



บทที่ 4

วิเคราะห์แรงต้านทานการบุกรุกของพื้นที่เกษตรกรรม

4.1 การสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรม

แม้ว่าสภาพภูมิประเทศของกรุงเทพมหานคร จะเป็นพื้นที่ราบลุ่มที่มีระดับต่ำ และมีสมรรถนะดินเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับการเกษตรกรรม แต่ในระยะที่ผ่านมาการใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม ได้ลดลงอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้สาเหตุมาจากการเพิ่มประชากรอย่างรวดเร็วทั้งในเขตชั้นกลางและเขตชั้นนอก ทำให้พื้นที่เมืองขยายตัวเข้าบุกรุกพื้นที่เกษตร รอบนอก เป็นผลให้มีการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมของกรุงเทพมหานคร ไปเป็นจำนวนมาก ดังมีรายละเอียดดังนี้

4.1.1 การสูญเสียพื้นที่เกษตรของกรุงเทพมหานคร

ปี พ.ศ. 2527 กรุงเทพมหานครมีพื้นที่เกษตรทั้งสิ้น 444,666 ไร่ พื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่อยู่ในฝั่งพระนครถึง 311,915 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 70 ของพื้นที่เกษตรทั้งหมดโดยพื้นที่เกษตรในฝั่งพระนครดังกล่าวอยู่ในเขตชั้นนอกเกือบทั้งหมด ประมาณร้อยละ 80 หรือ 252,154 ไร่ ในขณะที่เขตชั้นกลางมีพื้นที่เกษตรเพียง 59,761 ไร่ สำหรับพื้นที่เกษตรฝั่งธนบุรีมีทั้งหมด 132,751 ไร่ อยู่ในเขตชั้นนอก 91,827 ไร่ (ตารางที่ 4.1)

การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรในกรุงเทพมหานครในช่วงปี 2524-2527 ปรากฏว่า พื้นที่เกษตรลดลงจากเดิม 183,872 ไร่ หรือลดลงร้อยละ 29.25 ซึ่งการลดลงของพื้นที่เกษตรดังกล่าวเป็นการลดลงในเขตชั้นนอกถึง 116,956 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 63.61 ของพื้นที่เกษตรที่ลดลงทั้งหมด ส่วนเขตชั้นกลางลดลงเพียง 66,916 ไร่ (สัดส่วนร้อยละ 36.39) และเมื่อพิจารณาถึงสัดส่วนของการสูญเสียพื้นที่เกษตรในฝั่งพระนครและธนบุรีแล้ว ปรากฏว่าพื้นที่เกษตรในฝั่งพระนครมีการลดลงจากเดิมถึง 127,547 ไร่ (ร้อยละ 69.37) ในขณะที่ฝั่งธนบุรีพื้นที่เกษตรลดลงเพียง 56,325 ไร่ (ร้อยละ 30.63) เท่านั้น ซึ่งจากสถิติดังกล่าวจะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรมีทิศทางลดลงสอดคล้องกับการขยายตัวของพื้นที่เมืองกล่าวคือ ในฝั่งพระนครมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองสูงทำให้มีการบุกรุกพื้นที่เกษตรสูงตามไปด้วย ในทำนองเดียวกัน ในฝั่งธนบุรีการขยายตัวของพื้นที่เมืองต่ำการบุกรุกพื้นที่เกษตรจึงต่ำด้วยเช่นกัน

ตารางที่ 4.1 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรของกรุงเทพมหานคร ปี 2524-2527

(หน่วย : ไร่)

เขตการปกครอง	2524	2527	การเปลี่ยนแปลง	RC	AC
<u>เขตชั้นกลาง</u>	167,601 (26.67)	100,685 (22.64)	-66,916	-39.93	-36.39
ฝั่งพระนคร	119,942 (19.08)	59,761 (13.44)	-60,181	-50.17	-32.73
ฝั่งธนบุรี	47,659 (7.58)	40,924 (9.20)	-6,735	-14.13	-3.66
<u>เขตชั้นนอก</u>	460,937 (73.33)	343,981 (77.36)	-116,956	-25.37	-63.61
ฝั่งพระนคร	319,520 (50.84)	252,154 (56.71)	-67,366	-21.08	-36.64
ฝั่งธนบุรี	141,417 (22.50)	91,827 (20.65)	-49,590	-35.07	-26.97
รวม	628,538 (100.00)	444,666 (100.00)	-183,872	-29.25	100.00
ฝั่งพระนคร	439,462 (69.92)	311,915 (70.15)	-127,547	-29.02	-69.37
ฝั่งธนบุรี	189,076 (30.08)	132,751 (29.85)	-56,325	-29.79	-30.63

ที่มา : สำนักงานเกษตร กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บ คือ สัดส่วนร้อยละ

RC คือ การเปลี่ยนแปลงแบบสัมพัทธ์

AC คือ การเปลี่ยนแปลงแบบสัมบูรณ์

สำหรับอัตราการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรนั้น หากพิจารณาอัตราการลดลงของพื้นที่เกษตรที่ลดลงไปทั้งหมด (Absolute Change) ปรากฏว่า ในเขตพื้นที่นอกพื้นที่เกษตรลดลงในอัตราสูง กว่าเขตพื้นที่กลาง (ร้อยละ 63.61 : ร้อยละ 36.39) แต่ในฝั่งพระนครทั้งเขตพื้นที่นอก และเขตพื้นที่กลางมีอัตราการลดลงใกล้เคียงกัน (ร้อยละ 36.64 : ร้อยละ 32.73) ส่วนในฝั่งธนบุรีอัตราการลดลงในเขตพื้นที่นอกสูงกว่าที่ในเขตพื้นที่กลางมาก (ร้อยละ 29.97 : ร้อยละ 3.66)

รายละเอียดของการสูญเสียพื้นที่เกษตรในระดับเขตนั้น พบว่า เขตบางขุนเทียน มีการสูญเสียพื้นที่เกษตรสูงที่สุดถึง 37,013 ไร่ รองลงมาได้แก่ เขตหนองจอก เขตพระโขนง เขตบางกะปิ และเขตลาดกระบัง ซึ่งมีพื้นที่เกษตรลดลงประมาณ 20,000-30,000 ไร่ (ตารางที่ 4.3) ส่วนเขตหนองแขมมีการสูญเสียพื้นที่เกษตรต่ำมากเพียง 1,410 ไร่ ซึ่งสูงกว่าเขตราชบุรีบุรณะที่มีการสูญเสียพื้นที่เกษตรน้อยที่สุด (1,043 ไร่) ในกรุงเทพมหานครเพียงเล็กน้อย สำหรับอัตราการสูญเสียพื้นที่เกษตรของเขตต่าง ๆ นั้น ปรากฏว่า เขตพระโขนงมีอัตราการสูญเสียสูงที่สุดร้อยละ 74.8 รองลงมาได้แก่ เขตบางกะปิ (ร้อยละ 58.26) และเขตบางขุนเทียน (ร้อยละ 48.36) ส่วนเขตอื่น ๆ ส่วนใหญ่มีอัตราการสูญเสียอยู่ในช่วงร้อยละ 20-30 จะมีเพียงเขตราชบุรีบุรณะและเขตหนองแขมเท่านั้น ที่มีอัตราการสูญเสียต่ำมากเพียงร้อยละ 6.8 และร้อยละ 7.5 ตามลำดับ

แม้ว่าโดยรวมแล้วพื้นที่เกษตรของเขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานครจะลดลงก็ตาม แต่พื้นที่เกษตรประเภท นาข้าว สวนผัก สวนผลไม้ และสวนไม้ดอกไม้ประดับ กลับมีทั้งการลดลงและเพิ่มขึ้นอยู่ในขณะเดียวกัน กล่าวคือ นาข้าว และสวนผลไม้มีพื้นที่ผลิตลดลงเท่ากับ 149,610 ไร่ และ 41,603 ไร่ ตามลำดับ รวมเป็นพื้นที่เกษตรที่ลดลงทั้งหมด 191,213 ไร่ ซึ่งการลดลงของพื้นที่เกษตรทั้ง 2 ประเภทนี้มากกว่าการลดลงของพื้นที่เกษตรทั้งหมด (183,862 ไร่) ในขณะที่สวนผักและสวนไม้ดอกไม้ประดับมีพื้นที่ผลิตเพิ่มขึ้น 5,049 ไร่ และ 1,942 ไร่ ตามลำดับ รวมเป็นพื้นที่เกษตรที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด 7,351 ไร่ (ตารางที่ 4.3) ซึ่งพื้นที่ผลิตของสวนผักและสวนไม้ดอกไม้ประดับเพิ่มขึ้นนี้เท่ากับจำนวนพื้นที่นาข้าวและสวนผลไม้ที่ลดลงเฉพาะส่วนเกินที่มากกว่าพื้นที่เกษตรที่ลดลงทั้งหมด ซึ่งจากการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรแต่ละประเภทที่แตกต่างกันดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพแตกต่างกัน โดยการเปลี่ยนแปลงในทางลดลงของพื้นที่เกษตร มีสาเหตุเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงสภาพจากพื้นที่เกษตรไปเป็นพื้นที่เมืองโดยตรง หรืออาจเปลี่ยนไปเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ในขณะที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์และเจ้าของที่ดินรายใหม่ยังไม่พร้อมที่จะลงทุนหรือการเปลี่ยนไปทำการเกษตรประเภทอื่น ส่วนการเปลี่ยนแปลงในทางเพิ่มขึ้นของพื้นที่เกษตรนั้น อาจเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงสภาพจากที่ว่างมาทำการเกษตร หรือการเปลี่ยนจากการเกษตรประเภทหนึ่งมาสู่การเกษตรอีกประเภทหนึ่ง

ตารางที่ 4.2 พื้นที่เกษตรแต่ละประเภทของกรุงเทพมหานคร รายเขต ปี 2524, 2527 (หน่วย : ไร่)

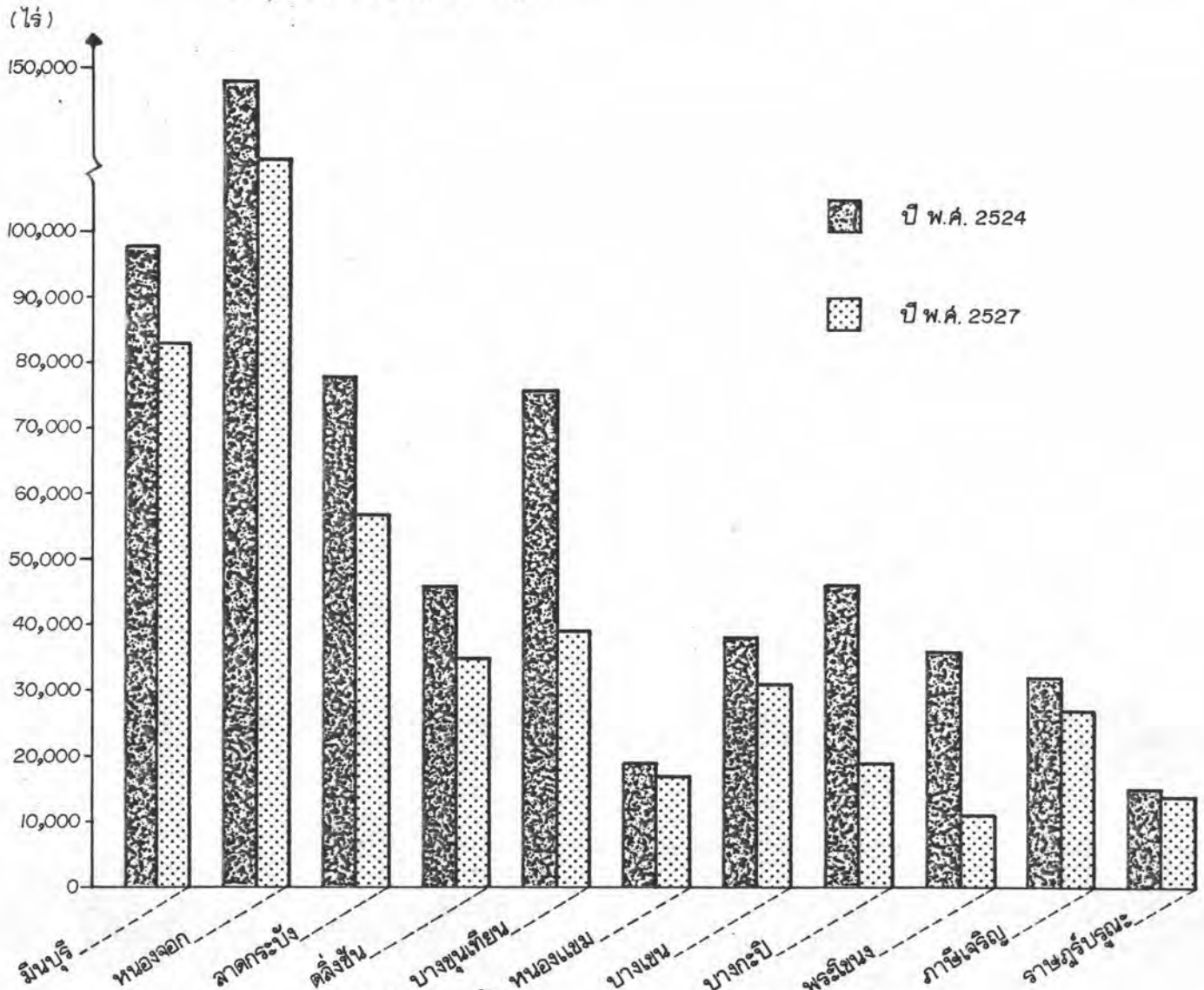
การปกครอง	(หน่วย : ไร่)									
	พื้นที่เกษตรทั้งหมด		นาข้าว		สวนผัก		สวนผลไม้		สวนไม้ดอก	
	2524	2527	2524	2427	2524	2527	2524	2527	2524	2527
1. มีนบุรี	98,320 (15.64)	82,130 (18.47)	94,771 (20.42)	76,770 (24.41)	405 (1.27)	35 (0.09)	1,028 (0.85)	5,278 (6.65)	2,116 (18.25)	47 (0.35)
2. ท้องจอก	143,509 (22.83)	113,420 (25.51)	129,256 (27.85)	112,519 (35.77)	905 (2.84)	18 (0.05)	13,315 (11.01)	883 (1.11)	33 (0.28)	-
3. ลาดกระบัง	77,691 (12.36)	56,604 (12.73)	68,876 (14.84)	50,968 (16.20)	520 (1.63)	2 (0.01)	8,275 (6.84)	5,634 (7.10)	20 (0.17)	-
4. ดลิ่งชัน	46,105 (7.34)	34,938 (7.86)	27,605 (5.95)	7,766 (2.47)	9,040 (28.38)	13,221 (48.90)	7,044 (5.82)	6,728 (8.48)	2,416 (20.84)	2,223 (16.42)
5. บางขุนเทียน	76,532 (12.18)	39,519 (8.89)	37,408 (8.06)	8,235 (2.62)	8,246 (10.19)	3,329 (6.25)	35,500 (29.35)	27,379 (34.51)	378 (3.26)	1,576 (11.64)
6. ท้องแตง	18,780 (2.99)	17,370 (3.91)	9,043 (1.95)	6,309 (2.01)	2,999 (9.42)	3,703 (9.94)	3,120 (2.58)	2,092 (2.64)	3,618 (31.21)	5,266 (38.91)
7. บางเขน	37,801 (6.01)	31,443 (7.07)	30,032 (6.47)	27,411 (8.71)	1,420 (4.46)	1,649 (4.42)	6,224 (5.15)	2,383 (3.00)	125 (1.08)	-
8. บางกะปิ	46,060 (7.331)	19,236 (4.32)	32,243 (6.94)	17,162 (5.46)	770 (2.42)	379 (1.02)	12,652 (10.46)	1,495 (1.88)	395 (3.41)	200 (1.48)
9. พระโขนง	36,081 (5.74)	9,092 (2.04)	31,923 (6.88)	6,411 (2.04)	1,520 (4.77)	823 (2.21)	2,628 (2.17)	1,790 (2.26)	10 (0.09)	68 (0.50)
10. ภาษีเจริญ	32,326 (5.14)	26,634 (5.99)	2,794 (0.60)	990 (0.31)	10,625 (33.36)	9,638 (25.87)	16,675 (13.79)	11,884 (14.98)	2,232 (19.25)	4,122 (30.45)
11. ราชบุรีบูรณะ	15,333 (2.44)	14,290 (3.21)	200 (0.04)	-	400 (1.26)	462 (1.24)	14,483 (11.98)	13,795 (17.39)	250 (2.16)	33 (0.24)
กรุงเทพมหานคร	628,538 (100.00)	444,666 (100.00)	464,151 (100.00)	314,541 (100.00)	31,850 (100.00)	37,259 (100.00)	120,944 (100.00)	79,341 (100.00)	11,593 (100.00)	13,535 (100.00)

ตารางที่ 4.3 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมของกรุงเทพมหานคร รายเขต ปี 2524-2527

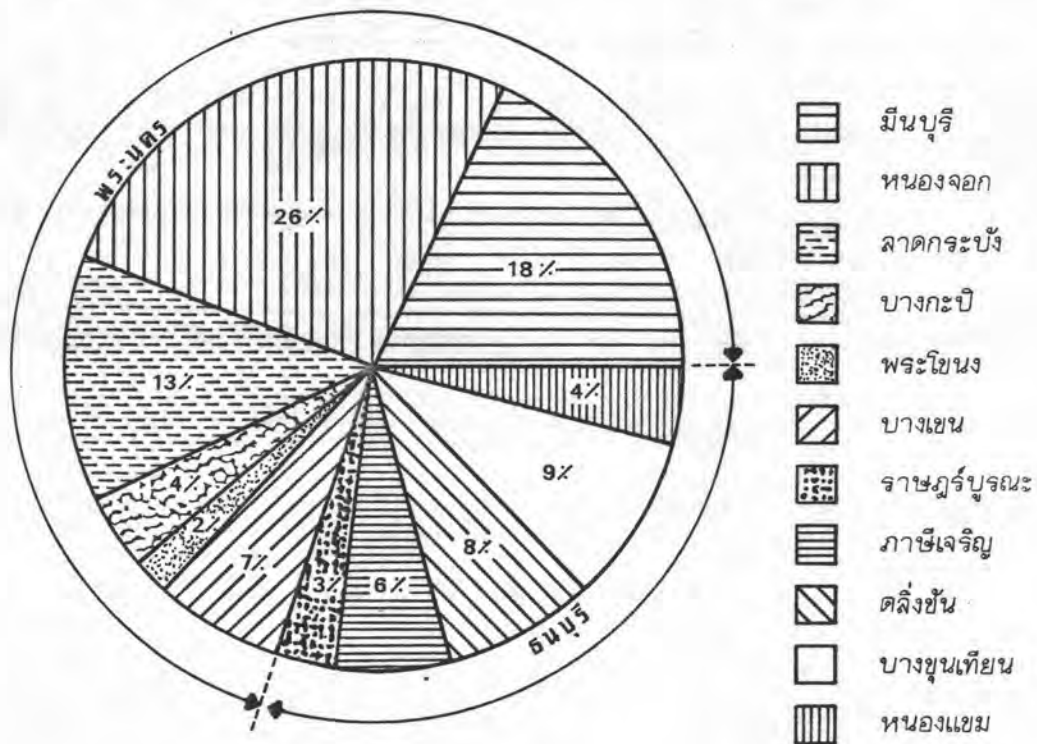
(หน่วย : ไร่)

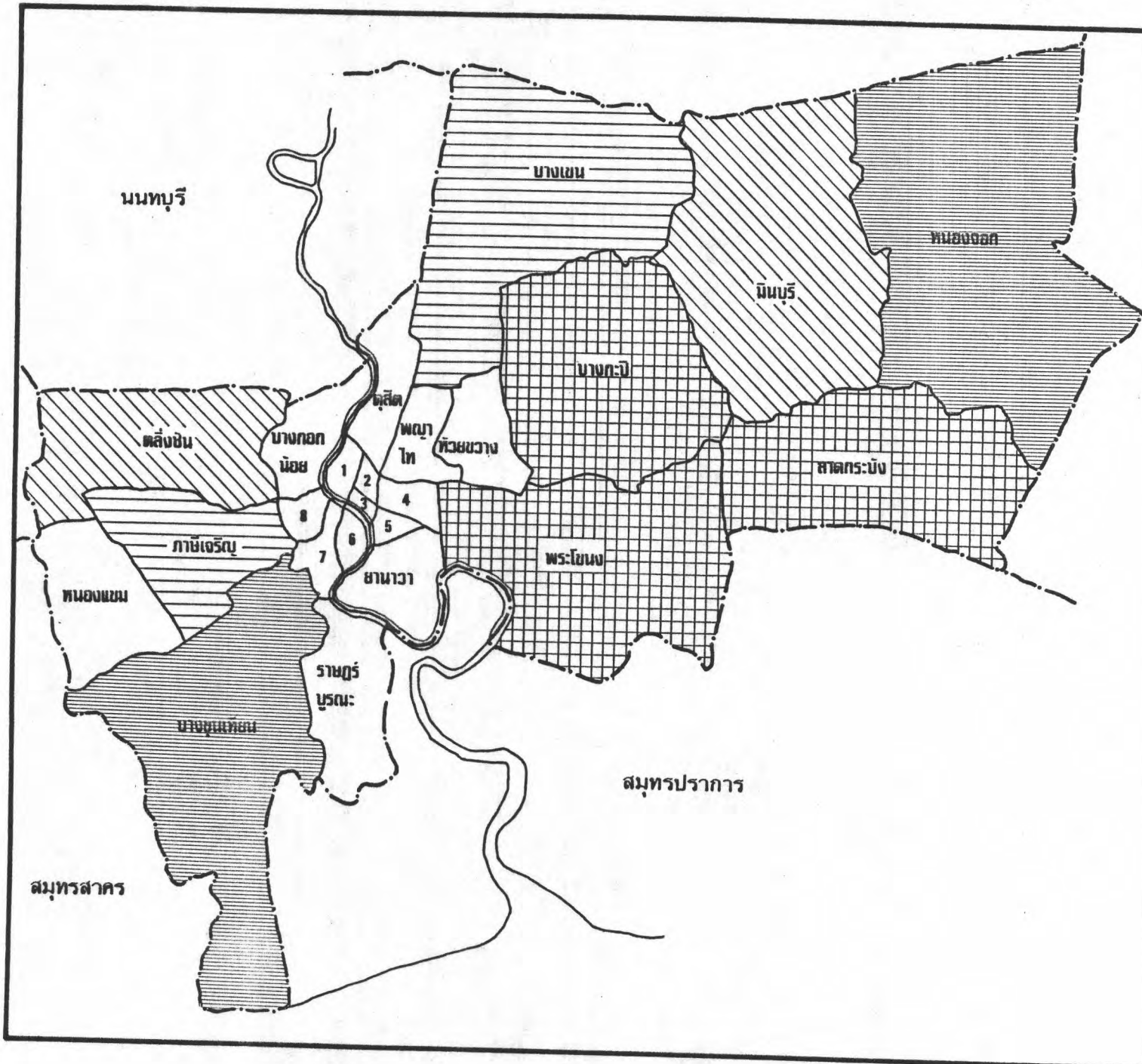
เขตการปกครอง	พื้นที่เกษตร	นาข้าว	สวนผัก	สวนผลไม้	สวนไม้ดอก
1. มีนบุรี	-16,190 (-16.47)	-18,001 (-18.94)	-370 (-91.36)	+4,250 (413.42)	-2,069 (-97.78)
2. หนองจอก	-30,089 (-20.97)	-16,737 (-12.95)	-887 (-95.01)	-12,432 (-93.37)	-33 (-100.00)
3. ลาดกระบัง	-21,087 (-27.14)	-17,908 (-26.00)	-518 (-99.61)	-2,641 (-31.91)	-20 (-100.00)
4. คลองสามวา	-11,167 (-24.22)	-19,389 (-71.87)	+9,181 (+101.56)	-316 (-4.49)	-193 (-7.99)
5. บางขุนเทียน	-37,013 (-48.36)	-29,173 (-77.98)	-917 (-28.25)	-8,121 (-22.88)	+1,198 (+316.93)
6. หนองแขม	-1,410 (-7.51)	-2,734 (-30.23)	+704 (+23.47)	-1,028 (-32.95)	+1,648 (+45.55)
7. บางเขน	-6,358 (-16.82)	-2,621 (-8.73)	+229 (+16.13)	-3,841 (-61.71)	-125 (-100)
8. บางกะปิ	-26,824 (-58.26)	-15,081 (-46.77)	-391 (-50.78)	-11,157 (-88.15)	-195 (-49.37)
9. พระโขนง	-26,989 (-74.50)	-25,512 (-79.92)	-697 (-45.85)	-838 (-31.89)	+58 (+580.00)
10. ภาษีเจริญ	-5,692 (-17.61)	-1,804 (-64.57)	-987 (-9.29)	-4,791 (-28.73)	+1,890 (+84.65)
11. ราษฎร์บูรณะ	-1,043 (-6.80)	-200 (-100.00)	+62 (+15.5)	-688 (-4.61)	-217 (-86.8)
รวม	-183,862 (-29.25)	-149,610 (-32.23)	+5,409 (+16.98)	-41,603 (-34.40)	+1,942 (+16.75)

รายเขต ปี พ.ศ. 2524 - 2527








แผนภูมิ 4.2 แฉงลัดฉว่นของพวทที่เกชตรกรรรม เขตต่าง ๆ ใน กทม. ปี 2527

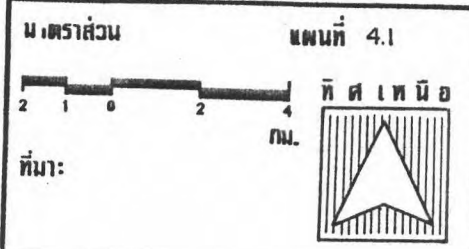




แสดง : การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตร
ใน กทม. รายเขต ปี 2524 - 2527

-  น้อยกว่า 5,000 ไร่
-  5,000 - 10,000 ไร่
-  10,001 - 20,000 ไร่
-  20,001 - 30,000 ไร่
-  มากกว่า 30,000 ไร่

การศึกษาความสามารถในการต้านทานการ
บุกรุกของพื้นที่เมืองที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรม
ชานเมือง: เขตหนองแขม กทม.



สำหรับการเปลี่ยนแปลงสภาพจากการเกษตรประเภทหนึ่ง ไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง หรือ การเข้าแทนที่กันระหว่างการเกษตรด้วยกันนั้น จะเห็นได้ชัดจากการที่เขตหนองแขม เขตดิ่งชั้น และเขตมีนบุรี มีการสูญเสียพื้นที่นาข้าวมากกว่าการสูญเสียพื้นที่เกษตรโดยรวมเสียอีก แต่ในขณะที่เดียวกันพื้นที่เกษตรประเภทอื่นกลับมีพื้นที่ผลิตเพิ่มขึ้น (ตารางที่ 4.3)

อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงสภาพเข้าแทนที่กันได้เกิดขึ้นเพียง 3 เขตดังกล่าว เท่านั้น หากแต่การเปลี่ยนแปลงสภาพเข้าแทนที่กันเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นตลอดเวลาในทุกพื้นที่ แม้แต่ในเขตที่มีพื้นที่เกษตรทุกประเภทลดลงก็ตาม

สรุป การเพิ่มของประชากรกรุงเทพมหานครอย่างมากในทุกขณะ ทำให้พื้นที่เมืองขยายตัวอย่างรวดเร็ว เป็นผลให้พื้นที่เกษตรอันอุดมสมบูรณ์ประมาณ 1 ใน 3 ถูกเปลี่ยนแปลงไปเป็นพื้นที่เมือง และจากการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรนั้น พบว่า การเกษตรแต่ละประเภทมีการเปลี่ยนแปลงในลักษณะที่แตกต่างกัน โดยพื้นที่ผลิตนาข้าวและสวนผลไม้ลดลง ในขณะที่สวนผักและสวนไม้ดอกกลับมีพื้นที่ผลิตเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังพบว่า พื้นที่เกษตรแต่ละประเภทมีการเข้าแทนที่กันตลอดเวลาและเกิดขึ้นทั่วไป

4.1.2 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรม เขตหนองแขม

การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมเขตหนองแขมในช่วงปี พ.ศ. 2524-2530 พื้นที่เกษตรลดลงเกือบครึ่งหนึ่งของพื้นที่เกษตรกรรมทั้งหมด กล่าวคือ ในปี 2530 พื้นที่เกษตรทั้งหมดของเขตหนองแขมเท่ากับ 10,254 ไร่ ซึ่งลดลงจากปี 2524 (18,780 ไร่) ถึง 8,526 ไร่ หรือ ลดลงประมาณร้อยละ 45 การพิจารณาการสูญเสียพื้นที่เกษตรแบ่งออกเป็น 2 ระยะเวลา คือ ระยะเวลาแรกปี 2524-2527 และระยะหลังปี 2527-2530 ทั้งนี้เพื่อศึกษาความแตกต่างของอัตราการสูญเสียในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งพบว่าระยะแรกพื้นที่เกษตรลดลงเล็กน้อยเพียง 1,410 ไร่ หรือลดลงร้อยละ 7.5 (ร้อยละ 2.5 ต่อปี) ในขณะที่ระยะหลังพื้นที่เกษตรลดลงอย่างมากถึง 7,116 ไร่ หรือลดลงร้อยละ 41 (ร้อยละ 13.66 ต่อปี) และจากการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมใน 2 ระยะเวลา ดังกล่าว จะเห็นได้ว่าในระยะแรกนั้นเขตหนองแขมมีอัตราการสูญเสียพื้นที่เกษตรน้อยมากเพียงร้อยละ 2.5 ต่อปี หรือ 470 ไร่ต่อปี แต่ในระยะหลังมีอัตราการสูญเสียพื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วถึงร้อยละ 13.66 ต่อปี หรือ 2,372 ไร่ต่อปี

พื้นที่เกษตรกรรมที่ลดลงสามารถจำแนกตามประเภทของเกษตรกรรมได้ดังนี้ (ตารางที่

ตารางที่ 4.4 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรแต่ละประเภทของเขตหนองแขม ปี 2524-2530

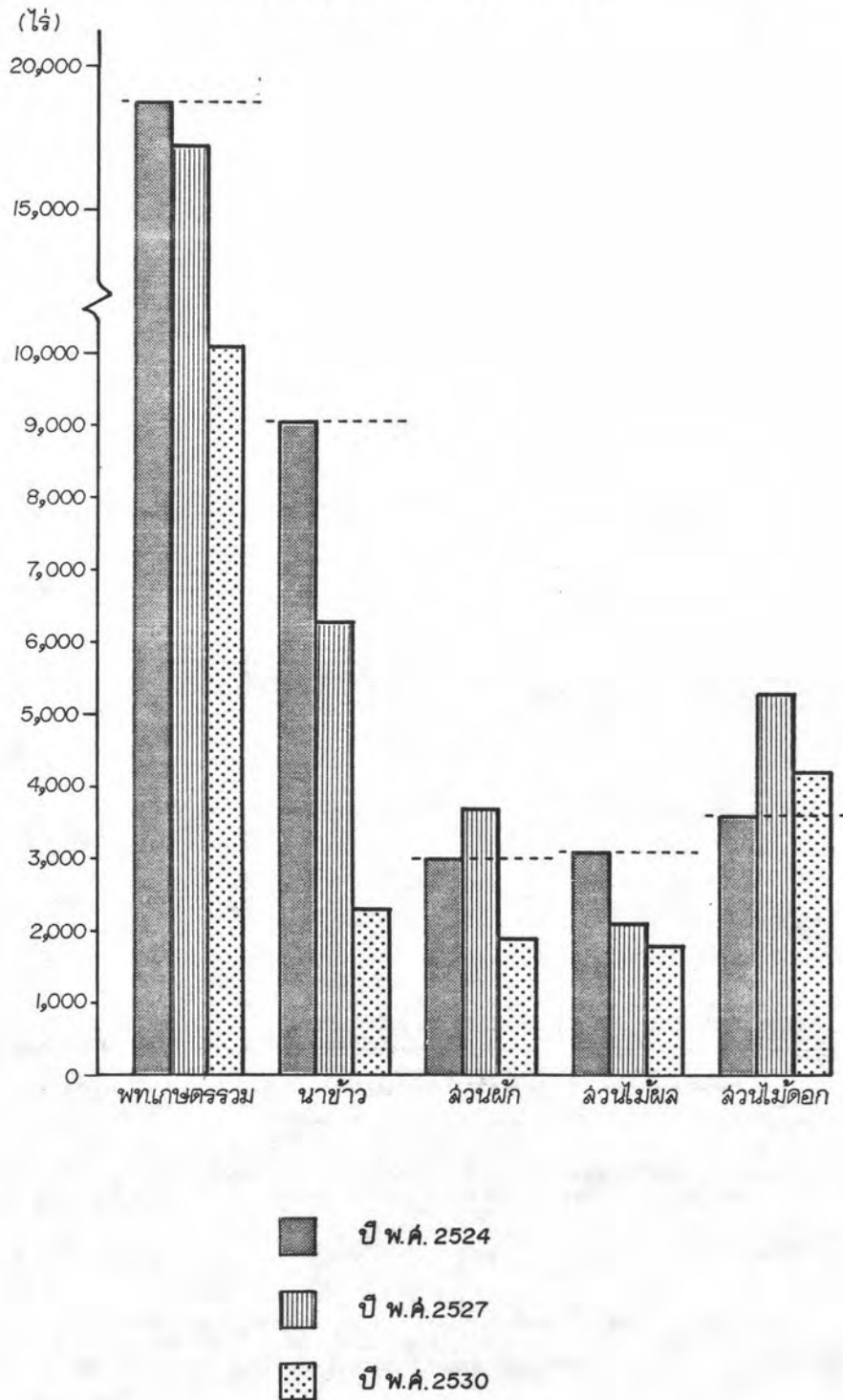
(หน่วย : ไร่)

ประเภท	2524	2527	2530	24-27	27-30	24-30
นาข้าว	9,043	6,309	2,338	-2,734 (-30.23)	-3,971 (-62.94)	-6,705 (-74.15)
สวนผัก	2,999	3,703	1,895	+704 (+23.47)	-1,808 (-48.82)	1,104 (-36.81)
สวนผลไม้	3,120	2,092	1,773	-1,028 (-32.95)	-319 (-15.25)	-1,347 (-43.17)
สวนไม้ดอก	3,618	5,226	4,248	+1,648 (+45.55)	-1,018 (-19.34)	+630 (+45.05)
รวม	18,780	17,370	10,254	-1,410 (-7.51)	-7,116 (-40.97)	-8,256 (-45.40)

ที่มา : งานเกษตร สำนักงานเขตหนองแขม

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บ คืออัตราการเปลี่ยนแปลง

แผนภูมิ 4.3 แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตร แต่ละประเภท
เขตหนองแขม ปี พ.ศ. 2524-2530



1. นาข้าว เป็นพื้นที่เกษตรที่มีการสูญเสียไปมากที่สุดถึง 6,705 ไร่ หรือร้อยละ 78 ของพื้นที่เกษตรที่สูญเสียไปทั้งหมด โดยในระยะแรกนาข้าวลดลงจากเดิม 2,734 ไร่ และในระยะหลังลดลงอีก 3,971 ไร่

2. สวนผลไม้ เป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่มีการสูญเสียรองลงมา โดยมีการสูญเสียไปทั้งสิ้น 1,347 ไร่ เป็นการลดลง 1,028 ไร่ ในระยะแรก และระยะหลังลดลงอีกเล็กน้อย 319 ไร่

3. สวนผัก เป็นเกษตรกรรมที่ในระยะแรกเพิ่มขึ้นจากเดิม 704 ไร่ แต่ในระยะหลังกลับลดลงอย่างมาก 1,808 ไร่ และเมื่อรวมการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรจากปี 2524-2530 แล้ว การเกษตรประเภทนี้ลดลง 1,104 ไร่

4. สวนไม้ดอกไม้ประดับ เป็นเกษตรกรรมประเภทเดียวที่มีพื้นที่เพิ่มขึ้น ซึ่งในระยะแรกเพิ่มขึ้นจากเดิม 1,648 ไร่ แต่ในระยะหลังกลับลดลง 1,018 ไร่ และเมื่อรวมการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่สวนไม้ดอกไม้ประดับทั้งหมดแล้วมีพื้นที่ผลิตเพิ่มขึ้น 630 ไร่

4.1.3 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตร เขตหนองแขม รายแขวง ปี 2524-2530

ปี 2524 พื้นที่เกษตรในเขตหนองแขมส่วนใหญ่อยู่แขวงหนองแขม ซึ่งมีพื้นที่เกษตรทั้งหมด 7,643 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 40.7 ของพื้นที่เกษตรทั้งหมดส่วนในแขวงหลักสองและแขวงหนองค้ำพลุมมีพื้นที่ไล่เลี่ยกันเท่ากับ 5,950 ไร่ (ร้อยละ 31.7) และ 5,187 ไร่ (ร้อยละ 27.6) ตามลำดับ แต่เนื่องจากในช่วงระยะเวลา 6 ปีที่ผ่านมา (2524-2530) เขตหนองแขมได้สูญเสียพื้นที่เกษตรไปทั้งหมด 8,526 ไร่ โดยการสูญเสียดังกล่าวนั้นเป็นการสูญเสียในเขตหนองแขมมากที่สุด 3,916 ไร่ หรือร้อยละ 46 ของพื้นที่เกษตรที่สูญเสียไปทั้งหมด รองลงมาคือ แขวงหนองค้ำพลูและแขวงหลักสอง สูญเสียพื้นที่เกษตรไปเท่ากับ 2,841 ไร่ และ 1,769 ไร่ ตามลำดับ สำหรับการสูญเสียพื้นที่เกษตรทั้ง 3 แขวง ในแต่ละช่วงเวลานั้นพบว่า ในระยะแรก แขวงหนองแขมเพียงแขวงเดียวที่มีพื้นที่เกษตรลดลง ส่วนในแขวงหนองค้ำพลูและแขวงหลักสอง มีพื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้นเล็กน้อย แต่ในระยะหลังพื้นที่เกษตรกรรมในทุกแขวงลดลงอย่างรวดเร็ว โดยพื้นที่เกษตรในแขวงหนองค้ำพลูลดลงมากที่สุด รองลงมาคือ แขวงหลักสองและแขวงหนองแขม (ตารางที่ 4.5)

จากการที่เปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรในช่วง 6 ปี ที่ผ่านมานั้น ทำให้ปัจจุบันพื้นที่เกษตรส่วนใหญ่อยู่ในแขวงหลักสองมากที่สุดเท่ากับ 4,181 ไร่ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.8

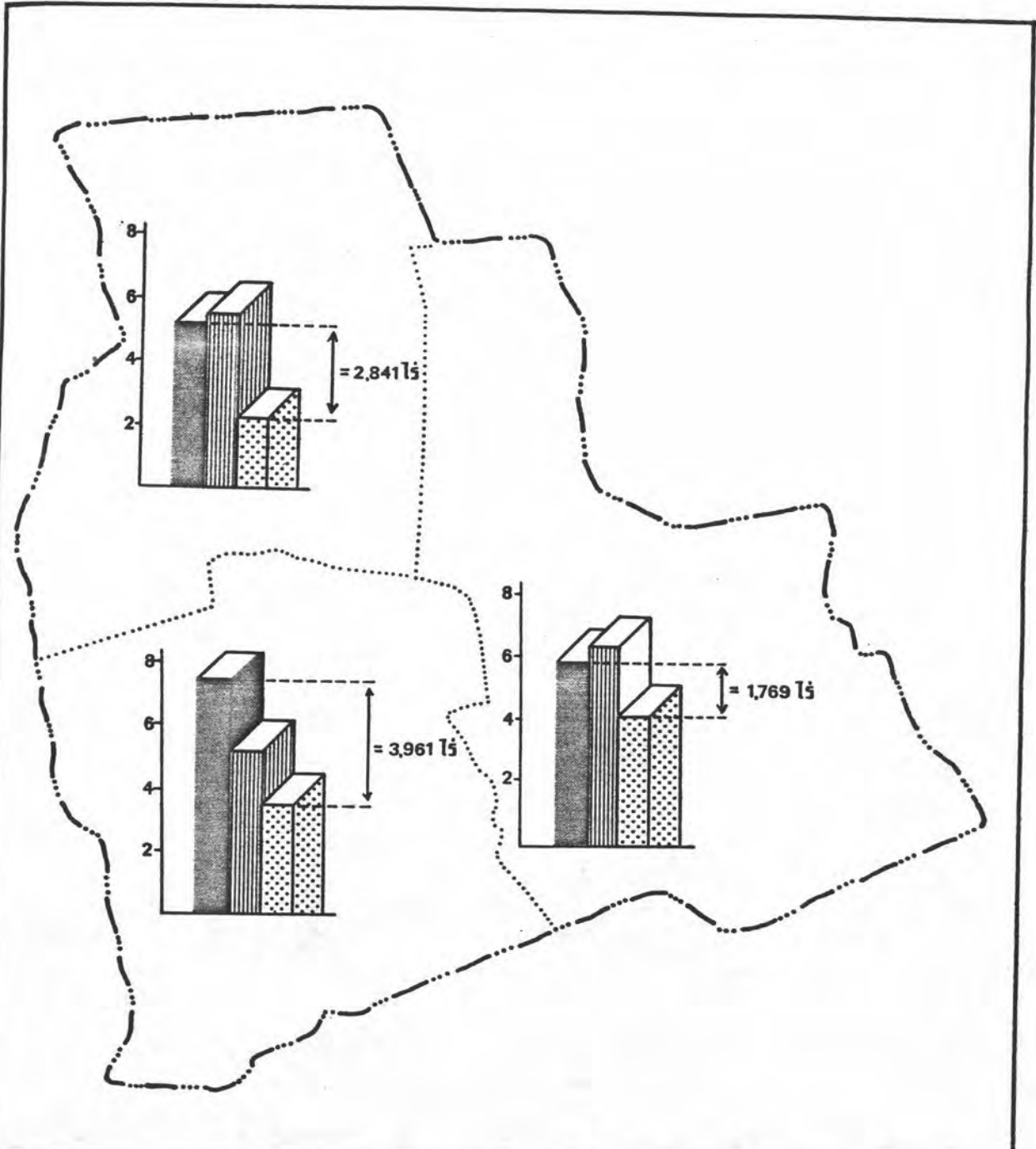
ตารางที่ 4.5 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรของเขตหนองแขม รายแขวง ปี 2524-2530

(หน่วย : ไร่)

พื้นที่	2524	2527	2530	การเปลี่ยนแปลง		
				24-27	27-30	24-30
หลักสอง	5,950	6,275	4,181	+325 (+5.46)	-2,094 (-33.37)	-1,769 (-29.73)
หนองแขม	7,643	5,304	3,727	-2,339 (-30.60)	-1,577 (-29.73)	-3,916 (-51.24)
หนองค้ำงนลู่	5,187	5,791	2,346	+604 (-11.64)	-3,445 (-59.49)	-2,841 (-54.77)
รวม	18,780	17,370	10,254	-1,410 (-7.51)	-7,116 (-40.97)	-8,526 (-45.40)

ที่มา : งานเกษตร สำนักงานเขตหนองแขม




หมายเหตุ : ตัวเลขใน () คือ อัตราการเปลี่ยนแปลง



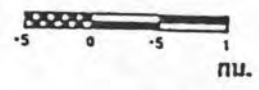
แสดง : การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตร เขตหนองแรม รายนวขง ปี 2524,27,30

แผนภูมิที่ 4.4

สัญลักษณ์

-  ปี พ.ศ. 2524
-  ปี พ.ศ. 2527
-  ปี พ.ศ. 2530

ทิศเหนือ



ที่มา:

การศึกษาความสามารถในการกำหนดการบุกเบิกของพื้นที่เมืองที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง:เขตหนองแรม กทม.

ของพื้นที่เกษตรทั้งหมด รองลงมาคือแขวงหนองแขม 3,727 ไร่ (ร้อยละ 36.3) และแขวงหนองคายพลูยังคงมีพื้นที่เกษตรน้อยที่สุดตามเดิมเท่ากับ 2,346 ไร่ (ร้อยละ 22.9)

4.1.4 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมแต่ละประเภท รายแขวง ปี 2524-2530

1) แขวงหลักสอง

ระยะแรก (ปี 2524-2427) ในปี 2524 แขวงหลักสองมีพื้นที่เกษตรทั้งหมด 5,950 ไร่ และเพิ่มขึ้นเป็น 6,275 ไร่ ในปี 2527 การเพิ่มขึ้นของพื้นที่เกษตรดังกล่าวเป็นการเปลี่ยนแปลงของเกษตรกรรมแต่ละประเภทแตกต่างกันดังนี้ คือ พื้นที่นาข้าว สวนผลไม้ สวนผัก และสวนไม้ดอกไม้ประดับ ในปี 2524 เท่ากับ 507 ไร่, 1,935 ไร่, 1,350 ไร่ และ 2,158 ไร่ ตามลำดับแต่ในปี 2527 พื้นที่เกษตรทั้ง 4 ประเภทเท่ากับ 113 ไร่, 1,131 ไร่, 1,668 ไร่ และ 3,363 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรแต่ละประเภทในช่วงปี 2524-2527 นั้น นาข้าวและสวนผลไม้ลดลงจากเดิม 394 ไร่ และ 804 ไร่ ในขณะที่สวนผักและสวนไม้ดอกไม้ประดับ เพิ่มขึ้นจากเดิม 318 ไร่ และ 1,205 ไร่ ตามลำดับ

ระยะหลัง (ปี 2527-2530) ในปี 2530 พื้นที่นาข้าวยังคงเท่าเดิม 113 ไร่ ส่วนสวนผลไม้ สวนผัก และสวนไม้ดอกไม้ประดับมีพื้นที่ 533 ไร่, 795 ไร่ และ 2,740 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งเป็น การลดลงของพื้นที่เกษตรทั้ง 3 ประเภท เท่ากับ 598 ไร่, 873 ไร่ และ 623 ไร่

2) แขวงหนองคายพลู

ระยะแรก ในปี 2524 แขวงหนองคายพลูมีพื้นที่เกษตรทั้งหมด 5,187 ไร่ และในปี 2527 พื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกับแขวงหลักสอง โดยเพิ่มขึ้นเป็น 5,791 ไร่ หรือเพิ่มขึ้นจากเดิม 604 ไร่ ซึ่งในปี 2524 มีนาข้าว สวนผลไม้ สวนผัก และ สวนไม้ดอกไม้ประดับ เท่ากับ 3,957 ไร่, 356 ไร่, 415 ไร่ และ 459 ไร่ ตามลำดับ และในปี 2527 พื้นที่เกษตรทั้ง 4 ประเภทเท่ากับ 3,802 ไร่, 91 ไร่, 1,395 ไร่ และ 503 ไร่ ตามลำดับ ซึ่ง จะเห็นได้ว่านาข้าวและสวนผลไม้ลดลงเล็กน้อยคือ 155 ไร่ และ 265 ไร่ ในขณะที่สวนผักเพิ่มขึ้นจากเดิมถึง 980 ไร่ ส่วนสวนไม้ดอกไม้ประดับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียง 4 ไร่

ระยะหลัง ในปี 2530 พื้นที่เกษตรกรรมทั้ง 4 ประเภท ลดลงจากเดิมทั้งสิ้น 3,445 ไร่ โดยมีพื้นที่นาข้าว สวนผลไม้ สวนผัก และสวนไม้ดอกไม้ประดับ เท่ากับ 1,231 ไร่,

ตารางที่ 4.6 การเปลี่ยนแปลงหนี้ที่เกษตรกรรวม แต่ละประเภท รายแขวง ปี 2524-2530

(หน่วย : ไร่)

แขวง	การเปลี่ยนแปลงหนี้ที่เกษตรกรรวม ช่วงปี 2524-2530														
	2524	2527	2530	2524	2527	2530	2524	2527	2530	2524	2527	2530	2524	2527	2530
หลักสอง	507	113	113	1,350	1,668	795	1,935	1,131	533	2,159	3,363	2,740.00	5,950	6,275	1,181
การเปลี่ยนแปลง		-394	0		318	-873		-801	-598		1,205	-623.09		-325	-2,091
อัตราการเปลี่ยนแปลง		77.71	0.00		23.56	-52.34		-41.55	-52.87		55.81	-18.53		-5.46	-33.37
หนองแขม	4,579	2,394	994	1,234	640	410	029	870	1,172	1,001	1,400	1,151	7,643	5,304	3,727
การเปลี่ยนแปลง		-2,185	-1,400		-594	-230		41	302		399	-717		-2,339	-1,577
อัตราการเปลี่ยนแปลง		47.72	-58.48		48.14	-35.94		4.95	34.71		39.86	-17.79		-30.60	-29.73
หนองค้ำพลู	3,957	3,892	1,231	415	1,395	690	356	91	69	459	503	357	5,187	5,791	2,346
การเปลี่ยนแปลง		-155	-2,571		980	-705		-265	-23		44	-146		604	-3,445
อัตราการเปลี่ยนแปลง		3.92	-67.62		236.44	-50.52		74.44	-25.27		9.59	-27.08		11.64	-59.49
รวม	9,043	6,309	2,338	2,999	3,703	1,895	3,120	2,092	1,773	3,618	5,266	4,248.75	18,700	17,370	10,254
หนี้ที่		-2,734	-3,971		704	-1,808		-1,028	-319		1,648	-1,018		-1,410	-7,116
การเปลี่ยนแปลง		-30.23	-62.94		23.47	-48.82		-32.95	-15.25		45.55	-19.34		-7.51	-40.97

69 ไร่, 690 ไร่ และ 357 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งเป็นการลดลงของพื้นที่นาข้าวจำนวนมากถึง 2,571 ไร่ รองลงมาคือสวนผัก 705 ไร่ ส่วนสวนผลไม้และไม้ประดับลดลงจากเดิมเล็กน้อย คือ 23 ไร่ และ 146 ไร่ ตามลำดับ

3) แขวงหนองแขม

ระยะแรก ปี 2524 แขวงหนองแขมมีพื้นที่เกษตรทั้งหมด 7,643 ไร่ แต่ในปี 2524 พื้นที่เกษตรลดลงจากเดิม 2,339 ไร่ โดยในปี 2524 มีพื้นที่นาข้าว สวนผลไม้ สวนผัก และสวนไม้ดอกไม้ประดับ เท่ากับ 4,579 ไร่, 829 ไร่, 1,234 ไร่ และ 1,001 ไร่ ตามลำดับ และในปี 2527 พื้นที่เกษตรทั้ง 4 ประเภทเปลี่ยนไปเป็น 2,394 ไร่, 870 ไร่, 640 ไร่ และ 1,400 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรดังกล่าว นาข้าวและสวนผัก มีพื้นที่ลดลงจากเดิม 2,185 ไร่ และ 594 ไร่ ส่วนพื้นที่สวนผลไม้และสวนไม้ดอกไม้ประดับเพิ่มขึ้นจากเดิม 41 ไร่ และ 399 ไร่ ตามลำดับ

ระยะหลัง ในปี 2530 สวนผลไม้เป็นเกษตรกรรมประเภทเดียวที่ยังคงมีพื้นที่เกษตรเพิ่มขึ้นจากเดิม โดยมีพื้นที่ 1,172 ไร่ หรือเพิ่มขึ้นจากเดิม 302 ไร่ ในขณะที่ นาข้าว สวนผัก สวนไม้ดอกไม้ประดับต่างมีพื้นที่ลดลงจากเดิมทั้งสิ้น โดยมีพื้นที่ 994 ไร่, 410 ไร่ และ 1,151 ไร่ หรือลดลงจากเดิมเท่ากับ 1,400 ไร่, 230 ไร่ และ 249 ไร่ ตามลำดับ

กล่าวโดยสรุป การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรแต่ละประเภทในรายแขวงนั้น พบว่า ในระยะแรกพื้นที่นาข้าวลดลงในทุกแขวง โดยเฉพาะแขวงหนองแขมลดลงอย่างมาก ส่วนเกษตรกรรมประเภทสวนผลไม้ สวนผัก มีทั้งเพิ่มขึ้นและลดลง ในขณะที่สวนไม้ดอกไม้ประดับมีพื้นที่เพิ่มขึ้นในแขวงหลักสอง ส่วนในระยะหลังพื้นที่เกษตรเกือบทุกประเภทในทุกแขวงลดลง ยกเว้นสวนผลไม้ในแขวงหนองแขมเท่านั้นที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อย

4.1.5 การเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรมแต่ละประเภทรายแขวง ปี 2524-2530

เนื่องจากพื้นที่เกษตรกรรมแต่ละประเภทในแต่ละแขวงที่มีอยู่เดิมไม่เท่ากัน ซึ่งเป็นการยากในการนิยามเปรียบเทียบ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องปรับให้พื้นที่เดิมในแต่ละช่วงเวลาเป็นฐานเดียวกัน (Normalization) โดยกำหนดให้เท่ากับ 100 หน่วยเท่ากันหมด และคำนวณตามสัดส่วนของพื้นที่เกษตรที่เปลี่ยนแปลงไปจริง ซึ่งการปรับค่าให้เป็นฐานเดียวกันดังกล่าวนี้ แม้ว่าทิศทางการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรแต่ละประเภทในทุกแขวงยังคงเป็นไปในลักษณะเดิมก็

ตาม แต่จะเป็นการสะดวกและง่ายต่อการเข้าใจ อีกทั้งยังทำให้ทราบถึงอัตราการเปลี่ยนแปลง ทั้งในทางเพิ่มขึ้นและลดลงของพื้นที่เกษตรต่อหน่วยที่แท้จริงได้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ผลของการเปรียบเทียบยังสามารถบ่งชี้แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในอนาคตได้อีกด้วย รายละเอียดของการเปรียบเทียบมีดังนี้

การเปลี่ยนแปลงในระยะแรก (2524-2527) อัตราการเปลี่ยนแปลงต่อหน่วยของ นาข้าวลดลงมากที่สุด โดยเฉพาะแขวงหลักสองและแขวงหนองแขมเหลือเพียง 22.29 หน่วย และ 52.28 หน่วย ตามลำดับ ส่วนสวนผักและสวนผลไม้ทั้งเพิ่มขึ้นและลดลง ในขณะที่สวนไม้ดอกรมีการเปลี่ยนแปลงในทางเพิ่มขึ้นทุกแขวง โดยเฉพาะแขวงหลักสอง (155.84 หน่วย) และแขวงหนองแขม (139.86 หน่วย) และทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงที่เห็นชัดที่สุดในระยะนี้คือ การเข้าแทนที่กันของการเกษตรแต่ละประเภทในทุกแขวง (ตารางที่ 4.7) สำหรับอัตราการเปลี่ยนแปลงต่อหน่วยในระยะหลัง (2527-2530) ปรากฏว่า นาข้าวยังคงเป็นการเกษตรประเภทที่มีการลดลงต่อหน่วยสูงที่สุดอยู่เช่นเดิม เหลือประมาณ 30-40 หน่วย (ยกเว้นแขวงหลักสองที่ยังคงเดิม) รองลงมาคือ สวนผัก มีอัตราการลดลงต่อหน่วยเหลือประมาณ 45-65 หน่วยทุกแขวง และสวนไม้ผลลดลงในแขวงหลักสอง (47.13 หน่วย) และแขวงหนองค้ำงพลู (74.73 หน่วย) ส่วนแขวงหนองแขมกลับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย (134.71 หน่วย) สำหรับสวนไม้ดอกรมีอัตราการลดลงต่อหน่วยต่ำที่สุด โดยลดลงเหลือ 70-80 หน่วยทุกแขวง (ตารางที่ 4.8) และเมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงทั้งหมด (2524-2530) จะเห็นได้ว่า นาข้าวมีอัตราการลดลงต่อหน่วยสูงที่สุดในทุกแขวง (20-30 หน่วย) ส่วนสวนผักนั้นลดลงอย่างมากในแขวงหนองแขม (33.22 หน่วย) และแขวงหลักสอง (58.89 หน่วย) แต่ในแขวงหนองค้ำงพลูกลับเพิ่มขึ้น (166.26 หน่วย) และสวนผลไม้ก็ลดลงมากทั้งในแขวงหนองค้ำงพลู (19.38 หน่วย) และแขวงหลักสอง (27.54 หน่วย) ในขณะที่แขวงหนองแขมกลับเพิ่มขึ้น (141.37 หน่วย) สำหรับสวนไม้ดอกรซึ่งเป็นการเกษตรประเภทเดียวที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงต่อหน่วยในทางเพิ่มขึ้น โดยเป็นการเพิ่มขึ้นในแขวงหลักสอง (126.97 หน่วย) และแขวงหนองแขม (114.98 หน่วย) ไม่มากนัก แต่ลดลงในแขวงหนองค้ำงพลูเล็กน้อย (77.78 หน่วย) รายละเอียดตามตารางที่ 4.9 และจากการออกแบบสอบถามสามารถสรุปได้ว่า การลดลงของพื้นที่นาข้าวในขั้นต้น อาจมีการแทนที่โดยสวนผัก สวนผลไม้ สวนไม้ดอกรไม้ประดับ หรืออาจเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมือง สำหรับในกรณีที่มี

การแทนที่โดยพื้นที่เกษตรประเภทอื่น เป็นการแสดงถึงการปรับตัวให้ดำรงอยู่ต่อไปได้ ซึ่งเข้าลักษณะการเพิ่มแรงต้านทานการบุกรุกของพื้นที่เมืองนั่นเอง¹

แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรแต่ละประเภทในแขวงต่าง ๆ ของเขตหนองแขมนั้น คาดว่าพื้นที่เกษตรจะยังคงลดลงต่อไปอีกเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะนาข้าวจะมีการลดลงอย่างมากในแขวงหนองแขม และหนองค้ำพลู รองลงมาควรจะเป็นสวนผักในแขวงหนองแขมและแขวงหลักสอง และสวนผลไม้ จะลดลงมากในแขวงหลักสอง ในขณะที่เดียวกันสวนไม้ดอกจะมีการลดลงอย่างช้า ๆ โดยเฉพาะในแขวงหลักสองและแขวงหนองแขม

¹ ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรไปเป็นพื้นที่เมืองนั้น พื้นที่นาข้าวอาจเปลี่ยนไปเป็นพื้นที่เมืองโดยตรง หรืออาจจะเปลี่ยนไปเป็นพื้นที่เกษตรประเภทอื่นก่อนการเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่เมือง ซึ่งการวิเคราะห์ในรายละเอียดจากแบบสอบถามพบว่าสวนผัก 16 แปลง (ร้อยละ 48.5) และสวนไม้ดอก 10 แปลง (ร้อยละ 30.3) เปลี่ยนมาจากนาข้าว ในขณะที่สวนไม้ดอกอีก 5 แปลง (ร้อยละ 15.1) และสวนผลไม้ 2 แปลง (ร้อยละ 6.1) เปลี่ยนมาจากสวนผัก ดังนั้นอาจสรุปได้ว่าการเปลี่ยนจากนาข้าวไปเป็นพื้นที่เมือง อาจจะเปลี่ยนรูปแบบการเกษตรมากกว่า 1 รูปแบบ ซึ่งเป็นการปรับให้เข้ากับสภาพเศรษฐกิจ หรือการเข้าแทนที่ระหว่างเกษตรด้วยกัน และสามารถสรุปการเปลี่ยนแปลงได้ดังนี้

นาข้าว	เปลี่ยนเป็น	พื้นที่เมือง
นาข้าว	เปลี่ยนเป็น	สวนไม้ดอก
นาข้าว	เปลี่ยนเป็น	สวนผัก
นาข้าว	เปลี่ยนเป็น	สวนผัก และเปลี่ยนเป็น สวนไม้ดอก
นาข้าว	เปลี่ยนเป็น	สวนผัก และเปลี่ยนเป็น สวนผลไม้

ตารางที่ 4.7 เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเกษตรกรรม โดยการปรับฐานเท่ากับ (100) ปี 2524-2527

(หน่วย : ไร่)

	นาข้าว		สวนผัก		สวนผลไม้		สวนไม้ดอก		รวม	
	2524	2527	2524	2527	2524	2527	2524	2527	2524	2527
<u>แขวงหลักสอง</u>										
พื้นที่จริง	507	113	1,350	1,668	1,935	1,131	2,158	3,363	5,950	6,275
พื้นที่สัมฤทธิ์	100	22.29	100	123.56	100	58.45	100	155.84	100	105.46
<u>แขวงหนองแขม</u>										
พื้นที่จริง	4,579	2,394	1,234	640	829	870	1,001	1,400	7,643	5,304
พื้นที่สัมฤทธิ์	100	52.28	100	51.86	100	104.95	100	139.86	100	69.4
<u>แขวงหนองค่างพลู</u>										
พื้นที่จริง	3,957	3,802	415	1,395	365	91	459	503	5,187	5,791
พื้นที่สัมฤทธิ์	100	96.08	100	336.14	100	25.56	100	109.59	100	111.64
<hr/>										
รวม										
พื้นที่จริง	9,043	6,309	2,999	3,703	3,120	2,092	3,618	5,266	18,780	17,370
พื้นที่สัมฤทธิ์	100	69.77	100	123.47	100	68.05	100	145.55	100	92.49

ตารางที่ 4.8 เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเกษตรกรรม โดยการปรับฐานเท่ากัน (100) ปี 2527-2530

(หน่วย : ไร่)

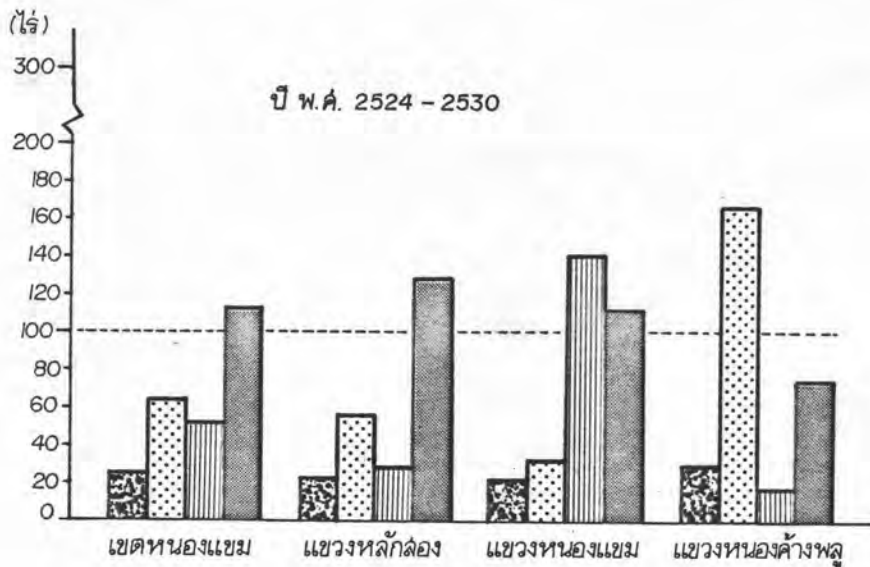
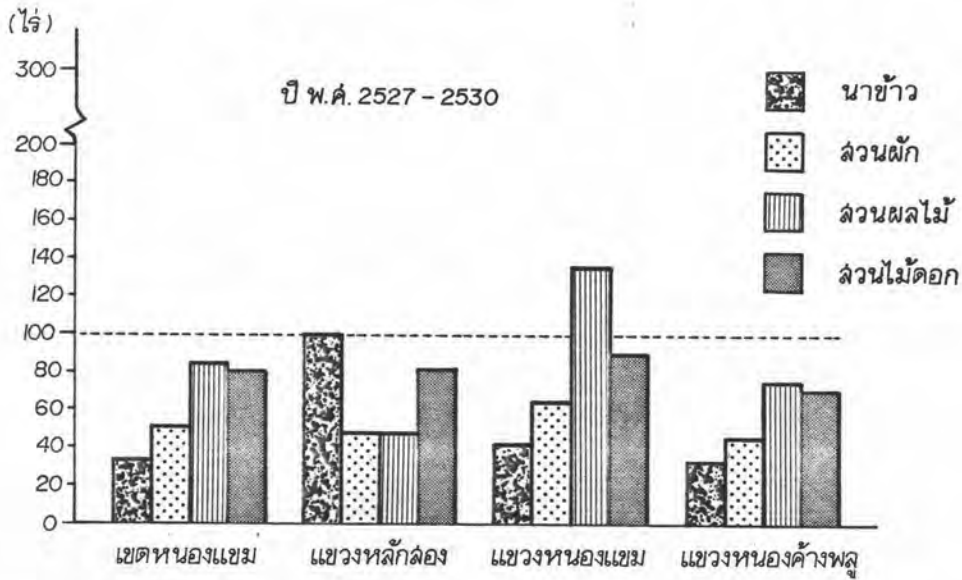
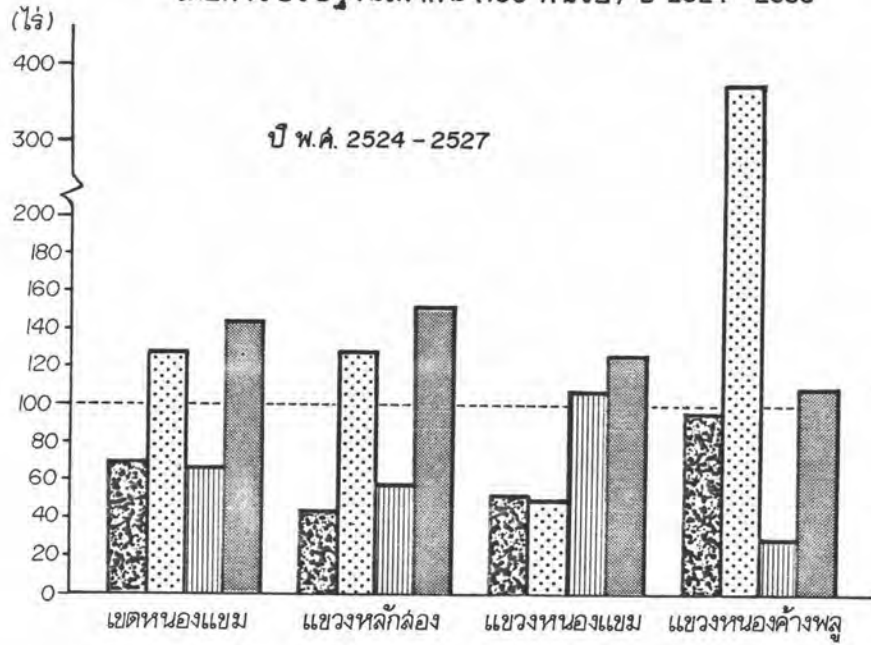
	นาข้าว		สวนผัก		สวนผลไม้		สวนไม้ดอก		รวม	
	2527	2530	2527	2530	2527	2530	2527	2530	2527	2530
แขวงหลักสอง										
พื้นที่จริง	113	113	1,168	795	1,131	533	3,363	2,740	6,275	4,181
พื้นที่สมมติ	100	100	100	47.66	100	47.13	100	81.47	100	66.63
แขวงหนองแขม										
พื้นที่จริง	2,394	994	640	410	870	1,172	1,400	1,151	5,304	3,727
พื้นที่สมมติ	100	41.52	100	64.06	100	134.71	100	82.21	100	70.27
แขวงหนองด้างพลู										
พื้นที่จริง	3,802	1,231	1,395	690	91	68	503	357	5,791	2,346
พื้นที่สมมติ	100	32.48	100	49.48	100	74.73	100	70.92	100	40.51
รวม										
พื้นที่จริง	6,307	2,338	3,703	1,895	2,092	1,773	5,266	4,248	17,370	10,254
พื้นที่สมมติ	100	37.06	100	51.18	100	84.75	100	88.66	100	59.03

ตารางที่ 4.9 เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเกษตรกรรม โดยการปรับฐานเท่ากับ (100) ปี 2524-2530

(หน่วย : ไร่)

	นาข้าว		สวนผัก		สวนผลไม้		สวนไม้ดอก		รวม	
	2524	2530	2524	2530	2524	2530	2524	2530	2524	2530
<u>แขวงหลักสอง</u>										
พื้นที่จริง	507	113	1,350	795	1,935	533	2,158	2,740	5,950	4,181
พื้นที่สมมติ	100	22.29	100	58.89	100	27.54	100	126.97	100	70.27
<u>แขวงหนองแขม</u>										
พื้นที่จริง	4,579	994	1,234	410	829	1,172	1,001	1,151	7,643	3,727
พื้นที่สมมติ	100	21.71	100	33.22	100	141.37	100	114.98	100	48.76
<u>แขวงหนองค้ำงพลู</u>										
พื้นที่จริง	3,957	1,231	415	690	356	69	459	357	5,187	2,346
พื้นที่สมมติ	100	31.11	100	166.26	100	19.38	100	77.78	100	45.23
<hr/>										
รวม										
พื้นที่จริง	9,043	2,338	2,999	1,895	3,120	1,773	3,618	4,248	18,780	10,254
พื้นที่สมมติ	100	25.85	100	63.19	100	56.83	100	117.41	100	54.60

แผนภูมิ 4.5 แฉดงการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเกษตรกรรม โดยการปรับฐานเท่ากัน (100 หน่วย) ปี 2524 - 2530



สรุป การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมในเขตหนองแขม ซึ่งโดยรวมแล้วพื้นที่เกษตรลดลงอย่างมากนั้น แสดงให้เห็นถึงการขยายตัวของพื้นที่เมืองเข้าสู่กล้าพื้นที่เกษตรแม้ว่าโดยความเป็นจริงแล้วพื้นที่เกษตรที่สูญเสียไปยังมีได้ถูกเปลี่ยนไปเป็นพื้นที่เมืองในทันทีก็ตาม แต่พื้นที่เกษตรที่ลดลงเหล่านั้นจะถูกเปลี่ยนสภาพไปเป็นพื้นที่เมืองในที่สุด ซึ่งจากการเปรียบเทียบการสูญเสียของพื้นที่เกษตรแต่ละประเภทสามารถสรุปได้ว่าการเกษตรประเภทนาข้าวถูกแปรสภาพไปเป็นพื้นที่เมืองได้เร็วกว่าการเกษตรประเภทอื่นภายในเขตพื้นที่เดียวกัน ทั้งนี้สังเกตได้จากสถิติการลดลงอย่างรวดเร็ว และในทางตรงกันข้ามการเกษตรประเภทสวนไม้ดอกกลับถูกเปลี่ยนสภาพได้ช้ากว่าการเกษตรประเภทอื่น ๆ ทั้งหมด ส่วนการเกษตรประเภทสวนผลไม้และสวนผักนั้น เป็นการเกษตรที่ถูกเปลี่ยนสภาพไปในระดับปานกลาง โดยบริเวณที่มีการบุกรุกพื้นที่เกษตรมากที่สุดคือ แขวงหนองแขม และแขวงหนองค้างพลู ส่วนในแขวงหลักสองถูกบุกรุกจากพื้นที่เมืองต่ำ นอกจากนี้ยังพบอีกว่าการเกษตรแต่ละประเภทมีการเข้าแทนที่กันอยู่ตลอดเวลา ซึ่งเห็นได้ชัดจากการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรในช่วงระยะแรก

4.2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร

ตั้งแต่ปี 2501 เป็นต้นมา เมืองกรุงเทพมหานครได้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วจาก 47,586 ไร่ เป็น 66,331 ไร่ ในปี 2511 และ 279,770 ไร่ ในปี 2526 โดยมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยในช่วง 10 ปีแรก เท่ากับร้อยละ 3.9 ต่อปี ในขณะที่ช่วง 15 ปีหลัง มีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยสูงขึ้นมากถึงร้อยละ 32.2 ต่อปี

พื้นที่เมืองของกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่อยู่ในฝั่งพระนครมาโดยตลอด โดยในปี 2501 พื้นที่เมืองฝั่งพระนครเท่ากับ 40,340 ไร่ ในขณะที่ฝั่งธนบุรีมีพื้นที่เมืองเพียง 7,246 ไร่ ต่อมาในปี 2511 พื้นที่เมืองทั้ง 2 ฝั่ง เพิ่มขึ้นเป็น 52,917 ไร่ และ 13,414 ไร่ และในปี 2526 พื้นที่เมืองได้เพิ่มขึ้นอีกเป็น 219,706 ไร่ และ 60,064 ไร่ ตามลำดับ (ตารางที่ 4.10) สำหรับอัตราการเพิ่มของพื้นที่เมือง พบว่า ฝั่งพระนครมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยต่อปีต่ำกว่าในฝั่งธนบุรีทั้ง 2 ช่วงเวลา โดยในช่วง 10 ปีแรก อัตราการเพิ่มเฉลี่ยต่อปีของฝั่งพระนครและฝั่งธนบุรีเท่ากับ ร้อยละ 3.12 : ร้อยละ 8.51 และในช่วงปี 15 ปีหลัง อัตราการเพิ่มเฉลี่ยต่อปีเท่ากับ ร้อยละ 21.0 : ร้อยละ 23.2 ซึ่งจากความแตกต่างของอัตราการเพิ่มเฉลี่ยทั้ง 2 ฝั่งดังกล่าว ทำให้สัดส่วนของพื้นที่เมืองในฝั่งพระนครและฝั่งธนบุรีลดลงจากเดิม (2501) 85 : 15 เป็น 80 : 20 (2511) และลดลงอีกเล็กน้อยในปี 2526 เท่ากับ 79 : 21

ตารางที่ 4.10 พื้นที่เมืองของกรุงเทพมหานคร ปี 2501, 2511 และ 2526

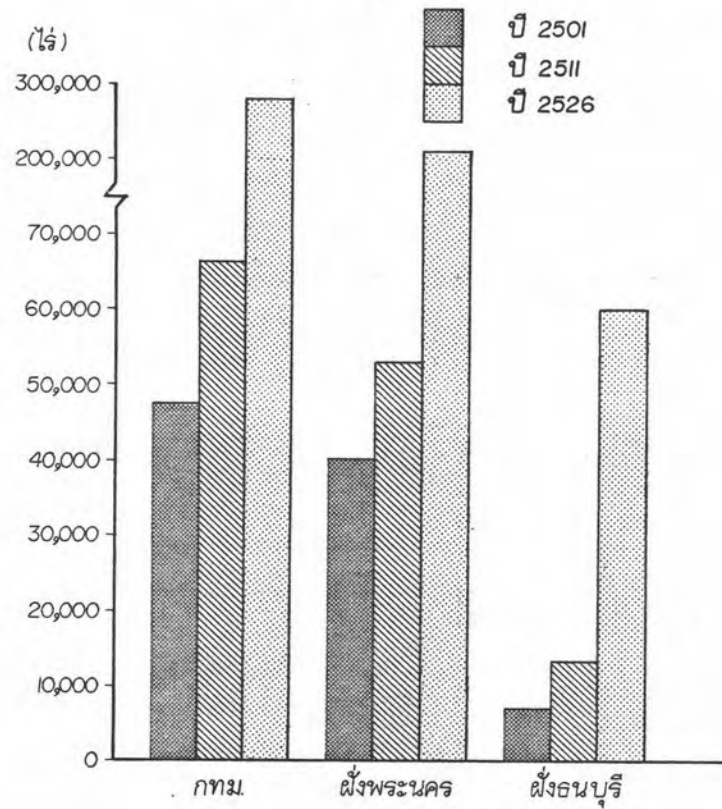
(หน่วย : ไร่)

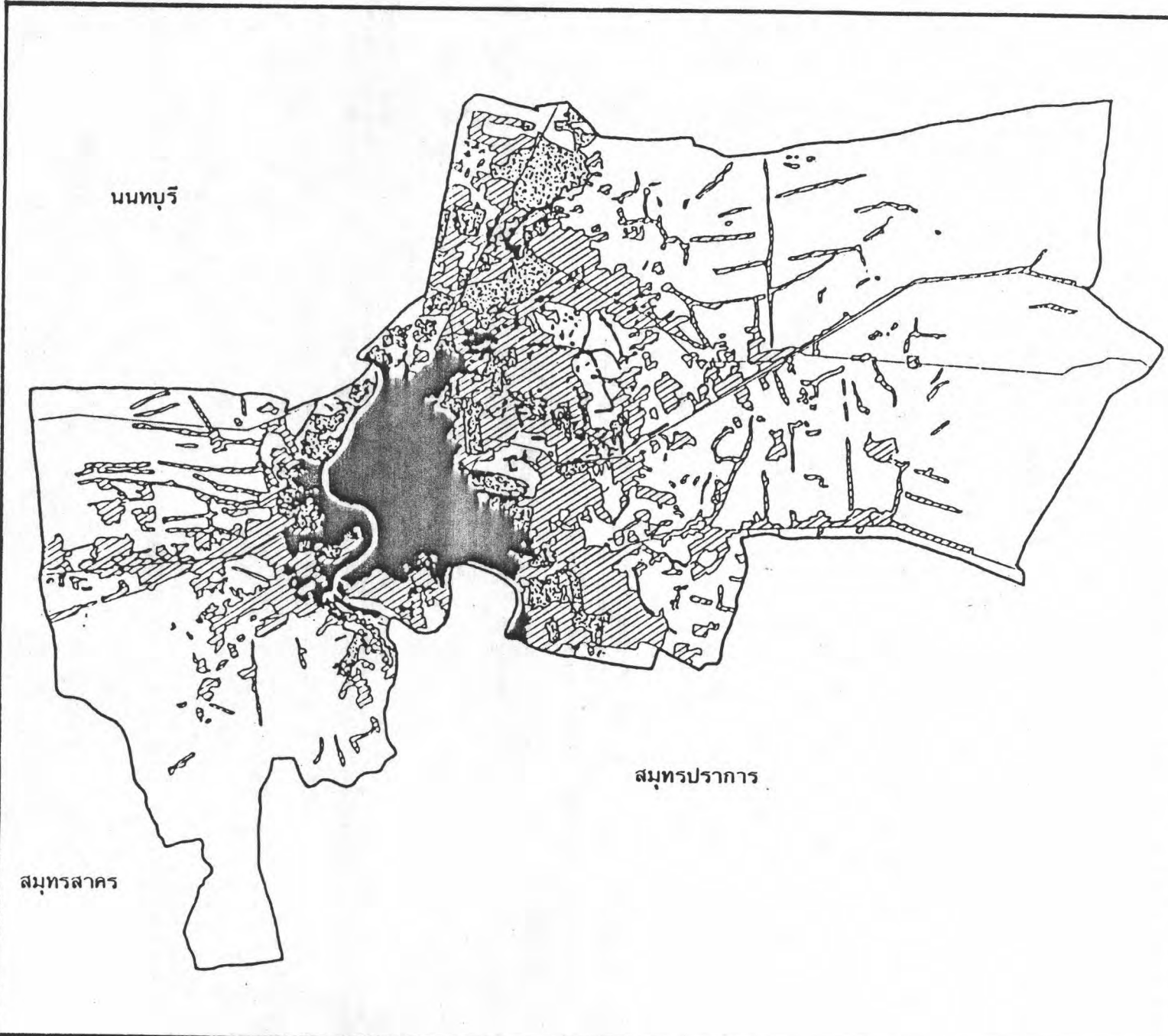
	2501	2511	2526
	พื้นที่เมือง (ร้อยละ)	พื้นที่เมือง (ร้อยละ)	พื้นที่เมือง (ร้อยละ)
<u>กรุงเทพมหานคร</u>	47,586 (100)	66,331 (100)	279,770 (100)
การเปลี่ยนแปลง	-	18,745	213,439
อัตราการเปลี่ยนแปลง			
เฉลี่ยต่อปี	-	3.94	21.45
<u>ฝั่งพระนคร</u>	40,340 (85)	52,917 (80)	219,706 (79)
การเปลี่ยนแปลง	-	12,577	166,789
อัตราการเปลี่ยนแปลง			
เฉลี่ยต่อปี	-	3.12	21.01
<u>ฝั่งธนบุรี</u>	7,246 (15)	13,414 (20)	60,064 (21)
การเปลี่ยนแปลง	-	6,168	46,650
อัตราการเปลี่ยนแปลง			
เฉลี่ยต่อปี	-	8.15	23.18

ที่มา : ฝั่งเมืองรวม สำนักผังเมือง

และจากการขยายตัวของกรุงเทพมหานครดังกล่าวข้างต้น เมื่อนำมาพิจารณาประกอบกับจำนวนประชากรที่ลดลงในเขตชั้นใน และเพิ่มขึ้นในเขตชั้นกลางและเขตชั้นนอก แสดงให้เห็นว่ากรุงเทพมหานครลดความหนาแน่นในเขตชั้นใน และขยายเมืองในแนวราบออกจากเขตใจกลางเมือง โดยเฉพาะฝั่งพระนครมีการแผ่ขยายจนเชื่อมต่อกับจังหวัดใกล้เคียง ผลที่ตามมาคือ การบุกรุกเข้าเปลี่ยนสภาพพื้นที่เกษตร ไปเป็นพื้นที่เมืองตลอดเวลาจนทำให้ปัจจุบันกรุงเทพมหานครสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมอันอุดมสมบูรณ์ไปเป็นจำนวนมาก เช่นเดียวกับการเพิ่มขึ้นของพื้นที่เมือง

แผนภูมิ 4.6 แสดงพื้นที่เมืองของกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2501, 2511 และ 2526





แสดง : การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร
พ.ศ. 2501 - 2526

- พื้นที่ชุมชน พ.ศ. 2501
- ▨ พื้นที่ชุมชน พ.ศ. 2511
- ▩ พื้นที่ชุมชน พ.ศ. 2526

การศึกษาความสามารถในการคำนวณการ
บุกรุกของพื้นที่เมืองที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรม
ชานเมือง: เขตหนองแขม กทม.

มาตราส่วน แผนที่ 4.2



ทิศเหนือ



ที่มา: สำนักผังเมือง

การขยายตัวของพื้นที่เมืองมีลักษณะและทิศทางการขยายตัวตามแนวถนนสายสำคัญ จาก เขตชั้นในสู่ เขตชั้นกลางและ เขตชานเมืองจนถึงจังหวัดใกล้เคียงในที่สุด สามารถสรุปได้ดังนี้

การขยายตัวทางด้านทิศเหนือ ตามแนวถนนพหลโยธินและวิภาวดีรังสิตจนถึงจังหวัด ปทุมธานี และตามแนว กรุงเทพฯ-นนทบุรี จนถึงปากเกร็ด ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินประเภท สถานที่ราชการทั้งทหาร และพลเรือน และมีการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยประเภทบ้านจัดสรรอยู่ ทั่วไป

การขยายตัวทางด้านทิศตะวันออก ตามแนวถนนลาดพร้าว ถนนรามคำแหง จนถึง บางกะปิ และตามแนวถนนเพชรบุรี ถนนพระรามสี่ โดยขยายเข้าไปตามซอยต่าง ๆ ของถนน เหล่านี้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย โดยริมถนนจะเป็นอาคารพาณิชย์และด้าน ในห่างจากถนนเข้าไป เป็นบ้านพักอาศัย ซึ่งทางด้านนี้มีมหาวิทยาลัยรามคำแหง เป็นแรงดึงดูดให้ เมืองขยายเร็วยิ่งขึ้น

การขยายตัวด้านทิศใต้ ตามแนวถนนสุขุมวิทต่อเนื่องถึงเมืองสมุทรปราการ และ ตามแนวถนนปิ่นเกล้า-สีลม ทางด้านฝั่งธนบุรีได้ขยายตัวแนวถนนสุขุมวิท ซึ่งการขยายจะเป็น การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้าเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้เนื่องจากทำเลที่ตั้งสะดวกใน การขนส่งตามลำน้ำเจ้าพระยาและท่าเรือกรุงเทพฯ นอกจากนี้ยังมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านจัดสรรเป็นจำนวนมาก

การขยายตัวทางด้านทิศตะวันตก ตามแนวถนนจรัลสนิทวงศ์ ถนนพระเจ้าตากสิน ถนนเอกชัย และถนนเพชรเกษม ซึ่งการขยายตัวของเมืองทางด้านนี้ช้ากว่าด้านอื่น ๆ การใช้ที่ ดินส่วนใหญ่เพื่อการพักอาศัย อุตสาหกรรมและพาณิชยกรรม โดยปรากฏให้เห็นทั่วไปบริเวณริมถนน ส่วนบริเวณรอบนอกห่างจากริมถนน เข้าไปจะเป็นพื้นที่เกษตรกรรม

สำหรับสัดส่วนการใช้ที่ดินแบบเมืองประเภทต่าง ๆ ซึ่งพิจารณาโดยรวมของกรุงเทพฯ มหานครแล้ว พบว่า พื้นที่เมืองมากกว่าครึ่งหนึ่งเพื่อการพักอาศัย และที่สำคัญรองลงมาคือสถาบัน ราชการ สถาบันการศึกษา และสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ตามลำดับ รายละเอียดตาม ตารางที่ 4.11

ตารางที่ 4.11 การใช้ที่ดินประเภทเมืองของกรุงเทพมหานคร ปี 2501. 2511 และ 2526

(หน่วย : ไร่)

การใช้ที่ดิน	พ.ศ.2501 ไร่ (ร้อยละ)	พ.ศ.2511 ไร่(ร้อยละ)	พ.ศ.2526 ไร่ (ร้อยละ)
1. พักอาศัย	26,508 (55.60)	37,134 (56.00)	159,572 (57.04)
2. พาณิชยกรรม	2,743 (5.80)	6,154 (9.30)	24,652 (8.81)
3. อุตสาหกรรม/คลังสินค้า	3,746 (8.00)	5,631 (8.50)	20,334 (7.27)
4. สาธารณูปโภค	1,714 (3.60)	2,840 (4.30)	28,372 (10.14)
5. สวนสาธารณะ	1,501 (3.10)	1,447 (2.10)	6,233 (2.22)
6. สถาบันราชการ/สถาบันการศึกษา	11,374 (23.90)	13,125 (19.80)	40,627 (14.52)
รวม	47,586 (100.00)	66,331 (100.00)	279,770 (100.00)

ที่มา : กองผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร

4.2.1 การเปลี่ยนแปลงใช้ที่ดินแบบเมือง (Urban landuse) เขตหนองแขม ปี 2517-2527

เขตหนองแขมมีการขยายตัวของพื้นที่เมือง เช่นเดียวกับพื้นที่อื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร แต่เนื่องจากเป็นเขตชานเมืองฝั่งตะวันตกซึ่งมีการขยายตัวช้ากว่าด้านอื่น ๆ ดังนั้นเขตหนองแขมจึงมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ แต่อย่างไรก็ตามการขยายตัวของพื้นที่เมืองภายในเขตหนองแขมในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา (2517-2527) ปรากฏว่าเขตหนองแขมมีพื้นที่เมืองจากเดิม 788.62 ไร่ (2517) เพิ่มขึ้นเป็น 2,514.32 ไร่ (2527) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากเดิมถึง 1,725.70 ไร่ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 218.82 (ตารางที่ 4.12)

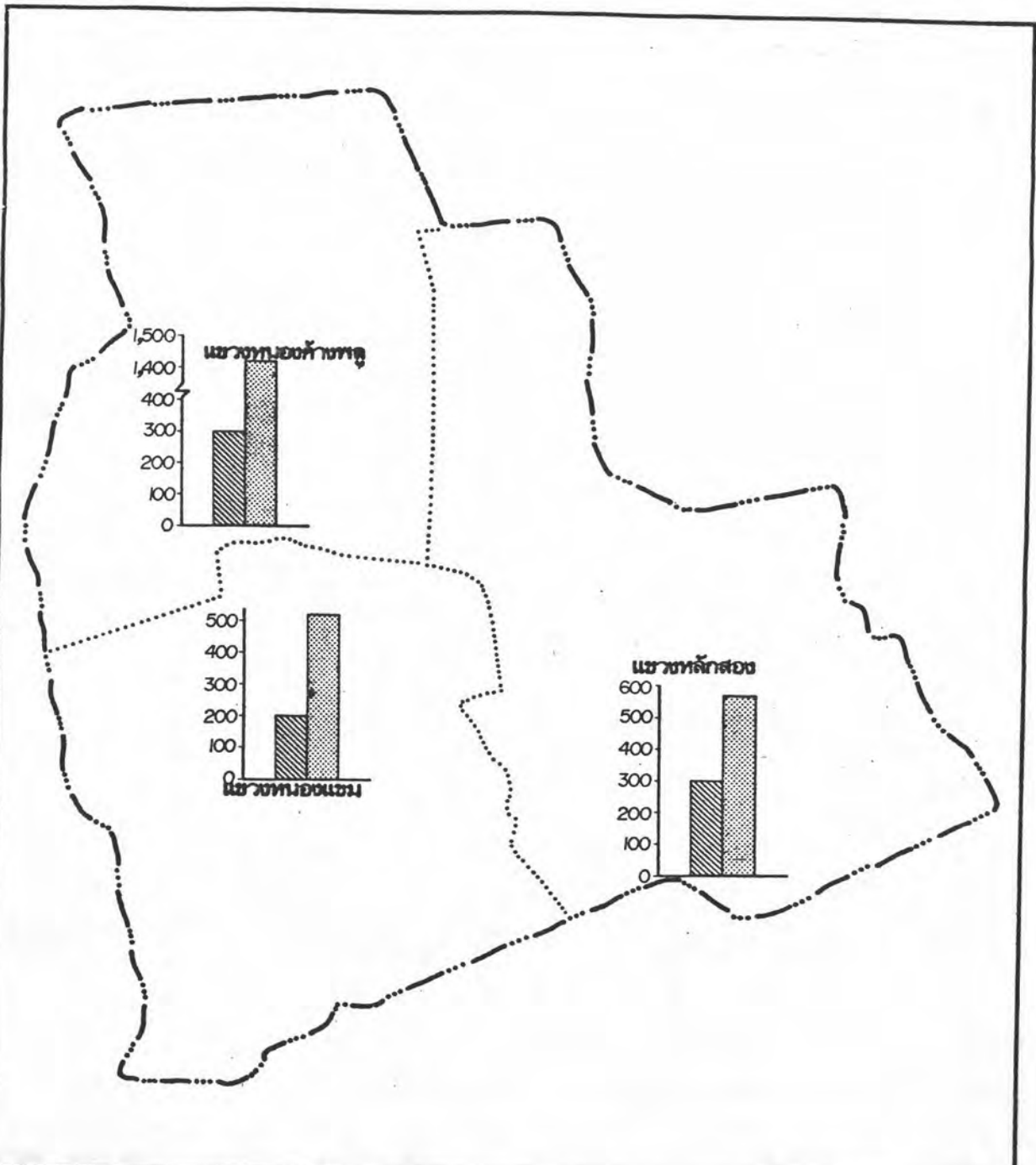
สำหรับการขยายตัวของพื้นที่เมืองในเขตหนองแขมดังกล่าว ส่วนใหญ่เป็นการขยายตัวในแขวงหนองค้างพลู มากถึง 1,129 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 65 ของพื้นที่เมืองที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด รองลงมาคือ แขวงหนองแขมมีพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้น 322.75 ไร่ (ร้อยละ 19) และแขวงหลักสอง เพิ่มขึ้นน้อยที่สุด 273.23 ไร่ (ร้อยละ 16)

ตารางที่ 4.12 การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เมือง เขตหนองแขม รายแขวง ปี 2517-2527
(หน่วย : ไร่)

เขตการปกครอง	2517	2527	2517-2527	อัตราการ	อัตราการ
				17-27	เฉลี่ย/ปี
แขวงหลักสอง	295.21	568.43	+ 273.23	92.55	9.25
แขวงหนองแขม	198.56	521.29	+ 322.73	162.53	16.25
แขวงหนองค้างพลู	294.85	1,424.60	+1,129.75	383.16	38.32
เขตหนองแขม	788.62	2,514.32	+1,725.70	218.82	21.88

ที่มา : ปี 2517 แปลภาพถ่ายทางอากาศ : ปี 2527 กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : ข้อมูลการใช้ที่ดินในปี 2517 ได้จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศ โดยใช้การวัดพื้นที่ ตามหลักเกณฑ์การจัดทำข้อมูลการใช้ที่ดินปี 2527 ของกองผังเมือง กรุงเทพมหานคร ซึ่งส่วนใหญ่วัดพื้นที่จากอาคาร จึงไม่เท่ากับพื้นที่เกษตรที่สูญเสียไป แต่อย่างไรก็ตามในการนำข้อมูลทั้ง 2 ดังกล่าว (ตามข้อจำกัดทางด้านข้อมูล) มาพิจารณา จะสามารถบ่งชี้ให้เห็นถึงทิศทางและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงได้อย่างชัดเจน



แสดง : การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เมือง เขตหนองแฉม ปี 2517, 2527 แผนภูมิที่ 4.7

สัญลักษณ์

ปี 2517
 ปี 2527

ทิศเหนือ

-5 0 .5 1
กม.

ที่มา:

การศึกษาความสามารถในการคำนวณการบุกรุกของพื้นที่เมืองที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง: เขตหนองแฉม กทม.

4.2.2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแบบเมืองแต่ละประเภท รายแขวง ปี 2517-2527

การขยายตัวของพื้นที่เมืองในเขตหนองแขมเพื่อรองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องนั้น เป็นผลมาจากการพัฒนาพื้นที่เกษตรให้เปลี่ยนไปเป็นพื้นที่เมือง ซึ่งก็คือการบุกรุกของพื้นที่เมืองเข้าไปในพื้นที่เกษตรนั่นเอง ดังนั้นหากมีการพิจารณาเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เมืองแต่ละประเภทแล้ว ผลของการพิจารณาจะช่วยให้ทราบว่าพื้นที่เมืองประเภทใดบ้างที่มีอิทธิพลต่อการบุกรุกพื้นที่เกษตรสูง นอกจากนี้ยังช่วยให้คาดการณ์ถึงแนวโน้มและทิศทางการบุกรุกพื้นที่เกษตรในบริเวณที่ตั้งเหมาะสมสำหรับกิจกรรมของพื้นที่เมืองที่มีอิทธิพลต่อการบุกรุกสูงได้อย่างชัดเจน ซึ่งรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลง มีดังนี้ (ตารางที่ 4.13)

1) การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ในบรรดาพื้นที่เมืองทุกประเภทนั้นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยมีอัตราการขยายตัวสูงที่สุด โดยเพิ่มขึ้นจากเดิม 409.29 ไร่ (2517) เป็น 536.11 ไร่ (2527) ในอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 13.09 ต่อปี สำหรับการขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทนี้ในรายแขวงมีรายละเอียดดังนี้

- แขวงหนองค้างพลู เป็นแขวงที่มีพื้นที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นจากเดิมมากที่สุด 243.16 ไร่ หรือมีส่วนการเพิ่มร้อยละ 45 ของพื้นที่พักอาศัยที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด ในอัตราการเพิ่มเฉลี่ยสูงถึง 25.92 ต่อปี

- แขวงหลักสอง มีการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยรองจากแขวงหนองค้างพลู โดยมีพื้นที่เพิ่มขึ้นจาก 214.14 ไร่ เพิ่มขึ้นเป็น 574.61 ไร่ (2527) ซึ่งมีพื้นที่เพิ่มขึ้นจากเดิม 160.47 ไร่ (สัดส่วนร้อยละ 30) สำหรับอัตราการเพิ่มเฉลี่ยต่ำมากเพียงร้อยละ 7.49 ต่อปี

- แขวงหนองแขม เป็นแขวงที่มีการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยต่ำที่สุดในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา โดยมีพื้นที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นจากเดิมเพียง 132.49 ไร่ ในอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 13.08

การขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยในเขตหนองแขมส่วนใหญ่เกิดขึ้นบริเวณริมถนนเพชรเกษมและบริเวณชอยแยกจากถนนเพชรเกษม ในลักษณะของบ้านจัดสรร ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว และที่ดินจัดสรร ซึ่งบริเวณที่มีการขยายตัวมากที่สุดคือ บริเวณโดยรอบสำนักงานเขตหนองแขม โดยเฉพาะชอยเพชรเกษม 79, 108, 110, 112, 114 ในแขวงหนองค้างพลู ส่วนในแขวงหลักสองซึ่งมีการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยรองจากแขวงหนองค้างพลูนั้น มีการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัย

บริเวณริมถนนอินทพิง บริเวณวัดม่วง ส่วนแขวงหนองแขมมีการขยายตัวบริเวณถนนมาเจริญ ถนน
เลียบบคลองภาษีเจริญฝั่งเหนือ

2) การใช้ดินประเภทพาณิชยกรรม กิจกรรมการค้าพาณิชยกรรมใช้ที่ดินรวมทั้งสิ้น
149.16 ไร่ ในปี 2527 ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 26.11 ไร่ ในปี 2517 เท่ากับ 123.05 ไร่ โดยมี
อัตราการเพิ่มเฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 47.14 ต่อปี สำหรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทนี้ใน
แขวงต่าง ๆ มีดังนี้

- แขวงหลักสอง มีการขยายตัวของพื้นที่พาณิชยกรรมสูงที่สุด โดยมีพื้นที่เพิ่มขึ้น
จากเดิม 67.11 ไร่ หรือเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 55 ของพื้นที่พาณิชยกรรมที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด
โดยมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ย ร้อยละ 56.63 ต่อปี

- แขวงหนองแขม มีการขยายตัวของพื้นที่พาณิชยกรรมรองจากแขวงหลักสอง
โดยมีพื้นที่พาณิชยกรรมเพิ่มขึ้นจากเดิม 31.21 ไร่ (ร้อยละ 25) หรืออัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ
32.99 ต่อปี

- แขวงหนองค่างพลู มีการขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทนี้ต่ำที่สุด เพียง
24.78 ไร่ (ร้อยละ 20) โดยมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 32.99 ต่อปี

การค้าพาณิชยกรรมในเขตหนองแขมยังไม่มีตลาดขนาดใหญ่ที่จะใช้ เป็นศูนย์กลางการค้า
ค้าภายในพื้นที่ได้ ทั้งนี้เนื่องจากมีตลาดขนาดกลางและขนาดใหญ่ในพื้นที่ใกล้เคียงขนาดอยู่ถึง 2
ด้าน คือ ทางด้านตะวันตก มีตลาดอ้อมน้อย (ตลาดขนาดกลาง) อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร
และทางด้านตะวันออก มีตลาดบางแค (ตลาดขนาดใหญ่) เขตภาษีเจริญ ซึ่งโดยทั่วไปประชาชน
ในเขตหนองแขมจะใช้บริการจากตลาดบางแคเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้เพราะการคมนาคมสะดวกและ
มีที่ตั้งไม่ไกลจากพื้นที่มากนัก นอกจากนี้บริเวณตลาดบางแคยังเป็นจุดผ่านและจุดต่อรถประจำทาง
ซึ่งสะดวกสำหรับประชาชนที่ทำงานในเขตเมือง สามารถแวะซื้อสินค้าต่าง ๆ โดยเฉพาะสินค้า
ประเภทอาหารสดและสำเร็จรูปราคาถูก ดังนั้นการขยายตัวของพื้นที่พาณิชยกรรม ในเขตหนอง
แขม จึงเป็นการเพิ่มของร้านค้าขนาดเล็ก และขนาดกลาง ในรูปของตึกแถวในบริเวณตลาดที่มี
อยู่เดิม ซึ่งการค้าพาณิชยกรรมที่มีการขยายตัวสูง คือ บริเวณตลาดใหม่คลองขวาง ในแขวง
หลักสอง และบริเวณตลาดหนองแขม ในแขวงหนองแขมสำหรับแขวงหนองค่างพลูนั้น มีการขยาย
ตัวเพิ่มขึ้นเฉพาะบริเวณตึกแถวริมถนนเพชรเกษม

3) การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมากิจการอุตสาหกรรมได้ขยายตัวออกจากเขตในเมืองสู่เขตชานเมืองมากขึ้นนั้น ทำให้เขตหนองแขมมีการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้าเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วรองจากการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย โดยในปี 2517 เขตหนองแขมมีการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเพียง 148.95 ไร่ และเพิ่มขึ้นเป็น 614.92 ไร่ และ 46.74 ไร่ ในปี 2527 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากเดิม 465.97 ไร่ และ 37.27 ไร่ โดยมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 31.28 ต่อปี และร้อยละ 39.36 ต่อปี ตามลำดับ สำหรับการเปลี่ยนแปลงในระดับแขวงมีดังนี้

- แขวงหนองค้างพลู เป็นแขวงที่มีกิจการอุตสาหกรรมขนาดใหญ่และขนาดกลางเป็นจำนวนมาก ซึ่งมีการใช้ที่ดินประเภทนี้เพิ่มขึ้นจากเดิม 76.05 ไร่ (2517) อย่างมากถึง 323.98 ไร่ โดยมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 42.6 ต่อปี ส่วนการใช้ที่ดินประเภทคลังสินค้าที่มีอยู่เดิม 4.14 ไร่ (2517) เพิ่มขึ้นเป็น 31.39 ไร่ (2527) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากเดิม 27.19 ไร่ มีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 65.62 ต่อปี

- แขวงหนองแขม มีการใช้ที่ดินประเภทนี้รองจากแขวงหนองค้างพลู แต่มีการใช้ที่ดินน้อยกว่าแขวงหนองค้างพลูมากโดยมีประมาณ 1 ใน 3 ของแขวงหนองค้างพลู ซึ่งมีพื้นที่เท่ากับ 150.54 ไร่ (2527) เพิ่มขึ้นจากเดิม 114.39 ไร่ ในอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 31.64 ต่อปี ส่วนการใช้ที่ดินประเภทคลังสินค้ามีการใช้ที่ดินรวมทั้งสิ้น 7.87 ไร่ เพิ่มขึ้นจากเดิม 6.07 ไร่ หรือเพิ่มขึ้นจากเดิมในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 33.72 ต่อปี

- แขวงหลักสอง มีการขยายตัวของกิจการอุตสาหกรรมต่ำมาก มีการใช้ที่ดินประเภทนี้เพียง 64.31 ไร่ (2517) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากเดิม 27.61 ไร่ โดยมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยต่ำมากเพียงร้อยละ 7.54 ต่อปี ส่วนการใช้ที่ดินประเภทคลังสินค้ามีการใช้ที่ดินเท่ากับ 7.54 ไร่ ในปี 2527 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากเดิม 4.01 ไร่ ในอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 11.38 ต่อปี

โดยทั่วไปกิจการอุตสาหกรรมต้องการที่ตั้งที่มีการเข้าถึงได้สะดวก โดยเฉพาะกิจการขนาดใหญ่ที่จำเป็นต้องขนส่งวัตถุดิบและผลผลิตครั้งละเป็นจำนวนมาก ที่ตั้งบริเวณริมถนนสายหลักจึงเหมาะสมอย่างมาก ซึ่งกิจการอุตสาหกรรมและคลังสินค้าในเขตหนองแขม ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ริมถนนเพชรเกษมหรือห่างจากถนนเพชรเกษมไม่มากนัก ดังนั้นแขวงหนองค้างพลูจึงมีความได้เปรียบในเชิงที่ตั้งมากที่สุด

4) การใช้ที่ดินประเภทสถาบันศึกษา การใช้ที่ดินประเภทนี้มีการขยายตัวต่ำมาก โดยมีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นจาก 120.68 ไร่ ในปี 2517 เพิ่มขึ้นเป็น 169.40 ไร่ ในปี 2527 ซึ่งเพิ่ม

ขึ้นจากเดิม 48.72 ไร่ โดยมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 4.04 ต่อปี การขยายตัวในระดับต่ำของการใช้ที่ดินประเภทนี้มีสาเหตุเนื่องมาจากสถานศึกษาที่มีอยู่เดิมยังเพียงพอต่อความต้องการ ประกอบกับนักเรียนในพื้นที่จำนวนมากนิยมไปเรียนในโรงเรียนที่มีชื่อเสียงในเขตใจกลางเมือง นอกจากสถานศึกษาของภาครัฐบาลในพื้นที่ยังไม่มี การขยายตัว จะมีเพียงการขยายตัวของสถานศึกษาในภาคเอกชนเท่านั้น ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโรงเรียนอนุบาลและประถมศึกษาเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการตอบสนองสำหรับผู้อพยพเข้ามาใหม่ ส่วนสถานศึกษาในระดับสูงของเอกชนมีการขยายตัวบ้างเล็กน้อย ได้แก่ เทคโนโลยีหมู่บ้านครูและวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์ เป็นต้น

- แขวงหนองค้างพลู เป็นแขวงที่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้สูงมากถึง 106.22 ไร่ ในปี 2527 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2517 เท่ากับ 32.07 ไร่ โดยมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 4.48 ต่อปี

- แขวงหนองแขม มีการใช้ที่ดินประเภทนี้รองจากแขวงหนองค้างพลู มีการใช้ที่ดิน 41.87 ไร่ ในปี 2527 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากเดิม 13.39 ไร่ อัตราการเพิ่มเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 4.70 ต่อปี

- แขวงหลักสอง มีการใช้ที่ดินประเภทนี้น้อยที่สุดเพียง 21.29 ไร่ โดยเพิ่มขึ้นจากเดิม 2.46 ไร่ มีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 1.31 ต่อปี

5) การใช้ที่ดินประเภทสถานับศาสนา โดยปกติแล้วการใช้ที่ดินประเภทนี้จะมีลักษณะคงที่ แต่เนื่องจากเขตหนองแขมมีวัดในพุทธศาสนาเพียง 6 วัดเท่านั้น และชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่นั้นไม่ได้เกิดจากการขยายตัวในบริเวณใกล้เคียงศูนย์กลางชุมชน (วัด) แต่เกิดขึ้นตามเส้นทางคมนาคม ดังนั้นจึงมีการจัดตั้งสำนักสงฆ์เพิ่มขึ้นอีกหลายแห่ง ทำให้การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถานเพิ่มขึ้นจากเดิมเกือบเท่าตัว โดยเพิ่มจาก 36.63 ไร่ (2517) เป็น 69.70 ไร่ (2527) ในอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 9.03 ต่อปี

- แขวงหนองแขม มีการใช้ที่ดินประเภทนี้สูงที่สุด 41.93 ไร่ (2527) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากเดิม 21.49 ไร่ มีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 10.52 ต่อปี

- แขวงหลักสอง มีการใช้ที่ดินประเภทนี้น้อยที่สุดเพียง 15.89 ไร่ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากเดิม 7.14 ไร่ อัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 8.16 ต่อปี

- แขวงหนองค้างพลู มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ที่น้อยที่สุดเพียง 15.89 ไร่ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากเดิมเล็กน้อย 4.45 ไร่ อัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 5.98 ต่อปี

6) การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ เนื่องจากเขตหนองแขมเป็นที่ตั้งของโรงงานกำจัดขยะมูลฝอยและกองขยะของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีการจัดตั้งครั้งแรกในปี 2515 มีเนื้อที่ประมาณ 20 ไร่ แต่ต่อมาปริมาณขยะที่จัดเก็บเพิ่มมากขึ้นจำเป็นต้องใช้พื้นที่รองรับกองขยะ สำนักวิชาความสะอาด กรุงเทพมหานคร ได้ขอซื้อที่ดินจากเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ จนปัจจุบัน (2527) มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 368 ไร่ ทั้งนี้จึงเป็นผลให้เขตหนองแขมมีการขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทนี้สูงขึ้นเป็นพิเศษ ส่วนสถานที่ราชการอื่นมีการขยายตัวบ้างเล็กน้อย เช่น สำนักงานเขตหนองแขม ศูนย์สาธารณสุข สำหรับรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

- แขวงหนองค้างพลู การใช้ที่ดินประเภทนี้ขยายตัวอย่างมากถึง 481.50 ไร่ โดยพื้นที่ 348 ไร่ มาจากการขยายพื้นที่ของโรงงานกำจัดขยะมูลฝอยและกองขยะดังกล่าว ส่วนการขยายตัวอื่น ๆ ที่สำคัญได้แก่ การย้ายสำนักงานเขตหนองแขมจากแขวงหนองแขมมาตั้งอยู่บริเวณริมถนนเพชรเกษมใกล้วัดอุดมรังสี

- แขวงหลักสอง มีการขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทนี้เล็กน้อย 4.45 ไร่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการจัดสร้างและขยายสถานที่ราชการประเภทสถานีอนามัยและศูนย์บริการสาธารณสุข

- แขวงหนองแขม แม้จะมีการย้ายสำนักงานเขตหนองแขมออกไปจากพื้นที่ก็ตาม แต่การใช้ที่ดินประเภทนี้ยังมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากเดิมเล็กน้อย 3.69 ไร่ ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมีลักษณะเช่นเดียวกับแขวงหลักสอง

ในกรณีการขยายพื้นที่รองรับกองภูเขาขยะของกรุงเทพมหานครอย่างรวดเร็วในแขวงหนองค้างพลูนี้แม้ว่าจะไม่มีการก่อสร้างอาคาร ซึ่งเป็นการเปลี่ยนสภาพไปเป็นพื้นที่เมืองโดยตรงก็ตาม แต่การขยายพื้นที่ดังกล่าวเป็นการบุกรุกเข้าไปในพื้นที่เกษตรโดยรอบด้วยเช่นกัน และแนวโน้มในอนาคตการขยายตัวจะต้องเพิ่มขึ้นอีกเป็นทวีคูณ ทั้งนี้เนื่องจากปริมาณขยะที่จัดเก็บได้เพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ ในขณะที่การเผาและทำลายขยะยังไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ นอกจากนี้แผนงานหลักของโรงงานกำจัดขยะยังให้ความสำคัญในเรื่องการจัดหาพื้นที่สำหรับรองรับกองภูเขาขยะมากกว่าการกำจัดขยะเสียอีก ดังนั้นการสูญเสียพื้นที่เกษตรไปโดยการถูกทับถมด้วยขยะจึงเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้

ตารางที่ 4.13 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแต่ละประเภท เขตหนองแขม รายแขวง ปี 2517-2527

(หน่วย : ไร่)

	หลักสอง		หนองแขม		หนองค้างพลู		รวม	
	2517	2527	2517	2527	2517	2527	2517	2527
ที่อยู่อาศัย								
พื้นที่	214.14	374.61	101.33	233.82	93.83	336.98	409.29	945.40
การเปลี่ยนแปลง		160.47		132.49		234.16		536.11
อัตราการเปลี่ยนแปลง		74.93		130.76		259.16		130.98
พาณิชยกรรม								
พื้นที่	11.85	78.96	6.76	37.96	7.50	32.24	26.11	149.16
การเปลี่ยนแปลง		67.11		31.21		24.74		123.05
อัตราการเปลี่ยนแปลง		566.30		461.97		329.89		471.38
อุตสาหกรรม								
พื้นที่	36.75	64.36	36.15	150.54	76.05	400.03	148.95	614.92
การเปลี่ยนแปลง		27.61		114.39		323.98		465.97
อัตราการเปลี่ยนแปลง		75.12		316.43		426.01		312.84
คลังสินค้า								
พื้นที่	3.53	7.54	1.80	7.87	4.14	31.33	9.47	46.74
การเปลี่ยนแปลง		4.01		6.07		27.19		37.27
อัตราการเปลี่ยนแปลง		113.84		337.22		656.19		393.63
สถาบันราชการ								
พื้นที่	1.35	5.80	3.60	7.29	32.55	505.91	37.50	519.00
การเปลี่ยนแปลง		4.45		3.69		473.36		481.50
อัตราการเปลี่ยนแปลง		329.93		102.47		1,454.25		1,284.00
สถานศึกษา								
พื้นที่	18.83	21.29	28.50	41.89	73.35	106.22	120.68	169.40
การเปลี่ยนแปลง		2.46		13.39		32.87		48.72
อัตราการเปลี่ยนแปลง		13.07		46.98		44.82		40.37

ตารางที่ 4.13 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแต่ละประเภท เขตหนองแขม รายแขวง ปี 2517-2527 (ต่อ)

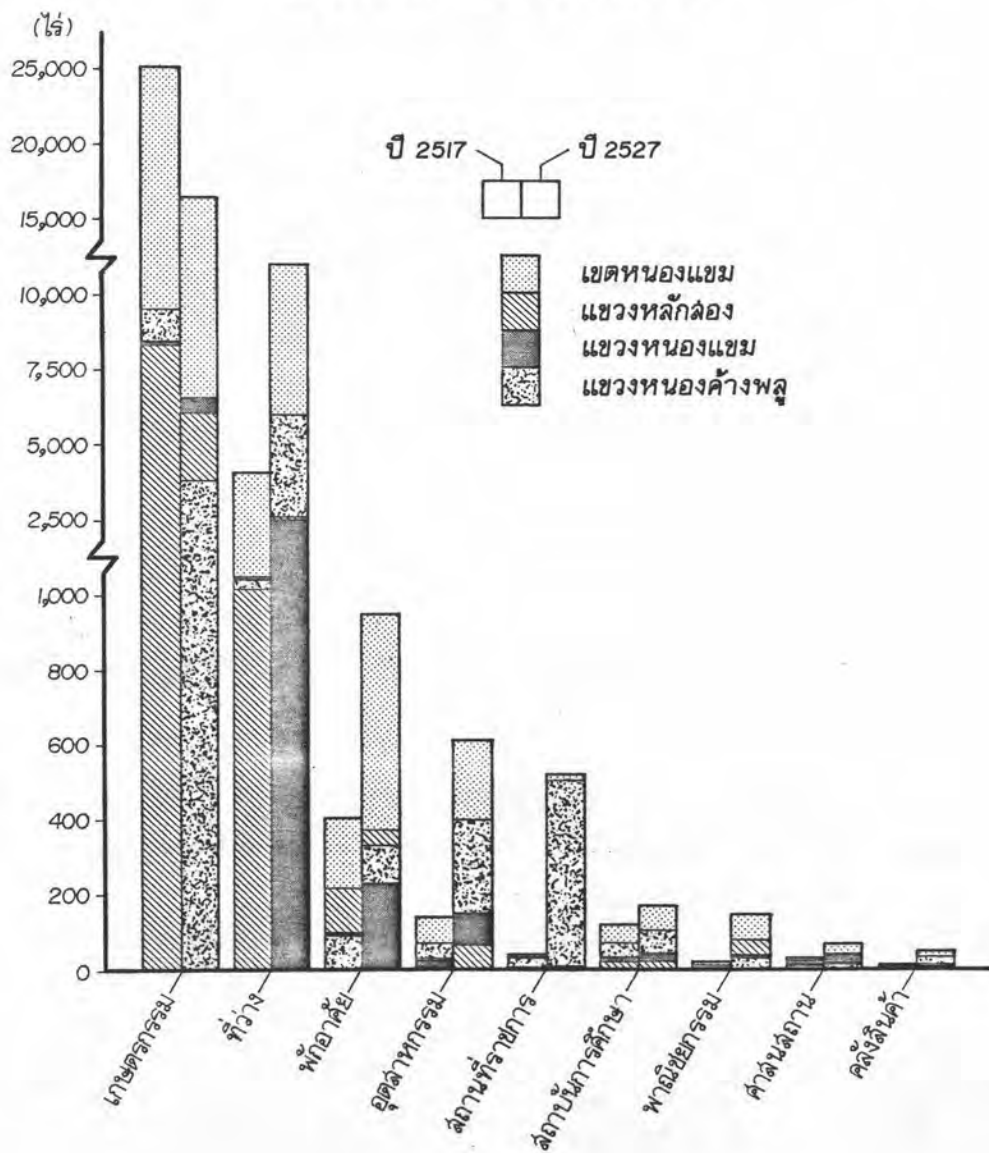
(หน่วย : ไร่)

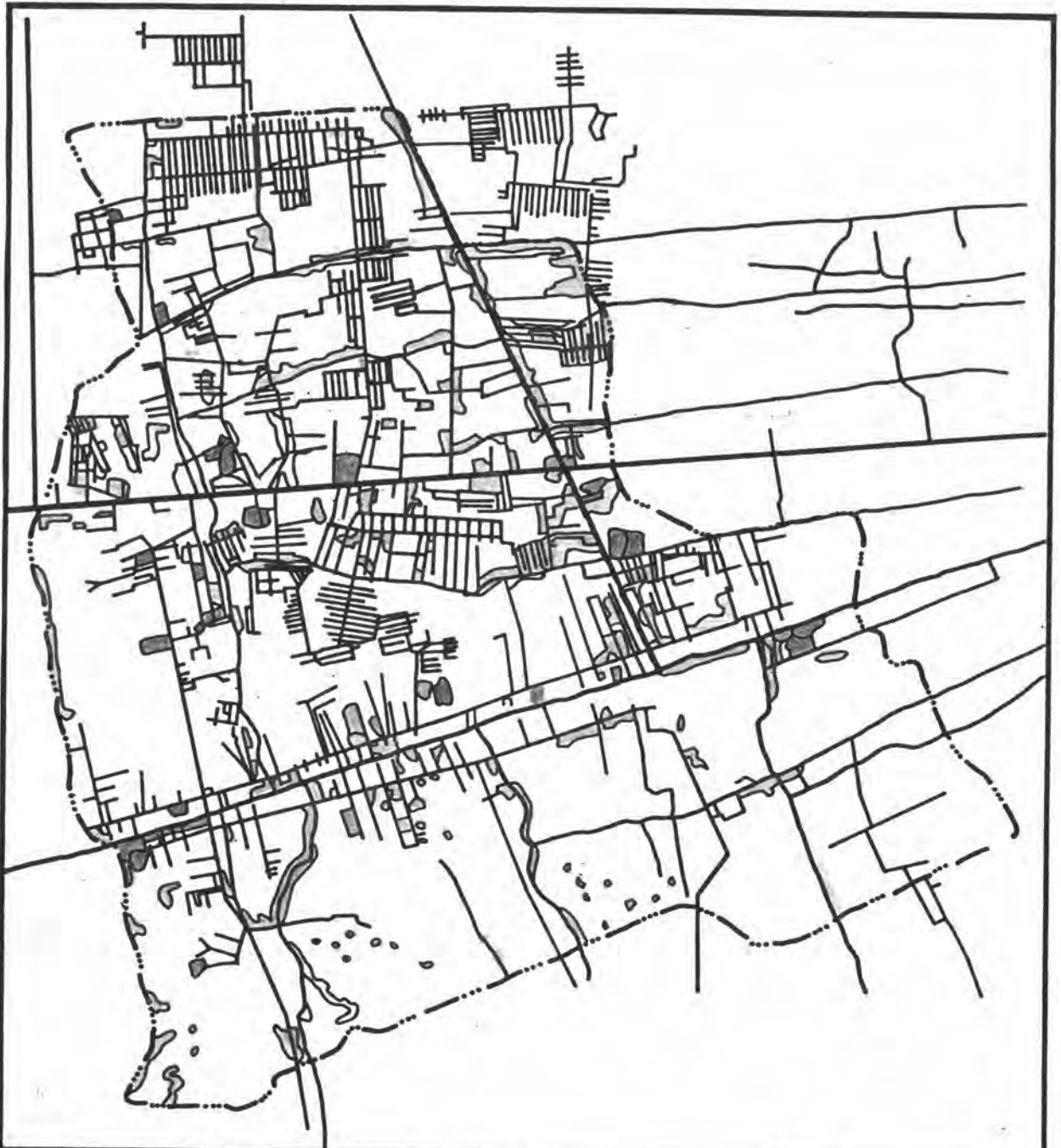
	หลักสอง		หนองแขม		หนองค้างพลู		รวม	
	2517	2527	2517	2527	2517	2527	2517	2527
ศาสนสถาน								
พื้นที่	8.75	15.89	20.44	41.93	7.44	11.89	36.63	69.70
การเปลี่ยนแปลง		7.14		21.49		4.45		33.08
อัตราการเปลี่ยนแปลง		81.55		105.15		59.81		90.31
ที่โล่งว่าง								
พื้นที่	1,160.12	2,573.92	1,575.56	2,513.06	1,405.12	5,959.51	4,140.80	11,046.49
การเปลี่ยนแปลง		1,413.80		937.50		4,554.39		6,905.69
อัตราการเปลี่ยนแปลง		121.87		59.50		324.13		166.77
เกษตรกรรม								
พื้นที่	7,802.81	6,115.78	7,909.63	6,649.40	9,535.03	3,850.89	25,247.46	16,616.07
การเปลี่ยนแปลง		-1,687.04		-1,260.22		-5,684.14		-8,631.39
อัตราการเปลี่ยนแปลง		-21.62		-15.93		-59.61		-34.19
รวม	9,258.13	9,258.13	9,683.75	9,683.75	11,235.00	11,235.00	30,176.88	30,176.88

ที่มา : ปี 2517 จากตารางที่ 4.12








ปี 2527 กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

แผนภูมิ 4.8 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน แต่ละประเภท เขตหนองแขม ปี พ.ศ. 2517, 2527






แสดง การใช้ที่ดิน เขตหนองแขม ปี พ.ศ. 2517 แผนที่ 4.3

- สัญลักษณ์**
- | | |
|---|--|
|  ที่อยู่อาศัย |  ศาลากลาง |
|  พานิชยกรรม |  อุตสาหกรรม |
|  สถานที่ราชการ |  ที่เลี้ยงสัตว์ |
|  สถานที่ศึกษา | |

ทิศเหนือ



0 5 1 กม.

ที่มา:








การศึกษาความสามารถในการกำหนดการบุกรุกของพื้นที่เมืองที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชนบท:เขตหนองแขม กทม.



แสดง การใช้ที่ดิน เขตหนองแขม ปีพ.ศ. 2527

แผนที่ 4.4

สัญลักษณ์

- | | |
|---|--|
|  ที่อยู่อาศัย |  ค่าดบ่อดาน |
|  พาณิชยกรรม |  อดค้ากรรม |
|  ด่านที่ราชการ |  ที่เลี้ยงสัตว์ |
|  ด่านศึกษา | |



ที่มา: กองผังเมือง กทม.

การศึกษาความสามารถในการกันทานการบุกรุกของพื้นที่เมืองที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง: เขตหนองแขม กทม.

ผลการพิจารณาการขยายตัวของพื้นที่เมืองแต่ละประเภทในเขตหนองแขม พบว่าการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย อุตสาหกรรมและสถาบันราชการมีการขยายตัวสูงมากใกล้เคียงกันเท่ากับ 536.11 ไร่ 503.24 ไร่ และ 481.50 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงลักษณะการใช้ที่ดินทั้ง 3 ประเภท มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพของพื้นที่เกษตรกรรม หรืออาจกล่าวสรุปได้ว่าการใช้ที่ดินแบบเมืองดังกล่าวมีแรงบุงกุกต่อพื้นที่เกษตรมากที่สุด อย่างไรก็ตามการบุงกุกมิได้เกิดขึ้นโดยเฉลี่ยเท่ากันทุกแขวง แต่เป็นการเกิดขึ้นในแขวงหนองค้างพลูเป็นส่วนใหญ่ (ตารางที่ 4.13) โดยเฉพาะวิมถนเพชรเกษม ทั้งนี้เนื่องมาจากแขวงหนองค้างพลูมีปัจจัยเอื้ออำนวยต่อการบุงกุกหลายประการ อาทิ เป็นที่ตั้งของสำนักงานเขตหนองแขม วิทยาลัยเอเซียอาคเนย์ โรงเรียนเทคโนโลยีหมู่บ้านครู และโรงเรียนเทคนิคเพชรเกษม โรงงานกำจัดขยะ กทม.

4.3 วิเคราะห์แรงต้านทานของพื้นที่เกษตรแต่ละประเภท

ตามหลักโดยธรรมชาติพื้นที่ (Land) ถือเป็นทรัพยากร (Resource) ต้องมีการใช้หรือเปลี่ยนแปลง ซึ่งการเปลี่ยนแปลง (Dynamic) ของพื้นที่หนึ่งพื้นที่ใดจะมีมากหรือน้อยจะขึ้นอยู่กับความต้องการใช้พื้นที่ (Demand) เรียกว่า แรงบุงกุก กับระดับความพร้อมของพื้นที่ที่จะเปลี่ยนแปลง เรียกว่า แรงต้าน¹ ซึ่งแรงบุงกุกหรือความต้องการใช้พื้นที่ที่มีปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมหลายประการ อาทิ การเพิ่มของประชากร ราคาที่ดิน ความสะดวกในการเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เป็นต้น ส่วนแรงต้าน หรือความพร้อมของพื้นที่ที่จะเปลี่ยนแปลงนั้นขึ้นอยู่กับสภาพเศรษฐกิจ ทัศนคติ ความเชื่อ วิถีการดำเนินชีวิตของประชากรในพื้นที่ ดังนั้นพื้นที่บริเวณใดจะมีการเปลี่ยนแปลงมากหรือน้อยย่อมขึ้นอยู่กับปัจจัยทั้ง 2 คือ แรงบุงกุกของพื้นที่เมืองและแรงต้านของพื้นที่เดิม ซึ่งสามารถสรุปลักษณะการเปลี่ยนแปลงได้เป็น 9 ลักษณะ ดังรายละเอียดตามตารางที่ 4.14

¹ ชัยย์ ปลอดดี "การศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตชานเมืองชั้นนอก กทม. : กรณีศึกษาเฉพาะเขตหนองจอก" วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย : 2530 หน้า 117.

ตารางที่ 4.14 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่เกิดจากแรงบุกของพื้นที่เมือง และแรงต้านของพื้นที่เดิม

แรงบุกของพื้นที่เมือง	แรงต้านของพื้นที่เดิม	ลักษณะการเปลี่ยนแปลง
ระดับสูง	ระดับสูง	ไม่เปลี่ยนแปลง
ระดับสูง	ระดับปานกลาง	เปลี่ยนแปลงเร็ว
ระดับสูง	ระดับต่ำ	เปลี่ยนแปลงเร็วมาก
ระดับปานกลาง	ระดับสูง	ไม่เปลี่ยนแปลง
ระดับปานกลาง	ระดับปานกลาง	เปลี่ยนแปลงช้า
ระดับปานกลาง	ระดับต่ำ	เปลี่ยนแปลงเร็ว
ระดับต่ำ	ระดับสูง	ไม่เปลี่ยนแปลง
ระดับต่ำ	ระดับปานกลาง	ไม่เปลี่ยนแปลง
ระดับต่ำ	ระดับต่ำ	เปลี่ยนแปลงช้า

จากตารางที่ 4.14 จะเห็นได้ว่า ลักษณะการเปลี่ยนแปลงจะเกิดขึ้นจากความสัมพันธ์ในเชิงตรงกันข้ามระหว่างแรงบุกของพื้นที่เมืองและแรงต้านของพื้นที่เดิม (เกษตร) ซึ่งเมื่อนำมาเปรียบเทียบกับ การเปลี่ยนสภาพจากพื้นที่เกษตร ไปเป็นพื้นที่เมืองประเภทต่าง ๆ ในเขตหนองแขม นั้น ยังไม่สามารถสรุปได้ชัดเจนว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดขึ้นจากแรงบุกสูง ปานกลาง ต่ำ หรือแรงต้านต่ำ ปานกลาง สูง ได้ทั้งหมด แต่อย่างไรก็ตาม อาจสามารถพิจารณาได้จากบริเวณที่มีแรงบุกของพื้นที่เมืองสูง ซึ่งโดยปกติแล้วพื้นที่เดิมควรจะเปลี่ยนไปเป็นพื้นที่เมืองทั้งหมด ดังนั้นถ้าในบริเวณที่มีแรงบุกสูงในเขตหนองแขมยังคงมีพื้นที่เกษตรเหลืออยู่ แสดงว่าพื้นที่เกษตรนั้น ๆ มีแรงต้านทานการบุกสูง ซึ่งการศึกษาต่อไปในขั้นแรก จำเป็นต้องวิเคราะห์พื้นที่บริเวณใดในเขตหนองแขมที่มีแรงบุกของเมืองหรือมีศักยภาพสูงที่ควรจะเปลี่ยนสภาพไปเป็นพื้นที่เมืองทั้งหมด และนำมาเปรียบเทียบกับสภาพปัจจุบันว่าในบริเวณนั้นยังคงมีพื้นที่เกษตรอยู่บ้างหรือไม่

4.3.1 พื้นที่ที่มีแรงบุงกของพื้นที่เมืองสูง

การวิเคราะห์พื้นที่ที่มีแรงบุงกสูงนั้น สามารถนำเทคนิคการวิเคราะห์ทัศนียภาพของพื้นที่ซึ่งมีอยู่ด้วยกันหลายวิธี แต่เนื่องจากวิธี Potential Surface Analysis Technique (P.S.A.) มีความเหมาะสมในการศึกษามากที่สุด ซึ่งมีปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาดังนี้

พื้นที่บริเวณโดยบริเวณหนึ่งที่มีแรงบุงกของพื้นที่เมืองสูงนั้น ปัจจัยทางกายภาพที่สำคัญคือการเข้าถึงได้สะดวกหรือระบบถนน ระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการขั้นพื้นฐาน ประเภทไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ บริการสาธารณสุข การศึกษา การศาสนา แต่เนื่องจากสภาพทั่วไปของพื้นที่ในกรุงเทพมหานคร ระบบสาธารณูปโภคมีโครงข่ายการให้บริการตามแนวของถนนและที่ตั้งของระบบสาธารณูปการต่าง ๆ จะอยู่ตามแนวถนนอีกเช่นกัน ดังนั้นปัจจัยที่ส่งเสริมให้เกิดแรงบุงกของพื้นที่เมืองสูงที่แท้จริงก็คือ ความสะดวกในการเข้าถึงหรือระบบถนนนั่นเอง

ปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้เกิดแรงบุงกที่แท้จริงอีกประการหนึ่งคือ ระยะห่างจากศูนย์กลางของเมืองในระดับต่าง ๆ ทั้งนี้เพราะระยะห่างจากศูนย์กลางของเมืองมีความสัมพันธ์กับการกระจายตัวของประชากรและความเข้มของพื้นที่เมือง (Built-up Area) โดยบริเวณย่านศูนย์กลางมีการรวมตัวของประชากรหนาแน่นมาก ซึ่งเป็นผลจากการมีความพร้อมในปัจจัยหลายประการ เช่นเป็นที่รวมของแหล่งงาน มีการคมนาคมสะดวกเข้าสู่พื้นที่อื่น ๆ ใกล้เคียงได้ง่าย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานครบถ้วน¹ สำหรับบริเวณที่ห่างจากศูนย์กลางออกไปประชากรและความเข้มของพื้นที่เมืองจะค่อย ๆ เบาบางลงเรื่อย ๆ ดังนั้นบริเวณที่ใกล้ศูนย์กลางมากที่สุดจึงมีอิทธิพลส่งเสริมให้เกิดการเปลี่ยนสภาพจากพื้นที่เกษตรไปเป็นพื้นที่เมืองมากที่สุด

ดังนั้นในการวิเคราะห์พื้นที่ที่มีแรงบุงกของเมืองสูง ตามวิธีการของเทคนิค P.S.A. ปัจจัย (Factor) หลักที่นำมาพิจารณาจึงมีเพียงความสะดวกในการเข้าถึง และระยะห่างจากศูนย์กลางของเมือง ซึ่งความสะดวกในการเข้าถึง แบ่งออกเป็นปัจจัยย่อย ๆ ได้เป็น 4 ปัจจัยคือ ถนนสายหลัก ถนนสายรอง ซอย และระบบการขนส่งสาธารณะ ส่วนระยะห่างจากศูนย์กลางของเมืองในระดับต่าง ๆ ของเขตหนองแขมมี 4 ระดับ คือ ระดับกรุงเทพมหานคร ระดับรอง (ศูนย์กลางย่อยตามการศึกษาของสำนักผังเมือง) ระดับท้องถิ่นและศูนย์กลางของเขตหนองแขม รายละเอียดการให้ค่าคะแนน และค่าน้ำหนักของแต่ละปัจจัยมีดังนี้

¹ สุวัฒน์ ชาติานิติ "โครงการเจ้าพระยา 2 : ผลต่อพื้นที่เกษตร" เอกสารประกอบการสัมมนาโครงการเจ้าพระยา 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2530 หน้า 5

1) การให้ค่าคะแนนและค่าน้ำหนักตามระยะห่างของถนนและซอย

การให้ค่าคะแนนตามระยะห่างของถนน พิจารณาจากระยะที่สามารถเดินเท้าได้สะดวกสบายที่สุด โดยภายในระยะ 200 เมตร ค่าคะแนนที่ได้รับสูงสุด (10 คะแนน) และค่าคะแนนจะลดลง 2 คะแนน ทุก ๆ ระยะห่าง 200 เมตร จนถึงระยะห่างเกินกว่า 1,000 เมตร ค่าคะแนนจะเท่ากับ 0 ทั้งนี้เพราะเป็นระยะที่ไกลมากเกินไปสำหรับการเดินเท้า

ระยะห่างจาก ถนนสายหลัก สายรอง และซอย	ไม่เกิน 200 เมตร	ค่าคะแนน = 10
ระยะห่างจาก ถนนสายหลัก สายรอง และซอย	201 - 400 เมตร	ค่าคะแนน = 8
ระยะห่างจาก ถนนสายหลัก สายรอง และซอย	401 - 600 เมตร	ค่าคะแนน = 6
ระยะห่างจาก ถนนสายหลัก สายรอง และซอย	601 - 800 เมตร	ค่าคะแนน = 4
ระยะห่างจาก ถนนสายหลัก สายรอง และซอย	801-1,000 เมตร	ค่าคะแนน = 2
ระยะห่างจาก ถนนสายหลัก สายรอง และซอย	มากกว่า 1,000 เมตร	ค่าคะแนน = 0

สำหรับการให้ค่าน้ำหนักพิจารณาจากระดับความสำคัญของถนน ซึ่งถนนสายหลักมีความสำคัญสูง ค่าน้ำหนักเท่ากับ 3 ถนนสายรองมีความสำคัญรองลงมา ค่าน้ำหนักเท่ากับ 2 และตรอก ซอย มีความสำคัญต่ำที่สุดให้ค่าน้ำหนักเท่ากับ 1

2) การให้ค่าคะแนน และค่าน้ำหนักของบริการขนส่งสาธารณะ

บริการขนส่งสาธารณะ เป็นบริการที่อำนวยความสะดวกในการเข้าถึงสำหรับผู้ที่ไม่มียานยนต์ส่วนตัว แต่จากลักษณะการให้บริการโดยทั่วไปมีขีดจำกัดแตกต่างกันทั้งของรัฐและเอกชน ซึ่งในการให้คะแนนสำหรับปัจจัยนี้จะให้ความสำคัญต่อบริการขนส่งสาธารณะของรัฐ คือ รถโดยสาร ข.ส.ม.ก. (รวมมิโอบัส) เป็นสำคัญ

ถนนที่ได้รับบริการจาก ข.ส.ม.ก. มากกว่า 2 สายและมีรถโดยสารขนาดเล็กบริการ	10 คะแนน
ถนนที่ได้รับบริการจาก ข.ส.ม.ก. 2 สายและมีรถโดยสารขนาดเล็กบริการ	8 คะแนน
ถนนที่ได้รับบริการจาก ข.ส.ม.ก. 1 สายและมีรถโดยสารขนาดเล็กบริการ	6 คะแนน
ถนนที่ได้รับบริการจาก ข.ส.ม.ก. 1 สาย	4 คะแนน
ถนนที่ได้รับบริการจากรถโดยสารขนาดเล็ก	2 คะแนน
ซอยต่าง ๆ ที่ได้รับบริการจากรถโดยสารขนาดเล็ก	1 คะแนน
ถนนและซอย ที่ไม่ได้รับบริการขนส่งสาธารณะ	0 คะแนน

สำหรับการให้ค่าคะแนนตามหลักเกณฑ์ข้างต้น จะให้ค่าคะแนนเฉพาะพื้นที่ที่ห่างจากถนนและซอยในระยะเหมาะสมกับการเดินทางเท้า ซึ่งมีระยะประมาณ 400 เมตร ส่วนการให้ค่าน้ำหนักอยู่ในระดับปานกลาง เท่ากับ 2

3) การให้ค่าคะแนนระยะห่างจากศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร

ศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร คือ บริเวณเขตชั้นใน ซึ่งเป็นศูนย์กลางที่สำคัญที่สุดของกิจการทุกประเภท เช่น การบริหาร เป็นที่ตั้งของกระทรวงต่าง ๆ ด้านบริการสังคม มีโรงพยาบาลขนาดใหญ่ทั้งของรัฐและเอกชน ด้านการศึกษามีการเรียนการสอนระดับสูงหลายสาขา วิชาด้านเศรษฐกิจเป็นแหล่งผลิตและรวบรวมสินค้าทุกประเภทก่อนที่จะกระจายไปสู่ภูมิภาคมีตัวแทนสินค้าเข้า-ออก ระหว่างประเทศ เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของสถาบันการเงิน เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ

การให้ค่าคะแนนระยะห่างจากศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร เริ่มให้ค่าคะแนนสูงที่สุด (10 คะแนน) ในบริเวณที่ห่างจากศูนย์กลาง 14 กิโลเมตร และให้ค่าคะแนนลดลงตามรัศมีของศูนย์กลาง ซึ่งระยะห่างของรัศมีแต่ละช่วงเท่ากับ 2 กิโลเมตร ทั้งนี้เพราะอิทธิพลของศูนย์กลางกรุงเทพมหานครที่มีต่อแรงบุกของพื้นที่เมืองมีความแตกต่างกันน้อยมากในช่วงระยะ 2 กิโลเมตร

ระยะห่างจากศูนย์กลาง	ไม่เกิน 14 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	10
ระยะห่างจากศูนย์กลาง	14 - 16 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	8
ระยะห่างจากศูนย์กลาง	16 - 18 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	6
ระยะห่างจากศูนย์กลาง	18 - 20 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	4
ระยะห่างจากศูนย์กลาง	20 - 22 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	2
ระยะห่างจากศูนย์กลาง	มากกว่า 22 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	0

เนื่องจากระยะห่างจากศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร มีอิทธิพลส่งเสริม แรงบุก ของพื้นที่เมืองในเขตหนองแขมสูงที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับศูนย์กลางในระดับอื่น ๆ การให้ค่าน้ำหนักจึงสูงที่สุดเท่ากับ 3

4) การให้ค่าคะแนนระยะห่างจากศูนย์กลางรอง

เป้าหมายการจัดระบบเมืองตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กำหนดให้ศูนย์กลางรอง มีบทบาทเพื่อรองรับการกระจายตัวของกิจกรรมจากศูนย์กลางของกรุงเทพมหานคร และกระ

จ่ายความเจริญออกสู่พื้นที่รอบนอก โดยให้มีหน้าที่เป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรมและบริการ ส่งเสริมให้เป็นตลาดกลางสินค้าอุปโภคบริโภค ศูนย์การค้าขนาดใหญ่และศูนย์กลางการเงินการธนาคาร ดังนั้นศูนย์กลางรองบริเวณตลาดบางแค เขตภาษีเจริญย่อมมีอิทธิพลสนับสนุนแรงบุงบุงของเมืองในพื้นที่ เขตหนองแขมสูงพอสมควร

การให้คะแนนสูงสุด (10 คะแนน) จะเริ่มต้นจากระยะห่างจากศูนย์กลางไม่เกิน 6 กิโลเมตร และค่าคะแนนจะลดลงตามรัศมีของศูนย์กลางระยะห่างช่วงละ 1 กิโลเมตร

ระยะห่างจากตลาดบางแค	ไม่เกิน 6 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	10
ระยะห่างจากตลาดบางแค	6 - 7 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	9
ระยะห่างจากตลาดบางแค	7 - 8 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	8
ระยะห่างจากตลาดบางแค	8 - 9 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	7
ระยะห่างจากตลาดบางแค	9 - 10 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	6
ระยะห่างจากตลาดบางแค	11 - 12 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	5
ระยะห่างจากตลาดบางแค	12 - 13 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	4
ระยะห่างจากตลาดบางแค	13 - 14 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	3
ระยะห่างจากตลาดบางแค	มากกว่า 14 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	2

สำหรับศูนย์กลางระดับรอง เป็นศูนย์กลางที่มีความสำคัญหรือมีอิทธิพลต่อแรงบุงบุงของพื้นที่เมืองสูงพอสมควร คำนวณห่างจากศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร เท่ากับ 2

5) การให้ค่าคะแนนและค่าน้ำหนักระยะห่างจากศูนย์กลางท้องถิ่น

สุขาภิบาลอ้อมน้อย จ. สมุทรสาคร มีที่ตั้งใกล้เคียงกับพื้นที่เขตหนองแขม มีบทบาทสำคัญในด้านอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ทางด้านฝั่งตะวันตกของปริมณฑล ซึ่งเป็นแหล่งงานที่มีแรงงานจากพื้นที่เขตหนองแขมเข้าไปทำงานเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ยังมีตลาดสดขนาดกลาง โรงภาพยนตร์ ธนาคาร ซึ่งประชาชนในเขตหนองแขมไปใช้บริการเป็นประจำ ดังนั้นด้วยความสำคัญที่มีต่อพื้นที่เขตหนองแขม จึงเปรียบเสมือนศูนย์กลางในระดับที่ 3 หรือระดับท้องถิ่นของเขตหนองแขม

การให้ค่าคะแนนพิจารณาจากรัศมีช่วงระยะ 1 กิโลเมตรเท่ากัน โดยเริ่มให้ค่าคะแนนสูงสุดตั้งแต่รัศมีแรกในเขตหนองแขม ซึ่งเริ่มตั้งแต่ระยะห่าง 4 กิโลเมตร จาก ศูนย์กลางท้องถิ่น

ระยะห่างจากสุขาภิบาลอ้อมน้อย	ไม่เกิน 4 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	10
ระยะห่างจากสุขาภิบาลอ้อมน้อย	4 - 5 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	9
ระยะห่างจากสุขาภิบาลอ้อมน้อย	5 - 6 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	8
ระยะห่างจากสุขาภิบาลอ้อมน้อย	6 - 7 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	7
ระยะห่างจากสุขาภิบาลอ้อมน้อย	7 - 8 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	6
ระยะห่างจากสุขาภิบาลอ้อมน้อย	8 - 9 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	5
ระยะห่างจากสุขาภิบาลอ้อมน้อย	9 - 10 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	4
ระยะห่างจากสุขาภิบาลอ้อมน้อย	10 - 11 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	3
ระยะห่างจากสุขาภิบาลอ้อมน้อย	11 - 12 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	2
ระยะห่างจากสุขาภิบาลอ้อมน้อย	มากกว่า 12 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	1

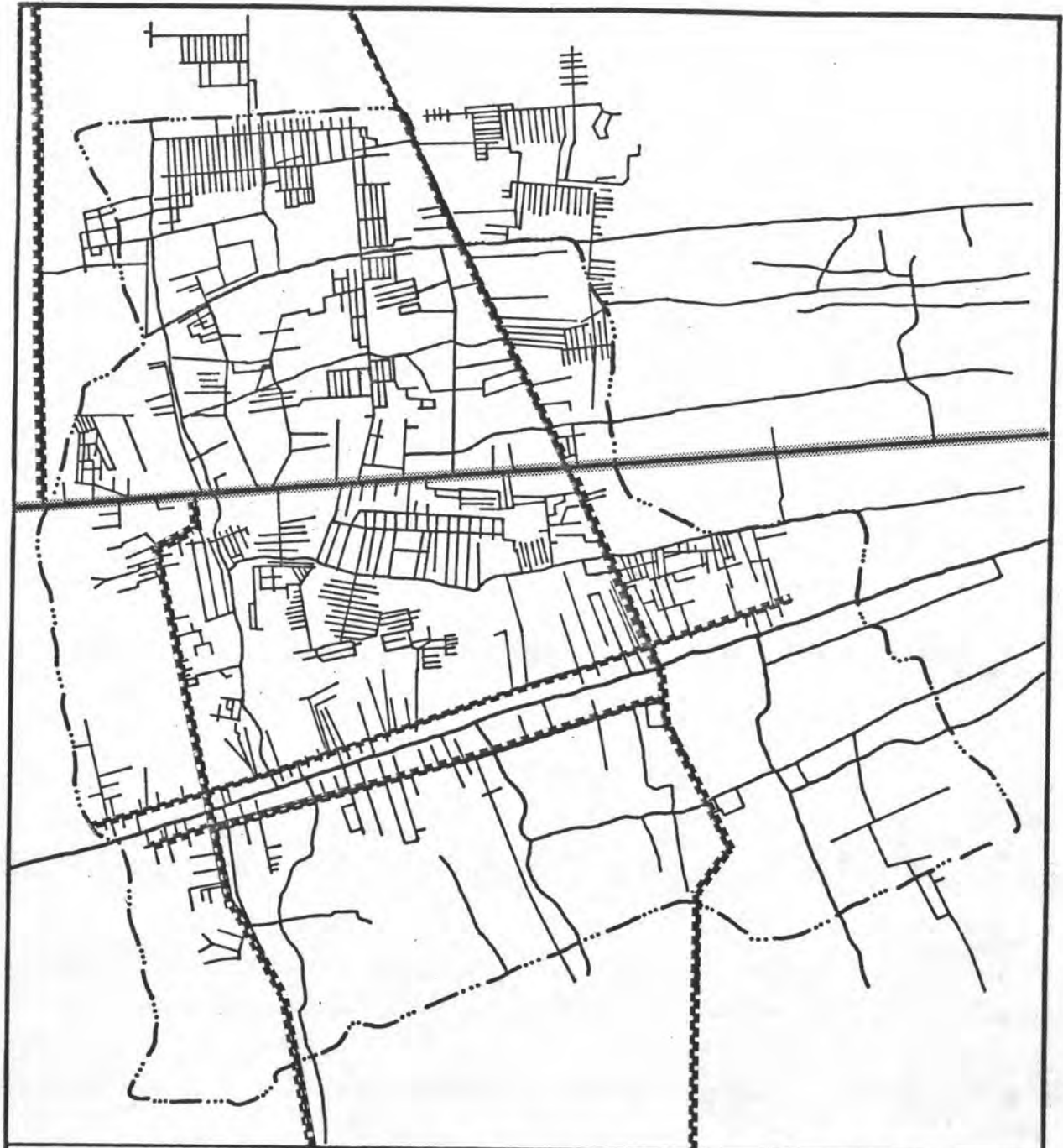
การให้ค่าน้ำหนักของศูนย์กลางท้องถิ่น ซึ่งเป็นศูนย์กลางในด้านแหล่งงานและการบริการในระดับต่ำ อิทธิพลที่ส่งเสริมแรงดึงดูดของพื้นที่เมืองจึงไม่สูงมากนัก ค่าคะแนนเท่ากับ 1





6) การให้ค่าคะแนนและค่าน้ำหนักระยะห่างจากศูนย์กลางภายในพื้นที่

ศูนย์กลางภายในเขตหนองแขมที่มีบทบาทเด่นชัดที่สุดในปัจจุบัน คือบริเวณสำนักงานเขตหนองแขม ซึ่งนอกจากจะเป็นศูนย์กลางด้านการปกครองแล้วยังเป็นศูนย์กลางด้านการพาณิชย์-กรรม มีตลาดสด 2 แห่ง และซูเปอร์มาเก็ตขนาดกลาง ด้านการศึกษา มีสถาบันระดับสูงของเอกชน ได้แก่ วิทยาเอเชียอาคเนย์ เทคโนโลยีหมู่บ้านครู และเทคนิคเพชรเกษม ด้านการศาสนา มีวัดอุดมรังสี วัดวงษ์ถาวราราม และที่สำคัญที่สุดคือมีการเข้าถึงได้สะดวกจากถนนเพชร-เกษม มีรถประจำทาง ข.ส.ม.ก. บริการ 2 สาย

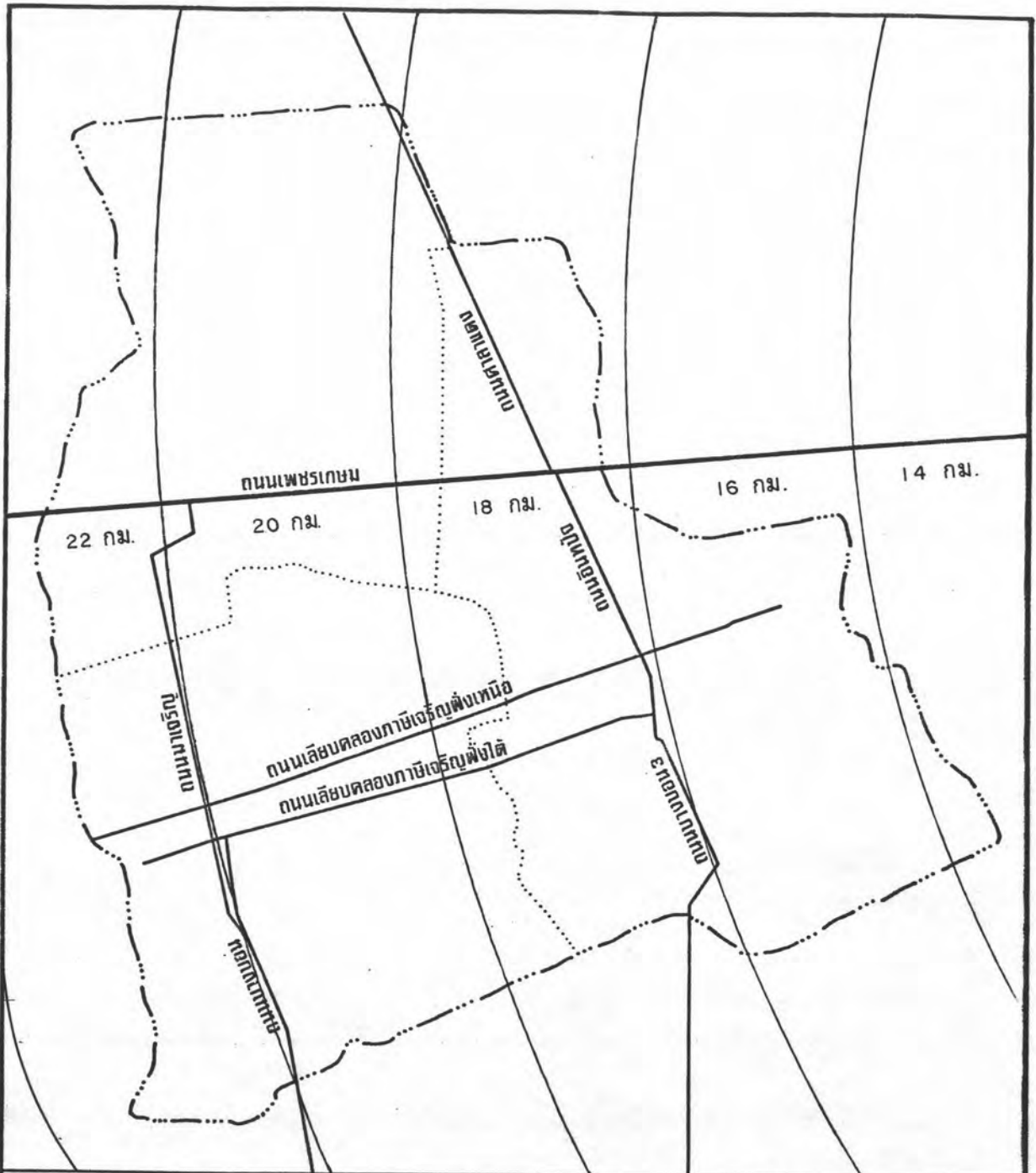
การให้ค่าคะแนนพิจารณาตามรัศมีจากสำนักงานเขตหนองแขม ในระยะห่าง ช่วงละ 1 กิโลเมตร เท่ากัน



ระยะห่างจากสำนักงานเขตหนองแขม	ไม่เกิน 1 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	10
ระยะห่างจากสำนักงานเขตหนองแขม	1 - 2 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	8
ระยะห่างจากสำนักงานเขตหนองแขม	2 - 3 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	6
ระยะห่างจากสำนักงานเขตหนองแขม	3 - 4 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	4
ระยะห่างจากสำนักงานเขตหนองแขม	4 - 5 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	2
ระยะห่างจากสำนักงานเขตหนองแขม	มากกว่า 5 กม.	ค่าคะแนนเท่ากับ	0



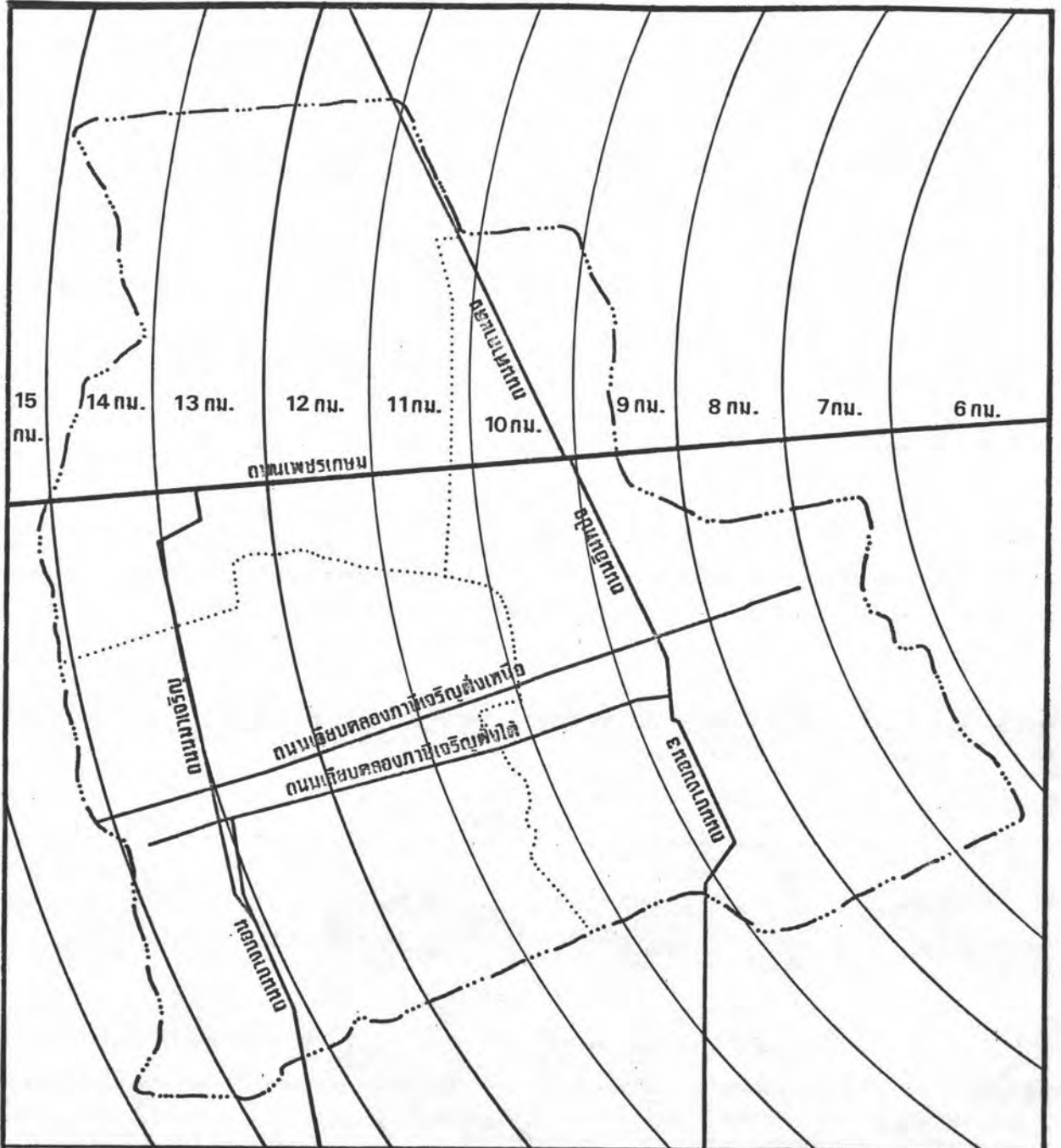
<p>แสดง ความสะดวกในการเข้าถึงจากถนนสายหลัก ถนนสายรอง</p>	<p>แผนที่ 4.5</p>
<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none">  ถนนสายหลัก  ถนนสายรอง  ตรอกและซอย 	<p>ทิศเหนือ</p>  <p>0 5 5 1 กม.</p> <p>ที่มา:</p>

การศึกษาความสามารถในการกำหนดการบูรณะของพื้นที่ในเมืองที่มีเขตพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง: เขตหนองแขม กทม.



<p>แสดง : ค่าคะแนนระยะห่างจากศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร</p>	<p>แผนที่ 4.7</p>
<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> ไม่เกิน 14 กม. : 10 14 - 16 กม. : 8 16 - 18 กม. : 6 18 - 20 กม. : 4 20 - 22 กม. : 2 มากกว่า 22 กม. : 0 	<p>ทิศเหนือ</p>   <p>กม.</p> <p>ที่มา :</p>

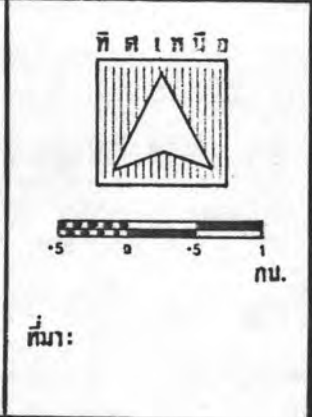
การศึกษาความสามารถในการกำหนดการบุกรุกของพื้นที่เมืองที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชนเมือง : เขตหนองแขม กทม.



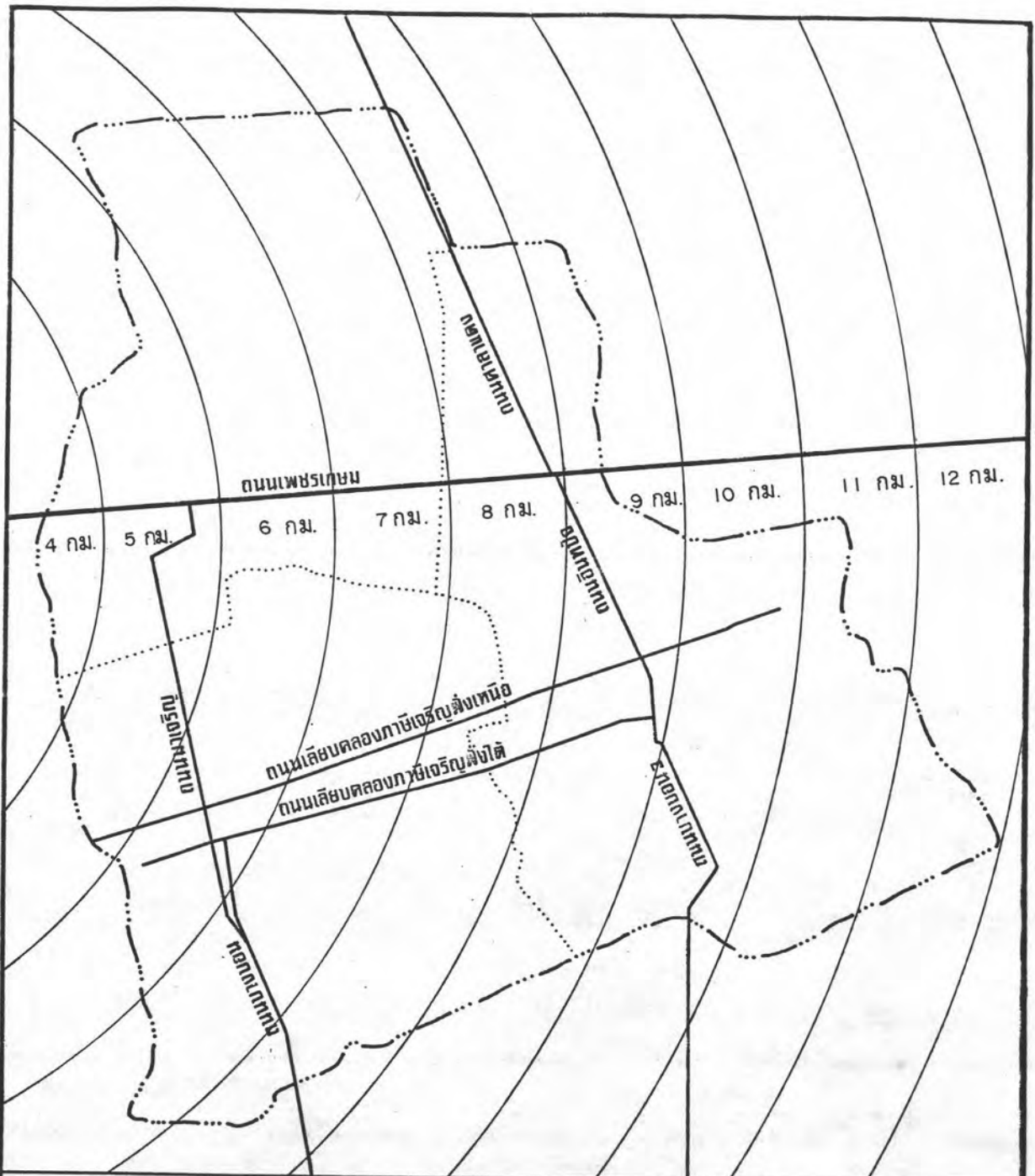
แสดง : ค่าคะแนนระยะห่างจากศูนย์กลางรอง (ตลาดบางแค เขตภาษีเจริญ) แผนที่ 4.8



สัญลักษณ์

ไม่เกิน 6 กม. : 10	6 - 7 กม. : 9
7 - 8 กม. : 8	8 - 9 กม. : 7
9 - 10 กม. : 6	10 - 12 กม. : 5
12 - 13 กม. : 4	13 - 14 กม. : 3
มากกว่า 14 กม. : 2	



การศึกษาความสามารถในการต้านทานการบุกรุกของพื้นที่เมืองที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง: เขตหนองแขม กทม.



แสดง : ค่าคะแนนระยะห่างจากศูนย์กลางท้องถิ่น (ดูจากพิสัยลดน้อย)		แผนที่ 4.9
สัญลักษณ์ ไม่เกิน 4 กม. : 10 5 - 6 กม. : 8 7 - 8 กม. : 6 9 - 10 กม. : 4 11 - 12 กม. : 2 4 - 5 กม. : 9 6 - 7 กม. : 7 8 - 9 กม. : 5 10 - 11 กม. : 3 มากกว่า 12 กม. : 1		ทิศเหนือ   ก้นา:

การศึกษาความสามารถในการกำหนดการบุกรุกของพื้นที่เมืองที่มีคือพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง : เขตหนองแขม กทม.

การให้ค่าน้ำหนัก ความสำคัญของศูนย์กลางภายในพื้นที่ยังอยู่ในระดับต่ำกว่าศูนย์กลางกลางของกรุงเทพมหานคร และศูนย์กลางรองมาก แต่ระดับความสำคัญไม่แตกต่างกันมากนัก เมื่อเปรียบเทียบกับศูนย์กลางระดับท้องถิ่น ค่าน้ำหนักเท่ากับ 1

ผลการวิเคราะห์ตามวิธีการของเทคนิค P.S.A. พบว่าพื้นที่ที่มีศักยภาพหรือแรงบุกในระดับต่างกัน ดังนี้ (ดูแผนที่ 4.12)

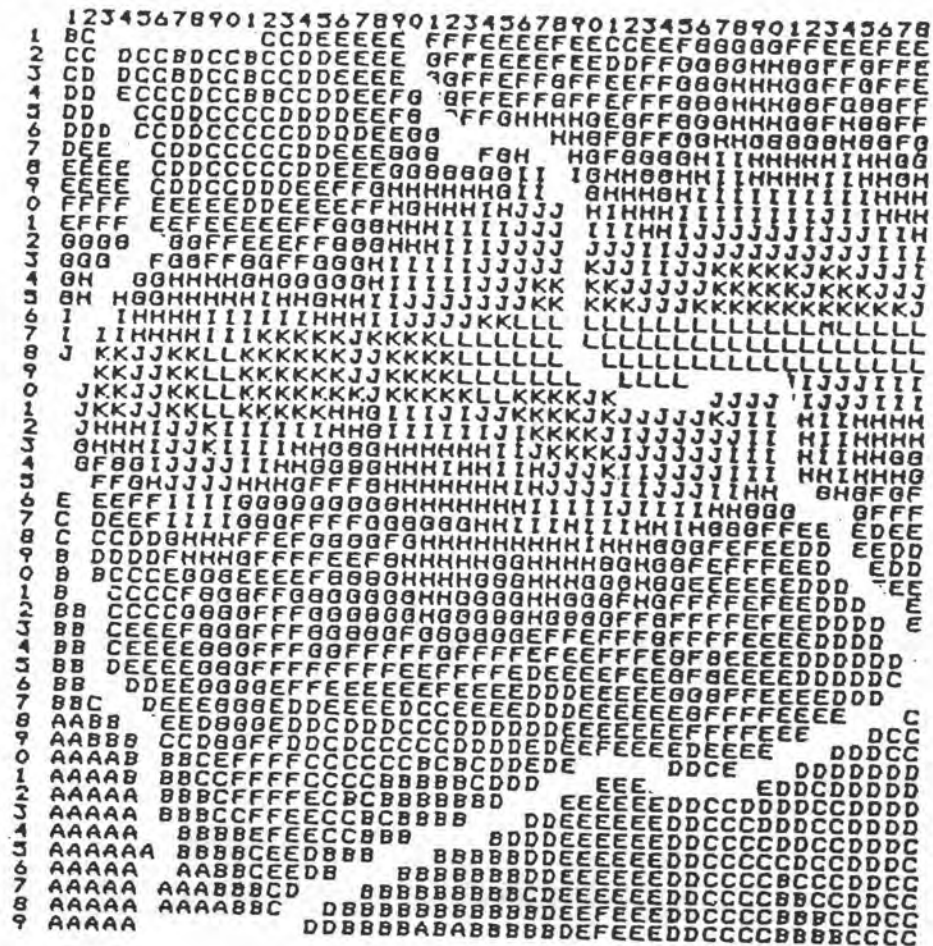
1) บริเวณที่มีแรงบุกของเมืองสูง ได้แก่ บริเวณริมถนนเพชรเกษมตลอดแนวในระยะห่างจากถนนพลาซ่าประมาณ 400-600 เมตร บริเวณริมถนนอินทพิชิตตลอดสาย บริเวณหมู่บ้านเศรษฐกิจ บริเวณวัดม่วง โฉมแขวงหลักสอง บริเวณโรงงานกำจัดขยะ และบริเวณถนนมาเจริญ โฉมแขวงหนองค้างพลู ส่วนในแขวงหนองแขมมีเพียงบริเวณถนนมาเจริญตอนบนของพื้นที่ซึ่งในบริเวณที่มีแรงบุกของพื้นที่เมืองสูงนี้มีพื้นที่รวม 7,674.24 ไร่ (336 Grid X 22.84 ไร่)

2) บริเวณที่มีแรงบุกของเมืองปานกลาง ได้แก่ บริเวณตอนบนและตอนล่างของแขวงหนองค้างพลู บริเวณถนนเลียบคลองภาษีเจริญฝั่งเหนือและใต้ โฉมแขวงหนองแขมและแขวงหลักสอง มีพื้นที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 15,599.72 ไร่ (683 Grid X 22.84 ไร่)

3) บริเวณที่มีแรงบุกของเมืองต่ำ ได้แก่ บริเวณตอนบนสุดของแขวงหนองค้างพลู (บริเวณพื้นที่ติดต่อกับเขตตลิ่งชัน) บริเวณด้านทิศตะวันตก (บริเวณพื้นที่ติดต่อกับอำเภอกระทุ่มแบน) และบริเวณตอนล่าง (บริเวณพื้นที่ติดต่อกับเขตบางขุนเทียน โฉมแขวงหนองแขมมีพื้นที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 6,897.68 ไร่ (302 Grid X 22.84 ไร่)

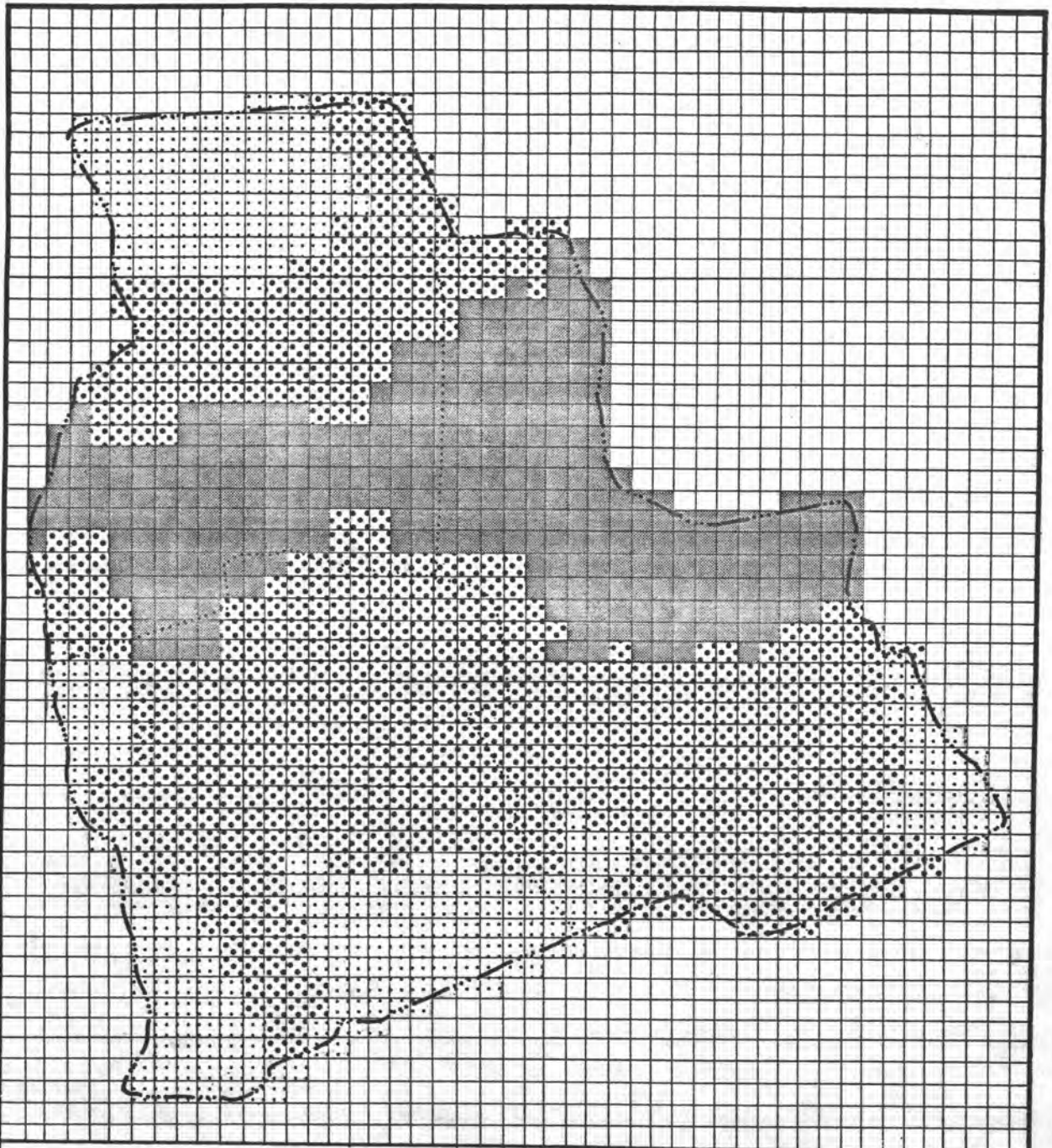
สำหรับบริเวณที่มีศักยภาพหรือแรงบุกของเมืองสูง เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับสภาพปัจจุบันของพื้นที่บริเวณนั้น ปรากฏว่ายังมีพื้นที่เกษตรเหลืออยู่มาก 35 แปลง ซึ่งเป็นสวนผักมากที่สุด 16 แปลง รองลงมาคือสวนไม้ดอกไม้ประดับ 15 แปลง สวนผลไม้และนาข้าวมีจำนวน 2 แปลงเท่านั้น (ดูแผนที่ 4.13)

จากการเปรียบเทียบดังกล่าวสรุปได้ว่า พื้นที่เกษตรทั้ง 35 แปลง ซึ่งสามารถดำรงอยู่ได้ในบริเวณที่มีแรงบุกของเมืองสูง ย่อมจะต้องมีแรงต้านทานการบุกรุกของเมืองสูงด้วยเช่นกัน แต่เนื่องจากแรงต้านทานของพื้นที่เกษตรมีองค์ประกอบที่ส่งเสริมหลายประการ เช่นทัศนคติ ความเชื่อ วิถีชีวิต และสภาพเศรษฐกิจ ดังได้กล่าวไปแล้วในตอนต้น ดังนั้นในขณะนี้จึงไม่สามารถสรุปได้แน่ชัดว่าอะไรเป็นสาเหตุหรือปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนให้เกิดแรงต้านทานการบุกรุกในพื้นที่เกษตรนี้และทั้งนี้เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงถึงปัจจัยที่เอื้อต่อการดำรงอยู่ของพื้นที่เกษตร จึง






แสดง	ศักยภาพพื้นที่เขตหนองแขม			แผนภาพที่	4.1
สัญลักษณ์	CLASS	INTERVAL	FREQUENCY	SYMBOL	
	0.0	- < 39.1	76	----> A	
	39.1	- < 78.2	157	----> B	
	78.2	- < 117.3	213	----> C	
	117.3	- < 156.4	247	----> D	
	156.4	- < 195.5	328	----> E	
	195.5	- < 234.6	220	----> F	
	234.6	- < 273.7	295	----> G	
	273.7	- < 312.8	234	----> H	
	312.8	- < 351.9	181	----> I	
	351.9	- < 391.0	174	----> J	
	391.0	- < 430.1	126	----> K	
	430.1	- < 469.2	101	----> L	

การศึกษาความสามารถในการคำนวณการบูรณาการของพื้นที่เมืองที่มีข้อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง:เขตหนองแขม กทม.



แสดง บริเวณที่มีแรง บุกรุกของเมือง แผนที่ 4.11

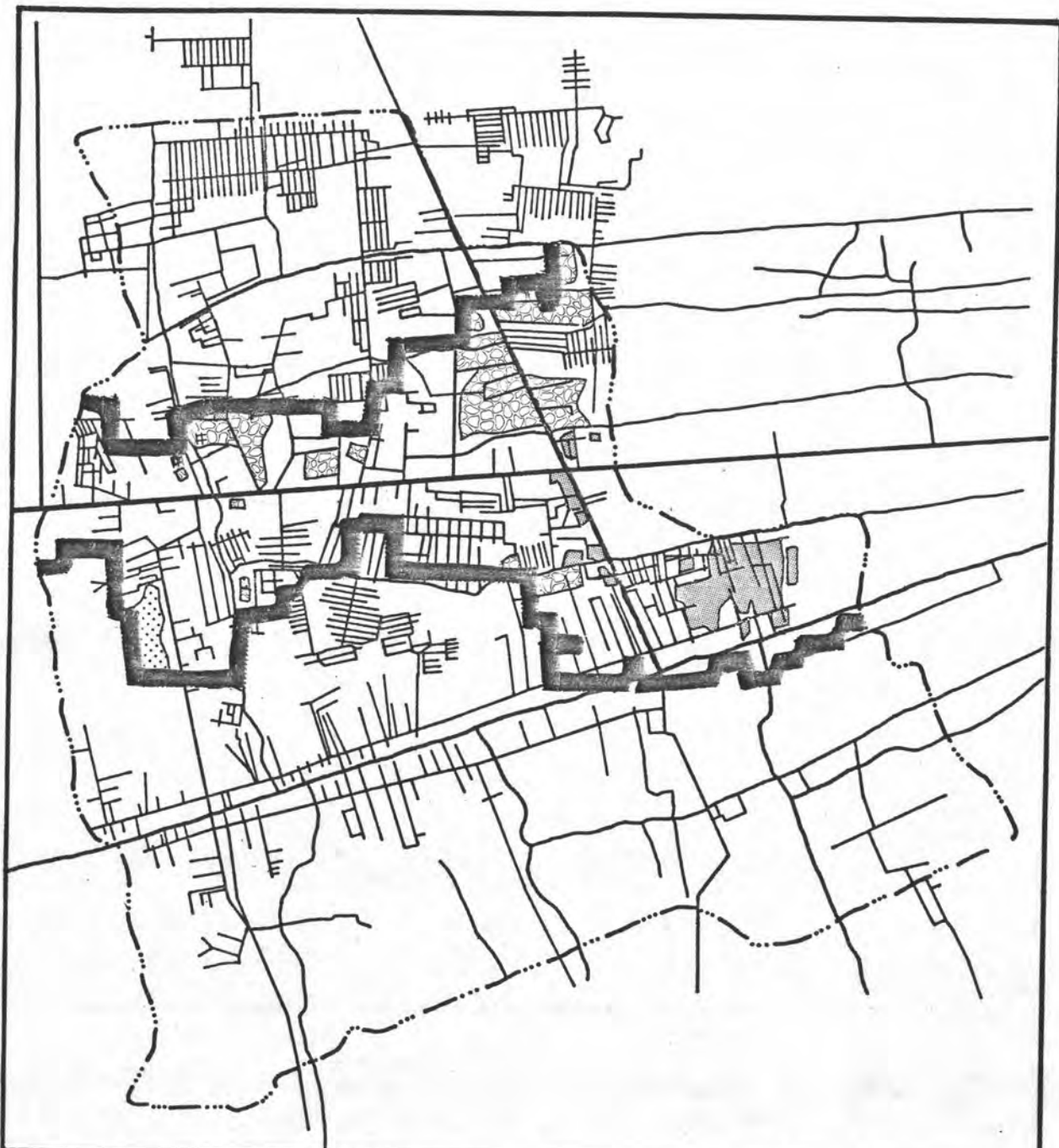
สัญลักษณ์

-  บริเวณที่มีแรงบุกรุกของเมืองระดับสูง (7,674.24 ไร่)
 -  บริเวณที่มีแรงบุกรุกของเมืองระดับปานกลาง (15,599.72 ไร่)
 -  บริเวณที่มีแรงบุกรุกของเมืองระดับต่ำ (6,897.68 ไร่)
- (รวมพื้นที่ 30,176.171 ไร่)






ทิศเหนือ




ที่มา:



แสดง พื้นที่เกษตรที่ดำรงอยู่ในพื้นที่ที่มีแรงบุกรุกของเมืองลู่ง แผนที่ 4.12

- สัญลักษณ์
-  นาข้าว
 -  ลวนผัก
 -  ลวนผลไม้
 -  ลวนไม้ดอกไม้ประดับ
 -  แนวพื้นที่ที่มีแรงบุกรุกของเมืองลู่ง

ทิศเหนือ



-5 0 +5 1
กม.

ที่มา:

การศึกษาความสามารถในการกำหนดงานการบุกรุกของพื้นที่เมืองที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชนเมือง:เขตหนองแขม กทม.

จำเป็นต้องศึกษาในรายละเอียด ซึ่งจะได้จากการสำรวจ (Survey) การสังเกต (Observation) การสัมภาษณ์ (Interview) และการออกแบบสอบถาม (Questionair) ในพื้นที่เกษตรทุกแปลง

4.3.2 ปัจจัยที่สนับสนุนแรงต้านทานการบุกรุกของพื้นที่เกษตรกรรม

ในการออกแบบสอพื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณที่มีแรงบุกรุกของพื้นที่เมืองสูงทั้งหมด (35 แปลง) มีจำนวนครัวเรือนเกษตรกรรมรวม 68 ครัวเรือนมีพื้นที่เกษตรกรรมทั้งสิ้น 656 ไร่ จำแนกเป็นครัวเรือนเกษตรกรที่ทำการเกษตรประเภทสวนผัก 40 ครัวเรือน ในพื้นที่ผลิต 405 ไร่ ส่วนไม้ดอกไม้ประดับ 24 ครัวเรือน พื้นที่ผลิต 140 ไร่ นาข้าวและสวนผลไม้ 2 ครัวเรือน เท่ากัน พื้นที่ผลิต 90 ไร่ และ 21 ไร่ ตามลำดับ (ตารางที่ 4.15) สำหรับรายละเอียดการกระจายตัวของพื้นที่เกษตรแต่ละประเภทในแขวงต่าง ๆ มีดังนี้

แขวงหนองคายพลู เป็นแขวงที่มีพื้นที่เกษตรในบริเวณที่มีแรงบุกรุกของเมืองสูงมากที่สุด 322 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 49 ของพื้นที่เกษตรในบริเวณนี้ทั้งหมด ซึ่งเป็นการเกษตรประเภทสวนผักมากที่สุด 288 ไร่ รองลงมาคือ สวนผลไม้ 21 ไร่ นาข้าว 10 ไร่ และสวนไม้ดอกไม้ประดับ 3 ไร่

แขวงหลักสอง มีพื้นที่เกษตรในบริเวณที่มีแรงบุกรุกของเมืองสูงรองจากแขวงหนองคายพลูไม่มากนัก 254 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 39 ของพื้นที่เกษตรในบริเวณนี้ทั้งหมด และในพื้นที่เกษตรดังกล่าวเป็นการเกษตรประเภทสวนไม้ดอกไม้ประดับ 137 ไร่ และสวนผัก 117 ไร่

แขวงหนองแขม มีพื้นที่เกษตรในบริเวณที่มีแรงบุกรุกของเมืองสูงน้อยที่สุดเพียง 80 ไร่ ประมาณร้อยละ 12 ของพื้นที่เกษตรในบริเวณนี้ทั้งหมด ซึ่งพื้นที่เกษตรทั้ง 80 ไร่ ดังกล่าวเป็นการทำนาข้าวทั้งหมด

1) กรรมสิทธิ์ที่ดิน

ลักษณะการถือครองในพื้นที่เกษตรทั้งหมดดังกล่าว พบว่า เกษตรกรเป็นผู้เช่าที่ดิน ทำกินมีจำนวนมากถึง 54 ราย หรือประมาณร้อยละ 79 ของจำนวนเกษตรกรทั้งหมด ซึ่งเช่าที่ดินรวมทั้งหมด 571 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 87 ของพื้นที่เกษตรทั้งหมด สำหรับเกษตรกร 14 รายที่เหลือถือครองที่ดินโดยการเป็นเจ้าของทั้งหมด โดยมีเกษตรกรในแขวงหลักสองรายเดียวที่เช่าที่ดินทำกินเพิ่มขึ้นอีก

พื้นที่ผลิต 322 ไร่ ในแขวงหนองคายพลู เป็นการถือครองของเกษตรกรโดยการเช่าที่ดินถึง 301 ไร่ จากจำนวนเกษตรกร 28 ราย และเป็นของเกษตรกรที่เป็นเจ้าของที่ดิน 12 ราย พื้นที่ผลิต 21 ไร่ ส่วนในแขวงหลักสองซึ่งมีพื้นที่เกษตรรวม 254 ไร่ เป็นการถือครองของเกษตรกรโดยการเช่าที่ดินมากเช่นกัน 190 ไร่ จากจำนวนเกษตรกรผู้ถือครอง 25 ราย นอกนั้นเป็นที่ดินที่มีการถือครองโดยการเป็นเจ้าของที่ดิน 64 ไร่ จากเกษตรกรผู้ถือครอง 11 ราย สำหรับแขวงหนองแขมมีนาข้าว 80 ไร่ เป็นการถือครอง โดยการเช่าที่ดินจากเกษตรกรรายเดียว

ลักษณะการถือครองของการเกษตรกรรมแต่ละประเภท ปรากฏว่า (ตารางที่ 4.15)

การเกษตรประเภทสวนผักทั้งหมด 405 ไร่ จากเกษตรกรผู้ถือครอง 40 ราย เป็นเกษตรกรที่ถือครองโดยการเช่าที่ดินเกือบทั้งหมด 39 ราย (ร้อยละ 97) โดยเป็นพื้นที่เช่าทั้งหมด 397 ไร่ (ร้อยละ 98) ซึ่งเกษตรกรที่ถือครองที่ดินโดยการเช่ามีการถือครองที่ดินระหว่าง 4-25 ไร่ หรือโดยเฉลี่ยประมาณ 10.2 ไร่ ต่อครัวเรือน สำหรับเกษตรกรที่มีการถือครองที่ดินโดยการเป็นเจ้าของมีรายเดียว โดยมีที่ดินทำกินเพียง 8 ไร่

การเกษตรประเภทสวนไม้ดอกไม้ประดับจำนวน 140 ไร่ จากเกษตรกรผู้ถือครอง 24 ราย เป็นเกษตรกรที่ถือครองโดยการเช่าที่ดิน 12 ราย (ร้อยละ 50) พื้นที่เช่าทั้งหมด 72 ไร่ (ร้อยละ 51) ซึ่งเกษตรกรที่ถือครองโดยการเช่ามีการถือครองที่ดินระหว่าง 3-12 ไร่ แต่โดยเฉลี่ยประมาณ 6 ไร่ต่อครัวเรือน สำหรับเกษตรกรที่มีที่ดินเป็นของตนเองมี 12 ราย (ร้อยละ 49) มีการถือครองที่ดินตั้งแต่ 1-20 ไร่

การเกษตรประเภทสวนผลไม้ จำนวน 21 ไร่ จากเกษตรกรผู้ถือครองโดยการเช่าที่ดินทั้งหมด 2 ราย ซึ่งเป็นเกษตรกรที่เพาะปลูกมะละกอ 16 ไร่ และเพาะปลูกฝรั่งอีก 5 ไร่

การเกษตรประเภทนาข้าว จำนวน 90 ไร่ จากเกษตรกร 2 รายซึ่งเป็นเกษตรกรที่ถือครองที่ดินโดยการเช่า 80 ไร่ รายหนึ่ง และอีกรายหนึ่งเป็นการถือครองที่ดินโดยการเป็นเจ้าของ 10 ไร่

ลักษณะการถือครองที่ดินโดยการเป็นเจ้าของที่ดิน เกษตรกรส่วนใหญ่ (10 ราย) ถือครองที่ดินระหว่าง 1-5 ไร่ ส่วนอีก 3 รายถือครองที่ดินต่ำกว่า 10 ไร่ และมีเกษตรกรเพียงรายเดียวเท่านั้นที่มีที่ดินทำกินมากถึง 20 ไร่ ซึ่งเกษตรกรที่เป็นเจ้าของที่ดินเอง เป็นเกษตรกรที่ได้รับกรรมสิทธิ์โดยการรับมรดก 11 ราย และอีก 3 รายที่เหลือได้รับกรรมสิทธิ์โดยการซื้อ ทั้ง

นี้จะเห็นได้ว่าการถือครองที่ดินของเกษตรกรในลักษณะนี้มีที่ดินขนาดแปลงเล็กมาก ซึ่งเป็นผลมาจากการรับมรดกที่ต้องแบ่งแปลงที่ดินกันระหว่างพี่น้องและมีการรับมรดกต่อกันมาหลายช่วง ทำให้ที่ดินแปลงขนาดใหญ่ถูกแบ่งต่อมาจากกลายเป็นแปลงที่ดินขนาดเล็กในที่สุด และที่สำคัญอีกประการหนึ่ง คือ เกษตรกรได้รับที่ดิน (มรดก) แปลงขนาดใหญ่กว่าในปัจจุบัน แต่จำเป็นต้องขายที่ดินไปบางส่วนเพื่อนำเงินมาลงทุนในการเปลี่ยนรูปแบบการเพาะปลูก หรือต้องขายเพราะความกดดันทางด้านเศรษฐกิจ สำหรับการได้กรรมสิทธิ์มาโดยการซื้อนั้น เกษตรกรไม่สามารถซื้อที่ดินได้ขนาดแปลงใหญ่เพราะราคาที่ดินสูงมาก โดยเฉพาะบริเวณที่มีศักยภาพของเมืองสูงเช่นนี้ ราคาที่ดินสูงกว่า 500,000 บาทต่อไร่ ดังนั้นจึงเป็นการยากที่เกษตรกรจะมีการถือครองโดยการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงใหญ่

ลักษณะการถือครองโดยการเช่า เกษตรกรประมาณครึ่งหนึ่งเช่าที่ดินทำกิน ในที่ดินแปลงขนาดใหญ่กว่า 10 ไร่ และเกษตรกรที่เหลือเช่าที่ดินทำกินขนาดแปลงที่ดินใหญ่กว่า 5 ไร่ โดยมีสัญญาเช่าในระยะเวลาดำเนินการทั้งหมด กล่าวคือ เกษตรกร 20 ราย มีสัญญาเช่าปีต่อปี และอีก 19 รายสัญญาเช่าระยะเวลา 3 ปี โดยมีเกษตรกรเพียงรายเดียวที่มีสัญญาเช่า 5 ปี ซึ่งจะเห็นได้ว่าการถือครองโดยการเช่าที่ดินมีขนาดการถือครองที่ดินขนาดแปลงใหญ่กว่าการถือครองโดยการเป็นเจ้าของ แต่เนื่องจากสัญญามีระยะเวลาสั้นมาก จึงทำให้ความมั่นคงในการประกอบอาชีพในดินที่มีน้อยมาก

สำหรับราคาเช่าที่ดินทำการเกษตรนั้น มีความแตกต่างกันไปตามประเภทของการเกษตร และระยะเวลาของสัญญาเช่า กล่าวคือ การเกษตรประเภทนาข้าวราคาเช่าจะถูกกว่าการเกษตรประเภทอื่น ทั้งนี้เนื่องมาจากเจ้าของที่ดินไม่ต้องปรับแต่งหน้าดินก่อนให้เช่าและไม่ต้องเสียภาษีที่ดิน ประกอบกับชาวนาเป็นคนดั้งเดิมที่เช่าที่นามาเป็นระยะเวลานานกว่า 30 ปี ราคาเช่าจึงถูกมากเพียง 75 บาทต่อไร่ต่อปี แต่ในขณะเดียวกันการเกษตรประเภทสวนผักและสวนผลไม้ ซึ่งมีระยะเวลาเช่า 1 ปี และ 3 ปี นั้น ค่าเช่าจะมีความสัมพันธ์กับสัญญาเช่า โดยสัญญาเช่า 1 ปี ค่าเช่าประมาณ 350-400 บาทต่อไร่ต่อปี แต่ค่าเช่าที่ดินสำหรับสัญญาเช่า 3 ปี ค่าเช่าประมาณ 500-600 บาทต่อไร่ต่อปี ส่วนสวนไม้ดอกไม้ประดับ ราคาเช่ามีลักษณะพิเศษกว่าประเภทอื่น ทั้งนี้ปัจจัยในการให้เช่าที่ดินแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับประเภทของสวนไม้ดอกไม้ประดับ เช่น ถ้าไม้ดอกไม้ประดับ สวนดอกกรัก สวนมะลิ สวนจำปา ค่าเช่าที่ดินจะราคาเดียวกับค่าเช่าของสวนผัก แต่สำหรับสวนไม้ดอกไม้ประดับสวนกล้วยไม้ นั้น ถ้าเป็นการเช่าที่ดินรวมทั้งบ้านพักอาศัย (อย่างดี) หรือการจัดการพันธุ์ไม้และอุปกรณ์โดยเจ้าของที่ดิน ราคาเช่าที่ดินจะสูงมากกว่า 1,000 บาทต่อไร่ต่อปี แต่ถ้าเป็นการจัดการเพาะปลูกโดยผู้เช่า ราคาเช่าที่ดินไม่สูงมากนักประมาณ 300-500 บาทต่อไร่ต่อปี

ตารางที่ 4.15 การถือครองพื้นที่เกษตรแต่ละประเภทที่ดำรงอยู่ในบริเวณที่มีแรงบุงกรุกของเมืองสูง รายแขวง

(หน่วย : ไร่)

ประเภท	นาข้าว		สวนผัก		สวนผลไม้		สวนไม้ดอก		รวม			
	การถือครอง		การถือครอง		การถือครอง		การถือครอง		การถือครอง			
	พื้นที่ พื้นที่ผลิต	เจ้าของ	พื้นที่ผลิต	เจ้าของ	พื้นที่ผลิต	เจ้าของ	พื้นที่ผลิต	เจ้าของ	พื้นที่ผลิต	เจ้าของ		
หนองค้ำพลู	10	0	288	8	21	0	3	3	0	322	21	301
	(1)	(-)	(29)	(1)	(2)	(-)	(1)	(1)	(-)	(31)	(3)	(28)
หลักสอง	-	-	117	0	-	-	137	65	72	254	64	190
	(-)	(-)	(13)	(-)	(-)	(-)	(23)	(11)	(12)	(36)	(11)	(25)
หนองแถม	80	80	-	-	-	-	-	-	-	80	0	80
	(1)	(1)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(1)	(-)	(1)
รวม (เขต)	90	80	405	8	21	0	140	68	72	656	85	571
	(2)	(1)	(40)	(1)	(2)	(-)	(24)	(12)	(12)	(68)	(14)	(54)

ที่มา : สืบเคราะห์จากแบบสอบถาม

หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บ คือ จำนวนครัวเรือนเกษตรกรผู้ถือครอง

สรุปลักษณะการถือครองของเกษตรกรในบริเวณที่มีแรงบุงกของเมืองสูงนั้น เกษตรกรส่วนใหญ่มีการถือครองที่ดินโดยการให้เช่าที่ดิน โดยมีสัญญาเช่าที่ดินในระยะเวลายาวนานเพียง 1-3 ปี ไม่เหมาะกับการลงทุนทำการเกษตรประเภทไม้ผลที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการรอเก็บเกี่ยวผลผลิต สำหรับลักษณะการถือครองโดยการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ส่วนใหญ่เป็นเกษตรกรจากสวนกล้วยไม้ แต่ขนาดการถือครองที่ดินยังมีขนาดเล็กมาก ทั้งนี้เป็นผลมาจากการรับมรดกต่อกันมาหลายช่วง ความกดดันจากสภาพเศรษฐกิจและราคาที่ดินสูงมากทำให้เกษตรกรไม่สามารถซื้อที่ดินแปลงขนาดใหญ่ได้

2) สภาพเศรษฐกิจ

สภาพเศรษฐกิจของเกษตรกรมักจะมีผลแตกต่างกันไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับรายได้หรือผลตอบแทนที่เกษตรกรได้รับจากการจำหน่ายผลผลิต โดยทั่วไปการเกษตรต่างประเภทกันรายได้จะต่างกัน ซึ่งจากการสอบถามเกษตรกรในพื้นที่ที่สุกครีว เรือพบความแตกต่างของผลตอบแทน ดังนี้

ก) สวนไม้ดอกไม้ประดับ ไม้ดอกไม้ประดับ ดอกกล้วยไม้ ดอกกล้วยไม้ กุหลาบนั้น ผลตอบแทนที่เกษตรกรได้รับจะไม่สูงมากนัก โดยเฉพาะกล้วยไม้และการปลูกกล้วยไม้ ทั้งนี้เนื่องจากเป็นพันธุ์ไม้ที่สามารถปลูกได้เกือบทุกแห่ง และมีการปลูกกันมากจนเกินความต้องการของตลาด ราคาผลผลิตจึงไม่สูงมากนัก แต่สำหรับสวนกล้วยไม้ดอกกล้วยไม้เป็นพันธุ์ไม้ที่มีราคาสูงสามารถเพาะขายได้ทั้งต้นและดอก อีกทั้งยังเป็นสินค้าส่งออกต่างประเทศที่ทำรายได้สูงให้แก่เกษตรกร แต่อย่างไรก็ตามขบวนการผลิตต้องลงทุนสูง จึงมีเกษตรกรน้อยรายเท่านั้นที่สามารถลงทุนทำการเกษตรประเภทนี้ได้ ซึ่งจากการสอบถามบริษัทส่งออกกล้วยไม้ต่างประเทศ คือ บริษัทบางกอกออร์คิด (Bangkok Orchid.) และบริษัทบางกอกฟาร์เวอร์ เซนเตอร์ (BFC) เกี่ยวกับสมาชิกผู้ปลูกกล้วยไม้ พบว่าสมาชิกส่วนใหญ่เป็นผู้มีฐานะดี และมีอาชีพมั่นคงอยู่แล้ว โดยเฉพาะข้าราชการ โดยเริ่มจากการปลูกเพื่อความสวยงามด้วยใจรัก แต่ต่อมาเมื่อเห็นว่ามีความได้ดียิ่งขยายพันธุ์เพิ่มมากขึ้นจนประกอบเป็นอาชีพถาวร

สำหรับต้นทุนในการปลูกกล้วยไม้ จากการสอบถามเกษตรกรและบริษัทผู้ส่งออกพบว่า ค่าใช้จ่ายในการสร้างโต๊ะสำหรับวางพันธุ์ไม้และหลังคาพลาสติกกันแดด มีราคาประมาณ 80,000-100,000 บาทต่อไร่ ซึ่งสามารถบรรจุพันธุ์ไม้ได้ถึง 15,000 ต้น ส่วนราคาพันธุ์ไม้ที่จะนำมาเพาะปลูกมีราคาตั้งแต่ 3-20 บาท ดังนั้นในการลงทุนครั้งแรก ต้นทุนคงที่ (Fixed cost) โดยไม่รวมค่าที่ดินประมาณ 110,000-300,000 บาท/ไร่ นอกจากนี้ต้นทุนผันแปร (variable cost) หรือค่าใช้จ่ายที่จะต้องเสียไปในการบำรุงและดูแลรักษาพันธุ์ไม้ เช่น ค่าน้ำยาเคมี ยาป้องกันกำจัดศัตรูพืช ค่าลูกจ้างประจำ เป็นต้น อีกประมาณ 8,000-10,000 บาท/ไร่/เดือน

สำหรับการจำหน่ายผลผลิตนั้น เกษตรกรสามารถขายภายในประเทศได้ทั้งปลีกและส่ง โดยมีตลาดรับซื้อ-ขาย ขนาดใหญ่ คือ ปากคลองตลาด (ดอกไม้) และตลาดสวนจตุจักร (ต้นไม้และดอกไม้) ส่วนการส่งออกต่างประเทศนั้น บริษัทผู้ส่งออกจะกำหนด (order) ให้ตัดดอกไม้ในวันใดและจำนวนเท่าใด ซึ่งการขายส่งบริษัทนั้นราคาผลผลิตค่อนข้างสูง ดังนั้นเกษตรกรจึงมีรายได้จากการจำหน่ายผลผลิตสูงมากและอยู่ในระดับค่อนข้างคงที่ ซึ่งจากการสอบถาม พบว่าเกษตรกรจะมีกำไรหรือผลตอบแทนสูงมากประมาณ 50,000-200,000 บาท/ไร่/ปี

ข) สวนผัก การประกอบการเกษตรประเภทสวนผักภายในพื้นที่ เกษตรกรส่วนใหญ่ปลูกผักชนิดคล้าย ๆ กัน เช่น ผักคะน้า ผักหอม ตังโอ๋ ขึ้นฉ่าย ผักกาด เป็นต้น ซึ่งมีขบวนการผลิต ต้นทุน และรายได้จากการจำหน่ายผลผลิต ตลอดจนค่าตอบแทนที่ได้รับไม่แตกต่างกันมากนัก โดยชาวสวนผักจะมีการลงทุนในระดับไม่สูงนัก ขบวนการผลิตเริ่มตั้งแต่การปรับแต่งหน้าดิน การปรุดิน และการตากดินจนระยะเวลาพอเหมาะ จึงทำการเพาะปลูกผัก หลังจากนั้นเป็นการดูแล รดน้ำ ใส่ปุ๋ย กำจัดวัชพืช และศัตรูพืช ซึ่งขบวนการทั้งหมดดังกล่าวใช้ระยะเวลาประมาณ 3-4 เดือน จึงเก็บเกี่ยวผลผลิตได้ รายละเอียดของต้นทุน รายได้ และผลตอบแทนของเกษตรกรชาวสวนผัก จากการสอบถามมีดังนี้

ต้นทุน

ค่าแรงงาน

- พรุนดิน ค่าใช้จ่ายประมาณ 350-400 บาท/ไร่ เฉลี่ยเท่ากับ 360 บาท/ไร่
- เก็บหญ้า ค่าใช้จ่ายประมาณ 600-700 บาท/ไร่ เฉลี่ยเท่ากับ 667 บาท/ไร่

ค่าวัสดุอุป

- พันธุ์พืช ค่าใช้จ่ายประมาณ 35-60 บาท/ไร่ เฉลี่ยเท่ากับ 50 บาท/ไร่
- ยาม่าแมลง ค่าใช้จ่ายประมาณ 300-1,000 บาท/ไร่ เฉลี่ยเท่ากับ 600 บาท/ไร่
- ปุ๋ยขาว ค่าใช้จ่ายประมาณ 280-350 บาท/ไร่ เฉลี่ยเท่ากับ 305 บาท/ไร่
- ปุ๋ย ค่าใช้จ่ายประมาณ 400-600 บาท/ไร่ เฉลี่ยเท่ากับ 450 บาท/ไร่

เครื่องทุ่นแรง

- น้ำมัน ค่าใช้จ่ายประมาณ 200-300 บาท/ไร่ เฉลี่ยเท่ากับ 225 บาท/ไร่
- รวมต้นทุนการผลิตทั้งหมดเท่ากับ 2,235-3,560 บาท/ไร่ เฉลี่ยเท่ากับ 2,657 บาท/ไร่

จะเห็นได้ว่าต้นทุนการผลิตส่วนใหญ่เกษตรกรจะเสียค่าใช้จ่ายประเภทวัตถุดิบสูงสุด โดยเฉพาะยาเคมีและปุ๋ย รองลงมาคือค่าจ้างแรงงานในขบวนการผลิต โดยมีต้นทุนรวมทั้งหมดเท่ากับ 2,657 บาท/ไร่/ครั้ง แต่โดยทั่วไปเกษตรกรสามารถปลูกผักได้ปีละ 3 ครั้ง ดังนั้นต้นทุนการผลิตรวมของเกษตรกรตลอดปีเท่ากับ 7,971 บาท/ไร่ แต่ทั้งนี้หากเป็นเกษตรกรที่เช่าที่ดิน ต้นทุนจะเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 400 บาท/ไร่/ปี รวมต้นทุนการผลิตทั้งหมดเท่ากับ 8,371 บาท/ไร่/ปี

สำหรับรายได้จากเกษตรกรชาวสวนผักนั้น จากการสอบถาม พบว่า มีรายได้จากการขายผลผลิตประมาณ 2,500-7,000 บาท/ไร่ โดยคิดเป็นรายได้เฉลี่ยประมาณ 5,000 บาท/ไร่ ดังนั้นเกษตรกรจะมีรายได้ประมาณ 15,000 บาท/ไร่/ปี หรือคิดเป็นผลตอบแทนประมาณ 7,029 บาท/ไร่/ปี สำหรับเกษตรกรที่เป็นเจ้าของที่ดิน และประมาณ 6,629 บาท/ไร่/ปี สำหรับเกษตรกรผู้เช่าที่ดินทำกิน

ค) สวนผลไม้ มีเกษตรกรผู้ถือครองที่ดินโดยการเช่าเพียง 2 รายเท่านั้นที่ทำการเกษตรประเภทนี้ ซึ่งเป็นเกษตรกรที่มีอายุมากไม่สามารถทำสวนผักที่ต้องใช้แรงงานมากได้ จึงเปลี่ยนรูปแบบการเพาะปลูกจากสวนผักมาเป็นสวนผลไม้แทน แต่ทั้งนี้เนื่องจากระยะเวลาของสัญญาเช่าเพียง 3 ปี เกษตรกรจึงจำเป็นต้องปลูกไม้ผลที่มีระยะเวลาในการเก็บเกี่ยวสั้น โดยเป็นการเพาะปลูกมะละกอ (16 ไร่) และฝรั่ง (5 ไร่)

จากการสอบถามเกษตรกรเกี่ยวกับต้นทุนการผลิต รายได้ และผลตอบแทนของการทำสวนผลไม้ ปรากฏว่า เกษตรกรเพิ่งเริ่มทำการเกษตรประเภทนี้ได้เพียง 2 เดือน ไม่สามารถให้รายละเอียดในเรื่องดังกล่าวได้ แต่อย่างไรก็ตามได้ทำการสอบถามจากเกษตรกรที่ปลูกพืชชนิดเดียวกันในเขตหนองแขม (นอกพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง) พบว่า การเพาะปลูกพืชทั้ง 2 ชนิดดังกล่าว การลงทุนครั้งแรกเสียค่าใช้จ่ายพอ ๆ กับการเพาะปลูกผัก แต่สำหรับการดูแลรักษานั้นเสียค่าใช้จ่ายต่ำกว่า สำหรับผลตอบแทนที่ได้รับ เกษตรกรไม่สามารถคำนวณได้ ทั้งนี้เพราะเป็นพืชที่ให้ผลตลอดทั้งปี แต่ประมาณโดยทั่วไปจะต่ำกว่าการทำสวนผักไม่มากนัก

ง) นาข้าว การทำนาข้าวเป็นการเกษตรที่มีค่าใช้จ่ายในการผลิตต่ำที่สุด ทั้งนี้เนื่องจากขบวนการผลิตมีขั้นตอนไม่มากนักเมื่อเปรียบเทียบกับเกษตรประเภทอื่น ประกอบกับชาวนาไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายสำหรับพันธุ์พืช ซึ่งใช้ข้าวเปลือกจากผลผลิตในครั้งก่อน นอกจากนี้ทางราชการยังได้ให้ความช่วยเหลือในเรื่องการปราบศัตรูพืช ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่เป็นค่าแรงงานการทำนาและการเกี่ยวข้าว ปุ๋ย และน้ำมันที่ใช้ในการไถนาและการวิดน้ำเข้านา ซึ่งรายละเอียดของต้นทุนการผลิตมีดังนี้

- ค่าจ้างแรงงานด้านาข้าว	200	บาท/ไร่
- ค่าจ้างแรงงานเกี่ยวข้าว	200	บาท/ไร่
- ค่าปุ๋ย	90	บาท/ไร่
- ค่าน้ำมัน	<u>40</u>	บาท/ไร่
รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	<u>530</u>	บาท/ไร่

จะเห็นได้ว่าค่าใช้จ่ายในการลงทุนทำนาต่ำกว่าการเกษตรประเภทอื่นมากเพียงไร
ละประมาณ 530 บาท และถ้าเป็นการเช่าที่ดินต้นทุนการผลิตจะเพิ่มขึ้นอีก 75 บาท/ไร่

สำหรับผลผลิตที่เกษตรกร 2 ราย (ในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง) ได้รับนั้นแตกต่างกัน ซึ่ง
นาแปลงใหญ่ (80 ไร่) มีการดูแลไม่ทั่วถึงผลผลิตที่ได้รับเพียง 20 เกวียน หรือ 0.25
เกวียนต่อไร่ ในขณะที่นาแปลงเล็ก (10 ไร่) ดูแลได้อย่างทั่วถึงผลผลิตที่ได้รับสูงกว่าเท่ากับ 4
เกวียน หรือ 0.4 เกวียนต่อไร่ ซึ่งการขายข้าวเปลือกได้ในราคา 2,500-3,500 บาท/
เกวียน แต่โดยเฉลี่ยแล้วราคาประมาณเกวียนละ 3,000 บาท (ปี 2529-2530) ดังนั้นรายได้
โดยเฉลี่ยของชาวนาจะเท่ากับ 800 บาท/ไร่ (24 X 3,000 / 90) ซึ่งเกษตรกรจะได้รับผล
ตอบแทนจากการทำนาปีละ 2 ครั้ง เท่ากับ 995 บาท/ไร่/ปี และ 1,170 บาท/ไร่/ปี สำหรับ
เกษตรกรผู้เช่าที่ดินทำกินและเกษตรกรผู้เป็นเจ้าของที่ดิน ตามลำดับ

สรุป สภาพเศรษฐกิจของเกษตรกรที่ทำการเกษตรประเภทต่าง ๆ พบว่า ผลตอบ
แทนที่เกษตรกรได้รับจากการทำสวนกล้วยไม้อยู่ในระดับสูง ส่วนการทำสวนผักและสวนผลไม้ อยู่ใน
ในระดับปานกลาง ในขณะที่การทำนามีผลตอบแทนในระดับต่ำมาก แต่อย่างไรก็ตามการประกอบ
อาชีพเกษตรกรรมทุกประเภทเกษตรกรสามารถดำรงชีพอยู่ได้ ถ้าหากเกษตรกรมีที่ดินทำกินขนาด
ใหญ่พอกับการเกษตรประเภทนั้น ๆ ซึ่งเมื่อพิจารณาจากผลตอบแทนของเกษตรทุกประเภทแล้ว พบ
ว่าการทำสวนกล้วยไม้ต้องการพื้นที่เพาะปลูกเพียง 1-2 ไร่ แต่ถ้าเป็นสวนผัก สวนผลไม้ และ
สวนไม้ดอกจำพวกกุหลาบ มะลิ ดอกกรัก ต้องการพื้นที่เพาะปลูก 3-5 ไร่ และถ้าเป็นการทำนา
ต้องใช้พื้นที่เพาะปลูกมากกว่า 30 ไร่ จึงจะได้รับผลตอบแทนเพียงพอต่อการดำรงชีพ หรือในอีก
ลักษณะหนึ่งคือ การพัฒนาด้านการเกษตรโดยการเปลี่ยนรูปแบบการเพาะปลูกจากการทำนาข้าว
สวนผลไม้ และสวนผักเปลี่ยนไปทำสวนกล้วยไม้ แต่อย่างไรก็ตามการทำสวนกล้วยไม้มีข้อจำกัด
ด้านการลงทุนจึง เป็นการยากที่เกษตรกรจะเปลี่ยนแปลงได้ง่าย ประกอบกับเกษตรกรในขั้นที่ส่วน
ใหญ่เป็นผู้ถือครองที่ดินโดยการเช่า และสัญญาเช่ามีระยะสั้นความมั่นคงในการประกอบอาชีพมีน้อย
การเปลี่ยนรูปแบบการเพาะปลูกซึ่งต้องลงทุนสูง เกษตรกรจึงต้องหลีกเลี่ยงไปเพาะปลูกพืชผักที่
ใช้ระยะเวลาการเก็บเกี่ยวสั้น

3) สภาพสังคม

ลักษณะทางสังคมของเกษตรกรย่อมสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ หรือรายได้ ที่เกษตรกรได้รับ กล่าวคือ ถ้าเกษตรกรมีรายได้สูง สามารถใช้จ่ายในชีวิตประจำวันได้อย่างเพียงพอ และยังมีเหลือเก็บออมหรือสามารถจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ครอบครัวได้ ซึ่งเท่ากับว่าเกษตรกรมีฐานะความเป็นอยู่ที่ดี แต่ในขณะเดียวกันถ้าเกษตรกรมีรายได้ต่ำ อำนาจซื้อมีน้อยจนเกือบจะไม่สามารถเลี้ยงครอบครัวได้ โดยไม่สามารถเก็บออมเพื่อใช้จ่ายในเวลาจำเป็นหรือเพื่อจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ครอบครัวได้ ฐานะความเป็นอยู่ของเกษตรกรเหล่านี้จึงเป็นลักษณะของ "การหาเช้ากินค่ำ"

จากการศึกษา พบว่า เกษตรกรที่มีรายได้สูง คือเกษตรกรจากสวนกล้วยไม้ มีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดี มีบ้านพักอาศัยเป็นอาคารถาวรที่ทันสมัย สิ่งอำนวยความสะดวกพร้อม ไม่ว่าจะเป็น รถยนต์ โทรทัศน์ วิทยุ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีกำลังความสามารถในการส่งบุตรหลานให้ได้รับการศึกษาในระดับสูง ซึ่งแตกต่างกับเกษตรกรจากสวนผัก สวนผลไม้ นาข้าว และสวนไม้ดอก (จำปี มะลิ ดอกกรัก กุหลาบ) โดยเฉพาะเกษตรกรที่เช่าที่ดินทำกิน เกษตรกรเหล่านี้จะมีที่พักอาศัยชั่วคราว โดยเป็นการปลูกกระท่อมขนาดเล็กในที่ดินที่เกษตรกรนั้น สิ่งอำนวยความสะดวกจะมีเพียงวิทยุ และ/หรือโทรทัศน์ เท่านั้น

4) ทัศนคติ

การสำรวจเกษตรกรในพื้นที่ที่มีแรงบุกรุกของเมืองสูงในเขตหนองแขม ด้านทัศนคติที่มีต่อการประกอบอาชีพเกษตรกรรมทั้งในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต ซึ่งจะสะท้อนให้เห็นถึงค่านิยมและสภาพสังคมของเกษตรกรอันสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนไปปรากฏว่าเกษตรกรเกือบทั้งหมด 66 ราย (ร้อยละ 97) พอใจที่จะเป็นเกษตรกรต่อไป โดยมีเกษตรกรในจำนวนนั้นถึง 40 ราย ให้เหตุผลว่า ไม่มีความรู้ความสามารถในการประกอบอาชีพอื่น ทั้งนี้เป็นผลสืบเนื่องมาจากเกษตรกรส่วนใหญ่มีอายุโดยเฉลี่ยประมาณ 35-45 ปี และทำการเกษตรมานานกว่า 10 ปี (รวมทั้งเกษตรกรที่ทำการเกษตรก่อนย้ายเข้ามาอยู่ในเขตหนองแขม) สำหรับเกษตรกรอีก 26 ราย ที่เหลือให้เหตุผลว่ามีใจรักและความเป็นอิสระในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ซึ่งโดยทั่วไปจะพบจากเกษตรกรสวนไม้ดอก โดยเฉพาะเกษตรกรผู้ถือครองที่ดินโดยการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

สำหรับแนวโน้มในอนาคตเกี่ยวกับการประกอบอาชีพของบุตรหลานตามทัศนคติของหัวหน้าครัวเรือนนั้น ปรากฏว่าเกษตรกรเกือบทั้งหมด 57 ราย (ร้อยละ 84) ไม่ต้องการให้บุตร

หลานเป็นเกษตรกร โดยมีเหตุผลว่าอาชีพเกษตรกรเป็นอาชีพที่ต้องใช้แรงงานมาก เทคโนโลยีที่ช่วยในการเพาะปลูกยังไม่เป็นระบบที่เพียงพอ ผลผลิตที่ได้ไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับสภาพดินฟ้าอากาศ ยิ่งในปัจจุบันราคาผลผลิตตกต่ำเสี่ยงต่อการขาดทุน โอกาสในการก้าวหน้านั้นน้อยมาก ดังนั้นเกษตรกรจึงนิยมส่งบุตรหลานให้ได้รับการศึกษาในระดับสูง และใฝ่ฝันให้บุตรหลานมีอาชีพที่มีเกียรติในสังคม และรายได้แน่นอนกว่า อาทิเช่น อาชีพข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจหรือพนักงานบริษัท ส่วนเกษตรกรอีก 11 รายที่เหลือต้องการให้บุตรหลานสืบทอดการเป็นเกษตรกรต่อไปนั้น เป็นเกษตรกรจากสวนกล้วยไม้และมีที่ดินเป็นของตนเองมีความเห็นว่า รายได้จากการทำสวนเพียงพอที่จะจ้างแรงงานมาช่วยทำได้ โดยเกษตรกรเองคอยให้คำแนะนำและการดูแลเอาใจใส่เป็นสำคัญ

ส่วนแนวโน้มการย้ายออกจากพื้นที่เกษตรเดิมนั้น พบว่าเกษตรกรส่วนใหญ่ย้ายมาจากพื้นที่ภายนอกบริเวณเขตใกล้เคียง คือ เขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน สาเหตุของการย้ายเข้ามาทำกินในเขตหนองแขม เพราะที่ดินเดิมหมดสัญญาเช่าหรือถูกไล่ที่ จำเป็นต้องแสวงหาที่ดินให้เช่าทำการเกษตรแห่งใหม่ โดยมีการเคลื่อนย้ายตามคำแนะนำของญาติและเพื่อน และเนื่องจากการเช่าที่ดินในปัจจุบันมีสัญญาระยะสั้นมาก จึงขาดความมั่นคงในการประกอบอาชีพ ดังนั้นความคิดในการย้ายออกของเกษตรกรจึงเกิดขึ้นตลอดเวลาหากไม่มีการต่อสัญญาเช่าให้ใหม่ โดยจะแสวงหาที่ดินให้เช่าทำกินใหม่ไกลจากเมืองออกไป ซึ่งจะเป็นจังหวัดใกล้เคียง คือ นครปฐม สมุทรสาคร และนนทบุรี

กล่าวโดยสรุปทัศนคติของเกษตรกรภายในพื้นที่ ส่วนใหญ่พึงพอใจในการประกอบอาชีพเกษตรกรต่อไป โดยไม่คิดที่จะเปลี่ยนอาชีพ แต่ทั้งนี้เหตุผลของความพอใจ ไม่ได้เกิดขึ้นจากความรักในอาชีพเกษตรกร หรือเพื่อเป็นเกษตรกรสืบทอดต่อกับบรรพบุรุษ แต่เกิดขึ้นจากเกษตรกรมีประสบการณ์และความสามารถเฉพาะการเกษตรเท่านั้น โอกาสในการเปลี่ยนอาชีพจึงเกิดขึ้นได้ยาก ดังนั้นเมื่อลักษณะของความพึงพอใจเป็นเช่นนี้ เกษตรกรจึงไม่ต้องการให้บุตรหลานเป็นเกษตรกรต่อไป โดยให้บุตรหลานได้รับการศึกษาสูงขึ้นเพื่อประกอบอาชีพที่มีฐานะทางสังคมที่ดีกว่า สำหรับระยะเวลาในการประกอบอาชีพเกษตรกรในพื้นที่ต่อไปนั้นไม่แน่นอน โดยเฉพาะเกษตรกรที่เช่าที่ดินทำกินจะมีความคิดที่จะย้ายไปหาที่ทำกินแห่งใหม่ เพราะอาจถูกไล่ที่ได้ทุกขณะเมื่อสัญญาเช่าหมดลง แต่ในขณะเดียวกันเกษตรกรที่มีที่ดินเป็นของตนเองนั้นไม่มีความคิดที่จะขายที่ดินหรือย้ายไปอยู่ที่อื่น

ตารางที่ 4.16 ทักษะด้านความพอใจในการเป็นเกษตรกร

ทัศนคติ	ความพอใจที่จะเป็นเกษตรกร			ไม่พอใจ	ความคิดที่จะเปลี่ยนอาชีพทัศนคติสำหรับบุตร			
	ใจรัก	อิสระ	มีความรู้		คิด	ไม่คิด	คิด	ไม่คิด
สวนผัก	2	2	36	-	-	40	1	39
สวนไม้ดอก	10	9	3	2	2	22	10	14
สวนผลไม้	-	1	1	-	-	2	-	2
นาข้าว	-	2	-	-	-	2	-	2
รวม	12	14	40	2	2	66	11	57

ตารางที่ 4.17 สาเหตุในการย้ายเข้ามาอยู่ในเขตหนองแขม

ประเภท	สาเหตุในการย้ายเข้ามาอยู่ในเขตหนองแขม			
	ตั้งแต่เกิด	ใกล้ญาติ	การประกอบอาชีพ	ค่าเช่าถูก
สวนผัก	2	24	12	2
สวนไม้ดอก	8	12	2	2
สวนผลไม้	-	-	2	-
นาข้าว	2	-	-	-
รวม	12	36	16	4

ตารางที่ 4.18 สาเหตุในการย้ายออกจากเขตหนองแขม

ประเภท	ความคิดจะย้ายไปอยู่ที่อื่น		เหตุผลในการย้าย	
	คิด	ไม่คิด	ถูกไล่ที่	อื่น ๆ
สวนผัก	39	1	30	9
สวนไม้ดอก	12	12	10	2
สวนผลไม้	2	-	2	-
นาข้าว	1	1	1	-
รวม	54	14	43	11

5) ปัญหาการประกอบอาชีพของเกษตรกรภายในพื้นที่

ปัญหาการประกอบอาชีพของเกษตรกรย่อมมีความแตกต่างกันไปในแต่ละประเภทแต่ละบริเวณ แต่โดยทั่วไปพบว่าเกษตรกรแต่ละครัวเรือนจะประสบปัญหามากกว่า 3 ปัญหา ซึ่งปัญหาที่พบในพื้นที่ตามลำดับความสำคัญมีดังนี้ (ตารางที่ 4.19)

(ก) ปัญหาน้ำเสีย เป็นปัญหาที่เกษตรกรได้รับความเดือดร้อนมากที่สุด โดยมีเกษตรกรระบุปัญหานี้ถึง 57 ราย (ร้อยละ 84) ซึ่งปัญหาน้ำเสียเป็นปัญหาที่เกิดจากการปล่อยน้ำเสียของโรงงานอุตสาหกรรม และอาคารบ้านเรือนไหลลงสู่ลำคลอง นอกจากนี้บริเวณโดยรอบโรงงานกำจัดขยะของกรุงเทพมหานคร ยังได้รับความเดือดร้อนจากน้ำเสียของกองภูเขาขยะโดยเฉพาะฤดูฝน ซึ่งปัญหาดังกล่าวทำความเสียหายแก่พืชผักของเกษตรกรเป็นอย่างมาก

(ข) ปัญหาไม่มีที่ดินทำกิน เนื่องจากเกษตรกรส่วนใหญ่ (ร้อยละ 79) เป็นผู้ถือครองโดยการเช่า ดังนั้นปัญหานี้จึงเป็นปัญหาที่พบมากในพื้นที่ และจากสัญญาเช่ามีระยะเวลาสั้นมาก จึงทำให้เกษตรกรขาดความมั่นใจและความมั่นคงในการประกอบอาชีพ

(ค) ปัญหาโรคพืช เป็นปัญหาที่ก่อความเดือดร้อนให้กับเกษตรกรมากเช่นเดียวกัน โดยมีเกษตรกรจำนวน 48 ราย (ร้อยละ 71) ระบุค่าใช้จ่ายในการซื้อยากำจัดศัตรูพืช ในจำนวนเงินที่สูงกว่าการลงทุนเพื่อการเกษตรในด้านอื่น ๆ

(ง) ปัญหาราคาผลผลิตตกต่ำ เกษตรกรที่ประสบปัญหานี้มีจำนวน 32 ราย (ร้อยละ 47) โดยส่วนใหญ่เป็นเกษตรกรจากสวนผัก ทั้งนี้เนื่องจากราคาผลผลิตไม่แน่นอนแล้ว ผลผลิตจากการเกษตรยังหาความแน่นอนไม่ได้ด้วยเช่นกัน ดังนั้นเกษตรกรจึงถูกพ่อค้าคนกลางกดราคาให้ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น จนในบางครั้งเกษตรกรถึงกับขาดทุนหรือได้รับผลตอบแทนที่ต่ำมาก

(จ) ปัญหาน้ำท่วม เนื่องจากพื้นที่เกษตรใน เขตหนองแขมเป็นที่ราบลุ่มน้ำท่วมถึง (flood plain) ดังนั้นในฤดูฝนและฤดูน้ำหลากพื้นที่เกษตรบางส่วนประสบปัญหาน้ำท่วมเป็นประจำทุกปี ประกอบกับคุณลักษณะของดินเป็นดินเหนียว ซึ่งมีคุณสมบัติในการอุ้มน้ำสูง การระบายน้ำเลว จึงเกิดภาวะน้ำท่วมขังเป็นเวลานาน ทำความเสียหายแก่พืชผลเกษตรกรรมอย่างมาก นอกจากนี้ในปัจจุบันพื้นที่เกษตรและพื้นที่โล่งว่าง ซึ่งแต่ก่อนเคยเป็นพื้นที่รับน้ำ ได้ถูกเปลี่ยนสภาพไปเป็นพื้นที่เมืองเป็นจำนวนมาก ทำให้ระดับความรุนแรงของปัญหานี้เพิ่มสูงขึ้นเรื่อย ๆ

(ฉ) ปัญหาดอกเบี้ยจากการกู้ยืมสูง ปัญหานี้เป็นปัญหาสำคัญสำหรับเกษตรกรที่ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง การกู้ยืมไม่สามารถกู้เงินจากสถาบันการเงินที่คิดดอกเบี้ยในอัตราต่ำได้ เพราะไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ดังนั้นจึงจำเป็นต้องกู้เงินจากเอกชนในอัตราดอกเบี้ยสูงมาก

(ช) ปัญหาการขาดการส่งเสริมทางด้านเกษตรกรรม เนื่องจากบุคลากรของรัฐทางด้านเกษตร มีจำนวนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนเกษตรกร (ทั้งเขต) ทำให้การส่งเสริมการเกษตรทำได้ไม่ทั่วถึง เกษตรกรที่มีการรวมกลุ่มจะมีโอกาสในการได้รับการส่งเสริมการเกษตรมากกว่าเกษตรกรนอกกลุ่ม และแม้ว่าปัจจุบันจะมีการส่งเสริมโดยเอกสารเผยแพร่มากขึ้นก็ตาม แต่ในบางกรณีเกษตรกรไม่สามารถเข้าใจได้อย่างถูกต้องหรือเพียงแต่ได้รับความช่วยเหลือเฉพาะด้านวิชาการเท่านั้น

(ซ) ปัญหาตลาดห่างไกล ปัญหานี้จะพบเฉพาะเกษตรกรจากสวนไม้ดอกประเภทรายย่อยเท่านั้น ซึ่งต้องส่งผลผลิตหรือนำไปขายยังตลาดกลาง (ปากคลองตลาด) ด้วยตัวเอง ส่วนเกษตรกรอื่น ๆ ส่วนใหญ่พ่อค้าคนกลางจะมารับ ณ ที่ผลิต

(ฅ) ปัญหาการขาดน้ำ เป็นปัญหาที่พบจากเกษตรกรจำนวนมาก (ร้อยละ 7) ซึ่งปัญหานี้เกิดจากลำคลองสายเล็กเกิดการตื้นเขินมาก จนในฤดูแล้งมีน้ำไม่เพียงพอต่อการเกษตร หรือมีแต่เน่าเสียไม่สามารถนำมาใช้ได้

(ณ) ปัญหาดินขาดความอุดมสมบูรณ์ มีเกษตรกรจำนวนน้อย (ร้อยละ 6) อีกเช่นกันที่ประสบปัญหานี้ ซึ่งปัญหานี้เกิดจากเกษตรกรทำการเกษตรแบบที่ดินเดิมมาเป็นเวลานาน โดยขาดการบำรุงรักษาดินให้อุดมสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ ทำให้ดินเสื่อมคุณภาพไม่เหมาะแก่การเกษตร

ปัญหาที่เกษตรกรได้รับความเดือดร้อนดังกล่าว ส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มของประชากรและความเจริญของบ้านเมือง ทำให้เกิดภาวะไม่สมดุลย์จนเกิดผลเสียต่อการเกษตรซึ่งต้องการสภาพธรรมชาติที่เหมาะสมและสิ่งแวดล้อมที่เอื้ออำนวย

ตารางที่ 4.19 สภาพปัญหาของเกษตรกรในพื้นที่

สภาพปัญหา	ส่วนผัก	ส่วนไม้ดอก	นาข้าว	สวนผลไม้	รวม
น้ำเสีย	30	23	2	2	57
ไม่มีที่ดินทำกิน	39	12	1	2	54
โรคพืช	26	19	1	2	48
ราคาผลผลิตตกต่ำ	25	7	-	-	32
น้ำท่วม	24	4	1	2	31
ดอกเบี้ยยจากการกู้ยืมสูง	20	7	1	2	30
ขาดการส่งเสริมการเกษตร	9	7	-	1	17
ตลาดห่างไกล	-	8	-	-	8
ขาดน้ำ	4	-	-	1	5
ดินขาดความอุดมฯ	1	-	2	1	4
รวม	178	87	8	13	286

ดังนั้นจะเห็นได้ว่า แรงต้านทานของพื้นที่เกษตรทั้ง 2 ประการ มีความแตกต่างกันมาก โดยปัจจัยที่ส่งเสริมให้เกิดแรงต้านทานที่แท้จริงคือ สภาพเศรษฐกิจ ทัศนคติ ความเชื่อ ตั้งที่พบจากเกษตรกรส่วนกล้วยไม้ ซึ่งแตกต่างกับพื้นที่เกษตรให้เช่า เจ้าของให้เช่าที่ดินเป็นการชั่วคราวในระหว่างรอการขายและพัฒนาที่ดินนั้น หรือเพื่อเป็นมรดกแก่บุตรหลาน โดยจะเห็นได้จากสัญญาเช่ามีระยะเวลาสั้นเพียง 1 - 3 ปี เท่านั้น แต่เนื่องจากพื้นฐานเดิมของที่ดินเขตหนองแขมเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ดังนั้นการให้เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตรจึงเหมาะสมที่สุด และในขณะเดียวกันยังเป็นการประหยัดรายจ่ายด้านภาษีบำรุงท้องที่ได้อีกประการหนึ่ง สำหรับการเช่าที่ดินของเกษตรกรนั้นก็มีลักษณะชั่วคราวเช่นเดียวกัน ทั้งนี้สังเกตได้จากระยะเวลาเช่าทำการเกษตรในเขตหนองแขมมีระยะเวลา โดยเฉลี่ยสั้นกว่าเกษตรกรที่เป็นเจ้าของที่ดินเอง (ตารางที่ 20) และเกษตรกร (ผู้เช่า) ส่วนใหญ่ถูกไล่ที่ และย้ายมาจากบริเวณอื่น โดยเฉพาะเขตคลองตัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน ซึ่งอยู่ใกล้เขตเมือง มากกว่าเขตหนองแขม นอกจากนี้เกษตรกร

ยังมีความคิดที่จะย้าย ไปหาพื้นที่แห่งใหม่เพื่อทำการเกษตรในจังหวัดใกล้เคียง ในกรณีที่ไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่า

สรุป พื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณพื้นที่ที่มีแรงบุงของเมืองสูงนั้น ส่วนใหญ่เกิดจากแรงต้านทานเทียม ซึ่งจะสิ้นสุดเมื่อใดก็ได้ขึ้นอยู่กับความพอใจของเจ้าของที่ดิน ในขณะที่มีแรงต้านทานที่แท้จริงเพียงบางส่วนที่สามารถดำรงอยู่ได้ต่อไปเรื่อย ๆ จนกว่าเกษตรกรรมนั้นจะได้รับผลตอบแทนไม่คุ้มค่าหรือทัศนคติเดิมเปลี่ยนไป

ตารางที่ 4.20 ความสัมพันธ์ระหว่างการถือครองที่ดินกับระยะเวลาการเข้าทำการเกษตรในเขตหนองแขม

ประเภท	พื้นที่ถือครอง (ไร่)		จำนวนผู้ถือครอง (ราย)		ระยะเวลาทำการเกษตร (ปี)	
	เจ้าของ	เช่า	เจ้าของ	เช่า	เจ้าของ	เช่า
ทำสวน	10	80	1	1	20	30
สวนผัก	8	397	1	39	1	4
สวนผลไม้	-	21	-	2	-	1
สวนไม้ดอก	68	72	12	12	10	6
รวม	85	571	14	54	-	-

4.4 บทสรุปแรงต้านทานของพื้นที่เกษตรกรรม

จากการศึกษาพื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณที่มีแรงบุงกรุกของเมืองสูง พบว่า มีปัจจัยที่สำคัญ 2 ประการสนับสนุนให้เกิดแรงต้านทานในพื้นที่เกษตรกรรมดังกล่าว คือ การให้เช่าที่ดินทำเกษตรและผลตอบแทนระดับสูงที่เกษตรกรได้รับ

สำหรับปัจจัยประการแรก การให้เช่าที่ดิน เกิดจากเจ้าของที่ดินต้องการเก็บที่ดินไว้เพื่อการเก็งกำไรประเภทหนึ่ง และอีกประเภทหนึ่งต้องการเก็บไว้เพื่อเป็นมรดกแก่บุตรหลาน โดยเจ้าที่ดินประเภทแรกส่วนใหญ่เป็นนักธุรกิจที่ดินหรือราชาที่ดิน (Landlord) ที่อาศัยอยู่ในเมือง (นอกเขตหนองแขม) ส่วนเจ้าของที่ดินประเภทที่สอง เป็นคนดั้งเดิมของเขตหนองแขม และต้องการให้บุตรหลานตั้งรกรากในพื้นที่ต่อไป อย่างไรก็ตามการให้เช่าที่ดินของเจ้าของที่ดินทั้ง 2 ประเภท มีเหตุผลมาจากความต้องการหลีกเลี่ยงการเสียภาษีบำรุงท้องที่ (จัดเก็บโดยกรุงเทพมหานคร) ซึ่งจะไม่ต้องเสียภาษีบำรุงท้องที่สำหรับการให้เช่าที่ดินเพื่อทำนา และจะเสียภาษีเพียงครึ่งหนึ่งของอัตราการเก็บภาษีบำรุงท้องที่ปกติ สำหรับการให้เช่าที่ดินเพื่อทำการเกษตรประเภทอื่น ซึ่งอัตราภาษีบำรุงท้องที่ในบริเวณที่มีแรงบุงกรุกของเมืองสูงนั้น ประมาณไร่ละ 95 - 220 บาท ดังนั้นการให้เช่าที่ดินนอกจากจะเป็นการประหยัดค่าภาษีบำรุงท้องที่ไปหลายหมื่นบาทแล้ว เจ้าของที่ดินยังมีรายได้จากการให้เช่าที่ดินปีละเป็นจำนวนมาก

ส่วนปัจจัยที่ 2 ผลตอบแทนที่เกษตรกรได้รับในระดับสูงค้ำค้ำกับการเก็บที่ดินนั้นไว้ เป็นเจ้าของที่ดินที่ทำการเกษตรประเภทสวนกล้วยไม้ ที่มีรายได้จากผลผลิตสูงมาก และการสอบถามเกษตรกรพบว่า เกษตรกรเหล่านี้มีอาชีพหลักอาชีพอื่นอยู่แล้ว โดยส่วนใหญ่เป็นข้าราชการ พนักงานบริษัท หรือมีกิจการค้าเกี่ยวกับสวนกล้วยไม้ ในด้านทัศนคตินั้นยังมีความรักในอาชีพอย่างแท้จริง และต้องการประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไปในอนาคต