

การขยายตัวของเมืองและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
ด้านตะวันตกเฉียงใต้ของภาคนครหลวง



นางสาว นชวรรณ รักประกอบ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการวางแผนภาค ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปีการศึกษา 2546  
ISBN 974-17-4504-4  
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I21939263

27 ธ.ค. 2546

URBAN EXPANSION AND TRANSFORMATION OF AGRICULTURAL LAND USE  
IN THE SOUTHWEST OF BANGKOK METROPOLITAN REGION

Miss Notchawan Ruckprakob

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning in Regional Planning

Department of Urban and Regional Planning

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2003

ISBN 974-17-4504-4



นางสาว นชวรรณ รักประกอบ : การขยายตัวของเมืองและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมด้านตะวันตกเฉียงใต้ของภาคนครหลวง (Urban Expansion and Transformation of Agricultural Land Use in the Southwest of Bangkok Metropolitan Region) อ.ที่ปรึกษา : ผศ.ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ, 203 หน้า. ISBN 974-17-4504-4.

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการขยายตัวของเมือง การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินทางตะวันตกเฉียงใต้ของภาคนครหลวง สาเหตุและปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมกับพื้นที่เกษตรกรรม เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในอนาคตและให้เป็นแนวทางที่จะรักษาสภาพแวดล้อม ตลอดจนก่อให้เกิดประโยชน์ต่อประชากรในพื้นที่ศึกษา ที่มีทั้งประชากรเมืองและประชากรภาคเกษตร

จากการศึกษาพบว่า พื้นที่ทางตะวันตกเฉียงใต้ของภาคนครหลวงเป็นพื้นที่ ที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่เมืองอย่างรวดเร็ว อันเป็นผลมาจากการพัฒนาของกรุงเทพมหานครและการกระจายความเจริญออกสู่พื้นที่โดยรอบ ส่งผลให้พื้นที่เกษตรกรรมที่อยู่รอบกรุงเทพมหานครลดจำนวนลงและถูกแทนที่ด้วยบ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์และโรงงานอุตสาหกรรม ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมที่คงอยู่ได้ต้องมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการเกษตรให้เป็นการเกษตรเชิงพาณิชย์ เพื่อที่จะสามารถต้านทานแรงบุกของเมืองได้

จากผลการวิเคราะห์ปัจจัยที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของพื้นที่ทางตะวันตกเฉียงใต้ของภาคนครหลวงและผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินพบว่า การขยายตัวของเมืองได้ส่งผลกระทบออกเป็น 2 ด้านหลักๆ คือ ด้านเศรษฐกิจและสังคมและด้านสิ่งแวดล้อม ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม จากการอิงภาคเกษตรมาเป็นภาคอุตสาหกรรม ประชาชนมีงานและรายได้ที่ดีขึ้น แต่ขณะเดียวกันสภาพแวดล้อมกลับเสื่อมโทรมลง อันมาจากการพัฒนาที่ไม่คำนึงถึงสภาพแวดล้อม ดังนั้นจึงมีการเสนอแนะแนวทางการพัฒนา ในลักษณะการพัฒนาเมืองควบคู่กับการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม อันมาจากความได้เปรียบทางด้านที่ตั้งและความอุดมสมบูรณ์ของทรัพยากรธรรมชาติของพื้นที่ศึกษา ทั้งนี้เพื่อให้พื้นที่เมืองและพื้นที่เกษตรกรรมมีการพัฒนาที่เป็นไปอย่างเกื้อกูลซึ่งกันและกันและ และท้ายที่สุดจะส่งผลให้พื้นที่ศึกษามีการพัฒนาที่เหมาะสมต่อพื้นที่เกษตรกรรมและสอดคล้องกับการพัฒนาเมืองที่ยังคงมีอยู่ต่อไป ซึ่งจะเป็นการพัฒนาที่เป็นไปอย่างยั่งยืน

ภาควิชา	การวางแผนภาคและเมือง	ลายมือชื่อนิสิต..... นชวรรณ รักประกอบ
สาขาวิชา	การวางแผนภาค	ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ปีการศึกษา	2546	ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

# # 437 41437 25 : MAJOR REGIONAL PLANNING

KEY WORDS : URBAN EXPANSION AND TRANSFORMATION OF AGRICULTURAL LAND  
USE IN THE SOUTHWEST OF BANGKOK METROPOLITAN REGION.

THESIS ADVISOR : ASST.PROF.SUWATTANA THADANITI

203 pp. ISBN 974-17-4504-4.

This thesis focuses on studying urban expansion and transformation of land use in the Southwest region of Bangkok Metropolitan Area (BMA), causes and factors effecting agricultural land transformation, results of such change, together with suggestions for future sustainable development in order to benefit urban and suburban population within the study area.

The study finds that the rapid urban sprawl plays an important role in turning the Southwest Region of BMA from agricultural into urban area, thus replacing the vacant land with housing lots, commercial buildings, and industries. The remaining agricultural land must turn to be commercial – oriented to deal with such rapid urban sprawl.

Results of the analysis for factors effecting agricultural land use transformation reveal that urban expansion plays a major role in both socio-economic, as well as environmental aspects. The socio-economic structure has changed from agriculture- relied to industrial- relied to generate more jobs and ensure higher incomes, whereas environmental deterioration has occurred due to careless development. Therefore, suggestions for future sustainable development are needed to help develop the entire city in an environmentally balancing pattern.

Department Urban and Regional Planning

Field of study Regional Planning

Academic year 2003

Student's signature *Notchanan Puchprabot*

Advisor's signature *Suwattana Thadaniti*

Co-advisor's signature .....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความอนุเคราะห์ตลอดกำลังกายและกำลังใจจากหลายฝ่าย เริ่มจาก

- ขอกราบขอบพระคุณอาจารย์ที่ปรึกษา ผศ.ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ ที่ให้คำแนะนำ ความเมตตาและความเอาใจใส่ตลอดเวลาการทำวิทยานิพนธ์
- ขอขอบคุณหน่วยงานต่างๆ และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องที่ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูล และให้คำแนะนำที่ดี ซึ่งถือเป็นประโยชน์ ไม่ว่าจะเป็น สำนักงานเกษตรจังหวัด สมุทรสาคร สำนักงานเกษตรกรุงเทพมหานคร กรมพัฒนาที่ดิน สำนักงานสถิติ บุคลากรจุฬาฯ และพี่ๆ กรมโยธาธิการและผังเมืองทุกท่านที่ให้ความช่วยเหลือ ในเรื่องต่างๆ
- ขอขอบคุณมิตรสหายที่เป็นทั้งกำลังกายและกำลังใจ ทั้งที่เป็นผู้สนับสนุนที่อยู่ เบื้องหน้าและเบื้องหลัง เริ่มจากพี่บที่น่ารักที่เป็นผู้ชักนำเข้าสู่การศึกษาด้าน ผังเมือง ญัฐเพื่อนใหม่ที่ทุ่มเทกำลังกายและเสียสละเวลาในการสร้างสรรค์ แผนที พี่นิคผู้ใจดีเป็นเสมือนม้าขาวที่ช่วยแปลบทคัดย่อภาษาอังกฤษได้ ทันเวลา บีเพื่อนเก่าที่ให้ความช่วยเหลือในอุปกรณ์การศึกษา พี่ปาน-พี่หนึ่ง ที่ให้ความอุปถัมภ์ในด้านทุนทรัพย์ และเพื่อนๆ ที่ไปช่วยเก็บข้อมูลภาคสนาม ไม่ว่าจะเป็น อ้วนและ.....ฯลฯ
- ขอขอบคุณสิ่งทุกอย่างที่ช่วยเหลือหลอมความคิดและทุกสถานที่ที่ให้เป็นที่ พักผ่อนเพื่อสร้างกำลังใจและกำลังกายในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้สำเร็จ ลุล่วงด้วยดี
- ที่สุด....ขอบคุณป้าและแม่ที่คอยดูแลตลอดเวลาที่ผ่านมา

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญแผนที่.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฎ
บทที่	
1    บทนำ	
1.1    ความสำคัญและความเป็นมาของปัญหา.....	1
1.2    วัตถุประสงค์.....	2
1.3    ขอบเขตการศึกษา.....	2
1.4    วิธีการศึกษา.....	3
1.5    ขั้นตอนการศึกษา.....	3
1.6    ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	3
1.7    นิยามศัพท์.....	3
2    แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	
2.1    แนวความคิดเกี่ยวกับเมืองและการพัฒนาเมือง.....	5
2.2    แนวความคิดเกี่ยวกับการขยายตัวของเมือง.....	8
2.3    แนวความคิดเกี่ยวกับพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง.....	11
2.4    งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	17
2.5    กรอบแนวคิดในการวิจัย.....	18
3    พัฒนาการการใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษา	
3.1    พัฒนาการการใช้ที่ดินและการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร.....	21
3.2    การขยายตัวของเมืองและการกระจายตัวของประชากร.....	26
3.3    แผนและนโยบายที่มีผลต่อการเติบโตของเมือง.....	36
3.4    บทบาทของของเมืองในพื้นที่ศึกษา.....	47
3.5    สภาพทั่วไปของภาคนครหลวง.....	50
3.6    สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา.....	66

