

บทที่ 2

แนวคิดทฤษฎีและเอกสารที่เกี่ยวข้อง

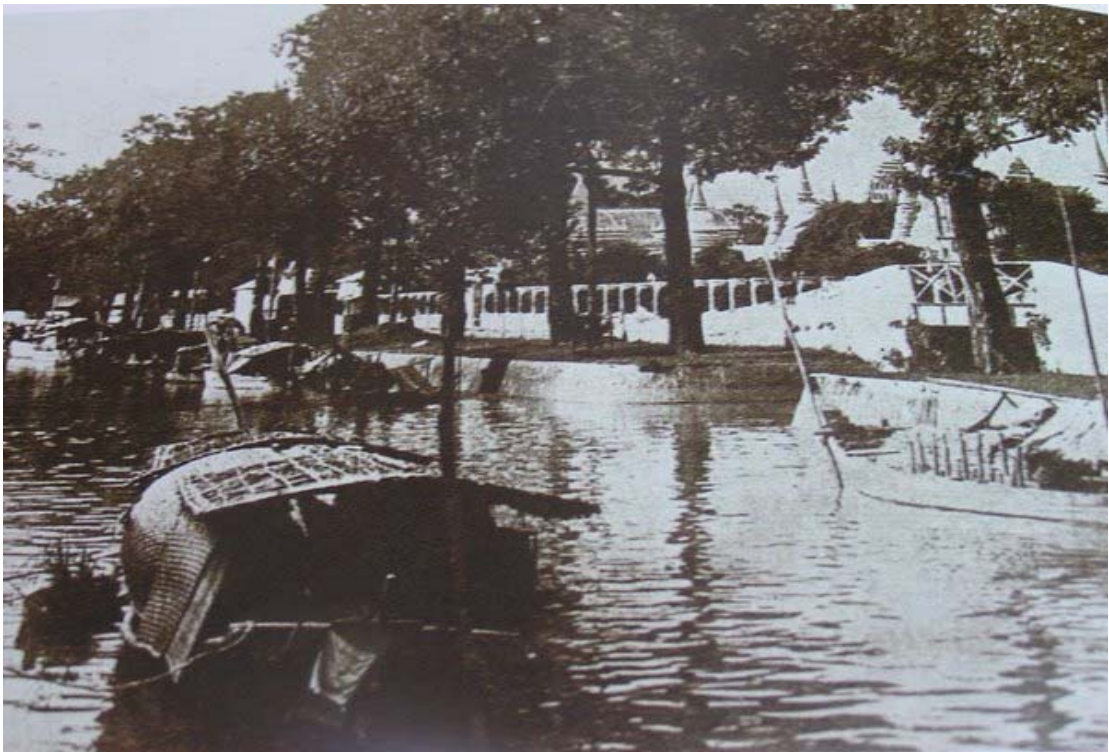
ในการศึกษางานวิจัย ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับแนวทางการเพิ่มมูลค่า
อสังหาริมทรัพย์ประเภทคูลอง มีแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. วรรณกรรมที่เกี่ยวกับประวัติคลองคูเมืองเดิม
2. แนวความคิดที่เป็นต้นแบบในการศึกษา
3. เอกสาร กฎข้อบังคับ กฎหมาย ระเบียบ กฎกระทรวง ที่เกี่ยวข้อง
4. ข้อมูลจากการศึกษาทบทวนวรรณกรรมและข้อมูล

1. วรรณกรรมที่เกี่ยวกับประวัติคลองคูเมืองเดิม

ภาพที่ 2.1

สภาพคลองคูเมืองเดิมในอดีต



ที่มา: [www.oknation.net/blog/nukpan/\(2552\)](http://www.oknation.net/blog/nukpan/(2552))

จากการทบทวนวรรณกรรมเกี่ยวกับประวัติของคลองคูเมืองเดิม (ปิยนถ บุนนาค, 2537, 135) ที่นำมาเป็นกรณีศึกษา สรุปได้ว่าในอดีตเมื่อสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราชตั้งกรุงธนบุรี เป็นเมืองหลวง ทรงโปรดฯ ให้ขุดลอกคูเมืองล้อมรอบกรุงธนบุรี เพื่อเป็นแนวกำแพงธรรมชาติป้องกันศัตรูอีกชั้น หนึ่ง ก่อนจะถึงกำแพงเมือง อาณาเขตของเมืองธนบุรีนั้น ครอบคลุมพื้นที่ของสองฝั่งแม่น้ำ เจ้าพระยา มีแม่น้ำเจ้าพระยาผ่ากลางเมือง โดยคลองคูเมืองทางฝั่งตะวันตก คือคลองที่โปรด ให้ขุดตั้งแต่คลองบางกอกน้อยมาออกคลองบางกอกใหญ่ ซึ่งเรียกชื่อกันเป็น 3 ตอน คือตอนที่ 1 เรียกว่าคลองวัดท้ายตลาด ตอนที่ 2 เรียกว่าคลองบ้านหม้อ และตอนที่ 3 เรียกว่า คลองบ้านขมิ้น ส่วนฝั่งตะวันออก คือ คลองที่ขุดตั้งแต่กำแพงเมืองเดิมท้ายป้อมวิชาเยนทร์ วกขึ้นไป จนถึงศาลเทพารักษ์ ตรงหัวโขนออกแม่น้ำทั้งสองข้าง คือตั้งแต่ปากคลองตลาด ไปออกปากคลองโรงไหม บริเวณใต้สะพานพระปิ่นเกล้าในปัจจุบัน

เมื่อพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกโปรดฯ ให้ย้ายพระราชวังมาตั้งที่ฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยาแล้ว จึงโปรดให้รื้อกำแพงเมืองริมคลองคู เมืองเดิมให้กว้างและลึกกว่าเดิมเพื่อเป็นเส้นทางคมนาคมทางเชื่อมแม่น้ำเจ้าพระยาทางทิศเหนือและทิศใต้ และโปรดฯ ให้ขุดคลองคูเมืองขึ้นอีกชั้นหนึ่ง เรียกว่า คลองรอบกรุง หลังจากนั้น โปรดเกล้าฯ ให้ขุดคลองลอด 2 คลอง เชื่อมระหว่างคลองคูเมืองเดิมกับคลองรอบกรุง ต่อมา มีการสืบสน นำชื่อคลองลอดมาเรียกคลองคูเมืองเดิม ในปี 2451 ตรงกับสมัยรัชกาล ที่ 5 จึงได้มีประกาศแบ่งระยะเรียกชื่อ คลองคูเมืองเดิม เป็น 3 ตอน คือระยะระหว่างปากคลอง ที่ 6 ท่าช้างวังหน้า ถึงปากคลองลอดวัดราชนั้ดดา เรียกว่า "คลองโรงไหมวังหน้า" ระยะจาก ปากคลองลอดวัดราชนั้ดดาถึงปากคลองลอดวัดราชบพิธิ เรียกว่า "คลองลอด" และระยะจากปากคลองลอดวัดราชบพิธิ ถึงแม่น้ำเจ้าพระยา เรียกว่า "คลองตลาด" ในบัญชีคลองแนบ ท้ายพระราชกฤษฎีกา ให้ใช้พระราชบัญญัติรักษาลองรัตนโกสินทร์ศก 121 (พ.ศ. 2484) เรียก ว่า "คลองตลาด" ในรัชกาลปัจจุบันได้มีมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2525 ให้ใช้ชื่อที่ถูกต้องเพื่อเป็นอนุสรณ์สถานทางประวัติศาสตร์ว่า "คลองคูเมืองเดิม" รูปภาพที่ 2.2

ภาพที่ 2.2
แผนผังแสดงตำแหน่งคลองคูเมืองเดิม



ที่มา: [www.thapra.lib.su.ac.th\(2552\)](http://www.thapra.lib.su.ac.th(2552))

2. แนวความคิดที่เป็นต้นแบบในการศึกษา

จากการทบทวนวรรณกรรมในด้านแนวทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทคูคลอง โดยการเพิ่มมูลค่าลงไปบริเวณพื้นที่อสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาให้เป็นต้นแบบของการนำแนวทางนี้ไปใช้กับคูคลองแห่งอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานครโดยผู้วิจัยได้อาศัยแนวความคิดที่เป็นต้นแบบในการศึกษาของต่างประเทศ 2 ประเทศ ที่มีลักษณะทางกายภาพใกล้เคียงกับคลองในกรุงเทพมหานคร รวมถึงแนวความคิดทางด้านกิจกรรม ได้แก่ คลองชองกเยซอน ประเทศเกาหลีใต้ กับ The River Walk อยู่ใน ซานอันโตนิโอ, เทกซัส ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งสามารถสรุปได้

