



รายงานฉบับสมบูรณ์
โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร

เขตตลิ่งชัน

เสนอต่อ
สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

โดย
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รายงานฉบับสมบูรณ์

โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร

เขตตลิ่งชัน

เสนอต่อ

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร



โดย

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กันยายน 2540

ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กิตติกรรมประกาศ

รายงาน "โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร เขตตลิ่งชัน" สำเร็จลงด้วยดี โดยได้รับการสนับสนุนจาก ดร.พิจิตต์ รัตตกุล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายประเสริฐ สมะลาภา ปลัดกรุงเทพมหานคร นายวรวิทย์ โล่ห์ทอง ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง นายมนู สุวรรณทัต อดีตผู้อำนวยการกองผังเมือง นายสมศักดิ์ เศรษฐนันท์ ผู้อำนวยการกองวางแผนพัฒนาเมือง ผู้อำนวยการเขตตลิ่งชัน และหัวหน้าส่วนราชการอื่น ๆ สมาชิกสภากรุงเทพมหานคร สมาชิกสภาเขต ที่กรุณาให้ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาในครั้งนี้

นอกจากนี้ คณะผู้ศึกษาขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ทุกท่านในสำนักผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร ที่ได้กรุณาช่วยประสานงาน และอำนวยความสะดวกในเรื่องต่าง ๆ อย่างดียิ่ง

คณะผู้ดำเนินการศึกษา

กันยายน 2540

คณะผู้ดำเนินการศึกษา

หัวหน้าโครงการ

รองศาสตราจารย์ ดร. วรณศิลป์ พีระพันธุ์

ผู้วิจัยหลัก

รองศาสตราจารย์ ดร. วรณศิลป์ พีระพันธุ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ศิริวรรณ ศิลาพัชรนันท์

อาจารย์ ดร. นพนันท์ ตาปนานนท์

รองศาสตราจารย์ วงศ์พันธ์ ลิ้มปเสนีย์

อาจารย์ วิลาวัลย์ ภมรสวรรณ

ผู้ช่วยวิจัย

นางสาวพูนทรัพย์ สมประเสริฐพร

นางสาวอรษา เรืองศิริบุญ

นางสาวสร้อยสุข พงษ์พูล

นางสาวสาวิตรี ลาภาวัลย์

นางสาวชลนิษา สาระพล

สารบัญเรื่อง

	หน้า
บทที่ 1	
บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์	3
1.3 ขอบเขตการดำเนินการ	3
บทที่ 2	
โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของเขตตลิ่งชัน	5
2.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตตลิ่งชัน	11
2.1.1 พาณิชยกรรม	14
2.1.2 อุตสาหกรรม	18
2.1.3 เกษตรกรรม	22
2.2 โครงสร้างทางสังคม	39
บทที่ 3	
โครงสร้างประชากรและการคาดการณ์ประชากรในเขตตลิ่งชัน	49
3.1 โครงสร้างประชากรและการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตตลิ่งชัน	49
3.1.1 จำนวนประชากร ความหนาแน่นประชากร และ การเปลี่ยนแปลงประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร	49
3.1.2 โครงสร้างประชากรในเขตตลิ่งชัน	51
3.1.3 การกระจายตัวของประชากรในเขตตลิ่งชัน	60
3.1.4 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน	63
3.2 การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตตลิ่งชัน	68
บทที่ 4	
การใช้ที่ดินและโครงสร้างทางกายภาพในเขตตลิ่งชัน	79
4.1 วิวัฒนาการและการขยายตัวของเมืองในเขตตลิ่งชัน	79
4.2 การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตตลิ่งชัน	80

	หน้า
4.3 การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและการขอจดทะเบียนที่อยู่อาศัย ในเขตตลิ่งชัน	82
4.4 การจัดสรรที่ดินในเขตตลิ่งชัน	93
4.5 โครงข่ายคมนาคมและสาธารณูปโภคในเขตตลิ่งชัน	106
4.5.1 การคมนาคมทางบก	106
4.5.2 ปริมาณการจราจรบนถนนสายหลักในเขตตลิ่งชัน	106
4.5.3 เส้นทางเดินรถโดยสารประจำทางในเขตตลิ่งชัน	109
4.5.4 การคมนาคมทางน้ำ	112
4.5.5 การบริการประปา	112
4.5.6 การบริการไฟฟ้า	124
4.5.7 การบริการโทรศัพท์	126
4.6 ที่ตั้งและการกระจายตัวของสาธารณูปการในเขตตลิ่งชัน	131
4.6.1 สถานศึกษา	131
4.6.2 ศาสนสถาน	131
4.6.3 ศูนย์บริการสาธารณสุขและสถานพยาบาล	131
4.6.4 สถานีตำรวจ	134
4.6.5 สถานที่ราชการ	134
บทที่ 5 ปัญหาสภาพแวดล้อมในเขตตลิ่งชันและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	135
5.1 คุณภาพน้ำในแหล่งน้ำ	135
5.2 การใช้น้ำบาดาลและสถานการณ์แผ่นดินทรุด	137
5.2.1 การใช้น้ำบาดาลในเขตตลิ่งชัน	137
5.2.2 การทรุดตัวของแผ่นดินในเขตตลิ่งชัน	137
5.3 การแทรกตัวของน้ำเค็มและระบบป้องกันน้ำเค็ม	142
5.4 ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	147
5.4.1 ระบบระบายน้ำ	147
5.4.2 ระบบป้องกันน้ำท่วม	151

	หน้า
5.5 การกำจัดขยะมูลฝอย	153
5.5.1 ขีดความสามารถในการเก็บขนขยะมูลฝอย	153
5.5.2 สภาพปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการเก็บขนมูลฝอย	154
บทที่ 6 โครงการของรัฐที่มีผลต่อศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนา ของเขตตลิ่งชัน	157
6.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	157
6.1.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535	157
6.1.2 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ที่เสนอโดย The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team	160
6.2 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในบริเวณพื้นที่ศึกษา	165
6.2.1 โครงการทางด่วนของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย	170
6.2.2 โครงการระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่	170
6.2.3 โครงการก่อสร้างถนนตามพระราชดำริ	171
6.3 โครงการป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำพื้นที่ด้านตะวันตกของ กรุงเทพมหานคร	173
บทที่ 7 บทบาท แนวโน้มการพัฒนา และประเด็นปัญหาในการวาง แผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน	175
7.1 บทบาทและแนวโน้มในการพัฒนาของเขตตลิ่งชัน	175
7.1.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม	175
7.1.2 โครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงประชากร	176
7.1.3 การใช้ที่ดินและการขยายตัวของเมือง	177
7.1.4 โครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	177
7.1.5 นโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร	178
7.2 ประเด็นปัญหาในการวางแผนพัฒนาเขตตลิ่งชัน	178

	หน้า
บทที่ 8	
แผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน	181
8.1 เป้าหมายของการพัฒนาเขตตลิ่งชัน	181
8.1.1 เป้าหมายการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม	181
8.1.2 เป้าหมายการพัฒนาด้านกายภาพ	183
8.2 แนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน	186
8.3 แผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน	188
8.3.1 แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต พ.ศ. 2554	188
8.3.2 แผนพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง	197
8.3.3 แผนพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง	202
8.3.4 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ	209
8.3.5 แผนพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย	211
8.3.6 แผนปรับปรุงการให้บริการประปา	214
8.3.7 แผนปรับปรุงการจัดเก็บขยะ	214
8.3.8 แผนเพิ่มโรงเรียนและสนามเด็กเล่น	216
8.3.9 แผนพัฒนาสวนสาธารณะ	219
8.3.10 แผนเพิ่มสถานพยาบาล	219
8.3.11 แผนเพิ่มสถานีตำรวจ	219
บทที่ 9	
แนวทางในการบริหารแผนผังพัฒนาเขต	221
9.1 กฎหมายในด้านการจัดการของรัฐ	221
9.1.1 ผังเมืองเฉพาะเพื่อการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางกายภาพ	221
9.1.2 ผังเมืองเฉพาะเพื่อการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ เพื่อการรองรับการขยายตัวของเมือง	222
9.1.3 ผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม	223
9.2 กฎหมายควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน	223
9.2.1 กฎหมายผังเมือง	224
9.2.2 กฎหมายควบคุมอาคาร	224
9.2.3 กฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน	224

	หน้า
9.3 แนวทางด้านการเงินและงบประมาณ	225
9.3.1 ภาษีทรัพย์สิน (Property Tax)	226
9.3.2 การจัดเก็บค่าบริการ (User Charge)	227
9.3.3 การอาศัยข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน (Development Exaction)	228
9.3.4 การทำงบประมาณที่สอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน	229
9.4 กลยุทธ์ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของภาคเอกชน	230
9.4.1 กลยุทธ์ทางกฎหมาย	230
9.4.2 กลยุทธ์ทางการเงิน	230

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2.1 จำนวนสถานประกอบการรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	6
ตารางที่ 2.2 จำนวนประชากรและลูกจ้างรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	9
ตารางที่ 2.3 การคาดการณ์การขยายตัวของการจ้างงานในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2538-2548	12
ตารางที่ 2.4 จำนวนสถานประกอบการและคนงานภาคเอกชนในเขตดลิ่งชั้นเปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	13
ตารางที่ 2.5 สถิติการขอจดทะเบียนการค้ารายแขวงในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2537	15
ตารางที่ 2.6 จำนวนสถานที่ผลิต-จำหน่ายอาหารในเขตดลิ่งชั้น เปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2534	17
ตารางที่ 2.7 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียน รายแขวงในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2537	19
ตารางที่ 2.8 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นระหว่าง พ.ศ. 2537 ในเขตดลิ่งชั้น จำแนกตามขนาดแรงงาน	21
ตารางที่ 2.9 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียน จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรมหลัก รายแขวงในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2537	23
ตารางที่ 2.10 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตดลิ่งชั้นระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	32
ตารางที่ 2-11 จำนวนคนงานในโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2532-2537	32
ตารางที่ 2-12 จำนวนเงินทุนจดทะเบียนของโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2532-2537	33
ตารางที่ 2.13 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมรายแขวงในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2534-2538	37
ตารางที่ 2.14 การเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมรายแขวงในเขตดลิ่งชั้น ระหว่าง พ.ศ. 2534-2538	38

	หน้า
ตารางที่ 2.15 การเปลี่ยนแปลงครัวเรือนเกษตรกรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน ระหว่าง พ.ศ. 2534-2538	38
ตารางที่ 2.16 ประเภทของชุมชนในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537	42
ตารางที่ 2.17 จำนวนชุมชนและประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	43
ตารางที่ 2.18 ชุมชนในเขตตลิ่งชัน จำแนกตามขนาดหลังคาเรือน พ.ศ. 2537	44
ตารางที่ 2.19 ข้อมูลชุมชนในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537	45
ตารางที่ 3.1 จำนวนประชากร ความหนาแน่นประชากร และการเปลี่ยนแปลง ประชากร รายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	50
ตารางที่ 3.2 พื้นที่ ประชากร และความหนาแน่น รายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 (เรียงลำดับจากมากไปหาน้อย)	52
ตารางที่ 3.3 จำนวนประชากรจำแนกตามหมวดอายุ และเพศในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537	58
ตารางที่ 3.4 จำนวนคนเกิด คนตาย ย้ายเข้า ย้ายออก ในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2532-2537	58
ตารางที่ 3.5 ประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน ระหว่าง พ.ศ. 2530-2537	61
ตารางที่ 3.6 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2532-2537	66
ตารางที่ 3.7 การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2532-2537	69
ตารางที่ 3.8 ประชากรตามทะเบียนราษฎรในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2530-2537	73
ตารางที่ 3.9 ประชากรในอนาคตในเขตตลิ่งชัน จากการคาดการณ์ โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง	75
ตารางที่ 3.10 ประชากรในอนาคตรายแขวงในเขตตลิ่งชัน จากการคาดการณ์ โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง	77
ตารางที่ 4.1 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 เรียงจากมากไปหาน้อย	84
ตารางที่ 4.2 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายเขต ในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2535-2536 เรียงจากมากไปหาน้อย	87

	หน้า	
ตารางที่ 4.3	พื้นที่อาคารได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างรายแนวในเขตดลิ่งชั้น ระหว่าง พ.ศ. 2536-2538	90
ตารางที่ 4.4	อาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่ขออนุญาตปลูกสร้างในเขตดลิ่งชั้น ระหว่าง พ.ศ. 2533-2537	91
ตารางที่ 4.5	ที่อยู่อาศัยที่จัดทะเบียนเพิ่มขึ้นรายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2536-2538	94
ตารางที่ 4.6	จำนวนผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร ในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2537	96
ตารางที่ 4.7	จำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขต ในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	97
ตารางที่ 4.8	จำนวนทาว์นเฮาส์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	99
ตารางที่ 4.9	จำนวนบ้านในกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต ระหว่าง พ.ศ. 2532-2536	102
ตารางที่ 4.10	จำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตดลิ่งชั้น จำแนกเป็นรายแนว พ.ศ. 2533 และ พ.ศ. 2537	103
ตารางที่ 4.11	สถิติการขออนุญาตจัดสรรที่ดินรายแนวในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2538	103
ตารางที่ 4.12	จำนวนถนนในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามสำนักงานเขต พ.ศ. 2537	107
ตารางที่ 4.13	ปริมาณจราจรบนถนนสายหลักในเขตดลิ่งชั้น เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2534-2537	110
ตารางที่ 4.14	ปริมาณการจราจรบริเวณต่าง ๆ ในเขตดลิ่งชั้น เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	111
ตารางที่ 4.15	บริการรถประจำทางของ ขสมก.ในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2538	113
ตารางที่ 4.16	ปริมาณผู้โดยสารเรือ (เรือยนต์เพลลาใบจักรยาว) ณ ท่าเทียบเรือต่าง ๆ ในเขตดลิ่งชั้นระหว่าง พ.ศ. 2527-2536	115
ตารางที่ 4.17	ข้อมูลการให้บริการของสำนักงานประชาสัมพันธ์ พ.ศ. 2538	117
ตารางที่ 4.18	ข้อมูลการให้บริการของการประปานครหลวง ระหว่าง พ.ศ. 2534-2538	118
ตารางที่ 4.19	การใช้น้ำประปาในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2538	125

	หน้า
ตารางที่ 4.20 จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าเขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	128
ตารางที่ 4.21 การให้บริการโทรศัพท์ของชุมสายโทรศัพท์ในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2539	130
ตารางที่ 5.1 คุณภาพน้ำในพื้นที่ฝั่งธนบุรี	136
ตารางที่ 5.2 สถิติน้ำบอบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดนครปฐม (31 มีนาคม 2539)	140
ตารางที่ 5.3 สถิติน้ำบอบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลแยกตามประเภทการใช้น้ำ ในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดนครปฐม (31 มีนาคม 2539)	141
ตารางที่ 6.1 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในปัจจุบันและอนาคต ในเขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน	167
ตารางที่ 8.1 ประชากรเป้าหมายในการวางแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน	184
ตารางที่ 8.2 ข้อกำหนดการอนุญาตประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตตลิ่งชัน	190
ตารางที่ 8.3 สัดส่วนการใช้ที่ดินของศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชันโดยประมาณ	206

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 2.1 จำนวนสถานประกอบการที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 1 คนขึ้นไปรายเขต ในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2537	7
แผนภูมิที่ 2.2 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนประชากรและลูกจ้างรายเขต ในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2537	10
แผนภูมิที่ 2.3 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตตลิ่งชัน ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	34
แผนภูมิที่ 2.4 จำนวนคนงานในโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตตลิ่งชัน ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	35
แผนภูมิที่ 2.5 จำนวนเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตตลิ่งชัน ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	36
แผนภูมิที่ 3.1 ความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 เรียงจากมากไปหาน้อย	53
แผนภูมิที่ 3.2 X-Y Plot แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความหนาแน่นประชากร พ.ศ. 2537 และการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากร พ.ศ. 2532-2537	54
แผนภูมิที่ 3.3 โครงสร้างประชากรในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537	59
แผนภูมิที่ 3.4 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2532	62
แผนภูมิที่ 3.5 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537	62
แผนภูมิที่ 3.6 การเติบโตของประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2530-2537	65
แผนภูมิที่ 3.7 X-Y Plot แสดงความสัมพันธ์ของการเปลี่ยนแปลงประชากรจากเดิม และจากทั้งเขต รายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2532-2537	67
แผนภูมิที่ 3.8 การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตตลิ่งชัน โดยแบบจำลอง เชิงเส้นตรง	74
แผนภูมิที่ 3.9 การคาดการณ์ประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน โดยแบบจำลอง เชิงเส้นตรง	76

	หน้า
แผนภูมิที่ 4.1 ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ปลูกสร้างรวมและพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ย รายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	86
แผนภูมิที่ 4.2 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูง รายเขต ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535-2536	88
แผนภูมิที่ 4.3 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2536-2538	91
แผนภูมิที่ 4.4 ที่อยู่อาศัยที่ขจัดทะเบียนรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2536-2537	95
แผนภูมิที่ 4.5 ร้อยละของจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ ในกรุงเทพมหานคร รายเขต ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	98
แผนภูมิที่ 4.6 แสดงจำนวนทาวน์เฮาส์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	100
แผนภูมิที่ 4.7 สัดส่วนการจัดสรรที่ดินประเภทต่าง ๆ ในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538	104
แผนภูมิที่ 4.8 สัดส่วนการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน (รวมทุกประเภท) รายแขวง ในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538	104
แผนภูมิที่ 5.1 กราฟแสดงความเค็มของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา (ม.ค.-เม.ย. 2535)	146
แผนภูมิที่ 5.2 กราฟแสดงความเค็มของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา (พ.ค.-ส.ค. 2535)	146

สารบัญแนบที่

	หน้า
แผนที่ 1.1 พื้นที่ศึกษา	2
แผนที่ 2.1 จำนวนสถานประกอบการรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	9
แผนที่ 2.2 จำนวนร้านค้าจดทะเบียนรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538	17
แผนที่ 2.3 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537	21
แผนที่ 3.1 ความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	55
แผนที่ 3.2 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2532-2537	56
แผนที่ 3.3 การกระจายตัวของประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	57
แผนที่ 3.4 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537	64
แผนที่ 3.5 ความหนาแน่นประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2532-2537	70
แผนที่ 3.6 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2532-2537	71
แผนที่ 4.1 การใช้ที่ดินในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2529	81
แผนที่ 4.2 การใช้ที่ดินในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2536	83
แผนที่ 4.3 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	89
แผนที่ 4.4 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538	92
แผนที่ 4.5 การกระจายตัวของหมู่บ้านจัดสรรในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538	105
แผนที่ 4.6 โครงข่ายถนนและเส้นทางเดินรถประจำทางในเขตตลิ่งชัน	108
แผนที่ 4.7 โครงข่ายคลองและเส้นทางเดินเรือประจำในเขตตลิ่งชัน	114
แผนที่ 4.8 ขอบเขตพื้นที่บริการสำนักงานประปาสาขา	116
แผนที่ 4.9 ระบบจ่ายน้ำของการประปานครหลวง พ.ศ. 2538	
ตำแหน่งสถานีส่งจ่ายน้ำประปา 11 แห่ง	121
แผนที่ 4.10 ที่ตั้งโครงการของการประปานครหลวง และเขตเร่งด่วนลำดับแรก	
เพื่อการขยายบริการระบบประปา	123
แผนที่ 4.11 พื้นที่ให้บริการไฟฟ้าในเขตตลิ่งชัน	127
แผนที่ 4.12 พื้นที่บริการโทรศัพท์และที่ตั้งตู้สาขา (BGT) ในเขตตลิ่งชัน	129

	หน้า
แผนที่ 4.13 การกระจายตัวของสถานศึกษาในเขตตลิ่งชัน	132
แผนที่ 4.14 สถานที่ให้บริการสาธารณะและสถานที่ราชการสำคัญในเขตตลิ่งชัน	133
แผนที่ 5.1 ลักษณะสมบัติของน้ำในคลองต่าง ๆ ทางด้านทางกายภาพในช่วงฤดูแล้ง	138
แผนที่ 5.2 ลักษณะสมบัติของน้ำในคลองต่าง ๆ ทางด้านทางกายภาพในช่วงฤดูฝน	139
แผนที่ 5.3 คอนทัวร์ระดับความสูงของพื้นดิน (ม.) ในบริเวณกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล พ.ศ. 2535	143
แผนที่ 5.4 อัตราหูดตัวของพื้นดินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ชม./ปี) พ.ศ. 2535-2537	144
แผนที่ 5.5 อัตราหูดตัวของพื้นดินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล(ชม./ปี) พ.ศ. 2537	145
แผนที่ 5.6 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมในเขตตลิ่งชัน	149
แผนที่ 5.7 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก	152
แผนที่ 6.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535	158
แผนที่ 6.2 แผนพัฒนาเมือง	161
แผนที่ 6.3 บริเวณที่มีศักยภาพเป็นบึงเก็บกักน้ำและสวนสาธารณะ	163
แผนที่ 6.4 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน	164
แผนที่ 6.5 สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุดที่อนุญาต	166
แผนที่ 6.6 ระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานคร	168
แผนที่ 6.6 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	169
แผนที่ 8.1 แนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	187
แผนที่ 8.2 การใช้ที่ดินในอนาคตในเขตตลิ่งชัน	189
แผนที่ 8.3 การแบ่งพื้นที่เพื่อจัดลำดับการพัฒนาในเขตตลิ่งชัน	196
แผนที่ 8.4 โครงข่ายถนนในอนาคตในเขตตลิ่งชัน	199
แผนที่ 8.5 แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนในอนาคตในเขตตลิ่งชัน	200
แผนที่ 8.6 แนวทางประสานโครงข่ายถนนของโครงการพัฒนาภาคเอกชนกับ โครงข่ายถนนสาธารณะ	201

	หน้า
แผนที่ 8.7 โครงข่ายระบบขนส่งมวลชนในอนาคตในเขตตลิ่งชัน	203
แผนที่ 8.8 พื้นที่อนุญาตให้พัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง (ข้อกำหนดประกอบ Floating Zone)	205
แผนที่ 8.9 ผังแนวความคิดชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน	208
แผนที่ 8.10 แนวป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	210
แผนที่ 8.11 แนวทางประสานระบบบึงกักเก็บน้ำและทางระบายน้ำของโครงการ พัฒนาภาคเอกชนกับระบบระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร	212
แผนที่ 8.12 แผนพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียในอนาคตในเขตตลิ่งชัน	213
แผนที่ 8.13 แผนการให้บริการประปาในอนาคตในเขตตลิ่งชัน	215
แผนที่ 8.14 พื้นที่บริการของสถานศึกษาของรัฐในเขตตลิ่งชัน	217
แผนที่ 8.15 ที่ตั้งสาธารณูปการเสนอแนะ	219

บทที่ 1

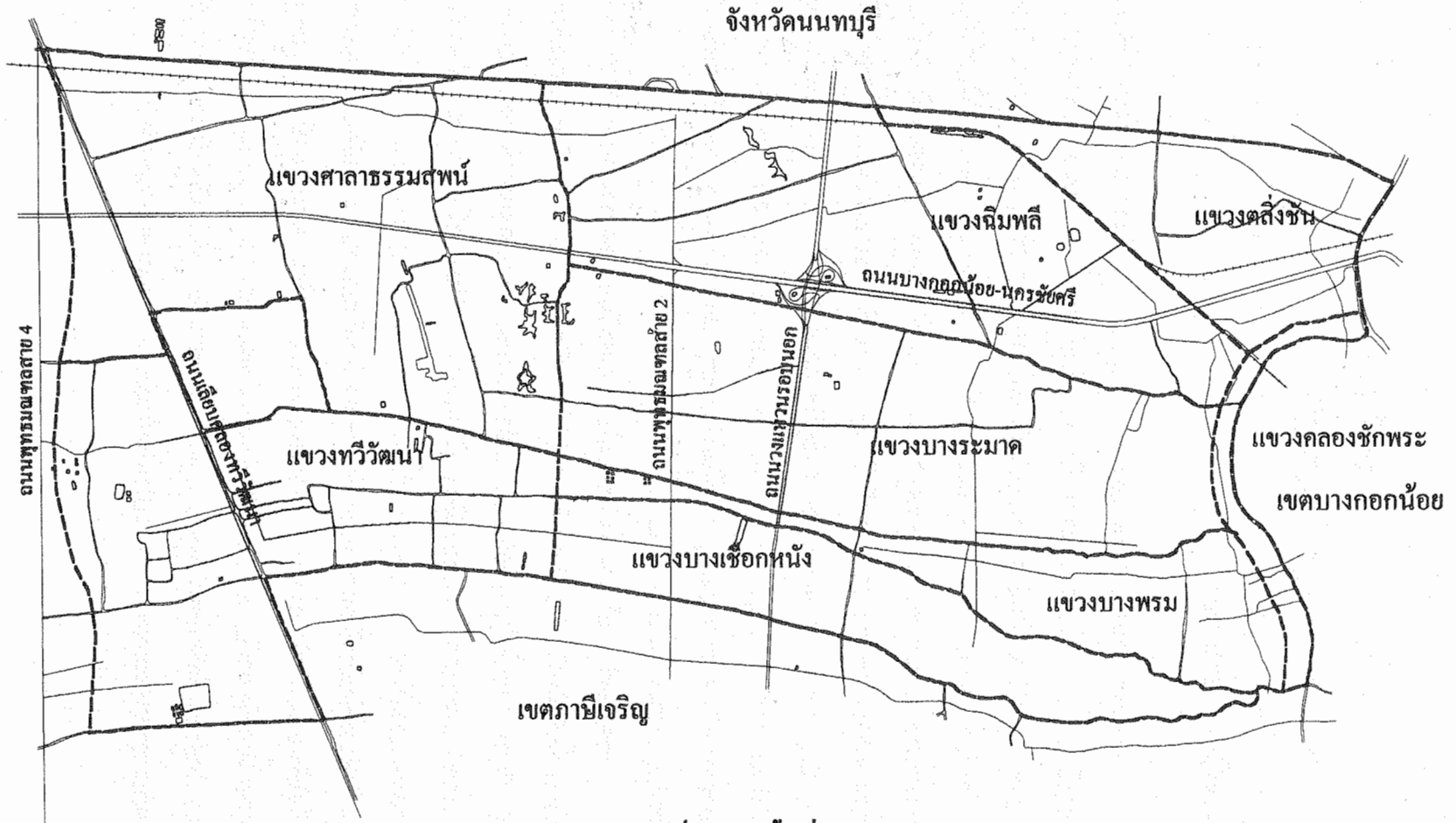
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

กรุงเทพมหานครเป็นมหานครขนาดใหญ่ของโลก มีการขยายตัวของเมืองที่รวดเร็ว ในช่วงปี พ.ศ. 2538 จำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 3 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราการเติบโตที่ค่อนข้างสูง การที่กรุงเทพมหานครมีลักษณะเป็นเมืองโตเดี่ยว (Primate City) ของประเทศ ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางความเจริญทั้งในด้านการบริหารการปกครอง การศึกษา เศรษฐกิจ สังคม และศิลปวัฒนธรรมของชาติ จึงมีแรงดึงดูดการอพยพเข้าของประชากรจากจังหวัดอื่น ๆ ส่งผลให้มีการขยายตัวของพื้นที่เมืองในอัตราที่รวดเร็ว ปัญหาต่าง ๆ ด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมของกรุงเทพมหานครจึงเพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย อาทิเช่น ปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัย ปัญหาการบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ไม่ได้มาตรฐานและไม่เพียงพอ ฯลฯ ซึ่งเกิดขึ้นทั่วไปทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา

เขตดลิ่งชัน เป็นเขตพื้นที่ชานเมืองด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองในอัตราที่รวดเร็ว ทำให้ต้องเผชิญกับปัญหาต่าง ๆ ในลักษณะดังกล่าวข้างต้น ปัญหาที่เกิดขึ้นในเขตดลิ่งชันล้วนแล้วแต่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพของเมือง จึงมีความจำเป็นต้องมีการวางแผนพัฒนาด้านกายภาพของเขตเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากรและการรักษาสิ่งแวดล้อม ด้วยตระหนักถึงความจำเป็นดังกล่าว กรุงเทพมหานคร โดยสำนักผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร จึงได้มอบหมายให้ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ศึกษาและจัดทำแผนผังพัฒนาเขตดลิ่งชันฉบับนี้ขึ้น โดยเป็นส่วนหนึ่งของ “โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร” ทั้งนี้ เพื่อใช้ประกอบการจัดทำแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร และการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครต่อไป

จังหวัด นครปฐม



แผนที่ 1.1 พื้นที่ศึกษา

1.2 วัตถุประสงค์

วัตถุประสงค์ของการศึกษาค้างนี้ ได้แก่

1) จัดทำแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรในพื้นที่ในอนาคต ให้มีโครงข่ายสาธารณูปโภคได้มาตรฐาน และให้มีความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัย การจ้างงาน และบริการสาธารณะต่าง ๆ

2) รวบรวม วิจัย วิเคราะห์ข้อมูลกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร ตลอดจนปัญหาของพื้นที่เพื่อประโยชน์ในการวางแผนพัฒนาต่อเนื่อง

3) เสนอผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตระยะยาวที่ส่งเสริมการพัฒนา ตลอดจนมาตรการและมาตรฐานทางผังเมือง

4) วางผังระบบคมนาคมขนส่ง ได้แก่ ถนนสายรองที่เป็นโครงข่ายเชื่อมต่อกับระบบถนนสายหลัก ระบบขนส่งมวลชน สถานีจอดรถ เสนอแนะเส้นทางจักรยาน เป็นต้น

5) วางผังระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ เช่น สถานศึกษา สวนสาธารณะ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย การส่งเสริมสภาพแวดล้อม

6) ใช้เป็นกรอบการจัดทำงบประมาณการพัฒนาของเขตในด้านต่าง ๆ

7) ใช้ประกอบการจัดทำแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร และการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

1.3 ขอบเขตการดำเนินการ

การศึกษาค้างนี้มีขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้

1) สรุปลักษณ์ภาพ ปัญหา และแนวโน้มในการพัฒนาการใช้ที่ดินของเขต

2) จัดทำผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use Plan) และแนวทางการพัฒนาทางด้านกายภาพของเขตในระยะ 5 ปี และระยะยาว ตลอดจนทบทวนข้อเสนอแนวทางการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองตามแผนกลยุทธ์ของ MIT และแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองที่เกี่ยวข้องกับเขต

3) จัดทำผังโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Plan) ได้แก่

- ผังเส้นทางคมนาคมขนส่ง เสนอแนะและปรับปรุงถนนสายรองที่เป็นโครงข่ายเชื่อมต่อกับระบบถนนสายหลัก ระบบขนส่งมวลชน สถานที่จอดรถ รวมทั้งการประสานงาน (Integrate) ผังระบบระบายน้ำ และการกำจัดขยะมูลฝอย

- ที่ตั้งสาธารณูปการ

- ผังปรับปรุงสภาพแวดล้อม และภูมิทัศน์ที่จำเป็น

4) กำหนดมาตรฐานการผังเมืองโดยคำนึงถึงการจราจร สภาพแวดล้อมที่ดีของชุมชน และความหนาแน่นที่เหมาะสม

5) วิเคราะห์และจัดทำแผนเป็นรายสาขา ด้านการใช้ที่ดิน ระบบจราจร พร้อมทั้งโครงการพัฒนาสำหรับพื้นที่ปฏิบัติการ

6) เสนอแนวทางการดำเนินการที่สร้างความเชื่อมโยงระหว่างผังกับการวางแผนการลงทุนและการจัดโครงการ งบประมาณด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และด้านการใช้ที่ดินที่สามารถนำผังไปใช้ประกอบการจัดทำแผนพัฒนาในระยะ 5 ปี ของเขตได้

7) เสนอแนวทางในการบริหารแผนผังพัฒนา เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ เช่น

- กฎหมายในด้านการจัดการที่จะเอื้อต่อการบริหารการพัฒนาของรัฐ

- กฎหมายควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน เพื่อนำการพัฒนาที่สอดคล้องกับแผนพัฒนาเขต

- แนวทางการจัดทำงบประมาณที่สอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน

- เสนอกลยุทธ์ (Strategy) ที่จะส่งเสริมให้เอกชนมีส่วนร่วมในการพัฒนา

บทที่ 2

โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของเขตตลิ่งชัน

จากการที่กรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางทั้งทางด้านการปกครอง เศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ ทำให้พื้นที่เมืองมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว และแผ่ขยายออกไปบริเวณชานเมือง โดยเฉพาะในพื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิมบริเวณฝั่งธนบุรี ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของพื้นที่ จากเดิมที่เน้นหนักในสาขาปฐมนุฎิ มาเป็นสาขาหัตถกรรมและตติยภูมิ

จากตารางที่ 2.1 และแผนภูมิที่ 2.1 ซึ่งแสดงจำนวนสถานประกอบการเป็นรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 เรียงลำดับจากมากไปหาน้อย พบว่ามีสถานประกอบการรวมกันทั้งสิ้น 127,579 แห่ง โดยเขตคลองเตยมีสถานประกอบการมากที่สุดคือ 8,684 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 6.81 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมด เขตที่มีสถานประกอบการน้อยที่สุดได้แก่เขตหนองจอก มีสถานประกอบการ 326 แห่ง หรือร้อยละ 0.26 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมด ทั้งนี้ เนื่องจากพื้นที่เขตหนองจอกส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรมสำหรับเขตตลิ่งชันนั้น มีสถานประกอบการค่อนข้างน้อย เพียง 1,290 แห่ง หรือร้อยละ 1.01 ของจำนวนสถานประกอบการในกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ เนื่องจากพื้นที่บางส่วนของเขตตลิ่งชันถูกควบคุมการให้ประโยชน์ที่ดินโดยผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปัจจุบัน โดยกำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

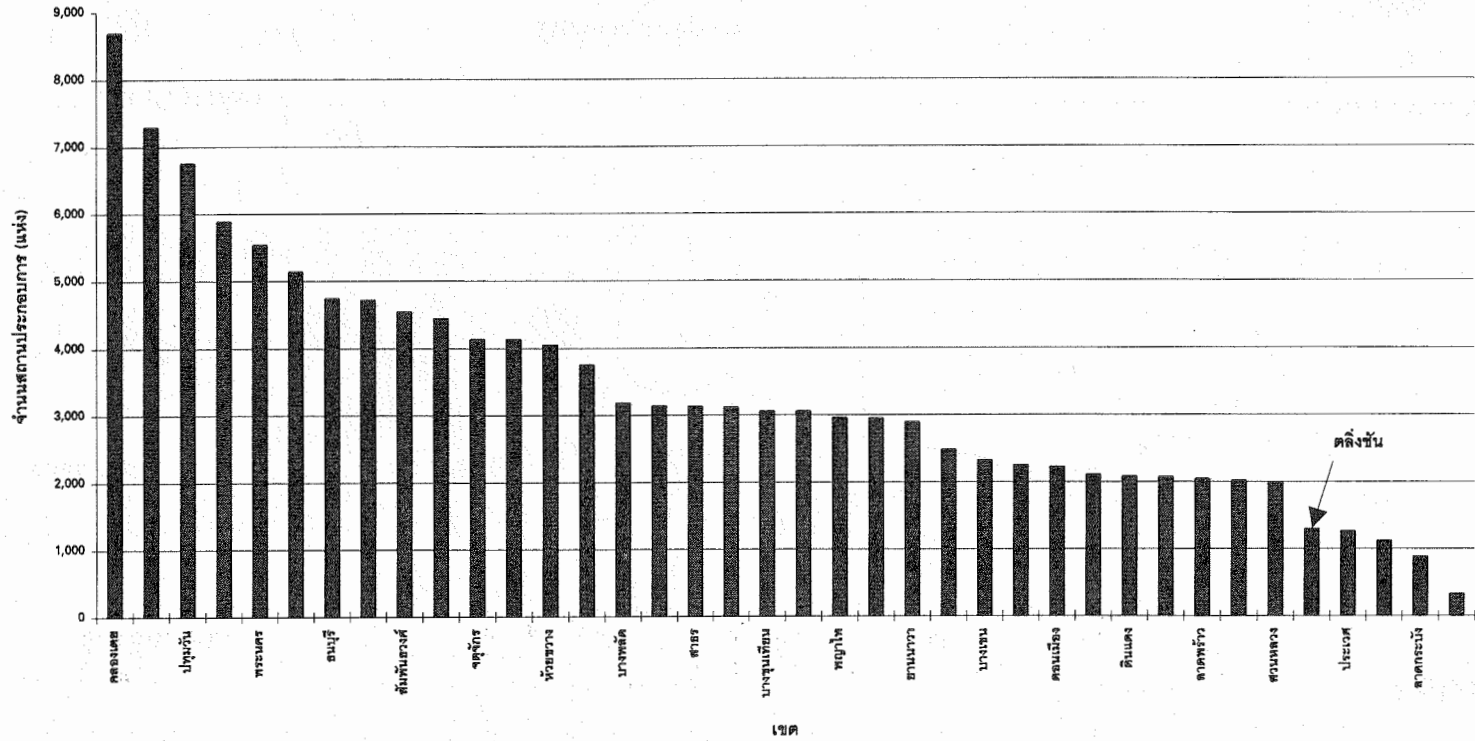
ตารางที่ 2.2 และแผนภูมิที่ 2.2 เป็นการเปรียบเทียบจำนวนประชากรกับลูกจ้างเป็นรายเขตในกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2537 ซึ่งกรุงเทพมหานครมีประชากรรวมทั้งสิ้น 5,584,308 คน และมีการจ้างงาน 2,823,514 คน หรือเมื่อคิดเป็นสัดส่วนของลูกจ้างต่อประชากรแล้วเท่ากับ 0.51:1 เขตภาษีเจริญเป็นเขตที่มีจำนวนประชากรมากที่สุด คือ 273,109 คน ขณะที่จำนวนลูกจ้างเท่ากับ 75,691 คน เมื่อคิดเป็นสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรแล้ว เท่ากับ 0.28:1 ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานคร เขตคลองเตยมีจำนวนลูกจ้างมากที่สุดคือ 271,901 คน ขณะที่ประชากรเพียง 238,624 คน ซึ่งเมื่อคิดเป็นสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรแล้วสูงถึง 1.14 อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาจากสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรแล้ว เขตบางรักมีสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรสูงที่สุด ถึง 3.04:1 แสดงให้เห็นถึงความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ (CBD) ของกรุงเทพมหานคร

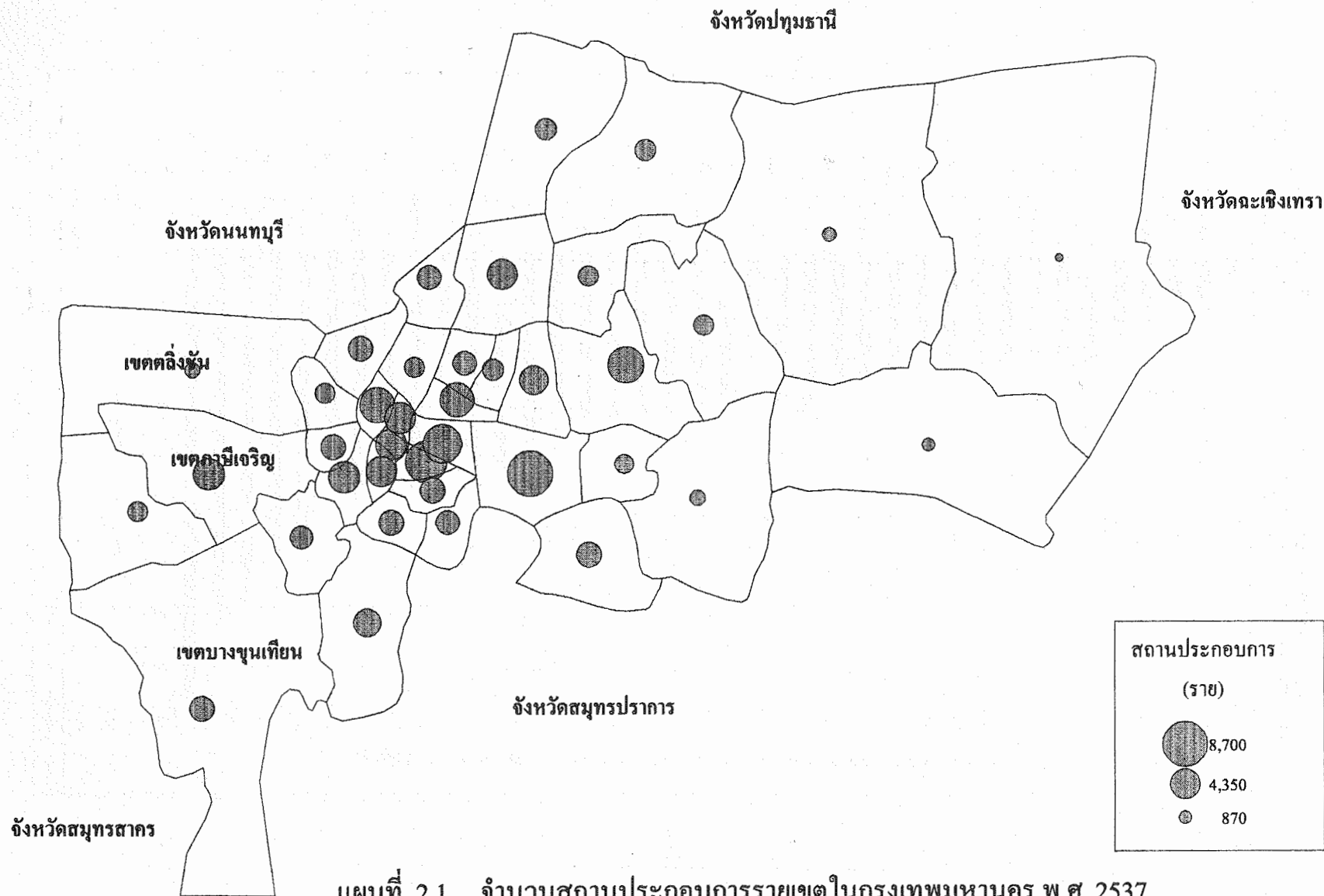
ตารางที่ 2.1 จำนวนสถานประกอบการรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

เขต	สถานประกอบการ	ร้อยละ
คลองเตย	8,684	6.81
บางรัก	7,287	5.71
ปทุมวัน	6,753	5.29
บางกะปิ	5,885	4.61
พระนคร	5,539	4.34
ราชเทวี	5,137	4.03
ธนบุรี	4,738	3.71
ภาษีเจริญ	4,717	3.70
สัมพันธวงศ์	4,540	3.56
ป้อมปราบศัตรูพ่าย	4,437	3.48
จตุจักร	4,131	3.24
คลองสาน	4,129	3.24
ห้วยขวาง	4,040	3.17
ราชบุรีบูรณะ	3,748	2.94
บางพลัด	3,173	2.49
บางกอกใหญ่	3,131	2.45
สาทร	3,125	2.45
พระโขนง	3,113	2.44
บางขุนเทียน	3,053	2.39
บางคอแหลม	3,051	2.39
พญาไท	2,950	2.31
บางซื่อ	2,939	2.30
ยานนาวา	2,883	2.26
จอมทอง	2,478	1.94
บางเขน	2,321	1.82
ดุสิต	2,241	1.76
ดอนเมือง	2,220	1.74
บางกอกน้อย	2,097	1.64
ดินแดง	2,075	1.63
บึงกุ่ม	2,066	1.62
ลาดพร้าว	2,039	1.60
หนองแขม	2,011	1.58
สวนหลวง	1,981	1.55
ตลิ่งชัน	1,290	1.01
ประเวศ	1,259	0.99
มีนบุรี	1,113	0.87
ลาดกระบัง	879	0.69
หนองจอก	326	0.26
รวม	127,579	100.00

ที่มา : กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน

แผนภูมิที่ 2.1 จำนวนสถานประกอบการที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 1 คนขึ้นไป รายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537





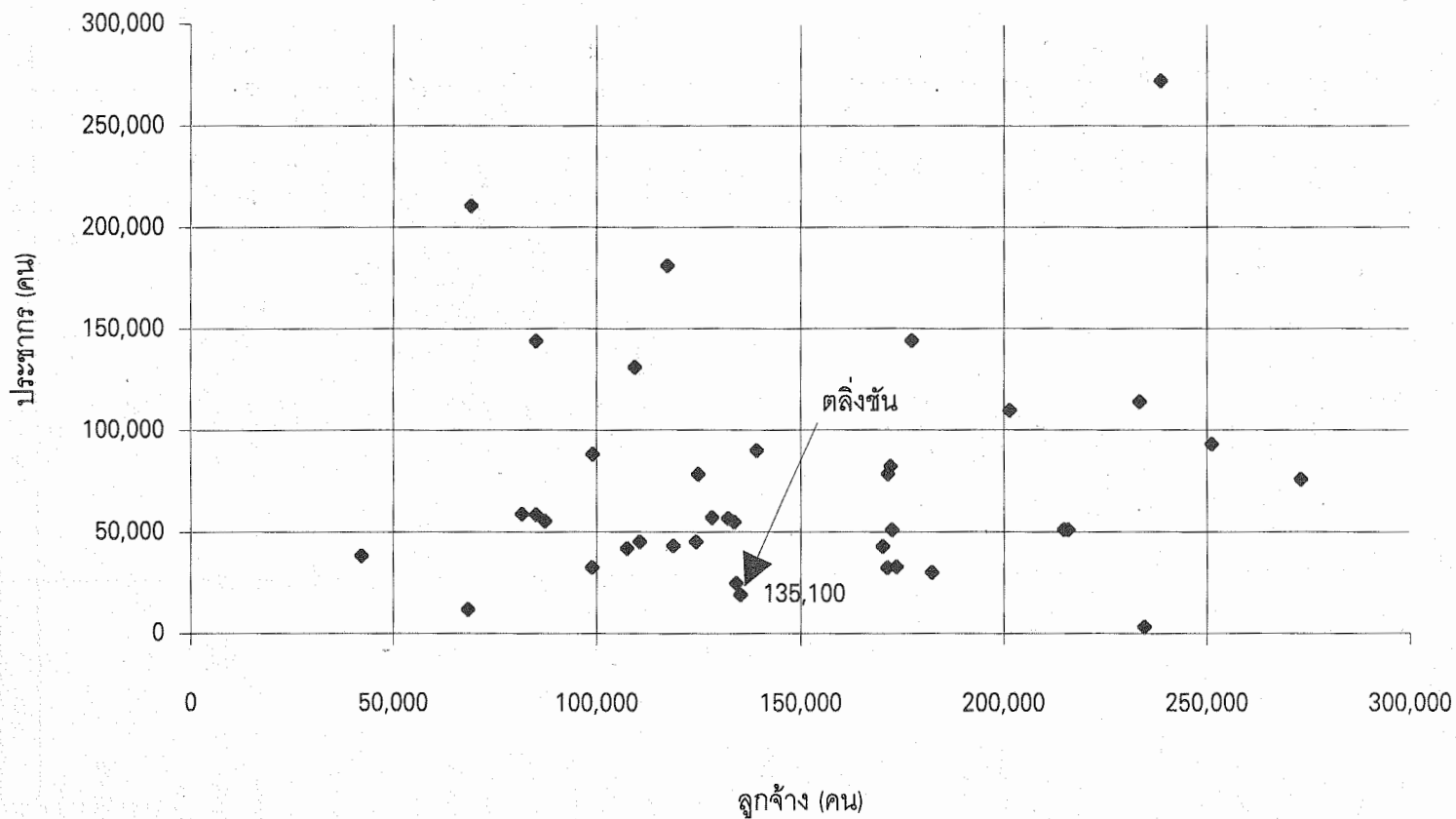
แผนที่ 2.1 จำนวนสถานประกอบการรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ตารางที่ 2.2 จำนวนประชากรและลูกจ้างรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

เขต	ประชากร	ลูกจ้าง	สัดส่วนลูกจ้าง : ประชากร
คลองเตย	238,624	271,901	1.14
บางรัก	69,210	210,454	3.04
ปทุมวัน	117,241	180,962	1.54
บางกะปิ	234,597	3,149	0.01
พระนคร	87,255	55,115	0.63
ราชเทวี	109,303	130,817	1.20
ธนบุรี	215,778	50,861	0.24
ภาษีเจริญ	273,109	75,691	0.28
สัมพันธวงศ์	42,126	38,213	0.91
ป้อมปราบศัตรูพ่าย	81,624	58,588	0.72
จตุจักร	177,267	143,898	0.81
คลองสาน	128,184	56,809	0.44
ห้วยขวาง	85,125	143,720	1.69
ราษฎร์บูรณะ	172,094	82,046	0.48
บางพลัด	133,520	54,634	0.41
บางกอกใหญ่	98,895	32,400	0.33
สาทร	124,819	78,098	0.63
พระโขนง	201,376	109,530	0.54
บางขุนเทียน	139,096	89,781	0.65
บางคอแหลม	132,087	56,448	0.43
พญาไท	171,447	78,300	0.46
บางซื่อ	172,427	50,870	0.30
ยานนาวา	99,019	87,972	0.89
จอมทอง	170,179	42,723	0.25
บางเขน	251,199	92,895	0.37
ดุสิต	171,306	32,151	0.19
ดอนเมือง	233,390	113,936	0.49
บางกอกน้อย	173,523	32,608	0.19
ดินแดง	182,195	29,910	0.16
บึงกุ่ม	214,811	51,067	0.24
ลาดพร้าว	134,107	24,493	0.18
หนองแขม	110,483	44,964	0.41
สวนหลวง	107,406	41,750	0.39
ตลิ่งชัน	135,100	18,945	0.14
ประเวศ	118,599	42,944	0.36
มีนบุรี	124,273	44,965	0.36
ลาดกระบัง	85,123	58,259	0.68
หนองจอก	68,391	11,647	0.17
รวม	5,584,308	2,823,514	0.51

ที่มา : กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน

แผนภูมิที่ 2.2 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนประชากรและลูกจ้างรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537



สำหรับเขตตลิ่งชัน มีจำนวนประชากร 135,100 คน และจำนวนลูกจ้าง 18,945 คน มีสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรเท่ากับ 0.14:1 ซึ่งค่อนข้างต่ำ เนื่องจากขาดแคลนแหล่งงานในพื้นที่ ทำให้ประชาชนที่มีงานทำส่วนใหญ่ต้องเดินทางเข้ามาทำงานในเขตเมืองชั้นใน

ตารางที่ 2.3 เป็นการคาดประมาณการขยายตัวของการจ้างงานในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2538-2548 โดย The MIT Consulting Team ร่วมกับ The EC/BMA Project Team โดยแบ่งหน่วยวางแผนเป็น 14 หน่วย ในปี พ.ศ. 2538 กรุงเทพมหานครมีการจ้างงานรวมทั้งสิ้น 4,463,000 คน และคาดว่าใน 5 ปี ข้างหน้า (ปีพ.ศ. 2543) จะมีการจ้างงานเพิ่มขึ้นเป็น 5,255,000 คน และเพิ่มขึ้นเป็น 6,100,000 คน ในอีก 10 ปีข้างหน้า (พ.ศ. 2548) โดยในปี พ.ศ. 2538 หน่วยวางแผนกลุ่มพินิจมีการจ้างงานมากที่สุด ขณะที่หน่วยวางแผนหนองจอก ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นเขตเกษตรกรรม มีการจ้างงานน้อยที่สุด สำหรับเขตตลิ่งชันนั้นมีการจ้างงานเพียง 15,000 คน ในปี พ.ศ.2538 อย่างไรก็ตาม จากข้อเสนอให้มีการพัฒนาศูนย์ชุมชนเมืองชั้นในพื้นที่ ซึ่งจะกล่าวถึงรายละเอียดต่อไปในบทที่ 7 ทำให้แนวโน้มการจ้างงานในเขตตลิ่งชันสูงขึ้นมาก โดยทาง The MIT Consulting Team ร่วมกับ The EC/BMA Project Team ตั้งเป้าหมายว่าในปี พ.ศ. 2543 เขตตลิ่งชันจะมีการจ้างงาน 35,000 คน และเพิ่มเป็น 98,000 คน ในปี พ.ศ.2548

2.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตตลิ่งชัน

เขตตลิ่งชันจัดเป็นเขตชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร สภาพพื้นที่โดยทั่วไปประกอบด้วยคลองหลายสาย ส่วนมากเป็นคลองที่เกิดขึ้นตั้งแต่ในอดีตเพื่อใช้ในการคมนาคมขนส่งและเพื่อการเกษตรกรรม ซึ่งในปัจจุบันก็ยังคงมีความสัมพันธ์กับการประกอบอาชีพเกษตรกรรมของประชาชนในพื้นที่ ได้แก่ การทำสวนผัก สวนผลไม้ และสวนไม้ดอกต่าง ๆ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบัน อาชีพเกี่ยวกับการค้าและการบริการเริ่มเข้ามามีบทบาทความสำคัญมากขึ้น แม้ว่าสวนใหญ่จะยังเป็นกิจการที่ให้บริการเฉพาะภายในชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง แต่ก็มี การขยายตัวของสถานประกอบการขนาดใหญ่ กิจการค้าส่ง ศูนย์สรรพสินค้า และร้านอาหารที่รวดเร็วเช่นกัน เนื่องจากความได้เปรียบในด้านที่ตั้งที่สามารถให้บริการประชาชนในจังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ จังหวัดนครปฐม และสมุทรสาคร

ตารางที่ 2.4 แสดงจำนวนสถานประกอบการและคนงานภาคเอกชนในเขตตลิ่งชัน เปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ที่เหลือของกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2537 เขตตลิ่งชันมี

ตารางที่ 2.3 การคาดการณ์การขายตัวของเครื่องจักรงานในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2538 - 2548

หน่วยวางผัง	พ.ศ. 2538 (พันคน)	พ.ศ. 2543 (พันคน)	พ.ศ. 2548 (พันคน)	การเปลี่ยนแปลง		การเปลี่ยนแปลง		การเปลี่ยนแปลง	
				พ.ศ. 2538 - 2543		พ.ศ. 2543 - 2548		พ.ศ. 2538 - 2548	
				(พันคน)	ร้อยละ	(พันคน)	ร้อยละ	(พันคน)	ร้อยละ
1. รัตนโกสินทร์	533	561	573	28	3.54	12	1.42	40	2.44
2. ลุมพินี	1483	1700	1806	217	27.40	106	12.54	323	19.73
3. ราชเทวี	705	804	948	99	12.50	144	17.04	243	14.84
4. ดอนเมือง	448	558	660	110	13.89	102	12.07	212	12.95
5. ประเวศ	87	111	178	24	3.03	67	7.93	91	5.56
6. ลาดกระบัง	66	98	183	32	4.04	85	10.06	117	7.15
7. มีนบุรี	141	181	240	40	5.05	59	6.98	99	6.05
8. หนองจอก	8	20	33	12	1.52	13	1.54	25	1.53
9. บางกอกน้อย	216	256	311	40	5.05	55	6.51	95	5.80
10. ธนบุรี	202	261	303	59	7.45	42	4.97	101	6.17
11. ดลิ่งชัน	15	35	98	20	2.53	63	7.46	83	5.07
12. บางขุนเทียน	132	163	201	31	3.91	38	4.50	69	4.22
13. ราชบุรีบูรณะ	234	274	308	40	5.05	34	4.02	74	4.52
14. หนองแขม	193	233	258	40	5.05	25	2.96	65	3.97
รวม	4,463	5,255	6,100	792	100.00	845	100.00	1,637	100.00

หมายเหตุ : อัตราการจ้างงานประชากรในกรุงเทพมหานคร (พ.ศ.2538) = 56.2%

การคาดประมาณอัตราการจ้างงานของประชากรในกรุงเทพมหานคร (พ.ศ.2543) = 57.5%

การคาดประมาณอัตราการจ้างงานของประชากรในกรุงเทพมหานคร (พ.ศ.2548) = 59.0%

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร ของสำนักผังเมือง, MIT, EC

ตารางที่ 2.4 จำนวนสถานประกอบการและคนงานภาคเอกชนในเขตดลิ่งชั้น เปรียบเทียบกับเขตอื่นๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ประเภท	เขตดลิ่งชั้น		เขตอื่นๆ		รวม	
	แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ
เหมืองแร่ เหมืองหิน	0	0.00	126	0.10	126	0.10
ผลิต	499	0.40	36,246	29.32	36,745	29.72
ไฟฟ้า ก๊าซ ประปา	7	0.01	609	0.49	616	0.50
ก่อสร้าง	109	0.09	5,074	4.10	5,183	4.19
ขายในร้านค้า ภัตตาคาร ฯลฯ	346	0.28	50,247	40.65	50,593	40.93
ขนส่ง คมนาคม เก็บสินค้า	42	0.03	4,622	3.74	4,664	3.77
การเงิน ธุรกิจ ประกันภัย	130	0.11	9,368	7.58	9,498	7.68
บริการชุมชน สังคม-บุคคล	157	0.13	16,035	12.97	16,192	13.10
รวม	1,290	1.04	122,327	98.96	123,617	100.00
รวมคนงานชายและหญิง	18,945	0.64	2,960,589	99.36	2,979,534	100.00

ที่มา : กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน

สถานประกอบการรวมทั้งสิ้น 1,290 แห่ง หรือประมาณร้อยละ 1.04 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมด มีแรงงานชายและหญิงรวมทั้งสิ้น 18,945 คน หรือประมาณร้อยละ 0.64 ของจำนวนแรงงานทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร ประเภทสถานประกอบการที่มีมากที่สุด ได้แก่ สถานประกอบการเกี่ยวกับการผลิต มีจำนวน 499 แห่ง หรือร้อยละ 0.40 ของจำนวนสถานประกอบการในกรุงเทพมหานคร รองลงมาได้แก่ สถานประกอบการขายในร้านค้า ภัตตาคาร ฯลฯ มีจำนวน 346 แห่ง หรือร้อยละ 0.28 ประเภทสถานประกอบการที่มีมากเป็นอันดับสาม ได้แก่ สถานประกอบการที่เกี่ยวกับการบริการชุมชน สังคม-บุคคล มีจำนวน 157 แห่ง หรือร้อยละ 0.13

2.1.1 พาณิชยกรรม

ในปี พ.ศ. 2537 มีการขอยื่นจดทะเบียนการค้าในเขตตลิ่งชันรวมทั้งสิ้น 1,089 ราย เมื่อพิจารณาในระดับแขวง พบว่า แขวงตลิ่งชันมีสัดส่วนการขอยื่นจดทะเบียนการค้ามากที่สุดคือ 291 ราย หรือร้อยละ 26.72 ของจำนวนทั้งหมด รองลงมาได้แก่ แขวงฉิมพลี มีจำนวน 260 ราย หรือร้อยละ 23.88 ส่วนแขวงที่มีการขอยื่นจดทะเบียนการค้าที่น้อยที่สุดคือ แขวงบางเขื่อนขันธ์ มีจำนวน 25 ราย หรือร้อยละ 2.30 ทั้งนี้ เนื่องมาจากพื้นที่ส่วนใหญ่ในแขวงบางเขื่อนขันธ์ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรม (ตารางที่ 2.5 และแผนที่ 2.2)

จากตารางที่ 2.6 ซึ่งแสดงจำนวนสถานการผลิต-จำหน่ายอาหารในเขตตลิ่งชัน ในปี พ.ศ. 2534 เปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ที่เหลือในกรุงเทพมหานคร พบว่า จำนวนโรงอาหารในโรงเรียน/สถาบันการศึกษามีสัดส่วนสูงที่สุดคือร้อยละ 4.54 ของจำนวนจำนวนโรงอาหารในโรงเรียน/สถาบันการศึกษาในเขตกรุงเทพมหานคร รองลงมาได้แก่ จำนวนสถานที่สะสมอาหารมีสัดส่วนร้อยละ 2.61 ของจำนวนสถานที่สะสมอาหารในเขตกรุงเทพมหานคร

การขยายตัวด้านพาณิชยกรรมในเขตตลิ่งชันส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขยายตัวของบ้านจัดสรร ทั้งนี้ เนื่องจากเขตตลิ่งชันเป็นพื้นที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ปลอดภัยจากมลพิษของโรงงานอุตสาหกรรม และอยู่ใกล้เขตเมืองชั้นใน จึงมีผู้นิยมเข้ามาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก นอกจากจะมีการขยายตัวด้านหมู่บ้านจัดสรรแล้วยังมีกิจการร้านอาหาร และสวนอาหารเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน

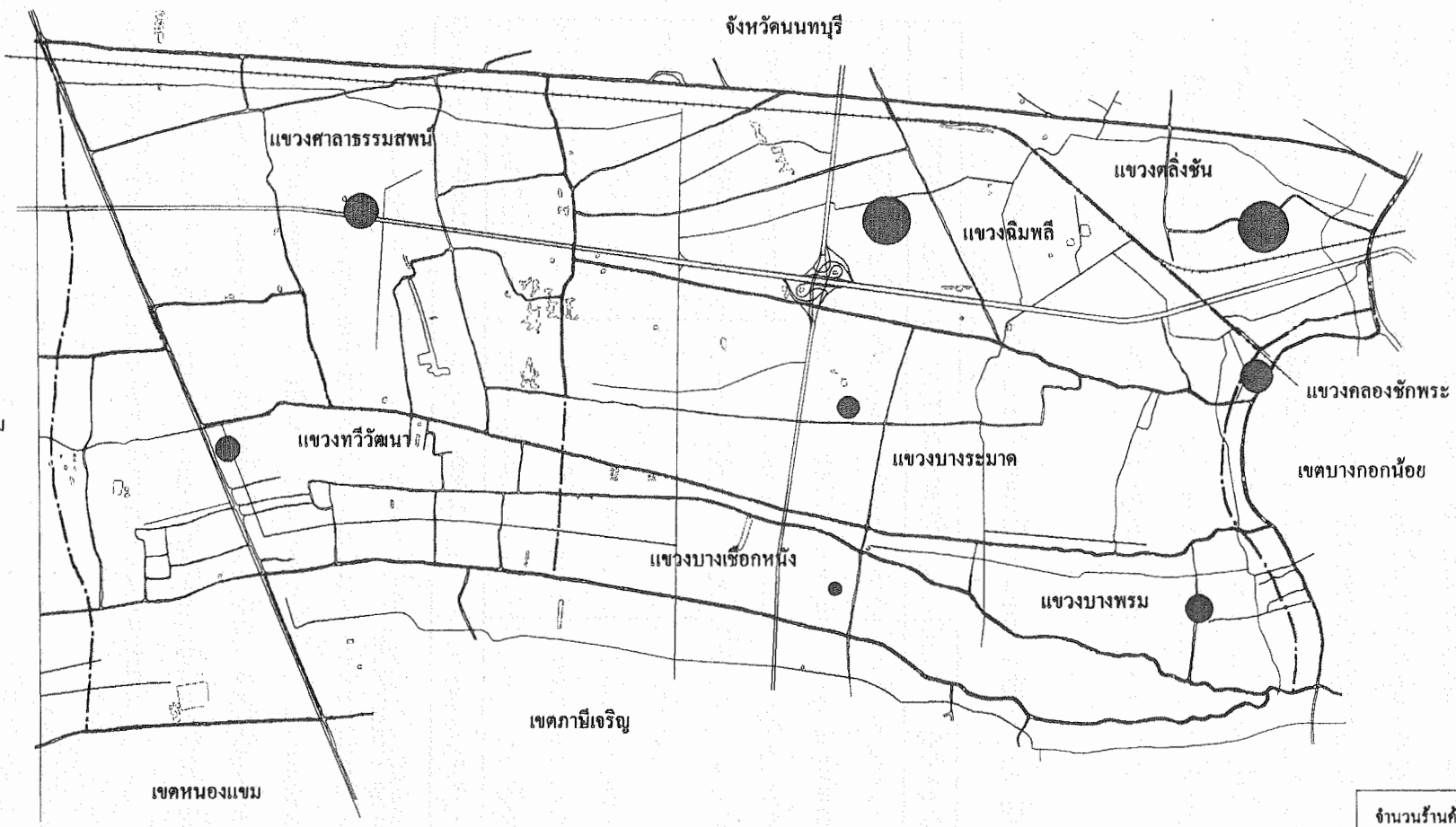
ตารางที่ 2.5 สถิติการขอจดทะเบียนการค้ารายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537

แขวง	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ตลิ่งชัน	291	26.72
ศาลาธรรมสพน์	151	13.87
คลองชักพระ	129	11.85
ทวีวัฒนา	77	7.07
จิมพลี	260	23.88
บางพรหม	94	8.63
บางระมาด	62	5.69
บางเข้อกหน้ง	25	2.30
รวม	1,089	100.00

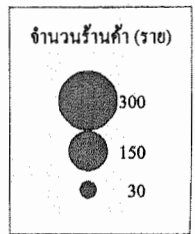
ที่มา : สำนักงานเขตตลิ่งชัน

จังหวัด
นครปฐม

จังหวัดนนทบุรี



แผนที่ 2.2 จำนวนร้านค้าจดทะเบียนรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538



ตารางที่ 2.6 จำนวนสถานที่ผลิตจำหน่ายอาหารในเขตดลิ่งชั้น เปรียบเทียบกับเขตอื่นๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2534

ประเภท	เขตดลิ่งชั้น		เขตอื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สถานที่จำหน่ายอาหาร (ราย)	85	0.76	11,074	99.24	11,159	100.00
สถานที่สะสมอาหาร (ราย)	337	2.61	12,569	97.39	12,906	100.00
หาบเร่-แผงลอย (ราย)	70	0.77	9,001	99.23	9,071	100.00
โรงอาหารในโรงเรียน/สถาบันการศึกษา (แห่ง)	35	4.54	736	95.46	771	100.00
ตลาดสด (แห่ง)	1	0.56	177	99.44	178	100.00
โรงงานผลิตอาหารขนาดเล็ก (แห่ง)	3	0.38	779	99.62	782	100.00

ที่มา : กองอนามัยสิ่งแวดล้อม สำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร

2.1.2 อุตสาหกรรม

จากสถิติของกองควบคุมโรงงานอุตสาหกรรม กรมโรงงานอุตสาหกรรม ในตารางที่ 2.7 พบว่า ในปี พ.ศ. 2537 เขตตลิ่งชันมีโรงงานที่จดทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรมรวมทั้งสิ้น 121 แห่ง มีคนงาน 2,985 คน และมีเงินทุนจดทะเบียนรวมกัน 1,258.58 ล้านบาท แขวงตลิ่งชันเป็นแขวงที่มีโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุดคือ 60 แห่ง (ร้อยละ 49.59) มีคนงาน 2,010 คน (ร้อยละ 67.34) และมีเงินทุนจดทะเบียน 772.88 ล้านบาท (ร้อยละ 61.41) ของทั้งเขต รองลงมาได้แก่แขวงศาลาธรรมสพน์ มีโรงงาน 21 แห่ง (ร้อยละ 17.36) มีคนงาน 354 คน (ร้อยละ 11.86) และมีเงินทุนจดทะเบียน 237.53 ล้านบาท (ร้อยละ 18.87) แขวงคลองชักพระ มีโรงงาน 13 แห่ง (ร้อยละ 10.74) มีคนงาน 259 คน (ร้อยละ 8.68) และมีเงินทุนจดทะเบียน 152 ล้านบาท (ร้อยละ 12.08) ส่วนแขวงที่มีโรงงานอุตสาหกรรมน้อยที่สุดคือแขวงบางเข็อกหน้ มีโรงงาน 2 แห่ง (ร้อยละ 1.65) มีคนงาน 14 คน (ร้อยละ 0.47) และเงินทุนจดทะเบียน 0.67 ล้านบาท (ร้อยละ 0.05) (แผนที่ 2.3)

เมื่อพิจารณาถึงจำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรม ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี พ.ศ. 2537 โดยจำแนกตามขนาดของแรงงาน (ตารางที่ 2.8) พบว่า เขตตลิ่งชันมีโรงงานอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น 18 แห่ง มีคนงานเพิ่มขึ้น 828 คน และมีเงินทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้น 179,555,000 บาท โรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นโรงงานขนาดเล็ก คือมีแรงงานไม่เกิน 10 คน เพิ่มขึ้น 12 แห่ง มีคนงาน 65 คน และเงินทุนจดทะเบียน 29,535,000 บาท โดยส่วนใหญ่อยู่ในแขวงทวีวัฒนา ส่วนโรงงานขนาดกลางที่มีคนงาน 51-500 คน มีเพิ่มขึ้นเพียง 1 แห่ง ในแขวงศาลาธรรมสพน์ มีคนงาน 80 คน และเงินทุนจดทะเบียน 94,000,000 บาท และแขวงตลิ่งชันมีโรงงานขนาดใหญ่ที่มีคนงานมากกว่า 500 คน เพิ่มขึ้น 1 แห่ง โดยมีคนงาน 600 คน และเงินลงทุน 17,000,000 บาท

สำหรับประเภทของโรงงานอุตสาหกรรมนั้น ในปี พ.ศ. 2537 เขตตลิ่งชันมีโรงงานเกี่ยวกับไม้และผลิตภัณฑ์กระดาษ 26 แห่ง (ร้อยละ 21.49) มีคนงาน 347 คน (ร้อยละ 11.62) และมีเงินทุนจดทะเบียน 457.98 ล้านบาท (ร้อยละ 36.39) ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงตลิ่งชัน เนื่องจากการคมนาคมค่อนข้างสะดวกขนส่งสินค้าไปยังตลาดได้ง่าย รองลงมาได้แก่โรงงานเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์โลหะ 20 แห่ง (ร้อยละ 16.53) มีคนงาน 155 คน (ร้อยละ 5.19) และมีเงินลงทุน 52.98 ล้านบาท (ร้อยละ 4.21) โดยกระจายอยู่ในแขวงตลิ่งชันและแขวงคลองชักพระ ส่วนโรงงานที่มีมากเป็นอันดับสามได้แก่ โรงงานเกี่ยวกับยาง พลาสติก และ

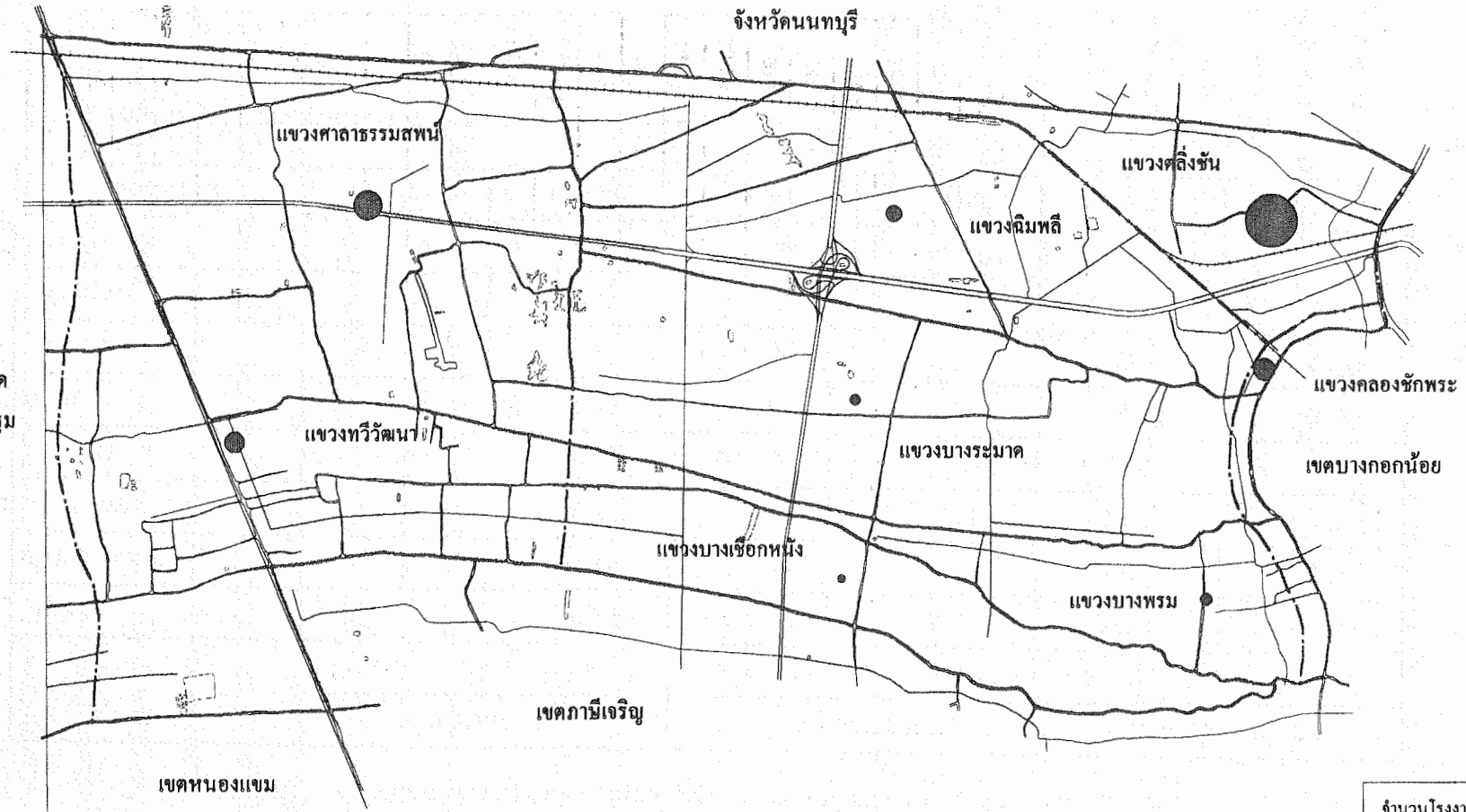
ตารางที่ 2.7 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียน รายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537

แขวง	จำนวนโรงงาน		จำนวนคนงาน		เงินทุนจดทะเบียน	
	แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ตลิ่งชัน	60	49.59	2,010	67.34	772.88	61.41
ศาลาธรรมสพน์	21	17.36	354	11.86	237.53	18.87
คลองชักพระ	13	10.74	259	8.68	152.00	12.08
ทวีวัฒนา	11	9.09	90	3.02	17.13	1.36
จิมพลี	7	5.79	143	4.79	39.28	3.12
บางพรหม	4	3.31	94	3.15	27.59	2.19
บางระมาด	3	2.48	21	0.70	11.50	0.91
บางเขื่อนกษัตริย์ศึก	2	1.65	14	0.47	0.67	0.05
เขตตลิ่งชัน	121	100.00	2,985	100.00	1,258.58	100.00

ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

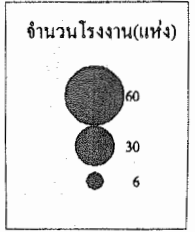
จังหวัด
นครปฐม

จังหวัดนนทบุรี



เขตหนองแขม

เขตภาษีเจริญ



แผนที่ 2.3 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537

ตารางที่ 2.8 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นระหว่าง

พ.ศ. 2537 ในเขตดลิ่งชั้น จำแนกตามขนาดแรงงาน

แขวง	ขนาดแรงงาน	จำนวนโรงงาน (แห่ง)	จำนวนคนงาน (คน)	เงินทุนจดทะเบียน (บาท)
ดลิ่งชั้น	ไม่เกิน 10 คน	1	4	1,000,000.00
	11 - 50 คน	2	43	30,000,000.00
	51 - 500 คน	0	0	0.00
	มากกว่า 500 คน	1	600	17,000,000.00
	รวม	4	647	48,000,000.00
ศาลาธรรมสพน์	ไม่เกิน 10 คน	1	3	20,000.00
	11 - 50 คน	1	25	2,950,000.00
	51 - 500 คน	1	80	94,000,000.00
	มากกว่า 500 คน	0	0	0.00
	รวม	3	108	96,970,000.00
คลองขี้กพระ	ไม่เกิน 10 คน	4	22	17,555,000.00
	11 - 50 คน	1	15	6,070,000.00
	51 - 500 คน	0	0	0.00
	มากกว่า 500 คน	0	0	0.00
	รวม	5	37	23,625,000.00
ทวีวัฒนา	ไม่เกิน 10 คน	5	26	7,200,000.00
	11 - 50 คน	0	0.00	0.00
	51 - 500 คน	0	0.00	0.00
	มากกว่า 500 คน	0	0.00	0.00
	รวม	5	26	7,200,000.00
บางพรหม	ไม่เกิน 10 คน	1	10	3,760,000.00
	11 - 50 คน	0	0	0.00
	51 - 500 คน	0	0	0.00
	มากกว่า 500 คน	0	0	0.00
	รวม	1	10	3,760,000.00
เขตดลิ่งชั้น	ไม่เกิน 10 คน	12	65	29,535,000.00
	11 - 50 คน	4	83	39,020,000.00
	51 - 500 คน	1	80	94,000,000.00
	มากกว่า 500 คน	1	600	17,000,000.00
	รวม	18	828	179,555,000.00

หมายเหตุ : แขวงฉิมพลี แขวงบางระมาด และแขวงบางเขื่อนหนึ่งไม่มีโรงงานอุตสาหกรรม

ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

หนังสือ มีอยู่ 18 แห่ง (ร้อยละ 14.88) มีคนงาน 289 คน (ร้อยละ 9.68) มีเงินลงทุนจดทะเบียน 131.23 ล้านบาท (ร้อยละ 10.43) ซึ่งกระจายอยู่ในเขตตลิ่งชัน (ตารางที่ 2.9)

ตารางที่ 2.10 ถึง 2.12 และแผนภูมิที่ 2.3 ถึง 2.5 แสดงการเติบโตของจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม แรงงาน และเงินลงทุนจดทะเบียนในเขตตลิ่งชัน ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 ซึ่งพบว่าการเจริญเติบโตในแต่ละแขวงไม่ค่อยสม่ำเสมอ และมีการเปลี่ยนแปลงไม่มากนัก จึงคาดว่าแนวโน้มการขยายตัวทางด้านอุตสาหกรรมของเขตตลิ่งชันในอนาคตจะยังคงมีน้อยเช่นที่ผ่านมา

2.1.3 เกษตรกรรม

เขตตลิ่งชันมีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่ค่อนข้างมาก โดยเฉพาะในแขวงทวีวัฒนาและแขวงบางเขื่อนหนึ่ง อย่างไรก็ตาม การขยายตัวอย่างรวดเร็วของพื้นที่พักอาศัยรวมทั้งความต้องการพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมในเขตตลิ่งชันลดลงอย่างรวดเร็ว จากตารางที่ 2.13 ซึ่งแสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมเป็นรายแขวงในเขตตลิ่งชันพบว่า ในปี พ.ศ. 2538 เขตตลิ่งชันมีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่ 9,057 ไร่ ลดลงจากปี พ.ศ. 2534 ถึง 1,901 ไร่ โดยแขวงบางพรหมมีพื้นที่เกษตรกรรมลดลงมากที่สุดเท่ากับ 705 ไร่ รองลงมาได้แก่แขวงตลิ่งชัน ลดลง 688 ไร่ และแขวงทวีวัฒนา ลดลง 664 ไร่ ขณะที่ในแขวงบางระมาดและแขวงบางเขื่อนหนึ่งมีพื้นที่เกษตรกรรมเพิ่มขึ้นเท่ากันคือ 283 ไร่ โดยส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เพาะปลูกพืชผักและผลไม้ ส่วนแขวงคลองชักพระไม่มีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่เลย เนื่องจากพัฒนาเป็นพื้นที่ชุมชนเมืองหมดแล้ว

พื้นที่เกษตรกรรมที่ลดลงในเขตตลิ่งชัน ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เพาะปลูกไม้ผลไม้ยืนต้น ซึ่งลดลงถึง 536 ไร่ นอกจากนี้ก็เป็นพื้นที่ทำนาซึ่งลดลง 225 ไร่ ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมที่เพิ่มขึ้นได้แก่ พื้นที่ปลูกพืชผัก ซึ่งเพิ่มขึ้น 466 ไร่ พื้นที่เพาะปลูกไม้ดอกไม้ประดับเพิ่มขึ้น 390 ไร่ และพื้นที่การประมงเพิ่มขึ้น 4 ไร่ โดยทั้งหมดอยู่ในแขวงบางระมาด จะเห็นได้ว่าพื้นที่เพาะปลูกไม้ผลและไม้ยืนต้นมีแนวโน้มลดลงไปอย่างรวดเร็ว เนื่องจากถูกกว้านซื้อเพื่อลงทุนทำบ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ๆ (ตารางที่ 2.14)

ในด้านครัวเรือนเกษตรกรรมนั้นก็มีการลดลงเช่นเดียวกัน โดยในแขวงบางพรหมลดลงมากที่สุดคือ 281 ครัวเรือน จาก 450 ครัวเรือนในปี พ.ศ.2534 เหลือเพียง 169 ครัวเรือนในปี พ.ศ. 2538 ขณะที่ครัวเรือนเกษตรกรรมในแขวงบางเขื่อนหนึ่ง เพิ่มขึ้น 22 ครัวเรือน จาก 310 ครัวเรือน ในปี พ.ศ. 2534 เป็น 332 ครัวเรือน ในปี พ.ศ. 2538(ตาราง 2.15)

ตารางที่ 2.9 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียน จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรมหลักรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ตลิ่งชัน	1. อาหาร	6	4.96	81	2.71	67.56	5.37
	2. สิ่งทอ	7	5.79	478	16.01	76.00	6.04
	3. ไม้ กระดาษ	13	10.74	228	7.64	356.79	28.35
	4. เคมี	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	7	5.79	196	6.57	114.70	9.11
	6. วัสดุก่อสร้าง	5	4.13	24	0.80	36.38	2.89
	7. โลหะ	6	4.96	69	2.31	19.63	1.56
	8. เครื่องยนต์	6	4.96	103	3.45	45.79	3.64
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	3	2.48	35	1.17	2.01	0.16
	10. อื่นๆ	7	5.79	796	26.67	54.02	4.29
		รวม	60	49.59	2,010	67.34	772.88

ตารางที่ 2.9 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ศาลาธรรมสพน์	1. อาหาร	2	1.65	124	4.15	126.00	10.01
	2. สิ่งทอ	1	0.83	23	0.77	1.00	0.08
	3. ไม้ กระดาษ	5	4.13	62	2.08	78.51	6.24
	4. เคมี	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสือพิมพ์	5	4.13	42	1.41	11.98	0.95
	6. วัสดุก่อสร้าง	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	7. โลหะ	3	2.48	12	0.40	0.82	0.07
	8. เครื่องยนต์	2	1.65	25	0.84	8.17	0.65
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	10. อื่นๆ	3	2.48	66	2.21	11.05	0.88
	รวม	21	17.36	354	11.86	237.53	18.87

ตารางที่ 2.9 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
คลองซึกพระ	1. อาหาร	1	0.83	40	1.34	14.00	1.11
	2. สิ่งทอ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	3. ไม้ กระดาษ	3	2.48	22	0.74	8.25	0.66
	4. เคมี	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	6. วัสดุก่อสร้าง	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	7. โลหะ	6	4.96	24	0.80	4.19	0.33
	8. เครื่องยนต์	1	0.83	3	0.10	10.56	0.84
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	10. อื่น ๆ	2	1.65	170	5.70	115.00	9.14
	รวม	13	10.74	259	8.68	152.00	12.08

ตารางที่ 2.9 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ทวีวัฒนา	1. อาหาร	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	2. สิ่งทอ	2	1.65	22	0.74	6.18	0.49
	3. ไม้ กระดาษ	1	0.83	4	0.13	0.20	0.02
	4. เคมี	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสือพิมพ์	6	4.96	51	1.71	4.55	0.36
	6. วัสดุก่อสร้าง	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	7. โลหะ	2	1.65	13	0.44	6.20	0.49
	8. เครื่องยนต์	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	10. อื่นๆ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
		รวม	11	9.09	90	3.02	17.13

ตารางที่ 2.9 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ฉิมพลี	1. อาหาร	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	2. สิ่งทอ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	3. ไม้ กระดาษ	2	1.65	14	0.47	9.97	0.79
	4. เคมี	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	6. วัสดุก่อสร้าง	1	0.83	14	0.47	9.50	0.75
	7. โลหะ	1	0.83	8	0.27	1.61	0.13
	8. เครื่องยนต์	1	0.83	15	0.50	10.50	0.83
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	1	0.83	47	1.57	3.50	0.28
	10. อื่น ๆ	1	0.83	45	1.51	4.20	0.33
	รวม	7	5.79	143	4.79	39.28	3.12

ตารางที่ 2.9 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางพระ	1. อาหาร	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	2. สิ่งทอ	1	0.83	55	1.84	3.30	0.26
	3. ไม้ กระดาษ	1	0.83	10	0.34	3.76	0.30
	4. เคมี	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสือพิมพ์	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	6. วัสดุก่อสร้าง	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	7. โลหะ	2	1.65	29	0.97	20.53	1.63
	8. เครื่องยนต์	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	10. อื่น ๆ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	รวม	4	3.31	94	3.15	27.59	2.19

ตารางที่ 2.9 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางระมาด	1. อาหาร	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	2. สิ่งทอ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	3. ไม้ กระดาษ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	4. เคมี	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสือพิมพ์	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	6. วัสดุก่อสร้าง	3	2.48	21	0.70	11.50	0.91
	7. โลหะ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	8. เครื่องยนต์	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	10. อื่น ๆ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	รวม	3	2.48	21	0.70	11.50	0.91

ตารางที่ 2.9 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางเขิน	1. อาหาร	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	2. สิ่งทอ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	3. ไม้ กระดาษ	1	0.83	7	0.23	0.50	0.04
	4. เคมี	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	6. วัสดุก่อสร้าง	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	7. โลหะ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	8. เครื่องยนต์	1	0.83	7	0.23	0.17	0.01
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	10. อื่น ๆ	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
		รวม	2	1.65	14	0.47	0.67

ตารางที่ 2.9 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เขตตลิ่งชัน	1. อาหาร	9	7.44	245	8.21	207.56	16.49
	2. สิ่งทอ	11	9.09	578	19.36	86.48	6.87
	3. ไม้ กระดาษ	26	21.49	347	11.62	457.98	36.39
	4. เคมี	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	18	14.88	289	9.68	131.23	10.43
	6. วัสดุก่อสร้าง	9	7.44	59	1.98	57.38	4.56
	7. โลหะ	20	16.53	155	5.19	52.98	4.21
	8. เครื่องยนต์	11	9.09	153	5.13	75.19	5.97
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	4	3.31	82	2.75	5.51	0.44
	10. อื่น ๆ	13	10.74	1,077	36.08	184.27	14.64
	รวม	121	100.00	2,985	100.00	1,258.58	100.00

ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

ตารางที่ 2.10 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวง ในเขตตลิ่งชันระหว่าง พ.ศ. 2532 - พ.ศ. 2537

ปี พ.ศ.	ตลิ่งชัน	ศาลาธรรมสพน์	คลองชักพระ	ทวีวัฒนา	ฉิมพลี	บางพรหม	บางระมาด	บางเขื่อนหง
2532	1	0	1	0	0	0	0	0
2533	4	1	0	1	0	0	0	0
2534	6	3	0	0	1	1	0	0
2535	7	1	0	2	2	0	0	0
2536	9	8	2	2	0	1	2	0
2537	4	3	5	5	0	1	0	0

ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

ตารางที่ 2.11 จำนวนคนงานในโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวง ในเขตตลิ่งชันระหว่าง พ.ศ. 2532 - พ.ศ. 2537

ปี พ.ศ.	ตลิ่งชัน	ศาลาธรรมสพน์	คลองชักพระ	ทวีวัฒนา	ฉิมพลี	บางพรหม	บางระมาด	บางเขื่อนหง
2532	10	0	32	0	0	0	0	0
2533	137	5	0	4	0	0	0	0
2534	270	75	0	0	11	55	0	0
2535	84	6	0	16	60	0	0	0
2536	239	8	170	10	0	24	16	0
2537	647	108	37	26	0	10	0	0

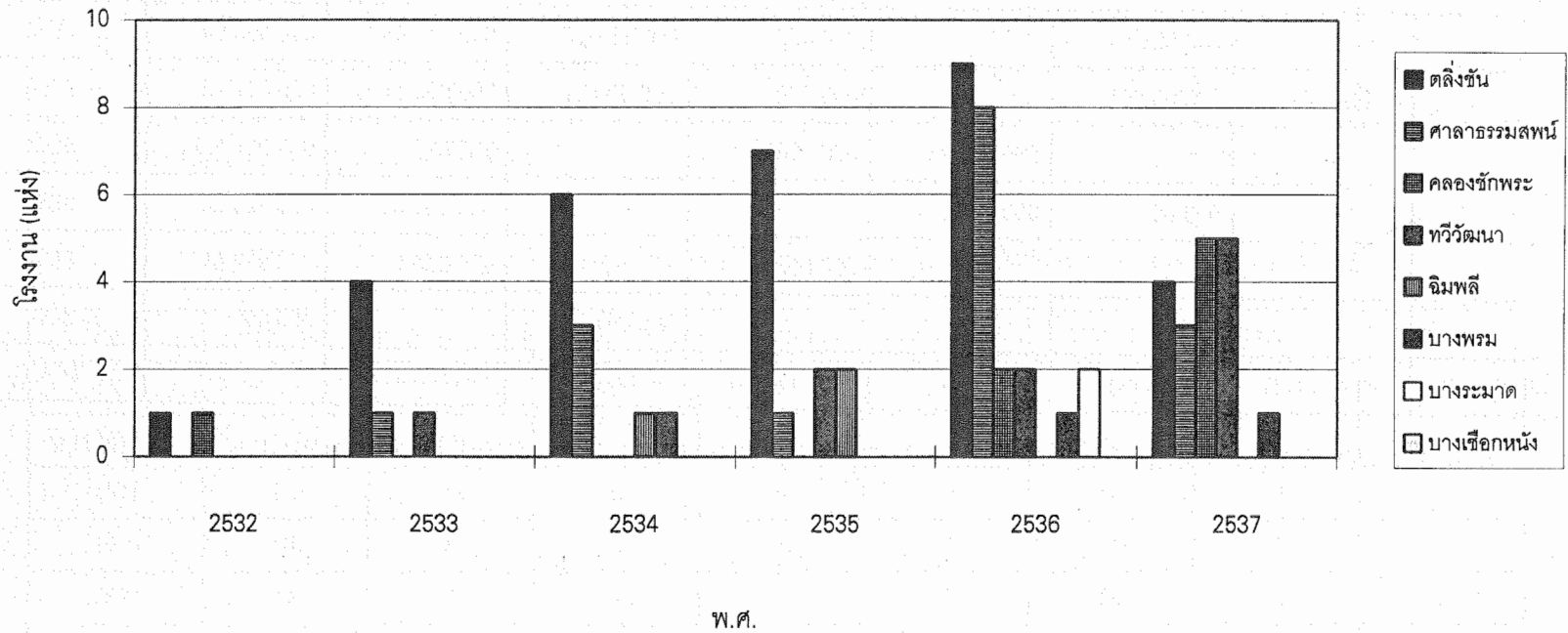
ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

ตารางที่ 2.12 จำนวนเงินทุนจดทะเบียนของโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวง ในเขตตลิ่งชันระหว่าง พ.ศ. 2532 - พ.ศ. 2537

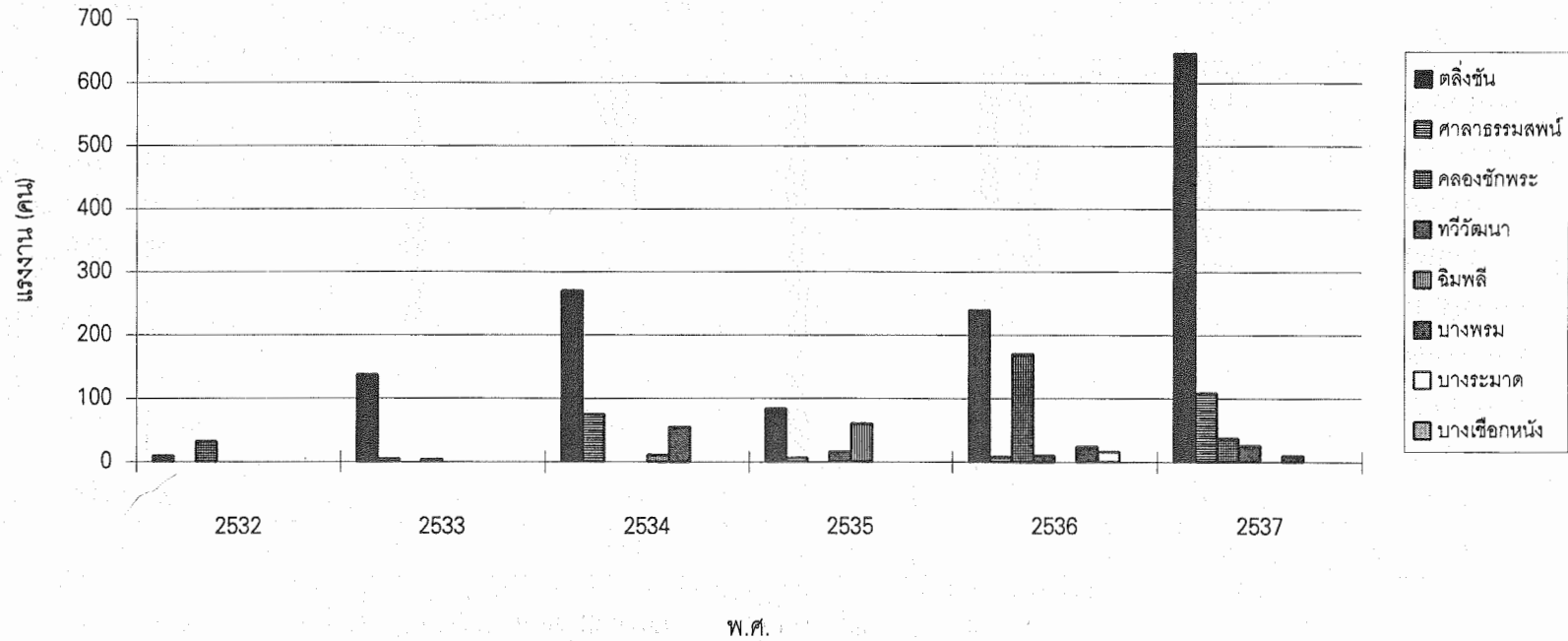
ปี พ.ศ.	ตลิ่งชัน	ศาลารวมสพันธ์	คลองชักพระ	ทวีวัฒนา	จิมพลี	บางพรหม	บางระมาด	บางชักพระ
2532	600,000	-	5,150,000	-	-	-	-	-
2533	146,650,000	3,030,000	-	200,000	-	-	-	-
2534	28,825,000	88,100,000	-	-	9,200,000	330,000	-	-
2535	224,150,000	1,760,000	-	7,800,000	14,700,000	-	-	-
2536	76,570,000	17,050,000	115,000,000	850,000	-	19,000,000	10,800,000	-
2537	48,000,000	96,970,000	23,625,000	7,200,000	-	3,760,000	-	-

ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

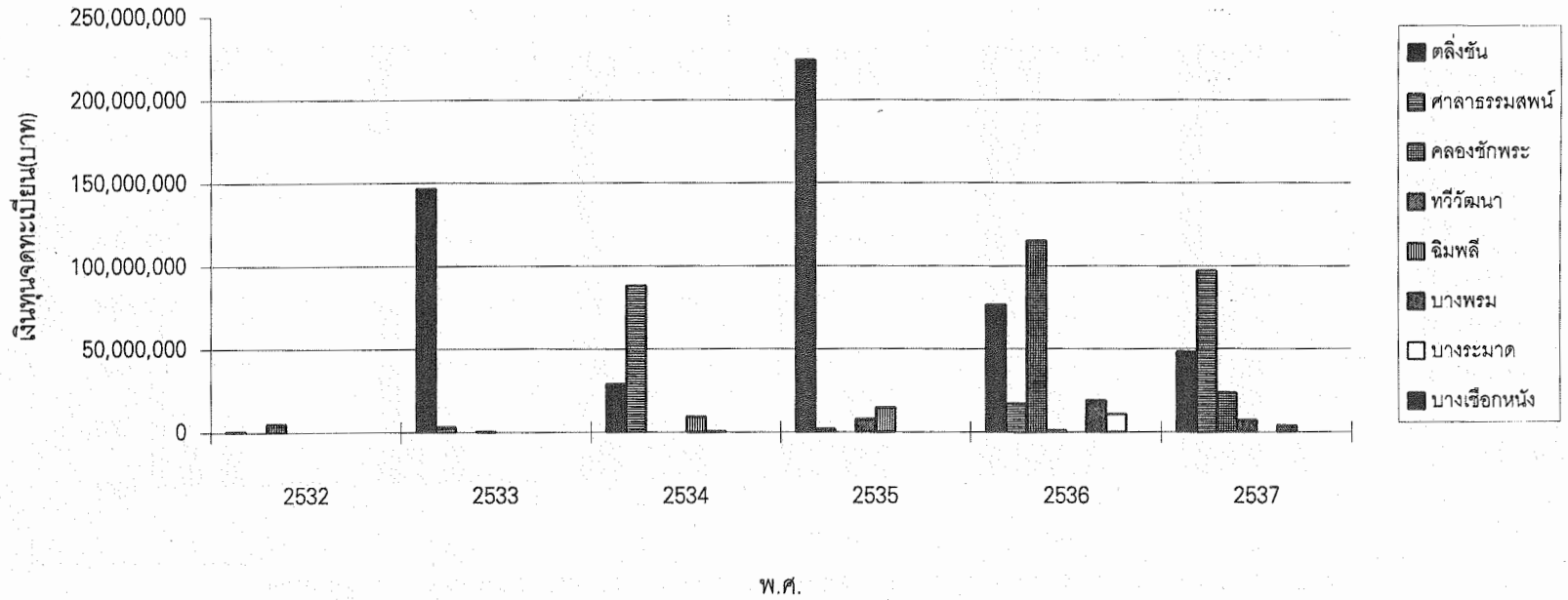
แผนภูมิที่ 2.3 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตตลิ่งชันระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537



แผนภูมิที่ 2.4 จำนวนคนงานในโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตดิ่งชั้นระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537



แผนภูมิที่ 2.5 จำนวนเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตดิ่งชั้นระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537



ตารางที่ 2.13 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมรายแขวงในเขตตลิ่งชันระหว่าง พ.ศ. 2534 - 2538

แขวง	พื้นที่เกษตรกรรม (ไร่)				การเปลี่ยนแปลง พ.ศ. 2534 - 2538	
	พ.ศ. 2534	ร้อยละ	พ.ศ. 2538	ร้อยละ	(ไร่)	ร้อยละ
ตลิ่งชัน	918	8.38	230	2.54	-688	-74.95
ศาลาธรรมสพน์	1,703	15.54	1,410	15.57	-293	-17.20
คลองชักพระ	-	-	-	-	-	-
ทวีวัฒนา	2,630	24.00	1,966	21.71	-664	-25.25
ฉิมพลี	845	7.71	728	8.04	-117	-13.85
บางพระม	1,373	12.53	668	7.38	-705	-51.35
บางระมาด	1,729	15.78	2,012	22.21	283	16.37
บางเขื่อน	1,760	16.06	2,043	22.56	283	16.08
เขตตลิ่งชัน	10,958	100.00	9,057	100.00	-1,901	-17.35

หมายเหตุ : แขวงคลองชักพระไม่มีพื้นที่ประกอบการเกษตร

ที่มา : สำนักงานเกษตรเขตตลิ่งชัน

ตารางที่ 2.14 การเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมรายแขวงในเขตดลิ่งชั้น ระหว่าง พ.ศ. 2534 - 2538

แขวง	ประเภทการใช้ที่ดินที่เปลี่ยนแปลง (ไร่)					
	ประมง	ไม้ผล ไม้ยืนต้น	พืชผัก	ไม้ดอก ไม้ประดับ	ที่นา	รวม
ดลิ่งชั้น	-	-472	-213	-3	-	-688
ศาลาธรรมสพน์	-	-259	-47	130	-117	-293
คลองซีกพระ	-	-	-	-	-	-
ทวิวัฒนา	-	-667	63	48	-108	-664
ฉิมพลี	-	60	-159	-18	-	-117
บางพรม	-	-578	-38	-89	-	-705
บางระมาด	4	-372	488	163	-	283
บางเขือกหนึ่ง	-	-248	372	159	-	283
เขตดลิ่งชั้น	4	-2,536	466	390	-225	-1,901

ที่มา : สำนักงานเกษตรเขตดลิ่งชั้น

ตารางที่ 2.15 การเปลี่ยนแปลงครัวเรือนเกษตรกรรมรายแขวงในเขตดลิ่งชั้น ระหว่าง พ.ศ. 2534 - 2538

แขวง	ครัวเรือนเกษตรกร		การเปลี่ยนแปลง		
	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2538	ครัวเรือน	ร้อยละจากเดิม	ร้อยละจากทั้งหมด
ดลิ่งชั้น	139	98	-41	-0.29	4.37
ศาลาธรรมสพน์	403	186	-217	-0.54	23.13
คลองซีกพระ	-	-	-	-	-
ทวิวัฒนา	434	240	-194	-0.45	20.68
ฉิมพลี	350	220	-130	-0.37	13.86
บางพรม	450	169	-281	-0.62	29.96
บางระมาด	452	355	-97	-0.21	10.34
บางเขือกหนึ่ง	310	332	22	0.07	-2.35
เขตดลิ่งชั้น	2,538	1,600	-938	-0.37	100.00

ที่มา : สำนักงานพัฒนาชุมชนเขตดลิ่งชั้น

สรุปได้ว่าโครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตดลิ่งชั้น ขึ้นอยู่กับสาขาเศรษฐกิจที่สำคัญคือ เกษตรกรรม และพาณิชยกรรมเป็นหลัก ซึ่งโดยภาพรวมแล้วการเกษตรกรรมของพื้นที่มีแนวโน้มลดลงขณะที่การพาณิชยกรรมมีแนวโน้มที่จะขยายตัวมากขึ้นอย่างต่อเนื่องอันเป็นผลมาจากการขยายตัวของที่พักอาศัย โดยเฉพาะบริเวณที่มีถนนตัดผ่าน เช่น ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ถนนวงแหวนรอบนอก และถนนพุทธมณฑลสาย 2 ซึ่งเป็นถนนสายสำคัญที่เปิดพื้นที่การพัฒนาในเขตดลิ่งชั้น การพัฒนาเส้นทางคมนาคมขนส่งในพื้นที่ ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน มีชุมชนใหม่ ๆ โดยเฉพาะหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นในบริเวณที่ถนนตัดผ่าน แม้ว่าพื้นที่บางส่วนในเขตดลิ่งชั้นจะถูกจำกัดให้เป็นเขตอนุรักษ์เกษตรกรรม แต่ในทางปฏิบัติก็ไม่ได้ห้ามการก่อสร้างอาคารพักอาศัย กลับเป็นผลดีที่ทำให้พื้นที่ปลอดจากโรงงานอุตสาหกรรม จึงมีผู้นิยมเข้ามาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก

นอกจากจะมีการขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ในเขตดลิ่งชั้นยังมีกิจการร้านค้า ร้านอาหาร และสวนอาหารเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะริมถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ถนนพุทธมณฑลสาย 2 และถนนวงแหวนรอบนอก รวมไปถึงกิจการประเภทห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่หลายแห่งที่เข้ามารองรับการขยายตัวของชุมชน การขยายตัวด้านเศรษฐกิจในเขตดลิ่งชั้นจึงเป็นผลมาจากการขยายตัวของชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่เป็นสำคัญ ซึ่งเมื่อพิจารณาประกอบกับข้อเสนอให้พัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ในพื้นที่ด้วยแล้ว เขตดลิ่งชั้นจึงมีแนวโน้มการขยายตัวทางด้านการค้าและบริการในอัตราที่สูงมากในอนาคต

2.2 โครงสร้างทางสังคม

ลักษณะโครงสร้างทางสังคมในเขตดลิ่งชั้นยังไม่มีความซับซ้อน เนื่องจากยังมีการพัฒนาความเป็นเมืองในพื้นที่ไม่สูงนัก ประชาชนมีชีวิตค่อนข้างเรียบง่าย พิจารณาได้จากการที่ประชากรส่วนใหญ่ยังมีอาชีพเกี่ยวกับเกษตรกรรม มีวัด ซึ่งเป็นจุดศูนย์การประกอบพิธีทางศาสนา และในการพบปะกันของชาวบ้านกระจายตัวอยู่เป็นจำนวนมาก โดยส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณริมน้ำ ชุมชนส่วนใหญ่ในเขตดลิ่งชั้นเป็นชุมชนริมน้ำดั้งเดิม ซึ่งอาศัยการคมนาคมทางน้ำเป็นหลัก แม้กระทั่งในปัจจุบันยังมีให้เห็นอีกมาก โดยเฉพาะการขนส่งสินค้าเกษตร โดยใช้คลองต่าง ๆ ออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยาไปส่งยังตลาดสดปากคลองตลาด

ชุมชนในเขตดลิ่งชัน

จากข้อมูลชุมชนของสำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2537 ซึ่งได้รับงบประมาณสนับสนุนจากองค์การทุนเพื่อเด็กแห่งสหประชาชาติ (UNICEF) ได้จำแนกชุมชนออกเป็น 5 ประเภทด้วยกัน โดยทำเป็นประกาศกรุงเทพมหานคร ดังนี้

1) ชุมชนแออัด หมายถึง ชุมชนที่มีอาคารหนาแน่น ไร้ระเบียบ และขาดทรวดทอชม ประชาชนอยู่อย่างแออัด มีสภาพแวดล้อมไม่เหมาะสมอันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัย และความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย โดยให้ถือเกณฑ์ความหนาแน่นของบ้านเรือนอย่างน้อย 15 หลังคาเรือนต่อพื้นที่ 1 ไร่

2) ชุมชนชานเมือง หมายถึง ชุมชนที่กรุงเทพมหานครได้จัดทำเป็นประกาศกำหนดชุมชน โดยมีพื้นที่ดำเนินการด้านเกษตรกรรมในเขตกรุงเทพมหานครรอบนอกเป็นส่วนใหญ่ มีบ้านเรือนไม่แออัด แต่ขาดการวางแผนทางด้านผังชุมชน เช่น ทางระบายน้ำเพื่อป้องกันการเกิดปัญหาน้ำท่วมขัง หรือทางเดินเท้าเพื่อการสัญจรไปมาของประชาชนในชุมชน

3) ชุมชนหมู่บ้านจัดสรร หมายถึง ชุมชนที่มีบ้านจัดสรรเป็นที่อยู่อาศัย และดำเนินการโดยภาคเอกชนในเขตกรุงเทพมหานคร โดยมีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวที่มีบริเวณทาว์นเฮ้าส์ ตึกแถว หรือบ้านแฝด สภาพทั่วไปควรจะมีการพัฒนา เช่น ทางระบายน้ำ ขยะทางเท้า ซึ่งกรุงเทพมหานครพิจารณาถึงความต้องการของประชาชนและความเหมาะสมในการที่จะเข้าไปดำเนินการพัฒนา โดยจัดทำเป็นประกาศกำหนดชุมชน

4) เคหะชุมชน หมายถึง ชุมชนที่ได้รับการจัดตั้งดำเนินการและดูแลโครงการโดยการเคหะแห่งชาติ มีสภาพเป็นแฟลต และกรุงเทพมหานครเข้าไปดำเนินการในด้านทางระบายน้ำ ขยะ ทางเท้า เศรษฐกิจ สังคม อนามัย และอื่น ๆ

5) ชุมชนเมือง หมายถึง ชุมชนที่มีความหนาแน่นของบ้านน้อยกว่าชุมชนแออัด กล่าวคือ น้อยกว่า 15 หลังต่อ 1 ไร่ แต่ความหนาแน่นของจำนวนบ้านมากกว่าชุมชนชานเมือง และกรุงเทพมหานครได้จัดทำประกาศกำหนดเป็นชุมชน โดยที่ชุมชนดังกล่าวไม่เป็นชุมชนตามที่กล่าวมาในข้ออื่น ๆ

ในปี พ.ศ. 2537 กรุงเทพมหานครมีชุมชนรวมทั้งสิ้น 1,246 ชุมชน มีประชากรที่อาศัยในชุมชน 1,247,175 คน 295,929 ครอบครัว 208,139 หลังคาเรือน ซึ่งจำแนกเป็นประเภท ชุมชนแออัด 511 แห่ง (ร้อยละ 41) ชุมชนชานเมือง 401 แห่ง (ร้อยละ 32.2) ชุมชน

เมือง 264 แห่ง (ร้อยละ 21.2) ชุมชนหมู่บ้านจัดสรร 67 แห่ง (ร้อยละ 5.4) และเคหะชุมชน 3 แห่ง (ร้อยละ 0.2)

จากข้อมูลชุมชน ปี พ.ศ. 2537 พบว่า เขตตลิ่งชัน มีชุมชนรวมทั้งหมด 23 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 1.85 ของจำนวนชุมชนทั้งหมดของกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นชุมชนชานเมือง 19 ชุมชน และชุมชนหมู่บ้านจัดสรร 4 ชุมชน (ตารางที่ 2.16) มีประชากรที่อาศัยอยู่ในชุมชนประเภทต่าง ๆ รวม 13,431 คน 3,173 ครอบครัว และ 2,740 หลังคาเรือน หรือคิดเป็นประชากรร้อยละ 1.07 ครอบครัวร้อยละ 1.07 หลังคาเรือนร้อยละ 1.3 ของชุมชนทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร (ตารางที่ 2.17) มีจำนวนประชากรโดยเฉลี่ยครอบครัวละ 4 คน

ในด้านขนาดของชุมชนนั้น ชุมชนส่วนใหญ่ในเขตตลิ่งชันเป็นชุมชนขนาดเล็กที่มีขอบเขตพื้นที่ปกครองของชุมชนที่กำหนดโดยสำนักงานเขตไม่เกิน 140 หลังคาเรือน ซึ่งมีจำนวน 17 ชุมชน หรือร้อยละ 74 ของชุมชนทั้งหมดในเขต เป็นชุมชนขนาดกลางขนาด 141-499 หลังคาเรือน 6 ชุมชน (ร้อยละ 26) ขณะที่ไม่มีชุมชนขนาดใหญ่ เกินกว่า 500 หลังคาเรือนอยู่เลย (ตารางที่ 2.18)

ที่ดินในชุมชนในเขตตลิ่งชันส่วนใหญ่เป็นของเอกชน (ร้อยละ 65) นอกนั้นจะเป็นลักษณะเจ้าของผสม คือทั้งของรัฐและเอกชน โดยมีลักษณะการถือครองที่ดินที่หลากหลาย มีทั้งเป็นที่ของตนเอง/เช่าที่/เช่าบ้าน (ร้อยละ 52) เป็นที่ของตนเอง (ร้อยละ 30) เช่าที่/เช่าบ้าน (ร้อยละ 13) และเป็นที่ของตนเอง/บุกรุก (ร้อยละ 4)

จากการสำรวจสภาพชุมชนในเขตตลิ่งชัน พบว่า บ้านเรือนส่วนใหญ่ใช้วัสดุก่อสร้างเป็นไม้และก่ออิฐถือปูนอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน มีลักษณะเป็นบ้านชานเมือง คือ มีพื้นที่สวนผลไม้ หรือร่องสวนเก่าและคูคลองอยู่คละกันไปกับพื้นที่ชุมชน การตั้งบ้านเรือนไม่ค่อยหนาแน่นหรือแออัดนัก ยกเว้นบางแห่งที่เป็นที่เช่าเอกชนหรือบ้านเช่า ภายในชุมชนส่วนใหญ่มีทางเดินเท้า คสล. (ประมาณร้อยละ 70) แต่ก็ยังมีบางชุมชนที่มีทางเดินเป็นไม้หรือทางดินในบางช่วง ซึ่งมีขนาดค่อนข้างคับแคบและมีสภาพชำรุดทรุดโทรม คราวเรือนในชุมชนส่วนใหญ่มีมิเตอร์น้ำประปาเป็นของตนเอง (ร้อยละ 70) แต่ก็ยังมีผู้ที่ใช้ น้ำคลองอีกจำนวนไม่น้อย (ร้อยละ 17) ในด้านไฟฟ้านั้น คราวเรือนส่วนใหญ่ในชุมชนมีมิเตอร์ไฟฟ้าเป็นของตนเอง (ร้อยละ 83) (ตารางที่ 2.19)

สำหรับปัญหาภายในชุมชนนั้น พบว่า พื้นที่ชุมชนหลายแห่งเป็นที่ลุ่มต่ำ ยังไม่มีทางระบายน้ำ ทำให้เกิดสภาพน้ำท่วมขังในฤดูฝน บางชุมชนยังมีทางเดินเท้าที่คับแคบ และ

ตารางที่ 2.16 ประเภทของชุมชนในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537

ประเภทชุมชน	ชื่อชุมชน	จำนวน	ประชากร	ครอบครัว	หลังคาเรือน
ชุมชนแออัด	-	-	-	-	-
ชุมชนชานเมือง	ชุมชนหลังวัดรัษฎาธิษฐาน ชุมชนวัดช่างเหล็ก-วัดเรไร ชุมชนหลังวัดกาญจนสิงหาสน์ ชุมชนริมคลองชักพระ ชุมชนวัดกระจิง ชุมชนวัดมณฑป ชุมชนประตุน้ำจิมพลี ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาหมู่ 11 ชุมชนวัดชัยพฤกษ์มาลา ชุมชนซอยพฤกษ์อุดม ชุมชนศาลาหลังบ้าน ชุมชนวัดปุณณาวาส ชุมชนหลังสถานีรถไฟศาลาธรรมสพน์	19	10,933	2,468	2,139
ชุมชนหมู่บ้านจัดสรร	ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาวัดกาญจนสิงหาสน์ ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาหมู่ 13 ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาวัดอินทราวาส ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาหมู่ 4	4	2,498	705	601
ชุมชนเมือง	-	-	-	-	-
เคหะชุมชน	-	-	-	-	-
	รวม	23	13,431	3,173	2,740

หมายเหตุ : ขนาดของชุมชนเป็นขนาดที่กำหนดโดยสำนักงานเขต

ที่มา : ข้อมูลชุมชน ของสำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ตารางที่ 2.17 จำนวนชุมชนและประชากร รายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ลำดับที่	เขต	พ.ศ. 2537				ร้อยละ			
		จำนวนชุมชน	ประชากร	ครอบครัว	หลังคาเรือน	จำนวนชุมชน	ประชากร	ครอบครัว	หลังคาเรือน
1	สัมพันธวงศ์	8	2,809	774	765	0.64	0.23	0.26	0.37
2	ป้อมปราบฯ	15	6,059	1,817	1,196	1.20	0.49	0.61	0.57
3	บางรัก	13	9,303	2,337	1,582	1.04	0.75	0.79	0.76
4	ลาดกระบัง	29	12,044	2,552	2,331	2.33	0.97	0.86	1.12
5	ตลิ่งชัน	23	13,431	3,173	2,740	1.85	1.09	1.07	1.32
6	พระนคร	21	14,415	3,213	2,084	1.69	1.17	1.09	1.00
7	ราชเทวี	24	14,766	3,616	2,239	1.93	1.19	1.22	1.08
8	พญาไท	13	15,003	3,203	1,622	1.04	1.21	1.08	0.78
9	บางกอกใหญ่	32	18,002	4,000	3,427	2.57	1.46	1.35	1.65
10	ห้วยขวาง	21	18,944	5,350	3,411	1.69	1.53	1.81	1.64
11	มีนบุรี	37	20,013	3,942	3,605	2.97	1.62	1.33	1.73
12	บางขุนเทียน	23	21,714	4,977	4,084	1.85	1.76	1.68	1.96
13	ยานนาวา	32	2,789	5,375	3,827	2.57	0.23	1.82	1.84
14	ดุสิต	36	23,212	5,447	3,910	2.89	1.88	1.84	1.88
15	บางกะปิ	20	23,605	4,695	3,483	1.61	1.91	1.59	1.67
16	คลองสาน	36	26,684	6,225	4,487	2.89	2.16	2.10	2.15
17	ราษฎร์บูรณะ	40	27,086	7,029	6,073	3.21	2.19	2.38	2.92
18	บึงกุ่ม	32	27,168	5,973	4,388	2.57	2.20	2.02	2.11
19	ประเวศ	42	27,487	5,650	4,698	3.37	2.22	1.91	2.26
20	สวนหลวง	43	28,247	6,810	5,144	3.45	2.28	2.30	2.47
21	บางซื่อ	46	29,850	8,116	5,827	3.69	2.41	2.74	2.80
22	หนองแขม	52	31,387	8,575	6,766	4.17	2.54	2.90	3.25
23	พระโขนง	45	31,502	7,665	5,268	3.61	2.55	2.59	2.53
24	ปทุมวัน	14	33,001	6,474	2,674	1.12	2.67	2.19	1.28
25	ลาดพร้าว	37	34,216	7,831	7,046	2.97	2.77	2.65	3.38
26	สาทร	18	35,586	5,441	4,040	1.44	2.88	1.84	1.94
27	บางพลัด	25	35,862	8,680	5,868	2.01	2.90	2.93	2.82
28	ภาษีเจริญ	53	37,222	9,233	7,030	4.25	3.01	3.12	3.38
29	จอมทอง	50	39,826	11,198	7,286	4.01	3.22	3.78	3.50
30	บางกอกน้อย	21	39,900	8,437	6,007	1.69	3.23	2.85	2.88
31	บางคอแหลม	22	39,977	10,509	6,908	1.77	3.23	3.55	3.32
32	จตุจักร	24	44,168	6,614	4,805	1.93	3.57	2.24	2.31
33	หนองจอก	94	48,522	13,060	10,695	7.54	3.92	4.41	5.14
34	ธนบุรี	45	62,718	12,375	10,337	3.61	5.07	4.18	4.96
35	ดินแดง	11	65,413	13,363	959	0.88	5.29	4.52	0.46
36	บางเขน	62	76,135	18,017	15,343	4.98	6.15	6.09	7.37
37	ดอนเมือง	43	90,590	19,455	18,004	3.45	7.32	6.58	8.65
38	คลองเตย	44	108,519	34,688	18,280	3.53	8.77	11.72	8.78
รวม		1,246	1,237,175	295,889	208,239	100.00	100.00	100.00	100.00

ที่มา : ข้อมูลชุมชนในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 2.18 ชุมชนในเขตตลิ่งชัน จำแนกตามขนาดหลังคาเรือน พ.ศ. 2537

ขนาดชุมชน	ชื่อชุมชน	จำนวน	ประชากร	ครอบครัว	หลังคาเรือน
เล็ก (ไม่เกิน 140 หลัง)	ชุมชนหลังวัดรัษฎาภิฐาน ชุมชนหลังวัดกาญจนสิงหาสน์ ชุมชนริมคลองชักพระ ชุมชนวัดกระจัง ชุมชนวัดมณฑป ชุมชนประตุน้ำจิมพลี ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาหมู่ 11 ชุมชนวัดเกาะ ชุมชนซอยพฤษชอุดม ชุมชนสะพานผัก-คลองศาลเจ้า ชุมชนศาลเจ้าพ่อจ้อย ชุมชนศาลาหลังบ้าน ชุมชนวัดจำปา ชุมชนวัดมะกอก ชุมชนหมู่บ้าน พัฒนาหมู่ 13 ชุมชนวัดปรุณาวาส ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาหมู่ 4	17	6,891	1,588	1,379
กลาง (141-499 หลัง)	ชุมชนวัดช่างเหล็ก-วัดเรไร ชุมชนวัดชัยพฤษมาลา ชุมชนหมู่ 1-3 บางพรม ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาวัดกาญจนสิงหาสน์ ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาวัดอินทราวาส ชุมชนหลังสถานีรถไฟศาลาธรรมสพน์	6	6,540	1,585	1,361
ใหญ่ (มากกว่า 500 หลัง)	-	-	-	-	-
	รวม	23	13,431	3,173	2,740

หมายเหตุ : ขนาดของชุมชนเป็นขนาดที่กำหนดโดยสำนักงานเขต

ที่มา : ข้อมูลชุมชน ของสำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ตารางที่ 2.19 ข้อมูลชุมชนในเขตลิ่งซัน พ.ศ. 2537

แขวง	ชื่อชุมชน	ที่ตั้ง	ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	จำนวน ชุมชน	รวมรายแขวง		
															ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน
คลองซึกพระ	หลังวัดวิฆาณิฐาน วัดช้างเหล็ก-วัดเวโร หลังวัดกาญจนสิงหาสน์ ริมคลองซึกพระ	หมู่ 9 ซอยสวัสดิ์ ซอยจรัญสนิทวงศ์ 35 ถนนจรัญฯ	535	115	100	3	3	1	3	1	1	3	1	4	2,953	590	529
		ซอยวัดช้างเหล็ก ถนนอิมพลี	1,945	355	340	2	4	1	3	1	1	3	1				
		ซอยโพธิ์ทอง ใกล้วัดกาญจนสิงหาสน์ ถนนอิมพลี-วัดวิฆาณิฐาน	214	59	34	3	4	1	6	2	2	3	1				
		ซอยเจ้าแม่ทับทิม ถนนบางกอกน้อย-ลิ่งซัน	259	61	55	2	4	1	6	1	2	3	1				
อิมพลี	วัดกระจิง วัดมณฑป ประตูน้ำอิมพลี หมู่บ้านพัฒนาหมู่ 11	หมู่ 14 ซอยวัดกระจิง ถนนบรมราชชนนี	290	82	74	3	3	1	3	1	1	3	1	4	1,543	392	342
		หมู่ 1 อิมพลี ถนนซึกพระ	531	121	117	3	3	1	3	1	1	3	1				
		หมู่ 8 ถนนพุทธมณฑล สาย 2	499	108	90	2	4	1	3	3	1	3	1				
		หมู่ 11 อิมพลีหลังเก่า ถนนสุพรรณบุรี-บางบัวทอง	223	81	61	2	1	1	3	1	1	3	1				
ลิ่งซัน	วัดชัยพฤกษมาลา ซอยพฤกษอุดม สะพานผัก-คลองศาลเจ้า ศาลเจ้าพ่อซู้ย	หมู่ 4,5 ใกล้วัดชัยพฤกษมาลา ถนนชัยพฤกษมาลา-สวนผัก	747	189	146	3	4	1	6	1	2	3	1	4	1,998	477	415
		หมู่ 4 ใกล้วัดน้อยใน ถนนชัยพฤกษมาลา-สวนผัก	564	141	136	3	4	1	3	1	1	3	1				
		หมู่ 11 ซอยศาลเจ้าเซ็งเจีย ดิคคลองศาลเจ้า ถนนสวนผัก	428	86	78	2	4	1	3	1	1	3	1				
		หมู่ 14-15 ซอยกอไผ่ ถนนซึกพระ	259	61	55	2	4	1	3	4	2	3	1				
บางเชือกหนัง	วัดเกาะ	หมู่ 9-10 อยู่ระหว่างคลองบางกอกน้อยกับคลองบางเชือกหนัง	392	104	77	3	4	1	3	3	1	3	1	1	392	104	77
บางพรม	ศาลาหลังบ้าน หมู่ 1-3 บางพรม	หมู่ 9-10 ซอยสวัสดิ์ ซอยจรัญสนิทวงศ์ 35 ถนนจรัญฯ	330	91	91	2	1	1	3	1	1	3	1	2	1,347	361	316
		หมู่ 1-3 ซอยวัดแก้ว ซอยจรัญสนิทวงศ์ 35 ถนนจรัญฯ	1,017	270	225	2	4	1	1	1	1	3	1				

ตารางที่ 2.19 (ต่อ)

แขวง	ชื่อชุมชน	ที่ตั้ง	ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน									จำนวน ชุมชน	รวมรายแขวง		
						F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8		ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน
บางระมาด	วัดจำปา	หมู่ 5 ติดคลองบางระมาด ใกล้โรงเรียนโสตศึกษา	459	97	83	2	1	1	5	1	1	3	1				
	หมู่บ้านพัฒนาวัดกาญจนสิงหาสน์	หมู่ 18-19 ถนนฉิมพลี-วัดรัษฎาธิษฐาน	1,003	286	223	3	4	1	3	1	1	2	1				
	หมู่บ้านพัฒนาวัดอินทราวาส	หมู่ 22-24 ซอยวัดอินทราวาส ถนนพุทธมณฑลสาย 1	976	270	245	2	1	1	5	1	1	2	1				
	วัดมะกอก	หมู่ 6-7 ถนนพุทธมณฑลสาย 1 ถนนบรมราชชนนี	864	108	103	2	1	1	3	1	1	3	1				
	หมู่บ้านพัฒนาหมู่ 13	หมู่ 13 ซอยวัดกระจิง ถนนบรมราชชนนี	289	68	61	2	1	1	3	1	1	2	1				
	หมู่บ้านพัฒนาหมู่ 4	หมู่ 4 ซอยโชคสมบัติ ถนนพุทธมณฑลสาย 1	230	81	72	2	1	1	3	1	1	2	1	6	3,821	910	787
ศาลาธรรมสพน์	วัดปุณณาวาส	หมู่ 2-3 วัดปุณณาวาส ถนนแยกคลองมหาสวัสดิ์ พุทธสาย 2	525	124	92	2	5	1	6	3	1	3	1				
	หลังสถานีรถไฟศาลาธรรมสพน์	หมู่ 6 หลังสถานีรถไฟศาลาธรรมสพน์ ถนนแยกคลองมหาสวัสดิ์	852	215	182	2	4	1	3	3	1	3	1	2	1,377	339	274
รวม			13,431	3,173	2,740									23	13,431	3,173	2,740