## สารบัญ (ต่อ)

บทที่		หน้า
4	พื้นที่เกษตรกรรมและการเปลี่ยนแปลง	
4.1	พื้นที่เกษตรกรรมของภาคนครหลวง .....	96
4.2	สภาพภูมิประเทศของกรุงเทพมหานคร .....	101
4.3	การใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานครและสมุทรสาคร .....	103
4.4	พื้นที่เกษตรกรรมด้านตะวันตกเฉียงใต้ของภาคนครหลวง .....	107
4.5	พื้นที่เกษตรกรรมแยกรายพื้นที่ศึกษา .....	111
4.6	การปรับตัวของการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของพื้นที่ศึกษา .....	117
4.7	สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรม .....	122
5	ผลกระทบจากการพัฒนาเมืองต่อพื้นที่เกษตรกรรม	
5.1	ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม .....	129
5.2	ผลกระทบด้านเศรษฐกิจและสังคม .....	141
6	แนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมต่อพื้นที่เกษตรกรรม	
6.1	สรุปผลการศึกษา .....	157
6.2	แนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่ศึกษา .....	159
6.3	สภาพปัญหาของพื้นที่ศึกษา .....	159
6.4	ศักยภาพของพื้นที่ศึกษา .....	161
6.5	ข้อจำกัดของพื้นที่ศึกษา .....	162
6.6	โครงการที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ศึกษา .....	163
6.7	แนวโน้มของพื้นที่ศึกษาในอนาคต .....	169
6.8	ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม .....	173
6.9	ทัศนคติและความต้องการของประชาชน .....	176
6.10	เสนอแนะแนวทางการพัฒนาที่เหมาะสมต่อพื้นที่เกษตรกรรม .....	178
6.11	ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาต่อไป .....	186
	รายการอ้างอิง .....	187
	ภาคผนวก .....	190
	ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ .....	203



สารบัญตาราง

ตาราง		หน้า
3.1	จำนวนประชากรภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2540-2544 .....	29
3.2	ที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2536 2539 และ 2544 .....	30
3.3	จำนวนและประเภทที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2539 และ 2544 .....	32
3.4	จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2536 2539 และ 2544 .....	33
3.5	พื้นที่ จำนวน ความหนาแน่นและการเปลี่ยนแปลงประชากรภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2533 และ 2543 .....	57
3.6	ผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2534 2540 และ 2543 .....	59
3.7	ผลิตภัณฑ์มวลรวมและอัตราการเติบโตของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2537 2540 และ 2543 .....	61
3.8	จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม ของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2537 และ 2544 .....	62
3.9	การใช้ประโยชน์ที่ดินรายจังหวัดของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2532 2536 และ 2541 .....	65
3.10	เขตการปกครองของพื้นที่ศึกษา .....	67
3.11	จำนวน ความหนาแน่นขอบประชากรของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2533 และ 2543 .....	77
3.12	จำนวนบ้านของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2533 และ 2543 .....	80
3.13	ผลิตภัณฑ์มวลรวมของกรุงเทพมหานครและสมุทรสาคร ณ ราคาตลาด ปี พ.ศ. 2537 2540 และ 2543 .....	87
3.14	ผลิตภัณฑ์มวลรวมและอัตราการเติบโตของกรุงเทพมหานครและสมุทรสาคร ปี พ.ศ. 2537 – 2543 .....	88
3.15	เปรียบเทียบจำนวนโรงงาน เงินทุนและจำนวนคนงานของพื้นที่ศึกษา ระหว่างปี พ.ศ.2537 และ 2544 .....	89
3.16	จำนวนโรงงานที่ได้รับอนุญาตประกอบการ จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม ปี พ.ศ. 2544 .....	91
4.1	เนื้อที่ถือครองทางการเกษตร ของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2532 และ 2541 .....	98
4.2	การใช้ที่ดินของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2541 .....	99

