

สภาพปัจจุบันและปัญหาของตลาดค้าส่งอาหารสด (ผักผลไม้) ในกรุงเทพมหานคร
และแนวทางแก้ปัญหา

2.1 ลักษณะของผู้บริโภค

ประชากรกรุงเทพมหานคร 4.5 ล้านคน¹ ในปี พ.ศ. 2519 โดยมีอัตรา
เพิ่มเฉลี่ยปีละ 4.28%² รวมทั้งนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเป็นจำนวนมาก ประมาณ
ปีละ 1.4 ล้านคน วันพักโดยเฉลี่ย 1 คน/5 วัน ในปี 2520 ในอัตราเพิ่ม 11% ต่อปี
โดยเฉลี่ย³ ประชากรเหล่านี้คือผู้บริโภคอาหารสดที่สำคัญในกรุงเทพมหานคร
และในบรรดาอาหารบริโภคของประชากร นอกเหนือจากข้าว ผัก และผลไม้
เป็นอาหารหลักที่สำคัญที่ประชากรกรุงเทพมหานครต้องการ เป็นปริมาณสูงกว่าอาหาร
ชนิดอื่น

สถิติการบริโภคอาหารประเภทผักผลไม้ประจำปี 2516 ในเขตกรุงเทพ -
มหานคร ประชาชนบริโภค ผัก 36.7 กก./คน/ปี และผลไม้ 15.04 กก./คน/ปี หรือ
คิดเป็นการบริโภคผักผลไม้รวมกัน 51.74 กก./คน/ปี

คูตารางที่ 2.1 การบริโภคอาหารประเภทต่าง ๆ ประจำปีในเขตกรุงเทพ-
มหานคร ปี 2516 ประกอบ

1 กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

2 กระทรวงมหาดไทย สำนักผังเมือง. ผังนครหลวง
สรุปรายงานการปรับปรุงผังนครหลวง ครั้งที่ 1 (พระนคร : สมาคมสถาปนิกสยาม
ในพระบรมราชูปถัมภ์, 2517) หน้า 23 ข้อมติฐานที่

3 แผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติฉบับที่ 4

ตารางที่ 2. (ก) การบริโภคอาหารประเภทต่าง ๆ ประจำปี
ในเขตกรุงเทพมหานคร ปี 2516

ชนิดอาหาร	กก./คน/ปี	คิดเป็นร้อยละ
ข้าวและเมล็ดพืช	100.0	39.36
แป้ง	4.8	1.89
เนื้อ	18.4	7.24
หมู	7.9	3.11
ปลา	14.7	5.78
ไข่	17.8	7.00
ผักและผลไม้ ²	51.74	20.35
น้ำมันไขมัน	8.6	3.38
น้ำตาล	6.1	2.40
นม	4.5	1.76
เกลือและเกลือแร่	19.66	7.73
รวม	254.3	100.00

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตร
การสำรวจรายจ่ายครัวเรือน ปี 2516

1 ผัก 36.7 กก./คน/ปี เท่ากับ 14.48%
ผลไม้ 15.04 กก./คน/ปี เท่ากับ 5.91%

2.2 ประเภท จำนวน และขนาดผู้กระจายผลผลิตในตลาด

การตลาดอาหารสดในกรุงเทพมหานครปัจจุบัน มีอยู่ 2 ลักษณะคือ

ก. การค้าปลีก

ข. การค้าส่ง

ตลาดค้าปลีก (ตลาดสด) ในกรุงเทพมหานครมีประมาณ 250 แห่ง¹ และยังมีร้านค้า สหกรณ์และซูเปอร์มาเก็ตอีกจำนวนหนึ่ง เป็นแหล่งกระจายผลผลิตไปสู่ผู้บริโภค (ดูตารางที่ 2.2)

ตารางที่ 2. (ข) ประเภทและจำนวนผู้ค้าปลีกในกรุงเทพมหานคร

ชนิดของผู้ค้าปลีก	จำนวน
1. ตลาดค้าปลีก	250
2. แผงร้านค้าในตลาดสด	29,500
3. ร้านชำ	14,679
4. ทางสรรพอาหาร สหกรณ์ และอื่น ๆ	118

ที่มา : Nguan, Srisuruksa.

"Food Marketing System in the City of Bangkok." Food Marketing System

in Asia with 13 Case Studies :

Bangkok, FAO, 1975 (P. 188)

1 กรุงเทพมหานคร

ส่วนตลาดค้าส่งในกรุงเทพมหานคร แบ่งประเภทตามลักษณะเฉพาะทางของสินค้า เช่น ตลาดค้าส่งเนื้อสัตว์ ปลาและอาหารทะเล เบ็ด ไก่ ไข่ ผักและผลไม้ จำนวนผู้ค้าส่งผักและผลไม้มีจำนวนมากที่สุดในประเภทผู้ทำการค้าส่งอาหารสดประเภทต่าง ๆ (ดูตารางที่ 2. (ค))

ตารางที่ 2. (ค) ประเภทและจำนวนผู้ค้าส่งในกรุงเทพมหานคร¹

ชนิดของผู้ค้าส่ง	จำนวนราย
1. ผู้ค้าส่งพลาสติก (ตัวแทนจำหน่าย)	10
2. ผู้ค้าส่งเนื้อสด (โค กระบือ สุกร)	41
3. ผู้ค้าส่งสัตว์ปีก (เบ็ด ไก่)	64
4. ผู้ค้าส่งผักและผลไม้สด	700

เฉพาะตลาดค้าส่งผักสดและผลไม้สดในกรุงเทพมหานครปัจจุบันมีอยู่ 5 แห่งในปี 2521 คือ

1. ตลาดองค์การตลาดปากคลองตลาด
2. ตลาดยอดพิมาน ของเอกชน
3. ตลาดผดุงกรุงเกษม ของกรุงเทพมหานคร
4. ตลาดมหานคร ของเอกชน
5. ตลาดย่านสินค้าพลโยธิน ขององค์การตลาดเพื่อเกษตรกร

ส่วนตลาดองค์การคลังสินค้าของกรมการค้าภายใน ได้เลิกกิจการไปในต้นปี 2521 นี้เอง ตลาดปากคลองตลาดและตลาดยอดพิมาน ซึ่งตั้งอยู่ใกล้เคียงกัน ริมถนนจักรเพชร ถือว่าเป็นตลาดค้าส่งอาหารสด ผักและผลไม้ที่ใหญ่ และมีความสำคัญที่สุดในปัจจุบัน และเป็นแหล่งทำธุรกิจรวมถึงเป็นที่พักอาศัยของพ่อค้าส่งผู้มีความชำนาญมาเป็น

001989

1 Nguen, Srisuruksa, "Food Marketing System in the City of Bangkok." Food Marketing System in Asia with 13 Case Studies : Bangkok, FAO, 1975 (P. 191)

เวลานาน

ส่วนตลาดย่านสินค้าพลโยธินเป็นตลาดที่เพิ่งเปิดดำเนินการในปี 2520 มีนโยบายในการช่วยเหลือเกษตรกร ทัศนกลาง ให้เป็นที่ค้าขายของกลุ่มเกษตรกรและสหกรณ์การเกษตรโดยเฉพาะ ปัจจุบันยังมีสินค้าผ่านตลาดไม่มากนัก และยังมีลักษณะเป็นการค้าปลีก

อย่างไรก็ดี การซื้อขายสินค้า ผักสดและผลไม้สดที่ทำกันอยู่ในปัจจุบัน ยังมีลักษณะผสม กล่าวคือ มีทั้งการค้าปลีกและการค้าส่งในตลาดเดียวกัน และโดยพ่อค้าคนเดียวกัน การจะถือว่าตลาดใดเป็นตลาดค้าส่ง หรือพ่อค้าคนใดเป็นพ่อค้าส่ง พิจารณาจากลักษณะและขนาดธุรกิจที่ดำเนินการอยู่จากการสำรวจในตลาดปากคลองตลาดและตลาดยอดพิมานในปี 2515 ขนาดการค้าของพ่อค้าส่งประมาณ 2876 กก./วัน¹ และขนาดการค้าของพ่อค้าปลีกประมาณ 150 กก./วัน¹

2.3 ปริมาณอาหารผ่านตลาดตามฤดูกาล

จากการสำรวจปริมาณอาหารผ่านตลาดปี 2516 ข้อมูลที่ได้จากตลาดปากคลองตลาดในช่วง 12 เดือน สรุปได้ว่า ปริมาณอาหารผ่านตลาดในแต่ละเดือนค่อนข้างสม่ำเสมอ เดือนธันวาคม เป็นฤดูพืชผักที่มีสินค้าผ่านตลาดมากที่สุด ปริมาณอาหารจะสูงกว่าปกติประมาณเกือบเท่าตัว ส่วนเดือนกรกฎาคมเป็นเดือนที่มีอาหารผ่านตลาดน้อยที่สุด

1 Mitendorf, H.J., Planing of Urban Wholesale Market for Perishable Food With Particular Reference to Developing Countries Rome, FAO, 1976, (P. 5)

ตารางที่ 2. (ง) ปริมาณอาหารตามฤดูกาล

เดือน	จำนวนเชิง	นน.(กก.)	คิดเป็นร้อยละ
มกรา	139,234	10,463,950	8.81
กุมภาพันธ์	104,960	7,836,880	6.60
มีนา	131,028	10,081,390	8.49
เมษ	103,360	7,049,291	5.94
พฤษ	187,734	9,398,110	7.92
มิถุน	127,117	9,173,808	7.73
กรกฎ	87,864	6,687,360	5.63
สิงห	118,721	9,559,580	8.05
กันย	126,108	9,524,850	8.02
ตุล	172,615	9,364,190	7.89
พฤศ	138,947	9,912,630	8.35
ธันว	323,540	17,361,440	14.62
รวม	1,761,228	118,713,479	100.00

ที่มา : ตลาดปากคลองตลาด

2.4 ลักษณะการดำเนินธุรกิจของพ่อค้าส่ง พ่อค้าปลีกและเกษตรกร

1. พ่อค้าส่งจะดำเนินธุรกิจประเภทเดียวเท่านั้น เช่น พ่อค้าผักสดจะไม่ขายผลไม้ นอกจากขายส่งให้พ่อค้าปลีกในกรุงเทพมหานครและในต่างจังหวัดแล้วพ่อค้าส่งมักทำการค้าปลีกไปด้วยในเวลาเดียวกัน

ระยะเวลาที่ทำธุรกิจมากที่สุดในเวลาเช้า 5.00 น. - 8.00 น. และเวลาบ่าย 15.00 น. - 17.00 น. ช่วงแรกมักเป็นการรับมอบสินค้าและช่วงหลังเป็นการส่งสินค้าไปให้ลูกค้าต่างจังหวัดตามใบสั่ง

ช่วงเวลาที่ทำกราคา ชั่วโมงเร่งรัดคือ 6.00 น. - 8.00 น. ประมาณผู้ใช้
ตลาดสูงสุด 41.99% ของผู้ใช้ตลาดทั้งวัน

2. พอลค้าปลีกทำธุรกิจแยกประเภทเช่นกัน และอาจเปลี่ยนประเภทสินค้าตาม
ฤดูกาล ระยะเวลาทำธุรกิจ 5.00 - 19.00 น. ส่วนใหญ่จะไปซื้อสินค้าที่ตลาดค้าส่ง
วันละ 1 ครั้ง คือประมาณร้อยละ 84.51 - 95.65 ของพอลค้าปลีกผักสดและผลไม้สดจะซื้อ
สินค้าวันละ 1 ครั้ง² นอกนั้นซื้อมากกว่าวันละครั้งหรือ 2-3-7 วันซื้อ 1 ครั้ง

3. เกษตรกร การซื้อขายมีวิธีคือ

59% ขายล่วงหน้ารับเงินไปก่อนและพอลตามมาตัดเก็บเอง

36% นำสินค้ามาขายที่ตลาดขายส่งเอง โดยการต่อรองราคา

5% ขายแกนนายหน้าหรือคนกลางจัดการให้

2.5 การขนส่งผลผลิตเข้าสู่ตลาดและการกระจายผลผลิตออกจากตลาด

การขนส่งผักสดและผลไม้สดเข้าสู่ตลาดค้าส่งส่วนใหญ่ประมาณ 60.5% ของ
สินค้าทั้งหมดขนส่งโดยรถบรรทุก รองลงมาเป็นการขนส่งโดยทางเรือ 36.5% และทาง
รถไฟ 3.00% ตามลำดับ

-
- 1 กองเศรษฐกิจการเกษตร การตลาดขายส่งผักสดและผลไม้สดในกรุงเทพมหานคร
ปี 2514 กรุงเทพฯ, สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์, 2516
(หน้า 29-30)
 - 2 เรื่องเดียวกัน (หน้า 38)

ส่วนการขนส่งออกจากตลาดส่วนใหญ่ใช้รถบรรทุก 77.5% รถสามล้อเครื่อง 16.5% และเรือ 4.0% ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นค่าเฉลี่ยในการสำรวจในเดือนมิถุนายน และเดือนกันยายน 2514 ของกองเศรษฐกิจการเกษตร กระทรวงเกษตร รวมทั้งองค์การอาหารและการเกษตรแห่งสหประชาชาติ ทำการสำรวจในตลาดปากคลองตลาด และตลาดยอดพิมาน¹

ประเภทของรถบรรทุกที่เข้าและออกจากตลาดส่วนใหญ่จะเป็นรถบรรทุกขนาด 6 ล้อ 47.22% ของจำนวนรถบรรทุกทั้งหมด รถ 4 ล้อ (บีคอป) และ 3 ล้อเครื่อง มีประมาณร้อยละ 36.11% และรถบรรทุก 10 ล้อมีร้อยละ 16.67% ของจำนวนทั้งหมด ที่บรรทุกสินค้าผ่านตลาดทั้ง 2 แห่ง ส่วนเรือบรรทุกสินค้าที่สำคัญเป็นเรือหางยาว มีร้อยละ 58.34% เรือแท็กซี่ร้อยละ 25.00% และเรืออื่น ๆ เรือมาด เรือทอ มีร้อยละ 16.67%²

2.6 ต้นทุนการตลาด

ต้นทุนการตลาดใดแก

1. ค่าแรงคนงานและกรรมกร ในการจัดการขนถ่ายสินค้าขึ้นลงจากรถ เรือ และขนย้ายสินค้าภายในตลาด
2. ค่าเช่าค่าธรรมเนียมต่ออายุสัญญาและค่าธรรมเนียมผ่านตลาด รวมทั้งค่าจอดรถและค่าจอดเรือเป็นต้น
3. ค่าป้องกันอาหารเน่าเสีย เช่น ค่าจัดการคัดเลือกจัดมาตรฐานทำความสะอาด บรรจุหีบห่อและค่าเก็บรักษาอาหารในห้องเย็นเป็นต้น
4. ค่าขนส่งจากแหล่งผลิตมายังตลาดและค่าขนส่งจากตลาดไปยังตลาดค้าปลีก

1 Alois Kulm : Scope of Establishing a New Fruit and Vegetable Wholesale Market in Bangkok, FAO Regional office Bangkok, 1972.

2 กองเศรษฐกิจการเกษตร, การตลาดขายส่งผักสดและผลไม้สดในกรุงเทพมหานคร (หน้า 53)

จากการสำรวจในตลาดปากคลองตลาดและตลาดยอดพิมานในปี 2514 ซึ่ง
ค่าเช่าและค่าธรรมเนียมในตลาดทั้งสองไม่มีการเปลี่ยนแปลงจนถึงปี 2519¹

1. ค่าแรงคนงาน 42.20 บาท/ตัน
2. ค่าเช่าและค่าธรรมเนียม 38.30 บาท/ตัน

รวม 80.50 บาท/ตัน

ส่วนค่าป้องกันอาหารเน่าเสียไม่ปรากฏว่ามีรายละเอียดในค่าใช้จ่ายส่วนนี้
แต่มีการเก็บรักษาสินค้าในห้องเย็นประมาณร้อยละ 2% ของสินค้าทั้งสิ้นที่เก็บรักษาไว้
ในแผง²

คาชนสังคิตตามขนาดรถยนต์ต่อเที่ยวตามระยะทางชนิกภาชนะและตามน้ำหนัก

2.7 สภาพปัจจุบันและปัญหาของบกร่องทางกายภาพของตลาดค้าส่งอาหารสดใน

กรุงเทพมหานคร

ปัจจุบันผู้ค้าส่งผักสดและผลไม้สดประมาณ 700 รายทำธุรกิจอยู่ในตลาดค้าส่ง
ผักและผลไม้ในกรุงเทพมหานคร 5 แห่งคังกล่าว

จากตารางที่ 2. (จ) การเปรียบเทียบสภาพตลาดค้าส่งในกรุงเทพมหานคร
แยกตามลักษณะสินค้า ระยะเวลาเปิดดำเนินงาน ขนาดของตลาด และจำนวนพ่อค้าขายส่ง
ในตลาด

แผนภาพที่ 2.1 ที่ตั้งตลาดค้าส่งอาหารสดในกรุงเทพมหานคร

และแผนภาพที่ 2.2 ฉังบริเวณตลาดค้าส่งทั้ง 5 แห่ง

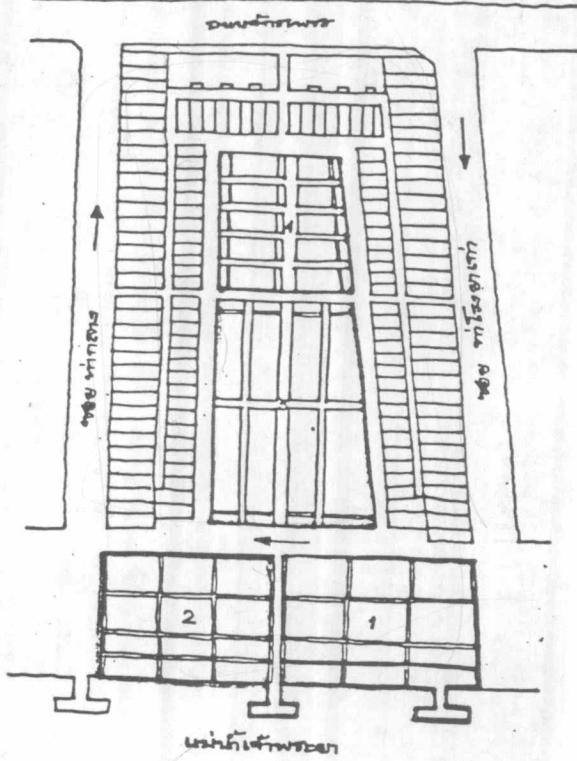
จะเห็นได้ว่านอกจากตลาดย่านสินค้าพลโยธาที่เพิ่งเปิดดำเนินงานในปี พ.ศ.
2520 ตลาดค้าส่งส่วนใหญ่ล้วนแต่สร้างมาเป็นเวลานาน เมื่อ 20-30 ปีที่แล้วมา

การดำเนินงานมีทั้งของส่วนท้องถิ่น เอกชนและรัฐวิสาหกิจ

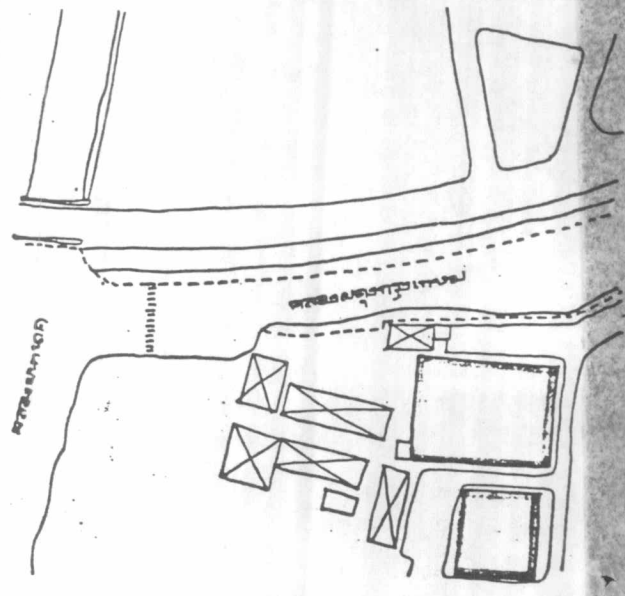
1 Alois Kulm.

2 กองเศรษฐกิจการเกษตร, การตลาดขายส่งผักสดและผลไม้สดในกรุงเทพมหานคร
(หน้า 49)

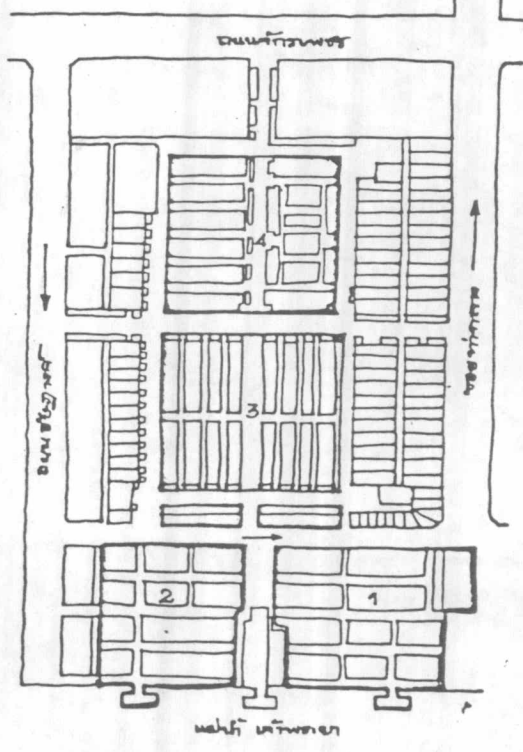
แผนภาพ 2.2 ผังบริเวณตลาดค้าส่งอาหารสด 5 แห่งในกรุงเทพฯ



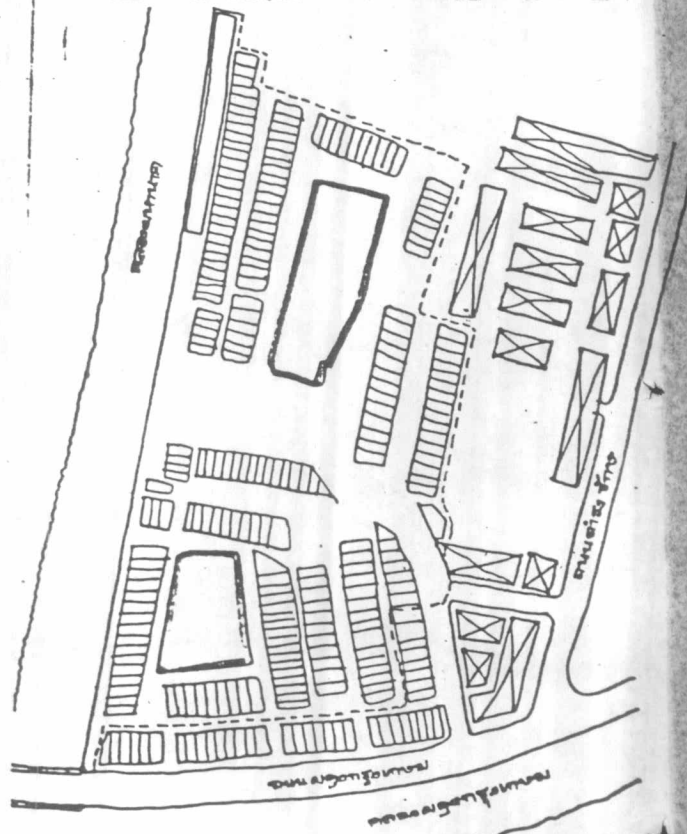
แผนผังตลาดสดยอดพิมาน



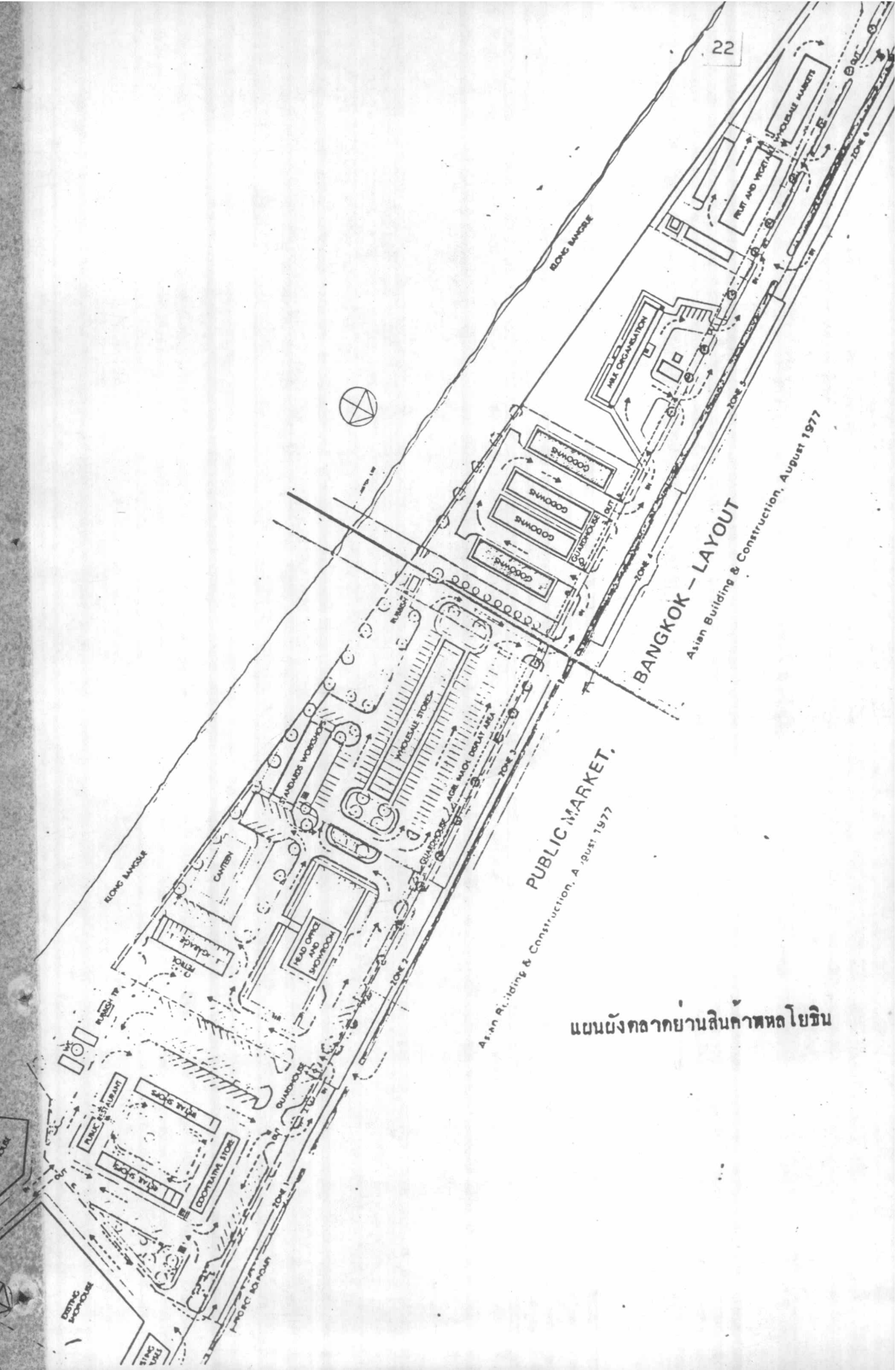
แผนผัง ตลาดสดสุขุมวิท



แผนผังตลาดสดปากคลองตลาด



แผนผัง ตลาดสดบางนา



BANGKOK - LAYOUT
 Asian Building & Construction, August 1977

PUBLIC MARKET,
 Asian Building & Construction, August 1977

แผนผังตลาดย่านสินค้าพหลโยธิน

ทำเลที่ตั้ง เมื่อพิจารณาทำเลที่ตั้งตลาดทั้ง 5 แห่ง ตั้งอยู่ในเขตตัวเมืองชั้นใน โดยเฉพาะตลาดทั้ง 4 แห่งแรกที่สร้างมาแต่เดิมล้วนแต่ตั้งอยู่ในใจกลางเมือง ซึ่งเป็นเขตตัวเมืองเก่า เนื้อที่ตลาดจำกัด และการขยายตัวทำได้ลำบากเนื่องจากที่ดินโดยรอบมีราคาสูง ตลาดที่สร้างมาแต่เดิมส่วนใหญ่ตั้งอยู่ริมน้ำและริมคลองสายสำคัญซึ่งเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญเมื่อ 20-30 ปีที่แล้วมา แต่ในปัจจุบันเส้นทางคมนาคมขนส่งทางบกเพิ่มความสำคัญขึ้น และเขตตัวเมืองขยายออกไปแหล่งผลิตในตัวเมืองลดน้อยลง ที่ตั้งของตลาดดังกล่าวจึงไม่สอดคล้องกับเส้นทางคมนาคมขนส่งจากแหล่งผลิตและการกระจายผลผลิตไปสู่ผู้บริโภคในเมือง และการกระจายผลผลิตออกสู่ต่างจังหวัด

การวางผังบริเวณ การวางผังบริเวณตลาดค้าส่งในกรุงเทพมหานครปัจจุบันเป็นไปในรูปแบบตลาดที่มีหลังคาคลุมโถงช่วงกว้าง (ตลาดแบบ HALL TYPE) แวกโลมค่วยตึกแถวแบ่งเป็นคูลา ทำการค้าส่ง ร้านค้า และกิจกรรมอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น เกี่ยวกับตลาดสดค้าปลีกทั่วไป ชั้นบนของตึกแถวยังใช้เป็นที่อยู่อาศัยค่วย ถนนและที่จอดรถซึ่งเป็นส่วนอำนวยความสะดวกสำคัญของตลาดมีไม่เพียงพอ ภายในตลาดคืบแคบแออัด ถนนกว้าง 3-4 เมตร ต้องเดินรถทางเดียว การขนส่งขนถ่ายสินค้ามีอุปสรรคล่าช้าเสียเวลาจากการจราจรติดขัดในตลาด และคองอาศัยแรงงานกรรมกรขนถ่าย เนื่องจากการวางผังบริเวณไม่เอื้ออำนวยให้มีการใช้อุปกรณ์ที่ทันสมัยในการขนถ่ายสินค้า และที่จอดรถขนถ่ายมีไม่เพียงพอ รถบรรทุกสินค้าบางส่วนคองจอดอยู่นอกตลาดและใช้กรรมกรขนถ่าย เช่นสินค้าในระยะทางไกล ระหว่างรถบรรทุกสินค้าและแผงร้านค้า และยังทำให้การจราจรบริเวณใกล้เคียงตลาดติดขัด

สาธารณูปการ ตลาดค้าส่งในกรุงเทพมหานครปัจจุบัน สาธารณูปการที่จำเป็นแก่ผู้ใช้อาคารมีไม่เพียงพอและไม่ไคมาตรฐาน เช่น ร้านอาหาร ห้องน้ำ-ส้วมที่ถูกสุขลักษณะ การระบายน้ำ และการทำความสะอาดตลาดไม่มีประสิทธิภาพ ล่าช้า เนื่องจากไม่มีการพิจารณาถึงระบบการระบายน้ำ และระบบการรักษาความสะอาดที่เหมาะสม และมิไคมีการเตรียมที่สำหรับเก็บขยะและเนื่องจากภาชนะบรรจุและอาหารเน่าเสียที่มีจำนวนมากประจำวัน ขยะบางส่วนถูกทิ้งลงในแม่น้ำ และข้างถนนที่สัญจรเพิ่มความเน่าเสียแก่สภาพแวดล้อมเป็นส่วนรวม

นอกจากนั้น ตัวอาคารตลาดซึ่งก่อสร้างมานานปีมีสภาพทรุดโทรมขาดการบำรุงรักษา มีขอบกพร่องในคานการออกแบบสถาปัตยกรรม ทำให้สภาพภายในบริเวณตลาดมืดทึบอับเหม็น เนื่องจากไม่ได้รับแสงสว่างธรรมชาติและการระบายอากาศไม่เพียงพอ ทำให้สภาพแวดล้อมภายในตลาดไม่ไคมาทรฐาน

แม้ว่าจะได้มีการจัดตั้งตลาดค้าส่งอาหารสดขึ้นใหม่ คือตลาดยานสินค้าพลโยธินขององค์การตลาดเพื่อเกษตรกร และเปิดดำเนินการเมื่อปี 2520 แต่ก็ยังมีความไม่เหมาะสมในคานที่ต่งบางประการ เช่น ไม่สามารถไขการขนส่งทางนำไกลจากแหล่งผลิตของตัวเมือง และไกลจากตลาดที่ทำธุรกิจของพ่อค้าปลีก นอกจากนี้เนื้อที่ตลาด 79000 ตารางเมตรไม่มีส่วนที่เตรียมไว้เพื่อการขยายตัวในอนาคต จึงอาจมีปัญหากับการขยายตัวในอนาคตได้

นอกจากนั้น การวางผังบริเวณและการกำหนดเนื้อที่ส่วนอำนวยความสะดวกและการออกแบบตัวอาคารถูกกำหนดโดยงบประมาณของหน่วยงาน มิได้มีการศึกษาถึงขนาดและขอบเขตการบริการของตลาด โดยเฉพาะปริมาณอาหารผ่านตลาดในแต่ละวันสัมพันธ์กับการกำหนดเนื้อที่การวางผังบริเวณ และส่วนอำนวยความสะดวกรวมทั้งความต้องการของผู้ใช้อาคาร

2.8 ข้อเสนอแนะในการแก้ไข้ปัญหา

1. เนื่องจากตลาดค้าส่งที่มีอยู่เดิมมีปัญหาคานกายภาพเกี่ยวกับที่ต่ง การวางผังบริเวณและการออกแบบตัวอาคาร ประกอบกับอายุอาคารเสื่อมสภาพ การพิจารณาวางโครงการเลือกที่ต่งที่เหมาะสมแห่งใหม่และวางผังบริเวณ ออกแบบตลาดค้าส่งอาหารสดผักและผลไม้แห่งใหม่ในแนวทางที่ทันสมัยที่จะตอบรับความต้องการในปัจจุบันและอนาคต จึงเป็นทางออกที่ค้ำที่สุดในการแก้ปัญหาระยะยาวทางคานกายภาพ

1 ชานนท์ อรรถยกานนท์, การศึกษาที่ค่นะของพ่อค้าขายส่ง พ่อค้าขายปลีก และสมาชิกกลุ่มเกษตรกรในกรุงเทพมหานครและในจังหวัดใกล้เคียง ที่มีตอกการจัดตั้งตลาดกลางสินค้าเกษตรที่ยานสินค้าพลโยธิน ภาควิชาเศรษฐศาสตร์ คณะเศรษฐศาสตร์และบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ : กรุงเทพฯ, 2518.

2. เนื่องจากเขตตัวเมืองกรุงเทพมหานครขยายออกอย่างกว้างขวาง และขนาดของผู้ทำการค้าปลีกยังมีขนาดเล็กไม่ปรอดชนส่งเป็นของตนเอง ทองไขพาหะขนส่งขนาดเล็ก การมีตลาดค้าส่งเพียงแห่งเดียวยอมไม่สะดวกในการกระจายผลผลิต

นอกจากนี้หากมีตลาดค้าส่งแห่งเดียว ปริมาณอาหารผ่านตลาดจะมีเป็นจำนวนมาก และต้องการพื้นที่สำหรับตลาดขนาดใหญ่ ซึ่งที่ดินขนาดใหญ่ในตัวเมืองหายาก

กรุงเทพมหานครจึงควรเตรียมการวางแผนสำหรับการจัดตั้งตลาดขนาดกลางขึ้นประมาณ 3-4 แห่งตามทิศทางต่าง ๆ และตามเส้นทางคมนาคมสายสำคัญเข้าสู่กรุงเทพมหานคร และรัศมีทำการของตลาดควรจะสามารถกระจายผลผลิตไปสู่จุดต่าง ๆ ในตัวเมืองได้อย่างสม่ำเสมอ ระยะเดินทางจากตลาดค้าปลีกมายังตลาดค้าส่งไม่เกิน 10 นาที และคอย ๆ จัดตั้งและเปิดดำเนินการที่ละแห่งตามความสำคัญและความต้องการที่เพิ่มขึ้น โดยพิจารณาว่าตลาดย่านสินค้าพหลโยธินเป็นตลาดค้าส่งที่ทำหน้าที่กระจายผลผลิตคานาคิดเร็วอยู่หรือไม่ ส่วนตลาดค้าส่งที่มีอยู่ในตัวเมืองแต่เดิมจะคอย ๆ เสื่อมสภาพและแปรสภาพเป็นตลาดค้าปลีกในอนาคต

3. นอกเหนือไปจากการแก้ไขปัญหาด้านกายภาพดังกล่าว การปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านการตลาดที่เกี่ยวข้องของโต้แก การจัดลำดับคุณภาพสินค้าจากแหล่งผลิตและมาตรฐานคุณภาพสินค้า การเก็บและรักษาคุณภาพสินค้า การโฆษณาเยนในการเก็บรักษา การบรรจุหีบห่อและการบรรจุสินค้า เพื่อรักษาคุณภาพสินค้าและประหยัดเนื้อที่อำนวยความสะดวกในการขนถ่าย ระบบการกำจัดมูลฝอยและการรักษาความสะอาดที่สะดวกรวดเร็ว การขนถ่ายสินค้าและการใช้อุปกรณ์การขนถ่ายที่ทันสมัยในการทุนแรงงานกรรมกรและลดค่าเสียเวลาในตลาด

รวมทั้งการปรับปรุงที่เกี่ยวกับการบริหารการดำเนินงานของตลาด บุคคลากรกฎหมายและข้อบังคับของตลาดก็เป็นสิ่งจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงไปพร้อมกับการวางโครงการในด้านกายภาพเช่นกัน ซึ่งจะไม่กล่าวโดยละเอียดในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้