- หมายเหตุ :
- F1 = เจ้าของที่ดิน /1-รัฐ /2-เอกชน /3-รัฐและเอกชน
 - F2 = การถือครองที่ดิน /1-ของตนเอง /2-บุกรุก /3-เช่าที่,เช่าบ้าน /4-ของตนเอง,เช่าที่,เช่าบ้าน /5-ของตนเอง,บุกรุก /6-บุกรุก,เช่าที่,เช่าบ้าน /7-บุกรุก,เช่าที่,เช่าบ้าน,ของตนเอง /8-สวัสดิการ,อยู่ฟรี
 - F3 = กรรมกรชุมชน /1-จัดตั้งโดยกรุงเทพมหานคร /2-รวมกลุ่มกันเอง /3-ไม่มี /4-จัดตั้งโดยหน่วยงานอื่น
 - F4 = ทางเท้า /1-ดิน /2-ไม้ /3-คอนกรีต /4-ดิน,ไม้ /5-ดิน,คอนกรีต /6-คอนกรีต,ไม้ /7-ดิน,คอนกรีต,ไม้ /8-ลูกรังหินคลุก
 - F5 = น้ำประปา /1-มีมิเตอร์ /2-มีมิเตอร์,ชื่อน้ำ,ต่อบ้านอื่น /3-น้ำคลอง /4-มีมิเตอร์,ชื่อน้ำ /5-ชื่อน้ำ,น้ำคลอง /6-มีมิเตอร์,ชื่อน้ำ,น้ำคลอง
 - F6 = ไฟฟ้า /1-มีมิเตอร์ /2-ต่อบ้านอื่น /3-ไม่ใช้ไฟฟ้า /4-มีมิเตอร์,ไม่ใช้ไฟฟ้า /5-ต่อบ้านอื่น,ไม่ใช้ไฟฟ้า /6-มีมิเตอร์,ต่อบ้านอื่น,ไม่ใช้ไฟฟ้า
 - F7 = ประเภทชุมชน /1-ชุมชนแออัด /2-ชุมชนหมู่บ้านจัดสรร /3-ชุมชนชานเมือง /4-ชุมชนเมือง /5-เคหะชุมชน
 - F8 = สถานภาพชุมชน /1-มีประกาศกำหนดชุมชน /2-ไม่มี

ที่มา : ข้อมูลชุมชนกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 สำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร

ชำรุด หรือไม่มีไฟฟ้าตามทางเดิน ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
ของประชาชนผู้ใช้สัญจรไปมา

สรุปได้ว่าโครงสร้างทางด้านเศรษฐกิจของเขตตลิ่งชัน ขึ้นอยู่กับสาขาเศรษฐกิจ
หลักที่สำคัญคือ การเกษตรกรรม และการค้าและบริการ โดยการเกษตรกรรมมีแนวโน้มที่จะ
ลดลงอย่างต่อเนื่องอนาคต ขณะเดียวกันการลงทุนด้านที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มที่จะขยาย
ตัวอย่างมาก และจะส่งผลให้การค้าและการบริการในพื้นที่มีการขยายตัวสูงตามไปด้วย ซึ่ง
การขยายตัวของเมืองและการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในพื้นที่อาจก่อให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม
เมืองตามมาได้หากไม่มีการกำหนดทิศทางและควบคุมการพัฒนาที่เหมาะสม ขณะเดียวกันก็
จำเป็นต้องจัดเตรียมสาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่าง ๆ เพื่อรองรับการขยายตัวของ
เมืองอย่างเหมาะสมและเพียงพอด้วย

บทที่ 3

โครงสร้างประชากรและการคาดการณ์ประชากรในเขตตลิ่งชัน

จากการขยายตัวของเมือง โดยเฉพาะการเพิ่มขึ้นของที่พักอาศัยในเขตตลิ่งชัน และการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขต จากภาคเกษตรกรรมมาสู่ภาคการค้าและบริการ ทำให้มีการขยายตัวของประชากรในพื้นที่เพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย การวิเคราะห์โครงสร้างประชากรและการคาดการณ์แนวโน้มประชากรในอนาคตจะช่วยให้สามารถจัดเตรียมแผนการใช้ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐานในอนาคตสำหรับเขตตลิ่งชันได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

3.1 โครงสร้างประชากรและการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตตลิ่งชัน

ในปี พ.ศ. 2537 เขตตลิ่งชันมีประชากรตามทะเบียนราษฎร 135,100 คน มากเป็นลำดับที่ 18 ของกรุงเทพมหานคร โดยกระจายตัวอยู่ในแขวงต่าง ๆ คือ แขวงจิมพลี 29,133 คน (ร้อยละ 21.56) แขวงตลิ่งชัน 26,274 คน (ร้อยละ 19.45) แขวงบางระมาด 19,209 คน (ร้อยละ 14.22) แขวงศาลาธรรมสพน์ 16,023 คน (ร้อยละ 11.86) แขวงบางพรหม 13,812 คน (ร้อยละ 10.22) แขวงคลองชักพระ 11,469 คน (ร้อยละ 8.49) แขวงทวีวัฒนา 10,681 คน (ร้อยละ 7.90) และแขวงบางเข็อกหนึ่ง 8,499 คน (ร้อยละ 6.29)

3.1.1 จำนวนประชากร ความหนาแน่นประชากร และการเปลี่ยนแปลงประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนประชากรและความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2532 และ 2537 รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงประชากรในช่วงเวลาดังกล่าว ในปี พ.ศ. 2532 เขตตลิ่งชันมีความหนาแน่นประชากร 1,419 คนต่อตารางกิโลเมตร ซึ่งต่ำกว่าความหนาแน่นประชากรเฉลี่ยของกรุงเทพมหานคร 3,718 คนต่อตารางกิโลเมตรค่อนข้างมาก ในปี พ.ศ. 2537 ความหนาแน่นประชากรในเขตตลิ่งชันเพิ่มขึ้นเป็น 1,695 คนต่อตารางกิโลเมตร (เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 19.42) ซึ่งยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพ

ตารางที่ 3.1 จำนวนประชากร ความหนาแน่นประชากร และการเปลี่ยนแปลงประชากร รายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537

เขต	พ.ศ. 2532			พ.ศ. 2537			การเปลี่ยนแปลงประชากร	
	พื้นที่	ประชากร	ความหนาแน่น	พื้นที่	ประชากร	ความหนาแน่น	พ.ศ. 2532 - 2537	
	(ตร.กม.)	(คน)	(คน : ตร.กม.)	(ตร.กม.)	(คน)	(คน : ตร.กม.)	(คน)	ร้อยละ
ป้อมปราบศัตรูพ่าย	1.93	76,940	39,865	1.93	81,642	42,302	4,702	6
สัมพันธวงศ์	1.42	47,480	33,437	1.42	42,126	29,666	-5,354	-11
ธนบุรี	8.63	264,471	30,646	8.63	215,778	25,003	-48,693	-18
ดินแดง	8.35	109,738	13,142	8.35	182,195	21,820	72,457	66
คลองสาน	6.05	147,407	24,365	6.05	128,184	21,187	-19,223	-13
พญาไท	9.60	228,409	23,793	9.60	171,447	17,859	-56,962	-25
ดุสิต	10.67	257,654	24,148	10.67	171,306	16,055	-86,348	-34
บางกอกใหญ่	6.18	109,036	17,643	6.18	98,895	16,002	-10,141	-9
พระนคร	5.54	98,487	17,777	5.54	87,255	15,760	-11,232	-11
ราชเทวี	7.13	107,401	15,063	7.13	109,303	15,330	1,902	2
บางซื่อ	11.55	304,103	26,329	11.55	172,427	14,929	-131,676	-43
บางกอกน้อย	11.94	163,228	13,671	11.94	173,523	14,533	10,295	6
ปทุมวัน	8.37	137,710	16,453	8.37	117,241	14,007	-20,469	-15
สาทร	9.33	146,503	15,702	9.33	124,819	13,378	-21,684	-15
บางรัก	5.54	81,518	14,714	5.54	69,210	12,493	-12,308	-15
บางคอแหลม	10.92	149,769	13,715	10.92	132,087	12,096	-17,682	-12
บางพลัด	11.36	163,554	14,397	11.36	133,520	11,754	-30,034	-18
คลองเตย	25.56	271,748	10,632	25.56	238,624	9,336	-33,124	-12
จอมทอง	25.72	189,383	7,363	25.72	170,079	6,613	-19,304	-10
พระโขนง	32.78	196,165	5,984	32.78	201,376	6,143	5,211	3
ยานนาวา	16.66	117,468	7,051	16.66	99,019	5,944	-18,449	-16
ห้วยขวาง	15.03	162,333	10,801	15.03	85,125	5,664	-77,208	-48
จตุจักร	32.91	201,185	6,113	32.91	177,267	5,386	-23,918	-12
ภาษีเจริญ	53.95	257,115	4,766	53.95	273,109	5,062	15,994	6
บางกะปิ	48.90	225,443	4,610	48.90	234,597	4,797	9,154	4
สวนหลวง	23.68	95,515	4,034	23.68	107,406	4,536	11,891	12
ลาดพร้าว	30.48	121,327	3,981	30.48	134,107	4,400	12,780	11
ราษฎร์บูรณะ	42.87	164,724	3,842	42.87	172,094	4,014	7,370	4
ดอนเมือง	59.79	215,825	3,610	59.79	233,390	3,903	17,565	8
บางเขน	76.61	209,429	2,734	76.61	251,199	3,279	41,770	20
บึงกุ่ม	69.90	162,037	2,318	69.90	214,811	3,073	52,774	33
หนองแขม	48.28	77,618	1,608	48.28	110,483	2,288	32,865	42
ประเวศ	61.55	107,797	1,751	61.55	118,599	1,927	10,802	10
คลองจั่น	79.70	113,131	1,419	79.70	135,100	1,695	21,969	19
บางขุนเทียน	155.43	129,490	833	155.43	139,096	895	9,606	7
มีนบุรี	174.33	92,741	532	174.33	124,273	713	31,532	34
ลาดกระบัง	123.86	66,684	538	123.86	85,123	687	18,439	28
หนองจอก	236.26	62,272	264	236.26	68,391	289	6,119	10
กรุงเทพมหานคร	1,568.76	5,832,838	3,718	1,568.76	5,584,226	3,560	-248,612	-4

ที่มา : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร์ กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ : เขตดินแดงและสวนหลวง แยกเป็นเขตใหม่ เมื่อ พ.ศ. 2536

มหานครที่มีความหนาแน่นประชากรเพียง 3,560 คนต่อตารางกิโลเมตร (ลดลงจากเดิมร้อยละ 4.26) เมื่อเปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานครแล้ว เขตตลิ่งชันมีความหนาแน่นประชากรในระดับค่อนข้างต่ำ จากแผนภูมิที่ 3.1 ซึ่งแสดงความหนาแน่นประชากรรายเขตของกรุงเทพมหานครเรียงจากมากไปหาน้อย จะเห็นว่าเขตตลิ่งชันมีความหนาแน่นประชากรเป็นลำดับที่ 34 จากทั้งหมด 38 เขต ซึ่งเมื่อเทียบกับเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายที่มีความหนาแน่นประชากรสูงที่สุดแล้ว แตกต่างกันถึง 25 เท่าตัว

ตารางที่ 3.2 แสดงการจัดเรียงลำดับขนาดพื้นที่ ประชากร และความหนาแน่นประชากรรายเขตของกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2537 เขตตลิ่งชันมีพื้นที่มากเป็นลำดับที่ 5 ของกรุงเทพมหานคร มีประชากรมากเป็นลำดับที่ 18 และมีความหนาแน่นประชากรค่อนข้างต่ำ จัดอยู่ในลำดับที่ 34 จากทั้งหมด 38 เขต

แผนภูมิที่ 3.2 แสดงถึงความสัมพันธ์ระหว่างความหนาแน่นประชากรในปี พ.ศ. 2537 และการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรระหว่าง พ.ศ. 2532 และ 2537 ของเขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร จากแผนภูมิดังกล่าวจะเห็นว่าเขตตลิ่งชันอยู่ในกลุ่มที่ 1 ซึ่งมีความหนาแน่นประชากรปานกลางค่อนข้างน้อย โดยอยู่ในระดับใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานคร เป็นที่น่าสังเกตว่าเขตต่าง ๆ ในกลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 เป็นเขตรอบนอกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีโครงข่ายการคมนาคมเชื่อมต่อกับเขตเมืองชั้นในค่อนข้างสะดวก ขณะที่เขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่มีความหนาแน่นประชากรลดลงเนื่องจากการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยถูกแทนที่โดยการใช้ที่ดินเพื่อธุรกิจการค้า ดังนั้นจึงมีแนวโน้มที่ค่อนข้างชัดเจนว่าเขตตลิ่งชันและเขตอื่น ๆ ในกลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 จะมีบทบาทสำคัญมากขึ้นในการรองรับการขยายตัวของแหล่งพักอาศัยของกรุงเทพมหานครในอนาคตอันใกล้และในระยะยาว (แผนที่ 3.1-3.3)

3.1.2 โครงสร้างประชากรในเขตตลิ่งชัน

ตารางที่ 3.3 และแผนภูมิที่ 3.3 แสดงให้เห็นถึงโครงสร้างประชากรในเขตตลิ่งชันในปี พ.ศ. 2537 ซึ่งจะเห็นว่าประชากรส่วนใหญ่อยู่ในวัยแรงงาน รองลงมาคือประชากรในวัยเรียน โดยประชากรที่อยู่ในช่วงอายุ 11-45 มีจำนวนถึงร้อยละ 64 ของประชากรทั้งเขต ขณะที่เด็กที่อยู่ในช่วงอายุ 0-10 ปี และผู้สูงอายุที่มีอายุเกิน 60 ปี มีสัดส่วนน้อยกว่า จากตารางที่ 3.4 ซึ่งแสดงจำนวนคนเกิด คนตาย ย้ายเข้าและย้ายออกในเขตตลิ่งชัน

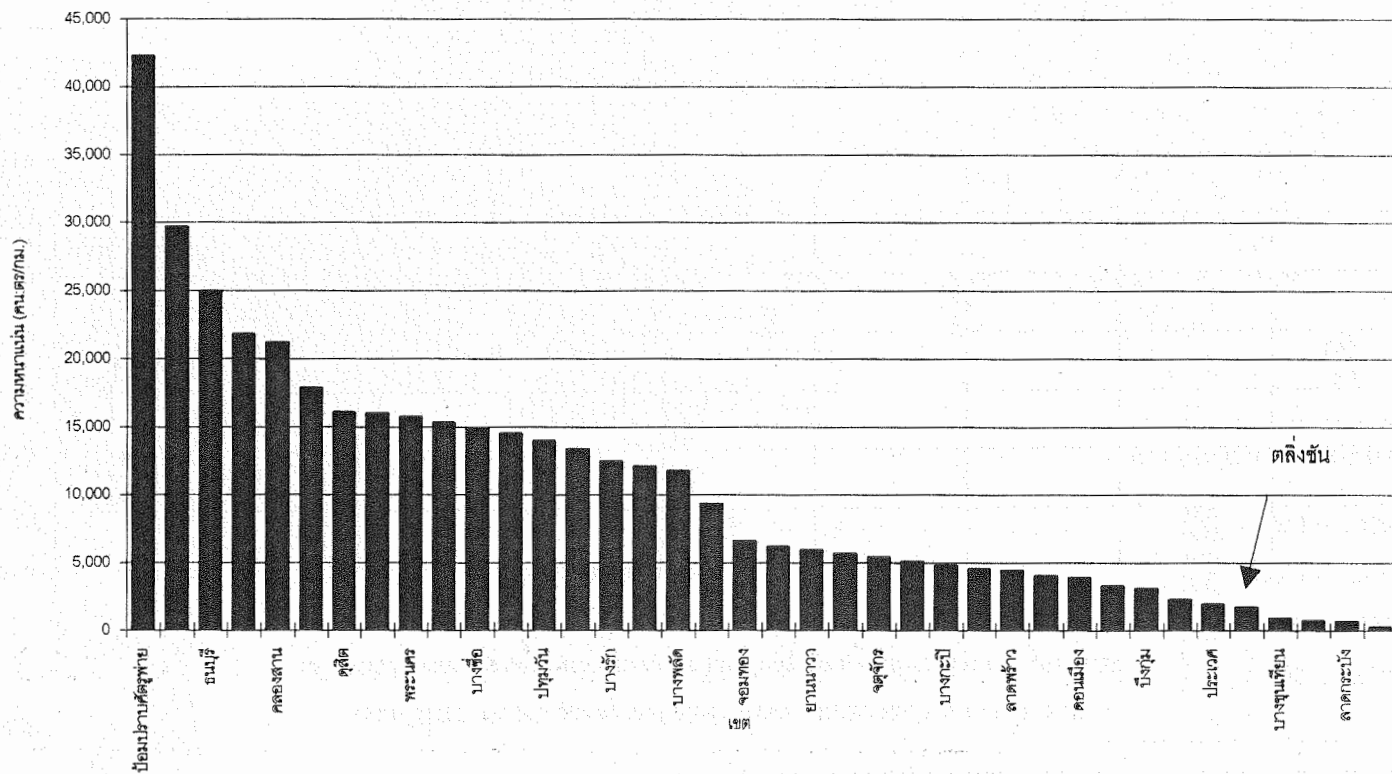
ตารางที่ 3.2 พื้นที่ ประชากรและความหนาแน่น รายเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2537 (เรียงลำดับจากมากไปน้อย)

ลำดับที่	เขต	พื้นที่ (ตร.กม.)	เขต	ประชากร (คน)	เขต	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)
1	หนองจอก	236.26	ภาษีเจริญ	273,109	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	42,302
2	มีนบุรี	174.33	บางเขน	251,199	สัมพันธวงศ์	29,666
3	บางขุนเทียน	155.43	คลองเตย	238,624	ธนบุรี	25,003
4	ลาดกระบัง	123.86	บางกะปิ	234,597	ดินแดง	21,820
5	คลองสาน*	79.70	ดอนเมือง	233,390	คลองสาน	21,187
6	บางเขน	76.61	ธนบุรี	215,778	พญาไท	17,859
7	บึงกุ่ม	69.90	บึงกุ่ม	214,811	ดุสิต	16,055
8	ประเวศ	61.55	พระโขนง	201,376	บางกอกใหญ่	16,002
9	ดอนเมือง	59.79	ดินแดง	182,195	พระนคร	15,750
10	ภาษีเจริญ	53.95	จตุจักร	177,267	ราชเทวี	15,330
11	บางกะปิ	48.90	บางกอกน้อย	173,523	บางซื่อ	14,929
12	หนองแขม	48.28	บางซื่อ	172,427	บางกอกน้อย	14,533
13	ราษฎร์บูรณะ	42.87	ราษฎร์บูรณะ	172,094	ปทุมวัน	14,007
14	จตุจักร	32.91	พญาไท	171,447	สาทร	13,378
15	พระโขนง	32.78	ดุสิต	171,306	บางรัก	12,493
16	ลาดพร้าว	30.48	จอมทอง	170,079	บางคอแหลม	12,096
17	จอมทอง	25.72	บางขุนเทียน	139,096	บางพลัด	11,754
18	คลองเตย	25.56	คลองสาน*	135,100	คลองเตย	9,336
19	สวนหลวง	23.68	ลาดพร้าว	134,107	จอมทอง	6,613
20	ยานนาวา	16.66	บางพลัด	133,520	พระโขนง	6,143
21	ห้วยขวาง	15.03	บางคอแหลม	132,087	ยานนาวา	5,944
22	บางกอกน้อย	11.94	คลองสาน	128,184	ห้วยขวาง	5,664
23	บางซื่อ	11.55	สาทร	124,819	จตุจักร	5,386
24	บางพลัด	11.36	มีนบุรี	124,273	ภาษีเจริญ	5,062
25	บางคอแหลม	10.92	ประเวศ	118,599	บางกะปิ	4,797
26	ดุสิต	10.67	ปทุมวัน	117,241	สวนหลวง	4,536
27	พญาไท	9.60	หนองแขม	110,483	ลาดพร้าว	4,400
28	สาทร	9.33	ราชเทวี	109,303	ราษฎร์บูรณะ	4,014
29	ธนบุรี	8.63	สวนหลวง	107,406	ดอนเมือง	3,903
30	ปทุมวัน	8.37	ยานนาวา	99,019	บางเขน	3,279
31	ดินแดง	8.35	บางกอกใหญ่	98,895	บึงกุ่ม	3,073
32	ราชเทวี	7.13	พระนคร	87,255	หนองแขม	2,288
33	บางกอกใหญ่	6.18	ห้วยขวาง	85,125	ประเวศ	1,927
34	คลองสาน	6.05	ลาดกระบัง	85,123	คลองสาน*	1,695
35	พระนคร	5.54	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	81,642	บางขุนเทียน	895
36	บางรัก	5.54	บางรัก	69,210	มีนบุรี	713
37	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	1.93	หนองจอก	68,391	ลาดกระบัง	687
38	สัมพันธวงศ์	1.42	สัมพันธวงศ์	42,126	หนองจอก	289
	กรุงเทพมหานคร	1,568.76	กรุงเทพมหานคร	5,584,226	กรุงเทพมหานคร	3,560

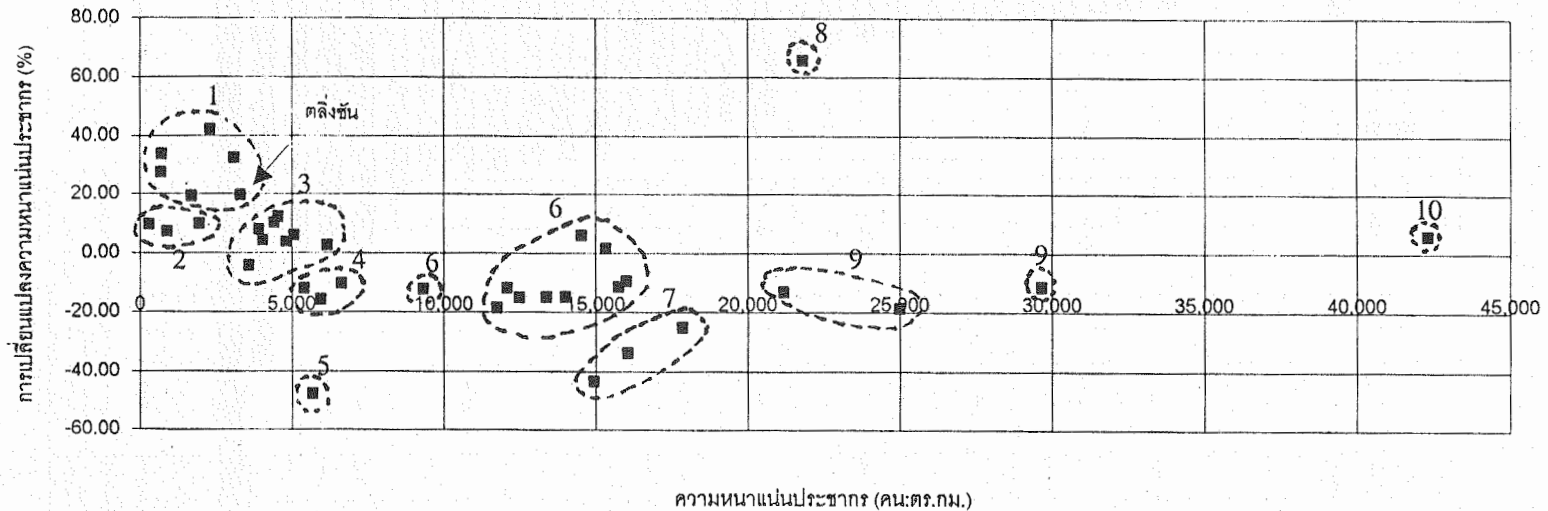
ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

แผนภูมิที่ 3.1 ความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

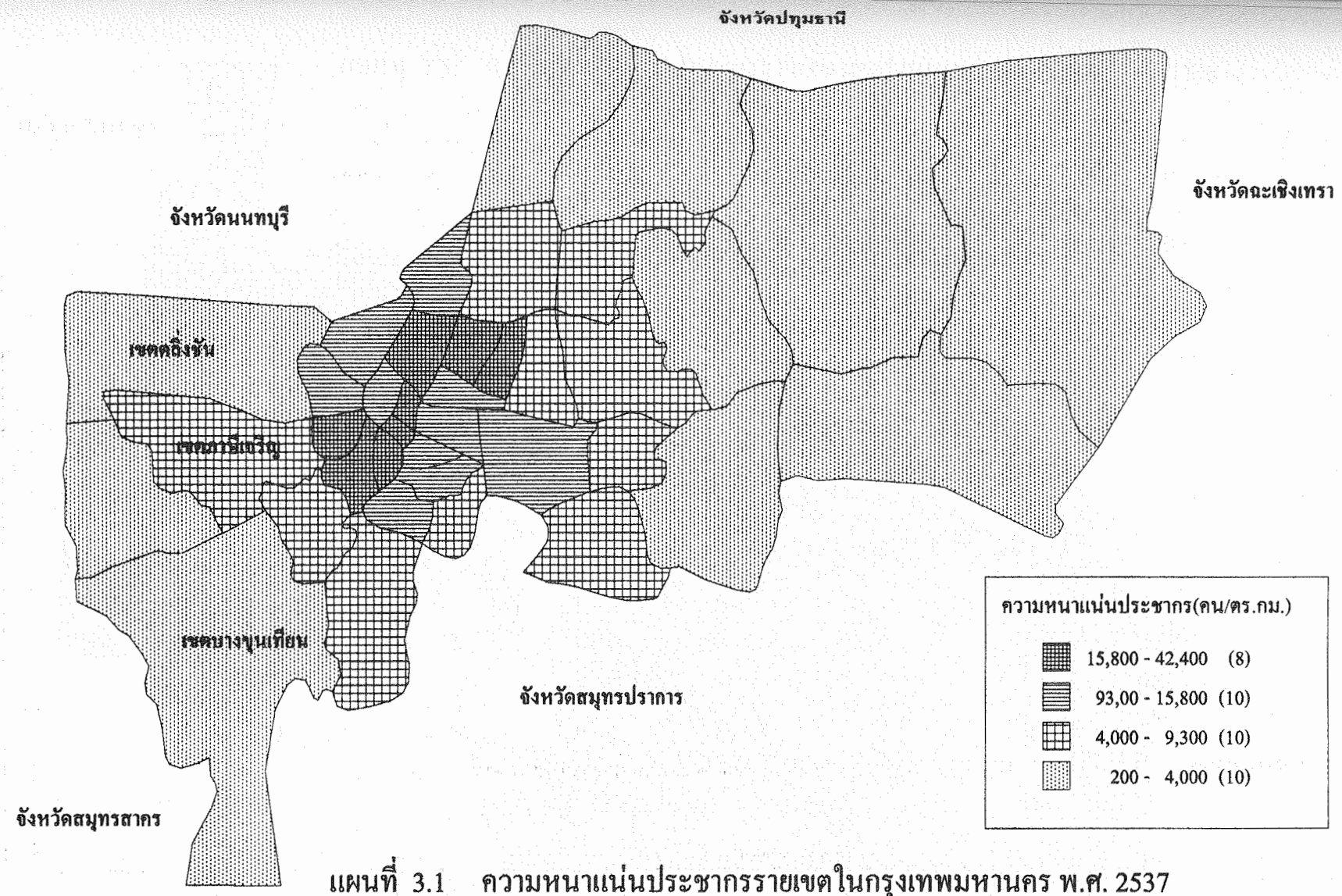
เรียงจากมากไปหาน้อย

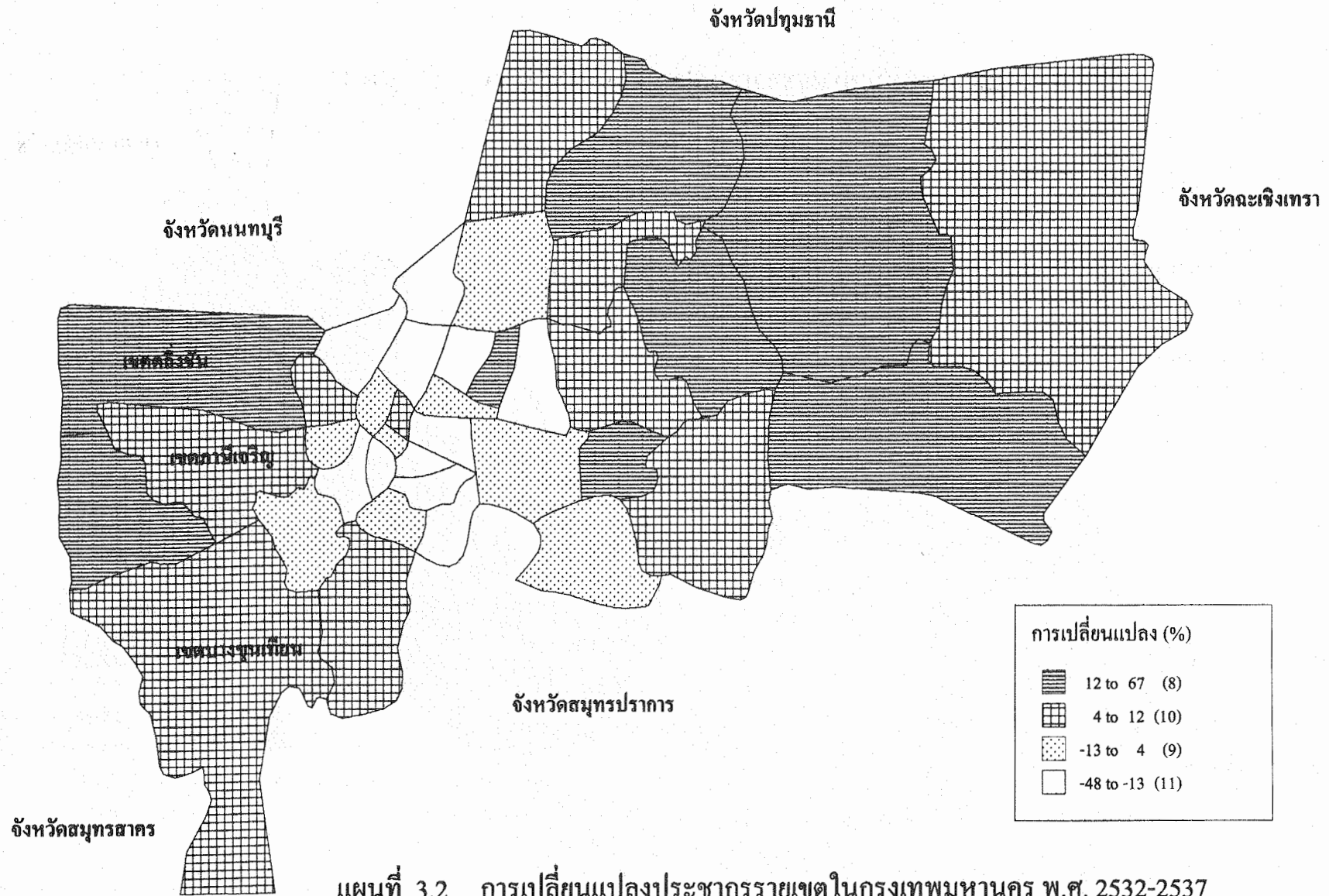


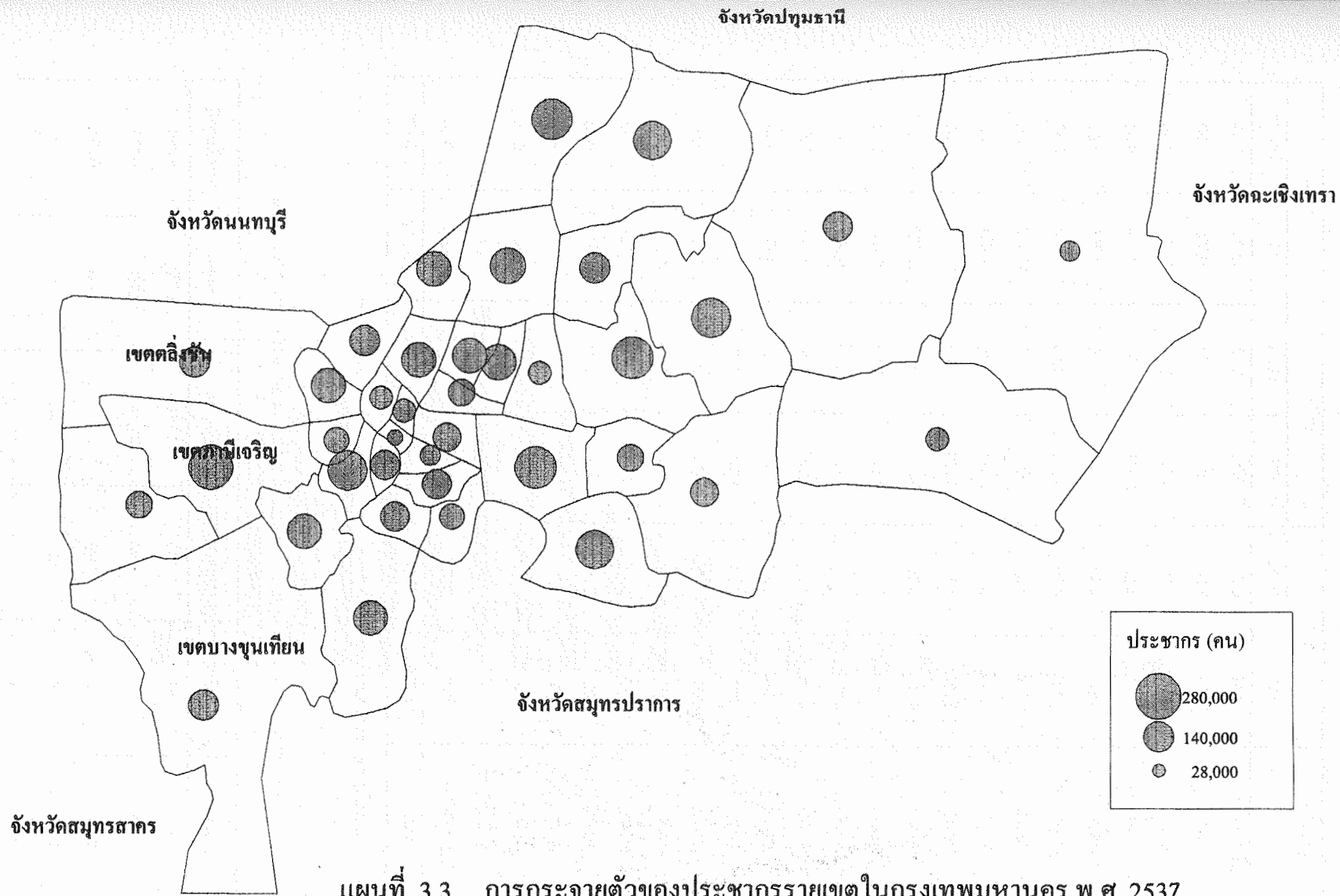
แผนภูมิที่ 3.2 X-Y Plot แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความหนาแน่นประชากร พ.ศ. 2537 และการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากร รายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537



กลุ่มที่ 1	กลุ่มที่ 2	กลุ่มที่ 3	กลุ่มที่ 4	กลุ่มที่ 5	กลุ่มที่ 6	กลุ่มที่ 7	กลุ่มที่ 8	กลุ่มที่ 9	กลุ่มที่ 10				
ลาดกระบัง	หนองแขม	หนองจอก	ดอนเมือง	บางกะปิ	ยานนาวา	ห้วยขวาง	คลองเตย	สาทร	ราชเทวี	บางซื่อ	ดินแดง	คลองสาน	ป้อมปราบศัตรูพ่าย
มีนบุรี	บึงกุ่ม	บางขุนเทียน	ราษฎร์บูรณะ	ภาษีเจริญ	พระโขนง		บางพลัด	ปทุมวัน	พระนคร	ดุสิต		ธนบุรี	
ตลิ่งชัน	บางเขน	ประเวศ	ลาดพร้าว	จตุจักร	จอมทอง		บางคอแหลม	บางกอกน้อย	บางกอกใหญ่	พญาไท		สัมพันธวงศ์	
		สวนหลวง						บางรัก					







แผนที่ 3.3 การกระจายตัวของประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ตารางที่ 3.3 จำนวนประชากรจำแนกตามหมวดอายุและเพศในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2537

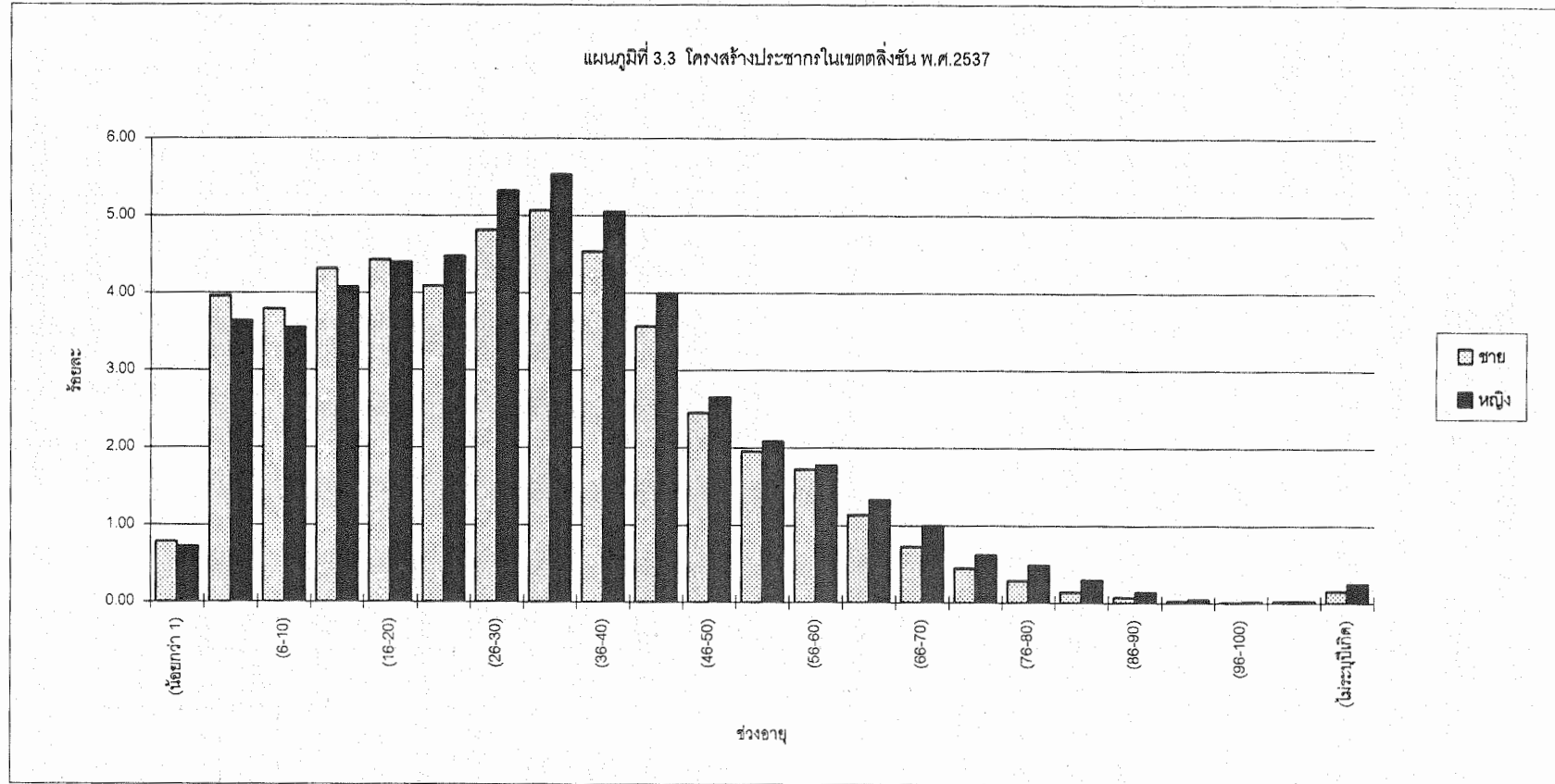
ช่วงอายุ	ชาย		หญิง		รวม	
	คน	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	คน	ร้อยละ
(น้อยกว่า 1)	1,040	0.78	956	0.72	1,996	1.51
(1-5)	5,251	3.96	4,818	3.63	10,069	7.60
(6-10)	5,020	3.79	4,703	3.55	9,723	7.34
(11-15)	5,722	4.32	5,397	4.07	11,119	8.39
(16-20)	5,875	4.43	5,831	4.40	11,706	8.83
(21-25)	5,421	4.09	5,933	4.48	11,354	8.57
(26-30)	6,384	4.82	7,066	5.33	13,450	10.15
(31-35)	6,719	5.07	7,342	5.54	14,061	10.61
(36-40)	6,020	4.54	6,708	5.06	12,728	9.60
(41-45)	4,720	3.56	5,300	4.00	10,020	7.56
(46-50)	3,253	2.45	3,515	2.65	6,768	5.11
(51-55)	2,595	1.96	2,772	2.09	5,367	4.05
(56-60)	2,286	1.72	2,357	1.78	4,643	3.50
(61-65)	1,504	1.13	1,766	1.33	3,270	2.47
(66-70)	962	0.73	1,325	1.00	2,287	1.73
(71-75)	592	0.45	823	0.62	1,415	1.07
(76-80)	375	0.28	642	0.48	1,017	0.77
(81-85)	186	0.14	389	0.29	575	0.43
(86-90)	88	0.07	183	0.14	271	0.20
(91-95)	27	0.02	58	0.04	85	0.06
(96-100)	14	0.01	25	0.02	39	0.03
(100 ขึ้นไป)	28	0.02	33	0.02	61	0.05
(ไม่ระบุปีเกิด)	208	0.16	324	0.24	532	0.40
รวม	64,290	48.50	68,266	51.50	132,556	100.00

ที่มา : สำนักงานนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 3.4 จำนวนคนเกิด คนตาย ย้ายเข้า ย้ายออก ในเขตตลิ่งชันระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537

ปี พ.ศ.	คนเกิด	คนตาย	ย้ายเข้า	ย้ายออก	การเพิ่มสุทธิ
2532	32	295	15,814	6,970	8,844
2533	21	394	12,457	6,768	5,689
2534	25	444	13,177	6,220	6,957
2535	14	504	12,323	-	-
2536	-	-	-	-	-
2537	187	286	13,683	5,887	11,349

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย



ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 จะเห็นว่าจำนวนเกิดและคนตายมีไม่มากนัก โดยเป็นคนตายมากกว่าคนเกิด ขณะที่คนย้ายเข้าและย้ายออกมีจำนวนมาก โดยเฉพาะคนย้ายเข้ามีมากกว่าย้ายออกกว่าเท่าตัว ทำให้มีการเพิ่มประชากรสุทธิมากขึ้น การที่มีประชากรย้ายเข้ามากกว่าย้ายออกชี้ให้เห็นถึงแนวโน้มการขยายตัวของที่พักอาศัยในเขตตลิ่งชันว่าจะมีมากขึ้นเพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับมีโครงการพัฒนาโครงการชัชวาลย์คอมมูนิตี้ในพื้นที่ที่สำคัญอีกหลายโครงการที่จะได้กล่าวถึงต่อไป จึงคาดว่าจะเป็นแรงดึงดูดให้มีประชากรย้ายเข้ามาอยู่ในเขตตลิ่งชันมากยิ่งขึ้นในอนาคต

จากลักษณะโครงสร้าง และการย้ายถิ่นของประชากรที่กล่าวมาข้างต้น คาดว่าโครงสร้างของประชากรในเขตตลิ่งชันในอนาคตจะยังคงมีลักษณะใกล้เคียงกับที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน คือ มีผู้ที่อยู่ในวัยทำงานและวัยเรียนในสัดส่วนค่อนข้างสูง ขณะที่เด็กเล็กและคนชราผู้อยู่น้อยกว่า และการเพิ่มขึ้นของประชากรในเขตตลิ่งชันน่าจะเป็นการเพิ่มจากการย้ายเข้าเป็นส่วนใหญ่

3.1.3 การกระจายตัวของประชากรในเขตตลิ่งชัน

ตารางที่ 3.5 แสดงการกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน ในปี พ.ศ. 2532 เขตตลิ่งชันมีประชากรรวมทั้งสิ้น 114,531 คน และเพิ่มขึ้นเป็น 135,100 คน ในปี พ.ศ. 2537 แขวงที่มีประชากรมากที่สุด ได้แก่ แขวงจิมพลีมีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 22,585 คน และเพิ่มเป็น 29,133 คนในปี พ.ศ.2537 รองลงไปได้แก่ แขวงตลิ่งชันมีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 25,345 คน และเพิ่มเป็น 26,274 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงบางระมาดมีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 16,023 คน และเพิ่มเป็น 19,209 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงศาลาธรรมสพน์มีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 10,992 คน และเพิ่มเป็น 16,023 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงบางพรหมมีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 13,000 คน และเพิ่มเป็น 13,812 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงคลองชักพระมีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 9,573 คน และเพิ่มเป็น 11,469 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงทวีวัฒนามีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 9,138 คนและเพิ่มเป็น 10,681 คนในปี พ.ศ. 2537 แขวงบางเขื่อนขันธ์มีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 7,875 คน และเพิ่มเป็น 8,499 คนในปี พ.ศ. 2537

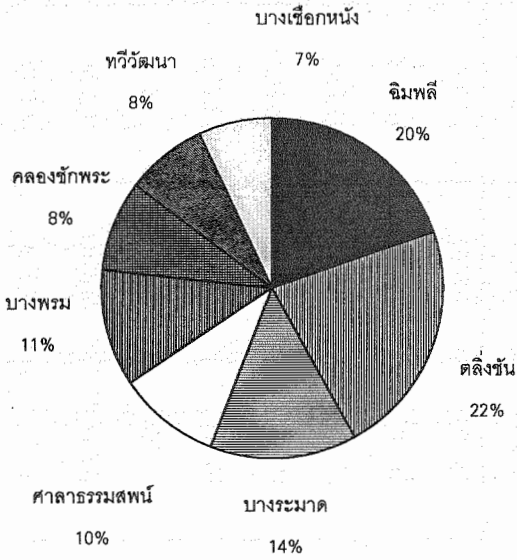
แผนภูมิที่ 3.4 และ 3.5 แสดงสัดส่วนของประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน ระหว่างปี พ.ศ. 2532-2537 จะเห็นได้ว่าสัดส่วนของประชากรในแขวงต่าง ๆ มีการ

ตารางที่ 3.5 ประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน ระหว่าง พ.ศ. 2530-2537

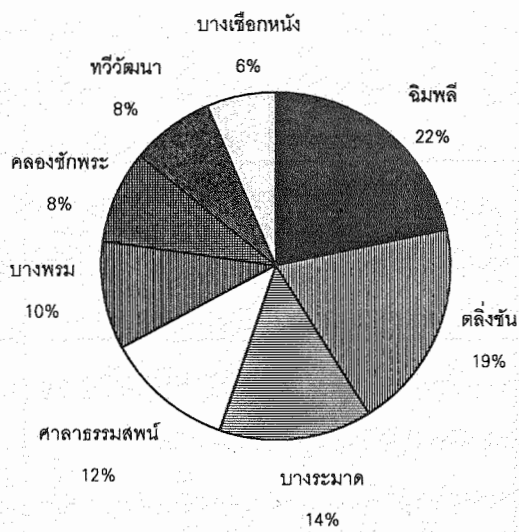
แขวง	ประชากร (คน)							
	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537
จิมพลี	18,570	20,253	22,585	24,007	25,793	26,852	28,062	29,133
ตลิ่งชัน	22,913	23,809	25,345	26,200	27,009	25,425	25,908	26,274
บางระมาด	13,396	14,522	16,023	17,423	18,535	17,752	18,561	19,209
ศาลาธรรมสพน์	8,445	9,938	10,992	10,992	12,348	13,086	14,662	16,023
บางพรหม	11,333	12,052	13,000	13,480	14,089	13,255	13,568	13,812
คลองชักพระ	9,222	9,345	9,573	10,181	10,368	11,278	11,423	11,469
ทวีวัฒนา	8,036	8,583	9,138	9,491	9,859	9,616	10,135	10,681
บางเขิน	6,637	7,529	7,875	7,875	8,204	7,673	8,106	8,499
เขตตลิ่งชัน	98,552	106,031	114,531	119,649	126,205	124,937	130,425	135,100

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย และสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

แผนภูมิที่ 3.4 การกระจายตัวของประชากรวัยแรงงานในเขตดลิ่งชัน พ.ศ. 2532



แผนภูมิที่ 3.5 การกระจายตัวของประชากรวัยแรงงานในเขตดลิ่งชัน พ.ศ. 2537



เปลี่ยนแปลงไม่มากนัก โดยแขวงตลิ่งชันและฉิมพลี ซึ่งมีฐานของประชากรที่กว้างกว่า มีสัดส่วนของประชากรเปลี่ยนแปลงไปบ้าง ทั้งนี้ ในปี พ.ศ. 2532 แขวงตลิ่งชันมีประชากรคิดเป็นร้อยละ 22 ของประชากรทั้งเขต และลดลงเหลือร้อยละ 19 ในปี พ.ศ. 2537 ขณะที่แขวงฉิมพลีมีสัดส่วนประชากรเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 20 เป็นร้อยละ 23 ในช่วงเวลาเดียวกัน ส่วนแขวงอื่น ๆ ซึ่งมีฐานของประชากรที่แคบกว่า มีสัดส่วนของประชากรคงที่หรือลดลงเล็กน้อย (แผนที่ 3.4)

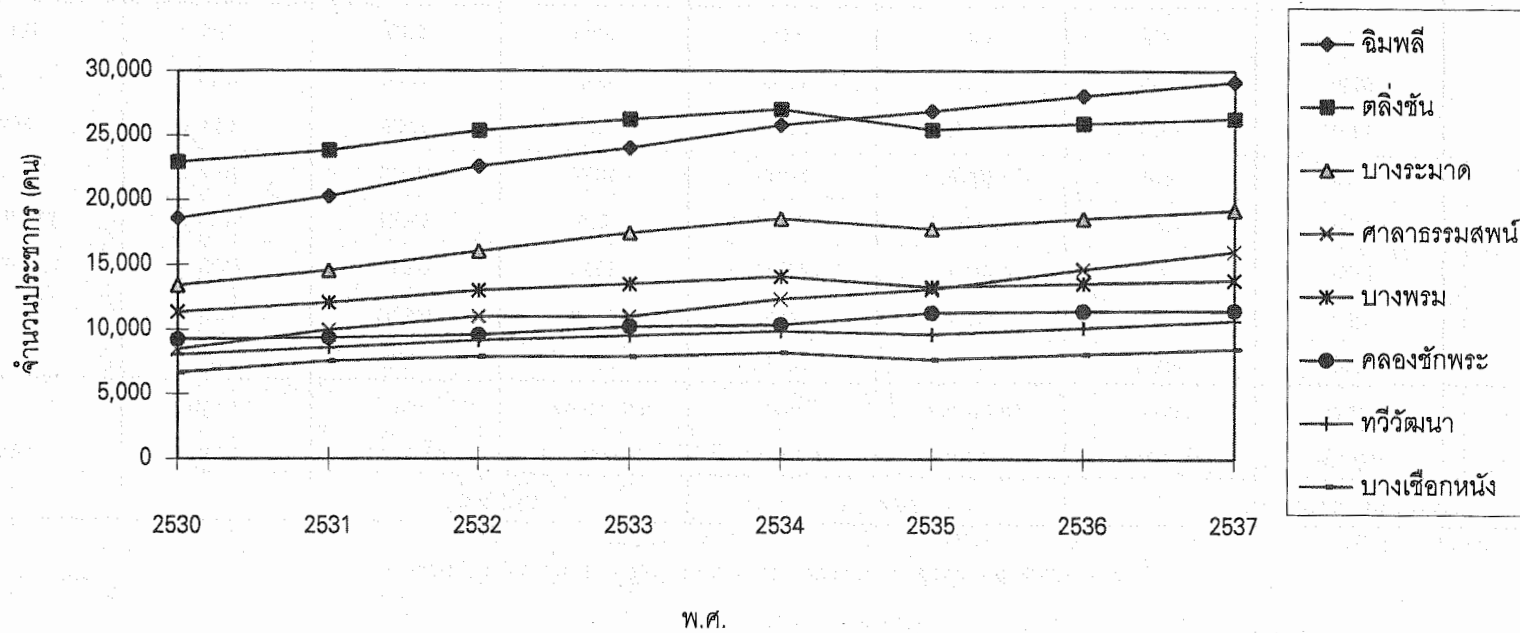
แม้ว่าสัดส่วนของประชากรในแต่ละแขวงจะแตกต่างกัน แต่ลักษณะการเพิ่มขึ้นของประชากรในทุกแขวงกลับมีลักษณะเดียวกัน จากแผนภูมิที่ 3.6 ซึ่งแสดงจำนวนประชากรระหว่าง พ.ศ. 2530-2537 พบว่าแขวงฉิมพลี และแขวงศาลาธรรมสพน์ มีความลาดชันของเส้นกราฟใกล้เคียงกัน โดยมีความชันกว่าเส้นกราฟของแขวงอื่น ๆ เล็กน้อย ขณะที่ความลาดชันของเส้นกราฟของแขวงอื่น ๆ ที่เหลือค่อนข้างใกล้เคียงกัน แตกต่างกันเพียงจำนวนประชากรในช่วงเวลาเริ่มต้นเท่านั้น

3.1.4 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน

ตารางที่ 3.6 แสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชันระหว่างปี พ.ศ. 2532-2537 ในช่วงเวลาดังกล่าว เขตตลิ่งชันมีการขยายตัวประชากรร้อยละ 17.96 โดยแขวงทวีวัฒนา แขวงคลองชักพระและแขวงบางระมาด มีการเปลี่ยนแปลงประชากรในระดับใกล้เคียงกัน คือร้อยละ 16.89 ร้อยละ 19.81 และร้อยละ 19.88 ตามลำดับ ขณะเดียวกัน แขวงตลิ่งชัน แขวงบางพรหม และแขวงบางเขื่อนกั้น ก็มีการเปลี่ยนแปลงประชากรในระดับใกล้เคียงกัน คือ ร้อยละ 3.67 ร้อยละ 6.25 และร้อยละ 7.92 ตามลำดับ ส่วนแขวงฉิมพลีมีการเปลี่ยนแปลงประชากรสูงกว่าแขวงอื่น ๆ คือ สูงถึงร้อยละ 45.77 แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มการขยายตัวของประชากรในแขวงฉิมพลี ว่ามีอยู่สูงมาก

แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ของการเปลี่ยนแปลงประชากรจากเดิมและจากทั้งเขตรายแขวงในเขตตลิ่งชัน ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 จะเห็นได้ว่าสามารถแบ่งกลุ่มแขวงเป็น 3 กลุ่มอย่างชัดเจน กลุ่มที่ 1 ได้แก่ แขวงตลิ่งชัน แขวงบางพรหม และแขวงบางเขื่อนกั้น กลุ่มที่ 2 ได้แก่ แขวงทวีวัฒนา แขวงคลองชักพระ และแขวงบางระมาด กลุ่มที่ 3 ได้แก่ แขวงฉิมพลี และแขวงศาลาธรรมสพน์ โดยกลุ่มแรกมีการเปลี่ยนแปลงประชากรค่อนข้างน้อยเนื่องจากการใช้พื้นที่เพื่อการปลูกสร้างอาคารค่อนข้างหนาแน่นอยู่แล้ว ขณะที่กลุ่ม

แผนภูมิที่ 3.6 การเติบโตประชากรรายแขวงในเขตดลิ่งชัน พ.ศ. 2530 - 2537

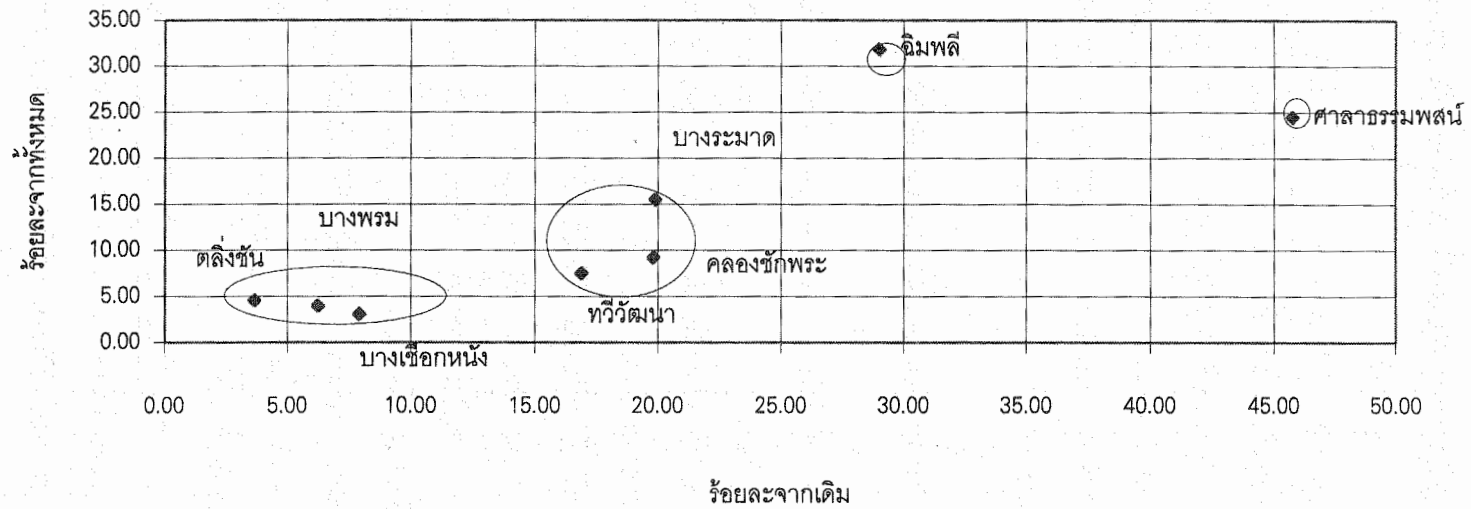


ตารางที่ 3.6 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2532 - 2537

แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	พ.ศ. 2532		พ.ศ. 2537		การเปลี่ยนแปลงประชากร		
		ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	จากเดิม (ร้อยละ)	จากทั้งเขต (ร้อยละ)
ฉิมพลี	12.85	22,585	1,758	29,133	2,267	6,548	28.99	31.83
ดลิ่งชั้น	5.38	25,345	4,711	26,274	4,884	929	3.67	4.52
บางระมาด	13.32	16,023	1,203	19,209	1,442	3,186	19.88	15.49
ศาลาธรรมสพน์	18.07	10,992	608	16,023	887	5,031	45.77	24.46
บางพรหม	4.88	13,000	2,664	13,812	2,830	812	6.25	3.95
คลองชักพระ	1.25	9,573	7,658	11,469	9,175	1,896	19.81	9.22
ทวีวัฒนา	18.64	9,138	490	10,681	573	1,543	16.89	7.50
บางเขื่อนกนัง	5.32	7,875	1,480	8,499	1,598	624	7.92	3.03
เขตดลิ่งชั้น	79.71	114,531	1,437	135,100	1,695	20,569	17.96	100.00

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

แผนภูมิที่ 3.7 X-Y Plot แสดงความสัมพันธ์ของการเปลี่ยนแปลงประชากรจากเดิม และจากทั้งหมด
 รายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2532 - 2537



ที่ 2 มีการใช้พื้นที่เพื่อการปลูกสร้างอาคารบริเวณริมถนนและคลองพอสสมควรในระดับหนึ่ง ส่วนกลุ่มที่ 3 พื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรม มีพื้นที่ว่างสำหรับรองรับการขยายตัวของเมืองอยู่มาก ทำให้มีการขยายตัวของพื้นที่เมืองและประชากรสูงกว่ากลุ่มอื่น

ตารางที่ 3.7 แสดงการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นของประชากรราย แขวงในเขตตลิ่งชัน ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 ในปี พ.ศ.2537 แขวงคลองชักพระ มีความหนาแน่นประชากรสูงที่สุด ขณะที่แขวงศาลาธรรมสพน์มีความหนาแน่นประชากรเป็นอันดับที่ 7 รองสุดท้าย แต่เมื่อพิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากร จะพบว่า แขวงศาลาธรรมสพน์มีการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรสูงที่สุด โดยสูงกว่าแขวงคลองชักพระกว่าเท่าตัว แนวโน้มการขยายตัวของเมืองในแขวงศาลาธรรมสพน์จึงมีค่อนข้างสูง (แผนที่ 3.5 และ 3.6)

3.2 การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตตลิ่งชัน

การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตตลิ่งชันนี้ จะพิจารณาเฉพาะประชากรตามทะเบียนราษฎรตามแนวโน้มปัจจุบัน โดยจำนวนประชากรในอนาคตที่คาดการณ์ได้ จะนำไปพิจารณาร่วมกับนโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐ และจำนวนประชากรนอกทะเบียนในการกำหนดประชากรเป้าหมายสำหรับการวางแผนการใช้ที่ดินในบทที่ 8 ต่อไป

จากการวิเคราะห์ในบทที่ผ่านมา สามารถสรุปประเด็นสำคัญที่ช่วยในการคาดการณ์ประชากรตามทะเบียนราษฎรในอนาคตในเขตตลิ่งชัน ได้ดังนี้

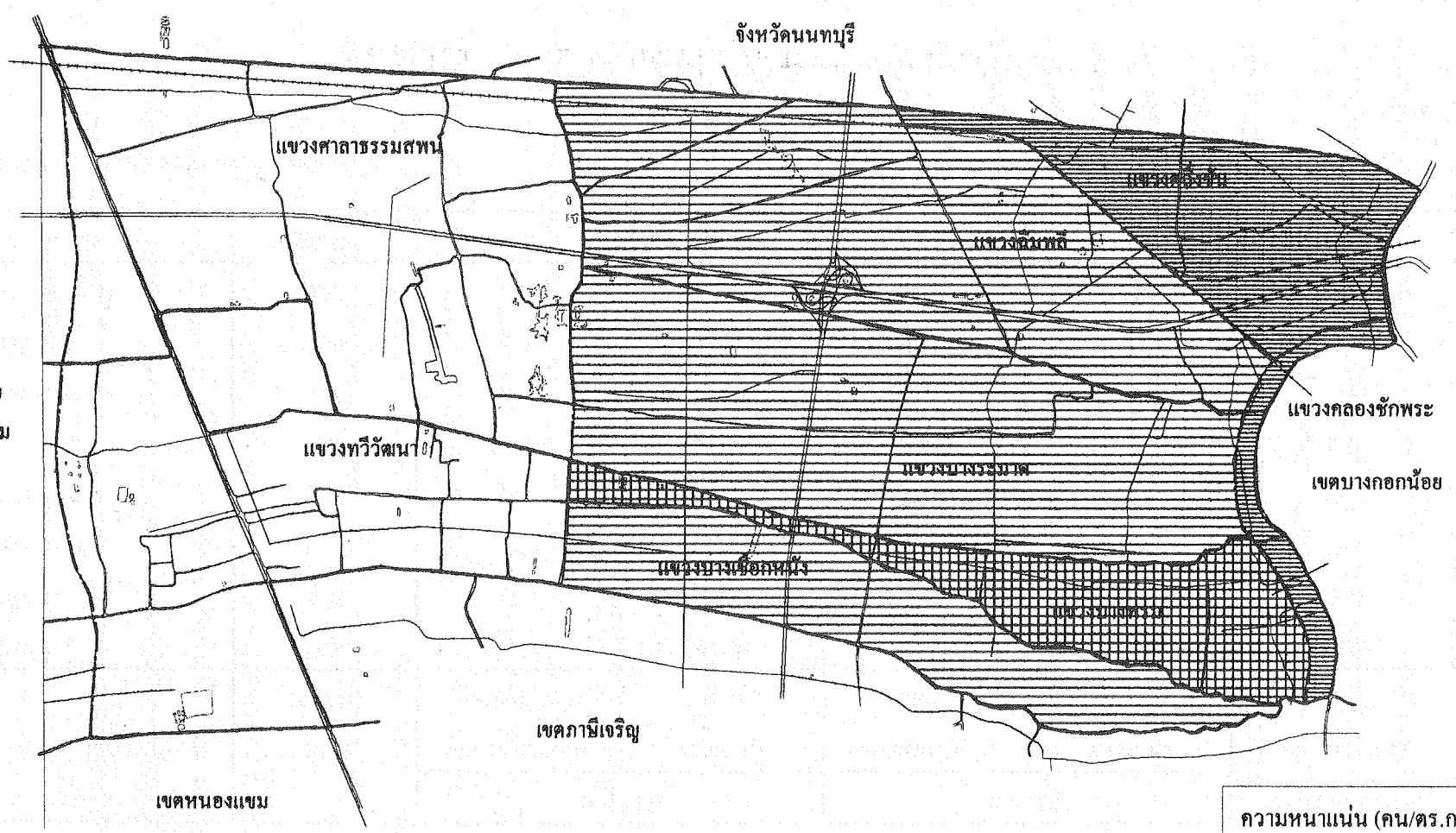
1. ในด้านเศรษฐกิจ พบว่า การเกษตรกรรมในพื้นที่ที่มีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยพื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่ถูกแทนที่ด้วยพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยในลักษณะโครงการบ้านจัดสรร ขณะที่การค้าและบริการมีแนวโน้มขยายตัวสูงขึ้นอันเป็นผลมาจากการขยายตัวของที่อยู่อาศัย เมื่อพิจารณาภาพรวมแล้ว คาดว่าโครงสร้างของเศรษฐกิจโดยรวมของพื้นที่จะยังคงเป็นเช่นนี้ต่อไป

2. โครงสร้างประชากรในอดีต มีผู้อยู่ในวัยแรงงานมาก ทั้งนี้เนื่องจากมีการขยายตัวของแหล่งงาน โดยเฉพาะในด้านการค้าบริการ จึงดึงคนในวัยทำงานให้เข้ามาอยู่ในพื้นที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับการขยายตัวของบ้านจัดสรร ทาวน์เฮาส์ ซึ่งดึงดูดผู้มีงานทำที่เพิ่งสร้างครอบครัวเข้ามาอยู่อาศัยมากขึ้น คาดว่าแนวโน้มเหล่านี้จะคงอยู่ต่อไปและโครงสร้างประชากรในอนาคตจะไม่เปลี่ยนแปลงไปจากปัจจุบัน

ตารางที่ 3.7 การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรรายแขวงในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2532 - 2537

แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	พ.ศ.2532		พ.ศ.2537		การเปลี่ยนแปลง ความหนาแน่น (%)
		ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	
ฉิมพลี	12.85	1,758	29,133	2,267	6,548	28.99
ดลิ่งชั้น	5.38	4,711	26,274	4,884	929	3.67
บางระมาด	13.32	1,203	19,209	1,442	3,186	19.88
ศาลารธรรมสพน์	18.07	608	16,023	887	5,031	45.77
บางพรหม	4.88	2,664	13,812	2,830	812	6.25
คลองชักพระ	1.25	7,658	11,469	9,175	1,896	19.81
ทวีวัฒนา	18.64	490	10,681	573	1,543	16.89
บางเข็อกหน้	5.32	1,480	8,499	1,598	624	7.92
เขตดลิ่งชั้น	79.71	1,437	135,100	1,695	20,569	17.96

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย



แผนที่ 3.5 ความหนาแน่นประชากรรายแขวงในเขตชลประทาน พ.ศ. 2537

ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	
	4,880 - 9,180
	2,270 - 4,880
	1,440 - 2,270
	0 - 440

จากข้อสมมติฐานข้างต้น วิธีการ Extrapolation จึงมีความเหมาะสมสำหรับใช้ คาดการณ์ประชากรตามทะเบียนราษฎรในอนาคตในเขตตลิ่งชัน จากการพิจารณาตารางที่ 3.8 ซึ่งแสดงจำนวนประชากรในอดีตในเขตตลิ่งชัน ระหว่าง พ.ศ. 2530-2537 พบว่าการเติบโตของประชากรตามทะเบียนราษฎรในเขตตลิ่งชัน มีลักษณะค่อนข้างเป็นเส้นตรง ดังนั้นการใช้แบบจำลองเชิงเส้นตรง (Linear Model)* จะสามารถให้ความถูกต้องในการคาดการณ์มากที่สุด จึงเลือกใช้แบบจำลองดังกล่าวในการคาดการณ์ ดังมีผลการคาดการณ์แสดงในแผนภูมิที่ 3.8 และตารางที่ 3.9

จากตารางที่ 3.9 พบว่าในปี พ.ศ. 2539 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4 (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7) เขตตลิ่งชันจะมีประชากรตามทะเบียนราษฎรประมาณ 146,639 คน ในปี พ.ศ. 2544 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8) เขตตลิ่งชันจะมีประชากรตามทะเบียนราษฎรประมาณ 171,376 คน สำหรับในระยะยาวแล้ว เขตตลิ่งชันจะมีประชากรตามทะเบียนราษฎรประมาณ 196,113 คน ในปี พ.ศ. 2549 เมื่อสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9) และเพิ่มเป็น 220,850 คน ในปี พ.ศ. 2554 เมื่อสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 7 (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10)

จากแผนภูมิที่ 3.9 และ ตารางที่ 3.10 ซึ่งแสดงการคาดการณ์ประชากรตามทะเบียนราษฎรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พบว่า แขวงต่าง ๆ ในเขตตลิ่งชัน มีแนวโน้มการเติบโตของประชากรในลักษณะเดียวกัน คือ เพิ่มขึ้นในลักษณะเป็นเส้นตรง โดยมีความลาดชันของเส้นกราฟใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ แขวงฉิมพลีมีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของประชากรสูงที่สุด ตามด้วยแขวงศาลาธรรมสพน์ ซึ่งคาดว่าในอนาคตระยะสั้นแนวโน้มดังกล่าวจะยังคงอยู่ต่อไป

* สมการของแบบจำลองเชิงเส้นตรง คือ $Y_c = a + bX$

เมื่อ Y_c = ประชากรคาดการณ์ในปีที่ X

a = ประชากรในปีเริ่มต้น (X=0)

b = ประชากรที่เพิ่มขึ้นต่อปี

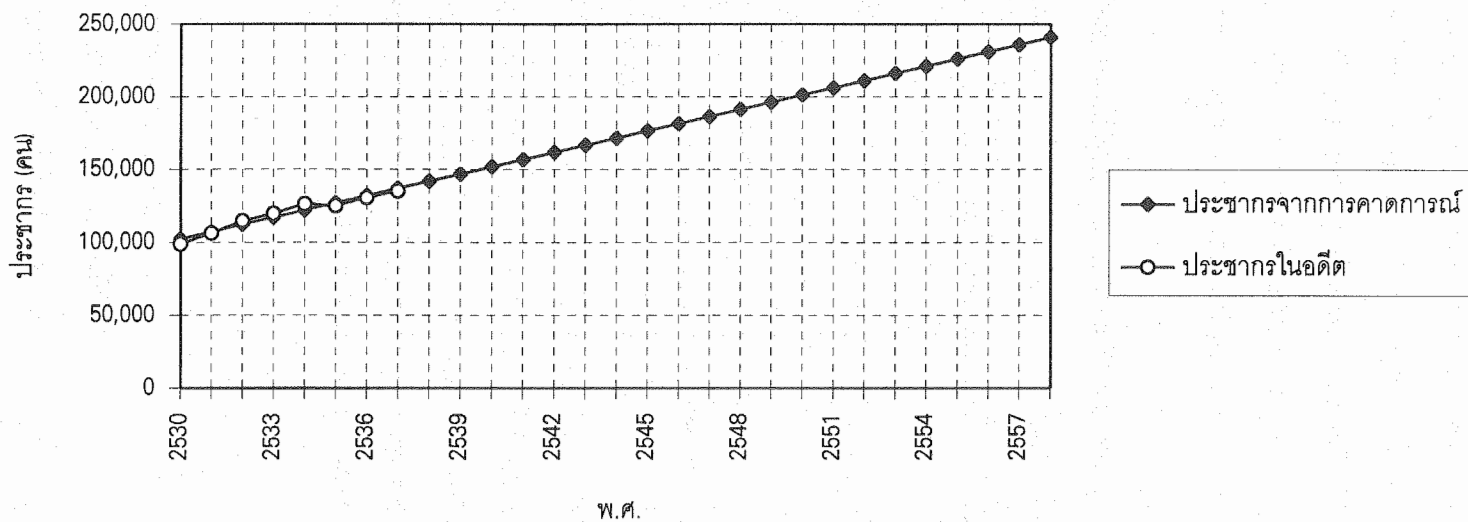
X = ช่วงเวลา (ปี) จากปีเริ่มต้น

ตารางที่ 3.8 ประชากรตามทะเบียนราษฎรในเขตตลิ่งชัน พ.ศ.2530-2537

ปี พ.ศ.	ประชากร (คน) ตามทะเบียนราษฎร
2530	98,552
2531	106,031
2532	114,531
2533	119,649
2534	126,205
2535	124,937
2536	130,425
2537	135,100

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

แผนภูมิที่ 3.8 การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตตลิ่งชันโดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง

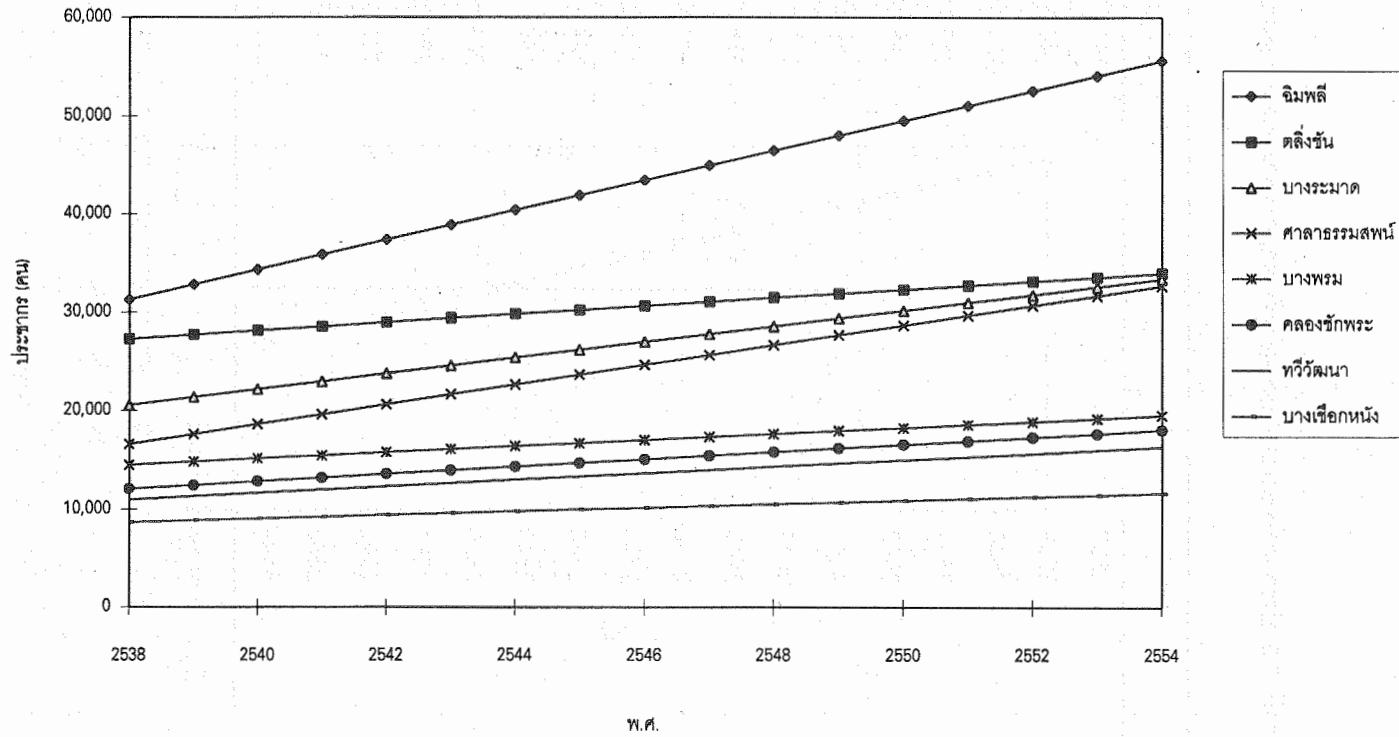


ตารางที่ 3.9 ประชากรในอนาคตในเขตตลิ่งชัน จากการคาดการณ์โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง

ปี พ.ศ.	จำนวนประชากร (คน)
2538	141,692
2539	146,639
2540	151,587
2541	156,534
2542	161,481
2543	166,429
2544	171,376
2545	176,324
2546	181,271
2547	186,218
2548	191,166
2549	196,113
2550	201,061
2551	206,008
2552	210,955
2553	215,903
2554	220,850

ที่มา : จากการคาดการณ์

แผนภูมิที่ 3.9 การคาดการณ์ประชากรรายแขวงในเขตตลิ่งชัน โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง



ตารางที่ 3.10 ประชากรในขนาดรายแขวงในเขตตลิ่งชัน จากการคาดการณ์โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง

แขวง	ปี (พ.ศ.)																
	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554
จิมพลี	31,241	32,760	34,279	35,797	37,316	38,835	40,354	41,872	43,391	44,910	46,428	47,947	49,466	50,985	52,503	54,022	55,541
ตลิ่งชัน	27,239	27,657	28,074	28,492	28,909	29,327	29,744	30,162	30,579	30,997	31,414	31,832	32,249	32,667	33,084	33,502	33,919
บางระมาด	20,527	21,327	22,126	22,926	23,726	24,526	25,326	26,126	26,925	27,725	28,525	29,325	30,125	30,925	31,724	32,524	33,324
ศาลาธรรมสพน์	16,577	17,581	18,584	19,588	20,592	21,595	22,599	23,602	24,606	25,610	26,613	27,617	28,620	29,624	30,628	31,631	32,635
บางพรหม	14,483	14,796	15,109	15,422	15,736	16,049	16,362	16,675	16,988	17,302	17,615	17,928	18,241	18,554	18,867	19,181	19,494
คลองชักพระ	12,041	12,415	12,789	13,163	13,537	13,911	14,285	14,659	15,033	15,407	15,781	16,155	16,529	16,903	17,277	17,652	18,026
ทวีวัฒนา	10,947	11,281	11,615	11,949	12,284	12,618	12,952	13,286	13,621	13,955	14,289	14,623	14,958	15,292	15,626	15,960	16,295
บางเขื่อนขันธ์	8,638	8,824	9,010	9,196	9,383	9,569	9,755	9,941	10,127	10,314	10,500	10,686	10,872	11,059	11,245	11,431	11,617
เขตตลิ่งชัน	141,692	146,639	151,587	156,534	161,481	166,429	171,376	176,324	181,271	186,218	191,166	196,113	201,061	206,008	210,955	215,903	220,850

ที่มา : จากการคาดการณ์

บทที่ 4

การใช้ที่ดินและโครงสร้างทางกายภาพในเขตตลิ่งชัน

4.1 วิวัฒนาการและการขยายตัวของเมืองในเขตตลิ่งชัน

จากหลักฐานแผนที่มณฑลกรุงเทพ ซึ่งพิมพ์โดยกรมแผนที่ทหารในปี พ.ศ. 2449 แสดงให้เห็นว่าพื้นที่ในเขตตลิ่งชัน เดิมมีชื่อว่าอำเภอบางละมวด ในช่วงเวลานั้นยังไม่มีการพัฒนาาระบบถนนในบริเวณนี้ การคมนาคมในท้องถิ่นใช้คลองซอยสายต่าง ๆ ที่เชื่อมกับคลองชักพระ คลองบางกอกน้อย และคลองบางกอกใหญ่ คลองซอยเหล่านี้มักวางตัวในแนวตะวันตก-ตะวันออก ได้แก่ คลองมหาสวัสดิ์ (คลองไชยพฤกษา) คลองตัน (คลองบางระมาด) คลองบางพรหม คลองบางน้อย คลองบางเชือกหนัง คลองบางไผ่ ฯลฯ ส่วนเส้นทางคมนาคมอื่น ได้แก่ เส้นทางรถไฟเพชรบุรี (ทางรถไฟสายใต้ในปัจจุบัน)

การใช้ที่ดินโดยทั่วไปในขณะนั้นเป็นสวนผลไม้ผสม ได้แก่ ก่อวย มะละกอ ละครูด ล้ม ล้มโอ ขนุน ทุเรียน ฯลฯ บ้านเรือนอยู่รวมกันเป็นหมู่เป็นกลุ่ม กระจายไปตามริมคลองสายต่าง ๆ โดยมีความหนาแน่นในบริเวณที่อยู่ใกล้กับจุดตัดของคลองสายต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณปากคลองที่ต่อเนื่องกับคลองบางกอกน้อย โดยมีวัดเป็นศูนย์รวมของชุมชน วัดที่มีชื่อปรากฏในแผนที่ในขณะนั้น ได้แก่ วัดน้อย (วัดน้อยใน) วัดโพธิ์ (วัดโพธิ์) วัดช่างเหล็ก วัดไก่เตี้ย วัดใหม่ (วัดใหม่เทพพล) วัดมะกอก วัดแก้ว วัดประสาธน์ วัดเพลงกลางสวน วัดสะพาน วัดจอมทอง (วัดกระโสมทอง) วัดปากน้ำฝั่งเหนือ วัดทอง ฯลฯ

พื้นที่ด้านตะวันออกของเขตตลิ่งชัน ซึ่งเป็นบริเวณเชื่อมต่อกับคลองบางกอกน้อย เป็นพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนริมน้ำมาแต่ดั้งเดิม ซึ่งจากการศึกษาสถาปัตยกรรมของวัดที่หลงเหลืออยู่ในปัจจุบัน คาดว่ามีมาตั้งแต่สมัยต้นกรุงศรีอยุธยา ต่อมาในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว มีการสร้างสะพานพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกเชื่อมกรุงเทพฯ และกรุงธนบุรีเข้าด้วยกัน นับเป็นจุดเริ่มของการพัฒนาโครงข่ายถนนในฝั่งธนบุรี จนถึงในปัจจุบันมีสะพานที่เชื่อมต่อกับฝั่งกรุงเทพฯ กับฝั่งธนบุรีถึง 9 สะพาน มีการพัฒนาโครงข่ายถนนทั้งทางหลวง ถนนสายรอง และถนนซอยในพื้นที่เขตตลิ่งชัน ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดินจากสวนผสมมาเป็นที่พักอาศัยในลักษณะบ้านจัดสรร ซึ่งเป็นบริเวณพัฒนาใหม่ในช่วง

เวลา 20 ปีที่ผ่านมา และการพัฒนาในลักษณะดังกล่าวได้ต่อเนื่องไปยังกิ่งอำเภอพุทธมณฑล และอำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม

จากแผนที่กรุงเทพมหานครในอดีต พบว่าสภาพการใช้ที่ดินในบริเวณที่เป็นเขต ดลิ่งชั้น เป็นเรือกสวน ไร่ นา และชุมชนเล็ก ๆ สองฝั่งคลอง ซึ่งใช้เป็นเส้นทางคมนาคมหลัก ต่อมา มีการสร้างถนนเพิ่มมากขึ้นเพื่อใช้เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่งทางบกติดต่อกับพื้นที่ข้าง เคียง ทำให้การตั้งถิ่นฐานรุกล้ำพื้นที่เรือกสวน ไร่ นา มากขึ้น เนื่องจากการคมนาคมทางบก สะดวกขึ้น

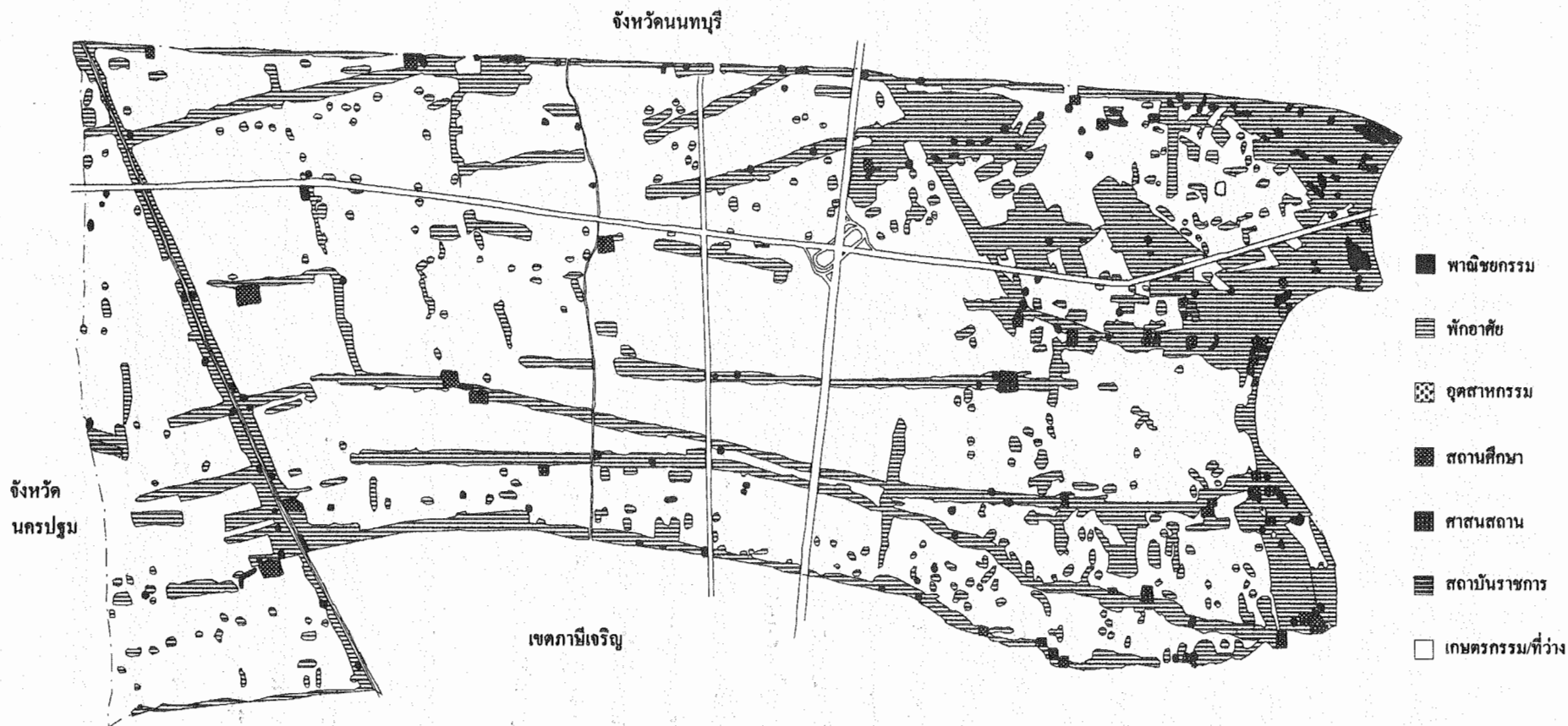
แผนที่ 4.1 แสดงการใช้ที่ดินในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2529 พื้นที่ปลูกสร้างอาคารพัก อาศัยมีความหนาแน่นอยู่บริเวณแขวงดลิ่งชั้น แขวงบางพรหม และแขวงคลองชักพระ โดยเกาะ กลุ่มอยู่สองฝั่งคลองชักพระ คลองบางระมาด คลองคูบัว คลองวัดไก่อเตี้ย และสองฟากถนน สวนผัก ถนนฉิมพลี ถนนสุขาภิบาล 3 การตั้งชุมชนส่วนใหญ่อยู่ภายในรัศมี 0.5-1 กิโลเมตร จากถนนและลำคลอง โดยมีพื้นที่เรือกสวน ไร่ นา อยู่ถัดเข้าไป นอกจากนี้ยังมีการปลูกสร้าง อาคารพักอาศัยประปรายตามแนวถนนเลียบบคลองทวีวัฒนา คลองบางพรหม คลองโพธิ์ คลอง บางตาล รวมทั้งถนนสายรองและถนนซอยที่เชื่อมต่อถนนสายหลัก

การสร้างถนนวงแหวนรอบนอก ถนนดลิ่งชั้น-บางบัวทอง และถนนบางกอกน้อย- นครชัยศรี ทำให้มีการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในเขตดลิ่งชั้นมากขึ้น แผนที่ 4.2 แสดงการใช้ที่ดินในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2536 พบว่ามีการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยเพิ่มจากปี พ.ศ. 2529 มาก โดยมีการขยายตัวอยู่ในแนวตะวันออก-ตะวันตก ที่ดินส่วนใหญ่มีขนาดแปลง ที่ดินใหญ่ เป็นลักษณะโครงการจัดสรรประเภทบ้านและที่ดิน ทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งมีแนวโน้มว่าจะ รุกล้ำเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิมมากขึ้น

4.2 การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตดลิ่งชั้น

แผนที่ 4.1 แสดงการใช้ที่ดินในเขตดลิ่งชั้น ปี พ.ศ. 2529 การใช้ที่ดินโดยทั่วไป เป็นแบบผสม (Mixed Use) โดยมีการใช้ที่ดินหลายประเภทปะปนอยู่ด้วยกัน มีการกระจาย ตัวของการใช้ที่ดินประเภทสำคัญ ได้แก่

- 1) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม กระจายตัวบริเวณแขวงดลิ่งชั้น ถนนสวนผัก คลองบางระมาด คลองบางพรหม และถนนบางแวก



แผนที่ 4.1 การใช้ที่ดินในเขตคลังชั้น พ.ศ. 2529

ที่มา : สำนักผังเมือง กทม.

2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่เกาะกลุ่มอยู่ในแขวงตลิ่งชัน และแขวงคลองชักพระ โดยเฉพาะบริเวณสองฝั่งคลอง เช่น คลองบางเชือกหนัง คลองบางพรหม คลองบางระมาด คลองทวีวัฒนา เป็นต้น

3) ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง เป็นประเภทการใช้ที่ดินที่มีพื้นที่มากที่สุดในเขตตลิ่งชัน บริเวณพื้นที่เกษตรกรรมที่สำคัญกระจายตัวอยู่ในแขวงศาลาธรรมสพน์ แขวงทวีวัฒนา แขวงบางระมาด และแขวงบางเชือกหนัง

นอกจากการใช้ที่ดินหลักทั้ง 3 ประเภทแล้ว ยังมีที่ดินประเภทอื่น ๆ กระจายตัวอยู่ประปรายในพื้นที่เขตตลิ่งชัน เช่น อุตสาหกรรม คลังสินค้า สถานที่ราชการ สถานศึกษา สถานพยาบาล เป็นต้น โดยเขตตลิ่งชัน มีโรงเรียน 36 แห่ง มีวัดในพุทธศาสนา 35 แห่ง เป็นพระอารามหลวง 3 แห่ง มีศูนย์บริการสาธารณสุข 10 แห่ง และสถานีตำรวจ 3 แห่ง

แผนที่ 4.2 แสดงการใช้ที่ดินในเขตตลิ่งชัน ปี พ.ศ. 2536 รูปแบบการใช้ที่ดินโดยทั่วไปยังคงมีลักษณะใกล้เคียงกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2529 นอกจากการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยที่มีการขยายตัวค่อนข้างมากโดยเข้าไปแทนที่พื้นที่เกษตรกรรมแล้ว การใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ มีการเปลี่ยนแปลงน้อยมากหรือไม่เปลี่ยนแปลงเลย

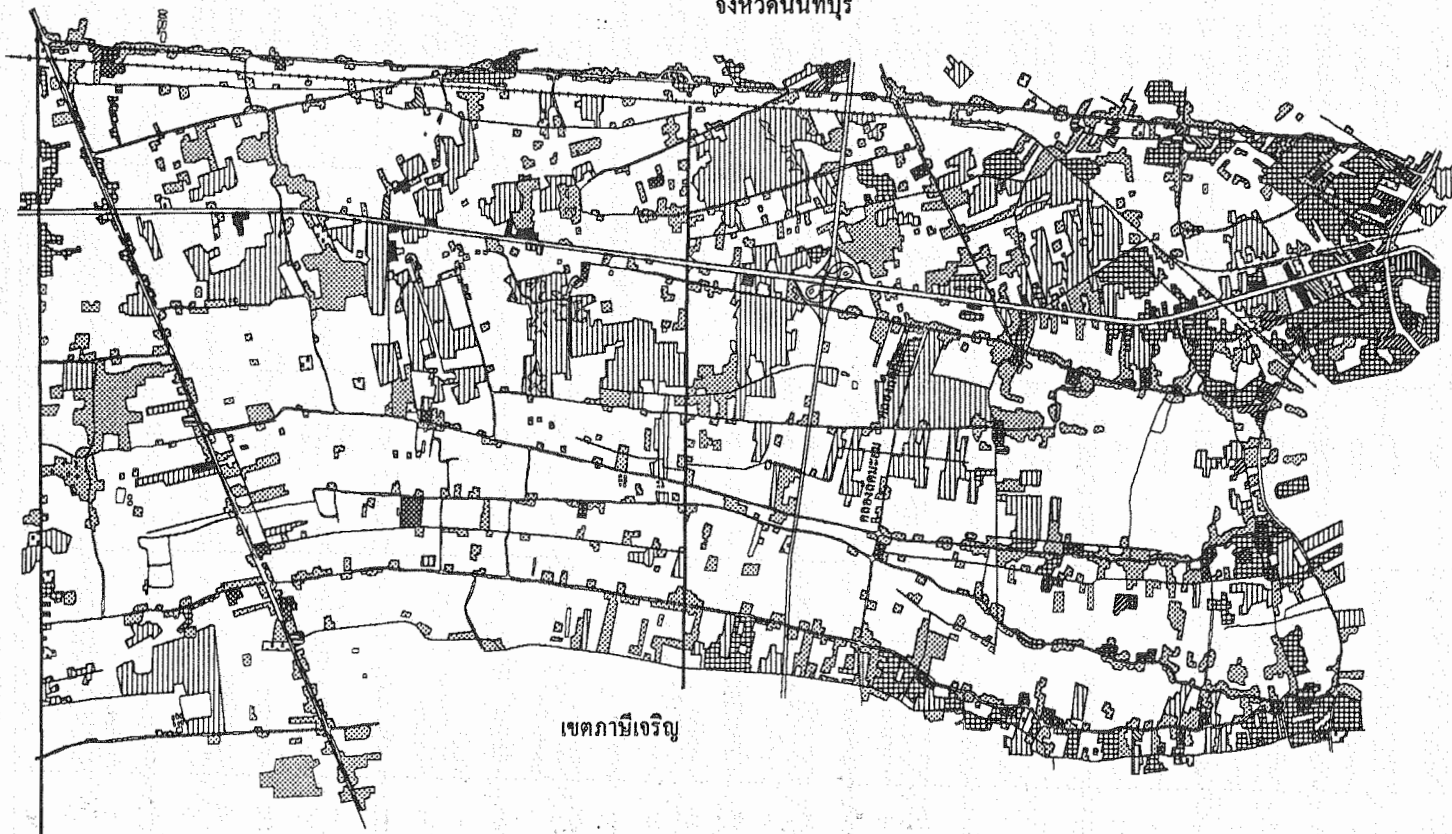
จากภาพรวมของการใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้น ช่วยมองเห็นแนวโน้มการใช้ที่ดินในอนาคตในเขตตลิ่งชัน ซึ่งคาดว่าจะมีการขยายตัวของที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นในอัตราที่ค่อนข้างรวดเร็ว โดยเข้าไปแทนที่พื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิม เมื่อประกอบกับความได้เปรียบของที่ตั้ง ซึ่งอยู่ไม่ไกลศูนย์กลางเมือง และโครงข่ายคมนาคมที่ค่อนข้างสะดวก ทำให้เขตตลิ่งชันมีแนวโน้มที่ชัดเจนในการเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในอนาคต

4.3 การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและการขอจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตตลิ่งชัน

ตารางที่ 4.1 แสดงพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2537 เรียงลำดับจากมากไปหาน้อย เขตตลิ่งชันเป็นเขตที่มีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารมากเป็นลำดับที่ 26 จาก 38 เขตในกรุงเทพมหานคร โดยมีพื้นที่ปลูกสร้างอาคารทั้งสิ้น 174,203 ตารางเมตร ซึ่งน้อยกว่าเขตดอนเมืองประมาณ 11.6 เท่าตัว แต่เนื่องจากขนาดพื้นที่ของเขตต่าง ๆ มีความแตกต่างกันค่อนข้างมาก โดยเขตหนองจอกมีพื้นที่มากที่สุดถึง 236.26 ตารางกิโลเมตร ขณะที่เขตสัมพันธวงศ์ มีพื้นที่เพียง 1.42 ตารางกิโลเมตร ทำให้การเปรียบเทียบ

จังหวัด
นครปฐม

จังหวัดนนทบุรี



- █ พักอาศัยผสม
- █ บ้านจัดสรร
- █ ที่ดินจัดสรร/
พักอาศัยดั้งเดิม
- █ แฟลต/อพาร์ทเมนต์
- █ ชุมชนแออัด
- █ พาณิชยกรรม
- █ อุตสาหกรรม/
คลังสินค้า
- █ สถานศึกษา
- █ ศาสนสถาน
- █ สถาบันราชการ
- █ สาธารณูปโภค
- █ สวนสาธารณะ/
สนามกีฬา
- █ เกษตรกรรม/
ที่ว่าง

แผนที่ 4.2 การใช้ที่ดินในเขตคลังชั้น พ.ศ. 2536

ที่มา : แปลจากภาพถ่ายทางอากาศ

ตารางที่ 4.1 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 เรียงจากมากไปหาน้อยมาก

ลำดับที่	เขต	พื้นที่เขต	พื้นที่ปลูกสร้างรวม	พื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ย
		ตร.กม.	ตร.ม.	ต่อ ตร.กม. (ตร.ม.)
1	ดอนเมือง	59.79	2,021,252.00	33,806.42
2	ปทุมวัน	8.37	1,210,215.60	144,606.95
3	คลองเตย	25.56	1,157,319.28	45,280.30
4	บางกะปิ	48.90	953,080.50	19,488.80
5	ยานนาวา	16.66	686,839.17	41,221.89
6	ภาษีเจริญ	53.95	666,124.92	12,347.77
7	บางพลัด	11.36	625,309.61	55,044.86
8	ราชเทวี	7.13	531,474.00	74,582.37
9	ราชบุรีบูรณะ	42.87	513,436.68	11,975.48
10	พระโขนง	32.78	503,157.53	15,351.87
11	บางเขน	76.61	501,351.00	6,543.94
12	จตุจักร	32.91	487,507.85	14,814.27
13	บึงกุ่ม	69.90	452,131.00	6,467.98
14	ห้วยขวาง	15.03	419,450.00	27,907.52
15	ประเวศ	61.55	393,527.67	6,393.63
16	บางคอแหลม	10.92	347,004.93	31,774.10
17	สวนหลวง	23.68	313,385.20	13,234.17
18	ลาดกระบัง	123.86	296,344.63	2,392.60
19	พญาไท	9.60	273,416.00	28,495.67
20	บางกอกน้อย	11.94	273,289.00	22,880.86
21	ลาดพร้าว	30.48	225,596.61	7,402.44
22	บางรัก	5.54	216,829.35	39,167.15
23	จอมทอง	25.72	192,238.00	7,473.10
24	คลองสาน	6.05	187,456.25	30,979.38
25	บางขุนเทียน	155.43	175,218.80	1,127.30
26	ตลิ่งชัน	79.70	174,203.00	2,185.79
27	มีนบุรี	174.33	163,466.00	937.68
28	หนองแขม	48.28	134,915.25	2,794.26
29	บางซื่อ	11.55	109,630.00	9,495.89
30	ดินแดง	8.35	106,472.00	12,751.14
31	ธนบุรี	8.63	65,521.00	7,595.76
32	หนองจอก	236.26	58,465.00	247.46
33	บางกอกใหญ่	6.18	47,192.00	7,636.25
34	สาทร	9.33	30,593.27	3,280.43
35	ดุสิต	10.67	24,825.00	2,327.71
36	สัมพันธวงศ์	1.42	16,054.20	11,337.71
37	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	1.93	12,253.00	6,345.42
38	พระนคร	5.54	11,435.00	2,065.57
กรุงเทพมหานคร		1,568.74	14,577,980.30	9,292.83

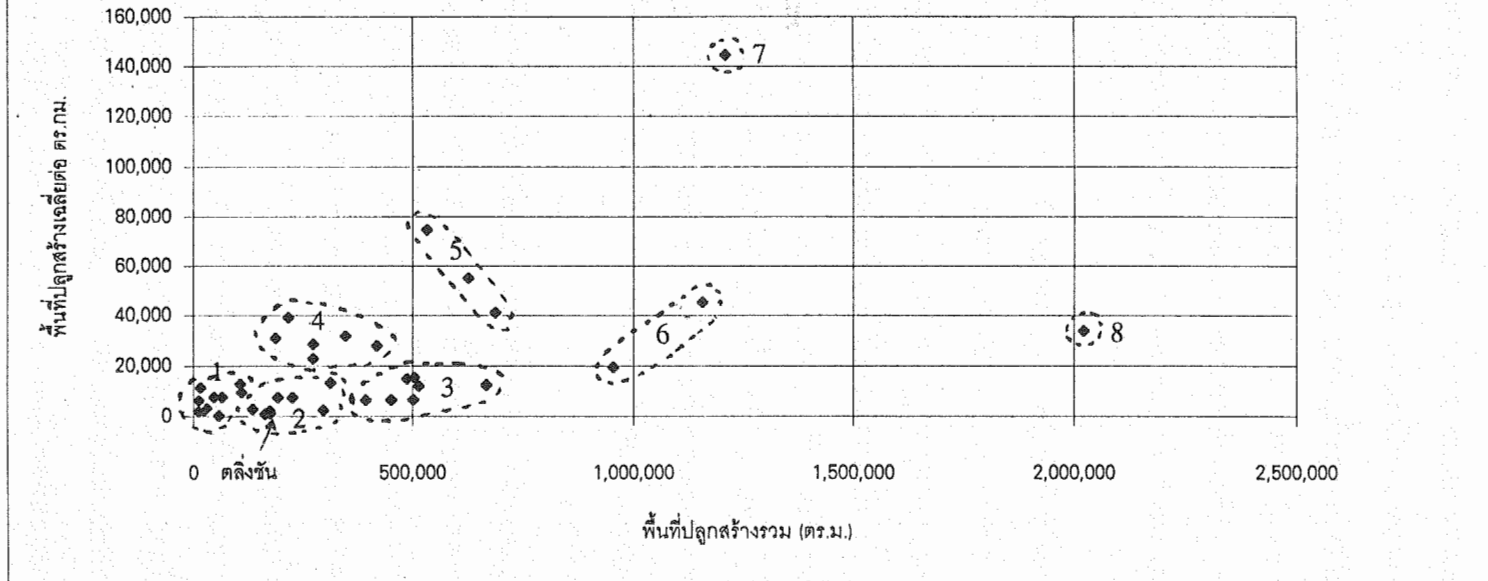
ที่มา : กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร

เทียบไม่ชัดเจน ดังนั้นจึงนำเอาพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ยต่อตารางกิโลเมตรมาร่วมพิจารณา จาก X-Y Plot ในแผนภูมิที่ 4.1 ซึ่งแสดงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ปลูกสร้างอาคารรวมกับพื้นที่ปลูกสร้างอาคารต่อตารางกิโลเมตรรายเขต พบว่า เขตดอนเมืองเด่นที่สุดทั้งในด้านพื้นที่ปลูกสร้างรวม และพื้นที่ปลูกสร้างต่อตารางกิโลเมตร รองลงมาได้แก่เขตปทุมวัน ซึ่งเป็นเขตที่มีพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ยต่อตารางกิโลเมตรสูงที่สุดด้วย จากการแบ่งกลุ่มในแผนภูมิดังกล่าว พบว่า เขตตลิ่งชันอยู่ในกลุ่มที่ 2 ร่วมกับเขตบางขุนเทียน เขตลาดพร้าว เขตจอมทอง เขตมีนบุรี เขตหนองแขม และเขตบางซื่อ โดยพื้นที่ปลูกสร้างอาคารทั้งสองประเภทอยู่ในระดับปานกลาง โดยที่เขตในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่เป็นเขตที่รองรับการขยายตัวของที่พักอาศัยที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.2 แสดงให้เห็นถึงพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2536 เรียงจากมากไปหาน้อย เขตตลิ่งชันจัดอยู่ในลำดับที่ 32 มีพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรวม 118,975.87 ตารางเมตร น้อยกว่าเขตคลองเตยถึง 38 เท่าตัว ทั้งนี้เนื่องจากเขตตลิ่งชันเป็นเขตที่อยู่ชานเมือง มีโครงข่ายถนนหลักและถนนรองในพื้นที่ค่อนข้างน้อย พื้นที่ที่สามารถพัฒนาอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงจึงมีจำกัด นอกจากนี้ยังมีข้อกำหนดผังเมืองเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมควบคุมอยู่ บทบาทของเขตตลิ่งชันในการรองรับการขยายตัวของอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูง จึงไม่เด่นชัดเท่ากับการรองรับการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารโดยทั่วไป (แผนภูมิที่ 4.2 และแผนที่ 4.3)

ตารางที่ 4.3 และแผนภูมิที่ 4.3 แสดงรายละเอียดของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างเป็นรายแขวงในเขตตลิ่งชันระหว่าง ปี พ.ศ. 2536-2538 โดยในช่วงเวลาดังกล่าวเขตตลิ่งชันมีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารรวมทั้งสิ้น 1,383,788.19 ตารางเมตร แขวงที่มีการอนุญาตปลูกสร้างมากที่สุดคือ แขวงบางระมาด มีพื้นที่รวม 447,874.47 ตารางเมตร หรือประมาณร้อยละ 32.37 ของพื้นที่อนุญาตทั้งหมด รองลงมาได้แก่ แขวงศาลาธรรมสพน์ มีพื้นที่รวม 294,691.92 ตารางเมตร หรือประมาณร้อยละ 21.30 ของพื้นที่อนุญาตทั้งหมด แขวงที่มีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารมากเป็นอันดับที่ 3 ได้แก่ แขวงฉิมพลี มีพื้นที่รวม 232,052.13 ตารางเมตร หรือประมาณร้อยละ 16.77 ของพื้นที่อนุญาตทั้งหมด ส่วนแขวงที่มีพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารน้อยที่สุดได้แก่ แขวงคลองชักพระ มีพื้นที่รวม 32,969.96 ตารางเมตร หรือประมาณร้อยละ 2.38 ของพื้นที่อนุญาตทั้งหมด (แผนที่ 4.4)

แผนภูมิที่ 4.1 ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ปลูกสร้างรวมและพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ยรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537



กลุ่มที่ 1	กลุ่มที่ 2	กลุ่มที่ 3	กลุ่มที่ 4	กลุ่มที่ 5	กลุ่มที่ 6	กลุ่มที่ 7	กลุ่มที่ 8
ป้อมปราบฯ บางกอกใหญ่	หนองแขม มีนบุรี	ประเวศ พระโขนง	บางรัก พญาไท	ราชเทวี	คลองเตย	ปทุมวัน	ดอนเมือง
ดุสิต ธนบุรี	ลาดพร้าว จอมทอง	บึงกุ่ม จตุจักร	คลองสาน บางคอแหลม บางพลัด	บางกะปิ			
พระนคร ดินแดง	บางขุนเทียน คลิ่งชัน	บางเขน ภาษีเจริญ	บางกอกน้อย ห้วยขวาง	ยานนาวา			
สัมพันธวงศ์ หนองจอก		ราชบุรีบูรณะ					
สาทร บางซื่อ							

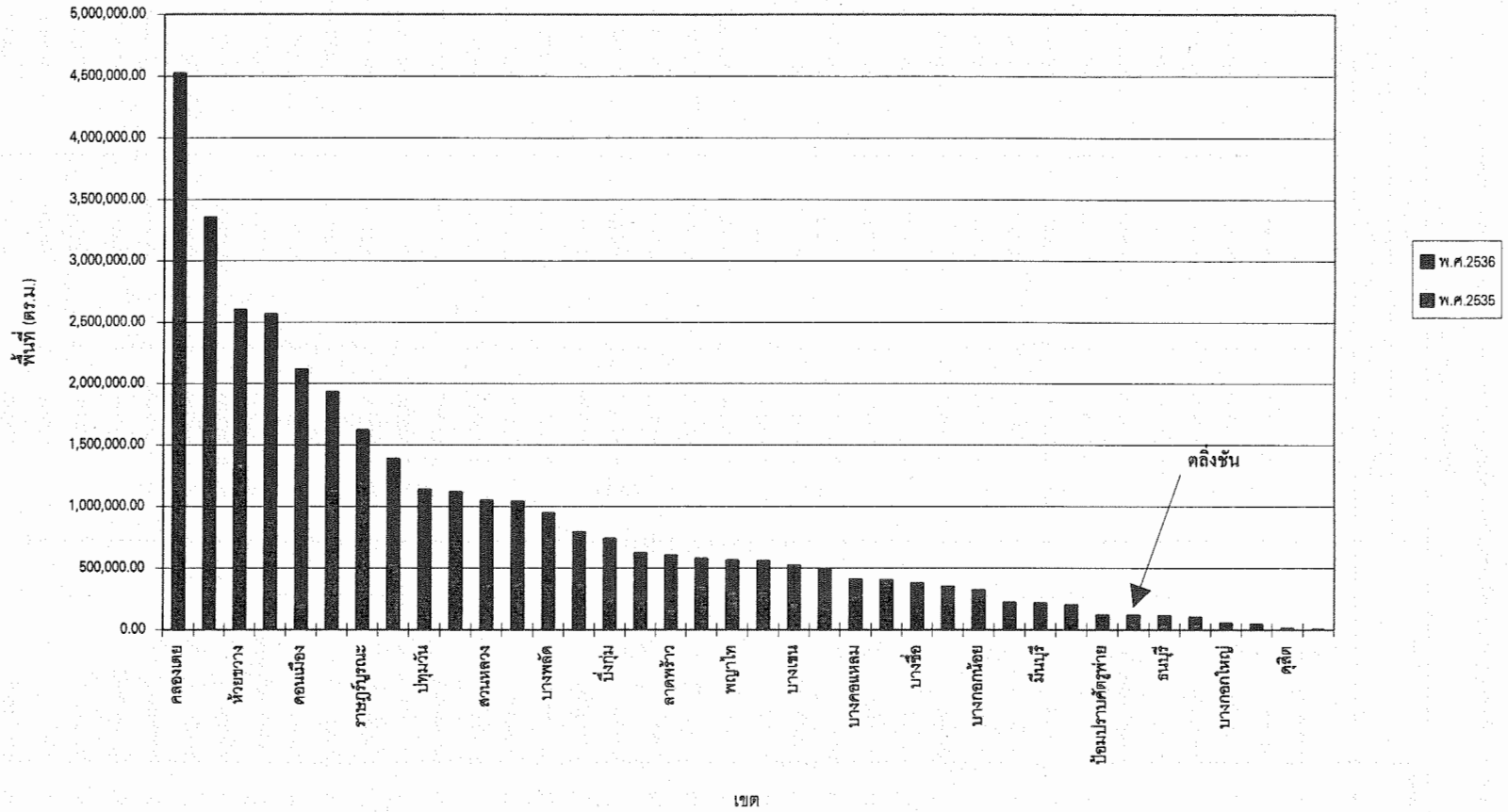
ตารางที่ 4.2 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2536

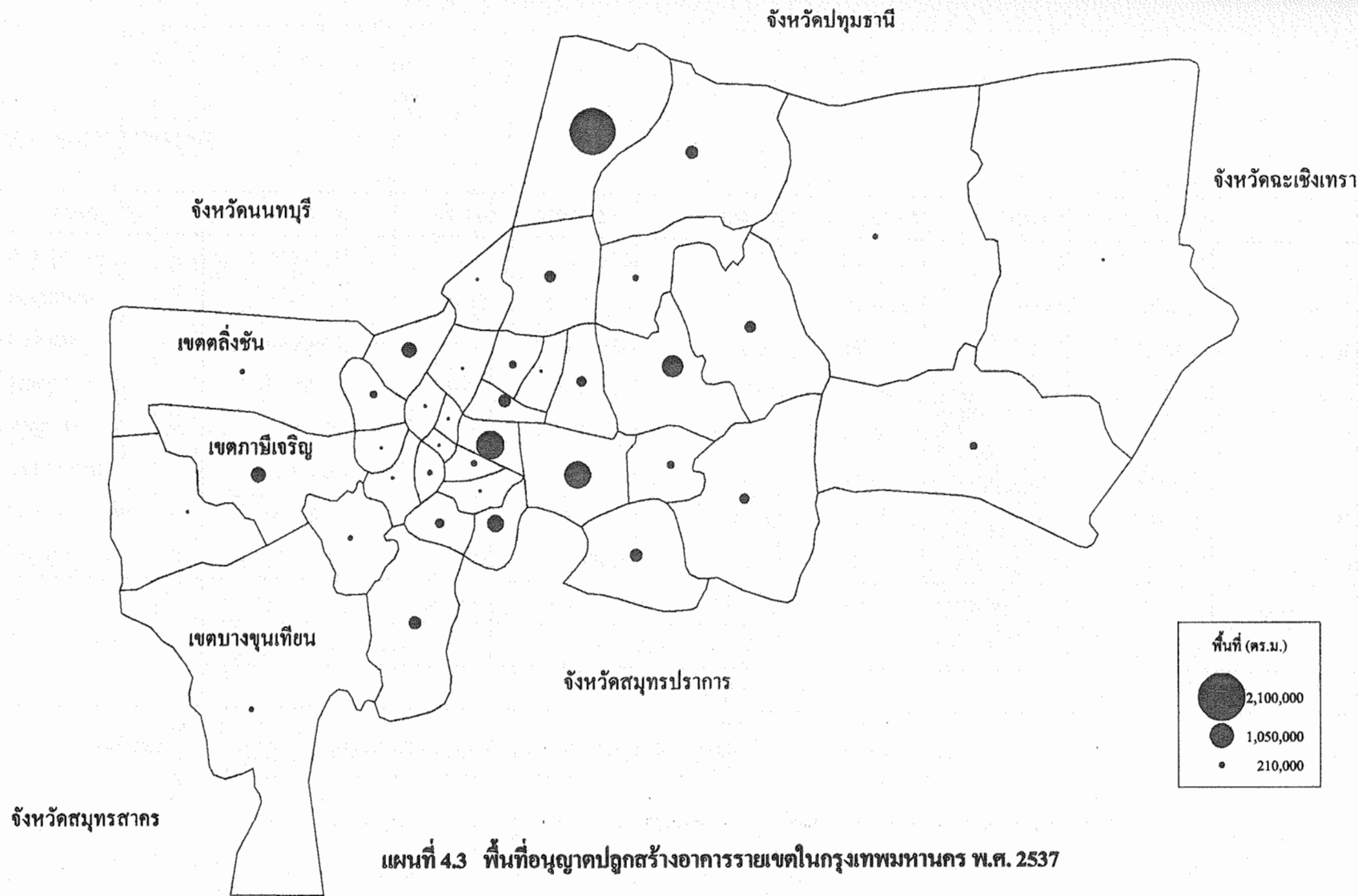
เรียงจากมากไปหาน้อย

ลำดับที่	เขต	พื้นที่ปลูกสร้าง (ตร.ม.)		
		พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2536	รวม
1	คลองเตย	2,547,570.18	1,976,709.74	4,524,279.92
2	จตุจักร	1,656,907.49	1,700,336.74	3,357,244.23
3	ห้วยขวาง	1,343,116.43	1,262,287.73	2,605,404.16
4	บางกะปิ	897,703.20	1,669,143.35	2,566,846.55
5	ดอนเมือง	211,526.71	1,903,490.62	2,115,017.33
6	ยานนาวา	1,138,737.40	794,634.53	1,933,371.93
7	ราชบุรีบูรณะ	1,202,462.09	416,981.20	1,619,443.29
8	พระโขนง	540,245.18	846,259.61	1,386,504.79
9	ปทุมวัน	273,026.00	864,542.37	1,137,568.37
10	บางรัก	789,029.21	328,860.23	1,117,889.44
11	สวนหลวง	367,136.89	682,696.97	1,049,833.86
12	ประเวศ	384,733.30	656,901.19	1,041,634.49
13	บางพลัด	737,879.33	206,244.14	944,123.47
14	ภาษีเจริญ	378,556.92	414,695.01	793,251.93
15	บึงกุ่ม	250,134.26	487,607.50	737,741.76
16	ราชเทวี	229,166.32	394,874.25	624,040.57
17	ลาดพร้าว	168,442.97	435,257.16	603,700.13
18	คลองสาน	356,158.40	218,726.63	574,885.03
19	พญาไท	313,081.71	248,623.82	561,705.53
20	สาทร	317,396.60	242,394.93	559,791.53
21	บางเขน	216,060.59	306,896.62	522,957.21
22	บางขุนเทียน	178,759.89	307,583.18	486,343.07
23	บางคอแหลม	275,855.22	132,200.60	408,055.82
24	หนองจอก	392,323.00	12,402.00	404,725.00
25	บางซื่อ	180,023.16	196,729.00	376,752.16
26	หนองแขม	220,216.55	130,144.40	350,360.95
27	บางกอกน้อย	267,933.00	54,359.49	322,292.49
28	ดินแดง	117,397.00	105,341.00	222,738.00
29	มีนบุรี	97,041.00	119,844.66	216,885.66
30	จอมทอง	108,209.27	92,950.88	201,160.15
31	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	115,931.00	4,280.00	120,211.00
32	ตลิ่งชัน	58,699.37	60,276.50	118,975.87
33	ธนบุรี	43,864.23	72,247.77	116,112.00
34	ลาดกระบัง	51,472.86	51,729.00	103,201.86
35	บางกอกใหญ่	10,371.00	46,882.94	57,253.94
36	พระนคร	28,234.00	19,711.00	47,945.00
37	ดุสิต	6,799.00	9,037.00	15,836.00
38	สัมพันธวงศ์	1,195.00	6,023.60	7,218.60
กรุงเทพมหานคร		16,473,395.73	17,479,907.36	33,953,303.09

ที่มา : กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร

แผนภูมิที่ 4.2 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2536





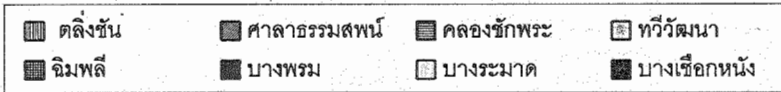
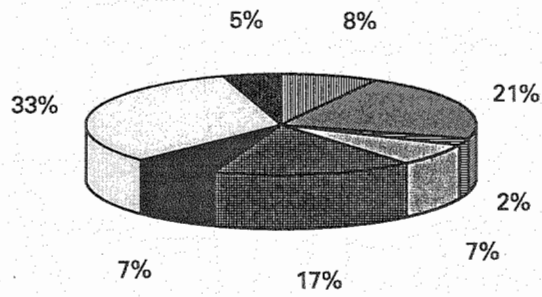
แผนที่ 4.3 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ตารางที่ 4.3 พื้นที่อาคารได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างรายแขวงในเขตตลิ่งชันระหว่าง พ.ศ. 2536 - 2538

แขวง	พื้นที่อนุญาตปลูกสร้าง							
	พ.ศ. 2536		พ.ศ. 2537		พ.ศ. 2538		รวม	
	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ
ตลิ่งชัน	32,804.56	5.59	42,251.33	12.20	35,851.10	7.95	110,924.78	8.02
ศาลาธรรมสพน์	80,399.00	13.71	82,964.45	23.96	131,290.80	29.13	294,691.92	21.30
คลองชักพระ	2,154.50	0.37	19,380.50	5.60	11,429.00	2.54	32,969.96	2.38
ทวีวัฒนา	36,871.80	6.29	6,092.30	1.76	54,813.00	12.16	97,785.14	7.07
จิมพลี	152,028.90	25.92	22,812.20	6.59	57,178.53	12.69	232,052.13	16.77
บางพรหม	23,795.02	4.06	41,349.60	11.94	35,236.00	7.82	100,396.62	7.26
บางระมาด	241,626.70	41.19	102,430.00	29.58	103,747.00	23.02	447,874.47	32.37
บางเข้อกหน้ง	16,940.00	2.89	28,979.90	8.37	21,162.00	4.70	67,093.16	4.85
เขตตลิ่งชัน	586,620.48	100.00	346,260.28	100.00	450,707.43	100.00	1,383,788.19	100.00

ที่มา : สำนักงานเขตตลิ่งชัน

แผนภูมิที่ 4.3 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายแขวงในเขตตลิ่งชัน
ระหว่าง พ.ศ. 2536 - 2538



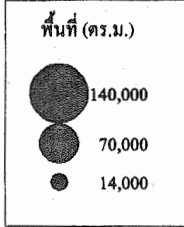
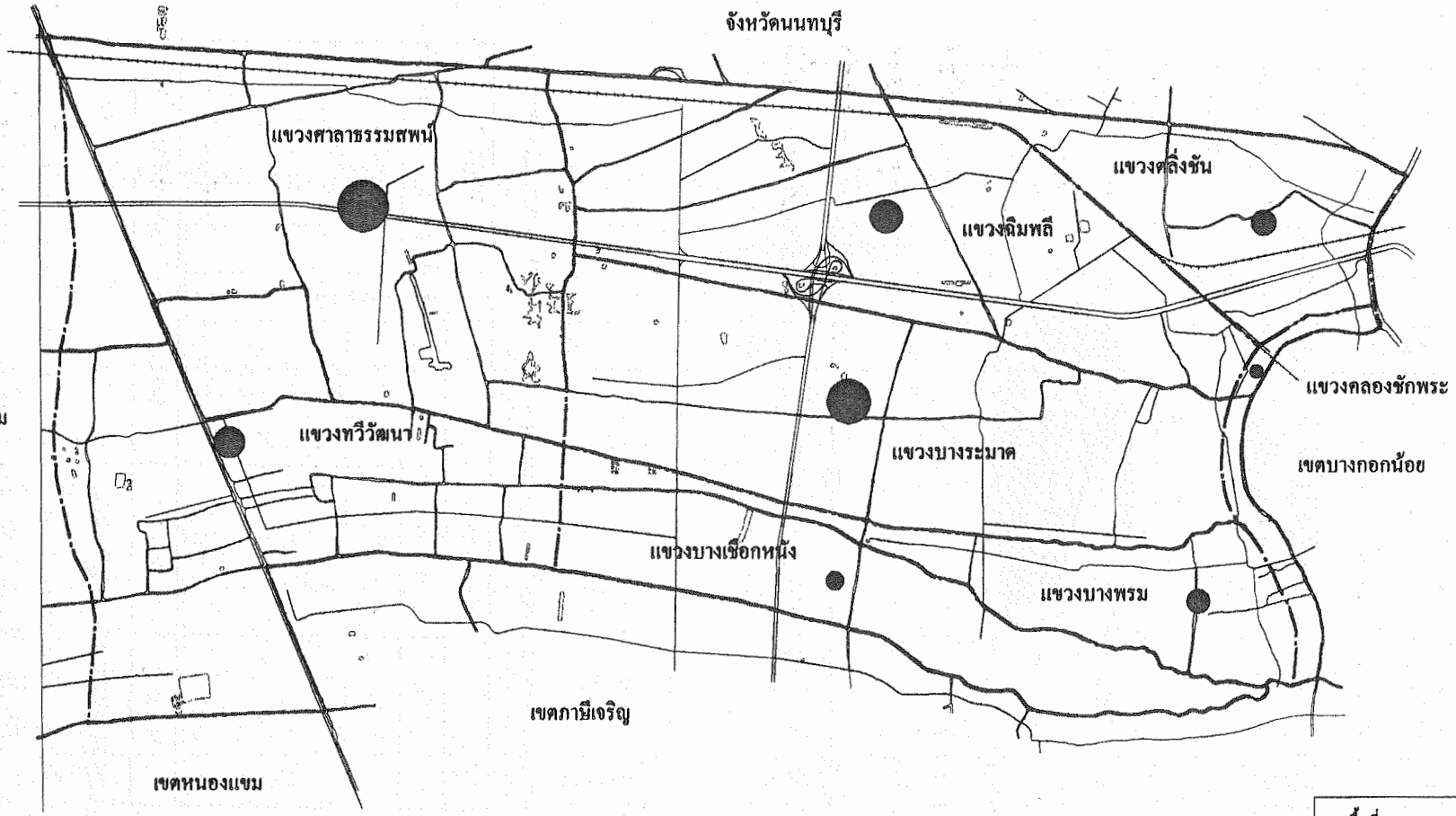
ตาราง 4.4 อาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่ขออนุญาตปลูกสร้างในเขตตลิ่งชันระหว่าง พ.ศ. 2533 - 2537

พ.ศ.	ประเภทอาคาร			พื้นที่ (ตร.ม.)
	1 - 10 ชั้น	> 10 ชั้น	รวม	
2533	37.00	0.00	37.00	44,736.79
2534	26.00	4.00	30.00	89,477.06
2535	15.00	2.00	17.00	78,591.22
2536	21.00	1.00	22.00	61,966.50
2537	41.00	0.00	41.00	174,203.00
รวม	140.00	7.00	147.00	448,974.57

ที่มา : กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร

จังหวัดนนทบุรี

จังหวัด
นครปฐม



แผนที่ 4.4 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538

เมื่อพิจารณาถึงอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่อนุญาตปลูกสร้างในเขตตลิ่งชั้นระหว่างปี พ.ศ. 2533-2537 (ตารางที่ 4.4) พบว่ามีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูง รวมทั้งสิ้น 147 ราย มีพื้นที่ทั้งสิ้น 448,974.57 ตารางเมตร เป็นอาคารสูงตั้งแต่ 1-10 ชั้น 140 ราย และอาคารสูงมากกว่า 10 ชั้น 7 ราย จากการสำรวจพบว่า อาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่อนุญาตปลูกสร้างเกือบทั้งหมดเป็นอาคารพักอาศัย ซึ่งคาดว่าในอนาคตจะมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับมีโครงการปรับปรุงโครงข่ายการคมนาคมขนส่งหลายโครงการ เช่น โครงการทางด่วน โครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน การพัฒนาทางรถไฟสายใต้ การขยายถนนพุทธมณฑลสาย 3 และโครงการก่อสร้างถนนอักษะ โครงการต่าง ๆ เหล่านี้จะช่วยกระตุ้นให้เกิดการขยายตัวของการก่อสร้างในเขตตลิ่งชั้นมากยิ่งขึ้นในอนาคต

ตารางที่ 4.5 และแผนภูมิที่ 4.4 แสดงสถิติการขออนุญาตจดทะเบียนที่อยู่อาศัยของเขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2536-2538 เขตตลิ่งชั้นมีการขออนุญาตจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาดังกล่าวสูงเป็นลำดับที่ 16 ของกรุงเทพมหานคร โดยมีที่อยู่อาศัยขออนุญาตจดทะเบียนเพิ่มขึ้นถึง 5,359 ราย หรือประมาณ 1 ใน 5 ของเขตประเทศ ซึ่งเป็นเขตที่มีการขออนุญาตจดทะเบียนที่อยู่อาศัยมากที่สุด แสดงให้เห็นว่า เขตตลิ่งชั้นเป็นเขตหนึ่งในกรุงเทพมหานครที่มีความสำคัญในด้านการรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย

4.4 การจัดสรรที่ดินในเขตตลิ่งชั้น

ตารางที่ 4.6 แสดงจำนวนผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และพื้นที่ปลูกสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ ที่พักอาศัย สำนักงาน สถานที่สาธารณะ เพื่อการอุปโภคบริโภค อุตสาหกรรม และสถานบริการน้ำมันและก๊าซ เปรียบเทียบระหว่างเขตตลิ่งชั้น และกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2537 ในปี พ.ศ. 2534 เขตตลิ่งชั้นมีการจัดสรรที่ดินรวม 89,477.06 ตารางเมตร หรือร้อยละ 0.5 ของการจัดสรรทั้งกรุงเทพมหานคร และเพิ่มเป็น 174,203 ตารางเมตร หรือร้อยละ 1.2 ของการจัดสรรทั้งกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2537

ตารางที่ 4.7 และแผนภูมิที่ 4.5 แสดงจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ในกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537 โดยเขตตลิ่งชั้น มีจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้น 191 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 1.71 ของจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร ส่วนตารางที่ 4.8 และแผนภูมิที่ 4.6 แสดงจำนวนทาวน์เฮ้าส์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ในกรุงเทพมหานครจำแนก

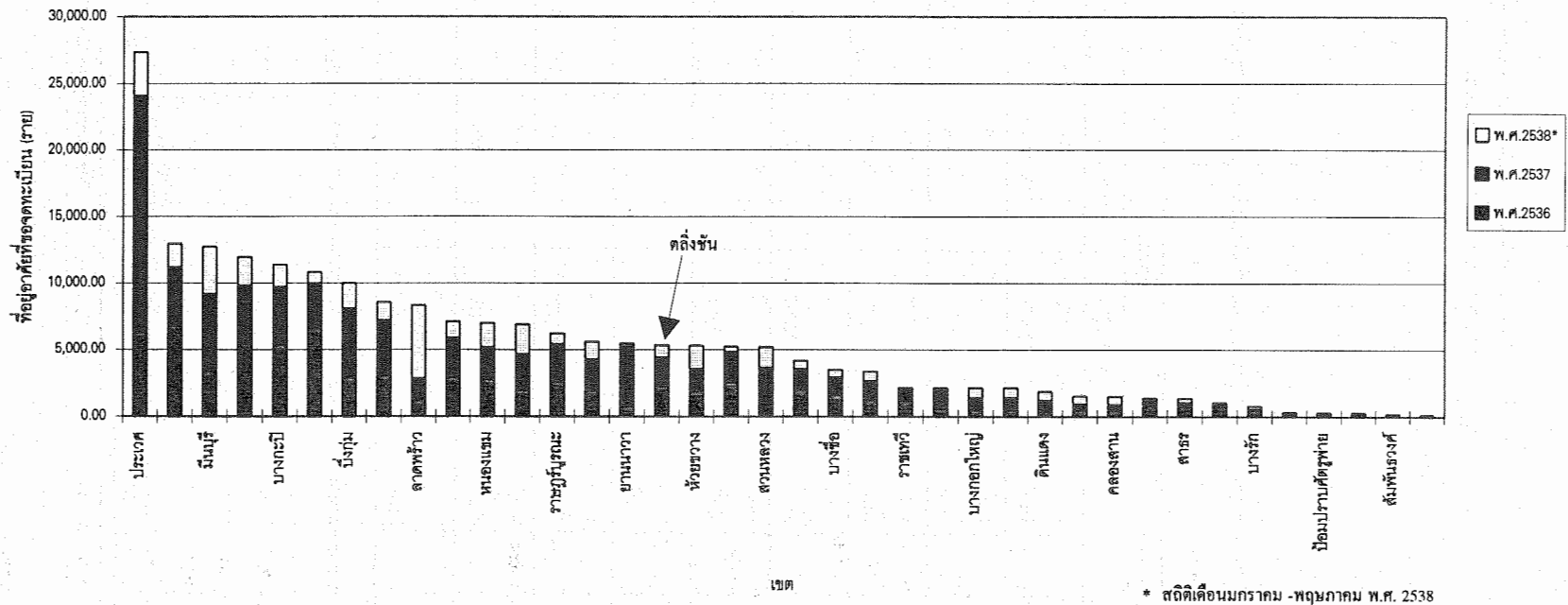
ตารางที่ 4.5 ที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นรายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2536 - 2538

ลำดับที่	เขต	ที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียน (ราย)			
		พ.ศ. 2536	พ.ศ. 2537	พ.ศ. 2538*	รวม
1	ประเวศ	6,264	17,806	3,268	27,338
2	บางเขน	6,754	4,413	1,756	12,923
3	มีนบุรี	3,385	5,773	3,577	12,735
4	บางขุนเทียน	5,417	4,397	2,127	11,941
5	บางกะปิ	5,336	4,370	1,669	11,375
6	ดอนเมือง	6,531	3,432	853	10,816
7	มีนบุรี	2,861	5,220	1,908	9,989
8	คลองเตย	3,554	4,119	1,393	9,066
9	ลาดพร้าว	1,198	1,650	5,483	8,331
10	ภาษีเจริญ	2,885	3,008	1,199	7,092
11	หนองแขม	2,747	2,426	1,819	6,992
12	ลาดกระบัง	1,934	2,712	2,242	6,888
13	ราษฎร์บูรณะ	2,579	2,819	817	6,215
14	จตุจักร	1,914	2,369	1,327	5,610
15	ยานนาวา	744	4,486	265	5,495
16	คลองสาน	2,222	2,202	935	5,359
17	ห้วยขวาง	1,856	1,678	1,780	5,314
18	พระโขนง	2,517	2,340	374	5,231
19	สวนหลวง	0	3,637	1,575	5,212
20	จอมทอง	2,008	1,520	652	4,180
21	บางซื่อ	1,597	1,338	566	3,501
22	หนองจอก	1,199	1,471	706	3,376
23	ราชเทวี	1,217	917	24	2,158
24	พญาไท	606	1,494	46	2,146
25	บางกอกใหญ่	477	910	745	2,132
26	บางกอกน้อย	477	910	745	2,132
27	ดินแดง	0	1,204	654	1,858
28	ธนบุรี	485	426	608	1,519
29	คลองสาน	458	426	608	1,492
30	บางพลัด	803	491	89	1,383
31	สาทร	750	286	339	1,375
32	บางคอแหลม	911	103	40	1,054
33	บางรัก	497	64	227	788
34	ดุสิต	155	151	37	343
35	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	113	190	18	321
36	ปทุมวัน	213	51	41	305
37	สัมพันธวงศ์	7	188	15	210
38	พระนคร	86	39	17	142
กรุงเทพมหานคร		72,757	91,036	40,544	204,337

หมายเหตุ* : สถิติเดือนมกราคม - พฤษภาคม พ.ศ. 2538

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

แผนภูมิที่ 4.4 ที่อยู่อาศัยที่ขอลดทะเบียนรายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2536 - 2538



* สถิติเดือนมกราคม - พฤษภาคม พ.ศ. 2538

ตารางที่ 4.6 จำนวนผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในเขตดลิ่งชั้น พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2537

พื้นที่ : ตร.ม.

ประเภทอาคาร		เขตดลิ่งชั้น		กรุงเทพมหานคร	
		พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2537	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2537
รวม	ราย	16	41	1,396	1,985
	พื้นที่	89,477	174,203	17,762,586	14,474,479
พาณิชย์	ราย	2	25	117	224
	พื้นที่	4,894	91,915	5,497,498	2,351,301
พักอาศัย	ราย	2	10	854	1,415
	พื้นที่	50,008	69,493	7,444,503	9,505,176
สำนักงาน	ราย	4	2	197	240
	พื้นที่	26,258	1,929	3,519,135	2,011,189
สาธารณะ	ราย	1		56	26
	พื้นที่	1,606		411,872	57,271
อุปโภคบริโภค	ราย			16	23
	พื้นที่			593,183	28,987
อุตสาหกรรม	ราย	1	3	64	29
	พื้นที่	2,760	9,416	234,757	135,577
สถานบริการน้ำมันและก๊าซ	ราย	1	1	27	12
	พื้นที่	538	1,450	12,526	13,806
อื่น ๆ	ราย	5		65	16
	พื้นที่	3,413		49,113	371,171

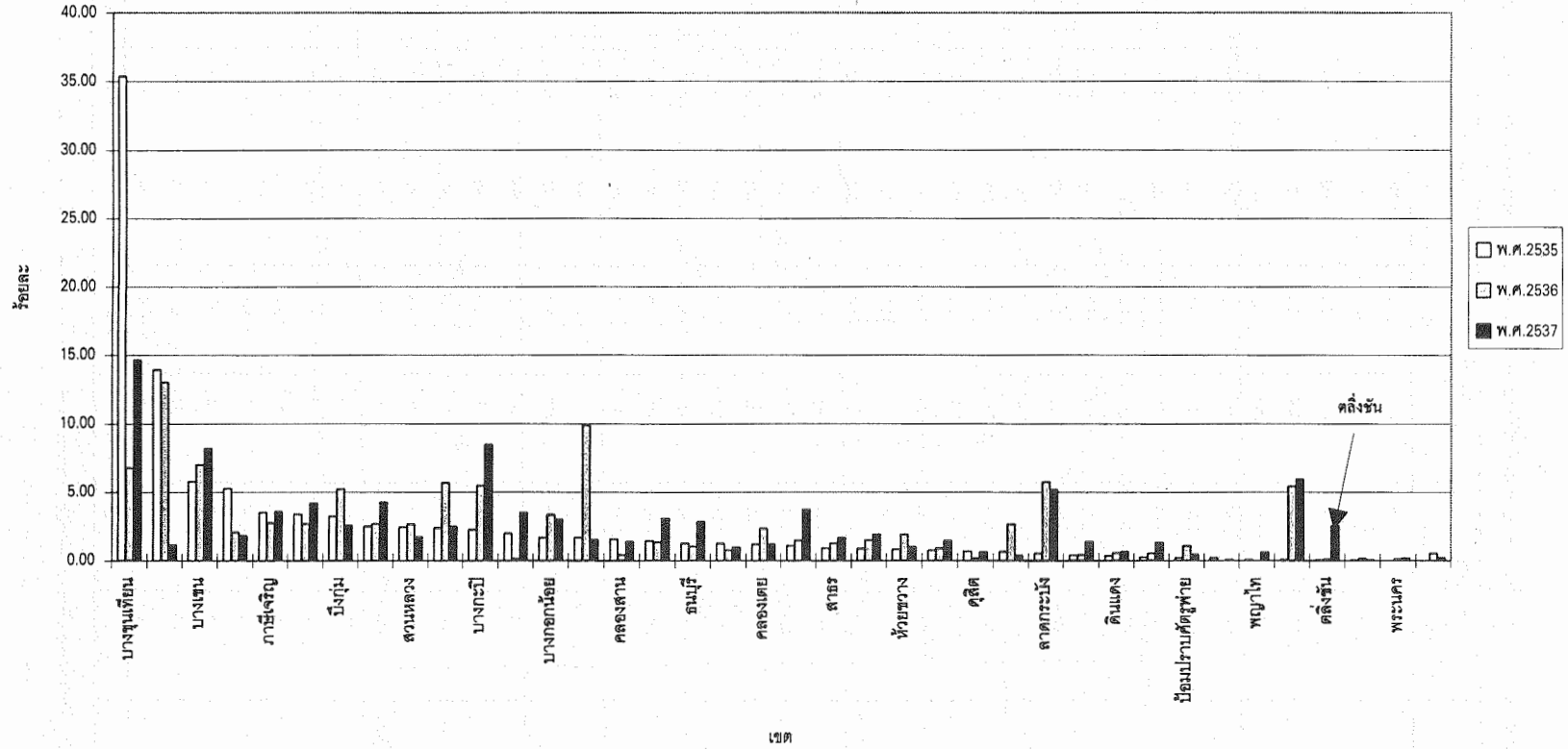
ที่มา : สถิติรายปี กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2534,2537 สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.7 จำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2537

เขต	พ.ศ. 2535		พ.ศ. 2536		พ.ศ. 2537		รวม	ร้อยละ
	จำนวนหน่วย	ร้อยละ	จำนวนหน่วย	ร้อยละ	จำนวนหน่วย	ร้อยละ		
บางขุนเทียน	3,950	35.39	597	6.77	1,036	14.65	5,583	20.63
ราชบุรีบูรณะ	1,554	13.92	1,149	13.03	81	1.15	2,784	10.29
บางเขน	643	5.76	618	7.01	579	8.19	1,840	6.80
หนองแขม	588	5.27	184	2.09	128	1.81	900	3.33
ภาษีเจริญ	394	3.53	244	2.77	253	3.58	891	3.29
ดอนเมือง	379	3.40	238	2.70	296	4.18	913	3.37
ปิ่นเกล้า	361	3.23	460	5.21	182	2.57	1,003	3.71
จอมทอง	279	2.50	238	2.70	300	4.24	817	3.02
สวนหลวง	272	2.44	235	2.66	123	1.74	630	2.33
ประเวศ	267	2.39	500	5.67	177	2.50	944	3.49
บางกะปิ	254	2.28	482	5.46	598	8.45	1,334	4.93
หนองจอก	223	2.00	13	0.15	247	3.49	483	1.79
บางกอกน้อย	188	1.68	296	3.36	213	3.01	697	2.58
พระโขนง	186	1.67	872	9.89	109	1.54	1,167	4.31
คลองสาน	173	1.55	35	0.40	98	1.39	306	1.13
บางซื่อ	160	1.43	120	1.36	217	3.07	497	1.84
ธนบุรี	140	1.25	92	1.04	202	2.86	434	1.60
จตุจักร	138	1.24	68	0.77	69	0.98	275	1.02
คลองเตย	133	1.19	208	2.36	84	1.19	425	1.57
ลาดพร้าว	121	1.08	131	1.49	263	3.72	515	1.90
สาทร	102	0.91	111	1.26	118	1.67	331	1.22
บางกอกใหญ่	99	0.89	133	1.51	136	1.92	368	1.36
ห้วยขวาง	92	0.82	170	1.93	72	1.02	334	1.23
บางพลัด	83	0.74	82	0.93	104	1.47	269	0.99
ดุสิต	75	0.67	15	0.17	44	0.62	134	0.50
ยานนาวา	74	0.66	236	2.68	27	0.38	337	1.25
ลาดกระบัง	59	0.53	507	5.75	366	5.17	932	3.44
บางคอแหลม	43	0.39	35	0.40	98	1.39	176	0.65
ดินแดง	38	0.34	49	0.56	47	0.66	134	0.50
ราชเทวี	27	0.24	48	0.54	92	1.30	167	0.62
ป้อมปราบศัตรูพ่าย	23	0.21	95	1.08	32	0.45	150	0.55
บางรัก	23	0.21	0	-	4	0.06	27	0.10
พญาไท	7	0.06	0	-	43	0.61	50	0.18
มีนบุรี	6	0.05	479	5.43	419	5.92	904	3.34
ตลิ่งชัน	4	0.04	7	0.08	180	2.54	191	0.71
สัมพันธวงศ์	4	0.04	14	0.16	5	0.07	23	0.09
พระนคร	0	-	12	0.14	15	0.21	27	0.10
ปทุมวัน	0	-	48	0.54	16	0.23	64	0.24
รวม	11,162	100.00	8,821	100.00	7,073	100.00	27,056	100.00

ที่มา : กองข้อมูลที่อยู่อาศัย ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ

แผนภูมิที่ 4.5 ร้อยละของจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ในกรุงเทพมหานครรายเขตระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2537



ตารางที่ 4.8 จำนวนทาวนิเฮาส์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2537

เขต	พ.ศ. 2535		พ.ศ. 2536		พ.ศ. 2537		รวม	ร้อยละ
	จำนวนหน่วย	ร้อยละ	จำนวนหน่วย	ร้อยละ	จำนวนหน่วย	ร้อยละ		
บางเขน	2,779	17.34	2,356	12.13	4,007	19.37	9,142	16.28
ดอนเมือง	1,881	11.74	1,126	5.80	1,972	9.53	4,979	8.87
บึงกุ่ม	1,684	10.51	1,924	9.90	2,570	12.42	6,178	11.00
หนองแขม	1,631	10.18	913	4.70	1,917	9.27	4,461	7.95
บางขุนเทียน	1,356	8.46	1,664	8.57	1,918	9.27	4,938	8.80
ภาษีเจริญ	1,236	7.71	551	2.84	521	2.52	2,308	4.11
หนองจอก	964	6.01	172	0.89	295	1.43	1,431	2.55
บางกะปิ	708	4.42	574	2.95	228	1.10	1,510	2.69
บางซื่อ	518	3.23	237	1.22	213	1.03	968	1.72
พระโขนง	494	3.08	29	0.15	406	1.96	929	1.65
ลาดพร้าว	476	2.97	576	2.96	1,027	4.96	2,079	3.70
ลาดกระบัง	366	2.28	1,334	6.87	1,160	5.61	2,860	5.09
จอมทอง	352	2.20	317	1.63	75	0.36	744	1.33
คลองจั่น	272	1.70	10	0.05	125	0.60	407	0.72
สวนหลวง	243	1.52	122	0.63	47	0.23	412	0.73
ประเวศ	199	1.24	375	1.93	887	4.29	1,461	2.60
จตุจักร	143	0.89	53	0.27	40	0.19	236	0.42
คลองเตย	116	0.72	103	0.53	29	0.14	248	0.44
บางพลัด	116	0.72	88	0.45	66	0.32	270	0.48
ราษฎร์บูรณะ	97	0.61	2,881	14.83	603	2.91	3,581	6.38
บางกอกน้อย	93	0.58	41	0.21	17	0.08	151	0.27
ยานนาวา	70	0.44	62	0.32	4	0.02	136	0.24
บางกอกใหญ่	44	0.27	27	0.14	44	0.21	115	0.20
ห้วยขวาง	37	0.23	146	0.75	73	0.35	256	0.46
ดุสิต	35	0.22	9	0.05	7	0.03	51	0.09
พญาไท	28	0.17	0	-	0	-	28	0.05
ดินแดง	27	0.17	15	0.08	60	0.29	102	0.18
มีนบุรี	17	0.11	3,596	18.51	2,218	10.72	5,831	10.39
ธนบุรี	12	0.07	58	0.30	7	0.03	77	0.14
บางรัก	9	0.06	0	-	0	-	9	0.02
พระนคร	9	0.06	0	-	14	0.07	23	0.04
บางคอแหลม	6	0.04	9	0.05	3	0.01	18	0.03
ราชเทวี	5	0.03	2	0.01	5	0.02	12	0.02
สาทร	3	0.02	34	0.18	7	0.03	44	0.08
ป้อมปราบศัตรูพ่าย	2	0.01	0	-	0	-	2	0.00
ปทุมวัน	0	-	0	-	0	-	0	0.00
สัมพันธวงศ์	0	-	3	0.02	0	-	3	0.01
คลองสาน	0	-	20	0.10	125	0.60	145	0.26
รวม	16,028	100.00	19,427	100.00	20,690	100.00	56,145	100.00

ที่มา : กองข้อมูลที่อยู่อาศัย ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ

เป็นรายเขตระหว่าง พ.ศ. 2535-2537 โดยเขตตลิ่งชัน มีจำนวนทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 407 หน่วย หรือร้อยละ 0.72 ของจำนวนทาวน์เฮ้าส์ที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.9 แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขตระหว่าง พ.ศ. 2532-2536 ในปี พ.ศ. 2532 เขตตลิ่งชันมีจำนวนบ้านทั้งสิ้น 23,329 หลัง และเพิ่มขึ้นเป็น 37,667 หลัง ในปี พ.ศ. 2536 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.35 อยู่ในลำดับค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร ตารางที่ 4.10 แสดงจำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตตลิ่งชันจำแนกรายแขวงระหว่าง พ.ศ.2533-2537 แขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมสูงสุด คือ แขวงศาลาธรรมสพน์ มีจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นถึง 5,413 หลัง หรือเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 158.83 รองลงมา คือ แขวงทวีวัฒนา เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 64.44 ทั้งนี้เนื่องจากทั้ง 2 แขวงมีโครงการคมนาคมสะดวกกว่าแขวงอื่น ขณะที่แขวงบางพรหมมีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด คือ ร้อยละ 24.53 เนื่องจากมีโครงการถนนค่อนข้างน้อย

จากตารางที่ 4.11 และแผนภูมิที่ 4.7-4.8 แสดงรายละเอียดของการอนุญาตจัดสรรที่ดินเป็นรายแขวงในเขตตลิ่งชัน ในปี พ.ศ. 2538 ซึ่งพบว่าเขตตลิ่งชันมีการจัดสรรที่ดินรวม 112 โครงการ ประเภทการจัดสรรที่ดินที่มากที่สุดคือบ้านเดี่ยว มีการอนุญาตจัดสรร 83 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 74 ของการอนุญาตจัดสรรทั้งหมด รองลงมาได้แก่ทาวน์เฮ้าส์ มีการอนุญาตจัดสรร 24 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 21 ที่ดินจัดสรร 3 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 3 และอาคารพาณิชย์มี 2 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 2 ของการอนุญาตจัดสรรทั้งหมด

ส่วนในระดับแขวงนั้น ในปี พ.ศ. 2538 แขวงศาลาธรรมสพน์ มีการอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุด คือ 41 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 37 ของการจัดสรรทั้งหมด รองลงมาได้แก่ แขวงจิมพลี มีการจัดสรร 28 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 25 แขวงบางระมาด 24 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 21 แขวงทวีวัฒนา 10 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 9 แขวงบางเขิน 5 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 4 และแขวงตลิ่งชัน 4 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 4 ส่วนแขวงคลองซึกพระและแขวงบางพรหมไม่มีการขออนุญาตจัดสรรที่ดินเลย นอกจากนี้แขวงศาลาธรรมสพน์ยังเป็นแขวงที่มีการจัดสรรบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์มากที่สุด รองลงมาได้แก่ แขวงบางระมาด และแขวงจิมพลี (แผนที่ 4.5)

ตารางที่ 4.9 จำนวนบ้านในกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขตระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2536

สำนักงานเขต	จำนวนบ้าน (หลัง)					การเปลี่ยนแปลง พ.ศ. 2532-2536 (ร้อยละ)
	พ.ศ. 2532	พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2536	
บางเขน	40,080	46,178	53,235	69,754	82,253	26.31
หนองแขม	18,486	22,357	28,031	33,331	36,964	24.99
บางขุนเทียน	25,886	32,033	35,363	41,812	47,600	20.97
ดอนเมือง	43,273	47,362	51,514	65,641	74,469	18.02
ตลิ่งชัน	23,329	26,076	29,285	34,610	37,667	15.36
หนองจอก	8,744	9,456	9,989	12,686	13,881	14.69
ราชบุรีบูรณะ	32,443	34,463	36,829	45,821	50,551	13.95
มีนบุรี	16,830	18,693	20,538	23,083	25,220	12.46
จตุจักร	38,885	39,829	41,351	53,192	55,515	10.69
บึงกุ่ม	38,587	42,997	46,054	50,545	53,703	9.79
ห้วยขวาง	49,538	50,208	51,671	60,986	68,848	9.75
ประเวศ	43,138	44,809	46,691	50,466	59,758	9.63
ภาษีเจริญ	56,665	60,376	65,907	74,375	77,491	9.19
ยานนาวา	22,868	23,716	24,532	28,442	31,265	9.18
ลาดกระบัง	15,230	16,367	17,756	18,291	20,740	9.04
พระโขนง	44,704	48,637	52,581	55,885	59,694	8.38
จอมทอง	34,149	36,307	38,787	41,971	44,737	7.75
ลาดพร้าว	28,434	30,452	32,754	34,374	36,851	7.40
บางกอกน้อย	29,925	30,577	31,325	37,286	38,368	7.05
บางคอแหลม	25,003	25,305	25,743	30,444	31,385	6.38
สาทร	26,645	26,864	27,195	31,864	32,212	5.22
ธนบุรี	42,115	39,119	38,962	47,840	48,706	3.91
คลองสาน	25,150	24,345	24,608	28,514	29,015	3.84
คลองเตย	68,403	69,651	72,217	79,119	78,717	3.77
บางกอกใหญ่	21,804	22,118	22,381	24,426	24,767	3.40
บางกะปิ	58,362	60,129	62,445	61,507	64,502	2.63
บางซื่อ	36,809	37,843	38,694	36,852	39,885	2.09
ป้อมปราบศัตรูพ่าย	16,941	16,928	17,044	18,034	18,157	1.79
พญาไท	24,188	24,482	24,665	30,447	25,494	1.35
ดุสิต	24,059	24,704	25,363	24,276	24,678	0.64
ปทุมวัน	26,947	26,028	26,446	26,821	27,249	0.28
ราชเทวี	21,439	21,338	21,644	21,281	21,662	0.26
บางรัก	22,059	21,969	21,999	20,591	21,179	-1.00
สัมพันธวงศ์	14,770	14,722	14,571	14,152	14,174	-1.01
บางพลัด	37,171	38,437	39,734	34,984	35,582	-1.07
พระนคร	22,410	21,239	21,571	19,564	19,682	-3.04
รวม	1,065,888	1,116,438	1,178,170	1,328,719	1,472,621	9.54

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ : - ปี พ.ศ. 2536 แยกเป็น 38 เขต คือ เขตดินแดงแยกออกจากเขตห้วยขวาง และเขตสวนหลวงแยกออกจากเขตประเวศ

- ปี พ.ศ. 2536 รวมจำนวนบ้านของเขตดินแดงเข้ากับเขตห้วยขวาง และเขตสวนหลวงเข้ากับเขตประเวศ

ตารางที่ 4.10 จำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตตลิ่งชันจำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2533 และ พ.ศ. 2537

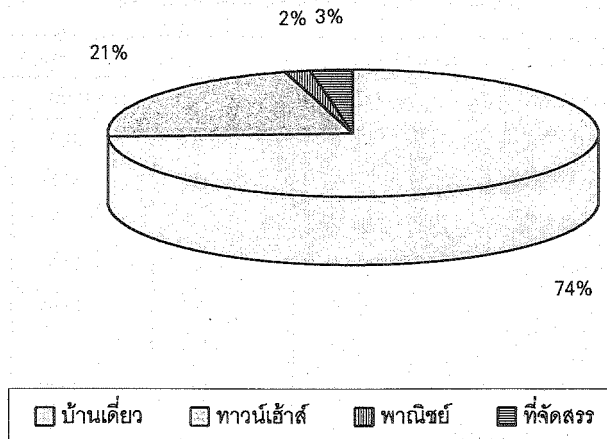
แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวนบ้าน		การเปลี่ยนแปลง		
		พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2537	(หลัง)	(%จากเดิม)	(%จากทั้งเขต)
คลองชักพระ	1.25	1,794	2,360	566	31.55	3.88
ตลิ่งชัน	5.38	5,412	7,074	1,662	30.71	11.40
จิมพลี	12.85	5,637	8,482	2,845	50.47	19.52
บางพรหม	4.88	2,544	3,168	624	24.53	4.28
บางระมาด	13.32	3,695	5,156	1,461	39.54	10.03
ทวีวัฒนา	18.64	2,137	3,514	1,377	64.44	9.45
บางเขื่อนหนึ่ง	5.32	1,449	2,074	625	43.13	4.29
ศาลาธรรมสพน์	18.07	3,408	8,821	5,413	158.83	37.14
รวม	79.70	26,076	40,649	14,573	55.89	100.00

ที่มา : กองวิชาการและแผนงาน สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

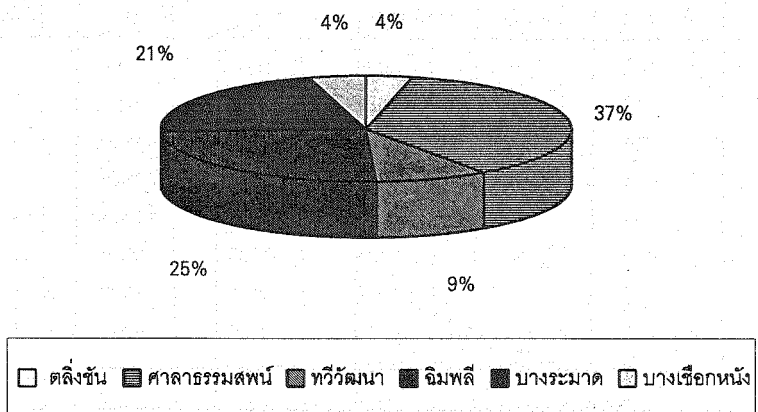
ตารางที่ 4.11 สถิติการขออนุญาตจัดสรรที่ดินรายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538

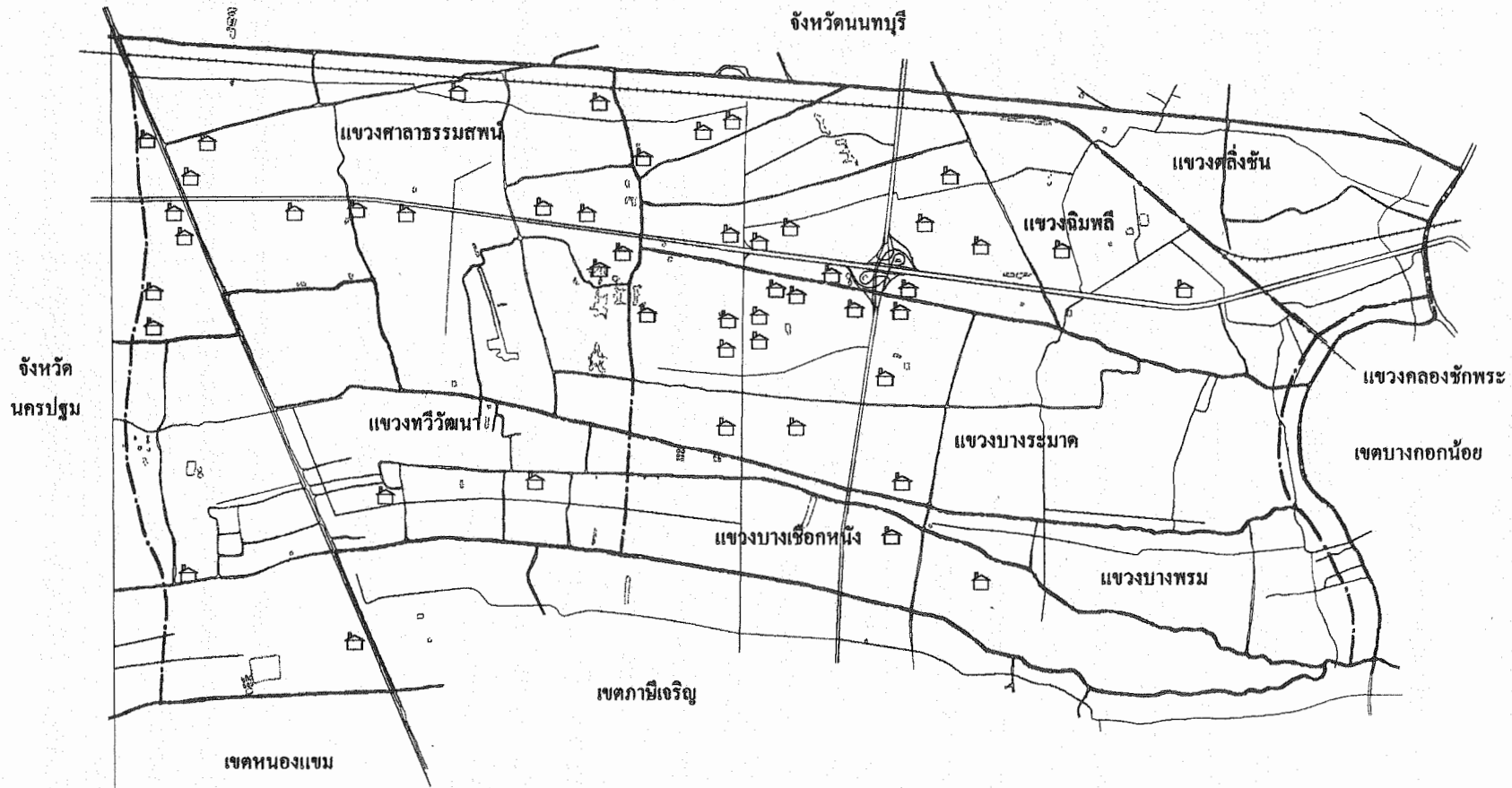
แขวง	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	พาณิชย์	ห้องชุด	ที่จัดสรร	รวม
ตลิ่งชัน	4	-	-	-	-	-	4
ศาลาธรรมสพน์	27	-	12	1	-	1	41
คลองชักพระ	-	-	-	-	-	-	-
ทวีวัฒนา	6	-	4	-	-	-	10
จิมพลี	20	-	6	-	-	2	28
บางพรหม	-	-	-	-	-	-	-
บางระมาด	23	-	1	-	-	-	24
บางเขื่อนหนึ่ง	3	-	1	1	-	-	5
เขตตลิ่งชัน	83	0	24	2	0	3	112

แผนภูมิที่ 4.7 สัดส่วนการจัดสรรที่ดินประเภทต่าง ๆ ในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538



แผนภูมิที่ 4.8 สัดส่วนการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน (รวมทุกประเภท) รายแขวงในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538





แผนที่ 4.5 การกระจายตัวของหมู่บ้านจัดสรรในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538

4.5 โครงข่ายคมนาคมและสาธารณูปโภคในเขตตลิ่งชัน

4.5.1 การคมนาคมทางบก

จากข้อมูลของสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 พบว่า เขตตลิ่งชันมีถนนยาว 54.64 กิโลเมตร เขตทาง 374 เมตร มีพื้นที่ถนนและทางเท้าของกรุงเทพมหานครไม่รวมของเอกชนและกรมทางหลวง 797,756 ตารางเมตร (ตารางที่ 4.12) เส้นทางคมนาคมทางบกที่สำคัญในเขตตลิ่งชัน คือ ถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี เป็นถนนสายหลักที่เชื่อมโยงพื้นที่กรุงเทพมหานครกับพื้นที่จังหวัดใกล้เคียงทางฝั่งตะวันตก คือ จังหวัดนครปฐม และจังหวัดนนทบุรี ถนนสายนี้อยู่ในแนวตะวันออก-ตะวันตก ถนนที่มีความสำคัญอีกเส้นหนึ่ง คือ ถนนวงแหวนรอบนอก ซึ่งอยู่ในแนวเหนือ-ใต้ โดยทิศเหนือเชื่อมต่อกับถนนตลิ่งชัน-บางบัวทอง และทิศใต้เชื่อมกับถนนพระราม 2 ในเขตบางขุนเทียน (แผนที่ 4.6)

ถนนที่มีความสำคัญรองลงมา ได้แก่ ถนนพุทธมณฑลสาย 1 ถนนพุทธมณฑลสาย 2 และ ถนนเลียบบคลองทวีวัฒนา ซึ่งเป็นเส้นทางเดินทางภายในเขตตลิ่งชัน โดยเชื่อมต่อกับถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรีทางด้านเหนือ และถนนเพชรเกษมทางด้านใต้ ช่วยเปิดการพัฒนาพื้นที่ในแขวงบางระมาด แขวงบางเข็อกหนึ่ง และแขวงทวีวัฒนา โดยเฉพาะการพัฒนาบ้านจัดสรร และทาว์นเฮาส์ รวมทั้งพื้นที่พาณิชย์กรรมที่เริ่มมีมากขึ้น

ถนนสายรองอื่นๆ ในเขตตลิ่งชัน ได้แก่ ถนนฉิมพลี ถนนสวนผัก และถนนทุ่งมั่งกร ถนนเหล่านี้เป็นเส้นทางสัญจรที่สำคัญในแขวงฉิมพลี และแขวงตลิ่งชัน เมื่อพิจารณาภาพรวมแล้ว จะเห็นได้ว่า เขตตลิ่งชันมีโครงข่ายถนนสายรองค่อนข้างน้อย ไม่ครอบคลุมพื้นที่ทุกแขวง เนื่องจากสภาพพื้นที่ทั่วไปในเขตตลิ่งชันยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรม

4.5.2 ปริมาณการจราจรบนถนนสายหลักในเขตตลิ่งชัน

พื้นที่เขตตลิ่งชันส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ซึ่งกำหนดโดยผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปัจจุบันให้เป็นเขตอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม การพัฒนาที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัย ทำให้ปัญหาการจราจรติดขัดมีอยู่ไม่มากนัก ยกเว้นบริเวณพื้นที่ตอนบนในช่วงต่อเนื่องกับเขตธนบุรีและเขตบางพลัด โดยเฉพาะถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ซึ่งมีปริมาณการจราจรหนาแน่นมากในช่วงเวลาเร่งด่วนตอนเช้าและ

ตารางที่ 4.12 จำนวนถนนในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามสำนักงานเขต พ.ศ. 2537

ลำดับที่	เขต	จำนวนถนน (สาย)	ความยาว (กม.)	เขตทาง (ม.)	พื้นที่ถนนและทางเท้า (ตร.ม.)
1	หนองแขม	169.00	90.23	1,676.50	975,528.00
2	ภาษีเจริญ	133.00	92.39	1,678.50	1,193,073.05
3	พระนคร	128.00	44.99	1,918.99	754,700.32
4	บางรัก	102.00	36.32	948.45	442,519.60
5	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	98.00	37.52	1,611.30	570,982.90
6	ห้วยขวาง	85.00	33.15	758.60	393,059.80
7	พญาไท	84.00	39.54	772.00	378,449.15
8	บางกอกใหญ่	65.00	26.84	622.05	234,261.75
9	มีนบุรี	55.00	102.27	902.00	2,420,409.00
10	คลองเตย	55.00	45.55	878.50	769,991.00
11	บางกะปิ	51.00	29.38	524.70	281,400.30
12	ดุสิต	47.00	44.38	1,142.70	731,160.25
13	คลองสาน	46.00	20.34	520.80	226,721.82
14	ตลิ่งชัน	36.00	54.64	374.00	797,756.50
15	ลาดกระบัง	35.00	64.18	548.00	1,610,788.00
16	บางขุนเทียน	33.00	62.30	628.50	1,496,905.00
17	จอมทอง	32.00	20.76	233.50	151,426.50
18	ยานนาวา	31.00	21.37	220.10	133,970.40
19	ปทุมวัน	30.00	28.78	861.50	727,207.50
20	สาทร	29.00	16.57	355.00	137,930.50
21	ธนบุรี	26.00	16.64	413.20	346,157.31
22	ราชเทวี	22.00	19.20	530.80	424,174.20
23	หนองจอก	21.00	60.43	477.00	1,712,246.00
24	บางซื่อ	20.00	8.21	118.00	80,512.00
25	บางคอแหลม	19.00	7.70	180.10	47,478.50
26	พระโขนง	12.00	14.30	296.40	240,415.50
27	สัมพันธวงศ์	11.00	3.91	239.50	64,081.00
28	ประเวศ	8.00	14.54	118.60	138,398.00
29	บางกอกน้อย	4.00	8.00	277.50	198,933.00
30	ลาดพร้าว	3.00	1.44	24.00	15,807.00
31	ราษฎร์บูรณะ	2.00	2.55	46.50	60,292.50
32	บางพลัด	2.00	3.85	107.50	132,071.50
33	จตุจักร	2.00	10.15	238.00	287,254.00
34	บางเขน	1.00	0.36	8.00	2,880.00
รวม		1,497.00	1,082.78	20,250.79	18,178,941.85

ที่มา : สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร

ตอนเย็น เนื่องเป็นถนนสายหลักเชื่อมต่อพื้นที่ชานเมืองฝั่งตะวันตกกับพื้นที่เมืองทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา โดยผ่านสะพานปิ่นเกล้า สะพานกรุงธนบุรี และสะพานพระราม 7 จากสถิติการตรวจนับปริมาณการจราจรของกรมทางหลวง บนถนนนครชัยศรี หมายเลข 338 ระหว่างปี พ.ศ. 2534-2537 พบว่า ปริมาณการจราจรทั้งหมดเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 9.29 โดยในปี พ.ศ. 2537 มีปริมาณจราจร 50,661 คัน/วัน เป็นรถ 4 ล้อ มากที่สุด รองลงมาคือ รถ 6-10 ล้อ และรถบรรทุกมากกว่า 10 ล้อ (ตารางที่ 4.13) ถนนวงแหวนรอบนอกหมายเลข 37 มีการตรวจนับปริมาณการจราจรระหว่างปี พ.ศ. 2536-2537 พบว่ามีปริมาณประมาณ 700 คัน/วัน นอกจากนี้ สถิติปริมาณการจราจรของสำนักงานการจราจรและขนส่ง กรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2538 พบว่า ถนนบางกอกน้อย-ตลิ่งชัน มีปริมาณการจราจรเฉลี่ย 17,525 คัน/วัน โดยในช่วงเย็นปริมาณรถมีมากกว่าช่วงเช้าประมาณร้อยละ 20 ถนนพุทธมณฑลมีปริมาณจราจรใกล้เคียง 16,975 คัน/วัน โดยปริมาณรถในช่วงเย็นมีมากกว่าช่วงเช้าประมาณร้อยละ 66 ส่วนถนนบรมราชชนนี และถนนวงแหวนรอบนอก มีปริมาณการจราจรมากที่สุด คือ 45,873 คัน/วัน และ 62,332 คัน/วัน ตามลำดับ (ตารางที่ 4.14)

เส้นทางคมนาคมทางบกที่สำคัญอีกสายหนึ่ง คือ ทางรถไฟสายใต้ ซึ่งมีชุมทางตลิ่งชันเป็นศูนย์กลางการเดินทางจากกรุงเทพมหานครไปสู่พื้นที่จังหวัดต่าง ๆ ในภาคตะวันตกและภาคใต้ ทางรถไฟสายใต้มีความสำคัญมากต่อพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก โดยเฉพาะในเขตตลิ่งชัน มีสถานีรถไฟหลายแห่ง คือ สถานีรถไฟชุมทางตลิ่งชัน สถานีบางระมาด สถานีฉิมพลี สถานีศาลาธรรมสพน์ และสถานีศาลายา ประชาชนในพื้นที่ชานเมืองและบริเวณชานเมืองมักใช้บริการรถไฟในช่วงเวลาเช้าและเย็น

4.5.3 เส้นทางเดินรถโดยสารประจำทางในเขตตลิ่งชัน

รถประจำทางที่วิ่งให้บริการในเขตตลิ่งชันมีหลายสายด้วยกัน โดยเฉพาะถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี มีถึง 10 สาย เส้นทางเดินรถส่วนใหญ่ในเขตฝั่งธนบุรี มีต้นสายอยู่บริเวณสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้าฯ สะพานอรุณอมรินทร์ ที่มีปลายทางถึงถนนพุทธมณฑลสาย 4 ได้แก่ สาย 124 สาย 125 และ สาย 127 ปลายทางถนนเพชรเกษม ได้แก่ สาย 146 และ สาย 147 ส่วนเส้นทางที่มาจากฝั่งพระนครในพื้นที่เขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ สาย 7 ก และสาย 79 และ รถโดยสารปรับอากาศ สาย ปอ. 16 (อนุสาวรีย์ชัยฯ-ศาลายา) และ สาย ปอ.17 (เทเวศร์-บางบัวทอง) นอกจากนี้ยังมีรถปรับอากาศไมโครบัส สาย ปอ.พ.8

ตารางที่ 4.13 ปริมาณจราจรบนถนนสายหลักในเขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2534 - 2537

เขต	ถนน / ประเภทของรถ	ปริมาณจราจร (คัน/วัน)				การเปลี่ยนแปลง พ.ศ. 2434-2537	
		พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2535	พ.ศ.2536	พ.ศ.2537	จำนวน (คัน/วัน)	ร้อยละ
ตลิ่งชัน	ถนนวงแหวนรอบนอก หมายเลข 37						
	รถ 4 ล้อ	-	-	316	399	83	26.27
	รถ 6 - 10 ล้อ	-	-	68	65	(3)	-4.41
	รถมากกว่า 10 ล้อ	-	-	336	288	(48)	-14.29
	รวม	-	-	720	752	32	4.44
	ถนนนครชัยศรี หมายเลข 338						
	รถ 4 ล้อ	21,504	26,584	23,763	29,114	7,610	35.39
	รถ 6 - 10 ล้อ	15,909	14,969	16,293	15,101	(808)	-5.08
	รถมากกว่า 10 ล้อ	8,940	7,357	6,734	6,446	(2,494)	-27.90
	รวม	46,353	48,910	46,790	50,661	4,308	9.29
ภาษีเจริญ	เพชรเกษม หมายเลข 4						
	รถ 4 ล้อ	6,480	5,655	6,302	18,225	11,745	181.25
	รถ 6 - 10 ล้อ	18,412	18,331	18,684	25,974	7,562	41.07
	รถมากกว่า 10 ล้อ	16,369	16,947	15,976	19,257	2,888	17.64
	รวม	41,261	40,933	40,962	63,456	22,195	53.79
บางขุนเทียน	ถนนธนบุรี-ปากท่อ หมายเลข 35						
	รถ 4 ล้อ	2,571	19,171	8,553	14,239	11,668	453.83
	รถ 6 - 10 ล้อ	5,052	19,383	18,065	14,823	9,771	193.41
	รถมากกว่า 10 ล้อ	5,382	13,424	6,635	7,422	2,040	37.90
	รวม	13,005	51,978	33,253	36,484	23,479	180.54

ที่มา : กรมทางหลวง

หมายเหตุ : ถนนวงแหวนรอบนอก พ.ศ. 2534 - 2535 ไม่มีข้อมูล

ตารางที่ 4.14 ปริมาณการจราจรบริเวณต่าง ๆ ในเขตคลังสินค้า เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538

ถนน / ซอย	บริเวณ	ปริมาณการจราจร (คัน)			
		ช่วงเร่งด่วน		นอกเร่งด่วน (09.00-16.00น.)	ตลอดวัน (07.00-19.00น.)
		เช้า (07.00-09.00น.)	เย็น (16.00-19.00น.)		
เขตคลังสินค้า					
บางกอกน้อย-คลังสินค้า	หน้ากรมบังคับคดี	3,474	4,277	9,345	17,096
	หน้าสนง.กองทุนสงเคราะห์	3,605	4,389	10,615	18,609
พุทธมณฑล	พุทธมณฑลสาย 2 ตัดถ.บางแกว	2,954	4,570	9,578	17,102
	แยกพุทธมณฑล สาย 2	2,425	4,296	10,128	16,849
ถ.บรมราชชนนี	หน้าหมู่บ้านสกุลทิพย์	7,841	12,645	25,387	45,873
วงแหวนรอบนอก	ทางเข้าหมู่บ้านชวนชื่น	10,395	16,700	35,237	62,332
เขตภาษีเจริญ					
ถ.บางแกว	พุทธมณฑล สาย 2 ตัดถ.บางแกว	1,096	2,025	4,390	7,511
เขตบางขุนเทียน					
ถ.เอกชัย	ปากซอย 66	4,224	7,108	16,766	28,098
	ปากซอย 68	4,137	7,228	16,582	27,947
	ปากซอย 74	3,841	5,661	13,010	22,512
	ปากซอย 80	3,866	5,896	14,447	24,209
	หน้าตลาดสดเทพดาอารักษ์	3,644	9,123	11,773	24,540
ปริมาณเฉลี่ย		3,942	7,003	14,516	25,461

ที่มา : ฝ่ายสำรวจและวิเคราะห์ กองวิชาการ สำนักงานจราจรและขนส่ง

(ตลิ่งชัน-สวนสยาม) รถประจำทางที่ผ่านเข้าถนนสายรองในเขตตลิ่งชัน คือ สาย 83 และสาย 79 ผ่านถนนจรัญสนิทวงศ์ และถนนบางขุนนนท์

รถโดยสารประจำทางทั้งหมดในเขตตลิ่งชันมีจำนวน 117 คัน/วัน วิ่งให้บริการรวม 484 เที่ยว/วัน แบ่งเป็น รถธรรมดา 57 คัน/วัน (354 เที่ยว) ผู้โดยสาร 49,703 คน/วัน และรถปรับอากาศ 60 คัน/วัน (130 เที่ยว) ผู้โดยสาร 13,375 คน/วัน (ตารางที่ 4.15)

4.5.4 การคมนาคมทางน้ำ

เส้นทางคมนาคมที่สำคัญอีกทางหนึ่งของเขตตลิ่งชัน คือ การคมนาคมทางน้ำ เนื่องจากพื้นที่เขตนี้มีแม่น้ำและลำคลองที่สำคัญ (แผนที่ 4.7) คือ คลองบางกอกน้อย คลองบางระมาด คลองมหาสวัสดิ์ คลองบางเชือกหนัง และคลองบางน้อย กรุงเทพมหานคร ได้มีการจัดการเดินเรือโดยสาร เป็นเรือยนต์เพลลาใบจักรยาว หรือเรือหางยาว ในเขตตลิ่งชันมีเส้นทางเดินเรือที่สำคัญ คือ เส้นทางท่าช้าง-บางเชือกหนัง และ ท่าช้าง-คลองมหาสวัสดิ์ จากกองวิชาการ กรมเจ้าท่า ได้รวบรวมข้อมูลปริมาณผู้โดยสารเรือระหว่างปี พ.ศ. 2527-2536 พบว่า ปริมาณผู้โดยสารโดยทั่วไปมีแนวโน้มลดลง ยกเว้นเส้นทาง ท่าช้าง-บางเชือกหนัง มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยในปี พ.ศ. 2536 มีปริมาณผู้โดยสารรวม 1,805 คน (ตารางที่ 4.16)

4.5.5 การบริการประปา

การให้บริการของการประปานครหลวงแบ่งพื้นที่ออกเป็น 11 สำนักงานประปาสาขา มีขอบเขตพื้นที่บริการของแต่ละสาขาดังแสดงในแผนที่ 4.8 โดยเขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่บริการของสาขาบางกอกน้อย สาขาภาษีเจริญ และสาขาตากสิน 1 ตามลำดับ ทั้งนี้ แต่ละสาขามีพื้นที่จ่ายน้ำ และจำนวนผู้ใช้น้ำ ดังแสดงในตารางที่ 4.17 โดยที่การประปานครหลวงอยู่ในระหว่างการขยายพื้นที่ให้บริการออกไปยังชานเมืองรอบนอก ทำให้พื้นที่ชานเมืองรอบนอก เช่น พื้นที่บริการสาขาบางกอกน้อย สาขาภาษีเจริญ และสาขาตากสิน 1 มีจำนวนผู้ติดตั้งประปารายใหม่สูงกว่าพื้นที่เมืองชั้นใน เช่น พื้นที่บริการของสาขาพญาไท สาขาแมนศรี และสาขาทุ่งมหาเมฆ (ตารางที่ 4.18)

ตารางที่ 4.15 บริการรถประจำทางของขสมก.ในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538

ลำดับ	สายที่	ชื่อเส้นทาง	ระยะทาง (กม.)	จำนวน (วัน)			
				รถ (คัน)	เที่ยว	รายได้ (บาท)	ผู้โดยสาร (คน)
1	7ก	พุทธมณฑลสาย2 - พาหุรัด	35	26	155	3,049	22,961
2	79	ตลิ่งชัน - ราชประสงค์	33	31	199	3,037	26,742
รวม			68	57	354	6,086	49,703
3	ปอ.16	อนุสาวรีย์ชัย - ศาลายา	26	10	91	4,642	4,815
4	ปอ.17	เทเวศร์ - บางบัวทอง	32	5	39	1,864	977
5	ปอ.พ.8	ตลิ่งชัน - สวนสยาม	55	45	-	-	7,583
รวม			113	60	130	6,506	13,375

ที่มา : องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร ,มกราคม 2538

หมายเหตุ : รถเมล์สาย 83 ,123,124,125,127,128,146 และ 147 ไม่มีข้อมูล

ตารางที่ 4.16 ปริมาณผู้โดยสารเรือ(เรือยนต์เพลลาใบจักรยาว) ณ ท่าเทียบเรือต่าง ๆ ในเขตตลิ่งชันระหว่าง พ.ศ. 2527 - 2536

ท่าเทียบเรือ	จำนวนผู้โดยสารเฉลี่ยรายวัน (คน)									
	พ.ศ. 2527	พ.ศ. 2528	พ.ศ. 2529	พ.ศ. 2530	พ.ศ. 2531	พ.ศ. 2532	พ.ศ. 2532	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2536
ท่าคุณโกย - ท่าประตูน้ำฉิมพลี	1,269	1,671	-	-	1,003	979	881	801	-	688
ท่าเตียน - ท่าบางน้อย	992	1,070	-	-	644	609	549	783	621	536
ท่าช้าง - ท่าบางเชือกหนัง	812	472	-	-	297	273	261	507	515	581
รวม	3,073	3,213	-	-	1,944	1,861	1,691	2,091	1,136	1,805

ที่มา : ฝ่ายสถิติ กองวิชาการ กรมเจ้าท่า



แผนที่ 4.8 ขอบเขตพื้นที่บริการสำนักงานประปาสาขา

ที่มา : การประปานครหลวง

ตารางที่ 4.17 ข้อมูลการให้บริการประปาของสำนักงานประปาสาขา พ.ศ. 2538

หน่วยงาน	พื้นที่จ่ายน้ำ (ตร.กม.)	จำนวนผู้ใช้น้ำ (ราย)	ติดตั้งประปาใหม่ (ราย)	ปริมาณน้ำขาย (ล้าน ลบ.ม)
สำนักงานประปาสาขานนทบุรี 1	76.70	87,166.00	3,885.00	41.46
สำนักงานประปาสาขานนทบุรี 2	49.30	54,116.00	3,609.00	27.09
สำนักงานประปาสาขาบางเขน 1	76.00	91,990.00	3,806.00	50.83
สำนักงานประปาสาขาบางเขน 2	48.20	78,485.00	3,977.00	33.11
สำนักงานประปาสาขาพญาไท	53.90	79,874.00	1,446.00	67.90
สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท-พัฒนาการ	66.40	85,866.00	4,098.00	84.80
สำนักงานประปาสาขาพระโขนง-บางนา	83.10	97,126.00	5,809.00	64.56
สำนักงานประปาสาขาสุมทพรปราการ (รวมบางปอ)	77.70	63,358.00	6,116.00	40.14
สำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย	68.80	96,580.00	4,909.00	50.26
สำนักงานประปาสาขาภาษีเจริญ	87.20	127,394.00	7,518.00	66.56
สำนักงานประปาสาขาดอกสีน 1	45.00	86,185.00	4,504.00	49.97
สำนักงานประปาสาขาดอกสีน 2	51.80	59,659.00	4,177.00	44.71
สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี	37.70	91,142.00	4,546.00	74.61
สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ	32.80	72,490.00	917.00	61.86
รวม 11 สาขา	854.60	1,171,431.00	59,317.00	757.86
รวมประปาอิสระ (มีนบุรีและบางบัวทอง)	38.30	61,370.00	7,230.00	22.25
สำนักงานผู้ใช้น้ำราชการ	-	7,579.00	-	90.17
รวมทั้งสิ้น	892.90	1,240,380.00	66,547.00	870.28

ที่มา : รายงานประจำปี 2538 การประปานครหลวง

ตารางที่ 4.18 ข้อมูลการให้บริการประปาของการประปานครหลวงระหว่าง พ.ศ. 2534 - 2538

รายการ	หน่วย	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2536	พ.ศ. 2537	พ.ศ. 2538
ปริมาณน้ำขาย	ล้าน ลบ.ม.	781.30	823.40	836.10	81.61	870.30
เปอร์เซ็นต์น้ำขาย	(%)	70.50	70.10	68.30	66.10	61.90
จำนวนผู้ใช้น้ำ	ราย	1,027,623.00	1,090,995.00	1,139,299.00	1,194,161.00	1,241,380.00
- ผู้ใช้น้ำประเภทที่พักอาศัย	ราย	769,887.00	812,330.00	842,264.00	884,815.00	917,527.00
- ผู้ใช้น้ำประเภทธุรกิจ	ราย	254,880.00	275,736.00	291,876.00	302,650.00	316,078.00
- ผู้ใช้น้ำประเภทอุตสาหกรรม	ราย	153.00	158.00	165.00	156.00	157.00
- ผู้ขายน้ำปลีก	ราย	45.00	38.00	37.00	44.00	39.00
- ผู้ใช้น้ำราชการ	ราย	4,560.00	4,659.00	4,957.00	6,496.00	7,579.00
จำนวนติดตั้งประปาใหม่	ราย	9,310.00	81,301.00	7,816.00	70,436.00	66,547.00
ปริมาณน้ำให้เฉลี่ย/ราย	ลบ.ม./เดือน	65.48	64.27	62.34	58.04	59.37
รายได้ค่าน้ำและค่าบริการรายเดือน	ล้านบาท	5,304.40	5,352.40	6,396.10	6,268.70	6,711.40
ราคาขายน้ำเฉลี่ย	บาท/ลบ.ม.	6.30	6.02	7.17	7.14	7.18

จากพื้นที่จ่ายน้ำของการประปานครหลวง จะเห็นได้ว่า ปัจจุบันมีการจ่ายน้ำครอบคลุมเฉพาะริมถนนสายหลักในเขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน จึงมีจำนวนผู้ต้องการใช้น้ำรายใหม่สูง

ปริมาณการผลิต

การประปานครหลวงใช้น้ำดิบจากแหล่งน้ำ 2 แหล่ง คือ จากน้ำผิวดิน และน้ำบาดาล ในปีงบประมาณ 2537 มีปริมาณการผลิตจากแหล่งน้ำทั้ง 2 แหล่งดังนี้

1) น้ำผิวดิน ใช้น้ำดิบจากแม่น้ำเจ้าพระยาประมาณวันละ 3.5 ล้าน ลูกบาศก์เมตร มีสถานีสูบน้ำดิบอยู่ที่ลำแคว จังหวัดปทุมธานี เป็นจุดชักน้ำ ซึ่งอยู่ห่างจากปากแม่น้ำเจ้าพระยาประมาณ 90 กิโลเมตร ในปีปัจจุบันการประปานครหลวงมีโรงงานผลิตน้ำขนาดใหญ่อยู่ 3 แห่ง และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง 1 แห่ง คือ

- โรงงานผลิตน้ำบางเขนผลิตน้ำได้เฉลี่ยวันละ 2,800,000 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำสามเสน ผลิตน้ำได้เฉลี่ยวันละ 540,000 ลูกบาศก์เมตร และอยู่ระหว่างปรับปรุงให้สามารถเพิ่มกำลังผลิตน้ำอีกวันละ 142,000 ลูกบาศก์เมตร คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณต้นปี พ.ศ. 2538
- โรงงานผลิตน้ำธนบุรี ผลิตน้ำได้เฉลี่ยวันละ 170,000 ลูกบาศก์เมตร

สำหรับการก่อสร้างโรงงานน้ำแห่งใหม่ที่อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี คาดว่าแล้วเสร็จและจ่ายน้ำได้ในปี พ.ศ. 2539 โดยใช้น้ำดิบจากแม่น้ำท่าจีน ในระยะแรกมีกำลังการผลิตน้ำวันละ 400,000 ลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ยังมีโรงงานผลิตน้ำขนาดเล็กและโรงงานน้ำเสริมรวมอีก 6 แห่ง คือ

