



ผลกระทบบของชุมชนจัดสรรที่ดินรายที่มีผลต่อการเข้าถึงชุมชนเดิมในจังหวัดนนทบุรี

นายพรกต วรขันธ์เรือง

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2553

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ผลกระทบของชุมชนจัดสรรล้อมรั้วที่มีผลต่อการเข้าถึงชุมชนเดิมในจังหวัดนนทบุรี



นายมรกต วรชัยรุ่งเรือง

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2553

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



THE IMPACT OF GATED, SUBDIVIDED COMMUNITIES ON ACCESS TO EXISTING
COMMUNITIES IN NONTHABURI PROVINCE

MR. Morakot Worachairungreung

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning Program in Urban and Regional Planning

Department of Urban and Regional Planning

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2010

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ผลกระทบของชุมชนจัดสรรล้อมรั้วที่มีผลต่อการเข้าถึง
ชุมชนเดิมในจังหวัดนนทบุรี

โดย

นายมรกต วรชัยรุ่งเรือง

สาขาวิชา

การวางแผนภาคและเมือง

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อภิวัฒน์ รัตนวรานะ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต

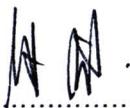


..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



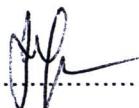
..... ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ดุษฎี ทายตะคุ)



..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อภิวัฒน์ รัตนวรานะ)



..... กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ)



..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. มณลิษา เพชรานนท์)

มรกต วรชัยรุ่งเรือง: ผลกระทบของชุมชนจัดสรรล้อมรั้วที่มีผลต่อการเข้าถึงชุมชนเดิม
จังหวัดนนทบุรี. (THE IMPACT OF GATED, SUBDIVIDED COMMUNITIES ON
THE ACCESSIBILITY OF EXISTING COMMUNITIES IN NONTHABURI
PROVINCE) อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อภิวัฒน์ รัตนวรา
หะ, 118หน้า.

215842

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์ผลกระทบด้านการเข้าถึงชุมชนเดิมภายหลังการมี
ชุมชนจัดสรรปิดล้อมพื้นที่ในจังหวัดนนทบุรี โดยใช้การวิเคราะห์โครงข่ายการสัญจรและการเข้าถึง (Space
Syntax) ควบคู่การสัมภาษณ์เชิงลึกสำหรับชี้วัดหาผลกระทบ ข้อมูลรวบรวมจากกรมโยธาธิการและผังเมือง
กรมที่ดิน และการสำรวจภาคสนาม ข้อมูลประกอบด้วยข้อมูลบ้านจัดสรรและชุมชนเดิมในจังหวัดนนทบุรี
ผลการศึกษาโครงข่ายการสัญจรและศักยภาพการเข้าถึงสรุปได้ว่า ชุมชนจัดสรรล้อมรั้วที่ติดกับชุมชนเดิม
ในพื้นที่ทุกขนาดและระดับราคา รูปแบบการบริหารแบบมีนิติบุคคลและสาธารณะ ล้วนส่งผลกระทบต่อ
เข้าถึงชุมชนเดิมในพื้นที่ โดยเฉพาะในระดับย่านชุมชนเดิมสูญเสียศักยภาพการเข้าถึงภายหลังการปิดล้อม
พื้นที่ของหมู่บ้านจัดสรร ผลการศึกษานี้ชี้ให้เห็นว่าชุมชนจัดสรรมีส่วนทำให้ลำดับศักยภาพการถ่ายเทการ
เข้าถึงพื้นที่ด้านในระดับย่านลดลง ทำให้พื้นที่ด้านในมีศักยภาพการเข้าถึงต่ำกว่าเดิม ส่งผลกระทบต่อ
ชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชนเดิม อีกทั้งยังเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาโครงข่ายเส้นทางคมนาคม
อย่างไรก็ตามในส่วนของการเข้าถึงทั้งระบบ และการทำความเข้าใจเมืองของประชาชนรวมถึงการ
ผังตัวของชุมชนในระดับเมือง ชุมชนจัดสรรล้อมรั้วไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนเดิมมากนัก ผลการวิเคราะห์
ส่วนนี้สัมพันธ์กับผลการวิเคราะห์ที่มาจากการออกแบบสอบถามและการสัมภาษณ์เชิงลึก ซึ่งอธิบาย
เหตุผลด้านความรู้สึกของผู้ที่ได้รับผลกระทบ ส่วนใหญ่รู้สึกที่ได้รับผลกระทบแต่ไม่มากนัก มีเพียงบาง
ประเด็น เช่น ด้านการเปลี่ยนแปลงเส้นทางการเดินทาง การบริการสาธารณะที่ไม่สามารถเข้าถึงพื้นที่ และ
การขาดกระบวนการรับฟังความคิดเห็นประชาชนในพื้นที่ก่อนสร้างหมู่บ้านจัดสรร ที่ทุกชุมชนเดิมประสบ
ปัญหาร่วมกัน จากผลการศึกษาทั้ง 2 วิธีการคือ การวิเคราะห์โครงข่ายการสัญจรและการเข้าถึงควบคู่การ
สัมภาษณ์เชิงลึก ตรงตามสมมติฐานและสอดคล้องกัน โดยระบุว่าชุมชนเดิมได้รับผลกระทบด้านการเข้าถึง
จากชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว สิ่งเหล่านี้ล้วนสะท้อนถึงการดำเนินงานด้านการวางแผนที่ขาดกระบวนการมีส่วนร่วม
จากภาคประชาชนและการที่ประชาชนไม่ทราบถึงข้อกำหนดในการเรียกร้องสิทธิส่วนบุคคลอันเป็นผล
จากการขาดข้อมูลข่าวสารจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง

สาขาวิชา การวางแผนภาคและเมือง

ปีการศึกษา 2553

ลายมือชื่อนิสิต.....

ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....

5174156025: MAJOR URBAN AND REGIONAL PLANNING

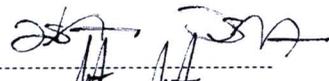
KEYWORDS : GATED COMMUNITY / EXISTING COMMUNITY / ACCESSIBILITY

MORAKOT WORACHAIRUNGREUNG: THE IMPACT OF GATED,
SUBDIVIEDED COMUNITIES ON ACCESS TO EXISTING COMMUNITIES IN
NONTHABURI PROVINCE. THESIS ADVISOR: ASST. PROF. APIWAT
RATANAWARAH, Ph D. 118 pp.

215842

This study aims to analyze the impact of gated communities on existing communities in terms of accessibility in Nonthaburi province. The methodologies used in this research are Space Syntax and in-depth interviews in order to indicate the impact collecting data by the Department of Public Works and Town and Country Planning, Department of Lands, as well as field surveys. The results of the Space Syntax analyses indicate that gated communities, regardless of their sizes, house prices, and management types, affect the level of accessibility to existing communities. In several cases, after the gated communities are built, access to existing communities is reduced. This in turn affects the ways of life of the residents in existing communities. Gated communities also hinder the development of efficient road networks. On the other hand, from the questionnaire surveys and in-depth interviews, it is found that most residents of the existing communities feel affected by the nearby gated communities, albeit not in a great degree. All of the six existing communities that we surveyed in detail face similar problems after gated communities are built nearby, including route changes and limited accessibility for public services. One key issue was that there were no public consultations or hearings in the areas before the gated communities were built. This reflects the inadequacy of the current planning process and housing subdivision law, which do not require public consultations or hearings of those who are likely to be affected by new development projects.

Department : Urban and Regional planning
Field of Study : Urban and Regional planning
Academic Year : 2010

Student's Signature 
Advisor's Signature 

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลงได้ด้วยดีด้วยความกรุณาจาก ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อภิวัฒน์ รัตนวราหะ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ผู้ซึ่งให้ความกรุณา ความรู้ คำแนะนำ ข้อคิดเห็น ตลอดจนแก้ไขข้อบกพร่องวิทยานิพนธ์เล่มนี้มาโดยตลอด

ขอขอบคุณผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ดร.ดุขฎิ ทายตะคุ ประธานกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ ไชศรี ภักดีสุขเจริญ กรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ให้คำแนะนำและคำปรึกษาอย่างดีรวมถึง ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.มนสิชา เพชรานนท์ ที่กรุณาสละเวลา มาเป็นกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ รวมทั้งคณาจารย์ภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองทุก ท่านที่ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อวิทยานิพนธ์เล่มนี้

ขอขอบคุณอาจารย์แพร่พรรณ เหมวรรณ และอาจารย์คมสัน คีร์วงศ์วัฒนา ที่เป็นแบบอย่างในการดำเนินชีวิต รวมถึงให้คำแนะนำด้านการศึกษา และให้โอกาสข้าพเจ้าในการ เก็บเกี่ยวความรู้ ประสบการณ์ จากการทำงานร่วมกับท่านอาจารย์ท่านสองท่านมาโดยตลอด

ขอขอบคุณสมาชิกภายในครอบครัวของข้าพเจ้า โดยเฉพาะคุณพ่อบรรจบ คุณแม่วันเพ็ญ คุณสมนึก คุณสมชาย คุณอรพิน ที่ได้ให้ความช่วยเหลือด้านกำลังทรัพย์เสมอมา

ขอบคุณเพื่อน พี่ น้อง ภาควิชาภูมิศาสตร์ คณะอักษรศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร เช่นเดียวกับเพื่อนนิสิตปริญญาโท ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่น 33 คุณกัญพัชร์ และคุณนันทนา ที่ได้ให้ความช่วยเหลือและกำลังใจและในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้เสมอมา

ขอบคุณกลุ่มลัทธิรวมรวบประกอบด้วยนายนิติ นายเกื้อกุล ที่ได้ให้กำลังใจ ความช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ทั้งร่วมทุกข์ร่วมสุขในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้มาโดยตลอด

ท้ายนี้หากวิทยานิพนธ์เล่มนี้ผิดพลาดประการใดข้าพเจ้าขออภัยมา ณ ที่นี้ และข้าพเจ้าหวังเป็นอย่างยิ่งที่วิทยานิพนธ์เล่มนี้จะเป็นประโยชน์สำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตลอดจนผู้ที่สนใจศึกษารูปแบบการเข้าถึงชุมชนจัดสรร

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญภาพ.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฎ
สารบัญแผนที่.....	ฏ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 คำถามสำหรับงานวิจัย.....	2
1.3 สมมติฐาน.....	2
1.4 หน่วยวิเคราะห์.....	2
1.5 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.6 กรอบแนวคิด.....	3
1.7 ขอบเขตของการวิจัย.....	4
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
1.9 วิธีดำเนินการวิจัย.....	6
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัย.....	7
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับชุมชนจัดสรรล้อมรั้ว.....	7
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับบ้านจัดสรร.....	15
2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการเข้าถึง.....	19
2.4 กฎหมาย กฎระเบียบ มาตรการ เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน.....	24
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบด้านการเข้าถึง.....	27
2.6 สรุปการทบทวนวรรณกรรม.....	28

บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย	31
3.1 การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างประชากร	31
3.2 วิธีการเก็บข้อมูล	38
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	38
3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล	42
บทที่ 4 พื้นที่ศึกษาและบ้านจัดสรรจังหวัดนนทบุรี	43
4.1 กายภาพ	43
4.2 ประชากร	46
4.3 พื้นที่และการกระจายตัวของชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมจังหวัดนนทบุรี	47
4.4 สถานการณ์ปัจจุบันและคุณลักษณะของบ้านจัดสรร	54
4.5 สถานการณ์ปัจจุบันและคุณลักษณะของชุมชนเดิม	58
4.6 สรุป	60
บทที่ 5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	62
5.1 การสำรวจเส้นทาง การเข้าถึงชุมชนเดิมในปัจจุบันจากแผนที่	62
5.2 การวิเคราะห์เปรียบเทียบโครงข่ายการสัญจรและศักยภาพการเข้าถึงชุมชนเดิม	69
5.3 ผลการวิเคราะห์จากการสัมภาษณ์เชิงลึก	94
บทที่ 6 สรุปผลและอภิปราย	104
6.1 สรุปผลการวิจัย	104
6.2 สรุปผลการวิเคราะห์โครงข่ายการสัญจรและศักยภาพการเข้าถึง	104
6.3 สรุปผลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก	106
6.4 อภิปรายผล	107
6.5 ข้อเสนอแนะ	109
รายการอ้างอิง	111
ภาคผนวก	114
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์	118

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1-1 ข้อมูลบ้านจัดสรรและชุมชนเดิม จังหวัดนนทบุรี	4
2-1 จำแนกลักษณะทางกายภาพของชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิม	15
3-1 แสดงจำนวนประชากรชุมชนเดิมในพื้นที่และผลจากการสุ่มตัวอย่าง	33
3-2 แสดงจำนวนประชากรชุมชนเดิมในพื้นที่และผลจากการเลือกกลุ่มตัวอย่างโดยระบบสารสนเทศ ภูมิศาสตร์	36
3-3 การสำรวจภาคสนามเพื่อตรวจตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล	36
4-1 การปกครองส่วนภูมิภาค	44
4-2 การปกครองส่วนท้องถิ่น	44
4-3 ความหนาแน่นของประชากร	47
4-4 แสดงจำนวนชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมที่ได้รับผลกระทบด้านการเข้าถึงภายหลังการมีชุมชน จัดสรรปิดล้อม	47
4-5 จำแนกบ้านจัดสรรตามขนาดและปีที่ก่อสร้างในพื้นที่ศึกษา	57
4-6 ความหนาแน่นของหมู่บ้านจัดสรรจำแนกตามอำเภอ	58
4-7 ความหนาแน่นของชุมชนเดิมจำแนกตามอำเภอ	59
5-1 จำนวนชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมที่ได้รับผลกระทบด้านการเข้าถึงภายหลังการมีชุมชนจัดสรรปิด ล้อม	61
5-2 เปรียบเทียบเส้นทางการเข้าถึงระหว่างเส้นทางปัจจุบันกรณีสามารถผ่านหมู่บ้านจัดสรร	68
5-3 ตารางทดสอบสมมติฐานเปรียบเทียบเส้นทางการเข้าถึงระหว่างเส้นทางปัจจุบันกับกรณีสามารถ ผ่านหมู่บ้านจัดสรร	68
5-4 ผลการวิเคราะห์โครงข่ายการสัญจรและศักยภาพการเข้าถึงในระดับพื้นที่รวมและพื้นที่เฉพาะ	84
5-5 ตารางทดสอบสมมติฐานเปรียบเทียบค่าความสัมพันธ์ระดับพื้นที่รวม	84
5-6 ตารางทดสอบสมมติฐานเปรียบเทียบค่าความสัมพันธ์ระดับพื้นที่เฉพาะ	85
5-7 ตารางทดสอบสมมติฐานเปรียบเทียบค่าสัมประสิทธิ์ความสามารถในการทำความเข้าใจเมือง	89
5-8 ตารางทดสอบสมมติฐานเปรียบเทียบค่าสัมประสิทธิ์ความประสาน	92
5-9 ผลการวิเคราะห์โครงข่ายการสัญจรและศักยภาพการเข้าถึง	93
5-10 ผลการวิเคราะห์จากการสัมภาษณ์เชิงลึก	102

