



บทที่ 3

สภาพพื้นฐานทั่วไป : เขตภาษีเจริญ

### 3.1 ลักษณะทางด้านกายภาพ

#### ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อ

เขตภาษีเจริญจัดเป็นหนึ่งในเจ็ดของเขตชั้นกลางหรือที่เรียกว่าเขตต่อเมืองของกรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา ถัดจากเขตบางกอกใหญ่ ขนาดพื้นที่ 53.95 ตารางกิโลเมตร หรือ 33,716 ไร่ คิดเป็นเนื้อที่ประมาณร้อยละ 3.44 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร มีขนาดใหญ่เป็นอันดับที่ 9 ใน 24 เขต และอันดับที่ 3 คิดเฉพาะฝั่งธนบุรี (รองจากเขตบางขุนเทียน และเขตตลิ่งชัน ตามลำดับ)

#### อาณาเขตติดต่อมีดังนี้

- ทิศเหนือ จดเขตตลิ่งชันที่คลองบางเชือกหนัง
- ทิศใต้ จดเขตบางขุนเทียนที่คลองบางโคลัด
- ทิศตะวันออก จดเขตบางกอกใหญ่ที่คลองบางกอกใหญ่ (คลองบางหลวง)
- ทิศตะวันตก จดเขตหนองแขมที่คลองทวีวัฒนา

#### เขตการปกครอง

เขตภาษีเจริญจัดแบ่งพื้นที่การปกครองออกเป็น 10 แขวง (82 หมู่บ้าน) จัดเรียงลำดับตามขนาดพื้นที่มากไปหาน้อยได้ดังนี้

- (1) แขวงบางไผ่ มี 10 หมู่บ้านเนื้อที่ 14.15 ตร. กม. (สัดส่วนร้อยละ 26.23)
- (2) แขวงบางแคเหนือมี 8 หมู่บ้านเนื้อที่ 11.22 ตร. กม. (สัดส่วนร้อยละ 20.80)
- (3) แขวงบางแค มี 9 หมู่บ้านเนื้อที่ 10.79 ตร. กม. (สัดส่วนร้อยละ 19.91)
- (4) แขวงบางหว้ามี 15 หมู่บ้านเนื้อที่ 5.105 ตร. กม. (สัดส่วนร้อยละ 9.46)
- (5) แขวงบางแวกมี 11 หมู่บ้านเนื้อที่ 3.02 ตร. กม. (สัดส่วนร้อยละ 5.60)
- (6) แขวงคลองขวางมี 7 หมู่บ้านเนื้อที่ 2.99 ตร. กม. (สัดส่วนร้อยละ 5.55)



- (7) แขวงบางด้วน มี 15 หมู่บ้านเนื้อที่ 2.51 ตร. กม. (สัดส่วนร้อยละ 4.66)  
 (8) แขวงปากคลองภาษีเจริญ เนื้อที่ 1.898 ตร. กม. (สัดส่วนร้อยละ 3.52)  
 (9) แขวงบางจาก มี 7 หมู่บ้านเนื้อที่ 1.394 ตร. กม. (สัดส่วนร้อยละ 2.58)  
 (10) แขวงคูทาสวรรค์มีเนื้อที่ 0.909 ตร. กม. (สัดส่วนร้อยละ 1.69)

แขวงปากคลองภาษีเจริญและแขวงคูทาสวรรค์เป็นแขวงที่เดิมอยู่ในเขตปกครองของเทศบาลนครบุรีเดิม ซึ่งไม่มีหมู่บ้าน แขวงอื่น ๆ ที่เหลืออยู่ภายใต้การบังคับใช้พระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ. 2457 ซึ่งมีเจ้าพนักงานปกครองได้แก่ กำนันผู้ใหญ่บ้าน

#### ลักษณะภูมิประเทศ

พื้นที่โดยทั่วไปของเขตภาษีเจริญเป็นที่ราบลุ่ม มีลำคลองทั้งธรรมชาติและคลองชลประทานตัดผ่านหลายสาย ระดับพื้นดินจากการสำรวจของกรมแผนที่ทหาร ปี พ.ศ. 2521 ปรากฏว่าพื้นดินโดยเฉลี่ยสูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลางเพียง 1.50 เมตร เท่านั้น ซึ่งนับว่าต่ำมาก และแม่น้ำเจ้าพระยาในหน้าน้ำ จะมีระดับน้ำสูงชันกว่าระดับเฉลี่ยพื้นดินดังกล่าว นั้นหมายถึงว่า ในบางปีโอกาสน้ำจะท่วมเขตภาษีเจริญมีขึ้นได้ง่าย ถ้าไม่ป้องกันเอาไว้เลย

#### ลักษณะดินและสมรรถนะดินเพื่อการเกษตร

ภาคกลาง กรุงเทพมหานคร รวมทั้งเขตภาษีเจริญ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่ม และมีน้ำชั่งในฤดูฝน ดินชั้นบนมีสัดส่วนของ Clay สูงดินชั้นล่างเป็นดินเหนียวที่น้ำซึมผ่านยาก เป็นแหล่งที่ดินมีค่าความอุดมสมบูรณ์สูงสุดของประเทศไทย (วรรณศิริ เดชะคุปต์ และคณะ 2523 : 57 - 58)

สมรรถนะดินเพื่อการเกษตรของเขตภาษีเจริญ ดินส่วนใหญ่มีความอุดมสมบูรณ์ปานกลาง เรียกว่า ดินชุดธนบุรี (u-III-t) ซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับปลูกไม้ผลไม่ยืนต้นและทำสวนผัก ดินอีกส่วนหนึ่งซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตกเป็นดินชุดบางกอก (P-I) เป็นดินที่มีความเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับปลูกข้าวทำนา ความแตกต่างของสมรรถนะดินของเขตภาษีเจริญ เมื่อเปรียบเทียบกับเขตชั้นกลางและเขตชั้นนอกด้านฝั่งพระนครและธนบุรี คือ ฝั่งพระนครมีสมรรถนะดินส่วนใหญ่เป็นดินชุดบางกอก ประเภท P-I, PIIa และ PIIIa ซึ่งมีความเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับปลูกข้าว ทำนา ในขณะที่ฝั่งธนบุรี เขตอื่น ๆ มีสมรรถนะดินประเภท P-I และ W คือมีความเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับปลูกข้าว และบริเวณบ่อเลี้ยงปลาและกึ่ง ตามลำดับ











### แหล่งน้ำ

แหล่งน้ำโดยปกติแล้ว จะมีที่มาอยู่ 3 แหล่งคือ น้ำฝน น้ำผิวดิน และน้ำใต้ดิน แต่ในที่นี้จะกล่าวเฉพาะน้ำผิวดินและน้ำใต้ดิน

- น้ำผิวดิน น้ำผิวดินในเขตภาคีเจริญ ส่วนใหญ่ได้มาจากลำคลองต่าง ๆ ที่มีอยู่เป็นจำนวนมากภายในเขต (แผนที่ 3.5ข) โดยประชากรที่อยู่อาศัยใกล้ลำคลอง สามารถนำน้ำขึ้นมาใช้เพื่อการอุปโภค และบางแห่งสามารถใช้บริโภคได้ เช่น คลองที่อยู่ในบริเวณพื้นที่เกษตรกรรม ได้แก่ คลองทวีวัฒนา คลองบางไผ่ เป็นต้น

- น้ำใต้ดิน น้ำใต้ดินนำขึ้นมาใช้ได้โดยการเจาะบ่อนบาดาล จากสถิติการเจาะบ่อน้ำบาดาลในเขตกรุงเทพมหานคร นับตั้งแต่ พ.ศ. 2521 - 2526 มีบ่อน้ำบาดาลที่กรมทรัพยากรธรณี ออกใบอนุญาตใช้น้ำบาดาลให้รวม 10,957 บ่อ (ตารางที่ 3.1) ในจำนวนนี้ร้อยละ 63.93 ใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภค ร้อยละ 32.25 ใช้เพื่อการธุรกิจ และร้อยละ 3.82 ใช้เพื่อการเกษตรกรรม

สำหรับเขตภาคีเจริญ มีจำนวนบ่อน้ำบาดาลรวมทั้งตั้งแต่ พ.ศ. 2521 - 2526 เป็นจำนวน 53 บ่อ ตารางที่ 3.2 คิดเป็นร้อยละ 0.48 ของจำนวนบ่อน้ำทั้งหมดในกรุงเทพฯ โดยในจำนวนนี้ร้อยละ 58.5 ใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภค ร้อยละ 39.6 ใช้เพื่อการอุตสาหกรรม และร้อยละ 1.9 ใช้เพื่อธุรกิจบริการ

### แผ่นดินทรุด

กรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียงได้ประสบกับปัญหาการทรุดตัวของแผ่นดินหรือแผ่นดินทรุด ทั้งนี้ เนื่องจากมีการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาใช้เป็นจำนวนมาก กล่าวคือ ในพ.ศ. 2525 มีการใช้น้ำบาดาลในภาคเอกชนถึงวันละ 958,512 ลบ.ม. เมื่อเปรียบเทียบกับการใช้น้ำบาดาลใน พ.ศ. 2523 - 2524 พบว่าใช้เพิ่มถึงร้อยละ 27 โดยใช้เพื่ออุตสาหกรรมรวมประมาณ 600,000 ลบ./วัน ใช้ในบ้านเรือนประมาณ 300,000 ลบ.ม./วัน ถ้ารวมกับน้ำบาดาลที่การประปานครหลวงสูบขึ้นมาเพื่อผลิตน้ำประปาอีกวันละ 460,000 ลบ.ม. แล้ว ปัจจุบันในเขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียงใช้น้ำบาดาลถึงวันละ 1.4 ล้าน ลบ.เมตร (สถิติ กีรวิช 2525 : 73 - 74)



ตารางที่ 3.1 สถิติบ่อน้ำบาดาลในเขตน้ำบาดาลกรุงเทพมหานคร ที่กรมทรัพยากรธรณีออกใบอนุญาตให้ใช้น้ำบาดาล ตั้งแต่ พ.ศ. 2521 - 2526

ประเภทการใช้น้ำ	พ.ศ. 2521		พ.ศ. 2522		พ.ศ. 2523		พ.ศ. 2524		พ.ศ. 2525		พ.ศ. 2526		รวม	
	บ่อ	ร้อยละ	บ่อ	ร้อยละ	บ่อ	ร้อยละ	บ่อ	ร้อยละ	บ่อ	ร้อยละ	บ่อ	ร้อยละ	บ่อ	ร้อยละ
อุปโภคบริโภค	2,505	59.23	351	84.78	272	76.40	188	74.60	145	81.00	3,544	64.12	7,005	63.93
ธุรกิจ	1,543	36.49	60	14.49	76	21.35	56	22.22	25	13.97	1,773	32.08	3,533	32.25
เกษตรกรรม	181	4.28	3	0.73	8	2.25	8	3.18	9	5.03	210	3.80	419	3.82
รวม	4,229	100.00	414	100.00	356	100.00	252	100.00	179	100.00	5,527	100.00	10,957	100.00

ตารางที่ 3.2 สถิติบ่อน้ำบาดาลในเขตภาษีเจริญ ที่กรมทรัพยากรธรณีออกใบอนุญาตให้ใช้น้ำบาดาล ตั้งแต่ พ.ศ. 2521 - 2526

ประเภทการใช้น้ำ	พ.ศ. 2521		พ.ศ. 2522		พ.ศ. 2523		พ.ศ. 2524		พ.ศ. 2525		พ.ศ. 2526		รวม	
	บ่อ	ร้อยละ	บ่อ	ร้อยละ	บ่อ	ร้อยละ	บ่อ	ร้อยละ	บ่อ	ร้อยละ	บ่อ	ร้อยละ	บ่อ	ร้อยละ
อุปโภคบริโภค	7	70.0	6	66.7	4	80	10	62.5	3	37.5	1	20	31	58.5
อุตสาหกรรม	3	30.0	3	33.3	1	20	6	37.5	5	62.5	3	60	21	39.6
ธุรกิจบริการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	20	1	1.9
รวม	10	100.0	9	100.0	5	100	16	100.0	8	100.0	5	100	53	100.0

ที่มา : งานควบคุมกิจการน้ำบาดาล กองน้ำบาดาล กรมทรัพยากรธรณี







สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ กรมทรัพยากรธรณี กรมแผนที่ทหาร และ  
สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย ได้ทำการศึกษาการทรุดตัวของแผ่นดิน เมื่อ พ.ศ. 2521 - 2524  
และได้แบ่งการทรุดตัวของแผ่นดินออกเป็น 3 ระดับ หรือเขตรีกฤตดังนี้ (แผนที่ 3.3)

- |         |                 |               |
|---------|-----------------|---------------|
| ระดับ 1 | ทรุดตัวมากกว่า  | 10 ซม./ปี     |
| ระดับ 2 | ทรุดตัวระหว่าง  | 5 - 10 ซม./ปี |
| ระดับ 3 | ทรุดตัวน้อยกว่า | 5 ซม./ปี      |

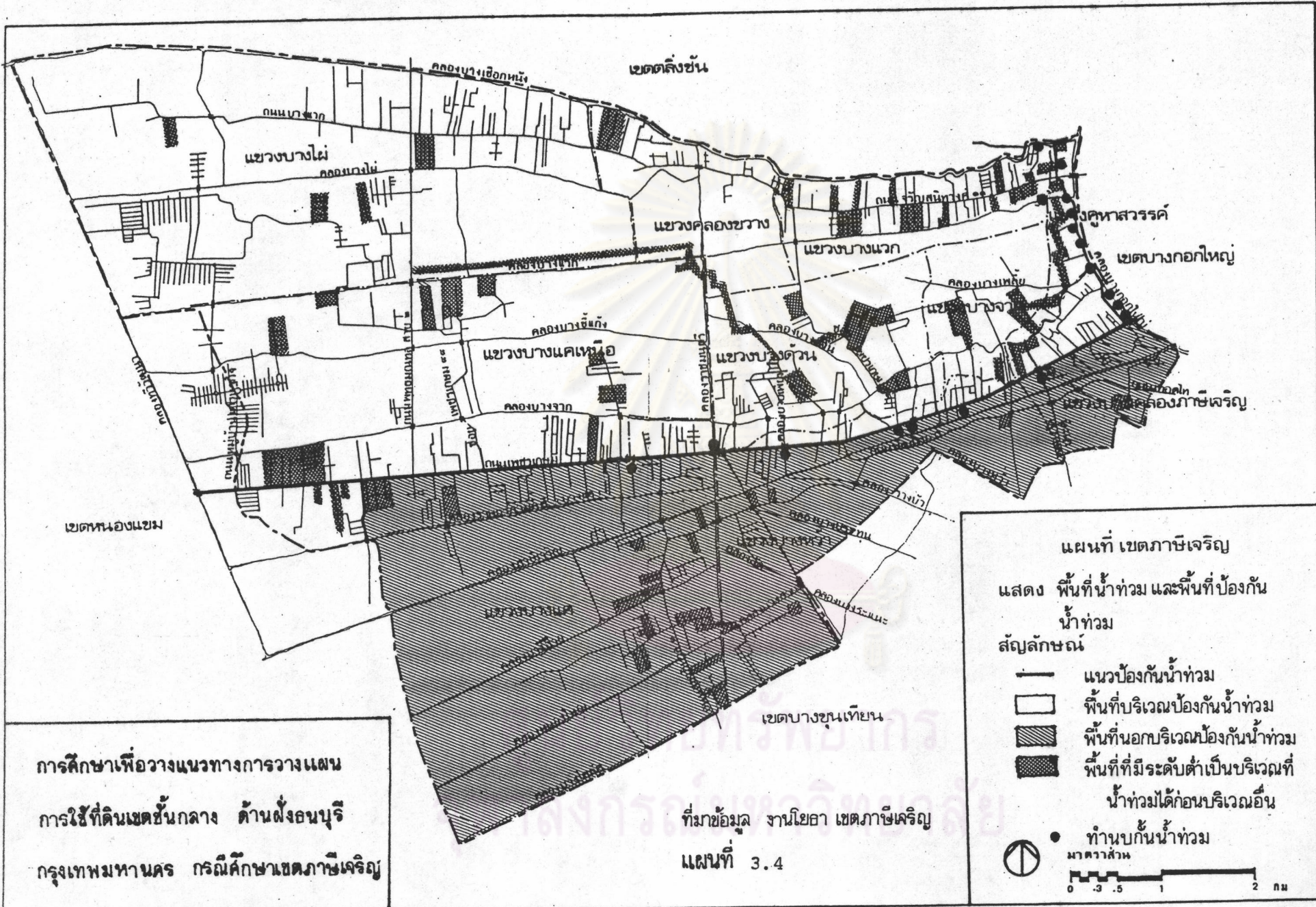
ส่วนเขตภาคีเจริญ การทรุดตัวของแผ่นดิน จัดอยู่ในระดับ 3 คือ เป็นบริเวณที่มีการ  
ทรุดตัวของพื้นดินน้อยกว่า 5 ซม./ปี และระดับน้ำบาดาลลดลงไม่มาก

#### พื้นที่น้ำท่วม

กรุงเทพมหานครตั้งอยู่บนที่ราบลุ่มและบนดินที่ กัดใหม่ ระดับดินเดิมในอดีต และพื้นที่  
ที่ยังไม่ได้ถมมีค่าประมาณ 0.50 - 1.00 เมตร เหนือระดับน้ำทะเลปานกลาง เป็นระดับที่  
เหมาะแก่การเพาะปลูกมาก เนื่องจากน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยาไหลเข้าท่วมพื้นที่ได้เกือบตลอดปี  
ต่อมาพื้นที่พัฒนาได้ถูกถมขึ้นมาจนในที่สุด ระดับพื้นที่ถมมีค่าประมาณ 1.00 - 2.00 เมตร ซึ่ง  
ยังคงเป็นค่าระดับที่แม่น้ำเจ้าพระยาสามารถไหลเข้าท่วมได้ง่าย นอกจากนั้นปัญหาแผ่นดินทรุด  
กำลังเป็นปัญหาใหญ่อีกปัญหาหนึ่ง และเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมให้น้ำท่วม โดยการทรุดตัวของแผ่นดิน  
เป็นเหตุให้ค่าระดับดินของกรุงเทพมหานครต่ำลงอีก โดยเฉพาะพื้นที่ฝั่งพระนครในเขตชั้นกลาง  
ทรุดตัวมาก มีลักษณะแอ่นตัว เป็นท้องกะทะอันเป็นกักขังน้ำไปในที่สุด

ส่วนสาเหตุที่ทำให้น้ำท่วมกรุงเทพมหานคร มี 3 สาเหตุใหญ่ ๆ คือ น้ำฝนมาก น้ำ  
เหนือหลาก และน้ำทะเลหนุน นอกจากนี้ขีดความสามารถของระบบระบายน้ำในบัจจุบันสามารถ  
รับปริมาณน้ำฝนได้ประมาณ 35 มม. โดยมีน้ำท่วมขังไม่นานกว่า 1 ชั่วโมง ถ้ามีปริมาณน้ำฝน  
ขนาด 60 - 90 มม. ตกหลายครั้งต่อปี จะทำให้ปัญหาน้ำท่วมขังเกิดขึ้น ก่อให้เกิดความสูญเสีย  
ต่อทรัพย์สินและเศรษฐกิจได้





การศึกษาเพื่อวางแผน  
 การใช้ที่ดินเขตชั้นกลาง ตำบลบางขุนศรี  
 กรุงเทพมหานคร กรมศึกษาเขตภาษีเจริญ

ที่มข้อมูล งานโยธา เขตภาษีเจริญ  
 แผนที่ 3.4



สำหรับเขตภาษีเจริญ ซึ่งตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ได้ประสบปัญหา น้ำท่วม อันเนื่องมาจากลำเหตุใหญ่ 2 ประมวล คือ น้ำฝนและน้ำเหนือหลาก ซึ่งใน พ.ศ. 2526 สำนักงานเขตภาษีเจริญได้ทำการสำรวจพื้นที่เขตภาษีเจริญ ปรากฏว่ามีน้ำท่วมเป็นบริเวณ หย่อม ๆ กระจายอยู่ในทุกแขวงของเขต สำนักงานเขตภาษีเจริญได้ดำเนินการวางแผนปฏิบัติการ ป้องกัน และแก้ไขปัญหาน้ำท่วม ดังนี้ (ตามแผนที่ 3.4 )

- ทำท่อบก้นน้ำท่วมรวม 18 จุด
- แบ่งพื้นที่เขตออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ พื้นที่ในบริเวณป้องกันประมาณ 60 % ของพื้นที่เขต และพื้นที่นอกบริเวณป้องกันน้ำท่วมประมาณ 40 % ของพื้นที่เขต
- แนว ป้องกันน้ำท่วมอาศัยแนว ถนนเพชรเกษมและถนนซอยวัดทองคำกลางาม

#### ประวัติค่าสตรและควมสำคัญ

จากประวัติเดิมซึ่งยังไม่มีผู้ใดค้นพบแน่นอนว่า อำเภอนี้ได้จัดตั้งขึ้นเมื่อใด เพียงแต่อาศัยเค้าโครงส่วนหนึ่งในราชกิจจานุเบกษา ปี ร.ศ. 121 ปรากฏว่า เมืองบประมาณ แขวง กระทรวงนครบาลมีจำนวนงบประมาณสำหรับอำเภอได้แล้ว จึงได้แยกบางส่วนของอำเภอตั้งขึ้น และอำเภอบางขุนเทียน มาตั้งเป็นอำเภอใหม่ เรียกว่าอำเภอภาษีเจริญ โดยมีขุนอภิบาล-เขตนคร เป็นนายอำเภอคนแรก ส่วนชื่ออำเภอนี้ก็เช่นกัน ยังไม่ปรากฏว่ามีประวัติการตั้งชื่อ เป็นมาอย่างไร แต่พอจะอนุมานได้ว่า ได้เอาชื่อคลองเขตภาษีเจริญ มาตั้งเป็นชื่ออำเภอ เพราะอำเภอนี้ตั้งอยู่ริมคลองเขตภาษีเจริญ ซึ่งมีประวัติการขุดคลอง พอสังเขปดังนี้

เมื่อปี พ.ศ. 2410 พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวได้โปรดให้พระภานุสุมบดี-บริบูรณ (ยิ้ม) เจ้าภาษีฝืนเป็นแม่กองขุดคลองกว้าง 7 วาลึก 5 คอก ตั้งแต่คลองบางกอกใหญ่ ที่ริมวัดปากน้ำ ไปออกแม่น้ำเมืองนครไชยศรีที่ตำบลดอนไก่ดี เป็นระยะทาง 620 เส้น หักเงิน ภาษีฝืนพระราชทานเป็นค่าขุดคลอง 11,200 บาท พระราชทานนามคลองว่าภาษีเจริญ แต่การ ขุดคลองนี้มาแล้วเสร็จในรัชกาลที่ 5 โดยพระองค์ท่านทรงพระราชดำเนิมาเปิดคลอง เมื่อ เดือน 6 ปีมะเมีย พ.ศ. 2415 นับได้ว่าคลองนี้เมื่อขุดแล้ว ช่วยให้การสัญจร การค้า เสียข ลินค้า ได้สะดวกอย่างมาก กับเพื่อช่วยให้เป็นประโยชน์สำคัญในการเพาะปลูก พระองค์ท่าน ในรัชกาลที่ 5 ได้จัดการขุดอีกครั้งในปี ร.ศ. 121 แล้วทำประตูขังน้ำเพื่อให้น้ำใช้ในการ เพาะปลูกและให้เรือใหญ่ผ่านได้ตลอดปี พร้อมกันนั้นก็ได้ประกาศใช้พระราชบัญญัติรักษาคอง



รัตนโกสินทร์ ร.ศ. 121 สำหรับคลองภาษีเจริญ อย่างไรก็ตาม ปรากฏว่าได้ใช้ชื่อ "อำเภอ  
ภาษีเจริญ" ตลอดมาจนภายหลังในปี 2515 ได้มีประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 335 ลงวันที่ 13  
ธันวาคม 2515 ให้อำเภอมีฐานะเป็นเขต จึงได้เปลี่ยนแปลงชื่อจาก "อำเภอภาษีเจริญ" ไป  
เป็น "เขตภาษีเจริญ" และมีฐานะเป็นหน่วยการปกครองที่ขึ้นอยู่กับกรุงเทพมหานคร ตามรูป  
แบบการปกครองท้องถิ่นนครหลวงมาจนกระทั่งปัจจุบัน

ส่วนที่ว่าการอำเภอภาษีเจริญซึ่งเดิมตั้งอยู่ริมคลองภาษีเจริญข้างวัดรางบัว หมู่ 6 แขวง  
บางหว้า ได้ย้ายมาอยู่ที่ซอยเพชรเกษม 54 หมู่ 9 แขวงบางหว้า ซึ่งมีการคมนาคมสะดวกกว่า  
การคมนาคมทางน้ำ

ความสำคัญทางประวัติศาสตร์ทางด้านกายภาพ ได้แก่ การที่เขตภาษีเจริญมีคลองขุด  
เป็นจำนวนมาก โดยวัตถุประสงค์ของการขุดคลองของรัฐบาลในรัชกาลที่ 5 คือ เพื่อความ  
สะดวกในการคมนาคมขนส่ง และค้าขายประการหนึ่ง กับเพื่อเปิดพื้นที่รกร้างว่างเปล่าให้เป็น  
แหล่งเพาะปลูกทำนาอีกประการหนึ่ง ส่วนวัตถุประสงค์ของเอกชนนั้น ต้องการขุดคลองเพื่อได้  
กรรมสิทธิ์ที่ดิน 2 ฝั่งคลองที่ตนขุดได้ เพื่อใช้เป็นที่พักเพาะปลูกเองหรือขายต่อ การขุดคลองโดย  
วิธีการนี้มีผลดีรัฐบาลก็สนับสนุนจึงได้มีคลองเกิดขึ้นมากมาย โดยที่รัฐบาลไม่ต้องลงทุนมากนักทั้ง  
ยังได้ผลประโยชน์อีกหลายอย่าง เช่น ได้ค่านา และภาษีข้าวเพิ่มขึ้น ประชาชนก็ได้อาศัยเดินเรือ  
ในลำคลองได้สะดวกยิ่งขึ้น ราษฎรเองก็ได้ทำนาทำกินตามต้องการ

คลองจึงมีความเป็นมาสำคัญทางประวัติศาสตร์ ซึ่งควรบูรณะและอนุรักษ์ให้ดำรงสภาพ  
แวดล้อมของคลองที่ดี คลองที่สำคัญของเขตภาษีเจริญแบ่งตามบทบาทหน้าที่ทางด้านคมนาคมขนส่ง  
ได้ดังนี้

1. คลองที่เป็นเส้นทางคมนาคมหลัก ได้แก่ คลองบางกอกใหญ่ (คลองบางหลวง)  
คลองราชมนตรี คลองภาษีเจริญ คลองบางแวก
2. คลองที่เป็นเส้นทางคมนาคมรอง ได้แก่ คลองบางไผ่ คลองบางขี้แกง คลอง  
บางด้วน คลองบางหว้า คลองบางโคล่ คลองบางลำย คลองลัด
3. คลองที่เป็นเส้นทางคมนาคมเบาบาง ได้แก่ คลองบางจาก คลองราษฎร์สามัคคี  
(บางแค) คลองบางอ้าย คลองหนองใหญ่
4. คลองที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ทางด้านคมนาคม ได้แก่ คลองบางจาก (ช่วงที่ผ่าน  
แขวงบางด้วน บางจาก คูหาสวรรค์) คลองบางปะทุน คลองรางบัว











### วิวัฒนาการของการใช้ที่ดิน

จากประวัติคำศัพท์และความสำคัญ ทำให้เราทราบว่า ในสมัยอยุธยาและสมัยกรุงธนบุรี เขตภาษีเจริญเป็นเพียงพื้นที่รกร้างว่างเปล่า ต่อมาเมื่อในสมัยรัชกาลที่ 1 แห่งราชวงศ์จักรี จึงได้ย้ายเมืองหลวงมายังฝั่งตะวันออกของกรุงธนบุรี เริ่มสร้างกรุงรัตนโกสินทร์จนถึงสมัยรัชกาลที่ 4 อาณาเขตของกรุงเทพฯ อยู่ภายในคูเมืองและกำแพงเมือง มีเนื้อที่เพียง 2,163 ไร่ บรรดาเจ้านาย เสนาบดี ข้าราชการชั้นผู้น้อยจะปลูกสร้างวังหรือบ้านเรือนรายล้อมพระราชวังเป็นชั้น ๆ ประชาชนทั่วไปจะอาศัยอยู่ทางฝั่งซ้ายแม่น้ำเจ้าพระยา ส่วนทางฝั่งขวามีผู้อาศัยแต่เฉพาะเป็นแนวแคบ ๆ ตามลำน้ำกับบริเวณลำเพ็ชร์ที่เป็นที่อยู่อาศัยและตลาดการค้าของจีน

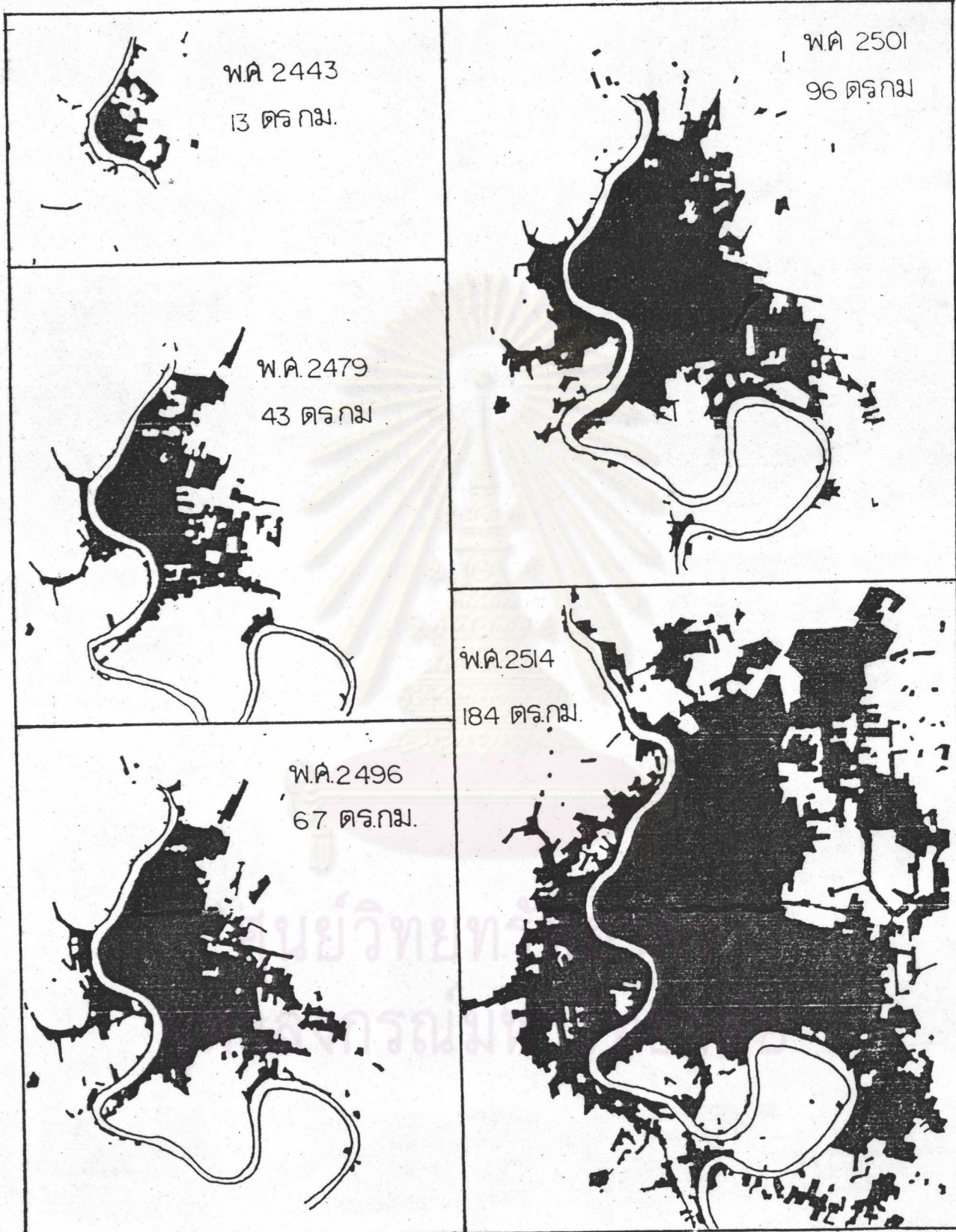
กรุงเทพฯ เริ่มเปลี่ยนแปลงเป็นเมืองการค้าในสมัยรัชกาลที่ 4 มีการทำสนธิสัญญาทางการค้ากับอังกฤษ และนานาประเทศ เป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้บ้านเมืองพัฒนาขึ้น เริ่มมีการขยายตัวของการใช้ที่ดินออกไปนอกกำแพงเมืองมากขึ้น ในสมัยนี้จึงได้มีการขุดคลองผดุงกรุงเกษมขึ้นเป็นขอบเขตเมืองใหม่ ขยายพระนครออกไปให้ใหญ่กว้างอีกชั้นหนึ่ง นอกจากนี้ยังมีการขุดคลองเชื่อมแม่น้ำเจ้าพระยากับแม่น้ำท่าจีนได้แก่คลองมหาสวัสดิ์ คลองภาษีเจริญ คลองมหาไชย-ชลมาศ คลองเชื่อมแม่น้ำเจ้าพระยากับแม่น้ำนครนายก ได้แก่ คลองแสนแสบ คลองลำโรง ส่วนคลองที่ขุดเชื่อมแม่น้ำแม่กลองกับแม่น้ำท่าจีนได้แก่ คลองดำเนินสะดวก และคลองลุ่มพยอม จุดประสงค์ของการขุดคลองต่าง ๆ เหล่านี้ก็เพื่ออำนวยความสะดวกในการคมนาคมขนส่ง และค้าขาย ประการหนึ่ง กับเพื่อเปิดพื้นที่รกร้างว่างเปล่าให้เป็นแหล่งเพาะปลูกอีกประการหนึ่ง ส่วนวัตถุประสงค์ของเอกชนนั้น เพื่อได้กรรมสิทธิ์ที่ดิน 2 ฝั่ง คลองที่ตนขุดเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยเองหรือขายต่อ การขุดคลองมีประโยชน์ในทางอื่น ๆ อีก เช่น รัฐบาลได้ค่าน้ำ และภาษีข้าวเพิ่มขึ้น ประชาชนอาศัยเดินเรือในลำคลอง ราษฎรได้พื้นที่สวนเพิ่มขึ้น

การใช้ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งธนบุรีนั้น ปรากฏว่าที่พักอาศัยจะมีหนาแน่นบริเวณคลองบางกอกใหญ่ (คลองบางหลวง) ใกล้กับพระบรมมหาราชวังและพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งธนบุรีบริเวณคลองสวนตรงข้ามกับทำนวลสวัสดิ์ของเขตสัมพันธวงศ์ในสมัยนั้น ถือเป็นย่านขนส่งสินค้าออกต่างประเทศที่สำคัญภาษาจีน เรียกว่า ฮวยจันล้ง หมายถึง ท่าเรือกลไฟ เป็นที่ซึ่งแต่เดิมมีเรือกลไฟเข้ามาเทียบท่าขนถ่ายสินค้า และต่อมากลายเป็นที่ขายสินค้าของชาวจีนประเภทผ้าแพรพรรณต่าง ๆ นอกจากนั้นบริเวณที่เรียกว่า "ทำดินแดง" ในเขตคลองสานเยื้องกับบริเวณ









พ.ศ. 2443  
13 ตร.กม.

พ.ศ. 2501  
96 ตร.กม.

พ.ศ. 2479  
43 ตร.กม.

พ.ศ. 2514  
184 ตร.กม.

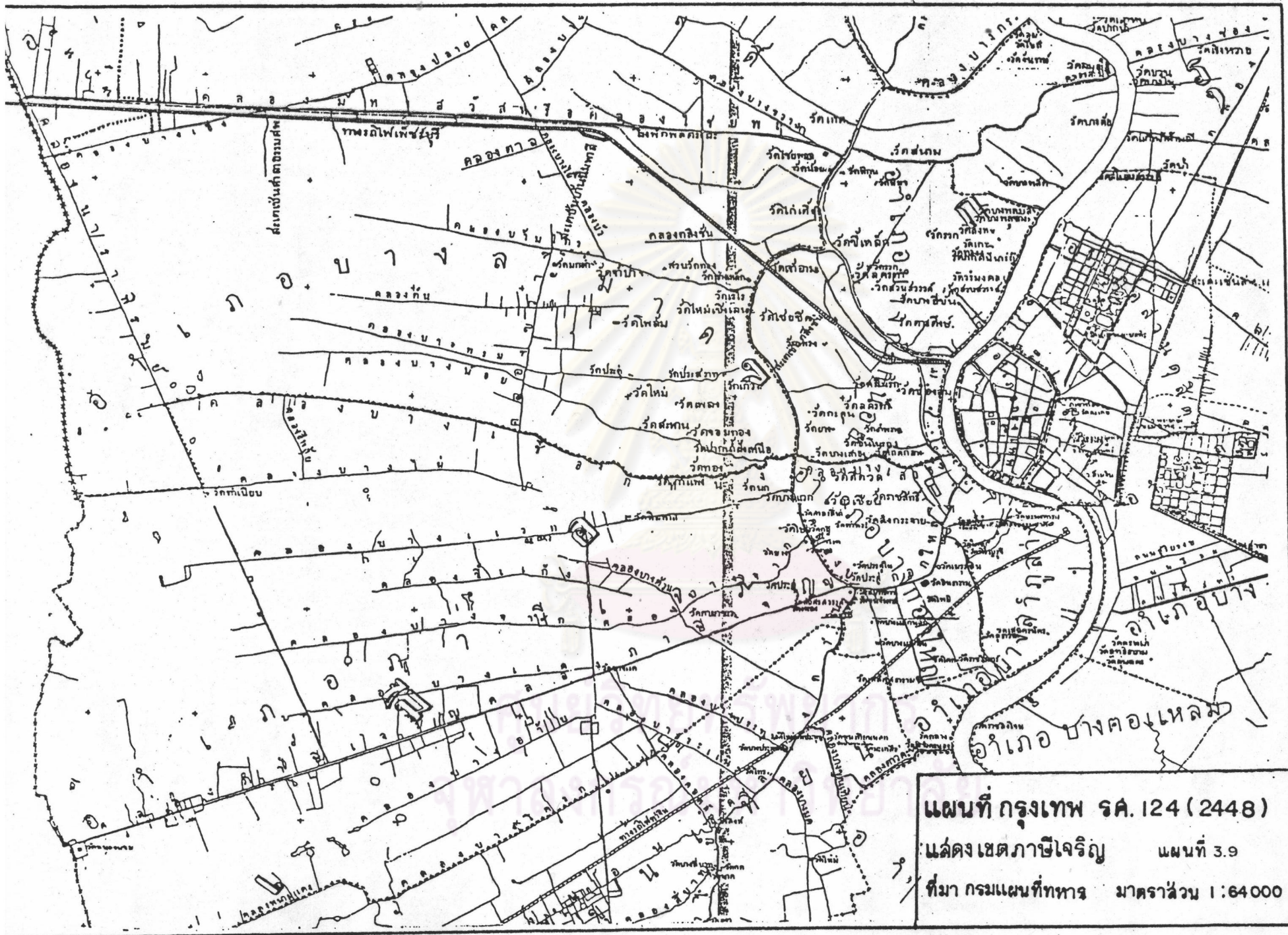
พ.ศ. 2496  
67 ตร.กม.

แผนที่ 3.8 แสดงวิวัฒนาการใช้ที่ดินของกรุงเทพฯ ในช่วงปี 2443 - 2514

■ พื้นที่เมือง







**แผนที่ กรุงเทพฯ รค. 124 (2448)**  
**แสดงเขตภาษีเจริญ**      แผนที่ 3.9  
**ที่มา กรมแผนที่ทหาร**      **มาตราส่วน 1:64,000**



ทรงวาด และทำนาราชวงศ์ ก็เป็นย่านอยู่อาศัย และประกอบการค้าของชาว สีนและจีนเดียมาก่อน ในบริเวณนี้นับว่าเป็นย่านค้าขายสินค้ามาจากเมืองแขกและเมืองฝรั่ง มีความสำคัญเป็นอันดับรอง จากย่านสำเพ็ง ซึ่งเป็นตลาดขายสินค้าที่มาจากประเทศจีน

กรุงเทพฯ เริ่มมีความเจริญแบบตะวันตกแผ่ขยายเข้ามาในสมัยรัชกาลที่ 5 ในระยะเริ่มแรกรัชกาล ประช่าชนยังคงอยู่ในเขตคลองผดุงกรุงเกษมเป็นส่วนใหญ่ จะมีอาคารบ้านเรือน และวังของเจ้านายชั้นสูงปลูกสลับกับตึกแถว เป็นระยะซึ่ง เป็นภาพพจน์ที่เน้นให้เห็นว่าประช่าชนเริ่มย้ายที่ อยู่อาศัยจากริมคลองมาริมถนน ย่านการค้าสำคัญจะปะปนกับเขตพักอาศัย ได้แก่ บริเวณริมถนน บำรุงเมืองตลาดเล่าซิงช้า ตลาดปากคลองตลาด ตลาดท่าเตียน ตลาดน้อย สำเพ็ง พาหุรัด เป็นต้น

แผนที่กรุงเทพฯ ร.ศ. 115 (พ.ศ. 2439) ซึ่งตรงกับสมัยรัชกาลที่ 5 เป็นแผนที่ ที่ช่วยชี้สภาพของกรุงเทพฯ สมัยนั้น เปรียบเทียบการใช้ที่ดินฝั่งพระนครกับฝั่งธนบุรี และการใช้ที่ดิน ของเขตภาษีเจริญ ในอดีต ซึ่งมองเห็นได้ชัดว่า การใช้ที่ดินทางฝั่งพระนคร มีการขยายตัวออกไป มากกว่าฝั่งธนบุรีหลายเท่า เลยจากคลองผดุงกรุงเกษมลงมาทางใต้เป็นเขตตั้งถิ่นฐานของชาว ยุโรปบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ถนนเจริญกรุงที่ตัดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 4 ได้ตัดผ่านด้านหลังของ อาคารร้านค้า โกดังเก็บสินค้า โรงสี โรงเลื่อย โรงงานอุตสาหกรรม วัดวาอาราม โบสถ์ ตลอดจนที่ทำงาน และที่พักของกงสุลชาติต่าง ๆ ส่วนธนบุรี ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของประช่ากร จะอยู่บริเวณริมน้ำซึ่ง เป็นเส้นทางคมนาคมสำคัญ หรือหนาแน่นเป็นหย่อม ๆ ล้อมรอบวัด โดยเฉพาะบริเวณตอนเหนือของเขตธนบุรี ริมคลองบางกอกใหญ่ จะเป็นบริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานชุมชน หนาแน่นกว่าพื้นที่อื่น เขตคลองสาน ซึ่งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา พิจารณาจากการใช้ที่ดินระบุไว้ ในแผนที่ ปรากฏว่า เป็นอาคารบ้านเรือนของเจ้าพระยาเสนาบดี วัดวาอาราม โรงสี โรงเลื่อย ถัดจากริมแม่น้ำเจ้าพระยาเข้าไปได้แก่ เขตภาษีเจริญ ยังเป็นพื้นที่ส่วนผลไม้ มีบ้านเรือนเบาบางอยู่ริมคลองที่ขุดเชื่อมแม่น้ำ

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบการขยายตัวของการใช้ที่ดินกรุงเทพฯ ช่วง พ.ศ. 2443 และ พ.ศ. 2479 เขตความเจริญของกรุงเทพฯ แผ่ขยายออกไปอย่างรวดเร็วทางทิศเหนือ และทางทิศตะวันออกจากการพัฒนาถนนออกไปทุกทิศทาง โดยเฉพาะในระยะนี้เป็นช่วงที่มีโครงการพัฒนาประเทศ (National Planning) จะเห็นได้จากการพัฒนาทางรถไฟ โทรศัพท์ สำนารณูปโภค และสำารณูปการต่าง ๆ ทั่วประเทศ โดยมีโครงการพัฒนาเมืองหลวง



(Capital City Planning) และการวางแผนพัฒนาชนบทได้เริ่มขึ้น<sup>1</sup> กรุงเทพฯ  
 ในระยะนี้จึงมีการขยายตัวออกไปทุกทิศทาง เพราะจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นประการหนึ่ง และ  
 ระบบการคมนาคมขนส่งที่ก้าวหน้าขึ้นอีกประการหนึ่ง ทำให้ประชาชนสามารถที่จะออกไปอยู่อาศัย  
 ได้ไกลจากตัวเมือง บริเวณริมถนนเจริญกรุง เรื่อยมาจนถึงถนนลำธาร ถนนสีลม เป็นบริเวณที่ตั้ง  
 หลักแหล่งทำการค้าขาย ประกอบธุรกิจและตั้งที่ทำการของชาวยุโรป ในขณะที่ฝั่งธนบุรียังมีการ  
 ขยายตัวของการใช้ที่ดินน้อยมาก

สาเหตุที่ฝั่งธนบุรี มีการพัฒนาช้ากว่าฝั่งพระนคร อาจจะเป็นเนื่องมาจากการได้รับการส่งเสริม  
 ในด้านการคมนาคมขนส่ง และระบบสาธารณูปโภคน้อยกว่า โดยเฉพาะการสร้างสะพานข้ามแม่น้ำ  
 เจ้าพระยา เริ่มมีการสร้างสะพาน "ปฐมบรมราชานุสรณ์" (สะพานพระพุทธยอดฟ้า) ขึ้นเป็น  
 แห่งแรก และเปิดให้ใช้การได้ เมื่อ พ.ศ. 2475 ซึ่งเป็นการเชื่อมการสัญจรทางบกระหว่างฝั่ง  
 พระนคร กับฝั่งธนบุรี ให้ติดต่อกันได้สะดวกแทนการใช้เรือ เช่นที่เคยเป็นมา นับเป็นปัจจัยกระตุ้น  
 การพัฒนาให้เกิดกับฝั่งธนบุรีเป็นครั้งแรก ดังนั้น ความเจริญจึงแผ่ขยายเข้าไปทางฝั่งธนบุรีได้รวดเร็ว  
 ขึ้น มีการตัดถนนเพิ่มมากขึ้น ได้แก่ ถนนประชาธิปไตย ถนนลาดหญ้า ถนนสมเด็จพระเจ้าพระยา  
 วงเวียนเล็ก วงเวียนใหญ่<sup>2</sup> จึงมีอาคารร้านค้า และที่พักอาศัย แทรกอยู่ในส่วนผลไม้ แถบ  
 บางกอกใหญ่ ภาษีเจริญ และตลิ่งชัน มากขึ้นกว่าแต่ก่อน.

แผนที่แสดงการขยายตัวของกรุงเทพมหานครในระยะ พ.ศ. 2501 - 2514 เป็นแผนที่  
 แสดงการใช้ที่ดินในระยะแห่งการเปลี่ยนแปลง และระยะพัฒนา ได้แก่ ระยะหลังสงครามโลกครั้งที่ 2  
 ซึ่งกรุงเทพฯมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว เป็นศูนย์กลางความเจริญและวัฒนธรรม ประชากรจากภาค  
 ต่าง ๆ อพยพเข้ามาศึกษาทำงานทำในระบายนี้อการใช้ที่ดินเริ่มขยายไปทางฝั่งธนบุรี โดยทิศทางการ

<sup>1</sup> ประทีป สันทรืษเตต, "การแก้ปัญหาบริเวณที่พักอาศัย บริเวณพาณิชยกรรมและ  
 อุตสาหกรรม สำหรับนครหลวงกรุงเทพฯธนบุรี" รายงานการสัมมนาปัญหาหนครหลวง จุฬาลงกรณ์  
 มหาวิทยาลัย, 2515 หน้า 369.

<sup>2</sup> บุพพนาฏ สุวรรณมาต, การสร้างบ้านแปลงเมืองรัตนโกสินทร์ กรุงเทพฯ :  
 โครงการสร้างเมืองด้านประโยชน์ใช้สอย. 2325 - 2525 หน้า 28.



ขยายตัว จะหนาแน่นมากขึ้นบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และไปตามแนวถนนประชาธิปไตยที่ตัดตรงไปจากสะพานพุทธ ดังนั้นเมื่อเปรียบเทียบกับวิวัฒนาการของการใช้ที่ดินฝั่งพระนครและธนบุรี อาจสรุปได้ว่า เขตภาษีเจริญ เป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัวของการใช้ที่ดินช้ากว่าพื้นที่ฝั่งพระนครและฝั่งธนบุรี

ขั้นใน รูปแบบการใช้ที่ดินในระยะเริ่มแรก เนื่องจากสภาพภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มมีลำคลองหลายสาย และเนื่องจากน้ำเป็นปัจจัยสำคัญในการดำรงชีวิตทั้งในการอุปโภค บริโภค ตลอดจนเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ การตั้งถิ่นฐานจึงมักเลือกตั้งใกล้แหล่งน้ำมากที่สุด โดยมักเป็นการตั้งบ้านเรือนตามความยาวตามลำคลองต่าง ๆ เช่น คลองบางหลวง (บางกอกใหญ่) คลองภาษีเจริญ คลองราชมนตรี คลองบางเชือกหนัง เป็นบริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนหนาแน่น เรียกว่าหมู่บ้านริมลำน้ำ (Klong Linear Village) ส่วนคลองบางไผ่ คลองบางด้วน คลองบางหว้า คลองบางแวก คลองบางจาก คลองบางประทุน เป็นบริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานเบาบางแบบชุมชนเกษตร หมู่บ้านที่มีชื่อขึ้นต้นด้วยคำว่าบาง เช่น บางแค บางด้วน บางจาก บางแวก เป็นต้น บางในที่นี้หมายถึง หมู่บ้าน-ร้านค้า ปลูกเรียงรายไปตามลำคลองเมื่อมีหมู่บ้านเกิดขึ้น สิ่งจำเป็นอย่างอื่น ๆ ก็ตามมาได้แก่ วัด และตลาด ศูนย์กลางของหมู่บ้านทั่วไปได้แก่ วัด วัดมีความสำคัญต่อหมู่บ้านมากเพราะวัดเป็นศูนย์กลางสังคมและมีอิทธิพลเป็นตัวประสานยึดเหนี่ยวให้หมู่บ้านดำรงเป็นกลุ่มก้อน วัดในเขตภาษีเจริญส่วนใหญ่สร้างขึ้นมาตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยา ต่อมาได้มีการปฏิสังขรณ์ขึ้นใหม่ในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น วัดในเขตนี้มีทั้งหมด 30 วัด วัดที่มีความสำคัญมี 5 วัด ซึ่งมีฐานะเป็นพระอารามหลวงชั้นตรี ได้แก่ วัดนवलนรดิศวรวิหาร วัดอัปสรสวรรค์วิหาร วัดนางชีวรวิหาร วัดปากน้ำภาษีเจริญ และวัดคูหาสวรรค์วิหาร ปัจจุบันวัดทุกวัดได้จดทะเบียนเป็นโบราณสถานที่มีคุณค่าแก่การอนุรักษ์

ในสมัยพัฒนาประเทศตั้งแต่ปี พ.ศ. 2500 เป็นต้นมา ได้มีการตัดถนนเพชรเกษมผ่านเขตภาษีเจริญ เป็นทางหลวงแผ่นดินเชื่อมระหว่างจังหวัดภาคใต้ ภาคกลาง กับกรุงเทพมหานคร สิ่งทำให้เกิดชุมชนหนาแน่นเกิดใหม่ตามบริเวณสองฟากถนนสายนี้และถนนซอยอื่น ๆ ที่ตัดขึ้นใหม่ ล้วนดึงดูดให้ประชากรเข้าไปตั้งถิ่นฐานหนาแน่นตามบริเวณสองฟากถนน ถนนสายสำคัญในเขตนี้นอกจากถนนเพชรเกษม ได้แก่ ถนนเพชรเกษม ถนนสายบางแวก ถนนลูขาริบาล 1 ถนนเทอดไท ถนนพุทธมณฑลสาย 2 เช่นเดียวกับเขตชานเมืองอื่น ๆ เช่น บางเขน บางกะปิ บางขุนเทียน บทบาทของเส้นทางถนนได้ทวีความสำคัญมากขึ้นจนเหนือการคมนาคมทางน้ำ



ศูนย์กลางชุมชนเดิมตั้งอยู่ตามริมลำคลองต่าง ๆ ปัจจุบันก็คงยังเป็นชุมชนเกษตรกรรม ในขณะที่ชุมชนใหม่ตามริมถนนเพชรเกษมได้ทวีความสำคัญมากขึ้น และมีบทบาทสำคัญในด้าน พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม ตลอดจนที่อยู่อาศัยในรูปของตึกแถว บริเวณชุมชนหนาแน่นของเขต ภาษีเจริญมีลักษณะเป็นแนวยาวตามเส้นทางถนนเพชรเกษม โดยมีพื้นที่ส่วนที่อยู่ติดกับเขต บางกอกใหญ่ที่คลองบางหลวง และคลองสำมารชัย เขตบางขุนเทียนติดกับคลองบางจาก ถนน เพชรเกษม คลองภาษีเจริญในแขวงศุภาสวรรค์ และแขวงปากคลองภาษีเจริญเป็นชุมชนหนาแน่น ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่ง ชุมชนหนาแน่นขนาดใหญ่อีกแห่งหนึ่งคือที่ถนนเพชรเกษมติดกับถนน ลูชาภิบาล 1 และบริเวณข้างเคียง ซึ่งเรียกว่าชุมชนบางแค นอกจากนั้นได้แก่ บริเวณถนน เพชรเกษมติดกับคลองบางหว้า บริเวณชุมชนบางหว้า

ชุมชนหนาแน่นรองลงมาได้แก่ ชุมชนตามสองฟากถนนเทอดไทย ลูชาภิบาล 1 ซอย เกษมสุข และซอยแสงเพชร ซึ่งมักมีลักษณะเป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่มาก บริเวณพื้นที่อื่น ๆ นอกเหนือ จากที่กล่าวมาข้างต้น พื้นที่ตอนในซึ่งอยู่ไกลจากเส้นทางถนนสายสำคัญ พื้นที่ซึ่งอยู่ติดต่อกับเขต บางขุนเทียน ตลิ่งชัน และหนองแขม ยังคงสภาพเป็นพื้นที่เกษตรกรรมซึ่งประชากรยังอยู่กันเบาบาง

กล่าวโดยสรุป เส้นทางถนนเป็นปัจจัยที่กระตุ้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ใน ลักษณะที่เป็นไปตามความต้องการของเจ้าของที่ดินแต่ละราย โดยปราศจากการวางแผนการใช้ ที่ดินโดยส่วนรวม

ปัจจุบันปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นเนื่องจากสภาพการตั้งถิ่นฐานริมคลองมายาวนาน ได้แก่

- (1) การรुकลำคลอง ปราบกฏการรुकลำคลองโดยการปลูกสร้างอาคารลวงล้ำเขต คลองออกไป โดยมีผู้ที่ตั้งถิ่นฐานอยู่ตามริมคลอง และผู้ใช้คลองเป็นที่อยู่อาศัย โดยสร้างเรือ ถ หรือแพ เป็นที่อยู่อาศัย
- (2) ความล้ปรกและการตื่นเป็นของคลอง เนื่องมาจากการรुकลำคลองการอาศัย คลองเป็นที่อยู่โดยถาวรนั้น จะต้องมีการกั้นสิ่งของล้ปรกลงในลำคลอง เกิดปัญหาความล้ปรก และความตื่นเขินตามมา



## การใช้ที่ดิน

จากวิวัฒนาการการใช้ที่ดินของเขตภาคีเจริญ จะมีลักษณะเมืองและชนบทอยู่ร่วมกัน การแบ่งประเภทการใช้ที่ดิน จึงสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ลักษณะคือ พื้นที่ชุมชนเมือง พื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่โล่งว่าง (ตารางที่ 3.3)

### 1. พื้นที่ชุมชนเมือง

พื้นที่ชุมชนเมืองประกอบด้วย พื้นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และคลังสินค้า สถานที่ราชการ สถานศึกษา คำสนาสถาน สาธารณูปโภคและส่วนสาธารณะ พื้นที่ชุมชนเมืองในเขตภาคีเจริญ ใน พ.ศ. 2517 มีทั้งหมด 11.95 ต.ร.กม. (7468.53 ไร่) หรือคิดเป็นร้อยละ 22.15 ของพื้นที่เขต ส่วนใน พ.ศ. 2522 เพิ่มขึ้นเป็น 13.40 ต.ร.กม. (8374.53 ไร่) หรือคิดเป็นร้อยละ 24.84 ของพื้นที่เขต นับว่าในช่วงเวลา ระหว่าง พ.ศ. 2517 - 2522 พื้นที่ชุมชนเมืองในเขตภาคีเจริญมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 2.43 ต่อปี

สำหรับพื้นที่ชุมชนเมืองของเขตภาคีเจริญ ใน พ.ศ. 2527 มีทั้งหมด 15.16 ต.ร.กม. (9,475.6 ไร่) หรือคิดเป็นร้อยละ 28.10 ของพื้นที่เขต นับว่าในช่วงเวลา ระหว่าง พ.ศ. 2522 - 2527 พื้นที่ชุมชนเมืองในเขตภาคีเจริญมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 2.63 ต่อปีซึ่งเป็นอัตราเพิ่มที่สูงกว่าในช่วงเวลาแรก

สรุปแล้วพื้นที่ชุมชนเมืองของเขตภาคีเจริญ มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามลำดับ โดยใน ระยะเวลา ระหว่าง พ.ศ. 2517 - 2527 มีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 2.69 ต่อปี

### 2. พื้นที่เกษตรกรรม

พื้นที่เกษตรกรรมของเขตภาคีเจริญมีแนวโน้มลดลงตามลำดับดังนี้ คือ ใน พ.ศ. 2517 มีพื้นที่ทั้งหมด 39.6 ต.ร.กม. (24751.56 ไร่) หรือคิดเป็นร้อยละ 73.41 ของพื้นที่เขต และลดลงเหลือ 36.96 ต.ร.กม. (23,110.24 ไร่) ใน พ.ศ. 2522 หรือคิดเป็นร้อยละ 68.54 ของพื้นที่เขต นับว่ามีอัตราการลดเฉลี่ยร้อยละ 1.33 ต่อปี ส่วนใน พ.ศ. 2527 มีพื้นที่เกษตรเหลือเพียง 33.96 ต.ร.กม. (21,227.6 ไร่) หรือคิดเป็นร้อยละ 62.96 % ของพื้นที่เขต นับว่าในช่วงเวลา ระหว่าง พ.ศ. 2522 - 2527 พื้นที่เกษตรกรรมของเขต



ตารางที่ 3.3 จำนวนและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ชุมชนเมือง เกษตรกรรม และที่โล่งว่างของเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2517, 2522, 2527

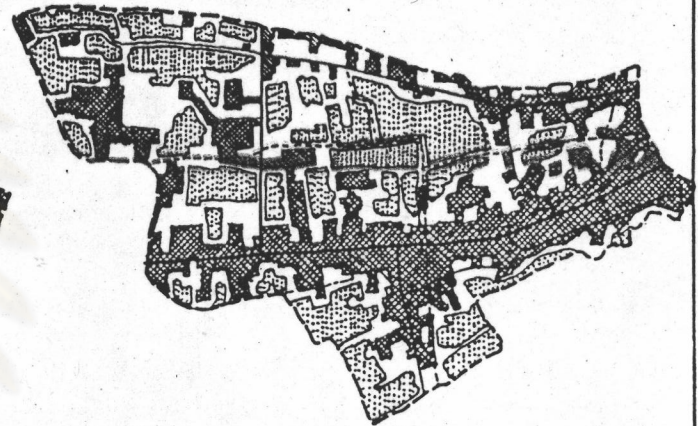
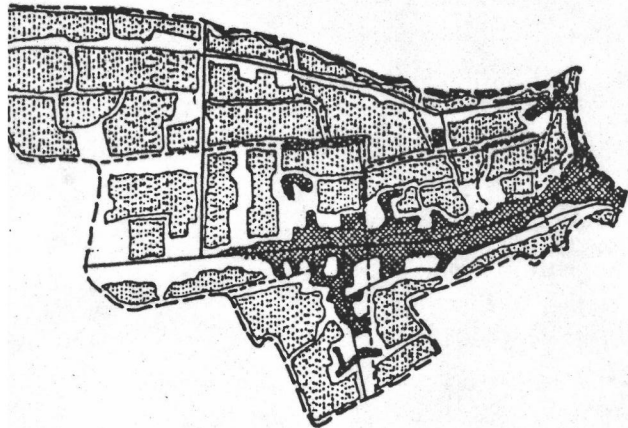
ประเภท การใช้ที่ดิน	การใช้ที่ดิน						การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน								
	2517 <sup>1/</sup>		2522 <sup>2/</sup>		2527 <sup>3/</sup>		2517 - 2522			2522 - 2527			2517 - 2527		
	ตร.กม. (ไร่)	ร้อยละ	ตร.กม. (ไร่)	ร้อยละ	ตร.กม. (ไร่)	ร้อยละ	ตร.กม. (ไร่)	ร้อยละ	อัตราเพิ่ม เฉลี่ย ร้อยละต่อปี	ตร.กม. (ไร่)	ร้อยละ	อัตราเพิ่ม เฉลี่ย ร้อยละต่อปี	ตร.กม. (ไร่)	ร้อยละ	อัตราเพิ่ม เฉลี่ย ร้อยละต่อปี
ชุมชนเมือง	11.95 (7468.5)	22.15	13.40 (8374.53)	24.84	15.16 (9475.6)	28.10	1.45 (906.0)	12.13	2.43	1.76 (110.1)	13.13	2.63	3.21 (2006.2)	26.86	2.69
เกษตรกรรม	39.60 (24751.6)	73.41	36.98 (23110.24)	68.54	33.96 (21227.6)	62.96	-1.63 (1641.4)	-6.64	-1.33	-3.01 (-1882.6)	-8.14	-1.63	-5.64 (-3525)	-14.12	-1.42
ที่โล่งว่าง	2.39 (1496.78)	4.44	3.57 (2232.1)	6.62	4.82 (3013.67)	8.94	1.18 (735.32)	49.4	9.87	1.25 (781.6)	35.01	7.00	2.43 (1518.7)	101.7	10.17
รวม	53.95 (33716.8)	100.0	53.95 (33716.8)	100.0	53.95 (33716.8)	100.0	-								

ที่มา : (1) จากการวัดแผนที่ที่แปลจากภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร พ.ศ. 2517

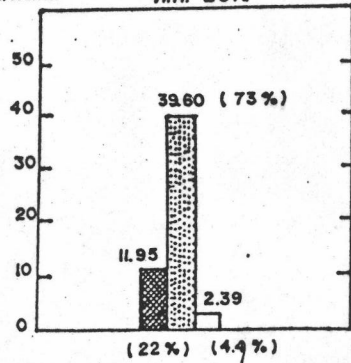
(2) สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

(3) กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร





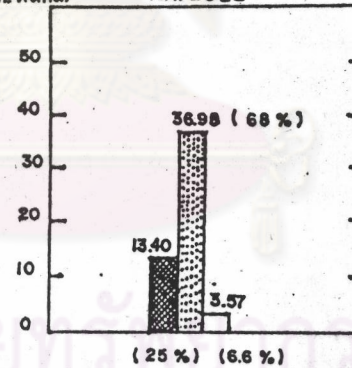
พ.ศ. ๒๕๑๗ พ.ศ. ๒๕๑๗



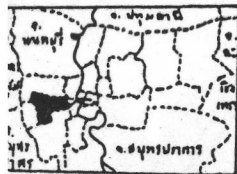
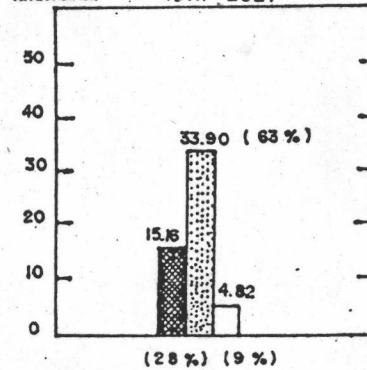
สัญลักษณ์

- ชุมชนเมือง
- ▨ เกษตรกรรม
- ที่โล่งว่าง

พ.ศ. ๒๕๒๒ พ.ศ. ๒๕๒๒

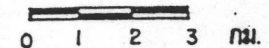


พ.ศ. ๒๕๒๗ พ.ศ. ๒๕๒๗



การศึกษาเพื่อวางแนวทางการวางแผนการใช้ที่ดินเขตชั้นกลางด้านฝั่งธนบุรี กรุงเทพมหานคร  
กรณีศึกษา เขตภาษีเจริญ

แผนที่ 3.10 แสดง การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ชุมชนเมือง เกษตรกรรม และที่โล่งว่าง ๒๕๑๗-๒๕๒๗





ภาษีเจริญลดลงในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 1.63 ต่อปี สรุปลงในข่วงเวลาระหว่าง พ.ศ. 2517-2527 พื้นที่เกษตรกรรมของเขตภาษีเจริญ ลดลงในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 1.42 ต่อปี

### 3. พื้นที่โล่งว่าง

พื้นที่โล่งว่างในที่นี้ หมายถึง พื้นที่ถนน ลำคลอง และพื้นที่ที่ยังไม่ได้นำมาพัฒนาใช้ให้เป็นประโยชน์เพื่อกิจกรรมใด (Vacant Land) พื้นที่โล่งว่างของเขตภาษีเจริญ ใน พ.ศ. 2517 มีทั้งหมด 2.39 ต.ร.กม. (1,496.78 ไร่) หรือคิดเป็นร้อยละ 4.44 ของพื้นที่เขตทั้งหมด ส่วนใน พ.ศ. 2522 เพิ่มขึ้นเป็น 3.57 ต.ร.กม. (2,232.1 ไร่) หรือคิดเป็นร้อยละ 6.62 ของพื้นที่เขตทั้งหมด นับว่าในช่วงเวลาระหว่าง พ.ศ. 2517 - 2522 พื้นที่โล่งว่างในเขตภาษีเจริญมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 9.82 ต่อปี

สำหรับใน พ.ศ. 2527 พื้นที่โล่งว่างของเขตภาษีเจริญกลับเพิ่มจาก พ.ศ. 2522 เป็น 4.82 ต.ร.กม. (3,013.67 ไร่) คิดเป็นร้อยละ 8.94 ของพื้นที่เขต หรือมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 7.01 ต่อปี

สรุปในช่วงเวลาระหว่าง พ.ศ. 2517 - 2527 เขตภาษีเจริญมีพื้นที่โล่งว่างเพิ่มขึ้นจาก พ.ศ. 2517 คือมีจำนวนเพิ่มขึ้น 2.43 ต.ร.กม. (1,516.9 ไร่) หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 10.13 ต่อปี

ผลการศึกษาเกี่ยวกับวิวัฒนาการการใช้ที่ดิน และสภาพการใช้ที่ดินของเขตภาษีเจริญ แสดงให้เห็นว่าการรุกรานพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองมีสาเหตุมาจากการปรับปรุงเส้นทางคมนาคมขนส่ง และการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมจะเปลี่ยนเป็นพื้นที่ว่างเปล่าเพื่อรอการลงทุนเป็นการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ต่อไป





ความต่อเนื่องของเขตภาษีเจริญและบริเวณโดยรอบ

เขตภาษีเจริญนับเป็นบริเวณพื้นที่ส่วนหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีวิวัฒนาการของการใช้ที่ดินต่อเนื่องกันมานานกว่า 200 ปี การใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานครจึงมีการเปลี่ยนแปลง และขยายพื้นที่ออกไปเป็นอันมาก พื้นที่การปกครองในปัจจุบัน รวม 24 เขตเท่ากับ 1,568.657 ตร.ก.ม. (980,462.5 ไร่) การใช้ที่ดินของกรุงเทพฯ อาจแบ่งได้เป็น 3 กลุ่มพื้นที่ โดยพิจารณาจากลักษณะของการใช้สอยที่ดินที่เป็นพื้นที่เมืองและเกษตร ความหนาแน่นประชากร โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมที่แตกต่างกัน และเพื่อประโยชน์ต่อการบริหารราชการกรุงเทพมหานคร จำเป็นต้องอาศัยการแบ่งพื้นที่เขตการปกครองเข้ามาเกี่ยวข้องด้วย ถึงแม้บางเขตในปัจจุบันอาจจะมีความหนาแน่นแผ่ขยายเข้าไปหนาแน่นบางส่วน แต่การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ยังคงลักษณะให้มีความแตกต่างกันเป็น 3 กลุ่มพื้นที่ ดังนี้

1) กลุ่มเขตชั้นใน เป็นบริเวณที่มีความเป็นเมืองมาตั้งแต่สมัยสถาปนากรุงรัตนโกสินทร์ และมีวิวัฒนาการของการใช้ที่ดินต่อเนื่องกันมานาน ในปัจจุบันเป็นพื้นที่ที่มีการใช้ที่ดินเข้มข้นหนาแน่น การปลูกสร้างอาคารเกือบเต็มพื้นที่ โครงสร้างทางเศรษฐกิจมีลักษณะเป็นฐานเศรษฐกิจของประเทศ มีพื้นที่ว่างเปล่าเหลืออยู่น้อยมาก มีจำนวนทั้งสิ้น 11 เขต ดังนี้

ฝั่งพระนคร ได้แก่ เขตพระนคร ป้อมปราบ สัมพันธวงศ์ ดุสิต ห้วยขวาง พญาไท  
บางรัก ปทุมวัน

ฝั่งธนบุรี ได้แก่ เขตบางกอกใหญ่ ธนบุรี คลองสาน

2) กลุ่มเขตชั้นกลาง เป็นบริเวณที่อยู่ถัดมาจากเขตชั้นใน เป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัวของการใช้ที่ดินแบบเมือง ในระยะไม่กี่ปีที่ผ่านมา และเป็นพื้นที่รองรับการกระจายความหนาแน่นของประชากรจากเขตชั้นใน ลักษณะการใช้ที่ดินมีการผสมผสานระหว่างพื้นที่เมืองกับพื้นที่เกษตร และพื้นที่ว่างเปล่าไม่ใช้ประโยชน์ ที่ยังหลงเหลืออยู่มาก มีจำนวนทั้งสิ้น 7 เขต ดังนี้

ฝั่งพระนคร ได้แก่ เขตยานนาวา พระโขนง บางเขน บางกะปิ

ฝั่งธนบุรี ได้แก่ เขตบางกอกน้อย ภาษีเจริญ ราษฎร์บูรณะ

3) กลุ่มเขตชั้นนอก เป็นบริเวณที่อยู่ถัดจากเขตชั้นกลางออกมา การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นการเกษตร ยังมีสภาพความเป็นเมืองน้อยมาก มีจำนวนทั้งสิ้น 6 เขต

ฝั่งพระนคร ได้แก่ เขตมีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง

ฝั่งธนบุรี ได้แก่ เขตตลิ่งชัน หนองแขม บางขุนเทียน



ดังนั้น ความต่อเนื่องหรือความสัมพันธ์ของเขตภาษีเจริญและบริเวณโดยรอบอาจพิจารณา ออกเป็น 3 ลักษณะ ได้แก่ โครงข่ายการคมนาคม การใช้ที่ดินและการตั้งถิ่นฐาน มีรายละเอียด ดังนี้

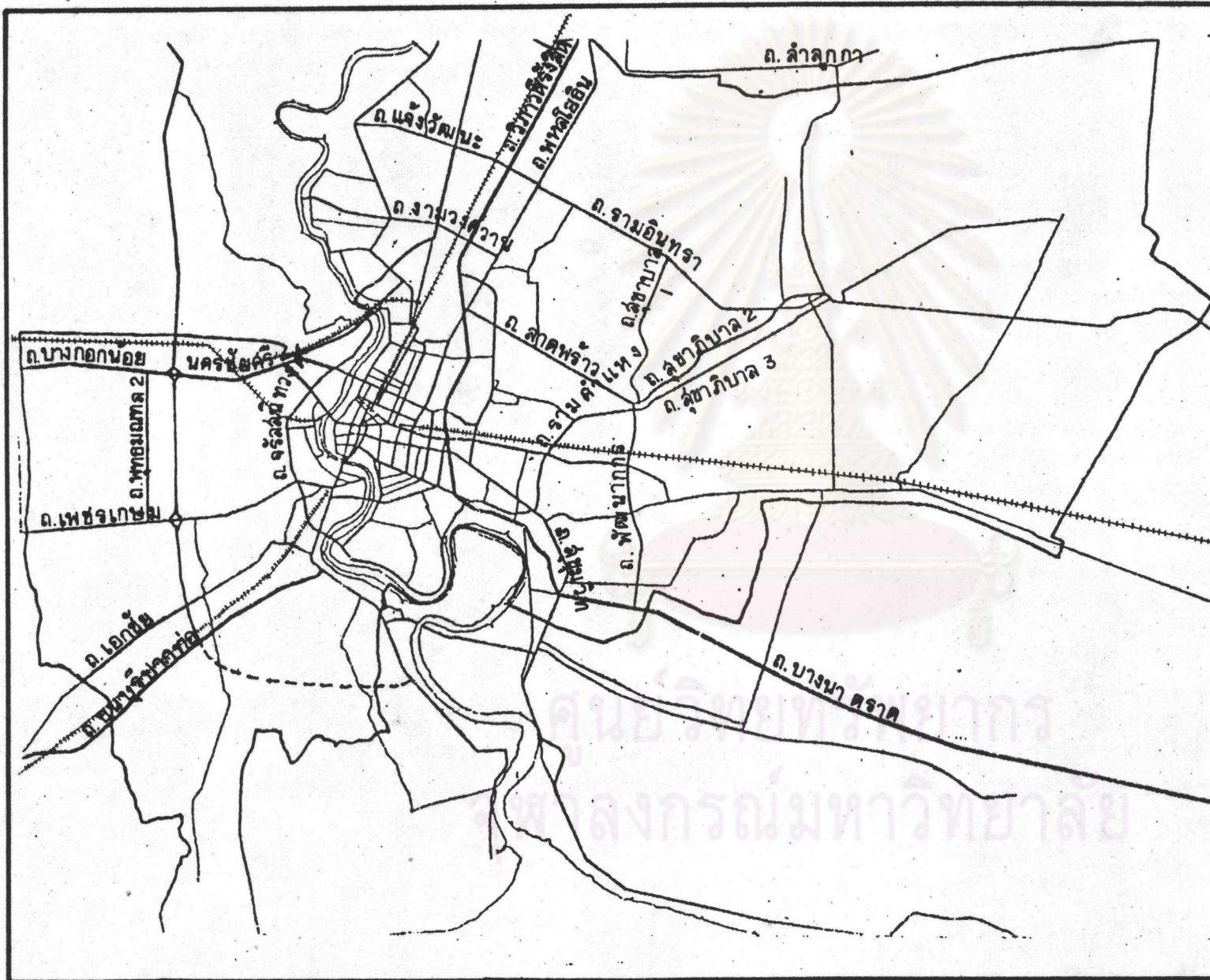
1. โครงข่ายการคมนาคม (Transportation Network) กรุงเทพมหานคร มีโครงข่ายการคมนาคมขนส่งในลักษณะของการเป็นศูนย์กลางของการคมนาคมขนส่งทุกประเภท ทั้ง ทางน้ำ ทางบก และทางอากาศ โดยเฉพาะโครงข่ายการคมนาคมขนส่งทางถนน ในกลุ่มเขต ขึ้นในด้านฝั่งพระนคร โครงข่ายของถนนมีลักษณะเป็นตาตาราง Grid แบ่งพื้นที่เขตขึ้นในออกเป็น บริเวณย่อย ๆ (Blocks) จำนวนมาก ซึ่งเอื้ออำนวยให้มีการใช้ที่ดินหนาแน่น โดยเฉพาะพื้นที่ริมถนน มักจะเป็นที่ตั้งของอาคารพาณิชย์โดยตลอด บริเวณที่อยู่ลึกเข้าไปจากแนวถนนจะเป็นที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรมบริการ ถนนภายในเขตขึ้นใน มีขนาดไม่กว้างมากนัก เพราะส่วนใหญ่เป็น ถนนเดิมที่สร้างในระยะแรกของกรุงเทพมหานคร

กลุ่มเขตขึ้นกลาง มีโครงข่ายถนนลักษณะเป็นถนนแวนรัศมีที่พุ่งออกจากเขตขึ้นใน และถนนวงแหวนที่ยังไม่สมบูรณ์ การคมนาคมขนส่งระหว่างกลุ่มเขตขึ้นกลางและเขตขึ้นใน มีความ สะดวกพอสมควร การใช้ที่ดินโดยทั่วไปเป็นไปอย่างกระจัดกระจายและหนาแน่นเป็นแห่ง ๆ มีที่ดิน ที่ไม่ได้พัฒนาแทรกอยู่เป็นจำนวนมาก

กลุ่มเขตขึ้นนอก มีโครงข่ายถนนในลักษณะถนนแวนรัศมีจำนวนน้อยเส้น การเข้าถึงเขตขึ้นในจึงค่อนข้างจำกัด และไม่สะดวก การคมนาคมในบางพื้นที่ยังต้องใช้คลองเป็นเส้นทางคมนาคมขนส่ง การคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่เขตขึ้นใน และเขตขึ้นกลางยังไม่เพียงพอ จึงมีปัญหาในด้านการเดินทาง (แผนที่ 3.11)

2. การใช้ที่ดิน (Land Use) การใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ศึกษาจากข้อมูล ตัวเลขและแผนที่การใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2526 ของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย จากการ จำแนกลักษณะการใช้ที่ดินออกเป็นประเภทต่าง ๆ 9 ประเภท จะเห็นได้ว่ามีพื้นที่พัฒนาแล้ว (Built-up Area) ทั้งสิ้นประมาณ 279,770 ไร่ โดยไม่รวมที่ว่างและแม่น้ำลำคลอง ใน จำนวนนี้ประมาณ 219,700 ไร่ หรือร้อยละ 78.53 อยู่ฝั่งพระนคร และ 60,000 ไร่ หรือ 21.47 % อยู่ฝั่งธนบุรี จากตารางการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ตารางที่ 3.4, 3.5 และแผนที่ 3.12) ซึ่งแยกการใช้ที่ดินเป็นประเภทหลัก จะเห็นว่า ย่านพักอาศัยมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินสูงสุด คือ 57.04 % รองลงมา ได้แก่ สถาบันราชการและสาธารณูปโภค 12.31 % พาณิชยกรรม 8.81%






การศึกษาเพื่อวางแนวทางการวางแผนการใช้ที่ดินเขตชั้นกลางด้านฝั่งธนบุรี กรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาเขตภาษีเจริญ

แผนที่ กรุงเทพมหานคร  
แสดง โครงข่ายถนน

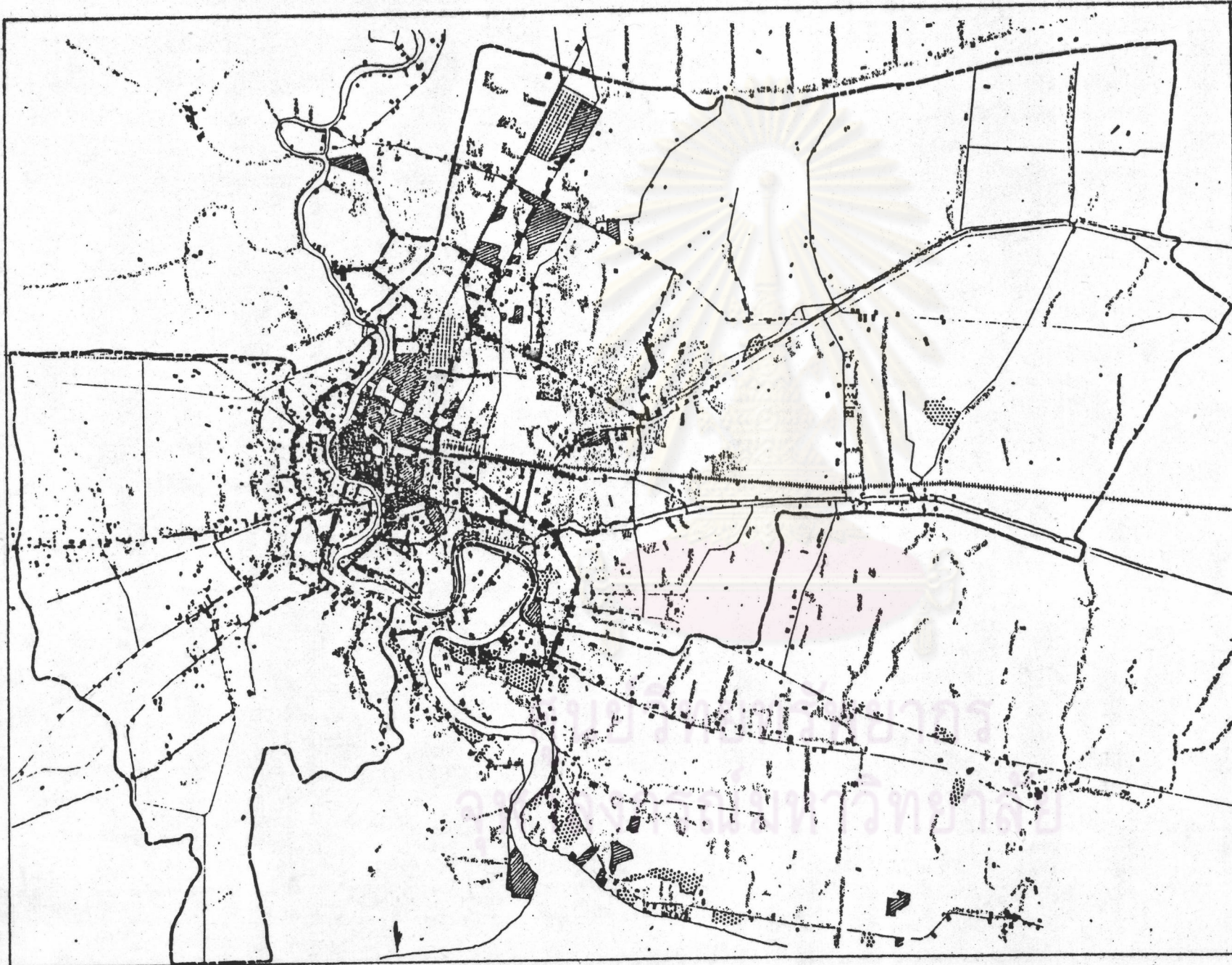
สัญลักษณ์

- ถนนสายประธาน หรือทางด่วน
- ถนนสายหลัก
- ถนนสายรอง

ที่มา กองผังเมือง  
แผนที่ 3.11

0 1 2 4 6 กม. 



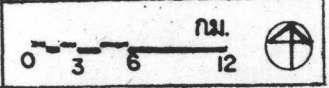


การศึกษาด้านการวางแผนที่ดิน  
 การวางแผนการใช้ที่ดิน  
 เขตชั้นกลางต้นฝั่งธนบุรี  
 กรุงเทพมหานคร  
 กรณีศึกษาเขตภาษีเจริญ

แผนที่ กรุงเทพมหานคร  
 แสดง การใช้ประโยชน์ที่ดิน  
 ปี พ.ศ. 2526  
 สัญลักษณ์

- ▭ พักอาศัย
- ▨ พาณิชยกรรม
- ▧ สวน
- ▩ สาธารณูปโภค
- ▤ อุตสาหกรรม
- ▥ เกษตร

ที่มา กองผังเมือง  
 กรุงเทพมหานคร  
 แผนที่ 3.12





ตารางที่ 3.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ที่พัฒนาแล้ว (Built-up Area) กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2526

กรุงเทพมหานคร	ที่อาศัย		พาณิชยกรรม		อุตสาหกรรม		สถานบริการและราชการ		สวนพักผ่อนหย่อนใจ		สถานบริการศึกษาและสถานกีฬา		ถนน		รวมพื้นที่พัฒนา		
	ไร่	ฯ	ไร่	ฯ	ไร่	ฯ	ไร่	ฯ	ไร่	ฯ	ไร่	ฯ	ไร่	ฯ	ไร่	ฯ	
เขตชั้นใน	1 เขตพระนคร	๑๒๑.๕๕		๔๗๕.๐๐		๑๕๐.๖๓		๗๐๖.๐๐		๑๐๕.๗๕		๕๕๓.๕๕		๓๗๗.๗๗		๒,๗๗๕.๗๓	
	2 เขตป้อมปราบ	๑๕๐.๕๖		๖๐๕.๕๕		๐.๐๐		๑๒๖.๓๓		๐.๐๐		๑๕๖.๖๐		๑๕๐.๕๕		๑,๐๕๕.๗๖	
	3 เขตบางกอก	๑,๓๑๓.๗๑		๑,๒๖๕.๗๕		๐.๐๐		๖๕๕.๗๖		๖๕๓.๐๑		๗๗๓.๗๑		๓๕๕.๖๕		๕,๕๕๓.๗๑	
	4 เขตสัมพันธวงศ์	๐.๐๐		๖๕๓.๗๕		๐.๐๐		๑๕๑.๖๓		๐.๐๐		๕๑.๕๕		๕๖.๕๓		๕๐๐.๗๕	
	5 เขตบางรัก	๑,๕๕๕.๐๕		๕๖๕.๗๕		๑๕.๖๓		๖๕๕.๕๑		๐.๐๐		๖๗๖.๕๖		๓๗๕.๖๖		๓,๐๕๕.๕๑	
	6 เขตดุสิต	๒,๖๕๕.๕๓		๕๕๕.๗๕		๖๗๑.๕๕		๓,๕๕๑.๖๗		๖๖๑.๕๕		๑,๐๐๖.๖๖		๕๖๑.๗๕		๑๑,๑๖๕.๖๖	
	7 เขตพญาไท	๓,๓๖๑.๕๖		๑,๕๖๕.๗๕		๖๖๕.๕๑		๓,๕๕๑.๕๗		๕๕.๕๖		๖๗๕.๗๕		๕๑๕.๕๕		๑๑,๑๕๑.๕๖	
	8 เขตวังทองหลาง	๕,๑๗๑.๖๖		๑,๑๗๕.๖๖		๕๕.๕๕		๕๗๑.๕๕		๗๑.๖๑		๖๕๖.๕๖		๕๖๖.๖๖		๗,๕๗๑.๕๖	
	รวมเมืองพระนคร	๑๕,๖๕๕.๕๕	๓๕.๕๖	๗,๕๕๑.๕๕	๑๕.๖๖	๕๕๑.๖๖	๒.๗๗	๕,๖๕๑.๕๕	๑๖.๕๕	๑,๕๕๕.๗๕	๓.๕๕	๑,๕๕๑.๗๕	๕.๕๕	๓,๕๖๖.๕๕	๕.๕๕	๕๑,๑๕๑.๖๖	๑๐๐.๐๐
	9 เขตธนบุรี	๑,๕๑๑.๕๕		๑,๑๕๕.๕๕		๖๕๖.๕๕		๓๓๕.๕๕		๓๑.๕๑		๕๗๑.๕๕		๖๕๑.๗๖		๕,๑๕๕.๖๖	
	10 เขตคลองสาน	๑,๕๕๕.๖๖		๖๑๑.๖๖		๖๕๕.๕๑		๑๖๗.๕๑		๐.๐๐		๖๖๑.๕๕		๑๕๕.๕๕		๓,๑๖๕.๕๑	
11 เขตบางกอกใหญ่	๒,๑๑๑.๖๖		๕๗๑.๕๑		๑๕๖.๕๕		๖๕๕.๗๖		๓๑.๖๕		๓๑๑.๕๑		๕๕๖.๖๖		๓,๑๑๑.๕๑		
รวมเมืองธนบุรี	๕,๑๕๕.๕๕	๕๑.๖๖	๒,๖๖๖.๕๑	๑๑.๕๕	๖๕๗.๖๖	๒.๗๗	๑,๗๗๑.๖๖	๑๕.๕๕	๖๑.๕๑	๐.๕๕	๑,๕๑๑.๕๑	๕.๕๕	๕๕๑.๕๕	๕.๕๕	๑๑,๑๕๕.๖๖	๑๐๐.๐๐	
รวมเมืองชั้นในทั้งหมด	๑๕,๖๕๕.๕๕	๓๕.๕๖	๑๑,๑๕๑.๕๕	๑๕.๖๖	๑,๕๕๑.๖๖	๒.๗๗	๑๑,๑๕๑.๕๕	๑๕.๕๕	๑,๖๖๖.๖๖	๓.๕๕	๕,๕๕๑.๕๕	๑๕.๕๕	๕,๕๖๖.๖๖	๑๕.๕๕	๕๑,๑๕๑.๖๖	๑๐๐.๐๐	
เขตชั้นกลาง	12 เขตบางนา	๗,๕๖๑.๕๕		๑,๑๑๑.๖๖		๖,๕๖๖.๖๖		๑,๖๖๖.๕๕		๖๑.๕๖		๑,๑๑๑.๕๕		๕๖๖.๖๖		๑๕,๖๖๖.๕๕	
	13 เขตทวีวัฒนา	๖๗๑.๕๕		๑,๕๕๕.๕๕		๕,๑๕๕.๕๕		๑,๖๕๕.๕๕		๕๕๕.๕๕		๑,๖๕๕.๕๕		๑,๕๕๕.๕๕		๕,๕๕๕.๕๕	
	14 เขตบางเขน	๑๑,๑๕๕.๕๕		๖,๕๕๕.๕๕		๑,๕๖๕.๕๕		๑๗,๕๕๕.๕๕		๑,๕๖๕.๕๕		๖,๖๖๖.๕๕		๓,๑๖๖.๕๕		๒๑,๕๖๕.๕๕	
	15 เขตบางเขน	๖๕๕.๖๖		๖,๖๖๖.๕๕		๑,๕๖๖.๕๕		๓๕๖.๕๕		๑,๕๖๖.๕๕		๑,๖๖๖.๕๕		๑,๖๖๖.๕๕		๑๗,๕๖๖.๕๕	
	รวมเมืองพระนคร	๕๕,๖๖๖.๕๕	๖๑.๖๖	๑๑,๑๖๖.๕๕	๖.๖๖	๕,๕๖๖.๕๕	๒.๗๗	๑๖,๖๖๖.๕๕	๕.๕๕	๑,๕๖๖.๕๕	๒.๖๖	๑,๖๖๖.๕๕	๓.๕๕	๑,๖๖๖.๕๕	๕.๕๕	๑๗,๖๖๖.๕๕	๑๐๐.๐๐
	16 เขตบางกอกน้อย	๕,๕๕๕.๕๕		๑,๑๑๑.๖๖		๑๗๑.๕๕		๖๖๖.๕๑		๐.๐๐		๕๗๑.๕๕		๕๕๕.๕๕		๕,๕๕๕.๕๕	
	17 เขตบางกอกใหญ่	๗,๑๕๕.๕๕		๑,๑๑๑.๖๖		๕๖๕.๕๑		๑๕๕.๖๖		๖๕๕.๕๕		๖๕๖.๖๖		๕๖๖.๕๕		๑๑,๖๕๕.๕๕	
	18 เขตราชบุรี	๕,๕๕๕.๕๕		๕๖๖.๕๕		๑,๕๖๖.๕๕		๑๑๑.๕๕		๑๕๕.๕๕		๓๖๑.๕๕		๑๖๖.๕๕		๗,๕๕๕.๕๕	
	รวมเมืองธนบุรี	๑๗,๕๕๕.๕๕	๖๑.๖๖	๖,๖๖๕.๕๕	๑๑.๕๕	๖,๕๖๖.๕๕	๑๑.๖๖	๕,๕๕๕.๕๕	๑๕.๕๕	๑,๕๖๖.๕๕	๑.๖๖	๑,๕๖๖.๕๕	๕.๕๕	๑,๕๖๖.๕๕	๕.๕๕	๑๗,๕๕๕.๕๕	๑๐๐.๐๐
รวมเขตชั้นกลางทั้งหมด	๑๑,๑๕๕.๕๕	๖๑.๖๖	๑๖,๖๖๖.๕๕	๑๑.๕๕	๑๖,๖๖๖.๕๕	๒.๗๗	๑๖,๖๖๖.๕๕	๑๖.๕๕	๕,๕๕๕.๕๕	๒.๖๖	๑,๖๖๖.๕๕	๕.๕๕	๑,๖๖๖.๕๕	๑๕.๕๕	๑๖,๖๖๖.๕๕	๑๐๐.๐๐	
เขตชั้นนอก	19 เขตหนองจอก	๖,๕๕๕.๕๕		๗๕๑.๕๕		๑๑๑.๖๖		๑๕๕.๕๕		๐.๐๐		๓๕๕.๕๕		๑,๕๖๖.๖๖		๕,๕๕๕.๕๕	
	20 เขตมีนบุรี	๖,๑๑๑.๖๖		๖๖๖.๕๕		๗๕๑.๕๕		๑๕๕.๕๕		๐.๐๐		๓๕๕.๕๕		๖๕๕.๕๕		๕,๕๕๕.๕๕	
	21 เขตลาดกระบัง	๕,๕๕๕.๕๕		๖๕๕.๕๕		๖,๑๑๑.๖๖		๑๖๖.๕๕		๑๕๖.๕๕		๑,๖๖๖.๕๕		๗๖๖.๕๕		๑๑,๕๕๕.๕๕	
	รวมเมืองพระนคร	๑๕,๖๖๖.๕๕	๖๑.๖๖	๕,๕๕๕.๕๕	๑๑.๕๕	๑,๖๖๖.๕๕	๑๕.๕๕	๕,๕๕๕.๕๕	๒.๖๖	๑,๕๕๕.๕๕	๐.๕๕	๑,๕๕๕.๕๕	๑๕.๕๕	๖,๕๕๕.๕๕	๑๕.๕๕	๑๖,๕๕๕.๕๕	๑๐๐.๐๐
	22 เขตบางขุนเทียน	๖,๖๖๖.๕๕		๕๕๕.๕๕		๑,๕๕๕.๕๕		๑๖๖.๕๕		๐.๐๐		๑,๑๑๑.๕๕		๑,๖๖๖.๕๕		๑๖,๖๖๖.๕๕	
	23 เขตคลองเตย	๖,๕๕๕.๕๕		๑๕๑.๖๖		๕๖๕.๕๕		๑๖๖.๕๕		๕๕.๕๕		๕๕๕.๕๕		๑,๑๑๑.๕๕		๕,๕๕๕.๕๕	
	24 เขตหนองแขม	๖,๕๕๕.๕๕		๖๕๕.๕๕		๕๕๕.๕๕		๑๖๖.๕๕		๐.๐๐		๓๖๖.๕๕		๖๖๖.๕๕		๕,๕๕๕.๕๕	
	รวมเมืองธนบุรี	๑๖,๕๕๕.๕๕	๕๑.๖๖	๑,๖๖๖.๕๕	๑๑.๕๕	๖,๕๕๕.๕๕	๑๑.๕๕	๖,๕๕๕.๕๕	๒.๖๖	๕๕.๕๕	๐.๕๕	๑,๕๕๕.๕๕	๕.๕๕	๑,๕๕๕.๕๕	๑๕.๕๕	๑๖,๕๕๕.๕๕	๑๐๐.๐๐
รวมเขตชั้นนอกทั้งหมด	๑๖,๕๕๕.๕๕	๕๑.๖๖	๑,๖๖๖.๕๕	๑๑.๕๕	๖,๕๕๕.๕๕	๑๑.๕๕	๖,๕๕๕.๕๕	๒.๖๖	๕๕.๕๕	๐.๕๕	๑,๕๕๕.๕๕	๕.๕๕	๑,๕๕๕.๕๕	๑๕.๕๕	๑๖,๕๕๕.๕๕	๑๐๐.๐๐	
รวมเมืองพระนครทั้งหมด	๑๖,๕๕๕.๕๕	๕๑.๖๖	๑,๖๖๖.๕๕	๑๑.๕๕	๖,๕๕๕.๕๕	๑๑.๕๕	๖,๕๕๕.๕๕	๒.๖๖	๕๕.๕๕	๐.๕๕	๑,๕๕๕.๕๕	๕.๕๕	๑,๕๕๕.๕๕	๑๕.๕๕	๑๖,๕๕๕.๕๕	๑๐๐.๐๐	
รวมเมืองธนบุรีทั้งหมด	๑๖,๕๕๕.๕๕	๕๑.๖๖	๑,๖๖๖.๕๕	๑๑.๕๕	๖,๕๕๕.๕๕	๑๑.๕๕	๖,๕๕๕.๕๕	๒.๖๖	๕๕.๕๕	๐.๕๕	๑,๕๕๕.๕๕	๕.๕๕	๑,๕๕๕.๕๕	๑๕.๕๕	๑๖,๕๕๕.๕๕	๑๐๐.๐๐	
รวมทั้งหมด	๑๕,๕๕๕.๕๕	๕๑.๖๖	๑๕,๕๕๕.๕๕	๕๑.๖๖	๑๕,๕๕๕.๕๕	๕๑.๖๖	๑๕,๕๕๕.๕๕	๕๑.๖๖	๑๕,๕๕๕.๕๕	๕๑.๖๖	๑๕,๕๕๕.๕๕	๕๑.๖๖	๑๕,๕๕๕.๕๕	๕๑.๖๖	๑๕,๕๕๕.๕๕	๑๐๐.๐๐	

ที่มา : สำนักผังเมือง



ตารางที่ 3.5 การใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภท จำแนกตามกลุ่มพื้นที่เขต<sup>1/</sup> พ.ศ. 2526

กลุ่มพื้นที่เขต		พื้นที่รวม (ไร่)	พักอาศัย (ไร่)	พาณิชยกรรม (ไร่)	อุตสาหกรรม (ไร่)	สถาบันราชการ และ สาธารณูปโภค	สวนพักผ่อน หย่อนใจ	สถาบันการ ศึกษาและ ศาสนาสถาน	ถนน	รวมพื้นที่ พัฒนา	พื้นที่ เกษตร <u>2/</u>	ประชากร (คน) <u>2/</u>
เขตชั้นใน	ผังพระนคร (%)	53,191.25 (5.43)	14,288.38 (34.82)	7,843.95 (19.21)	851.10 (2.17)	9,251.85 (22.54)	1,549.34 (3.98)	3,753.37 (9.14)	3,462.99 (8.44)	41,040.63 (100.00)	- -	1,595,946 (31.81)
	ผังธนบุรี (%)	13,035.75 (1.33)	5,399.86 (56.20)	2,242.90 (10.40)	687.00 (2.39)	771.36 (7.17)	61.96 (0.58)	1,050.10 (9.77)	581.78 (5.41)	10,755.64 (100.00)	- -	511,527 (10.19)
	รวม (%)	66,226.88 (6.76)	19,688.24 (38.01)	10,086.85 (19.48)	1,538.10 (2.97)	10,023.21 (19.35)	1,611.30 (3.11)	4,803.47 (9.27)	4,044.77 (7.81)	51,796.27 (100.00)	- -	2,107,473 (42.00)
เขตชั้นกลาง	ผังพระนคร (%)	311,863.13 (31.81)	55,613.53 (61.62)	10,021.88 (6.46)	9,812.27 (6.32)	22,366.46 (4.41)	3,906.72 (2.52)	6,178.69 (3.88)	7,263.11 (4.68)	155,162.66 (100.00)	48,886.33 (11.69)	1,763,535 (35.15)
	ผังธนบุรี (%)	75,078.12 (7.66)	57,493.09 (63.80)	2,765.63 (10.10)	2,906.25 (10.61)	933.16 (3.41)	443.75 (1.62)	1,436.49 (5.24)	1,420.77 (5.19)	27,395.14 (100.00)	31,259.33 (7.47)	618,431 (12.32)
	รวม (%)	386,941.25 (39.47)	113,106.62 (61.95)	12,787.51 (7.1)	12,718.52 (6.97)	23,299.62 (12.76)	4,350.47 (2.38)	7,615.18 (4.17)	8,683.88 (4.76)	182,557.70 (100.00)	80,145.66 (19.15)	2,381,966 (47.47)
เขตชั้นนอก	ผังพระนคร (%)	334,031.87 (34.07)	14,686.71 (22.49)	542.94 (2.31)	3,634.89 (15.47)	515.15 (2.14)	152.25 (0.65)	1,783.38 (7.59)	2,187.72 (9.31)	23,502.93 (100.00)	231,094.62 (55.23)	167,113 (3.33)
	ผังธนบุรี (%)	193,210.63 (19.71)	12,094.71 (55.14)	1,234.38 (5.63)	2,442.38 (11.15)	605.56 (2.76)	99.30 (0.45)	1,918.80 (8.76)	3,517.62 (16.05)	21,912.50 (100.00)	106,949.92 (25.56)	361,775 (7.21)
	รวม (%)	527,242.50 (53.78)	26,781.42 (58.97)	1,777.32 (3.91)	6,077.27 (13.38)	1,120.71 (2.47)	251.55 (0.55)	3,702.18 (8.15)	5,705.34 (12.56)	45,415.43 (100.00)	338,044.54 (80.79)	528,888 (10.54)
กรุงเทพมหานคร		980,410.53	159,576.28	24,651.68	20,333.89	34,443.53	6,213.32	16,121.13	18,433.99	279,769.52	418,190.20	5,018,327
สัดส่วนการใช้ที่ดิน		100.00	57.04	8.81	7.27	12.31	2.22	5.76	6.59	100.00	100.00	100.00

ที่มา: 1/ สำนักผังเมือง

2/ กองผังเมือง



อุตสาหกรรม 7.27 % นอกนั้นเป็นการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมอื่น ๆ รองลงไป ได้แก่ ถนน 6.59% สถาบันการศึกษาและศาสนา 5.76 % และสวนพักผ่อนหย่อนใจ 2.22 % ตามลำดับ การใช้ที่ดินเหล่านี้มีการกระจายตัวอยู่ตามพื้นที่กลุ่มชั้นต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

2.1) กลุ่มเขตชั้นใน มีพื้นที่พัฒนา 51,796.27 ไร่ หรือ 18.51 % ของพื้นที่พัฒนาแล้วทั้งหมด การใช้ที่ดินมีลักษณะแบบผสม (Mixed Used) ที่หนาแน่นและซับซ้อน การใช้ประโยชน์ที่ดินในกลุ่มชั้นในเพื่อพักอาศัยมากที่สุด 38.01 % รองลงมา คือพาณิชยกรรม 19.47% สถาบันราชการและสาธารณูปโภค 19.35% โดยมีการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมน้อยที่สุด 2.97% จะเห็นได้ว่าสัดส่วนของพาณิชยกรรม สถาบันราชการและสาธารณูปโภคสูงมาก แสดงให้เห็นอย่างชัดเจนถึงการกระจุกตัวของแรงงานประเภทนี้ในกลุ่มเขตชั้นใน โดยเฉพาะด้านพาณิชยกรรม ในฝั่งพระนคร ได้แก่ เขตพญาไท ปทุมวัน สัมพันธวงศ์ บางรัก ในฝั่งธนบุรี ได้แก่ เขตธนบุรี และคลองสาน และการกระจุกตัวของแรงงานด้านสถาบันราชการในเขตพญาไท ดุสิต และพระนคร ฝั่งพระนคร ส่วนที่ฝั่งธนบุรีจะเป็นย่านพักอาศัยและคสังสินค้าริมแม่น้ำ

2.2) กลุ่มเขตชั้นกลาง มีพื้นที่พัฒนาแล้ว 182,557.70 ไร่ หรือ 65.25 % ของพื้นที่พัฒนาแล้วทั้งหมด การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยมากที่สุด และสูงกว่าสัดส่วนในกลุ่มเขตชั้นในและชั้นนอก คือ 61.95 % รองลงมาคือ สถาบันราชการและสาธารณูปโภค 12.76% อุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมเท่ากัน ประมาณ 7.0 % ส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินน้อยที่สุดในกลุ่มเขตชั้นกลาง ได้แก่ สวนพักผ่อนหย่อนใจซึ่งมีเพียง 2.38 % กลุ่มเขตชั้นกลางจึงเป็นแหล่งพักอาศัยที่ใหญ่ที่สุดของกรุงเทพฯ โดยเฉพาะในฝั่งพระนคร ได้แก่ เขตบางเขน บางกะปิ และพระโขนง ทางฝั่งธนบุรี ได้แก่ เขตภาษีเจริญ

สำหรับการใช้พื้นที่เกษตรกรรมนั้น เขตชั้นกลางมีการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมรวมทั้งสิ้นประมาณ 19.15 % ของพื้นที่เกษตรกรรมทั้งหมด โดยอยู่ในฝั่งพระนครคิดเป็นร้อยละ 11.69 และฝั่งธนบุรีร้อยละ 7.47

2.3) กลุ่มเขตชั้นนอก มีพื้นที่พัฒนาแล้ว 75,415.83 ไร่ หรือ 16.24 % ของพื้นที่ที่พัฒนาแล้วทั้งหมด โดยใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยสูงสุดเช่นกัน 58.97 % รองลงมาได้แก่ อุตสาหกรรม 13.38 % ถนน 12.56 % และสถาบันการศึกษาและศาสนา 8.15 % ส่วนการใช้ที่ดินประเภทสวนพักผ่อนหย่อนใจมีเพียง 0.55 % กลุ่มพื้นที่ชั้นนอก จึงเป็นแหล่งทางด้านอุตสาหกรรมอย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะฝั่งพระนครได้แก่ เขตลาดกระบัง ฝั่งธนบุรี ได้แก่ เขตบางขุนเทียน



สำหรับการใช้พื้นที่เกษตรกรรมนั้น เขตชั้นนอกมีการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมรวมทั้งสิ้น ประมาณ 80.79 % ของพื้นที่เกษตรทั้งหมด โดยอยู่ในฝั่งพระนคร คิดเป็น 55.23 % และ ฝั่งธนบุรี 25.56 %

จากการกระจายตัวของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ที่กล่าวมานี้ สรุปได้ว่ามีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยมากที่สุดในการใช้ที่ดินแบบเมืองทุกประเภท และในพื้นที่แต่ละกลุ่มชั้น มีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและสถาบันราชการรวมทั้งสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในเขตชั้นในค่อนข้างสูง เมื่อเทียบกับชั้นอื่น ๆ สำหรับกลุ่มเขตชั้นกลาง นั้นเป็นแหล่งพักอาศัยที่มีพื้นที่มากกว่าทุก ๆ ชั้น และมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมที่ใกล้เคียงกัน ส่วนในพื้นที่ชั้นนอก มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมรองจากพักอาศัย

3. การตั้งถิ่นฐาน (Settlement) การตั้งถิ่นฐานของกรุงเทพฯในระยะแรกย้อนกลับไปหาอดีต เมื่อพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าฯ โปรดเกล้าให้สร้างกรุงเทพฯ เมื่อ พ.ศ. 2325 นับว่าเป็นการสร้างเมืองใหม่ย้ายมาจากฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา (กรุงธนบุรี) มายังฝั่งตะวันออกของแม่น้ำ โดยให้สร้างพระนครและพระบรมมหาราชวัง เพื่อเป็นศูนย์กลางของการปกครองและเป็นศูนย์กลางวัฒนธรรมของชาติ นอกจากนี้ยังโปรดฯให้สร้างวังและบ้านเสนาบดีรายรอบพระราชวัง ทั้งนี้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและที่ทำงานของเจ้านายและขุนนางที่เข้ามารับราชการในพระราชวัง กรุงเทพฯมีการตั้งถิ่นฐานแบบเมืองป้อมกำแพงมีเนื้อที่ 4.14 ตร.กม. ประชากรอาศัยอยู่ในเขตกำแพงเมืองและริมแม่น้ำลำคลองใกล้กำแพงเมือง บริเวณโดยรอบกำแพงเมือง เป็นที่ลุ่มเป็นป่ากร้างว่างเปล่า

ต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 4 ประชากรในเขตกำแพงพระนครคับคั่งมาก จึงโปรดฯให้เมืองขยายออกไปอีกชั้นหนึ่ง ด้วยการขุดคลองผดุงกรุงเกษม และขยายเมืองออกไป ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ด้วยการสร้างพระราชวังดุสิตขึ้นที่ชายล้นตลิ่งกับปลายนาของทุ่งพญาไท มีการตัดถนนวางผังเมืองออกเป็นระเบียบ เพื่อความสะดวกในการคมนาคมและการค้า เช่น ถนนเจริญกรุง ถนนบำรุงเมือง ถนนเฟื่องนคร ถนนราชดำเนิน ถนนสามเสน ถนนราชวิถี ฯลฯ ซึ่งนับว่าเป็นถนนสายสำคัญในสมัยนั้น นอกจากนั้นการสร้างวัดเบญจมบพิตร ขึ้นเป็นวัดประจำพระราชวัง การสร้างวังจันทน์เกษม ส่วนจิตรลดา ส่วนปาริฉัตร ส่วนอัมพร ส่วนกุหลาบ และส่วนลุ่มน้ำท่า ล้วนเป็นลำเหตุหนึ่งที่ทำให้เมืองขยายออกไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ในด้านการคมนาคมทางน้ำในเขต



กรุงเทพฯ มีการขุดลอกคลองเก่าและคลองใหม่เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก เพื่อประโยชน์ในการคมนาคมระหว่างหัวเมืองในต่างจังหวัด เพื่อการขนส่งสินค้าทางเกษตรเช่น อ้อยและน้ำตาล เปิดพื้นที่เกษตรและเป็นเส้นทางไปมณฑลการพระปฐมเจดีย์และวัดต่าง ๆ ที่สร้างอยู่ริมฝั่งคลอง

กรุงเทพฯ ในสมัยรัชกาลพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเป็นเมืองที่น่าอยู่อาศัย ถนนหนทางร่มรื่นมีคลองขนานกับถนนประมาณล้านารูปโคกต่าง ๆ ได้สัดส่วนกับจำนวนประชากร ต่อมาจนถึงสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้า กรุงเทพฯได้เติบโตอย่างรวดเร็ว การขยายตัวของการตั้งถิ่นฐานแบบเมืองอาชัพิจารณาในแง่การขยายพื้นที่พัฒนา (Built-up Area) จากเดิม พ.ศ. 2443 เพียง 23 ตร.กม. เป็น 184 ตร.กม. ใน พ.ศ. 2514 และ 330 ตร.กม. ใน พ.ศ. 2524 จากพื้นที่ส่วนใหญ่ที่เคยเป็นท้องไร่ ท้องนา ที่ส่วนมากกลายเป็นที่อยู่อาศัย ศูนย์กลางค้า พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม จากรายงานการสำรวจกรมแผนที่ทหาร พ.ศ. 2450 กรุงเทพฯ มีพื้นที่เพาะปลูกร้อยละ 79.9 ส่วนพื้นที่เมืองคิดเป็นพื้นที่ 1,989 ไร่ และใน พ.ศ. 2523 ประมาณ พื้นที่เมืองคิดเป็น 153,415 ไร่ เพราะประชากรเพิ่มมากขึ้นเอง นอกจากนี้การขยายตัวทางเศรษฐกิจและการพัฒนาระบบคมนาคมขนส่งก็ส่งผลต่อการตั้งถิ่นฐาน ดังรายละเอียดในแต่ละกลุ่มพื้นที่ดังนี้

3.1 กลุ่มเขตชั้นใน เป็นบริเวณแรกเริ่มของการตั้งถิ่นฐานประชากร พื้นที่นี้จึงเป็นที่รวมของสถาบันทางศาสนา สถานศึกษา สถานที่สำคัญของประเทศ มีโบราณสถานที่มีคุณค่าควรแก่การอนุรักษ์เป็นจำนวนมาก รวมทั้งเป็นย่านการค้าเก่าแก่หลายแห่งเป็นศูนย์กลางการค้าปลีกและค้าส่ง ได้แก่ สี่แยก พายุหัด เขาวราช ทรงวาดและราชวงศ์ ในปัจจุบันกลุ่มเขตชั้นในด้านฝั่งพระนครได้พัฒนารูปแบบการตั้งถิ่นฐานเจริญมากขึ้นจนกลายเป็นศูนย์กลางค้าขนาดใหญ่ของเมือง (C.B.D.) ลักษณะสิ่งก่อสร้างเป็นอาคารสูงจำนวนมากขึ้นตามเวลาที่เปลี่ยนไป เพราะที่ดินมีราคาแพง การเข้าถึงพื้นที่สะดวกและบริการสาธารณูปโภคดีขึ้นเรื่อย ๆ ลักษณะการอยู่อาศัยปรากฏในรูปของอาคารแฟลต คอนโดมิเนียม สูงปลายชั้น มีประชากรอาศัยอยู่นับเป็นร้อยครอบครัว ในบริเวณเดียวกัน ลักษณะอาคารพาณิชย์มีการรวมตัวเป็นศูนย์กลาง มีอาคารสูงปลูกสร้างปรากฏอยู่มากในเขตบางรัก พญาไท สัมพันธวงศ์ ปทุมวัน เป็นต้น เขตชั้นในส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่มีความแออัด เนื่องจากเป็นศูนย์กลางของสถาบันราชการ ธุรกิจการค้า การบริการ ติดต่อกันเป็นระยะเวลานาน จึงทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ มากมาย เช่น ปัญหาการคับคั่งของการจราจร ปัญหาที่อยู่อาศัยของประชาชนที่มีรายได้น้อย การขาดแคลนพื้นที่ว่างเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ การระบายน้ำและปัญหาน้ำเน่าเสีย



3.2 กลุ่มเขตชั้นกลางมีลักษณะการตั้งถิ่นฐานผสมผสานกันระหว่าง เมืองและเกษตร ยังปรากฏให้เห็นอยู่ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่เริ่มมีการตั้งถิ่นฐานชุมชนใหม่ริมสองฟากถนนปรากฏหนาแน่นขึ้น ในขณะที่ชุมชนเก่ายังคงดำรงอยู่ริมฝั่งคลองที่เดิมใช้เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่ง ลักษณะการตั้งถิ่นฐานมีลักษณะเป็นแนวยาวตามเส้นทางถนนและคลอง การเจริญเติบโตของชุมชนมีการตั้งถิ่นฐานกระจัดกระจายเป็นหย่อม ๆ อย่างไม่เป็นระเบียบในบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวก เป็นจุดรวมหรือจุดเปลี่ยนเส้นทางคมนาคม มีการพัฒนาขึ้นเป็นศูนย์ชุมชนขนาดย่อมเกิดขึ้นตามจุดต่าง ๆ ในเขตชั้นกลาง พื้นที่บางส่วนมีการจัดสรรที่ดินเป็นหมู่บ้านจัดสรร เป็นที่ตั้งโรงงานและคลังสินค้า เขตชั้นกลางบางส่วนเริ่มถูกดูดกลืนเป็นพื้นที่ต่อเมืองและเชื่อมโยงกับเขตชั้นในด้วยการพัฒนาตามแนวยาว ปัญหาที่เกิดขึ้นคือ การขยายตัวของการตั้งถิ่นฐานแบบเมืองขยายตัวอย่างรวดเร็ว ไม่เป็นระเบียบ ปัญหาในเรื่องการเดินทางของประชาชนเข้าหาแหล่งงาน ปัญหาการระบายน้ำ น้ำท่วม ฯลฯ

3.3 กลุ่มเขตชั้นนอก เป็นพื้นที่ป่าส่วนและทุ่งนามาตั้งแต่ในอดีต ประกอบกับมีโครงข่ายเส้นทางคมนาคมทางน้ำจำนวนมาก ในรูปของลำคลองธรรมชาติและคลองขุดต่าง ๆ ที่ขุดขึ้นเพื่อการชลประทาน นอกจากจะใช้ประโยชน์เพื่อการทำเกษตรกรรมแล้ว ยังใช้ประโยชน์เพื่อการอุปโภคบริโภคและการคมนาคมอีกด้วย การตั้งถิ่นฐานจึงยึดเอาการตั้งอยู่ใกล้ลำคลองต่าง ๆ เป็นลำดับ โดยหมู่บ้านมักตั้งตามความยาวของลำคลองและศูนย์กลางชุมชนต่าง ๆ เช่น วัด และโรงเรียน ต่อมาจากการพัฒนาของเส้นทางถนน ทำให้เกิดการตั้งถิ่นฐานตามเส้นทางถนนที่ตัดใหม่เกิดชุมชนใหม่สองฟากถนน ประกอบกับการลงทุนของภาคเอกชนและภาครัฐบาลส่วนหนึ่ง ทำให้โอกาสในการตั้งถิ่นฐานในเขตชั้นนอกเป็นเรื่องที่เป็นไปโดยไมยากนักสำหรับผู้มีฐานะปานกลาง แต่ในระดับผู้มีรายได้น้อยนั้น ยังเป็นปัญหาอยู่มาก เนื่องจากไม่สามารถจัดระเบียบการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยได้ นอกจากนี้การกระจายกิจการและการขยายกิจกรรมในภาคอุตสาหกรรมไปไว้ในเขตชั้นนอก มีผลทำให้เขตชั้นนอกเป็นพื้นที่ดึงดูดประชากรให้เข้ามาตั้งถิ่นฐานกันต่อไปอย่างไม่เป็นระบบ อุตสาหกรรมเป็นปัจจัยที่ก่อให้เกิดกระบวนการของความเป็นเมืองเกิดขึ้นนอกเหนือไปจากระบบการคมนาคมขนส่ง และการสื่อสารที่รวดเร็ว



ผลจากการศึกษาความสัมพันธ์ในด้านโครงสร้างคมนาคม การใช้ที่ดิน และการตั้งถิ่นฐาน สามารถสรุปความสัมพันธ์ของเขตภาษีเจริญกับกรุงเทพฯ ได้ดังนี้ เขตภาษีเจริญเป็นเขตชั้นกลาง ด้านฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา (ฝั่งธนบุรี) มีการใช้ที่ดินผสมผสานกันระหว่างพื้นที่เมือง (Built-up Area) บางส่วนกับพื้นที่เกษตรและที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ที่ยังหลงเหลืออยู่ประมาณ ร้อยละ 60 ของพื้นที่เขต การใช้ที่ดินพักอาศัยเป็นการใช้ที่ดินที่เด่นชัดเช่นเดียวกับพื้นที่เขตชั้นกลาง อื่น ๆ ที่มีบทบาทหน้าที่หลักเป็นย่านพักอาศัยมากกว่าจะเป็นที่ตั้งของกิจกรรมที่มีความหลากหลาย เหมือนฝั่งพระนคร (ตารางที่ 3.5 ) ซึ่งจะเห็นว่า ฝั่งพระนครมีส่วนการใช้พื้นที่สูงกว่า ฝั่งธนบุรีเกือบทุกประเภทของกิจกรรมและกิจกรรมต่าง ๆ ทางฝั่งพระนครนั้นยังมีความสำคัญต่อ ประชากรทั้งกรุงเทพมหานคร ไม่ว่าจะเป็นสถาบันการศึกษา สถานราชการ สถานประกอบการ ย่านธุรกิจการค้า การบริการ และสาธารณูปการต่าง ๆ

สำหรับเขตภาษีเจริญ นับว่าเป็นบริเวณหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ที่ยังมีสภาพชุมชนเมือง และชุมชนเกษตร ปรากฏอยู่เด่นชัดมากกว่าเขตชั้นกลางด้านฝั่งพระนคร โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในช่วงก่อนที่จะมีการก่อสร้างถนนบางกอกน้อย-นครไชยศรีต่อเชื่อมกับสะพานพระปิ่นเกล้า ซึ่งเป็น การเชื่อมโยงพื้นที่ 2 ฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาเข้าด้วยกัน ดังจะเห็นได้ว่าการใช้พื้นที่ในเขตนี้ เป็น เกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่และพื้นที่พักอาศัยมีจำนวนรองลงมา ยกเว้นพื้นที่พักอาศัยในแขวงปากคลอง ภาษีเจริญและคูหาสวรรค์ ซึ่งเป็นเขตเทศบาลธนบุรีเดิม จึงมีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับเขต บางกอกใหญ่และเขตธนบุรี ซึ่งเป็นเขตชั้นในด้านฝั่งธนบุรี กิจกรรมการค้าในเขตภาษีเจริญส่วนใหญ่ เกิดขึ้นเพื่อรองรับชุมชนพักอาศัยในพื้นที่นี้เท่านั้น มิใช่ย่านการค้าของเมือง ดังเช่น ย่านการค้า วงเวียนใหญ่ ซึ่งนับว่ามีความเจริญพัฒนาขึ้นเป็นศูนย์กลางค้า (C.B.D.) ด้านฝั่งธนบุรี เนื่องจาก เป็นชุมทางของเส้นทางคมนาคมและจุดเปลี่ยนเส้นทางเดินรถที่สำคัญ (Inter-Change)

การที่เขตภาษีเจริญมีพื้นที่ทางทิศเหนือ ทิศตะวันตก และทิศใต้ติดต่อกับเขตตลิ่งชัน เขตหนองแขม และเขตบางขุนเทียน ตามลำดับ ซึ่งจัดเป็นกลุ่มเขตชั้นนอก ซึ่งลักษณะโครงสร้าง การคมนาคม การใช้ที่ดินและการตั้งถิ่นฐาน ยังมีลักษณะการใช้เป็นพื้นที่เกษตรมากกว่าชุมชนเมือง และพื้นที่เกษตรดังกล่าวสอดคล้องกับสมรรถนะดินและระบบคลองที่มีจำนวนมากอยู่ในสภาพดี เหมาะสม ต่อการเพาะปลูก การใช้พื้นที่เกษตรแปลงใหญ่ยังปรากฏให้เห็นอยู่ จึงมีความสัมพันธ์กับพื้นที่เกษตร ในเขตภาษีเจริญในทางทิศเหนือ ทิศตะวันตก และทิศใต้ ในฐานะ เป็นพื้นที่ชนบทต่อพื้นที่เมือง (Urban-Rural fringe) โดยจำเป็นต้องมีปัจจัยด้านการขยายตัวของเมือง (Resistance force) เพื่อมิให้เมืองขยายตัวรุกล้ำพื้นที่เกษตรในเขตชั้นนอก และเป็นพื้นที่ที่เป็นจุดเปลี่ยนของ







ความเป็นเมืองและชนบท ในขณะเดียวกัน พื้นที่เขตภาคีเจริญด้านทิศตะวันออกติดต่อกับเขต บางกอกใหญ่ ซึ่งมีโครงข่ายถนนเหมาะสมต่อการเดินทางติดต่อกับเขตชั้นใน (ที่มีความสำคัญ ในด้านเป็นศูนย์กลางการปกครอง ศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การบริการ การศึกษา) จึงช่วย กระจายประชากรที่พักอาศัยอยู่ในเขตชั้นกลางและเขตชั้นนอก ด้านฝั่งธนบุรีไปยังศูนย์กลางเมือง (C.B.D.) ทางฝั่งพระนครได้สะดวก

### การใช้ที่ดินหลักของพื้นที่แวลุ่มมีดังต่อไปนี้ (ตารางที่ 3.4 )

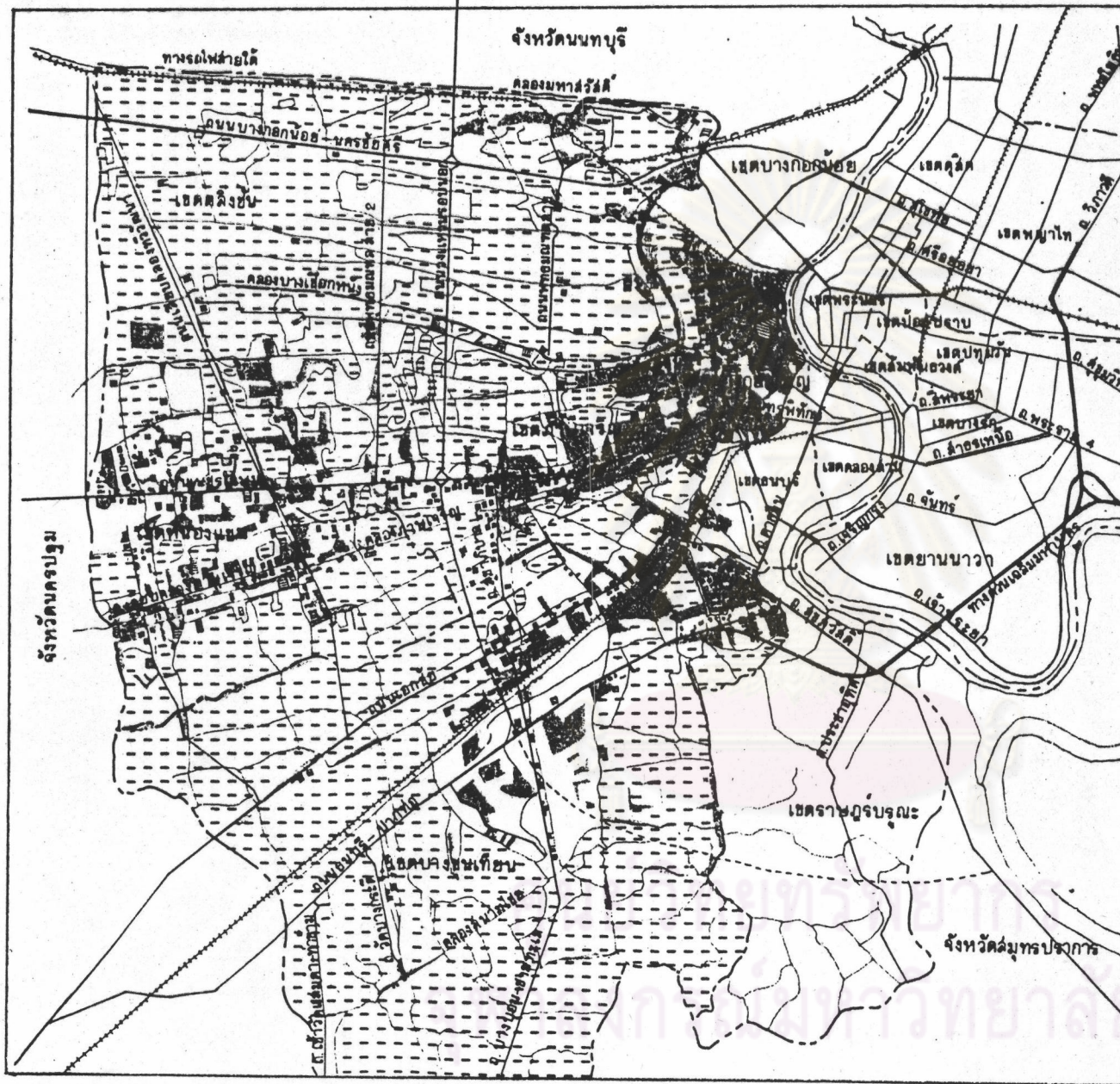
#### เขตตลิ่งชัน

เป็นเขตชั้นนอก ด้านฝั่งธนบุรีสภาพพื้นที่มีโครงข่ายเส้นทางคมนาคมทางน้ำจำนวนมาก มาตั้งแต่อดีต ซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อการทำเกษตร การอุปโภค บริโภค และคมนาคมขนส่งด้วยการตั้งถิ่นฐานสิ่งตั้งบ้านเรือนหันหน้า เรียงรายตามความยาวของลำคลองเพื่อสะดวกต่อการเข้าถึง และพื้นที่ด้านหลังบ้านจะเป็นที่สวนไร่นา ต่อมาจากการพัฒนาของเส้นทางถนน โดยเฉพาะถนน ปิ่นเกล้า-นครไชยศรี ทำให้การเข้าถึง เขตชั้นในสะดวกกว่าในอดีต ตลอดจนบทบาทของนักจัดสรร ที่ดินและการเพิ่มประชากร ทำให้พื้นที่ทางด้านตะวันออกเป็นบริเวณที่มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบ หมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นท่ามกลางสวนผลไม้หรือที่นาแปลงต่าง ๆ นอกจากนี้ยังเกิดชุมชนใหม่ตามเส้น ถนน ซอย ในรูปแบบของอาคารตึกแถว พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น

การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรม 21,596.51 ไร่ (43.35 %) รองลงมา ได้แก่ ที่พักอาศัย 2,968.75 ไร่ (5.97 %) สถาบันการศึกษาและศาสนา 453.97 ไร่ (0.9 %) สถาบันราชการและสาธารณูปโภค 163.98 ไร่ (0.33%) พาณิชยกรรม 140.62 ไร่ (0.28 %) อุตสาหกรรม 42.55 ไร่ (0.085 %) ถนน 1,177.45 ไร่ (2.36 %) รวมมีพื้นที่พัฒนา 5,046.62 ไร่ (10.14 %)

ประชากร ในปี พ.ศ. 2526 มีจำนวน 78,995 คน ความหนาแน่นประชากร โดยเฉลี่ย 991 คน/ตร.ก.ม. มีจำนวนครัวเรือนทั้งหมด 13,850 ครัวเรือน โดยเป็นครัวเรือน เกษตร 5,464 ครัวเรือน (46 %)















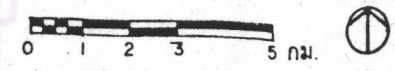
การศึกษาเพื่อวางแนวทางการวางแผนการใช้ที่ดิน  
เขตชั้นกลางด้านฝั่งธนบุรี  
กรุงเทพมหานคร  
กรณีศึกษาเขตภาษีเจริญ

แผนที่ กรุงเทพมหานคร  
(เฉพาะด้านฝั่งธนบุรี)  
แสดง การใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่  
ต่อเนื่องเขตภาษีเจริญ

**สัญลักษณ์**

-  พักอาศัย
-  พาณิชยกรรม
-  อุตสาหกรรม
-  สำนักงานราชการ
-  อาคารอุปโภค
-  คำนาน่าถน
-  สถานศึกษา
-  คลังสินค้า
-  เกษตรกรรม
-  ที่ว่าง

ที่มา กองผังเมือง  
แผนที่ 3.14





### เขตหนองแขม

เป็นเขตชั้นนอก ด้านฝั่งธนบุรี สภาพพื้นที่ไม่ได้แตกต่างจากเขตชั้นนอกอื่น ๆ ของ กรุงเทพฯ คือ ลักษณะการตั้งถิ่นฐานตามความยาวของเส้นทางคมนาคมทางน้ำ ได้แก่ คลองต่าง ๆ ชุมชนที่ตั้งอยู่ริมน้ำ ปัจจุบันก็ยังคงสภาพเป็นชุมชนชนบท ชุมชนใหม่ที่เกิดขึ้นที่มีการใช้ที่ดินเพื่อ พาณิชยกรรมหรือที่อยู่อาศัยในรูปแบบอาคารตึกแถว ปรากฏขึ้นตามเส้นทางถนน ซึ่งมีความสะดวก กว่าคมนาคมตามลำคลอง โดยเฉพาะริมสองฟากถนนเพชรเกษม ในพื้นที่ที่ติดต่อกับเขตภาษีเจริญ และตามถนนซอยแยกต่าง ๆ

การใช้ที่ดินที่สำคัญคือ การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม 11,630.87 ไร่ (38.5%) รองลงมาได้แก่ ที่พักอาศัย 2,451.79 ไร่ (8.12 %) อุตสาหกรรม 574.14 ไร่ (1.19 %) สถาบันการศึกษาและค้าส่ง 372.41 ไร่ (1.23 %) สถาบันราชการและสาธารณูปโภค 316.92 ไร่ (1.05 %) พาณิชยกรรม 234.38 ไร่ (6.77 %) ถนน 661.96 ไร่ (2.19 %) รวมมีพื้นที่พัฒนาแล้ว 4,611.55 ไร่ (15.3 %)

ประชากรมีจำนวน 40,922 คน ความหนาแน่นเฉลี่ยประมาณ 972 คน/ตร.กม. มี ครัวเรือนทั้งหมด 7,960 ครัวเรือน เป็นครัวเรือนเกษตร 1,916 ครัวเรือน (24.07 %)

### เขตบางขุนเทียน

เป็นเขตชั้นนอกด้านฝั่งธนบุรี รูปแบบการตั้งถิ่นฐานเช่นเดียวกับเขตตลิ่งชันและหนองแขม ซึ่งใช้ลำคลองเป็นเส้นทางสำคัญในการคมนาคมขนส่ง การชลประทานตลอดจนใช้ในชีวิตประจำวัน ทำให้การตั้งถิ่นฐานแรกเริ่มเป็นรูปแบบของการตั้งเรียงรายไปตามความยาวของทั้งสองฝั่งคลอง เพื่อใช้ประโยชน์ทางน้ำมากที่สุด บริเวณศูนย์กลางชุมชน มักเกิดขึ้นบริเวณจุดตัดของลำคลอง ในระยะต่อมา บทบาทของถนนได้มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของประชากรในเขต ถนนสายสำคัญ ได้แก่ ถนนเอกชัย ถนนธนบุรี-ปากท่อ ทำให้เกิดอาคารพาณิชย์ตึกแถว ตลอดจน โรงงานต่าง ๆ ตามแนวเส้นทางถนนทั้งสองฟาก และตามตรอกซอยที่ตัดแยกมาจากถนนทั้งสองสาย รวมทั้งบริเวณที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นตามมา



การใช้ที่ดินที่สำคัญคือ การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตร 73,722.54 ไร่ (65.11 %) รองลงมา ได้แก่ ที่พักอาศัย 6,674.23 ไร่ (5.87 %) อุตสาหกรรม 1,825 ไร่ (1.61 %) สถาบันการศึกษาและสถาบันศาสนา 1,092.42 ไร่ (0.96 %) พาณิชยกรรม 859.38 ไร่ (0.76 %) สถาบันราชการและสาธารณูปโภค 124.75 ไร่ (0.11 %) ถนน 1,679.26 ไร่ (1.48 %) สวนพักผ่อนหย่อนใจ 1.10 ไร่ (0.001 %) รวมพื้นที่พัฒนา 12,255.73 ไร่ (10.78 %)

ประชากรในปี พ.ศ. 2526 มีจำนวน 232,582 คน ความหนาแน่นประชากรโดยเฉลี่ย 1,253 คน/ตร.ก.ม.

### เขตบางกอกใหญ่

เป็นเขตชั้นในด้านฝั่งธนบุรี ที่ตั้งของพื้นที่เขตอยู่ใกล้เคียงกับบริเวณที่เป็นเมืองหลวงเก่า "กรุงธนบุรี" นับว่าเป็นพื้นที่หนึ่งซึ่งมีการตั้งถิ่นฐานชุมชนมานาน บริเวณพักอาศัยมีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นบริเวณพื้นที่ริมคลองต่าง ๆ โดยเฉพาะคลองบางหลวงน้อย เนื่องจากพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ด้านฝั่งธนบุรีบริเวณคลองสาแหรกเป็นย่านขนส่งสินค้าออกต่างประเทศที่สำคัญ ต่อมาจากการก่อสร้างสะพานพุทธยอดฟ้าฯ ถนนจรัลสนิทวงศ์และถนนเพชรเกษม ฯลฯ จึงทำให้ความเจริญแผ่ขยายเข้าไปฝั่งธนบุรีอย่างรวดเร็ว เขตบางกอกใหญ่จึงมีการใช้ที่ดินแบบเมืองมาก โดยมีการใช้ที่ดินในรูปแบบผสม (Mixed used) ดังมีรายละเอียดดังนี้

การใช้ที่ดินที่สำคัญ คือ ที่พักอาศัย 2,109.13 ไร่ (54.6 %) รองลงมา ได้แก่ พาณิชยกรรม 437.51 ไร่ (11.33 %) สถาบันการศึกษาและศาสนา 311.5 ไร่ (8.07 %) สถาบันราชการและสาธารณูปโภค 264.77 ไร่ (6.76 %) อุตสาหกรรม 156.25 (4.05 %) ถนน 98.6 ไร่ (2.55 %) สวนพักผ่อนหย่อนใจ 31.15 ไร่ (0.81 %) รวมพื้นที่พัฒนาแล้ว 3,308.9 ไร่ (85.7 %)

ประชากร พ.ศ. 2526 มีจำนวน 104,024 คน ความหนาแน่นประชากร 16,832 คน/ตร.ก.ม. จำนวนบ้าน 20,291 หลัง



สรุปได้ว่า เขตภาษีเจริญมีความต่อเนื่องและมีความสัมพันธ์กับพื้นที่แวดล้อมในลักษณะของ ย่านพักอาศัยที่มีพื้นที่แวดล้อมทางด้านทิศเหนือ ทิศตะวันตกและทิศใต้เป็นพื้นที่เกษตร เป็นส่วนใหญ่ รองลงมาทางด้านทิศตะวันออก และทิศใต้เป็นแหล่งงานทางด้านอุตสาหกรรม สถาบันราชการ และ สาธารณูปโภค ในพื้นที่ใกล้เคียง ได้แก่ บางขุนเทียน, ราษฎร์บูรณะและธนบุรี

ดังนั้นในการวางแผนพัฒนาพื้นที่เขตภาษีเจริญ จึงควรกำหนดแนวทางให้เหมาะสมตาม ศักยภาพ คำนึงถึงความต่อเนื่องกับพื้นที่แวดล้อมโดยให้มีส่วนช่วยในการแก้ปัญหาของกรุงเทพฯ เกี่ยวกับความแออัดคับคั่งในเขตเมืองชั้นในและการขยายตัวของการใช้ที่ดินอย่างไม่เป็นระเบียบ ในพื้นที่รอบนอก

#### สรุปสภาพพื้นฐานทั่วไปทางด้านกายภาพ

ปัจจัยทางด้านกายภาพที่ส่งเสริมการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินทางด้านเกษตรกรรม ได้แก่ ลักษณะภูมิประเทศที่มีคลองขุดเพื่อการชลประทานและเพื่อการคมนาคมหลายสาย ตลอดจน สัมฤทธิ์ดินของพื้นที่ส่วนใหญ่มีความเหมาะสมต่อการเพาะปลูก ไม้ผล ไม้ยืนต้น ล้วนผัก และ หน่อไม้ฝรั่ง ซึ่งทำให้พื้นที่เขตภาษีเจริญด้านทิศตะวันตก ได้แก่ แขวงบางไผ่ บางแคเหนือ บางแค และคลองขวาง มีการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมมากกว่าพักอาศัย ในขณะที่พื้นที่ทางด้านทิศ ตะวันออกของเขต มีภูมิประเทศที่ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางเมืองชั้นในและอาศัยคลองใช้เป็นเส้นทาง คมนาคมมาตั้งแต่อดีต ซึ่งทำให้บริเวณดังกล่าวนี้มีวิวัฒนาการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนพักอาศัย กำแพงเป็น ระยะเวลาไม่นาน โดยมีวัดและตลาดสดเป็นศูนย์กลางชุมชนที่สำคัญ

ปัจจัยที่ทำให้เกิดปัญหาในด้านการใช้ที่ดิน เนื่องจากลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่ม อยู่ตอนล่างของภาคกลาง เมื่อถึงฤดูน้ำหลากลงมา และมีฝนตกชุก ทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขัง ปัญหาการระบายน้ำ ปัญหาเหล่านี้เป็นอุปสรรคต่อการตั้งถิ่นฐานพักอาศัย การลงทุนพัฒนาชุมชน ต้องคำนึงถึงงบประมาณเพื่อแก้ปัญหาน้ำท่วมขังปัญหาการระบายน้ำ นอกจากนี้การเปลี่ยนแปลง ทางด้านการคมนาคมทางน้ำมาเป็นถนนบทบาทของถนนเพชรเกษมมีความสำคัญมาก ทำให้เกิด ชุมชนใหม่ล่องพากถนนกระจายตัวห่างเขตชั้นใน มีการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม เกิดขึ้น โดยเฉพาะบริเวณพาณิชยกรรมมีการรวมตัวหนาแน่น พัฒนาเป็นศูนย์ชุมชนในด้านบริการ และ การจ้างงาน ผลกระทบที่ตามมาคือประชากรอพยพมาตั้งถิ่นฐานในบริเวณแขวงต่าง ๆ เพิ่มขึ้น ทำให้สภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพเปลี่ยนแปลงไป พื้นที่เกษตรลดน้อยลง ในขณะที่ชุมชนเมือง





ขยายตัวเพิ่มขึ้นในลักษณะแผ่ขยายออกไปกระจัดกระจายห่างจากถนนเพชรเกษม และไกลออกไปจากเขตชั้นในมากขึ้น

ความต่อเนื่องของเขตภาษีเจริญและบริเวณโดยรอบ พิจารณาในด้านโครงสร้างการคมนาคม การใช้ที่ดิน และการตั้งถิ่นฐาน แสดงให้เห็นว่าเขตภาษีเจริญเป็นเขตชั้นกลางหรือเขตต่อเมืองระหว่างเขตชั้นนอกกับชั้นใน ของกรุงเทพมหานครด้านฝั่งธนบุรี โดยเขตชั้นกลางด้านฝั่งพระนคร มีพื้นที่พักอาศัยร้อยละ 34.85 ด้านฝั่งธนบุรี มีพื้นที่พักอาศัย ร้อยละ 36.02 ของพื้นที่พักอาศัยทั้งหมด ชี้ให้เห็นว่าเขตชั้นกลางด้านฝั่งธนบุรีเริ่มมีบทบาทเด่นในด้านเป็นย่านพักอาศัยโดยเฉพาะเขตภาษีเจริญ รองลงมาได้แก่ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม สถาบันราชการ และอื่น ๆ แต่อย่างไรก็ตาม พื้นที่พัฒนาแล้วคิดเป็นร้อยละ 32 ของพื้นที่เขต ดังนั้นพื้นที่เกษตรเป็นการใช้ที่ดินจำนวนมากที่สุด ทั้งนี้เนื่องจากสภาพภูมิประเทศประกอบด้วยลำคลองมากมาย และสมรรถนะดินเหมาะสมต่อการเพาะปลูก การใช้พื้นที่เกษตรกรรมในเขตภาษีเจริญมีความต่อเนื่องกับพื้นที่เกษตรในเขตตลิ่งชัน หนองแขม และบางขุนเทียน (เป็นเขตชั้นนอกทั้งหมด) ในฐานะเป็นพื้นที่ชนบทต่อพื้นที่เมือง (urban-rural fringe) ซึ่งจำเป็นต้องมีแรงต้านการขยายตัวของเมือง (Resistance force) ดังเช่น ข้อบัญญัติกรุงเทพฯ เรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคารบางประเภทในแขวงบางไผ่ คลองขวาง และบางแคเหนือ ทั้งนี้ เพื่อมิให้เมืองขยายตัวรุกล้ำพื้นที่เกษตรในเขตชั้นนอก เกิดปัญหาเมืองขยายตัวออกไปอย่างไม่มีที่สิ้นสุด และเขตภาษีเจริญจะเป็นพื้นที่ที่จะเป็นจุดเปลี่ยนของความเป็นเมืองและชนบท

### 3.2 ลักษณะทางด้านประชากร

ประชากรเขตภาษีเจริญ ใน พ.ศ. 2526 มีทั้งหมด 207,409 คน คิดเป็นร้อยละ 4.13 ของประชากรกรุงเทพมหานคร นับเป็นเขตที่มีประชากรอันดับที่ 11 ใน 24 เขต ขนาดประชากรจัดอยู่ในกลุ่มที่ 3 ใน 5 ที่มีขนาดประชากรระหว่าง 200,000 - 300,000 คน เขตที่มีประชากรอยู่ในระดับเดียวกัน ได้แก่ เขตห้วยขวาง เขตธนบุรี เขตบางกอกน้อย และเขตบางขุนเทียน



ตารางที่ 3.6 แสดงจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานคร ปี 2526

เขตการปกครอง	จำนวนประชากร 2526	สัดส่วน %
เขตชั้นใน	2,107,473	41.94
1. พระนคร	113,376	2.26
2. ป้อมปราบ	92,950	1.85
3. สัมพันธวงศ์	53,504	1.06
4. ปทุมวัน	114,820	2.28
5. บางรัก	88,869	1.77
6. ดุสิต	550,369	10.95
7. พญาไท	346,319	6.89
8. ห้วยขวาง	235,739	4.69
9. ธนบุรี	267,767	5.33
10. คลองสาน	139,736	2.78
11. บางกอกใหญ่	104,024	2.07
เขตชั้นกลาง	2,381,966	47.40
12. ยานนาวา	392,279	7.81
13. พระโขนง	578,541	11.51
14. บางกะปิ	335,171	6.66
15. บางเขน	457,544	9.10
16. บางกอกน้อย	283,296	5.64
17. ภาษีเจริญ	207,409	4.13
18. ราชบุรีบูรณะ	127,726	2.54
เขตชั้นนอก	528,888	10.52
19. หนองจอก	54,011	1.07
20. มีนบุรี	64,266	1.28
21. ลาดกระบัง	48,836	0.97
22. บางขุนเทียน	232,532	4.63
23. ตลิ่งชัน	78,995	1.57
24. หนองแขม	50,248	0.99
รวม	5,018,327	100.00

ที่มา กองปกครองและทะเบียน สำนักงานปลัดกรุงเทพฯ



ขนาดของประชากรระดับแขวง

เขตภาษีเจริญมีขนาดของประชากรระดับแขวง ใน พ.ศ. 2518, 2522 และ 2526 ดังนี้ (ตารางที่ 3.7 และแผนที่ 3.15)

พ.ศ. 2518 แขวงที่มีประชากรมากที่สุด แขวงบางหว้า รองลงมาคือ บางแค ปากคลองฯ บางแคเหนือ บางด้วน บางไม้ บางแวก คูหาสวรรค์ บางจาก แขวงที่มีประชากรน้อยที่สุด ได้แก่ แขวงคลองขวาง

พ.ศ. 2522 แขวงที่มีประชากรมากที่สุด แขวงบางหว้า รองลงมาคือ บางแค ปากคลองฯ บางแคเหนือ บางด้วน บางไม้ บางแวก คูหาสวรรค์ บางจาก แขวงที่มีประชากรน้อยที่สุด ได้แก่ แขวงคลองขวาง

พ.ศ. 2526 แขวงที่มีประชากรมากที่สุด แขวงบางหว้า รองลงมาคือ บางแค บางแคเหนือ บางด้วน ปากคลองฯ บางไม้ บางแวก คูหาสวรรค์ คลองขวาง แขวงที่มีประชากรน้อยที่สุด ได้แก่ แขวงบางจาก

จะเห็นได้ว่า แขวงที่มีขนาดหรือจำนวนประชากรมากเป็นแขวงที่มีถนนสายหลักตัดผ่าน รองลงมา ก็จะเป็นแขวงที่มีถนนสายรอง และสายท้องถิ่นที่สำคัญตัดผ่านตามลำดับ โดยประชากรมักจะรวมตัวกันอยู่อย่างหนาแน่นตามแนวถนนดังกล่าว

ความหนาแน่นประชากร

สำหรับความหนาแน่นประชากรรายแขวงในเขตภาษีเจริญ สามารถจัดเป็นกลุ่มได้ 5 กลุ่ม ดังนี้ (แผนที่ 3.16)

กลุ่มที่ 1 ความหนาแน่นประชากรน้อยกว่า 2,000 คนต่อ ตร.กม.

พ.ศ. 2518 มี 3 แขวง คือ คลองขวาง บางไม้ และบางแคเหนือ

พ.ศ. 2522 และ พ.ศ. 2526 มี 2 แขวง คือ คลองขวาง และบางไม้

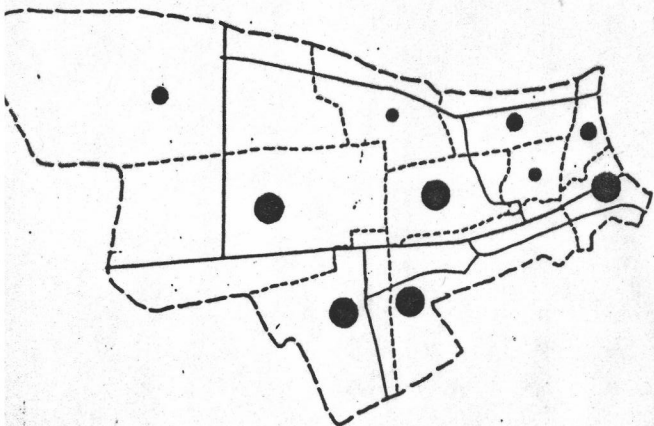
กลุ่มที่ 2 ความหนาแน่นประชากรระหว่าง 2,001 - 4,000 คนต่อ ตร.กม.

พ.ศ. 2518 มี 3 แขวง คือ บางจาก บางแวก และบางแค

พ.ศ. 2522 มี 4 แขวง คือ บางจาก บางแวก บางแคเหนือและบางแค

พ.ศ. 2526 มี 3 แขวง คือ บางจาก บางแคเหนือ และบางแค

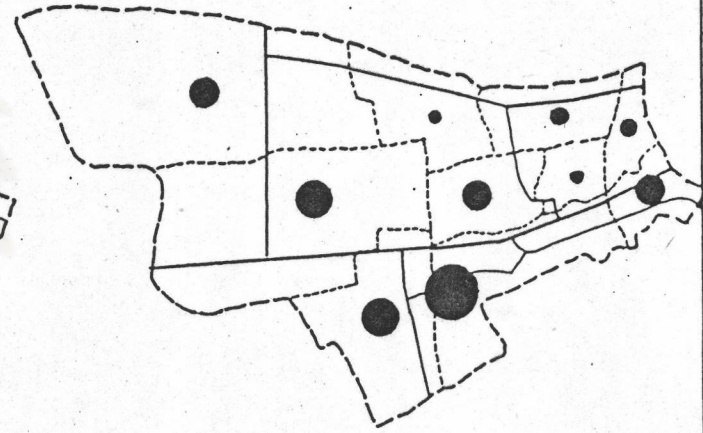




พ.ศ. 2518



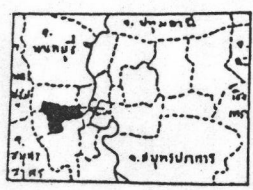
พ.ศ. 2522



พ.ศ. 2526

**สัญลักษณ์**

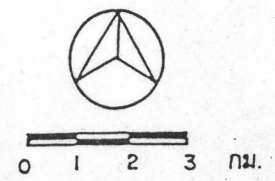
- 0 - 7000 คน
- 7001 - 14000 คน
- 14001 - 28000 คน
- 28001 - 35000 คน
- 35001 - 42000 คน



การศึกษาเพื่อวางแนวทางการวางแผนการใช้ที่ดินเขตชั้นกลางด้านฝั่งธนบุรี กรุงเทพมหานคร

กรณีศึกษา เขตภาษีเจริญ

แผนที่ 3.15 แสดง การกระจายตัวประชากร ระดับแขวง





ตารางที่ 3.7 พื้นที่ จำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรระดับแขวงของเขตภาษีเจริญ

พ.ศ. 2518, 2522, 2526

แขวง	พื้นที่ ตร.ร.กม.	จำนวนประชากร			ความหนาแน่นประชากร คน/ตร.กม.		
		2518	2522	2526	2518	2522	2526
1. บางจาก	1.394	4,398	4,941	5,357	3,155	3,544	3,843
2. คลองขวาง	2.992	4,155	4,677	5,629	1,389	1,563	1,881
3. คูหาสวรรค์	0.909	7,027	7,828	8,225	7,730	8,612	9,048
4. บางแกก	3.022	8,256	10,811	13,018	2,732	3,577	4,337
5. บางไม้	14.15	12,127	15,538	20,425	857	1,098	1,443
6. ปากคลองฯ	1.898	23,412	25,327	27,534	12,335	13,344	14,507
7. บางด้วน	2.514	16,404	21,408	27,736	6,525	8,515	11,033
8. บางแคเหนือ	11.221	20,307	24,896	30,214	1,810	2,219	2,693
9. บางแค	10.741	25,865	29,619	33,072	2,408	2,758	3,079
10. บางหว้า	5.105	27,408	31,237	36,109	5,369	6,119	7,073
รวม (เขตภาษีเจริญ)	53.947	150,379	176,282	207,409	2,787	3,268	3,845

ที่มา พื้นที่ จากการวัดแผนที่ กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

ประชากรจากแผนกเลือกตั้งและสถิติ กองปกครองและทะเบียน กรุงเทพมหานคร

มกราคม

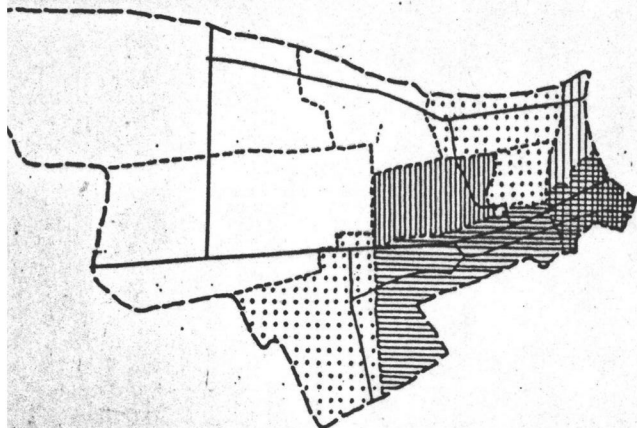
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



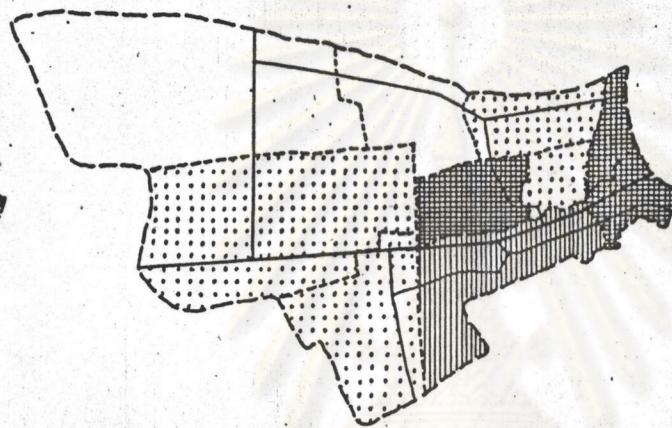
ตารางที่ 3.8 แสดงการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากร ปี พ.ศ. 2518 - 2526 เขตภาษีเจริญ  
(เรียงลำดับค่าเฉลี่ยการเปลี่ยนแปลง จากค่ามากไปหาน้อย) หน่วยคน/กม.<sup>2</sup>

แขวง	ความหนาแน่นประชากร (หน่วยคน/กม. <sup>2</sup> )		ค่าเฉลี่ยการเปลี่ยนแปลง (ต่อปี)	ความหนาแน่นประชากร คน/กม. <sup>2</sup>	ค่าเฉลี่ยการเปลี่ยนแปลง (ต่อปี)	ค่าเฉลี่ยการเปลี่ยนแปลง (ต่อปี)
	2518	2522	2518 - 2522	2526	2522 - 2526	2518 - 2526
1. บางด้วน	6,525	8,515	+497	11,033	+629	+563
2. ปากคลองฯ	12,335	13,344	+252	14,507	+291	+271
3. บางหว้า	5,369	6,119	+187	7,073	+238	+213
4. บางแวก	2,732	3,577	+211	4,337	+190	+201
5. คูหาสวรรค์	7,730	8,612	+220	9,048	+109	+165
6. บางไม้	857	1,098	+ 60	1,443	+ 86	+146
7. บางแคเหนือ	1,810	2,219	+102	2,693	+118	+110
8. บางจาก	3,155	3,544	+ 97	3,843	+ 75	+ 86
9. บางแค	2,408	2,758	+ 87	3,079	+ 80	+ 84
10. คลองขวาง	1,389	1,563	+ 43	1,881	+ 79	+ 61
เขตภาษีเจริญ	2,787	3,268	+120	3,845	+144	+132

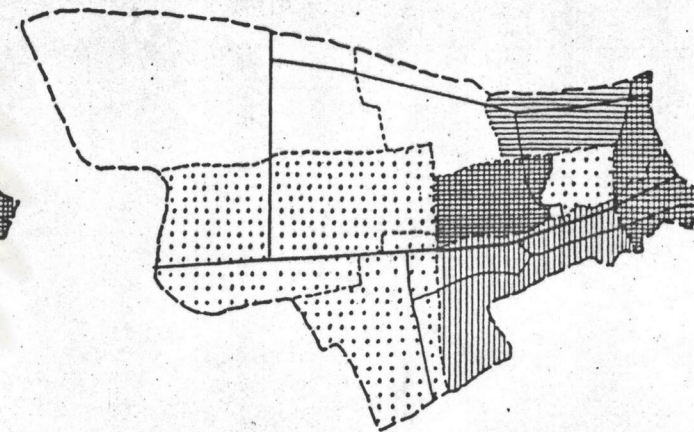




พ.ศ. 2518








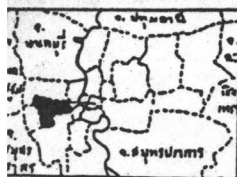
พ.ศ. 2522



พ.ศ. 2526

สัญลักษณ์

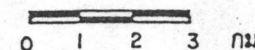
-  < 2000 คน/ตร.กม.
-  2001 - 4000 คน/ตร.กม.
-  4001 - 6000 คน/ตร.กม.
-  6001 - 8000 คน/ตร.กม.
-  > 8001 คน/ตร.กม.



การศึกษาเพื่อวางแนวทางการวางแผนการใช้ที่ดินเขตชั้นกลางด้านฝั่งธนบุรี กรุงเทพมหานคร

กรณีศึกษา เขตภาษีเจริญ

แผนที่ 3.16 แสดง ความหนาแน่นประชากร รายแขวง พ.ศ. 2518 2522 2526





- กลุ่มที่ 3 ความหนาแน่นประชากรระหว่าง 4,001 - 6,000 คนต่อ ตร.กม.  
 พ.ศ. 2518 มี 1 แขวงคือ บางหว้า (พ.ศ.2522 ไม่มีแขวงใดอยู่ในช่วงนี้)  
 พ.ศ. 2526 มี 1 แขวงคือ บางแกก
- กลุ่มที่ 4 ความหนาแน่นประชากรระหว่าง 6,001 - 8,000 คนต่อ ตร.กม.  
 พ.ศ. 2518 มี 2 แขวงคือ บางด้วน คูหาสวรรค์  
 พ.ศ. 2522 และ 2526 มี 1 แขวงคือ บางหว้า
- กลุ่มที่ 5 ความหนาแน่นประชากรมากกว่า 8,001 คนต่อ ตร.กม. ขึ้นไป  
 พ.ศ. 2518 มี 1 แขวงคือ ปากคลองฯ  
 พ.ศ. 2522 และ 2526 มี 3 แขวงคือ คูหาสวรรค์ ปากคลองฯ และบางด้วน

จากการจัดกลุ่มความหนาแน่นประชากรของเขตภาษีเจริญดังกล่าวข้างต้น จะเห็นได้ว่า แขวงที่มีความหนาแน่นประชากรสูงและค่อนข้างสูง หรือในกลุ่มที่ 5 และ 4 จะเป็นแขวงที่มีถนนสายหลัก และสายรองตัดผ่าน โดยเฉพาะแขวงปากคลองภาษีเจริญ แขวงคูหาสวรรค์ และแขวงบางด้วน มีพื้นที่ติดต่อเขตบางกอกใหญ่ ซึ่งเป็นเขตชั้นในจึงได้รับอิทธิพลการขยายตัวของประชากรและเมืองอย่างรวดเร็ว ส่วนแขวง บางหว้า บางแค บางแคเหนือ บางจาก เป็นแขวงที่มีความหนาแน่นรองลงมา เนื่องจากเป็นที่ตั้งของศูนย์ชุมชนบางแค ซึ่งมีอิทธิพลทางการบริการสูง รวมทั้งเป็นที่อยู่อาศัยของประชากรทั่วไป ส่วนแขวงบางแกก เป็นแขวงที่อยู่ใกล้เขตบางกอกใหญ่ และมีถนนสายรองตัดผ่านจึงมีความหนาแน่นรองลงมาเช่นกัน

แขวงคลองขวางและบางไผ่ เป็นแขวงที่มีความหนาแน่นประชากรน้อยที่สุด ทั้งนี้ เป็นเพราะมีเส้นทางคมนาคมน้อย พื้นที่ส่วนใหญ่ยังคงเป็นที่เกษตรกรรม

#### การวัดการกระจายตัวประชากร

การวัดการกระจายตัวของประชากร เป็นการพิจารณาถึงลักษณะการกระจายตัวหรือการรวมตัวอยู่ในพื้นที่มากหรือน้อยอย่างไร โดยจะแสดงออกมาในรูปของความสัมพันธ์ระหว่างประชากรกับพื้นที่ มีวิธีการวัด 2 วิธีคือ

1. Lorenz Curve การวัดการกระจายตัวของประชากรด้วย Lorenz Curve เป็นการพิจารณาจากเส้นโค้ง แสดงการกระจายตัวของประชากรที่สร้างขึ้นมาจากการกำหนดจุดตัดของอัตราร้อยละสะสมของประชากรรายแขวงกับอัตราร้อยละสะสมของพื้นที่รายแขวง หลักการพิจารณาเส้นโค้งดังกล่าว คือ



ก) ถ้าเส้นโค้ง โค้ง เข้าใกล้ เส้นแสดงการกระจายตัวสม่ำเสมอ แสดงว่ามีการกระจายตัวของประชากรในพื้นที่มาก

ข) ถ้าเส้นโค้ง โค้ง ห่างจากเส้นแสดงการกระจายตัวสม่ำเสมอ แสดงว่ามีการกระจายตัวของประชากรในพื้นที่น้อย หรือมีการรวมตัวของประชากรในพื้นที่มาก

จากตารางที่ ผ.1, ผ.2, ผ.3 นำมาสร้างแผนภูมิ 3.1 จากแผนภูมิ 3.1 จะเห็นได้ว่า ประชากรในเขตภาษีเจริญมีการกระจายตัวในพื้นที่มากขึ้นเป็นลำดับ นับจาก พ.ศ. 2518-2526 กล่าวคือ ประชากรประมาณร้อยละ 50 จะกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ร้อยละ 69 ใน พ.ศ. 2518 และกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ร้อยละ 66 ใน พ.ศ. 2522 ส่วนใน พ.ศ. 2520 จะกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ร้อยละ 53 (โดยประมาณ)

## 2. ดัชนีการรวมตัวของประชากร (Concentration Index)

ดัชนีการรวมตัวของประชากร เป็นวิธีที่ใช้วัดการรวมตัว หรือการกระจายตัวของประชากร อีกวิธีหนึ่ง โดยใช้สูตร

$$\text{ค่าการรวมตัวของประชากร} = \frac{\text{อัตราร้อยละสะสมของพื้นที่} - \text{อัตราร้อยละสะสมของประชากร}}{\text{อัตราร้อยละสะสมของพื้นที่}}$$

ผลลัพธ์ของค่าการรวมตัวของประชากร จะมีค่าอยู่ระหว่าง 0 - 1 โดยมีเกณฑ์การพิจารณา คือ

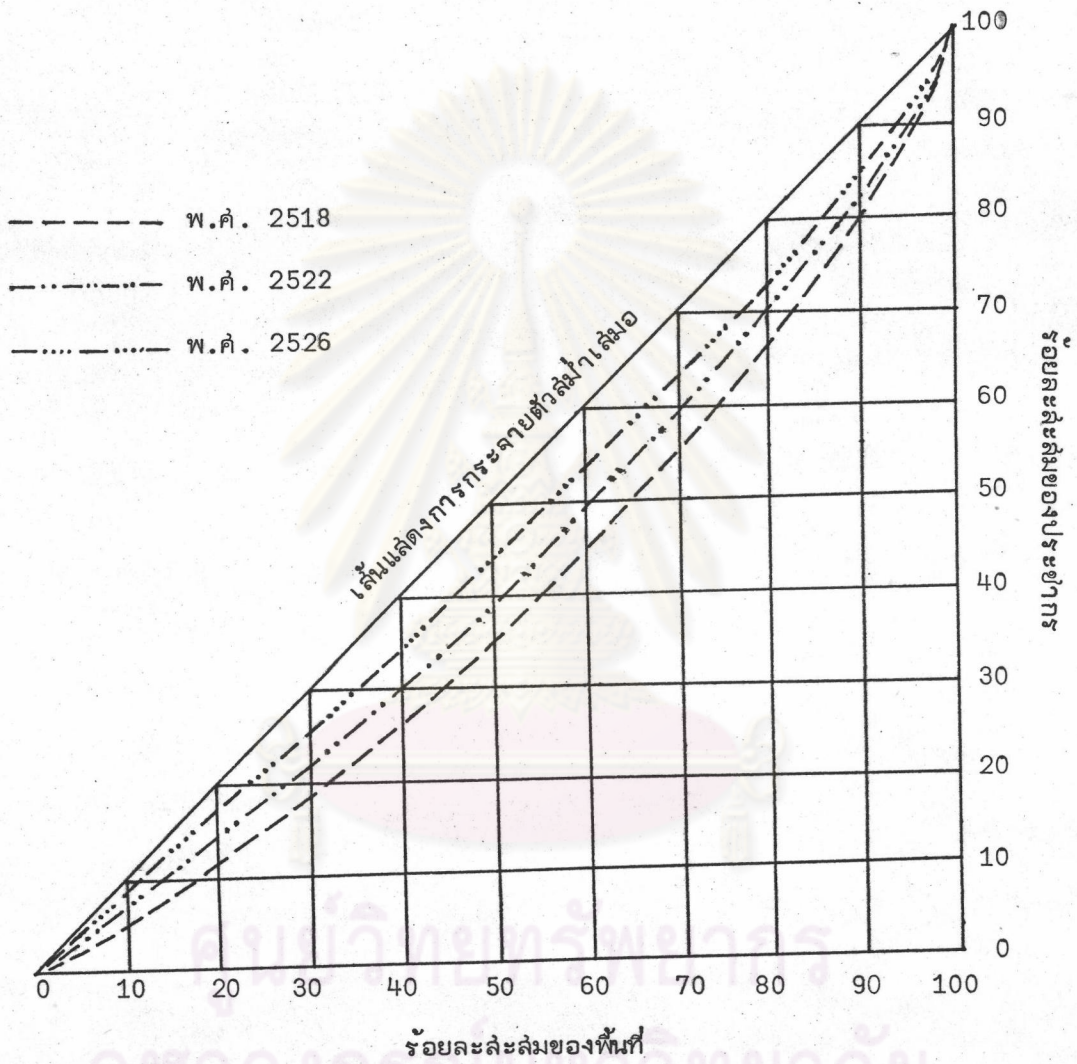
(ก) ถ้าผลลัพธ์เข้าใกล้ศูนย์ แสดงว่ามีการรวมตัวของประชากรน้อย หรือมีการกระจายตัวของประชากรในพื้นที่มาก

(ข) ถ้าผลลัพธ์เข้าใกล้ 1. แสดงว่ามีการรวมตัวของประชากรในพื้นที่เฉพาะแห่งมาก หรือมีการกระจายตัวของประชากรในพื้นที่น้อย

จากตารางที่ ผ.1, ผ.2, ผ.3 สามารถคำนวณหาค่าการรวมตัวของประชากร เขตภาษีเจริญ ใน พ.ศ. 2518-2522-2526 ได้ดังนี้



แผนภูมิที่ 3.1 LORENZ CURVE แสดงการกระจายตัวของประชากร เขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2518, 2522 และ 2526



ที่มา ตารางที่ ผ.1 , ผ.2 , ผ.3



$$\text{ค่าการรวมตัวของประชากร พ.ศ. 2518} = \frac{455.125 - 386.003}{455.125}$$

$$= 0.152$$

$$\text{ค่าการรวมตัวของประชากร พ.ศ. 2522} = \frac{455.125 - 394.68}{455.125}$$

$$= 0.133$$

$$\text{ค่าการรวมตัวของประชากร พ.ศ. 2526} = \frac{433.735 - 397.751}{433.735}$$

$$= 0.083$$

จากค่าการรวมตัวของประชากรใน พ.ศ. 2518, 2522 และ 2526 จะเห็นได้ว่า ประชากรของเขตภาษีเจริญมีการรวมตัวกันน้อยลง หรือมีการกระจายตัวในพื้นที่มากขึ้นเป็นลำดับ

#### การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร

การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรสามารถพิจารณาได้เป็น 2 ลักษณะ คือ

1. Relative Change เป็นค่าร้อยละของการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร ในแต่ละแขวงของเขตนั้น ๆ โดยคิดจากจำนวนประชากรทั้งหมดในแต่ละแขวง

2. Absolute Change เป็นค่าร้อยละของการเปลี่ยนแปลงจำนวนในแต่ละแขวง โดยคิดจากจำนวนประชากรทั้งหมดในเขต

#### 1. การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเปรียบเทียบระดับแขวง (Relative Change)

1.1 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรระหว่าง พ.ศ. 2518 - 2522 จากตารางที่ 12 สามารถจัดกลุ่มระดับการเปลี่ยนแปลงได้ 4 กลุ่มดังนี้

กลุ่มที่ 1 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มน้อยกว่าร้อยละ 10 ได้แก่ แขวงปากคลอง-ภาษีเจริญ

กลุ่มที่ 2 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มระหว่างร้อยละ 11.20 ได้แก่ แขวงคูหาสวรรค์ บางจาก คลองขวาง บางแค และบางหว้า

กลุ่มที่ 3 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มระหว่างร้อยละ 21 - 30 ได้แก่ แขวงบางไผ่ บางแคเหนือ



ตารางที่ 3.9 จำนวนประชากรและการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรระดับแขวง เขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2518 - 2526

แขวง	จำนวนประชากร						การเปลี่ยนแปลงประชากร								
	พ.ศ. 2518		พ.ศ. 2522		พ.ศ. 2526		2518 - 2522			2522 - 2526			2518 - 2526		
	คน	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	คน	% R	% A	คน	% R	% A	คน	% R	% A
1. บางจาก	4,398	2.924	4,941	2.802	5,357	2.583	543	12.35	2.10	416	8.42	1.33	959	21.80	1.68
2. คลองขวาง	4,155	2.763	4,677	2.653	5,629	2.714	522	12.56	2.01	952	20.35	3.05	1,474	35.47	2.58
3. คูหาสวรรค์	7,027	4.672	7,828	4.44	8,225	3.965	801	11.40	3.09	397	5.07	1.27	1,198	17.05	2.09
4. บางแวก	8,256	5.489	10,811	6.132	13,108	6.319	2,555	30.95	9.86	2,297	21.25	7.35	4,852	58.77	8.49
5. บางไผ่	12,127	8.063	15,538	8.813	20,425	9.847	3,411	28.13	13.17	4,887	31.45	15.64	8,298	68.42	14.52
6. บางคลองฯ	23,412	15.567	25,327	14.365	27,534	13.274	1,915	8.18	7.39	2,207	8.71	7.06	4,122	17.61	7.21
7. บางด้วน	16,404	10.91	21,408	12.143	27,736	13.371	5,004	30.50	19.32	6,328	29.56	20.25	11,332	69.08	19.83
8. บางแคเหนือ	20,307	13.502	24,896	14.121	30,214	14.566	4,589	22.50	17.72	5,318	21.36	17.02	9,907	48.79	17.34
9. บางแค	25,865	17.198	29,619	16.799	33,072	15.944	3,754	14.51	14.49	3,453	11.66	11.05	7,207	27.86	12.61
10. บางหว้า	27,408	18.223	31,237	17.718	36,109	17.408	3,829	13.97	14.78	4,872	15.60	15.59	8,701	31.75	15.23
รวม (เขตภาษีเจริญ)	150,379	100.00	176,282	100.00	207,409	100.00	25,903	17.22	100.00	31,227	17.71	100.00	57,030	37.92	100.00

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



กลุ่มที่ 4 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มระหว่างร้อยละ 31 - 40 ได้แก่  
แขวงบางแวก บางตัน

จากการเปลี่ยนแปลงประชากรระหว่าง พ.ศ. 2518 - 2522 จะเห็นได้ว่า แขวงบางแวก บางตัน มีการเปลี่ยนแปลงประชากรเพิ่มในตัวเองของแขวงมากที่สุด ทั้งนี้ เพราะบริเวณแขวงบางแวกและแขวงบางตัน มีการจัดสรรที่ดินเอกชนเพิ่มขึ้น เช่น บริเวณถนน จรัลสนิทวงศ์ 13 และบริเวณซอยเพชรเกษม 48 การจัดสรรที่ดินเป็นสาเหตุให้แขวงต่าง ๆ ดังกล่าวมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก แขวงบางไผ่ และแขวงบางแคเหนือ มีลักษณะ คล้ายคลึงกันถึงมีการจัดสรรที่ดินเพิ่มขึ้นมาก ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงประชากรเพิ่มขึ้นส่วนแขวง อื่น ๆ มีการเปลี่ยนแปลงประชากรอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากมีเส้นทางคมนาคมไม่ค่อยสะดวก และบางแขวง เช่น ปากคลองฯ และบางหว้า มีฐานประชากรเดิมจำนวนมาก จึงทำให้การเปลี่ยนแปลง ในตัวของแขวงเองอยู่ในระดับต่ำ เมื่อเทียบกับแขวงอื่น ๆ

1.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรระหว่าง พ.ศ. 2522 - 2526 จาก ตารางที่ 3.9 สามารถจัดกลุ่มระดับการเปลี่ยนแปลงได้ 4 กลุ่มดังนี้

กลุ่มที่ 1 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นน้อยกว่าร้อยละ 10  
ได้แก่ แขวงบางจาก คูหาสวรรค์ และปากคลองภาษีเจริญ

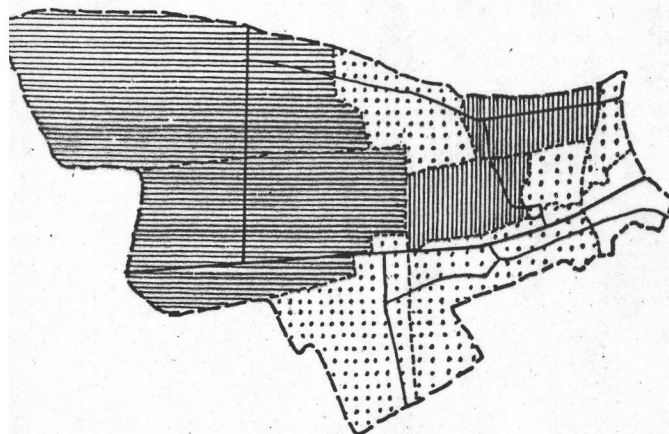
กลุ่มที่ 2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นระหว่างร้อยละ  
11 - 20 ได้แก่ แขวงบางแค บางหว้า

กลุ่มที่ 3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นระหว่างร้อยละ  
21 - 30 ได้แก่ แขวงคลองขวาง บางแวก บางตัน และ  
บางแคเหนือ

กลุ่มที่ 4 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นระหว่างร้อยละ  
31 - 40 ได้แก่ แขวงบางไผ่

จากกลุ่มการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรระหว่าง พ.ศ. 2522 - 2526 ที่น่าสังเกต คือ แขวงบางไผ่ จะมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นภายในตัวของแขวงเองมากที่สุด เมื่อ เปรียบเทียบกับแขวงอื่น ๆ ทั้งนี้เป็นเพราะในช่วงเวลานี้เริ่มมีประกาศข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องการกำหนดพื้นที่คุ้มครองพื้นที่เกษตร ห้ามปลูกสร้างอาคารบางประเภท ใน พ.ศ. 2525

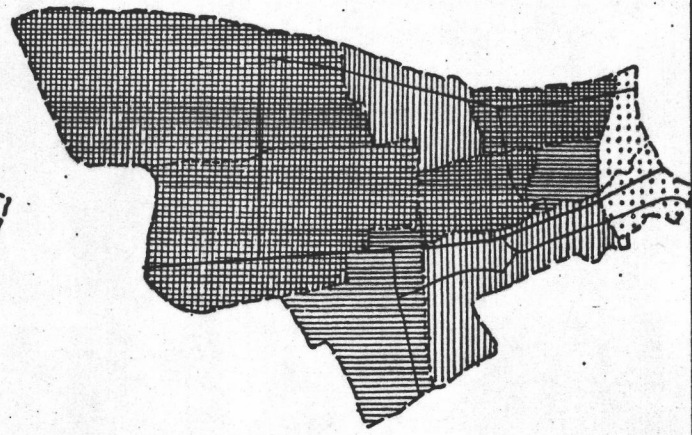




พ.ศ. 2518 - 2522








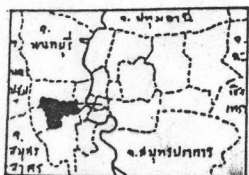
พ.ศ. 2522 - 2526



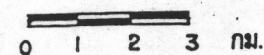
พ.ศ. 2518 - 2526

สัญลักษณ์

	< 10 %
	11 - 20 %
	21 - 30 %
	31 - 40 %
	> 41 %



การศึกษาเพื่อวางแนวทางการวางแผนการใช้ที่ดินเขตชั้นกลางด้านฝั่งธนบุรี กรุงเทพมหานคร  
 กรณีศึกษา เขตภาษีเจริญ  
 แผนที่ 3.17 แสดง การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเปรียบเทียบระดับแขวง  
 ( % RELATIVE CHANGE )





จึงทำให้เอกชนรับดำเนินการจัดสร้างหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มมากขึ้น ภายในแขวงบางไผ่ และ คลองขวาง ก่อนที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครจะประกาศมีผลบังคับใช้ใน พ.ศ. 2526

1.3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรระหว่าง พ.ศ. 2518 - 2526 จาก ตารางที่ 3.9 สามารถจัดกลุ่มระดับการเปลี่ยนแปลง ได้ 5 กลุ่มดังนี้

- กลุ่มที่ 1 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นน้อยกว่าร้อยละ 10  
ปรากฏว่าทุกแขวงมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 10
- กลุ่มที่ 2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มระหว่างร้อยละ 11 - 20  
ได้แก่ แขวงคูหาสวรรค์ ปากคลอง
- กลุ่มที่ 3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มระหว่างร้อยละ 21 - 30  
ได้แก่ แขวงบางจาก บางแค
- กลุ่มที่ 4 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มระหว่างร้อยละ 31 - 40  
ได้แก่ แขวงคลองขวาง บางหว้า
- กลุ่มที่ 5 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มมากกว่าร้อยละ 41 ได้แก่  
แขวงบางแวก บางไผ่ บางด้วน และบางแคเหนือ

จากกลุ่มการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร ระหว่าง พ.ศ. 2518 - 2526 (8 ปี) ปรากฏว่ามี 4 แขวง ได้แก่ บางด้วน บางไผ่ บางแวก และบางแคเหนือ มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มในตัวเองแขวงเองมากกว่าแขวงอื่น ๆ และโดยเฉพาะในช่วง 4 ปีแรก (2518 - 2522) ได้แก่ แขวงบางแวกและบางด้วน ในขณะที่ในช่วง 4 ปีหลัง ได้แก่ แขวงบางไผ่ สำหรับเหตุผลต่าง ๆ นั้นคงเป็นไปในทำนองเดียวกับที่กล่าวมาแล้ว

2. การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเปรียบเทียบระดับแขวงต่อเขต (% Absolute Change)

2.1 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรระหว่าง พ.ศ. 2518 - 2522 จาก ตารางที่ 12 สามารถจัดกลุ่มระดับการเปลี่ยนแปลงได้ 4 กลุ่มดังนี้คือ

- กลุ่มที่ 1 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มน้อยกว่าร้อยละ 5 ได้แก่ แขวงบางจาก คลองขวางและคูหาสวรรค์
- กลุ่มที่ 2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มระหว่างร้อยละ 5.01-10.00 ได้แก่ แขวงบางแวก ปากคลอง



กลุ่มที่ 3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรระหว่างร้อยละ 10.01 - 15.00 ไตแก่ แหวงบางไผ่ บางแค บางหว้า

กลุ่มที่ 4 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรระหว่างร้อยละ 15.01 - 20.00 ไตแก่ แหวงบางด้วน บางแคเหนือ

2.2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรระหว่าง พ.ศ. 2522 - 2526 จาก ตารางที่ 3.9 สามารถจัดกลุ่มระดับการเปลี่ยนแปลงได้ 5 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มน้อยกว่าร้อยละ 5 ไตแก่ แหวงบางจาก คลองขวาง คูหาสวรรค์

กลุ่มที่ 2 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มระหว่างร้อยละ 5.01 - 10.00 ไตแก่ แหวงบางแวก ปากคลองฯ

กลุ่มที่ 3 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มระหว่างร้อยละ 10.01 - 15.00 ไตแก่ แหวงบางแค

กลุ่มที่ 4 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มระหว่างร้อยละ 15.01 - 20.00 ไตแก่ แหวงบางไผ่ บางแคเหนือ และบางหว้า

กลุ่มที่ 5 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มมากกว่าร้อยละ 20.01 ไตแก่ แหวงบางด้วน

2.3 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรระหว่าง พ.ศ. 2518 - 2526 จาก ตารางที่ 3.9 สามารถจัดกลุ่มระดับการเปลี่ยนแปลงได้ 4 กลุ่มดังนี้

กลุ่มที่ 1 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มน้อยกว่าร้อยละ 5 ไตแก่ แหวงบางจาก คูหาสวรรค์ และคลองขวาง

กลุ่มที่ 2 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มระหว่างร้อยละ 5.01 - 10.00 ไตแก่ แหวงบางแวกและปากคลองฯ

กลุ่มที่ 3 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มจำนวนระหว่างร้อยละ 10.01 - 15.00 ไตแก่ แหวงบางไผ่และบางแค

กลุ่มที่ 4 การเปลี่ยนแปลงเพิ่มจำนวนระหว่างร้อยละ 15.01 - 20.00 ไตแก่ แหวงบางหว้า บางด้วน และบางแคเหนือ





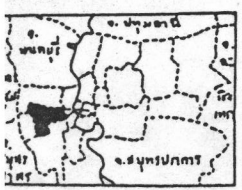
พ.ศ. 2518 - 2522

พ.ศ. 2522 - 2526

พ.ศ. 2518 - 2526

สัญลักษณ์

	< 5.00 %
	5.01 - 10.00 %
	10.01 - 15.00 %
	15.01 - 20.00 %
	> 20.01 %

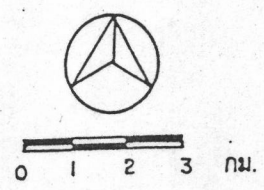


การศึกษาเพื่อวางแนวทางการวางแผนการใช้ที่ดินเขตชั้นกลางด้านฝั่งธนบุรี กรุงเทพมหานคร

กรณีศึกษา เขตภาษีเจริญ

แผนที่ 3.18 แสดงร้อยละของการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเปรียบเทียบระดับแขวงต่อเขต

% ABSOLUTE CHANGE





จากการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเปรียบเทียบระดับแขวงต่อเขต ในระยะ 8 ปี ที่ผ่านมา (2518 - 2526) แขวงที่มีประชากรเพิ่มมากที่สุดคือ แขวงบางด้วน รองลงมา ได้แก่ บางแคเหนือ บางหัว และบางไผ่ตามลำดับ จากการเพิ่มจำนวนประชากรในแขวงดังกล่าว เป็นผลให้ความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่แขวงต่าง ๆ เพิ่มขึ้นด้วย ซึ่งผลจากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร จะมีความสอดคล้องกับผลของการศึกษาความหนาแน่นของประชากร ยกเว้นแขวงคูหาสวรรค์ และปากคลองฯ เนื่องจากแขวงดังกล่าวทั้งสองแขวงมีพื้นที่ แขวงขนาดเล็กอยู่ใกล้กับเขตชั้นใน และเดิมอยู่ในเขตเทศบาลนครบุรี การใช้ที่ดินและอาคารจึงขยายเพิ่มขึ้นได้น้อยกว่าแขวงอื่น ๆ จึงทำให้การเปลี่ยนแปลงจำนวนเพิ่มประชากรน้อยลงเช่นกัน

ส่วนแขวงอื่น ๆ ที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น ก็เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตร เปลี่ยนไปเป็นบริเวณที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นนั่นเอง

สำหรับการเพิ่มจำนวนประชากรดังกล่าวนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นการเพิ่มประชากร โดยการย้ายถิ่น กล่าวคือ ในช่วงเวลา พ.ศ. 2518 - 2526 การเพิ่มประชากรโดยการย้ายถิ่นจะมีจำนวนร้อยละ 99.5 ของจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด ส่วนอีกร้อยละ 1.83 เป็นการเพิ่มตามธรรมชาติ ตารางที่ 3.12

กล่าวโดยสรุป การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรในช่วงระยะเวลา 8 ปีที่ผ่านมา (2518 - 2526) ช่วงเวลา 4 ปีแรก (2518 - 2522) มีจำนวนประชากรเพิ่ม 25,903 คน หรือเพิ่มร้อยละ 17.22 ส่วนในช่วงเวลา 4 ปีหลัง มีจำนวนประชากรเพิ่ม 31,127 คน หรือเพิ่มร้อยละ 17.65 แสดงให้เห็นว่า ในช่วงเวลา 4 ปีหลังมีการเพิ่มจำนวนประชากรมากกว่าในช่วงเวลา 4 ปีแรกเล็กน้อย และการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นนี้จะเป็นการเพิ่มโดยการย้ายถิ่นเป็นส่วนใหญ่

การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นดังกล่าว ได้ส่งผลให้ความหนาแน่นประชากรเพิ่มมากขึ้นในทุกแขวง (ตารางที่ 3.8แต่อย่างไรก็ตาม การกระจายตัวของประชากร มีลักษณะการกระจายตัวในพื้นที่มากขึ้นกว่าในอดีตที่ผ่านมา (แผนภูมิ 3.1)



การเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านและจำนวนคนต่อบ้าน

นับตั้งแต่ พ.ศ. 2518 - 2526 เขตภาษีเจริญมีอัตราการเพิ่มประชากรเฉลี่ยร้อยละ 4.74 ต่อปี ในขณะที่เดียวกันก็มีอัตราเพิ่มจำนวนบ้านเฉลี่ยร้อยละ 7.49 ต่อปี และมีความหนาแน่นของคนในบ้านเฉลี่ย 5.42 คน/บ้าน

จากการที่อัตราเพิ่มจำนวนบ้านเฉลี่ยสูงกว่าอัตราเพิ่มประชากรเฉลี่ย จึงมีผลทำให้ความหนาแน่นของคนในบ้านลดลง ดูจากตารางที่ 3.10 จะเห็นว่า นับตั้งแต่ พ.ศ. 2518 - 2526 จำนวนความหนาแน่นของคนในบ้านได้ลดลงโดยตลอด

โครงสร้างประชากรตามหมวดอายุและเพศ

จากรายงานสำมะโนประชากรและเคหะ สำนักงานสถิติแห่งชาติ ใน พ.ศ. 2523 ปรากฏว่า

- ประชากรในวัยแรงงานช่วงอายุ 15 - 64 ปี มีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 64.7 ของประชากรทั้งหมด

- ประชากรในวัยเรียนช่วงอายุ 4 - 24 ปี มีจำนวน รองลงมาคิดเป็นร้อยละ 47.1 ของประชากรทั้งหมด

- ประชากรวัยแรกช่วงอายุ 0 - 4 ปี มีจำนวนรองลงมาคิดเป็นร้อยละ 10.5 ของประชากรทั้งหมด

- ประชากรที่มีอายุเกินกว่า 64 ปี มีจำนวนคิดเป็นร้อยละ 3.4 ของประชากรทั้งหมด

- อัตราส่วนการเป็นภาระต่อผู้ที่อยู่ในวัยทำงาน ซึ่งหมายถึงประชากรที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี และประชากร 65 ปี ขึ้นไปต่อจำนวนประชากรในวัยทำงาน 100 คน ที่มีอายุระหว่าง 15 - 64 ปี ต้องรับภาระเลี้ยงดูเด็กและคนชรา จำนวน 55 คน

เมื่อพิจารณาสัดส่วนระหว่างเพศของประชากร ในระยะที่ผ่านมา มีประชากรเพศหญิงมากกว่าเพศชาย เล็กน้อย สถิติใน พ.ศ. 2526 มีประชากรเพศหญิง 104,336 คน ประชากรเพศชาย 103,043 คน คิดเป็นร้อยละ 50.31 และ 49.7 ตามลำดับ ซึ่งนับเป็นสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน



ตารางที่ 3.10 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรและจำนวนบ้าน จำนวนคนต่อบ้าน ระหว่าง

พ.ศ. 2518 - 2526 เขตภาษีเจริญ

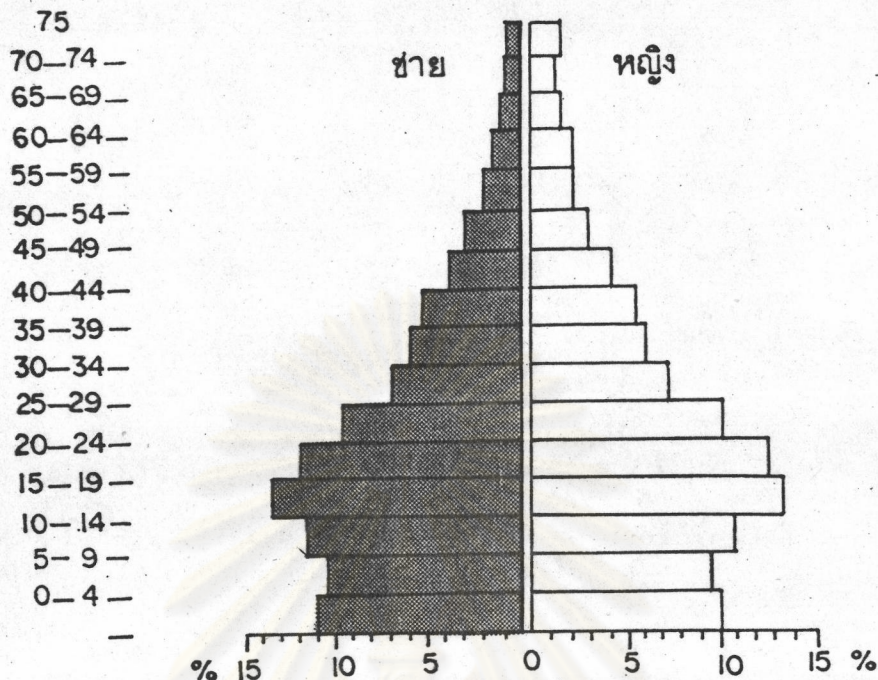
พ.ศ.	จำนวนประชากร (คน)	จำนวนประชากร เพิ่มขึ้น		จำนวนบ้าน หลัง	จำนวนบ้าน เพิ่มขึ้น		จำนวน คน/บ้าน
		คน	ร้อยละ		หลัง	ร้อยละ	
2518	150,379	-	-	25,147	-	-	5.98
2519	157,152	6,773	4.50	27,002	1,855	7.38	5.82
2520	163,685	6,533	4.16	28,867	1,865	6.91	5.67
2521	172,179	6,494	3.97	31,192	2,325	8.05	5.52
2522	176,282	6,103	3.59	32,770	1,578	5.059	5.38
2523	183,385	7,103	4.029	34,724	1,954	5.963	5.28
2524	190,108	6,723	3.666	36,116	1,392	4.009	5.26
2525	196,138	6,030	3.17	37,365	1,249	3.458	5.25
2526	207,409	11,271	5.746	40,226	2,861	7.657	5.16
เฉลี่ย/ปี	-	7,129	4.74	-	1,885	7.49	5.42

ที่มา : กองปกครองและทะเบียน กรุงเทพมหานคร

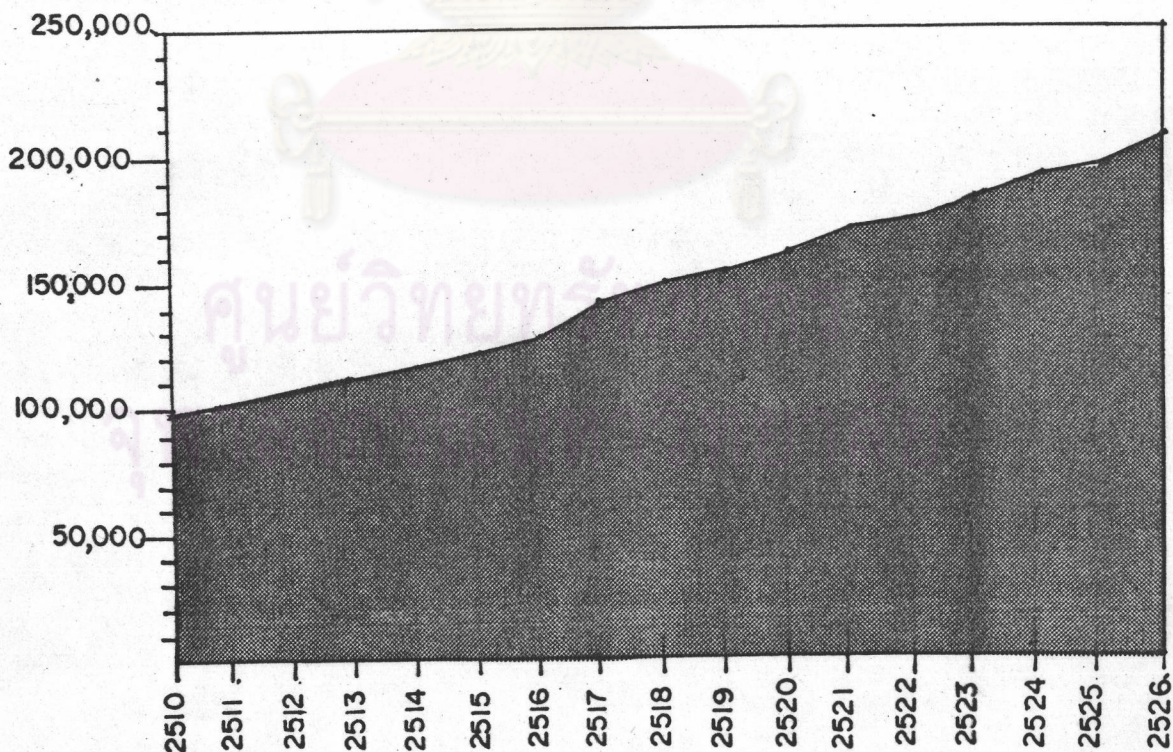
ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนภูมิ 3.2 โครงสร้างประชากรเขตภาคีเจริญ  
ตามหมวดอายุและเพศ ปี 2523



แผนภูมิ 3.3 จำนวนประชากรระหว่างปี 2510-2526



ที่มา สำนักงานสถิติแห่งชาติ  
กองปกครอง และทะเบียน สำนักงานปลัดกรุงเทพ



ตารางที่ 3.11 จำนวนประชากร ระหว่าง พ.ศ. 2513 - 2528 เขตภาษีเจริญ

ปี พ.ศ.	จำนวนประชากร	จำนวนประชากรเพิ่ม	อัตราการเพิ่มต่อปี (%)
2513	113,771	-	-
2516	134,922	-	-
2517	142,821	7,899	5.85
2518	150,379	7,558	5.29
2519	157,152	6,773	4.50
2520	163,685	6,533	4.16
2521	170,179	6,494	3.97
2522	176,282	6,103	3.59
2523	183,385	7,103	4.03
2524	190,108	6,723	3.67
2525	196,138	6,030	3.17
2526	207,409	11,271	5.75
2527	211,125	3,716	1.79
2528	214,335	3,210	1.52

ที่มา แผนกเลือกตั้งและสถิติ กองปกครองและทะเบียน สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 3.12 สัดส่วนจำนวนประชากรเพิ่มสุทธิตามธรรมชาติและจากการย้ายถิ่น พ.ศ. 2518 - 2526

พ.ศ.	จำนวนประชากร (คน)	จำนวนประชากรเพิ่มทั้งหมด		จำนวนประชากรเพิ่มสุทธิตามธรรมชาติ				จำนวนประชากรเพิ่มสุทธิจากการย้ายถิ่น				อัตราการเพิ่มตามธรรมชาติ ร้อยละ	อัตราการเพิ่มจากการย้ายถิ่น ร้อยละ
		คน	ร้อยละ	เกิด	ตาย	เพิ่มสุทธิ	ร้อยละ	ย้ายเข้า	ย้ายออก	เพิ่มสุทธิ	ร้อยละ		
2518	150,379	7,558	5.29	1,070	753	317	0.211	14,651	7,410	7,241	4.815	0.21	4.81
2519	157,152	6,773	4.50	1,128	851	277	0.176	14,591	8,095	6,496	4.133	0.18	4.13
2520	163,685	6,533	4.16	1,015	760	255	0.156	14,679	8,401	6,278	3.835	0.16	3.83
2521	172,179	6,494	3.97	903	702	202	0.117	18,606	12,314	6,292	3.654	0.12	3.65
2522	176,282	6,103	3.59	875	744	131	0.074	19,734	13,762	5,972	3.388	0.07	3.39
2523	183,385	7,103	4.029	616	815	-199	-0.108	20,152	12,850	7,302	3.982	-0.11	3.98
2524	190,108	6,723	3.67	573	689	-116	-0.061	20,241	13,402	6,839	3.597	-0.06	3.60
2525	196,138	6,030	3.17	502	740	-238	-0.121	18,949	12,681	6,268	3.196	-0.12	3.20
2526	207,409	11,271	5.746	426	732	-306	-0.147	25,735	14,158	11,577	5.582	-0.15	5.58

ที่มา งานเลือกตั้งและสถิติ กองปกครองและทะเบียน กรุงเทพมหานคร

ศูนย์วิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สำหรับจำนวนประชากร จำแนกตามเชื้อชาติ เมื่อปลายปี 2526 ของเขตภาษีเจริญ มีดังนี้

	เชื้อชาติ	จำนวนประชากร	อัตราส่วนร้อยละ
1.	ไทย	107,637	86.99
2.	จีน	25,422	12.96
3.	อินเดีย	15	0.0076
4.	อเมริกัน	1	0.00051
5.	อื่น ๆ	63	0.032
	รวม	196,138	100.00

#### สรุปลักษณะทั่วไปทางด้านประชากร

1. จำนวนประชากรในเขตนี้มีการเปลี่ยนแปลงไปในลักษณะที่เพิ่มขึ้นทุกปี โดยเริ่มจาก พ.ศ. 2517 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน สาเหตุที่ประชากรเพิ่มขึ้นนั้นเนื่องมาจากอัตราการอพยพเข้าสูงกว่าอัตราการตายและอัตราการย้ายออก

2. ทิศทางการเคลื่อนไหวประชากรในทางที่เพิ่มขึ้นของเขตภาษีเจริญจะมีทิศทางเคลื่อนย้ายออกห่างเขตชั้นใน (เขตบางกอกใหญ่) ในแนวทิศตะวันตก แนวหลักที่มีปริมาณมาก ได้แก่ แขวงบางด้วน บางไม้ และบางแคเหนือ แนวรองลงมาได้แก่ บางหว้า บางแวก จะเป็นพื้นที่รองรับประชากรมากในอนาคต

ส่วนสาเหตุที่ประชากรในเขตภาษีเจริญมีการอพยพย้ายเข้าสูงมีข้อสันนิษฐาน คือ

1. สภาพปัจจุบันของบริเวณศูนย์กลางเมืองหรือเขตชั้นใน โดยทั่วไปเป็นบริเวณที่มีความต้องการพื้นที่เพิ่มสูงขึ้น มีพื้นที่ว่างเปล่าหลงเหลืออยู่เพียงเล็กน้อยราคาแพง เพราะเป็นบริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานของชุมชนมาก่อนตั้งแต่สมัยเริ่มแรก นอกจากนั้นยังเป็นจุดรวมของกิจกรรมที่สำคัญ เช่น สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา ย่านการค้าและธุรกิจฯ รวมทั้งที่อยู่อาศัยหนาแน่นของประชากรต่างระดับรายได้ จึงทำให้เขตชั้นในเมือง มีปัญหาในด้านความแออัดของอาคาร ความเสื่อมโทรมสภาพแวดล้อม การจราจรติดขัด การขาดแคลนที่โล่งว่าง เพื่อการพักผ่อนและการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ประกอบกับโครงการที่อยู่อาศัยในลักษณะต่าง ๆ มีราคาสูง เมื่อประชากรในเขตชั้นในเพิ่มขึ้น บัณฑิตต่าง ๆ เหล่านี้จึงส่งผลให้ประชากรบางส่วน



หรืออาจจะเป็นผู้ต้องการสร้างครอบครัวใหม่ อพยพเข้ามาอาศัยในเขตชั้นกลาง เช่น เขต  
 ภาษีเจริญ ซึ่งกำลังมีการพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่ดินจัดสรร ในรูปแบบของหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นมาก  
 ดังจะเห็นได้จากการศึกษาพบว่า การเคลื่อนไหวของประชากรกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ พ.ศ.  
 2521 - 2526 เขตชั้นในหลายเขตที่มีจำนวนประชากรลดลง เช่น พระนคร ป้อมปราบ  
 สัมพันธวงศ์ คลองสาน ซึ่งลักษณะการลดตัวของประชากรในเขตศูนย์กลางเมือง เป็นปรากฏ-  
 การณ์ที่เกิดขึ้นโดยทั่วไป ในเมืองใหญ่ทั่วโลก ทั้งนี้เพราะบริเวณศูนย์กลางเมืองมีการใช้ที่ดิน  
 แออัดหนาแน่นหรือมีการเปลี่ยนแปลง การใช้ที่ดินจากพักอาศัยไปประกอบพาณิชย์ยกรรมต่าง ๆ เพิ่มขึ้น  
 ประชากรจึงมีการย้ายออกไปอยู่อาศัยในบริเวณรอบนอกเมือง ดังจะเห็นได้ว่า เขตชั้นกลางมี  
 อัตราการเพิ่มประชากรสูง

2. เขตภาษีเจริญมีสมรรถนะสูงในการรองรับการพัฒนาเมือง เพราะมีข้อแตกต่างจาก  
 บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องโดยรอบ ได้แก่ บางกอกใหญ่ บางขุนเทียน หนองแขม และตลิ่งชัน กล่าวคือ  
 มีการใช้ที่ดินในลักษณะศูนย์กลางชุมชนขนาดกลาง ย่านอุตสาหกรรมขนาดเล็ก - ปานกลาง และยังมี  
 พื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ว่างเปล่า เพื่อรองรับการพัฒนาอย่างมาก ซึ่งนับเป็นปัจจัยดึงดูดให้ประชากร  
 ใหม่มายังถิ่นฐานกันเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากเป็นแหล่งจ้างงาน ทำให้ประชากรส่วนหนึ่งต้องการที่อยู่  
 อาศัยใกล้แหล่งงาน เพื่อเป็นการประหยัดทางด้านเศรษฐกิจ การคมนาคมสะดวก การบริการ  
 สาธารณูปการ และสาธารณูปโภค กำลังมีการขยายบริการได้อย่างทั่วถึง

### 3.3 ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ

โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตภาษีเจริญ พิจารณาจากข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสถานประกอบ  
 การจ้างแรงงาน รายได้จากภาษีที่ดิน และราคาที่ดิน มีรายละเอียดแต่ละหัวข้อดังนี้

#### สถานประกอบการ

กองวิชาการและวางแผน กรมแรงงาน กระทรวงมหาดไทย ได้ทำการสำรวจจำนวน  
 สถานประกอบการของเอกชนและรัฐวิสาหกิจ ในกรุงเทพมหานคร เมื่อ พ.ศ. 2526 ปรากฏว่า  
 มีจำนวนสถานประกอบการรวมทั้งสิ้น 41,223 แห่ง โดยในจำนวนนี้อยู่ในเขตภาษีเจริญ 1,659  
 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 4.02 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร (ตารางที่ 3.13)



สำหรับจำนวนสถานประกอบการจำแนกตามรายแขวงของเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2526 (ตารางที่ 3.14) ปรากฏว่าจำนวนสถานประกอบการมีมากที่สุดในแขวงบางหว้าและแขวงปากคลองภาษีเจริญ (ร้อยละ 19.2) รองลงมาคือ แขวงบางแค (ร้อยละ 18.3) แขวงบางตัน (ร้อยละ 15.0) แขวงบางแคเหนือ (ร้อยละ 10.6) แขวงบางไผ่ (ร้อยละ 5.9) แขวงบางแวก (ร้อยละ 4.8) แขวงคูหาสวรรค์ (ร้อยละ 3.2) แขวงคลองขวาง (ร้อยละ 2.3) และแขวงบางจาก (ร้อยละ 1.4)

สถานประกอบการต่าง ๆ ที่มีอยู่ในเขตภาษีเจริญจำแนกประเภทตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ได้ดังนี้

### 1. พาณิชยกรรม

- 1.1 การค้าปลีก ที่สำคัญได้แก่ การค้าเกี่ยวกับอาหารและเครื่องดื่ม ของชำ วัสดุก่อสร้าง และเครื่องสุขภัณฑ์ เครื่องโลหะและอโลหะ เครื่องเรือนและเฟอร์นิเจอร์ เครื่องจักร เครื่องยนต์ ยานพาหนะสี่ล้อ และสองล้อ เครื่องไฟฟ้า เครื่องนุ่งห่ม เป็นต้น
- 1.2 การค้าบริการ ที่สำคัญได้แก่ การบริการร้านอาหาร เครื่องดื่ม ภัตตาคาร การซ่อมสิ่งของ กิจการเสริมสวย ตัดเสื้อผ้า ถ่ายรูป ซ่อมอุปกรณ์ไฟฟ้า และ อิเล็กทรอนิกส์ และปั้มน้ำมัน เป็นต้น
- 1.3 การค้าส่ง ที่สำคัญได้แก่ การค้าส่งเกี่ยวกับวัตถุดิบทางอาหาร เครื่องดื่ม ทางเกษตรกรรม เครื่องนุ่งห่ม อุปกรณ์ไฟฟ้า และเครื่องแต่งบ้าน เป็นต้น
- 1.4 สำนักงานประกอบวิชาชีพที่สำคัญ ได้แก่ สำนักงานบริษัทต่าง ๆ สำนักงานรับเหมาก่อสร้าง สำนักงานธุรกิจ สำนักงานบ้านจัดสรร และสำนักงานแพทย์ รวม 76 แห่ง
- 1.5 ตลาดสด มี 5 แห่ง
- 1.6 ธนาคาร มี 12 แห่ง
- 1.7 ห้างสรรพสินค้า มี 2 แห่ง
- 1.8 โรงภาพยนตร์ มี 2 แห่ง
- 1.9 การพาณิชย์ในรูปของโรงเรียนเอกชน (ดูรายละเอียดในสถานศึกษา)
- 1.10 รัฐวิสาหกิจมี 4 หน่วยงาน คือ องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย (สถานีชุมสาย 2 แห่ง) การไฟฟ้านครหลวง (สถานีย่อย 2 แห่ง) องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ที่ทำการเดินรถ เขต 6) สหกรณ์การเกษตร



ตารางที่ 3.13 จำนวนสถานประกอบการ จำนวนแรงงาน ของเอกชน รัฐวิสาหกิจ และอัตราส่วน  
แรงงานต่อประชากร ปี 2526 จำแนกเป็นรายเขตของกรุงเทพมหานคร

เขตการปกครอง	จำนวนสถานประกอบการ			จำนวนแรงงาน		
	แห่ง	ร้อยละ	อันดับที่	คน	ร้อยละ	อันดับที่
เขตชั้นใน	(24,375)	(59.13)	-	(443,313)	(55.59)	-
1. พระนคร	3,473	8.42	2	44,918	5.63	7
2. ป้อมปราบ	2,224	5.39	8	30,928	3.37	10
3. สัมพันธวงศ์	2,353	5.71	7	18,070	2.26	15
4. ปทุมวัน	2,623	6.36	6	83,383	10.46	3
5. บางรัก	3,415	8.28	3	76,436	9.58	4
6. ดุสิต	1,654	4.01	12	38,599	4.84	8
7. พญาไท	3,134	7.60	4	93,375	11.71	2
8. ห้วยขวาง	1,326	3.22	15	19,598	2.46	14
9. ธนบุรี	1,536	3.73	14	14,169	1.78	16
10. คลองสาน	1,679	4.07	10	13,897	1.74	17
11. บางกอกใหญ่	958	2.32	19	9,940	1.25	18
เขตชั้นกลาง	(14,967)	(36.31)	-	(316,064)	(39.63)	-
12. ยานนาวา	3,005	7.29	5	58,819	7.38	5
13. พระโขนง	4,251	10.31	1	108,563	13.61	1
14. บางกะปิ	1,593	3.86	13	30,976	3.88	9
15. บางเขน	1,163	2.82	16	50,611	6.35	6
16. บางกอกน้อย	2,088	5.06	9	21,698	2.72	12
17. ภาษีเจริญ	1,659	4.02	11	25,442	3.19	11
18. ราษฎร์บูรณะ	1,208	2.93	16	19,955	2.50	13
เขตชั้นนอก	(1,881)	(4.56)	-	(37,605)	(4.72)	-
19. หนองจอก	60	0.15	24	586	0.07	23
20. มีนบุรี	119	0.29	23	7,620	0.95	19
21. ลาดกระบัง	126	0.31	22	6,216	0.78	20
22. บางขุนเทียน	1,175	2.85	17	16,437	2.06	24
23. ดลิ่งชัน	192	0.47	21	659	0.083	22
24. หนองแขม	209	0.51	20	6,087	0.76	21
รวม	41,223	100.00	-	796,982	100.00	-

ที่มา ฝ่ายสถิติแรงงาน กองวิชาการและวางแผน กรมแรงงาน



ตาราง 3.14 จำนวนสถานประกอบการ จำแนกตามรายแขวงของเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2526

แขวง	จำนวนสถานประกอบการ	
	แห่ง	ร้อยละ
1. ปากคลองภาษีเจริญ	572	19.2
2. บางหว้า	570	19.2
3. บางแค	544	18.3
4. บางด้วน	447	15.04
5. บางแคเหนือ	315	10.6
6. บางไม้	175	5.9
7. บางแวก	143	4.8
8. คูหาสวรรค์	95	3.2
9. คลองขวาง	68	2.3
10. บางจาก	43	1.4
รวมเขตภาษีเจริญ	2,972	100.0

ที่มา ฝ่ายสถิติแรงงาน กองวิชาการและวางแผน กรมแรงงาน

ศูนย์วิทยพัชการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## 2. อุตสาหกรรม

กองควบคุมโรงงานอุตสาหกรรม กรมโรงงานอุตสาหกรรม ได้จำแนกประเภท โรงงานอุตสาหกรรมที่มีอยู่ในเขตภาษีเจริญ ตั้งแต่ พ.ศ. 2513 - 2526 ออกเป็น 69 ประเภท (จาก 98 ประเภท) รวม 1,385 โรงงาน (ตารางที่ ผ.4 ) ประเภทอุตสาหกรรมที่มีมากที่สุด ในเขตภาษีเจริญ คือ โรงงานผลิตภัณฑ์โลหะประเภทเครื่องใช้เล็ก ๆ รองลงมาคือ โรงงานผลิตพลาสติก โรงงานผลิตส่วนประกอบรถยนต์ ดัดแปลงสภาพรถยนต์ โรงงานแปรรูปไม้ วงกบ- ประตูหน้าต่าง โรงงานผลิตภัณฑ์โลหะสำหรับใช้ในการก่อสร้าง โรงงานผลิต ช่อมแซมอุปกรณ์ เครื่องยนต์ รถแทรกเตอร์ โรงงานผลิตเครื่องจักรใช้ในการกลึงกรรม โรงงานผลิตเคมีภัณฑ์ และอื่น ๆ ฯลฯ

## 3. เกษตรกรรม

การประกอบกิจกรรมทางเคหะธุรกิจ สาขาเกษตรกรรมส่วนใหญ่มีการประกอบกิจการ ในพื้นที่แขวงบางโพงมากที่สุด (ร้อยละ 18.3 ของพื้นที่เขต) รองลงมาคือ แขวงบางแคเหนือ (ร้อยละ 16.4) แขวงบางแค (ร้อยละ 12.98) แขวงคลองขวาง (ร้อยละ 4.2) แขวง บางแวก (ร้อยละ 3.5) แขวงบางหว้า (ร้อยละ 3.12) สำหรับประเภทของกิจกรรม สาขา เกษตรกรรม ดูรายละเอียดในหัวข้อมูลค่าผลผลิตทางด้านเกษตรกรรม

### การจ้างแรงงาน

#### 1. แรงงานภาคพาณิชย์ยกรรมและอุตสาหกรรม

จากจำนวนสถานประกอบการ (เอกชนและรัฐวิสาหกิจ) ที่มีอยู่ในกรุงเทพมหานคร ทั้งหมดนั้น (พ.ศ. 2526) มีการจ้างแรงงานหรือมีจำนวนลูกจ้างทั้งสิ้น 796,982 คน โดยใน จำนวนนี้อยู่ในเขตภาษีเจริญ 25,442 คน คิดเป็นร้อยละ 3.19 ของจำนวนการจ้างแรงงาน ทั้งหมด ในกรุงเทพมหานคร (ตารางที่ 3.15)

จำนวนการจ้างแรงงานทั้งหมดในเขตภาษีเจริญเป็นแรงงานในภาคพาณิชย์ยกรรม 6,311 คน และเป็นแรงงานในภาคอุตสาหกรรม 19,131 คน หรือ ประมาณร้อยละ 24.8 และร้อยละ 75.2 ของแรงงานทั้งหมดในเขตตามลำดับ





ตารางที่ 3.15 จำนวนการจ้างแรงงาน (เอกชนและรัฐวิสาหกิจ) จำแนกตามรายแขวง ในเขต

ภาษีเจริญ พ.ศ. 2526

แขวง	จำนวนการจ้างแรงงาน (เอกชนและรัฐวิสาหกิจ)			
	รวม	ชาย	หญิง	ร้อยละ
1. บางหว้า	7,934	5,793	2,141	31.2
2. บางแค	7,493	3,375	4,118	29.4
3. บางแคเหนือ	4,673	2,941	1,732	18.4
4. บางด้วน	1,857	1,426	431	7.3
5. ปากคลองภาษีเจริญ	1,622	1,200	422	6.4
6. บางไผ่	714	345	369	2.8
7. คลองขวาง	453	263	190	1.8
8. บางแวก	325	146	179	1.3
9. บางจาก	284	120	154	1.1
10. คูหาสวรรค์	87	32	55	0.34
รวม	25,442	15,641	9,801	100.0

ที่มา กองวิชาการและวางแผน กรมแรงงาน กระทรวงมหาดไทย

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 3.16 รายชื่อโรงงานอุตสาหกรรมในเขตภาคีเจริญที่มีจำนวนการจ้างงาน ตั้งแต่ 100 คน

ขึ้นไป

ชื่อโรงงาน	จำนวนการจ้างงาน	ที่ตั้งแขวง
1. บริษัทคองหวานปิลักิตแพคเตอร์ จำกัด	574	บางหว้า
2. บริษัทแอดส์แลงอุตสาหกรรม	276	บางหว้า
3. บริษัทขอนแก่นกรุงเทพ	192	บางหว้า
4. ห้างหุ้นส่วนจำกัดชินฮั่ง	136	บางหว้า
5. ห้างหุ้นส่วนจำกัดโรงงานทอผ้า เลื่อยยึด	118	บางหว้า
6. บริษัททองไทยการทอจำกัด	385	บางหว้า
7. บริษัทเหรียญไทยนิตตั้งแพคเตอร์ จำกัด	260	บางหว้า
8. บริษัทไทยบางกอกแมนท์	152	บางหว้า
9. บริษัท ASAE1	110	บางหว้า
10. บริษัทสามมิตรมอเตอร์	341	บางหว้า
11. บริษัทเอเอส เออินดัสตรี จำกัด	118	บางหว้า
12. บริษัทนันทายอุตสาหกรรม จำกัด	733	บางแค
13. แล่งฟ้าแปดเตอร์	885	บางแค
14. บริษัทไทยแลนด์พาณิชย์ จำกัด	210	บางแค
15. บริษัท ลีฟ	200	บางแค
16. บริษัทกรุงเทพเด็กรอ จำกัด	158	บางแค
17. บริษัทโพลีเทคนิค รับเบอร์ จำกัด	180	บางแคเหนือ
18. บริษัทขรลักษ์อินดัสตรี	120	บางแคเหนือ
19. บริษัทไทยแอฟ	100	บางแคเหนือ
20. บริษัทบุญถึงชิตช่วง จำกัด	242	บางแคเหนือ
21. บริษัทออลเวอร์ลี	205	คลองขวาง
22. บริษัทจักรไทย	193	บางไผ่



สำหรับการจ้างแรงงานจำแนกตามรายแขวงในเขตภาษีเจริญ ปรากฏว่าแขวงบางหว้ามีการจ้างแรงงานมากที่สุด (ร้อยละ 31.2) รองลงมาได้แก่ แขวงบางแค (ร้อยละ 29.4) แขวงบางแคเหนือ (ร้อยละ 18.4) แขวงบางด้วน (ร้อยละ 7.3) แขวงปากคลอง-ภาษีเจริญ (ร้อยละ 6.4) แขวงบางไม้ (ร้อยละ 2.8) แขวงคลองขวาง (ร้อยละ 1.8) แขวงบางแวก (ร้อยละ 1.3) แขวงบางจาก (ร้อยละ 1.1) แขวงคูหาสวรรค์ (ร้อยละ 0.34)

เป็นที่น่าสังเกตว่าเขตภาษีเจริญมีจำนวนสถานประกอบการมากเป็นอันดับที่ 11 จาก 24 เขตของกรุงเทพมหานคร และจำนวนการจ้างแรงงานมีมากเป็นอันดับที่ 11 จาก 24 เขต เช่นเดียวกัน ทั้งนี้เนื่องจากสถานประกอบการ โดยเฉพาะโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ในเขตภาษีเจริญนั้น เป็นโรงงานขนาดใหญ่ มีมูลค่าการลงทุนสูง จึงเป็นเหตุให้มีการจ้างแรงงานจำนวนมาก จากการรวบรวมข้อมูลของกองควบคุมโรงงานอุตสาหกรรม กรมโรงงานอุตสาหกรรม ปรากฏว่าโรงงานอุตสาหกรรม ในเขตภาษีเจริญที่มีการจ้างแรงงาน ตั้งแต่ 100 คน ขึ้นไป มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 22 โรงงาน (ตารางที่ 3.16)

สำหรับแนวโน้มการเติบโตทางด้านอุตสาหกรรมในเขตภาษีเจริญ ในช่วงเวลา 10 ปี คือ ระหว่าง พ.ศ. 2516 - 2526 (ตารางที่ 3.19) มีจำนวนโรงงานเพิ่มขึ้นทั้งหมด 989 โรงงานหรือเพิ่มขึ้นในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 24.97 ต่อปี นับว่าเป็นอัตราเพิ่มที่สูง และจำนวนโรงงานที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดนี้ ส่วนใหญ่จะเพิ่มในช่วงเวลา 5 ปีหลัง (พ.ศ. 2521 - 2526) คือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 72.0 ของทั้งหมด สำหรับมูลค่าการลงทุนนั้น ก็ปรากฏว่าในช่วงเวลา 5 ปี หลัง มีการเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.9 ของมูลค่าการลงทุนเพิ่มทั้งหมด และการจ้างแรงงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.7 ของจำนวนการจ้างแรงงานที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด ซึ่งนับว่ามากกว่าในช่วงเวลา 5 ปีแรก (พ.ศ. 2516 - 2521) ที่มีการเพิ่มจำนวนการจ้างแรงงานร้อยละ 46.3 เมื่อพิจารณาจาก ตารางที่ 21 มูลค่าการลงทุนและการจ้างแรงงานเฉลี่ยต่อโรงงาน พบว่า ในช่วงเวลา 5 ปี แรก มูลค่าการลงทุนเฉลี่ยต่อโรงงาน 1,769 ล้านบาท และมีจำนวนการจ้างแรงงานเฉลี่ยต่อโรงงานประมาณ 18 คน ซึ่งมากกว่าในช่วงเวลา 5 ปีหลัง ซึ่งมีมูลค่าการลงทุนเฉลี่ยต่อโรงงาน 1.167 ล้านบาท และมีจำนวนการจ้างแรงงานเฉลี่ยต่อโรงงานเพียง 8 คน ดังนั้น จึงอาจกล่าวได้ว่า แนวโน้มการขยายตัวหรือการเพิ่มจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในเขตภาษีเจริญจะเพิ่มสูงขึ้น โดยจำนวนโรงงานที่เพิ่มขึ้นนั้นเป็นโรงงานขนาดเล็กที่มีมูลค่าการลงทุนค่อนข้างต่ำและการจ้างแรงงานก็เพิ่มขึ้นไม่มากนัก



ตารางที่ 3.17 ภาวะอุตสาหกรรมของเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2516 - 2526

รายการ	พ.ศ.			การเปลี่ยนแปลงระหว่าง					
				2516 - 2526		2516 - 2521		2521 - 2526	
	2516	2521	2526	จำนวนเพิ่ม (1)	อัตราเฉลี่ย ต่อปี %	จำนวนเพิ่ม	ร้อยละของ (1)	จำนวนเพิ่ม	ร้อยละของ (1)
1. จำนวนโรงงาน	396	673	1,385	989	24.97	277	28.0	712	72.0
2. มูลค่าการลงทุน (ล้านบาท)	175	665	1,496.2	1,321.2	75.5	490	37.1	831.2	62.9
3. จำนวนคนงาน	8,127	13,219	19,131	11,004	13.54	5,092	46.3	5,912	53.7

ที่มา กองควบคุมโรงงานอุตสาหกรรม กรมโรงงานอุตสาหกรรม

ตารางที่ 3.18 มูลค่าการลงทุนและการจ้างแรงงานเฉลี่ยต่อโรงงานของเขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2516 - 2521 , 2521 - 2526

ช่วงเวลา พ.ศ.	จำนวนโรงงาน เพิ่ม	มูลค่าการลงทุนเพิ่ม (ล้านบาท)	จำนวนคนงาน เพิ่ม	มูลค่าการลงทุน เฉลี่ยต่อโรงงาน (ล้านบาท)	จำนวนการจ้างแรงงาน เฉลี่ยต่อโรงงาน
2516 - 2521	277	490	5,092	1.769	18.35
2521 - 2526	712	831.2	5,912	1.167	8.30

ที่มา จากตารางข้างบน



ตารางที่ 3.19 แสดงยอดรวมจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2516 , 2520 -2526

พ.ศ.	2516	2520	2521	2522	2523	2524	2525	2526
เขตภาษีเจริญ	396	579	673	813	903	1,036	1,193	1,385

ที่มา กรมโรงงาน กระทรวงอุตสาหกรรม

## 2. แรงงานภาคเกษตรกรรม

ใน พ.ศ. 2526 จำนวนครัวเรือนเกษตรของเขตภาษีเจริญมีทั้งหมด 6,822 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 17 ของจำนวนครัวเรือนทั้งหมด โดยครัวเรือนเกษตรนี้มีมากที่สุด ในแขวงบางแค บางหว้า และบางไผ่ ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากเป็นแขวงที่มีจำนวนครัวเรือนมากที่สุดมีจำนวนครัวเรือนเกษตรมากด้วย (จากตารางที่ 3.20)

แขวงที่มีอัตราร้อยละของครัวเรือนเกษตรต่อครัวเรือนทั้งหมดสูงสุดได้ แขวง-คลองขวาง บางจาก และบางไผ่ ตามลำดับ แต่ก็เป็นแขวงที่จัดอยู่ในกลุ่มที่มีจำนวนครัวเรือนน้อยที่สุดของเขต

อาจกล่าวได้ว่าประมาณร้อยละ 83 ของครัวเรือนในเขตภาษีเจริญไม่ได้ประกอบอาชีพทางเกษตรกรรม แต่เป็นการประกอบอาชีพอื่น ๆ เช่น พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และการรับจ้าง อัตราร้อยละของประชากรในกลุ่มนี้ปรากฏสูงสุดในเขตชุมชน ทั้งปากคลองภาษีเจริญ คูหาสวรรค์ (ซึ่งเป็นเขตเทศบาลเดิม) บางด้วน บางแคเหนือ และบางหว้า ประชากรกลุ่มอาชีพนอกเกษตรใช้พื้นที่เพียงร้อยละ 37 ของพื้นที่เขต ซึ่งเป็นการใช้พื้นที่อย่างเข้มข้นเพื่อค้ำค้ำที่ดิน ส่วนพื้นที่ซึ่งใช้ทำการเกษตรนั้นมีประมาณร้อยละ 63 ของพื้นที่เขต



### 3. มูลค่าผลผลิตภาคเกษตรกรรม

พื้นที่เกษตรกรรมในเขตภาคีเจริญส่วนใหญ่เป็นส่วนผัก ซึ่ง ใน พ.ศ. 2527 มีพื้นที่เพาะปลูก 10,989 ไร่ ได้ผลผลิตรวมเฉลี่ย 2,026 กก./ไร่ มีมูลค่าการผลิต รวม 202.5 ล้านบาท รองลงมาเป็นพื้นที่ปลูกไม้ผลไม้ยืนต้น รวม 6,605 ไร่ ได้ผลผลิตรวมเฉลี่ย 1,827 กก./ไร่ มีมูลค่ารวม 14.50 ล้านบาท เป็นพื้นที่ปลูกไม้ดอกไม้ประดับ รวม 3,454 ไร่ ให้ผลผลิตมีมูลค่า 3.8 ล้านบาท นอกจากนี้เป็นพื้นที่นาปลูกข้าว 728 ไร่ ให้ผลผลิตมีมูลค่า 3.8 ล้านบาท รวมมูลค่าผลผลิตทางเกษตรกรรม 229 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับผลผลิตเฉลี่ยและมูลค่าการผลิตเฉลี่ยของกรุงเทพมหานครแล้ว ปรากฏว่าเขตภาคีเจริญมีผลผลิตเฉลี่ยและมูลค่าการผลิตเฉลี่ยต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานคร (ตารางที่ 3.25) ยกเว้นมูลค่าผลผลิตพืชผักซึ่งเขตภาคีเจริญ มีมูลค่าผลผลิตสูงที่สุดใน 11 เขตของกรุงเทพมหานคร รองลงมาได้แก่ เขตตลิ่งชัน หนองแขม ตามลำดับ

ตารางที่ 3.20 แสดงจำนวนคร่าวเรือนเกษตร เขตภาคีเจริญ พ.ศ. 2526

แขวง	จำนวน ประจำกร	จำนวน คร่าวเรือน ทั้งหมด	จำนวน คร่าวเรือน เกษตร	ร้อยละของคร่าวเรือน เกษตรต่อคร่าวเรือน ทั้งหมด
1. บางแค	33,072	6,407	1,190	18.6
2. บางหว้า	36,109	7,482	1,054	14.1
3. บางไผ่	20,425	3,429	1,016	29.6
4. บางแคเหนือ	30,214	6,326	885	14.0
5. บางแวก	13,018	2,732	721	26.4
6. บางด้วน	27,736	5,105	620	12.1
7. คลองขวาง	5,629	989	611	61.8
8. บางจาก	5,357	967	473	48.9
9. ปากคลองฯ	27,534	5,256	149	2.8
10. คูหาสวรรค์	8,225	1,533	103	6.7
รวม	207,409	40,226	6,822	16.96



ตารางที่ 3.21 มูลค่าผลผลิตทางเกษตรกรรม 5 ประเภทที่สำคัญ ใน 11 เขต กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. 2526

เขต	มูลค่าผลผลิตเกษตรกรรม (ล้านบาท)					รวม (ล้านบาท)
	ไม้ผลไม้ยืนต้น	นา	ไม้ดอกไม้ประดับ	พืชผัก	พืชไร่	
ชั้นกลาง						
1. บางเขน	50.688	50.005	0.125	18.607	2.374	121.279
2. บางกะปิ	10.122	3.866	0.395	2.310	-	16.693
3. พระโขนง	2.628	16.032	0.100	7.140	0.427	26.327
4. ภาษีเจริญ	14.50	3.800	8.2	202.50	-	229.00
5. ราษฎร์บูรณะ	743.94	-	9.5	2.1	-	756.055
รวม	821.878	73.703	18.32	233.172	2.231	1,149.304
ชั้นนอก						
6. หนองจอก	164.00	305.60	0.416	10.00	0.315	480.33
7. มีนบุรี	2.026	131.63	5.457	1.246	0.828	141.187
8. ลาดกระบัง	19.728	135.60	0.030	2.202	-	157.56
9. ตลิ่งชัน	200.87	48.718	96.64	180.80	-	527.03
10. หนองแขม	35.605	31.743	34.096	93.415	-	194.859
11. บางขุนเทียน	1,562.00	35.84	420.107	23.384	-	2,041.331
รวม	1,984.229	689.131	596.746	311.047	1.43	3,542.297
รวมทั้งหมด	2,806.107	762.834	575.066	544.219	2.374	4,691.601

ที่มา สำนักงานเกษตร กรุงเทพมหานคร



### รายได้จากการจัดเก็บภาษี

ภาษีรายได้เป็นตัว เลขแสดง เศรษฐกิจของพื้นที่ได้ลักษณะหนึ่ง กล่าวคือ รายได้ภาษีจาก กรมสรรพากร และกรุงเทพมหานคร ในแต่ละประเภทจะเป็นเครื่องชี้โครงสร้างทางเศรษฐกิจที่สามารถนำรายได้มาสู่รัฐและยังแสดงความแตกต่าง ของความเจริญในแต่ละพื้นที่ การขึ้นลงของ จำนวนเงินที่เก็บได้แสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงทางรายได้ที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงของประชากร และ ความสามารถในการจัดเก็บภาษีของเขต

ตารางที่ 3.2 แสดงสถิติจำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ในกรุงเทพมหานคร และในเขตภาษีเจริญ ตั้งแต่ พ.ศ. 2519 - 2526 จะเห็นได้ว่า ภาษีเงินได้ที่จัดเก็บได้ทั้งกรุงเทพมหานครและที่เก็บได้ ในเขตภาษีเจริญมีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี ใน พ.ศ. 2519 ภาษีที่จัดเก็บได้ในเขตภาษีเจริญเท่ากับ 39.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.63 ของภาษีที่จัดเก็บได้ทั้งหมดในกรุงเทพ หรือเป็นอันดับที่ 14 ในจำนวน 24 เขต และใน พ.ศ. 2526 สามารถจัดเก็บได้ในเขตภาษีเจริญได้ 200.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.69 เป็นอันดับที่ 16 ใน 24 เขต จะเห็นว่าสัดส่วนของภาษีที่เก็บได้ใน เขตภาษีเจริญต่อภาษีที่ เก็บได้ทั้งหมดในกรุงเทพ มีสัดส่วนค่อนข้างคงที่ และมีอันดับที่ลดลง เมื่อ เปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ เช่น เมื่อเปรียบเทียบรายได้จากภาษีของเขตภาษีเจริญกับเขตใกล้เคียง ทางฝั่งพระนคร ได้แก่ เขตพระนคร ป้อมปราบ สัมพันธวงศ์ และบางรัก จะพบว่าภาษีที่เก็บได้ใน เขตภาษี เจริญอยู่ในอัตราที่ต่ำกว่าเขตดังกล่าวมาก เช่น เขตบางรักเก็บภาษีได้ 6,834.82 ล้านบาท มากที่สุดเป็นอันดับ 1 ป้อมปราบอันดับที่ 6 เก็บได้ 2,318.71 ล้านบาท สัมพันธวงศ์ อันดับ ที่ 9 เก็บได้ 1,072.8 ล้านบาท เขตพระนครเก็บได้อันดับที่ 11 เป็นเงิน 826.49 ล้านบาท ภาษีสรรพากรจัดแบ่งออกได้เป็น 7 ประเภท แต่ประเภทที่แสดงให้เห็นถึงภาวะเศรษฐกิจ เด่นชัด มี 3 ประเภท คือ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีการค้า จากตารางที่ 3.27 แสดงบัญชีเงินภาษีที่ เก็บได้ของเขตภาษีเจริญ จาก พ.ศ. 2522 - 2527 จะเห็นได้ว่า ภาษีที่จัด เก็บได้ในแต่ละประเภทมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี (ยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา พ.ศ. 2527 ลดลง) ภาษีที่จัดเก็บได้มากที่สุดของเขตภาษีเจริญ คือ ใน พ.ศ. 2527 เก็บภาษีการค้า ได้ทั้งสิ้น 31,330 ราย เป็นเงิน 89.24 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 46.44 ของทั้งหมด) รอง ลงมาได้แก่ ภาษีเงินได้นิติบุคคล เก็บได้ 2,872 รายเป็นเงิน 65.89 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 34.29) ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา จำนวน 37,748 ราย เป็นเงิน 34.64 ล้านบาท (คิดเป็น ร้อยละ 18.03) แสดงให้เห็นว่า ในเขตนี้มีการดำเนินการค้าเป็นจำนวนมาก ทำให้เก็บภาษี



ตารางที่ 3.22 แสดงสถิติจำนวนภาษีที่จัดเก็บได้ในกรุงเทพมหานคร และเขตภาษีเจริญ ตั้งแต่

พ.ศ. 2519 - 2526

ปี	จำนวนภาษีที่จัดเก็บได้		ร้อยละภาษี ของเขตภาษี เจริญต่อ กทม.	อันดับภาษี ของเขต ภาษีเจริญต่อ 24 เขต
	กรุงเทพมหานคร	เขตภาษีเจริญ		
2519	6,190,729,842	39,208,070	0.63	14
2520	8,124,600,552	49,157,032	0.60	14
2521	10,616,051,895	60,731,899	0.57	15
2522	12,700,518,198	76,056,722	0.60	15
2523	14,860,530,798	90,084,553	0.60	15
2524	22,837,601,075	184,529,417	0.81	15
2525	25,059,716,933	193,603,430	0.77	16
2526	29,086,079,236	200,621,991	0.69	16
อัตราเพิ่ม เฉลี่ย	+ 22.75	+ 29.42		

ที่มา สำนักงานสรรพากร กรุงเทพมหานคร

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 3.23 สถิติเงินภาษีที่เก็บได้ของเขตภาษีเจริญ (หน่วยเงิน : ล้านบาท)

ประเภทภาษี	2522		2523		2524		2525		2526		2527	
	จำนวนราย	เงินเก็บได้	จำนวนราย	เงินเก็บได้	จำนวนราย	เงินเก็บได้	จำนวนราย	เงินเก็บได้	จำนวนราย	เงินเก็บได้	จำนวนราย	เงินเก็บได้
1. เงินได้บุคคลธรรมดา	16,860	15.53	17,230	20.94	18,308	27.28	26,465	48.56	34,876	61.21	37,748	34.64
2. เงินได้นิติบุคคล	408	14.38	520	14.37	661	19.89	951	35.80	2,127	41.74	2,872	65.89
3. ภาษีการค้า	18,391	41.57	18,221	49.35	18,172	54.91	26,038	89.90	26,962	80.58	31,330	89.24
4. อากรแสตมป์	99	0.42	114	0.48	132	1.37	198	1.28	744	2.02	733	2.36
5. อากรมหรสพ	8	0.002	8	0.008	-	-	1	0.0003	4	0.0011	15	0.0036
6. อื่น ๆ	133	0.0002	150	0.0001	209	0.0001	216	0.0001	247	0.0001	187	0.0001
7. รวมทุกประเภท	35,899	71.90	36,243	85.15	37,482	103.46	55,865	175.54	64,960	185.54	72,885	192.14

ที่มา ฝ่ายวางแผนและระบบ กองนโยบายและแผน กรมสรรพากร



ตารางที่ 3.24 ภาษีสรรพากร เขตภาษีเจริญ และเขตใกล้เคียง

ปี พ.ศ.	ภาษีสรรพากรเก็บได้แยกรายเขต (หน่วย : ล้านบาท)						
	บางกอกน้อย	ภาษีเจริญ	บางขุนเทียน	ธนบุรี	หนองแขม	บางกอกใหญ่	ตลิ่งชัน
2519	28.457	39.208	10.247	18.150	12.782	15.129	0.975
2520	46.964	49.157	17.606	24.971	20.044	16.395	1.091
2521	125.993	60.731	24.441	33.748	24.448	20.666	1.583
2522	146.377	76.056	35.020	55.065	30.183	25.530	3.278
2523	117.153	90.084	48.909	75.488	40.039	30.770	4.089
2524	208.447	184.529	97.298	92.088	49.170	48.803	5.588
2525	196.543	193.603	125.778	111.158	59.295	53.044	8.376
2526	230.264	200.621	164.762	132.568	69.379	57.412	10.086

ที่มา สำนักงานสรรพากร กรุงเทพมหานคร

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 3.2.5 การค้าหลักทรัพย์ และเขตใกล้เคียง (2522 - 2527) (หน่วยเงินล้านบาท)

ปี	เขตภาคีเจริญ		เขตบางกอกใหญ่		เขตตลิ่งชัน		เขตบางซุ่มเทียม		เขตหนองแขม		เขตบางกอกน้อย	
	จำนวนราย	จำนวนเงินจำนวนราย	จำนวนเงินจำนวนราย	จำนวนเงินจำนวนราย	จำนวนเงินจำนวนราย	จำนวนเงินจำนวนราย	จำนวนเงินจำนวนราย	จำนวนเงินจำนวนราย	จำนวนเงินจำนวนราย	จำนวนเงินจำนวนราย	จำนวนเงินจำนวนราย	จำนวนเงินจำนวนราย
2522	18,391	41.57	15,507	13.77	1,745	1.84	16,520	22.19	2,037	15.37	26,183	32.4
2523	18,200	49.35	16,022	17.04	1,769	2.26	17,350	31.58	2,543	20.78	26,000	41.4
2524	18,172	54.91	16,654	17.45	1,790	2.36	18,863	38.04	2,836	24.43	26,221	47.6
2525	55,865	175.54	20,174	26.06	2,495	2.71	25,777	56.59	3,673	31.29	33,902	63.0
2526	26,962	80.58	22,877	23.85	2,677	3.43	29,495	72.99	6,140	40.74	43,682	75.7
2527	31,330	89.24	25,938	27.72	3,863	4.49	33,095	94.24	6,510	52.68	51,011	87.9

ที่มา ฝ่ายวางแผนและระบบ กองนโยบายและแผน กรมสรรพากร



การค้าได้สูงสุด เกือบครึ่งหนึ่งของรายได้ที่เก็บทั้งหมด นอกจากนั้น เป็นที่น่าสังเกตว่าแต่เดิม การเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ตั้งแต่ พ.ศ. 2522 - 2526 เก็บได้มาเป็นอันดับ 2 ยกเว้น ใน พ.ศ. 2527 ซึ่งตกมาเป็นอันดับที่ 3 แสดงให้เห็นว่า แต่เดิมเป็นเขตที่มีผู้ทำงานรายได้ค่อนข้างดี เป็นจำนวนมาก ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตามาก แสดงว่า เป็นเขตที่มีข้าราชการ พนักงานวิสาหกิจ อยู่เป็นจำนวนมาก ส่วนภาษีเงินได้จากนิติบุคคลมาเป็นอันดับ 2 แสดงให้เห็นว่า มีการดำเนินกิจการนิติบุคคลเป็นจำนวนมาก

เมื่อเปรียบเทียบรายได้จากภาษีของกรมสรรพากร ในเขตภาษีเจริญกับเขตใกล้เคียง ได้แก่ ตลิ่งชัน หนองแขม บางขุนเทียน บางกอกใหญ่ บางกอกน้อย และธนบุรี จะเห็นว่า ใน พ.ศ. 2526 ภาษีที่จัดเก็บได้ในเขตภาษีเจริญมากเป็นอันดับ 2 รองจากเขตบางกอกน้อย และเมื่อเปรียบเทียบเฉพาะภาษีการค้าที่เก็บได้ ตั้งแต่ พ.ศ. 2522 - 2526 พบว่า เขตภาษีเจริญ เก็บภาษีการค้าได้มากเป็นอันดับ 1 แต่ต่อมาใน พ.ศ. 2527 เก็บภาษีการค้าได้มากเป็นอันดับที่ 2 รองจากเขตบางขุนเทียน ซึ่งเป็นเขตชั้นนอก (จากตารางที่ 3.24, 3.25)

สำหรับภาษีซึ่งจัดเก็บโดยกรุงเทพมหานคร (ตารางที่ 3.26 ได้แก่ ภาษีโรงเรือน และที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย ค่าธรรมเนียมเก็บขนมูลฝอย ค่าธรรมเนียมขนถ่ายปฏิกูล และค่าธรรมเนียมอื่น ๆ นั้น ปรากฏว่า ใน พ.ศ. 2526 เขตภาษีเจริญเก็บภาษีบำรุงท้องที่สูงเป็นอันดับ 1 ของฝั่งธนบุรีทั้งหมด คิดเป็นเงิน 2.50 ล้านบาท ในขณะที่เก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินได้มากเป็นอันดับที่ 6 เป็นเงิน 11.45 ล้านบาท แต่ถ้าเปรียบเทียบกับพื้นที่ต่อเนื้อข้างเคียงแล้ว อัตราเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดินของเขตภาษีเจริญมาสูงเป็นอันดับ 2 รองลงมาจากเขตบางขุนเทียน

อัตราภาษีที่สูงต่ำกว่ากันในแต่ละพื้นที่ข้างเคียง จะชี้ให้เห็นถึงความเจริญของพื้นที่และโครงสร้างทางเศรษฐกิจ โดยเฉพาะภาษีบำรุงท้องที่ที่สามารถที่จะนำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงการใช้ที่ดินให้รัฐได้รับผลประโยชน์เพิ่มมากขึ้นต่อไป อนึ่งการที่เขตภาษีเจริญมีโครงสร้างภาษีการค้าสูงกว่าเขตอื่น ๆ ในบริเวณข้างเคียง เกี่ยวเนื่องกับสภาพพื้นที่ทางการค้า ซึ่งได้แก่ ย่านการค้าบางแค ซึ่งมีความเหมาะสมเอื้ออำนวยต่อการประกอบกิจกรรมเศรษฐกิจ มีแหล่งจ้างงานทางอุตสาหกรรมมาก ทำให้เศรษฐกิจการค้ามีการเจริญเติบโตสม่ำเสมอ ดังนั้นแนวโน้มทางเศรษฐกิจของเขตภาษีเจริญ ย่อมจะมีการเปลี่ยนแปลงในเกณฑ์ที่สูงต่อไป และคาดว่ารัฐจะสามารถเก็บภาษีได้เพิ่มมากขึ้นในแต่ละประเภท โดยเฉพาะภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ที่จะเก็บได้มากขึ้น เมื่อมีการพัฒนาที่ดินและศูนย์ชุมชนเกิดขึ้น



ตารางที่ 3.26 สถิติภาษีที่จัดเก็บโดยกรุงเทพมหานคร เขตฝั่งธนบุรี 9 เขต

ปี	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (ล้านบาท)									ภาษีบำรุงท้องที่ (ล้านบาท)								
	บางกอกน้อย	ภาษีเจริญ	บางขุนเทียน	หนองแขม	ตลิ่งชัน	บางกอกใหญ่	ธนบุรี	ราษฎร์บูรณะ	คลองสาน	บางกอกน้อย	ภาษีเจริญ	บางขุนเทียน	หนองแขม	ตลิ่งชัน	บางกอกใหญ่	ธนบุรี	ราษฎร์บูรณะ	คลองสาน
2523	7.07	5.19	5.58	1.43	0.37	3.61	10.33	9.25	8.32	1.23	1.63	1.75	1.10	1.30	0.46	0.63	1.90	0.48
2524	16.14	6.71	6.64	1.83	0.46	4.58	13.54	10.82	9.90	1.27	1.66	1.73	1.12	1.27	0.45	0.60	1.76	0.46
2525	19.91	8.29	7.31	2.10	0.55	5.62	16.75	11.70	11.38	2.13	2.57	2.75	1.44	1.73	0.98	1.60	2.36	1.07
2526	18.68	11.45	13.10	2.46	0.67	6.61	18.66	13.76	13.52	1.98	2.50	2.00	1.40	1.59	1.03	1.40	2.27	1.00

ที่มา กองรายได้ สำนักการคลัง กรุงเทพมหานคร

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



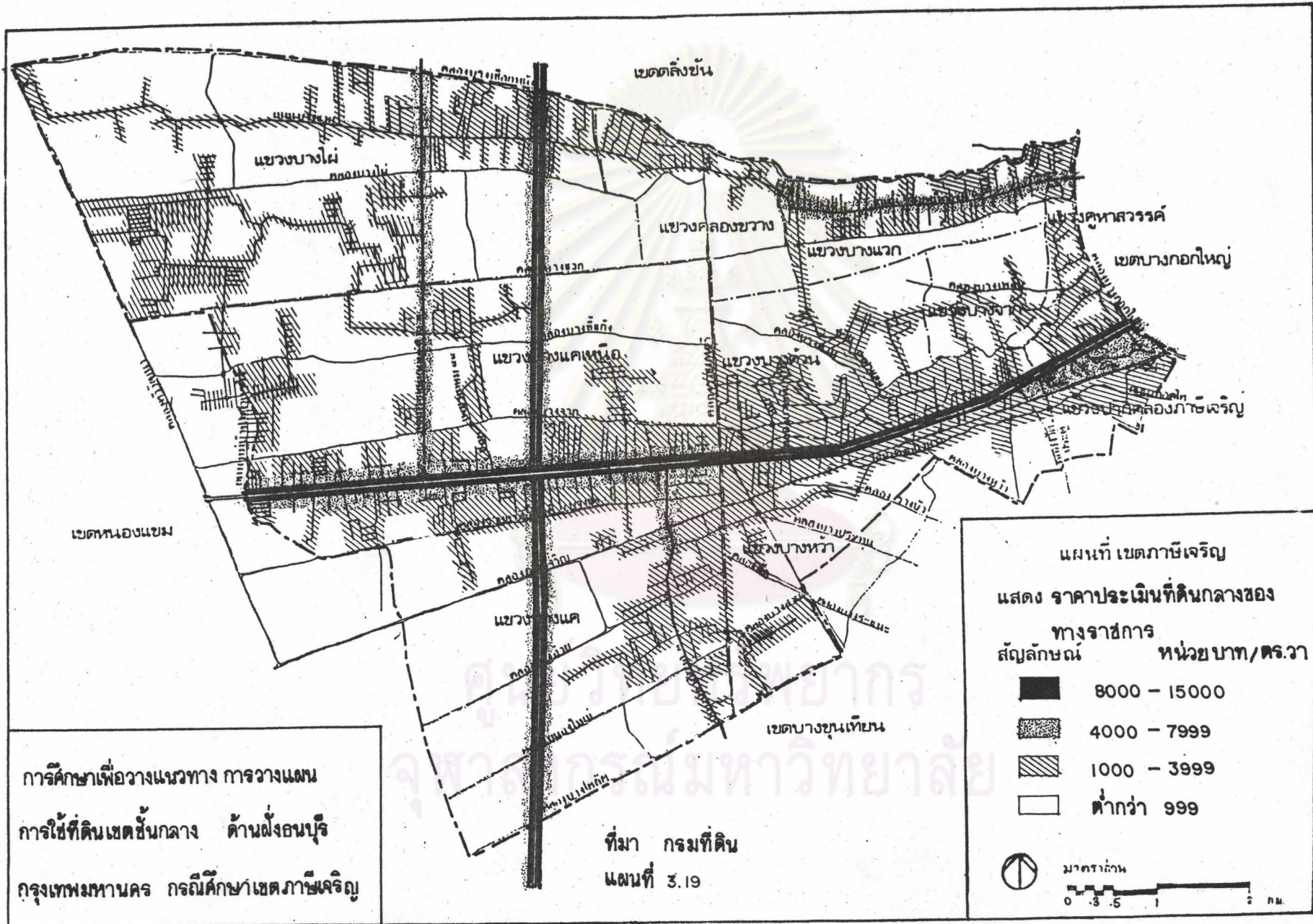
### ราคาที่ดิน

ราคาที่ดินในเขตภาษีเจริญมีแนวโน้มสูงขึ้น เพราะราคาที่ดินเป็นสื่อกลางในการกู้ยืม การจำนอง การค้าประกัน ที่ดินเป็นเสมือนสื่อกลางของการลงทุนประการหนึ่ง และสามารถบอกเศรษฐกิจในพื้นที่ได้ว่า พื้นที่แต่ละแห่งมีความแตกต่างกันในเชิงเศรษฐกิจเพียงใด เช่น พื้นที่ใดมีเศรษฐกิจดีย่อมทำให้พื้นที่ดินบริเวณนั้น ราคาสูงตามไปด้วย ความแตกต่างของราคาที่ดิน จะเป็นตัวกำหนดที่สำคัญว่าที่ดินนั้น ๆ เหมาะสมสำหรับการใช้ที่ดินประเภทใด ซึ่งสามารถให้ผลตอบแทนมากเท่าที่ต้องการ และภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ ที่ดินบางแห่งอาจจะไม่เหมาะสมสำหรับการใช้ที่ดินบางประเภท ซึ่งให้ผลตอบแทนน้อยกว่าหรือซ้ำกว่า ก็โดยสืบเนื่องมาจากราคาที่ดินเป็นประการสำคัญ

ราคาที่ดินในเขตภาษีเจริญ ได้ใช้ราคาประเมินที่ดินกลางของทางราชการมาใช้พิจารณา เพราะเป็นราคาที่ดินที่ใกล้เคียงกับความจริงคือราคาซื้อขายในตลาดมากที่สุด จากแผนที่ 3.19 แสดงราคาที่ดิน แบ่งราคาที่ดินออกเป็น 4 ระดับ ได้แก่

1. ราคาที่ดินแพงที่สุด ราคาประเมิน 8,000 - 15,000 บาทต่อตารางวา ได้แก่
  - ที่ดินติดถนนเพชรเกษม ส่วนใหญ่จะมีกิจกรรมประเภทพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม คลังสินค้า และพักอาศัย เนื่องจากมีความสะดวกสามารถเข้าถึงเขตชั้นในกรุงเทพมหานครได้อย่างรวดเร็ว ได้แก่ที่ดิน
    - 1.1 ที่ดินติดถนนเพชรเกษม ข้างละ 20 เมตร ตลอดแนวถนน
    - 1.2 ที่ดินติดถนนเพชรเกษมลึกเข้าไปอีกข้างละ 40 เมตร ในแขวงปากคลองฯ บางจาก บางตัน และบางหว้า
    - 1.3 ที่ดินติดถนนเพชรเกษม ตั้งแต่คลองราชมนตรีไปสุดแขวงบางแคเหนือ ลึกเข้าไปอีกข้างละ 20 เมตร
2. ราคาที่ดินแพง ราคาประเมินตั้งแต่ 4,000 - 7,999 บาทต่อตารางวา ได้แก่
  - ที่ดินติดถนนสายหลัก และสายรอง ซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับเขตใกล้เคียงได้ มีรายละเอียด คือ
    - 2.1 ที่ดินติดถนนเพชรเกษม แขวงบางแคเหนือ อยู่ลึกตั้งแต่ 40 - 80 เมตร
    - 2.2 ที่ดินติดถนนสุขาภิบาล 1 ตั้งแต่สามแยกถนนเพชรเกษมถึงสามแยกถนนพัฒนาการ ข้างละ 40 เมตร





การศึกษาเพื่อวางแนวทาง การวางแผน  
 การใช้ที่ดินเขตชั้นกลาง ด้านฝั่งธนบุรี  
 กรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาเขตภาษีเจริญ

ที่มา กรมที่ดิน  
 แผนที่ 3.19



2.3 ที่ดินติดถนนเพชรเกษม แขวงปากคลองฯ อยู่ลึก ตั้งแต่ 60 เมตร ไปถึง  
คลองภาษีเจริญ

2.4 ที่ดินติดถนนพลาญชัยการธนบุรี แขวงคูทาสวรรค์ บางแวกข้างละ 40 เมตร

2.5 ที่ดินติดถนนพุทธมณฑลสาย 2 ข้างละ 40 เมตร

3. ราคาที่ดินปานกลาง ราคาประเมิน ตั้งแต่ 1,000 - 3,999 บาทต่อตารางวา  
ได้แก่ ที่ดินบริเวณ

3.1 ที่ดินติดถนนพัฒนาการ ข้างละ 40 เมตร

3.2 ที่ดินติดถนนหรือซอยกว้างตั้งแต่ 6 เมตรขึ้นไป ข้างละ 40 เมตร

3.3 ที่ดินติดถนนหรือซอยกว้างไม่ถึง 6 เมตร ที่รถยนต์เข้าออกได้ข้างละ 40

เมตร

3.4 ที่ดินติดคลองภาษีเจริญ ข้างละ 40 เมตร

3.5 ที่ดินติดคลองบางกอกใหญ่ คลองบางจาก แขวงคูทาสวรรค์ ข้างละ 40

เมตร

3.6 ที่ดินติดถนนพลาญชัยการธนบุรี (สายบางแวก) ข้างละ 40 เมตร

3.7 ที่ดินเป็นที่อยู่อาศัย ในแขวงปากคลองฯ บางหว้า และคูทาสวรรค์

4. ราคาที่ดินถูก ราคาประเมินต่ำกว่า 999 บาทต่อตารางวา ได้แก่

4.1 ที่ดินบริเวณที่เป็นที่อยู่อาศัย และไม่มีทางรถยนต์เข้าถึงในแขวง บางด้วน  
บางแวก และบางไผ่

4.2 ที่ดินที่ไม่เป็นที่อยู่อาศัย และไม่มีทางรถยนต์เข้าถึง

#### สรุปลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ

ฐานเศรษฐกิจของเขตภาษีเจริญขึ้นอยู่กับประกอบการพาณิชย์กรรม ได้แก่  
การค้าปลีก การค้าส่ง และการบริการ ดังจะเห็นได้จาก รายได้ของพื้นที่ได้จากภาษีประกอบ  
การค้ามากที่สุด รองลงมา ภาษีเงินได้นิติบุคคลและภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา แนวโน้มการจับเก็บ  
ภาษี กรมสรรพากรสามารถจัดเก็บได้เพิ่มสูงขึ้นทุกปี สะท้อนให้เห็นว่า การประกอบการพาณิชย์กรรม  
และอุตสาหกรรมมีการ เจริญเติบโตขึ้นอย่างสม่ำเสมอ ในขณะที่เดียวกัน ประชากรมีรายได้เพิ่มขึ้นด้วย



การจ้างแรงงานภาคเกษตรกรรมมีมากที่สุด รองลงมาได้แก่ ภาคอุตสาหกรรม และ ภาคพาณิชย์ยกรรม ตามลำดับ การจ้างแรงงานภาคเกษตรกรรมมีแนวโน้มที่จะลดน้อยลง ทั้งนี้ พิจารณาได้จากการปล่อยพื้นที่เกษตรกรรมให้กร้างเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่การจ้างงานภาคอุตสาหกรรม และภาคพาณิชย์ยกรรม มีการขยายตัวเพิ่มสูงขึ้น ดังจะเห็นได้จาก จำนวนสถานประกอบการค้า และ จำนวนแรงงานภาคอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นตามลำดับ สถานประกอบการค้ามีลักษณะรวมตัวเป็นย่าน การค้าหนาแน่นที่บางแค และมีการขยายพื้นที่การค้าและบริการมาก เนื่องจากที่ตั้งการค้าเหมาะสมกับการคมนาคมสะดวก ประชาชนมาใช้บริการในย่านการค้ามากก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนที่จอดรถ ปัญหาทางด้านสาธารณูปโภค ในขณะเดียวกัน การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมปะปนกับย่านพักอาศัย ก่อให้เกิดปัญหาเหตุเดือดร้อนรำคาญ ปัญหาการจราจรชนล่ง ปัญหากลิ่นและเสียง การระบายน้ำจากโรงงาน สถานการณ์ดังกล่าวถ้าปล่อยให้ดำเนินการต่อไป ปัญหาต่าง ๆ ย่อมจะสะสมทวีเพิ่มขึ้น

### 3.4 ลักษณะทางด้านสังคม

การศึกษาลักษณะทางด้านสังคม ได้แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่

- ลักษณะทั่วไปของประชากร (หัวหน้าครัวเรือน)
- ลักษณะทั่วไปของเกษตรกร

ลักษณะทางด้านสังคมของประชากรเขตภาษีเจริญ โดยทั่วไปเป็นผลการศึกษาจากสถาบันประชากรศาสตร์<sup>3</sup> ส่วนลักษณะทั่วไปของเกษตรกร เป็นผลมาจากการศึกษาของกองผังเมือง กรุงเทพมหานคร ดังมีรายละเอียดดังนี้<sup>4</sup>

<sup>3</sup> สุนันทา สุวรรณโณดมและคณะ "ลักษณะทางประชากรและการใช้พื้นที่ในเขตชาน กรุงเทพมหานคร" (เขตบางกอกน้อย ตลิ่งชัน หนองแขม และภาษีเจริญ) สถาบันประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2526 หน้า 33-43

<sup>4</sup> ในรายละเอียดจะแสดงตารางที่สำคัญเท่านั้น ส่วนตารางอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง กรุณาดูจากภาคผนวก ก



### ลักษณะทั่วไปของประชากร

#### ลักษณะทั่วไปของหัวหน้าครัวเรือน

ลักษณะทางด้านสังคมของหัวหน้าครัวเรือนในเขตภาษีเจริญได้ศึกษาจากผลการสำรวจ ซึ่งกระทำโดยวิธีสัมภาษณ์หัวหน้าครัวเรือนผู้ถูกเลือกเป็นตัวอย่างโดยวิธีการทางสถิติ บุคคลผู้ซึ่งเป็นหัวหน้าครัวเรือนนี้ไม่จำกัดว่าจะต้องเป็นชายหรือหญิง แต่บุคคลนั้นจะต้องเป็นหลักทางเศรษฐกิจของครัวเรือน จากจำนวนแบบสอบถาม 260 ชุด ปรากฏได้ผลการสัมภาษณ์สรุปได้ดังนี้ หัวหน้าครัวเรือน เขตภาษีเจริญส่วนใหญ่ร้อยละ 72.9 เป็นเพศชาย อายุโดยเฉลี่ยของหัวหน้าครัวเรือน 41.1 ปี อายุเมื่อแรกสมรสโดยเฉลี่ยของหัวหน้าครัวเรือนเท่ากับ 25.1 ปี เกือบทั้งหมดของหัวหน้าครัวเรือนนับถือพุทธศาสนา มีเพียงร้อยละ 1.6 ที่นับถือศาสนาอื่น จำนวนสมาชิกในครัวเรือน 5.1 คน หัวหน้าครัวเรือนมีญาติที่อาศัยอยู่ในแขวงเดียวกันร้อยละ 46.9 นอกจากนี้หัวหน้าครัวเรือนต้องอุปการะบุคคลอื่นร้อยละ 16.2 กลุ่มบุคคลที่หัวหน้าครัวเรือนให้การอุปการะได้แก่ บิดา มารดาของตน หลาน นอกจากนี้ได้รวมญาติอื่น ๆ หัวหน้าครัวเรือนแทบจะไม่ได้อุปการะผู้อื่นที่ไม่ใช่ญาติของตน สำหรับการรู้จักเพื่อนบ้านใกล้เคียงเป็นอย่างดี และรู้จักอย่างผิวเผิน ปรากฏว่าร้อยละ 90 มีเพียงร้อยละ 4.5 เท่านั้นที่ตอบว่าแทบจะไม่รู้จักกันเลย นอกจากนี้จะตอบว่ารู้จักแล้ว ร้อยละ 63.8 ของหัวหน้าครัวเรือนเหล่านี้ยังเคยพึ่งพาอาศัยเพื่อนบ้านในเรื่องเล็ก ๆ น้อย ๆ

#### การย้ายถิ่น

หัวหน้าครัวเรือนส่วนใหญ่ มีประสบการณ์เกี่ยวกับการย้ายถิ่นมาอย่างน้อยหนึ่งครั้ง จนกระทั่งถึงมากกว่า 6 ครั้งขึ้นไป การย้ายส่วนใหญ่พบว่าย้ายภายในเขตกรุงเทพฯ เหตุผลของการย้ายถิ่นที่อยู่ครั้งสุดท้ายก่อนเข้ามาอยู่ในเขตภาษีเจริญ มักจะเป็นเรื่องทางสังคม แต่มีหัวหน้าครัวเรือนไม่น้อยที่ย้ายมา เพราะสถานการณ์ทางเศรษฐกิจในถิ่นต้นทางไม่ดีนัก ลักษณะหนึ่งที่น่าสนใจก็คือ หัวหน้าครัวเรือนส่วนใหญ่ตั้งรกรากอยู่ในเขตภาษีเจริญมานานและค่อนข้างถาวร เป็นเวลา 20 ปีขึ้นไป มีหัวหน้าครัวเรือนจำนวนน้อยที่เพิ่งย้ายเข้ามาอยู่



### ระดับการศึกษาของหัวหน้าครัวเรือน

หัวหน้าครัวเรือนส่วนใหญ่ร้อยละ 47.6 จบการศึกษาระดับประถมศึกษา (ป.4 - ป.6) รองลงมาจบการศึกษาระดับมัธยมศึกษา (ม.ศ.3 - ม.ศ.4) ร้อยละ 15.4 รองลงมาจบการศึกษาระดับ ม.ศ.5 ขึ้นไป แต่ต่ำกว่าปริญญาตรีร้อยละ 13.8 จำนวนหัวหน้าครัวเรือนที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป มีร้อยละ 8.9 สำหรับหัวหน้าครัวเรือนที่ได้รับการศึกษาต่ำกว่า ป.4 หรือไม่ได้รับการศึกษาเลย มีร้อยละ 6.9

### การประกอบอาชีพของหัวหน้าครัวเรือนและระดับรายได้

กลุ่มอาชีพที่สำคัญของหัวหน้าครัวเรือน ประกอบอยู่ ได้แก่ การประกอบอาชีพค้าขาย และช่างกรรมกร คิดเป็นร้อยละ 24.6 และ 21.5 ตามลำดับ รองลงมาประกอบอาชีพรับราชการและเกษตรกร ประมาณร้อยละ 15.4 และ 7.7 ในขณะที่มีเพียงร้อยละ 3.8 และ 4.6 ที่ประกอบอาชีพการบริการและการขนส่ง การก่อสร้าง

ระดับรายได้ต่อเดือนของหัวหน้าครัวเรือน ร้อยละ 19.6 มีระดับรายได้ระหว่าง 3,001 - 4,000 บาทต่อเดือน รองลงมา ร้อยละ 16.2 มีระดับรายได้ 2,001 - 3,000 บาทต่อเดือน และร้อยละ 11.9 มีระดับรายได้ 4,001 - 5,000 บาทต่อเดือน จำนวนหัวหน้าครัวเรือนที่มีรายได้สูงตั้งแต่ 10,000 บาทขึ้นไป มีร้อยละ 9.2 และหัวหน้าครัวเรือนที่มีรายได้ต่ำกว่า 2,000 บาทต่อเดือน มีจำนวนร้อยละ 13.5

### การเดินทางของหัวหน้าครัวเรือน

การเดินทางที่สำคัญและเป็นส่วนหนึ่งในชีวิตประจำวัน ได้แก่ การเดินทางระหว่างบ้าน และที่ทำงาน รองลงมาได้แก่ ระหว่างบ้านและโรงเรียน ระหว่างบ้านและร้านค้า และระหว่างบ้านและสถานที่พักผ่อน จากผลการวิจัยปรากฏว่า หัวหน้าครัวเรือนประกอบอาชีพอยู่ที่บ้านพักอาศัย เช่น ค้าขาย และอื่น ๆ ระยะทางจากที่พักถึงที่ทำงานร้อยละ 33.8 เดินทางทำงานในระยะทาง 1 - 10 กิโลเมตร รองลงมา ร้อยละ 20.4 เดินทางทำงานระยะทาง 11 - 20 กิโลเมตร และน้อยกว่า 1 กิโลเมตร มีเพียงร้อยละ 1.4 ตอบว่าเดินทางในระยะทาง 31 - 40 กิโลเมตร สำหรับพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง ปรากฏว่าส่วนใหญ่ต้องพึ่งบริการรถยนต์โดยสารประจำทางมากที่สุด ร้อยละ 50 รองลงมาได้แก่ เดินเท้าร้อยละ 24.4 และใช้รถยนต์ส่วนตัว ร้อยละ 9.7



การเดินทางไปส่งบุตรธิดาไปโรงเรียน

พบว่าหัวหน้าครัวเรือนส่วนใหญ่ร้อยละ 97.1 ไม่ต้องเดินทางไปส่งบุตรในวัยเรียนระดับประถมศึกษาหรือมัธยมศึกษาในเขตเมืองชั้นใน ในขณะที่เขตเมืองชั้นใน อาจจะต้องส่งลูกเรียนไปโรงเรียนที่อยู่ในเขตภาษีเจริญก็ได้

การเดินทางไปส่งจ่ายซื้อของในเขตเมืองชั้นใน

ความสะดวกสบายในการส่งจ่ายซื้อของในย่านการค้าและตลาดในเขตภาษีเจริญ มีความพอเพียงต่อความต้องการในเขต ดังจะเห็นได้จาก การเดินทางไปใช้บริการในเขตชั้นในลดน้อยลง หัวหน้าครัวเรือนร้อยละ 73.5 ตอบว่าไม่เคยไปส่งจ่ายซื้อของในเขตชั้นใน มีเพียงร้อยละ 21.9 ตอบว่า ยังคงใช้บริการตลาดในเขตชั้นใน ในอนาคตถ้าบริการย่านการค้าและตลาดในเขตภาษีเจริญ มีการปรับปรุงและพัฒนามากขึ้น ก็คงจะลดผู้ที่ต้องไปใช้บริการในเขตชั้นในลงได้อีก

การเดินทางไปใช้สถานที่และบริการเพื่อพักผ่อนหย่อนใจในเขตเมืองชั้นใน

หัวหน้าครัวเรือนส่วนใหญ่ ร้อยละ 89.2 ตอบว่าไม่เคยไปใช้บริการสถานที่ มหรสพ เริงรมย์ สถานที่กีฬาต่าง ๆ ที่ให้บริการในเขตชั้นใน มีเพียงร้อยละ 7.7 เคยไปใช้บริการดังกล่าว ประมาณ 1 - 5 ครั้งต่อเดือน

ทัศนคติความต้องการพัฒนาชุมชนในด้านต่าง ๆ

จากการสัมภาษณ์หัวหน้าครัวเรือน เกี่ยวกับความต้องการให้มีการพัฒนาชุมชน หัวหน้าครัวเรือน ร้อยละ 79.3 ต้องการให้มีการพัฒนาชุมชน ที่เหลือร้อยละ 20.7 มีความเห็นไม่ต้องการให้มีการพัฒนาชุมชน สำหรับความต้องการพัฒนาชุมชนในด้านต่าง ๆ นั้น จากตารางที่ปรากฏว่าส่วนใหญ่ ร้อยละ 35.5 ต้องการถนนเพิ่มขึ้น รองลงมา ได้แก่ การบริการด้านท่อระบายน้ำ น้ำประปา และความปลอดภัยจากโจรกรรม ประมาณร้อยละ 14.4 , 11.0 และ 4.4 ตามลำดับ

ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาความเดือดร้อน รำคาญจากสิ่งแวดล้อม

หัวหน้าครัวเรือนร้อยละ 57.0 ตอบว่าไม่มีปัญหาในขณะที่อยู่อาศัยอยู่ในชุมชน มีเพียงร้อยละ 42.2 ตอบว่ามีปัญหาความเดือดร้อนรำคาญ ลักษณะของปัญหาความเดือดร้อน รำคาญ ปัญหาที่สำคัญ ได้แก่



- ปัญหาหนี้ท่วมอยู่เสมอ ร้อยละ 33.7
- ปัญหาโรคผู้ร้ายข่มขู่ ช่องลุ่มผู้ติดตามเล่ห์เหลี่ยมร้อยละ 12.5
- ปัญหาการคมนาคม ร้อยละ 11.5
- ปัญหามลพิษหลายชนิด เช่น ควันจากท่อไอเสีย เสียงดังผิดปกติ ควันจากโรงงาน ร้อยละ 9.6
- ปัญหาอื่น ๆ ร้อยละ 32.7

ตารางที่ 3.27 รายได้ต่อเดือนของหัวหน้าครอบครัว

รายได้ต่อเดือนของครัวเรือน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 1,000 บาท	3.1
1,001 - 2,000 บาท	10.4
2,001 - 3,000 บาท	16.2
3,001 - 4,000 บาท	19.6
4,001 - 5,000 บาท	11.9
5,001 - 6,000 บาท	8.8
6,001 - 7,000 บาท	2.7
7,001 - 8,000 บาท	4.6
8,001 - 9,000 บาท	3.5
9,001 -10,000 บาท	4.2
10,000 บาทขึ้นไป	9.2
ไม่สามารถระบุได้แน่นอน	4.2
ไม่ทราบ ไม่ตอบ	1.5
รวม	100.0



### ลักษณะทั่วไปของสังคมเกษตรกร<sup>5</sup>

ลักษณะทางด้านสังคมของครัวเรือนเกษตรกร ได้ศึกษาจากผลการสำรวจ ซึ่งกระทำโดยวิธีออกแบบสอบถามเกษตรกร จำนวน 691 ครอบครัวยุคใหม่ ที่คิดเป็นร้อยละ 10 ของจำนวนครัวเรือนเกษตรกรเขตภาคีเจริญทั้งหมด ( 6,822 ครอบครัวยุคใหม่ ) จากข้อมูลแบบสอบถามมาสรุปสภาพทางสังคมเกษตรกร ในแต่ละด้านได้ดังนี้

#### ภาวะการถือครองที่ดิน

เกษตรกรของเขตภาคีเจริญส่วนใหญ่มีพื้นที่ถือครองขนาดเล็ก กล่าวคือ ร้อยละ 59.04 มีที่ทำกินอยู่ระหว่าง 1 - 5 ไร่ ซึ่งกระจายอยู่ในทุกแขวงของเขตภาคีเจริญ พื้นที่ถือครองขนาดกลาง 6 - 10 ไร่ มีอยู่ประมาณร้อยละ 27.5 ส่วนใหญ่พบอยู่ในแขวงบางไผ่ แขวงบางด้วน และแขวงบางแค สำหรับพื้นที่ถือครองขนาดใหญ่ ตั้งแต่ 30 ไร่ขึ้นไปมีอยู่ประมาณร้อยละ 1.01 พบในแขวงบางไผ่ แขวงบางแคและแขวงบางหว้า โดยทั่วไปเกษตรกรจะประกอบอาชีพในบริเวณเดียว กับที่อยู่อาศัย

#### กรรมสิทธิ์ในที่ดินของเกษตรกร

นอกจากจะมีพื้นที่ถือครองขนาดเล็กแล้ว เกษตรกรเขตภาคีเจริญส่วนใหญ่ ยังเป็นผู้เช่าที่ดินทำกิน โดยมีจำนวนผู้ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเลย คือ ต้องเป็นผู้เช่าทั้งหมดประมาณร้อยละ 55.86 รองลงมาเป็นเจ้าของที่ดินเอง ร้อยละ 37.63 เป็นเจ้าของที่ดินและเช่าบางส่วนร้อยละ 4.34 ของเกษตรกรทั้งหมด บริเวณที่มีการเช่าที่ดินทำกินมาก ได้แก่ แขวงบางไผ่ แขวงบางแคเหนือ แขวงบางแค และแขวงคลองขวาง สำหรับบริเวณที่มีผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินมากที่สุดได้แก่แขวงบางหว้า รองลงมา ได้แก่ แขวงบางด้วน และแขวงบางจาก ตามลำดับ

<sup>5</sup>โครงการกำหนดพื้นที่เกษตร ในเขตชั้นนอก พ.ศ. 2526 - 2527. กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร, หน้า 10-23.



ตารางที่ 3.28 ขนาดพื้นที่ถือครองของครอบครัว เกษตรกร เขตภาษีเจริญ

ขนาดพื้นที่	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1) ไม่เกิน 1 ไร่	13	1.88
2) 1 - 5 ไร่	408	59.04
3) 6 - 10 ไร่	190	27.50
4) 11 - 20 ไร่	69	9.99
5) 21 - 30 ไร่	4	0.58
6) มากกว่า 30 ไร่	7	1.01
รวม	691	100.00

ตารางที่ 3.29 กรรมสิทธิ์ในที่ดินของเกษตรกร เขตภาษีเจริญ

กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1) เข้าทั้งหมด	386	55.86
2) เจ้าของทั้งหมด	260	37.63
3) เจ้าของที่ดินและเข้าบางส่วน	30	4.34
4) อาศัย	11	1.59
5) เจ้าของที่ดินและให้เข้าบางส่วน	2	0.26
6) เจ้าของที่ดินและอาศัยบางส่วน	2	0.29
7) เจ้าของที่ดิน อาศัยบางส่วน และเข้าบางส่วน	-	-
รวม	691	100.00



ภาวะการเช่าที่ดิน (เจ้าของที่ดินที่ให้เช่าหรืออาศัยแก่เกษตรกร)

ภาวะการเช่าที่ดินส่วนใหญ่ในเขตภาคีเจริญ ปรากฏว่าส่วนใหญ่เกษตรกรเช่าที่ดินทำกิน ในที่เอกชนร้อยละ 91.79 นอกจากนั้นเป็นเจ้าของที่ดินที่ไม่ใช่เอกชน ได้แก่ ที่ค้ำสนล้มบัตติ มี ประมวลร้อยละ 6.57 โดยกระจายอยู่ในแขวง คลองขวางและที่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ร้อยละ 1.64 ในแขวงบางไผ่

ลักษณะการเช่าที่ดินของเกษตรกร เขตภาคีเจริญ

ลักษณะการเช่าที่ดินของเกษตรกร ปรากฏว่าส่วนใหญ่ไม่มีสัญญาเช่า โดยมีประมา ร้อยละ 58.22 ของจำนวนผู้เช่าทั้งหมด ในจำนวนนี้ส่วนใหญ่กระจายอยู่ในแขวงบางจาก แขวงบางแกก แขวงบางด้วน และแขวงบางแค สำหรับเกษตรกรที่มีสัญญาเช่ากับเจ้าของที่ดิน พบว่าส่วนใหญ่จะทำสัญญาระหว่าง 1 - 5 ปี มากที่สุด โดยมีประมาร้อยละ 36.62 ของจำนวน ผู้เช่าทั้งหมด

ลักษณะการจ่ายค่าเช่าของเกษตรกร

เกษตรกรที่ต้องจ่ายค่าเช่าให้กับเจ้าของที่ดิน ประมาร้อยละ 97.18 จ่ายเป็น เงินสด ซึ่งโดยส่วนใหญ่คิดในอัตราระหว่าง 500 - 700 บาท ต่อไร่ต่อปี มีผู้เช่าบางส่วน ประมาร้อยละ 2.58 ไม่ต้องเสียค่าเช่า ทั้งนี้ เพราะว่ามีผู้เช่ากับเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่าเป็น ญาติพี่น้องกัน และประมาร้อยละ 0.23 เป็นเกษตรกรที่ต้องจ่ายในรูปผลผลิต ซึ่งได้แก่กลุ่ม ชาวนาในแขวงบางไผ่ที่ต้องจ่ายเป็นปริมาณข้าวเปลือกประมาณ 20 ถังต่อไร่ต่อปี

การประกอบอาชีพของเกษตรกร

เกษตรกรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทำสวนผลไม้ คิดเป็นร้อยละ 38.78 ของครอบครัว เกษตรทั้งหมด ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางหว้า บางด้วน บางแกก และบางจาก ตามลำดับ การประกอบอาชีพอันดับรองลงมา ได้แก่ การปลูกผัก คิดเป็นร้อยละ 29.09 ของครอบครัวเกษตรกร ทั้งหมด โดยมีผู้ปลูกผักมากที่สุด ในแขวงบางไผ่ และบางแคเหนือ สำหรับอาชีพที่ทำมาเป็น อันดับสามได้แก่ ไม้ดอกไม้ประดับ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 21.13 ของครอบครัวเกษตรกรทั้งหมด โดย กระจายอยู่มากที่สุดในแขวงบางแคและคลองขวาง นอกจากนี้ เกษตรกรบางส่วนจะประกอบอาชีพ มากกว่าหนึ่งประเภท ได้แก่ การปลูกผักกับไม้ดอกไม้ประดับ การทำสวนกับการปลูกผัก การทำสวนกับไม้ดอกไม้ประดับอื่นมีบ้างเล็กน้อย ได้แก่ การทำนา การเลี้ยงปลา



ตารางที่ 3.30 ภาวะการเช่าที่ดินเกษตรกรรม

เจ้าของที่ดินที่ให้เช่าหรืออาศัย	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1) เอกชน	391	91.79
2) คำสนับถุน	28	6.57
3) ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	7	1.64
รวม	426	100.00

ตารางที่ 3.31 ลักษณะการเช่าที่ดินของเกษตรกร

สัญญาเช่าที่ดิน	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1) ไม่มีสัญญาเช่า	248	58.22
2) น้อยกว่า 1 ปี	-	-
3) 1 - 5 ปี	156	36.62
4) 6 - 10 ปี	17	3.99
5) 11 - 15 ปี	5	1.17
6) 16 - 20 ปี	-	-
รวม	426	100.00

ตารางที่ 3.32 ลักษณะการจ่ายค่าเช่าของเกษตรกร

ลักษณะการจ่ายค่าเช่า	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1) เงินสด	414	97.18
2) ผลิตผล	1	0.23
3) ไม่เสียค่าเช่า	11	2.58
4) แล้วแต่ผู้เช่า	-	-
รวม	426	100.00



### ทุนในการประกอบการผลิตทางเกษตรกรรม

เกษตรกรต่างประเภทกันมีการลงทุนในการประกอบการผลิตต่างกัน อาชีพที่มีการลงทุนมากที่สุด ได้แก่ การปลูกกล้วยไม้ ซึ่งใช้เงินลงทุนมากกว่า 3,000 บาทต่อเดือน โดยส่วนใหญ่ใช้จ่ายในเรื่องค่าโรงเรือนกล้วยไม้ ค่ากาบมะพร้าวที่จะต้องเปลี่ยนเกือบทุกปีและรวมถึงค่าปุ๋ย ค่ายาฆ่าแมลงอีกด้วย อาชีพที่มีการลงทุนสูงรองลงมา ได้แก่ การปลูกผัก ใช้เงินลงทุนมากกว่า 2,000 บาทต่อเดือน สำหรับเกษตรกรประเภทอื่น ๆ เช่น การทำสวนผสม การทำนา มีการลงทุนน้อยกว่าโดยเฉลี่ยประมาณ 1,000 - 2,000 บาทต่อเดือน

### ลักษณะการจำหน่ายผลผลิตของเกษตรกร

เกษตรกรส่วนใหญ่ใช้วิธีการขายส่งผลผลิตเป็นจำนวนถึงร้อยละ 76.41 โดยมีพ่อค้าคนกลางมารับซื้อถึงแหล่งผลิต นอกจากนี้มีบางส่วนที่นำไปขายส่งหรือขายปลีกที่ตลาดทั้งภายในเขตและภายนอกเขต เนื่องจากบริเวณเกษตรกรรมส่วนใหญ่ถนนเข้าไม่ถึง การขนส่งผลผลิตจึงอาศัยเรือยนต์มากกว่าพาหนะอย่างอื่น ๆ รองลงมา ได้แก่ การขนส่งโดยรถบรรทุกในบริเวณเกษตรกรรมที่มีถนนเข้าถึง สำหรับระยะเวลาในการจำหน่ายผลผลิตต่างกันตามประเภทของการผลิต เช่น การทำสวน ซึ่งในอาชีพที่ทำกันมากในเขตภาคีเจริญ มีการจำหน่ายผลผลิตประมาณปีละ 1 - 2 ครั้ง การปลูกผักจะขายได้ทุก 2 เดือน และไม้ดอกอาจจะขายได้เดือนละหลาย ๆ ครั้ง ตามประเภทที่ปลูก สำหรับปัญหาในการจำหน่ายผลผลิต พบว่าเกษตรกรส่วนใหญ่ไม่มีปัญหา แต่ก็มีบางส่วนที่ประสบปัญหาถูกกดราคาจากพ่อค้าคนกลาง เนื่องจากใช้วิธีการขายส่งจากแหล่งผลิต อำนาจต่อรองจึงมีน้อย

### รายได้การขายผลผลิตของเกษตรกร

เกษตรกรต่างประเภทกันมีรายได้ต่างกันจากการศึกษา พบว่า เกษตรกรมีรายได้น้อยไม่เกิน 2,000 บาทต่อเดือน มีประมาณร้อยละ 34.01 ของเกษตรกรทั้งหมด ซึ่งส่วนใหญ่ทำสวนผสม เช่น กล้วย มะละกอ มะพร้าว หนาก เป็นต้น โดยส่วนใหญ่กระจายอยู่ในแขวงบางด้วน แขวงบางหว้า และแขวงบางจาก เกษตรกรที่มีรายได้ปานกลางคืออยู่ในระหว่าง 2,000 - 6,000 บาทต่อเดือน มีอยู่ประมาณร้อยละ 28.94 ของเกษตรกรทั้งหมด โดยมีมากที่สุด ในแขวงบางแคเหนือ สำหรับเกษตรกรส่วนใหญ่ที่มีรายได้สูงมากกว่า 6,000 บาทต่อเดือน มีประมาณร้อยละ 37.05 นั้น โดยเฉพาะที่มีรายได้เกิน 10,000 บาทต่อเดือน พบมากที่สุด ในแขวงบางไผ่ และแขวงบางแค



ตารางที่ 3.33 การประกอบอาชีพของเกษตรกร

ประเภทเกษตรกร	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1) ทำสวน	268	38.78
2) ปลุกผัก	201	29.09
3) ไม้ดอกไม้ประดับ	146	21.13
4) ปลุกผัก ไม้ดอกไม้ประดับ	34	4.92
5) ทำสวน ปลุกผัก	18	2.60
6) ทำสวน ไม้ดอกไม้ประดับ	16	2.32
7) ทำนา	4	0.58
8) เลี้ยงปลา	2	0.29
9) บ่อปลา ไม้ดอกไม้ประดับ	1	0.14
10) ทำสวน ปลุกผัก ไม้ดอกไม้ประดับ	1	0.14
รวม	691	100.00

ตารางที่ 3.34 ทุนในการประกอบการผลิตของเกษตรกร เขตภาคใต้

ทุนในการประกอบการผลิต/ เดือน	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1) น้อยกว่า 1,000 บาท	207	29.96
2) 1,001 - 2,000 บาท	122	17.66
3) 2,001 - 3,000 บาท	67	9.70
4) 3,001 - 4,000 บาท	68	9.84
5) 4,001 - 5,000 บาท	44	6.37
6) 5,001 - 6,000 บาท	49	7.09
7) 6,001 - 7,000 บาท	22	3.18
8) 7,001 - 8,000 บาท	24	3.47
9) 8,001 - 9,000 บาท	13	1.88
10) 9,001 -10,000 บาท	17	2.46
11) มากกว่า-10,000 บาท	58	8.39
รวม	691	100.00



ตารางที่ 3.35 ลักษณะการจำหน่ายผลผลิตของเกษตรกร เขตภาษีเจริญ

ลักษณะการจำหน่ายผลผลิต	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1) ขายส่ง	528	76.41
2) ขายปลีก	92	13.31
3) ขายส่งและขายปลีก	70	10.13
4) ยังไม่ได้เก็บผลผลิต	1	0.15
รวม	691	100.00

ตารางที่ 3.36 รายได้การขายผลผลิตของเกษตรกร เขตภาษีเจริญ

รายได้/เดือน	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1) น้อยกว่า 1,000 บาท	127	18.38
2) 1,001 - 2,000 บาท	108	15.63
3) 2,001 - 3,000 บาท	76	11.00
4) 3,001 - 4,000 บาท	51	7.38
5) 4,001 - 5,001 บาท	33	4.77
6) 5,001 - 6,000 บาท	40	5.79
7) 6,001 - 7,000 บาท	30	4.34
8) 7,001 - 8,000 บาท	25	3.62
9) 8,001 - 9,000 บาท	21	3.04
10) 9,001 - 10,000 บาท	24	3.47
11) มากกว่า 10,000 บาท	156	22.58
รวม	691	100.00



### ทัศนคติของเกษตรกรในการทำเกษตรกรรม

ผู้ที่ทำเกษตรกรรมส่วนใหญ่ เป็นผู้ใหญ่ที่อยู่ในวัยกลางคนจนถึงผู้สูงอายุ คนในวัยหนุ่มสาว มีน้อยมาก สิ่งปรากฏว่า สาเหตุลงใจให้ประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป ก็เนื่องจากเป็นอาชีพดั้งเดิมที่ถนัดหรือทำมานานแล้ว โดยมีอยู่ถึงร้อยละ 45.40 เหตุผลอื่น ๆ นอกจากนี้ เช่น ไม่รู้จะไปประกอบอาชีพอะไรที่ดีกว่านี้ ลงทุนมากแล้ว อายุมากแล้ว เป็นที่ดินของตนเอง ซึ่งสามารถสรุปได้ว่า เกษตรกรส่วนใหญ่ไม่ได้มีความสนใจหรือตั้งใจจริงสั่งในการทำเกษตรกรรมที่เลือก เพราะไม่มีทางเลือกอย่างอื่น ๆ ที่ดีกว่านี้อีกแล้ว เป็นส่วนใหญ่ลักษณะเช่นนี้ สามารถระบุแนวโน้มของคนรุ่นใหม่ได้ว่า การเลือกทำเกษตรกรรมเป็นอาชีพหลักมีน้อยมาก

### ความคิดและเหตุผลในการเปลี่ยนอาชีพของเกษตรกร

เกษตรกรประมาณร้อยละ 11.72 ต้องการเปลี่ยนอาชีพไปทำอย่างอื่น โดยระบุเหตุผลส่วนใหญ่ว่าเป็นเพราะไม่มีทุนในการประกอบอาชีพ ซึ่งมีอยู่ร้อยละ 45.68 ทั้งนี้ เพราะเกษตรกรต่างประสบปัญหาขาดทุน เนื่องจากปริมาณผลผลิตลดลง และราคาผลผลิตก็ยังคงต่ำอีกด้วย ประมาณร้อยละ 23.45 ระบุว่าต้องการไปประกอบอาชีพอื่น ส่วนเหตุผลที่กระตุ้นให้ต้องเปลี่ยนอาชีพ นั้นคือความรู้สึกไม่มั่นคงต่อการทำอาชีพ เนื่องจากไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน อาจถูกไล่ที่เมื่อไรก็ได้ เกษตรกรส่วนใหญ่มีอายุมากแล้ว และไม่มีผู้ที่จะสืบทอดอาชีพเกษตรกรรม ดังนั้น โอกาสที่จะเปลี่ยนการใช้ที่ดินไปประกอบอาชีพอื่น หรือให้ผู้อื่นทำกิจกรรมอื่นย่อมมีมากขึ้น

### ความต้องการของเกษตรกรในการประกอบอาชีพของบุตรหลาน

หัวหน้าครัวเรือนประมาณร้อยละ 54.99 ระบุว่าแล้วแต่บุตรหลานในการเป็นเกษตรกรเหมือนตน เกษตรกรส่วนใหญ่เห็นว่า การประกอบอาชีพทางด้านเกษตร จะต้องมีความตั้งใจที่ขบทางด้านนี้อยู่ด้วย เพื่อจะได้มีความสนใจและตั้งใจจริงสั่งในการทำเกษตรกรรม มีหัวหน้าครัวเรือนประมาณร้อยละ 30.84 ไม่ต้องการให้บุตรหลานเป็นเกษตรกร สาเหตุเนื่องมาจากเห็นว่า การทำเกษตรมีปัญหาในการประกอบอาชีพมาก และอาชีพอื่นน่าจะทำได้ให้มากกว่า และมีเพียงประมาณร้อยละ 10.42 ที่ต้องการให้บุตรหลานมีอาชีพเหมือนตน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นเกษตรกรที่มีที่ดินทำกินของตนเอง และเห็นว่า เป็นอาชีพที่ทำมาตั้งแต่ครั้งบรรพบุรุษ



ตารางที่ 3.37 ทศนคติของเกษตรกร เกี่ยวกับอาชีพเกษตรกรรม

ความคิดและเหตุผล	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1) เป็นอาชีพดั้งเดิมที่ถนัดหรือทำมานานแล้ว	277	45.40
2) ไม่รู้จะไปประกอบอาชีพอะไรที่ดีกว่านี้	177	29.20
3) ลงทุนไปมากแล้ว	67	10.98
4) อายุมากแล้ว	29	4.75
5) เป็นที่ดินของตนเอง	25	4.09
6) ถ้าไม่ถูกไล่ก็จะประกอบอาชีพนี้ต่อไป	3	0.49
7) ยังหาที่อื่นเข้าไม่ได้	2	0.33
8) รายได้ดี	2	0.33
9) ไม่ระบุเหตุผล	28	4.60
10) ทำเลในการประกอบอาชีพดี	-	-
รวม	613	100.00





ตารางที่ 3.38 ความคิดและเหตุผลในการเปลี่ยนอาชีพของ เกษตรกร

เหตุผลในการ เปลี่ยนอาชีพ	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1. ไม่มีทุนในการประกอบอาชีพ	37	45.68
2. จะไปประกอบอาชีพอื่น	19	23.45
3. ถูกไล่ที่หรือสัญญาเช่าไม่ต่ออายุ	7	8.64
4. อายุมากแล้วทำไม่ไหว	7	8.64
5. ทำเลในการประกอบอาชีพไม่ดี	3	3.72
6. เป็นที่เช่า	1	1.24
7. จะให้ที่ดินแก่ลูกหลาน	1	1.24
8. จะใช้ที่ดินเป็นบ้านจัดสรร	1	1.24
9. ไม่ระบุเหตุผล	5	6.17
รวม	81	100.00

ตารางที่ 3.39 ความต้องการของเกษตรกร ในการประกอบอาชีพของบุตรหลาน

ความต้องการ	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1. ต้องการให้บุตรหลานเป็นเกษตรกร	72	10.42
2. ไม่ต้องการให้บุตรหลานเป็นเกษตรกร	220	31.84
3. แล้วแต่บุตรหลาน	380	54.99
4. ไม่มีบุตรหลาน	19	2.75
รวม	691	100.00



อย่างไรก็ตามจากสภาพความเป็นจริงในปัจจุบัน บุตรหลานเกษตรกร เริ่มผละออกจากบริเวณเกษตรกรรมมากขึ้น โดยมีแรงจูงใจจากแหล่งงานในเมืองทั้งด้านเศรษฐกิจสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นแนวโน้มของคนรุ่นใหม่จะไม่นิยมประกอบอาชีพเกษตรกรรมและในที่สุดอาจก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงานในภาคเกษตรขึ้นได้ในอนาคต

#### ปัญหาในการทำเกษตรกรรมของเกษตรกรในเขตภาษีเจริญ

ปัญหาในการทำเกษตรกรรมของเกษตรกรในเขตภาษีเจริญ พบว่าเกษตรกรแต่ละครอบครัวมีปัญหาดังนี้

1) ปัญหาศัตรูพืชรบกวน จัดเป็นปัญหาใหญ่ของเกษตรกรบริเวณนี้ โดยประมาณร้อยละ 36.90 ของครอบครัวกลุ่มตัวอย่างมีพืชผลการเกษตรเสียหาย เนื่องจากศัตรูพืชรบกวนโรคที่พบกันมาก ได้แก่ หนอน แมลงกัดกินใบพืช เกษตรกรแก้ปัญหาด้วยการใช้ยาฆ่าแมลง

2) ปัญหาน้ำท่วม น้ำเสีย เนื่องจากพื้นที่เขตภาษีเจริญส่วนใหญ่เป็นที่ลุ่ม ปัญหา น้ำท่วม น้ำเสีย จึงเป็นปัญหาสำคัญประการหนึ่ง โดยมีเกษตรกรประมาณร้อยละ 33.87 ประสบกับปัญหานี้ ทำให้พืชผลเสียหายถึงตายหรือเกิดโรคพืชได้ วิธีแก้ไขคือการทำเขื่อนและการสูบน้ำออกเมื่อน้ำท่วม

3) ดินหมดประสิทธิภาพ เป็นปัญหาที่เกิดขึ้นแก่เกษตรกรร้อยละ 3.58 ถึงแม้ว่าเกษตรกรจะได้รับคำแนะนำในการทำเกษตรจากหน่วยงานของรัฐก็ตาม แต่ก็มีส่วนที่ยังเชื่อวิธีการเก่า ๆ ที่ตนได้ทำมานาน ปัญหาความยากจน ราคาปุ๋ยยาที่สูง ก็เป็นสาเหตุหนึ่งการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในบริเวณใกล้เคียง มีแนวโน้มสูงขึ้น สาเหตุเหล่านี้จึงทำให้เกษตรกรไม่สนใจในการปรับปรุงคุณภาพดินเท่าที่ควร

อย่างไรก็ตามมีเกษตรกรในเขตภาษีเจริญประมาณร้อยละ 12.30 ระบุว่าไม่มีปัญหาในการทำเกษตรกรรม ในแขวงบางแวกและคลองขวาง ซึ่งส่วนใหญ่ทำสวน สำหรับการแก้ไขปัญหานอกจากจะช่วยเหลือตัวเองแล้ว ประมาณร้อยละ 41.10 ของครอบครัวทั้งหมด ระบุว่าได้รับความช่วยเหลือจากรัฐบาลโดยเฉพาะการให้คำแนะนำในการทำเกษตร และการแจกยาปราบศัตรูพืช



ตารางที่ 3.40 ปัญหาในการทำเกษตรกรรมของเกษตรกร ในเขตภาษีเจริญ

ปัญหา	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1) มีศัตรูพืชรบกวน	255	36.90
2) น้ำท่วม	211	30.54
3) มีโรคพืชหรือโรคสัตว์รบกวน	110	15.92
4) น้ำเสีย	23	3.33
5) ดินหมดประสิทธิภาพ	4	0.58
6) ฝนตกไม่เพียงพอ	1	0.14
7) ปุ๋ย ยาแพง	1	0.14
8) ไม่มีปัญหา	85	16.30
9) ไม่ระบุ	1	0.14
รวม	691	100.00

ตารางที่ 3.41 แนวโน้มการใช้ที่ดินในอนาคตของเกษตรกร

แนวโน้มการใช้ที่ดิน	จำนวนครอบครัว	ร้อยละ
1) แบ่งที่ดินให้ญาติพี่น้อง	45	6.51
2) ประกอบอาชีพดั้งเดิม	34	4.92
3) ขายที่ดิน	32	4.63
4) เป็นที่อยู่อาศัย	12	1.73
5) ให้เช่า	8	1.16
6) ประกอบอาชีพอื่นที่ไม่ใช่เกษตรกรรม	4	0.58
7) แล้วยแต่เจ้าของที่ดิน	110	15.92
8) ยังไม่ได้คิด	131	18.96
9) ไม่ระบุ	315	45.59
10) ปล่อยให้ว่างเปล่า	-	-
รวม	691	100.00



แนว โนม์การใช้ที่ดินในอนาคตของเกษตรกร เขตภาษีเจริญ

เกษตรกรประมาณร้อยละ 18.96 ระบุว่ายังไม่คิดจะเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในกลุ่มผู้เป็นเจ้าของที่ดิน มีบางส่วนที่ต้องการแบ่งที่ดินให้ญาติพี่น้องประมาณร้อยละ 6.51 ต้องการขายที่ดินร้อยละ 4.63 และให้ผู้อื่นเช่าร้อยละ 1.16 มีเกษตรกรประมาณร้อยละ 0.58 ที่ต้องการเปลี่ยนอาชีพไปทำอย่างอื่น ที่ไม่ใช่เกษตรกร แต่อย่างไรก็ตามมีเกษตรกรประมาณร้อยละ 45.59 ที่ไม่ได้ระบุแนวโนม์การใช้ที่ดินในอนาคต

สรุปลักษณะทางด้านสังคม

หัวหน้าครัวเรือนส่วนใหญ่เป็นเพศชาย อายุ 41 ปีขึ้นไป นับถือพุทธศาสนา จบการศึกษาระดับประถมศึกษามากที่สุด รองลงมาจบระดับมัธยมศึกษา และระดับปริญญาตรีตามลำดับ มีหัวหน้าครัวเรือนที่ได้รับการศึกษาต่ำกว่า ป.4 หรือไม่ได้รับการศึกษาเลย มีเพียงร้อยละ 6.9 การประกอบอาชีพส่วนใหญ่จึงประกอบอาชีพค้าขาย ช่างกรรมกร รองลงมาประกอบอาชีพรับราชการ เกษตรกร การบริการ และการขนส่งตามลำดับ

การใช้ชีวิตประจำวันเกี่ยวกับการเดินทางไปทำงาน ปรากฏว่า หัวหน้าครัวเรือนประกอบอาชีพอยู่ที่บ้านพักอาศัย เช่น ค้าขาย ช่างกรรมกร และเกษตรกร ดังจะเห็นได้จากสถานภาพการทำงานส่วนตัวประมาณร้อยละ 40 ของจำนวนครัวเรือนทั้งหมด สถานที่ทำงานรองลงมาอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร มีระยะเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงานร้อยละ 34 เดินทางในระยะทาง 1 - 10 กิโลเมตร รองลงมาร้อยละ 20 เดินทางในระยะทาง 11 - 20 กิโลเมตร มีเพียงร้อยละ 1.4 เดินทางในระยะทาง 31.40 กิโลเมตร พาหนะที่ใช้ในการเดินทางส่วนใหญ่พึ่งบริการรถยนต์โดยสารประจำทางมากที่สุด ทางด้านการเดินทางไปส่งบุตรธิดาไปโรงเรียนส่วนใหญ่ ไม่ต้องเดินทางไปส่งบุตรในวัยเรียนระดับประถมศึกษาหรือมัธยมศึกษา แสดงว่าส่วนใหญ่ใช้บริการสถานศึกษาภายในเขต ในขณะที่เขตอื่น ๆ ต้องส่งบุตรธิดามาเรียนในเขตภาษีเจริญ ทางด้านการเดินทางไปจ่ายซื้อของใช้ประจำวันใช้บริการในย่านการค้าและตลาดในเขตภาษีเจริญมากที่สุด ร้อยละ 73.5 มีเพียงร้อยละ 22 ยังคงใช้บริการตลาดร้านค้าในเขตอื่นใน ดังนั้นในอนาคตถ้าบริการย่านการค้าและตลาดในเขตภาษีเจริญมีการปรับปรุงและพัฒนามากขึ้นก็อาจจะลดการเดินทางไปใช้บริการในเขตอื่นในลงได้อีก



ทัศนคติความต้องการพัฒนาชุมชนในด้านการคมนาคมขนส่ง ต้องการถนนเพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาได้แก่ ความต้องการด้านท่อระบายน้ำ การบริการน้ำประปา และความปลอดภัยจากโจรผู้ร้ายชุกชุม

ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาทางสังคม หัวหน้าครัวเรือนร้อยละ 57 ตอบว่า ไม่มีปัญหา ในขณะที่อยู่อาศัยอยู่ในชุมชน มีเพียงร้อยละ 42.2 ตอบว่ามีปัญหาเดือดร้อนรำคาญ แบ่งประเภทปัญหาได้ดังนี้ ปัญหาไฟฟ้าไม่ยอมอยู่เสมอ (ร้อยละ 34) ปัญหาโจรผู้ร้ายชุกชุม ช้องกลุ่มผู้ติดยาเสพติด (ร้อยละ 12.5) ปัญหาการคมนาคม (ร้อยละ 11.5) ปัญหามลพิษร้ายจากโรงงาน (ร้อยละ 9.6) และปัญหาอื่น ๆ (รวมกันร้อยละ 33)

#### สรุปลักษณะสังคมเกษตรกร

จากการสำรวจภาวะการถือครองที่ดินของเกษตรกร พบว่าประมาณร้อยละ 37.63 เป็นเจ้าของที่ดินทำกินทั้งหมด ประมาณร้อยละ 55.86 เป็นผู้เช่าที่ดินทำกินทั้งหมด และมีบางส่วนที่เป็นทั้งเจ้าของและต้องเช่าที่ดินทำกิน โดยเกษตรกรที่เป็นเจ้าของที่ดินส่วนใหญ่ถือครองที่ดินขนาดใหญ่กว่า 10 ไร่ขึ้นไป ส่วนเกษตรกรที่เป็นผู้เช่าที่ดินจะถือครองที่ดินขนาด 1 - 5 ไร่ การถือครองที่ดิน ขนาดใหญ่ที่สุดเท่าที่สำรวจพบคือ 30 - 40 ไร่ ซึ่งทำสวนผลไม้อะไรอย่าง ได้แก่ ส่วนผลไม้ ส่วนดอกไม้ และสวนผัก ในแขวงบางไม้ บางแวก และบางหัว สำหรับสภาวะการเช่าที่ดินทำกิน ซึ่งพบมากในแขวงบางไม้ บางแวก และบางหัว เกษตรกรส่วนใหญ่จ่ายค่าเช่าในอัตราเฉลี่ยไร่ละ 500 - 700 บาทต่อปี โดยส่วนใหญ่ไม่มีสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม ราคาเช่าที่ดินจะขึ้นอยู่กับภาวะบำรุงท้องที่ เมื่อภาวะบำรุงท้องที่ปรับราคาสูงขึ้น อัตราค่าเช่าที่ดินในบริเวณนี้จะสูงขึ้นตามไปด้วย และผู้ที่เดือดร้อนก็คือ กลุ่มเกษตรกรที่เป็นผู้เช่าที่ดินนั่นเอง จากการสอบถามปรากฏว่าผู้ให้เช่าที่ดินประมาณร้อยละ 91.79 เป็นของเอกชนซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตเมือง ส่วนอื่นของกรุงเทพมหานคร และในเขตภาคอีสานเอง ผู้ให้เช่าเหล่านี้ แม้จะมีไม่มากนักแต่ส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าของที่ดินผืนใหญ่ เมื่อเจ้าของที่ดินดังกล่าวตัดสินใจเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ที่ดินการใช้ที่ดินก็ย่อมจะเปลี่ยนไปด้วยและส่วนใหญ่จะกลายเป็นที่ดินจัดสรร รอที่จะเปลี่ยนแปลงเป็นที่อยู่อาศัย ภาวะการณ์เช่นนี้ จะทำให้ที่ทำกินของเกษตรกรหมดไป และอาจเป็นสาเหตุหนึ่งที่จะผลักดันให้เกิดการเคลื่อนไหวด้านแรงงานภาคเกษตรกรรมไปสู่อาชีพอย่างอื่นในเขตเมืองต่อไป



เกษตรกรในเขตภาคีเจริญประกอบอาชีพทำสวนมากที่สุดซึ่งส่วนใหญ่เป็นส่วนผสม ได้แก่ กล้วย มะละกอ มะพร้าว และหมาก เป็นต้น รองลงมาคือ การปลูกผัก และการปลูกไม้ดอก-ไม้ประดับ มีการทำนาบ้างเล็กน้อย อาชีพที่ทำรายได้ดีคือ ไม้ดอกไม้ประดับกับการปลูกผัก ซึ่งจะขายผลผลิตได้หลายครั้งต่อปี แล้วแต่ประเภทที่ปลูก รายได้โดยเฉลี่ยประมาณมากกว่า 6,000 บาทต่อเดือน ถึงแม้จะเป็นอาชีพที่ทำรายได้สูง แต่ทางด้านการลงทุนเกษตรกรก็ต้องลงทุนสูงเช่นกัน อย่างไรก็ตามรายได้ของเกษตรกรมักจะขึ้น ๆ ลง ๆ ไม่แน่นอน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดินฟ้า-อากาศ จำนวนแรงงานตลอดจนผลผลิตที่ได้ในแต่ละครั้ง

เกษตรกรส่วนใหญ่เป็นคนรุ่นเก่าที่อยู่ในวัยกลางคนจนถึงผู้สูงอายุซึ่งประกอบอาชีพเกษตรกรรม เพราะเป็นอาชีพดั้งเดิมที่เคยทำมานานแล้ว และไม่มีความรู้ความสามารถที่จะประกอบอาชีพอย่างอื่นที่ดีกว่านี้ได้ สิ่งปรากฏว่าเกษตรกรประมาณร้อยละ 88.28 ไม่ต้องการเปลี่ยนอาชีพไปทำอย่างอื่น มีส่วนน้อยประมาณร้อยละ 11.72 เท่านั้นที่อาจจะเปลี่ยนอาชีพได้ เนื่องจากไม่ลงทุนในการประกอบอาชีพ เพราะเกษตรกรต่างประสบปัญหาขาดทุน ส่วนความต้องการของเกษตรกรในการประกอบอาชีพของบุตรหลานส่วนใหญ่ระบุว่าแล้วแต่ลูกหลาน แต่อย่างไรก็ตาม มีประมาณร้อยละ 31.84 ที่ไม่ต้องการให้ลูกหลานเป็นเกษตรกรเหมือนตน เพราะเห็นว่าอาชีพอื่น รายได้ให้ดีกว่าและมีแรงจูงใจในการประกอบอาชีพได้มากกว่า อย่างไรก็ตามแนวโน้มในปัจจุบันคนหนุ่มสาวไม่นิยมประกอบอาชีพเกษตรกรรมและเริ่มประกอบอาชีพในเขตเมืองมากขึ้น และอาจก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงานในภาคเกษตรกรรมขึ้นได้ในอนาคต เมื่อสอบถามถึงทัศนคติเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในอนาคต ถึงแม้เกษตรกรส่วนใหญ่ไม่ได้ระบุแนวโน้มการใช้ที่ดินในอนาคต แต่จากการพิจารณาถึงปัญหาที่เกษตรกรในเขตมีประสบการณ์ประกอบกับทัศนคติของคนรุ่นใหม่ที่มีต่ออาชีพเกษตรกรรมจึงคาดว่าแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากบริเวณเกษตรกรรมไปเป็นบริเวณพักอาศัยคงเป็นไปได้มากในอนาคต

### 3.5 ลักษณะทางด้านบริการสังคม

ลักษณะการให้บริการสังคมทางด้านต่าง ๆ เช่น การศึกษา การสาธารณสุข การค้าส่ง การประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การป้องกันและปราบปรามอาชญากรรม การเก็บขยะ ฯลฯ ล้วนเป็นบริการที่จำเป็นต่อสังคม สิ่งจำเป็นต้องทราบสภาพการให้บริการทางสังคมในด้านต่าง ๆ ของเขตที่มีอยู่ในปัจจุบัน จะมีประโยชน์ทางการวางแผนเพื่อยกระดับการบริการคุณภาพของชีวิตให้สูงขึ้น



## บริการสาธารณสุข

### การบริการทางการศึกษา

ใน พ.ศ. 2526 เขตภาษีเจริญมีสถานศึกษาทุกระดับการศึกษา รวมทั้งสิ้น 73 แห่ง มีจำนวนนักเรียนรวม 55,545 คน แยกเป็นโรงเรียนระดับก่อนประถมศึกษา 12 แห่ง มีจำนวนนักเรียน 3,402 คน (คิดเป็นร้อยละ 6.12) โรงเรียนระดับประถมศึกษา 44 แห่ง มีจำนวนนักเรียน 27,675 คน (คิดเป็นร้อยละ 49.81) โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา 14 แห่ง มีจำนวนนักเรียน 18,943 คน (คิดเป็นร้อยละ 34.1) โรงเรียนระดับอุดมศึกษา 3 แห่งมีจำนวนนักเรียน 5,525 คน (คิดเป็นร้อยละ 9.94)

ความสามารถในการให้บริการด้านการศึกษา พิจารณาจากสัดส่วนจำนวนครูต่อนักเรียนในระดับประถมศึกษา มีอัตราส่วนสูงกว่ามาตรฐาน แสดงให้เห็นว่าสามารถจะรับนักเรียนเพิ่มได้อีก แต่ในระดับมัธยมศึกษา มีอัตราส่วนต่ำกว่ามาตรฐาน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าในระดับนี้ครูต้องรับภาระในการอบรมดูแลนักเรียนมากกว่า เกณฑ์มาตรฐานกำหนดไว้เพียงเล็กน้อย

ตารางที่ 3.42 แสดงจำนวนนักเรียนและจำนวนครู เขตภาษีเจริญ ปีการศึกษา พ.ศ. 2526

	จำนวนนักเรียน	จำนวนครู	นักเรียน : ครู	มาตรฐาน <sup>6</sup>
ระดับประถมศึกษา	27,675	1,351	23 : 1	25 : 1
ระดับมัธยมศึกษา	18,943	902	21 : 1	20 : 1
ระดับอุดมศึกษา	5,525	280	20 : 1	

### การกระจายตัวด้านการศึกษา

การกระจายตัวของนักเรียน ครู และสถานศึกษา พบว่า แขวงบางหว้ามีจำนวนนักเรียนและครูมากที่สุด โดยมีจำนวนนักเรียนรวม 12,969 คน (คิดเป็นร้อยละ 24.65) จำนวนครูรวม 606 คน (คิดเป็นร้อยละ 24.0) รองลงมา ได้แก่ แขวงปากคลองภาษีเจริญ มีจำนวนนักเรียน

<sup>6</sup> มาตรฐานตามเป้าหมายการให้บริการทางการศึกษาของแผนพัฒนาแห่งชาติ ฉบับที่ 5



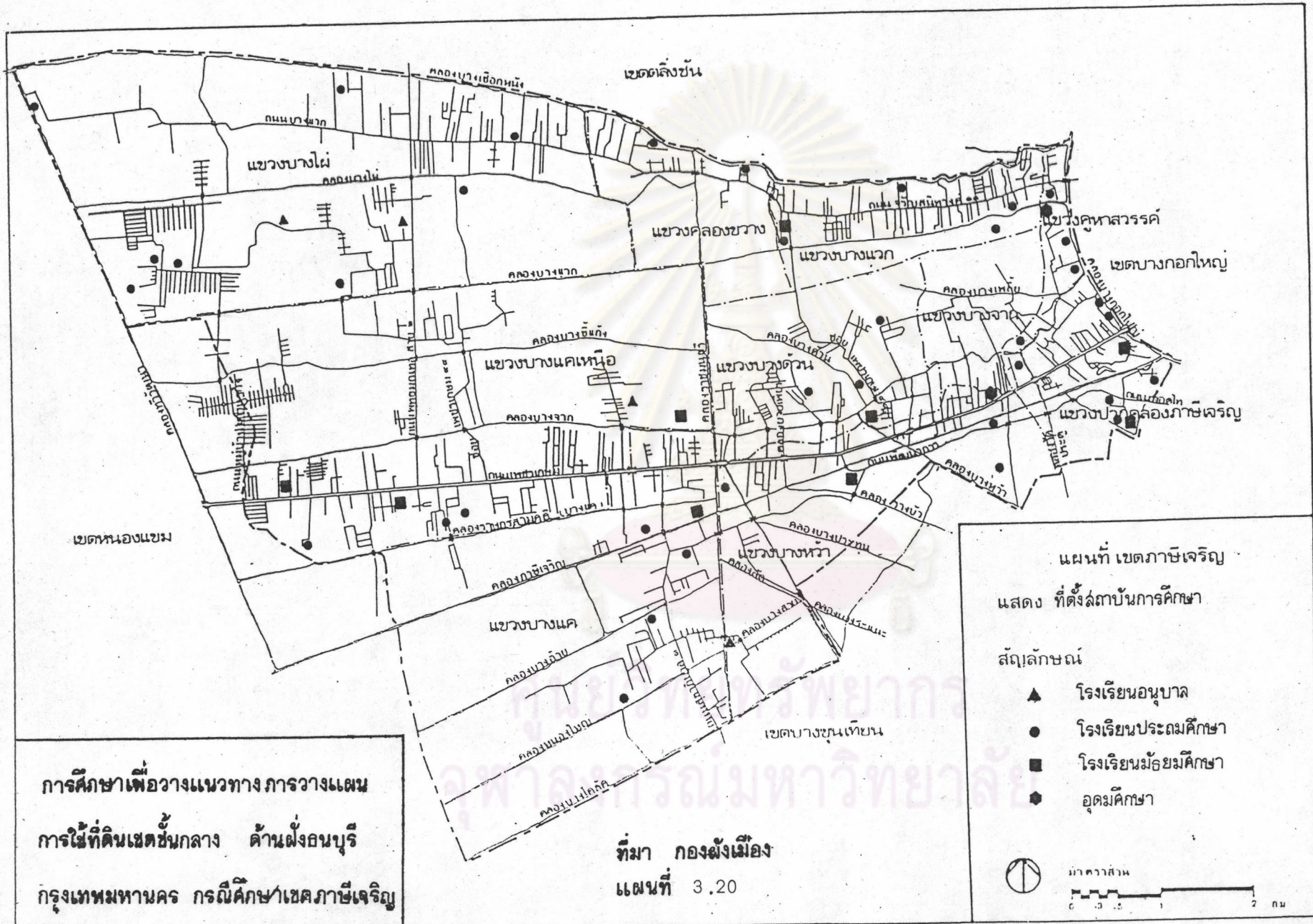
ตารางที่ 3.43 แสดงจำนวนนักเรียนและครู รายแขวง เขตภาคีเจริญ พ.ศ. 2526

แขวง	ระดับประถมศึกษา			ระดับมัธยมศึกษา			ระดับอุดมศึกษา			รวม		
	จำนวน (คน)		จำนวน โรงเรียน	จำนวน (คน)		จำนวน โรงเรียน	จำนวน (คน)		จำนวน โรงเรียน	จำนวน (คน)		จำนวน โรงเรียน
	นักเรียน	ครู		นักเรียน	ครู		นักเรียน	ครู		นักเรียน	ครู	
1. บ้างหัว	6,529	325	6	2,240	131	1	4,200	150	1	12,969	606	8
2. ปากคลอง	8,138	406	11	2,381	142	1	-	-	-	10,519	548	12
3. คูหาสวรรค์	1,705	76	2	-	-	-	5,039	130	1	6,744	206	3
4. บางไม้	5,699	259	7	-	-	-	-	-	-	5,699	259	7
5. บางต้น	3,052	158	2	2,233	144	1	-	-	-	5,285	302	3
6. บางแคเหนือ	1,081	70	3	2,837	138	2	-	-	-	3,918	208	5
7. บางแวก	1,608	96	4	1,634	104	1	-	-	-	3,242	200	5
8. บางแค	3,196	132	6	318	26	1	-	-	-	3,514	158	7
9. คลองขวาง	515	33	2	-	-	-	-	-	-	515	33	2
10. บางจาก	196	13	1	-	-	-	-	-	-	196	13	1
รวม	31,719	1,568	44	11,643	685	7	9,239	280	2	52,601	2,533	53

หมายเหตุ ไม่รวมนักเรียนระดับก่อนประถมศึกษา

ที่มา กองแผนงาน, กระทรวงศึกษา.





การศึกษาเพื่อวางแผน  
การใช้ที่ดินเขตชั้นกลาง ด้านฝั่งธนบุรี  
กรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาเขตภาษีเจริญ

ที่มา กองผังเมือง  
แผนที่ 3.20



รวม 10,519 คน (คิดเป็นร้อยละ 19.9) ครู 548 คน (ร้อยละ 8.14) ส่วนแขวงบางไผ่ ซึ่งเป็นแขวงชุมชนเกิดใหม่ มีจำนวนนักเรียนมาก จำนวน 5,699 คน (ร้อยละ 10.8) ครู 259 คน (ร้อยละ 10.2)

จะสังเกตได้ว่า การศึกษาในระดับประถมศึกษามีการกระจายอยู่ทุกแขวง สำหรับระดับมัธยมศึกษา แขวงที่ไม่มีสถานศึกษาดังอยู่ ได้แก่ บางไผ่ กุหาสวรรค์ คลองขวาง และบางจาก สำหรับการศึกษาระดับอุดมศึกษา มีสถานศึกษาดังอยู่ในแขวงบางหัวและกุหาสวรรค์ ซึ่งเป็นแขวงที่เป็นแหล่งดึงดูดประชากรวัยศึกษาจากเขตอื่น ๆ ของฝั่งธนบุรีเข้ามาศึกษาในเขตภาษีเจริญ

#### การบริการด้านคำสนาสนสถาน

การบริการทางด้านคำสนานับเป็นการให้บริการทางด้านสังคมในด้านการปฏิบัติจริยธรรม ค่านิยมประเพณี การมีระเบียบ และการรักษาศีลธรรมของประชาชนส่วนใหญ่ที่นับถือคำสนาพุทธ ปราภภูมิมีจำนวนคำสนาสนสถาน<sup>7</sup> ในเขตภาษีเจริญ รวมทั้งสิ้น 33 แห่ง ใน พ.ศ. 2524 มีพระภิกษุ 1,657 รูป สามเณร 420 รูป กล่าวโดยสรุประดับการให้บริการทางด้านคำสนา ประชากรต่อพระภิกษุ 1 รูปประมาณ 125 คน ประชากรต่อสามเณร 1 รูป จำนวน 494 คน และมีพระภิกษุจำวัดเฉลี่ย 50 รูปต่อ 1 วัด

#### การบริการสาธารณสุข

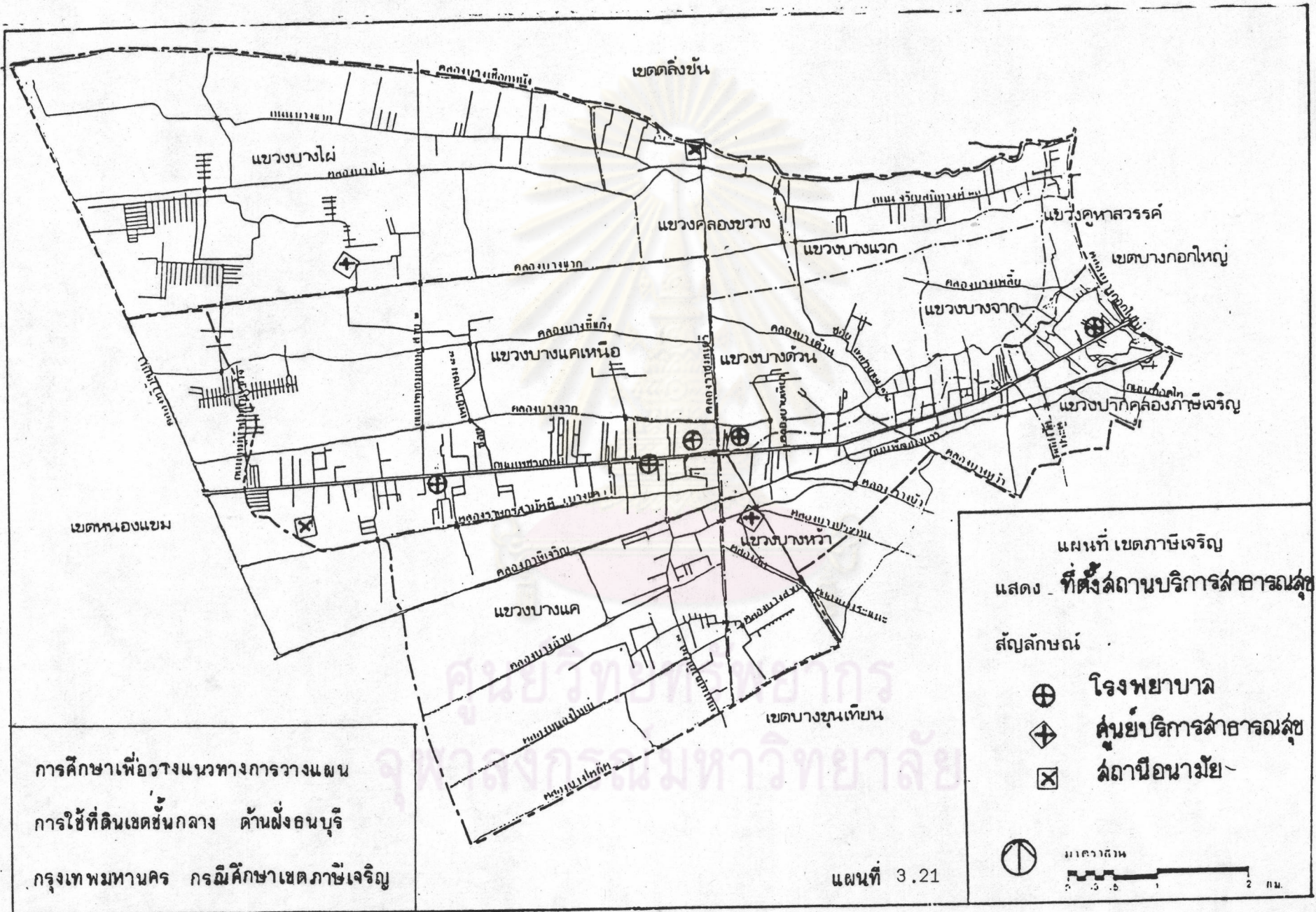
เขตภาษีเจริญมีสถานพยาบาลเอกชนที่มีเตียงรับผู้ป่วยประเภททั่วไป มีรายละเอียดดังนี้<sup>8</sup>

	ที่ตั้งแขวง	จำนวนแพทย์	พยาบาล	จำนวนเตียงคนไข้
1. โรงพยาบาลบางไผ่	ปากคลองฯ	4	12	100
2. โรงพยาบาลบางแค	บางด้วน	2	4	25
3. โรงพยาบาลเพชรเกษมบางแค	บางแค	4	8	30
4. สำนักงานแพทย์	บางแคเหนือ	1	2	7
5. โรงพยาบาลเกษมราษฎร์	บางแคเหนือ	3	9	50

<sup>7</sup> กองแผนงาน กรมการคำสนา กระทรวงศึกษาธิการ

<sup>8</sup> กองการประกอบโรคศิลป์ สำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข 2527





การศึกษาเพื่อวางแนวทางการวางแผน  
การใช้ที่ดินเขตชั้นกลาง ด้านฝั่งธนบุรี  
กรุงเทพมหานคร กรมศึกษาเขตภาชิเจริญ

แผนที่ 3.21

แผนที่ เขตภาชิเจริญ  
แสดง ที่ตั้งสถานบริการสาธารณสุข

สัญลักษณ์

- ⊕ โรงพยาบาล
- ⊕ ศูนย์บริการสาธารณสุข
- ⊗ สถานีนามัย

มาตราส่วน  
0 0.5 1 2 กม.



มีสถานพยาบาลเอกชนที่มีเตียงรับผู้ป่วยเฉพาะโรค ลูติ คัลย์ อายุกรรม มีรายละเอียด

ดังนี้

	ที่ตั้งแขวง	จำนวนแพทย์	พยาบาล	จำนวนเตียงคนไข้
6. โรงพยาบาลเซนต์ปอล	บางแค	4	2	8
7. สถานผดุงครรภ์วัดณะ	บางแวก	-	3	5

มีสถานบริการสาธารณสุข ระดับศูนย์บริการสาธารณสุข สังกัดสำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร มี 3 แห่ง ได้แก่

1. ศูนย์บริการสาธารณสุข 40 ตั้งอยู่ในแขวงบางหว้า
2. ศูนย์บริการสาธารณสุข 70 ตั้งอยู่ในแขวงบางไผ่
3. ศูนย์บริการสาธารณสุข 47 ตั้งอยู่ในแขวงคลองขวาง

มีสถานอนามัย สังกัด กองอนามัย กรมการแพทย์ กระทรวงสาธารณสุข 1 แห่ง ได้แก่

- (1) สถานอนามัยจตุรงค์สงคราม แขวงบางแคเหนือ

นอกจากนี้ ยังมีคลินิกเอกชน ซึ่งเป็นสถานพยาบาลที่ไม่มีเตียงผู้ป่วยค้างคืน มีจำนวนคลินิกประมาณ 30 แห่ง โดยมีผู้ประกอบวิชาชีพเวชกรรม (แพทย์) จำนวน 48 คน ทันตแพทย์ จำนวน 10 คน พยาบาลผดุงครรภ์ 3 คน

เมื่อพิจารณาระดับการให้บริการสาธารณสุขของเขตภาษีเจริญ โดยพิจารณาจากจำนวนแพทย์ และจำนวนเตียงผู้ป่วยต่อประชากรภายในเขต ปรากฏว่า มีจำนวนแพทย์ 1 คนต่อประชากร 3,143 คน มีจำนวนเตียงผู้ป่วย 1 เตียงต่อประชากร 922 คน และมีจำนวนบุคลากรสาธารณสุขอื่น ๆ ที่ไม่ใช่แพทย์ 1 คนต่อประชากร 3,292 คน เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนแพทย์ต่อประชากรของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีจำนวนแพทย์ต่อประชากร<sup>9</sup> เป็น 1 : 1,324 จำนวนบุคลากรสาธารณสุขอื่น ๆ ไม่รวมแพทย์ต่อจำนวนประชากร เป็น 1 : 172 จำนวนเตียงผู้ป่วย 1 เตียงต่อประชากร 421 คน

<sup>9</sup> รายงานผลการสำรวจทรัพยากรสาธารณสุข ประจำปี 2525 กองสถิติสาธารณสุข สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงสาธารณสุข, หน้า 17-20.



ปัญหาในการให้บริการสาธารณสุขในเขตภาษีเจริญ

1. การที่มีบริการสาธารณสุขเป็นที่รวมของแพทย์และสถานบริการสาธารณสุขอยู่ในศูนย์การค้าบางแคเป็นจำนวนมาก ทำให้เขตภาษีเจริญ เป็นศูนย์ย่อยบริการสาธารณสุขให้แก่ประชาชนในเขตชั้นนอกด้านฝั่งธนบุรี และจังหวัดใกล้เคียง นิยมเข้ามารักษาในเขตภาษีเจริญมากขึ้น ปัญหาที่เกิดขึ้น ในอนาคตไม่สามารถให้บริการได้อย่างพอเพียง

การบริการด้านการรักษาความสงบ ความปลอดภัย

การบริการทางด้านนี้ ได้แก่ การป้องกันปราบปรามอาชญากรรม การป้องกันอุบัติเหตุทางด้านการจราจร และการป้องกันระงับอัคคีภัยและสาธารณภัยต่าง ๆ

การป้องกันและปราบปรามอาชญากรรม เขตภาษีเจริญ พ.ศ. 2524 มีจำนวนคดีอุกฉกรรจ์ และคดีประทุษร้ายต่อทรัพย์สิน 149 คดีต่อประชากรหนึ่งหมื่นคน การป้องกันและปราบปรามอาชญากรรมเป็นหน้าที่โดยตรงของกรมตำรวจ ปัจจุบันมีสถานีตำรวจตั้งอยู่ 3 สถานี ได้แก่ สถานีตำรวจบางเล่าเรียงตั้งอยู่ในแขวงคูหาสวรรค์ สถานีตำรวจภาษีเจริญตั้งอยู่ในแขวงบางหว้า และสถานีตำรวจศาลาแดงตั้งอยู่ในแขวงบางไผ่

ตารางที่ 3.44 แสดงขนาดพื้นที่รับผิดชอบและจำนวนประชากร แต่ละสถานี<sup>10</sup> พ.ศ. 2524

สน.	พื้นที่ ตร.กม.	ประชากร	จำนวนประชากรต่ออัตรากำลังเจ้าหน้าที่ตำรวจ 1 คน
บางเล่าเรียง	23.4	65,043	1,102
ภาษีเจริญ	8.9	83,397	802
ศาลาแดง	26.27	11,626	270

สถานีตำรวจตามมาตรฐานสากลจะต้องมีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ตำรวจต่อประชากร เป็น 1 : 500 จะปรากฏว่า มีสถานีตำรวจที่มีอัตรากำลังต่ำกว่ามาตรฐาน 2 สถานี ได้แก่ สถานีบางเล่าเรียง และภาษีเจริญ (คือมีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ตำรวจ 1 คนต่อประชากรเกิน 500 คน)

<sup>10</sup> ที่มา แผนกรวิจัยและวางแผน กองบัญชาการตำรวจนครบาล กรมตำรวจ

<sup>11</sup> เป้าหมายการให้บริการการรักษาความสงบตามแผนพัฒนาแห่งชาติ ฉบับที่ 5



การป้องกันระงับอัคคีภัยและสาธารณภัยต่าง ๆ

หน่วยงานที่รับผิดชอบ ได้แก่ กองบังคับการตำรวจดับเพลิง กรมตำรวจในปัลลุมมี  
สถานีตำรวจดับเพลิงธนบุรี ตั้งอยู่ในแขวงบางแค 1 แห่ง ใน พ.ศ. 2524 มีสถิติเพลิงไหม้เกิด  
ขึ้นจำนวน 96 ครั้ง

การบริการทางด้านตลาดสด

เขตภาษีเจริญ มีตลาดสดสำหรับบริการประชาชนเพื่อจำหน่ายซื้ออาหารสดประจำวัน มี  
จำนวนทั้งสิ้น 5 ตลาด ได้แก่

ตลาดสด	จำนวนแผง	ที่ตั้ง
1. ตลาดศูนย์การค้าบางแค	256	แขวงบางแค
2. ตลาดทวีทรัพย์	200	แขวงบางหว้า
3. ตลาดเจริญศรี	140	แขวงปากคลองฯ
4. ตลาดรางบัว	88	แขวงบางหว้า
5. ตลาดทรัพย์	40	แขวงปากคลองฯ

การเก็บขยะ<sup>12</sup>

การบริการเก็บขยะเป็นหน้าที่ของหน่วยงานรักษาความสะอาดที่ว่าเขตภาษีเจริญ  
มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบรวม 194 คน แบ่งหน้าที่เป็นพนักงานกวาด 135 คน พนักงานเก็บขน  
47 คน และพนักงานขับรถ 12 คน จำนวนรถเก็บขนขยะแบ่งตามชนิดและขนาดได้ 2 ประเภท  
มีดังนี้

1. รถเก็บขยะชนิดธรรมดา ขนาด 6 ลบ.ม. มี 2 คัน ขนาด 7 ลบ.ม. มี 4 คัน  
ขนาด 8 ลบ.ม. มี 2 คัน ขนาด 9 ลบ.ม. มี 2 คัน รวม 10 คัน
2. รถอัดขยะ ขนาด 20 ลบ.ม. มี 2 คัน



รวมทั้งหมดมีรถเก็บขนขยะ 12 คัน ปรากฏว่า ใน พ.ศ. 2523 มีปริมาณขยะมูลฝอย จากจำนวนประชากร 183,385 คน มีปริมาณขยะ 5,062 ลบ.ม./เดือน หรือคิดปริมาณขยะ เฉลี่ยต่อคนเท่ากับ 0.03 ลบ.ม./เดือน

### การบริการสาธารณูปโภค

#### การประปา <sup>13</sup>

เขตภาษีเจริญ ได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (โรงกรองน้ำธนบุรี) รับผิดชอบจ่ายน้ำประปาให้แก่ประชาชนบริเวณฝั่งธนบุรี ระบบการส่งน้ำประปาจากโรงกรองน้ำธนบุรีส่งผ่านระบบประปาล้วนกลาง มายังโรงสูบลจ่ายน้ำท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ น้ำจากโรงสูบลจะถูกส่งเข้าท่อประธาน แล้วส่งต่อไปยังผู้ใช้ น้ำทางท่อจ่ายน้ำและท่อบริการ เขตภาษีเจริญ มีท่อประธานวางอยู่ตามแนวถนนเพชรเกษม มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ท่อจ่ายน้ำ ขนาดตั้งแต่ 500 มม. 600 มม. และ 700 มม. ท่อประธานตามแนวถนนเทอดไท และสุขาภิบาล 1 มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 500 มม. จากท่อประธานน้ำประปาจะไหลไปตามท่อจ่ายน้ำซึ่งวางอยู่ตามซอยต่าง ๆ มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ขนาด 100 - 300 มม. จากท่อจ่ายน้ำจะมีท่อขนาดเล็กเรียกว่าท่อบริการซึ่งนำน้ำไปสู่ผู้ใช้น้ำแต่ละราย

เนื่องจากโครงข่ายของท่อประธาน และท่อจ่ายน้ำดังกล่าว ทำให้พื้นที่บริการน้ำประปาในปัจจุบันจึงแบ่งได้เป็น 2 บริเวณ ได้แก่

1. พื้นที่ส่วนที่ได้รับปริมาณน้ำและความดันน้ำสูง ได้แก่ พื้นที่บริเวณสองฟากถนนเพชรเกษม ในแนวระยะห่างจากถนนเพชรเกษม ทิศเหนือ ประมาณ 1 กิโลเมตร และด้านทิศใต้ของถนนเพชรเกษม 800 เมตร บริเวณสองฟากถนนสุขาภิบาล 1 ห่างจากแนวถนนข้างละประมาณ 800 เมตร บริเวณสองฟากถนนซอยจรัลสนิทวงศ์ 13 (บางแวก) ถึงถนนพุทธมณฑลสาย 2

2. พื้นที่นอกเขตความดันน้ำสูง ได้แก่ พื้นที่ส่วนที่เหลือ นอกเหนือจากพื้นที่ในข้อ (1) สำหรับพื้นที่ที่อยู่ห่างไกลจากโครงข่ายท่อประธาน ยังมีการบริการน้ำประปาอิสระ ซึ่งใช้เครื่องสูบน้ำจากบ่อน้ำบาดาลจ่ายน้ำให้แก่ประชาชนเป็นเฉพาะหมู่บ้าน

กล่าวได้ว่า การบริการน้ำประปา สามารถบริการได้ทั่วถึงภายในเขตภาษีเจริญ







### การโทรศัพท์<sup>14</sup>

โทรศัพท์เป็นบริการสาธารณะประเภทที่มีความสำคัญประการหนึ่งของชุมชนเป็นเครื่องมือใช้ในการติดต่อสื่อสารกัน ช่วยอำนวยความสะดวกรวดเร็ว และช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายและเวลาในการเดินทาง การบริการในเขตภาษีเจริญอยู่ในเขตบริการโทรศัพท์ เขตนครหลวงที่ 3 เขตชุมสาย 24 หนองแขม และเขตชุมสาย 45 หมู่บ้านเศรษฐกิจ

เขตนครหลวงที่ 3 ครอบคลุมพื้นที่ด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนนทบุรี พื้นที่ให้บริการ 628 ตร.กม. ใน พ.ศ. 2527 เขตชุมสายโทรศัพท์นครหลวงที่ 3 มีจำนวนหมายเลข 65,131 หมายเลข สำหรับเขตชุมสายบางแค มีจำนวน 5,672 หมายเลข และเขตชุมสายภาษีเจริญมี 4,470 หมายเลข รวมเป็นหมายเลขโทรศัพท์ที่มีในเขตภาษีเจริญ 10,142 หมายเลข มีจำนวนผู้ขอจองเลขหมายโทรศัพท์ รวม 7,316 หมายเลข ในขณะที่ยังคงการโทรศัพท์แห่งประเทศไทย มีแผนงานที่จะขยายจำนวนหมายเลข ใน พ.ศ. 2531 ประมาณ 13,656 เลขหมาย ดังนั้น บริการโทรศัพท์ในอนาคต จะมีเพียงพอต่อความต้องการที่เพิ่มขึ้น

### การไฟฟ้า

การไฟฟ้าในปัจจุบันกล่าวได้ว่าสามารถให้บริการไฟฟ้าตามความต้องการของผู้ใช้ไฟฟ้าได้โดยไม่จำกัดปริมาณ และตามเวลาที่ต้องการเขตภาษีเจริญอยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวง เขตบริการธนบุรี เขตบริการราษฎร์บูรณะ การไฟฟ้านครหลวงเพชรเกษม สถานีย่อยการไฟฟ้าเพชรเกษม การจ่ายกระแสไฟฟ้าจากสถานีต้นทาง ด้วยระบบแรงดัน 69 กิโลโวลต์ จ่ายมายังสถานีย่อยเพชรเกษม หลังจากนั้นจะจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังผู้ใช้ด้วยระบบแรงดัน 12 กิโลโวลต์ และแรงดัน 380/220 โวลต์



### การระบายน้ำ

เขตภาษีเจริญมีปัญหาการระบายน้ำ ทำให้ประสบปัญหาน้ำท่วม เช่นเดียวกับพื้นที่ฝั่งธนบุรี ชั้นนอก เนื่องจากสาเหตุที่ทำให้เกิดภาวะน้ำท่วม ได้แก่ (1) จากน้ำฝนปริมาณมาก (2) น้ำเหนือไหลบ่าลงมา (3) น้ำทะเลหนุน พื้นที่เขตภาษีเจริญเป็นพื้นที่ข้างล่างที่รับน้ำจากบริเวณจังหวัดใกล้เคียง น้ำจากจังหวัดใกล้เคียงเข้าสู่พื้นที่ได้หลายทางเช่น ไหลผ่านเข้ามาทางแม่น้ำเจ้าพระยา และลำคลองต่าง ๆ ลักษณะดังกล่าวทำให้เกิดสภาวะน้ำท่วมขัง หรือน้ำท่วมในลักษณะล้นเอ่อ ในบางพื้นที่ของเขต แต่ระดับน้ำก็สามารถลดลงได้อย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีคลองช่วยระบายน้ำเป็นจำนวนมากเช่นกัน

โครงข่ายของท่อระบายน้ำขนาดใหญ่ที่สุดมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2.00, 1.20 และ 1.00 เมตร ตามแนวร่องพากถนนเพชรเกษม เชื่อมต่อจากเขตบางกอกใหญ่ มาสิ้นสุดที่คลองยายเทียบ แขวงบางแค ร่องลงมามีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ขนาด 0.60 - 0.50 เมตร ในแนวถนนสุขาภิบาล 1 ท่อระบายน้ำริมถนนสายอื่น ๆ นอกจากที่กล่าวนี้มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.50 ม. เป็นส่วนใหญ่ เขตภาษีเจริญ เป็นพื้นที่ใหญ่มีถนนซอยต่อเชื่อมถนนเพชรเกษมเป็นจำนวนมาก แต่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยต่าง ๆ มีขนาดเล็ก และบางซอยยังไม่มีท่อระบายน้ำทำให้ระบบการระบายน้ำ ไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร ดังนั้น ระบบระบายน้ำในปัจจุบัน น้ำทิ้ง และน้ำฝนจะไหลจากบ้านเรือนและพื้นที่ต่าง ๆ ไปยังถนน ตรอก ซอย และท่อระบายน้ำริมถนน ซึ่งมีระดับต่ำกว่า แล้วไหลไปยังคูคลอง ท่อระบายน้ำขนาดใหญ่เพื่อออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยา

### การคมนาคมขนส่ง

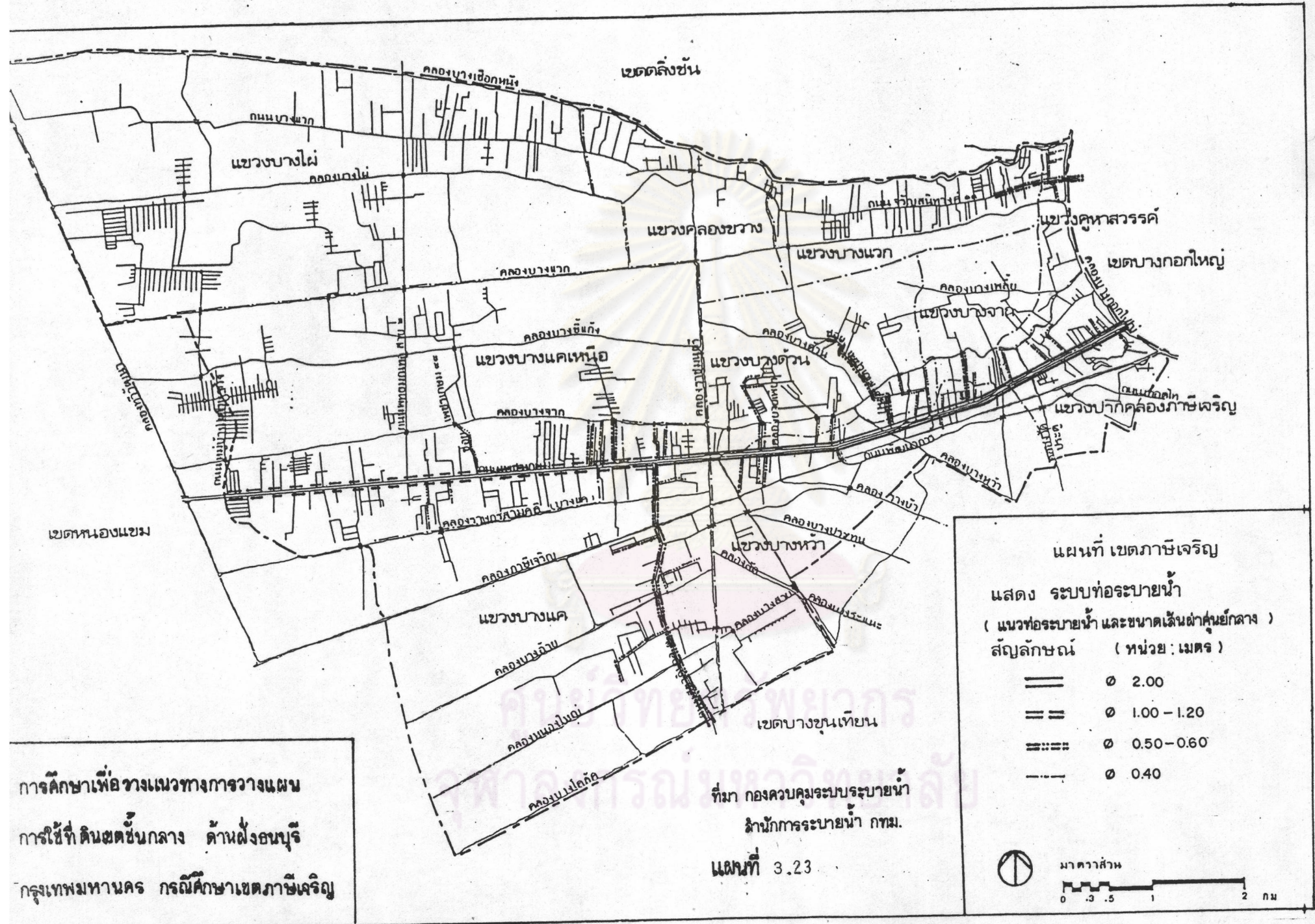
#### 1. การคมนาคมขนส่งทางบก

เขตภาษีเจริญ มีเส้นทางคมนาคมขนส่งทางบกประเภทเดียวคือทางถนน ประกอบด้วยถนนสายสำคัญ 9 สาย มีความยาวรวมกัน 41,640 เมตร พื้นที่ถนนรวมทั้งทางเดินเท้า คิดเป็นร้อยละ 2.52 ของการใช้ที่ดินทั้งหมด

ระบบถนนในเขตภาษีเจริญ สามารถจำแนกออกเป็น 3 ประเภท คือ

1. ถนนสายประธานหรือถนนสายหลัก เป็นถนนที่มุ่งตรงออกมาจากเขตชั้นใน กรุงเทพมหานคร ออกสู่จังหวัดปริมณฑล และภูมิภาคต่าง ๆ ได้มี 1 สาย คือ





การศึกษาเพื่อวางแนวทางการวางแผน  
การใช้ที่ดินระดับชั้นกลาง ด้านผังอนุรี  
กรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาเขตภาษีเจริญ

ที่มากองควบคุมระบบระบายน้ำ  
สำนักการระบายน้ำ กทม.  
แผนที่ 3.23

แผนที่ เขตภาษีเจริญ

แสดง ระบบท่อระบายน้ำ  
( แนวท่อระบายน้ำ และขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง )  
สัญลักษณ์ ( หน่วย : เมตร )

====	∅ 2.00
===	∅ 1.00 - 1.20
==	∅ 0.50 - 0.60
- - -	∅ 0.40

มาตราส่วน

0 0.5 1 2 กม



1.1 ถนนเพชรเกษม (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4) มีเขตทางกว้างประมาณ 40 เมตร เริ่มต้นจากสามแยกท่าพระ (ถนนจรัลสนิทวงศ์ และถนนอินทรพิทักษ์) ในเขตบางกอกใหญ่ถึงสิ้นสุดเขตภาษีเจริญยาวประมาณ 9,550 เมตร

2. ถนนสายรอง เป็นถนนที่เชื่อมต่อระหว่างถนนสายหลักกับถนนสายหลัก มี 5 สาย ได้แก่

2.1 ถนนสุขาภิบาล 1 มีเขตทางกว้าง 13.50 เมตร เริ่มจากจุดเชื่อมถนนเพชรเกษม บริเวณบางแคถึงคลองบางโคล่ลึก เขตบางขุนเทียน ยาวประมาณ 2,960 เมตร

2.2 ถนนพาณิชย์การธนบุรี (จรัลสนิทวงศ์ 13) มีเขตทางกว้าง 15.00 เมตร เริ่มจากคลองบางกอกใหญ่ ถึงถนนพุทธมณฑล สาย 2 ยาวประมาณ 8,100 เมตร

2.3 ถนนเทอดไท มีเขตทางกว้าง 16.00 เมตร เริ่มจากแขวงปากคลองฯ ถึง คลองวัดประดู่ ยาวประมาณ 1,500 เมตร

2.4 ถนนพุทธมณฑลสาย 2 มีเขตทางกว้าง 7.00 เมตร เริ่มจากจุดเชื่อมถนนเพชรเกษม ที่บางแคเหนือ ไปจดคลองบางเชือกหนัง ยาวประมาณ 4,580 เมตร

2.5 ถนนพัฒนาการ มีเขตทางกว้าง 12.50 เมตร เริ่มจากจุดเชื่อมถนนเพชรเกษม ไปสิ้นสุดที่คลองวัดประดู่ ยาวประมาณ 2,500 เมตร

3. ถนนสายท้องถิ่น เป็นถนนที่ใช้ติดต่อเฉพาะในท้องถิ่นหรือหมายถึง ถนนซอยที่สำคัญ ได้แก่

- ถนนซอยหมู่บ้านเศรษฐกิจ
- ถนนซอยเพชรเกษม 48
- ถนนสุขาภิบาล 3
- ถนนซอยวัดม่วง
- ถนนซอยหมู่บ้านทรัพย์สิน

#### ปริมาณการจราจร

ปริมาณการจราจรที่สำคัญ ได้แก่ โครงข่ายของถนนเพชรเกษมซึ่งเป็นเส้นทางหลักเชื่อมต่อเขตชั้นในกรุงเทพมหานคร กับจังหวัดปริมณฑลรอบนอก มีลักษณะเป็นรัศมีจากจุดศูนย์กลางไปทางทิศตะวันตก ปริมาณการจราจร สํารวจโดยสำนักงานคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก ใน พ.ศ. 2525 ช่วงภาษีเจริญ-สามแยกท่าพระ (กรุงเทพฯ) มีปริมาณการจราจร





49,669 คันต่อวัน ช่วง ภาษีเจริญ-นครปฐม มีปริมาณการจราจร 34,769 คันต่อวัน ต่อมา  
ใน พ.ศ. 2527 ช่วงภาษีเจริญ-สามแยกท่าพระ มีปริมาณการจราจร 44,872 คันต่อวัน ช่วง  
ภาษีเจริญ-นครปฐม มีปริมาณการจราจร 31,410 คันต่อวัน จะเห็นได้ว่ามีปริมาณการจราจร  
ลดลง ทั้งนี้เนื่องจากถนนนครชัยศรี-นครปฐม-พระปิ่นเกล้า ได้เปิดใช้ใน พ.ศ. 2527 จึงช่วย  
แบ่งเบาปริมาณการจราจรบนถนนเพชรเกษมลงไปได้บ้าง

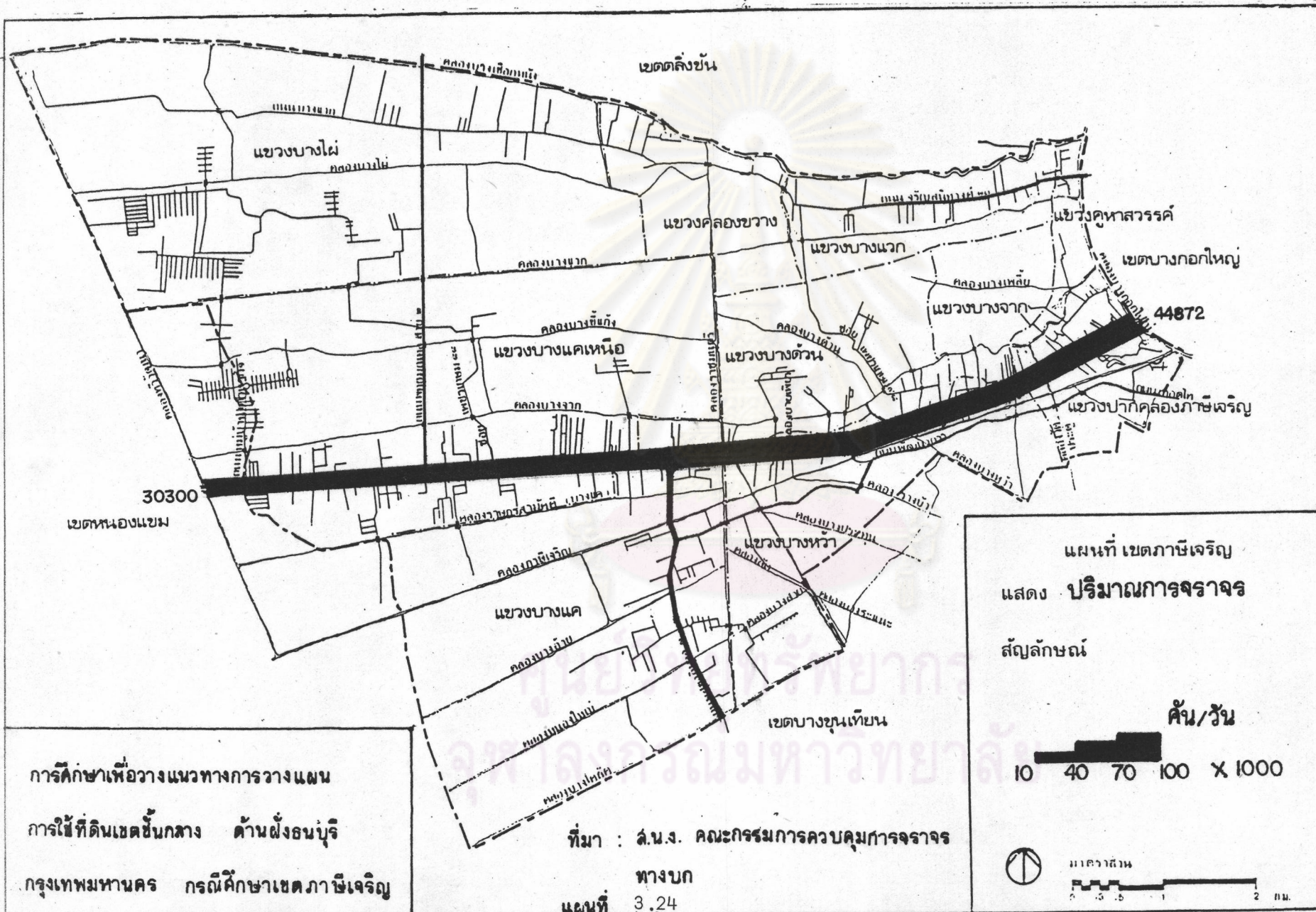
จากปริมาณการจราจรที่สูงมากบนถนนเพชรเกษม แสดงให้เห็นถึงความเจริญต่าง ๆ  
โดยเฉพาะด้านธุรกิจการค้า รวมไปถึงการพัฒนาที่อยู่อาศัย มีการพัฒนาเกิดขึ้นในพื้นที่สองฟาก  
ถนนเพชรเกษม มากกว่าถนนสายอื่น ๆ ในพื้นที่ และเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณจราจรช่วงสามแยก  
ท่าพระถึงบางแค มีปริมาณมาก ทั้งนี้เนื่องจาก บางแคเป็นจุดสิ้นสุดของเส้นทางเดินรถประจำทาง  
และเป็นจุดเปลี่ยนเส้นทางเดินรถ เนื่องจากเป็นจุดตัดถนนสุขุมวิท 1 ซึ่งสามารถเดินทางไป  
สู่ชุมชนบางบอน และชุมชนใหม่ ในเขตบางขุนเทียน

ปริมาณการจราจรที่แยกตามประเภทของยานพาหนะมี 3 ประเภท ได้แก่ TAXI CAR  
Light Vehicle และ Heavy Vehicle ในพื้นที่เขตภาษีเจริญถนนเพชรเกษม ปรากฏว่า  
สัดส่วนของปริมาณ Heavy Vehicle มีมากกว่ายานพาหนะทั้งสองประเภท โดยเฉพาะถนน  
เพชรเกษมช่วงภาษีเจริญ-นครปฐม พ.ศ. 2526 มียานพาหนะประเภท Heavy Vehicle มี  
9,985 คันต่อวัน ในขณะที่ Taxi & Car และ Light Vehicle มีเพียง 5,351 และ  
5,675 คันต่อวันตามลำดับ จากการพิจารณาปริมาณการจราจรของ Heavy Vehicle มีมาก  
มีความสัมพันธ์กับการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม และการเดินทางของพนักงาน ทั้งนี้เพราะ  
มีโรงงานอุตสาหกรรมกระจายตัวอยู่สองฟากถนนเพชรเกษม และฝั่งธนบุรี มากพอสมควร

## 2. การคมนาคมขนส่งทางน้ำ

แต่เดิมในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น คลองขุดต่าง ๆ ในเขตภาษีเจริญเป็น  
เส้นทางคมนาคมหลัก ประชาชนนิยมเดินทางจากบริเวณที่พักอาศัยที่อยู่ริมน้ำเดินทางเข้าไปยังเขต  
ชั้นใน เนื่องจากการคมนาคมทางถนน และสะพานข้ามแม่น้ำ ยังมีจำนวนน้อย แต่ปัจจุบันเนื่องจากการ  
การคมนาคมทางถนนสะดวกขึ้นทำให้บทบาทของการคมนาคมทางน้ำลดลง





การศึกษาเพื่อวางแนวทางการวางแผน  
 การใช้ที่ดินเขตชั้นกลาง ด้านฝั่งธนบุรี  
 กรุงเทพมหานคร กรมศึกษาเขตภาษีเจริญ

ที่มา : ส.น.ง. คณะกรรมการควบคุมการจราจร  
 ทางบก  
 แผนที่ 3.24

แผนที่ เขตภาษีเจริญ  
 แสดง ปริมาณการจราจร  
 สัญลักษณ์

คัน/วัน

10 40 70 100 X 1000

มาตราส่วน  
 0 0.5 1 2 กม.



ระบบการคมนาคมทางน้ำ ที่ประชาชนส่วนหนึ่งยังใช้เป็นเส้นทางสัญจรประจำวัน ที่ยังคงใช้อยู่ คือ ระบบเรือหางยาว ซึ่งมีเส้นทางวิ่งบริการ ประจำในคลองภาษีเจริญ คลองราชมนตรี คลองบางกอกใหญ่ คลองบางแวก โดยคลองภาษีเจริญมีตำแหน่งที่ตั้งท่าเรือหางยาว 2 แห่ง คลองบางแวกมี 2 แห่ง คลองราชมนตรี 1 แห่ง คลองบางเชือกหนัง 1 แห่ง เส้นทางเดินเรือหางยาว 4 เส้นทาง ดังนี้

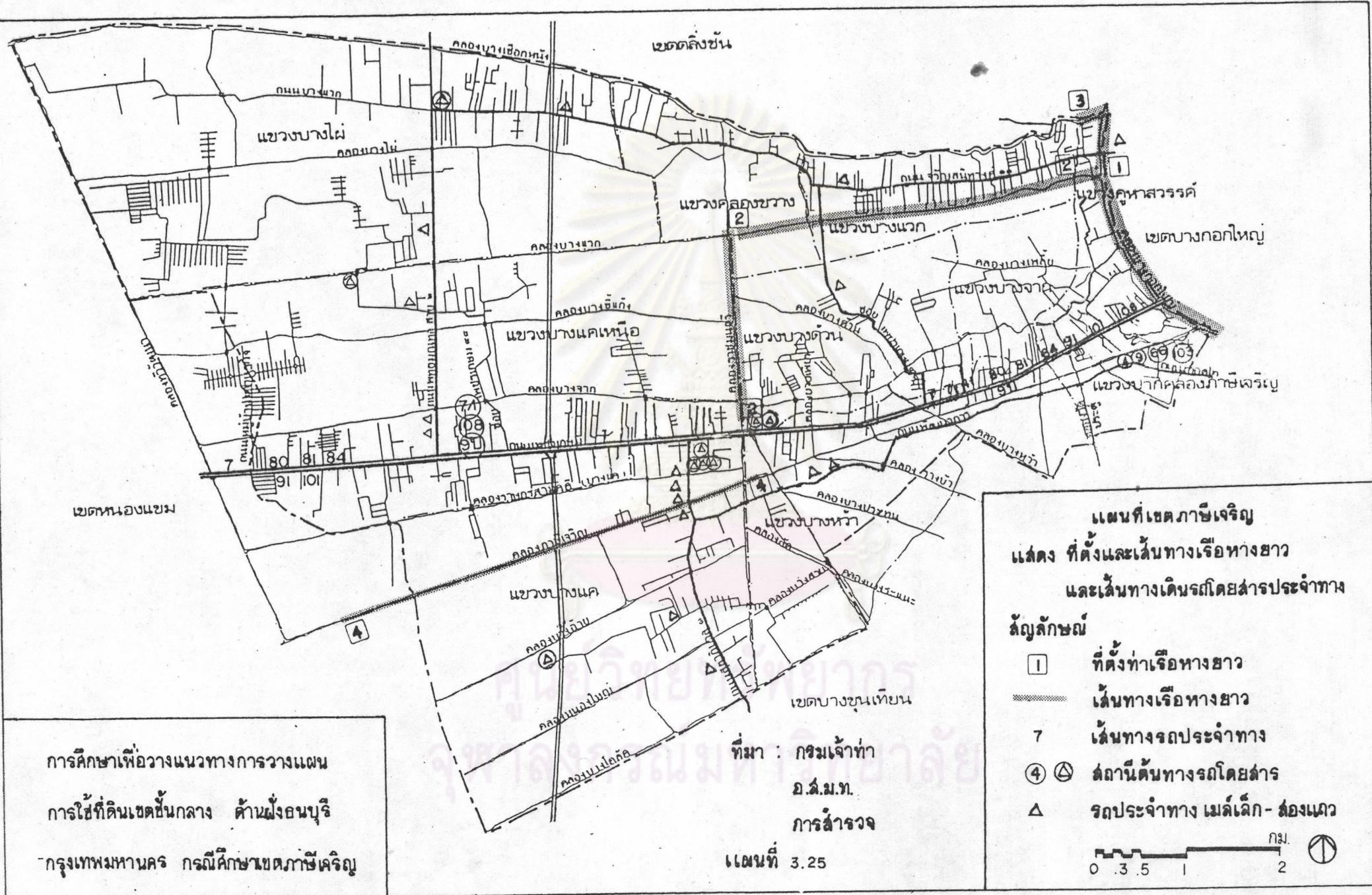
ท่าเรือหางยาว	ปริมาณผู้โดยสารเฉลี่ยตลอดปี		การเปลี่ยนแปลงต่อปี
	2523	2525	
1. ท่าเรือบางแวก-ปากคลอง	502,950	470,485	-16,232(- 3.2 %)
2. ท่าเรือบางแค -บางแวก	152,570	183,960	+15,695(+10.3 %)
3. ท่าเรือบางเชือกหนัง-ท่าช้าง	246,740	166,336	-40,202(-16.3 %)
4. ท่าเรือวัดม่วง-วัดนิมมานรดี	67,525	69,194	+834(+ 1.2 %)
รวม	969,785	889,975	-39,905(- 4.1 %)

จะเห็นได้ว่า การคมนาคมทางน้ำโดยเรือหางยาว มีแนวโน้มลดลง ทั้งนี้เนื่องจาก มีท่าเทียบเรือ และประตูน้ำ เป็นอุปสรรคสำคัญประการหนึ่ง ทำให้เส้นทางเดินเรือไม่ต่อเนื่องกัน และไม่สามารรถเชื่อมต่อเส้นทางน้ำในเขตชั้นในได้โดยสะดวก ท่าเรือที่มีผู้นิยมใช้มากนั้น จะเป็นท่าเรือที่สามารถเชื่อมต่อการคมนาคมทางบกได้ง่าย อยู่ใกล้กับจุดต้นสายรถประจำทาง กล่าวคือ ขึ้นจากเรือก็สามารถเดินมาขึ้นรถประจำทางได้เลย และใช้เส้นทางรถประจำทางติดต่อกับย่านพาณิชยกรรมที่สำคัญและแหล่งงานได้โดยง่าย

### 3. การบริการรถโดยสารประจำทาง

การคมนาคมขนส่งโดยระบบรถโดยสารประจำทาง จากเขตภาษีเจริญไปยังพื้นที่เขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร มีรถประจำทางธรรมดาผ่านเขตนี้ทั้งหมด 13 เส้นทาง คิดเป็นร้อยละ 7.97 ของเส้นทางรถประจำทางทั้งหมด 163 เส้นทาง (สาย) และมีรถโดยสารปรับอากาศผ่าน 1 สาย (9 ป)





การศึกษาเพื่อวางแนวทางการวางแผน  
การใช้ที่ดินเขตชั้นกลาง ด้านฝั่งธนบุรี  
กรุงเทพมหานคร กรมศึกษาเขตภาษีเจริญ

ที่มา : กรมเจ้าท่า  
อ.ส.ม.ท.  
การสำรวจ


แผนที่ 3.25

**แผนที่เขตภาษีเจริญ**  
แสดง ที่ตั้งและเส้นทางเรือหางยาว  
และเส้นทางเดินรถโดยสารประจำทาง

**สัญลักษณ์**

- ① ที่ตั้งท่าเรือหางยาว
- ═══ เส้นทางเรือหางยาว
- 7 เส้นทางรถประจำทาง
- ④ ⊙ สถานีต้นทางรถโดยสาร
- △ รถประจำทาง เมล์เล็ก - ช่องแคบ

0 0.3 0.5 1 2 กม.





ถนนที่มีรถประจำทางวิ่งผ่านมากที่สุด คือ ถนนเพชรเกษม มีรถประจำทางผ่าน 9 สาย รองลงมาได้แก่ ถนนเทอดไท มี 4 สาย อนึ่งพื้นที่เขตภาษีเจริญเป็นต้นสายรถประจำทางถึง 7 สาย แสดงให้เห็นว่าพื้นที่เขตภาษีเจริญ เป็นพื้นที่สิ้นสุดของการบริการรถโดยสารประจำทาง ทางด้านทิศตะวันตกของกรุงเทพฯ

จุดที่เป็นต้นสายรถประจำทางในเขตภาษีเจริญมี 2 แห่งด้วยกัน คือ บริเวณปลายถนนเทอดไท แขวงปากคลอง เป็นต้นสายรถประจำทาง 4 สาย ได้แก่ สาย 4, 9, 66 และ 103 อีกแห่งได้แก่ บริเวณถนนเพชรเกษม แขวงบางแคเหนือเป็นต้นทางรถสาย 81 101 และ 108

สรุปได้ว่าการบริการรถโดยสาร ส่วนใหญ่มาสิ้นสุดที่แขวงบางแคเหนือ และแขวงปากคลองภาษีเจริญ

#### สรุปลักษณะทางด้านบริการสังคม

##### สาธารณูปการ

การบริการด้านการศึกษา ระดับประถมศึกษา มีโรงเรียนกระจายอยู่ทุกแขวงและสามารถให้บริการรับจำนวนนักเรียนได้มาตรฐานในระยะเวลาหนึ่ง ในขณะที่ระดับมัธยมศึกษา มีความต้องการจำนวนครูและห้องเรียนเพิ่มขึ้น แขวงบางหว้ามีบริการด้านการศึกษามากที่สุด รองลงมาได้แก่ แขวงปากคลองภาษีเจริญ และแขวงคูหาสวรรค์ ซึ่งนับเป็นแขวงที่มีความพร้อมในด้านบริการทางการศึกษา และจะเป็นแขวงที่ดึงดูดประชากรวัยศึกษาจากเขตอื่น ๆ เดินทางเข้ามาศึกษาหรือพักอาศัยอยู่ในเขตภาษีเจริญมากขึ้น

การบริการด้านสาธารณสุข มีปัญหาทางด้านกำลังบุคลากรยังไม่เพียงพอ และในขณะเดียวกัน ที่ตั้งของโรงพยาบาล และสำนักงานแพทย์ ตั้งอยู่ร่วมกันบริเวณศูนย์ชุมชนบางแค ริมถนนเพชรเกษม ซึ่งมีการคมนาคมสะดวก ดังนั้นประชาชนในเขตชั้นนอกฝั่งธนบุรี และจังหวัดใกล้เคียงจึงนิยม เดินทาง เข้ามารับบริการรักษามากขึ้น

การบริการด้านรักษาความสงบและความปลอดภัย ยังไม่เพียงพอเนื่องจากมีคดีอาชญากรรมเกิดขึ้นมาก ในขณะเดียวกันมีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ตำรวจต่ำกว่ามาตรฐานสากล คือ มีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ตำรวจต่อประชากรสูงกว่า 1 : 500



การบริการด้านตลาดสด และการเก็บขยะ มีความพร้อมที่จะปรับปรุงให้บริการแก่ประชาชน  
ได้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

### สาธารณูปโภค

การประปา การไฟฟ้า การโทรศัพท์ สามารถบริการได้ทั่วถึงภายในเขต และใน  
อนาคต มีแผนงานที่จะขยายบริการเพิ่มขึ้น

การระบายน้ำ โครงข่ายท่อระบายน้ำบริเวณชุมชนยังไม่เพียงพอ ทำให้เกิดสภาพ  
น้ำท่วมในซอยต่าง ๆ ที่มีระดับต่ำ และไม่มีท่อระบายน้ำ โครงข่ายท่อระบายน้ำสายเมน ถนน  
เพชรเกษม มาสิ้นสุดที่บริเวณแขวงบางแค คลองยายเพียบ

ถนน โครงข่ายของถนนเพชรเกษมเป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักที่สามารถเข้าสู่  
ศูนย์กลางเมืองใหญ่ได้สะดวกและรวดเร็ว และมีศูนย์ชุมชนตั้งอยู่สองฟากถนน ทำให้ปริมาณการ  
จราจรของยานพาหนะต่างมีจำนวนมาก ถนนลูกรัง 1 เป็นถนนสายรองที่เชื่อมโยงชุมชน  
บางบอน เขตบางขุนเทียน สามารถออกสู่ถนนธนบุรี-ปากท่อ ซึ่งเป็นถนนสายหลักที่สำคัญ เส้นทาง  
ถนนจรัลสนิทวงศ์ 13 เป็นเส้นทางที่เชื่อมโยงกับย่านชุมชนพ่อกาศัย-พาณิชย์กรรม เขตบางกอกใหญ่  
ในขณะที่ถนนพุทธมณฑล สาย 2 เป็นถนนเชื่อมโยงระหว่างชุมชนเกษตรในเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ  
และนนทบุรี เข้าด้วยกัน

บริการรถโดยสารประจำทางเชื่อมโยงกับเขตอื่นในส่วนใหญ่ใช้เส้นทางถนนเพชรเกษม  
การบริการรถโดยสารประจำทางมาสิ้นสุดที่แขวงบางแคเหนือ ในขณะที่ศูนย์ชุมชนบางแค มีสถานี  
บริการรถสองแถวบริการส่งไปยังชุมชนอื่น ๆ เช่น บางบอน วัดสิงห์

จากการศึกษาลักษณะทางด้านบริการสังคม จะเห็นได้ว่า แขวงที่มีความได้เปรียบหรือมี  
ความพร้อม ทางด้านบริการสังคม มากกว่าแขวงอื่น ๆ ได้แก่ แขวงบางหว้า บางด้วน บางแค  
ปากคลองภาษีเจริญ ซึ่งเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตอื่นในและมีเส้นทางคมนาคมสายหลักผ่านพื้นที่แขวง  
ซึ่งสอดคล้องกับลักษณะการเพิ่มประชากรที่ได้ศึกษามาแล้ว



### สรุปผลการศึกษาลักษณะพื้นฐานทั่วไปเขตภาคีเจริญ

ลักษณะทางด้านกายภาพ ที่ตั้งของเขตภาคีเจริญนับเป็นเขตต่อเมืองของกรุงเทพฯ ขนาดพื้นที่ใหญ่เป็นอันดับที่ 9 ใน 24 เขต บัลย์ที่ส่งเสริมการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นเกษตรกรรม ได้แก่ ลมรณะดินและภูมิประเทศที่มีคลองขุดเพื่อการชลประทาน การคมนาคม ขนส่ง ตลอดจนการบุกเบิกเพื่อให้ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นแหล่งเพาะปลูก ทำสวนทำนา และการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนริมน้ำ โดยมีวัดและตลาดสดเป็นศูนย์กลางชุมชนมาตั้งแต่ดั้งเดิม วิวัฒนาการใช้ที่ดินแสดงให้เห็นว่า เขตภาคีเจริญ มีรูปแบบการใช้ที่ดินแบบเมืองและชนบทอยู่ร่วมกัน และการใช้ที่ดินเกษตรกรรมถูกรุกฉีก เนื่องจาก การเปลี่ยนแปลงทางการคมนาคมทางน้ำมา เป็นถนน โดยเฉพาะถนนเพชรเกษมมีความสำคัญมาก ทำให้เกิดชุมชนใหม่ล่องฟ้าถนน มีการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม พักอาศัย และ ฯลฯ ขยายตัวเพิ่มขึ้น นอกจากนี้พื้นที่เกษตรกรรมบางส่วนเปลี่ยนแปลงเป็นที่รกร้างว่างเปล่า เพื่อรอการลงทุนเป็นการใช้ที่ดินประเภทอื่น ผลของการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นคือ ประชากรอพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานในเขตภาคีเจริญเพิ่มขึ้น ชุมชนใหม่เกิดขึ้น ในลักษณะแผ่ขยายออกไป ล่องฟ้าถนนเพชรเกษม ถนนสายรอง และถนนซอยต่าง ๆ อย่างกระจัดกระจาย

ลักษณะด้านประชากร จำนวนประชากรมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นทุกปี สาเหตุเนื่องจาก อัตราการย้ายเข้าสูงกว่าอัตราการตายและอัตราการย้ายออก ในช่วงปี พ.ศ. 2518-2526 กิจทางการเคลื่อนไหวของประชากรมีทิศทางเคลื่อนย้ายจากทิศตะวันออกไปทิศตะวันตก โดยมีพื้นที่แขวง บางตัว บางไม้ บางแคเหนือเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวมากที่สุด รองลงมา ได้แก่ แขวงบางหว้า บางแวก สาเหตุที่ทำให้จำนวนประชากรมีการอพยพย้ายเข้าสูง มีสาเหตุ 2 ประการ ประการแรก เขตชั้นในมีปัญหาการใช้ที่ดินสับสน การปลูกสร้างอาคารแออัด มีพื้นที่ว่างเปล่าเหลือน้อย ราคาแพง และเป็นศูนย์รวมของกิจกรรมต่าง ๆ เช่น ย่านการค้าธุรกิจสถาบันราชการ การศึกษา ฯลฯ เกิดปัญหาความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อม การจราจรติดขัดการขาดแคลนที่โล่งว่างเพื่อการสัญจร และการพักอาศัย ประการต่อมา ได้แก่ ลักษณะการใช้ที่ดินของเขตภาคีเจริญ มีการใช้ที่ดินเกษตรกรรมจำนวนมาก และการใช้ที่ดินอุตสาหกรรม การพาณิชยกรรม การคมนาคมสะดวก จึงเป็นบัลย์ดึงดูดให้ประชากรมาตั้งถิ่นฐานเพิ่มมากขึ้น เขตภาคีเจริญจึงเป็นแหล่งย่านพักอาศัย อยู่ใกล้แหล่งงานภายในเขตและเขตชั้นใน เพื่อเป็นการประหยัดทางด้านเศรษฐกิจ รวมทั้งการคมนาคมสะดวก และการบริการสังคม ซึ่งกำลังมีการปรับปรุงดีขึ้นเรื่อย ๆ



ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ โครงสร้างทางด้านเศรษฐกิจขึ้นอยู่กับประกอบการพาณิชย์กรรม ดังจะเห็นได้จากรายได้จากการจัดเก็บภาษีการค้าได้มากที่สุด และสูงเป็นอันดับ 1 (ในช่วงปี พ.ศ. 2522-2526) เมื่อเปรียบเทียบกับเขตใกล้เคียงโดยรอบ ได้แก่ ตำบลชั้นหนองแขม บางขุนเทียน บางกอกใหญ่ บางกอกน้อย และธนบุรี รองลงมาได้แก่ ภาษีเงินได้นิติบุคคลธรรมดา และภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา แนวโน้มการจัดเก็บภาษีสูงขึ้นทุกปี แสดงให้เห็นว่าการประกอบการพาณิชย์กรรม และการอุตสาหกรรมมีการเจริญเติบโตอย่างสม่ำเสมอ ในด้านการจ้างแรงงาน ปรากฏว่าภาคเกษตรกรรมมีมากที่สุด รองลงมาได้แก่ ภาคอุตสาหกรรม และภาคพาณิชย์กรรมหรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 57.8, 32.1 และ 10.6 ของประชากรแรงงานทั้งหมดตามลำดับ การจ้างแรงงาน ภาคเกษตรกรรมมีแนวโน้มที่ลดลง ทั้งนี้พิจารณาได้จากการปล่อยพื้นที่เกษตรกรรมให้รกร้างว่างเปล่า และพื้นที่ชุมชนเมืองขยายตัวเพิ่มขึ้นตามลำดับ และการจ้างแรงงานอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรมขยายตัวเพิ่มขึ้น ลักษณะการประกอบการค้า มีการรวมตัวกันเป็นย่านการค้าหนาแน่นสองฟากถนนเพชรเกษมโดยเฉพาะย่านการค้าบางแค ราคาที่ดินมีราคาแพงที่สุดบริเวณติดถนนเพชรเกษมข้างละ 20 เมตร ตลอดแนวถนน ราคาแพงรองลงมาได้แก่ที่ดินติดถนนเพชรเกษมลึกเข้าไปอีกข้างละ 40 เมตร ในแขวงปากคลองฯ บางจาก บางด้วน และบางหว้าที่ดินราคาถูกได้แก่ที่ดินที่ไม่มีการคมนาคมเข้าถึง และเป็นที่ย่างเปล่า ราคาที่ดินติดถนนเพชรเกษมราคาแพง ย่อมส่งผลกระทบต่อให้มีการพัฒนาที่ดินเพื่อการค้า การบริการ การอุตสาหกรรม ตามมูลค่าของที่ดินที่สูง การขยายตัวของกิจกรรมดังกล่าวสองฟากถนนเพชรเกษมย่อมมีผลกระทบต่อรูปแบบการใช้ที่ดินชุมชนเมือง เขตภาษีเจริญ

ลักษณะทางด้านสังคม หัวหน้าครัวเรือนส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาประถมศึกษามากที่สุด รองลงมาจบมัธยมศึกษา และระดับปริญญาตรีตามลำดับ การประกอบอาชีพค้าขายมากที่สุด รองลงมารับราชการ เกษตรกร การบริการและการขนส่งตามลำดับ การใช้ชีวิตประจำวันเกี่ยวกับการเดินทางไปทำงาน หัวหน้าครัวเรือนประกอบอาชีพอยู่ที่บ้านพักอาศัยเช่น ค้าขาย ข่างฝีมือ เกษตรกรบริการ ดังจะเห็นได้จากสถานภาพการทำงานส่วนตัวร้อยละ 40 ของจำนวนครัวเรือนทั้งหมด สถานที่ทำงานรองลงมาอยู่ในเขตกรุงเทพฯ มีระยะเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงานในระยะทาง 1-10 กม. คิดเป็นร้อยละ 34 เดินทางไปทำงานในระยะทาง 11-20 กม. คิดเป็นร้อยละ 20 การเดินทางไปจับจ่ายสินค้าใช้สอยประจำวันใช้บริการในย่านการค้า และตลาดสดบางแคในเขตภาษีเจริญมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 73.5 ของจำนวนครัวเรือนทั้งหมด



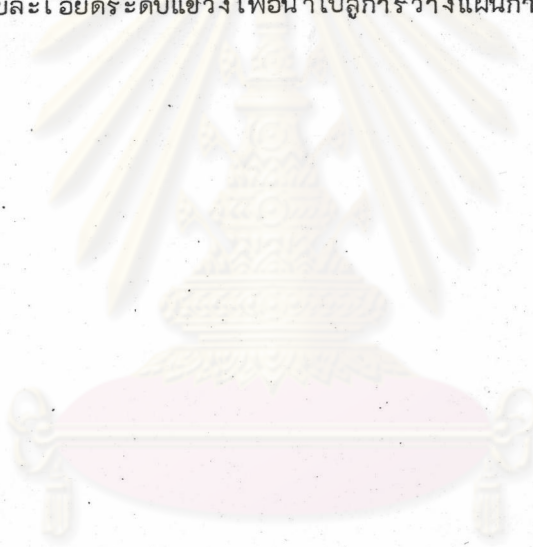
ในด้านหัวหน้าครัวเรือนเกษตรกร พบว่าเป็นผู้เช่าที่ดินร้อยละ 55.9 เป็นเจ้าของที่ดินทำกินประมาณร้อยละ 37.6 นอกจากนั้นเป็นทั้งผู้เช่า เจ้าของที่ดินและผู้อาศัยอยู่ โดยไม่เสียค่าเช่า คิดเป็นร้อยละ 6.54 ของจำนวนครัวเรือนเกษตรกรทั้งหมด เกษตรกรเจ้าของที่ดินถือครองที่ดินขนาดแปลงที่ดิน 10 ไร่ขึ้นไปเป็นส่วนใหญ่ ขนาดแปลงที่ดินขนาดใหญ่คือ 30-40 ไร่ ส่วนเกษตรกรผู้เช่าจะถือครองที่ดิน 1-5 ไร่ การประกอบอาชีพเกษตรกรมีแนวโน้มทำผลผลิตหลายอย่าง ได้แก่ ส่วนผลไม้ ส่วนดอกไม้ และส่วนผัก มีการประกอบการเกษตรแบบผสมผสานในแขวงบางไม้ บางแวกและบางหัว เกษตรกรส่วนใหญ่เป็นชนรุ่นเก่าที่อยู่ในวัยกลางคน จนถึงผู้สูงอายุประกอบอาชีพเกษตรกร เพราะเป็นอาชีพดั้งเดิมที่เคยทำมานานแล้ว และไม่มีความรู้ความสามารถที่จะประกอบอาชีพอย่างอื่น ความต้องการในการประกอบอาชีพของบุตรหลานส่วนใหญ่ระบุว่าแล้วแต่บุตรหลาน ซึ่งแนวโน้มพบว่า คนหนุ่มสาวไม่นิยมประกอบอาชีพเกษตรกร เพราะมีระดับการศึกษาสูงขึ้น ประกอบอาชีพอื่นรายได้ดีกว่า และอาชีพอื่นมีแรงจูงใจในการประกอบอาชีพมากกว่า ในอนาคตจึงอาจก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงานในภาคเกษตรขึ้นและส่งผลทำให้การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากบริเวณเกษตรกรรมมาเป็นบริเวณย่านพักอาศัยเป็นไปได้มาก ในด้านทัศนคติความต้องการพัฒนาชุมชนหัวหน้าครัวเรือนต้องการถนนเพื่อการคมนาคมขนส่งเพิ่มมากที่สุด รองลงมาได้แก่ การระบายน้ำ การบริการประปา การรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ปัญหาในชุมชน หัวหน้าครัวเรือนร้อยละ 42 ตอบว่ามีปัญหาเดือดร้อนในด้านปัญหาน้ำท่วม ปัญหาโจรผู้ร้าย ปัญหาการคมนาคม และปัญหามลพิษจากโรงงาน

ลักษณะทางด้านบริการสังคม ในด้านบริการสาธารณสุข การศึกษา ปรากฏว่าโรงเรียนระดับประถมศึกษามีการกระจายอยู่ทุกแขวง และสามารถให้บริการจำนวนนักเรียนได้ตามเกณฑ์มาตรฐานในระยะเวลาดังกล่าว แต่โรงเรียนระดับมัธยมศึกษามีความต้องการจำนวนครูและห้องเรียนเพิ่มขึ้น แขวงที่มีความพร้อมในด้านบริการสถานศึกษา ได้แก่ บ้างหัว รองลงมา แขวงปากคลองฯ และคูหาสวรรค์ ดังนั้นจะเป็นแขวงที่ดึงดูดประชากรวัยศึกษาจากเขตอื่น ๆ เดินทางเข้ามาศึกษาในเขตภาษีเจริญมากขึ้น การบริการด้านสาธารณสุข มีปัญหาในด้านกำลังบุคลากรยังไม่เพียงพอ และที่ตั้งของโรงพยาบาล และสำนักงานแพทย์ ตั้งอยู่ร่วมกันมากบริเวณย่านการค้าบางแค ทำให้ประชาชนในเขตขึ้นนอกและในเขตภาษีเจริญ ต้องเดินทางเข้ามาใช้บริการในย่านการค้า ซึ่งมีการสัญจรคับคั่งมาก การบริการด้านรักษาความปลอดภัย ตลาดสดและการเก็บขยะยังไม่เพียงพอ จำเป็นต้องปรับปรุงระดับการให้บริการแก่ประชาชนทั้งในปัจจุบันและอนาคต การบริการด้านสาธารณสุข การไฟฟ้า โทรศัพท์สามารถบริการได้ทั่วถึงภายในเขต ยกเว้นการบริการประปา



ซึ่งยังบริการไม่ทั่วถึง แต่ก็มีแผนงานขยายการบริการเพิ่มขึ้น การระบายน้ำมีปัญหา เนื่องจาก  
โครงข่ายท่อระบายน้ำบริเวณชุมชน ยังไม่เพียงพอทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมในซอยต่าง ๆ ที่มีระดับต่ำ  
และไม่มีท่อระบายน้ำ

ผลการศึกษาลักษณะพื้นฐานทั่วไปทางด้านกายภาพ ประชากร เศรษฐกิจสังคม และการ  
บริการสังคม เห็นได้ชัดแจ้งว่ามีการเปลี่ยนแปลงจากสังคมเกษตรมาเป็นสังคมเมือง โดยบริเวณ  
ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วนี้ได้เปลี่ยนรูปแบบการตั้งถิ่นฐานริมคลองมาเป็นการตั้งถิ่นฐาน  
สองฟากถนน ในแขวงที่มีถนนสายหลักตัดผ่านลักษณะการเปลี่ยนแปลงนี้ ปราศจากการวางแผน ทำให้  
เกิดปัญหาต่าง ๆ ซึ่งมีความสลับซับซ้อนมากขึ้นในบทต่อไปจึงได้มีการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน  
ของเขตภาษีเจริญ ในรายละเอียดระดับแขวงเพื่อนำไปสู่การวางแผนการใช้ที่ดินที่เหมาะสมต่อไป



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย