

การเปลี่ยนแปลงเชิงสัณฐานชุมชนคลองโองอ่างและชุมชนสะพานหัน

Morphological Transformation of Klong Ong-Ang Community and Saphanhan Community

รับบทความ 20/04/2020
แก้ไขบทความ 16/06/2020
ยอมรับบทความ 19/06/2020

เทพพิทักษ์ นิลวรรณ

ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Theppitak Nillawan

Department of Architecture, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

Theappitak.ta102@gmail.com

บทคัดย่อ

ชุมชนคลองโองอ่างและชุมชนสะพานหัน ตั้งอยู่ทางด้านตะวันตกเฉียงใต้บริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์การตั้งถิ่นฐานชุมชนจีนและประกอบด้วยองค์ประกอบทางกายภาพที่สำคัญของเมือง จากการสำรวจพื้นที่ในปัจจุบันพบว่า พื้นที่ชุมชนคลองโองอ่างและชุมชนสะพานหันเกิดการเปลี่ยนแปลงค่อนข้างน้อย ในขณะที่พื้นที่ใกล้เคียงในบริบทเดียวกันเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์และประมวลรูปแบบการเปลี่ยนแปลงรูปแปลงที่ดินและการใช้งานของชุมชนคลองโองอ่างและชุมชนสะพานหัน โดยการศึกษาข้อมูลการเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบทางกายภาพ ได้แก่ รูปแปลงที่ดิน เส้นทางสัญจร จากข้อมูลเอกสารเชิงประวัติศาสตร์และโฉนดที่ดินของชุมชน ตั้งแต่เริ่มตั้งถิ่นฐานจนถึงปัจจุบัน สรรวภาคสนาม รั้ววัด สัมภาษณ์บุคคล และเปรียบเทียบข้อมูล เพื่อวิเคราะห์ข้อมูลและหาคำตอบ

จากการศึกษาในพื้นที่ศึกษาพบว่า (1) รูปแบบการจัดสรรที่ดินชุมชนคลองโองอ่างและชุมชนสะพานหันประกอบด้วยสามรูปแบบ คือ(1.1) รูปแปลงที่ดินคงเดิม (1.2) รูปแปลงที่ดินซอยแปลง และ(1.3) รูปแปลงที่ดินผสม ซึ่งทั้งสามรูปแบบมีลักษณะรูปแปลงที่ดินขนาดกลางและขนาดเล็กกระจายทั่วพื้นที่ชุมชนทำให้การพัฒนาในรูปแบบรวมแปลงเกิดขึ้นได้ยาก และ (2) ปัจจัยทางกายภาพที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ชุมชนคือรูปแปลงที่ดิน การพัฒนาและการจัดสรรรูปแปลงที่ดินของชุมชนส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งกับเส้นทางสัญจรทำให้มีทั้งส่วนที่เป็นสาธารณะและส่วนที่เป็นของส่วนบุคคลในการะจำยอมหรือกีดกันการจำยอม และอาคารสิ่งปลูกสร้างทำให้มีลักษณะคงเดิมและพัฒนาเป็นตึกแถวเพิ่มพื้นที่การใช้งาน ตลอดจนปัจจัยด้านอื่น ๆ ทางด้านสังคม วัฒนธรรม สภาพแวดล้อม ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงตามยุคสมัยซึ่งอาจมีการศึกษาต่อไปนั้น เป็นที่มาของความหลากหลายการใช้พื้นที่ชุมชนซึ่งปรากฏให้เห็นในปัจจุบัน ทำให้ผลการศึกษาไปสู่การประเมินผลเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่ชุมชนในอนาคต

คำสำคัญ: ชุมชน ประวัติศาสตร์ รูปแปลงที่ดิน โฉนดที่ดิน องค์ประกอบทางกายภาพ

Abstract

Khlong Ong-ang Community and Saphanhan Community Located on the southwest corner of the outer Rattanakosin Island of Bangkok. With an important historical Chinese settlement and consists of important physical components of the city. From the current area survey found that Khlong Ong-ang and Saphanhan community area have changed quite a bit or still have some parts remain. While nearby areas in the same context continuously change.

The objective of this study is to analyze and evaluate the land transformation and usage pattern of Khlong Ong Ang and Sapanhan communities. By studying data on the changes in physical components such as land plots and traffic routes from historical documents and land title deeds of the community. From the start of the settlement until the present, field survey, personal survey and compares data to analyze data and find answers.

From the study in the study area, it is found that (1) the land allocation form of Khlong Ong-ang community and Saphanhan community consists of three forms which are (1.1) the plot of land remains the same (1.2) Allocate new land plots and (1.3) the form of a land plot mix All three forms have the characteristics of medium and small plots of land scattered throughout the community area, making development in the form of combined plots difficult and (2) The physical factors that affect the change of community area are land pictures The development and allocation of land plots for communities has resulted in changes in traffic routes, resulting in both public and private ownership in servitude or semi-servitude. And buildings to maintain the original characteristics and develop into a commercial building to increase the usable space As well as other social, cultural, and environmental factors that affect the changes in the period, which may be further studied It is the source of the diversity of community space that is currently seen. Resulting in the study leading to an evaluation to find ways to develop and conserve the community in the future.

keywords: *Community, history, pictures of land plots, title deeds, physical composition*

บทนำ

ชุมชนคลองโอ่งอ่างและชุมชนสะพานหัน ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้บริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ชั้นนอกของกรุงเทพมหานครที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์และประกอบด้วยองค์ประกอบทางกายภาพของเมืองที่สำคัญตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน (แน่นน้อย ศักดิ์ศรี, 2534) ช่วงต้นรัตนโกสินทร์ (รัชกาลที่ 1 – รัชกาลที่ 4) ความสัมพันธ์ของประตูเมืองกับชุมชนราษฎรชาวจีนที่ตั้งถิ่นฐานบริเวณนี้ ทำให้เกิดเส้นทางสัญจรทางบกเชื่อมโยงระหว่างชุมชนชั้นในและชุมชนชั้นนอก ผ่านเข้า - ออกทางประตูเรียกว่า ประตูสะพานหัน (เอนก นาวิกมูล, 2541, น.4) สมัยรัชกาลที่ 3 เป็นระยะที่เศรษฐกิจรุ่งเรืองโดยการค้าสำเภากับจีน บริเวณชุมชนกลายเป็นจุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญทางด้านเศรษฐกิจ มีการสร้างวัง บ้านเจ้านายและบ้านคหบดีพ่อค้าชาวจีนบริเวณริมคลองประตูเมืองสะพานหัน เพื่อเป็นการควบคุมทางเข้าออกของเมือง การสร้างวัง ยิ่งสะท้อนให้เห็นถึงความสำคัญของบริเวณนี้เป็นอย่างมาก (มุสตี ทิพพัส, 2545, น.94-96) ต่อมาสมัยรัชกาลที่ 4 ถึงรัชกาลที่ 6 เป็นช่วงของการเปลี่ยนแปลงสำคัญที่รับอิทธิพลตะวันตกอย่างเต็มรูปแบบ การตัดถนน การสร้างอาคารตึกแถว ตามแบบตะวันตกได้รับความนิยมอย่างมาก พื้นที่ชุมชนกลายเป็นตึกแถวล้อมรอบขอบเขตของชุมชนตามแนวถนนตัดใหม่ และสมัยรัชกาลที่ 6 ถึงปัจจุบัน การอยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นอยู่เดิม ทำให้การขยายหรือพัฒนาเกิดขึ้นได้ยากจึงเป็นการพัฒนาภายในพื้นที่ตนเองและลักษณะการเพิ่มพื้นที่ทางตั้ง

องค์ประกอบกายภาพของชุมชนที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ชุมชนและการพัฒนาเมืองตามยุคสมัยที่มีความต่อเนื่องส่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงชุมชนในอนาคต จากการสำรวจพื้นที่ชุมชนชั้นนอกเกาะรัตนโกสินทร์พบว่า ชุมชนส่วนมากมีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องและลักษณะการพัฒนาทั้งชุมชนแบบรวมแปลงที่ดินขนาดใหญ่ (นิธิ ลิชนินท์, 2552) ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงและลักษณะการพัฒนาที่ดินของชุมชนคลองโอ่งอ่างและชุมชนสะพานหันเกิดขึ้นเฉพาะบางบริเวณเท่านั้น โดยเฉพาะแนวริมคลองที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในระยะเวลา 40 ปี คือช่วง พ.ศ. 2526 กรุงเทพมหานครจัดสัมปทานให้เช่าพื้นที่ว่างเหนือคลองโอ่งอ่าง โดยให้เป็นพื้นที่ค้าขายรองรับพ่อค้าแม่ค้าและสะพานหันก็ค่อยๆ ถูกก่อสร้างพื้นที่ปิดทับและกลายมาเป็นย่านขายสินค้า ต่อมาเมื่อ พ.ศ. 2558 กรุงเทพมหานครเล็งเห็นการรุกรานแนวคลองประวัติศาสตร์ และต้องการจัดระเบียบ ปรับภูมิทัศน์ให้สวยงาม เพื่อให้เป็นพื้นที่สาธารณะแก่ประชาชนและเพื่อพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวต่อไป จึงทำการจัดระเบียบและรื้อถอนโครงสร้างสะพานเหล็กเหนือคลองออกไปทั้งหมด ก่อนที่จะกลายเป็นพื้นที่เปิดโล่งสาธารณะ ด้วยความพยายามแก้ไขปัญหาและพัฒนาพื้นที่ในปัจจุบันที่ยังไม่มีการศึกษาอย่างชัดเจนและฐานข้อมูลที่ใช้เป็นแนวทางในการศึกษาพื้นที่ชุมชนในย่านนี้ ทำให้ลักษณะทางกายภาพและลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ วิถีชีวิตและกลุ่มอาคาร สถาปัตยกรรมทรงคุณค่าที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ถูกแปรเปลี่ยนสภาพและลดบทบาทลงอย่างต่อเนื่อง

การวิจัยนี้ จึงศึกษาวิเคราะห์หลักฐานทางกายภาพของชุมชนคลองโอ่งอ่างและชุมชนสะพานหัน เพื่อความเข้าใจเรื่อง การเปลี่ยนแปลงรูปแปลงที่ดินและการใช้งาน เป็นพื้นฐานของการศึกษาต่อด้านอื่น ๆ ในอนาคต เช่น ด้านประวัติศาสตร์ ด้านสังคม และด้านจิตวิทยา เป็นต้น อีกทั้งเพื่อเป็นแนวทางในการอนุรักษ์พื้นที่สำคัญของเมืองเก่าย่านชุมชนคลองโอ่งอ่างและชุมชนสะพานหัน

วัตถุประสงค์

เพื่อวิเคราะห์และประมวลการเปลี่ยนแปลงรูปแปลงที่ดินและการใช้งานของชุมชน และเป็นพื้นฐานของการศึกษาด้านอื่น ๆ ในอนาคต เช่น ด้านประวัติศาสตร์ ด้านสังคม และด้านจิตวิทยา เป็นต้น อีกทั้งเพื่อเป็นแนวทางในการอนุรักษ์พื้นที่สำคัญของเมืองเก่าย่านชุมชนคลองโอ่งอ่างและชุมชนสะพานหัน

ขอบเขตการศึกษา

1. ขอบเขตการศึกษาด้านพื้นที่ (อ้างอิงตามการแบ่งเขตการปกครองกรุงเทพมหานคร)

พื้นที่ชุมชนคลองโอ่งอ่างและชุมชนสะพานหัน แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีที่ตั้งสัมพันธ คือ ทิศเหนือจรดถนนเยาวราช ทิศตะวันออกจรดถนนจักรวรรดิ ทิศใต้จรดซอยปิติรพิมุข และทิศตะวันตกจรดคลองโอ่งอ่างและคลองบางลำพู



ภาพ 1 แผนที่แสดงขอบเขตการศึกษา

ที่มา : ปรับปรุงจากภาพถ่ายทางดาวเทียม Google Earth, 2562

2. ขอบเขตด้านข้อมูล

การเปลี่ยนแปลงเชิงสัณฐานของชุมชนคลองโอ่งอ่างและชุมชนสะพานหัน ในแง่ของข้อมูลเชิงประวัติศาสตร์ องค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนประกอบด้วย รูปแบบที่ดิน เส้นทางสัญจร อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง โดยรูปแบบที่ดินของชุมชนจากแผนที่ประวัติศาสตร์กรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 แผนที่โฉนดที่ดินกรุงเทพฯ พ.ศ. 2556 จากกรรมที่ดินประกอบกับโฉนดที่ดินแต่ละแปลงของชุมชนในพื้นที่ศึกษาช่วงเวลาตั้งแต่ต้นกรุงรัตนโกสินทร์ – จนถึงปัจจุบัน

ระเบียบวิธีการวิจัย

1. ขั้นตอนก่อนการสำรวจภาคสนาม ค้นหาข้อมูลที่เกี่ยวข้องทางประวัติศาสตร์ การถือครองที่ดิน รูปแบบที่ดิน และการใช้งานของชุมชน
2. ขั้นตอนการลงภาคสนาม สำรวจภาพรวมองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน สำรวจการใช้พื้นที่ตรอกซอย การใช้งานอาคาร และสัมภาษณ์บุคคลเชิงลึกประกอบข้อมูล
3. จัดทำข้อมูลโดยจำแนกแสดงเป็นแผนที่ข้อมูลแต่ละข้อมูลบนแผนที่ชุดเดียวกัน
4. วิเคราะห์ข้อมูล จำแนกรูปแบบความสัมพันธ์และปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของชุมชน
5. การสรุปผล นำข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์และสังเคราะห์โดยวิธีการพรรณนาประกอบผังแผนที่

ผลการวิจัย



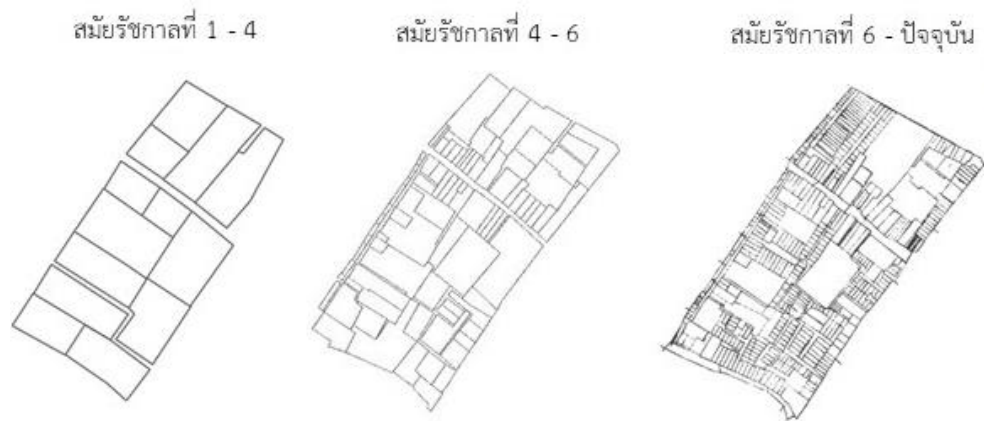
จากการศึกษาการตั้งถิ่นฐานและการเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบทางกายภาพของชุมชนคลองโองอ่างและชุมชนสะพานหัน พบว่าองค์ประกอบทางกายภาพที่สำคัญของชุมชนที่มีการเปลี่ยนแปลงตามยุคสมัย ดังนี้

- 1) รูปแปลงที่ดิน จากเดิมรูปแปลงที่ดินขนาดกลางและขนาดเล็ก ถูกพัฒนาโดยการซอยแปลงหรือรวมแปลงเพื่อพัฒนาและเพิ่มพื้นที่การใช้งานมากขึ้น

ช่วงรัชกาลที่ 1 - รัชกาลที่ 4 (พ.ศ. 2325 - 2411) ประกอบด้วยรูปแปลงที่ดินขนาดกลางดั้งเดิม อย่างเช่น บริเวณพื้นที่ริมคลองเป็นบ้านเจ้านายหรือคหบดีมีการใช้งานเพื่อการอยู่อาศัย และรูปแปลงที่ดินขนาดเล็กดั้งเดิมอย่างเช่น บริเวณเชิงสะพานหันเป็นกลุ่มอาคารเรือนแถวมีการใช้งานเพื่อการค้าขายและอยู่อาศัย

ช่วงรัชกาลที่ 4 - รัชกาลที่ 6 (พ.ศ. 2411 - 2468) ประกอบด้วยรูปแปลงที่ดินใหม่การใช้งานเดิมอย่างเช่น บริเวณริมตรอกหัวเม็ดซอยแปลงใหม่แต่การใช้งานค้าขายเดิม และรูปแปลงที่ดินใหม่การใช้งานใหม่อย่างเช่น บริเวณริมตรอกยาฉุนซอยแปลงใหม่ การใช้งานเดิมที่อยู่อาศัยเปลี่ยนเป็นค้าขาย

ช่วงรัชกาลที่ 6 - ปัจจุบัน (พ.ศ. 2468 - 2563) ประกอบด้วยรูปแปลงที่ดินคงเดิมรวมกับรูปแปลงที่ดินซอยแปลงอย่างเช่น บริเวณท้ายตรอกหัวเม็ดบางส่วนยังแปลงที่ดินคงเดิมการใช้งานเดิมคือค้าขาย แต่มีบางส่วนซอยแปลงที่ดินเปลี่ยนการใช้งานใหม่เป็นที่อยู่อาศัย



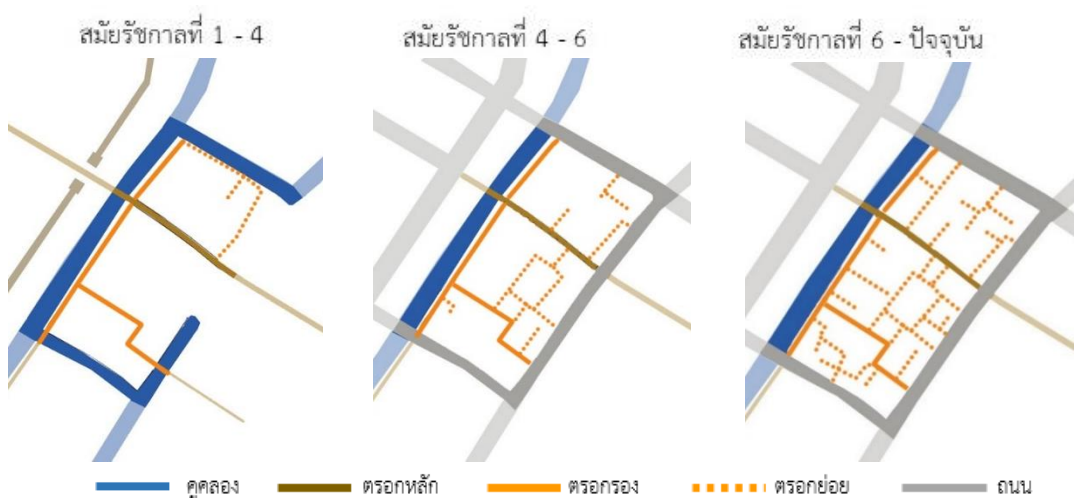
ภาพ 3 แสดงพัฒนาการรูปแปลงที่ดินของชุมชนคลองโอ่งอ่างและชุมชนสะพานหัน
ที่มา : ผู้วิจัย, ปรับปรุงจากศูนย์ปฏิบัติการแผนที่ประวัติศาสตร์
ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และกรมที่ดิน กรุงเทพฯ

- 2) เส้นทางสัญจร จากเดิมทางสัญจรหลักทางน้ำ ถูกลดความสัมพันธ์ลงเปลี่ยนเป็นทางสัญจรรอง ขณะที่ทางสัญจรทางบก ถูกพัฒนาเครือข่ายจนแปรเปลี่ยนเป็นเส้นทางหลักแทนทางสัญจรทางน้ำ

ช่วงรัชกาลที่ 1 - รัชกาลที่ 4 (พ.ศ. 2325 - 2411) การเปลี่ยนแปลงเส้นทางสัญจรทางน้ำซึ่งเป็นโครงข่ายหลัก ระบบการสัญจรภายในชุมชนเริ่มมีการสัญจรทางบกเกิดขึ้น เมื่อมีการย้ายถิ่นฐานของชุมชนจากบริเวณท่าเตียนมายังบริเวณชุมชน

ช่วงรัชกาลที่ 4 - รัชกาลที่ 6 (พ.ศ. 2411 - 2468) การพัฒนาเครือข่ายเส้นทางสัญจรทางบกอย่างเต็มรูปแบบแทนที่เส้นทางการสัญจรทางน้ำ ระบบการสัญจรทางบกภายในชุมชนพัฒนาเครือข่ายจากตรอกหลัก ตรองรอง ตรอกย่อยเดิมและถนนตัดใหม่รอบชุมชน ทำให้สามารถเข้าถึงพื้นที่ชุมชนได้โดยรอบ

ช่วงรัชกาลที่ 6 - ปัจจุบัน (พ.ศ. 2468 - 2563) การเปลี่ยนแปลงระบบเส้นทางสัญจรเกิดขึ้นค่อนข้างน้อยในยุคสมัยนี้ แต่เป็นลักษณะการพัฒนาแปลงที่ดินโดยเฉพาะในแต่ละแปลง ทำให้เกิดตรอกย่อยใหม่ในพื้นที่ส่วนบุคคลเพื่อการเชื่อมต่อพื้นที่ใช้งาน



ภาพ 4 แสดงพัฒนาการเส้นทางสัญจรของชุมชนคลองโอ่งอ่างและชุมชนสะพานหัน
ที่มา : ผู้วิจัย

1. ลักษณะการเปลี่ยนแปลงที่ดินและผู้ถือครองที่ดิน

การเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่ดินและผู้ถือครองที่ดินของชุมชนคลองโอ่งอ่างและชุมชนสะพานหัน เพื่อสืบหารูปแบบและที่มาของความหลากหลายของการใช้พื้นที่ชุมชนที่ปรากฏให้เห็นในปัจจุบัน โดยการใช้เอกสารแผนที่ทางประวัติศาสตร์ กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450 ซึ่งสามารถเห็นรูปแบบที่ดินได้ชัดเจน และแผนที่โฉนดที่ดินที่จัดทำโดยกรมที่ดินปี พ.ศ. 2556 ประกอบกับเอกสารโฉนดที่ดินแต่ละแปลงเพื่อสืบหาที่ดินแปลงแม่และผู้ถือครองที่ดินในแต่ละแปลง

จากการศึกษารูปแปลงที่ดินที่บันทึกในแผนที่ทางประวัติศาสตร์ พ.ศ. 2450 ประกอบกับการศึกษาโฉนดที่ดินฉบับปัจจุบันของชุดแปลงที่ดินทั้งหมด 10 ชุดแปลงและสืบค้นกลับไปยังแปลงแม่เริ่มต้นของแต่ละกรณีศึกษาตามกระบวนการเก็บข้อมูล สามารถวิเคราะห์ลักษณะรูปแบบที่ดินและผู้ถือครองของชุมชน โดยจัดเรียงตามรูปแบบรูปแปลงที่ดิน ได้ดังนี้

- 1.1 ชุดรูปแปลงที่ดินคงเดิม แสดงด้วย สีเหลือง (ในภาพ 5)
- 1.2 ชุดรูปแปลงที่ดินซอยแปลง แสดงด้วย สีส้ม (ในภาพ 5)
- 1.3 ชุดรูปแปลงที่ดินผสม แสดงด้วย สีแสด (ในภาพ 5)



ภาพ 5 ภาพแสดงการซ้อนแผนที่โฉนดที่ดินในอดีตและปัจจุบันเพื่อวิเคราะห์หาความสัมพันธ์

ที่มา : ผู้วิจัย

1.1 ชุดรูปแปลงที่ดินคงเดิม

ชุดรูปแปลงที่ดินคงเดิม ประกอบด้วยแปลงที่ดินย่อยจำนวน 37 แปลงถือเป็นชุดแปลงที่มีแปลงย่อยจำนวนใกล้เคียงกับชุดรูปแปลงที่ดินซอยแปลง ซึ่งมีจำนวนมากที่สุดในชุมชน ขนาดรูปแปลงที่ดินมีทั้งขนาดกลางและขนาดเล็ก รูปแปลง 2 ลักษณะคือ 1) แปลงคงเดิมขนาดกลางที่เกิดจากกลุ่มบ้านคหบดีหรือขุนนาง

และพื้นที่โล่งว่างเดิม อยู่บนเส้นทางสัญจรรอง คือตรอกยาฉุน ริมคลอง และกระจายภายในชุมชน และ 2) แปลงคงเดิมขนาดเล็กที่เกิดจากความหนาแน่นการค้าขายริมตรอกเดิม อยู่บนเส้นทางสัญจรหลัก คือตรอกหัวเม็ด หนาแน่นบริเวณเชิงสะพานหันและกระจายออกไปตลอดแนวตรอก ประเภทผู้ถือครองที่ดิน เดิมถือครองโดยเจ้านาย ขุนนาง พ่อค้าคหบดีชาวจีน ปัจจุบันถือครองโดยราษฎรเป็นส่วนใหญ่ บางส่วนเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และถนนสาธารณะบางส่วนถือครองโดยรัฐ และลักษณะการใช้งานชุดแปลงที่ดินแบ่งออกเป็น 4 ส่วนคือ อยู่อาศัย คำขาย โกดังเก็บสินค้า และอื่น ๆ

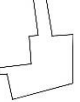
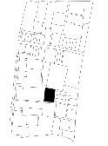
ตาราง 1 แสดงกรณีศึกษาชุดรูปแปลงที่ดินคงเดิม

กรณีศึกษา	ตำแหน่งที่ดิน	รูปแปลงที่ดินเดิม	รูปแปลงที่ดินปัจจุบัน	ผู้ถือครองเดิม	ผู้ถือครองปัจจุบัน	การใช้งานที่ดิน
ชุดรูปแปลงที่ดินคงเดิม 1				พ่อค้าคหบดี	ราษฎร (วัชรภักย์)	อยู่อาศัย
ชุดรูปแปลงที่ดินคงเดิม 2				ขุนนาง (สิงห์เสนี)	ราษฎร (สิงห์เสนี)	อยู่อาศัย และ โกดังเก็บสินค้า
ชุดรูปแปลงที่ดินคงเดิม 3				พ่อค้าคหบดี	ราษฎร	คำขายและศาลเจ้า
ชุดรูปแปลงที่ดินคงเดิม 4				พ่อค้าคหบดี	ราษฎร	คำขายและอยู่อาศัย

1.2 ชุดรูปแปลงที่ดินซอยแปลง

ชุดรูปแปลงที่ดินซอยแปลง ประกอบด้วยแปลงที่ดินย่อยจำนวน 43 แปลงถือเป็นชุดแปลงที่มีจำนวนมากที่สุดในชุมชน ขนาดรูปแปลงที่ดินมีทั้งขนาดกลางและขนาดเล็ก รูปแปลง 2 ลักษณะ คือ 1) ซอยแปลงขนาดกลางที่เกิดจากการพัฒนาซอยแปลงเพื่อจัดสรรที่ดินใหม่ แบ่งพื้นที่การใช้งานและบางส่วนเป็นทางสัญจร และ 2) ซอยแปลงขนาดเล็กที่เกิดจากการพัฒนาซอยแปลงในพื้นที่จำกัดทำให้มีจำนวนแปลงไม่มาก ประเภทผู้ถือครองที่ดิน เดิมถือครองโดยเจ้านาย ขุนนาง พ่อค้าคหบดีชาวจีน ปัจจุบันถือครองโดยราษฎรเป็นส่วนใหญ่ โดยถนนสาธารณะบางส่วนเป็นพื้นที่ส่วนบุคคลและบางส่วนเป็นถือครองโดยรัฐ และลักษณะการใช้งานชุดแปลงที่ดินแบ่งออกเป็น 4 ส่วนคืออยู่อาศัย คำขาย โกดังเก็บสินค้า และอื่น ๆ

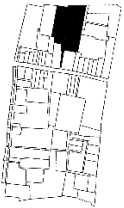
ตาราง 2 แสดงกรณีศึกษาชุดรูปแปลงที่ดินซอยแปลง

กรณีศึกษา	ตำแหน่งที่ดิน	รูปแปลงที่ดิน เดิม	รูปแปลงที่ดิน ปัจจุบัน	ผู้ถือครอง เดิม	ผู้ถือครอง ปัจจุบัน	การใช้งาน ที่ดิน
ชุดรูป แปลงที่ดิน ซอยแปลง 1				ขุนนาง	ราษฎร	ค้าขายและ อยู่อาศัย
ชุดรูป แปลงที่ดิน ซอยแปลง 2				พ่อค้าหบดี	ราษฎร	อยู่อาศัย และโกดัง เก็บสินค้า
ชุดรูป แปลงที่ดิน ซอยแปลง 3				พ่อค้าหบดี	ราษฎร	อยู่อาศัย
ชุดรูป แปลงที่ดิน ซอยแปลง 4				พ่อค้าหบดี	ราษฎร	อยู่อาศัย

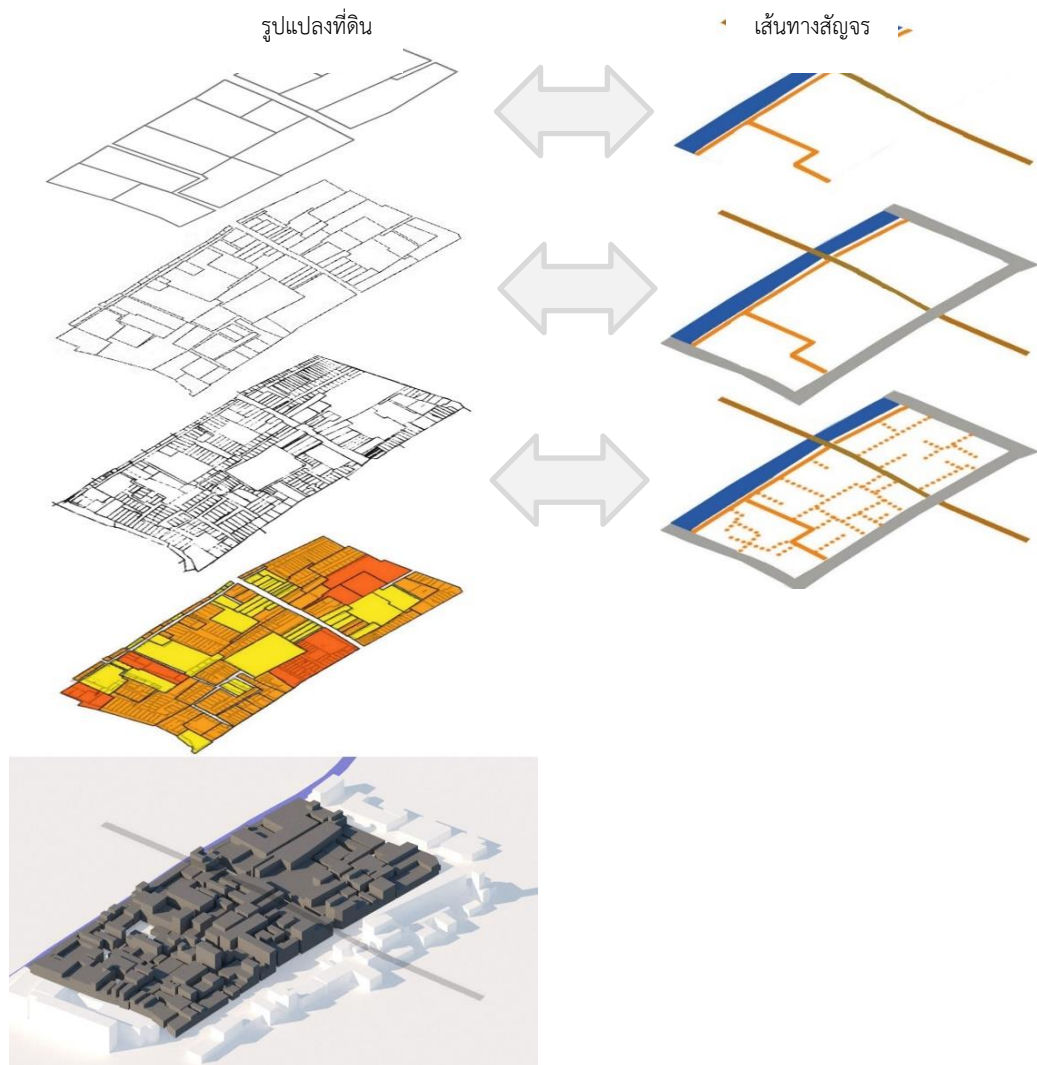
1.3 ชุดรูปแปลงที่ดินผสม

ชุดรูปแปลงที่ดินผสม ประกอบด้วยแปลงที่ดินย่อยจำนวน 4 แปลงถือเป็นชุดแปลงที่มีจำนวนน้อยที่สุดในชุมชน ขนาดรูปแปลงที่ดินมีทั้งขนาดกลางและขนาดเล็ก รูปแปลง 2 ลักษณะ คือ 1) แปลงผสมที่เกิดจากการรวมแปลงของรูปแปลงที่ดินเดิม และ 2) แปลงผสมที่เกิดจากการพัฒนารูปแปลงที่ดินขนาดกลางบางส่วนแต่ยังคงมีบางส่วนคงเดิม ประเภทผู้ถือครองที่ดินเดิม คือเจ้านาย ขุนนาง พ่อค้าคหบดีชาวจีน ปัจจุบันถือครองโดยราษฎรเป็นส่วนใหญ่ และลักษณะการใช้งานชุดแปลงที่ดินแบ่งออกเป็น 4 ส่วนคืออยู่อาศัย ค้าขาย โกดังเก็บสินค้า และอื่นๆ

ตาราง 3 แสดงกรณีศึกษาชุดรูปแปลงที่ดินผสม

กรณีศึกษา	ตำแหน่งที่ดิน	รูปแปลง ปัจจุบัน	รูปแปลง เดิม	ผู้ถือครอง เดิม	ผู้ถือครอง ปัจจุบัน	การใช้งาน ที่ดิน
ชุดรูป แปลงที่ดิน ผสม 1				พ่อค้าหบดี (จีนขุนแม้ง)	ราษฎร (เสรีพิทักษ์)	อยู่อาศัย และโกดัง เก็บสินค้า
ชุดรูป แปลงที่ดิน ผสม 2				ขุนนาง	ราษฎร	ค้าขายและ อยู่อาศัย

จากการศึกษารูปแบบการเปลี่ยนแปลงรูปแปลงที่ดินและการถือครองที่ดินของชุมชนคลองโอ่งอ่างและชุมชนสะพาน
หัน ทั้งชุดรูปแปลงที่ดินคงเดิม ชุดรูปแปลงที่ดินซอยแปลง และชุดรูปแปลงที่ดินผสม ทำให้เห็นภาพรวมการพัฒนาและการใช้
งานพื้นที่ที่หลากหลายของชุมชนและพื้นที่โดยรอบที่มีความแตกต่างกัน โดยการจัดสรรรูปแปลงที่ดินในอดีตถือเป็นปัจจัย
สำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลต่อการพัฒนาในปัจจุบัน ดังรูปภาพที่แสดง



ภาพ 6 แสดงพัฒนาการรูปแปลงที่ดินและเส้นทางสัญจรของชุมชนคลองโองอ่างและชุมชนสะพานหันตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน
ที่มา : ผู้วิจัย

การอภิปรายผลและข้อค้นพบ

รูปแปลงที่ดินของชุมชนในช่วงแรกเริ่มที่มีการตั้งถิ่นฐานของบ้านขุนนางและคหบดี ทำให้รูปแปลงที่ดินมีลักษณะแปลงที่ดินขนาดกลาง ต่อมาเมื่อชุมชนจีนย้ายเข้ามาและมีการออกเอกสารครอบครองที่ดินในปีพ.ศ. 2444 ทำให้เกิดรูปแปลงที่ดินขนาดเล็กหลากหลายผู้ถือครองกระจายอยู่ทั่วทั้งชุมชน ส่งผลให้ในปัจจุบันการพัฒนาในลักษณะรวมแปลงใหญ่เกิดขึ้นได้ยาก ในขณะที่พื้นที่โดยรอบในบริบทเดียวกันมีลักษณะเป็นแปลงที่ดินขนาดใหญ่ผู้ถือครองเดียวทำให้การพัฒนาเกิดขึ้นได้ง่าย ซึ่งการจัดสรรที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงของชุมชนคลองโองอ่างและชุมชนสะพานหัน อีกทั้งยังทำให้ชุมชนมีองค์ประกอบทางกายภาพที่มีความหลากหลายอย่างเช่น เส้นทางสัญจรที่มีทั้งตรอกซอย อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่มีกลุ่มบ้านแบบจีน ศาลเจ้า ร้านค้า และตึกแถว เป็นต้น

บรรณานุกรม

- กนกวรรณ หิรัญรัตน์. (2547). *เอกลักษณ์และความหมายเรื่องถิ่นในย่านชุมชนคลองโอ่งอ่าง-สะพานหัน*. (วิทยานิพนธ์ปริญญา
มหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- เทิดศักดิ์ เตชะกิจจกร. (2542). *งานศึกษาการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มการพัฒนาสภาพสังคมชุมชนริมน้ำบริเวณเครือข่ายลำ
น้ำ คลองบางกอกน้อย*. กรุงเทพฯ: ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย.
- ธารวี งามสิริอุดม. (2552). *สถานการณ์การเปลี่ยนแปลงที่ดินจัดสรรขนาดเล็กในเขตศูนย์กลางธุรกิจ: กรณีศึกษาพื้นที่บริเวณถนน
ศาลาแดง แขวงสีลม เขตบางรัก*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- นรุฒม์ คุปต์ธนโรจน์. (2558). *ย่านไชน่าทาวน์เยาวราช: พื้นที่นำเสนออัตลักษณ์เชิงซ้อนของวัฒนธรรมความเป็นจีนใน
สังคมไทยร่วมสมัย*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- นิธิ ลิศนันท์. (2552). *การเปลี่ยนแปลงการถือครองที่ดินในกรุงเทพฯ: กรณีศึกษาบริเวณถนนบำรุงเมือง ลำราญราษฎร์
เสาชิงช้า*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- แน่นน้อย ศักดิ์ศรี, ม.ร.ว., ผุสดี ทิพทัส, ชาญวุฒิ วรวรรณ, ม.ร.ว., วีระ สัจกุล, เลอสม สถาปิตานนท์, บัณฑิต จุลาสัย. (2534).
องค์ประกอบทางกายภาพกรุงรัตนโกสินทร์. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ผุสดี ทิพทัส. (2525). *บ้านในกรุงเทพฯ*. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- เอนก นาวิกมูล. (2541). *อยู่อย่างชาวสยาม*. กรุงเทพฯ: แสงแดด.