ์โลกเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว  
และมีความสลับซับซ้อน พร้อมกันกับการใช้ชีวิตประจำวันของผู้คน ที่นับวันจะยิ่งเกี่ยวพันกับ  
นวัตกรรมและเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างแนบแน่นมากขึ้น การสำรวจ จัดเก็บ และการจัดการ  
ข้อมูลเมืองอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งในเรื่องจำนวนประชากร การใช้ประโยชน์ที่ดิน ข้อมูลทาง  
ภูมิศาสตร์ หรือกิจกรรมภาคธุรกิจ ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินชีวิตของประชาชนโดยตรง  
จึงเป็นสิ่งที่ **สำนักการวางแผนและพัฒนาเมือง** ให้ความสำคัญและพัฒนาระบบ “**ฐานข้อมูลเมือง**”  
อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมาใช้ในการวิเคราะห์กำหนดเป้าหมาย และวางแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาเมือง  
อย่างรอบด้านและมีประสิทธิภาพสูงสุด

Today global trends are rapidly and complicately changing while innovations  
and information technology are becoming more relevant to our daily routines. In this  
context, “**Urban information**” is regarded as a fundamental element of city planning  
and urban development. The **City Planning and Urban Development Department**  
has thus placed importance on surveying, gathering and managing information on  
population, land use, geographical features, and business activities which directly  
influence the general public’s livelihoods. This is a mechanism for developing a “**city  
database**” in terms of analysis, target setting, and strategic planning to achieve urban  
development in a comprehensive and effective manner.









## รวบรวมสถิติ วิเคราะห์ข้อมูล เข้าใจความเปลี่ยนแปลง ของ “ประชากรกรุงเทพฯ”

Compiling statistics and analyzing information for better understanding of changes in Bangkok's population

“การวางผังและพัฒนาเมือง” ต้องเริ่มจากการรวบรวมข้อมูลพื้นฐานที่จำเป็นเพื่อเข้าใจสภาพแวดล้อม สังคม และผู้คน อันจะนำไปสู่การพัฒนาเมืองในแต่ละมิติ ซึ่งข้อมูลด้านประชากรเป็นหนึ่งในข้อมูลสำคัญที่**สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง**ได้เก็บรวบรวมมาโดยตลอด เพื่อใช้ในการวางแผนคาดการณ์อนาคต ตลอดจนกำหนดนโยบายที่เหมาะสม เท่าทันกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรอบด้าน โดยมีเป้าหมายสูงสุดเพื่อผู้คนที่เข้าถึงและใช้ประโยชน์จากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ได้อย่างเต็มที่ สะดวกสบาย และรวดเร็ว



**City planning and urban development** should initially compile basic information for better understanding of the metropolitan area, social conditions and population, which will enable multidimensional development. As such, the **City Planning and Urban Development Department** has compiled demographic information for planning, forecasting future changes and setting appropriate policies to keep up with global changes on an ongoing basis. The ultimate goal is to enhance public accessibility to infrastructure, allowing for convenient, fast and cost-effective services.





## จำนวนประชากรและการกระจายตัวในกรุงเทพฯ

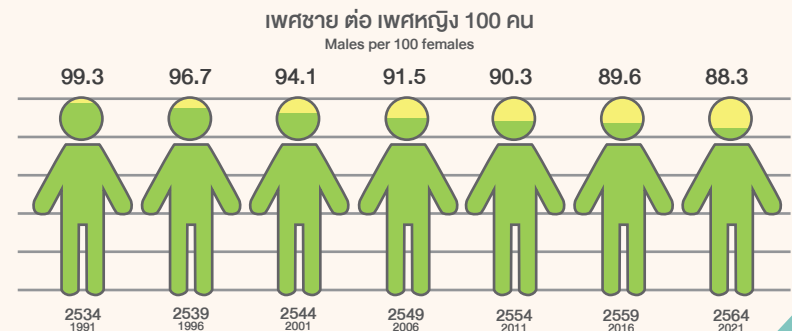
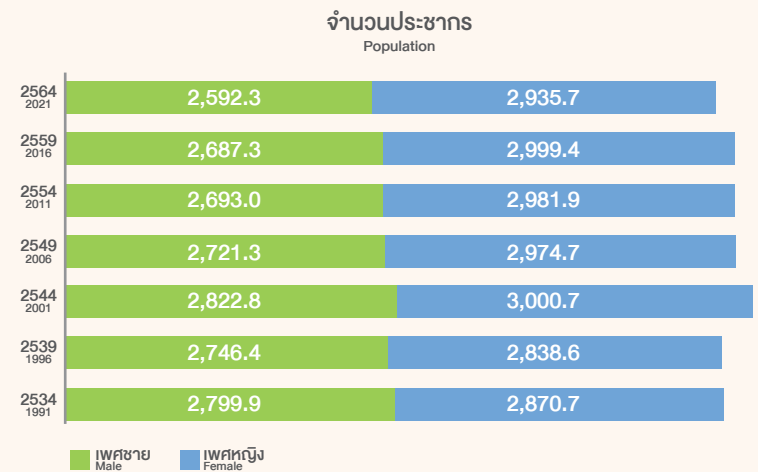
### Population size and distribution in Bangkok

ข้อมูลประชากรตามทะเบียนราษฎร ณ สิ้นปี 2564 พบว่า กรุงเทพฯ มีประชากร 5,527,994 คน ลดลงกว่า 60,000 คน จากปีก่อนหน้า มีประชากรหญิง 2,935,702 คน (ร้อยละ 53.1) และชาย 2,592,292 คน (ร้อยละ 46.9) คิดเป็นอัตราส่วนเพศ 88.3 (ชายต่อหญิง 100 คน)

การกระจายตัวของประชากรในระดับเขต พบว่า เขตสายไหม มีประชากรอาศัยมากที่สุด 206,831 คน (ร้อยละ 3.74) รองลงมา คือ เขตคลองสามวา 206,437 คน (ร้อยละ 3.73) เขตบางแค 192,431 คน (ร้อยละ 3.48) เขตบางเขน 186,200 คน (ร้อยละ 3.37) เขตบางขุนเทียน 184,994 คน (ร้อยละ 3.35) และเขตประเวศ 181,632 คน (ร้อยละ 3.29)

At the end of 2021, there were 5,527,994 registered inhabitants in Bangkok, which is 60,000 people less compared to the previous year. Gender-wise, this population was divided into 2,935,702 women (53.1%) and 2,592,292 men (46.9%). The male-to-female ratio was 88.3%.

District-wise, Sai Mai had the highest population with 206,831 inhabitants (3.74%), followed by Khlong Sam Wa with 206,437 inhabitants (3.73%), Bang Khae with 192,431 inhabitants (3.48%), Bang Khen with 186,200 inhabitants (3.37%), Bang Khun Thian with 184,994 inhabitants (3.35%), and Prawet with 181,632 inhabitants (3.29%).





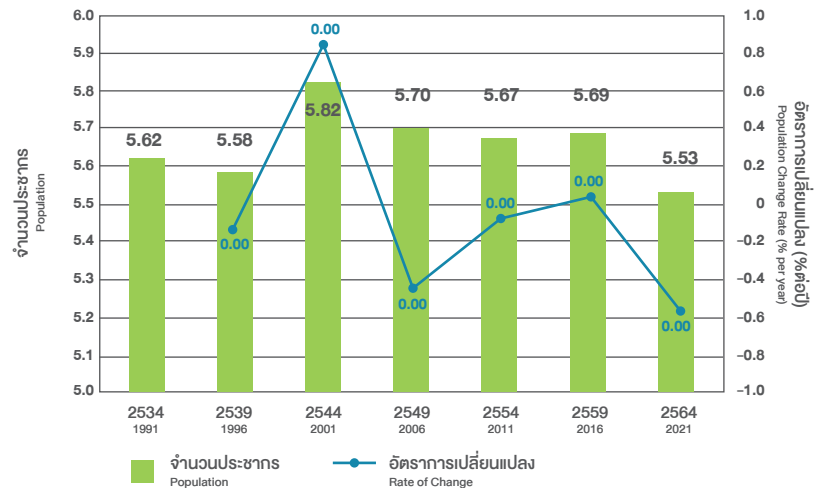
## การเปลี่ยนแปลงของประชากร

### Population change

ข้อมูลประชากรย้อนหลัง 30 ปี พบว่า **กรุงเทพฯ มีจำนวนประชากรลดลง** โดยมีอัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากรในช่วง 5 ปี แตกต่างกัน ซึ่งพบว่าในระหว่างปี 2539-2544 มีอัตราเพิ่มขึ้นสูงสุดถึงร้อยละ 0.85 และมีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง โดยข้อมูลล่าสุดในช่วงปี 2559-2564 พบว่าอัตราประชากรลดลงร้อยละ 0.56 ซึ่งเป็นผลจากอัตราการเกิดที่ลดต่ำลง ทำให้ประชากรในกรุงเทพฯ ลดลงอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 6

According to data collected over the last 30 years, **Bangkok's population has decreased**, with different rates of population change on a five-yearly basis. From 1996 to 2001, the population increased at the highest rate of 0.85%. Subsequently, the rate began to fall and this has continued up to the present day. According to the latest data from 2016 to 2021, the population had decreased by 0.56% due to a declining birth rate, evidencing a decline in Bangkok's population for the sixth consecutive year.

จำนวนประชากรและอัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากร  
Population Size and Population Change Rate





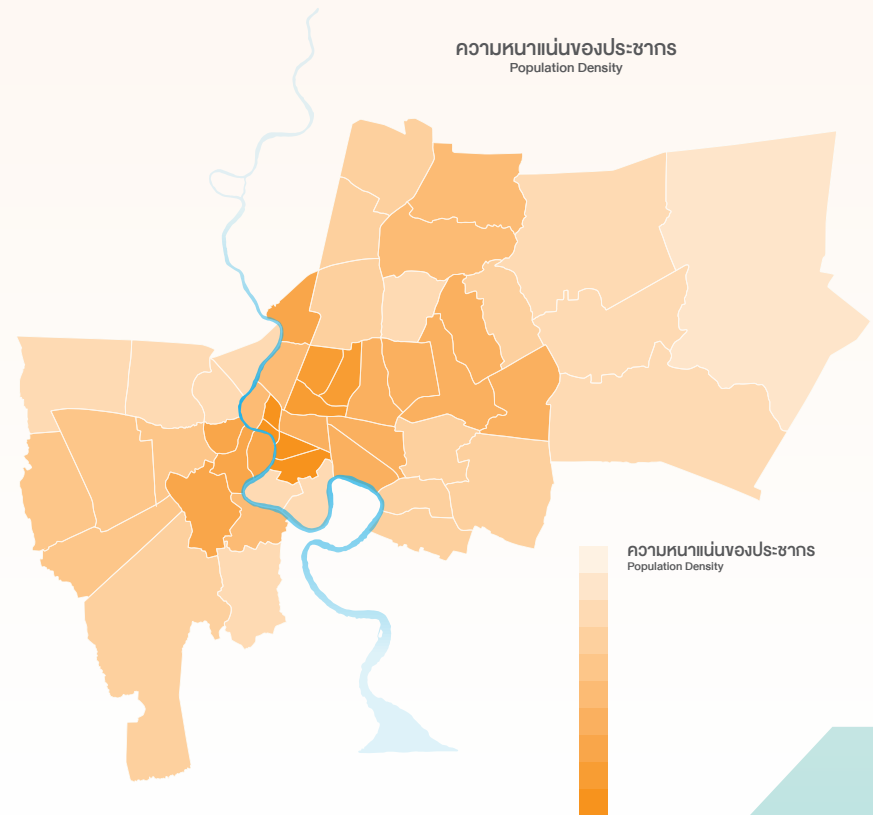
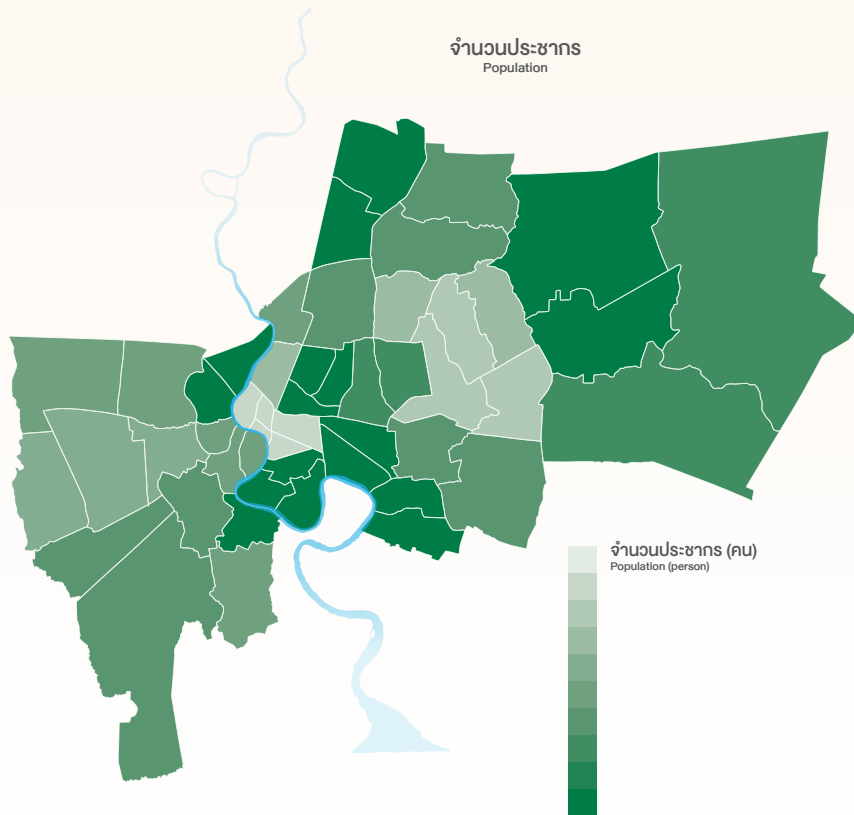
## » ความหนาแน่นของประชากร

### Population density

กรุงเทพฯ มีพื้นที่ 1,568.737 ตารางกิโลเมตร มีความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ย 3,523.9 คนต่อพื้นที่ 1 ตารางกิโลเมตร โดยพบว่า **เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย** มีความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ยสูงสุด (20,931 คนต่อ 1 ตารางกิโลเมตร) และ **เขตหนองจอก** มีความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ยต่ำสุด (757 คนต่อ 1 ตารางกิโลเมตร)



With a total area of 1,568.737 square kilometers, Bangkok has an average population density of about 3,523.9 persons per square kilometer. **Pom Prap Sattru Phai District** has the **highest population density** in Bangkok with 20,931 inhabitants per square kilometer, while **Nong Chok District** has the **lowest population density** with only 757 people per square kilometer.





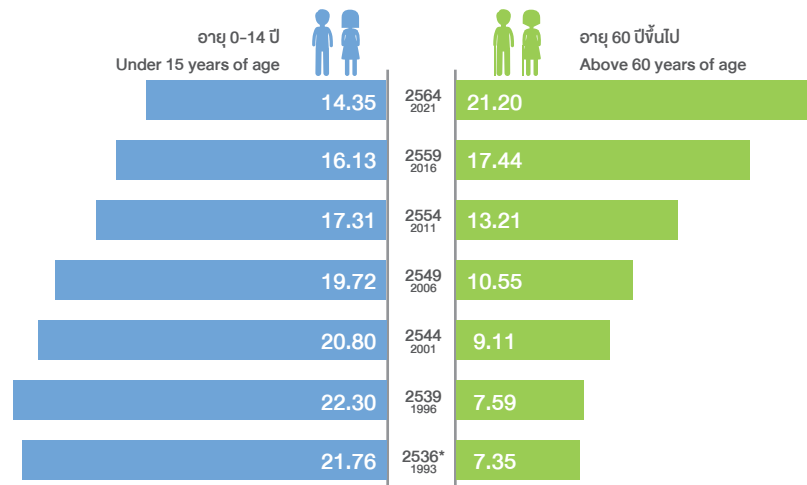
## โครงสร้างทางอายุของประชากร

### Demographic structure

กรุงเทพฯ มีประชากร **วัยเด็ก** (0-14 ปี) ประมาณ 793,036 คน (ร้อยละ 14.35) **วัยทำงาน** (15-59 ปี) 3,563,058 คน (ร้อยละ 64.50) และ **วัยสูงอายุ** (60 ปีขึ้นไป) 1,171,900 คน (ร้อยละ 21.20) ประชากรในกรุงเทพฯ มีอายุโดยเฉลี่ย (อายุมัธยฐาน) ประมาณ 40.60 ปี โดยปี 2564 ถือเป็นปีที่มี “เด็กเกิดใหม่” น้อยที่สุดตั้งแต่เก็บข้อมูลประชากรรายอายุมา

Bangkok's total population can be classified into three groups: 793,036 **young people** (under 15 years of age), 3,563,058 **working-age people** (15-59 years old), and 1,171,900 **elderly people** (above 60 years old). The median age of Bangkok's citizens is approximately 40.60 years, and, in 2021, the number of **newborn children** was the lowest since the start of demographic data collection.

สัดส่วนของประชากร (%)  
Population Ratio (%)



\* ปี 2536 เป็นปีแรกของการเก็บข้อมูลประชากรรายอายุ  
\* 1993 was the first year of age-based data collection.





## ▶▶ ประชากรนอกทะเบียน Non-registered population

นอกจากประชากรตามทะเบียนแล้วยังมีประชากรกลุ่มอื่น ๆ ที่เข้ามาใช้พื้นที่กรุงเทพฯ ได้แก่ ประชากรแฝง แรงงานต่างด้าว และนักท่องเที่ยว ซึ่งในปี 2564 กรุงเทพฯ มีจำนวนประชากรนอกทะเบียน ดังนี้

**ประชากรแฝง** ข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พบว่า กรุงเทพฯ มีประชากรแฝง 2.9 ล้านคน เป็นประชากรแฝงกลางคืน หรือประชากรที่เข้ามาอยู่อาศัยโดยไม่ได้ย้ายทะเบียนบ้าน 2.3 ล้านคน และประชากรแฝงกลางวัน ที่เข้ามาเรียนหรือทำงาน 5.8 แสนคน

**แรงงานต่างด้าว** ข้อมูลของสำนักบริหารแรงงานต่างด้าว กรมการจัดหางาน พบว่า กรุงเทพฯ มีแรงงานต่างด้าว 5.5 แสนคน

**นักท่องเที่ยว** ข้อมูลของกองเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา พบว่า กรุงเทพฯ มีนักท่องเที่ยว 12.6 ล้านคน โดยเป็นนักท่องเที่ยวที่พักค้างคืน 4.6 ล้านคน และที่ไม่พักค้างคืน 8 ล้านคน

In addition to the registered population, Bangkok has a large non-registered population that occupies the city's space, comprising a hidden population, foreign workers and tourists. Details of the year 2021 are given below:

**Hidden population:** According to the National Statistical Office, the total hidden population of 2.9 million people in Bangkok comprised 2.3 million urban nighttime inhabitants and 580,000 commuter-adjusted inhabitants, also called urban daytime populations.