สารบัญแนที่

แนที่	หน้า
1-1 การกระจายตัวชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมจังหวัดนนทบุรี	5
3-1 ตัวอย่างขั้นตอนการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างโดยใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ในการช่วยเหลือ	35
3-2 ที่ตั้งชุมชนเดิมที่ได้รับผลกระทบภายหลังจากการตรวจสอบความถูกต้องข้อมูลที่ผ่านมาการคัดกรองจากระบบภูมิสารสนเทศ	35
4-1 ที่ตั้งอาณาเขตขอบเขตการปกครองจังหวัดนนทบุรี	45
4-2 การกระจายตัวชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมอำเภอเมืองจังหวัดนนทบุรี	48
4-3 การกระจายตัวชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมอำเภอบางกรวยจังหวัดนนทบุรี	49
4-4 การกระจายตัวชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมอำเภอบางใหญ่จังหวัดนนทบุรี	50
4-5 การกระจายตัวชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมอำเภอบางบัวทองจังหวัดนนทบุรี	51
4-6 การกระจายตัวชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมอำเภอไทรน้อยจังหวัดนนทบุรี	52
4-7 การกระจายตัวชุมชนจัดสรรและชุมชนเดิมอำเภอปากเกร็ดจังหวัดนนทบุรี	53
5-1 แนที่แสดงเส้นทางการเข้าถึงชุมชนเดิมบริเวณชุมชนทินกร	63
5-2 แนที่แสดงเส้นทางการเข้าถึงชุมชนเดิมบริเวณชุมชนเจริญรัตน์	64
5-3 แนที่แสดงเส้นทางการเข้าถึงชุมชนเดิมบริเวณชุมชนพลัสซิตีปาร์กและวิภาววรรณ	65
5-4 แนที่แสดงเส้นทางการเข้าถึงชุมชนเดิมบริเวณชุมชนเกร็ดเพชร	66
5-5 แนที่แสดงเส้นทางการเข้าถึงชุมชนเดิมบริเวณชุมชนอุทยานทอง	67

สารบัญแผนภูมิ

ภาพที่	หน้า
1-1 กรอบแนวคิด	3
1-2 แสดงวิธีดำเนินการวิจัย	6
2-1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร	31
4-1 จำนวนประชากรจังหวัดนนทบุรี	46
4-2 แสดงแนวโน้มการเกิดชุมชนล้อมรั้วในจังหวัดนนทบุรี	54

สารบัญญภาพ

แผนที่	หน้า
1-1	พื้นที่ที่มีชุมชนจัดสรร(ล้อมรั้วและไม่ล้อมรั้ว)และชุมชนอยู่ติดกัน 2
1-2	ศึกษาหาผลกระทบด้านการเข้าถึงชุมชนเดิมภายหลังการมีชุมชนจัดสรรปิดล้อมพื้นที่ 3
2-1	ที่มาการเกิดหมู่บ้านจัดสรร 11
2-2	บ้านจัดสรรช่วงปี พ.ศ. 2510-2519 12
2-3	บ้านจัดสรรช่วงปี พ.ศ. 2540-2550 14
2-4	รูปแบบโครงข่ายการสัญจรภายในเมือง 23
2-5	ร่างของเครือข่ายถนนสายหลักในเขตพื้นที่การศึกษา 28
3-1	ตัวอย่างการวิเคราะห์ความสัมพันธ์หน่วยพื้นที่ย่อยในระบบหนึ่ง 39
3-2	โครงข่ายเส้นตรงของพื้นที่เมืองกัสแซงค์ประเทศฝรั่งเศส 40
3-3	การวิเคราะห์ศักยภาพการเข้าถึงของโครงข่ายความสัมพันธ์ภายในเมืองกัสแซงค์ ประเทศฝรั่งเศส 40
5-1	ค่าศักยภาพการเข้าถึงในพื้นที่รวมและเฉพาะของชุมชนเจริญรัตน์และชุมชนทินกรทั้งระบบ 70
5-2	ค่าศักยภาพการเข้าถึงในพื้นที่รวมและเฉพาะของชุมชนทินกรทั้งระบบ 72
5-3	ค่าศักยภาพการเข้าถึงในพื้นที่รวมและเฉพาะของชุมชนเจริญรัตน์ 73
5-4	ค่าศักยภาพการเข้าถึงในพื้นที่รวมและเฉพาะของชุมชนพลัสซิตีปาร์กและชุมชนวิภาวรรณทั้ง ระบบ 74
5-5	ค่าศักยภาพการเข้าถึงในพื้นที่รวมและเฉพาะของชุมชนพลัสซิตีปาร์ก 76
5-6	ค่าศักยภาพการเข้าถึงในพื้นที่รวมและเฉพาะของชุมชนวิภาวรรณ 77
5-7	ค่าศักยภาพการเข้าถึงในพื้นที่รวมและเฉพาะของชุมชนเกร็ดเพชรทั้งระบบ 78
5-8	ค่าศักยภาพการเข้าถึงในพื้นที่รวมและเฉพาะของชุมชนเกร็ดเพชร 80
5-9	ค่าศักยภาพการเข้าถึงในพื้นที่รวมและเฉพาะของชุมชนอุทยานทองทั้งระบบ 81
5-10	ค่าศักยภาพการเข้าถึงในพื้นที่รวมและเฉพาะของชุมชนอุทยานทอง 83
5-11	เปรียบเทียบค่าสัมประสิทธิ์ความสามารถในการทำความเข้าใจเมืองของชุมชนเจริญรัตน์และ ชุมชนทินกร 87
5-12	เปรียบเทียบค่าสัมประสิทธิ์ความสามารถในการทำความเข้าใจเมืองของชุมชนพลัสซิตีปาร์กและ ชุมชนวิภาวรรณ 87
5-13	เปรียบเทียบค่าสัมประสิทธิ์ความสามารถในการทำความเข้าใจเมืองของชุมชนเกร็ดเพชร 88

5-14	เปรียบเทียบค่าสัมประสิทธิ์ความสามารถในการทำความเข้าใจเมืองของชุมชนอุทยานทอง	88
5-15	เปรียบเทียบค่าสัมประสิทธิ์ความประสาณที่ฝังอยู่ในพื้นที่รวมของชุมชนเจริญรัตน์และชุมชนทินกร	90
5-16	เปรียบเทียบค่าสัมประสิทธิ์ความประสาณที่ฝังอยู่ในพื้นที่รวมของชุมชนพลัสซิตีปาร์กและชุมชน วิภาวรรณ	90
5-17	เปรียบเทียบค่าสัมประสิทธิ์ความประสาณที่ฝังอยู่ในพื้นที่รวมของชุมชนเกร็ดเพชร	91
5-18	เปรียบเทียบค่าสัมประสิทธิ์ความประสาณที่ฝังอยู่ในพื้นที่รวมของชุมชนอุทยานทอง	91
5-19	ทางเข้าออกชุมชนข้างเคียงชุมชนเจริญรัตน์	95
5-20	ภายในชุมชนข้างเคียงชุมชนเจริญรัตน์	95
5-21	ทางเข้าออกชุมชนข้างเคียงชุมชนทินกร	96
5-22	ภายในชุมชนข้างเคียงชุมชนทินกร	96
5-23	ทางเข้าออกชุมชนข้างเคียงชุมชนซิตีพลัสปาร์ก	97
5-24	ภายในชุมชนข้างเคียงชุมชนซิตีพลัสปาร์ก	97
5-25	ทางเข้าออกชุมชนหลังชุมชนวิภาวรรณ	98
5-26	ภายในชุมชนข้างเคียงชุมชนวิภาวรรณ	98
5-27	ทางเข้าออกชุมชนหลังชุมชนเกร็ดเพชร	99
5-28	โซ่คล้องทางเข้าออกชุมชนหลังชุมชนเกร็ดเพชร	99
5-29	ทางเข้าออกชุมชนสหกรณ์ 3	100
5-30	สัมภาษณ์ผู้ได้รับผลกระทบชุมชนสหกรณ์ 3	100