- โรงงานผลิตน้ำหนองจอก ผลิตน้ำได้เฉลี่ยวันละ 1,200 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำบางบัวทอง ผลิตน้ำได้เฉลี่ยวันละ 4,500 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำเสริมบริเวณเชิงสะพานพระราม 6 ผลิตน้ำได้เฉลี่ยวันละ 50,000 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำเสริมบริเวณคลองทวีวัฒนา ผลิตน้ำได้เฉลี่ยวันละ 10,000 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำเสริมบริเวณคลองมหาสวัสดิ์ ผลิตน้ำได้เฉลี่ยวันละ 15,000 ลูกบาศก์เมตร

- โรงงานผลิตน้ำเสริมบริเวณบางบัวทอง ผลิตน้ำได้เฉลี่ยวันละ 5,000 ลูกบาศก์เมตร

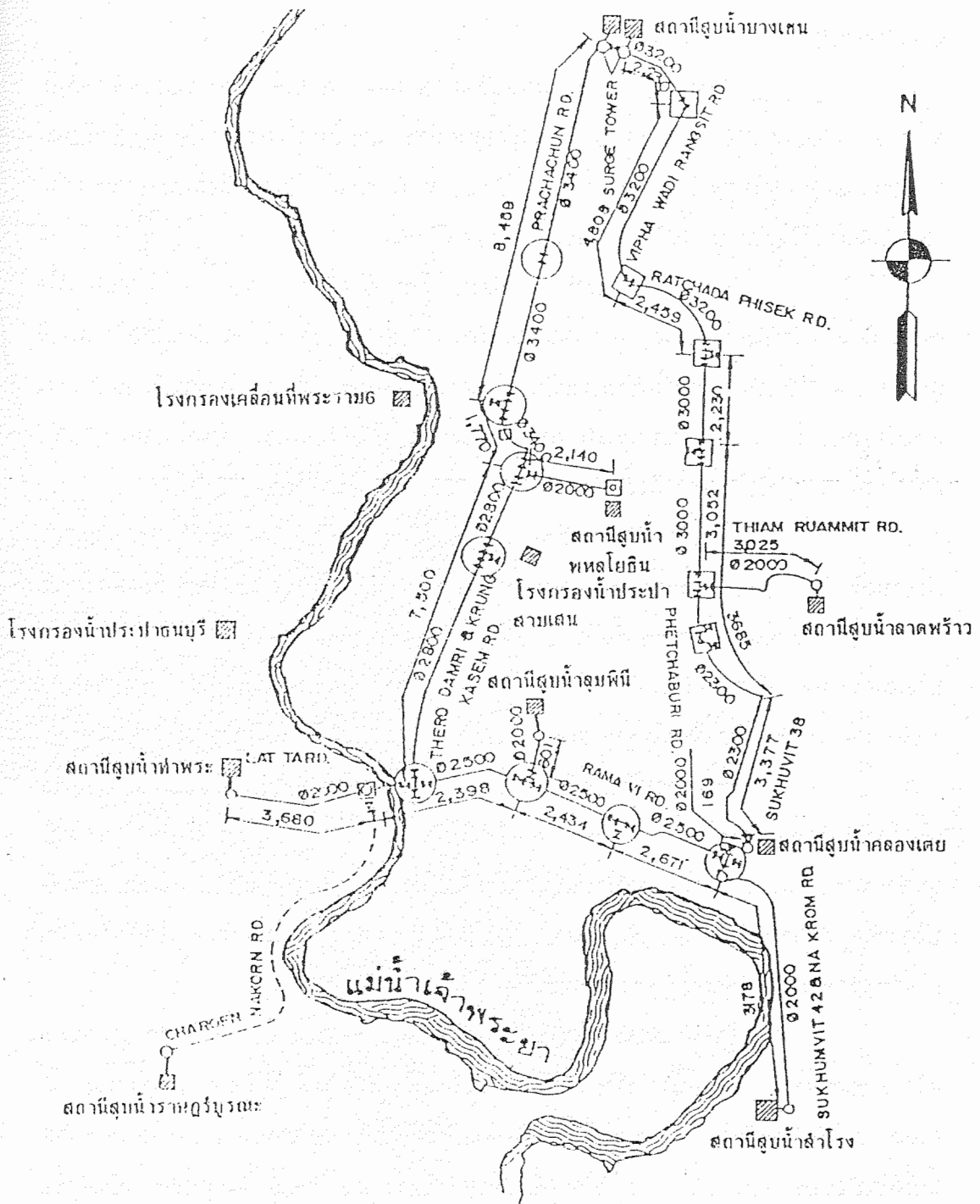
2) น้ำบาดาล การประปานครหลวงมีบ่อบาดาลใช้งานในภาวะปกติ ประมาณ 40 บ่อ ซึ่งจะใช้ น้ำบาดาลเท่าที่จำเป็นโดยสูบน้ำเฉพาะในพื้นที่รอบนอกบริเวณ ปลายเส้นท่อ แต่เนื่องจากสภาวะวิกฤตการณ์น้ำขาดแคลนในช่วงต้นปี พ.ศ. 2537 การประปานครหลวงได้ขุดเจาะบ่อบาดาลเพิ่มขึ้น เพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนน้ำ ทำให้มีบ่อบาดาลเพิ่มขึ้นประมาณ 80 บ่อ ปริมาณน้ำสูบน้ำจากบ่อบาดาลประมาณวันละ 240,000 ลูกบาศก์เมตร

การสูบน้ำ

เพื่อให้การส่งจ่ายน้ำประปาไปสู่ประชาชนผู้ใช้น้ำอย่างทั่วถึง การประปานครหลวงได้สร้างสถานีสูบน้ำกระจายน้ำ กระจายกันอยู่ทั่วไปในพื้นที่บริการ ได้แก่ (แผนที่ 4.9)

- สถานีสูบน้ำบางเขน มีอัตราสูบน้ำเฉลี่ยวันละ 500,000 ลูกบาศก์เมตร
- สถานีสูบน้ำลุมพินี มีอัตราสูบน้ำเฉลี่ยวันละ 280,000 ลูกบาศก์เมตร
- สถานีสูบน้ำท่าพระ มีอัตราสูบน้ำเฉลี่ยวันละ 415,000 ลูกบาศก์เมตร
- สถานีสูบน้ำคลองเตย มีอัตราสูบน้ำเฉลี่ยวันละ 270,000 ลูกบาศก์เมตร
- สถานีสูบน้ำพหลโยธิน มีอัตราสูบน้ำเฉลี่ยวันละ 190,000 ลูกบาศก์เมตร
- สถานีสูบน้ำสำโรง มีอัตราสูบน้ำเฉลี่ยวันละ 280,000 ลูกบาศก์เมตร
- สถานีสูบน้ำลาดพร้าว มีอัตราสูบน้ำเฉลี่ยวันละ 300,000 ลูกบาศก์เมตร
- สถานีสูบน้ำราษฎร์บูรณะ มีอัตราสูบน้ำเฉลี่ยวันละ 165,000 ลูกบาศก์เมตร
- สถานีสูบน้ำบริเวณโรงงานผลิตน้ำสามเสน มีอัตราสูบน้ำเฉลี่ยวันละ 515,000 ลูกบาศก์เมตร
- สถานีสูบน้ำธนบุรี มีอัตราสูบน้ำเฉลี่ยวันละ 160,000 ลูกบาศก์เมตร

การประปานครหลวงได้จัดทำแผนแม่บท (Master Plan) ฉบับแรกเพื่อกำหนดแนวทางการขยายกำลังการผลิตและจ่ายน้ำล่วงหน้า 30 ปี เริ่มตั้งแต่ พ.ศ. 2531-2543 แต่เนื่องจากการเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานครเพิ่มขึ้นเร็วกว่าที่คาดการณ์ไว้ การประปานครหลวง จึงต้องปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสภาพที่เปลี่ยนแปลงไป โดยจัดทำแผนแม่บทฉบับที่ 2 เริ่มตั้งแต่ พ.ศ. 2530 ถึง พ.ศ. 2560 นอกจากนี้ยังได้ดำเนินการโครงการเร่งด่วนเพื่อเพิ่มขีดความสามารถและประสิทธิภาพการจ่ายน้ำในการแก้ไขปัญหาขาด



แผนที่ 4.9 ระบบจ่ายน้ำของการประปานครหลวง พ.ศ. 2538

ตำแหน่งสถานีส่งจ่ายน้ำประปา 11 แห่ง

ที่มา : การประปานครหลวง

แคลน ได้แก่ โครงการก่อสร้างโรงงานผลิตน้ำเสริม(Mobile plant) และโครงการพัฒนาโครงข่ายเส้นท่อประปา (แผนที่ 4.10)

โครงการปรับปรุงโรงงานผลิตน้ำสามเสน ภายใต้โครงการแผนหลักครั้งที่ 3 (พ.ศ. 2535-2537) เป็นการปรับปรุงโรงงานผลิตน้ำสามเสนเพื่อเพิ่มกำลังผลิตอีกวันละ 142,000 ลูกบาศก์เมตร งบประมาณ 454 ล้านบาท ผลการดำเนินงานถึงสิ้นปีงบประมาณ 2537 แล้วเสร็จร้อยละ 93.17 คาดว่าจะแล้วเสร็จต้นปี 2538

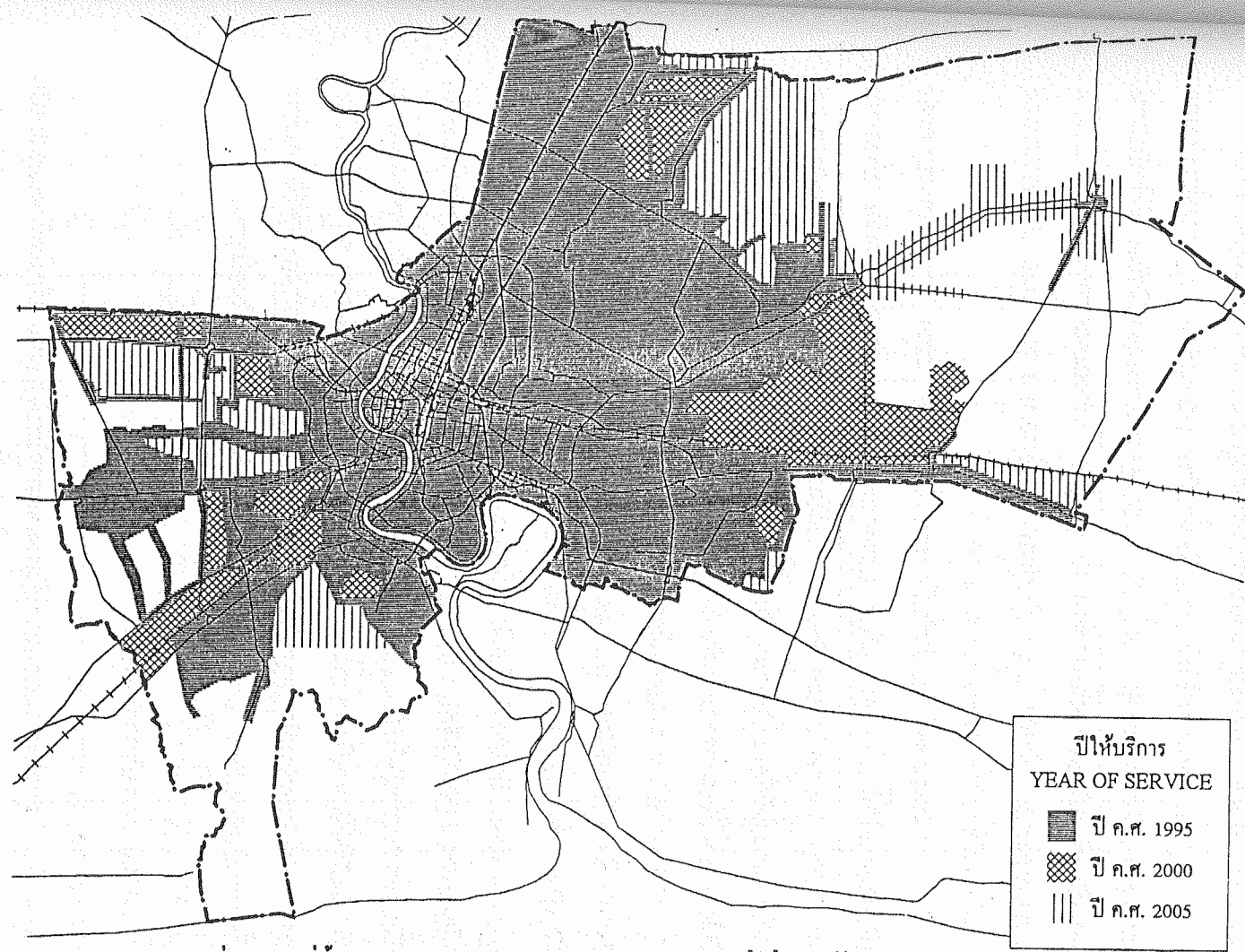
โครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลักครั้งที่ 4 (พ.ศ. 2534-2539) เพื่อเพิ่มกำลังผลิตน้ำที่โรงงานผลิตน้ำบางเขนอีกวันละ 400,000 ลูกบาศก์เมตร และก่อสร้างสถานีสูบน้ำลาดกระบัง ขยายพื้นที่บริการอีก 180 ตารางกิโลเมตร ได้แก่ ถนนสุขาภิบาล 3 ถนนศรีนครินทร์ ถนนบางนา-ตราด ถนนร่มเกล้า ถนนเทพารักษ์ ถนนกิ่งแก้ว งบประมาณ 7,798.1 ล้านบาท ผลงานทั้งโครงการถึงสิ้นปีงบประมาณ 2537 แล้วเสร็จร้อยละ 29.51

โครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลักครั้งที่ 5 (พ.ศ. 2535-2539) เพื่อก่อสร้างโรงงานผลิตน้ำแห่งใหม่ที่อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ขนาดกำลังผลิตวันละ 400,000 ลูกบาศก์เมตร ขยายพื้นที่บริการอีก 80 ตารางกิโลเมตร เพื่อรองรับการขยายตัวบริเวณกรุงเทพฯ ผังตะวันตกและนนทบุรี ได้แก่ ถนนบางบัวทอง-ตลิ่งชันสาย 2 งบประมาณ 7,663.5 ล้านบาท ผลงานทั้งโครงการถึงสิ้นปีงบประมาณ 2537 แล้วเสร็จร้อยละ 23.29

โครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลักครั้งที่ 6 (พ.ศ. 2536-2541) เพื่อเพิ่มกำลังผลิตน้ำที่โรงงานผลิตน้ำมหาสวัสดิ์ อีกวันละ 400,000 ลูกบาศก์เมตร ก่อสร้างสถานีสูบน้ำเพชรเกษม วางท่อประปาขนาดต่าง ๆ ยาวประมาณ 550 กิโลเมตร และขยายพื้นที่บริการอีก 80 ตารางกิโลเมตร งบประมาณ 10,113 ล้านบาท ผลการดำเนินงานได้จัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างสถานีสูบน้ำเพชรเกษมแล้วเสร็จ

โครงการคลองประปาฝั่งตะวันตก (พ.ศ. 2536-2540) ในช่วงแรกจะก่อสร้างคลองประปาจากแม่น้ำท่าจีน ถึงโรงงานผลิตน้ำมหาสวัสดิ์ ความยาวประมาณ 36 กิโลเมตร ให้แล้วเสร็จในปีงบประมาณ 2538 โดยใช้น้ำดิบจากแม่น้ำท่าจีน ซึ่งคาดว่าจะผลิตน้ำได้ในปีงบประมาณ 2539 ค่าใช้จ่ายทั้งโครงการประมาณ 4,885.5 ล้านบาท เป็นค่าซื้อที่ดินแนวคลอง 1,950 ล้านบาท ผลการดำเนินงานได้จัดซื้อที่ดินและทำสัญญาซื้อขายไปแล้วเป็นเงิน 1,442.8 ล้านบาท ส่วนงานขุดคลองส่งน้ำดิบอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

โครงการพัฒนาโครงข่ายเส้นท่อประปาในปี พ.ศ. 2537-2540 เพื่อให้ระบบจ่ายน้ำสอดคล้องกับกำลังผลิตน้ำที่เพิ่มขึ้นตามโครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลัก



แผนที่ 4.10 ที่ตั้งโครงการของการประปานครหลวง และเขตเร่งด่วนลำดับแรก
เพื่อการขยายบริการระบบประปา

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร , สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร MIT,EC

ครั้งที่ 4 และครั้งที่ 5 จำเป็นต้องพัฒนาโครงข่ายเส้นท่อประปาที่มีอยู่ด้วยงบประมาณ 4,690.1 ล้านบาท ผลการดำเนินงานทั้งโครงการถึงสิ้นปีงบประมาณ 2537 แล้วเสร็จร้อยละ 1.68

โครงการก่อสร้างโรงงานผลิตน้ำเสริม (Mobile Plant) การประปานครหลวงได้ติดตั้งเครื่องผลิตน้ำ และสูบน้ำขนาด 200 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง ได้ดำเนินงานแล้วเสร็จและเปิดใช้งานไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน 12 จุด ได้แก่ บริเวณคลองทวีวัฒนา จำนวน 2 ชุด เขิงสะพานพระราม 6 จำนวน 6 ชุด วัดปรุณาวาส จำนวน 3 ชุด และอำเภอบางบัวทอง จำนวน 1 ชุด ค่าใช้จ่ายทั้งโครงการ 175 ล้านบาท

ในเขตตลิ่งชันแบ่งพื้นที่การจ่ายน้ำเป็น 8 แขวง ตามเขตการปกครอง แขวงที่มีปริมาณการใช้น้ำมากที่สุด ได้แก่ แขวงคลองชักพระ และเขตตลิ่งชัน ประมาณ 1,565 และ 1,290 ลูกบาศก์เมตรต่อวันต่อตารางกิโลเมตร ตามลำดับ แขวงที่มีการบริภานน้ำน้อยที่สุดได้แก่ แขวงทวีวัฒนา และแขวงบางเข็อกหน้ง มีการใช้น้ำ 133 และ 271 ลูกบาศก์เมตรต่อวันต่อตารางกิโลเมตรตามลำดับ (ตารางที่ 4.19)

ในปี พ.ศ. 2538 มีการใช้น้ำในพื้นที่เขตตลิ่งชันจำนวน 35,587 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และมีครัวเรือนที่ได้รับบริการเฉลี่ยประมาณร้อยละ 67.43 โดยแขวงฉิมพลีมีครัวเรือนที่ได้รับบริการ ร้อยละ 80.46 แขวงตลิ่งชัน ร้อยละ 74.47 แขวงบางระมาด ร้อยละ 73.74 (ตารางที่ 4.19) ถือได้ว่าได้รับบริการน้ำประปามากกว่าแขวงอื่น ๆ ส่วนอีก 5 แขวงได้รับบริการในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน โดยรวมแล้วเขตตลิ่งชันเป็นเขตที่ได้รับบริการน้ำประปาไม่ทั่วถึงทำให้ประชาชนส่วนหนึ่งต้องอาศัยน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เช่น บ่อน้ำตื้น น้ำบาดาล และน้ำในคูคลอง ซึ่งก็มีปัญหาเนื่องจากในปัจจุบันมีการเน่าเสียของแหล่งน้ำ การขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะที่อยู่อาศัยในเขตตลิ่งชันทำให้แนวโน้มความต้องการใช้น้ำประปาเพิ่มมากขึ้น จำเป็นต้องเร่งขยายบริการน้ำประปาให้ทั่วถึงและเพียงพอในอนาคต

4.5.6 การบริการไฟฟ้า

การไฟฟ้านครหลวงได้แบ่งเขตการให้บริการออกเป็นไฟฟ้าเขตออกเป็น 13 แห่ง ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร 38 เขต และพื้นที่ปริมณฑล ใน พ.ศ 2537 การไฟฟ้านครหลวงได้ให้บริการไฟฟ้าจำนวน 1,699,616 ราย ซึ่งเขตตลิ่งชันก็อยู่ภายใต้การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงด้วย

ตารางที่ 4.19 การใช้น้ำประปาในเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538

แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวนครัวเรือน (พ.ศ.253	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	จำนวนผู้ใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณการใช้น้ำต่อ พื้นที่(ลบ.ม./วัน/ตร.กม.)	ร้อยละของครัวเรือน ที่ได้รับบริการ
ตลิ่งชัน	5.38	7,074	6,943	5,268	1,290	74.47
ศาลาธรรมสพน์	18.07	8,821	6,609	5,015	365	56.85
คลองชักพระ	1.25	2,360	1,957	1,485	1,565	62.92
ทวีวัฒนา	18.64	3,514	2,483	1,884	133	53.61
จิมพลี	12.85	8,482	8,995	6,825	700	80.46
บางพรหม	4.88	3,168	2,142	1,863	549	58.80
บางระมาด	13.32	5,156	5,011	3,802	376	73.74
บางเขื่อนขันธ์	5.32	2,074	1,447	1,098	271	52.94
เขตตลิ่งชัน	79.71	40,679	35,587	27,413	5,249	67.43

ที่มา : ข้อมูลเดือนกันยายน พ.ศ. 2538 ของสำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย

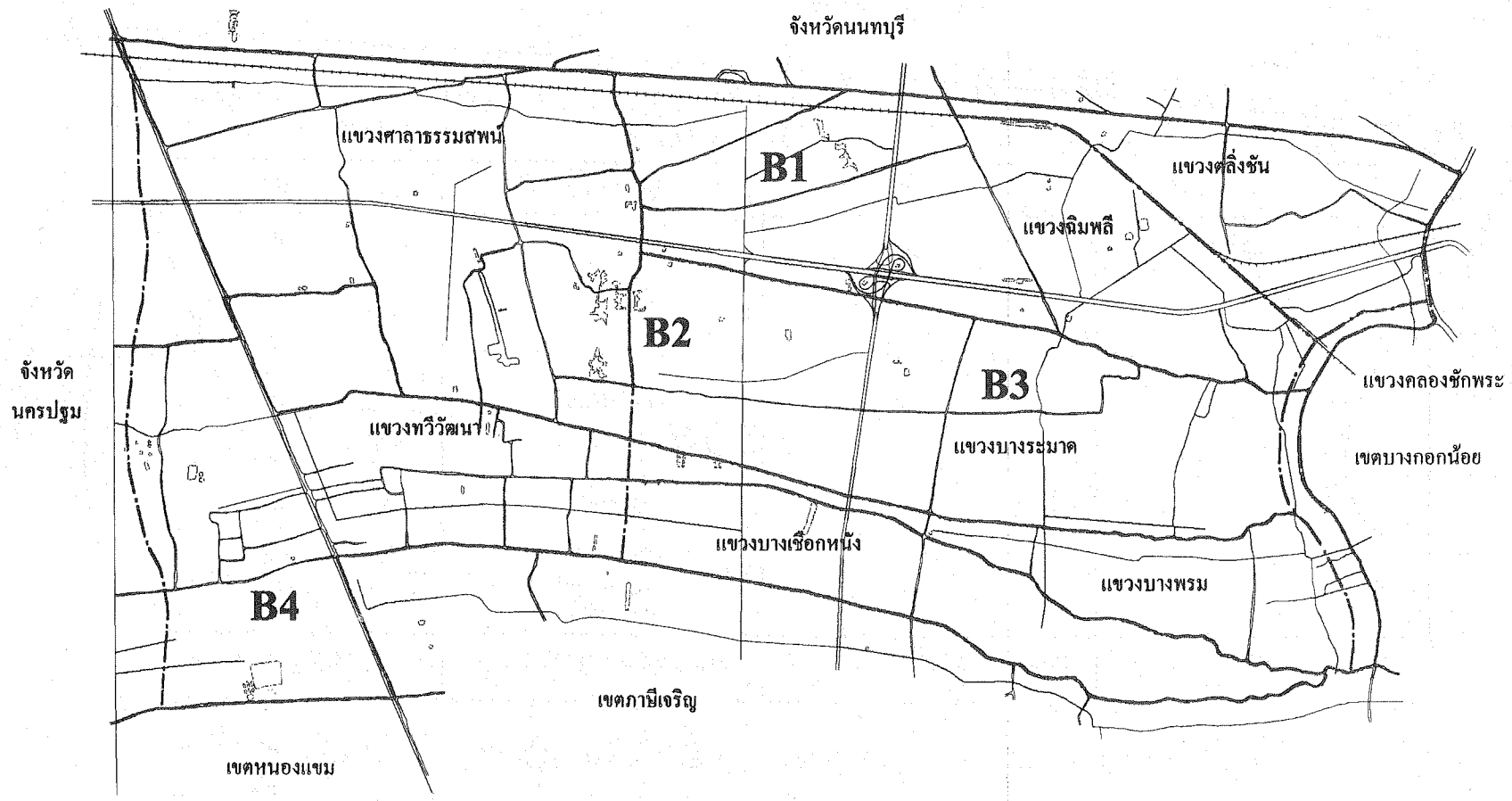
เขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน ตั้งอยู่ในเขตรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ เขตธนบุรี เขตบางขุนเทียน และเขตราษฎร์บูรณะ ทั้ง 4 เขต ได้แบ่งพื้นที่การให้บริการออกเป็น 8 โซน (เฉพาะพื้นที่โครงการ) B1-B8 โดยเขตตลิ่งชัน อยู่ในโซน B1 B2 B3 และบางส่วนของ B4 (แผนที่ 4.11)

ในปี พ.ศ. 2538 เขตตลิ่งชันมีจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งหมด 283,800 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.70 ของผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของการไฟฟ้านครหลวง ถือได้ว่าเป็นจำนวนที่ค่อนข้างสูง ในปัจจุบัน พื้นที่เขตตลิ่งชันมีการให้บริการไฟฟ้าครอบคลุมทั่วถึงทุกพื้นที่ (ตารางที่ 4.20)

4.5.7 การบริการโทรศัพท์

พื้นที่เขตตลิ่งชันตั้งอยู่ในเขตการให้บริการของสำนักงานโทรศัพท์สาขา บางพลัด ซึ่งแบ่งพื้นที่การให้บริการเฉพาะที่เป็นพื้นที่ของเขตตลิ่งชันออกเป็น 7 สาขาย่อย คือ โซน 01-07 ส่วนพื้นที่ตอนล่างบางส่วนของเขตตลิ่งชันอยู่ในความรับผิดชอบของชุมสาย โทรศัพท์ภาษีเจริญ (แผนที่ 4.12)

ในด้านการให้บริการโทรศัพท์ จากตารางที่ 4.21 จะเห็นว่าเขตตลิ่งชันมีจำนวนหมายเลขให้บริการทั้งสิ้น 9,000 หมายเลข ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่สาขาย่อยปิ่นเกล้า นคร 2 และสาขาย่อยกฤษดานคร 2 ซึ่งมีหมายเลขให้บริการจำนวนสาขาละ 2,000 หมายเลข ส่วนสาขาอื่น ๆ อีก 5 สาขาย่อยอยู่ในระดับรองลงมา มีจำนวนสาขาละ 1,000 หมายเลข ในส่วนของการบริการโทรศัพท์สาธารณะนั้น ยังมีจำนวนน้อยมาก ไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชาชน ในทั้ง 7 พื้นที่ดังกล่าว มีจำนวนหมายเลขสำรองโดยเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 2.47 ของหมายเลขทั้งหมด เมื่อพิจารณาประกอบกับการขยายตัวของเมือง โดยเฉพาะด้านที่อยู่อาศัยถือได้ว่าเป็นจำนวนที่น้อยมากไม่เพียงพอต่อความต้องการและไม่สอดคล้องกับการเจริญเติบโตของเมือง โดยเฉพาะในแขวงบางระมาดและแขวงฉิมพลี ซึ่งปัจจุบันมีการเจริญเติบโตด้านที่อยู่อาศัยในอัตราที่สูง

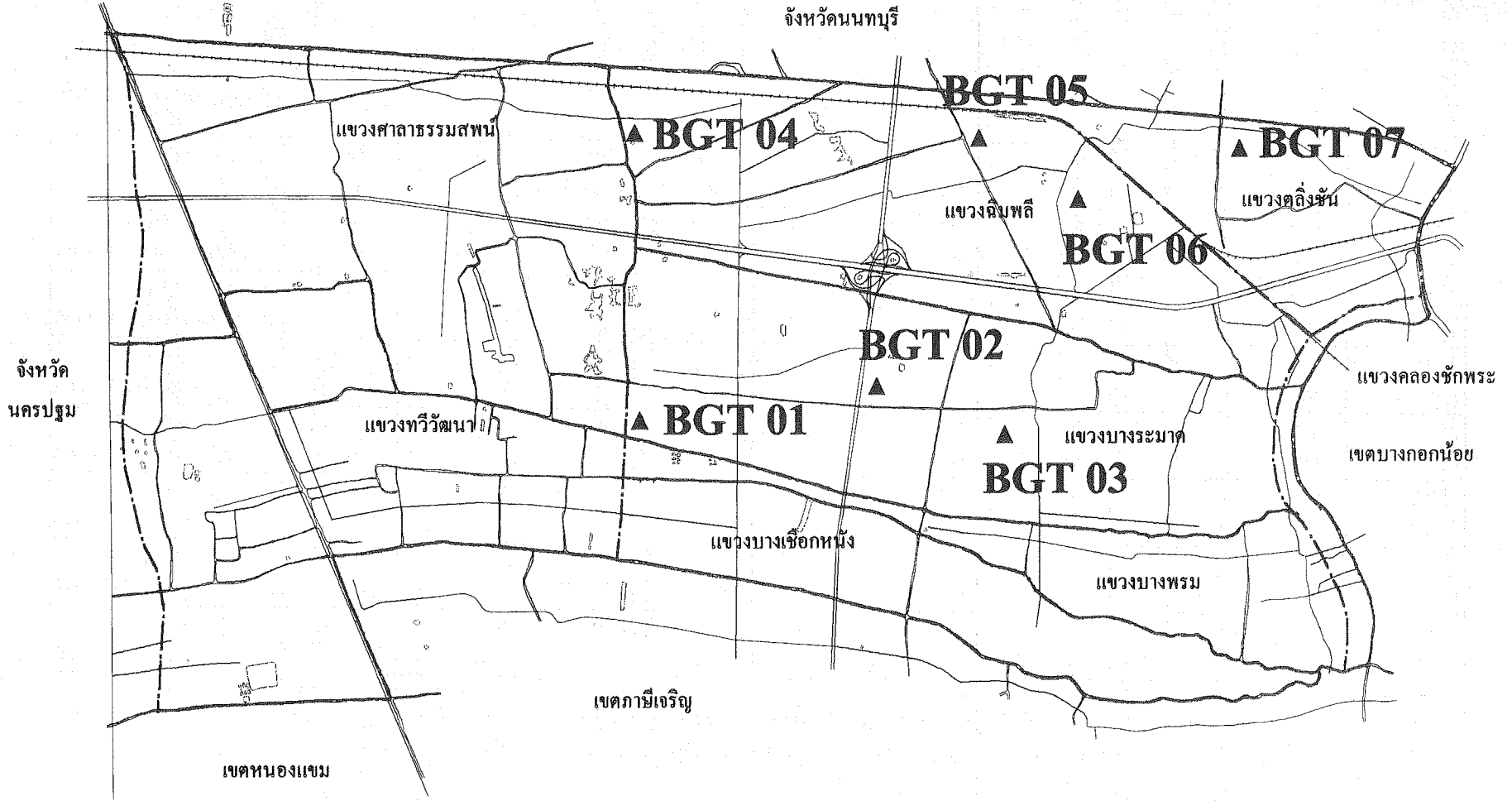


แผนที่ 4.11 พื้นที่ให้บริการไฟฟ้าในเขตตลิ่งชัน

ตารางที่ 4.20 จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าใน เขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538

พื้นที่การให้บริการ	จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้ง 3 เขต	จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งกรุงเทพฯ	อัตราการให้บริการ (ร้อยละ)
B1	23,255.00	-	-
B2	8,992.00	-	-
B3	60,448.00	-	-
B4	23,696.00	-	-
B5	27,626.00	-	-
B6	30,639.00	-	-
B7	74,563.00	-	-
B8	34,581.00	-	-
รวม	283,800.00	1,699,616.00	16.70

ที่มา : สำนักงานไฟฟ้าเขตบางขุนเทียน ถนนบุรี บางใหญ่ ราษฎร์บูรณะ



แผนที่ 4.12 พื้นที่บริการโทรศัพท์และที่ตั้งตู้สาขา (BGT) ในเขตตลิ่งชัน

ตารางที่ 4.21 การให้บริการโทรศัพท์ของชุมสายโทรศัพท์ในเขตคลังชั้น พ.ศ. 2539

พื้นที่	หมายเลขเดิม	เอกชน	ธุรกิจ	สาธารณะ	โฟนพอยท์	ราชการ	ทศท.	ตู้สาขา	รวม	เลขหมายเหลือ
ชุมสายเขมรัฐ (BGT01)	1,000	11	300	-	-	-	-	-	311	.689
ร้อยละ	11.11	0.12	3.33	-	-	-	-	-	3.46	7.66
ชุมสายภาณุแลนด(BGT02)	1,000	-	250	-	-	-	-	-	250	750
ร้อยละ	11.11	-	2.78	-	-	-	-	-	2.78	8.33
ชุมสายหมู่บ้านชวนชื่น(BGT03)	1,000	944	28	4	-	9	-	-	985	15
ร้อยละ	11.11	10.49	0.31	0.04	-	0.10	-	-	10.94	0.17
ชุมสายปิ่นเกล้านคร2 (BGT04)	2,000	1,764	119	5	-	19	42	-	1,949	51
ร้อยละ	22.22	19.60	1.32	0.06	-	0.21	0.47	-	21.68	0.54
ชุมสายหมู่มาสุข (BGT05)	1,000	864	95	11	-	16	1	-	987	13
ร้อยละ	11.11	9.60	1.06	0.12	-	0.18	0.01	-	10.98	0.13
ชุมสายกษัตริย์นคร 12 (BGT06)	2,000	1,832	74	7	-	38	4	2	1,957	43
ร้อยละ	22.22	20.36	0.82	0.08	-	0.42	0.04	0.02	21.76	0.46
ชุมสายหมู่บ้านมหาดไทย(BGT07)	1,000	863	35	18	-	78	1	-	995	5
ร้อยละ	11.11	9.59	0.39	0.20	-	0.87	0.01	-	11.07	0.04
รวม	9,000	6,338	901	45	-	160	48	2	7,507	1,493
ร้อยละ	100.00	70.42	10.01	0.50	-	1.78	0.53	0.02	83.41	16.59

ที่มา : สำนักงานโทรศัพท์สาขาบางพลัด

4.6 ที่ตั้งและการกระจายตัวของสาธารณูปการในเขตตลิ่งชัน

4.6.1 สถานศึกษา

เขตตลิ่งชัน มีสถานศึกษาของรัฐกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ทั้งสิ้น 37 แห่ง เป็นโรงเรียนสังกัดกรมสามัญศึกษา 7 แห่ง โรงเรียนสังกัดสำนักงานการประถมศึกษาแห่งชาติ 2 แห่ง และโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งแบ่งออกเป็น 5 กลุ่มโรงเรียน อีก 21 แห่ง นอกจากนี้ยังมีโรงเรียนราษฎร์อีกหลายแห่ง (แผนที่ 4.13) โรงเรียนเหล่านี้ส่วนใหญ่เกาะกลุ่มกันอยู่บริเวณทิศตะวันออกของเขต ได้แก่ บริเวณริมคลองบางกอกน้อยในแขวงตลิ่งชัน ตอนใต้ของแขวงฉิมพลี และตอนกลางของแขวงบางระมาด.ตามแนวถนนพุทธมณฑลสาย 1 ที่ตั้งของโรงเรียนมักอยู่ในอาณาบริเวณของวัด

4.6.2 ศาสนสถาน

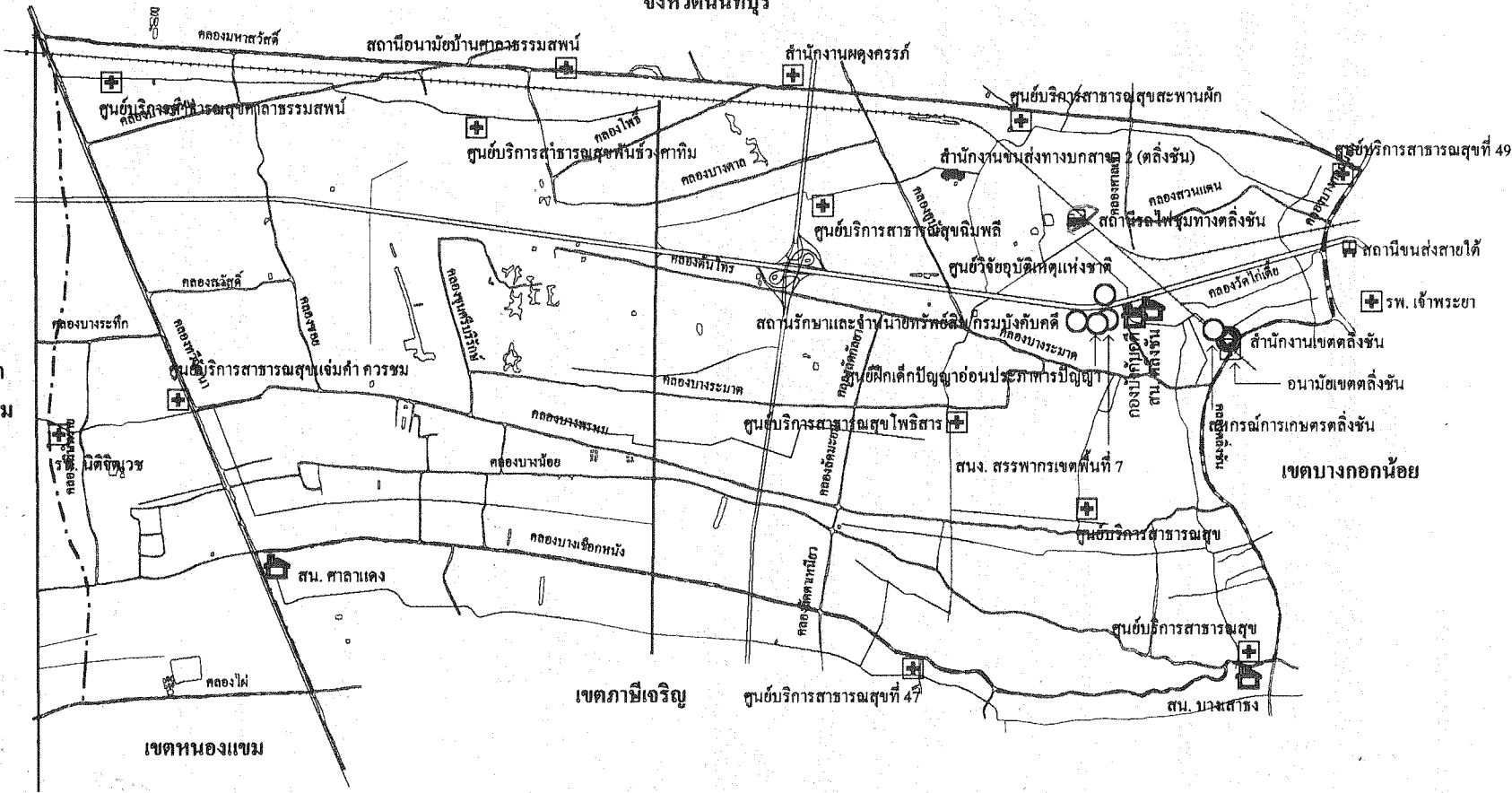
เขตตลิ่งชัน มีศาสนสถานรวมกัน 36 แห่ง เป็นวัดในพุทธศาสนา 33 แห่ง โดยมีพระอารามหลวง 3 แห่ง คือ วัดชัยพฤกษ์มาลา วัดกาญจนสิงหาสน์ และวัดรัชฎาธิษฐาน มีโบสถ์คริสต์ 1 แห่ง และศาลเจ้า 2 แห่ง ศาสนสถานส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณริมน้ำ ซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิมที่อาศัยการคมนาคมทางน้ำเป็นหลัก โดยอยู่ในแขวงบางพรหมมากที่สุด 8 แห่ง รองลงมา คือ แขวงตลิ่งชัน และแขวงฉิมพลี

4.6.3 ศูนย์บริการสาธารณสุขและสถานพยาบาล

เขตตลิ่งชันมีศูนย์บริการสาธารณสุขในสังกัดสำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร 1 แห่ง คือ ศูนย์บริการสาธารณสุข 49 วัดชัยพฤกษ์มาลา แขวงตลิ่งชัน เป็นศูนย์หลักโดยมีศูนย์สาขา ซึ่งกระจายอยู่ทั่วพื้นที่เขตตลิ่งชัน จำนวน 10 สาขา กระจายไปตามแขวงต่าง ๆ เขตนี้ไม่มีโรงพยาบาลของรัฐ มีแต่โรงพยาบาลของเอกชน 2 แห่ง คือ โรงพยาบาลธนบุรี 2 ตั้งอยู่ถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี แขวงศาลาธรรมสพน์ และโรงพยาบาลนิติจิตเวช ตั้งอยู่ที่ถนนพุทธมณฑลสาย 4 แขวงทวีวัฒนา (แผนที่ 4.14)

จังหวัดนนทบุรี

จังหวัด นครปฐม



แผนที่ 4.14 สถานที่ให้บริการสาธารณะและสถานที่ราชการสำคัญในเขตตลิ่งชัน

4.6.4 สถานีตำรวจ

เขตตลิ่งชัน มีสถานีตำรวจ 3 แห่ง คือ สถานีตำรวจนครบาลตลิ่งชัน รับผิดชอบพื้นที่ในแขวงตลิ่งชัน แขวงฉิมพลี แขวงบางระมาด และแขวงคลองชักพระ สถานีตำรวจนครบาลบางเสาธง รับผิดชอบพื้นที่แขวงบางพรหม แขวงบางเข็อกหนึ่ง บางส่วนของแขวงคลองชักพระ ส่วนสถานีตำรวจนครบาลศาลาแดง รับผิดชอบพื้นที่แขวงทวีวัฒนา (แผนที่ 4.14)

4.6.5 สถานีราชการ

เขตตลิ่งชันมีสถานีราชการที่ใช้อำนวยความสะดวกแก่ประชาชนหลายแห่ง ได้แก่ สำนักงานภาษีสรรพากรเขตพื้นที่ 7 ศาลแขวงตลิ่งชัน 7 ที่ทำการอัยการกองคดี ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขตลิ่งชัน สถานีราชการส่วนกลาง เช่น สถาบันความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมในการทำงาน ศูนย์วิจัยอุบัติเหตุแห่งชาติ สำนักงานขนส่งสาขา 2 สถานีรถไฟชุมทางตลิ่งชัน สถานีรถไฟฉิมพลี สถานีรถไฟศาลาธรรมสพน์ นอกจากนี้ยังมี สถานีประตุน้ำฉิมพลี โรงกรองน้ำประปาทวีวัฒนา และโรงกรองน้ำวัดปุณณวาส (แผนที่ 4.14)

บทที่ 5

ปัญหาสภาพแวดล้อมในเขตตลิ่งชันและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง

5.1 คุณภาพน้ำในแหล่งน้ำ

พื้นที่เขตตลิ่งชัน อาศัยคลองเป็นแหล่งน้ำที่สำคัญเพื่อการอุปโภคและบริโภคในชีวิตประจำวัน โดยเฉพาะเพื่อการเกษตรกรรม ซึ่งในเขตนี้อาจยังมีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่มาก ไครงข่ายคลองจึงมีความสำคัญยิ่งต่อการดำรงชีวิตของประชาชน

คุณภาพน้ำในคลองมีความสำคัญต่อคุณภาพชีวิตของประชาชน โดยเฉพาะเมื่อประชาชนใช้น้ำจากแหล่งน้ำโดยตรง กรมควบคุมคุณภาพมลพิษได้กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำแหล่งน้ำผิวดิน เป็น 5 ประเภท ตั้งแต่ประเภทที่ 1 คุณภาพดีที่สุดสามารถดื่มกินได้โดยตรง ไปจนถึงประเภทที่ 5 คุณภาพต่ำสุด ใช้ประโยชน์อื่นไม่ได้ ยกเว้นเพื่อการคมนาคม จากรายงานการสำรวจและวิเคราะห์คุณภาพน้ำในคลองในเขตตลิ่งชันและพื้นที่เกี่ยวเนื่องพบว่า คลองทุกสายมีคุณภาพเทียบเท่าแหล่งน้ำประเภทที่ 5 ซึ่งไม่เหมาะสมในการอุปโภคบริโภค กล่าวคือมีค่าบีโอดี (BOD) สูงมาก และมีค่าปริมาณออกซิเจนละลายน้ำ (DO) ต่ำ บางครั้งมีค่าเท่ากับศูนย์ ทั้งนี้คลองที่มีค่าดีไอเท่ากับศูนย์ จะอยู่ในสภาวะไร้อากาศ น้ำเน่า สีดำ ส่งกลิ่นเหม็น จากตารางที่ 5.1 และแผนที่ 5.1-5.2 พบว่า น้ำในคลองในเขตตลิ่งชันที่มีค่า BOD สูงกว่าค่ามาตรฐานน้ำทิ้ง (20 มิลลิกรัม/ลิตร) ได้แก่ คลองทวีวัฒนา และคลองราชมนตรี แสดงว่ามีการปล่อยน้ำเสียในปริมาณมากโดยไม่มีกำรบำบัดก่อน

ปัจจุบันคุณภาพน้ำในคลองส่วนใหญ่ในเขตตลิ่งชันยังมีคุณภาพน้ำที่ดีอยู่ แต่จากช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา เขตตลิ่งชันมีแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยค่อนข้างสูง ปริมาณน้ำเสียที่ระบายน้ำลงสู่คลองต่าง ๆ จึงมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลให้คุณภาพน้ำในคลองต่ำลง จนไม่สามารถใช้ในการอุปโภคบริโภคและใช้ทำการเกษตรได้ หากไม่มีการจัดการและควบคุมการปล่อยน้ำเสีย

ตารางที่ 5.1 คุณภาพน้ำในพื้นที่ฝั่งธนบุรี

คลอง	Parameters													
	AT (C)	WT (C)	pH	DO (mg/l)	BOD ₅ (mg/l)	COD _{cr} (mg/l)	SS (mg/l)	TS (mg/l)	SO ₄ ⁼ (mg/l)	T-P (mg/l)	TKN (mg/l)	NO ₃ (mg/l)	Total Coliform (MPN/100ml)	Fecal Coliform (MPN/100ml)
คลองวัดประดู่	36.3	32.0	7.8	2.3	19.0	108.5	45.0	-	-	0.9	-	6.7	-	-
คลองโรงยาว	35.5	31.0	7.6	3.0	20.5	97.0	48.0	-	-	1.3	-	4.6	-	-
คลองบางหว้า	35.0	33.5	7.6	4.1	18.5	94.0	41.0	-	-	1.3	-	6.8	-	-
คลองยายเพียร	35.3	34.5	7.2	0.0	40.5	85.5	35.0	-	-	1.4	-	0.2	-	-
คลองราชมนตรี	36.5	33.8	7.2	0.0	52.5	114.5	63.0	-	-	1.2	-	0.5	-	-
คลองยายเทียม	36.0	32.0	7.7	0.0	42.0	98.0	56.0	-	-	1.0	-	0.8	-	-
คลองทวีวัฒนา	33.6	31.0	7.4	1.1	37.7	58.0	42.0	660-	0.8	0.4	2.3-	1.0	1.7*10 ⁶	3.3*10 ⁵
คลองบางจาก	35.0	32.0	7.3	0.0	36.0	106.5	26.0	-	-	1.5	-	0.4	-	-
คลองราษฎร์เจริญสุข	35.5	32.5	7.0	0.0	164.0	293.0	18.0	-	-	-	11.2	-	-	-
คลองภาษีเจริญ	29.6	28.6	7.5	2.3	18.7	44.2	37.0	9.0	13.4	0.7	1.3	3.0	4.9*10 ⁵	3.3*10 ⁵

หมายเหตุ : ค่าเฉลี่ยจากการเก็บตัวอย่างน้ำ เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2535 และพฤษภาคม 2536

ที่มา : กรุงเทพมหานคร 2536

5.2 การใช้น้ำบาดาลและสถานการณ์แผ่นดินทรุด

5.2.1 การใช้น้ำบาดาลในเขตตลิ่งชัน

กรุงเทพมหานครและจังหวัดข้างเคียง มีปริมาณการใช้น้ำบาดาลสูง โดยเฉพาะพื้นที่นอกเขตบริการจ่ายน้ำประปา เขตตลิ่งชันมีพื้นที่บางส่วนที่อยู่นอกเขตบริการจ่ายน้ำประปาและยังมีการใช้น้ำบาดาลอยู่ในปริมาณมาก โดยเฉพาะพื้นที่ชุมชนเกษตรกรรม การใช้น้ำบาดาลในกรุงเทพมหานครจะลดปริมาณลงต่อเมื่อการประปาสามารถบริการน้ำประปาได้ทั่วถึง ตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรมฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2533) เรื่อง ประกาศพื้นที่ที่การประปาบริการน้ำถึง ในปัจจุบัน เขตตลิ่งชันมีการขยายตัวของชุมชนและบ้านจัดสรรเพิ่มมากขึ้น จึงเป็นพื้นที่ที่มีความต้องการใช้น้ำประปาในปริมาณมาก แต่เนื่องจากการประปายังไม่สามารถบริการครอบคลุมพื้นที่ทั้งเขต จึงยังคงมีการใช้น้ำบาดาลอยู่บ้างแต่ก็ไม่มากนัก และมีแนวโน้มการใช้ลดลงเนื่องจากมีโครงการขยายพื้นที่บริการน้ำประปาตามแผนการขยายบริการระบบประปา พ.ศ. 2542 เมื่อพิจารณาการแบ่งเขตวิกฤตการณ์น้ำบาดาลแล้ว เขตตลิ่งชันยังถือว่าอยู่นอกเขตวิกฤต (ตารางที่ 5.2 และ 5.3)

5.2.2 การทรุดตัวของแผ่นดินในเขตตลิ่งชัน

กรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีระดับความสูงเพียง 0.-2.0 เมตรเหนือระดับน้ำทะเลปานกลาง จากการที่ปัจจุบันมีการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาใช้ในอัตราที่สูงและต่อเนื่องมาเป็นเวลานาน ทำให้ระดับของระดับน้ำบาดาลต่ำลงอย่างรวดเร็วโดยไม่มีกรคืนตัวส่งผลให้เกิดการทรุดตัวของแผ่นดินที่ค่อนข้างรุนแรงกระจายทั่วพื้นที่ ทำให้เกิดภาวะน้ำท่วมเป็นบริเวณกว้างในช่วงฤดูน้ำหลาก และน้ำทะเลหนุนสูง

จากผลการศึกษาพื้นที่วิกฤตแผ่นดินทรุดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ระหว่าง ปี พ.ศ. 2535-2537 ของกรมทรัพยากรธรณี ได้สรุปสภาพวิกฤตของแผ่นดินทรุดในปัจจุบัน เป็น 4 อันดับ คือ

- อันดับที่ 1 เขตทรุดตัวของแผ่นดินเฉลี่ย มากกว่า 4.0 เซนติเมตรต่อปี
- อันดับที่ 2 เขตทรุดตัวของแผ่นดินเฉลี่ย 3.0 เซนติเมตรต่อปี

ตารางที่ 5.2 สถิติบ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลในเขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดนครปฐม (31 มีนาคม 2539)

ประเภทการใช้น้ำ จังหวัด	อุบิโภคบริโภค		ธุรกิจ		เกษตรกรรม		รวม		* เพิ่ม/ลด	
	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ(ลบ.ม./วัน)	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ(ลบ.ม./วัน)	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ(ลบ.ม./วัน)	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ(ลบ.ม./วัน)	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ(ลบ.ม./วัน)
กรุงเทพมหานคร	639	134,403	658	184,971	33	3,465	1,330	322,839	3	2,253
สมุทรปราการ	515	46,379	1,492	465,860	21	312	2,028	512,551	-	50
สมุทรสาคร	298	29,981	921	221,857	13	4,111	1,232	255,949	10	3,286
นนทบุรี	206	40,258	224	41,446	6	140	436	81,844	5	1,400
ปทุมธานี	585	122,483	778	290,092	18	44	1,381	412,619	16	5,197
พระนครศรีอยุธยา	232	21,082	350	131,268	21	1,430	603	153,780	6	781
นครปฐม	95	15,813	388	98,665	24	613	507	115,091	13	4,221
รวม	2,570	410,399	4,811	1,434,159	136	10,115	7,517	1,854,673	53	17,188
* เพิ่ม / ลด	26	10,888	27	6,123	-	177	53	17,188		

หมายเหตุ : - สถิติไม่รวมจำนวนบ่อและปริมาณน้ำบาดาลของส่วนราชการและองค์การของรัฐ

- ปริมาณน้ำตามสถิตินี้เป็นปริมาณน้ำที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตใช้น้ำบาดาล

สำหรับ การประปานครหลวง มีบ่อน้ำบาดาลจำนวน 80 บ่อ รวมปริมาณน้ำที่สูบใช้วันละ 250,000 ลบ.ม.

และ การประปาส่วนภูมิภาค มีบ่อน้ำบาดาลจำนวน 62 บ่อ รวมปริมาณน้ำที่สูบใช้วันละ 68,229 ลบ.ม.

รพช. กรมโยธาธิการ กรมอนามัย กรมทรัพยากรธรณี มีบ่อน้ำบาดาลจำนวน 1,092 บ่อ รวมปริมาณน้ำที่สูบใช้วันละ 77,760 ลบ.ม.