**Foreign workers:** According to the Foreign Workers Administration Office, Department of Employment, there are approximately 550,000 foreign workers in Bangkok.

**Tourists:** According to the Economics Tourism and Sports Division under the Ministry of Tourism and Sports, there are approximately 12.6 million tourists, of whom 4.6 million are overnight visitors while the remaining 8 million are same-day visitors.



## » ข้อมูลเมือง วางรากฐาน การพัฒนาอย่างยั่งยืน การจัดทำฐานข้อมูลเมืองเพื่อพัฒนาเครื่องมือติดตามการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพฯ

Urban Information: A Solid Foundation for Sustainable Urban Development  
Create a city database to develop tools for monitoring land use in Bangkok

กรุงเทพฯ มีการพัฒนาและเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วในทุกด้าน ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย **สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง** จึงจัดทำฐานข้อมูลที่ผ่านการรวบรวม จัดการ และวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงในช่วงเวลาต่าง ๆ มาพัฒนาเป็นเครื่องมือติดตามการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพฯ เพื่อให้การบริหารจัดการเมืองเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ในรูปแบบ**ระบบภูมิสารสนเทศผ่านระบบเครือข่าย (GIS Web Application)** แสดงผลข้อมูลในการติดตามและตรวจสอบข้อมูลปัจจัยต่าง ๆ ที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งประชาชนสามารถใช้ประโยชน์เพื่อการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วยการนำเทคโนโลยีสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) และข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่จำแนกไว้ท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กฎหมาย และมาตรการทางผังเมืองฉบับปัจจุบัน พิจารณาร่วมกับข้อมูลเมืองที่เป็นปัจจุบันได้

Bangkok has been growing drastically in all aspects and, as such, land use in the city has substantially changed. The **City Planning and Urban Development Department** has thus created a database of **well-organized information and analysis** on land use in Bangkok during different periods of time. Based on the collected information, a **GIS web application** has been developed to monitor changes in land use patterns for efficient urban development planning. Using a geographic information system (GIS) tool, the application can report different factors among the changes and allows the general public to access land use information and learn about land use regulations (as annexed to the ministerial regulation on enforcement of comprehensive plans), the current city planning measures and laws as well as updated city planning information.





หน้าเว็บไซต์ของระบบบูรณาการเพื่อการติดตาม  
การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานคร  
Sample pages on the website of the integrated system  
for monitoring land use in Bangkok



Bangkok

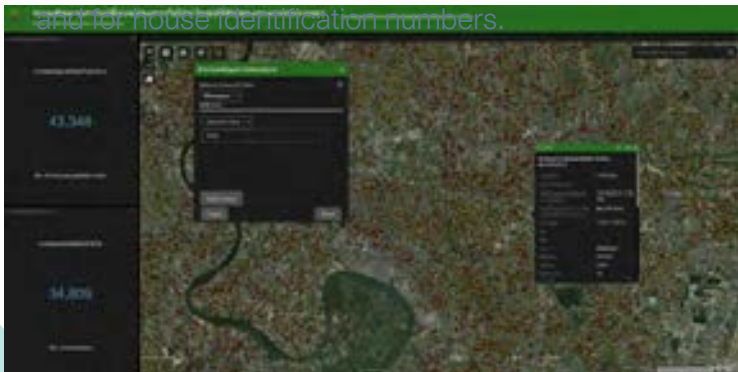
ส่วนการสำรวจกลุ่มผู้ใช้งาน  
A visitor record



ส่วนระบบติดตามการเปลี่ยนแปลง  
การใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานคร  
Bangkok's land use monitoring system



การกรอง (Filter) ข้อมูลการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร  
และการขอเลขรหัสประจำบ้าน  
Filtration of information on requests for building construction  
and for house identification numbers.



การแสดงผลข้อมูลฐานข้อมูลเมืองกลุ่มต่าง ๆ  
A display of different categories of urban information







### ส่วนการให้บริการข้อมูล Information services

ค้นหาข้อมูล

กรุงเทพมหานคร 11

จุดข้อมูลเพื่อการวัดสถานการณ์และแผนการป้องกันโรคโควิด-19 ของกรุงเทพมหานคร

 ข้อมูลการระบาด (Epidemiology)	 ข้อมูลการตรวจหาเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในกรุงเทพมหานคร (COVID-19 Testing in Bangkok)	 ข้อมูลการเคลื่อนที่ (Movement)	 ข้อมูลการเข้าถึงบริการทางการแพทย์ (Access to Health Services)
 ข้อมูลการติดตามพื้นที่เสี่ยง (Tracking of High-Risk Areas)	 ข้อมูลการประเมินผลกระทบทางสังคม (Social Impact Assessment)	 ข้อมูลการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)	 ข้อมูลการเฝ้าระวังโรค (Disease Surveillance)

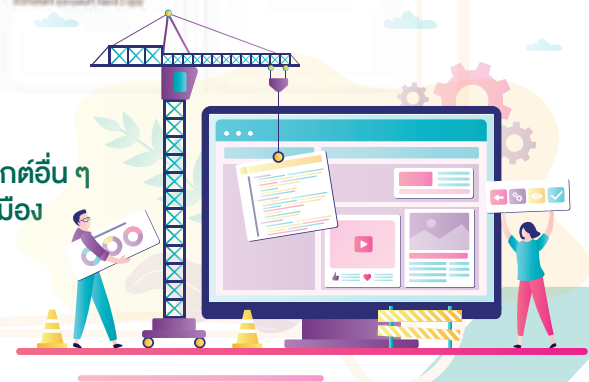
โปรแกรมประยุกต์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

 ตรวจสอบผังเมืองรวม (Check Master Plan)	 บริการข้อมูลภาพทางราชการและภาพผ่านดาวเทียม (Public Information and Satellite Imagery Services)	 บริการข้อมูลภูมิสารสนเทศ (Geospatial Information Services)	 ชุดข้อมูลสำหรับ (Data sets for)
--	---	---	--



### ส่วนการให้บริการโปรแกรมประยุกต์อื่น ๆ ของสำนักงานผังเมืองและพัฒนาเมือง

Provision of other related applications

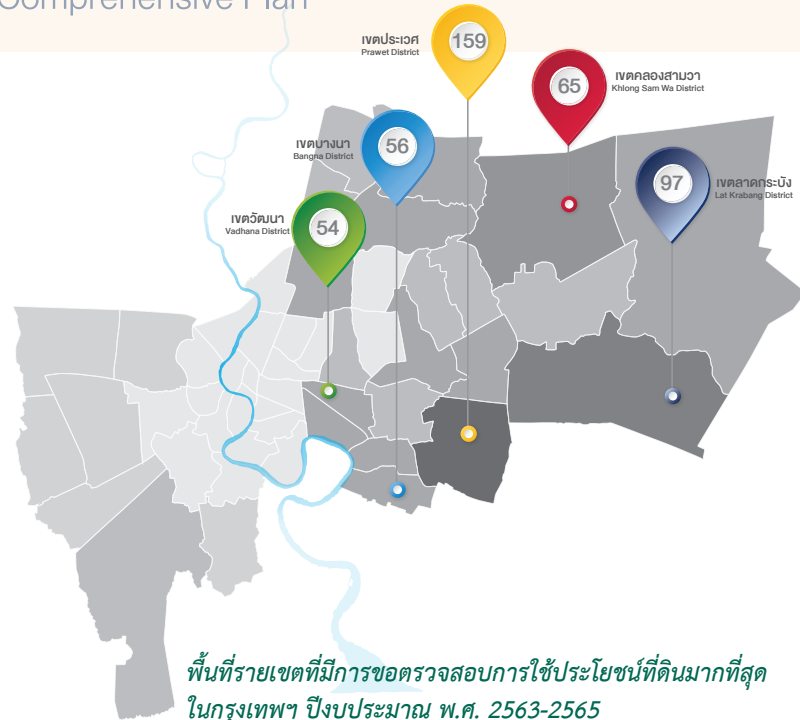
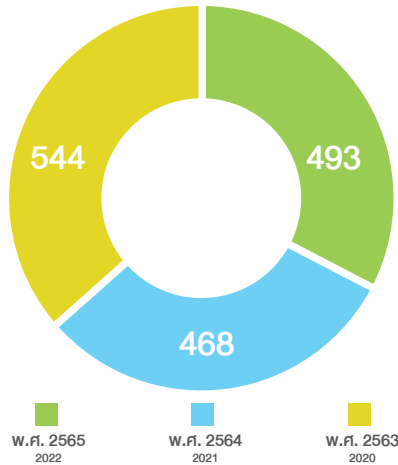


## รวบรวมข้อมูลกรุงเทพฯ เพื่อการใช้ประโยชน์ของประชาชน การให้บริการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร Collecting Urban Information to Serve the Public Inspection of land use that conforms to the Bangkok Comprehensive Plan

สถิติการให้บริการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินในกรุงเทพฯ ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการพัฒนาที่ดินตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. 2563-2565 พบว่า มีการขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินจำนวน 1,505 ราย

โดยเขตที่มีการขอตรวจสอบมากที่สุด 5 อันดับแรกนั้น ได้แก่ เขตประเวศ เขตคลองสามวา เขตลาดกระบัง เขตบางนา และเขตวัฒนา ซึ่งทำให้เห็นว่าเมืองมีแนวโน้มการใช้ประโยชน์ที่ดินขยายตัวไปทางทิศตะวันออกของกรุงเทพฯ

กราฟสรุปการขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด  
ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2563-2565 (ราย)  
Diagram showing applications for land use  
inspection services (fiscal years 2020 to 2022)



พื้นที่รายเขตที่มีการขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินมากที่สุดในกรุงเทพฯ ปีงบประมาณ พ.ศ. 2563-2565

Top five districts with the largest number of applicants for land use inspection services (fiscal years 2020 to 2022)

According to the statistics, from the fiscal years of 2020 to 2022 there were 1,505 applicants for inspection of land use in compliance with the Ministerial Regulation on Enforcement of the Bangkok Comprehensive Plan B.E. 2556 (2013) for decision making on land development.

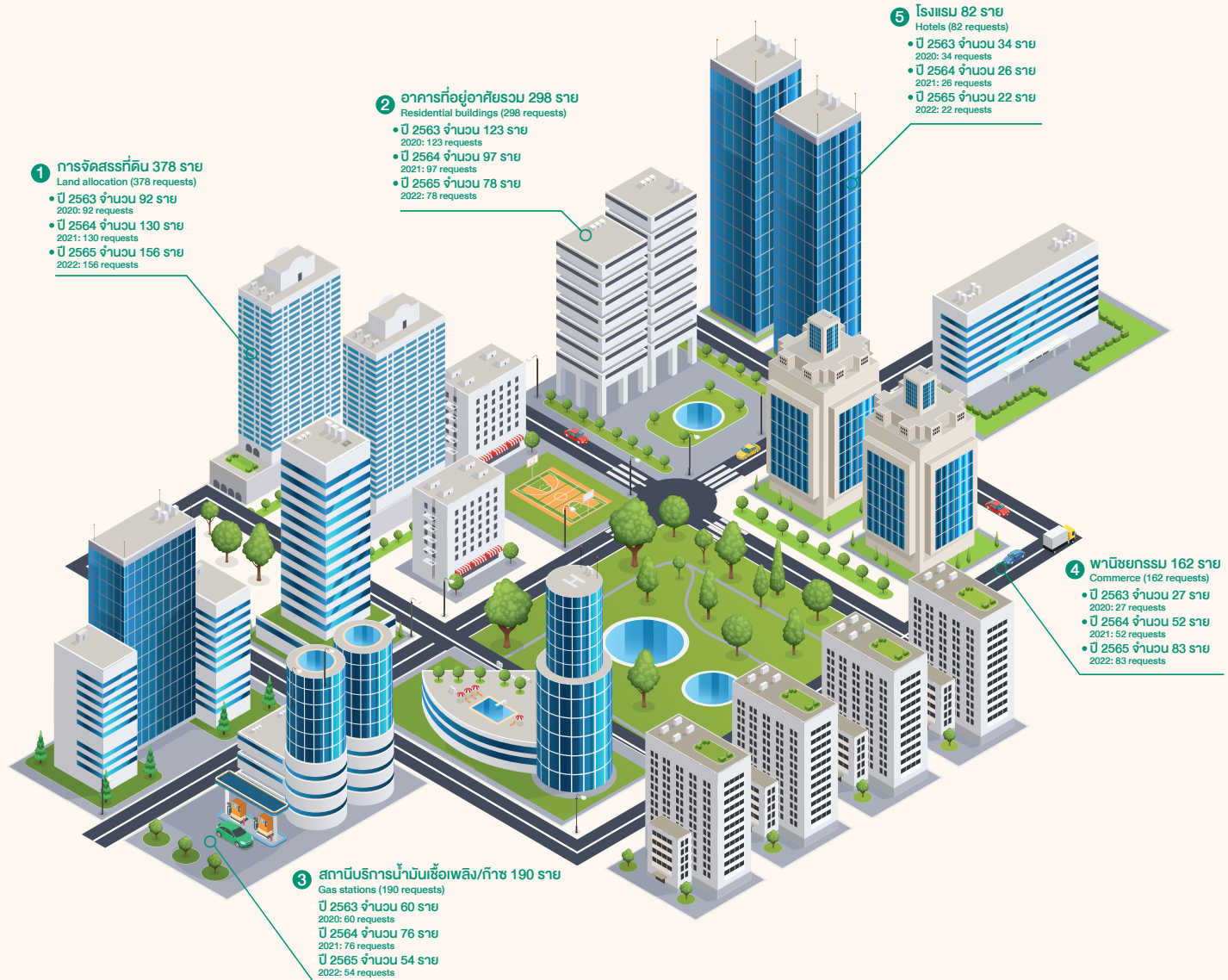
The top five districts in Bangkok regarding the highest number of applicants are Prawet District, Khlong Sam Wa District, Lat Krabang District, Bang Na District and Wattana District, respectively. In other words, land use activities have a tendency to take place in the eastern part of Bangkok.





# ประเภทกิจการที่ขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินมากที่สุดในกรุงเทพฯ ปีงบประมาณ พ.ศ. 2563-2565

Top five businesses that requested land use inspection services (fiscal years 2020 to 2022)



## พัฒนาเทคโนโลยี เพื่อสร้างความสมดุล โครงการจ้างปรับปรุงข้อมูลแผนที่เชิงเลข มาตรฐาน 1 : 4,000

และจัดทำข้อมูลภูมิประเทศและระดับชั้นความสูง เพื่อพัฒนาระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์เพื่อการผังเมือง

Developing Technology to Strike the Balance

The project on revision of the digital map (scale of 1:4,000) and preparing topographic and contour information for developing a GIS tool for city planning

**1. จัดทำแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศเชิงเลขความละเอียดสูง (Digital Orthophoto)** บริเวณชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร และแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศเชิงเลขความละเอียดสูงเชิงตั้ง (Digital True Orthophoto) บริเวณชั้นในของกรุงเทพมหานคร

1. **Generate a digital orthophoto map** of the outer Bangkok area and a digital true orthophoto map of the inner Bangkok area.

**2. ปรับปรุงข้อมูลแผนที่เชิงเลข มาตรฐาน 1 : 4,000** จากแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศเชิงเลขความละเอียดสูง ในกลุ่มชั้นข้อมูลแผนที่ฐาน และถ่ายโอนข้อมูลเชิงบรรยายที่สำนักงานการวางผังและพัฒนาเมืองมีอยู่ ไปสู่กลุ่มชั้นข้อมูลแผนที่ฐานที่ทำการปรับปรุงแล้วเสร็จ เพื่อจัดทำแผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร

2. **Revise the digital base map (scale of 1:4,000)** based on the digital orthophotos and transfer the current attribute data to the revised base map for further generating maps of land and building use.

**3. ศึกษา ออกแบบ ปรับปรุงโครงสร้างฐานข้อมูลแผนที่เชิงเลข**

ให้รองรับกับการใช้งานทั้งในปัจจุบันและอนาคตของหน่วยงานหลักในกรุงเทพมหานคร พร้อมจัดทำคำอธิบาย (Metadata) ตามมาตรฐาน ISO 19115 ตลอดจนจัดหาชุดข้อมูลสถานที่สำคัญ (Point of Interest : POI)

3. **Study and redesign the structure of the digital map** to address current and future functional needs of main agencies under the BMA, to prepare metadata in congruence with the ISO19115 metadata standard, as well as to provide point of interest (POI) information.





## ➤ ประโยชน์ที่ได้จากการดำเนินโครงการ Benefits from the project

เป็นการสร้างและวางรากฐานข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS: Geographic Information System) ในรูปแบบข้อมูลเชิงเลขที่มีความถูกต้องเชิงตำแหน่งสูงทั้ง 3 แกน (XYZ) ซึ่งเป็นข้อมูลที่สำคัญมากเพื่อรองรับการพัฒนาและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลเชิงพื้นที่ในด้านต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร เช่น ด้านการผังเมือง การจราจร การสาธารณสุข การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย การโยธา การระบายน้ำ สิ่งแวดล้อม และการคลัง เป็นต้น

The project has laid a solid foundation for developing the GIS tool on the **digital data** platform with high accuracy on each of the three axes (X, Y and Z). The system is essential for further developing and enhancing the BMA's operations that involve spatial data, such as city planning, traffic management, public health services, fire and disaster prevention and mitigation, public works, water drainage, environmental protection and even those associated with the finance sector.



ตัวอย่างภาพถ่ายทางอากาศเชิงเลข  
ความละเอียดสูง (Digital Orthophoto)  
และภาพถ่ายทางอากาศเชิงเลข  
ความละเอียดสูงเชิงตั้ง  
(Digital True Orthophoto)  
A digital orthophoto and  
a digital true orthophoto.

