

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาศักยภาพการจัดรูปที่ดิน ตามแผนผังและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2549 ของชุมชนคลองบางหญ้า กรุงเทพมหานคร ให้สอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่ และพัฒนาให้เกิดคุณภาพของการใช้สอยพื้นที่ เพิ่มมูลค่าที่ดิน รองรับการพัฒนาในอนาคต

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ แบบสำรวจและแบบสอบถาม โดยแบบสำรวจเป็นการศึกษาเก็บรวบรวมข้อมูลจากพื้นที่ศึกษาประกอบกับเอกสารรายงานของเจ้าหน้าที่หน่วยงานของสำนักผังเมืองที่ได้มีการสำรวจไว้แล้ว และแบบสอบถาม นำข้อมูลมาวิเคราะห์ความต้องการของเจ้าที่ดิน

ผลการวิจัยพบว่า การศึกษาศักยภาพชุมชนคลองบางหญ้า กรุงเทพมหานคร เพื่อการจัดรูปที่ดิน เจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ชุมชนคลองบางหญ้า มีความต้องการพัฒนาให้มีโครงข่ายถนนสายหลัก-สายรอง เชื่อมต่อกับแหล่งชุมชนอื่น ซึ่งจำเป็นต้องการกำหนดและจัดลำดับการพัฒนา การใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อให้ชุมชนคลองบางหญ้ามีการขยายตัวออกไปอย่างมีลำดับขั้นตอน และก่อให้เกิดการขยายตัวของ การให้บริการในด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตามการขยายตัวของประชากร แรงงานและแหล่งงานโดยจำแนกย่อยการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ เพื่อความเหมาะสมพื้นที่และการพัฒนา ซึ่งได้จำแนกการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็นย่าน ได้แก่ ย่านพักอาศัย, ย่านอุตสาหกรรม และเกษตรกรรม

ABSTRACT

193615

The objectives of this research were to study potential of land readjustment in according to the land usages planning and regulations of 2549 B.C. of Klong Bang Ya Community Bangkok to conform with the development , land usages , increase the value of the lands and for the preparation of the future expansion.

The instruments using for this research were the survey forms and the questionnaires. The survey forms were to study and collect the informations from the studied-samples , using with the reports from The City Plan Development and ususing the conclusions from the questioning to analyzed the nude of the land owners.

The result of research indicated that the studying of the potantical of land readjustment of Klong Bang Ya Community Bangkok. Most of land owners who live in Klong Bang Ya Community need the main and the support roads nets which can connect to the other communities. These reads nets preject is necessary for the land development and land usages plans in order that the Klong Bang Ya Community can be expanded and developed step by step. These will create all kinds of public utilities and necessities , which related to the population expansion , work force and job sources , by dividing the land usages into living zone , industrial zone and agricultural zone.