

ความเป็นมาและรายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่ริ้วสีเขียว

1. ความเป็นมา

ในปี 2523 ได้เกิดภาวะน้ำท่วมในพื้นที่ฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ช่วงระหว่างเดือนกันยายน ถึงเดือนพฤศจิกายน อันสืบเนื่องมาจากฝนตกหนักในเขตพื้นที่เพาะปลูกรอบนอกกรุงเทพมหานครทั้งทางคันทิศเหนือและคันทิศตะวันออก รวมทั้งในพื้นที่ของกรุงเทพมหานครเอง อันเป็นผลให้มีน้ำจำนวนมากไหลบ่าเข้าท่วมพื้นที่ชุมชน คันตะวันออกของกรุงเทพมหานคร อันได้แก่ บริเวณพื้นที่เขตบางกะปิบริเวณมหาวิทยาลัยรามคำแหง บริเวณพื้นที่เขตพระโขนง และพื้นที่ในเขตห้วยขวางซึ่งพื้นที่เหล่านี้เดิมเป็นเขตเพาะปลูก แต่ต่อมาได้เปลี่ยนเป็นเขตชุมชน ยังไม่ได้มีการยกระดับพื้นที่ขึ้น จึงมีสภาพต่ำกว่าบริเวณอื่น ๆ ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินและเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตตามปกติของประชาชนเป็นอย่างมาก

จากสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นนี้ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงมีความห่วงใยเป็นอย่างยิ่ง ได้ทรงศึกษาค้นคว้าหาแนวทางการแก้ไขปัญหา และได้ให้ผู้รับผิดชอบที่เกี่ยวข้องเข้าเฝ้าเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2524 และวันที่ 16 ธันวาคม 2523 เพื่อร่วมพิจารณากำหนดแนวทางการแก้ไขปัญหามาให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ซึ่งได้สรุปเป็นแนวทางการดำเนินการรวม 5 ประการ ดังนี้

1. การเร่งระบายน้ำให้ออกสู่ทะเลโดยผ่านแนวคลองทางฝั่งตะวันออกของเขตชุมชนกรุงเทพมหานคร
2. การจัดให้มีพื้นที่สีเขียว (Green Belt) ซึ่งสามารถแปรสภาพเป็นทางระบายน้ำได้ควย
3. การสร้างระบบป้องกันน้ำท่วมในเขตชุมชนของกรุงเทพมหานคร
4. การสร้างสถานที่เก็บน้ำตามจุดต่าง ๆ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่อช่วยในโครงการป้องกันน้ำท่วม
5. การขยายทางน้ำหรือเปิดทางน้ำในจุดที่ผ่านทางหลวง หรือทางรถไฟ (กรุงเทพมหานคร, สำนักนโยบายและแผน 2526: 99-106)

แนวทางดำเนินการให้ทั้ง 2 เกี่ยวกับการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว (Green Belt) นี้ สอดคล้องกับแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) ซึ่งกำหนดแนวทางในการแก้ไขปัญหาและการพัฒนากรุงเทพมหานคร ตามมาตรการประกอบผังเคาโครงกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 2 ระดับ คือ ในผังเคาโครงระดับภาคซึ่งครอบคลุมพื้นที่ 6 จังหวัดของกทม.และปริมณฑล กำหนดให้มีพื้นที่เกษตรล้อมรอบพื้นที่ชุมชนหลักในเขตปริมณฑล และมีพื้นที่สีเขียวต่อเนื่องกันกับพื้นที่เกษตรกรรมล้อมรอบเมืองศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร เพื่อควบคุมการขยายตัวของเขตเมืองมิให้ชุมชนขยายตัวไปในพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ และในผังเคาโครงระดับเมืองศูนย์กลางกรุงเทพมหานครซึ่งคลุมถึงพื้นที่บางส่วนของจังหวัดสมุทรปราการ นนทบุรี และปทุมธานี กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวซึ่งจะประกาศให้เป็นเขตเกษตรกรรมและเขตป้องกันน้ำท่วมล้อมรอบ (สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 2525: 179)

2. วัตถุประสงค์

การกำหนดพื้นที่ริ้วสีเขียวของกรุงเทพมหานคร กำหนดวัตถุประสงค์ไว้หลายประการ ดังนี้ (ชลิตภากร วิรพลิน 2525: 4)

1. เป็นพื้นที่สำหรับรับน้ำหลาก ก่อนระบายลงสู่อ่าวไทยใตบริเวณสถานพักพื้นตากอากาศบางปู โดยคลองตำหรุ และคลองบางปลา (จากคลองตาเจีย คลองลำปลาทิว คลองหนองงูเห่า ฯลฯ) โดยรับน้ำจากคลองหกวา ตำบลลำลูกกา จังหวัดปทุมธานีด้วย และอาศัยถนนร่มเกล้า (ถนนมีนบุรี-ลาดกระบังเดิม) เป็นกันน้ำมิให้หลักเข้าสู่เขตเมืองอื่นเป็นการป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพฯ
2. เป็นพื้นที่สกัดการขยายเมืองออกมาสู่ชนบทหรือพื้นที่เกษตรกรรมอันอุดมสมบูรณ์เสมือนอุทิวาอุณาของนครกรุงเทพ และข้างเคียงอีกต่อไป
3. เป็นพื้นที่เพาะปลูกที่เหมาะสมกับลักษณะเกษตรกรรมในที่ลุ่มได้ในฤดูน้ำ สำหรับฤดูอื่นก็เพาะปลูกพืชอย่างอื่นหรือทำนาได้
4. เป็นพื้นที่สีเขียวเพื่อสร้างอากาศบริสุทธิ์เปรียบเสมือนปอดให้แก่ประชาชนในและนอกบริเวณนั้น เพราะจะมีอาคารที่เกี่ยวข้องกับเกษตรกรรมและ

เกษตรกรพำนักอยู่เป็นส่วนใหญ่

5. เป็นพื้นที่ ๆ ใช้เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจในทัศนะต่าง ๆ ได้ตลอดฤดูกาล รวมทั้งป้องกันการเพิ่มความหนาแน่นแออัดด้วย

3. การดำเนินการบังคับใช้พื้นที่รั้วสีเขียว

เนื่องจากในระยะเวลาที่ผ่านมากรุงเทพมหานครยังไม่เคยมีการนำพระราชพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 มาใช้ปฏิบัติอย่างจริงจัง กล่าวคือยังไม่มีกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม และยังมีพ.ร.บ.ผังเมืองเฉพาะ ซึ่งออกตามพ.ร.บ.การผังเมืองดังกล่าวออกมาใช้บังคับ และการจะรอให้มีกฎหมายทั้งสองฉบับออกใช้บังคับอาจจะต้องใช้เวลานานจนทำให้ไม่สามารถป้องกันปัญหาต่าง ๆ ของเมืองที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่ที่ยังว่างอยู่ได้ทัน ทางราชการจึงต้องอาศัยอำนาจตามมาตรา 13 ของพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาใช้กำหนดบริเวณพื้นที่สีเขียว โดยดำเนินการออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดโคหรือประเภทโค ในท้องที่เขมินบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 28 กรกฎาคม 2524. มีมาตรการบังคับที่เข้มงวดคือ ห้ามก่อสร้างอาคารทุกชนิด นอกจาก ถนน เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ ท่อประปา ท่อส่งแก๊ส ธรรมชาติ ซึ่งอาจกล่าวได้ว่าต้องการให้พื้นที่รั้วสีเขียวเป็นบริเวณที่ปลอดจากอาคารทุกชนิด หรือต้องการคงสภาพพื้นที่เกษตรไว้ นอกจากนี้ขอบเขตของรั้วสีเขียวตามประกาศกระทรวงยังรวมเขตเอายานชุมชนของเขตลาดกระบัง และสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า วิทยาเขตลาดกระบัง เข้าด้วย ต่อมาได้มีการวิพากษ์วิจารณ์และคัดค้านจากบุคคลหลายกลุ่ม เช่น สมาคมอุตสาหกรรมและเจ้าของที่ดิน ว่ามาตรการดังกล่าวจำกัดสิทธิของประชาชนมากเกินไป จึงได้มีการผ่อนปรนมาตรการดังกล่าวลงโดยมีการออกประกาศกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 2 ลงวันที่ 24 ตุลาคม 2524 ผ่อนผันให้ปลูกสร้างอาคารหรือสถานที่ทำการของทางราชการ และอาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และต่อมาได้มีการออกข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 22 กรกฎาคม 2525

