



## รายการอ้างอิง

- กรกช บุญรุ่ง. แนวทางการพัฒนาพื้นที่ปล่อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง, บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- กองควบคุมและจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม. รายงานสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544. กรุงเทพมหานคร : ม.ป.ป.
- การผังเมือง, กรม. การผังเมืองในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช. กรุงเทพมหานคร : บริษัทเซเวน พรินดีงกรุ๊ป จำกัด, 2542. (เนื่องในโอกาสพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 6 รอบ 5 ธันวาคม 2542).
- การผังเมือง, กรม. ทฤษฎีและความรู้ทางด้านผังเมือง. กรุงเทพมหานคร : กรมการผังเมือง, ม.ป.ป.
- กึ่งกานต์ เลิศอนันต์. กระบวนการปรับตัวของชุมชนเกษตรกรในพื้นที่ปริมณฑลกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก : กรณีศึกษา อำเภอบ้านแพ้ว จังหวัดสมุทรสาคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง, บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.
- เกษตรและสหกรณ์, กระทรวง, กรมพัฒนาที่ดิน. รายงานแผนการใช้ที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร. กรุงเทพมหานคร : กรมพัฒนาที่ดิน, กระทรวงเกษตรและสหกรณ์, 2531.
- คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักงาน. ความเป็นเมืองของไทยในยุคโลกาภิวัตน์. กรุงเทพมหานคร, 2544.
- คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักงาน. คณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย. รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยปี 2539 และแนวโน้มปี 2540. กรุงเทพมหานคร : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.
- คำรบลักษ์ สุรัสวดี. การศึกษาและการวิจัยเพื่อชี้แนะและกำหนดกรอบนโยบายการพัฒนาเมือง "กรุงเทพมหานครและปริมณฑล" กับการแก้ปัญหาจราจร. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- ดวงกมล มณีเนตร. รูปแบบการเดินทางของผู้อยู่อาศัยชานเมืองกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาเขตตลิ่งชันและทวีวัฒนา. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง, บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.
- ดวงจันทร์ อาภาวัชรุทธิ์ เจริญเมือง. เมืองในสังคมไทย : กำเนิดพัฒนาการและแนวโน้ม. สถาบันวิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2542.
- ดารณี ถวิลพิพัฒน์กุล. กระบวนการเป็นเมืองกับการเปลี่ยนแปลงทางสังคมในประเทศกำลังพัฒนา. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- ทรงยศสินทร์ ธนปทาธิป. ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและผลกระทบต่อการพัฒนาเมือง กรณีศึกษาเขตบางขุนเทียน. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง, บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.
- ธงชัย ไรจนกนันท์. การวิเคราะห์การแบ่งย่านพักอาศัย. กรุงเทพมหานคร : สำนักวางผัง กรมการผังเมือง, 2544. (อัดสำเนา)

- บริษัทคอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด, รายงานศึกษาฉบับสุดท้าย นโยบายการใช้ที่ดินสำหรับองค์การบริหารส่วนจังหวัด ใช้ประสานการวางแผนพัฒนาจังหวัด. เสนอต่อองค์การบริหารส่วนจังหวัดสมุทรสาคร, 2546.
- ปองใจ เวฬุ. โฉมหน้าถนนธนบุรี-ปากท่อ ยุคพัฒนา. ถนนหนทาง ปีที่ 18 ฉบับที่ 40 (พ.ค.-มิ.ย.34) : 15. ผังเมือง, สำนัก. ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1). กรุงเทพมหานคร : สำนักผังเมือง, 2542.
- ผังเมือง, สำนัก. เอกสารประกอบการประชุมเพื่อพิจารณาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) . กรุงเทพมหานคร : สำนักผังเมือง, 2546.
- ผังเมือง, สำนัก, กองวิชาการและแผนงาน. รายงานชิ้นกลาง (Interim Report) การศึกษาโครงการพัฒนาในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเขตบางขุนเทียนและเขตทุ่งครุ. กรุงเทพมหานคร, 2544.
- ผังเมืองจังหวัดสมุทรสาคร, สำนักงาน. ร่างผังจังหวัดสมุทรสาคร. สำนักงานผังเมืองจังหวัดสมุทรสาคร. 2545.
- ภาสมา สุทธิพงศ์. การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสมในการพัฒนาเมืองและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองฝั่งตะวันตก. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง, บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- มหาดไทย, กระทรวง, สำนักผังเมือง. ผังภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล. (ม.ป.ป., ม.ป.ท.).
- มหาดไทย, กระทรวง, สำนักผังเมือง. ผังเมืองรวมสมุทรสาคร. (ม.ป.ป., ม.ป.ท.).
- มานพ พงศทัต. ทิศทางการขยายตัวและแนวโน้มการพัฒนาเมือง. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. ม.ป.ป.
- มานพ พงศทัต. รูปแบบการใช้ที่ดินและโครงสร้างการสัญจร. กรุงเทพมหานคร : สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2527.
- รังสรรค์ นันทกาวงศ์. การศึกษาความสามารถในการต้านทานการบุกรุกของพื้นที่เกษตรกรรม. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง, บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.
- วราพงศ์ นิลศิริ. การเสนอแนวทางการใช้ที่ดินสำหรับเขตชานเมืองเชียงใหม่. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง, บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2533.
- วิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม, กระทรวง, สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม. รายงานสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2544. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, 2544.
- วิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม, กระทรวง, กรมควบคุมมลพิษ. รายงานสถานการณ์และการจัดการปัญหามลพิษทางน้ำ ปี 2541-2542. กรุงเทพมหานคร : สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, 2543.
- วิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม, กระทรวง, กรมควบคุมมลพิษ. วิกฤตการณ์แม่น้ำท่าจีนน้ำเสีย พ.ศ. 2543. กรุงเทพมหานคร : กรมควบคุมมลพิษ, 2543.