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
4.3 การใช้ที่ดินในเนื้อที่ถือครองทางการเกษตรของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2541 .....	100
4.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานครและสมุทรสาคร ปี พ.ศ. 2533 และ 2543 .....	104
4.5 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมของกรุงเทพมหานคร ระหว่าง ปี พ.ศ. 2538 - 2543 .....	109
4.6 การใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2537 2540 และ 2543 .....	110
4.7 การใช้ที่ดินในพื้นที่เกษตรกรรมของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2537 2540 และ 2543 .....	114
4.8 สรุปผลการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมของพื้นที่ศึกษา .....	121
4.9 จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2534-2543 .....	123
4.10 จำนวนและสัดส่วนประชากรของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2523 2533 และ 2543 .....	125
5.1 คุณภาพน้ำในแหล่งน้ำภาคกลาง ปี พ.ศ. 2543 .....	131
5.2 บ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี พ.ศ. 2539 .....	137
5.3 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของภาคนครหลวง ปี พ.ศ.2543 .....	142
5.4 จำนวนรายได้ต่อหัวสูงสุด 10 จังหวัดแรก ในช่วงปี พ.ศ. 2538-2542 .....	144
5.5 ประชากรภาคนครหลวง อายุ 13 ปีขึ้นไปที่มีงานทำ จำแนกตามอาชีพ ปี พ.ศ. 2533 และ 2540 .....	145
5.6 รายได้เงินสดต่อครัวเรือนเกษตรกร ภาคนครหลวง ปีเพาะปลูก 2542/2543 .....	146
5.7 ขนาดที่ดินเฉลี่ยต่อครัวเรือนเกษตรกรของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ.2536 และ 2543 .....	150
5.8 เนื้อที่ถือครองทำการเกษตรจำแนกตามลักษณะการถือครองที่ดิน ปี พ.ศ. 2521 และ 2536 .....	151
5.9 จำนวนผู้ถือครองทำการเกษตร จำแนกตามลักษณะการถือครองที่ดิน ปี พ.ศ. 2521 และ 2536 .....	152
5.10 มูลค่าผลผลิตทางการเกษตรของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2545 .....	153
6.1 การคาดการณ์ประชากรของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2544-2565 .....	171

## สารบัญแนพื้นที่

แนพื้นที่		หน้า
3.1	ผังลิทซ์ฟิลด์.....	25
3.2	จำนวนและสัดส่วนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2534-2543.....	35
3.3	แผนพัฒนาภาคมหานคร ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.....	41
3.4	ผังภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี พ.ศ. 2535-2544.....	42
3.5	การขยายตัวของพื้นที่เมือง ปี พ.ศ. 2536 2538 และ 2544.....	48
3.6	ขอบเขตภาคนครหลวง.....	48
3.7	ความหนาแน่นของประชากรภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2543.....	58
3.8	ขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....	68
3.9	ความหนาแน่นประชากรของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2533.....	83
3.10	ความหนาแน่นประชากรของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2543.....	84
4.1	การใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานครและสมุทรสาคร ปี พ.ศ. 2537.....	105
4.2	การใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานครและสมุทรสาคร ปี พ.ศ. 2543.....	106
4.3	พื้นที่เกษตรกรรมของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2537.....	115
4.4	พื้นที่เกษตรกรรมของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2543.....	116
5.1	แนวทางการป้องกันน้ำท่วมของภาคนครหลวง.....	135
5.2	เขตวิกฤตแผ่นดินทรุดจากการขุดบ่อน้ำบาดาลในภาคนครหลวง.....	136

## สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิ		หน้า
2.1	กรอบแนวคิดในการศึกษา .....	20
3.1	ที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2536 2539 และ 2544 .....	31
3.2	หน่วยที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียน ของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2536 2539 และ 2544 .....	34
3.3	ผลิตภัณฑ์มวลรวมของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2537 2540 และ 2543 .....	60
3.4	จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2537 และ 2544 .....	62
3.5	จำนวนโรงงานของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2537 และ 2544 .....	90
3.6	จำนวนเงินทุนโรงงานของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2537 และ 2544 .....	90
3.7	จำนวนแรงงานในโรงงานของพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2537 และ 2544 .....	90
4.1	เนื้อที่ถือครองทางการเกษตรของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2532 และ 2541 .....	98
4.2	การใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคนครหลวง ปี พ.ศ. 2541 .....	99
4.3	การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2538-2543 .....	109
6.1	การคาดการณ์ประชากรของพื้นที่ศึกษา ปีพ.ศ. 2544-2565 .....	172