



โครงการเมืองใหม่บางพลี

3.1 คำนำ

การเพิ่มขึ้นของประชากรและการอพยพของประชากรจากชนบทเข้ามาอาศัยในกรุงเทพมหานครมีจำนวนมากขึ้นทุกปี เกิดปัญหาความแออัด สภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม ตลอดจนปัญหาในด้านกาไรให้บริการเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐบาลไม่เพียงพอ ดังนั้นรัฐบาลจึงกำหนดนโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 โดยมีนโยบายในการสร้างเมืองบริวารแถบชานพระนครขึ้นโดยรอบ เพื่อลดความแออัดในตอนกลางของกรุงเทพมหานคร โดยการสร้างเมืองบริวารให้เป็นศูนย์กลางของชุมชน ซึ่งประกอบด้วยแหล่งงาน ที่อยู่อาศัย และสาธารณูปโภคสาธารณูปการต่าง ๆ ให้เป็นเมืองที่สมบูรณ์แบบ

การเคหะแห่งชาติได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีให้ดำเนินการจัดสร้างที่อาศัยตามแผนเร่งรัดของการเคหะแห่งชาติ ปี 2522 - 2525 เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2521 ซึ่งในแผนงานดังกล่าวได้บรรจุโครงการบางพลีไว้ด้วย โดยกำหนดจัดทำเป็นโครงการเมืองใหม่ ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัย แหล่งงาน อุตสาหกรรม ศูนย์การพาณิชย์กรรม และสาธารณูปโภคที่จำเป็นอย่างครบถ้วน ทั้งนี้โดยได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากหลายสถาบัน เช่น เงินกู้จากธนาคารพัฒนาแห่งเอเชีย (ADB) จากงบประมาณแผ่นดิน ความช่วยเหลือจาก USAID ทั้งยังได้รับความร่วมมือประสานงานอย่างใกล้ชิดจากหน่วยงานต่าง ๆ ในประเทศไทย ทั้งภาครัฐบาลและเอกชนที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนทางดานธุรกิจ การส่งเสริมพัฒนาอุตสาหกรรมและการอำนวยความสะดวก ตลอดจนบริการแก่ผู้อยู่อาศัย รวมทั้งกิจการลงทุนเพื่อการอุตสาหกรรมด้วย การจัดทำโครงการเมืองใหม่บางพลีโดยมีวัตถุประสงค์หลัก 4 ประการ คือ

- ประการแรก เพื่อบรรเทาปัญหาความขาดแคลนที่อยู่อาศัย
- ประการที่สอง เพื่อบรรเทาปัญหาการเพิ่มประชากรอย่างรวดเร็วของกรุงเทพมหานคร
- ประการที่สาม เพื่อบรรเทาปัญหาการจราจรของกรุงเทพมหานคร
- ประการที่สี่ เพื่อแก้ปัญหาการใช้ที่ดินผิประเภทการใช้ที่ดินที่ไม่เหมาะสมกับกิจกรรมต่าง ๆ

3.2 โครงการเมืองใหม่บางพลี

3.2.1 นโยบายของโครงการเมืองใหม่บางพลี ในการทำโครงการนี้เพื่อให้เสร็จตามวัตถุประสงค์และบรรลุถึงเป้าหมายที่การเคหะแห่งชาติได้วางไว้ จึงมีนโยบายของโครงการดังนี้

(ก) จัดชุมชนที่ตั้งขึ้นใหม่ให้มีปัจจัยต่าง ๆ ของเมืองอยู่อย่างพร้อมมูล โดยแบ่งการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ออกเป็นย่าน ๆ ให้มีความสัมพันธ์และเหมาะสมกับประเภทของกิจกรรม เช่น ย่านพักอาศัย ย่านอุตสาหกรรม สถาบันการศึกษา บริเวณพาณิชยกรรม สถานพักผ่อนหย่อนใจ และสวนสาธารณะ ฯลฯ

(ข) จัดให้ชุมชนนี้มีบริการสาธารณะต่าง ๆ ในปริมาณเพียงพอกับจำนวนประชากรที่จะมีขึ้นและจะเพิ่มมากขึ้นในอนาคต เพื่อให้ได้รับความสะดวกถูกสุขลักษณะและได้มาตรฐานสากลที่ดี เช่น ถนนและทางคมนาคม ไฟฟ้า ประปา การระบายน้ำเสีย การควบคุมน้ำท่วม สุขาภิบาล การรักษาระบบต่าง ๆ ของชุมชนให้น่าอยู่น่าทำงาน และจัดบริการที่จำเป็นต่างอื่น ๆ ให้แก่ชุมชน

(ค) จัดจำนวนบ้านพักอาศัยใหม่มีลักษณะที่อยู่อาศัยเหมาะสมกับประเภทรายได้และขนาดครอบครัว โดยคำนึงถึงความหนาแน่นและสภาพแวดล้อมที่ดีพร้อมกับการกำหนดจำนวนเนื้อที่ของแต่ละบ้านที่จะมีในโครงการ

(ง) จัดให้มีบริเวณเพื่อจัดหาผลประโยชน์ ซึ่งจะ เป็นบริเวณแหล่งงานหรือบริเวณโรงงานอุตสาหกรรม โดยคิดจำนวนเนื้อที่แยกตามประเภทของกิจกรรมซึ่งการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย รับที่จะเป็นผู้ดำเนินการจัดทำโครงการในบริเวณที่ทางการเคหะแห่งชาติกำหนดให้เป็นบริเวณนิคมอุตสาหกรรม

(จ) จัดเนื้อที่เพื่อกิจกรรมที่จำเป็นแก่ชุมชนต่าง ๆ ให้เพียงพอที่จะรับกับจำนวนผู้อยู่อาศัย และการอุตสาหกรรมที่จะมีขึ้น ได้แก่ จำนวนสถานศึกษา ร้านค้าและอาคารพาณิชย์ โรงงานสินค้า โรงงานกำจัดน้ำเสีย ถนนและทางเท้า และบริเวณขนส่งมวลชน คลองบึง แหล่งน้ำ เขื่อนดิน และคูน้ำ ตลอดจนกิจกรรมอื่น ๆ ที่จำเป็นให้มีเพียงพอและเหมาะสม

3.2.2 สถานที่ตั้งและอาณาเขตของโครงการเมืองใหม่บางพลี ที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่ที่ ตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ อยู่ประมาณกิโลเมตรที่ 22 - 23

ถนนเทพารักษ์ หรือบริเวณกิโลเมตรที่ 23 ถนนบางนา - ตราด โดยมีถนนแยกจากถนนบางนา - ตราด เข้าไปประมาณ 800 เมตร ขนาดที่ดินทั้งโครงการ 4,469 ไร่ สภาพที่ตั้งลักษณะการใช้ที่ดินและสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน เป็นดังนี้ คือ

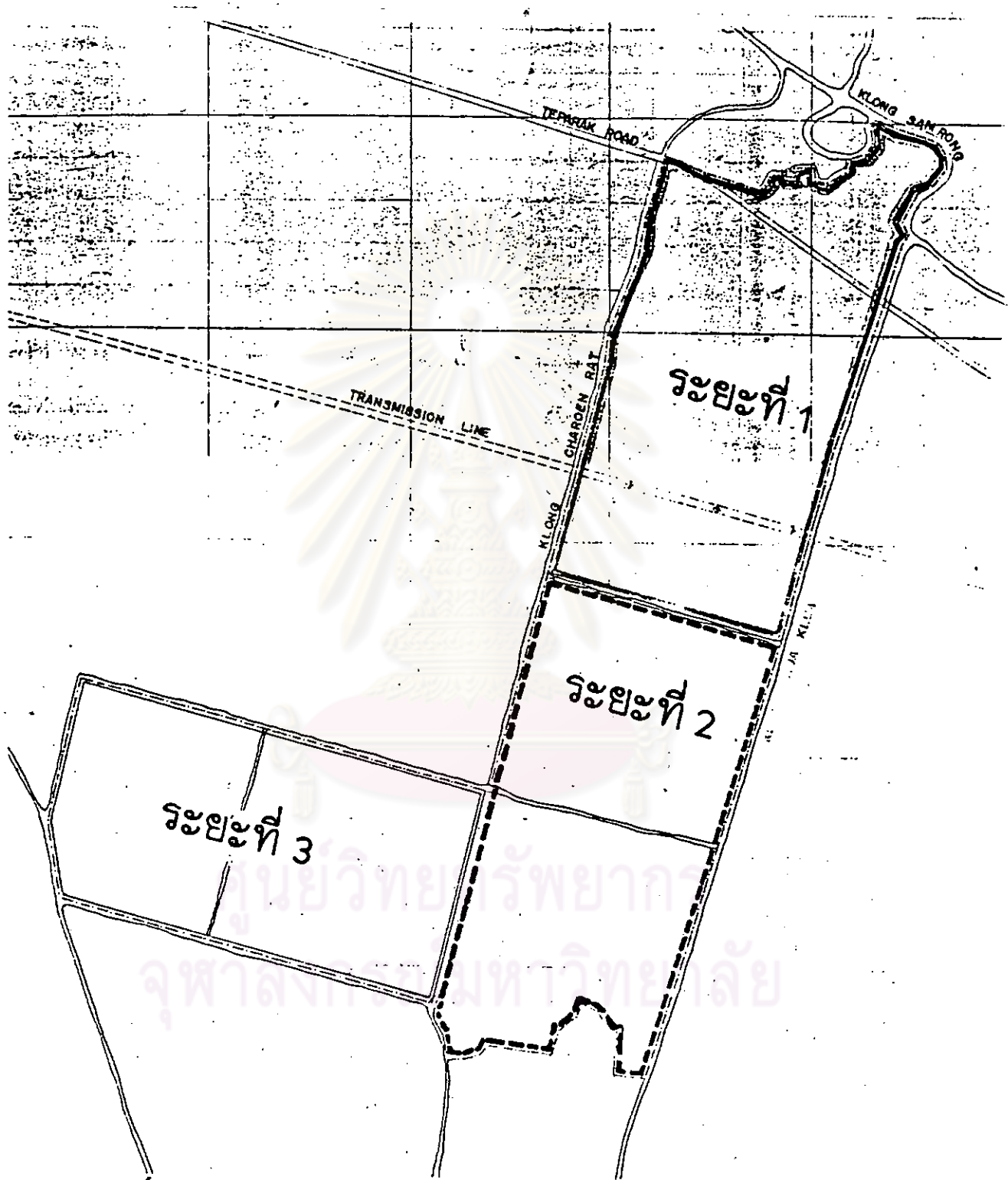
ทิศเหนือ	จดคลองสำโรง ซึ่งกว้างประมาณ 40 - 50 เมตร สามารถใช้เป็นเส้นทางคมนาคมได้ตลอดปี
ทิศตะวันออก	จดคลองหัวเกลือ กว้างประมาณ 5 - 10 เมตร เป็นแนวเส้นตรงยาวขนานกับคลอง เจริญราษฎร์จนสุดแนวเขตที่ดิน
ทิศตะวันตก	จดคลองเจริญราษฎร์ กว้างประมาณ 7 - 12 เมตร จะแบ่งที่ดินทางตอนใต้ ซึ่งอยู่ระหว่างคลองยี่สิบห้าและคลองร้อย ออกเป็นสองส่วน
ทิศใต้	ติดกับคลองร้อยและบ่อเลี้ยงปลา

3.2.3 ลักษณะโครงการ เมืองใหม่ที่บางพลีเป็นโครงการเมืองใหม่ขนาดใหญ่แห่งแรกในประเทศไทย มีขนาดเนื้อที่ 4,469 ไร่ มีองค์ประกอบของเมืองสมบูรณ์ที่สุด โดยจะมีทั้งอาคารที่อยู่อาศัย นิคมอุตสาหกรรม พร้อมสาธารณูปโภค สาธารณูปการครบถ้วน เมื่อเต็มโครงการแล้ว จะมีประชากรอยู่อาศัยประมาณ 130,000 คน โดยวางแผนดำเนินการก่อสร้าง 3 ระยะ คือ (ผังรูปที่ 3.1)

ระยะที่ 1	พ.ศ. 2525 - 2530	เนื้อที่ 1,665 ไร่
ระยะที่ 2	พ.ศ. 2530 - 2533	เนื้อที่ 1,495 ไร่
ระยะที่ 3	พ.ศ. 2534 - 2536	เนื้อที่ 1,309 ไร่

รวมจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น 21,536 หน่วย

3.2.4 องค์ประกอบของเมืองใหม่และการใช้ที่ดิน องค์ประกอบของเมืองใหม่ ประกอบด้วยที่ดินที่ใช้เป็นสถานที่ต่าง ๆ ดังมีรายละเอียดแสดงในตารางที่ 3.1



รูปที่ 3.1 แสดงที่ตั้งของเขตโครงการเมืองใหม่บางพลีทั้ง 3 ระยะ

ตารางที่ 3.1 ลักษณะการใช้ที่ดินในโครงการเมืองใหม่บางพลี

การใช้ที่ดิน	เนื้อที่ (ไร่)	เปอร์เซ็นต์
1. ยานพาหนะจำนวน 21,536 หน่วย	1,556	34.82
2. ยานอุตสาหกรรมจำนวน 118 หน่วย	455	10.18
3. ยานธุรกิจและการค้าระดับต่าง ๆ 4 ระดับ	388.10	8.68
4. สถานศึกษาและสาธารณูปการของชุมชน	502.15	11.25
5. สวนสาธารณะและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	414.46	9.27
6. ระบบถนน และทางเท้า	816.93	18.28
7. สาธารณูปโภคต่าง ๆ	336	7.52
รวม	4,469	100

ที่มา : ฝ่ายการวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ

3.2.4.1 ลักษณะอาคารที่อยู่อาศัย จำนวน 21,536 หน่วย ประชากร
ประมาณ 130,000 คน

ลักษณะบ้านเป็นแบบสร้างใหม่บางส่วน ดังนี้

ประเภท ก. (บ้านแถวชั้นเดียวที่ดิน 21 ตารางวา) จำนวน 5,616 หน่วย

ประเภท ข. (บ้านแถวสองชั้นที่ดิน 21 ตารางวา) จำนวน 7,004 หน่วย

ประเภท ค. (บ้านแฝดสองชั้นที่ดิน 40 ตารางวา) จำนวน 4,764 หน่วย

ประเภท ง. (บ้านแฝดสองชั้นที่ดิน 50 ตารางวา) จำนวน 2,408 หน่วย

ประเภท จ. (ขายที่ดินให้เอกชนดำเนินการ ที่ดิน 100 ตารางวา

จำนวน 994 หน่วย

ร้านค้าพาณิชยกรรม (อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น และ 3 ชั้นที่ดิน 21 ตารางวา

จำนวน 750 หน่วย

3.2.4.2 นิคมอุตสาหกรรม ในการจัดทำโครงการเมืองใหม่ที่บางพลี ใต้

ผังการใช้ที่ดินส่วนหนึ่ง จำนวน 455 ไร่ เพื่อพัฒนาเป็นแหล่งอุตสาหกรรม และพื้นที่บริเวณนี้ กระทรวงอุตสาหกรรมได้ประกาศตั้งเป็นอุตสาหกรรมทั่วไปแล้ว เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2524 โดยเปิดโอกาสให้นักลงทุนหรือชาวต่างประเทศ เข้ามาประกอบอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรมที่บางพลีกำหนดให้เป็นประเภทอุตสาหกรรมเบา ปราศจากมลภาวะและมีลักษณะที่ใช้แรงคนเป็นหลัก บริเวณที่ดินแยกเป็นสามส่วน คือ L1, L2, L3

เนื้อที่เขตอุตสาหกรรม 3 แปลง

เนื้อที่แปลงที่ 1-L1	153.34 ไร่
เนื้อที่แปลงที่ 2-L2	198.22 ไร่
เนื้อที่แปลงที่ 3-L3	103.44 ไร่
รวมเนื้อที่เขตอุตสาหกรรม	455 ไร่

แบ่งเนื้อที่การใช้ที่ดินออกเป็น

1. สำนักงานและส่วนซ่อมบำรุง	3 ไร่
2. ถนนและทางบริการ	62.52 ไร่
3. ยานโรงงานอุตสาหกรรม	389.48 ไร่
รวม	455 ไร่

ยานอุตสาหกรรม เนื้อที่ 389.48 ไร่ แบ่งเป็น

1. ขนาดเนื้อที่ทำการอุตสาหกรรม 1 - 3 ไร่	ประมาณ 133.30 ไร่
2. ขนาดเนื้อที่ทำการอุตสาหกรรม 3 - 5 ไร่	ประมาณ 165.14 ไร่
3. ขนาดเนื้อที่ 5 ไร่ ขึ้นไป	ประมาณ 91.04 ไร่
รวมขนาดเนื้อที่	389.48 ไร่

3.2.4.3 ย่านธุรกิจการค้า ในเมืองใหม่ที่บางพลี จะมีศูนย์การค้าหลายระดับตั้งแต่เล็กจนถึงขนาดใหญ่ 4 ระดับ คือ

3.2.4.4 สถานศึกษา มีทั้งหมด 32 โรง ใช้ที่ดิน 205 ไร่ของการใช้ที่ดินทั้งหมด แบ่งเป็น

- โรงเรียนอนุบาล 23 โรง
- โรงเรียนประถม 6 โรง
- โรงเรียนมัธยม 2 โรง

สามารถรับนักเรียนได้ทั้งหมดประมาณ 26,000 คน

3.2.4.5 สำนักงานบริการชุมชน อยู่ในบริเวณที่สะดวกแก่การไปมาติดต่อ ประกอบด้วย ป้อมยาม, สัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย, ที่ทิ้งขยะข้างถนน และสำนักงานดูแลชุมชน ได้กำหนดใหม่ที่ตั้งสถานีตำรวจ และสถานีดับเพลิงประจำเมือง ไวโนบริ บริเวณศูนย์กลางของ เมืองใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจการค้าของ เมือง เพื่อสะดวกในการบริการแก่ประชาชน นอกจากนี้ยังได้กำหนดศูนย์รักษาความปลอดภัย กระจายอยู่ตามย่านพักอาศัย ศูนย์กลางชุมชน และตามสวนสาธารณะ บริเวณศูนย์กลางธุรกิจการค้าและอุตสาหกรรม ซึ่งศูนย์ส่วนใหญ่จะอยู่ในตำแหน่งที่สามารถควบคุมเหตุร้ายที่จะเกิดขึ้นตามย่านต่าง ๆ ได้โดยทั่วถึง ทำให้มีความปลอดภัยทั้งกลางวันและกลางคืน

ส่วนด้านความปลอดภัยทางอัคคีภัย ได้กำหนดใหม่สถานีดับเพลิงใหญ่อยู่บริเวณเดียวกับสถานีตำรวจและหัวท่อสูบน้ำ กระจายไปทั่วเมือง โดยอาศัยระบบเดียวกับท่อสูบน้ำประปา บริเวณที่ไกลสุดที่ห่างจากสถานีดับเพลิงนั้น ประมาณ 3 กม. ซึ่งนับว่าไกลมากถ้าพิจารณาถึงระบบการคมนาคมแล้วสามารถปฏิบัติการได้สะดวกรวดเร็ว

3.2.4.6 ศูนย์ชุมชน เป็นอาคารอยู่บริเวณศูนย์กลาง ของชุมชนมีทาง เข้าถึงได้สะดวก ซึ่งประกอบด้วย ห้องสมุดประชาชน สโมสรและสถาบันวัฒนธรรม, อนามัย, ไปรษณีย์, โทรศัพท์, ศูนย์ชุมชน, ศูนย์ฝึกอาชีพ, ประปา

3.2.4.7 สวนสาธารณะสนามกีฬา, สนามเด็กเล่นและที่พักผ่อนหย่อนใจ ได้จัดเตรียมไว้ให้เพียงพอแก่ความต้องการและความเหมาะสมของชุมชนซึ่งประกอบด้วย

- สนามเด็กเล่น
- บริเวณที่พักผ่อนหย่อนใจอย่างสงบเงียบ สำหรับบุคคลทั่วไปและชนิดพักผ่อนออกกำลังกายและมีเครื่องเล่นประกอบด้วย

สนามกรีฑา
สนามบาสเกตบอล
สนามเทนนิส
สนามแบดมินตัน
สระว่ายน้ำ



3.2.4.8 ระบบถนน ประกอบด้วย ถนนหลัก ถนนรอง และถนนย่อย ๆ แบ่ง
ได้ตามตารางที่ 3.2

ตารางที่ 3.2 แสดงระบบถนนในโครงการเมืองใหม่บางพลี

รายการ		เขตทางกว้าง (เมตร)	ทางจราจรกว้าง (เมตร)	ทางเท้าและที่ปลูก ต้นไม้กว้างข้างละ (เมตร)
1. ถนนสายหลัก	A	32	16	5.5
2. ถนนสายรอง	B	18	12	3
3. ถนนย่อย	C	14	8	3
4. ถนนย่อย	CS	14	9	2.5
5. ถนนย่อย	CSS	9	6	3
6. ถนนในย่านพักอาศัย	D	7.5	4.5	1.5
7. ถนนในย่านพักอาศัย	DS	6	3.6	1.2
8. ทางเดินเท้าและทางจักรยาน	E	4	2.0	1.0
9. ถนนซอยเข้าโรงงาน	W	9	6	1.5
10. ถนนย่อยในย่านอุตสาหกรรม	X	14	8	3
11. ถนนสายรองในย่านอุตสาหกรรม	Y	16	10	3
12. ถนนสายเอกในย่านอุตสาหกรรม	Z	19	12	3.50

ที่มา : ฝ่ายการวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ

3.2.4.9 ระบบระบายน้ำฝน โดยการให้น้ำจากถนนในชุมชนระบายสู่ท่อระบาย
น้ำสาธารณะ ซึ่งสูบน้ำออกสู่คลองสาธารณะอีกทีหนึ่ง

3.2.4.10 ระบบป้องกันน้ำท่วม โดยการทำให้เขื่อนดินและคูน้ำ และรอบแปลงที่คัน แล้วสำหรับตอนบนของถนนเทพารักษ์ให้ถมดินสูง

3.2.4.11 ระบบกำจัดน้ำเสีย น้ำเสียจากบริเวณที่อยู่อาศัยและโรงงานอุตสาหกรรมภายในเมืองทั้งหมด จะถูกปล่อยไปยังโรงกำจัดน้ำเสียใช้ระบบกวนน้ำใช้ไฟฟ้า

3.2.4.12 ระบบไฟฟ้า ใช้กระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงในปัจจุบัน ไฟฟ้าถึงโครงการแล้ว การวางสายไฟฟ้าแบ่งออกเป็น 2 ประเภท

(ก) การวางสายไฟฟ้าใต้ดิน เพื่อความปลอดภัยและความสวยงามเฉพาะในสถานที่ที่สำคัญในระบบนี้สายไฟฟ้าจะร้อยไปในท่อซึ่งฝังขนานไปกับถนนสายเอก และสายรองบางสาย ในสวนสาธารณะบางแห่งก็กำหนดให้สายอยู่ใต้ดิน เพื่อไม่ให้เห็นสายไฟพันระโยงระยางจนทำลายความสวยงาม

(ข) การวางสายไฟฟ้าลอย เพื่อการประหยัดทั้งนี้เพราะบริเวณที่เดินสายไฟฟ้าลอยเป็นบริเวณที่ไม่จำเป็นต้องเน้นความสวยงามเป็นพิเศษ เช่น ในย่านอุตสาหกรรม หรือในย่านพักอาศัย เพราะในย่านดังกล่าวจะมีเพียงสายไฟฟ้าขนาดเล็ก และมีจำนวนน้อย

3.2.4.13 ระบบโทรศัพท์ ทางองค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย จะเข้ามาดำเนินการให้มีบริการทางโทรศัพท์สาธารณะทุกศูนย์กลางหมู่บ้าน ในย่านธุรกิจการค้า และอุตสาหกรรม ตลอดจนโทรศัพท์ส่วนบุคคลและโทรศัพท์ทางไกล

3.2.5 การดำเนินงานของโครงการ การดำเนินงานวางแผนการก่อสร้างแบ่งเป็น 3 ระยะ คือ

ระยะที่ 1	พ.ศ. 2525 - 2530	พื้นที่	1,665	ไร่
ระยะที่ 2	พ.ศ. 2530 - 2533	พื้นที่	1,495	ไร่
ระยะที่ 3	พ.ศ. 2534 - 2536	พื้นที่	1,309	ไร่

ผังรูปที่ 3.2 แสดงแผนผังบริเวณย่านที่อยู่อาศัย, ร้านค้า และย่านอุตสาหกรรมในโครงการเมืองใหม่ที่บางพลี ซึ่งได้ดำเนินการตามขั้นตอนต่างๆ ดังมีรายละเอียดงานสร้างหลักที่สำคัญ ๆ ตามตารางที่ 3.3

โครงการเมืองใหม่บางพลี
BANG PLEE

กรุงเทพมหานคร
BANGKOK DISTRICT

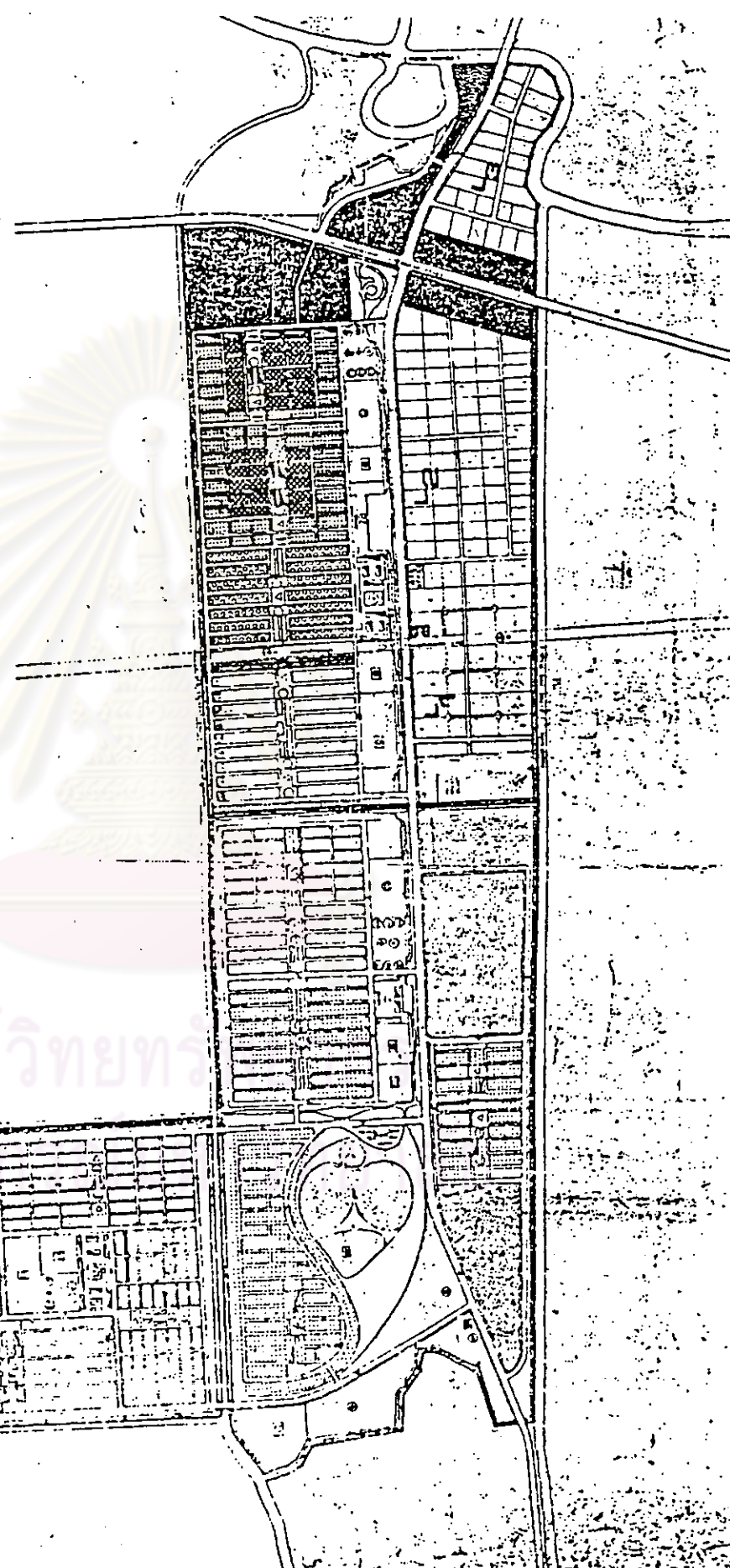
จังหวัดสมุทรปราการ
SAMUTRAKARN PROVINCE

ผังเมืองการใช้ที่ดิน

LAND USE PLAN

สัญลักษณ์ (Legend)

พื้นที่อยู่อาศัย	A	HOUSING USE - 6000 SQM / 60 FT ²
พื้นที่อยู่อาศัย	B	HOUSING USE - 1200 - 1800 SQM / 60 FT ²
พื้นที่อยู่อาศัย	C	HOUSING USE - 3000 - 4500 SQM / 60 FT ²
พื้นที่อยู่อาศัย	D	HOUSING USE - 1000 - 1500 SQM / 60 FT ²
พื้นที่อยู่อาศัย	E	HOUSING USE - MORE THAN 4500 SQM / 60 FT ²
ศูนย์การค้า		COMMERCIAL BUSINESS CENTER
ศูนย์การค้า		CENTRAL BUSINESS DISTRICT
สวนสาธารณะ		PARK
พื้นที่เกษตรกรรม		AGRICULTURAL ZONE
โรงเรียน		SCHOOL
โรงเรียน		EDUCATIONAL AREA
โรงเรียน		TECHNICAL SCHOOL
โรงเรียน		WORKSHOP SCHOOL
โรงเรียน		PRIMARY SCHOOL
โรงเรียน		HOSPITAL
โรงเรียน		HOSPITAL
โรงเรียน		PLAZA
โรงเรียน		PARKING AREA
โรงเรียน		WALKWAY AND OPEN SPACE
โรงเรียน		FOOTWAY
โรงเรียน		ROADWAY, BRIDGE, CANAL, ETC.
โรงเรียน		ATHLETIC FIELD
โรงเรียน		POST OFFICE
โรงเรียน		TELEPHONE
โรงเรียน		DEEP WELL & WATER TOWER
โรงเรียน		WATER CENTER
โรงเรียน		HEALTH CENTER
โรงเรียน		THE STORE
โรงเรียน		THE HOME & THE OFFICE
โรงเรียน		WELL OFFICE
โรงเรียน		PUBLIC BATH
โรงเรียน		POLICE STATION
โรงเรียน		POLICE STATION
โรงเรียน		BAR, PUB
โรงเรียน		COMMERCIAL PLAY GROUND
โรงเรียน		INDUSTRIAL ZONE
โรงเรียน		THEATRE
โรงเรียน		TREATMENT PLANT
โรงเรียน		SEA & BAY
โรงเรียน		CANAL
โรงเรียน		LAKE
โรงเรียน		RESERVATION ROAD
โรงเรียน		DEFENSE ROAD
โรงเรียน		RAILWAY ROAD
โรงเรียน		ARTISAN ROAD
โรงเรียน		CRUISE ROAD
โรงเรียน		NEW SETTLEMENT & CITY TOWN
โรงเรียน		POLYMER & WASTE WATER
โรงเรียน		BRIDGE
โรงเรียน		TYPE OF ROAD AND BRIDGE AND
โรงเรียน		ROAD ROAD
โรงเรียน		SECONDARY ROAD
โรงเรียน		TERTIARY ROAD
โรงเรียน		HOVY ROAD
โรงเรียน		TRANSPORTATION LINE
โรงเรียน		PROPERTY LINE



รูปที่ 3.2 แสดงแผนผังบริเวณโครงการเมืองใหม่บางพลี

ตารางที่ 3.3 แสดงรายละเอียดงานก่อสร้างตามระยะต่าง ๆ ต่อหน่วย

งานก่อสร้าง	ระยะที่ 1	ระยะที่ 2*	ระยะที่ 3*	หมายเหตุ
1. อาคารที่อยู่อาศัย ทั้งหมด	5,205	4,383	11,948	รวมที่อยู่อาศัยทั้งหมด 21,536 หน่วย
1.1 ประเภท ก	1,260	625	3,731	- บ้านแถวชั้นเดียว ที่ดิน 21 ตารางวา
1.2 ประเภท ข	1,902	648	4,454	- บ้านแถวสองชั้น ที่ดิน 21 ตารางวา
1.3 ประเภท ค	832	1,150	2,782	- บ้านแฝดสองชั้น ที่ดิน 40 ตารางวา
1.4 ประเภท ง	768	944	696	- บ้านแฝดสองชั้น ที่ดิน 50 ตารางวา
1.5 ประเภท จ	110	884	-	- ชายที่ดินให้เอกชน ดำเนินการเองที่ดิน 100 ตารางวา
1.6 อาคารพาณิชย์	333	132	285	- เป็นอาคารพาณิชย์ 2 ชั้นและ 3 ชั้น ที่ดิน 21 ตารางวา
2. ยานนิคมอุตสาหกรรม	90	-	-	- เปิดโอกาสให้นักลงทุน มาดำเนินการเอง
3. สถานศึกษา ทั้งหมด	10	8	14	
3.1 โรงเรียนอนุบาล	7	5	11	- สามารถรับนักเรียนได้ 240 คนต่อโรงเรียน
3.2 โรงเรียนประถมศึกษา	2	2	2	- สามารถรับนักเรียนได้ 2,000 คนต่อโรงเรียน

ตารางที่ 3.3 (ต่อ)

งานก่อสร้าง	ระยะที่ 1	ระยะที่ 2*	ระยะที่ 3*	หมายเหตุ
3.3 โรงเรียนมัธยม	1	-	1	- สามารถรับนักเรียนได้ 2,750 คนต่อโรงเรียน
3.4 วิทยาลัยอาชีวศึกษา	-	1	-	- สามารถรับนักเรียนได้ 3,000 คนต่อโรงเรียน
4. <u>ยานธรกิจการค้า</u>				
4.1 อาคารพาณิชย์	333	132	285	- ข้อมูลเดียวกันกับหัวข้อ 1.6
4.2 ตลาด	1	1	2	
4.3 ศูนย์การค้า	1	1	-	
5. <u>สาธารณูปการของชุมชน</u>				
ทั้งหมด	5	6	2	
5.1 ศูนย์อนามัย	1	1	-	
5.2 โรงพยาบาล	-	1	2	
5.3 ที่ทำการไปรษณีย์	1	1	-	
5.4 ศูนย์เยาวชน	1	1	-	
5.5 สำนักงานดูแลชุมชน	1	-	-	
5.6 สถานีดับเพลิง	-	1	-	
5.7 ศูนย์ตำรวจ	-	1	-	
5.8 ศูนย์บริการฝึกอาชีพ	1	-	-	

* ค่าประมาณ

ที่มา : ฝ่ายการวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ

3.2.5.1 การบริหารและการจัดการในเมืองใหม่ การเคหะแห่งชาติจะรับผิดชอบในการบริหารและการจัดการในเมืองใหม่ที่บางพลีในช่วงระยะแรกของการดำเนินงานของโครงการ และจะประสานงานกับหน่วยงานอื่น ๆ เช่น จังหวัดสมุทรปราการ, กระทรวงศึกษาธิการ, องค์การและ

หน่วยงานต่าง ๆ โดยมีสำนักงานคุณและชุมชนของการเคหะแห่งชาติที่จะตั้งขึ้นมาทำหน้าที่ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับสถานีตำรวจและสถานีดับเพลิงประจำเมืองควย เนื่องจากโครงการเมืองใหม่บางพลีเป็นโครงการขนาดใหญ่ จึงต้องใช้ความร่วมมือระหว่างหน่วยงานหลายหน่วย ซึ่งมีความสามารถและความชำนาญในงานเฉพาะอย่าง เพื่อให้พัฒนาเมืองได้มีประสิทธิภาพมากที่สุด โดยแบ่งกันรับผิดชอบงานต่าง ๆ ดังตารางที่ 3.5

การเคหะแห่งชาติ (กคช.)	กรมตำรวจ (ตร.)
การประปานครหลวง (กปน.)	การสื่อสารแห่งประเทศไทย (กสท.)
การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.)	กระทรวงอุตสาหกรรม (อก.)
องค์การบริหารส่วนจังหวัด (อกจ.)	กระทรวงมหาดไทย (มท.)
กระทรวงศึกษาธิการ (ศธ.)	องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย (ทศท.)
องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.)	การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย(กนอ.)
รัฐบาล (รัฐ)	เอกชน (อ.)

โดยแบ่งกันรับผิดชอบงานต่าง ๆ ได้แก่

ตารางที่ 3.4 แสดงหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบต่อส่วนประกอบของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	การดำเนินการ			การบริหารและการบำรุงรักษา
	ก่อสร้าง	การเงิน	เงินอุดหนุน ⁽¹⁾	
1. ที่อยู่อาศัย				
ประเภท ก,ข,ค,ง	กคช.	กคช.	ท.	อ.
ประเภท จ	อ.	อ.	ท.	อ.
ร้านค้าที่อาศัย	กคช.	กคช.	ท.	อ.
2. เขตอุตสาหกรรม	กคช.	กคช.	ร,ท.	กคช.
3. ยานพาหนะกรรม, ธุรกิจการค้า	กคช.	กคช.	ท.	อ/กคช.
ตลาดสด	กคช.	กคช.	ท.	อ/กคช.
ลานตลาด	กคช.	กคช.	ร,ท.	กคช.

ตารางที่ 3.4 (ต่อ)

องค์ประกอบของโครงการ	การดำเนินการ			การบริหารและการบำรุงรักษา
	ก่อสร้าง	การเงิน	เงินอุดหนุน ⁽¹⁾	
4. ส่วนบริการชุมชน				
โรงเรียนอนุบาล	กคช.	กคช./รัฐ	ร,ท.	กคช.
โรงเรียนประถม	กคช.	กคช./รัฐ	ง.	อกจ.
โรงเรียนมัธยม	ศธ.	ศธ.	ง.	ศธ.
ศูนย์อนามัย	กคช.	รัฐ	ง.	กคช./รัฐ
ที่ทำการไปรษณีย์	กคช.	รัฐ	ง.	กคช./กสท.
ศูนย์ชุมชน	กคช.	กคช.	ง.	กคช./รัฐ
ศูนย์ฝึกอาชีพ	กคช.	รัฐ	ง.	อก.
ป้อมตำรวจ	กคช.	รัฐ	ง.	อกจ.มท.ตร.
ศูนย์กีฬา	กคช.	รัฐ	ง.	อกจ,ศธ.
โทรศัพท์	ทศท.	ทศท.	ท.	ทศท.
สถานีรถประจำทาง ทางออกเรือ	กคช.	รัฐ	ง.	ขสมก.
5. สาธารณูปโภคในโครงการ				
การถนนและสะพานใน โครงการ	กคช.	กคช./รัฐ	ท,ร.	กคช.
ระบบระบายน้ำฝน	กคช.	กคช./รัฐ	ท,ร.	กคช.
ระบบประปา	กคช.	กคช./รัฐ	ท,ร.	กปน.
การกำจัดน้ำโสโครก	กคช.	กคช.	ท,ร.	กคช.
ระบบไฟฟ้า	กคช.	กคช./กฟน.	ท,ร.	กฟน.
สวนสาธารณะ(ภูมิ- สถาปัตยกรรม)	กคช.	กคช.	ท,ร.	กคช.
ระบบป้องกันน้ำท่วม	กคช.	กคช./รัฐ	ท,ร.	กคช.
ระบบกำจัดขยะ	กคช.	กคช.	-	อกจ.

องค์ประกอบของโครงการ	การดำเนินการ			การบริหารและการบำรุงรักษา
	ก่อสร้าง	การเงิน	เงินอุดหนุน ⁽¹⁾	
6. ถนนและสะพานนอกโครงการ	กคช.	รัฐ	ง.	กคช./รัฐ
7. การปกครองเมือง				กคช./มท.
8. การควบคุมผังเมืองและบริเวณโดยรอบ				สำนักผังเมือง

ที่มา : ฝ่ายการวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ

(1) ง - เงินงบประมาณ

ร - เงินที่รัฐบาลช่วยเหลือ

ท - เงินค้ำหนุน

3.2.5.2 การดำเนินงานโครงการเมืองบางพลี ระยะที่ 1 แบ่งเขตการ
 ประมูลในการก่อสร้างโครงการเมืองใหม่บางพลีระยะที่ 1 (2525 - 2530) แบ่งเป็น 3
 โครงการ ได้แก่

โครงการที่ 1 พ.ศ. 2525 - 2529

โครงการที่ 2 พ.ศ. 2525 - 2529

โครงการที่ 3 พ.ศ. 2525 - 2530

โครงการที่ 1 (2525 - 2529) มี 9 สัญญา คือ

สัญญา A1 ประกอบด้วย :

1. ก่อสร้างเขื่อนดินกั้นน้ำ
2. ก่อสร้างถนนสาย A แบบชั่วคราว
3. ก่อสร้างสะพานข้ามคลองลำโรง

สัญญา A2 ประกอบด้วย :

- | | |
|---|-----------|
| 1. ก่อสร้าง เรือนแถวชั้นเดียวแบบ ก. | 440 หน่วย |
| 2. ก่อสร้าง เรือนแถวสองชั้นแบบ ข. | 340 หน่วย |
| 3. ก่อสร้างร้านค้าสองชั้น | 19 หน่วย |
| 4. ก่อสร้างร้านค้าสามชั้น | 40 หน่วย |
| 5. ก่อสร้างถนน, ส่วนประกอบชุมชน ภูมิสถาปัตยกรรม | |

สัญญา A3 ประกอบด้วย :

- | | |
|--|------------|
| 1. ก่อสร้าง เรือนแถวชั้นเดียวแบบ ก. | 220 หน่วย |
| 2. ก่อสร้าง เรือนแถวสองชั้นแบบ ข. | 326 หน่วย |
| 3. ก่อสร้างร้านค้าสองชั้น | 46 หน่วย |
| 4. ก่อสร้างร้านค้าสามชั้น | 20 หน่วย |
| 5. ก่อสร้างโรงเรียนอนุบาล | 2 โรงเรียน |
| 6. ก่อสร้างสำนักงานดูแลชุมชน | 1 แห่ง |
| 7. ก่อสร้างถนน, ส่วนอนุบาลชุมชน, ภูมิสถาปัตยกรรม | |

สัญญา A4 ประกอบด้วย :

- | | |
|--|------------|
| 1. ก่อสร้าง เรือนแถวชั้นเดียวแบบ ก. | 200 หน่วย |
| 2. ก่อสร้าง เรือนสองชั้นแบบ ข. | 556 หน่วย |
| 3. ก่อสร้างร้านค้าสองชั้น | 48 หน่วย |
| 4. ก่อสร้างโรงเรียนอนุบาล | 2 โรงเรียน |
| 5. ก่อสร้างถนน, ส่วนประกอบชุมชน, ภูมิสถาปัตยกรรม | |

สัญญา A5 ประกอบด้วย :

- | | |
|--|-----------|
| 1. ก่อสร้าง เรือนแถวชั้นเดียวแบบ ก. | 400 หน่วย |
| 2. ก่อสร้าง เรือนแถวสองชั้นแบบ ข. | 680 หน่วย |
| 3. ก่อสร้างถนน, ส่วนประกอบชุมชน, ภูมิสถาปัตยกรรม | |

สัญญา A6 ประกอบด้วย :

1. ก่อสร้างโรงกำจัดน้ำเสีย

สัญญา A7 ประกอบด้วย :

1. ก่อสร้างถนน , ส่วนประกอบชุมชน , สาธารณูปโภค , ภูมิสถาปัตยกรรมในเขตนิกมุตสาหกรรม

สัญญา A8 ประกอบด้วย :

1. ดมดิน , ก่อสร้างถนน , ส่วนประกอบชุมชน , สาธารณูปโภค , ภูมิสถาปัตยกรรมตอนบนถนนเทพารักษ์

สัญญา A9 ประกอบด้วย :

1. ก่อสร้างสำนักงานการนิคมอุตสาหกรรม

โครงการที่ 2 (2525 - 2529) มี 7 สัญญา คือ

สัญญา B1 ประกอบด้วย :

1. ก่อสร้างบ้านรายไคแบบ ค. 420 หน่วย
2. ก่อสร้างโรงเรียนอนุบาล 1 โรง

สัญญา B2 ประกอบด้วย :

1. ก่อสร้างบ้านรายไคแบบ ค. 412 หน่วย

สัญญา B3 ประกอบด้วย :

1. ก่อสร้างร้านค้าสามชั้น 140 หน่วย
2. ก่อสร้างตลาดสด 1,200 ตารางเมตร

สัญญา B4 ประกอบด้วย :

- | | | |
|---------------------------------|---|------|
| 1. ก่อสร้างศูนย์ชุมชน | 1 | แห่ง |
| 2. ก่อสร้างศูนย์บริการฝึกออาชีพ | 1 | แห่ง |
| 3. ก่อสร้างศูนย์อนามัย | 1 | แห่ง |
| 4. ก่อสร้างสนามกีฬา | 1 | แห่ง |

สัญญา B5 ประกอบด้วย :

1. ก่อสร้างส่วนประกอบชุมชน, ที่พักรถเมล, ทาเรือ

สัญญา B6 ประกอบด้วย :

1. ก่อสร้างถนนสาย A แบบสมบูรณ์

สัญญา B7 ประกอบด้วย :

1. ก่อสร้างส่วนประกอบชุมชน, ป้ายชื่อถนน, หลักรั้วทาง



โครงการที่ 3 (2525 - 2530) มี 5 สัญญา คือ

สัญญา c1 ประกอบด้วย :

- | | | |
|-----------------------------|-----|-------|
| 1. ก่อสร้างบ้านรายไต้แบบ ง. | 412 | หน่วย |
|-----------------------------|-----|-------|

สัญญา c2 ประกอบด้วย :

- | | | |
|-----------------------------------|-----|-------|
| 1. ก่อสร้างบ้านรายไต้แบบ ง. | 356 | หน่วย |
| 2. ก่อสร้างร้านค้ากักอาศัยสองชั้น | 20 | หน่วย |
| 3. ก่อสร้างโรงเรียนอนุบาล | 2 | โรง |

สัญญา c3 ประกอบด้วย

1. ก่อสร้างถนนและส่วนประกอบชุมชนวน เขตยานพาณิชยกรรม

สัญญา C4 ประกอบด้วย :

1. ก่อสร้างถนนและส่วนประกอบชุมชนในเขตยานพาหนะ

สัญญา C5 ประกอบด้วย :

1. ก่อสร้างส่วนประกอบชุมชนในเขตยานพาหนะ

3.2.5.3 แผนการเงินของโครงการเมืองใหม่บางพลี ระยะที่ 1

- ก. แหล่งที่มาของเงินทุนของโครงการ ดังตารางที่ 3.5



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3.5 แหล่งที่มาของเงินทุนของโครงการ

: พันบาท

รายการ	เงินกู้แหล่งอื่นและราย ได้ที่เกิดขึ้นระหว่าง ก่อสร้าง	เงินอุดหนุน รัฐบาล	เงินอุดหนุนองค์ การโทรศัพท์	เงินกู้ USAID	เงินกู้ธนาคารเอเชียพัฒนา		รวม
					กคช.ก.	รัฐบาลก.	
1. ค่าที่ดิน	68,153	4,188	87	-	-	-	72,428
2. ค่าสาธารณูปโภค,สาธารณูป การ, ค่าก่อสร้าง, การค้า และเงินกู้เพื่อต่อเติมอาคาร	183,721	106,503	40,050	70,660	219,555	52,285	672,774
3. ค่าทำโครงการ, ออกแบบและ และควบคุมงาน	45,678	10,650	49	-	1,460	-	57,837
4. ค่าบริการที่ปรึกษา	503	-	-	-	3,520	-	4,023
5. สำรองราคาทางด้านกายภาพ	42,265	19,775	98	-	29,685	8,015	99,838
6. สำรองราคาเพื่อวัสดุขึ้นราคา	103,874	46,348	-	-	67,380	18,100	235,702
7. ดอกเบี้ยระหว่างก่อสร้าง	63,692	16,631	15,040	-	-	-	95,263
รวม	507,886	203,995	55,324	70,660	321,600	78,400	1,237,865

ที่มา : ฝ่ายการวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ

ข. งบประมาณลงทุนทั้งโครงการ (รวมยานพักอาศัย, ยานการค้าธุรกิจและยานอุตสาหกรรม) ใช้งบลงทุนทั้งหมดประมาณ 918,024,300 บาท และเงินสำรองเพื่อวัสดุขึ้นราคาอีกประมาณ 200,627,700 บาท โดยแบ่งตามปีงบประมาณตามตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 3.6 งบประมาณการลงทุนทั้งโครงการในแต่ละปี

ปี	งบลงทุน(บาท)	สำรองเพื่อวัสดุขึ้นราคา(บาท)	รวม(บาท)	แต่ละปีเป็นร้อยละ
2525	44,419,000	8,398,000	52,817,000	4.72
2526	132,868,910	26,131,090	159,000,000	14.21
2527	355,889,400	75,110,600	431,000,000	38.53
2528	343,466,600	79,533,400	423,000,000	37.81
2529	41,380,390	11,454,610	52,835,000	4.72
รวม	918,024,300	200,627,700	1,118,652,000	100%

ที่มา : ฝ่ายการวิจัยและก่อสร้าง การเคหะแห่งชาติ

ค่าใช้จ่ายที่จ่ายไปแล้ว 2,485,000 บาท และค่าที่ดินที่จ่ายไปแล้ว 72,428,000 บาท รวมเป็นงบประมาณทั้งสิ้น 1,237,865,000 บาท

ค. ผลกำไรและขาดทุนของโครงการ โครงการมีรายได้จากการขาย และให้เช่าซื้ออาคารและที่ดินภายในโครงการ โดยถ้าโครงการดำเนินไปตามแผนงาน จะมีผลกำไรด้านการเงินดังนี้

1. จากยานที่อยู่อาศัยและยานธุรกิจการค้าพาณิชยกรรม เมื่อสิ้นสุดโครงการระยะเวลา 20 ปี จะมีกำไรสุทธิประมาณ 517,932,000 บาท

2. จากยานอุตสาหกรรม เมื่อสิ้นสุดโครงการระยะเวลา 15 ปี จะมีกำไรสุทธิประมาณ 41,738,000 บาท

3.3 ประโยชน์ที่จะได้รับจากโครงการเมืองใหม่บางพลี มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(ก) เป็นการแก้ปัญหาความขาดแคลนเรื่องที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกรุงเทพมหานคร

ได้ประสบปัญหาด้านที่อยู่อาศัยรุนแรงกว่าเมืองอื่น ๆ ซึ่งตามโครงการนี้สามารถช่วยให้ประชากรประมาณ 130,000 คน มีที่อยู่อาศัย ที่ทำงาน และมีที่พักผ่อนหย่อนใจที่ได้มาตรฐาน

(ข) ทางด้านการว่างแรงงาน โครงการเมืองใหม่บางผลของการเคหะแห่งชาติ จะทำการจัดสร้างที่อยู่อาศัย, อาคารร้านค้า, อาคารอุตสาหกรรม, โรงพยาบาล ฯลฯ จะทำให้คนมีงานทำโดยตรงเป็นจำนวนมาก ส่วนทางอ้อมได้แก่การขยายทางด้านอุตสาหกรรมก่อสร้าง จะทำให้คนมีงานทำมากขึ้น ทำให้เงินหมุนเวียนช่วยเศรษฐกิจดีขึ้น นอกจากนี้ในโครงการยังจัดแหล่งงานไว้อีกเป็นอันมาก ได้แก่ บริเวณอุตสาหกรรมการค้า, โรงพยาบาล ซึ่งจะเป็นการช่วยแก้ปัญหาการว่างงานได้อีกทางหนึ่ง

(ค) ทางด้านสังคม ตามโครงการนี้ซึ่งจะมีการสร้างที่อยู่อาศัย, ที่ทำงาน, ที่พักผ่อนหย่อนใจ และการคมนาคมที่ได้มาตรฐาน นับได้ว่าเป็นการพัฒนาเมืองโดยตรง ซึ่งจะมีผลช่วยแก้ปัญหาจราจร ปัญหาเรื่องสภาพแวดล้อมเป็นพิษ ปัญหาเรื่องแหล่งงาน ฯลฯ ซึ่งจะเป็นการช่วยกระจายบริการต่าง ๆ ของทางราชการให้แก่ประชาชนได้อย่างทั่วถึง นอกจากนี้ประชาชนซึ่งได้รับสวัสดิการเรื่องที่อยู่อาศัยของรัฐ ก็จะมีความมั่นคงในชีวิตเป็นช่องทางในการพัฒนาคนและพัฒนาชาติให้เจริญก้าวหน้าไปได้อย่างรวดเร็ว

(ง) ทางด้านเศรษฐกิจ ประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจสามารถมองเห็นได้ชัดเจนคือ ทำให้คนจำนวนมากมีงานทำเพิ่มขึ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ในการนำเงินจำนวนมากมาลงทุนในการสร้างที่อยู่อาศัย และอื่น ๆ ตามโครงการนี้ รัฐก็สามารถถอนทุนคืนได้หมดในระยะเวลาไม่เป็นการลงทุนที่สูญเปล่า เพราะช่วยให้เมืองได้รับการพัฒนาที่มีแผนและผัง เป็นไปตามความเหมาะสม ซึ่งจะช่วยให้เมืองได้รับการพัฒนาที่มีแผนและผัง เป็นไปตามความเหมาะสมซึ่งจะช่วยแก้ปัญหาในด้านต่าง ๆ ที่กำลังเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและในอนาคตของนครหลวง อีกทั้งยังเป็นการกระจายรายได้ไปช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยอย่างแท้จริง ย่อมเป็นการช่วยรักษาเสถียรภาพทางการเศรษฐกิจของประเทศอีกทางหนึ่งด้วย นอกจากนี้การสร้างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานในบริเวณเดียวกัน ย่อมเป็นการช่วยแก้ปัญหาจราจร เป็นการประหยัดค่าน้ำมัน เชื้อเพลิงและเวลาในการเดินทาง อันเป็นผลดีทางอ้อมอีกทางหนึ่งต่อเศรษฐกิจของชาติอีกทางหนึ่งด้วย

(จ) ผลทางด้านสภาพแวดล้อม เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการเมืองใหม่ที่สมบูรณ์แบบในตัวเอง การวางแผนจึงได้ยึดถือหลักความเหมาะสมทั้งทางด้านกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ

เป็นหลักใหญ่ เพื่อช่วยให้ชุมชนใหม่มีสภาพแวดล้อมที่สวยงาม ปราศจากอากาศเป็นพิษ เสียงดัง รบกวน และน้ำเสีย ทั้งนี้โดยพยายามรักษาสภาพแวดล้อมให้สวยงามยิ่งขึ้น เหมาะที่จะใช้เป็น บริเวณที่พักผ่อนหย่อนใจที่ดีที่สุดในบริเวณหนึ่ง คลองและสระน้ำจะใช้เป็นที่ระบายน้ำฝนและป้องกันน้ำท่วม โดยระบบป้องกันน้ำท่วมควบคู่การใช้คลองที่มีอยู่ในปัจจุบันจะช่วยให้ต้นทุนการเตรียมที่ดินถูกลงอีกทางหนึ่งด้วย นอกจากนี้ ยังจัดสร้างสวนสาธารณะขนาดใหญ่ และขนาดต่าง ๆ เพื่อที่จะสนองความต้องการของประชาชนทุกระดับ ซึ่งจะแบ่งเป็นบริเวณพักอย่างสงบเงียบ สำหรับบุคคลทั่วไป และชนิดที่พักผ่อนออกกำลังกายและมีเครื่องเล่น สำหรับผู้ใหญ่และสำหรับเด็ก ซึ่งประชาชนทั้งในเมืองใหม่ และในจังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดใกล้เคียงสามารถใช้พักผ่อนหย่อนใจได้เป็นอย่างดีในโครงการ เมืองใหม่สามารถจัดขึ้นตอนตลอดจนสิ่งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้มีขึ้นอย่างครบครันและทันต่อเหตุการณ์ เช่น การแก้ปัญหาจราจรติดขัด แก้ปัญหาเรื่องน้ำท่วมโดยจัดระบบป้องกันน้ำท่วม แก้ปัญหาเรื่องน้ำโสโครก โดยจัดตั้งที่กำจัดน้ำโสโครก และปัญหาอื่น ๆ อีก จึงนับได้ว่าเป็นโครงการที่มีประโยชน์ต่อการควบคุมและช่วยลบลบปัญหาสภาพแวดล้อมเป็นพิษของนคร เมืองหลวง เป็นอย่างดี

(จ) ทางด้านการจราจร จุดประสงค์หลักข้อหนึ่งของโครงการนี้ ก็คือ ช่วยลดปัญหาการจราจรติดขัดในกรุงเทพฯ ฯ จึงได้จัดสร้างชุมชนที่สมบูรณ์แบบในตัวเองขึ้น โดยจัดที่อยู่อาศัยและแหล่งงานไว้ในบริเวณเดียวกัน เพื่อไม่ต้องเสียเวลาในการเดินทางไปทำงานสามารถเดินทางด้วยเท้า ไปทำงาน ช่วยให้ประหยัดค่าน้ำมัน เชื้อเพลิง และค่าโดยสาร

นอกจากนี้ ถนนสายหลักที่เชื่อมระหว่างถนนบางนา - ตราด กับ สุขุมวิท ช่วยให้ การคมนาคมภายในจังหวัดสมุทรปราการคล่องตัวขึ้นอีกมาก

(ข) ผลทางด้านการเมือง ทำให้ประชาชนเห็นอย่างชัดแจ้งว่า รัฐบาลเล็งเห็นความทุกข์ยากของประชาชนในเรื่องที่อยู่อาศัย ที่ทำงาน และมีความพยายามแก้ไข้ปัญหาให้หมดสิ้นไป เบื้อง การช่วยเหลือประชาชนโดยตรง ย่อมเป็นการช่วยให้ประชาชนสนับสนุนทางการเมือง ตามระบบประชาธิปไตยตลอดไป ดังเช่นที่รัฐบาลของหลายประเทศได้ดำเนินการในเรื่องนี้และให้ประสบความสำเร็จด้วยดีมาแล้ว