- ศิลปากร,มหาวิทยาลัย,คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์,ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง.  
รายงานฉบับสมบูรณ์ แผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร เขตหนองจอก. เสนอต่สำนักงาน  
ผังเมือง กรุงเทพมหานคร. กรุงเทพมหานคร : เจ. ฟิล์ม โปรเซส, 2540.
- ศรีศักร วัลลิโภดม. ทัศนะนอกรีต ภูมิศาสตร์-ภูมิลักษณะ ตั้งบ้านแบ่งเมือง. กรุงเทพมหานคร : สำนัก  
พิมพ์เมืองโบราณ,2543.
- สากล สถิตวิทยานันท์. ภูมิศาสตร์ชนบท. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์โอเดียนสโตร์,2532.
- สิทธิพงษ์ ดิลกวนิช. ใครจะครองเมืองกรุงเทพมหานคร ในปีทศวรรษ 2540. วารสารธรรมศาสตร์  
ฉบับที่ 21 (กันยายน-ธันวาคม 2538):22.
- สุนันทา สุวรรณโณดม และคณะ. ความสัมพันธ์ระหว่างความเป็นเมืองกับการพัฒนาประเทศ.  
กรุงเทพมหานคร :สถาบันประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2531.
- สุรศักดิ์ ศิริไพบุลย์สินธ์. ภูมิศาสตร์เมืองในประเทศไทยโลกที่ 3. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2534.
- อภิชัย พันระเสน. การดูแลรักษาป่าและการเพิ่มพื้นที่สีเขียวโดยการมีส่วนร่วมของประชาชน.  
กรุงเทพมหานคร,2539.
- อุษา โคตรศรีเพชร. แนวทางการพัฒนาเมืองและพื้นที่เกษตรกรรมในบริเวณทุ่งรังสิต. วิทยานิพนธ์  
ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง, บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย, 2542.
- อำพัน รุ่งวรรณวงศ์. การศึกษาเพื่อประกอบการวางแผนการใช้ที่ดิน ในพื้นที่ชานเมืองด้านตะวันตก  
ของกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง,  
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2526.

ภาคผนวก

## ภาคผนวก ก

เปรียบเทียบราคาประเมินที่ดินระหว่างปี พ.ศ. 2539 -2542 กับปี พ.ศ. 2543 -2546

## เขตหนองแขม

บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
1.ถนนเพชรเกษม	50,000-90,000	26,000-68,000
2. ถนนเลียบคลองทวีวัฒนา	18,000-30,000	8,000-24,000
3. ถนนเลียบคลองภาษีเจริญฝั่งเหนือ	12,000-30,000	10,000-26,000
4. ถนนเลียบคลองภาษีเจริญฝั่งใต้	10,000-18,000	9,000-15,000
5. ถนนพุทธมณฑลสาย 3	9,000-20,000	8,000-17,000
6.ถนนบางบอน 3	12,000-25,000	9,000-21,000
7. ถนนบางบอน 4	10,000-13,000	7,000-11,000
8. ถนนหนองแขม-บางบอน (ถ.บางบอน 5)	12,000-16,000	10,000-14,000
9.ถนนหนองแขม-วัดศรีนวล	7,000-14,000	6,000-12,000
10. ซอยเพชรเกษม 76/1	35,000	25,000-30,000
11. ซอยศิริเกษม	15,000-17,000	10,000-13,000
12. ซอยฉัตรไชย-เสริมโชค	8,000-12,000	7,000-10,000
13. ซอยเพชรเกษม 77,79	25,000	15,000-21,000
14. ซอยเพชรเกษม 77-4	22,000-23,000	15,000-19,000
15.ซอยเพชรเกษม 79 แยก 1-แยก 4	18,000	12,000-15,000
16. ซอยเพชรเกษม 77-4-5 ถึง 77-4-8	16,000	12,000-14,000
17.ซอยเพชรเกษม 77-3-4 ถึง 77-3-6	13,000	10,000-12,000
18. ซอยเพชรเกษม 71,73,73/1,73/2	20,000-40,000	15,000-34,000
19.ซอยสวัสดิการ 1	18,000	10,000-15,000
20.ซอยสวัสดิการ 2	20,000	9,000-17,000
21. ซอยสวัสดิการ 3	10,000	7,000-9,000
22. ซอยนาถสถาพร 1,2	15,000-20,000	10,000-17,000
23.ซอยเพชรเกษม 108/1, 77,77/4	28,000-30,000	20,000-26,000
24.ซอยเพชรเกษม 108,77/2,77/3	25,000	15,000-21,000
25.ซอยเพชรเกษม 77/1	20,000	12,000-15,000

บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
26.ชอยเพชรเกษม 112	16,000-35,000	10,000-30,000
27. ชอยเพชรเกษม 114	25,000-28,000	20,000-24,000
28. ชอยเพชรเกษม81/1, 81/2, 116/4,116/5	35,000	25,000-30,000
29.ชอยวุฒิสุข	8,000-15,000	6,000-13,000
30.ชอยบุญฤทธิ์	8,000-10,000	6,000-9,000
31.ชอยก้านันสมพงษ์	8,000-12,000	7,000-10,000
32.ชอยเมนะไพร 1,2	15,000	10,000-13,000
33.ชอยอาบทิพย์	10,000-12,000	8,000-13,000
34.ชอยศิริมิตร	9,500-10,000	8,000-10,000
35.ชอยชวนสนิท 1	8,000-11,000	7,000-10,000
36.ชอยเทพประทาน	9,500-10,000	8,000-10,000
37.ชอยชูจิตต์	10,500-10,000	9,000-10,001
38.ติดชอย ทางทั่วไป	6,000-20,000	5,000-17,000
39.ติดทางเดิน ค.ส.ล.ม หินคลุก	6,000-20,000	4,000-10,000
40.ติดคลองภาษีเจริญ	4,000-10,000	3,000-9,000
41.นอกเหนือ	3,000-10,000	2,000-9,000
42.หมู่บ้านพสุนันท์	13,000	10,000
43.หมู่บ้านกานดา	12,000-14,000	10,000-12,000
44.หมู่บ้านพรทิพา (1)	8,000	10,000
45.หมู่บ้านสวนชมวิว	16,000	14,000
46.หมู่บ้านวงศ์ศิริชัย 4	4,000	13,000
47.หมู่บ้านพุทธชาติ	15,000	13,000
48.หมู่บ้านชุมชนธรรมชาติ	15,000	13,000
49.หมู่บ้านพุดตาล	4,000-18,000	13,000-15,000
50.หมู่บ้านพรทิพา (2)	3,000	10,000
51.หมู่บ้านสรวิชัย	15,000	13,000
52.หมู่บ้านพรหมรักษา	12,000-15,000	10,000-13,000
53.หมู่บ้านเพชรธรรมชาติ	20,000	17,000
54.หมู่บ้านธาราพงศ์	15,000-16,000	15,000-17,000

บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
55.หมู่บ้านทรรษา	20,000-35,000	19,000-30,000
56.หมู่บ้านทรรษามาเจริญ	20,000-35,000	17,000-30,000
57.หมู่บ้านพงศ์สิริชัย 4	4,000	15,000-17,000
58.หมู่บ้านทรรษามาเจริญ 3	15,000	13,000
59.หมู่บ้านร่มประดู	10,000	9,000
60.หมู่บ้านกรุงทอง	13,000	11,000
61.หมู่บ้านสินสมบุรณ์	10,000	9,000
62. หมู่บ้านสุขสันต์	17,000	14,000
63.หมู่บ้านถนุรักษ์	15,000	14,000
64.หมู่บ้านภูมิทวีแลนด์	13,000	14,000
65.หมู่บ้านชมวิวเพลส	15,000	14,000
66.หมู่บ้านสุธา	8,000	14,000
67.หมู่บ้านพระปิ่น 3	5,000	14,000
68.หมู่บ้านตะวันฉาย	8,000-10,000	9,000-10,000
69.หมู่บ้านเพชรสยาม 2	5,000	10,000
70.หมู่บ้านธนาสุข	5,000	13,000
71.หมู่บ้านพระปิ่น 4	5,000	13,000
72.หมู่บ้านเพชรมณฑลกรีนส์	15,000	13,000
73.หมู่บ้านบ้านแฝด	12,000	10,000
74.หมู่บ้านวังทอง	15,000	10,000-13,000
75.หมู่บ้านสวัสดิการ 1	12,000-18,000	10,000-15,000
76.หมู่บ้านสวัสดิการ 2	11,000-18,000	9,000-15,000
77.หมู่บ้านสวัสดิการ 3	8,000-10,000	7,000-9,000
78.หมู่บ้านพร้อมชัย	13,000-15,000	13,000
79.หมู่บ้านหนองแขม	13,000	12,000
80.หมู่บ้านเพชรสยาม 1	15,000	14,000
81.หมู่บ้านวารมย์	15,000	14,000
82.หมู่บ้านเพชรอัมพร	16,000	14,000
83.หมู่บ้านเปรมปรีย์คันทรีโฮม	16,000	14,000

บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
84.หมู่บ้านลัดดาภิรมย์	4,000	13,000
85.หมู่บ้านพฤกษาการ์เด็นโฮม	16,000-18,000	14,000
86.หมู่บ้านมงคลนิเวศน์	15,000	15,000
87.หมู่บ้านศุภวรรณ 4	20,000	17,000
88.หมู่บ้านสายทิพย์วิลล่า	12,000	12,000
89.หมู่บ้านเบญจพร	13,000-15,000	12,000
90.หมู่บ้านพรทิวทัศน์	40,000-75,000	34,000-68,000
91.หมู่บ้านพี.เอส วิลล่า	18,000	14,000-15,000
92.หมู่บ้านแสงทองวิลล่า	28,000-80,000	24,000-68,000
93.หมู่บ้านสันติสุข	20,000-35,000	17,000-30,000

รวมราคาเฉลี่ย ราคาประเมินที่ดินลดลง 15%

#### เขตบางขุนเทียน

บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
1.ถนนพระราม 2	12,000-60,000	12,000-50,000
2.ถนนบางขุนเทียน	35,000-50,000	25,000-42,000
3.ถนนเทียนทอง	20,000-45,000	17,000-34,000
4.ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล	5,000-40,000	3,000-42,000
5.ถนนท่าข้าม	10,000-30,000	10,000-20,000
6.ถนนรัตนโกสินทร์	15,000-25,000	10,000-20,000
7.ถนนบางกระบือ	8,500-25,000	7,000-20,000
8.ถนนสะแกงาม	10,000-20,000	8,500-20,000
9.ถนนทรรษาพัฒนา	6,000-20,000	6,000-17,000
10.ถนนแสมดำ	10,000-18,000	6,000-15,000
11.ถนนสหกรณ์	1,000-3,000	1,000-2,500
12.ถนนศรีสุภัก	25,000	17,000-20,000
13.ซอยทองปานนิเวศน์1	18,000-20,000	12,000-17,000
14.ซอยศักดิ์มงคลชัย	6,000-18,000	5,000-15,000
15.ซอยประชุมเศรษฐี	18,000	14,000



บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
16.ชอยไชยยันต์บุรณ์	6,000-15,000	5,000-12,000
17.ชอยสมาคม	2,000-10,000	1,500-8,000
18.ชอยพระราม2 (98)	10,000-12,000	8,000-10,000
19.ชอยพระราม 2(100)	10,000-20,000	8,000-12,000
20.ชอยเพชรทองคำ	16,000-20,000	12,000
21.ชอยนำเจริญ	15,000	12,000
22.ชอยจุลพงษ์	4,000-8,000	4,000-10,000
23.ชอยดอกกรัก	7,000-8,000	7,000
24.นอกเหนือ	1,000-5,000	500-4,000
25.หมู่บ้านพรหมวัฒน์	28,000	24,000-25,000
26.หมู่บ้านธนทรัพย์	25,000	20,000
27.หมู่บ้านสุดจิตต์นิเวศน์	20,000-25,000	17,000-20,000
28.หมู่บ้านพระราม2	20,000-25,000	12,000-15,000
29.หมู่บ้านอมรชัย 4	22,000-25,000	12,000-15,000
30.หมู่บ้านกรีนปาร์ควิว	22,000	17,000
31.หัวกระบือแฟคตอรีเฮาส์	15,000-20,000	15,000-18,000
32.หมู่บ้านคุณาลัย	15,000	8,000-12,000
33.หมู่บ้านสวยสี่สั้ม	15,000	12,000
34.หมู่บ้านเคหะบุรี	12,000-15,000	12,000-15,000
35.หมู่บ้านร่วมสุขวิลล่า	90,000-15,000	8,000-15,000
36.หมู่บ้านสัวส์ดี	15,000	12,000
37.หมู่บ้านคุณาลัยรีสอร์ท	15,000	6,000-10,000
38.หมู่บ้านวิเศษสุขนคร	5,000-12,000	5,000-10,000
39.หมู่บ้านชัยพฤกษ์	12,000	6,000-12,000
40.หมู่บ้านสิรินดา	6,000-12,000	4,000-10,000
41.หมู่บ้านวี.เค. โทม	12,000	10,000
42.หมู่บ้านสินทวีงามเจริญ	12,000	10,000
43.หมู่บ้านจุลพงษ์วิลล่า	12,000	12,000
44.หมู่บ้านทีเอสวิลล่า	10,000	8,500

บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
45.หมู่บ้านไพรดา	8,000-10,000	8,000-10,000
46.หมู่บ้านพฤกษ์ภิรมย์	10,000	17,000
47.หมู่บ้านบ้านพิศาล	9,000	12,000
48.หมู่บ้านพิศาลท่าข้าม	8,000	10,000-17,000
49.หมู่บ้านสินทวีการ์เด็นท์	4,000	10,000

รวมราคาเฉลี่ย ราคาประเมินที่ดินลดลง 19%

#### เขตบางบอน

บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
1.ถนนเอกชัย	10,000-75,000	10,000-60,000
2.ถนนบางขุนเทียน	35,000-50,000	30,000-42,000
3.ทางหลวงจังหวัดสายพระประแดง-ตลิ่งชัน	10,000-40,000	8,500-34,000
4.ถนนบางบอน 1	25,000-45,000	20,000-38,000
5.ถนนบางบอน 2	15,000-25,000	15,000-20,000
6.ถนนบางบอน 3	5,000-23,000	4,000-17,000
7.ถนนบางบอน 4	7,000-20,000	5,000-17,000
8.ถนนบางบอน 5	7,000-20,000	6,000-20,000
9.ถนนสายโรงพยาบาลสาย 1	15,000-30,000	12,000-20,000
10.ถนนสมเด็จพระนเรศวรมหาราช	6,000-10,000	4,500-8,000
11.ถนนเข้า ร.วัดนवलนวัติศ	4,000-8,000	4,000-8,000
12.ซอยเอกชัยวิทยา	30,000-40,000	30,000
13.ซอยพระยามนธาตุราชศรีพิจิตรต์	4,000-25,000	4,000-20,000
14.ซอยเทพนิมิตรเหนือ	18,000-25,000	15,000-28,000
15.ซอยวัดนินสุขาราม	15,000-25,000	12,000-20,000
16.ซอยกำนันแมน 3	10,000-23,000	8,500-20,000
17.ซอยวัดบางบอน	8,500-20,000	6,500-15,000
18.ซอยโรงเรียนบ้านนายเหรียญ	4,000-12,000	4,000-10,000
19.หมู่บ้านปิ่นทอง	35,000-45,000	25,000-30,000

บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
20.หมู่บ้านสังข์สิทธิ์นิเวศน์	20,000-40,000	17,000-30,000
21.หมู่บ้านโครงการรัชดาอคาเดียน	30,000-40,000	25,500-34,000
22.หมู่บ้านเอสเค	15,000-30,000	17,000-25,000
23.หมู่บ้านปิตินิเวศน์	30,000	24,000
24.หมู่บ้านเอกชัยธานี	20,000-30,000	17,00-25,000
25.หมู่บ้านเพชรเอกชัย	18,000-20,000	15,000-25,000
26.หมู่บ้านภาสกร	28,000	20,000-24,000
27.หมู่บ้านธนบดี	25,000	20,000
28.หมู่บ้านธีระ	25,000	18,000
29.หมู่บ้านบางบอนวิลล่า	20,000-25,000	15,000-17,000
30.หมู่บ้านสีสหสัน	25,000	20,000
31.หมู่บ้าน ดี.เค	18,000-25,000	18,000-25,001
32.หมู่บ้านอินทราการ์เด็นท์	15,000-23,000	12,000-20,000
33.หมู่บ้านละเียด	22,000-23,000	15,000-20,000
34.หมู่บ้านเพชรรวงแหวน	22,000	18,000
35.หมู่บ้านลัดดาวัลย์	22,000	20,000
36.หมู่บ้านชัยพฤกษ์	22,000	18,000
37.หมู่บ้านทองภูมิวิลล่า	14,000-20,000	10,000-17,000
38.หมู่บ้านดวงทอง	12,000-20,000	10,000-17,000
39.หมู่บ้านแมนทองนิเวศน์	20,000	17,000-20,000
40.หมู่บ้านศรีทวีวิลล์	15,000-18,000	12,000-15,000
41.หมู่บ้านเสตะนิเวศน์	15,000-18,000	12,000-20,000
42.หมู่บ้านแสนสุข	12,000-15,000	12,000
43.หมู่บ้านกานดา	15,000	12,000
44.หมู่บ้านเกศรินทร์วิลล่า	15,000	12,000
45.หมู่บ้านวโรชา	15,000	12,000
46.หมู่บ้านธาราสหกิจ	15,000	8,000-12,000
47.หมู่บ้านมวลงนแลนด์	13,000	12,000
48.หมู่บ้านบางบอนการ์เด็นท์วิลล์	10,000-12,000	8,500-10,000

บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
49..หมู่บ้านบางบอนการ์เด้นท์	10,000	8,500
50.หมู่บ้านวรารมย์	4,000-12,000	12,000-10,000
51.หมู่บ้านพระปิ่น 5	3,500-10,000	5,000-12,000
52.นอกเหนือ	8,000	12,000
53.หมู่บ้านกานดาเอกชัย 2	4,000	10,000-12,000
54.หมู่บ้านกานดาศาสตราวิลิษฐ์	30,000-35,000	8,000-12,000
55.หมู่บ้านกานดาเอกชัย 1	30,000-35,000	10,000-12,000

รวมราคาเฉลี่ย ราคาประเมินที่ดินลดลง 16%

#### จังหวัดสมุทรสาคร

บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
<b>เทศบาลเมืองสมุทรสาคร</b>		
1.ถนนเศรษฐกิจ 1	50,000-60,000	18,000-60,000
2.ถนนธนบุรี-ปากท่อ	30,000-50,000	12,000-45,000
3.ถนนรสิงห์	45,000	20,000-45,000
4.ถนนเอกชัย	25,000-50,000	12,000-45,000
5.ถนนสรศักดิ์	25,000-40,000	16,000-40,000
6.ถนนท่าปรง	25,000	12,000-30,000
7.ถนนนราชนูทิศ	20,000-25,000	6,000-30,000
8.ถนนถวาย	15,000-25,000	6,000-25,000
9.นอกเหนือ	2,000	1,000-2,000
<b>ตำบลบางเมือง</b>		
1.ซอยศุภมิตร	13,000	10,00-12,000
2.ติดทางคอนกรีตเสริมเหล็ก	15,000	12,000
3.นอกเหนือ	6,000-8,000	6,000
4.บ้านรับพร	6,000-8,000	14,000
5.ซอยเทศบาล 27	15,000	10,000-14,000
6.หมู่บ้านทองวิวัฒน์	16,000	13,000-14,000

บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
7.หมู่บ้านเพชรสมุทร	8,000	14,000
8.หมู่บ้านพงษ์พจน์วิลล่า	8,000	14,000
9.หมู่บ้านนภาศิริ	15,000	10,000-13,000
10.ติดทาง	13,000-15,000	10,000-30,000
11.นอกเหนือ	6,000-10,000	6,000-8,000
12.ติดถนนศรีนครินทร์	50,000-70,000	48,000-56,000
13.ติดซอยหมู่บ้านลิลทอง	50,000	28,000-30,000
14.ติดซอยทั่วไป	10,000-50,000	10,000-13,000
15.นอกเหนือ	9,000	8,000
16.ถนนศรีนครินทร์	30,000-60,000	24,000-60,000
17.หมู่บ้านสุภาวัลย์	40,000	24,000-32,000
18.ซอยทาง	20,000-50,000	20,000-40,000
19.หมู่บ้านศรีเพชรการเคหะ	12,000-20,000	12,000-20,000
20.หมู่บ้านเปรมฤทัย	12,000-15,000	12,000-15,000
21.หมู่บ้านเสรีวิลล่า	22,000	25,000
22.หมู่บ้านเฟื่องฟ้า	18,000	12,000-16,000
23.หมู่บ้านศรีเจริญวิลล่า	30,000	22,000-28,000
24.หมู่บ้านมัทนา	25,000	25,000
25.หมู่บ้านนันทวัน	25,000	25,000
26.หมู่บ้านทรัพย์บุญชัย	15,000-20,000	12,000-16,000
27.หมู่บ้านแดนทอง	15,000	15,000-18,000
28.ซอยทาง	6,000-20,000	8,000-18,000
29.นอกเหนือ	6,000	5,000
30.ติดซอยหมู่บ้านล้วนพฤกษาเลควิลล์	12,000	10,000-20,000
31.ติดซอยหมู่บ้านพัฒนสุข	15,000	12,000-14,000
32.ติดซอย	6,000-10,000	8,000-10,000
33.ติดถนน ร.พ.ช. บ้านนาคดี-แพรक्षा	6,000-8,000	5,000-7,000
34.ติดถนน ร.พ.ช. พุฒสี่-แพรक्षा	6,000-8,000	5,000-7,000
35.ซอยเทศบาล 21,27	12,000-18,000	16,000

บริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน	
	พ.ศ. 2539 -2542	พ.ศ. 2543 -2546
36.หมู่บ้านยูลี	13,000	13,000
37.ซอยทาง	10,000-15,000	10,000-13,000
38.หมู่บ้านบุญศิริ	12,000	12,000
39.นอกเหนือ	8,000	5,000
ตำบลบางเมืองใหม่		
1.ติดซอยหมู่บ้านทิพย์วัลย์	12,000-15,000	10,000-15,000
2.ติดซอยหมู่บ้านศิริสุข	12,000	10,000-12,000
3.ติดซอยทั่วไป	6,000-15,000	8,000-15,000
4.นอกเหนือ	6,000	5,000
5.ซอยเทศบาล 13	16,000-18,000	14,000-18,000
6.หมู่บ้านสุขเจริญ	18,000	12,000-16,000
7.ซอยเทศบาล 23	22,000	13,000-16,000
8.ซอยหมู่บ้านทานตะวัน	13,000-15,000	14,000
9.ซอยทาง	12,000-20,000	11,000-18,000
10.นอกเหนือ	6,000	5,000

รวมราคาเฉลี่ย ราคาประเมินที่ดินลดลง 10%

ที่มา : สำนักงานเขตที่ดินกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

## ภาคผนวก ข

## การประกาศประเภทแหล่งน้ำ

ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 เรื่องกำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำผิวดิน ข้อ 8 ได้ให้กรมควบคุมมลพิษกำหนดประเภทแหล่งน้ำ โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ดังนี้

ประเภทที่ 1 ได้แก่ แหล่งน้ำที่คุณภาพน้ำมีสภาพตามธรรมชาติ โดยปราศจากน้ำทิ้งจากกิจกรรมทุกประเภทและสามารถเป็นประโยชน์เพื่อ

- 1) การอุปโภคและบริโภค โดยต้องผ่านการฆ่าเชื้อโรคตามปกติก่อน
- 2) การขยายพันธุ์ตามธรรมชาติของสิ่งมีชีวิตระดับพื้นฐาน
- 3) การอนุรักษ์ระบบนิเวศของแหล่งน้ำ

ประเภทที่ 2 ได้แก่ แหล่งน้ำที่ได้รับน้ำทิ้งจากกิจกรรมบางประเภทและสามารถเป็นประโยชน์เพื่อ

- 1) การอุปโภคและบริโภค โดยต้องผ่านการฆ่าเชื้อโรคตามปกติก่อน และผ่านกระบวนการปรับปรุงคุณภาพน้ำทั่วไปก่อน
- 2) การอนุรักษ์สัตว์น้ำ
- 3) การประมง
- 4) การว่ายน้ำและกีฬาทางน้ำ

ประเภทที่ 3 ได้แก่ แหล่งน้ำที่ได้รับน้ำทิ้งจากกิจกรรมบางประเภทและสามารถเป็นประโยชน์เพื่อ

- 1) การอุปโภคและบริโภค โดยต้องผ่านการฆ่าเชื้อโรคตามปกติก่อน และผ่านกระบวนการปรับปรุงคุณภาพน้ำทั่วไปก่อน
- 2) การเกษตร

ประเภทที่ 4 ได้แก่ แหล่งน้ำที่ได้รับน้ำทิ้งจากกิจกรรมบางประเภทและสามารถเป็นประโยชน์เพื่อ

- 1) การอุปโภคและบริโภค โดยต้องผ่านการฆ่าเชื้อโรคตามปกติก่อน และผ่านกระบวนการปรับปรุงคุณภาพน้ำเป็นพิเศษก่อน
- 2) การอุตสาหกรรม

ประเภทที่ 5 ได้แก่ แหล่งน้ำที่ได้รับน้ำทิ้งจากกิจกรรมบางประเภทและสามารถเป็นประโยชน์เพื่อการคมนาคม<sup>1</sup>

<sup>1</sup> วิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม, กระทรวง, กรมควบคุมมลพิษ, รายงานสถานการณ์และการจัดการปัญหามลพิษทางน้ำ ปี พ.ศ. 2541-2542. หน้า 68

## เขตวิกฤตการณ์น้ำบาดาลใหม่

เขตวิกฤตการณ์น้ำบาดาลใหม่ ตามประกาศกรมทรัพยากรธรณี เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2538 มีรายละเอียด ดังนี้<sup>2</sup>

1. เขตวิกฤตการณ์น้ำบาดาลอันดับ 1 เป็นกลุ่มพื้นที่ที่มีการทรุดตัวของแผ่นดินมากกว่า 3 ซม ต่อปี และมีระดับน้ำบาดาลลดลงมากกว่า 3 เมตรต่อปี ซึ่งได้แก่ พื้นที่ในเขตมีนบุรีทั้งเขต เขตบางเขนทั้งเขต เขตดอนเมือง เฉพาะแขวงตลาดบางเขน เขตลาดพร้าวทั้งเขต เขตจตุจักรทั้งเขต เขตบึงกุ่มทั้งเขต เขตบางกะปิทั้งเขต เขตสวนหลวงทั้งเขต เขตพระโขนงทั้งเขต เขตห้วยขวางทั้งเขต เขตคลองเตย เฉพาะแขวงคลองตันและแขวงพระโขนง เขตลาดกระบังทั้งเขต ยกเว้นเขตแขวงชุมทอง รวมทั้งอำเภอในพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ ปทุมธานีและสมุทรสาคร

2. เขตวิกฤตการณ์น้ำบาดาลอันดับ 2 ครอบคลุมพื้นที่ที่มีการทรุดตัวของแผ่นดินระหว่าง 1-3 ซม ต่อปี และมีระดับน้ำบาดาลลดลงระหว่าง 2-3 เมตรต่อปี ซึ่งได้แก่ พื้นที่ในเขตบางขุนเทียนทั้งเขต เขตบางคอแหลมทั้งเขต เขตดุสิตทั้งเขต เขตพระนครทั้งเขต เขตป้อมปราบศัตรูพ่ายทั้งเขต เขตสัมพันธวงศ์ทั้งเขต เขตสาทรทั้งเขต เขตบางรักทั้งเขต เขตปทุมวันทั้งเขต เขตยานนาวาทั้งเขต เขตพญาไททั้งเขต เขตราชเทวีทั้งเขต เขตคลองสานทั้งเขต เขตหนองแขมทั้งเขต เขตหนองจอก เฉพาะแขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ แขวงโคกแฝด เขตลำผักชีและแขวงลำต้อยตั้ง แขวงลาดกระบังเฉพาะแขวงชุมทอง เขตดินแดงทั้งหมด เขตคลองเตยเฉพาะแขวงคลองเตย เขตบางซื่อทั้งเขต เขตดอนเมืองเฉพาะแขวงทุ่งสองห้องและแขวงสีกัน รวมทั้งบางอำเภอในจังหวัดสมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรสาครและนครปฐม

3. เขตวิกฤตการณ์น้ำบาดาลอันดับ 3 ครอบคลุมพื้นที่ที่มีการทรุดตัวของแผ่นดินน้อยกว่า 1 ซม ต่อปี และมีระดับน้ำบาดาลลดลงน้อยกว่า 2 เมตรต่อปี ซึ่งได้แก่ บริเวณจังหวัดพระนครศรีอยุธยา และบริเวณนอกเหนือเขตวิกฤตอันดับ 1 และ 2 ของกรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรสาครและนครปฐม

<sup>2</sup> กรุงเทพมหานคร จำกัด ,บริษัท. รายงานชั้นกลางการศึกษาโครงการพัฒนาในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเขตบางขุนเทียน และเขตทุ่งครุ ( สิงหาคม, 2544) , หน้า ๗-1





### ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวนชวรรณ รักประกอบ เกิดเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2517 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาปริญญาศิลปศาสตรบัณฑิต (ประวัติศาสตร์) จากมหาวิทยาลัยบูรพา ในปีการศึกษา 2539 จากนั้นเข้าศึกษาต่อในหลักสูตรการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต สาขาการวางแผนภาคภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปีการศึกษา 2546