

การวิเคราะห์พื้นที่เพื่อการพัฒนา

การวิเคราะห์พื้นที่เป็นการศึกษาสภาพของพื้นที่ในปัจจุบัน อาทิ เช่น ลักษณะภูมิประเทศ การใช้ประโยชน์ที่ดิน การปลูกสร้างอาคาร ตลอดจนความพร้อมของสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในแต่ละพื้นที่ เพื่อสรุปผลลำดับขั้นการขยายตัวของชุมชนและพื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสมในแต่ละประเภทกิจกรรม ซึ่งผลที่ได้จากการวิเคราะห์ในบทนี้จะ เป็นส่วนหนึ่งที่จะนำมาพิจารณาเป็นแนวทางในเสนอแนะการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อไป

การวิเคราะห์แบ่งเป็น 2 ขั้นตอนคือ

1. การวิเคราะห์พื้นที่สำหรับการขยายชุมชน
2. การวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่

1. การวิเคราะห์พื้นที่สำหรับการขยายชุมชน

การวิเคราะห์พื้นที่สำหรับการขยายชุมชนอาศัยเทคนิค Threshold Analysis ในการพิจารณาว่าเมืองควรขยายตัวไปในทิศทางใด โดยศึกษาปัจจัยด้านต่างๆ ที่เป็นข้อจำกัดในการขยายตัวของชุมชน เพื่อหาพื้นที่ว่างที่สามารถพัฒนาเป็นชุมชนได้ต่อไป อย่างไรก็ตามพื้นที่ว่างเหล่านี้ยังมีความแตกต่างกันในเรื่องของความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งเป็นที่แน่นอนว่าพื้นที่ที่อยู่ในข่ายบริการย่อม เป็นพื้นที่ที่ได้เปรียบและพร้อมที่จะพิจารณาก่อน เมื่อรวมข้อจำกัดทุกปัจจัยแล้ว พื้นที่ที่ลงทุนน้อยที่สุดจะพิจารณาให้มีการพัฒนา

ในการวิเคราะห์พื้นที่สำหรับการขยายชุมชนจึงแบ่งออกเป็น 2 ช่วงคือ

- 1.1 พื้นที่สำหรับการขยายชุมชน พิจารณาถึงปัจจัยที่เป็นข้อจำกัดในการขยายชุมชน โดยแบ่งข้อจำกัดของพื้นที่ออกเป็น 2 ประเภทคือ

ก) พื้นที่ที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์หรือไม่สมควรนำมาใช้ประโยชน์เพื่อการพัฒนา (Ultimate Threshold) ทั้งที่เป็นข้อจำกัดจากลักษณะทางธรรมชาติ (Natural Ultimate Threshold) และส่วนที่มนุษย์สร้างขึ้น (Man-Made Ultimate Threshold)

ข) พื้นที่ที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ถ้ามีการลงทุน (Intermediate Threshold)

ขั้นตอนของการวิเคราะห์พื้นที่สำหรับการขยายชุมชนมีดังนี้

1.1.1 การกำหนดปัจจัยที่เป็นข้อจำกัดในการขยายตัวของชุมชน

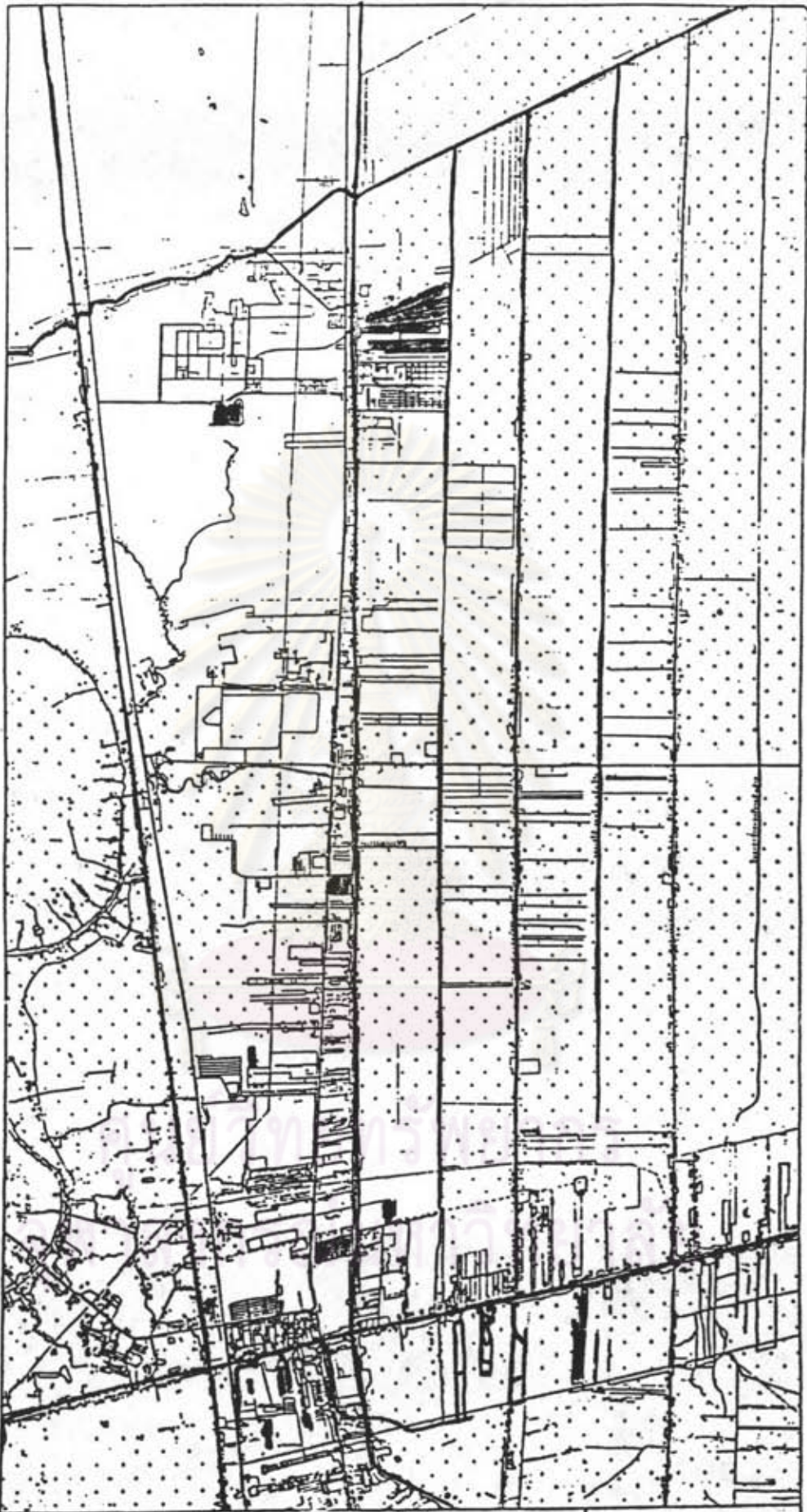
ปัจจัยที่เป็นข้อจำกัดในการขยายชุมชนพิจารณาจากสภาพของชุมชนดัง

ตารางที่ 6.1

ตารางที่ 6.1 ปัจจัยที่เป็นข้อจำกัดในการขยายชุมชน

ปัจจัย	Threshold			
	Ultimate Threshold		Intermediate Threshold	
	Natural	Man-Made	Natural	Man-Made
1. สภาพภูมิประเทศ (Topography)	1. คลองรังสิต-ประจวบศีกดิ์ 2. คลองบางขัน 3. คลองเชียง-รากน้อย 4. คลองระพีพัฒน์	1. คลองชลประทานและคลองส่งน้ำ	1. พื้นที่ลุ่ม และหนองน้ำ	-
2. พื้นที่สงวน (Protective Zone)	-	1. สถาบันราชการ 2. โรงพยาบาล 3. สถานศึกษา 4. วัด, สำนักสงฆ์, ศาลเจ้า, บัณฑิต	-	-

ปัจจัย	Threshold			
	Ultimate Threshold		Intermediate Threshold	
	Natural	Man-Made	Natural	Man-Made
3. ระบบสาธารณูปโภค (Infrastructure)	-	1. สถานีโทรคมนาคมบางชั้น องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย 2. แขวงการทางปทุมธานี 3. สถานีการไฟฟ้าย่อยบางชั้น 4. สำนักงานการไฟฟ้ารังสิต 5. ชุมสายโทรศัพท์รังสิต 6. สถานีดับเพลิงรังสิต 7. การประปาประชาธิปไตย 8. ที่ทำการไปรษณีย์โทร เลขรังสิต 9. แขวงการทางรังสิต	-	-



Applied

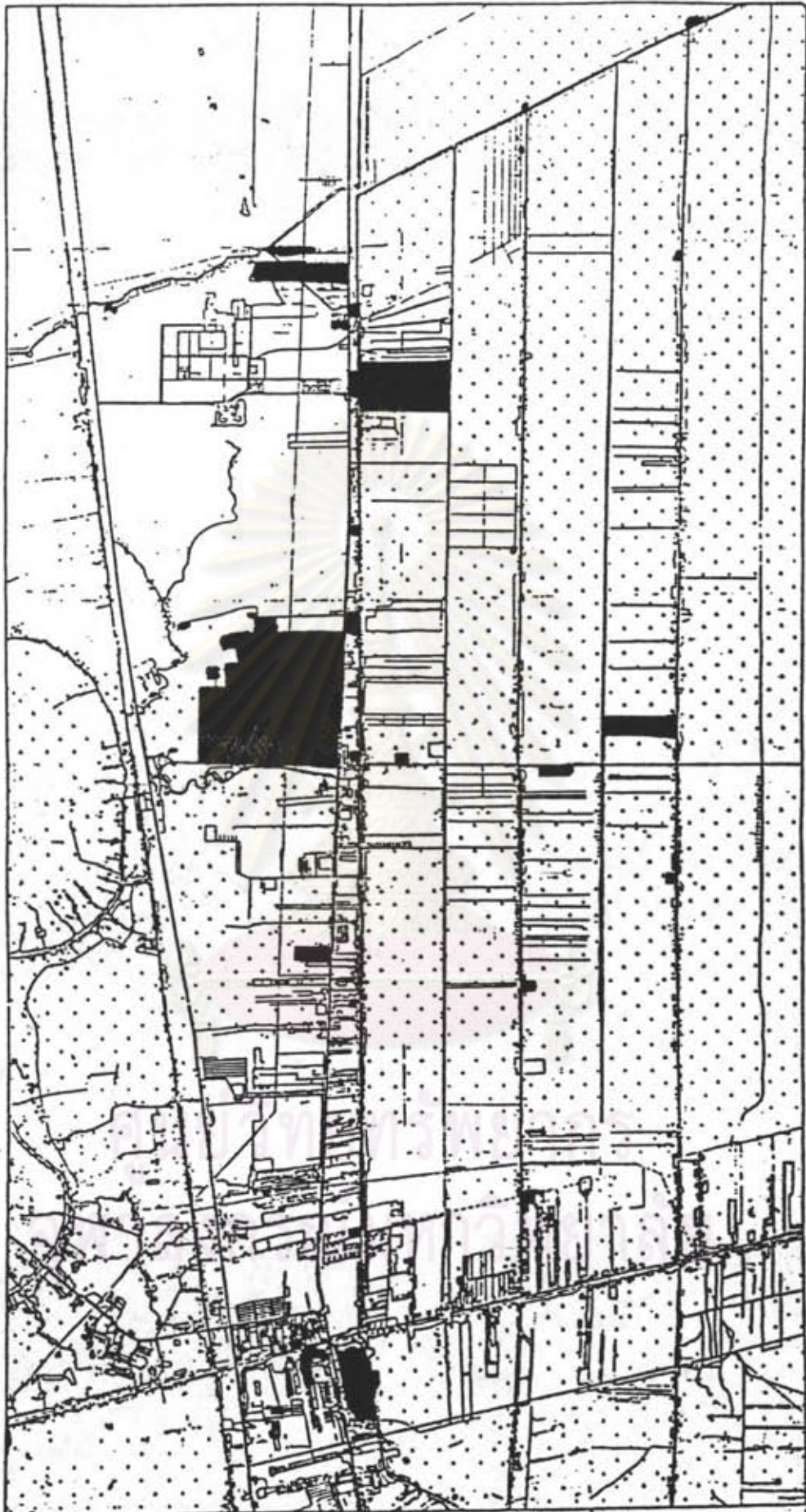
● **ULTIMATE THRESHOLD**

1:1000
4444776.1

Legend and scale information in Thai script:

- : ulti threshold
- : boundary
- : boundary
- - - : boundary
- : boundary
- : boundary

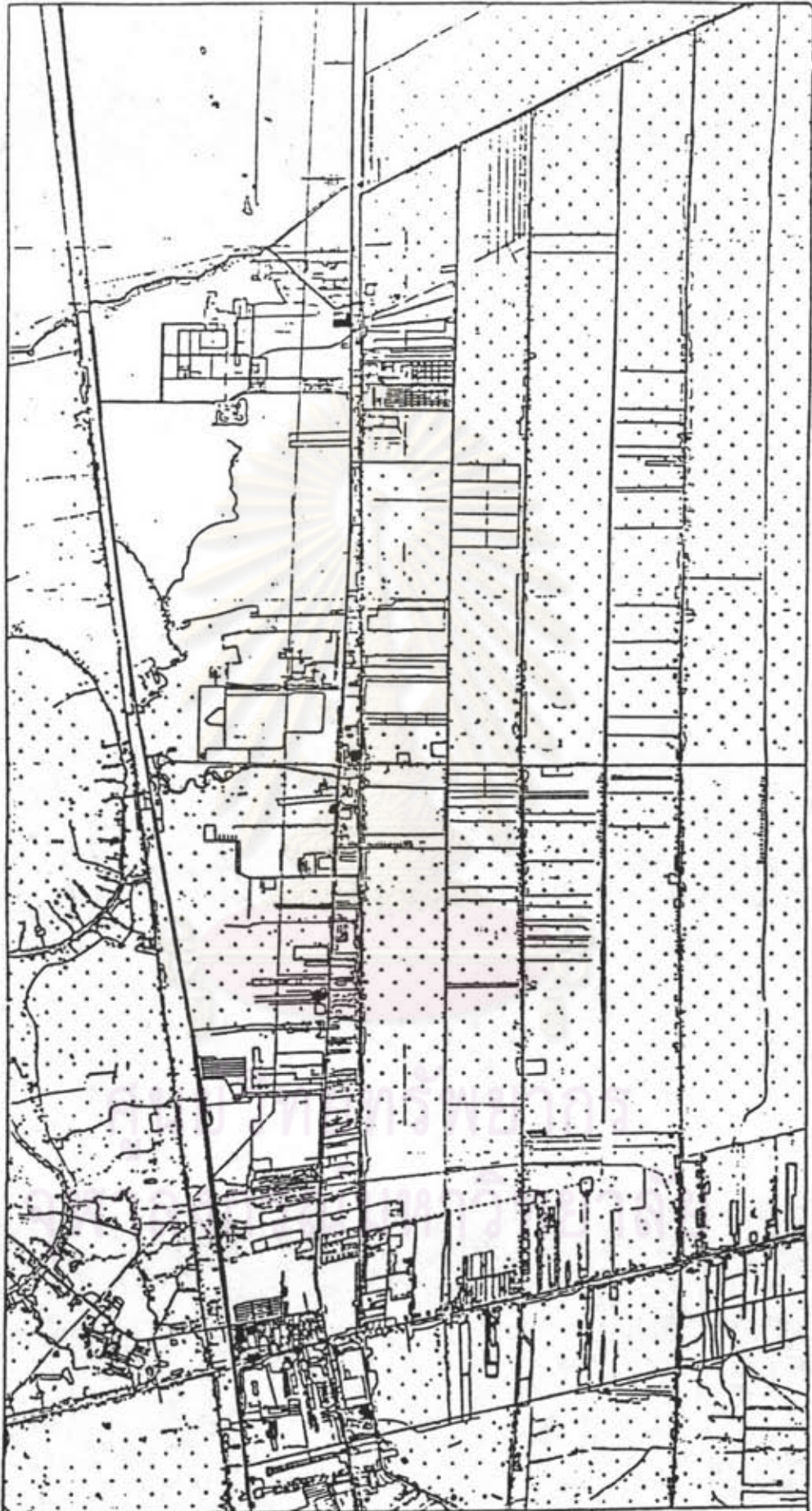
Scale: 0 10 20 meters



● ULTIMATE THRESHOLD

แบบที่ 6.2

มาตราส่วน : 1:1000
โครงการ : กรมชลประทาน
ส่วนงาน : กรมชลประทาน
ชื่อโครงการ : ...
ชื่อพื้นที่ : ...
ชื่อพื้นที่ : ...
ชื่อพื้นที่ : ...



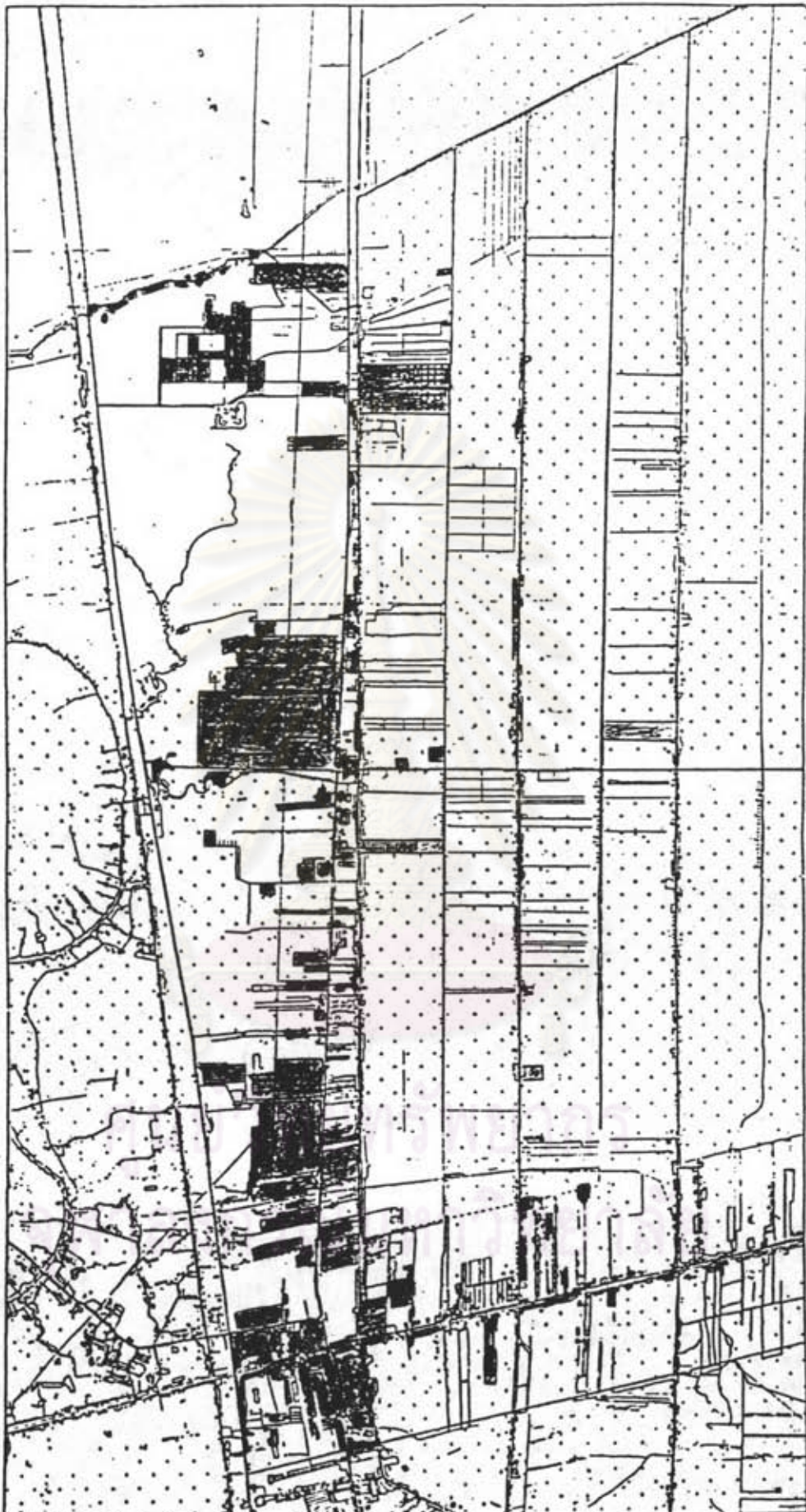
๒๕๒๗

● ULTIMATE THRESHOLD

แผนผัง 6.3

๑. อาคารที่พักอาศัย
 ๒. อาคารพาณิชย์
 ๓. อาคารจอดรถ
 ๔. อาคารร้านค้า
 ๕. อาคารสำนักงาน
 ๖. อาคารโรงงาน
 ๗. อาคารคลังสินค้า
 ๘. อาคารศูนย์ราชการ
 ๙. อาคารศูนย์ราชการ
 ๑๐. อาคารศูนย์ราชการ

๑๐๐ ม.
 ๑๐๐ ม.
 ๑๐๐ ม.



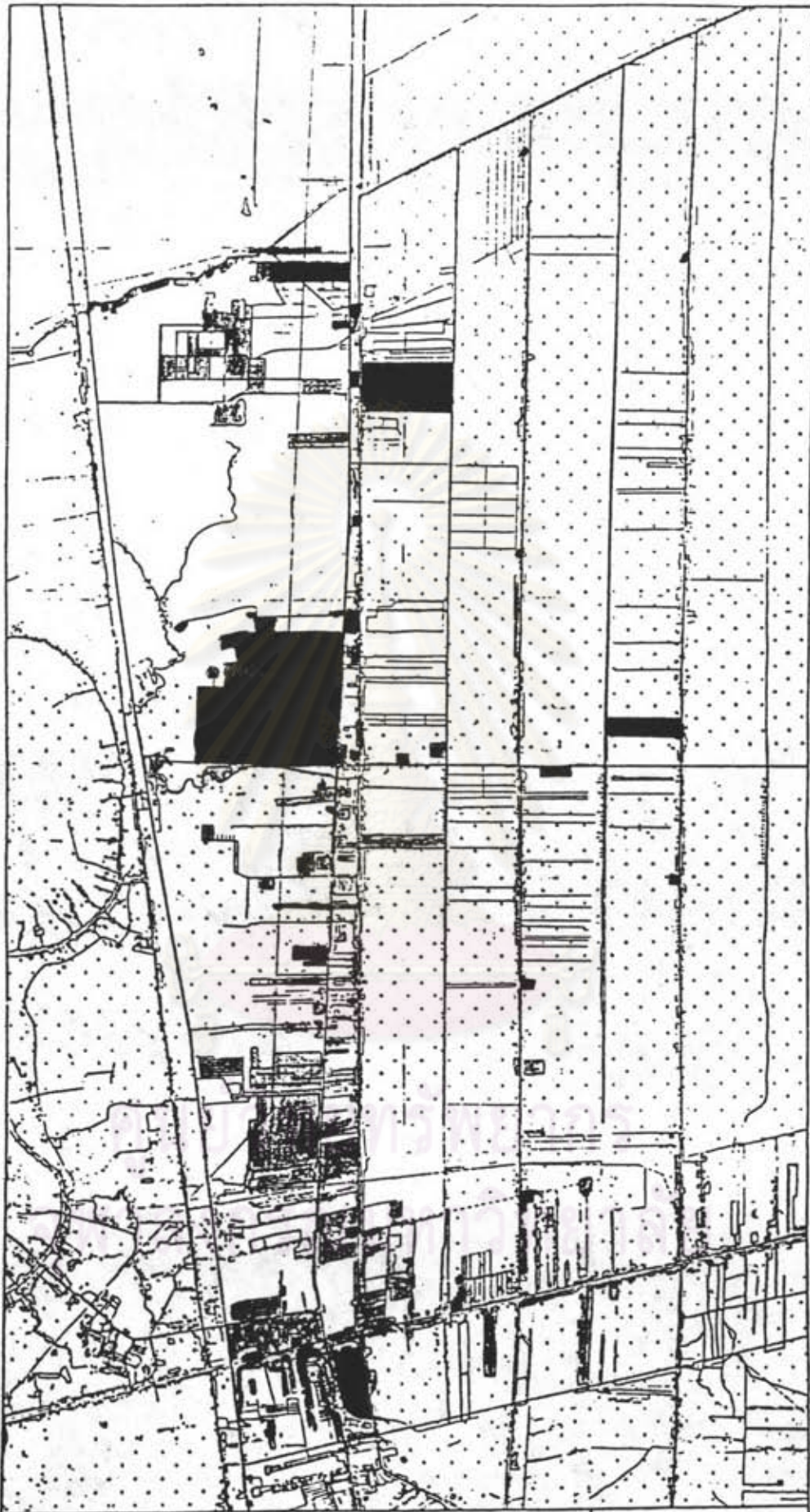
แบบที่ 6.4

⊗ INTERMEDIATE THRESHOLD

มาตรา : 1:5000

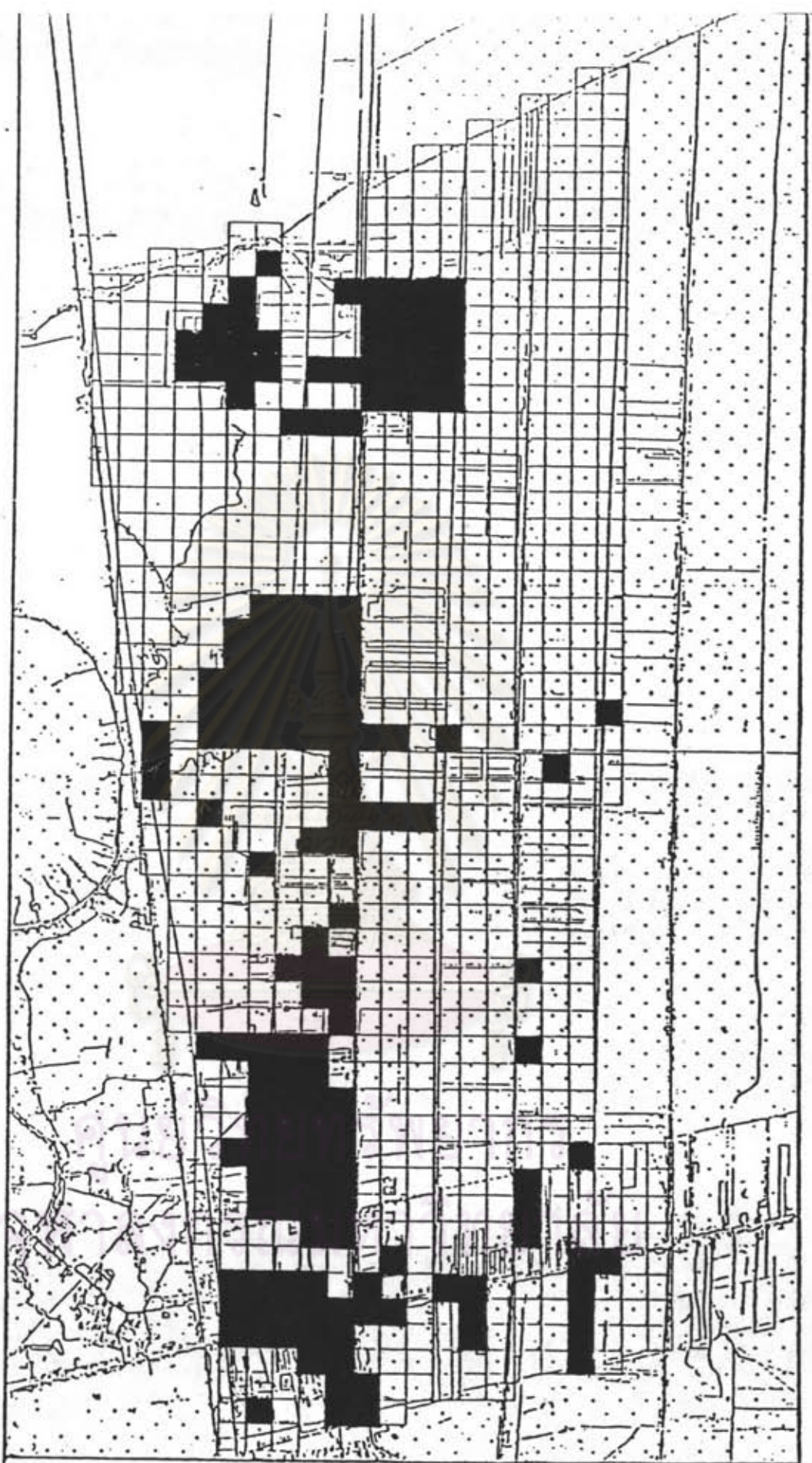
พื้นที่ใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้าง


0 5 10 เมตร



	<p>● ULTIMATE THRESHOLD</p> <p>⊙ INTERMEDIATE THRESHOLD</p> <p>○ พรมวางเพดานพรม</p>	<p>ขนาด : ๓๓.๕๐ x ๓๓.๕๐ เมตร</p> <p>ระดับ : ๓.๐๐ เมตร</p> <p>วันที่ : ๒๕.๐๓.๕๕</p> <p>ผู้จัดทำ : ๒๕.๐๓.๕๕</p> <p>ผู้ตรวจ : ๒๕.๐๓.๕๕</p> <p>10</p>
--	---	---

แบบที่ 6.5



<p>สัญลักษณ์</p> <p>○ พื้นที่ว่างเพื่อการพัฒนา</p> <p>● THRESHOLD AREA</p>	<p>กรณีศึกษา : การเจริญเติบโตของชุมชน ในจังหวัดปทุมธานี</p> <p>กรณีศึกษา : การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ชุมชน ปทุมธานี - ลพบุรี</p> <p>แผนที่แสดง : พื้นที่ว่างที่ปรับเปลี่ยนใหม่</p>
<p>แผนที่ที่ 6.6</p>	<p>0 4 0 10 กิโลเมตร</p> 

ปัจจัย	Threshold			
	Ultimate Threshold		Intermediate Threshold	
	Natural	Man-Made	Natural	Man-Made
4.พื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ เพื่อการก่อสร้าง	-	10. กองการเดิน รถ องค์การ ขนส่งมวลชน กรุงเทพฯ 11. ระบบรถไฟ และสถานีรถไฟ 12. ระบบถนนสาย หลักต่างๆ	-	พื้นที่ที่ถูกใช้ประโยชน์ ในทุกประเภท- กิจกรรม

1.1.2 พื้นที่ว่างเพื่อการพัฒนา

เมื่อนำปัจจัยในแผนที่ 6.1 - 6.4 มาซ้อนกัน จะได้พื้นที่ว่างเพื่อการพัฒนาตั้งแต่แผนที่ 6.5 เมื่อปรับลงในช่อง (Grid) ขนาด 400 x 400 เมตร (1 ช่องมีพื้นที่ 100 ไร่) จะได้พื้นที่ตั้งแต่แผนที่ 6.6

1.2 ลำดับในการขยายชุมชน พื้นที่ว่างเพื่อการขยายชุมชนที่ได้จากการวิเคราะห์ในช่วงแรก ยังมีความแตกต่างกันในเรื่องความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตลอดจนสภาพทางกายภาพอื่นๆ ซึ่งมีผลให้แต่ละพื้นที่มีความเหมาะสมในการพัฒนาไม่เท่ากัน ในช่วงนี้จะพิจารณาถึงพื้นที่ที่มีขีดจำกัด (Threshold) ในแง่การลงทุนโดยแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

น) Stepped Threshold คือข้อจำกัดที่สามารถก้าวข้ามได้โดยการลงทุนเป็นเงินก้อนใหญ่

ข) Grade Threshold คือข้อจำกัดทางด้านสภาพทางกายภาพที่มีผลให้การพัฒนาพื้นที่ต้องลงทุนเพิ่มมากขึ้นนอกเหนือไปจากการจัดสร้างหน่วยบริการตามปกติ

การวิเคราะห์มีขั้นตอนดังนี้

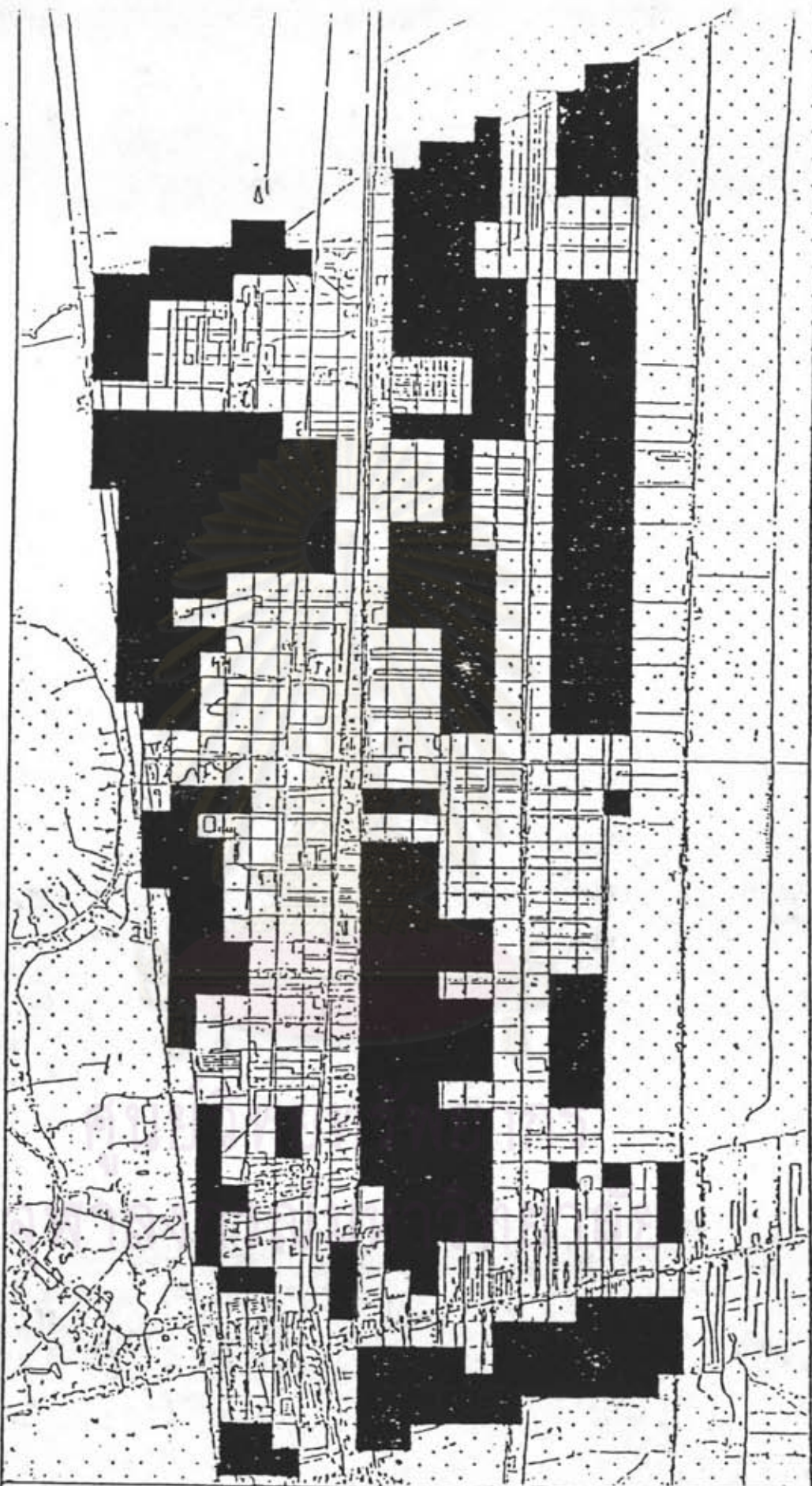
1.2.1 การกำหนดปัจจัยในการวิเคราะห์

ตารางที่ 6.2 ปัจจัยที่เป็นข้อจำกัดในแง่ของการลงทุน

ประเภท Threshold	ปัจจัย	เกณฑ์ในการพิจารณา
1. Stepped Threshold	1. พื้นที่ที่ได้รับการบริการถนน	กำหนดให้พื้นที่ที่ห่างจากถนนน้อยกว่า 400 เมตร เป็นพื้นที่ที่ได้รับการบริการถนน
	2. พื้นที่ที่ได้รับการบริการไฟฟ้า	**
	3. พื้นที่ที่ได้รับการบริการประปา	**
	4. พื้นที่ที่ได้รับการบริการระบายน้ำ	**
	5. พื้นที่ที่ได้รับการบริการโทรศัพท์	**

หมายเหตุ ** หมายถึงข้อมูลได้จากกองวิศวกรรม สำนักผังเมือง

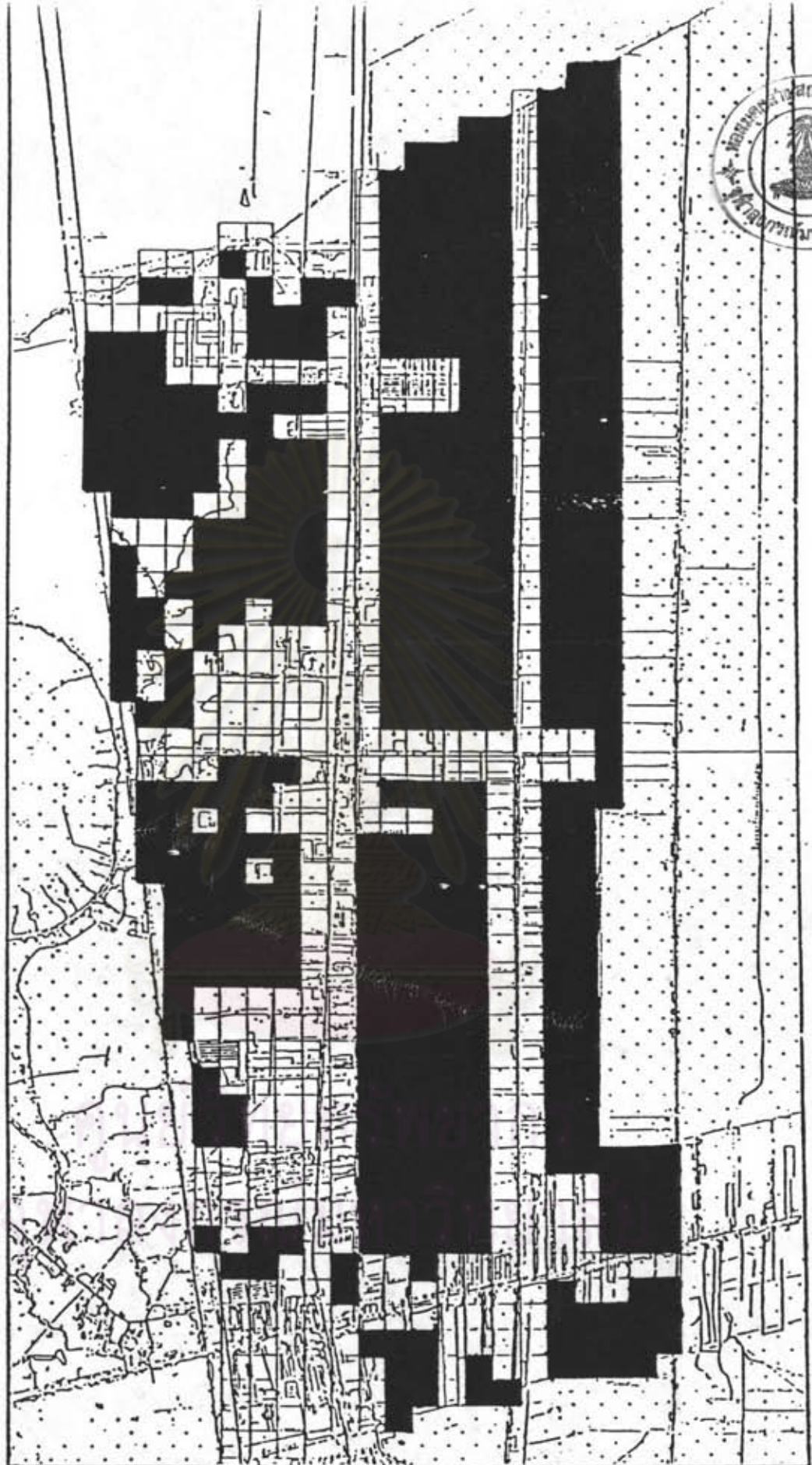
ประเภท Threshold	ปัจจัย	เกณฑ์ในการพิจารณา
	<p>6. พื้นที่ที่ได้รับการบริการโรงเรียน (ระดับการศึกษาในระดับอนุบาลถึงมัธยมศึกษา)</p> <p>7. พื้นที่ที่ได้รับการบริการโรงพยาบาล (10 เคียงขึ้นไป)</p> <p>8. พื้นที่ที่ได้รับการบริการตลาด</p>	<p>กำหนดระยะทางที่เหมาะสมต่อการเดินทางตามมาตรฐานของสำนักผังเมืองคือโรงเรียนอนุบาลมีขอบเขตการให้บริการ 400 เมตร โรงเรียนประถมศึกษามีขอบเขตการให้บริการ 1 กิโลเมตร โรงเรียนมัธยมศึกษามีขอบเขตการให้บริการ 2 กิโลเมตร</p> <p>กำหนดให้ระยะ 1.6 กิโลเมตร จากที่ตั้งโรงพยาบาลเป็นพื้นที่ที่ได้รับการบริการโรงพยาบาล (De Chiara Koppelman 1975 : 56)</p> <p>กำหนดให้ระยะ 3.2 กิโลเมตร จากที่ตั้งตลาดเป็นพื้นที่ที่ได้รับการบริการตลาด (De Chiara Koppelman 1969 : 234)</p>
2.Grade Threshold	<p>1. พื้นที่ลุ่มและหนองน้ำ</p> <p>2. พื้นที่ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้าง</p>	<p>พิจารณาจากพื้นที่ที่อยู่ในระดับต่ำเป็นแอ่งจากพื้นที่โดยรอบ และเป็นหนองน้ำขัง</p> <p>พื้นที่ที่มีการปลูกสร้างอาคารในทุกประเภทกิจกรรม</p>



Գլխավոր

- Կենտրոնական (հիմնական)
- Կենտրոնական (հիմնական)

- մեծահասակները
Խնամարար
- մեծահասակները
Վերջին - բնակարան
- մեծահասակները
Կենտրոնական



<p>สัญลักษณ์</p> <p>□ ได้รับบริการ (ไม่มีข้อจำกัด)</p> <p>■ ไม่ได้รับบริการ (มีข้อจำกัด)</p> <p>แบบที่ ๕. ๒</p>	<p>กรรณิศา : กรรณิศาโรงเรียน โรงเรียนอนุบาล</p> <p>กรรณิศา : กรรณิศาโรงเรียน อนุบาล - อนุบาล</p> <p>แผนที่แนบ : พื้นที่ที่ได้รับการบริการ ไฟฟ้า</p> <p>๐ ๐ 10 เมตร</p>
---	--



สัญลักษณ์

- ได้รับบริการ (ไม่มีข้อจำกัด)
- ไม่ได้รับบริการ (มีข้อจำกัด)

แผนที่ที่ 6.9

การพิจารณา : การเจริญเติบโตของชุมชน
โดยจัดทำประชาชาติ

กรณีศึกษา : การให้บริการแก่ประชาชน
ประชาชนในวัย - และครอบครัว

แผนที่แสดง : พื้นที่ที่ได้รับการบริการ
ประจำปี

0 4 0 10 กิโลเมตร





สัญลักษณ์

- ได้รับบริการ (ไม่มีข้อจำกัด)
- ไม่ได้รับบริการ (มีข้อจำกัด)

การศึกษา :	การเจริญเติบโตของชุมชน ในจังหวัดปทุมธานี
การผลิต :	การให้บริการของโรงงาน ประจักษ์ - ๓๖๐๓๖๖
แผนที่แนบ :	พื้นที่ที่ได้รับการบริการ ระบายน้ำ



ស្ថិតិផ្ទាល់		កម្រិត១ : កម្រិតទូទៅនៃបណ្តាញ ប្រព័ន្ធបណ្តាញ
<input type="checkbox"/>	ទទួលបានសេវា (ដំណោះស្រាយ)	កម្រិត២ : កម្រិតប្រតិបត្តិបណ្តាញ បណ្តាញ - គណនេយ៍
<input checked="" type="checkbox"/>	មិនទទួលបានសេវា (ដំណោះស្រាយ)	ឃោតិយក : ទីកន្លែងដែលទទួលបានសេវា បណ្តាញ



สัญลักษณ์

- ได้รับบริการ (ไม่มีข้อจำกัด)
- ไม่ได้รับบริการ (มีข้อจำกัด)

แผนที่ที่ 6.12

กรณีศึกษา : การเข้าถึงน้ำประปาชุมชน
ในจังหวัดปทุมธานี

กรณีศึกษา : การให้บริการของโรงเรียน
ประถมศึกษา - ๓๖๐๓๖๓๘

แผนที่แสดง : พื้นที่ที่ได้รับบริการ
โรงเรียน

0 4 0 10 กิโลเมตร




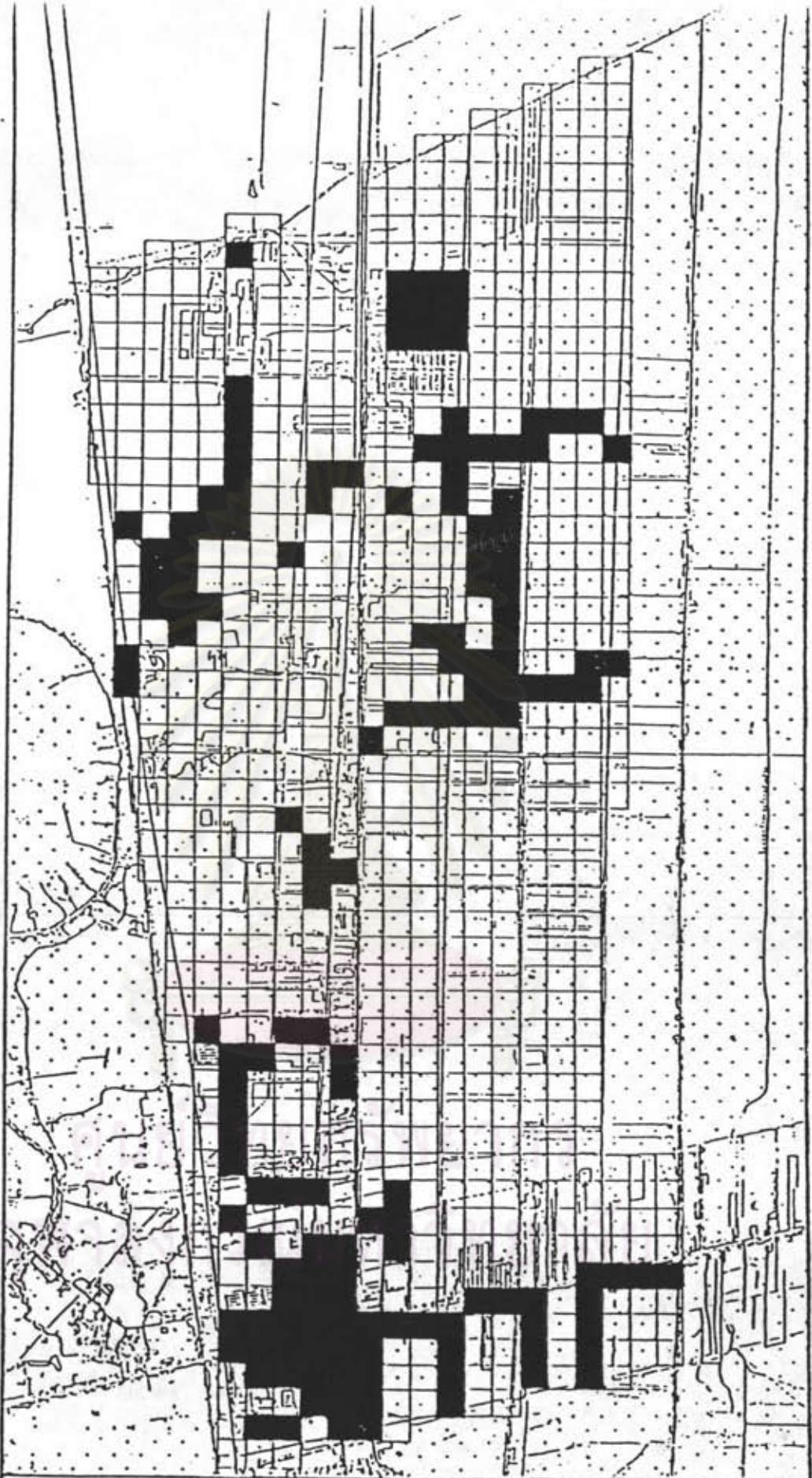
รูปที่ ๗

- ได้รับบริการ (ไม่มีข้อจำกัด)
- ไม่ได้รับบริการ (มีข้อจำกัด)

กรณีศึกษา : การดูแลสุขภาพในเขตชุมชน
ในจังหวัดขอนแก่น
กรณีศึกษา : การให้บริการสุขภาพในเขตชุมชน
เขตอำเภอเมือง - ขอนแก่น
แผนที่แสดง : พื้นที่ที่ได้รับบริการ
โรงพยาบาล



<p>สัญลักษณ์</p> <p>□ ได้รับบริการ (ไม่มีข้อจำกัด)</p> <p>■ ไม่ได้รับบริการ (มีข้อจำกัด)</p> <p>แผนที่ที่ 6.14</p>	<p>การศึกษา : การเจริญเติบโตของชุมชน ในจังหวัดปทุมธานี</p> <p>กรณีศึกษา : การเติบโตของชุมชน ปทุมธานี - นครสวรรค์</p> <p>แผนที่เฉพาะ : พื้นที่ที่ได้รับการบริการ ตลาด</p> <p>0 4 0 10 กิโลเมตร</p> 
--	---



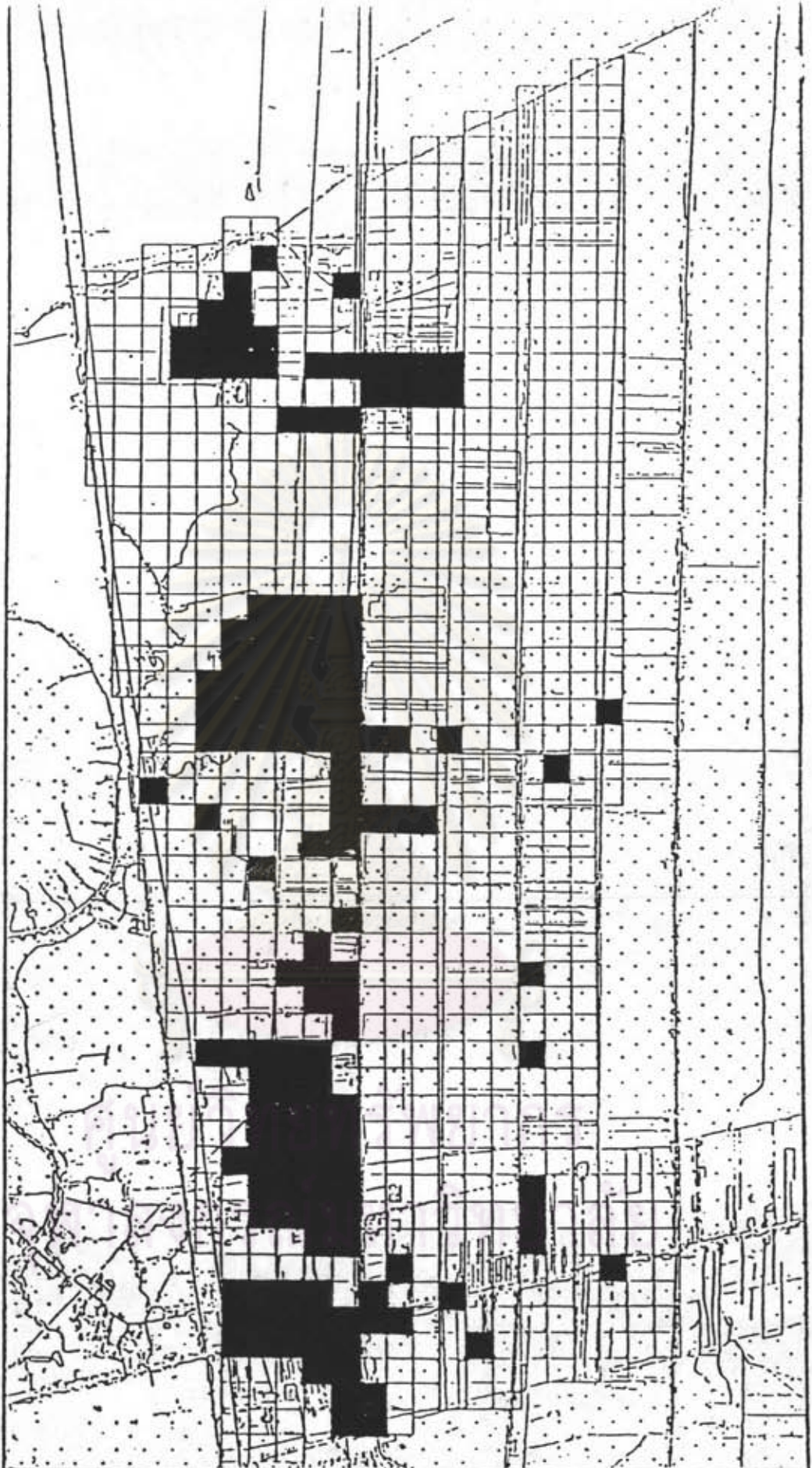
สัญลักษณ์

- ไม่มีข้อจำกัด
- มีข้อจำกัด

แผนพื้นที่ 6 15

กรณีภาพ : การแสดงพื้นที่ในอาคาร
 ในกรณีภาพ
 กรณีภาพ : การแสดงพื้นที่ในอาคาร
 ประเภทที่ - ความหมาย
 แผนที่แสดงพื้นที่และขอบเขต

0 4 0 10 เมตร



สัญลักษณ์



ไม่มีข้อกำหนด



มีข้อกำหนด

กรณีศึกษา : กรมที่ดิน กรุงเทพมหานคร
บริเวณถนนพหลโยธิน

กรณีศึกษา : การประเมินมูลค่าที่ดิน
ประเภทที่ดิน - ที่ดินพาณิชย์

แนวเส้นเขต : พื้นที่ดินที่ใช้ประโยชน์เพื่อการก่อสร้าง (25% ขึ้นไป)

040 10 10/10 10

1.2.2 การหาค่าน้ำหนักของข้อจำกัด

ค่าของข้อจำกัดในแต่ละปัจจัยที่กล่าวมาแล้วมีความสำคัญต่อพื้นที่ไม่เท่ากัน ในที่นี้จะพิจารณาค่าน้ำหนักโดยวิธีอิงแนวทางสถิติ คือการหาค่าความสัมพันธ์ของปัจจัยในพื้นที่ ซึ่งมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1) สุ่มตัวอย่างจากช่องในแนวกริดต่างๆ โดยแบ่งเป็นกลุ่มๆ ละ 10 ช่อง และในแต่ละกลุ่มสุ่มมา 1 ช่องดังแผนที่ที่ 6.17 มีจุดสุ่มตัวอย่าง 85 ช่องจากทั้งหมด 836 ช่อง

2) นำจุดที่สุ่มตัวอย่างมาพิจารณากับข่ายบริการต่างๆ และสภาพที่เป็นข้อจำกัดในแผนที่ที่ 6.7-6.16 ว่าพื้นที่ใดมีข้อจำกัดหรือไม่ พื้นที่ที่ไม่มีข้อจำกัดจะมีค่าเป็น 0 มีข้อจำกัดจะมีค่าเป็น 1 ดังตารางที่ 6.3

3) ทดสอบความเป็นตัวแทนของค่าในจุดสุ่มตัวอย่างในแต่ละปัจจัยโดยการทดสอบคามวิชาการทางสถิติ (ประกอบ กรรณสูตร 2525 : 82-86) คือ

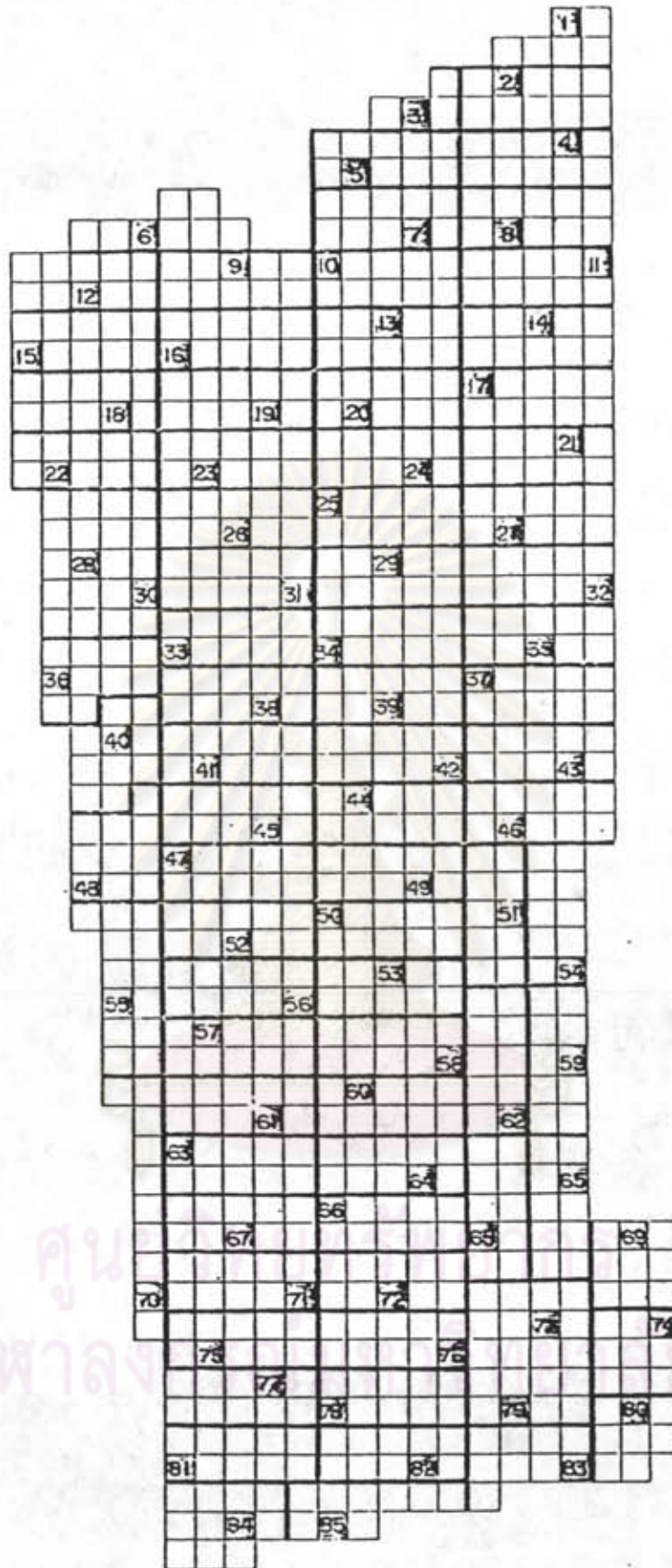
ก. หาค่ามัชฌิมเลขคณิต (\bar{X})* และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.)** ที่ได้จากค่าตัวอย่างในแต่ละปัจจัย

ข. ตั้งสมมุติฐานว่าค่า \bar{X} และ S.D. ที่ได้จากค่าตัวอย่างแต่ละปัจจัยจะยังคงทำให้ค่ามัชฌิมเลขคณิต (\bar{X})* ของจำนวนช่องทั้งหมด ในแต่ละปัจจัยมีค่าเท่าเดิม โดยใช้ระดับนัยสำคัญ (Level of Significance) = 0.05

ค. ถ้าสมมุติฐานเป็นที่ยอมรับแต่ละปัจจัย จะแสดงว่าค่าที่ได้จากจุดสุ่มตัวอย่างในแต่ละปัจจัยสามารถนำมาใช้เป็นตัวแทนสำหรับการพิจารณาในขั้นต่อไปได้ ในระดับแห่งความเชื่อมั่น (Level of Confidence) 95% ในกรณีที่สมมุติฐานไม่เป็นที่ยอมรับ จะต้องเปลี่ยนจุดสุ่มตัวอย่าง แล้วนำค่าตัวอย่างมาพิจารณาใหม่หรือ เปลี่ยนระดับแห่งความเชื่อมั่นใหม่

$$* \bar{X}, \mu = \frac{\sum X}{N}$$

$$** S.D. = \sqrt{\frac{\sum (x - \bar{X})^2}{N}}$$



ศูนย์
จุฬาลงกรณ์

สัญลักษณ์



จุดเริ่มต้นตัวอย่าง

แผนที่ยี่ 6.17

การศึกษา : การเจริญเติบโตของชุมชน

ปัจจัยที่กระทบต่อ

กรณีศึกษา : การเปลี่ยนแปลงวิถีสังคมชุมชน

ประชาสังคม - ความหมาย

แผนที่แสดง : จุดที่ทำการศึกษาตัวอย่าง
เกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของท้องถิ่นกำหนด

040 10 กิโลเมตร



จุดสูบน้ำตัวอย่าง	Stepped Threshold								Grade Threshold	
	ถนน	ไฟฟ้า	ประปา	ระบายน้ำ	โทร-ศัพท	โรง-เรียน	โรง-พยาบาล	ตลาด	ที่ลุ่มหนองน้ำ	พื้นที่ก่อสร้าง
23	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0
24	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
25	0	0	1	1	1	0	1	1	0	0
26	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0
27	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0
28	1	0	1	1	1	0	1	1	1	0
29	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
30	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0
31	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0
32	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
33	0	0	1	1	0	0	1	1	0	1
34	0	0	1	1	1	0	1	1	0	0
35	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
36	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
37	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0
38	0	0	1	1	1	0	1	1	0	1
39	0	1	1	1	1	0	1	1	0	0
40	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0
41	0	0	1	1	1	1	1	1	0	1
42	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0
43	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0
44	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0
45	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0

จุดสูบล้อตัวอย่าง	Stepped Threshold								Grade Threshold	
	ถนน	ไฟฟ้า	ประปา	ระบายน้ำ	โทร-ศัพท	โรงเรียน	โรง-พยาบาล	ตลาด	ที่ลุ่มหนองน้ำ	พื้นที่ก่อสร้าง
46	0	0	1	1	1	0	1	1	0	0
47	0	1	1	1	0	1	1	1	0	0
48	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
49	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
50	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
51	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0
52	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
53	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
54	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
55	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
56	0	0	1	1	1	0	1	0	0	0
57	0	1	1	1	1	1	1	0	1	0
58	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0
59	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0
60	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0
61	0	0	1	1	0	1	1	0	0	1
62	0	0	1	1	1	1	1	1	0	1
63	0	0	1	1	1	1	1	0	1	0
64	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
65	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
66	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
67	0	0	1	1	0	0	1	0	0	1
68	0	0	1	1	1	0	1	0	0	0

จุดสูบล้อตัวอย่าง	Stepped Threshold								Grade Threshold	
	ถนน	ไฟฟ้า	ประปา	ระบายน้ำ	โทร-สัพท์	โรง-เรียน	โรง-พยาบาล	ตลาด	ที่ลุ่มหนองน้ำก่อสร้าง	พื้นที่
69	0	1	0	1	1	1	1	1	0	0
70	1	0	1	1	1	0	0	0	0	0
71	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1
72	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0
73	0	0	1	1	1	0	1	1	0	0
74	0	1	0	1	1	1	1	1	0	0
75	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
76	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0
77	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
78	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1
79	1	0	1	1	1	0	1	0	1	0
80	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0
81	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
82	1	0	1	1	1	0	0	0	1	0
83	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
84	0	0	1	1	1	0	0	0	1	0
85	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1

ที่มา : จากแผนที่ที่ 6.7 - 6.16

จากสมมุติฐานดังกล่าวนำมาคำนวณเพื่อทดสอบสมมุติฐานดังตารางที่ 6.4 ซึ่งทุกปัจจัยจะยอมรับในสมมุติฐานดังกล่าว ค่าตัวอย่างที่ได้จึงสามารถนำไปพิจารณาในขั้นต่อไป

ตารางที่ 6.4 การทดสอบความเป็นตัวแทนของตัวอย่าง

ปัจจัย	\bar{x}	b	μ_0	Z
ถนน	0.48	0.50	0.46	0.37
ไฟฟ้า	0.54	0.50	0.58	-0.74
ประปา	0.95	0.21	0.95	0
ระบายน้ำ	0.99	0.11	0.99	0
โทรศัพท์	0.81	0.39	0.81	0
โรงเรียน	0.47	0.50	0.44	0.55
โรงพยาบาล	0.89	0.31	0.91	-0.59
ตลาด	0.75	0.43	0.74	0.21
พื้นที่ลุ่ม และ หนองน้ำ	0.16	0.37	0.19	-0.75
พื้นที่ใช้ประโยชน์ เพื่อการก่อสร้าง	0.14	0.35	0.17	-0.79

4) นำค่าตัวอย่างที่ทดสอบแล้วดังตารางที่ 6.4 มาหาค่าน้ำหนักของข้อจำกัดในแต่ละปัจจัย ซึ่งได้ประยุกต์มาจากวิธีการทางสถิติภูมิศาสตร์ โดยใช้ตารางสหสัมพันธ์ (Correlation Matrix) (Berry Horton 1970 : 179-184) ซึ่งเป็นการแสดงความสัมพันธ์ของปัจจัยในพื้นที่แต่ละคู่เรียงลำดับไปทีละคู่จนครบทุกตัว ทั้งนี้โดยการคำนวณค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation Coefficient) จากสูตรทางสถิติคือ

$$r_{xy} = \frac{N\sum xy - \sum x \sum y}{\sqrt{[N\sum x^2 - (\sum x)^2][N\sum y^2 - (\sum y)^2]}}$$

- เมื่อ r_{xy} = ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของข้อมูลในชุดของตัวแปร x และ y
 N = จำนวนคู่ของข้อมูลทั้งหมด
 $\sum x$ = คะแนนดิบของข้อมูลในชุดของตัวแปร
 $\sum y$ = คะแนนดิบของข้อมูลในชุดของตัวแปร



ศูนย์วิทยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6.5 ตารางสหสัมพันธ์ของค่าข้อจำกัดจากจุดสูบล้อย่าง

ปัจจัย	ถนน	ไฟฟ้า	ประปา	โทรศัพท์	ระบายน้ำ	โรงเรียน	โรงพยาบาล	ตลาด	ความหนาแน่นอาคาร	ที่ลุ่มหนองน้ำ
ถนน	-	0.65	0.21	0.21	0.11	0.17	0.10	0.12	-0.39	0.02
ไฟฟ้า	0.65	-	0.02	0.52	0.12	0.49	0.30	0.29	-0.44	-0.10
ประปา	0.21	0.02	-	0.04	-0.02	0.10	0.28	0.13	-0.23	-0.20
โทรศัพท์	0.21	0.52	0.04	-	0.23	-0.12	-0.17	-0.90	-0.50	-0.20
ระบายน้ำ	0.11	0.12	-0.02	0.23	-	0.10	0.32	0.19	-0.27	-0.25
โรงเรียน	0.17	0.49	0.10	-0.12	0.10	-	0.32	-0.35	-0.11	-0.04
โรงพยาบาล	0.10	0.30	0.28	-0.17	0.32	0.32	-	0.60	-0.30	-0.36
ตลาด	0.12	0.29	0.13	-0.90	0.19	-0.35	0.60	-	-0.24	-0.33
ความหนาแน่นอาคาร	-0.39	-0.44	-0.23	-0.50	-0.27	-0.11	-0.30	-0.24	-	-0.09
ที่ลุ่ม, หนองน้ำ	0.02	-0.10	-0.20	-0.20	-0.25	-0.04	-0.36	-0.33	0.09	-
ค่าสัมประสิทธิ์รวม	1.20	1.85	0.33	-0.89	0.53	0.56	1.09	-0.49	-2.39	-1.55
ค่าน้ำหนัก	4.59	5.24	3.72	2.5	3.92	3.95	4.48	2.90	1	1.84

อย่างไรก็ตาม ค่าสัมพันธของปัจจัยบางตัว เช่น ความหนาแน่นอาคาร และพื้นที่ ลุ่ม, หนองน้ำ มีค่าเป็นลบ เนื่องจากมีความสัมพันธ์ในทางตรงข้ามกับปัจจัยอื่น ทำให้ค่า สัมประสิทธิ์รวมที่ได้มีค่าเป็นลบ และมีผลให้ค่าข้อจำกัดในพื้นที่ไม่ตรงกับความเป็นจริง ดังนั้น จึงปรับค่าสัมประสิทธิ์รวมที่มีค่าน้อยที่สุดคือ -2.39 ให้มีค่าเท่ากับ 1 และเลื่อนค่าสัมประสิทธิ์ รวมของปัจจัยอื่นขึ้นมา โดยให้ช่วงห่างระหว่างค่าสัมประสิทธิ์รวมมีค่าเท่าเดิม

จากตารางที่ 6.5 สรุปค่าน้ำหนักของแต่ละปัจจัยได้ดังนี้

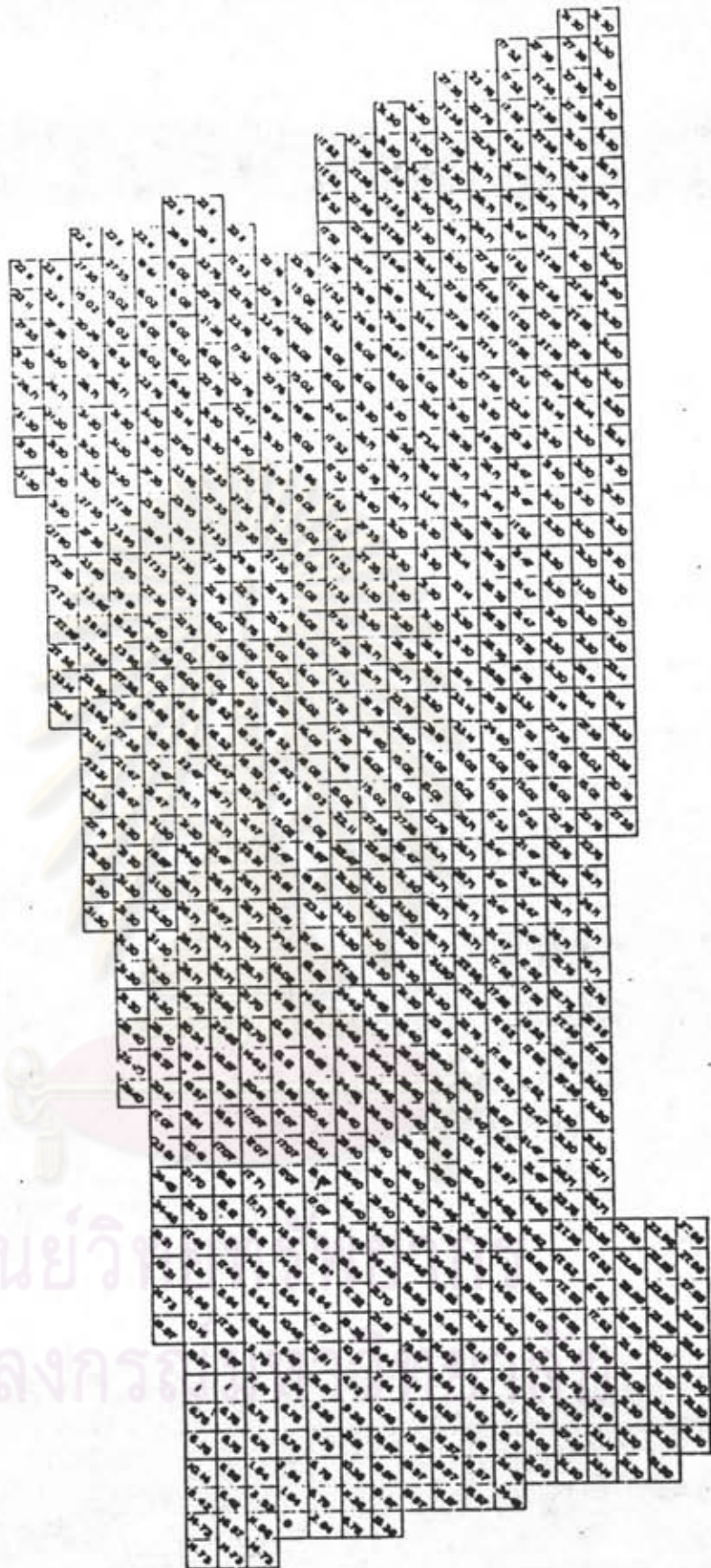
-ไฟฟ้า	มีค่าน้ำหนัก	5.24
-ถนน	มีค่าน้ำหนัก	4.59
-โรงพยาบาล	มีค่าน้ำหนัก	4.48
-โรงเรียน	มีค่าน้ำหนัก	3.95
-ระบายน้ำ	มีค่าน้ำหนัก	3.92
-ประปา	มีค่าน้ำหนัก	3.72
-ตลาด	มีค่าน้ำหนัก	2.90
-โทรศัพท์	มีค่าน้ำหนัก	2.50
-พื้นที่ลุ่มและหนองน้ำ	มีค่าน้ำหนัก	1.84
-ความหนาแน่นอาคาร	มีค่าน้ำหนัก	1.00


1.2.3 ค่าของข้อจำกัดในพื้นที่

เมื่อทำการรวมค่าของข้อจำกัดในพื้นที่ทุกปัจจัย ได้ค่ารวมดังแผนທີ່ที่ 6.18 โดยมีค่าสูงสุดเท่ากับ 33.14 และค่าสุดคือ 1 พื้นที่ในช่องที่มีค่าข้อจำกัดเป็น 1 จะเป็นพื้นที่ที่สมควรนำมาพัฒนา ก่อน ส่วนพื้นที่ที่สมควรนำมาพัฒนาต่อมากก็จะเริ่มจากพื้นที่ช่องที่มี ค่าข้อจำกัดจากน้อยไปหามากตามลำดับ

1.2.4 การจำแนกกลุ่มของค่าข้อจำกัดในพื้นที่

เพื่อให้ง่ายต่อการจัดลำดับว่าพื้นที่ใดควรพัฒนา ก่อน-หลัง จึงนำค่า ของข้อจำกัดที่คำนวณได้ในแต่ละช่องมาจำแนกกลุ่ม โดยใช้วิธีของ Dalenius และ Hougues ซึ่งเป็นวิธีการใช้การสะสมของ $\sqrt{f(y)}$ (Cumulative $\sqrt{f(y)}$ Rule)



<p>ข้อมูลภาพ</p>	<p>การศึกษา : การเจริญเติบโตของชุมชน ในจังหวัดสุพรรณบุรี</p> <p>กรณีศึกษา : การใช้ประโยชน์ที่ดินชุมชน ปราชญ์ชัย - คลองห้วย</p>
<p>แผนที่แสดง : คาช่อจำกัดในพื้นที่</p>	<p>0.4 C 1C 7.5 เมตร</p> 

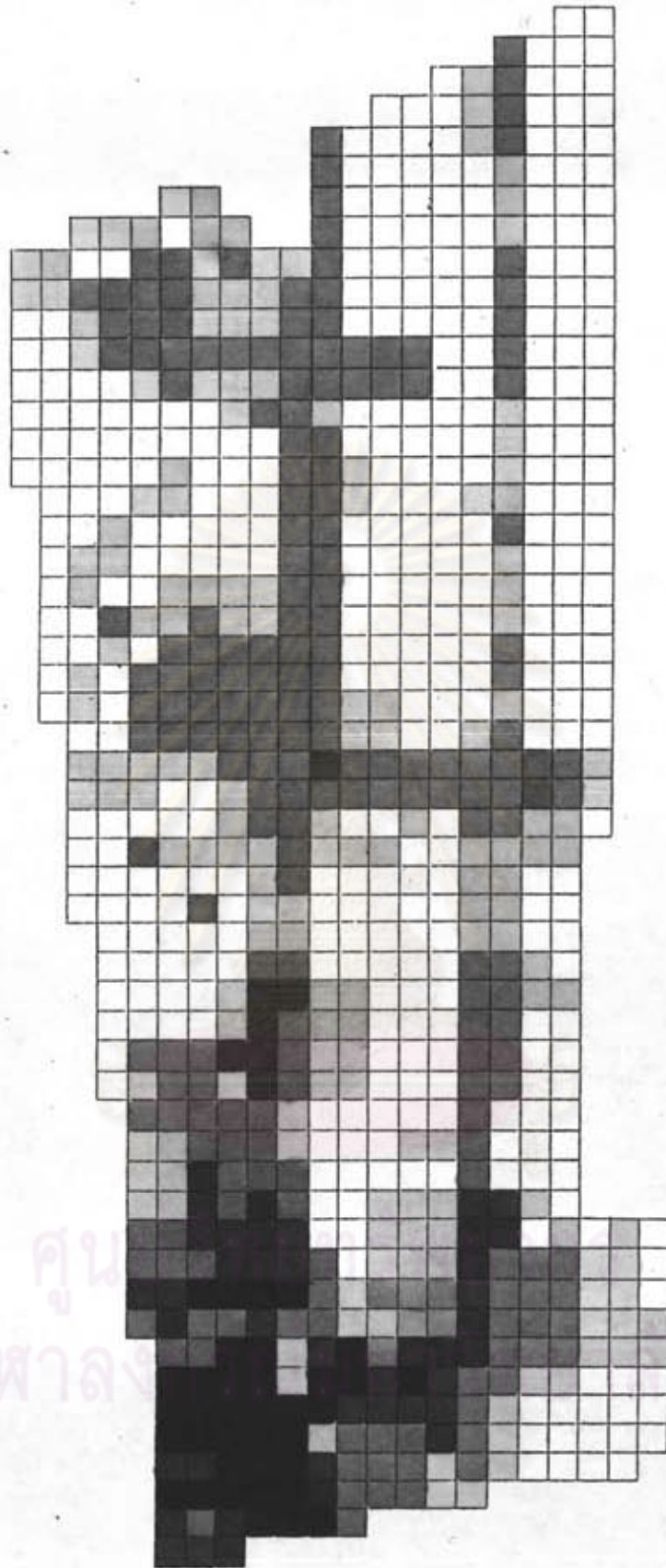
มีขั้นตอนดังต่อไปนี้ (ภาณุพันธ์ ชัยรัตน์ 2525 : 104-105)

- 1) แบ่งค่าข้อจำกัดในแต่ละช่องออกเป็นช่วงๆ ละ 5 คะแนน
- 2) แบ่งความถี่ (จำนวนช่อง) ในแต่ละช่วงคือ $f(y)$ และ $\sqrt{f(y)}$
- 3) สะสมค่า $\sqrt{f(y)}$ คือ $\text{Cum} \sqrt{f(y)}$
- 4) นำค่า $\text{Cum} \sqrt{f(y)}$ รวมมาหารด้วยจำนวนกลุ่ม (ในที่นี้ต้องการแบ่งเป็น 5 กลุ่ม ผลลัพธ์ที่ได้นำมาตัดกลุ่มใหม่โดยใช้ $\text{Cum} \sqrt{f(y)}$ เป็นเกณฑ์

ตารางที่ 6.6 กลุ่มของค่าข้อจำกัดในพื้นที่สุขาภิบาลประชาธิปไตยและสุขาภิบาลคลองหลวง

ค่าของข้อจำกัด	$f(y)$	$\sqrt{f(y)}$	$\text{Cum} \sqrt{f(y)}$
0.4-9.99	11	3.32	3.32
5.00-9.99	25	5.00	8.32
10.00-14.99	48	6.93	15.25
15.00-19.99	209	14.46	29.71
20.00-24.99	174	13.19	42.90
25.00-29.99	207	14.39	57.29
30.00-34.99	162	12.73	70.02

จากตารางที่ 6.6 ค่า $\text{Cum} \sqrt{f(y)}$ รวมมีค่าเท่ากับ 70.02 นำมาหารด้วยจำนวนกลุ่มคือ 5 จะมีผลลัพธ์เท่ากับ 14.004 ซึ่งเป็นตัวแบ่งค่า $\text{Cum} \sqrt{f(y)}$ ออกเป็นช่วง ช่วงดังกล่าวนี้จะแบ่งค่าข้อจำกัดออกเป็นช่วงใหม่ดังนี้



สัญลักษณ์

- มีค่าข้อจำกัด 25.00 - 34.99
- มีค่าข้อจำกัด 20.00 - 24.99
- มีค่าข้อจำกัด 15.00 - 19.99
- มีค่าข้อจำกัด 10.00 - 14.99
- มีค่าข้อจำกัด 0 - 9.99

แผนที่ที่ 6.19

การศึกษา : การเจริญเติบโตของชุมชน
ในจังหวัดปทุมธานี

กรณีศึกษา : การใช้ประโยชน์ที่ดินชุมชน
ปทุมธานีปักษ์ - คลองหลวง

แผนที่แสดง : ลำดับการพัฒนาพื้นที่

0.4 0 1.0 กิโลเมตร



กลุ่มที่ 1	มีค่าข้อจำกัด	0-9.99
กลุ่มที่ 2	มีค่าข้อจำกัด	10.00-14.99
กลุ่มที่ 3	มีค่าข้อจำกัด	15.00-19.99
กลุ่มที่ 4	มีค่าข้อจำกัด	20.00-24.99
กลุ่มที่ 5	มีค่าข้อจำกัด	25.00-34.99

๖. การวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่

การวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ใช้เทคนิค Potential Surface Analysis หรือ PSA ซึ่งเป็นเทคนิคสำหรับการประเมินสภาพของพื้นที่ที่จะพัฒนากิจกรรมแต่ละกิจกรรมอย่างมีระบบเพื่อเป็นแนวทางสำหรับการจัดรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสมในอนาคต ในการวิเคราะห์จะพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทหลักของชุมชนเมือง คือการใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับพักอาศัย, พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม โดยกำหนดปัจจัยในตารางที่ 6.7

ตารางที่ 6.7 ปัจจัยที่นำมาพิจารณาในการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ในแต่ละกิจกรรม

ปัจจัย	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน		
	พักอาศัย	พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม
1. ความสะดวกในการเข้าถึง	✓	✓	✓
2. ไฟฟ้า	✓	✓	✓
3. ประปา	✓	✓	✓
4. ระบายน้ำ	✓	✓	✓
5. โทรศัทพ์	✓	✓	✓
6. โรงเรียน	✓		
7. โรงพยาบาล	✓		
8. ตลาด	✓	✓	
9. ย่านธุรกิจการค้า		✓	
10. ความหนาแน่นอาคาร	✓	✓	✓

ปัจจัย	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน		
	พักอาศัย	พาณิชย์กรรม	อุตสาหกรรม
11. ราคาที่ดิน	✓	✓	✓
12. สภาพแวดล้อม	✓	✓	✓
13. พื้นที่ลุ่ม, หนองน้ำ	✓	✓	✓

2.1 การกำหนดค่าของปัจจัย

ปัจจัยที่กำหนดในแต่ละประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินจะนำมาให้ค่าตามเกณฑ์ที่กำหนดในแต่ละปัจจัย แล้วปรับค่าให้อยู่ในช่วงคะแนนเดียวกัน (Normalization) โดยใช้สูตร (เลิศวิทย์ รังสิริกษ, การบรรยายพิเศษ วิชาปฏิบัติการวางแผน 3)

$$R_j^* = \left[\frac{P_{ij} - P_{i \min}}{P_{i \max} - P_{i \min}} \right] \times k$$

โดยที่ R_j^* = ค่าคะแนนที่ปรับให้อยู่ในฐาน k
 R_j = ค่าคะแนนดิบแต่ละตัวในปัจจัย j
 $P_{i \min}$ = ค่าคะแนนดิบที่น้อยที่สุดในปัจจัย j
 $P_{i \max}$ = ค่าคะแนนดิบที่มากที่สุดในปัจจัย j
 k = ค่าฐานที่กำหนดใช้ ในที่นี้ใช้ฐาน 10

การกำหนดค่าของปัจจัยแต่ละตัวพิจารณาได้ดังต่อไปนี้

2.1.1 ปัจจัยด้านสาธารณูปโภค

ก) ความสะดวกในการเข้าถึง กำหนดให้พื้นที่ที่ห่างจากถนนน้อยกว่า 400 เมตรมีความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) ค่าของปัจจัยนี้จำแนกตามประเภทของถนนในแต่ละประเภทกิจกรรม โดยกำหนดประเภทถนนของชุมชนดังต่อไปนี้

- ถนนสายหลัก หมายถึง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 305

(ถนนหลยอิน)

- ถนนสายรอง หมายถึง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 305 (ถนน-
รังสิต-นครนายก) และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3214 (ถนน
บางชัน-คลองหลวง)
- ถนนสายย่อย หมายถึง ถนนที่แยกจากถนนสายหลักและสายรอง
- ถนนซอย หมายถึง ถนนที่แยกจากถนนสายย่อย

ในการกำหนดค่าของปัจจัยความสะดวกในการเข้าถึง คำนึงถึงความเหมาะสมในแต่ละประเภทกิจกรรม อาทิเช่น โรงงานอุตสาหกรรมจำเป็นต้องมีการขนส่งวัตถุดิบป้อนเข้าสู่โรงงานและขนส่งสินค้าที่ผลิตได้สู่ตลาด ที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมจึงต้องมีความสะดวกในการขนส่งเป็นประการสำคัญ โดยเฉพาะการขนส่งระหว่างจังหวัดและระหว่างภาค ดังนั้นการให้ค่าคะแนนสำหรับปัจจัยความสะดวกในการเข้าถึงของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมจึงเรียงลำดับความสำคัญของประเภทถนนคือ ถนนสายหลัก ถนนสายรอง ถนนสายย่อย และถนนซอย สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมนั้น ท่าเลที่เหมาะสมคือบริเวณที่มีชุมชนหนาแน่นและปริมาณการจราจรสูง การกำหนดค่าปัจจัยความสะดวกในการเข้าถึงของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรมจึงให้ค่าเหมือนกันดังนี้

<u>ประเภทถนน</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
-ถนนสายหลัก	5	10
-ถนนสายรอง	4	8
-ถนนสายย่อย	3	6
-ถนนซอย	2	4
-พื้นที่ที่ไม่มีถนนตัดผ่าน	0	0

ส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพักอาศัยนั้น ถนนสายหลักจะให้ความสะดวกในการเข้าถึงน้อยกว่าถนนสายรอง เนื่องจากถนนสายหลักมีข้อจำกัดในเรื่องของการเชื่อมต่อไปสู่ที่พักอาศัยโดยตรง ค่าของปัจจัยกำหนดดังนี้

<u>ประเภทถนน</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
-ถนนสายรอง	4	10
-ถนนสายหลัก	3	7.5
-ถนนสายย่อย	3	7.5
-ถนนซอย	2	5
-พื้นที่ที่ไม่มีถนนตัดผ่าน	0	0

ข) ไฟฟ้า พิจารณาจากพื้นที่ที่ได้รับการบริการไฟฟ้าในปัจจุบันโดยกำหนดให้

	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
พื้นที่ที่ได้รับการบริการไฟฟ้า	5	10
พื้นที่ที่ไม่ได้รับการบริการไฟฟ้า	0	0

ค) ประปา พิจารณาจากพื้นที่ที่ได้รับการบริการประปา ซึ่งมีเฉพาะ บริเวณศูนย์การค้ารังสิตและริมถนนพหลโยธินในสุขาภิบาลประชาธิปไตย ส่วนพื้นที่ก่อสร้างอื่นๆ มีการขุดน้ำบาดาลมาใช้ การกำหนดค่าของปัจจัยมีดังนี้

	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
พื้นที่ที่ได้รับการบริการประปา	5	10
พื้นที่ที่มีการขุดน้ำบาดาลมาใช้	3	6
พื้นที่ที่อยู่ริมคลองหรือคลองชลประทาน	1	2
พื้นที่ที่ไม่ได้บริการประปา	0	0

ง) ระบายน้ำ พิจารณาจากพื้นที่ที่ได้รับการบริการระบายน้ำ โดยกำหนดให้

	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
พื้นที่ที่ได้รับการบริการระบายน้ำ	5	10
พื้นที่ที่ไม่ได้รับการบริการระบายน้ำ	0	0

จ) โทรศัพท์ พิจารณาจากพื้นที่ที่ได้รับการบริการโทรศัพท์ โดยกำหนดให้

	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
พื้นที่ที่ได้รับการบริการโทรศัพท์	5	10
พื้นที่ที่ไม่ได้รับการบริการโทรศัพท์	0	0

2.1.2 ปัจจัยด้านสาธารณูปการ

ก) โรงเรียน ในเขตสุขาภิบาลประชาธิปไตยและสุขาภิบาลคลองหลวง

มีสถานศึกษาระดับสูงมากมาย อาทิเช่น สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (A.I.T.) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาลัยครูเพชรบุรีวิทยาลงกรณ์ วิทยาลัยเกษตรปทุมธานี เป็นต้น อย่างไรก็ตามสถานศึกษาเหล่านี้เป็นสถาบันการศึกษาระดับชาติ ดังนั้น ขอบข่ายการให้บริการจึงไม่เกี่ยวข้องกับระยะทางในพื้นที่ที่ศึกษา การพิจารณาพื้นที่ที่ได้รับการบริการโรงเรียนจะพิจารณาเฉพาะโรงเรียนในระดับอนุบาล-มัธยมศึกษา ซึ่งส่วนใหญ่ให้บริการในชุมชน

ในการให้ค่าคะแนนพื้นที่แต่ละช่องเกี่ยวกับปัจจัยทางด้านโรงเรียน มีความซับซ้อนกว่าปัจจัยอื่น เนื่องจากพื้นที่บางแห่งอยู่ในขอบข่ายการให้บริการของโรงเรียนมากกว่า 1 แห่ง จึงให้ค่าคะแนนโดยการพิจารณาจากระดับการศึกษาชั้นสูงสุดของโรงเรียน ดังนี้

ตารางที่ 6.8 ค่าคะแนนของพื้นที่ที่ได้รับการบริการโรงเรียน พิจารณาจากระยะห่างจากที่ตั้งโรงเรียนและระดับการศึกษาสูงสุดของโรงเรียน

ระดับการศึกษา ระยะห่างจาก โรงเรียน (เมตร)	ระดับการศึกษา		
	อนุบาล	ประถมศึกษา	มัธยมศึกษา
0-200	4	5	7
200-400	2	4	6
400-600	0	3	5
600-800	0	2	4
800-1000	0	1	3

ระดับการศึกษา ระยะห่างจาก โรงเรียน (เมตร)	อนุบาล	ประถมศึกษา	มัธยมศึกษา
1000-1500	0	0	2
1500-2000	0	0	1
มากกว่า 2000	0	0	0

หมายเหตุ มาตรฐานของสำนักผังเมืองกำหนดว่า

โรงเรียนอนุบาล มีขอบเขตการให้บริการ 400 เมตร

โรงเรียนประถมศึกษา มีขอบเขตการให้บริการ 1 กิโลเมตร

โรงเรียนมัธยมศึกษา มีขอบเขตการให้บริการ 2 กิโลเมตร

เมื่อรวมคะแนนในแต่ละช่องแล้วจึงปรับค่าคะแนนให้อยู่ในฐานเดียวกับปัจจัยอื่นคือฐาน 10

ข) โรงพยาบาล ในที่นี้หมายถึงโรงพยาบาลที่มีจำนวนเตียง 10 เตียงขึ้นไป (ไม่รวมคลินิก) โดยกำหนดครึ่งมีการให้บริการ 1.6 กิโลเมตรจากที่ตั้งโรงพยาบาลเป็นระยะทางสูงสุด (De Chiara Koppelman 1975 : 56) ค่าของปัจจัยกำหนดดังนี้

<u>ระยะทางจากโรงพยาบาล</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
0-400 เมตร	4	10
401-800 เมตร	3	7.5
801-1200 เมตร	2	5
1201-1600 เมตร	1	2.5
มากกว่า 1600 เมตร	0	0

ค) ตลาด หมายถึงตลาดสดระดับชุมชน ไม่นับรวมเพิงร้านค้าเล็กๆ

ในซอย กำหนดครึ่งมีการให้บริการ 3.2 กิโลเมตร (De Chiara Koppelman 1969:234)

ค่าของปัจจัยกำหนดดังนี้

<u>ระยะทางจากตลาด</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
0-400 เมตร	9	10
401-800 เมตร	8	8.8
801-1200 เมตร	7	7.5
1201-1600 เมตร	6	6.3
1601-2000 เมตร	5	5
2001-2400 เมตร	4	3.8
2401-2800 เมตร	3	2.5
2801-3200 เมตร	2	1.3
มากกว่า 3200 เมตร	1	0

2.1.3 ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมและความเหมาะสมในการพัฒนา

ก) ย่านธุรกิจการค้า การพิจารณาศักยภาพของพื้นที่สำหรับพาณิชย์กรรม นั้น ปัจจัยสำคัญที่ควรคำนึงถึงคือย่านธุรกิจการค้าของเมือง ทั้งนี้เนื่องจากการรวมตัวหรือรวมกลุ่มของธุรกิจการค้าจะก่อให้เกิดการประหยัดจากภายในและภายนอก เป็นดัชนีตัวหนึ่งที่ช่วยชี้ความเหมาะสมของพื้นที่สำหรับพาณิชย์กรรม

ย่านธุรกิจการค้าของชุมชนคือศูนย์การค้ารังสิต ซึ่งอยู่ริมถนนพหลโยธิน ในหมู่ที่ 2 สุขาภิบาลประชาธิปไตย (ดูรายละเอียดในเรื่องบทบาททางการค้าของสุขาภิบาลประชาธิปไตย บทที่ 4) โดยกำหนดให้ศูนย์การค้ารังสิต (ศูนย์การค้าหลัก) มีรัศมีการให้บริการ 3.2 กิโลเมตร และย่านการค้าริมถนนอื่นๆ มีรัศมีการให้บริการ 0.8 กิโลเมตร (De Chiara - Koppelman 1969 :234)

<u>ระยะทางจากศูนย์การค้ารังสิต</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
0-400 เมตร	9	10
401-800 เมตร	8	8.8
801-1200 เมตร	7	7.5
1201-1600 เมตร	6	6.3
1601-2000 เมตร	5	5

<u>ระยะทางจากศูนย์การค้ารังสิต</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
2001-2400 เมตร	4	3.8
2401-2800 เมตร	3	2.5
2801-3200 เมตร	2	1.3
มากกว่า 3200 เมตร	1	0

<u>ระยะห่างจากย่านการค้าริมถนนอื่นๆ</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
0-200 เมตร	5	5
201-400 เมตร	4	3.8
401-600 เมตร	3	2.5
601-800 เมตร	2	1.3
มากกว่า 800 เมตร	1	0

ข) ความหนาแน่นอาคาร พิจารณาจากความหนาแน่นอาคารในพื้นที่โดยอาศัยแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2527 พื้นที่ใดมีความหนาแน่นของอาคารน้อยจะสามารถพัฒนาได้ดีกว่าพื้นที่ที่มีความหนาแน่นอาคารมากกว่า ค่าของปัจจัยกำหนดจากสัดส่วนการใช้พื้นที่ของอาคารกับพื้นที่ของแต่ละชองหังนี้

<u>พื้นที่ที่มีความหนาแน่นอาคาร</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
0-25%	4	10
26-50%	3	6.7
51-75%	2	3.3
76-100%	1	0

ค) พื้นที่ลุ่มและหนองน้ำ พิจารณาจากพื้นที่ที่เป็นหนองน้ำและพื้นที่ลุ่มน้ำท่วมถึง โดยอาศัยภาพถ่ายทางอากาศ มาตรฐาน 1 : 10,000 พ.ศ. 2527 โดยกำหนดค่าของปัจจัยดังนี้

	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
พื้นที่ที่เป็นหนองน้ำ	0	0
พื้นที่ที่เป็นที่ลุ่ม น้ำท่วมถึง	1	2
พื้นที่อื่นๆ	5	10

ง) ราคาที่ดิน พิจารณาจากบัญชีกำหนดราคาที่ดินตามราคาตลาดของกรมที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพักอาศัยและอุตสาหกรรมต้องการพื้นที่ที่มีราคาที่ดินต่ำ ดังนั้นการกำหนดค่าปัจจัยของการพักอาศัยและอุตสาหกรรม จึงให้ค่าดังนี้

<u>พื้นที่ที่มีราคาที่ดิน</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
น้อยกว่า 50,000 บาท	7	10
50,001-75,000 บาท	6	8.6
75,001-100,000บาท	5	7.1
100,001-250,000บาท	4	5.7
250,001-500,000บาท	3	4.3
500,001-750,000บาท	2	2.9
750,001-1,000,000บาท	1	1.4
มากกว่า 1,000,000บาท	0	0

ส่วนพื้นที่ที่มีราคาที่ดินสูงนั้น เหมาะสำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม กำหนดค่าของปัจจัยดังนี้

<u>พื้นที่ที่มีราคาที่ดิน</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
น้อยกว่า 50,000 บาท	0	0
50,001-75,000 บาท	1	1.4
75,001-100,000บาท	2	2.9
100,001-250,000บาท	3	4.3
250,001-500,000บาท	4	5.7

<u>พื้นที่ที่มีราคาที่ดิน</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
500,001-750,000บาท	5	7.1
750,001-1,000,000บาท	6	8.6
มากกว่า 1,000,000บาท	7	10

จ) สภาพแวดล้อม พิจารณาจากระยะทางที่อยู่ใกล้-ไกลจากแหล่งที่ก่อให้เกิดปัญหาภาวะแวดล้อม ในที่นี้หมายถึงโรงงานอุตสาหกรรม พื้นที่ที่อยู่ไกลจากโรงงานอุตสาหกรรมย่อมมีความเหมาะสมสำหรับการพักอาศัยและพาณิชยกรรมมากกว่าพื้นที่ที่อยู่ใกล้โรงงานอุตสาหกรรม เนื่องจากมีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า การกำหนดปัจจัยใช้ระยะห่างจากโรงงานอุตสาหกรรม 800 เมตร โดยให้ค่าดังนี้

<u>ระยะทางจากโรงงานอุตสาหกรรม</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
0-400 เมตร	0	0
400-800 เมตร	2	5
มากกว่า 800 เมตร	4	10

ส่วนพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมนั้น ควรมีโรงงานอุตสาหกรรมรวมตัวอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงกัน เพราะจะช่วยให้ควบคุมสภาพแวดล้อมได้ง่ายขึ้น กำหนดค่าดังนี้

<u>ระยะทางจากโรงงานอุตสาหกรรม</u>	<u>ค่าคะแนนดิบ</u>	<u>ค่าคะแนนที่ปรับแล้ว</u>
0-400 เมตร	4	10
400-800 เมตร	2	5
มากกว่า 800 เมตร	0	0

2.2 การหาค่าน้ำหนักของปัจจัย

ในการหาค่าน้ำหนักของปัจจัยในแต่ละประเภทกิจกรรม ใช้วิธีตารางสหสัมพันธ์ (Correlation Matrix) ซึ่งเป็นการแสดงความสัมพันธ์ของทุกปัจจัยในพื้นที่ ปัจจัยใดมีความสัมพันธ์กับปัจจัยอื่นๆ มากก็จะมีค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation Coefficient) มาก

เมื่อรวมค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของแต่ละปัจจัยจะได้ผลลัพธ์เป็นค่าน้ำหนักของปัจจัยนั้น

ในการคำนวณค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของแต่ละปัจจัยอาศัยคอมพิวเตอร์ช่วย คำนวณค่าความสัมพันธ์ของปัจจัยในพื้นที่ทุกช่อง (Grid) อย่างไรก็ตามปัจจัยในแต่ละประเภทกิจกรรมจะมีค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ต่างกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับข้อกำหนดค่าของปัจจัย ตลอดจนความสัมพันธ์ของปัจจัยที่กำหนดในแต่ละประเภทกิจกรรม ดังจะกล่าวในตารางสหสัมพันธ์ในแต่ละประเภทกิจกรรมดังนี้



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6.9 ตารางสหสัมพันธ์ของปัจจัยในเรื่องของการใช้ประ โยชน์ที่ดินประเภทพักอาศัย

ปัจจัย	ความสะดวก ในการเข้า ถึง	ไฟฟ้า	ประปา	ระบายน้ำ	โทรศัพท์	โรงเรียน	โรงพยาบาล	ตลาด	ราคาที่ดิน	สภาพแวดล้อม	ความหนาแน่น อาคาร	ที่จัด หนองน้ำ
ความสะดวกในการเข้าถึง	-	0.579	0.355	0.138	0.435	0.251	0.112	0.091	-0.348	-0.360	-0.323	-0.025
ไฟฟ้า	0.579	-	0.585	0.169	0.521	0.354	0.213	0.260	-0.432	-0.398	-0.450	-0.097
ประปา	0.355	0.585	-	0.443	0.609	0.442	0.459	0.406	-0.447	-0.331	-0.693	-0.114
ระบายน้ำ	0.138	0.169	0.443	-	0.298	0.456	0.623	0.426	-0.314	0.010	-0.269	-0.224
โทรศัพท์	0.435	0.521	0.609	0.298	-	0.343	0.276	0.307	-0.511	-0.421	-0.573	-0.047
โรงเรียน	0.251	0.354	0.442	0.456	0.343	-	0.600	0.454	-0.458	-0.197	-0.217	-0.183
โรงพยาบาล	0.112	0.213	0.459	0.623	0.276	0.600	-	0.702	-0.422	-0.149	-0.258	-0.313
ตลาด	0.091	0.260	0.406	0.426	0.307	0.454	0.702	-	-0.480	-0.378	-0.327	-0.248
ราคาที่ดิน	-0.348	-0.432	-0.447	-0.314	-0.511	-0.468	-0.422	-0.480	-	0.602	0.472	0.193
สภาพแวดล้อม	-0.360	-0.398	-0.331	0.010	-0.421	-0.197	-0.149	-0.378	0.602	-	0.314	0.084
ความหนาแน่นอาคาร	-0.323	-0.450	-0.693	-0.269	-0.573	-0.217	-0.258	-0.327	0.472	0.314	-	0.024
ที่จัด, หนองน้ำ	-0.025	-0.097	-0.114	-0.224	-0.047	-0.183	-0.313	-0.248	0.193	0.084	0.024	-
ค่าสัมประสิทธิ์รวม	0.905	1.304	1.714	1.756	1.237	1.835	1.843	1.213	-2.155	-1.224	-2.300	-0.950
ค่าน้ำหนัก	4.205	4.804	5.014	5.056	4.537	5.135	5.143	4.513	1.145	2.076	1	2.350

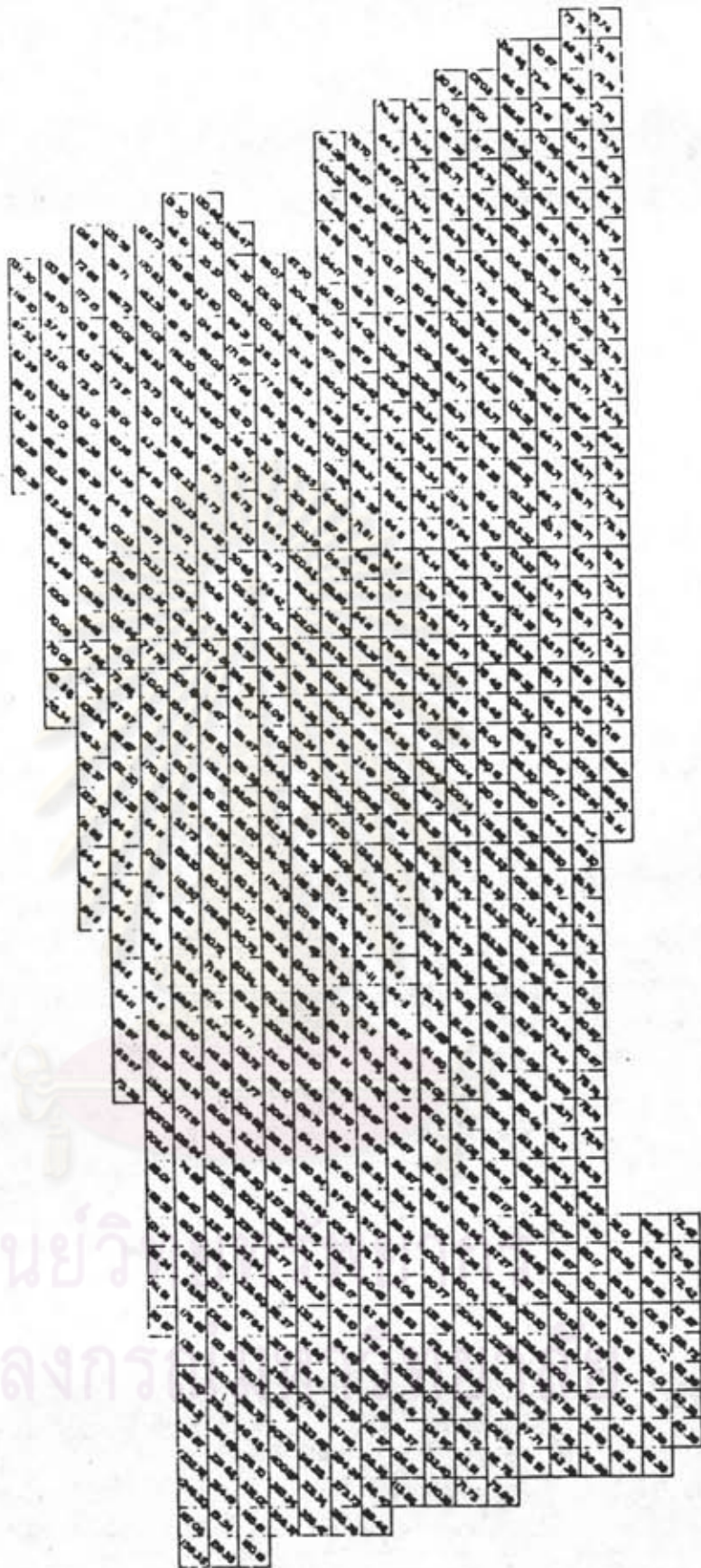
ตารางที่ 6.10 ตารางสหสัมพันธ์ของปัจจัยในเรื่องของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม

ปัจจัย	ความสะดวกในการเข้าถึง	ไฟฟ้า	ประปา	ระบายน้ำ	โทรศัพท์	ย่านการค้า	ราคาที่ดิน	สภาพแวดล้อม	ความหนาแน่นอาคาร	ที่จอดรถยนต์, หนองน้ำ
ความสะดวกในการเข้าถึง	-	0.614	0.384	0.138	0.487	0.302	0.427	-0.419	-0.343	-0.033
ไฟฟ้า	0.614	-	0.585	0.169	0.521	0.366	0.432	-0.398	-0.450	-0.097
ประปา	0.384	0.585	-	0.443	0.609	0.509	0.447	-0.331	-0.693	-0.114
ระบายน้ำ	0.138	0.169	0.443	-	0.298	0.522	0.314	0.010	-0.269	-0.224
โทรศัพท์	0.487	0.521	0.609	0.298	-	0.380	0.511	-0.421	-0.573	-0.047
ย่านการค้า	0.302	0.366	0.509	0.522	0.380	-	0.589	-0.341	-0.356	-0.300
ราคาที่ดิน	0.427	0.432	0.447	0.314	0.511	0.589	-	-0.602	-0.472	-0.193
สภาพแวดล้อม	-0.419	-0.398	-0.331	0.010	-0.421	-0.341	-0.602	-	0.314	0.084
ความหนาแน่นอาคาร	-0.343	-0.450	-0.693	-0.269	-0.573	-0.356	-0.472	0.314	-	0.024
ที่จอดรถยนต์, หนองน้ำ	-0.033	-0.097	-0.114	-0.224	-0.047	-0.300	-0.193	0.084	0.024	-
ค่าสัมประสิทธิ์รวม	1.557	1.742	1.839	1.401	1.765	1.671	1.453	-2.104	-2.818	-0.900
ค่าน้ำหนัก	5.375	5.560	5.857	5.219	5.583	5.489	5.271	1.714	1.000	2.918

ตารางที่ 6.11 ตารางสหสัมพันธ์ของปัจจัยในเรื่องของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม

ปัจจัย	ความสละสลวยในการเข้าถึง	ไฟฟ้า	ประปา	ระบายน้ำ	โทรศัพท์	ราคาที่ดิน	สภาพแวดล้อม	ความหนาแน่นอาคาร	ที่ลุ่ม, หนองน้ำ
ความสละสลวยในการเข้าถึง	-	0.614	0.384	0.138	0.487	-0.427	0.419	-0.343	-0.033
ไฟฟ้า	0.614	-	0.585	0.169	0.521	-0.432	0.398	-0.450	-0.097
ประปา	0.384	0.585	-	0.443	0.609	-0.447	0.331	-0.693	-0.114
ระบายน้ำ	0.138	0.169	0.443	-	0.298	-0.314	-0.010	-0.269	-0.224
โทรศัพท์	0.487	0.521	0.603	0.298	-	-0.511	0.421	-0.573	-0.047
ราคาที่ดิน	-0.427	-0.432	-0.447	-0.314	-0.511	-	-0.602	0.472	0.193
สภาพแวดล้อม	0.419	0.398	0.331	-0.010	0.421	-0.602	-	-0.314	-0.084
ความหนาแน่นอาคาร	-0.343	-0.450	-0.693	-0.269	-0.573	0.472	-0.314	-	0.024
ที่ลุ่ม, หนองน้ำ	-0.033	-0.097	-0.114	-0.224	-0.047	0.193	-0.084	0.024	-
ค่าสัมประสิทธิ์รวม	1.239	1.308	1.098	0.231	1.205	-2.068	0.559	-2.146	-0.382
ค่าน้ำหนัก	4.385	4.454	4.244	3.377	4.351	1.078	3.705	1.00	2.764



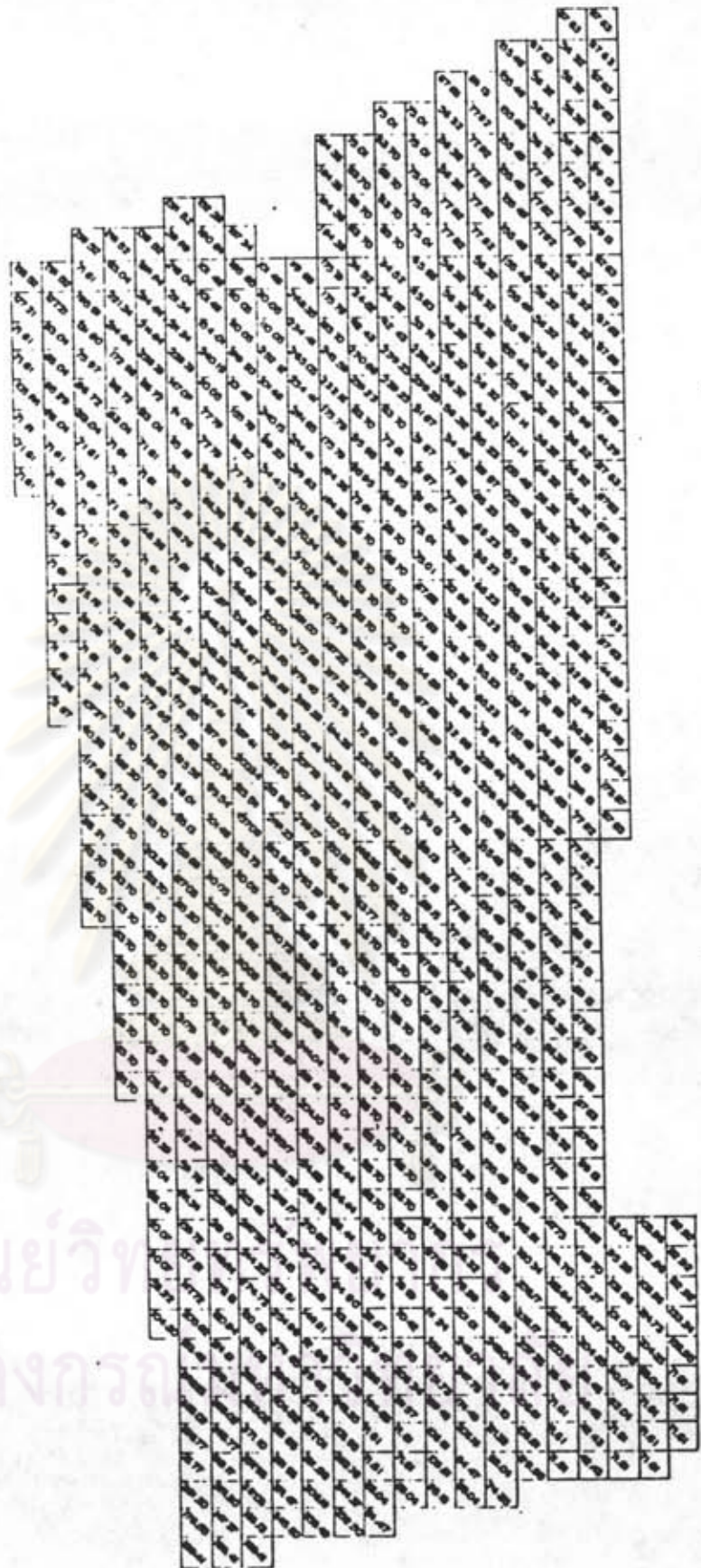



ศูนย์วิ
จุฬาลงกร

สัญลักษณ์

การศึกษา : การเจริญเติบโตของชุมชน
 วิทยาเขต : การใช้ประโยชน์ที่ดินชุมชน
 ประชาสัมพันธ์ - คลองหลวง
 แผนที่และ : คำอธิบายภาพของพื้นที่ที่เหมาะสม
 แผนที่ 1:10000





<p>ลักษณะ</p>	<p>การศึกษา : การระบุเส้นโคจรของรูบน ใบฉิ่งหรือใบพัด</p> <p>กรณีศึกษา : การใช้โปรแกรมที่ค้นหาคูสม ประศาสตร์บิตซ์ - คลองหลวง</p>
<p>แผ่นที่ 6.21</p>	<p>แนวคิดและ : คำศึกษาภาพของพื้นที่ที่เฉพาะ ฉนำหรับ พานียกรวม</p> <p>0.5 10 กิโลเมตร </p>

อนึ่ง ค่าความสัมพัทธ์ของปัจจัยมีค่าติดลบ เนื่องจากมีความสัมพันธ์ในทางตรงข้ามกับปัจจัยอื่น จึงปรับค่าสัมประสิทธิ์รวมที่มีค่าน้อยที่สุดให้เท่ากับ 1 แล้วเลื่อนค่าสัมประสิทธิ์ของปัจจัยอื่นขึ้นมาให้มีช่วงห่างในระยาะเท่าเดิม สรุปค่าน้ำหนักของปัจจัยในแต่ละประเภทกิจกรรมได้ดังตารางที่ 6.12

ตารางที่ 6.12 ค่าน้ำหนักของปัจจัยในแต่ละประเภทกิจกรรม

ประเภทกิจกรรม ปัจจัย	หักอาศัย	พาณิชย์กรรม	อุตสาหกรรม
1. ความสะดวกในการเข้าถึง (ก)		5.375	4.385
2. ความสะดวกในการเข้าถึง (ข)	4.205		
3. ไฟฟ้า	4.604	5.560	4.454
4. ประปา	5.014	5.657	4.244
5. ระบายน้ำ	5.056	5.219	3.377
6. โทรศัพท์	4.537	5.583	4.351
7. โรงเรียน	5.135		
8. โรงพยาบาล	5.143		
9. ตลาด	4.513		
10. ย่านการค้า		5.489	
11. ราคาที่ดิน (ก)		5.271	
12. ราคาที่ดิน (ข)	1.145		1.078
13. สภาพแวดล้อม (ก)	2.076	1.714	
14. สภาพแวดล้อม (ข)			3.705
15. ความหนาแน่นอาคาร	1.000	1.000	1.000
16. ที่ถม, หนองน้ำ	2.350	2.918	2.764

ที่มา : ตารางที่ 6.9-6.11

2.3 ค่าศักยภาพของพื้นที่ในแต่ละประเภทกิจกรรม

เมื่อได้ค่าน้ำหนักของปัจจัยตามประเภทกิจกรรมแล้ว นำมาคูณกับค่าของพื้นที่ที่ปรับ Normalization จะได้เป็นค่าของพื้นที่ในแต่ละปัจจัย นำค่าของพื้นที่ที่ได้มารวมกันทุกองค์ประกอบ ก็จะได้ค่าศักยภาพของพื้นที่ในแต่ละช่องตามประเภทกิจกรรมนั้นๆ ดังในแผนที่ที่ 6.19-6.21 โดยพื้นที่ที่มีค่าศักยภาพมากที่สุดจะเป็นที่ตั้งที่มีความเหมาะสมมากที่สุด

ค่าศักยภาพในพื้นที่ตามประเภทกิจกรรมต่างๆ มีค่าสูงสุดและค่าสุดดังนี้

- ก) การใช้ที่ดินสำหรับพักอาศัย มีค่าคะแนนสูงสุด 412.45 ค่าสุด 32.57
- ข) การใช้ที่ดินสำหรับพาณิชย์กรรม มีค่าคะแนนสูงสุด 404.52 ค่าสุด 32.98
- ค) การใช้ที่ดินสำหรับอุตสาหกรรม มีค่าคะแนนสูงสุด 261.13 ค่าสุด 20.16

2.4 การแบ่งกลุ่มค่าศักยภาพในแต่ละประเภทกิจกรรม

การแบ่งกลุ่มว่าพื้นที่ใดมีศักยภาพมากน้อยอยู่ในช่วงใดนั้น อาศัยวิธีการสะสมของ $f(y)$ (Cumulative $f(y)$ Rule) เช่นเดียวกับการจำแนกกลุ่มของค่าข้อจำกัดในพื้นที่ การแบ่งกลุ่มศักยภาพของพื้นที่ในแต่ละประเภทมีดังนี้

ก. ศักยภาพสำหรับพักอาศัย (แผนที่ที่ 6.22)

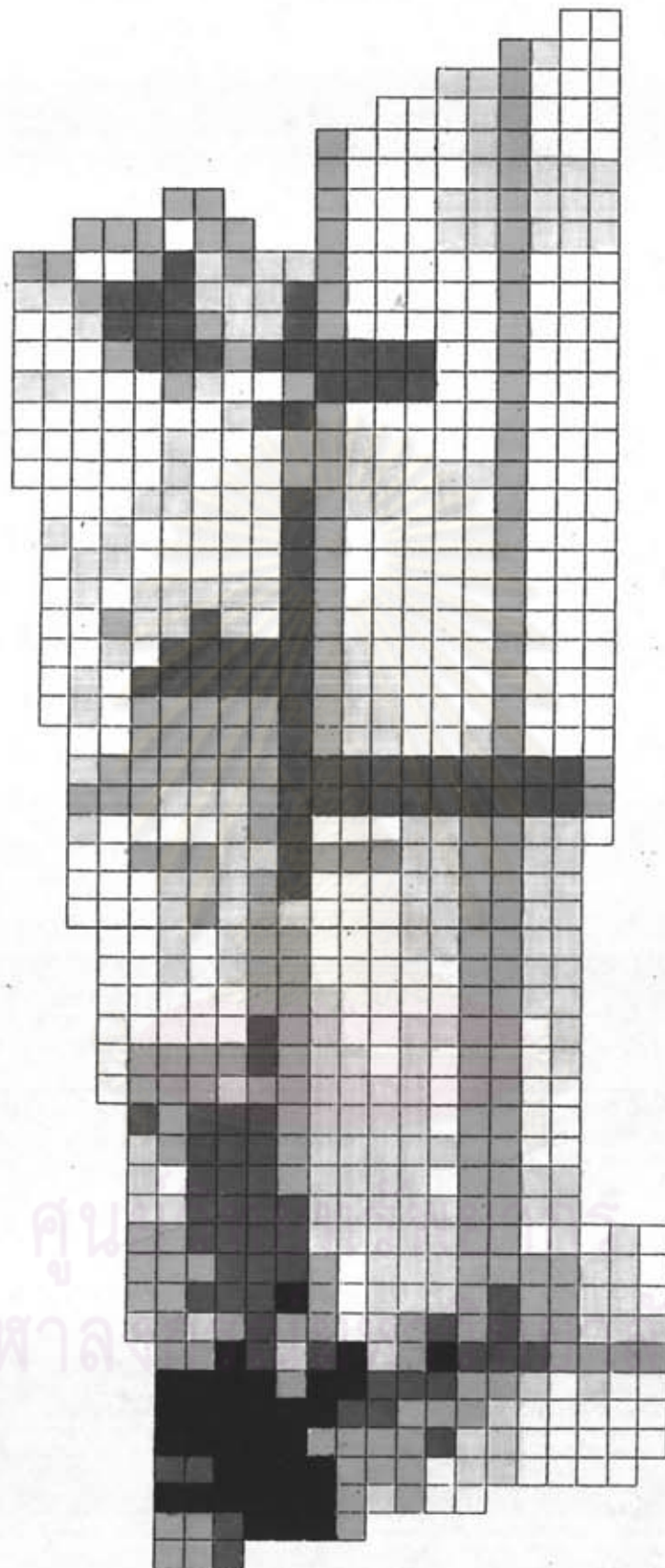
พื้นที่ที่มีศักยภาพสูงสุดคือ บริเวณศูนย์การค้ารังสิตและบริเวณใกล้เคียงคือหมู่บ้านรัตนโกสินทร์ 200 ปี, บริเวณริมถนนพหลโยธินด้านที่ต่อจากคอนเมือง และบริเวณทางแยกจากถนนพหลโยธินไปยังถนนรังสิต-นครนายก พื้นที่ที่มีศักยภาพรองลงมาคือบริเวณริมถนนพหลโยธินตรงทางแยกไปอำเภอคลองหลวงและบริเวณนิคมอุตสาหกรรมนวนคร

ข. ศักยภาพสำหรับพาณิชย์กรรม (แผนที่ที่ 6.23)

พื้นที่ที่มีศักยภาพสูงสุดคือบริเวณศูนย์การค้ารังสิตและริมถนนพหลโยธิน ส่วนพื้นที่ที่มีศักยภาพรองลงมาคือริมถนนรังสิต-นครนายก, ริมถนนบางชัน-คลองหลวงและริมคลอง 1 คลอง 2

ค. ศักยภาพสำหรับอุตสาหกรรม (แผนที่ที่ 6.24)

พื้นที่ที่มีศักยภาพคือบริเวณริมถนนพหลโยธิน โดยเฉพาะในหมู่ที่ 1-3 ของ



สัญลักษณ์ กลุ่มศักยภาพของพื้นที่

- มีค่าศักยภาพ 240.00 - 419.99
- มีค่าศักยภาพ 180.00 - 239.99
- มีค่าศักยภาพ 120.00 - 179.99
- มีค่าศักยภาพ 80.00 - 119.99
- มีค่าศักยภาพ 20.00 - 79.99


แผนที่ที่ 6.23

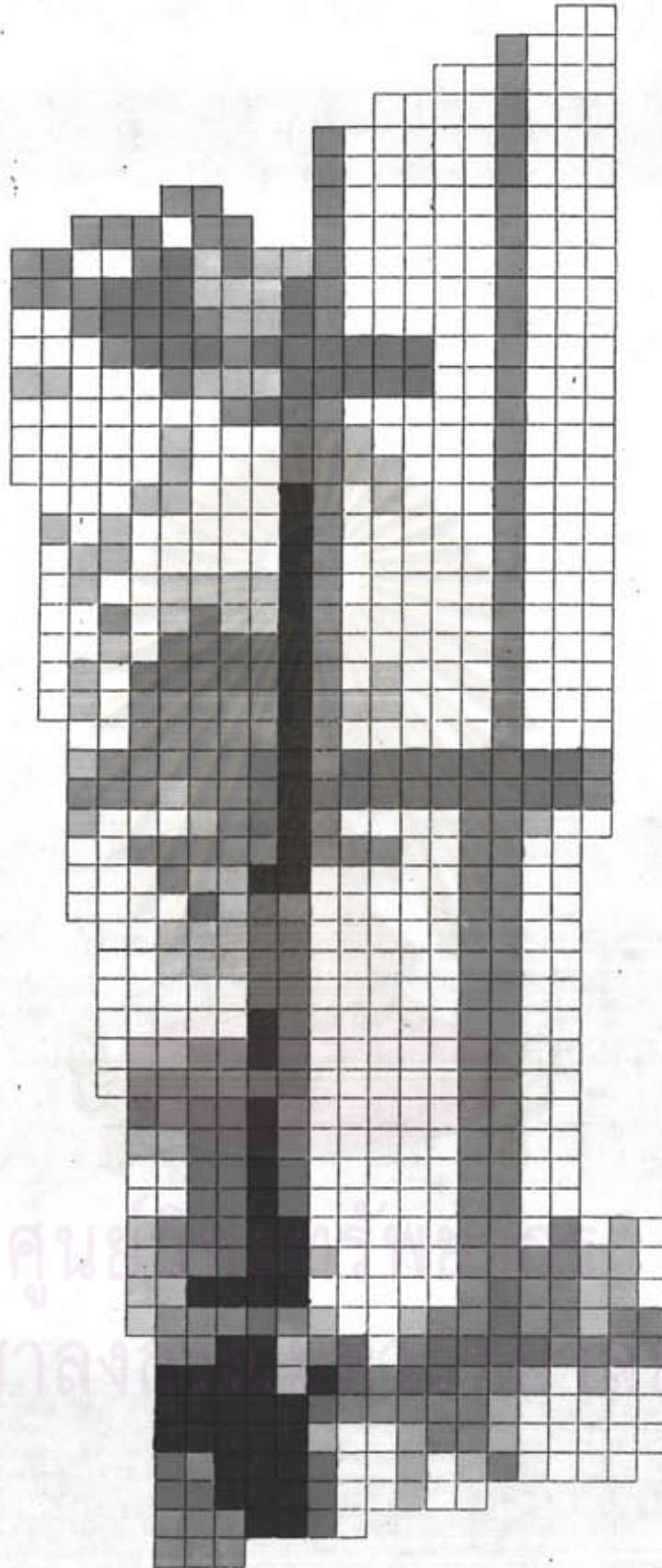
การศึกษา : การเจริญเติบโตของชุมชน
ในจังหวัดชุมพรธานี

กรณีศึกษา : การใช้ประโยชน์ที่ดินชุมชน
ประจำตำบล - คลองห้วย

แผนที่แสดง : ศักยภาพของพื้นที่
สำหรับการพักอาศัย

0.4 ๐ 1.0 กิโลเมตร





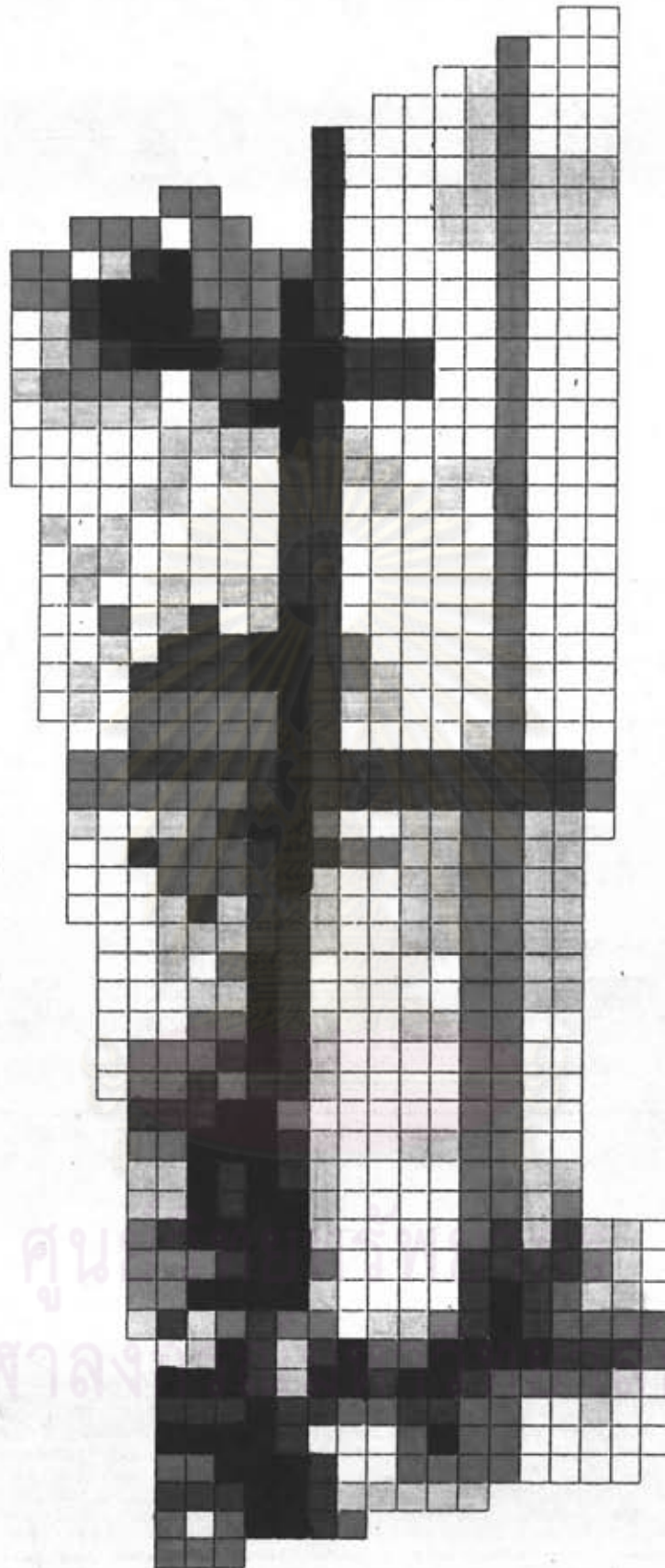
สัญลักษณ์ กลุ่มศักยภาพของพื้นที่

- มีค่าศักยภาพ 270.00 - 409.99
- มีค่าศักยภาพ 210.00 - 269.99
- มีค่าศักยภาพ 120.00 - 209.99
- มีค่าศักยภาพ 90.00 - 119.99
- มีค่าศักยภาพ 30.00 - 89.99

แผนที่ที่ 6.24

การศึกษา : การเจริญเติบโตของชุมชน
 ในจังหวัดลพบุรี
 การศึกษา : การใช้ประโยชน์ที่ดินชุมชน
 ปะชาชนิกย์ - คลองหลวง
 แผนที่แสดง : ศักยภาพของพื้นที่
 อำเภอเมืองลพบุรี

0.4 ๐ 1.0 กิโลเมตร



ศูนย์
จุฬาลงกรณ์

สัญลักษณ์ กลุ่มศักยภาพของพื้นที่

- มีค่าศักยภาพ 200.00 - 279.99
- มีค่าศักยภาพ 140.00 - 199.99
- มีค่าศักยภาพ 80.00 - 139.99
- มีค่าศักยภาพ 60.00 - 79.99
- มีค่าศักยภาพ 0 - 59.99

แผนที่ที่ 6.25

การศึกษา : การเจริญเติบโตของชุมชน
ในจังหวัดปทุมธานี

กรณีศึกษา : การใช้ประโยชน์ที่ดินชุมชน
ประชาธิปกโยธย - คลองหลวง

แผนที่นี้แสดง : ศักยภาพของพื้นที่
สำหรับอุตสาหกรรม

0.4 ๐ 1.0 กิโลเมตร



ส.คลองหลวง บริเวณนิคมอุตสาหกรรมนวนคร และริมถนนรังสิต-นครนายก

เมื่อนำศักยภาพของแต่ละประเภทกิจกรรมและ Ultimate Threshold มาซ้อนกัน จะพบว่าบริเวณที่มีศักยภาพแต่ละประเภทส่วนใหญ่จะอยู่ริมถนนพหลโยธิน ถนนรังสิต-นครนายก และถนนเชียงราก และบริเวณที่มีศักยภาพส่วนใหญ่จะมีการพัฒนาขึ้นมาแล้ว

การวิเคราะห์ในขมนี้เป็นการวิเคราะห์จากสภาพทั่วไปในปัจจุบัน พื้นที่ที่มีศักยภาพจะอยู่ริมถนนเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในชุมชนนี้ยังเป็นไปตามแนวถนน ดังนั้นการวิเคราะห์ในขมนี้จึงเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต ทั้งนี้ต้องพิจารณาร่วมกับนโยบาย โครงการในอนาคตตลอดจนความเหมาะสมของพื้นที่ในด้านอื่นๆ อีกด้วย



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย