

- "กรุงเทพ" MEGA CITY

-("อภิมหานคร")

-กับ RE OPPORTUNITY



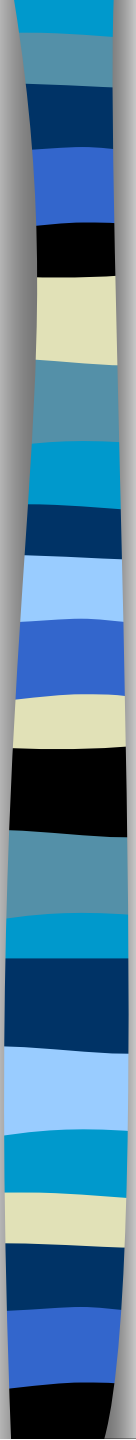
-ASSOC.PROF.MANOP BONGSADADT



# -MEGA CITY

## - "อภิมหานคร" (COSMOPOLITAN)

- 10 MIL.POP > (U.N)
- เมืองในโลก 27 – 30 เมือง
- BKK อันดับที่ 22
- ใน ASIA
  - 1965 – 1 เมือง
  - 2000 – 3 เมือง
  - 2020 – 8 เมือง



- **WORLD POP. (6 BIL.POP)**

|             |           |
|-------------|-----------|
| - CHINA     | 1300 Mil. |
| - INDIA     | 1300 Mil. |
| - INDOCHINA | 600 MIL.  |
| - BRAZIL    | 500 MIL.  |
| - U.S.A     | 350 MIL.  |
| - JAPAN     | 180 MIL.  |

- **S-E ASIA CITIES**

|            |          |
|------------|----------|
| - JAKARTA  | 18 MIL.  |
| - MANILA   | 17 MIL.  |
| - BKK      | 10 MIL.  |
| - HCL CITY | 6 MIL.   |
| - YAGOON   | 6-5 MIL. |
| - BANDUANG | 5 MIL.   |
| - HANOI    | 5 MIL.   |

## Table World's 10 largest urban agglomerations, ranked by population size in millions, 1950 - 2000

| 1950               |            | 1960               |            |
|--------------------|------------|--------------------|------------|
| Rank/agglomeration | Population | Rank/agglomeration | Population |
| 1. New York        | 12.3       | 1. New York        | 14.2       |
| 2. London          | 8.7        | 2. Tokyo           | 10.7       |
| 3. Tokyo           | 6.7        | 3. London          | 9.1        |
| 4. Paris           | 5.4        | 4. Shanghai        | 8.8        |
| 5. Shanghai        | 5.3        | 5. Paris           | 7.2        |
| 6. Buenos Aires    | 5.0        | 6. Buenos Aires    | 6.8        |
| 7. Chicago         | 4.9        | 7. Los Angeles     | 6.5        |
| 8. Moscow          | 4.8        | 8. Moscow          | 6.3        |
| 9. Calcutta        | 4.4        | 9. Beijing         | 6.3        |
| 10. Los Angeles    | 4.0        | 10. Chicago        | 6.0        |

## Table World's 10 largest urban agglomerations, ranked by population size in millions, 1950 - 2000

| 1970               |            | 1980               |            |
|--------------------|------------|--------------------|------------|
| Rank/agglomeration | Population | Rank/agglomeration | Population |
| 1. New York        | 16.2       | 1. Tokyo           | 16.9       |
| 2. Tokyo           | 14.9       | 2. New York        | 15.6       |
| 3. Shanghai        | 11.2       | 3. Mexico City     | 14.5       |
| 4. Mexico City     | 9.4        | 4. Sao Paulo       | 12.1       |
| 5. London          | 8.6        | 5. Shanghai        | 11.7       |
| 6. Buenos Aires    | 8.4        | 6. Buenos Aires    | 9.9        |
| 7. Los Angeles     | 8.4        | 7. Los Angeles     | 9.5        |
| 8. Paris           | 8.3        | 8. Calcutta        | 9.0        |
| 9. Beijing         | 8.1        | 9. Beijing         | 9.0        |
| 10. Sao Paulo      | 8.1        | 10. Rio de Janeiro | 8.8        |

## Table World's 10 largest urban agglomerations, ranked by population size in millions, 1950 - 2000

| 1990               |            | 2000               |            |
|--------------------|------------|--------------------|------------|
| Rank/agglomeration | Population | Rank/agglomeration | Population |
| 1. Mexico City     | 20.2       | 1. Mexico City     | 25.6       |
| 2. Tokyo           | 18.1       | 2. Sao Paulo       | 22.1       |
| 3. Sao Paulo       | 17.4       | 3. Tokyo           | 19.0       |
| 4. New York        | 16.2       | 4. Shanghai        | 17.0       |
| 5. Shanghai        | 13.4       | 5. New York        | 16.8       |
| 6. Los Angeles     | 11.9       | 6. Calcutta        | 15.7       |
| 7. Calcutta        | 11.8       | 7. Bombay          | 15.4       |
| 8. Buenos Aires    | 11.5       | 8. Beijing         | 14.0       |
| 9. Bombay          | 11.2       | 9. Los Angeles     | 13.9       |
| 10. Seoul          | 11.0       | 10. Jakarta        | 13.7       |



# -ASIA WEEK QUALITY OF LIFE INDEX

a decent job? Both impact on urban livability. Here's how 40 of Asia's key cities stack up

## SELECTED DATA AND RANK

| RANK | CITY | POPULATION '98           | SCORE | AVERAGE ANNUAL INCOME \$1K | STREET LIGHTS PER BLOCK | *RATIO OF WAGES PER \$1K TO INCOME | HOSPITAL BEDS PER 1,000 | TELEPHONE PER 100 (LMA) | VEHICLES PER 100 CITY ROAD | CRIMINAL CASES PER 10,000 | TV SETS PER 1,000 |
|------|------|--------------------------|-------|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------|
| 1    | 1    | PHOENIX U.S.A.           | 73    | 37,183.34 (5)              | 307.30 (19)             | 11.15 (18)                         | 19.48 (2)               | 26.00 (4)               | 200* (15)                  | 344.8 (25)                | 400 (14)          |
| 2    | 2    | TOKYO JAPAN              | 73    | 37,022.75 (4)              | 328.05 (8)              | 21.10 (12)                         | 12.00 (5)               | 4.00 (21)               | 748 (21)                   | 224.2 (31)                | 728 (22)          |
| 3    | 3    | SINGAPORE SINGAPORE      | 72    | 36,436.88 (8)              | 484.78 (8)              | 18.84 (13)                         | 3.03 (23)               | 34.00 (6)               | 218.87 (17)                | 102.5 (28)                | 384.8 (12)        |
| 4    | 4    | OSAKA JAPAN              | 71    | 36,031.54 (12)             | 194.27 (21)             | 12.80 (11)                         | 14.10 (4)               | 0.03 (37)               | 300* (18)                  | 394.3 (24)                | 500* (11)         |
| 5    | 5    | SEOUL S.KOREA            | 71    | 17,227.84 (28)             | 1,084.79 (1)            | 17.58 (14)                         | 7.90 (7)                | 51.50 (7)               | 1,043 (24)                 | 108.02 (27)               | 431 (8)           |
| 6    | 6    | NEW DELHI INDIA          | 69    | 15,267.88* (18)            | 848.06 (4)              | 3.06 (23)                          | NA (-)                  | 27.50 (25)              | 71 (31)                    | 0.9 (4)                   | 201.3 (24)        |
| 7    | 7    | KLANG MALAYSIA           | 68    | 58,379.00 (1)              | 838.80 (2)              | 3.37 (25)                          | 3.88 (20)               | 122.00 (21)             | 113 (11)                   | 81.5 (21)                 | 274 (16)          |
| 8    | 8    | SINGAPORE SINGAPORE      | 68    | 36,343.82 (2)              | 838.80 (2)              | 2.70 (4)                           | 2.78 (25)               | 115.00 (2)              | 83 (8)                     | 87 (20)                   | 254 (18)          |
| 9    | 9    | PERAH MALAYSIA           | 63    | 21,180.21 (12)             | 448.57 (12)             | NA (-)                             | 6.70 (11)               | 58.00 (8)               | 228.7 (18)                 | 357.4 (26)                | 341.8 (14)        |
| 10   | 10   | BEIJING CHINA            | 62    | 14,885.88 (12)             | 388.58 (18)             | NA (-)                             | 5.30 (15)               | 62.00 (12)              | 281.8 (24)                 | 384.3 (27)                | 241.8 (14)        |
| 11   | 11   | KUALALUMPUR MALAYSIA     | 62    | 16,754.80 (8)              | 453.41 (11)             | 8.58 (8)                           | 8.88 (9)                | 148.00 (22)             | 1,028 (26)                 | 250 (22)                  | 355 (11)          |
| 12   | 12   | CHANGMAI THAILAND        | 60    | 2,388.45 (25)              | 137.18 (22)             | 21.05* (16)                        | 5.00 (18)               | 80.76 (11)              | 148.2 (18)                 | 15 (8)                    | 198 (28)          |
| 13   | 13   | HO CHI MINH CITY VIETNAM | 58    | 8,434.80 (14)              | 384.78 (7)              | 7.32 (7)                           | 2.40 (28)               | 145.00 (24)             | 360 (25)                   | 198.76 (20)               | 277.8 (17)        |
| 14   | 14   | BANGKOK THAILAND         | 57    | 8,542.57 (21)              | 408.03 (15)             | 20.53 (15)                         | 6.51 (13)               | 168.00 (28)             | 101.57 (10)                | 21 (12)                   | 432.3* (6)        |
| 15   | 15   | BEIJING CHINA            | 56    | 4,881.00 (23)              | 428.02 (14)             | 22.71* (18)                        | 5.53 (12)               | 252.00 (23)             | 74.18 (4)                  | 82.31 (19)                | 424.2* (5)        |
| 16   | 16   | HANOI VIETNAM            | 55    | 11,853.05 (11)             | 22.72 (22)              | 8.80 (8)                           | 7.34 (8)                | 86.30 (14)              | 1,232 (25)                 | 305 (23)                  | 280.8 (21)        |
| 17   | 17   | YANGON MYANMAR           | 55    | 8,232.14 (17)              | 331.78 (18)             | NA (-)                             | 2.00 (28)               | 182.00 (27)             | 49 (2)                     | 10 (7)                    | 157 (28)          |
| 18   | 18   | JAKARTA INDONESIA        | 55    | 3,510.00 (24)              | 468.80 (6)              | 141.80 (31)                        | 1.85 (32)               | 82.00 (12)              | NA (-)                     | 89 (22)                   | 285 (21)          |
| 19   | 19   | HO CHI MINH CITY VIETNAM | 55    | 4,826.00 (22)              | 458.00 (16)             | 35.85 (29)                         | 2.10 (22)               | 57.00 (18)              | NA (-)                     | 105 (25)                  | 377 (11)          |
| 20   | 20   | KUALALUMPUR MALAYSIA     | 55    | 4,583.14 (15)              | 237.30 (20)             | 15.37 (12)                         | 1.20 (34)               | 10.00 (2)               | 222 (18)                   | 45 (17)                   | 150 (31)          |
| 21   | 21   | SEOUL S.KOREA            | 54    | NA (-)                     | 444.80 (13)             | NA (-)                             | 8.00 (6)                | 110.00 (18)             | 225.7 (22)                 | 25 (15)                   | 880 (2)           |
| 22   | 22   | BANGKOK THAILAND         | 54    | 7,898.78 (18)              | NA (-)                  | 39.85 (28)                         | 5.32 (14)               | 217.00 (20)             | 74.5 (8)                   | 37.28 (22)                | 457* (8)          |
| 23   | 23   | YOKOHAMA JAPAN           | 51    | 3,173.00 (27)              | 74.72 (25)              | 45.48* (23)                        | 2.00 (28)               | 238.00 (27)             | 230 (28)                   | 8.2 (2)                   | 180 (24)          |
| 24   | 24   | BEIJING CHINA            | 50    | 8,530.82 (18)              | 108.75 (23)             | 7.30 (8)                           | 27.40 (11)              | 80.00 (17)              | 425 (28)                   | 155.9 (29)                | 355 (23)          |
| 25   | 25   | BEIJING CHINA            | 48    | 8,205.82 (20)              | 4.31 (21)               | 1.78 (1)                           | 0.40 (38)               | 152.80 (25)             | 85 (2)                     | 21.87 (14)                | 211 (23)          |
| 26   | 26   | BEIJING CHINA            | 48    | 1,725.00 (28)              | NA (-)                  | NA (-)                             | 5.00 (18)               | 180.00 (28)             | NA (-)                     | 20 (10)                   | 80 (28)           |
| 27   | 27   | BEIJING CHINA            | 44    | 7,208.84 (18)              | 4.28 (22)               | 1.90 (2)                           | 1.85 (21)               | 183.50 (27)             | 42 (2)                     | 21.58 (13)                | 232 (21)          |
| 28   | 28   | BEIJING CHINA            | 40    | 218.00 (28)                | NA (-)                  | 50 (24)                            | 18.00 (28)              | 80.00 (18)              | 413.50 (28)                | 83 (24)                   | 111 (22)          |
| 29   | 29   | CHANGMAI THAILAND        | 43    | 2,883.98 (26)              | 381.05 (17)             | 36.51* (22)                        | 6.80 (16)               | 234.00 (22)             | 678.2 (23)                 | NA (-)                    | 352.81* (3)       |
| 30   | 30   | BEIJING CHINA            | 43    | 2,844.83 (26)              | 0.88 (28)               | NA (-)                             | 3.50 (21)               | 575.00 (28)             | 138 (22)                   | 52.23 (18)                | 180 (28)          |
| 31   | 31   | PERAH MALAYSIA           | 43    | 1,328.00 (27)              | 14.31 (29)              | NA (-)                             | 3.00 (22)               | 227.00 (22)             | 51 (7)                     | 8.8 (8)                   | 300* (23)         |
| 32   | 32   | BOMBAY INDIA             | 40    | 2,513.50 (21)              | 11.70 (28)              | 108.53 (30)                        | 1.40 (33)               | 208.00 (23)             | 362 (26)                   | 8.188 (1)                 | 77 (27)           |
| 33   | 33   | KUALALUMPUR MALAYSIA     | 39    | 2,081.00 (23)              | 32.87 (27)              | NA (-)                             | 4.50* (19)              | 288.00 (24)             | 518 (22)                   | 0.32 (2)                  | 0 (28)            |
| 34   | 34   | BANGKOK THAILAND         | 38    | 3,383.74 (28)              | 85.25 (21)              | 34.88 (21)                         | 1.30 (35)               | 182.00 (18)             | 442 (24)                   | 3.5 (5)                   | 108 (23)          |
| 35   | 35   | HANOI VIETNAM            | 37    | 107.00 (29)                | 0.88 (27)               | 88.70 (28)                         | 2.14 (27)               | 75.00* (18)             | 78 (7)                     | 38.1 (18)                 | 58.86 (28)        |
| 36   | 36   | CHIANGMAI THAILAND       | 36    | 1,823.00 (24)              | 1.38 (25)               | 80.00 (28)                         | 6.18 (28)               | NA (-)                  | 89 (4)                     | 17.82 (8)                 | 173 (25)          |
| 37   | 37   | BANGKOK THAILAND         | 36    | 2,390.00 (22)              | 54.81 (24)              | 51.81 (25)                         | 1.00 (34)               | 144.00 (22)             | 408 (27)                   | NA (-)                    | 100 (24)          |
| 38   | 38   | BEIJING CHINA            | 34    | 1,820.00 (24)              | 1.58 (23)               | 80.00 (28)                         | 0.23 (37)               | NA (-)                  | 84 (14)                    | 20.05 (11)                | 185 (27)          |
| 39   | 39   | HO CHI MINH CITY VIETNAM | 7     | 2,823.00 (28)              | 1.12 (25)               | NA (-)                             | NA (-)                  | NA (-)                  | NA (-)                     | NA (-)                    | NA (-)            |

13 (11) CHIANGMAI

17 (13) BANGKOK

Percentages based on figures representing ranking within category. All monetary values are PPP adjusted. \* Estimates. \$ Average income price divided by average annual income. \$ National figure. \$ Dollar; unit cannot be bought or sold.





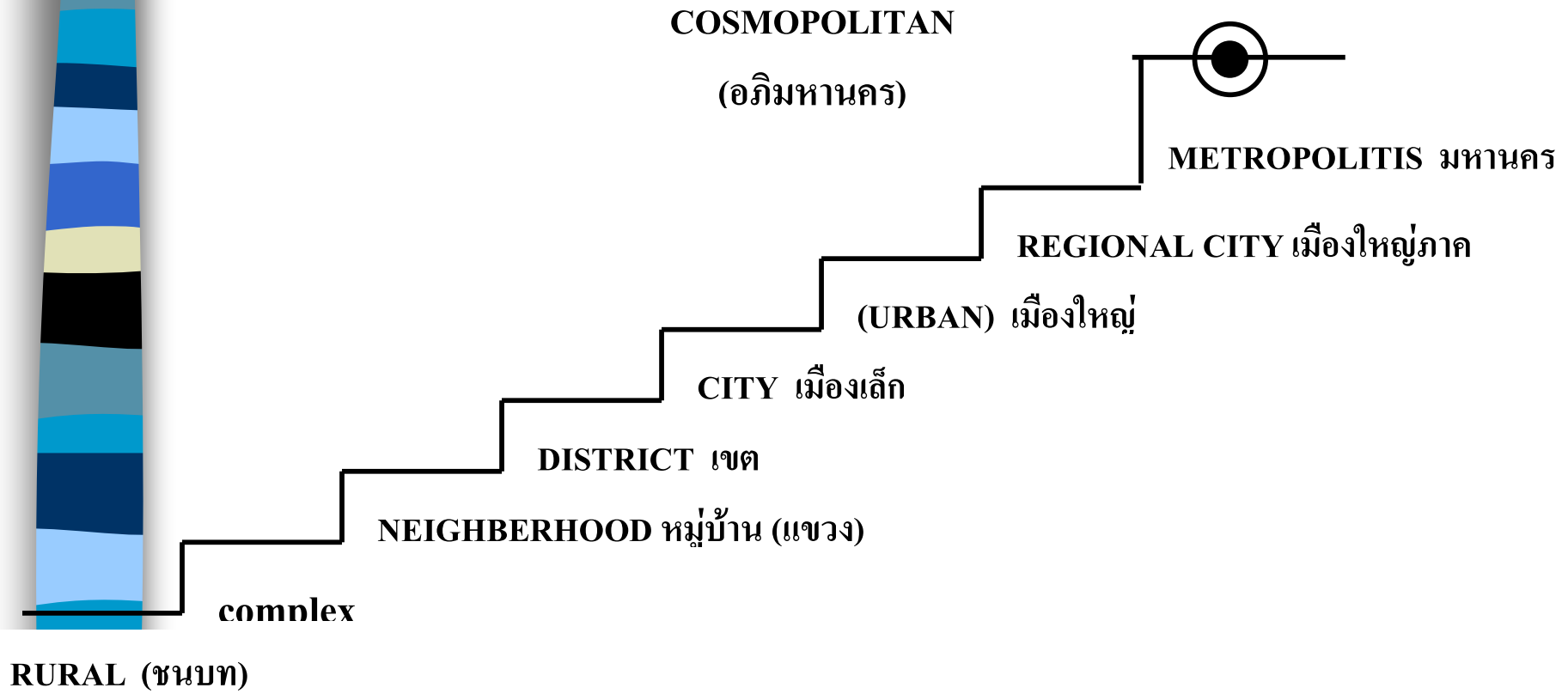
# MEGA CITY : GDP.

- TOKYO 36 %
- BKK 37 %
- JAK 39 %
- MANIL 24 %



# URBAN HEIRACHY

## ศักย์ของเมือง





# -URBANIZATION PROCESS "ขบวนการเป็นเมือง"

- **WORLD POP. GROWTH**

**2.5% / Y (1955 – 2000)**

**- 47 : 61 (URBAN : RURAL)**

**- 2.8 BIL. POP. URBAN PEOPLE**

- **△ 60 MIL. เข้าเมืองทุกปี**

- **THAILAND 35.8% (URBAN)**

**- △ 2.13% / Y**

- **BKK 17% ของประเทศ**

**- NATURAL GROWTH + MIGRATION**

**( 0.8% / Y)**



# GREATER BKK FACTS & FIGURES MEGA CITY

THAILAND - POP. 63 MIL. PEOPLE

- AREA 540,000 KM<sup>2</sup>

- PROVINCES 59

- MAJOR CITIES 18 ( 1 ล้านคน – 19 เมือง)

- MEGA CITY 1

BKK (B.M.A) - POP 10.5 MIL. PEOPLE ( ▲ 0.8% / Y )

- AREA 1,500 KM<sup>2</sup> (650 KM<sup>2</sup> BUILT-UP AREA)

- POP. - 5.8 MIL. REGISTERED

- 2.0 MIL. NON-REGISTERED

- 2.0 MIL. DAILY COMMUTER / D.

- 10.0 MIL. INTERNATIONAL TOURISTS / Y

- 20.0 MIL. DOMESTIC TOURISTS / Y

# GREATER BKK FACTS & FIGURES (Cont.)

BKK  
(B.M.A)

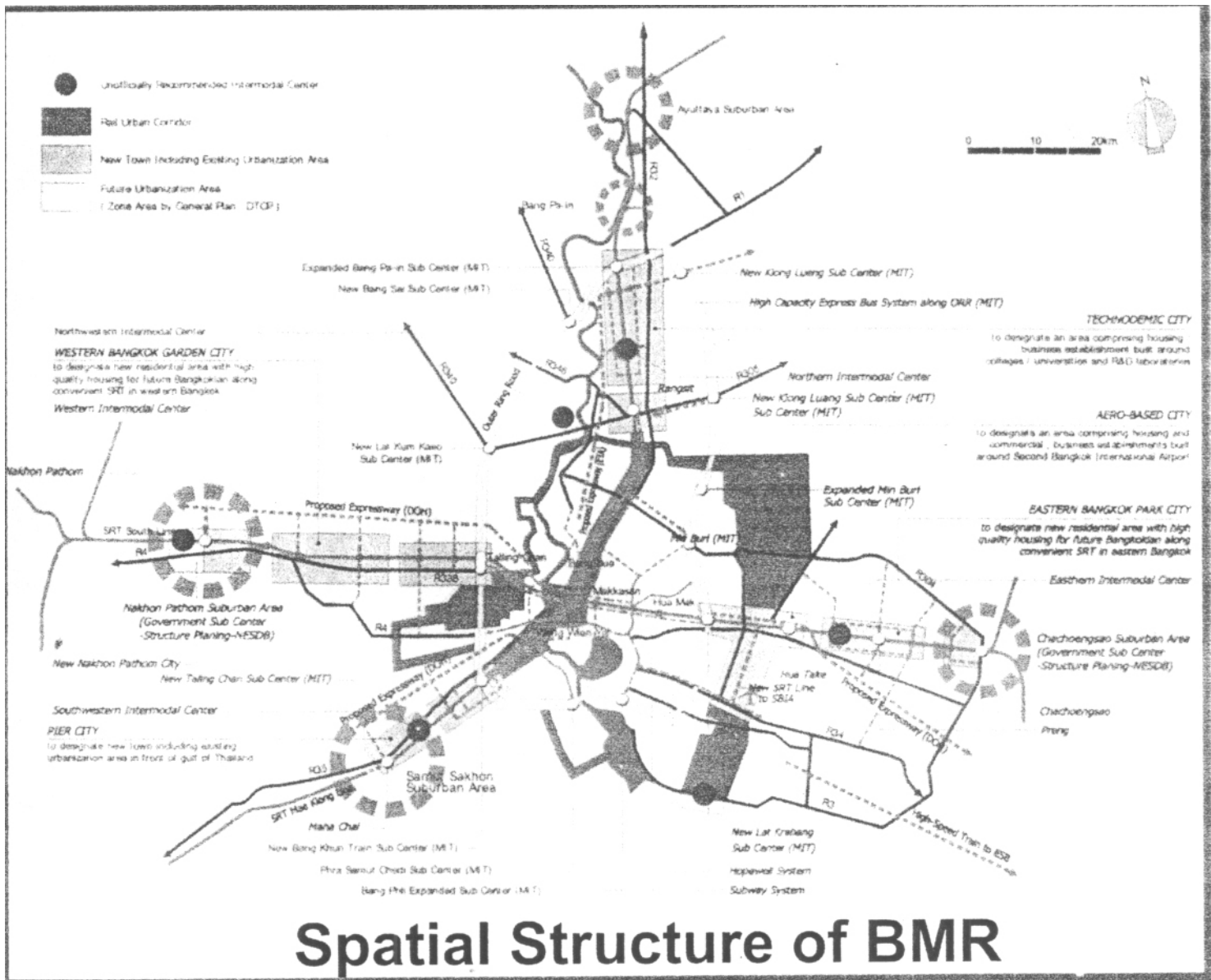
- SENIOR CITIZEN 10% 6.0 MIL.
- 5.5 MIL. CARS ( ▲ 1,000 / D ) (PRIVATE FOR 1.8 MIL.)
- 2.2 MIL. MOTOR CYCLES ( ▲ 2,000 / D )
- 20,000 BUS
- 80,000 TAXI (7,000 TUK-TUK)
- 5.5 MIL. TRIPS / D (MASS TRANSIT)
  - 7 EXPRESS ELEVATED ROADS (250 MIL.T. / Y)
  - 2 MASS TRANSIT (30 KM - 500,000 T / D)
  - 1 SEA-PORT
  - ACCIDENT - 49,000
- G.D.P. = 50% OF NATION
- TAX = 65% OF NATION
- BUDGET - 43,000 MIL. ₪ / Y



## GREATER BKK FACTS & FIGURES (Cont.)

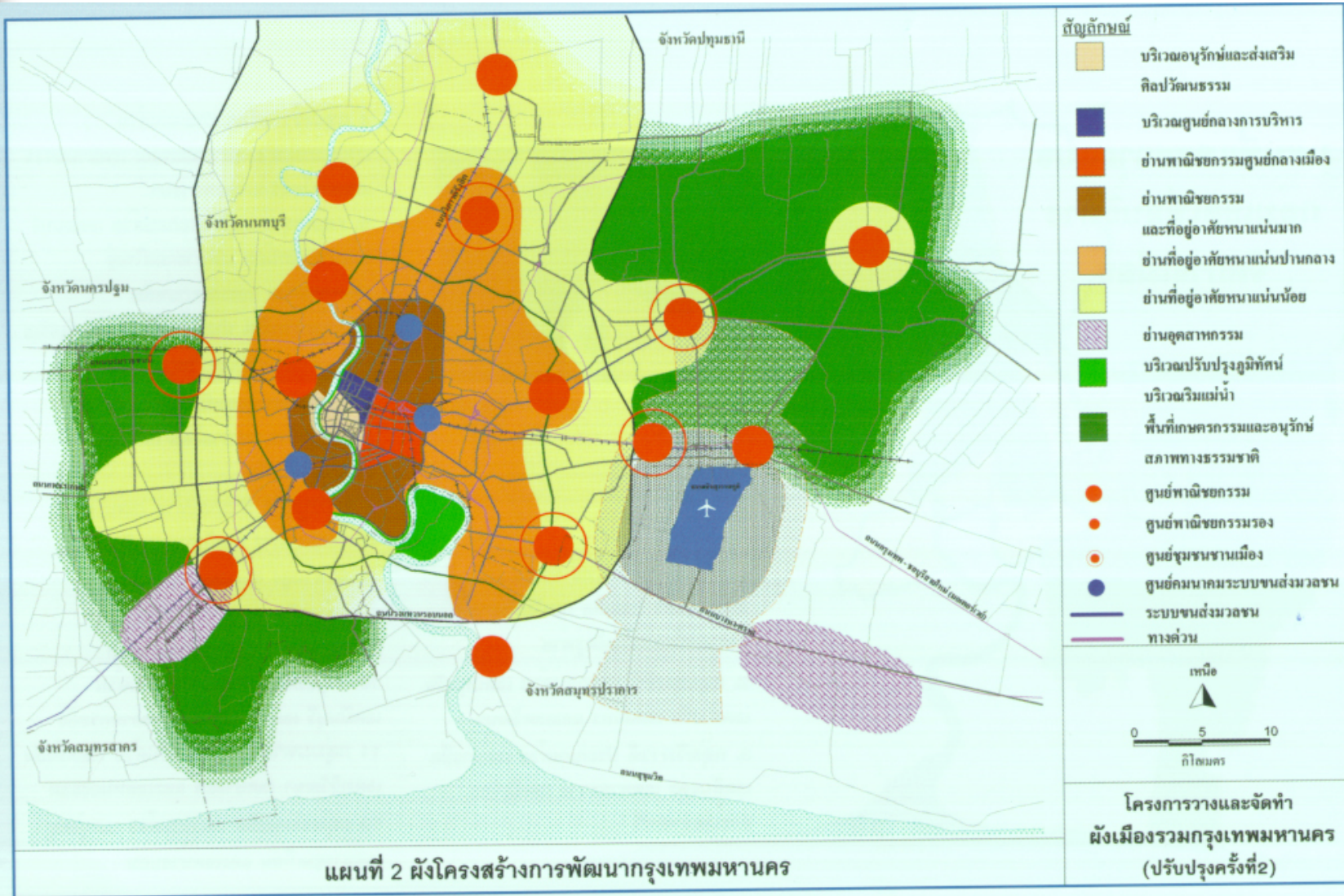
- CONSTRUCTION - 10 MIL. M<sup>2</sup> / Y
- HOUSE-HOLD - 2.2 MIL. ( ▲ 70,000 / Y) 70% OF RE MARKET
- INDUSTRY - 25,000 FACTORIES
- WASTE - 9,000 TONS / D. ( 30% BIO-WASTE  
15% PLASTIC  
10% PAPER)
- SLUM 1,899 (1.8 ล้านคน / 400,000 H.H)





# Spatial Structure of BMR

## GREATER BKK METROPOLITAN (5 CITIES)



แผนที่แสดงผังโครงสร้างการพัฒนากทม.มหานคร

# URBAN CENTERS OF BMA



# BKK PROBLEMS

1. TRAFFIC
  - PUBLIC / PRIVATE OWNERSHIP (30 : 70  $\Rightarrow$  50 : 50)
  - MASS TRANSIT / EXPRESS WAY
  - LOGISTICS
    - AIRPORT
    - SEAPORT
    - CARGO = TRAIN
2. ENVIRONMENT
  - AIR
  - WASTE - SOLID WASTE
  - WATER
3. POOR PEOPLE
  - SLUM - RICH / V.RICH +-5%
  - MIDDLE CLASS +- 35%
  - LOW INC. +-30%
  - V.POOR +-25%
4. FLOOD
  - LOW LAND
5. SAFFTY (ACCIDENT / DRUG / CRIME)



# CITY PLANNING OF BKK ACT (2nd revision) y 2005

## **VISIONS**

1. RESERVATION OF “RATANAKOSIN HERITAGE”
2. BETTER ENVIRONMENT & QUALITY OF LIFE
3. CENTER OF SOCIO.ECO/ MODERN TECH & I.T.
4. FREE OF MOVEMENT & TRAFFIC COMMUNICATION
5. PLANNED CITY/ COMMUNITY



# SPECIAL DEVELOPMENT AREAS (NEW CENTERS)

1.     - “NEW CBD” – RAMA III  
       - INDUSTRIAL RING ROAD  
       - LINK E-W OUTER RING  
       - WATER FRONT/ PARK
2.     NORTHERN/ N-E CENTER (J.J) INTER - MODEL
3.     TAKSIN WEST CENTER
4.     EAST CENTER (RAMA IX/ MAKASAN)
5.     SUVANAPHOM AIRPORT\*
6.     NEW MASS TRANSIT ROUTES (300 KM) > NEW LINES
7.     INNER HERITAGE AREA “RATANAKOSIN”



ศูนย์พหลโยธิน

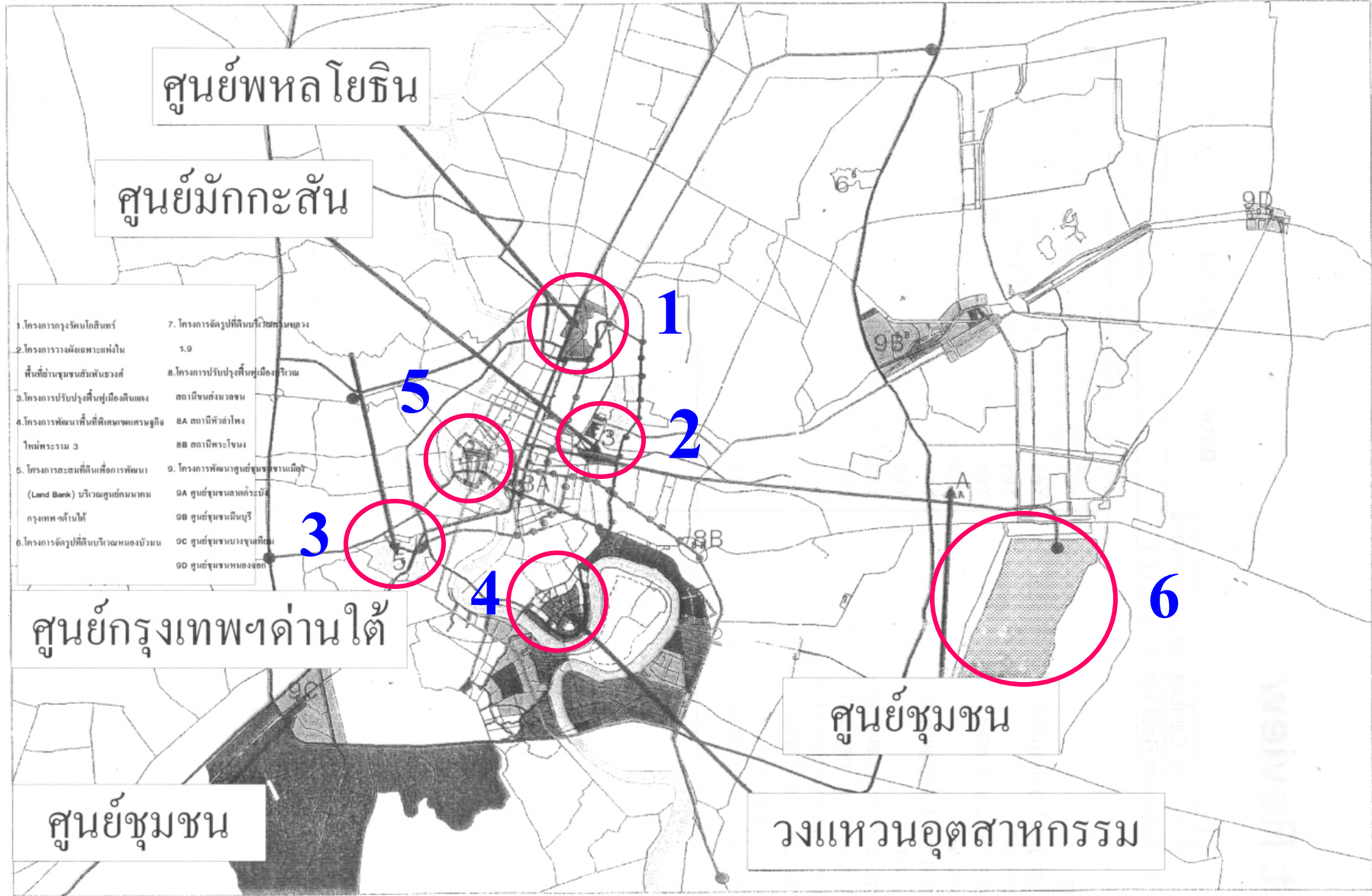
ศูนย์มักกะสัน

- 1. โครงการกรุงรัตนโกสินทร์
- 2. โครงการวางผังสะพานใหม่พื้นที่ย่านชุมชนสัมพันธ์
- 3. โครงการปรับปรุงพื้นที่เมืองเดิม
- 4. โครงการพัฒนาพื้นที่พิเศษนครหลวง
- 5. โครงการสถานีเพื่อการพัฒนารถไฟฟ้า
- 6. โครงการจัดรูปที่ดินบริเวณหอวัง
- 7. โครงการจัดรูปที่ดินบริเวณหอวัง
- 8. โครงการปรับปรุงพื้นที่บริเวณสถานีขนส่งมวลชน
- 9. โครงการพัฒนาศูนย์ราชการเดิม
- 10. ศูนย์ชุมชนคลองเตย

ศูนย์กรุงเทพฯด้านใต้

ศูนย์ชุมชน

วงแหวนอุตสาหกรรม



# MAJOR SPECIAL AREAS BKK

## โครงการพัฒนาพื้นที่พิเศษในกรุงเทพมหานคร

# RAPID MASS TRANSIT SYSTEM (6 YEARS - PLAN)



โครงข่ายเร่งด่วน ระยะ 6 ปี  
(2547-2552)

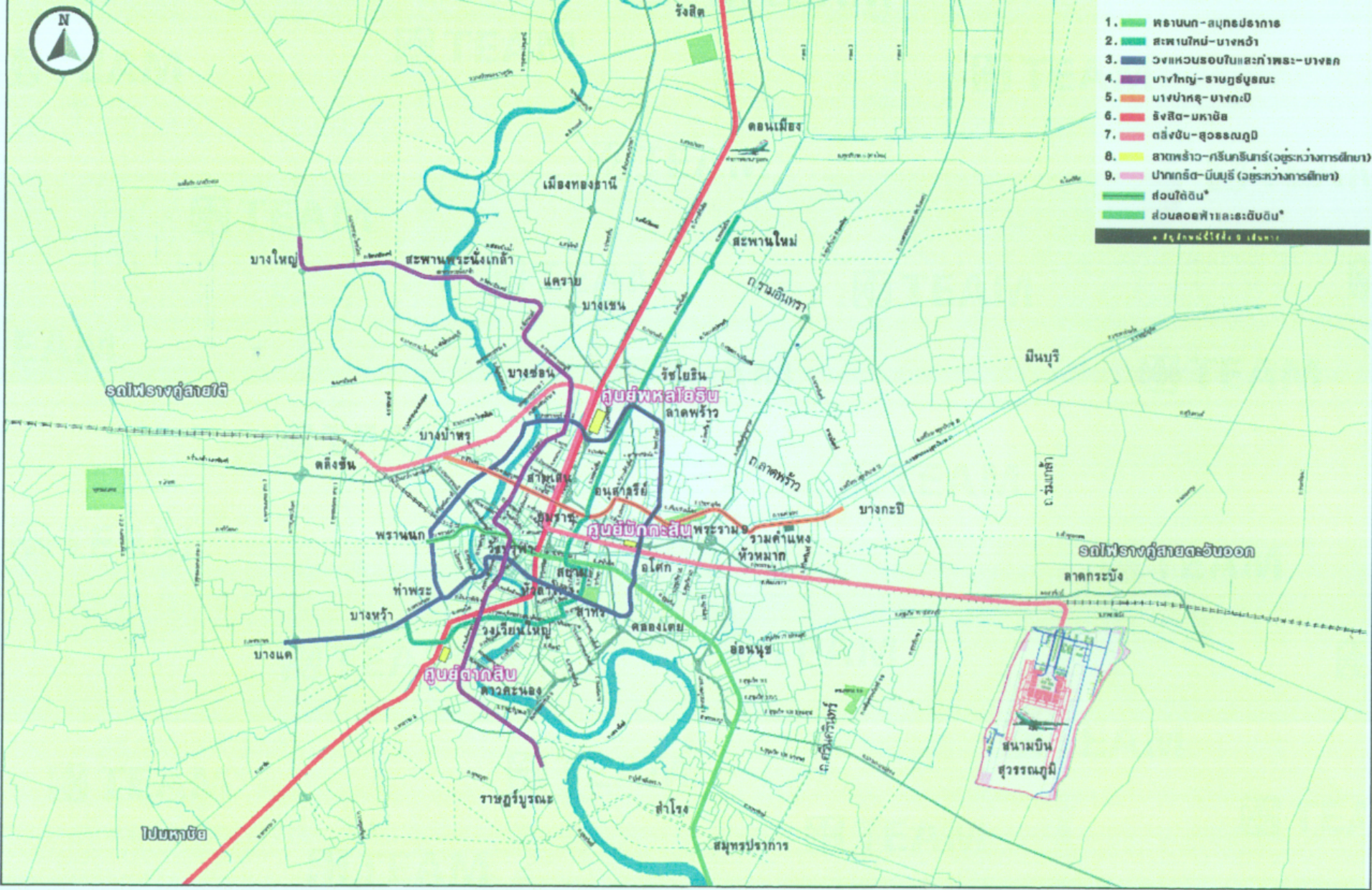


ที่ตั้งโครงการพัฒนาศูนย์คมนาคม 3 แห่งในเขตกรุงเทพมหานคร





1. หนอง-ลุมพินี
2. สะพานใหม่-บางเขน
3. วงแหวนรอบนอกและท่าพระ-บางพลี
4. บางใหญ่-ราษฎร์บูรณะ
5. บางนา-บางกะปิ
6. รังสิต-มหาชัย
7. ดอนเมือง-สุวรรณภูมิ
8. ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์ (อยู่ระหว่างการศึกษา)
9. ปากเกร็ด-มีนบุรี (อยู่ระหว่างการศึกษา)
- ส่วนที่ดิน\*
- ส่วนลดภาษีที่ดิน\*



รูปที่ 3.6-9 โครงข่ายระบบขนส่งมวลชนระบบราง ระยะที่ 1

# MASS TRANSIT 1ST PHASE



# BUS RAPID TRANSIT (BRT)

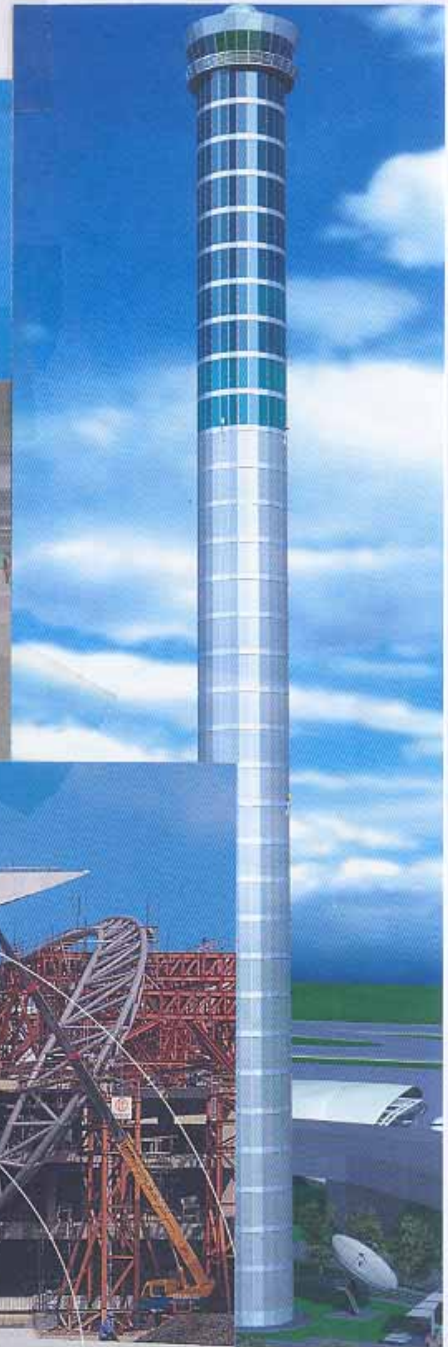
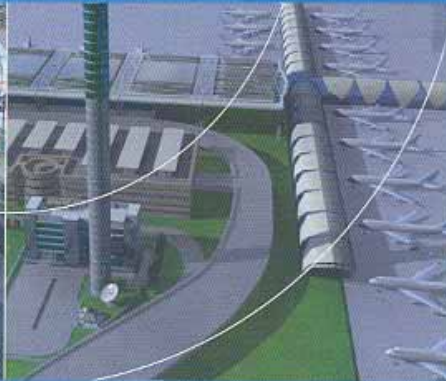
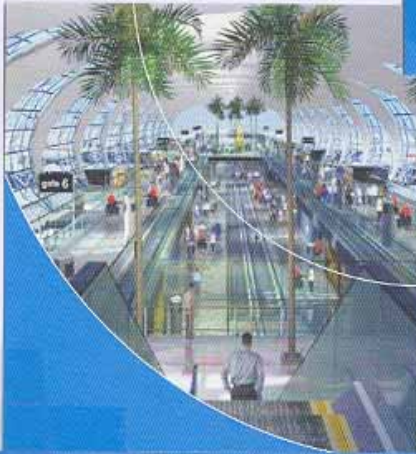




# NEW SUWANAPHUM AIRPORT

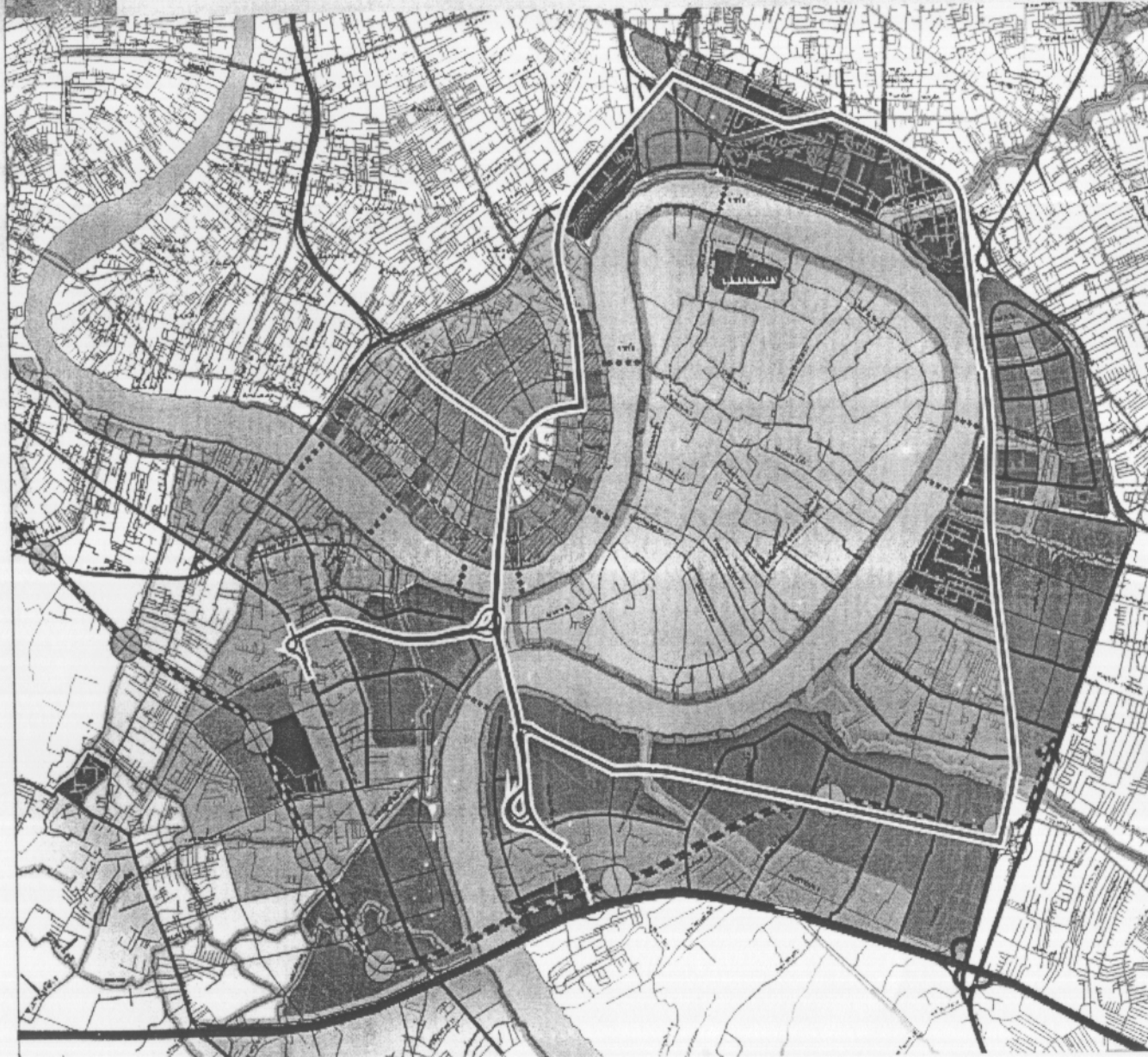
ท่าอากาศยาน  
สุวรรณภูมิ

[www.suvarnabhumiairport.com](http://www.suvarnabhumiairport.com)

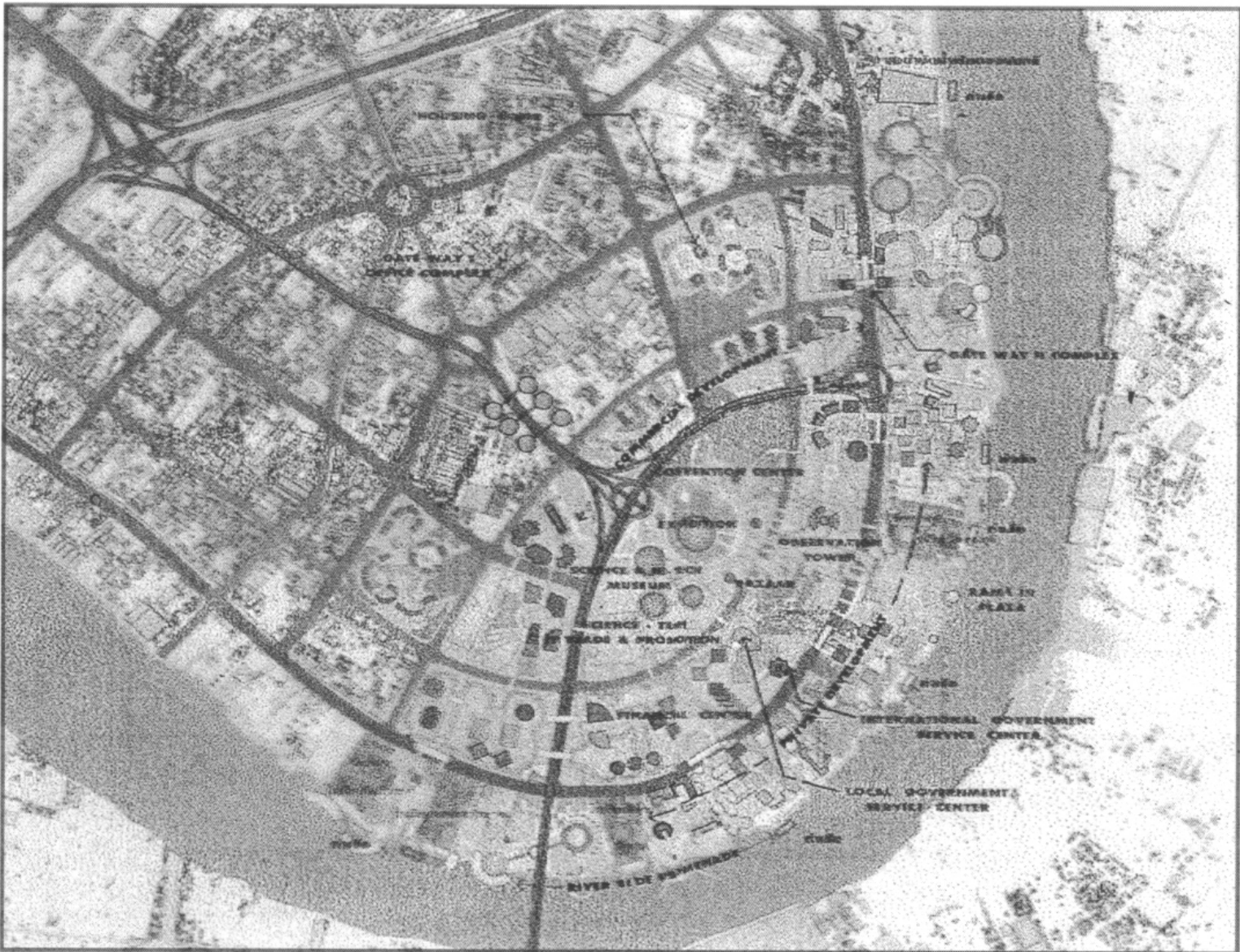




# Development Guidance Industry Ring Road Area



- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง เป็นพื้นที่ที่เว้นว่างมาก
- พื้นที่พาณิชยกรรมหนาแน่นน้อย
- พื้นที่พาณิชยกรรมหลัก
- พื้นที่พาณิชยกรรมนำร่อง
- พื้นที่พาณิชยกรรม
- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- อุตสาหกรรม
- คลังสินค้า
- อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
- เกษตรกรรม
- สถาบันราชการ
- พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
- พื้นที่อนุรักษ์ส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมไทย
- สถาบันศาสนา
- สถาบันราชการ



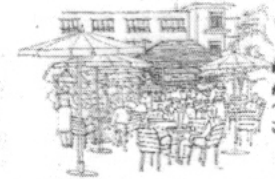
## RAMA 3 DETAIL PLAN

NEW CBD – INTERNATIONAL ECO. ZONE

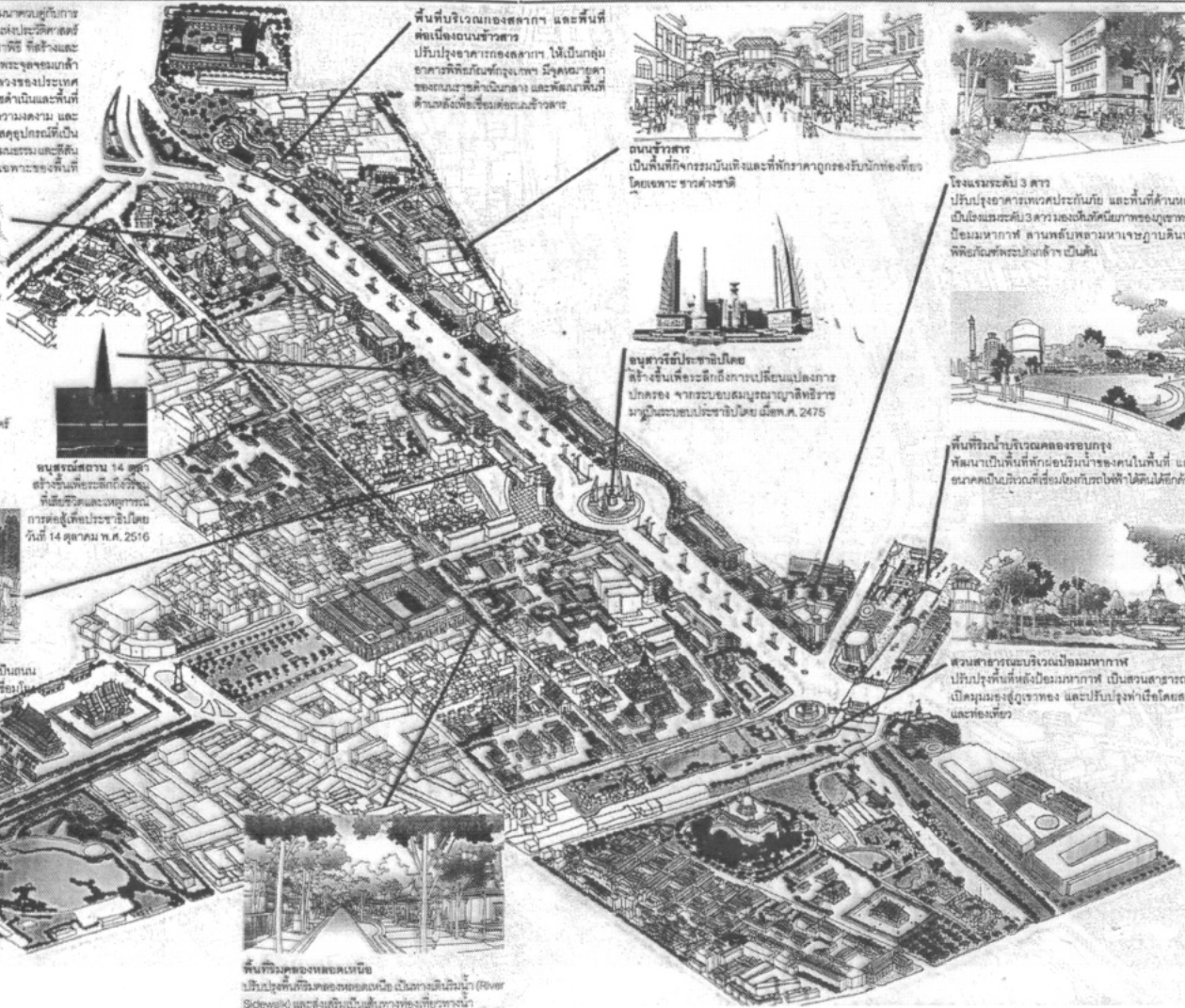


# Ratchadamnoen Klang Avenue

แผนการดำเนินและพื้นที่บริเวณต่อเนื่องได้รับการพิจารณาจากผู้เกี่ยวข้องที่เกี่ยวข้องไว้ล่วงหน้าแล้วโดยผู้พัฒนาและพื้นที่แห่งประวัติศาสตร์ที่มีกิจกรรมตามพระราชประสงค์ รัฐพิธี และประเพณี ที่สร้างและพัฒนารูปแบบและพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เพื่อแสดงให้เห็นถึงความเชื่อมโยงของโครงการบริเวณที่มีความสำคัญเชิงสถาปัตยกรรมและศิลปวัฒนธรรมของประเทศไทยที่มีคุณค่าเชิงประวัติศาสตร์ ซึ่งสามารถเป็นประโยชน์ต่อสังคมและประเทศชาติได้



**โรงแรมรัตนโกสินทร์**  
ปรับปรุงอาคารเดิม และพื้นที่ด้านข้างเป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว เพื่อรับนักท่องเที่ยวในต้นปีประวัติศาสตร์



**พื้นที่บริเวณของศาลา และพื้นที่คนเดินถนนชั่วคราว**  
ปรับปรุงอาคารของศาลา ให้เป็นกลุ่มอาคารที่ทันสมัยทุกประเภท มีจุดชมวิวด้านบนอาคารด้านในศาลา และพัฒนาพื้นที่ด้านข้างเพื่อเชื่อมต่อกับสวนสาธารณะ



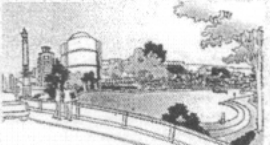
**ถนนชั่วคราว**  
เป็นพื้นที่กิจกรรมบันเทิงและที่พักราคาถูกรองรับนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะ ชาวต่างชาติ



**โรงแรมระดับ 3 ดาว**  
ปรับปรุงอาคารเก่าแก่กับพื้นที่ด้านข้างเป็นโรงแรมระดับ 3 ดาวของระดับคุณภาพของกรุงเทพฯ สานต่อบริบททางสถาปัตยกรรมที่พิเศษเฉพาะถิ่น



**อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย**  
พิธีฯ ขึ้นเพื่อระลึกถึงการเปลี่ยนแปลงการปกครอง จากระบบสมบูรณาญาสิทธิราช มาสู่ระบอบประชาธิปไตย เมื่อวันที่ 2475



**พื้นที่บริเวณบริเวณคลองรอบกรุง**  
พัฒนาเป็นพื้นที่พักผ่อนริมน้ำของคนในพื้นที่ และพัฒนาเป็นบริเวณที่เชื่อมโยงกับรถไฟใต้ดินโดยด่วน



**ถนนคนเดินหลังอาคารรัตนโกสินทร์**  
ปรับปรุงพื้นที่ด้านข้างอาคารรัตนโกสินทร์เป็นถนนเพื่อการเดินเท้า มีชีวิตชีวา และเป็นเส้นทางที่เชื่อมโยงเข้าสู่ชุมชนต่าง ๆ โดยระบบการเดินเท้ากลาง

**อนุสาวรีย์สถาน 14 ตุลา**  
สร้างขึ้นเพื่อระลึกถึงวันที่ 14 ตุลาคม พ.ศ. 2516



**พื้นที่บริเวณของเทศบาลเมือง**  
ปรับปรุงพื้นที่บริเวณของเทศบาลเมือง เป็นสวนสาธารณะ (River Square) และสร้างพื้นที่นั่งเล่นทางเท้าที่สะพาน



**สวนสาธารณะบริเวณป้อมมหากาฬ**  
ปรับปรุงพื้นที่หลังป้อมมหากาฬ เป็นสวนสาธารณะเปิดมุมของกรุงเทพฯ และปรับปรุงท่าเรือโดยสารและท่าเรือ

# การพัฒนาเมือง (ยั่งยืน)

## ▶ สร้างสมดุล (ประเทศ)

เมือง – ชนบท

## ▶ เมือง

**SOCIO + ECONOMIC +**

**PHYSICAL + ENVIRONMENT**

## คนในเมืองใหญ่

## ● สมดุล

**JOB + HOUSING + RECREATION**

**8 + 8 + 8 (ช.ม.)**



# -FUTURE OF BKK COSMOPOLITAN

-?

- MORE POPULATION (คนชั้นกลาง)
- HIGHER DENSITY (กระจุก / กระจาย /)
- PUBLIC TRANSPORT (H / M / L / VL)
- 3 LAYERS CITY
- LOWER QUALITY OF LIFE IN URBAN AREAS
- MORE INTERNATIONAL
- SPECIAL AREA DEV. (TAX FREE ZONE)
- PARK / WATER FRONT



# TSUNAMI