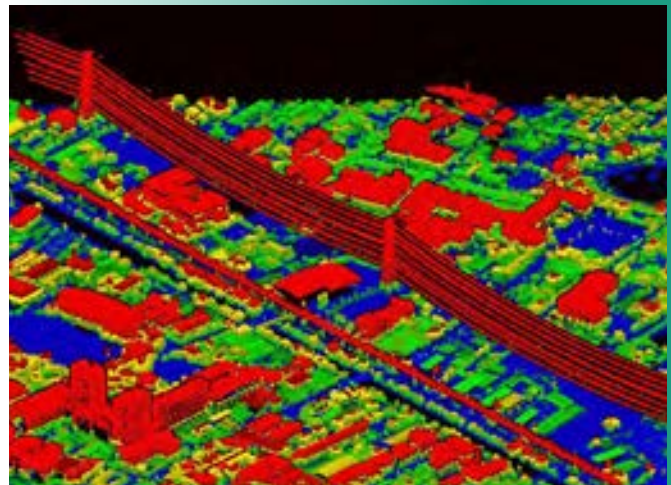
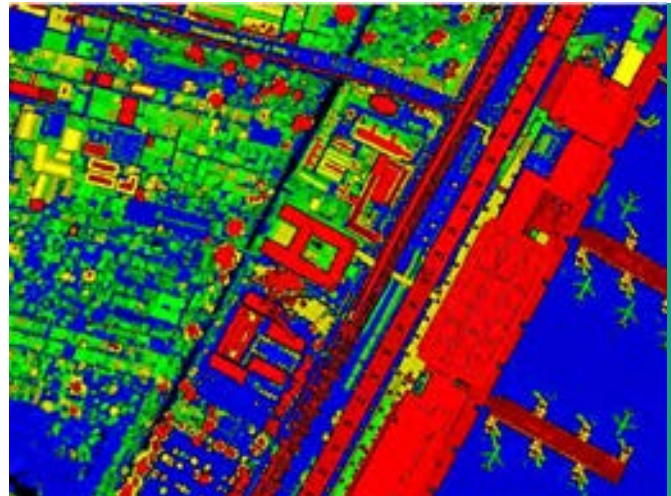


## การพัฒนาาระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ เพื่อการผังเมือง

Developing the GIS tool for city planning

ผลผลิตจากโครงการที่ได้ เป็นข้อมูลภาพถ่ายทางอากาศ ข้อมูลความสูง  
ภูมิประเทศ (ระดับชั้นความสูง) ด้วยเทคนิคไลดาร์ (LiDAR) เป็นข้อมูลที่มีความ  
ถูกต้องเชิงตำแหน่งเทียบเท่า มาตรฐาน 1 : 1,000

By employing the LiDAR technique, the output of the project included  
orthophotos and topographic contour information with positioning accuracy  
equivalent to that of a map with a scale of 1 : 1,000.

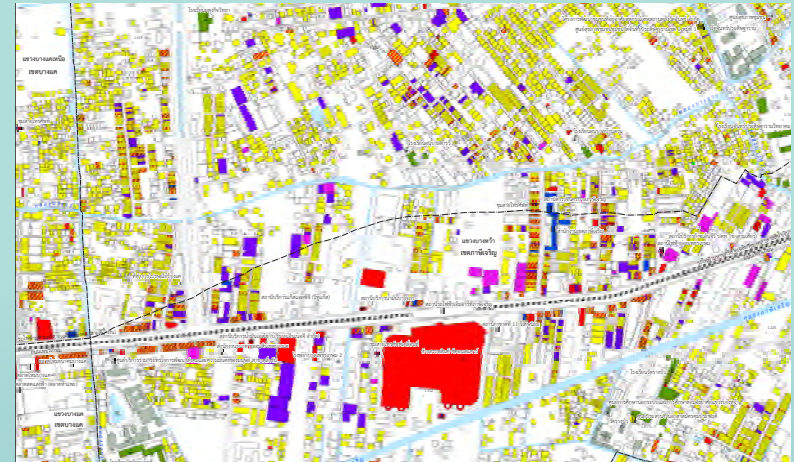


ตัวอย่างข้อมูลความสูงภูมิประเทศเชิงเลข  
ความละเอียดสูงด้วยไลดาร์ (LiDAR)  
A digital orthophoto generated with  
the LiDAR technique.





ตัวอย่างข้อมูลอาคาร 3 มิติ (3D Building) ระดับ LOD2  
An example of 3D building information at LOD2 level



ตัวอย่างข้อมูลระวางแผนที่กรุงเทพฯ มาตรฐาน 1 : 4,000  
A part of Bangkok map (scale of 1:4,000)



ตัวอย่างข้อมูลแผนที่เชิงเลขจากข้อมูลแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศเชิงเลขความละเอียดสูง  
Examples of digital orthophoto map





» **วางแผนอนาคต พื้นฟูการท่องเที่ยว กระตุ้นเศรษฐกิจ**  
**รายงานการศึกษา : ผลกระทบการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019**  
**ต่อธุรกิจโรงแรมในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรมของกรุงเทพฯ**  
Plan the Future, Revive Tourism and Boost the Economy  
Study result: Impacts from the COVID-19 pandemic on the hotel business  
in Bangkok's central business districts

การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือ โควิด-19 (Covid-19) ส่งผลกระทบต่อกลุ่มธุรกิจการท่องเที่ยวและการบริการ ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม และการโดยสาร เนื่องจากเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการเดินทาง การเคลื่อนย้ายของคน การใช้ของสาธารณะ เมื่อผู้คนงดเว้นการเดินทาง รายได้ที่มาจากการท่องเที่ยวจึงหายไป โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลง นับตั้งแต่ปี 2563 เป็นต้นมา

**สำนักการวางแผนและพัฒนาเมือง** ได้ศึกษาผลกระทบของการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ต่อธุรกิจโรงแรมในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชย์กรรมของกรุงเทพฯ เพื่อศึกษาจำนวน สถานที่ตั้ง แผนที่พักสังเขป และรายละเอียดของโรงแรม รวมถึงผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เพื่อเป็นข้อมูลพื้นฐานในการวางแผน ปรับปรุง และฟื้นฟูกลุ่มธุรกิจการท่องเที่ยวและบริการในกรุงเทพฯ ให้เท่าทันและสอดคล้องกับบริบทโลกหลังยุคการระบาด







Businesses in the tourism and service sectors such as hotel and public transport businesses were devastated by the COVID-19 pandemic. Due to the travel ban and social distancing measures imposed worldwide, the number of foreign tourist arrivals decreased dramatically after the onset of 2020. Such businesses lost almost all income and many employees generated from tourism activities.

**The City Planning and Urban Development Department** has studied the impacts of the pandemic on the hotel business in central business districts (CBDs) of Bangkok. The study covered the number and location of hotels, types of business and the impacts they experienced, to provide baseline data for effective planning, improvement and revival of the hospitality sector in Bangkok in the post-pandemic scenario.



## การสำรวจโรงแรมในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ และพาณิชย์กรรมของกรุงเทพฯ

The Survey of Hotels in Bangkok's CBDs



## จำนวนโรงแรม ในปี 2563

Number of Hotels in 2020

ได้รับอนุญาตประกอบ  
ธุรกิจโรงแรม **696 แห่ง**  
จำนวน **94,898 ห้อง**

With a hotel business  
license: 696 hotels,  
totaling 94,898 rooms

ไม่มีใบอนุญาตประกอบ  
ธุรกิจโรงแรม **110 แห่ง**

Without a hotel  
business license:  
110 hotels



### ประเภท 1

มีบริการห้องพักอย่างเดียว  
**47 แห่ง**  
ห้องพัก **1,600 ห้อง**

#### Type 1

with rooms only:  
**47 hotels,**  
totaling **1,600 rooms**



### ประเภท 2

มีห้องพักและห้องอาหาร  
**420 แห่ง**  
จำนวน **32,976 ห้อง**

#### Type 2

with rooms and  
restaurants: **420 hotels,**  
totaling **32,976 rooms**

## ประเภทของโรงแรม

Type of Hotels



### ประเภท 3

มีห้องพัก ห้องอาหาร ห้องสัมมนา  
หรือสถานบริการ  
อย่างใดอย่างหนึ่ง **93 แห่ง**  
จำนวน **44,561 ห้อง**

#### Type 3

with rooms, restaurants and  
conference rooms or places  
of entertainment: **93 hotels,**  
totaling **44,561 rooms**



### ประเภท 4

โรงแรมที่มีบริการครบทุกอย่าง  
**36 แห่ง**  
จำนวน **15,761 ห้อง**

#### Type 4

with rooms and  
all-inclusive facilities:  
**36 hotels,**  
totaling **15,761 rooms**



## » เขตใดในกรุงเทพฯ ประกอบธุรกิจโรงแรมมากที่สุด

Top Districts in Terms of Hotel Business

### เขตที่มีใบอนุญาต ประกอบธุรกิจโรงแรมมากที่สุด

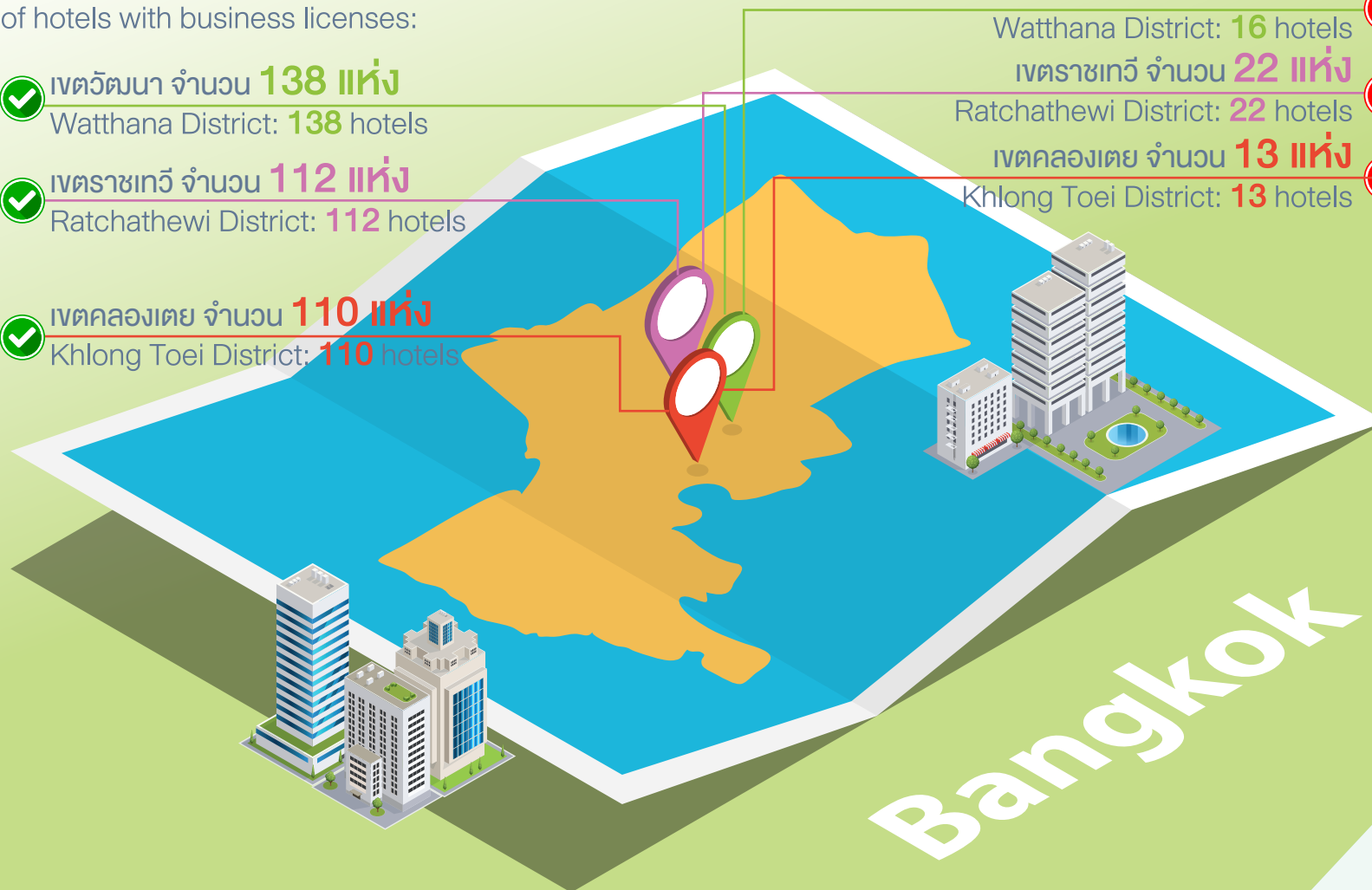
The top three districts with the largest number of hotels with business licenses:

- ✓ เขตวัฒนา จำนวน **138 แห่ง**  
Watthana District: **138** hotels
- ✓ เขตราชเทวี จำนวน **112 แห่ง**  
Ratchathewi District: **112** hotels
- ✓ เขตคลองเตย จำนวน **110 แห่ง**  
Khlong Toei District: **110** hotels

### เขตที่ไม่มีใบอนุญาต ประกอบธุรกิจโรงแรมมากที่สุด

The top three districts with the largest number of hotels without business licenses:

- เขตวัฒนา จำนวน **16 แห่ง** ✗  
Watthana District: **16** hotels
- เขตราชเทวี จำนวน **22 แห่ง** ✗  
Ratchathewi District: **22** hotels
- เขตคลองเตย จำนวน **13 แห่ง** ✗  
Khlong Toei District: **13** hotels









**ผังเมือง** เป็นศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับหลายแขนงวิชา เช่น การวางแผน กฎหมาย สถาปัตยกรรม สังคมศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ สิ่งแวดล้อม และวิศวกรรม จราจร จำเป็นต้องบูรณาการ ศึกษา รวบรวมข้อมูล สร้างองค์ความรู้เพื่อเป็น รากฐานของข้อมูลเมือง นำไปสู่การพัฒนากรุงเทพฯ ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน เศรษฐกิจ สังคม ประชากร และสิ่งแวดล้อม สอดรับกับการขยายตัวของเมือง ในทิศทางที่ตอบสนองกับวิถีชีวิตของประชาชน ความเปลี่ยนแปลงของ สถานการณ์โลก และเทคโนโลยีซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการดำรงชีวิตทุกมิติ

**City planning** is associated with and integrates knowledge related to different fields including planning, laws, architecture, social science, economics, environmental management and traffic engineering. It requires study, data collection and knowledge development to establish urban information to ensure that land use, as well as the socio-economic, demographic and environmental aspects of the city are developed in correspondence with urban expansion, public lifestyles, technological advancement and the changing global context.



# 2

## เมืองสร้างสุข สร้างร่วมสร้าง อย่างมีส่วนร่วม Urban Development for Mutual Satisfaction via a Participatory Approach

“คุณภาพชีวิตที่ดี” ของคนกรุงเทพฯ คือเป้าหมายและแรงผลักดันที่ขับเคลื่อนภารกิจของสำนักการวางผังและพัฒนาเมืองให้เกิดผลสำเร็จอย่างเป็นรูปธรรม โดยเฉพาะการพัฒนาเมืองให้สอดคล้องไปกับกรอบผังเมืองที่ดี ทำให้กรุงเทพฯ เติบโตอย่างมีทิศทาง เป็นระเบียบแบบแผนพร้อมด้วยความเป็น “เมืองน่าอยู่” ในทุกมิติ บนพื้นฐานของความ “เข้าใจ” และ “เข้าถึง” ความต้องการของคนกรุงเทพฯ ด้วยการ “พัฒนาอย่างมีส่วนร่วม” กับทุกภาคส่วน เพื่อให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองที่ตอบโจทย์ในทุกมิติ เกิดสมดุลของการพัฒนาและการอนุรักษ์อย่างยั่งยืน เป็นเมืองน่าอยู่ที่ทุกคนสามารถใช้ชีวิตอย่างมีความสุขได้ในทุก ๆ วัน

“Good quality of life” for Bangkok’s residents is the City Planning and Urban Development Department’s main thrust in driving its missions toward success. To develop Bangkok following the established city planning framework, we underscore “participatory development” by all sectors to ensure that public needs are effectively addressed and the city will systematically grow to become a **livable city** in all dimensions while the balance between development and conservation is maintained for the good of the environment and residents.









## ➤➤ บำรุงคลอง พัฒนาย่าน พื้นที่ชีวิตประชาชน โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษม Improving Canals and Neighborhood Development to Improve the Quality of Life by Phadung Krung Kasem Canal Landscape Improvement Project

กรุงเทพมหานคร มีแนวคิดฟื้นฟู “คลองผดุงกรุงเกษม” คลองสายสำคัญใจกลางเมืองที่มีประวัติความเป็นมาอย่างยาวนานตั้งแต่รัชกาลที่ 4 ให้กลับมา มีความสำคัญ โดยปรับเปลี่ยนโฉมของย่านริมคลองให้น่าอยู่ มีแหล่งน้ำสะอาด สภาพแวดล้อมที่ดี และใช้ประโยชน์ได้หลากหลาย เช่น เป็นเส้นทางสัญจร สถานที่พักผ่อน สถานที่ออกกำลังกาย รวมถึงเชื่อมโยงระบบคมนาคม รถ-ราง-เรือ ในย่านสำคัญของเมือง ผ่านการบริหารจัดการพื้นที่และสาธารณูปโภคพื้นฐานอย่างคุ้มค่า เพื่อให้ประชาชนทุกกลุ่มเข้าถึงได้อย่างสะดวกและเท่าเทียม

สำนักงานวางผังและพัฒนาเมือง จึงได้ดำเนิน “โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษม” เพื่อหาแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมรองรับกิจกรรมที่สอดคล้องกับการดำเนินชีวิตของประชาชน ส่งเสริมเศรษฐกิจ และการท่องเที่ยวในพื้นที่ โดยแบ่งเป็น 4 ย่าน ได้แก่

1. ย่านตลาดน้อย (ท่าเรือสี่พระยา-สะพานเจริญสุวาศดิ์)
2. ย่านตลาดโบ๊เบ๊ (สะพานกษัตริย์ศึก-สะพานจตุรภักตร์รังสฤษดิ์)
3. ย่านตลาดนางเลิ้ง (สะพานจตุรภักตร์รังสฤษดิ์-สะพานมัทวานรังสรรค์)
4. ย่านตลาดเทเวศร์ (สะพานมัทวานรังสรรค์-ท่าเรือเทเวศร์)







Located in the city center, [The Phadung Krung Kasem Canal](#) is an important waterway with its history tracing back to the reign of King Rama IV (King Mongkut). The BMA, therefore, initiated a rehabilitation plan to restore clean water and the canal's amenable environment and that of its environs to better serve public transport, recreation and exercise activities. The plan included linking the road, rail and water transportation systems to ensure optimal use of the area and related infrastructure for the public's equitable and convenient accessibility.

[The City Planning and Urban Development Department](#) thus implemented the project on “[landscape improvement along Phadung Krung Kasem Canal](#)” which aimed to provide appropriate development guidelines to accommodate communities' ways of life and bolster economic and tourism activities in the following four neighborhoods.

1. [Talat Noi Area](#) (Si Phraya Pier–Charoen Sawat Bridge)
2. [Bobae Market Area](#) (Kasat Suek Bridge–Chaturaphak Rangsarit Bridge)
3. [Nang Loeng Market Area](#) (Chaturaphak Rangsarit Bridge–Makkhawan Rangsan Bridge)
4. [Thewet Market Area](#) (Makkhawan Rangsan Bridge–Thewet Pier)

## อนุรักษ์ พันฟู ตระหนักถึงคุณค่าของลำคลอง โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษม

### Preserving and Restoring Values of the Canals in Bangkok

การดำเนินโครงการปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษม แบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่

1. การสำรวจความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
2. การประชุมระดมความคิดเห็นเพื่อออกแบบรายละเอียดพื้นที่

สำหรับการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ดำเนินการในระหว่างวันที่ 19-31 มกราคม พ.ศ. 2565 โดยเป็นการรวบรวมความคิดเห็นจากผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 412 คน แบ่งเป็นชาย จำนวน 175 คน และหญิง จำนวน 237 คน หลากหลายช่วงอายุ และการศึกษา โดยผู้คนส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์กับพื้นที่ในหลายมิติ ตั้งแต่การประกอบอาชีพอยู่อาศัย เดินทางผ่าน และแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งผู้คนเหล่านี้ใช้พื้นที่บริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษมดำเนินกิจกรรมในทุกวัน



Project implementation had two main components:

1. Survey of the public and stakeholders' opinions
2. Brainstorming workshop for designing landscape improvement details

The public and stakeholders' opinions were surveyed from 19 to 31 January 2022 with 412 respondents of various ages and educational levels; 175 were male and 237 were female. Most respondents had links with the area – some worked there, some were residents, some were periodic visitors while others came for recreational purposes. In other words, the Phadung Krung Kasem Canal area was part of their daily activities.





กองนโยบายและแผนงาน สำนักการวางผัง  
และพัฒนาเมือง สํารวจความคิดเห็นของ  
ประชาชนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการปรับปรุง  
ภูมิทัศน์บริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษม

*The Policy and Planning Division,  
City Planning and Urban Development  
Department, surveyed public and  
stakeholders' opinions on approaches to  
improve the landscape along Phadung  
Krung Kasem Canal.*



## » กลไกสำคัญในการขับเคลื่อน มาจากความร่วมมือของประชาชน การบริหารจัดการพื้นที่คลองผดุงกรุงเกษม และข้อเสนอแนะอื่น ๆ

Public Participation: An area management of Phadung Krung Kasem Canal and other suggestions

จากการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนหลากหลายกลุ่มในพื้นที่ริมคลองผดุงกรุงเกษม สรุปแนวทางการบริหารจัดการที่ประชาชนต้องการ และสามารถร่วมดูแลกับกรุงเทพมหานครได้ ดังนี้

**1. ด้านสิ่งแวดล้อม** หมั่นดูแลรักษาความสะอาดของคลองและบริเวณริมคลอง ควรมีการเก็บขยะ ขุดลอกคลองอย่างสม่ำเสมอ รณรงค์เรื่องการทิ้งขยะลงคลองและจัดจุดทิ้งขยะให้เพียงพอ บริเวณริมคลองควรมีต้นไม้ให้ร่มเงา และตัดแต่งให้สวยงาม

**2. ด้านพื้นที่** จัดการพื้นที่ร้านค้าของบนทางเท้าให้เป็นสัดส่วน แก้ปัญหาการกีดขวางการสัญจรและสร้างความสกปรกในพื้นที่ จัดพื้นที่จอดรถ และห้องน้ำสาธารณะสำหรับผู้มาซื้อของให้เพียงพอ

**3. ด้านการคมนาคม** ปรับตำแหน่งของท่าเรือให้เหมาะสมกับผู้ใช้บริการและขยายเส้นทางเดินเรือเพิ่ม เพื่อรองรับการใช้เรือไฟฟ้าและ

พลังงานแสงอาทิตย์ในอนาคต มีการแจ้งเตือนระดับน้ำและงดการเดินเรือเมื่อระดับน้ำสูงขึ้นที่ทำเรืออย่างชัดเจน จัดการทางเดินบริเวณริมคลองให้เป็นสัดส่วนและปลอดภัย เช่น ทางเดินเท้า ทางจักรยาน รวมถึงเป็นทางที่สะดวกต่อผู้สูงอายุและผู้พิการ

**4. ด้านความปลอดภัย** จัดให้มีไฟส่องสว่างอย่างเพียงพอ ศาลาพักผ่อนริมน้ำ ควรมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยในช่วงกลางคืน รวมถึงจัดการปัญหาคนไร้บ้าน คนเสพยาเสพติด และดื่มแอลกอฮอล์ในพื้นที่

**5. ด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน** ให้ประชาชนในพื้นที่เข้าร่วมบริหารจัดการทุกกระบวนการ ตั้งแต่เริ่มดำเนินการ การออกแบบ การดูแลพื้นที่ และการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพราะผู้ได้รับประโยชน์สูงสุดคือชุมชน ซึ่งจะต้องดูแลรักษาพื้นที่ร่วมกับกรุงเทพมหานคร





According to the opinion survey, the area management approaches that the public preferred and thought they could participate in are summarized below:

**1. Environmental management:** Regular maintenance of the canal and its vicinity was suggested. The scheme should include garbage collection, canal dredging, a campaign against waste disposal in the canal and sufficient provision of waste disposal sites. Additionally, trees should be planted along the canal to provide shade, and they should receive regular pruning.

**2. Spatial management:** The functional space of shops and vendor kiosks on the sidewalks should be properly organized to avoid pedestrian inconvenience and squalor. Car parks and toilets should be provided in sufficient quantity for visitors.

**3. Transport management:** The piers on Phadung Krung Kasem Canal should be repositioned for greater passenger convenience. The boat route should be extended to accommodate electric- and solar-powered boat services. There should be a water level indicator at each pier and

boat service should be suspended when the water level is critically high. Besides, safe and navigable walkways for general pedestrians, as well as disabled and elderly people, and bicycle lanes, should be provided along the canal.

**4. Safety management:** An appropriate lighting system should be provided. Security officers should be assigned for nighttime patrols. Moreover, issues related to homeless persons, drug and alcohol abuse should be seriously addressed.

**5. Public participation:** Local residents should be allowed to participate in every stage of the area management process, ranging from implementation, design, maintenance, and organization of different activities. Since local communities will optimally benefit from the project, they should cooperate with the BMA.



## เปิดโอกาสให้ประชาชน มีส่วนร่วมทุกการพัฒนาเมือง การประชุมเชิงปฏิบัติการระดมความคิดเห็น เพื่อออกแบบรายละเอียดพื้นที่

Broadening Opportunities for the Public to Participate  
in Urban Development  
Brainstorming workshop for designing landscape  
improvement

การประชุมเชิงปฏิบัติการระดมความคิดเห็นเพื่อออกแบบรายละเอียดพื้นที่โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณริมคลองผดุงกรุงเกษม ดำเนินการในระหว่างวันที่ 20-27 มกราคม พ.ศ. 2565 แบ่งการประชุมเป็น 4 กลุ่ม ตามพื้นที่โครงการ มีผู้เข้าร่วมประชุม ประกอบด้วย เจ้าของอาคารหรือผู้เช่าอาคาร ผู้แทนชุมชน ผู้แทนสถาบันการศึกษา ผู้แทนศาสนสถาน ผู้ประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยผู้เข้าร่วมประชุมได้แสดงความคิดเห็นร่วมกัน ในประเด็นสภาพปัญหาปัจจุบันของพื้นที่ แนวทางการพัฒนา แนวคิดในการออกแบบ และการบริหารจัดการพื้นที่ นอกจากนี้ยังมีการจัดประชุมกลุ่มย่อย ประมาณ 4-5 คน เพื่อให้การแสดงความคิดเห็นเป็นไปอย่างทั่วถึง



ย่านตลาดน้อย  
Talat Noi Market area



A brainstorming workshop to design landscape improvement along Phadung Krung Kasem Canal was organized from 20 to 27 January 2022; it was divided into four sessions according to project area specifics. The participants comprised building owners or tenants, representatives of local communities, educational institutes and religious venues, entrepreneurs, and related agencies. They shared their opinions on several problems in the Phadung Krung Kasem Canal area as well as considered area development approaches and conceptual design for area management. In addition, focus group meetings of 4-5 people were held to allow for comprehensive participation.



ย่านตลาดนางเลิ้ง  
Nang Loeng Market area



ย่านตลาดเทเวศร์  
Thewet Market area



ย่านตลาดโข่เข้  
Bobae Market area



## ศึกษาการพัฒนาย่านตลาดน้อย (ท่าเรือสี่พระยา-สะพานเจริญสวัสดิ์) Development for the Talat Noi Area (Si Phraya Pier–Charoen Sawat Bridge)

- มีคลองกว้าง ต้นไม้ใหญ่ บรรยากาศริมคลองร่มรื่น เหมาะแก่การพัฒนาเป็นพื้นที่สาธารณะสีเขียว Pocket Park
- มีพื้นที่สาธารณะสำหรับใช้เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ
- เป็นย่านเมืองเก่าที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ อาคารเก่าแก่และสะพานริมคลองผดุงกรุงเกษมบางแห่งมีความสวยงาม สามารถฟื้นฟูซ่อมแซมเพื่อส่งเสริมภูมิทัศน์ของพื้นที่และพัฒนาเป็นพื้นที่ท่องเที่ยว เช่น ถนนคนเดิน การท่องเที่ยวทางน้ำ และ Street Food ในช่วงวันหยุด
- เชื่อมต่อการเดินทางได้ทั้ง MRT หัวลำโพง และท่าเรือสี่พระยา (ท่าเรือด่วน)



- The area has a wide canal section, large trees, and a pleasant atmosphere that is suitable for development as a pocket park.
- There is a public space for recreational activities.
- It is a historically-rich town with attractive old buildings and bridges that can be rehabilitated to enhance the scenic landscape. Tourism can be promoted through the development of a walking street, water tourism, and a street food site for national holidays.
- The area is easily accessible via the Hua Lamphong MRT station and the Si Phraya Pier (Chao Phraya Express Boat).









## ศึกษาการพัฒนาย่านตลาดบางเล็ง (สะพานจตุรภักตร์รังสฤษดิ์-สะพานม็ขวานรังสรรค์)

Development of the Nang Loeng Market Area  
(Chaturaphak Rangsarit Bridge–Makkhawan  
Rangsan Bridge)

- เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจของคนในพื้นที่ทั้งกลางวันและกลางคืน
- มีตลาดสะพานขาวเป็นตลาดขายส่งสินค้าประเภทผักและผลไม้ราคาถูก
- มีร้านอาหารชื่อดังของย่านที่ดึงดูดนักท่องเที่ยว นักกิน ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ
- มีการเปลี่ยนพื้นที่อาคารเก่าเป็น Hostel รองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ
- เป็นศูนย์กลางการจุดเชื่อมต่อการเดินทาง ทั้งรถประจำทาง เรือด่วน เจ้าพระยา และเรือคลองผดุงฯ
- บริเวณใกล้เคียงมีวัดโสมนัสซึ่งสามารถดึงดูดผู้คนเข้ามาในพื้นที่ได้







- The area is the commercial center for local people during the day and at night.
- It is the location of Saphan Khao Market, where wholesale fresh fruits and vegetables are offered at reasonable prices.
- There are renowned restaurants that attract both Thai and overseas food aficionados.
- Old buildings have been renovated and transformed into hostels to accommodate foreign tourists.
- The area is a linkage point for public transport services: buses, the Chao Phraya Express Boat and passenger boats in Phadung Krung Kasem Canal.
- Manangkhasila Mansion – a magnificent tourist attraction – is located in here.



## »» ศักยภาพการพัฒนาย่านตลาดเทเวศร์ (ท่าเรือเทเวศร์-สะพานมฆวานรังสรรค์)

Development of the Thewet Market Area (Thewet Pier–Makkhawan Rangsarn Bridge)

- บริเวณนี้มีการค้าขายที่หลากหลายและเป็นเอกลักษณ์ เป็นสีสันของย่าน
- ตลาดเทเวศร์มีร้านค้า ร้านอาหาร และร้านต้นไม้
- ตลาดสี่เสาเทเวศร์ เป็นย่านขายเสื้อผ้า และร้านตัดเย็บเสื้อผ้า
- ตลาดรวมยาง ในอดีตมีชื่อเสียงในการขายยาง ปัจจุบันปรับเป็นย่านการค้าชุมชน
- มีการปรับปรุงอาคารเก่าเป็นที่พัก Hostel และร้านกาแฟ ทั้งยังเชื่อมต่อกับย่านบางลำพู และสะพานผ่านฟ้าลีลาศ
- บริเวณริมคลองช่วงสะพานเทเวศร์จนถึงช่วงสะพานมฆวานรังสรรค์ เป็นพื้นที่ริมน้ำที่มีภูมิทัศน์ที่สวยงาม มีต้นไม้ให้ร่มเงา
- การเดินทางเชื่อมต่อได้ทั้งล้อ-ราง-เรือ ได้แก่ ท่าเรือเทเวศร์ ท่าเรือไฟฟ้า พื้นที่จุดจอดรับส่งตุ๊กตุ๊ก รถเมล์ จักรยานยนต์ และรถไฟฟ้าสายสีม่วงใต้ ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ สถานีรถไฟฟ้าหอดสมุดแห่งชาติ (โครงการในอนาคต)



- The area accommodates different commercial activities which embrace its vibrant identity.
- Many retail shops, restaurants and garden nursery shops are located in Thewet Market.
- Si Sao Thewet Market has many clothing and tailoring outlets.
- The Rubber Market, once famous for rubber trading, is currently an important commercial area in this neighborhood.
- Old buildings have been renovated and transformed into hostels and coffee shops. The area is also in close proximity to Bang Lamphu and Phan Fa Lilat Bridge.
- The canal banks from Thewet Naruemit Bridge to Makkhawan Rangsarn Bridge boast attractive and lush green waterfront landscapes.
- The area is easily accessible via different transport modes including express and electric boats (at Thewet Pier), tuk-tuks (with pick-up areas provided), buses, motorcycles and the MRT Purple Line (Southern Section: Tao Poon–Rat Burana) at the National Library Station.







## »» ศักยภาพการพัฒนาย่านตลาดโบ๊เบ๊ (สะพานกษัตริย์ศึก-สะพานจตุรภักตร์รังสฤษฎ์) Development of the Bobae Market Area (Kasat Suek Bridge–Chaturaphak Rangsarit Bridge)

- ตลาดโบ๊เบ๊ เป็นพื้นที่การค้าสำคัญ เน้นขายเสื้อผ้าปลีก-ส่ง และส่งออกต่างประเทศ ทั้งในช่วงเวลากลางวันและกลางคืน
- เป็นพื้นที่ที่มีพัฒนาการทางประวัติศาสตร์มาอย่างยาวนาน มีวัด เช่น วัดบรมนิวาส สามารถส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชื่อมโยงกับพื้นที่ได้
- บริเวณแยกสะพานขาวจนถึงแยกกษัตริย์ศึกฝั่งติดคลองผดุงกรุงเกษม มีพื้นที่ทางเท้าที่กว้าง และร่มไม้ที่สวยงาม
- การสัญจรมีทั้งทางบกและทางน้ำ ได้แก่ รถโดยสารประจำทางสำหรับทางบก และเรือสัญจรผ่านคลองมหานาค และคลองแสนแสบ สำหรับทางน้ำ



- Bobae Market is an important commercial area for retail and wholesale sale of garments as well as for garment export. The market is open during the day and at night.
- The area has a long history and houses several temples and royal monasteries such as Wat Borom Niwat Ratchaworawihan, which can be promoted as attractions associated with the area.
- The footpath along Phadung Krung Kasem Canal from Saphan Khao Intersection to Kasat Suek Intersection is wide and shady.
- The area is accessible via buses and passenger boats in Saen Saep Canal (via Maha Nak Canal).







## » การพัฒนาคลองในหลากหลายมิติ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตประชาชน การสำรวจและจัดทำข้อมูลคลองในเขตกรุงเทพฯ

Multidimensional Development of Canals for  
Better Quality of Life  
Surveying and establishing information on canals  
in Bangkok

เพื่อการฟื้นฟูคลองสายอื่น ๆ ในอนาคต **สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง** ยังทำการสำรวจและจัดทำข้อมูลคลองในเขตกรุงเทพฯ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบโครงการบูรณาการปรับปรุงภูมิทัศน์คลองให้สอดคล้องกับเอกลักษณ์ของพื้นที่ จำนวน 17 คลอง ประกอบด้วย คลองแสนแสบ คลองบางพระครู คลองสามเสน คลองสวนหลวง คลองพระโขนง คลองเคี่ด คลองสองต้นนุ่น คลองบางซื่อ คลองตัน คลองมอญ คลองสมเด็จพระเจ้าพระยา คลองพิทยาลงกรณ์ คลองราษฎร์บูรณะ คลองบางระมาด คลองดาวคะนอง คลองบางยี่ขัน คลองบางปะแก้ว และจัดทำแผนพัฒนาสำหรับย่านริมคลองที่สามารถพัฒนาได้ จำนวน 3 คลอง ได้แก่ คลองสามเสน คลองบางซื่อ และ คลองบางระมาด



The **City Planning and Urban Development Department** conducted surveys and created a database of canals in Bangkok. The information collected was used for landscape improvement along 17 canals to enhance their aesthetic values in congruence with local identities. These canals were Saen Saep Canal, Bang Phra Khru Canal, Samsen Canal, Suan Luang Canal, Phra Khanong Canal, Khlet Canal, Song Ton Nun Canal, Bang Sue Canal, Tan Canal, Mon Canal, Somdet Chao Phraya Canal, Phitthayalongkorn Canal, Rat Burana Canal, Bang Ramat Canal, Dao Khanong Canal, Bang Yi Khan Canal and Bang Pa Kaeo Canal. In addition, plans for the development of potential canal bank areas along Samsen Canal, Bang Sue Canal and Bang Ramat Canal were formulated. The project serves as model for further development of other canals in the future.







แผนที่ย่านชองนนทบุรี  
Map of the Chong Nonsi Area



แผนที่ย่านคลองผดุงกรุงเกษม  
Map of the Phadung Krung Kasem Canal Area



แผนที่ย่านหัวตะเข้  
Map of the Hua Takhe Area



นอกจากนี้ สำนักงานพัฒนาและฟื้นฟูเมือง สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง ยังจัดทำแผนที่ท่องเที่ยวมรดกวัฒนธรรมในย่านสำคัญของกรุงเทพฯ ภายใต้โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์คลองเพื่อประชาสัมพันธ์พื้นที่ซึ่งมีความน่าสนใจทางประวัติศาสตร์ วิถีชีวิต และวัฒนธรรม ให้เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น ประกอบด้วย **ย่านคลองผดุงกรุงเกษม ย่านชองนนทบุรี และย่านหัวตะเข้**

In addition, The Urban Development and Renewal Office, City Planning, and Urban Development Department has produced tourist guide maps for three culturally-rich neighborhoods in Bangkok, namely **Phadung Krung Kasem Canal, Chong Nonsi and Hua Takhe**, under the project on landscape improvement along the canals. The objective is to promote the histories, cultural heritage, and ways of life of these areas.

» **ส่งเสริมการพัฒนา  
สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ประชาชน  
โครงการศึกษาเพื่อการออกแบบ  
ปรับปรุงภูมิทัศน์ริมคลองແສบແສบ บริเวณสะพานหัวช้าง  
และพื้นที่ต่อเนื่อง เขตปทุมวันและเขตราชเทวี**  
Promote Development to Create a Pleasant  
Environment for the Public  
The project for studying landscape improvement  
along Saen Saep Canal in the vicinity of Hua Chang  
Bridge, Pathumwan and Ratchathewi Districts

**คลองແສบແສบ** โดยเฉพาะบริเวณสะพานหัวช้าง (สะพานเฉลิมหล้า 56) เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง เนื่องจากเป็นย่านศูนย์กลางเมือง มีพื้นที่พาณิชยกรรมขนาดใหญ่ เช่น สยามสแควร์ มีพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่น และมีสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ที่มีคุณค่า เช่น สะพานหัวช้าง (สะพานเฉลิมหล้า 56) พิพิธภัณฑ์บ้านจิม ทอมป์สัน รวมทั้งใกล้เคียงกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยและสนามกีฬาแห่งชาติ ทั้งยังเชื่อมโยงการคมนาคมหลักที่สำคัญ ทั้งทางถนน ทางเรือ และทางราง แต่ยังคงขาดระบบคมนาคมระดับรองที่เชื่อมต่จากระบบหลักสู่ชุมชน คือ ทางเดินเท้า ทางจักรยาน อันจะช่วยลดสภาพปัญหาการจราจร ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและรูปแบบการเดินทางที่หลากหลายให้แก่คนในชุมชนและนักท่องเที่ยวได้



The area along **Saen Saep Canal** in the vicinity of Chaloem La 56 Bridge (commonly known as Hua Chang Bridge) has high potential for development owing to its downtown location with large commercial zones (e.g. Siam Square) and several historical sites including the bridge itself and the Jim Thompson House Museum. Densely populated, the area is also close to Chulalongkorn University and the National Stadium. Accessibility is facilitated by main roads, passenger boats and the rail mass transit system. However, it still lacks connecting systems such as well-planned footpaths and bicycle lanes which will help to alleviate traffic congestion and provide optional transport modes for residents and visitors.







## ส่งเสริมการพัฒนา สร้างรากฐานที่ดีทางเศรษฐกิจ แผนพัฒนาและข้อเสนอแนะโครงการพัฒนาพื้นที่ “ย่านตลาด อ.ต.ก. และชุมชนวัดไผ่ตัน คลองบางซื่อ เขตจตุจักร และเขตพญาไท”

Promote Development to Bolster the Economy Development plan and recommendations on the project for development of the area around the Or Tor Kor Market and Wat Phai Tan Community, Bang Sue Canal, Chatuchak District and Phaya Thai District

บริเวณริม**คลองบางซื่อ** มีย่านที่มีศักยภาพในการพัฒนาหลายแห่ง โดยเฉพาะบริเวณช่วงทางรถไฟสายเหนือ-ถนนวิภาวดีรังสิต เนื่องจากเป็นย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง มีพื้นที่พาณิชย์กรรมสำคัญ คือ ตลาดนัดจตุจักรและตลาดสดองค์การตลาดเพื่อการเกษตร (อ.ต.ก.) มีพื้นที่ศาสนสถานที่สำคัญ คือ วัดไผ่ตัน อีกทั้งยังมีพื้นที่ราชการ (ศาลเยาวชนและครอบครัวกลาง กรมการขนส่งทางบก) และพื้นที่สาธารณูปโภคบริเวณสถานีกลางกรุงเทพอภิวัฒน์ (สถานีกลางบางซื่อ) และเส้นทางรถไฟหลายสาย การพัฒนาบริเวณริมคลองบางซื่อจะช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้คน รวมทั้งส่งเสริมเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวของประเทศให้ขยายตัวขึ้น



Located along both sides of **Bang Sue Canal** are several potential areas, especially the densely-populated plot from the northern railway line to Vibhavadi Rangsit Road on which Chatuchak Weekend Market and Or Tor Kor Market are situated. It is also the location of important religious sites such as Wat Phai Tan, government agencies including the Central Juvenile and Family Court and the Department of Land Transport, and the public utility area around Krung Thep Aphiwat Central Terminal with several rail mass transit lines. The development of this area will thus help to improve quality of life, bolster economic activities and promote tourism.





## ➤ ส่งเสริมการพัฒนา สร้างเมืองน่าอยู่ของทุกคน อย่างยั่งยืน

### แผนพัฒนาและข้อเสนอแนะโครงการพัฒนาพื้นที่ “ย่านชุมชนเกาะศาลเจ้า คลองบางระมาด เขตตลิ่งชัน”

Promote Development to Build a Livable and Sustainable City

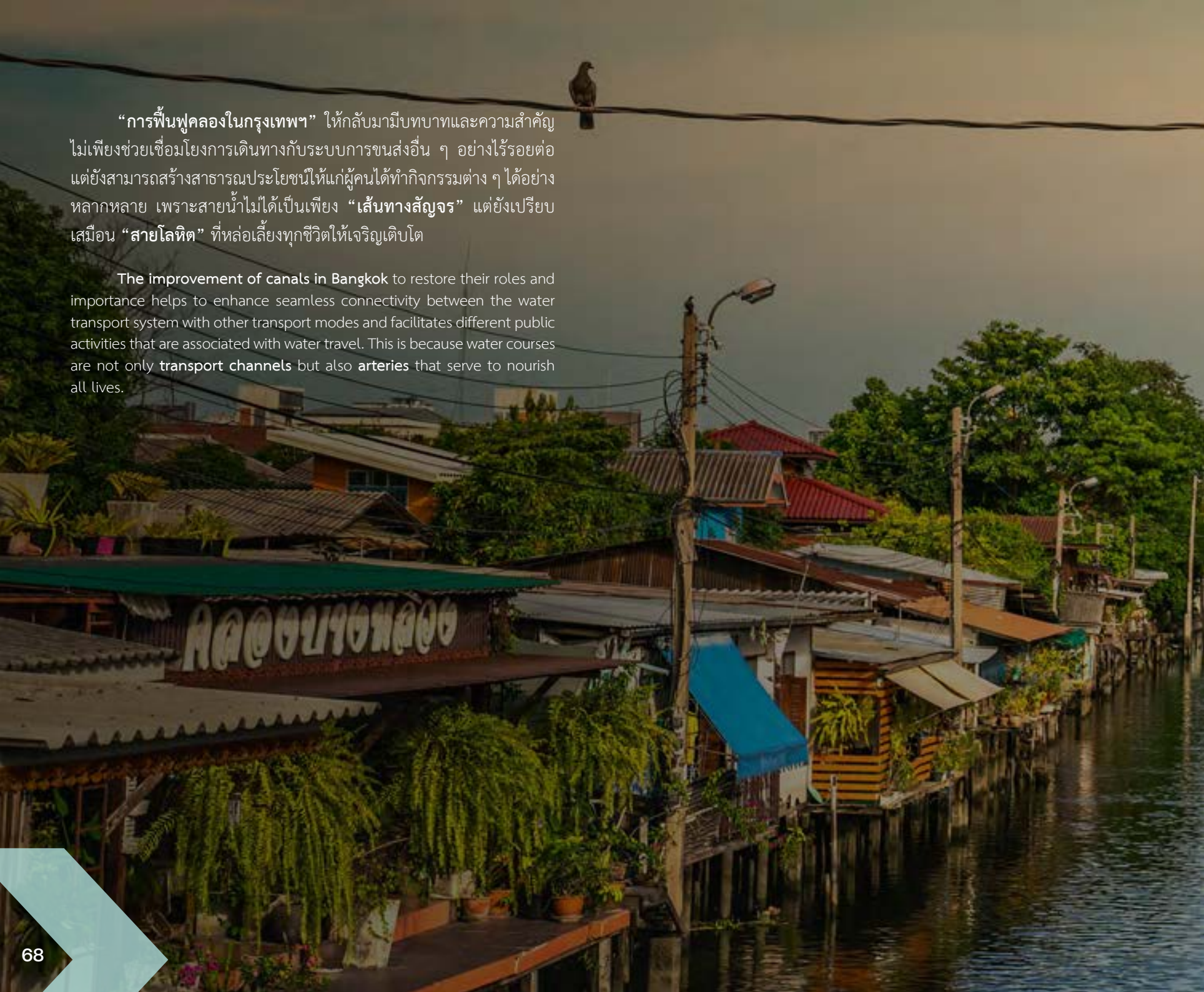
Development plan and recommendations on the project for development of the area around Koh San Chao Community, Bang Ramat Canal, Taling Chan District

**คลองบางระมาด** เป็นที่ตั้งชุมชนย่านตลิ่งชันหลายแห่งตามเส้นทางแม่น้ำเจ้าพระยาสายเก่า ตั้งแต่ตอนเหนือในแถบถนนทบุรีลงมาถึงลำคลองตอนใต้เมืองบางกอก มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยว เนื่องจากเป็นที่ตั้งชุมชนเก่าแก่ ที่มีประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม และวิถีชีวิตที่เป็นอัตลักษณ์มาอย่างยาวนาน คือ ชุมชนเกาะศาลเจ้า ซึ่งชุมชนได้ร่วมกันบริหารจัดการเพื่อประชาสัมพันธ์พื้นที่ให้เป็นที่รู้จัก รวมทั้งจัดกิจกรรมต่าง ๆ ที่แสดงให้เห็นถึงวิถีชีวิตและมรดกทางวัฒนธรรม เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวไปยังชุมชน การพัฒนาเพิ่มเติมในส่วนที่ยังขาด เช่น การเดินทาง การปรับปรุงภูมิทัศน์ริมคลอง จะเสริมสร้างศักยภาพของพื้นที่ให้รองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในอนาคต



Many communities are located along the **Bang Ramat Canal** (a tributary of a former section of the Chao Phraya River). These old communities cover the area with Nonthaburi to the north and the lower part of the canal to the south, which can be developed into a tourist attraction. Koh San Chao is a historically and culturally rich community that boasts a unique way of life. Local residents have been united to promote their community through different activities that exhibit their cultural legacy and attract tourists. The development plan aims to provide what is needed, such as more convenient accessibility and landscape improvement to accommodate increasing numbers of visitors in the future.





“การฟื้นฟูคลองในกรุงเทพฯ” ให้กลับมามีบทบาทและความสำคัญ ไม่เพียงช่วยเชื่อมโยงการเดินทางกับระบบการขนส่งอื่น ๆ อย่างไม่รื้อรอยต่อ แต่ยังสามารถสร้างสาธารณประโยชน์ให้แก่ผู้คนได้ทำกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างหลากหลาย เพราะสายน้ำไม่ได้เป็นเพียง “เส้นทางสัญจร” แต่ยังเปรียบเสมือน “สายโลหิต” ที่หล่อเลี้ยงทุกชีวิตให้เจริญเติบโต

The improvement of canals in Bangkok to restore their roles and importance helps to enhance seamless connectivity between the water transport system with other transport modes and facilitates different public activities that are associated with water travel. This is because water courses are not only **transport channels** but also **arteries** that serve to nourish all lives.







# 3

## อนุรักษ์คุณค่า ผสานพัฒนา อนาคตที่ยั่งยืน

### Balance Conservation and Development for a Sustainable Future

เพราะ “กรุงเทพฯ” เป็นทั้ง “มหานครแห่งความทันสมัย” และเป็น “บ้าน” ที่มีเสน่ห์ น่าค้นหา เต็มไปด้วยสีสันเรื่องราว และมรดกวัฒนธรรมอันน่าภาคภูมิใจ

การพัฒนามหานครฯ จึงต้องมี “ผังเมือง” เป็นกรอบชี้ทางการ “พัฒนาเมือง” ที่ก่อให้เกิด “สมดุล” ของการพัฒนาและการอนุรักษ์อย่างยั่งยืนในทุกด้าน ทั้งในด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีและความสุขของประชาชน ด้านการดูแลรักษาทรัพยากรวัฒนธรรมอันเป็นมรดกแห่งความภาคภูมิใจ ควบคู่ไปกับการพัฒนาเมืองท่ามกลางกระแสการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในโลกยุคดิจิทัล ตอบสนองความต้องการและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีของคนกรุงเทพฯ ในหลากหลายมิติอย่างรอบด้าน รองรับการพัฒนาเมืองท่ามกลางกระแสการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในโลกยุคดิจิทัล ตอบสนองความต้องการและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีของคนกรุงเทพฯ ในหลากหลายมิติอย่างรอบด้าน รองรับการพัฒนาเมืองท่ามกลางกระแสการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในโลกยุคดิจิทัล

**Bangkok** is not only a **modern metropolis** but also an attractive and vibrant “**home**”, rich in history and cultural heritage.

Therefore, a “**city plan**” is required as a framework for **developing Bangkok** to ensure a sustainable **balance** among all aspects of development and conservation. In this regard, the City Planning and Urban Development Department has focused on improving environmental management for a better quality of life and the welfare of residents, preserving and maintaining cultural resources, and developing the city during rapid global changes in the digital era. Our goal is to address public needs, upgrade quality of life, support urban expansion and population growth, and respond to global changes on a long-term basis.









» **พัฒนาพื้นที่ยุทธศาสตร์  
สู่ศูนย์กลางแห่งนวัตกรรมทางการแพทย์  
การดำเนินการปรับปรุงแก้ไขข้อบัญญัติ  
กรุงเทพมหานคร**

Develop Strategic Areas into a Medical Innovation Hub  
Amendment to BMA ordinances

กรุงเทพมหานครมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล แขวงดุสิต แขวงทุ่งพญาไท แขวงสามเสนใน เขตพญาไท แขวงวัดโสมนัส เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงวัดสามพระยา แขวงบางขุนพรหม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2526 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความปลอดภัยของสถาบันระดับสูง และบริเวณที่สมควรรักษาเป็นพิเศษเฉพาะแห่งไว้



The BMA has enforced the BMA Ordinance B.E. 2526 (1983) and the BMA Ordinance (No. 2) B.E. 2535 (1992) on areas that are restricted in terms of construction, modification, usage, or change of usage of certain buildings. These areas are: Thanon Nakhon Chai Si Subdistrict, Wachiraphayaban Subdistrict, Dusit Subdistrict, Thung Phaya Thai Subdistrict and Samsen Nai Subdistrict of Phaya Thai District; Wat Sommanat Subdistrict of Pom Prap Sattru Phai District; and Wat Sam Phraya Subdistrict and Bang Khun Phrom Subdistrict of Phra Nakhon District. The objective is to maintain the security of the monarchy and important areas.





บริเวณโดยรอบพระราชวังสวนจิตรลดา หนึ่งในพื้นที่ภายใต้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือ บางประเภท ฯลฯ พ.ศ. 2526 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535

The areas around Chitralada Royal Villa, which are restricted in terms of construction, modification, usage or change of usage of certain buildings under the BMA Ordinance B.E. 2526 (1983) and the BMA Ordinance (No. 2) B.E. 2535 (1992)





อย่างไรก็ตาม ตามแผนยุทธศาสตร์ Thailand 4.0 สำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (สนช.) และศูนย์ความเป็นเลิศด้านชีววิทยาศาสตร์ (TCELS) พร้อมทั้งกระทรวงการอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม กระทรวงสาธารณสุข และกระทรวงศึกษาธิการ มีการวางแผนพัฒนาพื้นที่ต้นแบบ **“ย่านนวัตกรรมการแพทย์ของประเทศ”** บริเวณถนนโยธี ซึ่งเป็นที่มาของ **“ย่านนวัตกรรมการแพทย์โยธี”** โดยถนนโยธีถือเป็นย่านการแพทย์ที่มีศักยภาพสูงสุด เนื่องจากเป็นศูนย์รวมทางการแพทย์ ที่มีจำนวนสถานพยาบาลถึง 13 แห่ง และมีบุคลากรทางการแพทย์จำนวนมาก อันจะนำไปสู่การผลักดันให้เกิดพื้นที่นำร่องด้านนวัตกรรมการแพทย์ของประเทศไทย รวมทั้งขับเคลื่อนเศรษฐกิจและเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงการบริการเทคโนโลยีการแพทย์ที่ทันสมัยของประชาชน

According to the Thailand 4.0 Strategy, the development of a **prototype area for national medical innovations** on Yothi Road, or the **“Yothi Medical Innovation District”** was jointly planned by the National Innovation Agency (NIA), the Thailand Center of Excellence for Life Sciences (TCELS), the Ministry of Higher Education, Science, Research, and Innovation, the Ministry of Public Health and the Ministry of Education. Because it houses 13 healthcare centers with many medical personnel, Yothi Road has the highest potential for serving as a pilot area for delivering national medical innovations to bolster national economic growth and enhance public accessibility to medical services and technologies.







พื้นที่การพัฒนาย่านนวัตกรรมการแพทย์โยธีบางส่วน อยู่ภายใต้การควบคุมในบริเวณที่ 2 ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทฯ พ.ศ. 2526 และ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 ที่มีข้อกำหนดห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอื่นใด เว้นแต่อาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว อาคารแถวอยู่อาศัย อาคารชุดพักอาศัย อาคารพาณิชย์ซึ่งมีใช้ห้องแถวหรือตึกแถว โรงเรียน สถานพยาบาล ศาสนสถาน อาคารสาธารณะ อาคารหรือสถานที่ทำการของทางราชการ ซึ่งมีความสูงไม่เกิน 20 เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร จึงส่งผลให้การพัฒนา ย่านนวัตกรรมการแพทย์โยธี ในบริเวณคณะแพทยศาสตร์ โรงพยาบาลรามาธิบดี ที่มีโครงการก่อสร้างอาคารโรงพยาบาลซึ่งมีความสูง 132.32 เมตร เกินกว่าข้อกำหนดดังกล่าว จึงไม่สามารถก่อสร้างได้

However, certain parts of the Yothi Medical Innovation District are in the controlled area designated as Area 2 by the aforesaid BMA Ordinances which prohibit the construction or modification of any buildings. Exceptions are detached houses, terraced houses and common housing buildings, commercial buildings that are not terraced, schools, hospitals, religious places, public buildings, and government buildings or offices; heights should not exceed 20 meters, measured from the street level or the nearest edge of the sidewalk to the highest part of the building. As such, the plan to construct a 132.32-meter-tall hospital in the compound of the Faculty of Medicine, Ramathibodi Hospital, under the Yothi Medical Innovation District project, was invalidated.





ตั้งอยู่บนถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร  
**บริเวณด้านทิศเหนือของวงเวียนการรถไฟธรรม**  
**กึ่งเมืองประมาณ ๑๓-๒-๕ ไร่** หรือประมาณ ๒๘,๒๐๙ ตารางเมตร  
 ความสูงอาคาร ๑๒๒.๒ เมตร



**สีพิเศษ ส.๓๒**  
 บริเวณที่ดินของรัฐในเขตเมืองและบริเวณโดยรอบเมือง หรือที่ดินของรัฐอื่นใด อันเป็นที่ดินของรัฐในเขตเมือง  
 และพื้นที่ในเขตเมืองและบริเวณโดยรอบเมือง ที่ใช้ประโยชน์ในลักษณะเดียวกับที่ดินของรัฐในเขตเมือง  
**วงเวียนการรถไฟธรรม** บริเวณโดยรอบวงเวียนการรถไฟธรรม และพื้นที่โดยรอบวงเวียนการรถไฟธรรม  
 บริเวณโดยรอบวงเวียนการรถไฟธรรม และพื้นที่โดยรอบวงเวียนการรถไฟธรรม  
 บริเวณโดยรอบวงเวียนการรถไฟธรรม และพื้นที่โดยรอบวงเวียนการรถไฟธรรม  
 บริเวณโดยรอบวงเวียนการรถไฟธรรม และพื้นที่โดยรอบวงเวียนการรถไฟธรรม



**เขต ๕ ภายในบริเวณที่ ๒** เป็นเมืองพิเศษที่จัดตั้งเพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะอันเป็น  
 วัตถุประสงค์เพื่อการประกอบกิจการค้า การบริการ การอุตสาหกรรม การพาณิชยกรรม ที่ตั้งโดยรอบ  
 หัวใจเมือง ในบริเวณ อาคารหนาแน่น การบริการ การพาณิชยกรรม การค้าปลีกและสถานที่ราชการ  
**ผังเมืองกรุงเทพมหานคร ๒๐ ๘๐๕** โดยผังเมืองกรุงเทพมหานครฉบับที่ ๒๐ ๘๐๕ กำหนดพื้นที่โดยรอบวงเวียนการ



SW.รามธิบดี  
Ramathibodi Hospital

มีโครงการก่อสร้างอาคารโรงพยาบาลรามธิบดี  
และย่านนวัตกรรมโยธี เพื่อเป็นโรงพยาบาลระดับตติยภูมิ  
บริการผู้ป่วยโรคซับซ้อน ที่ต้องการการรักษาอย่างบูรณาการ  
และเป็นสถานที่ฝึกฝนแพทย์และบุคลากรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

Ramathibodi Hospital has a construction project in the pipeline for  
development of the Yothi Medical Innovation District to  
serve as a tertiary hospital center for patients with  
complex diseases who require integrated medical treatments  
and to serve as a training center for related personnel.



## ที่มาและความสำคัญของการแก้ไขข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร Background and importance of the amendment of the BMA Ordinance

บทบัญญัติบางประการ  
ไม่เหมาะสมกับปัจจุบัน

Some provisions are not  
suitable for the current  
circumstances.



ควบคุมกิจกรรม  
บางประเภท  
และความสูง  
The regulations on  
certain activities  
and heights  
of buildings

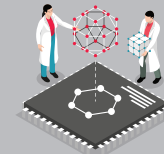
เพิ่มศักยภาพ  
ในการพัฒนาพื้นที่

To increase the potential  
for area development



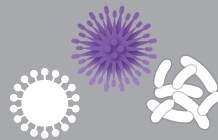
พัฒนาศักยภาพ  
ในการให้บริการ

To increase the potential  
for area development



รองรับสถานการณ์  
โรคอุบัติใหม่

To tackle emerging  
infectious diseases (EIDs)



พร้อมเข้าสู่  
สังคมผู้สูงอายุ

To accommodate  
the advent of  
an ageing society



ตอบสนองการให้  
บริการขั้นพื้นฐานได้

To meet public demand  
for basic public services





## หลักการขอแก้ไขข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ

พ.ศ. 2526

ข้อ 5 ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารอื่นใด เว้นแต่อาคารที่พักอาศัยบ้านเดี่ยว อาคารแถวอยู่อาศัย อาคารชุดอยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ซึ่งมิใช่ห้องแถวหรือตึกแถว โรงเรียน สถานพยาบาล ศาสนสถาน อาคารหรือสถานที่ทำการของทางราชการ ซึ่งมีความสูงไม่เกิน 20 เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

### ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2535

ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 8 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ พ.ศ. 2526 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 8 ข้อบัญญัติมิให้ใช้บังคับแก่อาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือเพื่อสาธารณประโยชน์”

### (ฉบับ...) พ.ศ....

ข้อ 3 ให้ยกเลิกความในข้อ 8 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ พ.ศ. 2526 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

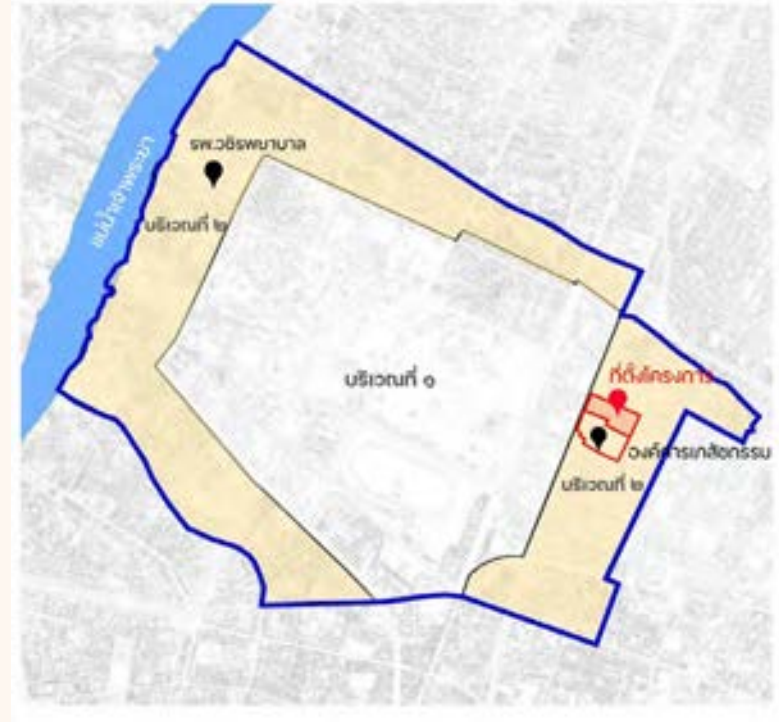
“ข้อ 8 ข้อบัญญัติมิให้ใช้บังคับแก่อาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารของหน่วยงานของรัฐ อาคารของหน่วยงานในกำกับของรัฐ หรืออาคารของหน่วยงานที่ได้รับเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจัดสรรให้ เพื่อใช้ในราชการ หรือจัดทำบริการสาธารณะ หรือจัดให้มีสิ่งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ” และตัดคำว่า “อาคารหรือสถานที่ทำการของราชการ” ออกในข้อ 4 และ 5 พร้อมด้วย

### The BMA Ordinance, B.E. 2526 (1983)

Article 5: In Area 2, nobody can construct or modify any buildings except residential buildings including detached houses, terraced houses and common housing buildings, commercial buildings which are not terraced, schools, hospitals, religious places, public buildings, and government buildings or offices; heights should not exceed 20 meters, measured from the street level or the nearest edge of the sidewalk to the highest part of the building.

## หลักการขอแก้ไข ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ



### The BMA Ordinance (No. 2), B.E. 2535 (1992)

Article 3: The provision of Article 8 of the BMA Ordinance, B.E. 2526 (1983) has been annulled and the following provision is enforced instead:

“Article 8: The Ordinance shall not apply to the following buildings:

(1) The buildings of local government agencies that are used in state affairs or for public benefits”

### The BMA Ordinance (No. 3), B.E. 2565 (2022)

Article 3: The provisions of Article 8 of the BMA Ordinance, B.E. 2526 (1983) and Article 8 of the BMA Ordinance (No. 2), B.E. 2535 (1992) have been annulled and the following provision is enforced instead:

“Article 8: The Ordinance shall not apply to the following buildings:

(1) The buildings of government agencies, government-supervised agencies, or government-funded agencies’ buildings that are used in state affairs or for organizing public services, or for providing public utilities” and, concomitantly, the words “government properties or offices” in Article 4 and Article 5 are deleted.



## » แก้ไขข้อจำกัด เพื่อขับเคลื่อนการพัฒนาแห่งอนาคต การดำเนินการปรับปรุงแก้ไข ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

Revise Regulations to Facilitate Development  
Amendment of BMA Ordinances

เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน และเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ในการจัดทำบริการสาธารณะ พัฒนาศักยภาพการให้บริการทางการแพทย์ที่ทันสมัย รองรับสถานการณ์โรคอุบัติใหม่ โรคอุบัติซ้ำ รวมถึงโรคเฉพาะทางในเขตเมือง หรือจัดให้มีสิ่งสาธารณูปโภคสาธารณูปการแก่ประชาชน รองรับการขยายตัวของประชากร การเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุในอนาคต และสนองตอบความต้องการของประชาชนในการเข้าถึงระบบการบริการสาธารณสุขขั้นพื้นฐานได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นสิทธิเสรีภาพขั้นพื้นฐานตามรัฐธรรมนูญ จึงแก้ไขเพิ่มเติมข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ ดังกล่าว เพื่อให้อาคารของหน่วยงานของรัฐ อาคารของหน่วยงานในกำกับของรัฐ หรืออาคารของหน่วยงานที่ได้รับเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจัดสรรให้ เพื่อใช้ในราชการ หรือจัดทำบริการสาธารณะ หรือจัดให้มีสิ่งสาธารณูปโภคสาธารณูปการสามารถก่อสร้างได้

ทั้งนี้ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ฯลฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2565 ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 139 ตอนพิเศษ 130 ง เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2565 และมีผลใช้บังคับแล้ว



Consequently, the aforesaid BMA Ordinances were amended to permit the construction of buildings belonging to government agencies, government-supervised agencies or government-funded agencies for use in state affairs, for organizing public services, or for providing public utilities. The purpose was to respond to the current circumstances, increase area development potential for public service provision, and provide modern medical services for accommodating emerging infectious diseases (EIDs), re-emerging infectious diseases (REIDs) and specific infectious diseases. Also, to provide public utilities and public services to accommodate the population expansion and the advent of an ageing society, and respond to public demand for comprehensive public services, which is a fundamental right under the Constitution.

The BMA Ordinance on the areas restricted from construction, modification, usage or change of usage of certain buildings (No. 3), B.E. 2565 (2022) was announced in the Royal Thai Government Gazette, Volume 139, Special Section 130 Ngor, and has been effective since 9 June 2022.





บรรยากาศการแก้ไขข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร  
The meeting to amend the BMA Ordinance



» **อนุรักษ์ สืบสาน เปลี่ยนพื้นที่ให้ทันสมัย**  
**การดำเนินการปรับปรุงแก้ไข**  
**ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร**

Modernize Areas While Preserving their Values  
 Amendment of a BMA Ordinance

กรุงเทพมหานครมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวงป้อมปราบ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน และบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม และสถาปัตยกรรม จึงมีการตราข้อบัญญัตินี้ขึ้นเพื่อควบคุมการก่อสร้างอาคารบริเวณต่อเนื่องกับกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก

ในปัจจุบันพื้นที่บริเวณนี้ เป็นแหล่งชุมชนและพาณิชยกรรม รวมทั้งเป็นแหล่งวิถีวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี ประกอบกับการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนที่เติบโตอย่างรวดเร็ว ประชากรในพื้นที่จึงเพิ่มสูงขึ้น นำไปสู่ความต้องการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการขั้นพื้นฐาน โดยเฉพาะด้านการสาธารณสุข ที่ประชาชนสามารถใช้บริการได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

The BMA Ordinance on the areas restricted from construction, modification, usage or change of usage of certain buildings in Wat Sam Phraya Subdistrict and Ban Phan Thom Subdistrict of Phra Nakhon District, Wat Sommanat Subdistrict, Ban Bat Subdistrict, Khlong Maha Nak Subdistrict, Wat Thep Sirin Subdistrict and Pom Prap Sattru Phai Subdistrict of Pom Prap Sattru Phai District, and Samphanthawong Subdistrict, Chakkrawat Subdistrict and Talat Noi Subdistrict of Samphanthawong District, Bangkok, B.E. 2542 (1999) was issued to preserve ancient sites and areas of historical, artistic and architectural values by regulating construction in the areas adjacent to outer Rattanakosin Island.

Currently located in the aforesaid areas are communities and commercial establishments with cultural, historical and archaeological legacy. The population has increased due to rapid local economic growth. As a result, there is a higher demand for public utilities and public services, especially efficient and conveniently accessible public health services.







## »» เติบโตพัฒนาพื้นที่ ยกระดับบริการสาธารณสุข เพื่อประชาชน

### การดำเนินการปรับปรุงแก้ไข ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

Enhance the Public Health System through  
Area Development  
Amendment of a BMA Ordinance

สำนักงานแพทย์ กรุงเทพมหานคร มีโครงการ “ก่อสร้างศูนย์การแพทย์  
โรงพยาบาลกลาง” ในพื้นที่ 114,750 ตารางเมตร ความสูงอาคาร  
95 เมตร เพื่อใช้เป็นอาคารรองรับการเป็นศูนย์กลางสุขภาพในพื้นที่  
ส่งเสริมสุขภาพอนามัยและคุณภาพชีวิต สร้างโอกาสในการเข้าถึงบริการ  
ภาครัฐ สอดคล้องกับความต้องการและความจำเป็นในการให้บริการ  
ด้านการแพทย์แก่ประชาชนในกรุงเทพฯ



The BMA's Medical Service Department thus initiated a project on the **construction of Klang Hospital's Medical Center** which features a 95-meter-tall building on a plot covering 114,750 square meters. This medical center will improve health and quality of life in the locality, enhance accessibility to public services, and respond to increasing public demands for medical services in Bangkok.



กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖



ผัง ๓๓ ที่ดินประเภท ส. เป็นที่ดินประเภทตาม  
 รายการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ  
**บริเวณ ส.-๕๗**  
 ราชการ สถานศึกษา  
 กรุงเทพมหานคร

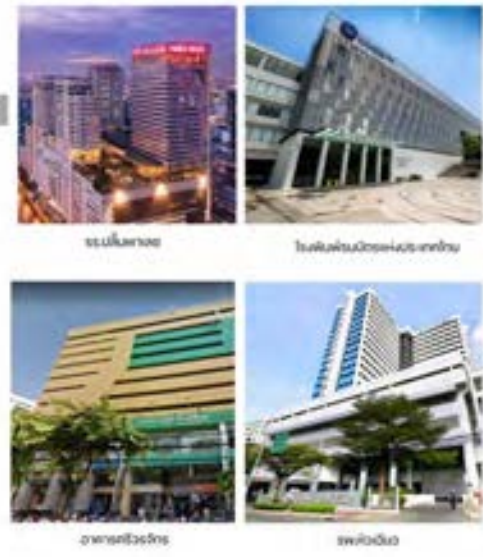
ผังบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๒



เจตนา: เพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน  
 และบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์  
**บริเวณที่ ๒**  
 ผัง ๕ พื้นที่ใช้ประโยชน์ก่อสร้างอาคาร ตั้งแต่ไม่มี  
 (๒) ภายในบริเวณที่ ๒ อาคารที่มีความสูงเกิน ๓๗ เมตร



ความสูงอาคาร  
 ในผังบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๒





แต่เนื่องจากโครงการฯ อยู่ในพื้นที่ควบคุมในบริเวณที่ 2 ตาม  
ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง  
ใช้หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ฯลฯ พ.ศ. 2542 ที่กำหนด  
ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 37 เมตร จึงไม่สามารถก่อสร้างอาคาร  
ศูนย์การแพทย์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวได้

However, the project is located in Area 2 as specified in the BMA  
Ordinance on the areas restricted from construction, modification, usage  
or change of usage of certain buildings, B.E. 2542 (1999) which prohibits  
construction of buildings that are taller than 37 meters. Therefore, the  
construction of Klang Hospital's Medical Center was invalidated.





ที่ตั้งของโรงพยาบาลกลาง สำนักงานแพทย์ กรุงเทพมหานคร  
The location of Klang Hospital, Medical Service Department, BMA



SW. กลาง  
Klang Hospital

มีโครงการก่อสร้างศูนย์การแพทย์  
โรงพยาบาลกลาง  
และอาคารสำนักการแพทย์ กรุงเทพมหานคร

Klang Hospital has a project in the pipeline for  
the construction of Klang Hospital's Medical Center  
and a building for the BMA's Medical Service Department.



## ที่มาและความสำคัญของการแก้ไขข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ

### Background and importance of the amendment of the BMA Ordinance

บทบัญญัติบางประการ  
ไม่เหมาะสมกับปัจจุบัน

Some provisions are not  
suitable for the current  
circumstance.



ควบคุมกิจกรรม  
บางประเภท  
และความสูง  
The regulations  
on certain activities  
and heights  
of buildings

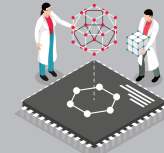
เพิ่มศักยภาพ  
ในการพัฒนาพื้นที่

To increase the potential  
for area development



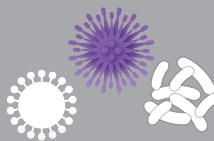
พัฒนาศักยภาพ  
ในการให้บริการ

ทางการแพทย์ที่ทันสมัย  
To increase the potential  
for providing modern  
medical services



รองรับสถานการณ์  
โรคอุบัติใหม่

To tackle emerging  
infectious diseases (EIDs)



พร้อมเข้าสู่  
สังคมผู้สูงอายุ

To accommodate  
the advent of  
an ageing society



ตอบสนองการให้  
บริการขั้นพื้นฐานได้

To meet public demand  
for basic public services







โรงพยาบาลกลางและสำนักงานแพทย์

**แก้ไขเพิ่มเติม เฉพาะบริเวณที่ ๒**

**ข้อ ๒** ให้ใช้บังคับข้อ ๓ ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวงป้อมปราบ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542

**ข้อ ๓** ข้อบัญญัตินี้มีให้ใช้บังคับแก่อาคารของหน่วยงานของรัฐ อาคารของหน่วยงานในกำกับของรัฐ หรืออาคารของหน่วยงานที่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลจัดสรรให้ เพื่อใช้ในราชการ หรือจัดทำบริการสาธารณะ หรือจัดให้มีสิ่งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ”

**(๔) อาคารสาธารณูปโภค อาคารสาธารณูปการ ซึ่งเป็นของหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานในกำกับของรัฐ เพื่อจัดทำบริการสาธารณะหรือจัดให้มีสิ่งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ**

**หลักการแก้ไขข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร  
แก้ไขเพิ่มเติม**

ข้อ 3 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ 4/1 ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวงป้อมปราบ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542

“ข้อ 4/1 ข้อบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่อาคารของหน่วยงานของรัฐ อาคารของหน่วยงานในกำกับของรัฐ หรืออาคารของหน่วยงานที่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลจัดสรรให้ เพื่อใช้ในราชการ หรือจัดทำบริการสาธารณะ หรือจัดให้มีสิ่งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ”

**Amendment of the BMA Ordinance  
Additional amendments**

**Article 3:** The following provision shall be added as Article 4/1 of BMA Ordinance B.E. 2542 (1999) on the areas restricted from construction, modification, usage or change of usage of certain buildings. These areas are Wat Sam Phraya Subdistrict and Ban Phan Thom Subdistrict of Phra Nakhon District, Wat Sommanat Subdistrict, Ban Bat Subdistrict, Khlong Maha Nak Subdistrict, Wat Thep Sirin Subdistrict and Pom Prap Sattru Phai Subdistrict of Pom Prap Sattru Phai District, and Samphanthawong Subdistrict, Chakkrawat Subdistrict and Talat Noi Subdistrict of Samphanthawong District.

“Article 4/1: This Ordinance shall not apply to the buildings belonging to government agencies, government-supervised agencies, and government-funded agencies that are used in state affairs, for organizing public services or for providing public utilities.”



## ปรับปรุงกฎหมายให้ทันสมัย พร้อมรับความเปลี่ยนแปลง การดำเนินการปรับปรุงแก้ไข ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร Improve Regulations to Respond to Context Changes Amendment of a BMA Ordinance

เพื่อเป็นการบูรณาการการใช้ประโยชน์พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ให้เต็มศักยภาพ และประชาชนสามารถเข้าถึงบริการขั้นพื้นฐานของภาครัฐได้รวดเร็ว สอดคล้องกับการใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ในการเพิ่มศักยภาพการให้บริการด้านสาธารณสุข เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรและการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุในอนาคต ดังนั้น จึงสมควรปรับปรุงข้อบัญญัติเพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน และเพิ่มศักยภาพการพัฒนาพื้นที่ในการจัดทำบริการสาธารณะและบริการทางการแพทย์ที่ทันสมัย ตอบสนองความต้องการของประชาชน

ทั้งนี้ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ฯลฯ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2565 ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 139 ตอนพิเศษ 130 ง เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2565 และมีผลใช้บังคับแล้ว



To optimize land use and area development and to improve public accessibility to the government's basic services in line with the policy of enhancing potential for providing public health to accommodate population growth and the imminent ageing society, as specified in Bangkok Comprehensive Plan B.E. 2556 (2013), certain BMA ordinances should be revised to suit the current context to increase the potential for area development to provide the public with modern public and medical services.

In this connection, the BMA Ordinance on the areas restricted from construction, modification, usage or change of usage of certain buildings (No. 3), B.E. 2565 (2022) was announced in the Royal Thai Government Gazette, Volume 139, Special Section 130 Ngor, and became effective on 9 June 2022.





บรรยากาศการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ  
The meeting to amend the BMA Ordinance



## กรุงเทพฯ เมืองกระชับ รองรับการเดินทาง โครงการจัดทำแผนบูรณาการการพัฒนาพื้นที่ รอบบริเวณสถานีขนส่งมวลชน (TOD) ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (สถานีลำซาลี)

Bangkok: A Compact City with Quality Sidewalks  
Integrated Plan for Transit-oriented Development  
(TOD) in Bangkok (Lam Sali Station)

กรุงเทพมหานครมีการพัฒนาโครงข่ายรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนเพิ่มขึ้นจากเดิมหลายสาย ทำให้เกิดความคล่องตัวในการขนส่งผู้โดยสารจากพื้นที่ต่าง ๆ ของกรุงเทพฯ เข้าสู่พื้นที่ใจกลางเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ สะดวกรวดเร็ว ซึ่งการพัฒนาดังกล่าว ทำให้ประชากรมีแนวโน้มในการเลือกซื้อบ้าน คอนโดมิเนียม หรืออาคารพักอาศัยรูปแบบต่าง ๆ บริเวณชานเมือง หรือบริเวณรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน และเดินทางโดยใช้รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนเป็นหลัก สอดคล้องกับรูปแบบการพัฒนาเมืองในปัจจุบันที่เน้นการพัฒนาเมืองรอบสถานีรถไฟฟ้าย่อยต่าง ๆ โดยเฉพาะบริเวณสถานีปลายทาง (Destination) และสถานีร่วม (Hub) ของรถไฟฟ้าหลายสาย ซึ่งมีความหนาแน่นของกิจกรรมและการพัฒนาเมือง เช่น คอนโดมิเนียม ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน เป็นต้น ดังนั้น จึงมีความจำเป็นที่จะต้องวางแผนการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวให้เหมาะสม สอดคล้องกับสภาพของเมืองในปัจจุบันและแนวโน้มการพัฒนาเมืองในอนาคต







The rail mass transit network has experienced ongoing development to facilitate convenient and efficient transport between the city center and other parts of Bangkok. Such development has encouraged the public to buy residences (houses, condominiums and so forth) that are located in suburban areas or areas around rail mass transit stations and use the mass transit services. This corresponds with the current urban development model that targets areas around mass rail transit stations, especially destination stations and hub stations where facilities such as condominiums, shopping complexes and office buildings are densely located. It is thus necessary to plan such development in accordance with current urban conditions and future urban development trends.





**สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง** ผลักดันให้มีการศึกษาและพัฒนาพื้นที่รอบบริเวณสถานีขนส่งมวลชน (TOD) ส่งเสริมการเป็น**เมืองกระชับ (Compact City)** การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน (**Mixed-Use**) และการ**เชื่อมต่อการเดินทาง (Connect)** จากที่อยู่อาศัยไปยังสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนด้วย**การเดินเท้า (Walkable City)** พร้อมทั้งสร้างบรรยากาศในการเดินให้มีความปลอดภัย สะดวกสบาย ร่มรื่นและรื่นรมย์ในการเดินผ่านโครงการพัฒนา ปรับปรุง และฟื้นฟูเมืองต่าง ๆ เช่น โครงการปรับปรุง

ภูมิทัศน์ทางเดินริมถนน/ทางเดินริมคลอง โครงการก่อสร้างสะพานข้ามคลอง โครงการก่อสร้างทางเดินลอยฟ้า (Sky Walk) โครงการปรับปรุงสวนสาธารณะ เป็นต้น เพื่อให้พื้นที่บริเวณรอบสถานีขนส่งมวลชนมีภูมิทัศน์ที่น่าอยู่ มีความปลอดภัย สะดวกสบายในการเดินเท้า และเป็นการส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มประสิทธิภาพ เกิดประโยชน์สูงสุด และสอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่ในปัจจุบัน





The **City Planning and Urban Development Department** advocates TOD to promote Bangkok as a **compact** and **walkable city** where rail mass transit stations are in walking distance to residential areas, as well as to encourage **mixed land use**. In this context, various projects have been implemented to enhance pedestrians' safety and convenience, such as the projects on landscape improvement of sidewalks and canal walkways, canal bridge construction, skywalk construction, and public park improvement. These projects aim to provide attractive pedestrian-friendly landscape around the rail mass transit stations and optimize land use in accordance with the current potential of the areas.



โดยมีการ**จัดตั้งคณะทำงาน**ดำเนินโครงการศึกษาและวางแผนพัฒนาพื้นที่ที่มีศักยภาพรอบบริเวณสถานีขนส่งมวลชน (TOD) สถานีลำสาลี **ในการจัดทำแบบรายละเอียดเพื่อการก่อสร้าง (Detail Design)** ประกอบด้วยสำนักงานโยธา สำนักงานระบายน้ำ สำนักงานจราจรและขนส่ง สำนักงานสิ่งแวดล้อม สำนักงานวัฒนธรรม กีฬา และการท่องเที่ยว สำนักงานพัฒนาสังคม สำนักงานงบประมาณกรุงเทพมหานคร สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล และสำนักงานเขตบางกะปิ เพื่อดำเนินการคัดเลือกพื้นที่เป้าหมาย และวางแผนโครงการที่มีความเหมาะสมในการพัฒนาพื้นที่รอบบริเวณสถานีรถไฟฟ้าลำสาลี อันจะนำไปสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม

In this regard, a **working group was established** to study, plan and generate a **detailed design for development** of the area around Lam Sali Station in line with TOD principles. The working group comprises officers from the BMA's Public Works Department, Drainage and Sewerage Department, Traffic and Transportation Department, Department of Environment, Culture, Sports and Tourism Department, Social Development Department, Bangkok Budget Bureau, Strategy and Evaluation Department and Bang Kapi District Office. This working group is responsible for deciding target areas and planning suitable projects for area development around Lam Sali Station for further implementation.





### วัตถุประสงค์โครงการ

รวบรวมโครงการและกิจกรรมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อจัดทำแผนบูรณาการฯ พร้อมทั้งนำเสนอต่อผู้บริหารกรุงเทพมหานคร และส่งมอบแผนบูรณาการฯ ดังกล่าวให้สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล และสำนักงบประมาณกรุงเทพมหานคร เพื่อดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

### เป้าหมายของโครงการ

จัดทำแผนบูรณาการการพัฒนาพื้นที่รอบบริเวณสถานีขนส่งมวลชน (TOD) ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (สถานีลำสาลี) พร้อมขอบเขตรายละเอียดโครงการ และรายละเอียดการขอจัดสรรงบประมาณตามภารกิจของหน่วยงาน

### Objective

To compile projects and activities from related agencies to formulate an integrated plan, submit the plan to the BMA's executives for consideration, and deliver the approved plan to the Strategy and Evaluation Department and the Bangkok Budget Bureau for further implementation.

### Goal

To formulate an integrated plan for TOD around Lam Sali Station, with details of project scope and requisition needs for budget allocation among related agencies.

การประชุมคณะทำงานโครงการ ครั้งที่ 1  
เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เพื่อสรุปชี้แจงทำความเข้าใจต่อคณะทำงานในการจัดทำ  
แผนบูรณาการ การพัฒนาพื้นที่รอบบริเวณสถานีขนส่งมวลชน  
สถานีรถไฟฟ้ามหานคร

The 1<sup>st</sup> working group meeting on 16 December 2021

The meeting was held to outline and clarify the process for  
formulating the integrated plan for TOD around Lam Sali Station.







### การประชุมเชิงปฏิบัติการร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

เพื่อพิจารณาคัดเลือกพื้นที่เป้าหมาย (ในพื้นที่บริเวณสถานีลำสาลี) และโครงการที่มีความเหมาะสมในการดำเนินการจัดทำร่างแผนบูรณาการการพัฒนาพื้นที่รอบบริเวณสถานีขนส่งมวลชน (TOD) ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (สถานีลำสาลี) รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มีนาคม พ.ศ. 2565

### Workshops for related agencies

Five workshops were held between January and March 2022 to select target areas (in the vicinity of Lam Sali Station) and propose appropriate projects under the plan.



การประชุมคณะทำงานโครงการ ครั้งที่ 2

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ. 2565

เพื่อพิจารณาร่างแผนบูรณาการ การพัฒนาพื้นที่รอบบริเวณสถานี  
ขนส่งมวลชน (TOD) ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (สถานีลำสาลี)

The 2<sup>nd</sup> working group meeting on 27 July 2022

The meeting was held to consider a draft integrated plan for TOD  
around Lam Sali Station.



## ขั้นตอนการดำเนินโครงการ Project Implementation Process





**แผนบูรณาการ การพัฒนาพื้นที่รอบบริเวณสถานีขนส่งมวลชน (TOD) ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (สถานีลำสาลี)**

1. โครงการปรับปรุงทางเดินและภูมิทัศน์ริมคลองแสนแสบ
2. โครงการปรับปรุงทางเดินและภูมิทัศน์ริมคลองโถม
3. โครงการก่อสร้างสะพานคนเดินข้ามคลองแสนแสบ ทำเรือเดอะมอลล์ บางกะปิ
4. โครงการก่อสร้างสะพานคนเดินข้ามคลองแสนแสบ ทำเรือบางกะปิ
5. โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์สวนหย่อมหน้าสำนักงานเขตบางกะปิ
6. โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์แยกลำสาลี

**The Integrated Plan for Transit-oriented Development (TOD) in Bangkok (Lam Sali Station)**

1. The project on sidewalk and landscape improvement along Saen Saep Canal
2. The project on sidewalk and landscape improvement along Toh Yor Canal
3. The project on construction of a pedestrian bridge across Saen Saep Canal at The Mall Bang Kapi Pier
4. The project on construction of a pedestrian bridge across Saen Saep Canal at Bang Kapi Pier
5. The project on landscape improvement at the garden in front of the Bang Kapi District Office
6. The project on landscape improvement at Lam Sali Intersection





โครงการปรับปรุงทางเดินและภูมิทัศน์ริมคลองแสนแสบ  
The project on sidewalk and landscape improvement  
along Saen Saep Canal



โครงการปรับปรุงทางเดินและภูมิทัศน์ริมคลองโต๊ะยอ  
The project on sidewalk and landscape improvement  
along Toh Yor Canal



โครงการก่อสร้างสะพานคนเดินข้ามคลองแสนแสบ ท่าเรือเดอะมอลล์ บางกะปิ  
The project on construction of a pedestrian bridge  
across Saen Saep Canal at The Mall Bang Kapi Pier



โครงการก่อสร้างสะพานคนเดินข้ามคลองแสนแสบ ท่าเรือบางกะปิ  
The project on construction of a pedestrian bridge  
across Saen Saep Canal at Bang Kapi Pier



โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์สวนหย่อมหน้าสำนักงานเขตบางกะปิ  
The project on landscape improvement at the garden in front of  
the Bang Kapi District Office



โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์แยกลำสาลี  
The project on landscape improvement at Lam Sali Intersection



การออกแบบและพัฒนาเมือง จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องวางแผน โดยคำนึงถึงการวางผังเมือง และแนวความคิดการพัฒนาที่สอดคล้องกับศักยภาพของแต่ละพื้นที่ เพื่อจัดสรรการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างยั่งยืน และใช้หลักการวางผังเมืองแก้ปัญหาของพื้นที่อย่างเป็นรูปธรรม สร้างเมืองที่ประชาชนสามารถเข้าถึงระบบคมนาคม สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ได้อย่างสะดวกและเท่าเทียม พร้อมประยุกต์ใช้เทคโนโลยีดิจิทัล ส่งเสริมคุณภาพชีวิตและเพิ่มประสิทธิภาพของเมือง เท้าทันกับการเปลี่ยนแปลงของโลกในแต่ละยุคสมัย

The mission on **urban design and development** requires careful planning with consideration of **city planning** and development concepts that correspond with the potential of each area to ensure **sustainable land use**. City planning principles should be applied to **effectively address local issues** and create a city where citizens can conveniently and equally access the transport system, public utilities and public services. In addition, digital technology should be adopted to upgrade the quality of life and enhance urban efficiency to keep pace with global changes.









# 4

## สานพลัง เดินหน้า ร่วมพัฒนา เมืองน่าอยู่

### Cooperate to Develop a Livable City

เพราะ “กรุงเทพฯ” เป็นของทุกคน **สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง** จึงให้ความสำคัญกับกิจกรรมที่ส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือร่วมใจและความสัมพันธ์อันดีกับทุกภาคส่วน ทั้งภายในสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง หน่วยงานในสังกัดภาครัฐ รวมถึงภาคประชาชน พร้อมไปกับการเสริมสร้างองค์กรให้เข้มแข็งด้วยการพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการด้วยการอำนวยความสะดวกให้ประชาชนสามารถร้องเรียนหรือแจ้งปัญหาต่าง ๆ ได้ ผ่านช่องทางแอปพลิเคชัน ทั้งหมดนี้ เพื่อเสริมสร้างความร่วมมือร่วมใจ และ “สานพลัง” คนกรุงเทพฯ ในการพัฒนามหานครแห่งนี้ ให้เป็น “เมืองน่าอยู่” อย่างยั่งยืน ร่วมกันตลอดไป

Aware that residents and visitors are dependent on a homogenous Bangkok, the **City Planning and Urban Development Department** places importance on activities that involve cooperation and participation from all parties including agencies under its supervision, other government agencies and the public. Concomitantly, personnel development is a specific focus for strengthening the organization. To enhance service efficiency, an online platform has been adopted to enable the public to file complaints and report problems through this mechanism. All of these efforts aim to encourage Bangkok residents to **cooperate** in the pursuit of urban development and the creation of a **livable and sustainable Bangkok**.









**ส่งเสริมสิ่งแวดล้อม สร้างกรุงเทพฯ เมืองน่าอยู่**  
**โครงการ Wednesday เทขยะใส่ใจสิ่งแวดล้อม**  
 Nurture the Environment to Develop a Livable Bangkok  
 The Waste Reduction Wednesday Project

เพื่อส่งเสริมให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ถูกสุขลักษณะ และน่าอยู่อย่างยั่งยืน ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2565-2566 **สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง** ได้ดำเนิน “โครงการ Wednesday เทขยะใส่ใจสิ่งแวดล้อม” ด้วยการปลูกจิตสำนึกและเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับปัญหาของขยะและการจัดการขยะให้แก่ข้าราชการและบุคลากรในสังกัด นำไปสู่การ “**ผนึกกำลัง**” ร่วมแรงร่วมใจกันลดและคัดแยกขยะมูลฝอย พร้อมทั้งลดการใช้พลาสติกและโฟมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสอดคล้องไปกับโครงการ “**ทำความดีด้วยหัวใจ ลดภัยสิ่งแวดล้อม**” ตามนโยบายของ **ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร**



To promote good environmental health on a sustainable basis, the **City Planning and Urban Development Department** implemented the **Waste Reduction Wednesday Project** to enhance knowledge and understanding about waste issues and waste management among personnel. The project has led to **collaboration** in relation to waste reduction and separation, in particular reduction of the use of plastic and foam containers. The project complements the Governor of Bangkok’s “**Do Good Deeds with Heart to Save the Environment**” program.







บรรยากาศการดำเนินกิจกรรม “โครงการ Wednesday เทขยะใส่ใจสิ่งแวดล้อม”  
Activities under the Waste Reduction Wednesday Project



ไม่เพียงเท่านั้น **สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง** ได้ต่อยอดโครงการด้วยการจัดกิจกรรมที่เป็นการส่งเสริมและเห็นคุณค่าของขยะและสิ่งของเหลือใช้ โดยนำมาแปรสภาพให้มีคุณค่าหรือนำมาปรับใช้ให้เกิดประโยชน์มากยิ่งขึ้น เช่น กิจกรรมเปลี่ยนขยะเป็นกองบุญ กิจกรรมที่ไม่ใช้...หนูขอนะ กิจกรรมขยะแลกไข่ กิจกรรมตลาดนัดสินค้ามือสอง เป็นต้น

In addition, the **City Planning and Urban Development Department** has conducted several activities to promote waste reuse and recycling. For example, *Turn Waste into Merit*, *Give Me If You Don't Use It*, *Waste for Eggs*, and *Second Hand Market*.



# 8

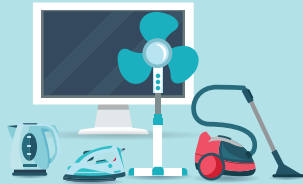
## สิ่งของ

“พื้ไม่ใช้...หญงอนะ”

Turn Waste into Merit

“Give Me If You Don't Use It”

ของเล่น  
Toys

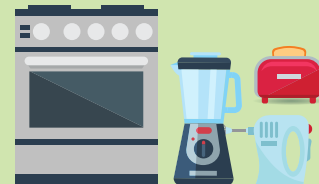


### เครื่องใช้ไฟฟ้า

TV ตู้เย็น เครื่องซักผ้า  
ไมโครเวฟ พัดลม เป็นต้น  
(ที่ยังใช้งานได้หรือชำรุดแล้ว)  
Home Appliances

### เครื่องอุปโภคบริโภค

ข้าวสาร อาหารแห้ง น้ำดื่ม  
ยาสระผม เป็นต้น  
Consumables



### เครื่องครัว

ถ้วยชาม หม้อ กระทะ เตาแก๊ส เป็นต้น  
(ที่ยังใช้งานได้)  
Kitchenware

### เครื่องใช้สำนักงาน

โต๊ะ เก้าอี้ ตู้ ลินชัก เป็นต้น (ที่ยังใช้งานได้)  
Office Supplies



### อุปกรณ์กีฬา

อุปกรณ์กีฬาทุกประเภท  
Sports Equipment

### เสื้อผ้าของใช้ส่วนตัว

เสื้อผ้าผู้ใหญ่ เสื้อผ้าเด็ก กระเป๋า  
รองเท้า เป็นต้น  
Clothes and Accessories



### กระดาษรีไซเคิล

กระดาษรีไซเคิล กล่องกระดาษ  
ขวดพลาสติก เป็นต้น  
Recycled Papers



## >> เตรียมพร้อมรับมือ แม้เกิดเหตุฉุกเฉิน

### โครงการฝึกอบรมซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

Prepare for Emergencies  
Firefighting Training and Fire Drills

**อัคคีภัย** เป็นภัยใกล้ตัวที่เกิดขึ้นได้บ่อยครั้ง ทั้งที่เกิดจากการกระทำของมนุษย์ หรือการเสื่อมสภาพของอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในชีวิตประจำวัน ดังจะเห็นได้จากสื่อต่าง ๆ เช่น ไฟไหม้อาคาร บ้านเรือน โรงงานอุตสาหกรรม โรงเรียน ซึ่งล้วนสร้างความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนเป็นอย่างมาก ด้วยเหตุนี้ จึงจำเป็นต้องอย่างยิ่งที่จะต้องมี การเตรียมความพร้อมในการรับมืออยู่เสมอ เพื่อป้องกันอันตรายและลดความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น

**Fire outbreaks** occur frequently. They can be caused by human carelessness or worn-out equipment. Whether at a building, a house, a factory or a public venue, fire can cause distressing loss of life and property. Therefore, preparedness is essential for fire prevention and mitigation of loss of life, injury and damage caused by fire.





บรรยากาศการฝึกอบรมซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ  
Firefighting training and fire drill



**สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง** ตระหนักและเล็งเห็นความสำคัญในการป้องกันและระงับอัคคีภัย จึงจัดทำ **“โครงการฝึกอบรมซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ”** เพื่อดำเนินการซักซ้อม เสริมสร้างความรู้ความเข้าใจ และทักษะในการป้องกันอัคคีภัยและอพยพหนีไฟให้แก่ข้าราชการและบุคลากรในหน่วยงาน จำนวนทั้งสิ้น 90 คน เพื่อเตรียมความพร้อมในการรับมือและสามารถปฏิบัติตนได้อย่างถูกต้องและเท่าทันต่อเหตุการณ์เมื่อเกิดเหตุอัคคีภัยขึ้น ทั้งการช่วยเหลือตนเองและการช่วยเหลือผู้อื่นให้มีความปลอดภัยไปด้วยกัน

Aware of the importance of fire prevention and preparedness, the **City Planning and Urban Development Department** implemented the **Project on Firefighting Training and Fire Drills** to provide personnel with skills in fire prevention, fire control and building evacuation procedures. Ninety participants were trained on how to cope with a fire incident and to promptly and properly take action to save themselves and others.





บรรยายกาศการฝึกอบรมซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ  
Firefighting training event and fire drill

**สถิติเรื่องร้องเรียน**  
ผ่าน Traffy Fondue ปี 2565 ของสำนักงานวางผังและพัฒนาเมือง  
Complaints Received  
through the Traffy Fondue Platform in 2022



**รวมพลัง สร้างสรรค์ พัฒนาเมือง**  
เรื่องร้องเรียนผ่านแอปพลิเคชัน Traffy Fondue  
สำนักงานวางผังและพัฒนาเมือง  
Cooperate to Create a Better City  
Traffy Fondue: Smart Platform for Citizen Engagement

แอปพลิเคชัน “Traffy Fondue” เป็นแพลตฟอร์มที่ส่งเสริมให้ประชาชนได้เข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาของเมืองและร่วมกันพัฒนาเมืองน่าอยู่ ด้วยการอำนวยความสะดวกให้ประชาชนสามารถแจ้งสภาพปัญหาต่าง ๆ ของเมืองที่พบเจอได้ในแต่ละวัน ทำให้เจ้าหน้าที่สามารถเข้าถึงข้อมูล เพื่อแก้ไขปัญหาได้อย่างตรงจุดและรวดเร็ว รวมไปถึงสามารถอัปเดตสถานการณ์การแก้ไขปัญหาสื่อสารกลับมาให้แก่ประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

Traffy Fondue is an online platform that encourages the public to participate in solving social problems and developing a livable city. The public can report problems they find through this application and officers, once notified, can take immediate action to respond and efficiently address the situation.



## โดยในปี 2565 สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง ได้รับแจ้งปัญหาและแก้ไขปัญหา เรื่องร้องเรียนผ่านแอปพลิเคชัน Traffy Fondue

โดยสรุปในปี 2565 เรื่องร้องเรียนที่ได้รับแจ้งเข้ามาสูงสุด ได้แก่

### ➤ 1. โครงการก่อสร้างทางเดินริมน้ำเจ้าพระยา จำนวน 10 เรื่อง

**ผลกระทบด้านเสียงจากการก่อสร้าง** ดำเนินการแก้ไขโดยประสานผู้รับจ้างขอความร่วมมือให้ลดผลกระทบทางด้านเสียง ในช่วงเวลาที่มีพิธีกรรมทางศาสนา และเมื่อวันที่ 27 กันยายน พ.ศ. 2565 ได้ดำเนินการตอกเสาเข็มเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

**ทางเดินริมน้ำที่ไม่สะดวก** ดำเนินการแก้ไขโดยประสานทางสำนักเทคนิค ขอให้เปิดพื้นที่ทางเข้าออกบางส่วนบริเวณหน้าสำนักเทคนิค เพื่อใช้เป็นเส้นทางสัญจรสำหรับชุมชนและนักท่องเที่ยว

### ➤ 2. โครงการสวนลอยฟ้าเจ้าพระยา จำนวน 6 เรื่อง

**กระจกลิฟต์แตก** ดำเนินการแก้ไขโดยแจ้งความลงบันทึกประจำวันและประสานบริษัทให้ดำเนินการป้องกันอันตรายจากการหลุดร่วงของกระจก ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการจัดซื้อ

**ลิฟต์โดยสารและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย** ดำเนินการแก้ไขโดยกำชับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มาใช้บริการสวนลอยฟ้าเจ้าพระยา

**ต้นไม้บนสวนลอยฟ้า** ได้ดำเนินการแก้ไขโดยนำต้นไม้ที่ทนต่อสภาพอากาศร้อนปลูกใหม่ทดแทนต้นไม้เดิมที่ตาย

### ➤ 3. การใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน 2 เรื่อง

**อู่ต่อเรือ พระราม 3** ดำเนินการแก้ไขการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอู่ต่อเรือ ในที่ดินประเภท ย.8 (สีน้ำตาล) โดยจะต้องเป็นโรงงานตามบัญชีท้ายกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ลำดับที่ 75 (1) (จำพวกที่ 1 และ 2) และต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 จึงจะถือว่าเป็นกิจการที่ไม่ขัดกับกฎกระทรวงฉบับนี้ ทั้งนี้ หากอู่ต่อเรือดังกล่าวได้ประกอบกิจการมาก่อนวันที่กฎกระทรวงฉบับนี้ใช้บังคับและจะใช้ประโยชน์เพื่อกิจการนั้นต่อไป จะถือว่าเป็นกิจการที่ไม่อยู่ในบังคับของกฎกระทรวงฉบับนี้

**ศูนย์กลางตลาดดอกไม้ปากคลองตลาด** ดำเนินการแก้ไขโดยการตรวจสอบบริเวณดังกล่าว พบว่าอยู่ในที่ดินประเภท ก.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการศูนย์กลางตลาดดอกไม้ปากคลองตลาด สามารถดำเนินการได้ โดยจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 จึงจะถือว่าเป็นกิจการที่ไม่ขัดกับกฎกระทรวงฯ ฉบับนี้

### ➤ 4. วงเวียน 22 กรกฎาคม จำนวน 2 เรื่อง

**การเปิด-ปิดน้ำพุ** ดำเนินการแก้ไขโดยแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบว่า ขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการปรับปรุงอนุสาวรีย์วงเวียน 22 กรกฎาคม

## Address Public Complaints via Traffy Fondue

To address the most common complaints, the City Planning and Urban Development Department took different actions as described below.

### ➤ 1. The project on construction of a concrete promenade along the Chao Phraya River (10 cases)

**Noise from construction activities:** Requested the contractor to minimize construction noise when a religious ceremony was held. Bored pile installation was completed on 27 September 2022.

**Inconvenient riverside walkway:** Requested the City Law Office to provide part of the area in front of the City Law Office for public passage.

### ➤ 2. The Chao Phraya Sky Park Project (6 cases)

**Broken elevator glass:** Notified the police to file a report and requested the company in question to prevent hazards from broken elevator glass while new glass panes were under purchase order.

**Elevator and security guards:** Urged the security guards to ensure public safety and convenience of visitors to the sky park.

**Trees in the sky park:** Planted heat-enduring trees to replace those that had died.

### ➤ 3. Land use (2 cases)

**The dockyard on Rama III Road:** Inspected land use of the dock, which is located in Yor 8-type land (the Brown Area), to ensure that dock activities are within the scope of the Factory No. 75 (1) (Categories 1 and 2) as described in the list annexed to the Ministerial Regulation on the Bangkok Comprehensive Plan, B.E. 2556 (2013). Also, that the dock operates in compliance with the criteria and requirements stipulated by the aforesaid ministerial regulation. Otherwise, its land use will be regarded as in contravention of the regulation. If the dock had been operating before issuance of this ministerial regulation and wanted to continue such business, it would not be subject to this ministerial regulation's stipulations.

**The Bangkok Flower Market (Pak Khlong Talat):** Inspected land use and found that this area is categorized as Kor 2-Type. To utilize the area as a center for flower trading, the entrepreneurs must comply with the criteria and requirements stipulated by the Ministerial Regulation on the Bangkok Comprehensive Plan, B.E. 2556 (2013). Otherwise, land use of this area will be regarded as in contravention of the ministerial regulation.

### ➤ 4. The 22 Karakadakhom Circle (2 cases)

**The operation of the fountain:** Notified the complainers that the statue and fountain basin at the circle were being improved.

**สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง** มุ่งมั่นเดินทางขับเคลื่อนภารกิจในการ “วางผัง” และ “พัฒนาเมือง” พร้อมไปกับการพัฒนาศักยภาพบุคลากรและการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างรากฐานการพัฒนารุงเทพฯ ให้เป็น “เมืองน่าอยู่” ที่มีความเข้มแข็งทางสังคม มีความมั่นคงทางเศรษฐกิจ และตอบสนองในทุกมิติการใช้ชีวิตของประชาชนที่สำคัญคือเป็น “มหานครแห่งความสุข” ที่เกิดขึ้นจากความร่วมมือร่วมใจของทุกภาคส่วนในสังคม อันจะก่อให้เกิด “พลังสร้างสรรค์” ที่จะร่วมกันขับเคลื่อนมหานครแห่งนี้ให้ก้าวเดินต่อไปอย่างมั่นคงและยั่งยืนตลอดไป

The City Planning and Urban Development Department is committed to driving its core missions of “city planning” and “urban development” in parallel with personnel development and promotion of public engagement to pave the way for the creation of a **livable** Bangkok where communities are empowered, economic growth is secured and multidimensional public needs are efficiently addressed.

Above all, it aims to **create happiness in Bangkok** by promoting stability and sustainability through the **constructive collaboration** of all sectors.









## คณะที่ปรึกษา

- |   |   |
|---|---|
| <b>1. นายโตวุฒิ จันแก้ว</b><br>ผู้อำนวยการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง         | <b>6. นายสุดใจ ยี่สุนแสง</b><br>ผู้อำนวยการสำนักงานภูมิสารสนเทศ       |
| <b>2. นางวราภรณ์ เอื้ออารีย์</b><br>รองผู้อำนวยการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง | <b>7. นายอาสา ทองธรรมาชาติ</b><br>ผู้อำนวยการสำนักงานวางผังเมือง      |
| <b>3. นางชูขวัญ นิลศิริ</b><br>รองผู้อำนวยการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง      | <b>8. นายมานะ วิมุติไชย</b><br>ผู้อำนวยการสำนักงานพัฒนาและฟื้นฟูเมือง |
| <b>4. นางบุญภาค ทองทวียังยศ</b><br>เลขานุการสำนักการวางผังและพัฒนาเมือง       | <b>9. นายทวิสิน เทพมนตรี</b><br>ผู้อำนวยการกองควบคุมผังเมือง          |
| <b>5. นางสาวสุกัญญา เล็กเส็ง</b><br>ผู้อำนวยการกองนโยบายและแผนงาน             |   |

## Advisory Board

- |  |   |
|--|---|
| <b>1. Mr.Taiwhut Khankaew</b><br>Director-General of City Planning and Urban Development Department          | <b>5. Ms.Sukulya Lekseng</b><br>Director of Policy and Planning Division          |
| <b>2. Mrs.Varaporn Eua-aree</b><br>Deputy Director-General of City Planning and Urban Development Department | <b>6. Mr.Sudjai Yeesoonsang</b><br>Director of Geographic Information Office      |
| <b>3. Mrs.Shukwan Nilsiri</b><br>Deputy Director-General of City Planning and Urban Development Department   | <b>7. Mr.Asa Thongthammachart</b><br>Director of Urban Planning Office            |
| <b>4. Mrs.Bunnark Thongtaweeyingyos</b><br>Secretary to the City Planning and Urban Development Department   | <b>8. Mr.Mana Wimootichai</b><br>Director of Urban Development and Renewal Office |
|  | <b>9. Mr.Thaweessin Thepmanee</b><br>Director of City Planning Control Division   |



## คณะทำงาน

- |   |  |
|---|--|
| <b>นางสุคนธา ศรีแก้วหล่อ</b><br>หัวหน้ากลุ่มงานประเมินผลและมาตรฐานทางผังเมือง | <b>นายภควรรษ ธนะชัยพันธ์</b><br>นักวิชาการแผนที่ปฏิบัติการ       |
| <b>นางสาวพรพิมล คงบาง</b><br>นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการ                     | <b>นางสาวพิชญา เจริญถาวรโกศา</b><br>นักผังเมืองปฏิบัติการ        |
| <b>นางสาวสรลัคณ์ นาคเกิด</b><br>นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการ                  | <b>นางสาวณัฐภาส ธรูปทุม</b><br>นักผังเมืองปฏิบัติการ             |
| <b>นางสรินทร์พร จันดาบุษย์</b><br>นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการ                | <b>นายอัสนี ชูเดช</b><br>นักผังเมืองปฏิบัติการ                   |
| <b>นายสมบุญรณ์ มหาผล</b><br>นักผังเมืองชำนาญการ                               | <b>นางสาวอภิญญา จารุศิริสมบัติ</b><br>สถาปนิกปฏิบัติการ          |
| <b>นายอริวัฒน์ สีดา</b><br>นักผังเมืองชำนาญการ                                | <b>นายธนกฤต นลินพิเชฐ</b><br>สถาปนิกปฏิบัติการ                   |
| <b>นางสาวชัญญพัทธ์ เสนีวงศ์ ณ ออยุธยา</b><br>นักผังเมืองชำนาญการ              | <b>นางสาวปรีชญา บำรุงเสนา</b><br>นักวิชาการคอมพิวเตอร์ปฏิบัติการ |
| <b>นางสาววาริศา มังคะลิ่ง</b><br>นักผังเมืองชำนาญการ                          | <b>นางอำพร จันทมาสา</b><br>เจ้าพนักงานสถิติชำนาญงาน              |
| <b>นางสาวธัญทิพา เวทมาหะ</b><br>นักวิเคราะห์ผังเมืองปฏิบัติการ                | <b>นางสาวลลอ เอกติชัยวรกุล</b><br>เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน      |
| <b>นางอัญชัชชฎา ดิสระ</b><br>นักวิเคราะห์ผังเมืองปฏิบัติการ                   | <b>นางสาววิภาพร แซ่ฉั่ว</b><br>นักประชาสัมพันธ์ปฏิบัติการ        |
| <b>นางจตุพร สักพันธ์</b><br>นักวิชาการแผนที่ปฏิบัติการ                        |  |

## Editorial Team

- |  |   |
|--|---|
| <b>Mrs.Sukontha Srikaewloh</b><br>Chief of Plan Evaluation and Urban Planning Standard Section | <b>Mr. Pakawat Tanachaikhan</b><br>Mapping Technical Officer (Practitioner Level)   |
| <b>Ms. Pornpimon Khongbang</b><br>City Planning Analyst (Professional Level)                   | <b>Ms. Pitchaya Jaroentavompoka</b><br>City Planner (Practitioner Level)            |
| <b>Ms. Sorraluk Narkkird</b><br>City Planning Analyst (Professional Level)                     | <b>Ms. Nattapa Worrapatum</b><br>City Planner (Practitioner Level)                  |
| <b>Mrs. Sarinporn Jindamook</b><br>City Planning Analyst (Professional Level)                  | <b>Mr. Asanee Choodej</b><br>City Planner (Practitioner Level)                      |
| <b>Mr. Somboon Mahaphon</b><br>City Planner (Professional Level)                               | <b>Ms. Apinya Jarusirisombhat</b><br>Architect (Practitioner Level)                 |
| <b>Mr.Athiwat Seeda</b><br>City Planner (Professional Level)                                   | <b>Mr. Thanakrit Nalinpichet</b><br>Architect (Practitioner Level)                  |
| <b>Ms. Chanyaphat Saneewong Na Ayutthaya</b><br>City Planner (Professional Level)              | <b>Ms. Parichaya Bumrungsena</b><br>Computer Technical Officer (Practitioner Level) |
| <b>Ms. Warika Mangkalang</b><br>City Planner (Professional Level)                              | <b>Mrs. Amporn Chantamas</b><br>Statistical Officer (Experienced Level)             |
| <b>Ms. Tantipa Wetmaha</b><br>City Planning Analyst (Practitioner Level)                       | <b>Ms. Laor Ektichaivorakul</b><br>General Service Officer (Experienced Level)      |
| <b>Mrs. Unchitta Dissara</b><br>City Planning Analyst (Practitioner Level)                     | <b>Ms. Wipaporn Saechua</b><br>Public Relations Officer (Practitioner Level)        |
| <b>Mrs. Chatuporn Sakphan</b><br>Mapping Technical Officer (Practitioner Level)                |   |







## สำนักงานวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร

44 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ 0 2354 1256 โทรสาร 0 2354 1256

## City Planning and Urban Development Department, Bangkok Metropolitan Administration

44 Vibhavadi Rangsit Road, Dindaeng Subdistrict, Dindaeng District, Bangkok 10400

Telephone: 0 2354 1256 Facsimile: 0 2354 1256 [www.bangkok.go.th/cpud](http://www.bangkok.go.th/cpud)

ISBN : 978-616-272-224-0



E-book



PDF