ออกมาใช้บังคับแทน เนื่องจากประกาศกระทรวงมหาดไทยซึ่งออกตามความใน มาตรา 13 แห่ง พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีอายุใช้บังคับเป็นการชั่วคราวภายในกำหนด 1 ปี จึงต้องออกข้อบัญญัติ มาใช้บังคับเป็นการถาวรต่อไป โดยการออกข้อบัญญัติ นี้ยังคงห้ามการปลูกสร้างอาคารเหมือนเดิม แต่โดยยกเว้นพื้นที่บริเวณชุมชนเขตลาดกระบังคือ พื้นที่ในอาคารเขตดังนี้

ทิศเหนือ	จกคลองประเวศบุรีรัมย์
ทิศใต้	จกเส้นขนานซึ่งห่างจากถนนลาดกระบังมาทาง ทิศใต้ 40 เมตร
ทิศตะวันออก	จกคลองหัวตะเข้
ทิศตะวันตก	จกคลองหนองปรือ

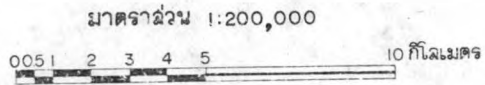
โดยบริเวณนี้ยังคงห้ามเฉพาะอาคารโรงงานอุตสาหกรรมเท่านั้น

4. บริเวณพื้นที่รวีสี่เหลี่ยม

บริเวณที่เป็นพื้นที่รวีสี่เหลี่ยม ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครอยู่ในพื้นที่ 3 เขต กำนตะวันออกสุดของ กทม. คือ เขตมีนบุรี หนองจอก และลาดกระบัง โดยมีขอบเขต ดังนี้ (แผนที่ 4.1)

ทิศเหนือ	จกเขตจังหวัดปทุมธานี
ทิศตะวันตก	จกคลองสีบ คลองลำหิน คลองคันไทร คลอง กอไผ่ คลองลำปลาทิว (ไม่รวมพื้นที่ของนิคม อุตสาหกรรมลาดกระบัง และบริเวณชุมชน ลาดกระบัง ซึ่งอยู่ภายในบริเวณระหว่างทิศเหนือ จกคลองประเวศบุรีรัมย์ ทิศใต้จกเส้นขนานซึ่งห่าง จากถนนลาดกระบังมาทางทิศใต้ 40 เมตร ทิศ ตะวันออกจกคลองหัวตะเข้ ทิศตะวันตกจกคลอง หนองปรือ
ทิศใต้	จกเขตจังหวัดสมุทรปราการ

แผนที่ทำายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง
อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่เขตมีนบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก
และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง
เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. 2525



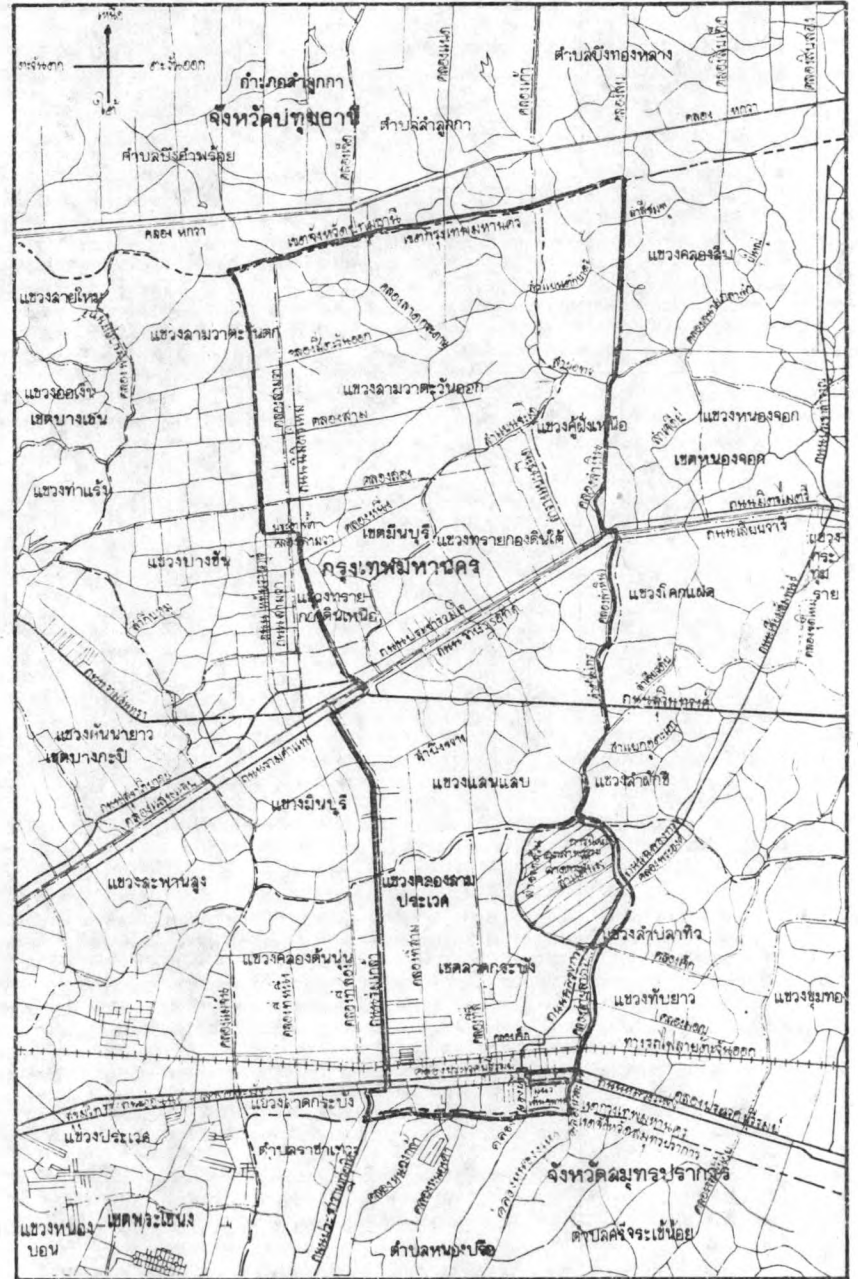
- เครื่องหมาย**
- แนวเขตกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
 - เขตจังหวัด
 - เขตอำเภอ เขตของเขต
 - เขตตำบล เขตของแขวง
 - ทางหลวง ถนน
 - ทางรถไฟ
 - แม่น้ำ ลำคลอง
 - บริเวณที่กั้นออก

กองผังเมือง
สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร

ผู้อำนวยการกองผังเมือง

ปลัดกรุงเทพมหานคร

แผนที่ 4.1



ทิศตะวันตก จกถนนพระราชราษฎร์ ถนนลาดกระบัง ถนนร่มเกล้า
ถนนรามคำแหง ถนนสุวินทวงศ์ ถนนนิมิตร์ใหม่
ถนนหทัยราษฎร์

อาณาบริเวณดังกล่าวมีพื้นที่รวมประมาณ 152.84 ตร.กม. ส่วนใหญ่ประมาณ 70% ของพื้นที่รวีสีเซียอยู่ในเขมินบุรี โดยพื้นที่ของแขวงแสนแสบ แขวงสามวา ตะวันออก และแขวงทรายกองดินโต ทั้งหมดอยู่ในเขตพื้นที่รวีสีเซีย และ 93.20% ของพื้นที่แขวงทรายกองดินอยู่ในเขตร้วสี่เซียด้วย พื้นที่ของเขตลาดกระบังอยู่ในเขตร้วสี่เซีย รองลงมาคือ 27.74 ตร.กม. หรือประมาณ 22% ของพื้นที่ทั้งเขต พื้นที่ 3 แขวงจากทั้งหมด 6 แขวง คือ แขวงคลองสามประเวศ แขวงลาดกระบัง และ แขวงลำปลาทิว อยู่ในเขตร้วสี่เซียประมาณ 74.58% 60.43% และ 24.23% ของพื้นที่แขวง ส่วนเขตหนองจอกมีพื้นที่เพียง 17.98 ตร.กม. หรือ 7.61% ของพื้นที่เขตอยู่ในเขตร้วสี่เซีย โดยมีเพียง 2 แขวง จาก 8 แขวง เท่านั้นที่อยู่ในเขตร้วสี่เซีย คือ แขวงคูฝั่งเหนือและแขวงคลองสิบอยู่ในรวีสีเซีย 7.36 และ 10.62 หรือคิดเป็น 41.46% และ 34.43% ของพื้นที่แขวง (ตารางที่ 4.1)

5. โครงการป้องกันน้ำท่วมที่อยู่ในเขตร้วสี่เซีย

จากแนวทางการดำเนินการเพื่อป้องกันน้ำท่วมเขตเมืองคานตะวันออกของกทม. ที่ต้องเร่งระบายน้ำให้ออกสู่ทะเลโดยผ่านแนวคลองการฝั่งตะวันออกของเขตชุมชน กรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะในแนวรวีสีเซีย ทางราชการโดยกรุงเทพมหานครและกรมชลประทานได้ร่วมกันกำหนดวิธีดำเนินการโดยมีงานก่อสร้างที่สำคัญ 3 ประการ คือ

1. คันกันน้ำ โดยจะปรับปรุงถนนที่มีอยู่เดิมใช้เป็นคันกันน้ำและก่อสร้างเพิ่มเติมในบริเวณที่ไม่มีถนนตามความเหมาะสม คันกันน้ำในเขตร้วสี่เซียนี้ ได้แก่ ถนนหทัยราษฎร์ ยาวประมาณ 5 กม. ถนนนิมิตร์ใหม่ยาวประมาณ 4.3 กม. ถนนประชาร่วมใจ 1.5 กม. ถนนราษฎร์อุทิศ 1.2 กม. ถนนรามอินทรา 0.8 กม. ถนนสุขาภิบาล 3 1.0 กม. ถนนร่มเกล้า 10.1 กม. ถนนอ่อนนุช 0.7 กม. รวมคันกันน้ำในเขตร้วสี่เซียทั้งสิ้น 24.6 กม.

ตารางที่ 4.1 เขตการปกครอง จำนวนหมู่บ้าน พื้นที่ และส่วนที่เป็นพื้นที่ร่วสี่เขียว

เขตการปกครอง แขวง	จำนวน หมู่บ้าน	พื้นที่ (ตร.กม.)	บริเวณที่เป็นพื้นที่ร่วสี่เขียว		
			ตร.กม.	%ของแขวง	%ของร่ว สี่เขียว ทั้งหมด
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
1. เขตมีนบุรี	107	174.331	107.12	61.45	70.09
1.1 มีนบุรี	20	25.186	0.62	2.46	0.41
1.2 แสนแสบ	18	32.059	32.05	100.00	20.97
1.3 บางชั้น	12	20.294	0.64	3.15	0.42
1.4 สามวาตะวันออก	21	40.574	40.57	100.00	26.54
1.5 สามวาตะวันตก	16	28.249	6.10	21.59	3.99
1.6 ทรายกองคิน	8	12.146	11.32	93.20	7.41
1.7 ทรายกองคินใต้	12	15.82	15.82	100.00	10.35
2. เขตหนองจอก	93	236.261	17.98	7.61	11.76
2.1 กระจุมราย	18	38.132	-	-	
2.2 หนองจอก	13	29.992	-	-	
2.3 คลองสิบ	14	30.849	10.62	34.43	6.95
2.4 คลองสิบสอง	11	38.867	-	-	
2.5 โคนแฝก	11	22.524	-	-	
2.6 คุ้มตั้งเหนือ	8	17.750	7.36	41.46	4.81
2.7 ลำผักชี	10	33.358	-	-	
2.8 ลำค้อยกิ่ง	8	24.789	-	-	

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

เขตการปกครอง แขวง	จำนวน หมู่บ้าน	พื้นที่ (ตร.กม.)	บริเวณที่เป็นพื้นที่ร้วสีเขียว		
			ตร.กม.	%ของแขวง	%ของร้ว สีเขียว ทั้งหมด
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	
3. เขตลาคกระบัง	46	123.859	27.74	22.40	18.15
3.1 ลาคกระบัง	7	10.823	6.54	60.43	4.28
3.2 คลองสองต้นนุ่น	5	14.297	-	-	
3.3 คลองสาม ประเวศ	5	17.458	13.02	74.58	8.52
3.4 ลำปลาทิว	13	33.752	8.18	24.23	5.35
3.5 ทัพยาว	9	25.834	-	-	
3.6 ชุมทอง	7	21.695	-	-	
	246	534.451	152.84	28.60	100.00

ที่มา กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

2. คลองระบายน้ำ จะระบายน้ำที่เกิดจากฝนตกหนักในเขตพื้นที่เพาะปลูกนอกคันกั้นน้ำให้ไหลลงสู่ เพื่อไม่ให้ท่วมพื้นที่เพาะปลูกเสียหาย โดยจะใช้คลองที่มีอยู่เดิมเป็นหลักมาปรับปรุงให้ระบายน้ำได้มากขึ้น และขุดขึ้นใหม่ตามความจำเป็น ได้แก่ คลองสามวายาวประมาณ 7.5 กม. คลองสาม ยาวประมาณ 11.7 กม. คลองสี่ ยาวประมาณ 11.8 กม. คลองลำปลาทิว ยาวประมาณ 9.0 กม. คลองบึงใหญ่ ยาวประมาณ 5.6 กม. คลองลำหิน ยาวประมาณ 12 กม. รวมความยาวของคลองที่ปรับปรุงขุดลอก ประมาณ 56.6 กม. และมีโครงการจะขุดลอกคลองขึ้นใหม่ คือ คลองสี่ถึงคลองแสนแสบ ยาวประมาณ 2.6 กม. คลองสามถึงคลองแสนแสบ ยาวประมาณ 2.6 กม. คลองสามวาถึงคลองแสนแสบ ยาวประมาณ 5.1 กม. คลองหกวาถึงคลองแสนแสบ ยาวประมาณ 8.0 กม. รวมคลองขุดใหม่ 18.3 กม.

3. อาคารบังค้ำน้ำ เพื่อใช้สำหรับควบคุมน้ำในคลองต่าง ๆ ไม่ให้ไหลจากพื้นที่เกษตรกรรมเข้าสู่เขตชุมชน โดยให้ไหลลงสู่ทะเลต่อไป อาคารบังค้ำน้ำในเขตร้วสี่เขียว จะมีประมาณ 20 แห่ง

6. การใช้ที่ดิน

จากการสำรวจของกองผังเมือง กทม. ในพ.ศ. 2524 ซึ่งเป็นปีที่เริ่มใช้มาตรการพื้นที่ร้วสี่เขียว โดยมีจุดประสงค์เพื่อให้ได้ข้อมูลอาคารที่มีการใช้ชั้กับมาตรการที่นำมาใช้ควบคุม ปรากฏว่านอกจากอาคารพักอาศัยจำนวนทั้งสิ้น 9,510 หลัง ซึ่งกระจายอยู่ในพื้นที่คานเหนือซึ่งอยู่ในเขตมีนบุรีและหนองจอก 6,811 หลัง อยู่ในพื้นที่คานใต้คือ เขตลาดกระบัง 2,699 หลัง และมีอาคารพาณิชย์ 310 หลัง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 23,352 ตารางเมตร ส่วนใหญ่คือ 282 หลัง พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 21,884 ตารางเมตร อยู่ในเขตลาดกระบัง อาคารพาณิชย์ที่อยู่ในเขตมีนบุรีและหนองจอกมีเพียง 28 หลัง คิดเป็นพื้นที่ 1,468 ตารางเมตร อาคารอุตสาหกรรม มีทั้งสิ้น 57 หลัง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 78,555 ตารางเมตร ส่วนใหญ่อยู่ในเขตลาดกระบัง เช่นเดียวกัน คือ 41 หลัง คิดเป็นพื้นที่ 72,235 ตารางเมตร อาคารคลังสินค้า มีทั้งสิ้น 9 หลัง คิดเป็นพื้นที่ 3,766 ตารางเมตร ส่วนใหญ่อยู่ในเขตมีนบุรี

ตารางที่ 4.2 จำนวนและพื้นที่อาคารแต่ละประเภทในเขตรวีสีเขียว พ.ศ. 2524

ประเภท	รวม		เขตมีนบุรีและหนองจอก		เขตลาดกระบัง	
	จำนวน	พื้นที่อาคาร ปกคลุมดิน	จำนวน	พื้นที่อาคาร ปกคลุมดิน	จำนวน	พื้นที่อาคาร ปกคลุมดิน
	(หลัง)	(ม ²)	(หลัง)	(ม ²)	(หลัง)	(ม ²)
1. พักอาศัย	9,510	-	6,811	-	2,699	-
2. พาณิชยกรรม	310	23,352	28	1,468	282	21,884
3. อุตสาหกรรม	57	78,555	16	6,320	41	72,235
4. คลังสินค้า	9	3,766	7	3,526	2	240
5. สถาบัน, ราชการ	41	-	9	-	32	-
รวม	9,927	-	5,422	-	4,505	-

ที่มา กองผังเมือง กทม.

หนองจอก คือ 7 หลัง พื้นที่ 3,526 ตารางเมตร นอกจากนี้ยังมีอาคารสถานี และสถานที่ราชการ เช่น โรงเรียน วัด มัสยิด ศูนย์บริการ สาธารณสุข อีกรวม 41 หลัง โดยอยู่ในเขตลาคกระบัง 32 หลัง

จากข้อมูลดังกล่าว จะเห็นว่าอาคารที่ซัดกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ที่ออกมาใช้บังคับในพื้นที่วีวีสี่เขียว ซึ่งได้แก่ อาคารพาณิชย์ อาคารอุตสาหกรรม และอาคารคลังสินค้า รวมทั้งสิ้น 376 หลัง คิดเป็นพื้นที่ปกคลุมดิน 105,672 ตารางเมตร

จากการตรวจสอบเพิ่มเติมในแต่ละปีหลังจากประกาศใช้ข้อบัญญัติ กทม. ฉบับดังกล่าว พบว่าใน พ.ศ. 2528 มีอาคารที่ซัดกับข้อบัญญัติฯ เพิ่มขึ้น 30 หลัง เป็นอาคารพาณิชย์ 24 หลัง อุตสาหกรรม 5 หลัง ตึกแถว 1 หลัง เขตลาคกระบัง เป็นเขตที่มีการฝ่าฝืนข้อบัญญัติฯ มากที่สุด คือ มีอาคารซัดข้อบัญญัติฯ สร้างขึ้น 18 หลัง เขตมีนบุรี 12 หลัง และเขตหนองจอก ตรวจไม่พบอาคารสร้างซัดข้อบัญญัติฯ เลย (ตารางที่ 4.3)

ดังนั้น จนถึง พ.ศ. 2528 มีอาคารที่ซัดข้อบัญญัติฯ ในบริเวณพื้นที่วีวีสี่เขียว รวม 406 หลัง ซึ่งแม้ข้อบัญญัติฯ จะกำหนดห้ามตัดแปลงหรือขยายอาคารเหล่านี้ แต่ในทางปฏิบัติมักจะมีการหลีกเลี่ยงกฎหมายด้วยวิธีการต่างๆ แม้แต่การก่อสร้างขึ้นใหม่ ก็มีการกระทำกันทั้งที่มีการตรวจพบดังกล่าวแล้ว

ตารางที่ 4.3 จำนวนอาคารซัดข้อบัญญัติฯ ที่สร้างขึ้นภายหลังกำหนดพื้นที่วีวีสี่เขียว พ.ศ. 2528

เขต	ประเภทอาคารที่สร้างซัดข้อบัญญัติฯ			รวม
	พาณิชย์	อุตสาหกรรม	ตึกแถว	
1. มีนบุรี	9	3	-	12
2. หนองจอก	-	-	-	-
3. ลาคกระบัง	15	2	1	18
รวม	24	5	1	30

ที่มา กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร