

บทที่ 1

บทนำ



### ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

สถานีรถไฟโพธิ์นิมิตรเป็นสถานีที่อยู่ในเส้นทางวงเวียนใหญ่-มหาชัย ชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบสถานีแห่งนี้ จะเป็นชุมชนแออัดและบ้านเช่าเป็นส่วนใหญ่ ระยะเวลาที่ผ่านมาการปรับตัวการพัฒนา การเปลี่ยนแปลงทางด้านที่อยู่อาศัยค่อนข้างจะมีน้อยมาก

อนาคตอันใกล้นี้จะมีการดำเนินการก่อสร้างโครงการคมนาคมทางบกในรูปแบบของโครงการรถไฟและถนนยกระดับในเขตกรุงเทพมหานคร โดยมีสถานีรถไฟโพธิ์นิมิตรเป็นสถานีปลายทางอันจะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงและการขยายตัวด้านที่อยู่อาศัยและการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ตามมา

ดังนั้นจึงน่าที่จะมีการศึกษาแนวโน้มและศักยภาพในการพัฒนาที่อยู่อาศัยของพื้นที่รอบ ๆ สถานีรถไฟโพธิ์นิมิตรว่าจะมีมากน้อยเพียงใด หรือเปลี่ยนแปลงในลักษณะเช่นไร อันเนื่องมาจากโครงการรถไฟและถนนยกระดับในเขตกรุงเทพมหานคร รวมถึงสถานะการณ์แรงผลักดันทางด้านธุรกิจต่าง ๆ จากพื้นที่ใกล้เคียงที่กำลังเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ

ทั้งนี้เพื่อให้ผลการศึกษาที่ได้มาสามารถนำมาใช้ให้เกิดประโยชน์ หรือเพื่อนำมาวางแผนเพื่อการพัฒนาทางด้านที่อยู่อาศัยบริเวณรอบสถานีรถไฟได้อย่างเหมาะสมต่อไป

### วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. ศึกษาลักษณะของที่อยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐานและสภาพการณ์ทั่วไปโดยรอบสถานี
2. เพื่อศึกษาศักยภาพในการพัฒนาที่อยู่อาศัยบริเวณรอบ ๆ สถานีรถไฟโพธิ์นิมิตร อันเนื่องมาจากโครงการรถไฟและถนนยกระดับในเขตกรุงเทพมหานคร
3. เสนอแนะแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่แห่งนี้ให้มีความเหมาะสมสอดคล้องต่อการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นตามภาวะการณ์

### ขอบเขตการวิจัย

พื้นที่ที่จะทำการศึกษา เป็นที่อยู่อาศัยบริเวณรอบสถานีรถไฟโพธิ์นิมิตร กำหนดระยะทางประมาณ 400 เมตร โดยมีสถานีรถไฟโพธิ์นิมิตรเป็นจุดศูนย์กลาง (แต่ทั้งนี้เฉพาะทางด้านทิศเหนือของสถานีรถไฟ จะกำหนดขอบเขตสิ้นสุดบริเวณริมฝั่งคลองบางกอกใหญ่เท่านั้น)

สำหรับขอบเขตของพื้นที่ ที่ทำการศึกษาในครั้งนี้ได้ใช้เกณฑ์ของระยะทางที่มีความเหมาะสมต่อการเดินสัญจร (Walking Distance) และอยู่ในระยะ Quarter Mile ซึ่งเป็นระยะที่ไม่ไกลจนเกินไปในการเดินทางด้วยเท้า

### วิธีดำเนินการวิจัย

1. โดยการรวบรวมข้อมูล ที่เป็นปฐมภูมิ ซึ่งได้จากข้อมูลเดิม จากการลงพื้นที่สำรวจ และที่เป็นทุติยภูมิ ซึ่งได้จากข้อมูลที่เป็นเอกสาร หนังสือ งานการวิจัยต่าง ๆ เป็นต้น ทั้งที่มาจากภาคเอกชน ภาครัฐบาล และบุคคลหรือหน่วยงานที่มีส่วนเกี่ยวข้อง และสามารถให้ข้อมูลได้
2. สำรวจปัจจัยที่มีผลต่อศักยภาพในการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่รอบสถานีรถไฟ
3. การเก็บประมวลผลจากการลงพื้นที่ในลักษณะเชิงสำรวจ โดยอาศัยแบบสอบถาม การใช้แผนที่ การถ่ายภาพประกอบการศึกษา และรวบรวมข้อมูลที่ได้มานำมาวิเคราะห์ในทางสถิติเชิงพรรณนา โดยการนำเสนอตามหลักวิชาการอย่างเป็นระบบพร้อมทั้งสรุปผลที่ได้ให้มีความชัดเจน และสามารถนำไปใช้ให้เกิดประโยชน์ตามความเหมาะสมต่อไป

### คำจำกัดความของศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย

1. ศักยภาพการพัฒนา ณ. ที่นี้หมายถึงบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีความพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในการที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นและสอดคล้องกับสถานการณ์ต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นตลอดเวลา
2. สถานีรถไฟ หมายถึง สถานีรถไฟโทรินิมิตร ซึ่งเป็นสถานีรถไฟปลายทางในเส้นทางสัมปทานสายใต้ของโครงการรถไฟและถนนยกระดับในเขตกรุงเทพมหานคร
3. ที่อยู่อาศัย หมายถึง ที่อยู่อาศัยในลักษณะต่าง ๆ ที่อยู่บริเวณรอบสถานีรถไฟโทรินิมิตร
4. โครงการรถไฟและถนนยกระดับในเขตกรุงเทพมหานคร ณ. ปัจจุบันนี้ หมายถึง โครงการของ บริษัทโฮปเวลล์ (ประเทศไทย) จำกัด

### ข้อจำกัดในการวิจัย

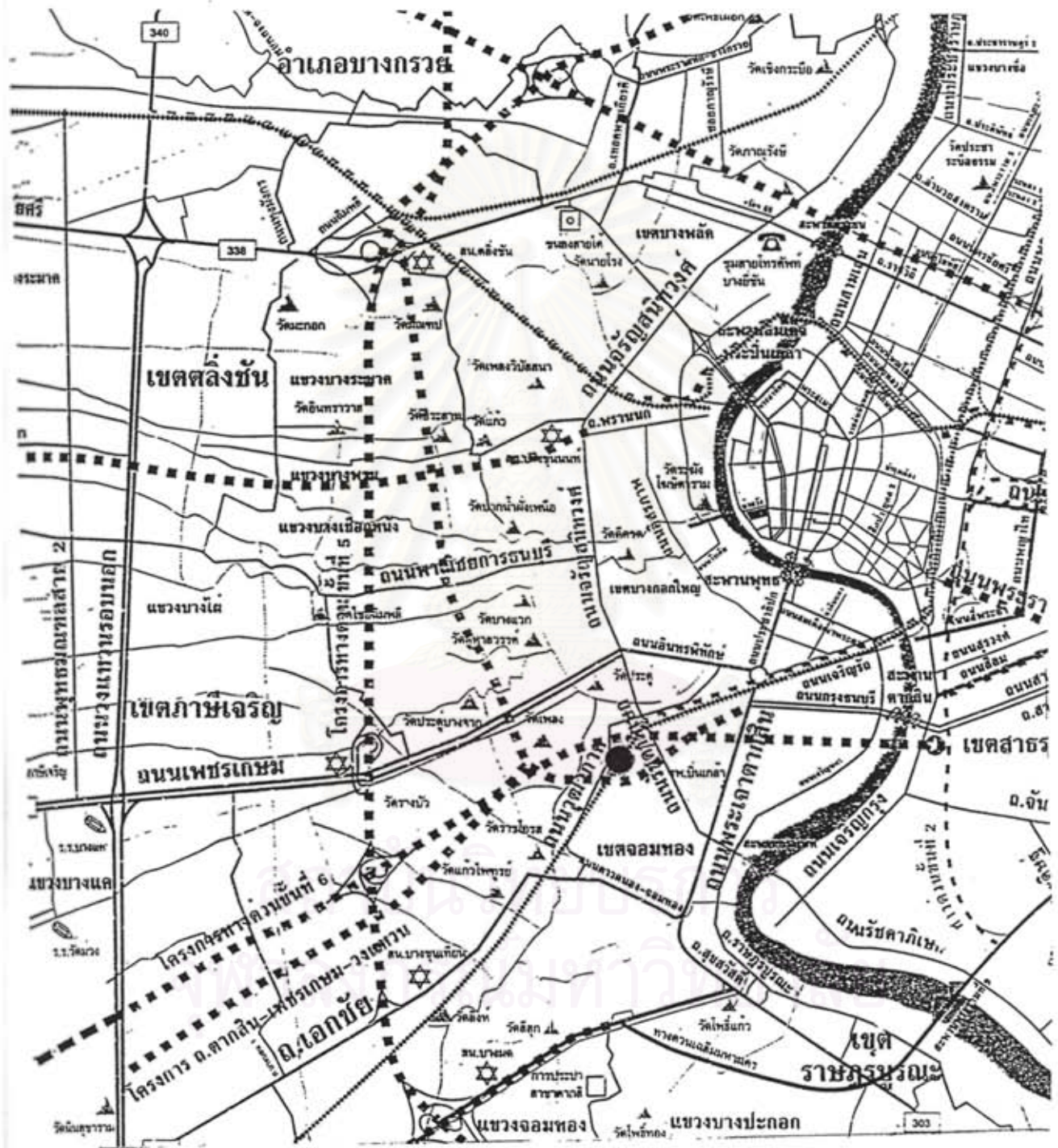
โครงการต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น ณ สถานีรถไฟแห่งนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นเหตุการณ์ที่วางแผนไว้ในอนาคต โอกาสการเปลี่ยนแปลงรูปแบบหรือลักษณะโครงการต่าง ๆ อาจมิได้ตลอดเวลา ตามสถานการณ์ ดังนั้นผลการศึกษาที่ได้จะเป็นการคาดการณ์โดยใช้ข้อมูลในปัจจุบันที่มีอยู่และใช้วิธีการศึกษาคามที่กล่าวไปข้างต้น

### ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย

1. ทำให้เข้าใจถึงลักษณะของที่อยู่อาศัยความเป็นอยู่และสภาพการณ์ทั่วไป รวมถึงปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย
2. ทราบถึงศักยภาพการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่รอบสถานีรถไฟโพธิ์นิมิตร อันเนื่องมาจากโครงการรถไฟและถนนยกระดับในเขตกรุงเทพมหานคร
3. ผลการศึกษาที่ได้ นำมาใช้ให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม หรือเป็นแนวทางในการวางแผนทางด้านที่อยู่อาศัยบริเวณนี้ให้มีความสอดคล้องกับภาวะการณ์ในปัจจุบันและสานต่อไปได้มากยิ่งขึ้น



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



● สถานีรถไฟโพธิ์นิมิตร

แผนที่ 1.1 แผนที่แสดงที่ตั้งบริเวณสถานีรถไฟโพธิ์นิมิตร



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

● สถานีรถไฟโทชินิมิตร์

แผนที่ 1.2 แสดงลักษณะเขตธนบุรี ซึ่งเป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟโทชินิมิตร์