

## บทที่ 6

### การนำแผนไปสู่การปฏิบัติ

จากการศึกษา วิเคราะห์ การออกแบบและวางแผนพื้นที่ด้านสิ่งขจร ตลอดจนการเสนอผังแม่บท และรายละเอียดต่างๆ ซึ่งในขั้นตอนของการนำแผนไปปฏิบัติจะเป็นขั้นตอนที่ต่อเนื่องมาจากขั้นตอนการออกแบบวางผังที่กำหนดเป็นแผนงานและโครงการ รูปแบบองค์กรที่บริหารหน่วยงานที่รับผิดชอบ รวมถึงมาตรการต่างๆ ในการปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ ดังนี้

#### 6.1 แผนงาน และแผนผังโครงการกลุ่มอาคารราชการ และสำนักงาน

##### โซนที่ 1 กลุ่มอาคารราชการ และสำนักงาน

###### รายการที่ 1 อาคารศุลกากรและตรวจคนเข้าเมือง

แนวความคิด สถาปัตยกรรมไทย รูปแบบเขตร้อน ฝนตกชุก เน้นการถ่ายเทอากาศ ทั้งภายในและนอกอาคาร

ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก

หน่วยงานรับผิดชอบ อบจ. อปท. สนย. และตม.จังหวัด

###### รายการที่ 2 ศูนย์ควบคุมและกักกันปศุสัตว์

แนวความคิด สถาปัตยกรรมไทย รูปแบบเขตร้อน ฝนตกชุก เน้นการถ่ายเทอากาศ ทั้งภายในและนอกอาคาร

ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก

หน่วยงานรับผิดชอบ กรมปศุสัตว์

###### รายการที่ 3 อาคารตรวจและขนถ่ายสินค้าและอาคารห้องเย็นเก็บสินค้า

ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก และโครงสร้างเหล็ก

หน่วยงานรับผิดชอบ อบจ. อปท. และสนย. จังหวัด

###### รายการที่ 4 อาคารคลังสินค้า และอาคารอเนกประสงค์

ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก และโครงสร้างเหล็ก

หน่วยงานรับผิดชอบ อบจ. อปท. และสนย. จังหวัด

รายการที่ 5 อาคารช่างน้ำหนักรถบรรทุกและระบบคอมพิวเตอร์หลักระบบ CCTV

อาคารพักอาศัย

ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก และโครงสร้างเหล็ก

หน่วยงานรับผิดชอบ แขวงการทาง และกรมทางหลวงชนบท

6.2 แผนงาน และผังโครงการ กลุ่มอาคาร ย่านการค้า พาณิชยกรรม

โซนที่ 2 ย่านการค้า พาณิชยกรรม

รายการที่ 6 ศูนย์ให้บริการคำปรึกษาการค้าและพาณิชยกรรม

แนวความคิด สถาปัตยกรรมไทย รูปแบบเขตร้อน ผนตกชุก เน้นการถ่ายเทอากาศ

ทั้งภายในและนอกอาคาร

ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก

หน่วยงานรับผิดชอบ อบจ. อปท. และสนย. จังหวัด

รายการที่ 7 แนวทางการออกแบบตลาดการค้าชายแดน

ลักษณะทางสถาปัตยกรรม โครงสร้างเหล็ก หลังคาเมทัลชีท และอื่นๆ

หน่วยงานรับผิดชอบ เอกชน

รายการที่ 8 อาคารพาณิชยกรรม อาคารชุดพาณิชยกรรม และธนาคารพาณิชย์

แนวความคิด สถาปัตยกรรมไทย รูปแบบเขตร้อน ผนตกชุก เน้นการถ่ายเทอากาศ

ทั้งภายในและนอกอาคาร

ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก

หน่วยงานรับผิดชอบ เอกชน

รายการที่ 9 ปั้มน้ำมัน แก๊ส และจุดบริการ

ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก และโครงสร้างเหล็ก

หน่วยงานรับผิดชอบ เอกชน

6.3 แผนงาน และผังโครงการ กลุ่มอาคารเกี่ยวกับส่วนรองรับงานบริการ

โซนที่ 3 ส่วนรองรับงานบริการ

รายการที่ 10 ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว

แนวความคิด สถาปัตยกรรมไทย รูปแบบเขตร้อน ฝนตกชุก เน้นการถ่ายเทอากาศ ทั้งภายในและนอกอาคารลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก

หน่วยงานรับผิดชอบ อบจ. อปท. และสนย. จังหวัด

รายการที่ 11 อาคารพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย

แนวความคิด สถาปัตยกรรมไทย รูปแบบเขตร้อน ฝนตกชุก เน้นการถ่ายเทอากาศ ทั้งภายในและนอกอาคาร

ลักษณะทางสถาปัตยกรรม อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก

หน่วยงานรับผิดชอบ เอกชน

รายการที่ 12 พื้นที่สาธารณะและอเนกประโยชน์

หน่วยงานรับผิดชอบ อบจ. อปท. และสนย. จังหวัด

## 6.4 มาตรการกำกับควบคุม

### 6.4.1 มาตรการการกำกับควบคุม

เพื่อกำหนดควบคุมพัฒนาโครงการให้มีความเป็นระเบียบถูกต้อง เหมาะสมตามรูปแบบการพัฒนาผ่านพรมแดนถาวรที่ดี และมีประสิทธิภาพ ต้องอาศัยเครื่องมือมาตรการ เครื่องมือทางกฎหมายเข้ามามีส่วนร่วมในการกำกับ ควบคุม โดยจะมีประเด็นเป็นสำคัญดังนี้

#### 1. การกำหนดกลุ่มก้อนอาคาร

หลักการ ตามแนวความคิดในการออกแบบที่ต้องการให้พื้นที่โครงการ มีสัดส่วนความหนาแน่นที่เหมาะสม ของกลุ่มก้อนอาคารไม่มากนักเมื่อเทียบกับย่านการค้าบริเวณจุดผ่านแดนถาวรอื่นๆ โดยมีแนวทางดังนี้

- กำหนดให้อาคารขยายตัวขึ้นในแนวตั้ง และแนวลาดเอียงของภูเขาไปตามเส้นทางการสัญจรหลัก และด้านทิศตะวันตกเข้าหาถนนสายหลักเดิม จากแนวคิดดังกล่าวจะทำให้ในระยะยาวนั้นเนื้อเมืองก็จะมารวมกันโดยมีจุดศูนย์กลางร่วมกัน

- วางผังอาคารให้มีความสัมพันธ์สอดคล้องกัน กับอาคาร และพื้นที่การใช้ประโยชน์อื่น รวมถึงพื้นที่ว่างโดยรอบด้วย

- มาตรการการควบคุมอาคารการก่อสร้างอาคารต่างๆ ให้มีลักษณะพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร ด้วยการกำหนดระยะร่น ระยะถอยร่นอาคาร กลุ่มอาคารต่างๆ ให้มีความ

เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดในการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ว่างรอบอาคาร ระบายอากาศ สุนทรียภาพสวยงาม รวมถึงส่วนต่อเติมในระยะยาวด้วยภายใต้ขอบเขตของข้อกำหนดระยะ ถ้อยร่น พระราชบัญญัติ พ.ศ. 2518

- มาตรการทางกฎหมาย เสนอให้กำหนดในผังเมืองเฉพาะที่กำกับการใช้ งาน และใช้ประโยชน์เกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่ในระยะสั้น และระยะยาว ภายใต้ขอบเขตของ ข้อกำหนดพระราชบัญญัติ พ.ศ. 2518

## 2. การกำหนดผังควบคุมความหนาแน่นของอาคาร และกลุ่มอาคาร

หลักการ กำหนดผังควบคุมความหนาแน่นอาคารเพื่อควบคุมสภาพแวดล้อมของ พื้นที่ให้มีสัดส่วนระหว่างพื้นที่ใช้สอยอาคาร กับพื้นที่โล่งที่เหมาะสม โดยสอดคล้องกับ ข้อกำหนดของสำนักโยธาและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (บริเวณพื้นที่โครงการ อัน หมายถึง จุดผ่านพรมแดนถาวรสิงขร อ.เมืองประจวบคีรีขันธ์)

มาตรการทางกฎหมาย กำหนดเป็นข้อกำหนด และข้อบังคับในผังเมืองรวมและผัง เมืองเฉพาะ ที่ใช้กำกับโครงการพัฒนาพื้นที่ ภายใต้ พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

## 6.4.2 มาตรการการส่งเสริม

การส่งเสริมควรเกิดขึ้นจากภาครัฐ โดยรัฐจะต้องเอื้อประโยชน์ต่อการลงทุน กับบริษัทเอกชน ที่เข้าร่วมลงทุน เพื่อเกิดเป็นแรงจูงใจในการตัดสินใจต่อการลงทุน โดยมีแนวทางดังนี้

- 1.ลดหย่อน หรือยกเว้นภาษีบางประเภท กับบริษัทเพื่อเป็นการลดต้นทุน
- 2.ประชาสัมพันธ์ และสนับสนุนให้สถาบันการเงินทั้งในประเทศ และต่างประเทศ เข้ามาให้บริการด้านการเงิน

## 6.5 สรุป

การนำแผนไปสู่การปฏิบัติในพื้นที่โครงการนั้น วิธีการ กลไกต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามแผนผังโครงการจำเป็นต้องได้รับการร่วมมือจากทุกภาคส่วน

การกำหนดโครงการต่างๆ ได้กำหนดแผนเพื่อการปฏิบัติ ซึ่งมี 2 แผนงานเป็นหลัก คือ แผนงานที่จะต้องเกิดขึ้นเพื่อให้แผนผังดำเนินการได้สำเร็จจุลลวง ซึ่งในส่วนนี้จะเป็นหน่วยงานของภาครัฐจะเป็นผู้รับผิดชอบ เพื่อเป็นแรงดึงดูด การลงทุนของภาคเอกชนต่อไป

เมื่อกำหนดแผนงานต่างๆ แล้วในการปฏิบัติจริงเพื่อป้องกันการออกแบบของโครงการไม่เปลี่ยนรูปไปจากเดิม หรือผิดประเภท จึงจำเป็นจะต้องจัดทำมาตรการกำกับ และควบคุมการออกแบบ

## ประวัติหัวหน้าโครงการวิจัย/ผู้ร่วมวิจัย

ชื่อ - สกุล นายสมยศ สติธรรมนนท์  
Somyos Sathitthamanont

วัน เดือน ปีเกิด 25 พฤศจิกายน 2511

ตำแหน่งทางวิชาการปัจจุบัน อาจารย์

สถานที่ทำงาน

สาขาวิชา สถาปัตยกรรมและการออกแบบชุมชนเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการออกแบบ

โทรศัพท์ 0-2889-4585 ต่อ 2781

e-mail address : somyos54@gmail.com

ที่อยู่ปัจจุบัน

บ้านเลขที่ 129/33 หมู่บ้านเพชรสยาม3 ซอยบางบอน3ซอย14/ ถนนบางบอน3

แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160

โทรศัพท์ 081 378 5414

ประวัติการศึกษา

ปริญญาตรีสาขาเทคโนโลยีสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล ปีที่จบ 2540

ปริญญาโทสาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีที่จบ 2549

ผลงานทางวิชาการ

วิทยานิพนธ์ระดับบัณฑิตศึกษา ชื่อเรื่อง :

แนวทางการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมย่านตลาดฉัตรไชย เทศบาลตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ปีที่ดำเนินการ 2547