2.1 คลองชองกเยซอน ประเทศเกาหลีใต้

คลองชองกเยซอนเป็นคลองโบราณในสมัยราชวงศ์โชซอน อายุกว่า 600 ปี ความยาวประมาณ 5.84 กิโลเมตร ซึ่งไหลผ่านกลางกรุงโซล แต่ในช่วง ค.ศ. 1957-ค.ศ. 1977 คลองนี้มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ต่อมาประเทศเกาหลีใต้มีการพัฒนาประเทศอย่างก้าวกระโดด ทำให้คลองถูกถมลงเป็นถนนและทางด่วน เกิดตึกอาคารสูงมากมาย และทำให้คลองชองกเยซอนก็เริ่มเน่าเสียและตื้นเขิน และบริเวณด้านข้างคลองเรียงไปด้วยชุมชนแออัด กระทั่งปี ค.ศ. 2002 นายลี มยองปาก ได้รับตำแหน่งเป็นผู้นำการกรุงโซล ได้เสนอโครงการฟื้นฟูคลองชองกเยซอน โดยมีพ่อค้าแม่ค้าและประชาชนต่อต้านจำนวนมาก จนต้องมีการประชุมร่วมกันมากกว่า 2,000 ครั้ง แต่โครงการก็เริ่มขึ้นได้ด้วยดีในวันที่ 1 กรกฎาคม ค.ศ. 2003 โดยเริ่มทุบทางด่วน และรื้อถนนโดยรอบมากมายจนแล้วเสร็จในปี ค.ศ. 2005 มีพิธีเปิดเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม ใช้งบประมาณกว่า 380,000,000,000 วอน หรือราว ๆ 1 หมื่นล้านบาท พร้อมกับฟื้นฟูธรรมชาติสองฝั่งคลอง ขุดท่อผันน้ำจากแม่น้ำฮันเข้ามาที่ต้นคลอง มีการสร้างน้ำพุตลอดแนว และมีน้ำตกเป็นแนวกั้นน้ำฝน มีสะพานกว่า 22 แห่ง และทางเดินเลียบบคลอง จนปัจจุบันคลองชองกเยซอนได้กลายเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญมากในกรุงโซล (รูปภาพ ที่ 2.3-2.5)

ภาพที่ 2.3

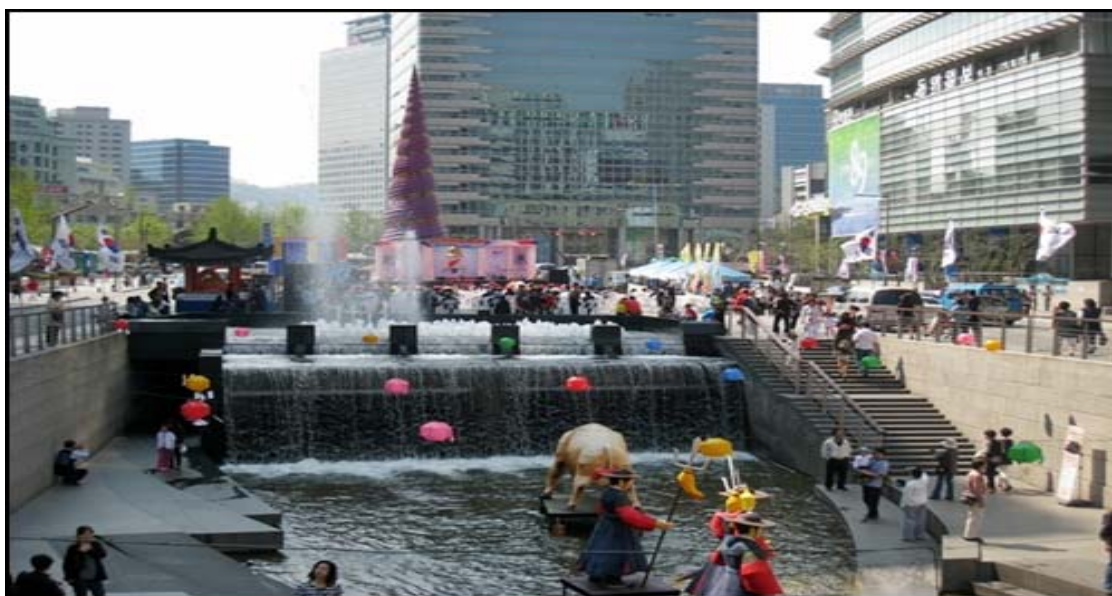
ทัศนียภาพคลองชองกเยซอน



ที่มา: www.ilovetogo.com (2552)

ภาพที่ 2.4

ทัศนียภาพคลองชองกเยซอนช่วงกลางเมือง (กลางวัน)



ที่มา: www.ilovetogo.com (2552)

ภาพที่ 2.5

ทัศนียภาพคลองชองกเยซอนช่วงกลางเมือง (กลางคืน)



ที่มา: www.ilovetogo.com (2552)

2.2 The River Walk อยู่ใน ซานอันโตนิโอเท็กซัส ประเทศสหรัฐอเมริกา

เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงามบรรยากาศร่มรื่น รื่นเริง มีกิจกรรมการท่องเที่ยวที่น่าสนใจ คือ มีเรือให้นักท่องเที่ยวนั่งไปรอบ ๆ พร้อมทั้งมัคคุเทศน์ได้อธิบาย ประวัติความเป็นมาของโครงการ โดยรอบทั้ง 2 ฝั่งจะประกอบไปด้วยร้านค้า ขายของที่ระลึก ขายอาหาร สวนทัศนียภาพ จุดชมวิว รวมไปถึงบริเวณพื้นที่ออกกำลังกาย (รูปภาพ ที่ 2.6-2.7)

ภาพที่ 2.6

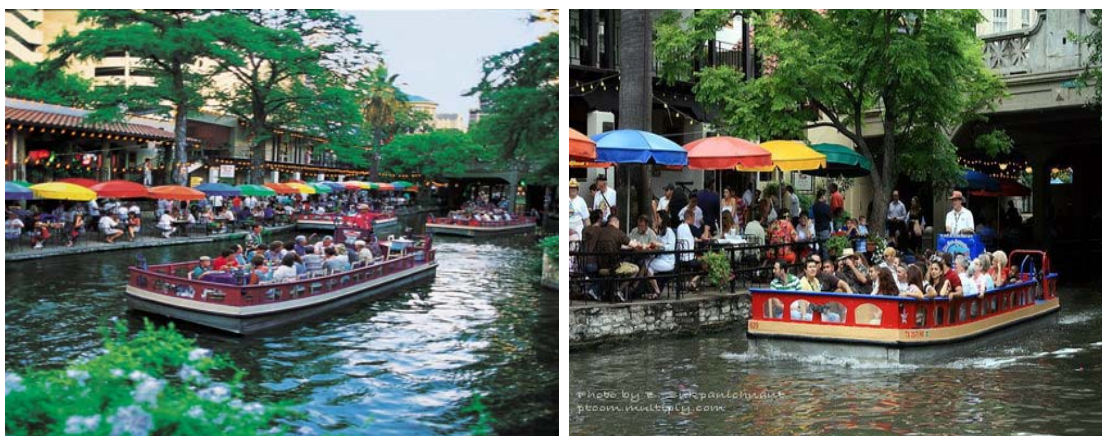
ทัศนียภาพ The River Walk ช่วงเวลา กลางคืน



ที่มา: San Antonio Riverwalk www.wildnatureimages.com. (2552)

ภาพที่ 2.7

แสดงทัศนียภาพ The River Walk ช่วงเวลากลางวัน



ที่มา: San Antonio Riverwalk www.wildnatureimages.com. (2552)

จากการศึกษาแนวทางการเพิ่มมูลค่ากับกรณีศึกษาทั้ง 2 แห่ง จะเห็นได้เดิมลักษณะทางกายภาพของคลองทั้ง 2 แห่งมีลักษณะคล้ายกับคลองในกรุงเทพมหานครไม่ว่าจะเป็นตำแหน่งคลองที่ผ่านเมือง สภาพน้ำที่เกิดปัญหาด้านมลพิษ แต่ได้มีการดำเนินการอย่างจริงจังได้รับการสนับสนุนจากผู้บริหารจากภาครัฐและภาคเอกชน งบประมาณโครงการ การบริหารจัดการโครงการ รวมไปถึงแนวทางด้านกิจกรรม เช่น การจัดสวนน้ำ การจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย การบริหารจัดการเชิงพาณิชย์ กิจกรรมทางน้ำ การล่องเรือเพื่อชมความงาม อย่างไรก็ตามแนวทางการเพิ่มมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องมีการบริหารจัดการ กิจกรรม คุณลักษณะของพื้นที่

3. เอกสารกฎข้อบังคับ กฎหมาย ระเบียบ กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง

อย่างไรก็ตามจากบททวน วรรณกรรมพบว่าในการเพิ่มมูลค่ายังคงต้องมีการดำเนินการภายใต้ กฎข้อบังคับ กฎหมาย ระเบียบ กฎกระทรวงของหน่วยงานที่รับผิดชอบ ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลและรับผิดชอบพื้นที่บริเวณคูคลองนั้น ได้แก่

สรุปได้ว่าเป็นผู้ที่ดูแลที่ดินบริเวณทางน้ำชลประทาน ชานคลอง เขตคันคลอง เขตพนังหรือเขตถนน ที่มีไว้สำหรับใช้ประโยชน์เฉพาะกิจการชลประทาน

ข้อกฎหมาย ระเบียบ กฎกระทรวง

ระเบียบกรมชลประทานว่าด้วยการขอใช้และการจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ ในการครอบครองของกรมชลประทาน พ.ศ. 2551

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมชลประทานว่าด้วยการขอใช้และการจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุในความครอบครองของกรมชลประทาน พ.ศ. 2551”

ข้อ 4 บรรดา ระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือ ซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 6 ในระเบียบนี้ “ที่ราชพัสดุในความครอบครองของกรมชลประทาน” หมายความว่า ถึงที่ดิน 4 ประเภท ดังนี้

ประเภทที่ 1 ที่ดินบริเวณทางน้ำชลประทาน ชานคลอง เขตคันคลอง เขตพนังหรือเขตถนน ที่มีไว้สำหรับใช้ประโยชน์เฉพาะกิจการชลประทาน

“ผู้ว่าราชการจังหวัด” หมายถึง ผู้ว่าราชการจังหวัดที่ที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่

“ผู้อำนวยการสำนักชลประทาน” หมายถึง ผู้อำนวยการสำนักชลประทานที่ที่ราชพัสดุนั้นตั้งอยู่

“การขอเช่าทำประโยชน์” หมายถึง การขอใช้หรือการขอเช่าที่ราชพัสดุในความครอบครองของกรมชลประทาน

“การจัดหาประโยชน์” หมายถึง การจัดให้เช่าหรือการจัดทำสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากการจัดให้เช่า เช่น การให้ใช้โดยมีค่าตอบแทน

หมวด 1 บททั่วไป

ข้อ 7 การนำที่ราชพัสดุในความครอบครองของกรมชลประทานไปใช้และจัดหาประโยชน์ ให้คำนึงถึงประโยชน์ในการชลประทานเป็นสำคัญ โดยให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

7.1 ที่ดินประเภทที่ 1 จะนำไปใช้หรือจัดหาประโยชน์ไม่ได้เว้นแต่เพื่อประโยชน์ของสาธารณชน โดยที่ดินเขตคันคลองด้านนอก เขตพนังด้านนอก เขตถนนจะต้องกันเขตห่างออกมาไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร เมื่อได้กันเขตคลอง เขตพนัง เขตถนนแล้ว ถ้ายังมีที่ดินเหลืออาจจะนำไปใช้หรือจัดหาประโยชน์ได้เป็นการชั่วคราว โดยเจ้าหน้าที่ผู้รับคำร้องเป็นผู้พิจารณาเสนอความเห็นวาพื้นที่ใดสมควรนำไปใช้หรือจัดหาประโยชน์ได้

3.2 กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี

ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินที่ติดต่อกับแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทยหรือบนชายหาดของทะเล

ข้อกฎหมาย ระเบียบ กฎกระทรวง

กฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้ “ล่องลำลำแม่น้ำ” หมายความว่า ล่องลำเข้าไปเหนือน้ำในน้ำ และได้น้ำของแม่น้ำ ลำคลองบึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทย หรือบนชายหาดของทะเลดังกล่าว

ข้อ 2 ผู้ใดประสงค์จะขออนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดล่องลำลำแม่น้ำ ให้ยื่นคำขอตามแบบที่อธิบดีกรมเจ้าท่ากำหนด โดยระบุวัตถุประสงค์ในการใช้อาคารหรือสิ่งอื่นใดที่ขออนุญาต พร้อมด้วยหลักฐานและเอกสาร ดังต่อไปนี้

ข้อ 3 ผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดล่องลำลำแม่น้ำต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือเป็นผู้มีสิทธิครอบครอง หรือเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินที่ติดต่อกับแม่น้ำ ลำคลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ อันเป็นทางสัญจรของประชาชนหรือที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือทะเลภายในน่านน้ำไทยหรือบนชายหาดของทะเลดังกล่าว

ข้อ 7 หลักเกณฑ์ในการพิจารณาอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดล่องลำลำแม่น้ำมีดังต่อไปนี้

(1) ลักษณะหรือสภาพของอาคารหรือสิ่งอื่นใดล่องลำลำแม่น้ำต้องไม่เป็นอันตรายต่อการเดินเรือหรือทำให้ทางน้ำเปลี่ยนแปลงไป หรือก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

(2) อาคารหรือสิ่งอื่นใดล่องลำลำแม่น้ำที่จะอนุญาตให้ปลูกสร้างได้ ต้องมีลักษณะของอาคารและการล่องลำที่พึงอนุญาตได้ตามข้อ 4 และข้อ 5

(3) อาคารหรือสิ่งอื่นใดล่องลำลำแม่น้ำที่จะอนุญาตให้ปลูกสร้างได้ ต้องไม่อยู่ในเขตพื้นที่ที่มีประกาศของกรมเจ้าท่าห้ามปลูกสร้างอาคารหรือสิ่งอื่นใดล่องลำลำแม่น้ำ ประกาศดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรีและประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(4) การอนุญาตให้ใช้พื้นที่ล่งล้าล้าแม่น้ำ ให้กระทำได้เพียงเท่าที่จำเป็นและสมควร เฉพาะตามวัตถุประสงค์ในการใช้อาคารหรือสิ่งอื่นใดที่ล่งล้าล้าแม่น้ำนั้น

(5) การอนุญาตให้ใช้พื้นที่ล่งล้าล้าแม่น้ำต้องไม่เป็นการขัดต่อกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

3.3 กรุงเทพมหานคร เป็นผู้ดูแลพื้นที่คลองในกรุงเทพมหานครเพราะเป็นเจ้าของพื้นที่

ข้อกฎหมาย ระเบียบ กฎกระทรวง กฎหมายควบคุมอาคารปี พ.ศ. 2522

มีการออกประกาศเพิ่มเติมของกระทรวงมหาดไทยและข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างและดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน และบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ อันได้แก่ บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน ในท้องที่ แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนครกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528

ข้อบัญญัติบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นในปี พ.ศ. 2528 อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา 11 (8) แห่ง พระราชบัญญัติ ระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. 2534 นายกรัฐมนตรีโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการอนุรักษ์และพัฒนา กรุงรัตนโกสินทร์ และเมืองเก่า พ.ศ. 2546"

ข้อ 4 ในระเบียบนี้ "กรุงรัตนโกสินทร์" หมายความว่า บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ให้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ชั้นใน ในท้องที่แขวงพระบรมมหาราชวัง เขตพระนครกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครปี พ.ศ. 2530

ข้อบัญญัติบริเวณต่อเนื่องกรุงรัตนโกสินทร์ ปี พ.ศ. 2542

กฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2545

3.4 กรมโยธาธิการและผังเมือง

เป็นผู้บริหารจัดการและกำหนดพื้นที่ในด้านการใช้ประโยชน์จากที่ดินทั่วประเทศ รวมถึงกรุงเทพมหานคร

ข้อกฎหมาย ระเบียบ กฎกระทรวง

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และ
มาตรา 26 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม

โดย

พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติ
บางประการ

เกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา 35
มาตรา 36

มาตรา 48 มาตรา 49 และมาตรา 50

3.5 กรมศิลปากร

เป็นผู้บริหารจัดการและดูแลรักษาและการควบคุมโบราณสถาน ให้เป็นไปตาม
พระราชบัญญัติ

ข้อกฎหมาย ระเบียบ กฎกระทรวง

พระราชบัญญัติ โบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ
พ.ศ. 2504

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้ "โบราณสถาน" หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ซึ่ง
โดยอายุหรือโดย ลักษณะแห่งการก่อสร้างหรือโดยหลักฐานเกี่ยวกับประวัติของอสังหาริมทรัพย์นั้น
เป็นประโยชน์ในทางศิลปประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี ทั้งนี้ ให้รวมถึง สถานที่ที่เป็นแหล่ง
โบราณคดี แหล่งประวัติศาสตร์ และอุทยานประวัติศาสตร์ด้วย

มาตรา 6 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการรักษาการตาม พระราชบัญญัตินี้
และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตรา
ในบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้ ยกเว้นค่าธรรมเนียม และกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตาม
พระราชบัญญัตินี้

หมวด 1 โบราณสถาน

มาตรา 7 เพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษาและการควบคุมโบราณสถาน ให้เป็นไป
ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้อธิบดีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษาขึ้นทะเบียนโบราณสถาน
ใด ๆ ตามที่อธิบดีเห็นสมควรได้ และให้มีอำนาจ กำหนดเขตที่ดินตามที่เห็นสมควรเป็นเขตของ

โบราณสถาน โดยให้ถือว่าเป็น โบราณสถานด้วยก็ได้ ประกาศดังกล่าวนี้อธิบดีจะเพิกถอนหรือแก้ไขเพิ่มเติมก็ได้ กระทำได้โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

การขึ้นทะเบียนโบราณสถานตามความในวรรคก่อน ถ้าโบราณสถานนั้น มีเจ้าของหรือมีผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของ หรือผู้ครอบครองทราบ ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองไม่พอใจ ก็ให้มีสิทธิร้องต่อศาล

มาตรา 9 โบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนแล้ว และเป็นโบราณสถานที่มีเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายชำรุด หักพังหรือเสียหายไม่ว่าประการใด ๆ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองโบราณสถานนั้น แจ้งการชำรุด หักพังหรือเสียหายเป็นหนังสือไปยังอธิบดีภายในสามสิบวันนับตั้งแต่วันที่เกิดชำรุด หักพังหรือเสียหายนั้น

มาตรา 10 ห้ามมิให้ผู้ใดซ่อมแซม แก้ไข เปลี่ยนแปลงโบราณสถานหรือชุดคันสิ่งใด ๆ ภายในบริเวณโบราณสถานเว้นแต่จะกระทำตามคำสั่งของอธิบดี หรือได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากอธิบดี และถ้าหนังสืออนุญาตนั้นกำหนดเงื่อนไขไว้ประการใด ก็ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขนั้นด้วย

มาตรา 11 โบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนแล้ว แม้ว่าจะเป็นโบราณสถานที่มีเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ก็ให้อธิบดีมีอำนาจสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือบุคคลใด ๆ ทำการซ่อมแซมหรือกระทำด้วยประการใด ๆ อันเป็นการบูรณะหรือรักษาไว้ให้คงสภาพเดิมได้ แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองทราบก่อน

มาตรา 14 เมื่ออธิบดีเห็นว่าโบราณวัตถุหรือศิลปวัตถุใด ซึ่งมีได้ใช้ในการครอบครองของกรมศิลปากร มีคุณค่าในทางศิลปะ ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดีเป็นพิเศษ อธิบดีมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษาขึ้นทะเบียนเป็นโบราณวัตถุหรือศิลปวัตถุนั้นได้

มาตรา 15 โบราณวัตถุหรือศิลปวัตถุที่ได้ขึ้นทะเบียนแล้วนั้น ห้ามมิให้ผู้ใดซ่อมแซม แก้ไข เปลี่ยนแปลง เว้นแต่จะกระทำตามคำสั่งของอธิบดี หรือได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากอธิบดี และถ้าหนังสืออนุญาตนั้นกำหนดเงื่อนไขไว้ประการใด ก็ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขนั้นด้วย

4. ข้อสรุปจากการศึกษาทบทวนวรรณกรรมและข้อมูล

จากการศึกษาทบทวนวรรณกรรมและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแนวทางการเพิ่มมูลค่าที่ผ่านมามีเห็นว่า การที่จะปรับปรุงพัฒนาแม่น้ำลำคลองในประเทศไทยนั้น จำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดี รวมถึงการกำหนดกิจกรรม แต่ปัจจุบันการพัฒนาคุณภาพคลองในประเทศไทยส่วนมากเน้นไปทางด้านการอนุรักษ์มากกว่าเพราะการอนุรักษ์สภาพพื้นที่เป็นการคงสภาพอาคาร วิถีชีวิตของพื้นที่

นั้นเอาไว้ จะมีเพิ่มเติมคงจะเป็นเพียงการเสริมด้านการค้าขายของชุมชนในพื้นที่ การท่องเที่ยว เป็นต้น ส่วนคลองในกรุงเทพมหานครที่จะเห็นได้ชัดก็จะแบ่งได้ไม่มากนัก เช่น การปรับปรุงคุณภาพในคลองแสนแสบ การอนุรักษ์คลองบางกอกใหญ่เพื่อการท่องเที่ยว การส่งเสริมธุรกิจด้านการจราจรทางน้ำ บางคลองยังคงสภาพเดิมไว้ ซึ่งปัจจัยและอุปสรรคต่อแนวทางการพัฒนาปรับปรุงคลองในกรุงเทพมหานคร รวมถึงเรื่องข้อกฎหมาย ระเบียบ ของพื้นที่บริเวณคูคลอง เนื่องจากบริเวณนี้มีหลายส่วนของราชการที่เกี่ยวข้องทำให้การออกกฎหมายที่มีผลกระทบกับพื้นที่มีหลายฉบับ ทำให้การดำเนินการเรื่องของการข้อกำหนดจะต้องผ่านกระบวนการที่ต้องได้รับการอนุมัติจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การแบ่งพื้นที่ในการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ประเภทคูคลองยังมีหลายหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกันทำให้ยากต่อการพัฒนาพื้นที่บริเวณนี้ เพราะหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดูแลรับผิดชอบพื้นที่เป็นส่วน ๆ เช่น การดูแลน้ำในคูคลองและการก่อสร้างที่ยื่นไปในน้ำเป็นความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่า บริเวณด้านข้างคลองเป็นความรับผิดชอบของกรมชลประทาน แต่ถ้าพื้นที่เป็นโบราณสถานเป็นความรับผิดชอบของกรมศิลปากร เป็นต้น รวมถึงนโยบายที่ควรสนับสนุนและเปิดโอกาสให้นักลงทุนที่มีความคิดใหม่ ๆ มาลงทุน เพราะการดำเนินการในพื้นที่ต้องผ่านหลายหน่วยงานและขั้นตอน ทำให้การที่ภาคเอกชนที่มีศักยภาพในด้านการลงทุนมีความต้องการจะมาลงทุน แต่ด้วยขั้นตอนและความไม่ชัดเจนของนโยบายทำให้การประเมินผลตอบแทนของนักลงทุนไม่คุ้มกับการลงทุน และการบริหารจัดการแบบที่จะพัฒนาไปตามยุคของโลกที่มีการเปลี่ยน ซึ่งจากการที่เคยมีการดำเนินการจัดทำแผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2537 จนถึงปัจจุบัน ขั้นตอนและการอนุมัติยังคงอยู่ในภาครัฐบาล ซึ่งไม่มีความคืบหน้าที่สามารถเห็นได้ อย่างเป็นรูปธรรม ดังปรากฏในตัวอย่างจากต่างประเทศที่ได้นำเสนอไปแล้วข้างต้น