* เปรียบเทียบระหว่าง เดือน กุมภาพันธ์ กับเดือน มีนาคม 2539

ที่มา กรมทรัพยากรธรณี กระทรวงอุตสาหกรรม

ตารางที่ 5.3 สถิติบ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลแยกตามประเภทการใช้น้ำในเขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดนครปฐม (31 มีนาคม 2539)

ประเภทการใช้น้ำ	พื้นที่การประปาบริการน้ำถึง		นอกพื้นที่ที่การประปาบริการน้ำถึง		รวม	
	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ (ลบ.ม.)	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ (ลบ.ม.)	จำนวนบ่อ	ปริมาณน้ำ (ลบ.ม.)
อุปโภคบริโภค	62	4,788	2,508	405,611	2,570	410,399
ธุรกิจ	287	113,536	4,524	1,320,623	4,811	1,434,159
เกษตรกรรม	2	648	134	9,467	136	10,115
รวม	351	118,972	7,166	1,735,701	7,517	1,854,673
* เพิ่ม/ลด	(11)	(1,075)	64	18,263	53	17,188

หมายเหตุ * : เปรียบเทียบระหว่างเดือนกุมภาพันธ์กับเดือนมีนาคม 2539

ที่มา : กรมทรัพยากรธรณี กระทรวงอุตสาหกรรม

- อันดับที่ 3 เขตทรุดตัวของแผ่นดินเฉลี่ย 2.0 เซนติเมตรต่อปี
 - อันดับที่ 4 เขตทรุดตัวของแผ่นดินเฉลี่ย น้อยกว่า 1.0 เซนติเมตรต่อปี
- จากแผนที่ 5.3-5.5 แสดงให้เห็นว่าเขตตลิ่งชันมีการทรุดตัวของแผ่นดิน

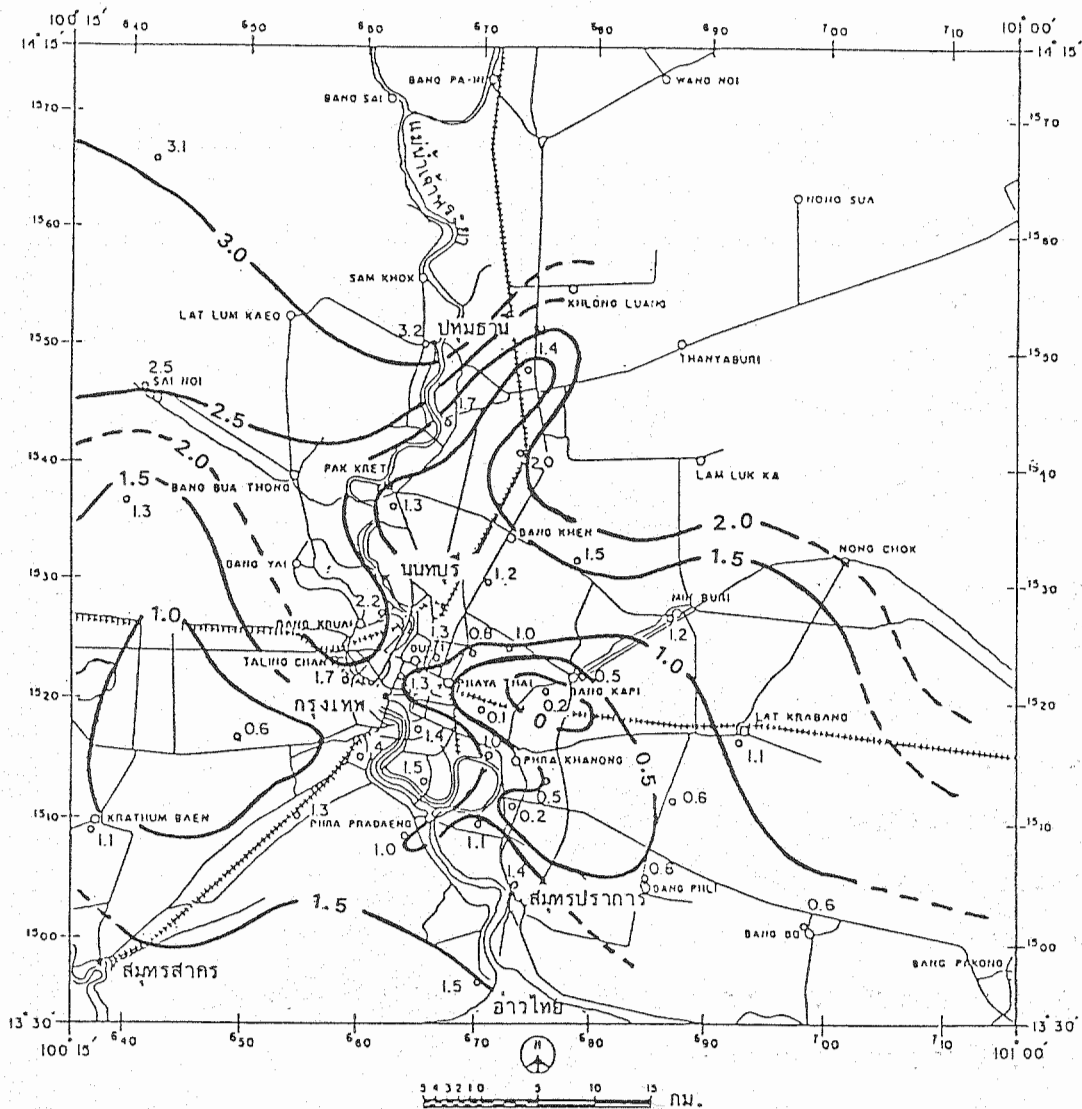
ในเกณฑ์ไม่รุนแรง เมื่อเทียบกับพื้นที่ในเขตอื่น ๆ โดยเฉพาะในฝั่งพระนครและอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ มีเพียงบริเวณพื้นที่เกษตรกรรมและชุมชนชานเมืองในแขวงศาลาธรรมสพน์ และแขวงทวีวัฒนา เท่านั้น ที่มีอัตราการทรุดตัวของแผ่นดินมากกว่าบริเวณอื่นของเขต คือ ประมาณ 3 เซนติเมตรต่อปี แต่ก็เป็นบริเวณไม่กว้างนัก ส่วนแขวงอื่น ๆ ยังมีการทรุดตัวของแผ่นดินค่อนข้างต่ำประมาณ 1-2 เซนติเมตรต่อปี ในปี พ.ศ. 2537 เนื่องจากการพัฒนาระบบประปาเข้ามาใช้แทนที่การใช้หน้าบาดาลมากขึ้นในระยะ 4-5 ปีที่ผ่านมา

5.3 การแทรกตัวของน้ำเค็มและระบบป้องกันน้ำเค็ม

เขตตลิ่งชัน มีคลองที่เชื่อมติดต่อกับอ่าวไทย หรือแม่น้ำเจ้าพระยา ที่ระยะห่าง 10-15 กิโลเมตร จากอ่าวไทยหรือปากแม่น้ำ จึงมีปัญหการแทรกตัวของน้ำเข้ามาตามแม่น้ำลำคลองต่าง ๆ และแม่น้ำเจ้าพระยา ปัญหานี้จะรุนแรงมากขึ้นในฤดูแล้ง เนื่องจากปริมาณน้ำที่ระบายจากท้ายเขื่อนทางตอนเหนือของประเทศมีปริมาณน้อยลง ส่งผลให้พื้นที่เกษตรกรรมในแขวงทวีวัฒนา แขวงบางเข็อกหนึ่ง และแขวงศาลาธรรมสพน์ ได้รับความเสียหายทั้งสวนไม้ผลและสวนผัก นอกจากนี้ ปัญหการแทรกตัวของน้ำเค็มยังมีผลกระทบต่อการอุปโภคบริโภคของประชาชนที่อาศัยตามลำคลองสายต่าง ๆ ด้วย

จากการศึกษาการแทรกตัวของน้ำเค็ม โดยงานศึกษาคุณภาพน้ำและดิน กรมชลประทาน ในรายงานการศึกษาความเค็มของแม่น้ำสายต่าง ๆ ในภาคกลาง ในปี พ.ศ. 2535 โดยการวิเคราะห์น้ำที่เก็บทุก 3 วัน จาก 7 จุดตัวอย่าง คือ จังหวัดสมุทรปราการ ปากคลองลำโรง ทำน้ำบางนา ปากคลองพระโขนง สะพานกรุงเทพ สะพานพุทธฯ และกรมชลประทาน พบว่า ความเค็มของน้ำจะสูงสุดในช่วงเดือนมีนาคมถึงกรกฎาคมซึ่งเป็นช่วงฤดูแล้ง และความเค็มของน้ำในลำน้ำเจ้าพระยาจะผันแปรตามระยะทางจากปากแม่น้ำ นั่นคือ น้ำในบริเวณที่อยู่ใกล้ปากแม่น้ำมีความเค็มสูงกว่าน้ำในบริเวณที่อยู่ไกลออกไป การระบายน้ำจืดจากเขื่อนทางตอนเหนือของแม่น้ำเจ้าพระยาจะช่วยลดความเค็มของน้ำได้เช่นกัน (แผนภูมิที่ 5.1)

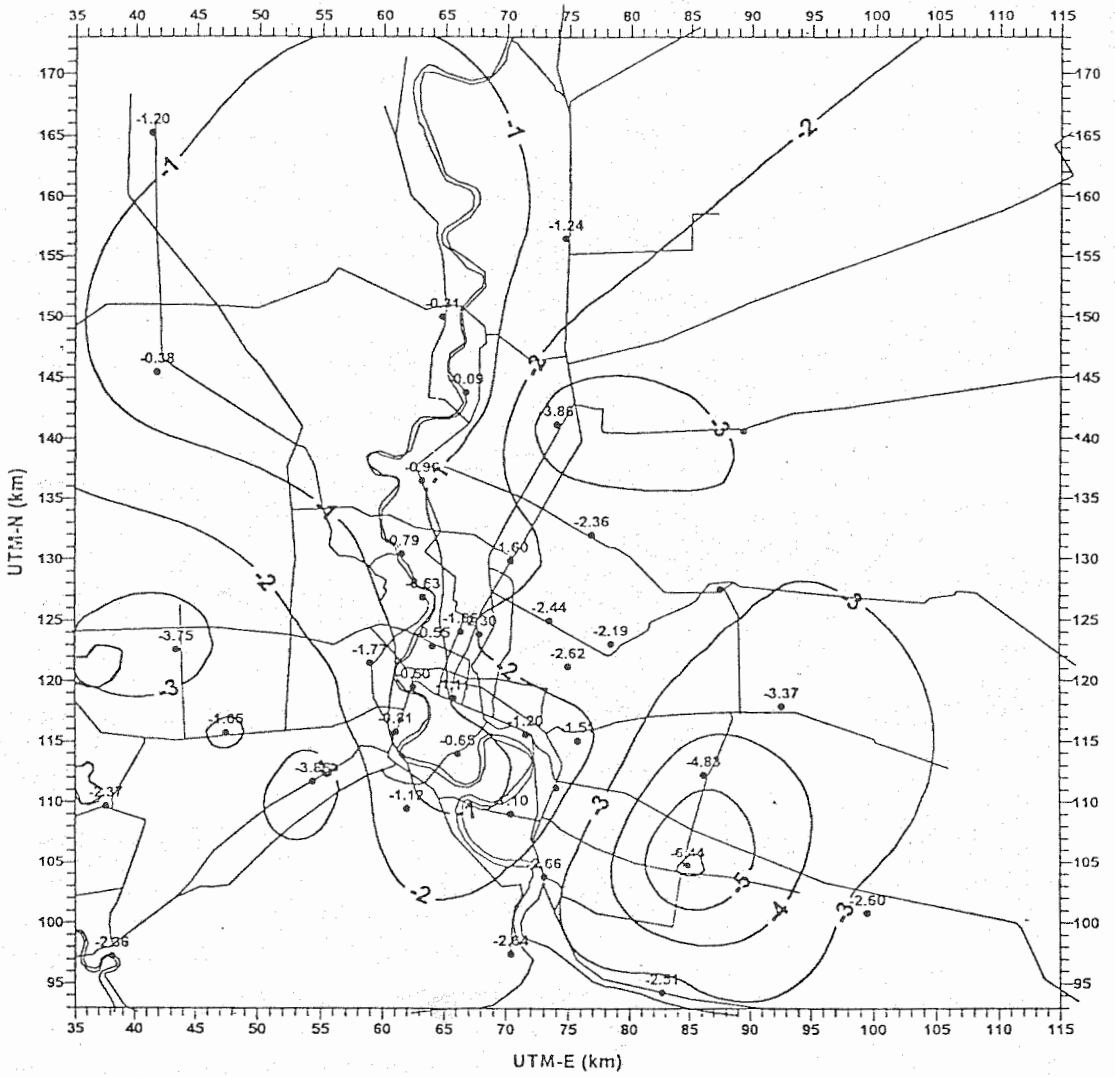
สำหรับการไหลซึมของน้ำเค็มเข้ามาในโครงข่ายคูคลองในเขตตลิ่งชันนั้นเกิดขึ้นในฤดูน้ำทะเลหนุน ซึ่งน้ำทะเลมีระดับสูงขึ้น โดยเฉพาะในเวลาน้ำขึ้น แต่ปัญหายังไม่รุนแรง



แผนที่ 5.3 คอนทัวร์ระดับความสูงของพื้นดิน (ม.) ในบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ. 2532

ที่มา : กรมทรัพยากรธรณี, แหล่งน้ำบาดาลกรุงเทพมหานครและ

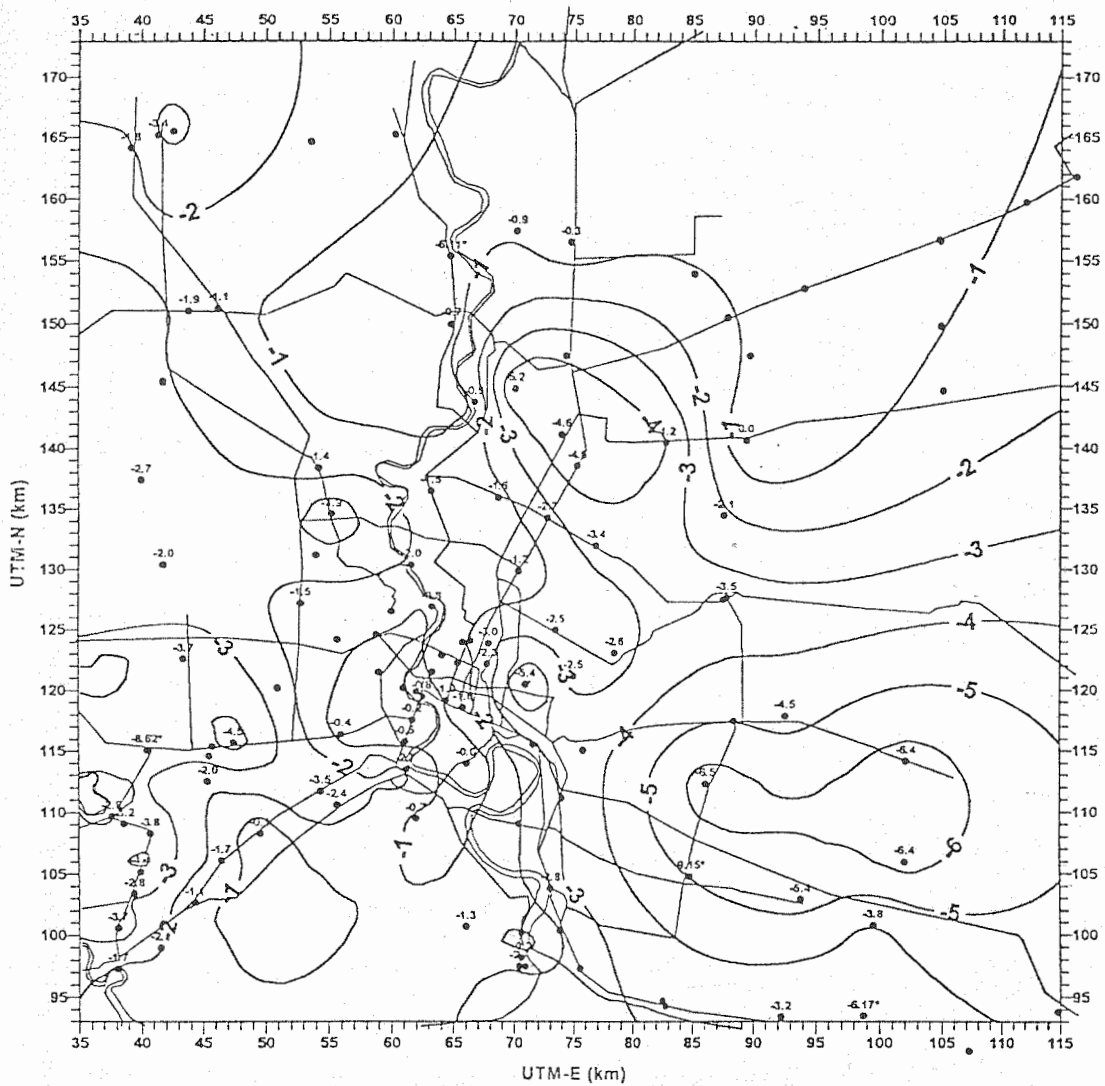
วิฤตการณ์น้ำบาดาลและแผ่นดินทรุด , 2536



แผนที่ 5.4 อัตราจุดตัวของพื้นดินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ชม./ปี) พ.ศ. 2535-2537

ที่มา : กรมทรัพยากรธรณี, แหล่งน้ำบาดาลกรุงเทพมหานครและ

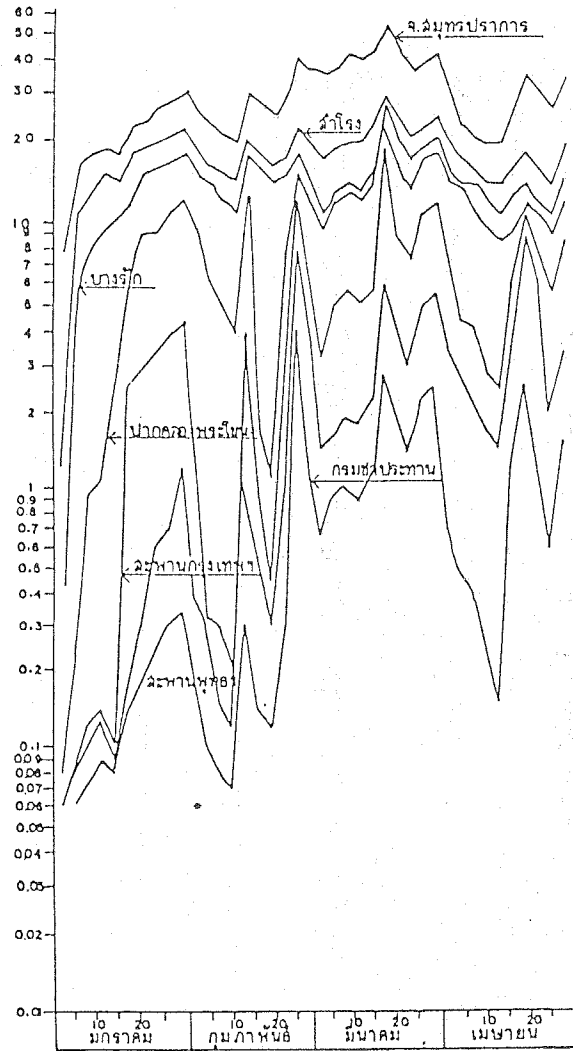
วิฤตการณ์น้ำบาดาลและแผ่นดินทรุด, 2536



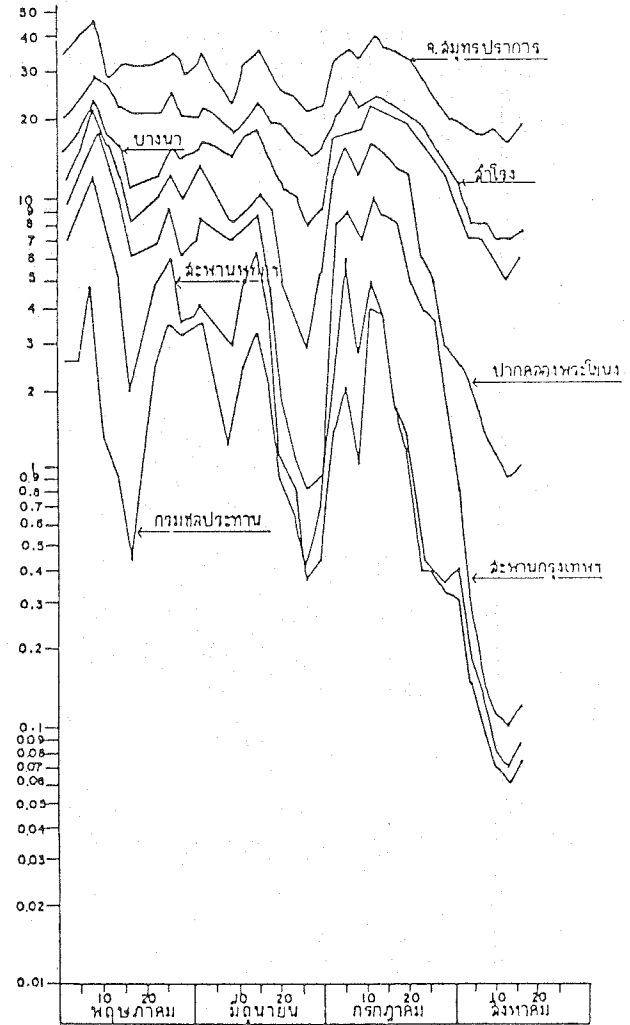
แผนที่ 5.5 อัตราพหุตัวของพื้นดินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ชม./ปี) ในปี พ.ศ. 2537

ที่มา : กรมทรัพยากรธรณี, แหล่งน้ำบาดาลกรุงเทพมหานครและ

วิกฤตการณ์น้ำบาดาลและแผ่นดินทรุด , 2536



แผนภูมิที่ 5.1 กราฟแสดงความเค็มของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา (บ.ค.-บ.ย.2535)



แผนภูมิที่ 5.2 กราฟแสดงความเค็มของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา (พ.ค.-ธ.ค.2535)

นัก ทั้งนี้ น้ำเค็มที่ไหลเข้ามาในพื้นที่ตอนในเขตตลิ่งชัน จะมาตามลำคลองที่เชื่อมต่อกับทะเล จากแม่น้ำเจ้าพระยา และจากคลองที่อยู่ในเขตจังหวัดนครปฐม แล้วแทรกรุกขึ้นไปยังพื้นที่ ตอนบนที่มีคูคลองจำนวนมากกระจายทั่วพื้นที่ การแทรกตัวของน้ำเค็มเข้ามายังพื้นที่ตอนใน ของเขตตลิ่งชันทำให้พื้นที่เกษตรกรรมได้รับความเสียหาย แต่ปัจจุบัน เขตตลิ่งชันมีประตู ระบายน้ำที่ใช้ระบายน้ำและป้องกันภาวะน้ำเค็มรุกล้ำ ได้แก่ ประตูระบายน้ำคลอง บางกอกน้อย และประตูระบายน้ำคลองวัดไก่อเตี้ย นอกจากนี้ ในพื้นที่ใกล้เคียงกับเขตตลิ่งชัน ที่มีแม่น้ำลำคลองติดต่อกับทะเล เช่น เขตบางขุนเทียน และจังหวัดสมุทรสาคร ก็มีประตู ระบายน้ำปิดกั้นลำคลอง เช่น ประตูระบายน้ำคลองแสมดำ ประตูระบายน้ำคลองโคกขาม และประตูระบายน้ำสถานีคลองมหาชัย เป็นต้น นอกจากนี้ แนวถนนพระราม 2 ก็มีส่วนช่วย ป้องกันการแทรกตัวของน้ำเค็มในพื้นที่กรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกได้มาก

5.4 ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

จากการที่เขตตลิ่งชันมีสภาพพื้นที่เป็นที่ราบถึงราบลุ่ม โดยมีสภาพพื้นที่ค่อย ๆ ลาดเทจากทิศตะวันออกและทิศตะวันตก และลาดเทลงสู่ที่ราบลุ่มตอนกลาง มีความสูงของ พื้นที่ประมาณ 1.00 เมตร เหนือระดับน้ำทะเลปานกลาง ในขณะที่เดียวกันก็ถูกล้อมด้วยคลอง สายหลัก คือ คลองมหาสวัสดิ์ทางด้านทิศเหนือ คลองบางเชือกหนังทางด้านทิศใต้ คลอง บางกอกน้อยทางด้านทิศตะวันออก และคลองทวีวัฒนาทางด้านทิศตะวันตก มีคลองเล็ก คลองน้อยอีก 28 คลอง เชื่อมโยงภายในพื้นที่ ซึ่งเป็นทั้งคูคลองโดยธรรมชาติและที่ขุดขึ้นมา เพื่อการชลประทาน และเพื่อการคมนาคม จากสภาพของพื้นที่ดังกล่าวจึงทำให้เขตตลิ่งชัน มี โอกาสที่จะถูกน้ำท่วมสูงในพื้นที่ตอนกลาง โดยเฉพาะช่วงฤดูฝน ถึงแม้ว่าจะมีคูคลองต่าง ๆ ที่ ใช้ระบายน้ำก็ตาม แต่สภาพพื้นที่เป็นแอ่ง ประกอบกับคูคลองต่าง ๆ มีสภาพที่ตื้นเขิน ทำการ ระบายน้ำไม่สะดวก การเกิดภาวะน้ำท่วมฉับพลันภายในพื้นที่ตอนกลางจึงเป็นไปได้ง่าย

5.4.1 ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำในปัจจุบันของพื้นที่เขตตลิ่งชัน ไม่ว่าจะการระบายน้ำฝน หรือการระบายน้ำเสีย จะมีความสัมพันธ์กันเป็นระบบที่ไม่สามารถแยกออกจากกันได้ ซึ่ง ประกอบด้วยโครงข่ายของระบบคลอง และโครงข่ายของระบบท่อระบายน้ำ ทั้งนี้ระบบคลอง

ของพื้นที่ภายในเขตนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นคลองที่ทอดตัวไปในแนวตะวันออก-ตะวันตก ซึ่งได้แก่ คลองมหาสวัสดิ์ คลองบางไทร คลองบางระมาด คลองบางไผ่ คลองบางแวก และคลองบางเชือกหนัง เป็นต้น ส่วนคลองที่ขวางโดยทอดตัวในแนวเหนือ-ทิศใต้ที่สำคัญ ได้แก่ คลองทวีวัฒนา คลองชักพระ และคลองบางกอกน้อย คลองดังกล่าวเป็นคลองสายหลักที่นอกจากจะอำนวยประโยชน์ด้านเกษตรกรรมและการคมนาคมแล้ว ยังทำหน้าที่เป็นคลองระบายน้ำที่รองรับน้ำจากพื้นที่ตอนบน โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน สำหรับทิศทางการไหลของน้ำในคลอง ส่วนใหญ่แล้วคลองที่อยู่ในแนวตะวันออก-ตะวันตก จะเป็นคลองที่สำคัญที่ระบายน้ำในพื้นที่สูงสู่ คลองชักพระ และคลองบางกอกน้อย และไหลลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยา ที่ปากคลองบางกอกน้อย (แผนที่ 5.6)

ส่วนระบบท่อระบายน้ำในพื้นที่ เป็นระบบระบายน้ำรวม (Combined system) โดยน้ำทิ้งจากชุมชนและแหล่งกิจกรรมต่าง ๆ จะไหลรวมกับน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำ และคลองต่าง ๆ โดยสำนักงานระบายน้ำเป็นผู้ออกแบบ และบำรุงรักษาท่อระบายน้ำตามถนนสายหลักต่าง ๆ เช่น ถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ส่วนท่อระบายตามซอยต่าง ๆ สำนักงานเขตตลิ่งชันเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบ ทั้งนี้ไม่ครอบคลุมระบบระบายน้ำในหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งทางเอกชนจะเป็นผู้รับผิดชอบเอง ท่อระบายน้ำตามถนนสายหลัก ถนนสายรอง และซอยต่าง ๆ ในเขตตลิ่งชัน มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางระหว่าง 0.10-2.0 เมตร และมีบ่อบักทุกระยะ 6 เมตร ขนาดท่อขึ้นอยู่กับความเข้มข้นของการใช้ที่ดิน และเขตทางเป็นสำคัญ ซึ่งการวางท่อระบายน้ำของเขตจะพิจารณาการป้องกันน้ำท่วม และการระบายน้ำออกจากพื้นที่ควบคู่กัน

การสร้างระบบระบายน้ำในเขตตลิ่งชันยังมีไม่มากนัก ไม่ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดในเขต การระบายน้ำ โดยเฉพาะน้ำฝน ส่วนใหญ่จะระบายลงสู่ลำรางสาธารณะที่อยู่สองข้างถนน หรือลงสู่พื้นที่ลุ่มต่ำทั่วไป

ทั้งนี้ ปัญหาและอุปสรรคที่เกี่ยวกับระบบระบายน้ำในเขตตลิ่งชัน ได้แก่

1) เนื่องจากพื้นที่ของทั้งเขตเป็นที่ลุ่มและต่ำ ระดับน้ำในคลองขึ้นลงเช่นเดียวกับระดับน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา ดังนั้นระบบท่อระบายน้ำบางส่วนจะจมอยู่ในน้ำ ในช่วงที่ระดับน้ำในคลองสูง ทำให้การไหลของน้ำในท่อระบายน้ำไม่สะดวก

2) จากการที่มีน้ำท่วมขังในระบบท่อระบายน้ำดังกล่าว ทำให้เกิดตะกอนสะสม และปัญหาจากมูลฝอยและเศษตะกอนดินทรายอุดตันในเส้นท่อ ทำให้อุปสรรคต่อการระบายน้ำเพิ่มมากขึ้น

3) จากสภาพของพื้นที่เป็นที่ราบและลุ่ม ไม่สามารถวางท่อระบายน้ำให้มีความลาดเอียงตามมาตรฐานเพื่อให้น้ำไหลในท่อโดยแรงโน้มถ่วงตามธรรมชาติ ในกรณีที่เส้นท่อที่มีความยาวมาก ๆ จะต้องวางระดับท่อลึกมาก จะเกิดปัญหาน้ำใต้ดินท่วมท่อระบายน้ำ

4) ในอดีต ปัญหาน้ำท่วมจะไม่ค่อยรุนแรงมากนัก เพราะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่ต่ำกว่าระดับถนน เวลาฝนตกก็กลายเป็นแหล่งรองรับน้ำ แต่ปัจจุบันพื้นที่การเกษตรกลายเป็นแหล่งชุมชน ทำให้เหลือพื้นที่รองรับน้ำฝนน้อยลง พื้นที่บางแห่งจึงเกิดน้ำท่วมได้ง่าย

5) การวางระบบท่อระบายน้ำ ให้พื้นที่โดยทั่วไปจัดทำตามความเจริญของบ้านเมืองหรือเพื่อแก้ปัญหาเฉพาะหน้า ไม่ได้มีการวางโครงข่ายระบบท่อระบายน้ำอย่างเป็นระบบ ทำให้การควบคุมดูแลแก้ไขปัญหาน้ำท่วมทำได้ยากและไม่สมบูรณ

6) งบประมาณจำกัด เป็นอุปสรรคอย่างยิ่งในการแก้ไขปัญหาน้ำท่วม เนื่องจากในพื้นที่เขตตลิ่งชันเป็นที่ลุ่ม ต้องดำเนินการจัดสร้างเขื่อนหรือคันดินรอบพื้นที่ ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ และสร้างประตูระบายน้ำเพื่อควบคุมการไหลของน้ำในคลอง ตลอดจนการวางโครงข่ายระบบท่อระบายน้ำและการขุดลอกคูคลองระบายน้ำ

7) ปัจจุบันได้มีการสร้างท่อบกั้นน้ำไว้ตามคลองต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งตาม ลำคลองใหญ่ ๆ ทำให้น้ำในคลองไหลไม่สะดวก ในกรณีที่เกิดฝนตกมีปริมาณน้ำฝนที่ต้องระบายมาก น้ำจะไหลผ่านช่องประตูเปิดของท่อบกั้นไม่ทัน หรือในกรณีที่ไม่ได้เปิดท่อบกั้น และไม่ได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำหรือเครื่องสูบน้ำมีไม่เพียงพอ ก็จะทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขังขึ้นได้

8) โครงข่ายคลองในพื้นที่มีความคาบเกี่ยวกับจังหวัดใกล้เคียง เช่น คลองภาษีเจริญ คลองมหาสวัสดิ์ เป็นต้น ปริมาณน้ำที่ต้องระบายทิ้งเพื่อแก้ไขปัญหาน้ำท่วมมิใช่เฉพาะในพื้นที่ของกรุงเทพมหานครเท่านั้น จึงยากที่จะป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่

9) จากสภาพของน้ำที่ทั้งจากบ้านเรือนและโรงงานอุตสาหกรรมบางส่วน ยังไม่ได้ผ่านการบำบัดน้ำเสีย มีตะกอนแขวนลอยมาก เกิดการตกตะกอนในท่อระบายน้ำ และในลำคลองเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ

5.4.2. ระบบป้องกันน้ำท่วม

ระบบป้องกันน้ำท่วมในเขตตลิ่งชัน อยู่ในความควบคุมของสำนักงานระบายน้ำและกรมชลประทาน โดยแผนการป้องกันน้ำท่วมกำหนดให้พื้นที่นี้เป็นพื้นที่บรรเทา น้ำท่วม (Flood Relief Area) (แผนที่ 5.7)

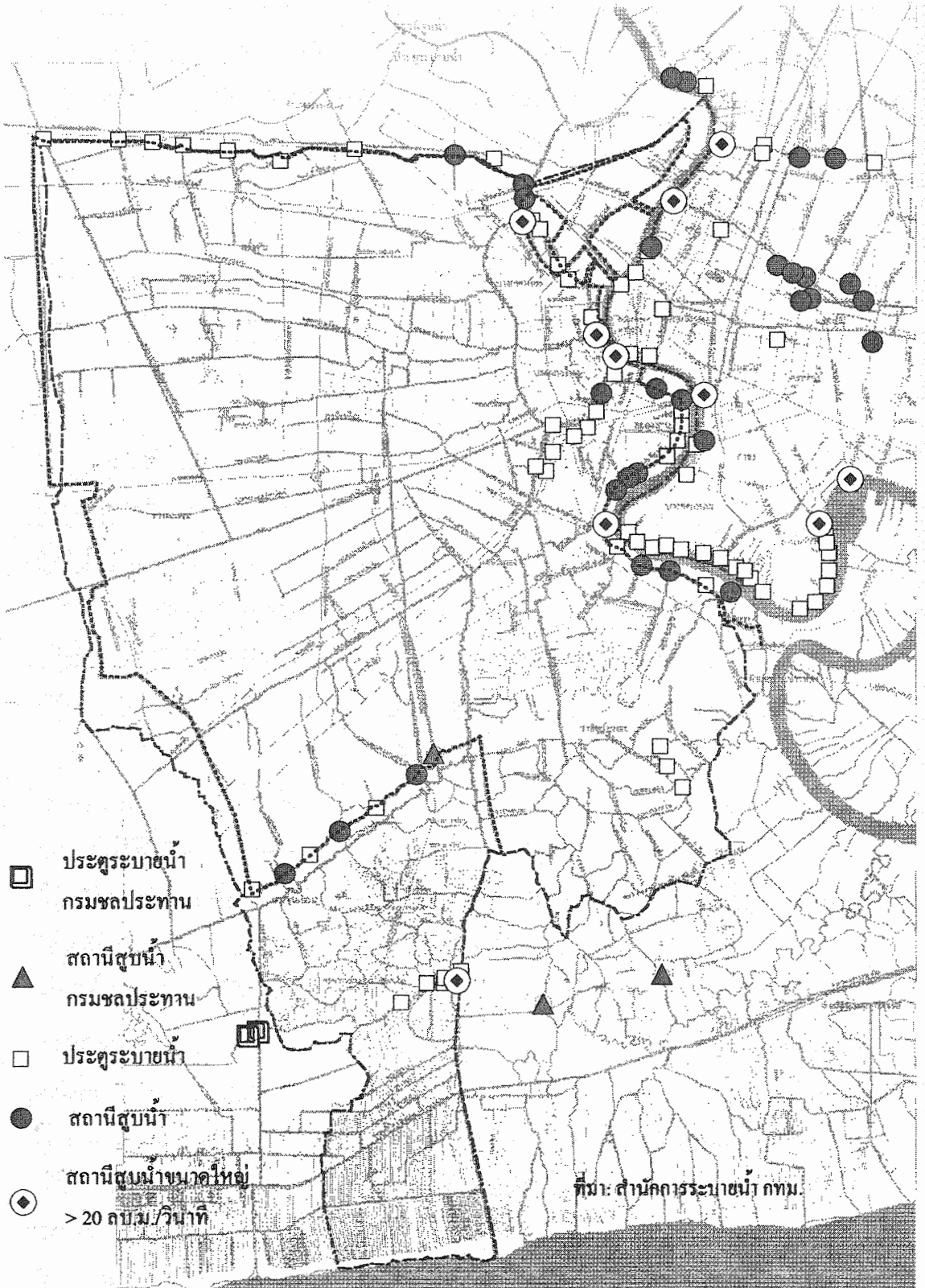
ปัญหาน้ำท่วมในพื้นที่ที่มีสาเหตุหลักมาจากน้ำเหนือไหลป่าหรือน้ำทะเลหนุน หรือมีฝนตกมาก ทำให้สภาพพื้นที่เดิมซึ่งเป็นที่ลุ่มอยู่แล้วเกิดปัญหาการระบายน้ำออกจากพื้นที่ไม่ทัน เกิดน้ำท่วมฉับพลันสูงจากระดับพื้นที่ประมาณ 0-1 เมตร บริเวณที่เป็นจุดอ่อนน้ำท่วมในเขตตลิ่งชันในปี พ.ศ. 2537 ได้แก่ (แผนที่ 5.6)

- บริเวณถนนบรมราชชนนี ลักษณะน้ำท่วมตามสภาพฝนตก โดยที่ปริมาณฝน 60 มิลลิเมตร จะเกิดน้ำท่วมสูง 0.1 เมตร กว้าง 3 เมตร และยาว 200 เมตร ใช้ระยะเวลาระบายน้ำ 3 ชั่วโมง ที่ปริมาณฝนตก 90 มิลลิเมตร จะเกิดน้ำท่วมสูง 0.25 เมตร กว้าง 6 เมตร ยาว 400 เมตร ระยะเวลาการระบายน้ำ 3 ชั่วโมง สาเหตุของปัญหาเกิดจากช่วงคลองบางกอกน้อยถึงพุทธมณฑล สาย 2 ท่อระบายน้ำตื้นเขิน ท่อระบายน้ำช่วงลงคลองรางบัวมีระดับสูง ทำให้น้ำระบายได้ช้า และท่อระบายน้ำช่วงคลองขุนจันทร์มีขนาดเล็ก

- บริเวณถนนฉิมพลี ในช่วงฝนตก 60-90 มิลลิเมตร มีระดับน้ำท่วมสูง 0.01-0.03 เมตร กว้าง 3-6 เมตร และยาว 100-200 เมตร ใช้ระยะเวลาการระบายน้ำ 6-12 ชั่วโมง สาเหตุที่ทำให้เกิดปัญหา คือ น้ำระบายไม่ทันเนื่องจากเป็นพื้นที่ลุ่ม น้ำในพื้นที่ทั้งหมดไหลลงสู่คลองบางระจันที่เดียว ซึ่งมีการดำเนินการแก้ไข คือ ติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่ถนนฉิมพลี ช่วงคลองบางระจัน ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 10 นิ้ว จำนวน 4 เครื่อง แผนแก้ไขปัญหา คือ สร้างท่อระบายน้ำขนาดใหญ่จากถนนฉิมพลีลงคลองรางบัวตามแนวไหลถนนบรมราชชนนี ระยะทางประมาณ 500 เมตร นอกจากนี้ยังมีบริเวณถนนสวนผัก ช่วงหน้าโรงเรียนฉิมพลี และบริเวณถนนฉิมพลี ช่วงหมู่บ้านมัทนา เพื่อเป็นการบรรเทาภาวะน้ำท่วมในพื้นที่ ได้มีการดำเนินการก่อสร้างทำนบกั้นน้ำ และประตูระบายน้ำตามคลองต่าง ๆ หลายจุด เช่น ประตูระบายน้ำคลองวัดเจ้าอาาม ประตูระบายน้ำคลองบางขุนนนท์ ประตูระบายน้ำคลองบางคูเวียง ประตูระบายน้ำคลองบัว และประตูระบายน้ำคลองโพ เป็นต้น ทั้งนี้ คลองมหาสวัสดิ์ และคลองบางเชือกหนัง ถือเป็นคลองระบายน้ำหลักที่สำคัญของเขต โดยคลองทวิวัฒนาจะเป็นคลองที่ระบายน้ำจากพื้นที่สวนเหนือลงสู่สวนใต้ คลองมหาสวัสดิ์ และคลองบางเชือกหนังจะระบายน้ำจากพื้นที่ตอนบนและพื้นที่ภายในออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยา คลองดังกล่าวมี

F 09-830 5/28

แผนที่ 5.7 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก



ประสิทธิภาพในการป้องกันน้ำท่วมได้ดี หากมีการดูแลไม่ให้ตื้นเขิน และควบคุมไม่ให้มีสิ่งก่อสร้างใด ๆ ขวางกั้นการระบายน้ำ

5.5 การกำจัดขยะมูลฝอย

5.5.1 ขีดความสามารถในการเก็บขนขยะมูลฝอย

ในปีงบประมาณ 2538 สำนักงานเขตตลิ่งชัน มีรถยนต์เก็บขนมูลฝอยจำนวน 38 คัน เรือเก็บขนมูลฝอย 6 ลำ มีความสามารถให้บริการเก็บขนมูลฝอยทั้งทางบกและทางน้ำ ดังนี้

1) การเก็บขนมูลฝอยทางบก

สำนักงานเขตตลิ่งชันให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากบ้านพักอาศัย และสถานประกอบการ ตลอดจนชุมชนต่าง ๆ ที่ตั้งอยู่บนถนนสายหลักและถนนซอยต่าง ๆ ครอบคลุมพื้นที่ให้บริการ ประมาณ 79.70 ตารางกิโลเมตร ทั้งนี้จะให้บริการเก็บขนวันละ 2 ครั้ง บริเวณถนนใหญ่และชุมชนที่รถสามารถเข้าถึง ส่วนบริเวณตรอก ซอย และบริเวณชุมชนหนาแน่นรถไม่สะดวกในการเข้าถึงจะบริการเก็บวันเว้นวัน การเก็บขนมูลฝอยทางบกนี้มีผู้ใช้บริการประมาณ 46,531 หลังคาเรือน มีปริมาณขยะมูลฝอยเฉลี่ยวันละ 98 ตัน หรือประมาณ 2,940 ตัน/เดือน

2) การเก็บขนมูลฝอยทางน้ำ

ให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากอาคาร บ้านพักอาศัยที่ตั้งอยู่ริมคลอง ซักพระ คลองบางระมาด คลองบางพรหม คลองบางเชือกหนัง คลองบางน้อย และคลองตันไทรตลอดจนเก็บวัชพืช และมูลฝอยตกค้างในคลอง โดยให้บริการเก็บขนวันละ 1 เที่ยว ในคลองสายหลัก จำนวน 6 สาย มีผู้ใช้บริการประมาณ 1,800 หลังคาเรือน สามารถเก็บขนได้เฉลี่ยวันละประมาณ 3 ตัน

ทั้งนี้การเก็บขนมูลฝอยของเขตตลิ่งชันทั้งทางบกและทางน้ำ จะนำไปฝังกลบเก็บขนบรรทุกและนำไปกำจัดขยะยังโรงกำจัดมูลฝอยหนองแขม ซึ่งตั้งอยู่บริเวณซอยเพชรเกษม 104 เขตหนองแขม โดยในปี พ.ศ. 2538 เขตตลิ่งชันสามารถเก็บขนมูลฝอยทั้งหมดประมาณ 36,360 ตัน นับเป็นเขตที่มีปริมาณขยะมูลฝอยจำนวนมากเขตหนึ่ง

5.5.2 สภาพปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการเก็บขนมูลฝอย

ในปัจจุบันการเก็บขนขยะมูลฝอยทางบกของสำนักงานเขตตลิ่งชัน ยังไม่สามารถดำเนินการได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ แม้ว่าในถนนสายหลักและซอยขนาดใหญ่จะสามารถให้บริการได้ค่อนข้างสมบูรณ์ แต่ก็ยังมีปัญหาขยะตกค้างในพื้นที่ชุมชนแออัดในซอยเอกชนบางซอย และตรอก ซอย ที่รถเก็บขยะไม่สามารถเข้าไปได้ ทำให้ซอยเหล่านั้นค่อนข้างสกปรก เกิดมลพิษทางสายตา รวมทั้งกลิ่น และควันจากการเผาขยะ

ปัญหาขยะตกค้างในเขตตลิ่งชัน ส่วนใหญ่เป็นลักษณะของการตกค้างจากการที่ไม่สามารถจัดเก็บขนมูลฝอยได้อย่างต่อเนื่อง ไม่ใช่เป็นการตกค้างถาวร ทั้งนี้ปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการเก็บขนมูลฝอยในเขตตลิ่งชัน มีสาเหตุมาจาก

- 1) การเสื่อมสภาพของรถยนต์และอุปกรณ์เก็บขนมูลฝอย ประกอบกับการใช้งานที่ค่อนข้างหนักทุกวัน เป็นผลให้มีสภาพชำรุดบ่อยครั้ง ทำให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ล่าช้า มีมูลฝอยในพื้นที่ตกค้างอยู่นานกว่าที่ควรจะเป็น

- 2) ประชาชนบางกลุ่มขาดสำนึกและไม่ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด โดยเฉพาะในชุมชนที่มีบ้านเรือนตั้งอยู่หนาแน่น หรือในแหล่งชุมชนที่เป็นบ้านเช่า ไม่นำมูลฝอยไปทิ้งในที่รองรับ

- 3) สภาพพื้นที่ของเขตตลิ่งชันที่ ยังเป็นที่ว่างกระจายอยู่มาก จึงมีประชาชนเอาขยะมาทิ้งกองโดยไม่ใส่ถังหรือที่รวบรวมขยะที่ทางสำนักงานเขตจัดไว้ให้ ทำให้เกิดความยุ่งยากและเสียเวลาในการจัดเก็บ

ในด้านการดำเนินงานเก็บมูลฝอยทางน้ำของสำนักงานเขตตลิ่งชันนั้น ปัจจุบันมีเส้นทางการจัดเก็บในคลอง 6 สาย สามารถบรรเทาปัญหาสภาพแวดล้อมในคลองได้บางส่วน รวมทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนผู้พักอาศัยอยู่บริเวณริมคลองจัดวางถังรองรับมูลฝอยไว้บริเวณหน้าบ้าน แต่การดำเนินงานยังคงมีปัญหาอุปสรรค ทั้งนี้มีสาเหตุมาจาก

- 1) ประชาชนบางกลุ่มยังไม่ให้ความร่วมมือ เพราะยังเคยชินต่อการทิ้งมูลฝอยลงในคลอง

- 2) คลองที่มีปัญหาด้านน้ำเสียและสภาพแวดล้อมไม่ดี มักมีสภาพที่คับแคบ ตื้นเขิน มีสะพานข้ามคลองอยู่สูงจากระดับน้ำไม่มาก เป็นผลให้การเดินเรือของเจ้าหน้าที่ไม่สะดวก

3) การจัดระบบการเก็บขนมูลฝอยทางน้ำ ต้องใช้วัสดุ อุปกรณ์ และกำลังคนสิ้นเปลืองกว่าการเก็บขนทางบก โดยต้องมีการจัดทำจอดรักษาเรือ การจัดให้มีจุดรวมพักมูลฝอยบริเวณริมคลอง และการจัดเจ้าหน้าที่ขนย้ายมูลฝอยจากจุดรวมทุกวัน ซึ่งการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ประจำเรือแต่ละชุด ไม่สามารถปฏิบัติงานได้ตามลำพัง ต้องมีระบบการจัดการที่ครบวงจร

4) การขาดการประสานงานที่ดีระหว่างเจ้าหน้าที่เขตตลิ่งชัน กับพื้นที่เขตข้างเคียงที่มีพื้นที่ติดกับเขตตลิ่งชัน ในการเก็บมูลฝอยทางน้ำระหว่างสองฝั่งแม่น้ำ ก่อให้เกิดขยะมูลฝอยตกค้าง

บทที่ 6

โครงการของรัฐที่มีผลต่อศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนา ของเขตตลิ่งชัน

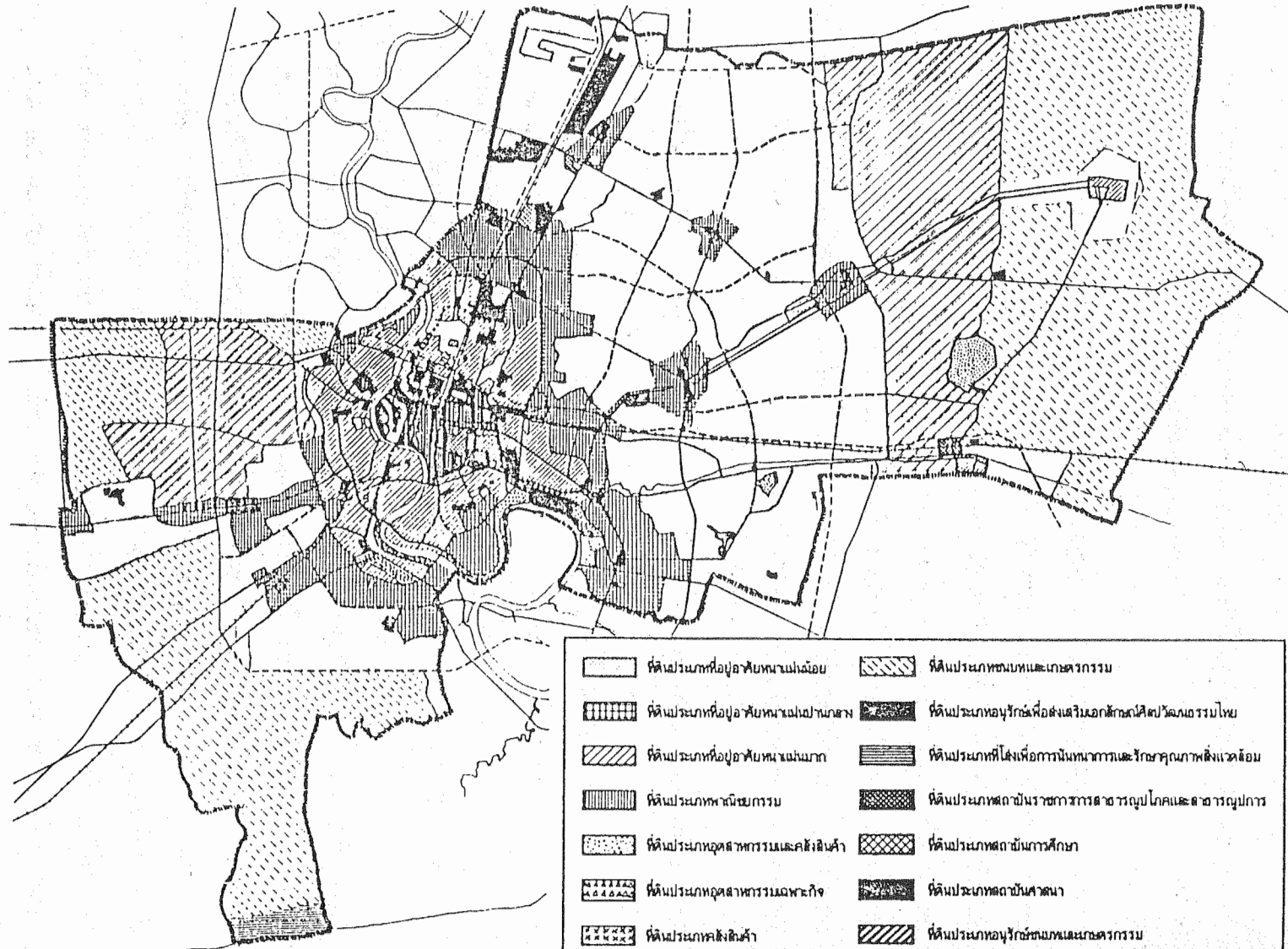
การที่เขตตลิ่งชันมีโครงข่ายคมนาคมเชื่อมโยงระหว่างเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานครและจังหวัดในภาคตะวันตก ทำให้การใช้ที่ดินในเขตมีการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็ว ขณะเดียวกันนโยบายการพัฒนาของรัฐบาลและของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับโครงการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง เช่น การก่อสร้างสะพานคู่ขนานบนถนนราชชนนี โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้ารางคู่ โครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โครงการปรับปรุงถนนพุทธมณฑลสาย 3 และโครงการถนนพรวนนก-พุทธมณฑลสาย 4 จะช่วยสนับสนุนให้เขตตลิ่งชันมีศักยภาพในการพัฒนาที่สูงยิ่งขึ้นไปอีก

6.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

6.1.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปัจจุบัน ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนมีนาคม พ.ศ. 2535 ได้กำหนดให้เขตตลิ่งชันมีการใช้ที่ดินได้ 4 ประเภท ดังนี้ (แผนที่ 6.1)

1) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม มีอยู่บริเวณเดียว คือ ทางตะวันออกเฉียงเหนือของแขวงตลิ่งชันทางตอนใต้ของถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี จนจดคลองบางกอกน้อยและคลองชักพระ ในข้อกำหนดผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และให้ใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์เพื่อการทำโรงงาน (ยกเว้นโรงงานที่เกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการและอุตสาหกรรมในครอบครัวที่ไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง สถานที่บรรจุก๊าซ และสถานที่เก็บก๊าซ คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ ปศุสัตว์ สุสานหรือฌาปนสถาน และการกำจัดมูลฝอย



ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อสงเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	ที่ดินประเภทสถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า	ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ	ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
ที่ดินประเภทคลังสินค้า	ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

แผนที่ 6.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535

ที่มา : กรุงเทพมหานคร

2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มีอยู่ 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณตอนใต้ของแขวงดลิ่งซัน ตั้งแต่ทางรถไฟสายใต้ไปทางตะวันออกต่อเนื่องถึงพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรม ส่วนบริเวณที่สองอยู่ในแขวงคลองซักพระ ได้แก่พื้นที่ริมคลองซักพระไปจนถึงเขตที่คลองมอญ ในข้อกำหนดผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยที่มีใช้อาคารขนาดใหญ่ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 โดยห้ามใช้ประโยชน์เพื่อกิจการพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ โรงงาน (เว้นแต่โรงงานที่ประกอบ กิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว โรงงานที่ประกอบกิจการโดยการเพิ่มพื้นที่หรือก่อสร้างเพิ่มใหม่เพื่อประโยชน์แก่กิจการของโรงงานเดิม โดยตรงในที่ดินแปลงเดียวกัน หรือติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่ตั้งโรงงานเดิม และเจ้าของโรงงานเดิมต้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองก่อนวันประกาศใช้ผังเมืองรวม โดยไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม) คลังสินค้า คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง สถานบรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ และปศุสัตว์

3) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม มีอยู่ 2 บริเวณ บริเวณแรก อยู่ทางตอนเหนือของแขวงดลิ่งซัน ระหว่างคลองมหาสวัสดิ์ คลองบางกอกน้อย และทางรถไฟสายใต้ ส่วนบริเวณที่สองอยู่ทางด้านตะวันตกของเขตในแขวงศาลาธรรมสพน์และแขวงทวิวัฒนา ระหว่างคลองควายถึงสุดเขตกรุงเทพมหานครต่อกับจังหวัดนครปฐม ในข้อกำหนดผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับการเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และให้ใช้ประโยชน์พื้นที่เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 โดยห้ามกิจการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรม การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ และโรงงานทุกประเภท (เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรม หัตถกรรม โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม)

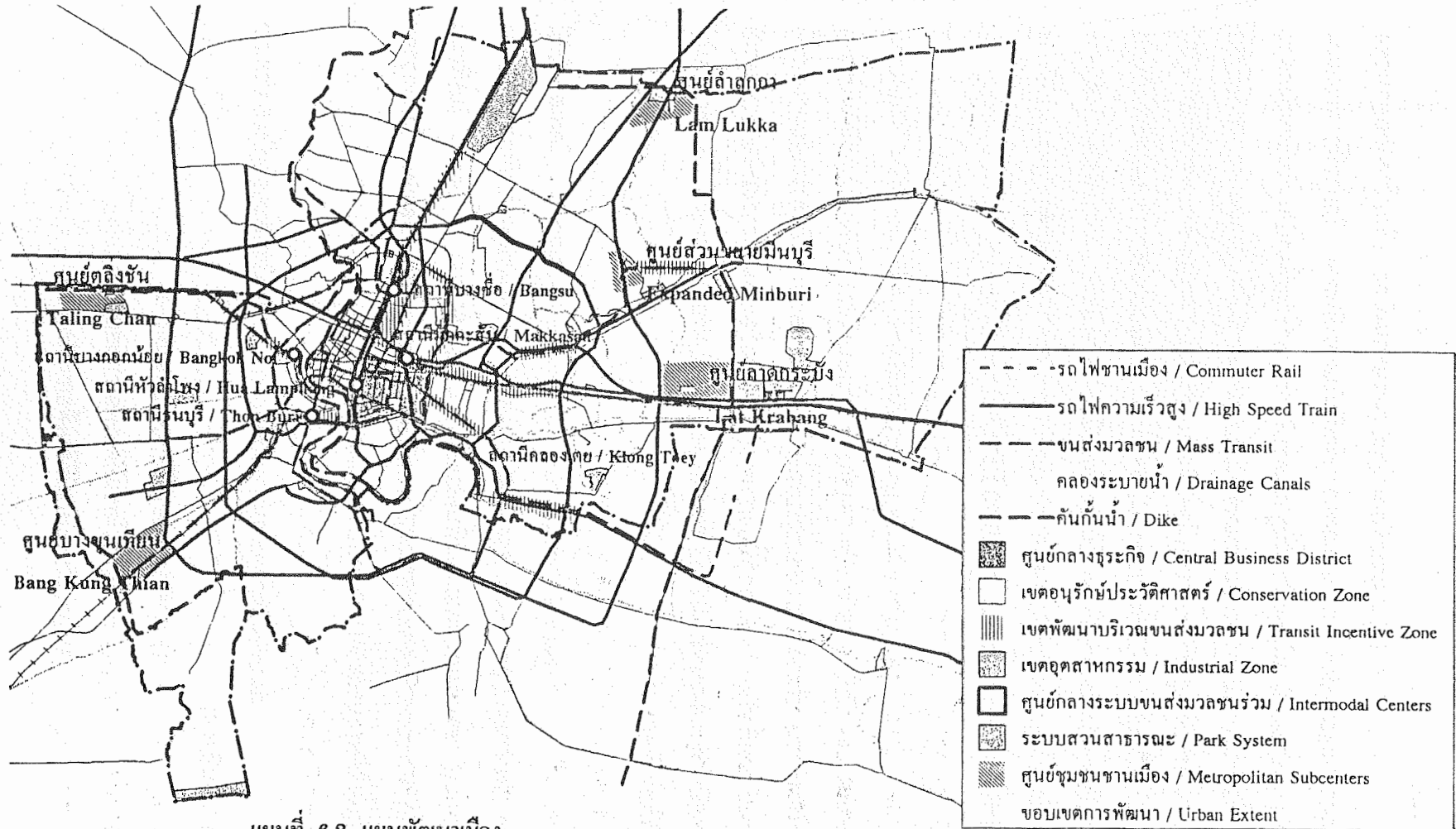
4) ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม เป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตดลิ่งซัน อยู่ตอนกลางของเขตระหว่างคลองมหาสวัสดิ์ คลองบางเชือกหนัง คลองบางไผ่ ในแขวงฉิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางซื่อ และแขวงบางพรหม ข้อกำหนดผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับการเกษตรกรรม สถาบันราชการ การ

สาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ และให้ใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 โดยห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการจัดสรรที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การอยู่อาศัย และ/หรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว การอยู่อาศัย ประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก การอยู่อาศัยและ/หรือการประกอบพาณิชย์กรรม ประเภทอาคารขนาดใหญ่ และโรงงานทุกประเภท

6.1.2 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ที่เสนอโดย The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 ซึ่งจัดทำโดยกรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย จะสิ้นสุดวาระการบังคับใช้ในปี พ.ศ. 2540 ดังนั้นคณะกรรมการผังเมือง จึงมอบหมายให้กรุงเทพมหานคร ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขผังเมืองรวมให้สอดคล้องกับสภาวะ การเติบโตของเมือง โดยสำนักผังเมืองดำเนินการจัดทำแผนกลยุทธ์ในการพัฒนากรุงเทพมหานคร และการวางผังเมืองรวม (The Bangkok Plan) ร่วมกับคณะที่ปรึกษาจากสถาบัน M.I.T. และคณะผู้เชี่ยวชาญจากประชาคมยุโรป (EC) ระหว่างปี พ.ศ. 2536-2538 ปัจจุบันได้จัดทำ ร่างผังเมืองกรุงเทพมหานครฉบับใหม่แล้วเสร็จ โดยในแผนพัฒนาเมืองกรุงเทพมหานคร ได้ กำหนดแนวทางการพัฒนาตามบทบาททางเศรษฐกิจของเมือง มีนโยบายที่สำคัญ คือ การ ปรับปรุงความคล่องตัวในการเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชน การพัฒนาพื้นที่ที่มีการกระจุก ตัวของการพัฒนาบริเวณพื้นที่เมืองชั้นใน จัดดูสภาพของแหล่งทำงานและแหล่งที่พักอาศัย ในเขตชานเมืองและเขตเมืองชั้นใน ปรับปรุงคุณภาพของสิ่งแวดล้อมในเมืองโดยควบคุมการ พัฒนาเมือง เช่น การจัดพื้นที่อนุรักษ์ทางประวัติศาสตร์ รวมทั้งการประสานการพัฒนาของ ภาครัฐและเอกชนเพื่อการทำงานร่วมกันอย่างเป็นระบบ และลดปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น สำหรับแผนยุทธศาสตร์ในการพัฒนาเมืองกรุงเทพมหานครที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อ การพัฒนาพื้นที่เขตตลิ่งชันมีดังนี้ (แผนที่ 6.2)

6.1.2.1 แผนพัฒนาศูนย์กลางระบบขนส่งมวลชนร่วม ซึ่งเป็นพื้นที่ เชื่อมต่อการเดินทางของระบบขนส่งมวลชนที่มีศักยภาพในการพัฒนาเพื่อการพาณิชย์ ชุม ทางสถานีขนส่งสาธารณะที่เสนอมี 5 แห่ง คือ สถานีมักกะสัน หัวลำโพง บางซื่อ บางกอกน้อย และวงเวียนใหญ่ ซึ่งสถานีชุมทางบางกอกน้อยจะส่งผลต่อการพัฒนาพื้นที่ในเขตตลิ่งชัน



แผนที่ 6.2 แผนพัฒนาเมือง

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมืองร่วมกับ MIT และ EC.

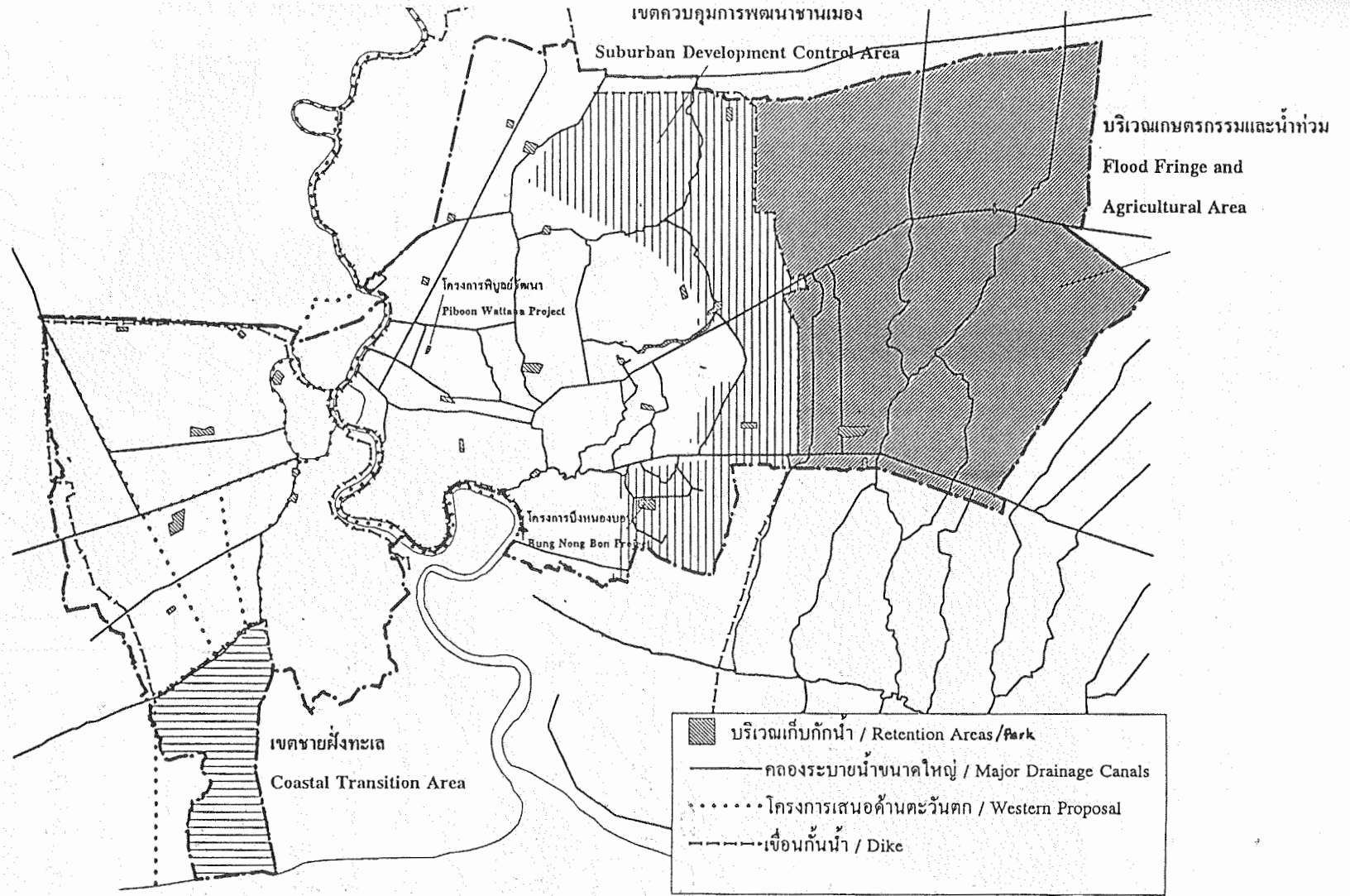
6.1.2.2 แผนพัฒนาศูนย์ชุมชนชนานเมือง เพื่อสร้างคุณภาพของ แหล่งที่พักอาศัยและแหล่งทำงาน และลดความจำเป็นในการเดินทาง โดยจะมีการวางแผน พัฒนาอย่างเป็นระบบด้านโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่จำเป็น ในแผนดังกล่าว กำหนดให้พื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีศูนย์ชุมชนชนานเมือง 5 แห่ง คือ ศูนย์ชุมชน ชนานเมืองลาดกระบัง ศูนย์ชุมชนชนานเมืองตลิ่งชัน ศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน ศูนย์ ชุมชนชนานเมืองมีนบุรี และศูนย์ชุมชนชนานเมืองลำลูกกา ทั้งนี้ ศูนย์ชุมชนชนานเมืองตลิ่งชันถูก กำหนดให้เป็นศูนย์กลางการจ้างงานในแถบชนานเมืองด้านตะวันตก มีการพัฒนาทั้งอาคาร สำนักงาน โรงงานอุตสาหกรรมเบา อาคารพาณิชย์ และที่พักอาศัย โดยตั้งเป้าหมายให้มีการ ดำเนินการพัฒนาในระยะเริ่มต้นในช่วง 5-10 ปีข้างหน้า

6.1.2.3 แผนพัฒนาระบบสวนสาธารณะในเขตตลิ่งชัน ซึ่งเป็นสวน สาธารณะระดับเขต มีเนื้อที่ 75 ไร่ หรือ 12 เฮกตาร์ โดยเสนอให้สร้างบริเวณด้านทิศเหนือของ สถานีรถไฟตลิ่งชัน มีทางเข้าถึงโดยระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีแดงในเส้นทางสู่ศูนย์ ชุมชนชนานเมืองตลิ่งชัน นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีการสร้างสวนสาธารณะในบริเวณศูนย์ ชุมชนชนานเมืองที่จะพัฒนาขึ้น มีพื้นที่ประมาณ 156.25 ไร่ หรือ 25 เฮกตาร์ โดยออกแบบให้ เป็นพื้นที่รับน้ำด้วย

6.1.2.4. แผนการป้องกันน้ำท่วมแบบผสมผสาน โดยเสนอให้มี มาตรการ เช่น การขุดลอกคลอง การขุดคลองเชื่อม หรือการกำหนดพื้นที่เก็บกักน้ำไว้เพื่อรอง รับน้ำในฤดูฝน รวมทั้งเสนอแนะให้มีพื้นที่รับน้ำประมาณ 180,000 ตารางเมตร ในบริเวณ พื้นที่สวนสาธารณะระดับเขตและสวนสาธารณะในศูนย์ชุมชนชนานเมืองตลิ่งชัน ซึ่งคาดว่าจะ รับปริมาณน้ำได้ประมาณ 540,000 ลูกบาศก์เมตร (แผนที่ 6.3)

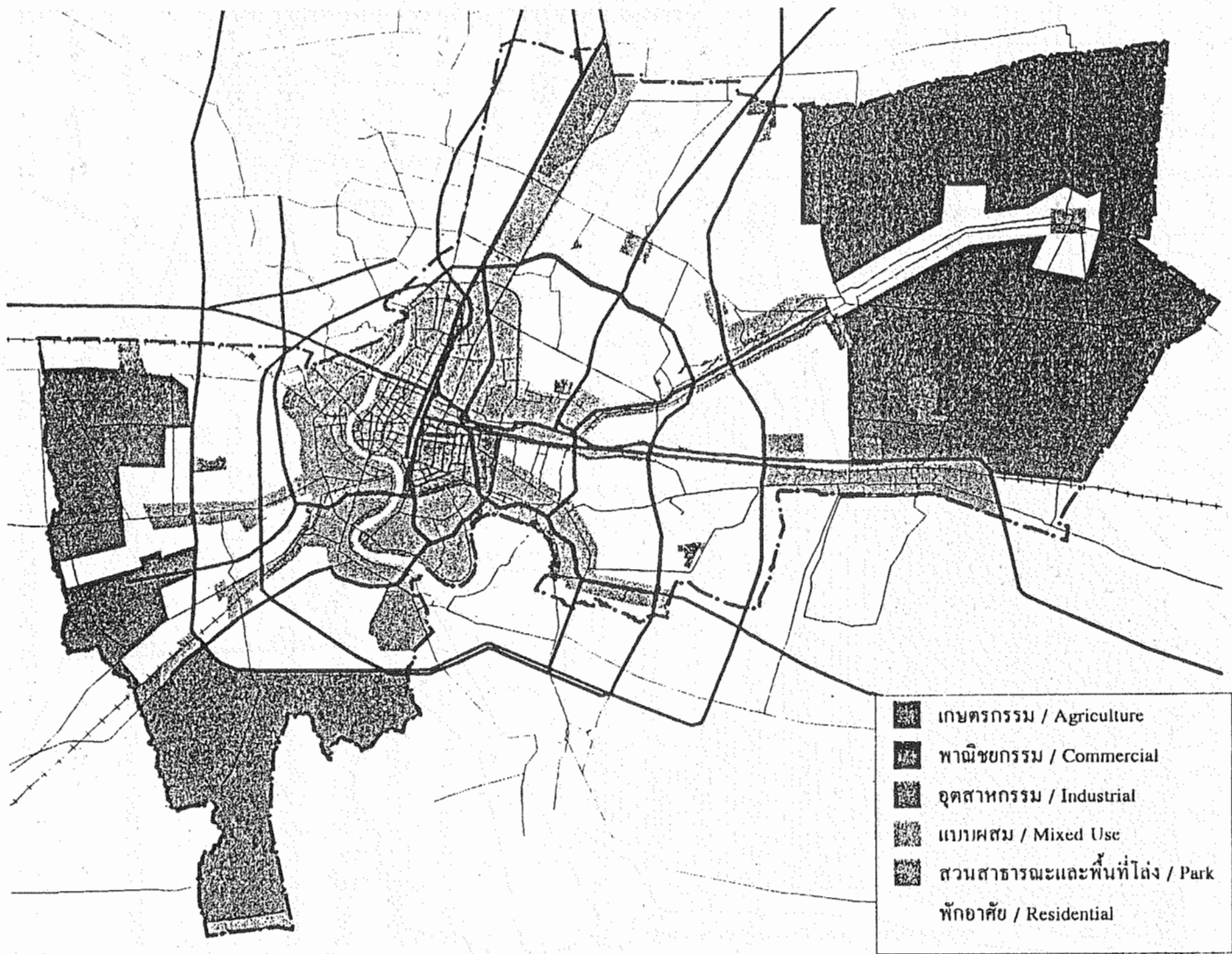
แผนพัฒนากรุงเทพมหานครดังกล่าว แบ่งการใช้ที่ดินออกเป็น 6 ประเภท หลัก คือ (แผนที่ 6.4)

- 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน
- 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม
- 3) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพักอาศัย



แผนที่ 6.3 บริเวณที่มีศักยภาพเป็นบึงเก็บกักน้ำและสวนสาธารณะ

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมืองร่วมกับ MIT และ EC.



แผนที่ 6.4 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมืองร่วมกับ MIT และ EC.

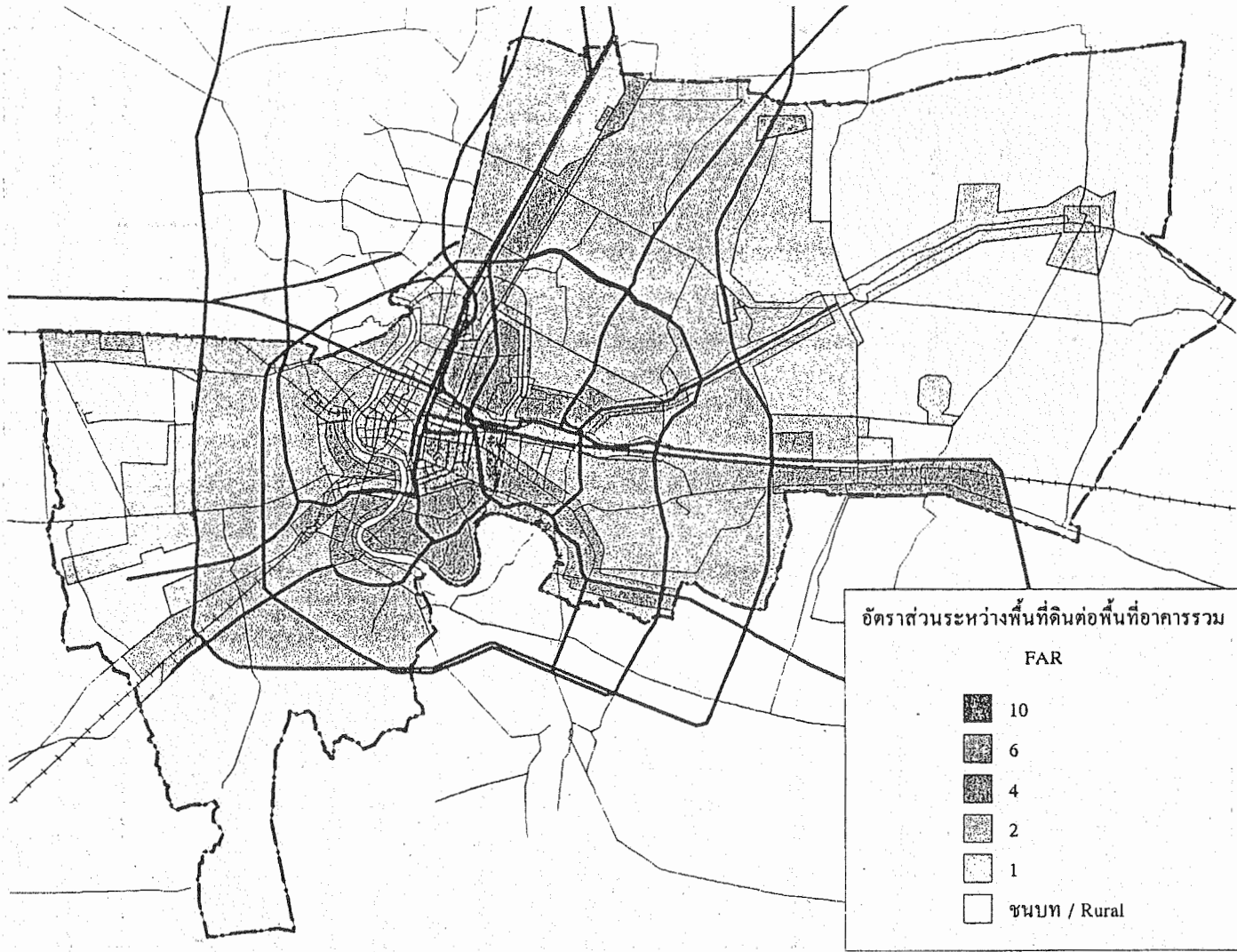
- 4) สวนสาธารณะและพื้นที่โล่ง
- 5) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม/คลังสินค้า
- 6) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

นอกจากนี้ ยังกำหนดสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เอาไว้ด้วย โดยในเขตดลิ่งชั้นกำหนดให้บริเวณศูนย์ชุมชนชานเมืองดลิ่งชั้นมีสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 6:1 บริเวณรอบศูนย์ชุมชนชานเมืองดลิ่งชั้นและบริเวณพื้นที่ฝั่งตะวันออกของถนนวงแหวนรอบนอก กำหนดสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 2:1 ส่วนพื้นที่ที่เหลือกำหนดเป็นพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย มีสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 1 และพื้นที่ชนบท ซึ่งอนุญาตให้มีอาคารที่พักอาศัยหรือสิ่งอำนวยความสะดวกทางเกษตรกรรมได้เพียง 1 หลัง ต่อพื้นที่ 6 ไร่ (แผนที่ 6.5)

6.2 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในบริเวณพื้นที่ศึกษา

ในพื้นที่เขตดลิ่งชั้น เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน มีโครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนน และสะพานที่กำลังดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและที่อยู่ในแผนการก่อสร้างในอนาคต โดยอยู่ในชั้นศึกษาออกแบบและเสนออนุมัติอยู่หลายโครงการ เป็นโครงการที่กำลังดำเนินการก่อสร้างในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร 5 โครงการ ได้แก่ โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนบางแวก ถนนพุทธมณฑลสาย 1 ถนนพรานนก-พุทธมณฑลสาย 4 โครงการก่อสร้างถนนยกระดับคู่ขนานกับถนนบรมราชชนนี และโครงการขยายถนนวงแหวนรอบนอก โครงการที่ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร 5 โครงการ ได้แก่ โครงการก่อสร้างถนนพุทธมณฑลสาย 1 โครงการถนนอักษะโครงการปรับปรุงถนนต่อเชื่อมถนนเพชรเกษม-ถนนเลียบคลองบางแวก โครงการก่อสร้างสะพานข้ามแยกเพชรเกษม-พุทธมณฑล-สุขาภิบาล 1 และโครงการก่อสร้างสะพานพระราม 8 ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา (ตารางที่ 6.1 และแผนที่ 6.6-6.7)

นอกจากนี้ ยังมีโครงการที่จะดำเนินการในอนาคตอีก 5 โครงการ และที่ได้รับอนุมัติแล้ว 1 โครงการ โครงการระบบทางด่วนของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย ได้แก่ โครงการก่อสร้างส่วนต่อขยายระบบทางด่วนชั้นที่ 2 พญาไท-พุทธมณฑล โครงการก่อสร้างทางด่วนชั้นที่ 4 เส้นทางสมุทรปราการ-สุขสวัสดิ์-ธนบุรี-ปากท่อ โครงการก่อสร้างทางด่วนชั้นที่ 5 เส้นทางธนบุรี-ปากท่อ-เพชรเกษม-นนทบุรี และโครงการก่อสร้างทางด่วนชั้นที่ 6 เป็นทาง



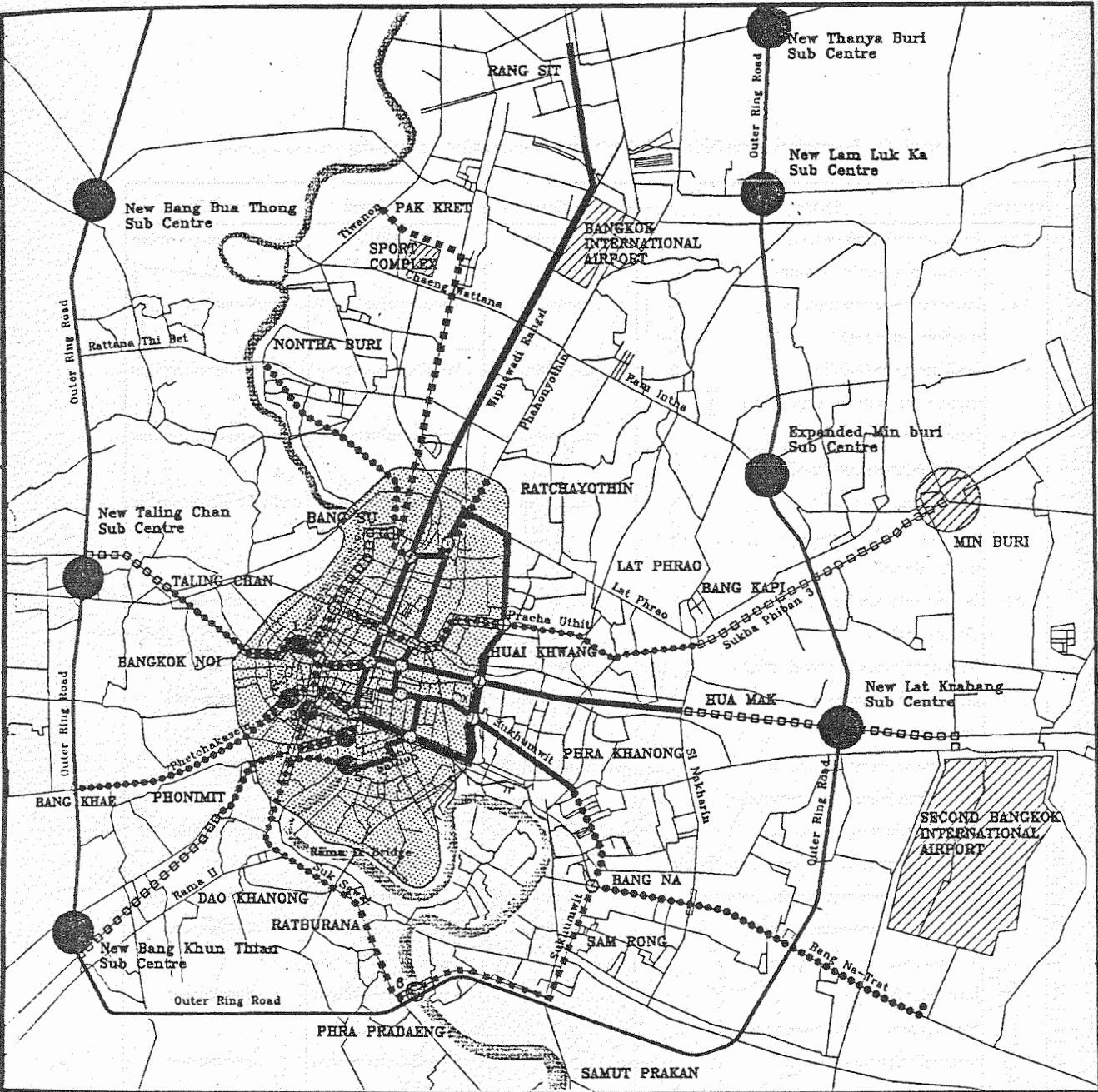
แผนที่ 6.5 สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุดที่อนุญาต

ที่มา : ศังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมืองร่วมกับ MIT และ EC.

ตารางที่ 6.1 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในปัจจุบันและอนาคตในเขตดลิ่งชั้น เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน

หมายเลข	ชื่อโครงการ	ประเภทโครงการ	ขั้นตอนดำเนินงาน	หน่วยงานรับผิดชอบ
E 3.4	โครงการส่วนต่อขยายโครงการระบบทางด่วนขั้นที่ 2 (พญาไท-พุทธมณฑล)	ระบบทางด่วน	ได้รับอนุมัติแล้ว	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
E 4.1	โครงการระบบทางด่วนดาวคะนอง-บางขุนเทียน-สมุทรสาคร	ระบบทางด่วน	จะดำเนินการในอนาคต	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
E 4.3	โครงการระบบทางด่วนขั้นที่ 4 (สมุทรปราการ - สุสวัสดี - ธนบุรี-ปากท่อ)	ระบบทางด่วน	จะดำเนินการในอนาคต	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
E 4.4	โครงการระบบทางด่วนขั้นที่ 5 (ธนบุรี-ปากท่อ-เพชรเกษม-นนทบุรี)	ระบบทางด่วน	จะดำเนินการในอนาคต	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
E 4.5	โครงการระบบทางด่วนขั้นที่ 6 ทางด่วนระหว่างเมืองขจรบุรี-ปากท่อ - ปรานบุรี	ระบบทางด่วน	จะดำเนินการในอนาคต	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
P 2	โครงการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณวัดนครอินทร์	ก่อสร้างสะพาน	จะดำเนินการในอนาคต	กรมโยธาธิการ
P 4	โครงการก่อสร้างสะพานธรมบุรี - ดากสิน	ก่อสร้างสะพาน	จะดำเนินการในอนาคต	กรมโยธาธิการ
P 13	โครงการก่อสร้างถนนสายรอง (เพชรเกษม - วงแหวนรอบนอก)	ก่อสร้างถนนสายรอง		กรุงเทพมหานคร
B 2.3	โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนบางแวกเริ่มจากบริเวณวัดโตนด - วงแหวนรอบนอก	ก่อสร้างและปรับปรุงถนน	กำลังก่อสร้าง	กรุงเทพมหานคร
B 2.4	โครงการก่อสร้างถนนพุทธมณฑลสาย 3 (หน้าโรงกำจัดขยะมูลฝอยหนองแขม - ทางรถไฟสายใต้)	ก่อสร้างถนน	กำลังก่อสร้าง	กรุงเทพมหานคร
B 2.10	โครงการก่อสร้างถนนพราณก-พุทธมณฑลสาย 4	ก่อสร้างถนน	กำลังก่อสร้าง	กรุงเทพมหานคร
B 3.6	โครงการก่อสร้างถนนพุทธมณฑลสาย 1 (จากถนนเพชรเกษม - สุดเขตกรุงเทพ)	ก่อสร้างถนน	ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างต่อไป	กรุงเทพมหานคร
B 3.9	โครงการก่อสร้างถนนอักษะ (พุทธมณฑลสาย 3 - พุทธมณฑลสาย 4)	ก่อสร้างถนน	ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างต่อไป	กรุงเทพมหานคร
B 3.35	โครงการปรับปรุงถนนต่อเชื่อมถนน (เพชรเกษม-ถนนเลียบคลองบางแวก)	ปรับปรุงถนน	ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างต่อไป	กรุงเทพมหานคร
B 3.48	โครงการก่อสร้างสะพานข้ามทางแยก (ถนนเพชรเกษม - พุทธมณฑลสาย 1 - สุขาภิบาล 1)	ก่อสร้างสะพาน	ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างต่อไป	กรุงเทพมหานคร
B 3.58	โครงการก่อสร้างสะพานพระราม 8	ก่อสร้างสะพาน	ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างต่อไป	กรุงเทพมหานคร
BP 1.1	โครงการก่อสร้างถนนยกระดับคู่ขนานกับถนนบรมราชชนนี (จากสายใต้ - ทางแยกถนนพุทธมณฑลสาย 2)	ก่อสร้างถนนยกระดับ	กำลังดำเนินการก่อสร้าง	กรุงเทพมหานครและกรมทางหลวง
BP 1.2	โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนวงแหวนรอบนอก (จากสะพานถนนปิ่นเกล้า-บางบัวทองถึงถนนเพชรเกษม)	ก่อสร้างและขยายถนน	กำลังดำเนินการก่อสร้าง	กรุงเทพมหานครและกรมทางหลวง

ที่มา : สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร

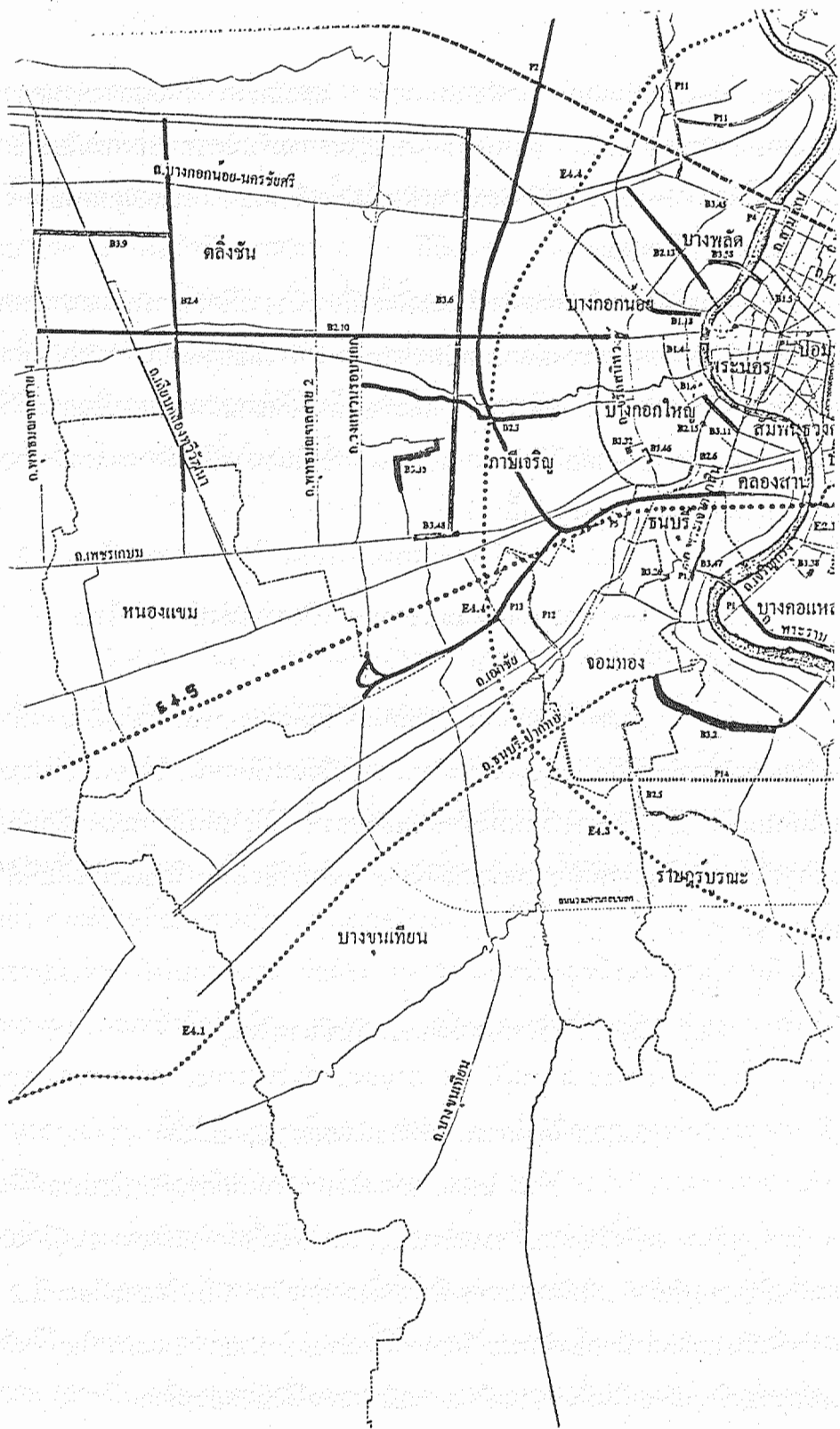


แผนที่ 6.6 ระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานคร

LEGEND :

- BMA SYSTEM (TANAYONG)
- MRTA SYSTEM
- SRT SYSTEM (HOPEWELL)
- PURPLE LINE
- ORANGE LINE
- TRANSFER STATION
- MANDATORY UNDERGROUND ZONE
- ▨ RECOMMENDED UNDERGROUND ZONE
- RECOMMENDED UNDERGROUND ROUTE
- 1-6 RIVER CROSSING LOCATIONS
- PRIORITY 1 PROJECT (YEAR 1995-2001)
- BMA SYSTEM (GREEN LINE)
- MRTA SYSTEM (BLUE LINE)
- ORANGE LINE
- SRT SYSTEM (HOPEWELL)*
- PRIORITY 2 PROJECT (YEAR 2001-2011)
- SRT SYSTEM (RED LINE)
- ■ ■ ■ ■ ■ ORANGE LINE
- ■ ■ ■ ■ ■ PURPLE LINE
- * ADDITIONAL

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการจราจรทางบก (สจร.)



แผนที่ 6.7 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนน
 ในเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง

ส่วนระหว่างเมืองกระทู้มแบน-ปากท่อ-ปราณบุรี และโครงการระบบทางด่วนดาวคะนอง-บางขุนเทียน-สมุทรสาคร ส่วนโครงการที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมโยธาธิการมี 2 โครงการ ได้แก่ โครงการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณวัดนครอินทร์ และสะพานกรุงธนบุรี-ตากสิน

จะเห็นได้ว่า ในเขตตลิ่งชันและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง มีโครงการพัฒนาระบบคมนาคมค่อนข้างมาก ซึ่งคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่อย่างมาก ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย เป็นการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นมากขึ้นในอนาคต ดังจะกล่าวถึงรายละเอียดของโครงการคมนาคมที่สำคัญ ดังนี้

6.2.1 โครงการทางด่วนของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย

การทางพิเศษแห่งประเทศไทย มีโครงการก่อสร้างทางด่วนชั้นที่ 4 ในเขตตลิ่งชันและเขตภาษีเจริญ แนวเส้นทางดังกล่าวอยู่ในแนวทิศเหนือ-ใต้ ขนานกับแนวถนนวงแหวนรอบนอก เป็นเส้นทางเชื่อมพื้นที่รอบนอกของพื้นที่กรุงเทพมหานครในลักษณะวงรอบ โครงการนี้จะกระตุ้นการพัฒนาในเขตตลิ่งชันและเขตภาษีเจริญ โดยเฉพาะพื้นที่ด้านตะวันออกของเขต

6.2.2 โครงการระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่

6.2.2.1 โครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีแดง

ได้แก่ โครงการก่อสร้างทางรถไฟยกกระดาน (ไฮปเวลล์เดิม) ระยะที่ 4 ในช่วงเส้นทางตลิ่งชัน-ธนบุรี ระยะทาง 6.1 กม. ต่อเนื่องจากเส้นทางธนบุรี-ยมราช ซึ่งเชื่อมพื้นที่ฝั่งธนบุรีเข้ากับฝั่งพระนคร มีระยะเวลาก่อสร้าง 4 ปี โดยจะมีสถานี 2 แห่ง คือ สถานีตลิ่งชัน และสถานีคลองชักพระ โครงการนี้จะช่วยอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ชานเมืองและปริมณฑลได้เป็นอย่างมาก

6.2.2 โครงการก่อสร้างทางรถไฟรางคู่

การรถไฟแห่งประเทศไทยได้วางแผนการก่อสร้างทางรถไฟรางคู่ทั่วประเทศ โดยในปัจจุบันกำลังดำเนินการก่อสร้างทางรถไฟรางคู่ชานเมืองในเขตพื้นที่ตลิ่งชัน ช่วงชุมทางบางซื่อ-ชุมทางตลิ่งชัน ระยะทาง 14 กิโลเมตร. และช่วงสถานีชุมทางตลิ่งชัน-นครปฐม ระยะทาง 27 กิโลเมตร. โครงการนี้จะสามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการที่เพิ่มขึ้น และเพิ่มความเร็วของรถไฟโดยเฉลี่ยเป็น 80-100 กิโลเมตรต่อชั่วโมง ซึ่งจะช่วยท่นเวลาในการเดินทางและช่วยให้ไม่เสียเวลาในการสับหลัก ซึ่งจะช่วยให้ประชาชนมีความสะดวกในการเดินทางมากขึ้นในอนาคต

6.2.3 โครงการก่อสร้างถนนตามพระราชดำริ

6.2.3.1 โครงการก่อสร้างสะพานคู่ขนานลดยฟ้าบรมราชชนนีและสะพานคู่ขนานลดยฟ้า บริเวณทางแยกต่างระดับสิรินธร-พุทธมณฑลสาย 2

สำนักงานการจราจรและขนส่ง กรุงเทพมหานคร ได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ เพื่อแก้ไขปัญหาจราจร โดแก่ โครงการก่อสร้างสะพานทางด่วนจากสะพานอรุณอมรินทร์ ยกระดับเหนือถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้าไปตามเกาะกลางถนนแล้วไต่ระดับเหนือสะพานข้ามทางแยกจรัญสนิทวงศ์ขึ้นไปอีก 1 ชั้น ต่อเนื่องไปตามถนนบรมราชชนนี เลี้ยวโค้งไปทางซ้ายเหนือสะพานต่างระดับหน้าสถานีขนส่งสายใต้ใหม่ และลาดระดับลงถนนบริเวณหน้าวัดไ้เก้เตี้ย ถนนช่วงนี้ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความกว้าง 4 ช่องทางจราจร ความยาวรวมทั้งสิ้นประมาณ 3.5 กิโลเมตร รวมทั้งก่อสร้างสะพานคู่ขนานสะพานอรุณอมรินทร์ฝั่งใต้ทดแทนอีก 2 ช่องทาง เพื่อให้การจราจรในช่องทางปกติสามารถรับปริมาณการจราจรได้ไม่น้อยกว่าเดิม และเพื่อรับการจราจรปกติจากสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้าข้ามทางแยกอรุณอมรินทร์ไปยังแยกจรัญสนิทวงศ์อีกทางหนึ่ง

นอกจากนี้กรมทางหลวงยังมีโครงการก่อสร้างทางคู่ขนานบริเวณทางแยกต่างระดับสิรินธร-พุทธมณฑลสาย 2 เริ่มจากกิโลเมตรที่ 3+836 ถึง 13+200 บนทางหลวงหมายเลข 338 (สายปิ่นเกล้า-นครชัยศรี) รวมระยะทางประมาณ 10 กิโลเมตร ก่อสร้างเป็นสะพานยกระดับขนาด 4 ช่องจราจร ไปกลับข้างละ 2 ช่องจราจร ถนนด้านล่างเป็น 12 ช่องจราจร โดยเป็นทางด่วนและทางคู่ขนาน โครงการนี้จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายการ

จราจรจากถนนบรมราชชนนีมายังถนนสีรินธร และถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ให้มีความคล่องตัวมากขึ้น และยังใช้เป็นเส้นทางหลักในการเดินทางไปภาคตะวันตกและภาคใต้อีกด้วย

6.2.3.2 โครงการก่อสร้างถนนและสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ได้ดำเนินการศึกษาแนวเส้นทาง การก่อสร้างถนนและสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาอันเนื่องมาจากพระราชดำริ (สะพานพระราม 8) เพื่อเป็นโครงการแก้ปัญหาจราจรที่คับคั่งบริเวณสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า เป็นผลให้เกิดโอกาสต่อเนืองที่จะปรับปรุงพื้นที่บริเวณใต้สะพานยานริมน้ำเจ้าพระยาให้เป็นพื้นที่ที่สวຍงามก่อให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีต่อชุมชน ได้แก่ การจัดสรรพื้นที่ให้มีระบบถนน ซอย เข้า-ออกให้เป็นระบบ จัดสวนพักผ่อนแก่ชุมชน รวมทั้งการก่อสร้างเขื่อนริมน้ำเจ้าพระยาเพื่อป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานครและสร้างทัศนียภาพที่ดีแก่พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ขณะนี้กรุงเทพมหานครกำลังศึกษาแนวเส้นทางก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาในพื้นที่แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด ซึ่งมีอยู่ 4 แนว คือ

- แนวถนนเชื่อมถนนอรุณอมรินทร์ และก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา-ถนนวิสุทธิกษัตริย์
- แนวถนนเชื่อมถนนอรุณอมรินทร์และก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาผ่านท่าเทเวศน์-ถนนศรีอยุธยา
- แนวถนนเชื่อมถนนอรุณอมรินทร์และก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาผ่านโรงเรียนวัดเทวราชกุญชร-ถนนศรีอยุธยา
- แนวถนนเชื่อมถนนอรุณอมรินทร์และก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาผ่านทางวาสูกรี บรรจบถนนสามเสน-ถนนอุทองนอก

6.2.3.3 โครงการก่อสร้างถนนพรานนก-พุทธมณฑลสาย 4 และถนนอัษฎางค์

สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร มีโครงการก่อสร้างเชื่อมพื้นที่ระหว่างถนนพรานนก เป็นพื้นที่ชุมชนเมืองชั้นในของฝั่งธนบุรีกับถนนพุทธมณฑลสาย 4 ในแนวตะวันออก-ตะวันตก รวมทั้งการเชื่อมระหว่างถนนพุทธมณฑลสาย 3 กับถนนพุทธมณฑลสาย 4 แนวถนนทั้งสองสายขนานกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) โครงการก่อสร้างถนนพรานนก-พุทธมณฑลสาย 4 ซึ่งสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ได้ดำเนินการจ้างบริษัทที่ปรึกษาทำการสำรวจออกแบบรายละเอียดเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2531 รายละเอียดของถนนและเขตทาง มีดังนี้

ช่วงที่ 1 เขตทาง 60 เมตร ลักษณะถนนแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

- ก่อสร้างถนน คสล. 2 ทิศทาง ขนาด 8 ช่องจราจร และสร้าง

เกาะกลาง ทางเท้า และท่อระบายน้ำ ระยะจาก กท.0+000 (แยกพรานนก) ถึง กม.1+300

- ก่อสร้างถนน คสล. 2 ทิศทาง ขนาด 6 ช่องจราจร พร้อมสร้าง

เกาะกลาง และทางเท้า ระยะทางจาก กม.1+300 ถึง กม.8+055

(ถนนพุทธมณฑลสาย 2)

ช่วงที่ 2 เขตทาง 60 เมตร ก่อสร้างเป็นถนน คสล. 2 ทิศทาง ขนาด 4 ช่องจราจร พร้อมสร้างเกาะกลางและทางเท้า ระยะทางจาก กม.8+055 (ถนนพุทธมณฑลสาย 2) ถึง กม.15+253 (ถนนพุทธมณฑลสาย 4)

2) โครงการก่อสร้างถนนอักษะ เป็นถนนเชื่อมระหว่างถนนพุทธมณฑลสาย 3 และถนนพุทธมณฑลสาย 4 ระยะทางประมาณ 3 กิโลเมตร แนวเขตทางกว้าง 90 เมตร เป็นถนน 10 ช่องจราจร แยกการจราจรขาไปและขากลับออกจากกัน เป็นถนนที่ออกแบบโดยใช้แนวความคิดที่แสดงถึงความเป็นพุทธและความเป็นไทย โดยกำหนดให้เป็นเส้นทางเสด็จพระราชดำเนินของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวและพระบรมวงศานุวงศ์ในพระราชพิธีพุทธมณฑล เป็นถนนที่ออกแบบตกแต่งอย่างสวยงามด้วยต้นไม้ น้ำพุ ฯลฯ ระบบสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า โทรศัพท์ เป็นการฝังใต้ดิน

6.3 โครงการป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำพื้นที่ด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครได้วางแผนป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ครอบคลุมพื้นที่เขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตหนองแขม ปัจจุบัน สำนักการระบายน้ำกำลังดำเนินการก่อสร้างตามแผนหลักระยะที่ 1 (ปีงบประมาณ 2530-2537) โดยได้ดำเนินการก่อสร้างประตูระบายน้ำและสถานีสูบน้ำแล้วเสร็จจำนวน 30 แห่ง มีกำลังสูบน้ำรวมประมาณ 56 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที และกำลังดำเนินการก่อสร้างจำนวน 18 แห่ง มีกำลังสูบน้ำรวมประมาณ 154 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ใช้เงินงบประมาณทั้งสิ้น 907 ล้านบาท

ส่วนโครงการระยะที่ 2 คาดว่าจะดำเนินการก่อสร้างได้ในปีงบประมาณ 2537-2539 โดยมีโครงการก่อสร้างสถานีสูบน้ำ 8 แห่ง ประตูระบายน้ำ 32 แห่ง ประตูกันน้ำจืด 4 แห่ง ประตูกันน้ำเค็ม 5 แห่ง และสร้างแนวป้องกันน้ำท่วมพร้อมยกระดับถนน ใช้งบประมาณทั้งสิ้น 850 ล้านบาท (แผนที่ 5.7)

สำหรับเขตตลิ่งชันได้ดำเนินการสร้างประตูระบายน้ำทางด้านริมคลองมหาสวัสดิ์ จำนวน 11 ประตู ได้แก่ ประตูระบายน้ำคลองทวีวัฒนา ประตูระบายน้ำคลองซอย ประตูระบายน้ำคลองบางคูเวียง ประตูระบายน้ำคลองขุนศรีบุรีรักษ์ ประตูระบายน้ำคลองควาย ประตูระบายน้ำคลองโพธิ์ ประตูระบายน้ำบัว ประตูระบายน้ำคลองศาลเจ้า ประตูระบายน้ำคลองสวนแดน ประตูระบายน้ำคลองวัดไก่อติ๊ย และประตูระบายน้ำทางด้านตะวันออกเฉียงเหนือ 1 ประตู คือ ประตูระบายน้ำคลองซึกพระ ส่วนแนวถนนที่ใช้เป็นคันกันน้ำ ได้แก่ ถนนศาลาธรรมสพน์ ถนนสวนผักต่อเนื่องถึงถนนชัยพฤกษ์

จากวิกฤตการณ์น้ำท่วมในพื้นที่ฝั่งตะวันตก ระหว่างกลางเดือนกันยายน ถึงกลางเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2538 เขตตลิ่งชันได้รับความเสียหายอย่างมาก โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่ตอนเหนือของเขตในแขวงศาลาธรรมสพน์ แขวงคลองทวีวัฒนา และแขวงตลิ่งชัน สำนักงานเขตและสำนักงานการระบายน้ำได้ดำเนินการแก้ไขโดยการสร้างแนวป้องกันน้ำท่วมด้วยกระสอบทราย และติดตั้งเครื่องสูบน้ำตลอดเวลา รวมทั้งการปิดประตูระบายน้ำทั้ง 11 แห่ง ซึ่งทางกรุงเทพมหานครได้ใช้แนวถนนขนานคลองมหาสวัสดิ์ จากถนนพุทธมณฑลสาย 2 ถึงคลองทวีวัฒนา เป็นคันป้องกันน้ำเหนือไหลป่าเข้ากรุงเทพมหานครฝั่งธนบุรีเพื่อป้องกันพื้นที่ส่วนใหญ่ให้ปลอดภัย ซึ่งสามารถป้องกันได้บางส่วน เนื่องจากในพื้นที่ฝั่งธนบุรีชั้นในได้รับน้ำเอ่อล้นจากแม่น้ำเจ้าพระยาอีกทางหนึ่ง

บทที่ 7

บทบาท แนวโน้มการพัฒนา และประเด็นปัญหาในการวางแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน

7.1 บทบาทและแนวโน้มในการพัฒนาของเขตตลิ่งชัน

จากการวิเคราะห์โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม การใช้ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐานทางกายภาพ และนโยบายการพัฒนาที่สำคัญของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร สามารถสรุปบทบาทและแนวโน้มการพัฒนาของเขตตลิ่งชันได้ดังนี้

7.1.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม

เขตตลิ่งชันจัดเป็นเขตชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตขึ้นอยู่กับสาขาเศรษฐกิจที่สำคัญคือ การเกษตรกรรม และพาณิชยกรรม เนื่องจากเขตตลิ่งชันเป็นพื้นที่ที่ปลอดจากมลพิษของโรงงานอุตสาหกรรม จึงมีผู้เข้ามาอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก การพาณิชยกรรมของเขตตลิ่งชัน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการขยายตัวของบ้านจัดสรรจึงมีการขยายตัวที่ค่อนข้างสูงตามไปด้วย ขณะที่บทบาททางด้านเกษตรกรรมของเขตลดลงอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากพื้นที่เกษตรกรรมที่มีอยู่เดิมถูกแทนที่ด้วยที่อยู่อาศัยและการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ โดยเฉพาะร้านอาหารและสวนอาหารที่เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก รวมไปถึงกิจการประเภทศูนย์สรรพสินค้าขนาดใหญ่ที่เข้ามามีบทบาทรองรับการขยายตัวของชุมชนในพื้นที่และจังหวัดใกล้เคียง คือ จังหวัดนครปฐม และจังหวัดสมุทรสาคร

ในระดับแขวงนั้น แขวงตลิ่งชันมีการขยายตัวด้านพาณิชยกรรมมากที่สุด รองลงมาได้แก่ แขวงฉิมพลี ขณะที่แขวงทวีวัฒนาและแขวงบางเขื่อนั้นส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรม อย่างไรก็ตามจากสภาพการขยายตัวอย่างรวดเร็วของพื้นที่พักอาศัย รวมทั้งความต้องการพื้นที่เพื่อการพาณิชยกรรมที่เพิ่มขึ้น ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมของเขตตลิ่งชันลดลงอย่างรวดเร็ว โดยส่วนใหญ่ถูกกว้านซื้อเพื่อลงทุนทำบ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ๆ การพัฒนาที่จะเกิดขึ้นนี้ ทำให้ความต้องการบริการพื้นฐานเพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย ไม่ว่าจะเป็นโครงข่ายคมนาคมขนส่ง ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ

ในทางสังคมนั้น ลักษณะโครงสร้างทางสังคมในเขตตลิ่งชัน มีการพัฒนาในระดับความเป็นเมืองที่ไม่สูงนัก ประชาชนมีชีวิตอยู่ค่อนข้างเรียบง่าย มีวัดซึ่งเป็นจุดศูนย์รวมทางสังคมที่สำคัญอยู่เป็นจำนวนมาก โดยส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณริมน้ำ ชุมชนในเขตตลิ่งชันเป็นชุมชนริมน้ำดั้งเดิม ซึ่งอาศัยการคมนาคมทางน้ำเป็นหลัก ปัจจุบันยังมีให้เห็นอีกมาก โดยเฉพาะการขนส่งสินค้าเกษตรไปตามคลองต่าง ๆ อย่างไรก็ตาม ระบบสังคมดั้งเดิมมีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงไปเป็นสังคมสมัยใหม่ที่เน้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เทคโนโลยี และคมนาคมขนส่งทางถนนมากยิ่งขึ้น ขณะที่รูปแบบการตั้งถิ่นฐานก็เปลี่ยนไปเป็นอาคารสมัยใหม่ติดถนน

7.1.2 โครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงประชากร

ในปี พ.ศ.2537 เขตตลิ่งชันมีประชากรตามทะเบียนราษฎร 135,100 คน มากเป็นลำดับที่ 18 ของกรุงเทพมหานคร โดยกระจายตัวอยู่ในแขวงฉิมพลีร้อยละ 21.56 แขวงตลิ่งชันร้อยละ 19.45 แขวงบางระมาดร้อยละ 14.22 แขวงศาลาธรรมสพน์ร้อยละ 11.86 แขวงบางพรหมร้อยละ 10.22 แขวงคลองชักพระร้อยละ 8.49 แขวงทวีวัฒนาร้อยละ 7.90 และแขวงบางเข็อกหน้ร้อยละ 6.29 เขตตลิ่งชันมีความหนาแน่นประชากร 1,695 คนต่อตารางกิโลเมตร เป็นลำดับที่ 34 จากทั้งหมด 38 เขตของกรุงเทพมหานคร

เขตตลิ่งชันมีการเติบโตของประชากรร้อยละ 18 โดยแขวงฉิมพลีมีการเปลี่ยนแปลงประชากรสูงที่สุด รองลงไปได้แก่ แขวงทวีวัฒนา คลองชักพระ และบางระมาด ส่วนแขวงตลิ่งชัน บางพรหม และบางเข็อกหน้ มีการเปลี่ยนแปลงประชากรไม่สูงนักเนื่องจากเป็นบริเวณที่มีการใช้พื้นที่เพื่อการปลูกสร้างอาคารค่อนข้างหนาแน่นอยู่แล้ว

ประชากรส่วนใหญ่ของเขตตลิ่งชันอยู่ในวัยแรงงาน รองลงมาคือ ประชาชนในวัยเรียน ขณะที่เด็กที่อยู่ในช่วงอายุ 0-10 ปี และผู้สูงอายุที่มีอายุเกิน 60 ปี มีสัดส่วนค่อนข้างน้อย จำนวนคนเกิดมีมากกว่าคนตาย ขณะที่คนย้ายเข้ามีมากกว่าย้ายออก และคาดว่าในอนาคตโครงสร้างของประชากรในเขตตลิ่งชัน จะยังคงมีลักษณะใกล้เคียงกับในปัจจุบัน คือ มีผู้ที่อยู่ในวัยทำงานและวัยเรียนในสัดส่วนค่อนข้างสูง ขณะที่เด็กเล็กและคนชรามีอยู่ค่อนข้างน้อย และการเพิ่มขึ้นของประชากรในเขตตลิ่งชัน น่าจะเป็นการเพิ่มจากการย้ายเข้าเป็นส่วนใหญ่

7.1.3 การใช้ที่ดินและการขยายตัวของเมือง

การใช้ที่ดินในเขตดลิ่งชั้นโดยทั่วไปเป็นแบบผสม (Mixed Landuse) โดยมีการใช้ที่ดินหลาย ๆ ประเภทปะปนอยู่ด้วยกัน มีการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมอยู่ค่อนข้างน้อยบริเวณสองฟากถนนสายหลัก นอกนั้นเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งส่วนใหญ่เกาะกลุ่มอยู่ในเขตดลิ่งชั้น และเขตคลองชักพระ และที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง ซึ่งเป็นประเภทการใช้ที่ดินที่มีพื้นที่มากที่สุดของเขตดลิ่งชั้น บริเวณพื้นที่เกษตรกรรมที่สำคัญได้แก่ เขวงศาลาธรรมสพน์ ทวีวัฒนา บางระมาด และบางเขือกหน้ ทั้งนี้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวค่อนข้างมากเมื่อเทียบกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น โดยมีแนวโน้มจะเข้าไปแทนที่พื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิม

ในด้านการขยายตัวของเมืองนั้น เขตดลิ่งชั้นจัดอยู่ในกลุ่มพื้นที่ที่มีแนวโน้มการขยายตัวของเมืองค่อนข้างสูง โดยเฉพาะในด้านที่อยู่อาศัย โดยมีการขออนุญาตจดทะเบียนที่อยู่อาศัยสูงเป็นลำดับที่ 16 ของกรุงเทพมหานคร อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการขยายตัวส่วนใหญ่เป็นไปในแนวราบ ทำให้มีการขยายตัวของพื้นที่เมืองค่อนข้างมาก การขยายตัวของที่พักอาศัยส่วนใหญ่อยู่ในเขตศาลาธรรมสพน์ และเขตทวีวัฒนา ทั้งนี้ เขวงศาลาธรรมสพน์ มีการอนุญาตจัดสรรที่ดินมากที่สุด รองลงมาได้แก่ เขวงฉิมพลี เขวงบางระมาด เขวงทวีวัฒนา เขวงบางเขือกหน้ และเขวงดลิ่งชั้น

7.1.4 โครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตดลิ่งชั้นเป็นพื้นที่เกษตรกรรม มีพื้นที่เมืองเพียงส่วนน้อย ทำให้โครงข่ายสาธารณูปโภคหลัก เช่น ถนน การประปา โทรศัพท์ และการบริการรถประจำทางจำกัดอยู่เฉพาะบริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นเท่านั้น ขณะเดียวกันสาธารณูปการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล และสวนสาธารณะก็ยังคงขาดแคลนในพื้นที่ เมื่อพิจารณาประกอบกับการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยและการค้าบริการที่มีแนวโน้มค่อนข้างสูงแล้ว ระบบและโครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีอยู่จึงไม่เพียงพอ โดยเฉพาะในอนาคตระยะยาว ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีการจัดเตรียมแผนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองที่เหมาะสมและทันต่อเหตุการณ์

7.1.5 นโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร

นโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐบาลและกรุงเทพมหานครที่สำคัญที่สุด ได้แก่ โครงการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ตามข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การเสนอให้พัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน เพื่อเป็นทั้งแหล่งงานและที่พักอาศัยสำหรับประชาชนจำนวนมาก ซึ่งจะทำให้แนวโน้มการพัฒนาเขตตลิ่งชันซึ่งสูงอยู่แล้ว สูงขึ้นไปอีก และจะเปลี่ยนบทบาทของเขตตลิ่งชันให้กลายเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรม และการพักอาศัยของกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกตอนบน

โครงการพัฒนาอื่น ๆ ที่สำคัญได้แก่ โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีแดงส่วนขยาย ซึ่งจะทำให้การเดินทางของประชาชนจากศูนย์ชุมชนชานเมืองไปยังเขตเมืองชั้นใน และจากเขตเมืองชั้นในมายังศูนย์ชุมชนชานเมืองสะดวกและรวดเร็ว โครงการก่อสร้างถนนต่าง ๆ ที่มีอยู่หลายสายด้วยกันซึ่งจะช่วยเปิดพื้นที่การพัฒนาสำหรับเขตตลิ่งชัน ระบบทางด่วนในอนาคตที่จะช่วยให้การเดินทางโดยรถยนต์สะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น ซึ่งจะเห็นได้ว่าโดยส่วนรวมแล้วนโยบายและโครงการพัฒนาต่าง ๆ จะช่วยสนับสนุนให้เขตตลิ่งชันมีศักยภาพในการพัฒนาที่สูงมาก โดยเฉพาะความเหมาะสมในการรองรับการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยและแหล่งงานในอนาคตระยะยาว

7.2 ประเด็นปัญหาในการวางแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน

ปัญหาหลักในการพัฒนาเขตตลิ่งชัน ได้แก่ การขยายตัวของเมืองโดยปราศจากการควบคุมที่มีประสิทธิภาพ ทำให้เกิดความขัดแย้งของการใช้ที่ดินระหว่างพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่เมืองที่ขยายออกไปอย่างกระจัดกระจาย เกิดที่ว่างที่ไม่ได้ใช้ทำประโยชน์จำนวนมาก เนื่องจากนักพัฒนาเข้าไปกว้านซื้อเพื่อเก็งกำไร ทำให้การใช้ที่ดินไม่คุ้มค่าทางเศรษฐกิจ และเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาเมืองอย่างเป็นระบบ การพัฒนาพื้นที่เมืองรุกคืบเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมก่อนจะถึงเวลาที่สมควร นอกจากจะสร้างปัญหาความขัดแย้งในการใช้ทรัพยากรแล้ว ยังก่อให้เกิดปัญหาความไม่เพียงพอของสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งมีแนวโน้มจะทวีความรุนแรงขึ้นหากยังไม่มีกระบวนการพัฒนาเมืองให้มีรูปแบบการพัฒนาที่เหมาะสมและเป็นไปตามลำดับขั้นตอนที่ถูกต้อง

ปัญหาเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่สำคัญในเขตตลิ่งชัน ได้แก่ ความไม่เพียงพอของโครงข่ายถนน เขตตลิ่งชันมีถนนสายหลักเพียงไม่กี่สาย แต่ขาดถนนสายรอง (Secondary Road) ที่จะช่วยกระจายการจราจรจากถนนหลักและช่วยเปิดพื้นที่เพื่อการพัฒนา ซึ่งส่วนใหญ่มีคลองเป็นอุปสรรค รวมทั้งยังขาดโครงข่ายถนนท้องถิ่น (Local Road) หรือถนนซอยที่เป็นระบบ ทำให้เกิดการพัฒนาเมืองที่กระจุกกระจาย ไม่เป็นระเบียบ ยากแก่การให้บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอื่น ๆ เช่น การบริการประปา การจัดเก็บขยะ การป้องกันน้ำท่วม สวนสาธารณะ ฯลฯ หากปล่อยให้เอกชนพัฒนาพื้นที่ไปตามยถากรรมอย่างที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน จะทำให้เกิดปัญหาการใช้พื้นที่อย่างไม่มีประสิทธิภาพ การให้บริการสาธารณะต่าง ๆ ไม่ทั่วถึงและมีราคาแพง ทั้งยังเป็นสาเหตุทำให้เกิดพื้นที่ตาดอดเพิ่มมากขึ้น รวมทั้งปัญหาจราจรติดขัด ซึ่งคาดว่าจะทวีความรุนแรงขึ้นในอนาคตอันใกล้

ปัญหาที่สำคัญอีกประการหนึ่งของเขตตลิ่งชันก็คือน้ำท่วมจากน้ำเหนือป่าและน้ำทะเลหนุน เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่สวนเดิม มีคลองมากมาย ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการป้องกันและระบายน้ำ นอกจากนี้ การพัฒนาพื้นที่ของเอกชนโดยปราศจากการควบคุม ยังมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดปัญหาการรुक้ำหรือถมคูคลองสาธารณะที่ใช้เป็นทางระบายน้ำ หรือการปิดกั้นแนวระบายน้ำตามธรรมชาติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเขตตลิ่งชันมีแนวโน้มการขยายตัวของเมืองเพื่อรองรับการพักอาศัยที่ค่อนข้างสูง

ในแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชันซึ่งจะได้กล่าวถึงโดยละเอียดในบทต่อไป จะเป็นการกำหนดแผนการเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต ทั้งในระยะสั้น 4-5 ปี (แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5) และระยะยาว 10-15 ปี ข้างหน้า (แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 และ 7) โดยจะเน้นการควบคุมการพัฒนาเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น และเพื่อเตรียมรับมือกับการขยายตัวของเมืองที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

บทที่ 8

แผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน

สาระสำคัญของบทนี้เป็นการนำเสนอแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรในอนาคตจนถึงปี พ.ศ. 2554 ซึ่งเป็นปีสุดท้ายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 หรือตรงกับปีสุดท้ายของแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7

8.1 เป้าหมายของการพัฒนาเขตตลิ่งชัน

ในการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชันครั้งนี้ ได้กำหนดเป้าหมายของการพัฒนาออกเป็น 2 ด้าน คือ

8.1.1 เป้าหมายการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม

เป้าหมายการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตตลิ่งชัน ได้แก่ การรองรับการขยายตัวของประชากรในอนาคตอย่างเหมาะสมและเพียงพอ โดยให้มีความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัย การจ้างงาน และบริการสาธารณะต่าง ๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

8.1.1.1 การสร้างความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยกับแหล่งงาน

จากการศึกษาของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ได้เสนอให้มีการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชันขึ้น เพื่อสร้างความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยกับแหล่งงานในพื้นที่กรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกตอนบน ซึ่งจะช่วยลดการสัญจรประจำวันของประชาชนในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลลง โดยประชาชนในเขตตลิ่งชันและพื้นที่ใกล้เคียงสามารถพักอาศัยและทำงานในศูนย์ชุมชนชานเมืองแทนที่จะต้องเดินทางไปทำงานในเขตเมืองชั้นใน ขณะเดียวกัน การพัฒนาดังกล่าวยังเป็นการสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้แก่เขตชานเมืองโดยอาศัยการวางแผนผังการพัฒนาเมืองอย่างเป็นระบบ เพื่อให้มั่นใจว่าจะมีการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และมีการสงวนพื้นที่เพื่อพัฒนาโครงข่ายบริการพื้นฐานที่จำเป็นไว้ล่วงหน้า นอกจากนี้ยังเป็นการส่งเสริมการ

ใช้โครงข่ายบริการขนส่งมวลชนในเขตชานเมืองที่ประสานกับแผนพัฒนาระบบขนส่งมวลชนของรัฐบาลอีกด้วย

ตามข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ได้กำหนดให้ดำเนินการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนชานเมืองตั้งชั้นในระหว่างปี พ.ศ. 2538-2553 โดยตั้งเป้าหมายว่าจะมีประชากรที่มิ้งงานทำประมาณ 50,000 คน และที่พักอาศัยอีกประมาณ 36,000 หน่วย อยู่ในเขตศูนย์กลางชุมชนชานเมืองตั้งชั้นภายในปี พ.ศ. 2548

อย่างไรก็ตาม จากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำของประเทศในปัจจุบัน ประกอบกับประสบการณ์ในการพัฒนาเมืองในลักษณะนี้ของทั้งภาครัฐและเอกชนยังมีอยู่น้อย จึงคาดว่า การพัฒนาศูนย์กลางชุมชนชานเมืองตั้งชั้นจะล่าช้าออกไปกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ ในการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตตั้งชั้นครั้งนี้จึงได้ปรับขยายช่วงเวลาการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนชานเมืองออกไป โดยตั้งเป้าหมายให้เสร็จสมบูรณ์ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 11 หรือแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2555-2559) และเลื่อนเป้าหมายประชากรที่มิ้งงานทำ 50,000 คน จาก ปี พ.ศ. 2548 มาเป็น ปี พ.ศ. 2554

8.1.1.2 ประชากรในอนาคตของเขตตั้งชั้น

นอกจากประชากรในอนาคตจากการคาดการณ์ตามแนวโน้มปัจจุบัน ดังมีรายละเอียดในบทที่ 3 ที่ผ่านมาแล้ว การจัดทำแผนผังพัฒนาเขตตั้งชั้นครั้งนี้ยังคำนึงถึงประชากรนอกทะเบียนซึ่งเป็นประชากรที่พักอาศัยอยู่ในเขตตั้งชั้นแต่ไม่มีรายชื่ออยู่ในทะเบียนราษฎร และประชากรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนชานเมือง

ในการคำนวณหาประชากรนอกทะเบียนราษฎรนั้น ใช้วิธีการประมาณการจากการปรับตัวเลขขนาดประชากรเฉลี่ยต่อครัวเรือนให้เท่ากับขนาดครัวเรือนเฉลี่ยที่รายงานในสำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2533 ซึ่งเท่ากับ 4.44 คน เทียบกับ 4.31 คน ของสถิติจากสำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง แล้วคำนวณหาส่วนต่างของประชากรเพื่อหาสัดส่วนของประชากรนอกทะเบียนราษฎร ซึ่งพบว่าในปี พ.ศ. 2533 เขตตั้งชั้นมีประชากรนอกทะเบียนราษฎรประมาณร้อยละ 3.06 จากนั้นจึงใช้สัดส่วนดังกล่าวในการคำนวณหาประชากรนอกทะเบียนราษฎรในอนาคต

ในส่วนของประชากรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเนื่องจากการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนชานเมืองตั้งชั้นนั้น ประมาณการจากการจ้างงานที่เพิ่มขึ้น 50,000 คน โดยใช้

ค่าตัวทวีคูณ (Multiplier) ของเขตวางผังตลิ่งชัน บางขุนเทียน และหนองแขมที่ทาง The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ประมาณการณ์ไว้ซึ่งเท่ากับ 2.32 รวมเป็นประชากรที่เพิ่มขึ้นจนถึงปี พ.ศ. 2554 ประมาณ 116,000 คน

สำหรับการก่อสร้างรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีแดง (ส่วนขยายโครงการไฮปเวลล์ R1-Ext.) นั้น ในแผนแม่บทระบบขนส่งมวลชนกำหนดให้ก่อสร้างเสร็จในช่วงปลายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (แผนฯ 6 กทม.) แต่จากการดำเนินการในปัจจุบันมีความล่าช้าอย่างมาก นอกจากนี้จากการศึกษาการออกแบบเชิงหลักการเพื่อนำแผนแม่บทระบบขนส่งมวลชนไปสู่การปฏิบัติของกลุ่มบริษัทที่ปรึกษาที่นำเสนอต่อสำนักงานคณะกรรมการจัดระบบจราจรทางบกในปี พ.ศ. 2539 ยังสรุปว่าจะยังมีจำนวนผู้โดยสารไม่มากนัก เมื่อพิจารณาประกอบกับสภาวะตกต่ำทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องในช่วงเวลาที่ผ่านมา จึงคาดว่าโครงการก่อสร้างโครงการไฮปเวลล์ส่วนต่อขยายมายังศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชันจะเกิดขึ้นได้หลังจากศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชันเป็นรูปเป็นร่างขึ้นชัดเจนแล้ว ในการศึกษาครั้งนี้จึงตั้งสมมุติฐานว่าโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนส่วนต่อขยายมายังศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชันจะเริ่มก่อสร้างได้ในปลายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2550-2554) และจะเปิดให้บริการได้ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับถัดไป ดังนั้นจึงยังไม่มีผลต่อการเพิ่มขึ้นของประชากรในช่วงการวางผังพัฒนาเขตตลิ่งชันครั้งนี้

สำหรับรายละเอียดต่าง ๆ ของประชากรเป้าหมายในอนาคตของเขตตลิ่งชันแสดงไว้ในตารางที่ 8.1

8.1.2 เป้าหมายการพัฒนาด้านกายภาพ

เป้าหมายหลักการพัฒนาด้านกายภาพ ในการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน ได้แก่ การสร้างสรรสภาพแวดล้อมเมืองที่ดี เหมาะสมกับการอยู่อาศัย และตอบสนองต่อความต้องการทางเศรษฐกิจและสังคมในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ มีการควบคุมและสนับสนุนการพัฒนาให้เป็นไปอย่างมีระบบ โดยอาศัยการจัดระเบียบการใช้ที่ดิน และการจัดเตรียมโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ตารางที่ 8.1 ประชากรเป้าหมายในการวางแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน

กลุ่มประชากร	จำนวน (คน)			
	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2544	พ.ศ. 2549	พ.ศ. 2554
ประชากรจากการคาดการณ์ตามแนวโน้มปัจจุบัน (ประชากรตามทะเบียนราษฎร) ¹	146,640	171,380	196,110	220,850
ประชากรนอกทะเบียน ²	4,490	5,240	6,000	6,760
ประชากรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเนื่องจากการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง ³	0	0	116,000	
ประชากรเป้าหมายสำหรับการวางแผน	151,130	176,620	202,110	320,410
จำนวนหน่วยพักอาศัยที่ต้องการเพิ่มจากปี พ.ศ. 2539	0	5,740	11,480	38,130

หมายเหตุ: ¹ จากการคาดการณ์ในบทที่ 3

² สัดส่วนประชากรนอกทะเบียนเท่ากับร้อยละ 3.06 ของประชากรตามทะเบียนราษฎร

³ คำนวณจากผู้มีงานทำที่เพิ่มขึ้น 50,000 คน

8.1.2.1 การใช้ที่ดินในอนาคต

เพื่อจัดระเบียบการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตตลิ่งชัน จำเป็นต้องจัดทำแผนการใช้ที่ดินในอนาคตระยะยาว ซึ่งในที่นี้กำหนดให้เป็นแผนการใช้ที่ดินจนถึงปี พ.ศ. 2554 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 (แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7) โดยแผนดังกล่าว จะต้องรองรับเป้าหมายทางด้านเศรษฐกิจและสังคมได้อย่างมีประสิทธิภาพ ขณะเดียวกันก็ช่วยจัดระเบียบการใช้ที่ดินให้ถูกต้อง เหมาะสม และมีประสิทธิภาพสูงสุด มีการพัฒนาอย่างเป็นลำดับขั้นตอน และสอดคล้องกับศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่และนโยบายการพัฒนาภาคมหานครโดยส่วนรวม ผังการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตตลิ่งชันจะมีส่วนสำคัญในการยกระดับการพัฒนากรุงเทพมหานคร และช่วยกำหนดมาตรฐานทางผังเมืองของกรุงเทพมหานครในอนาคตสู่ศตวรรษที่ 21

8.1.2.2 โครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

โครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหลักในอนาคต ควรสอดคล้องสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินและลำดับขั้นตอนการพัฒนาตามที่กำหนดไว้ในผังการใช้ที่ดิน สามารถให้บริการประชาชนในพื้นที่ได้อย่างทั่วถึง ขณะเดียวกันก็สนับสนุนการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้โครงข่ายสาธารณูปโภค และสาธารณูปการสำคัญ ได้แก่ ระบบคมนาคมขนส่ง ซึ่งเน้นโครงข่ายถนนและระบบขนส่งมวลชน การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การบำบัดน้ำเสีย การกำจัดขยะ และการกำหนดที่ตั้งของโรงเรียน โรงพยาบาล สวนสาธารณะ และบริการสาธารณะอื่นที่จำเป็น โดยมีการพัฒนาที่สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคต

8.1.2.3 ระบบโบนัสการพัฒนา

เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้โครงการพัฒนาต่าง ๆ ของภาคเอกชน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและเอื้อประโยชน์ต่อสาธารณะมากที่สุด ควรมีการให้โบนัสการพัฒนาสำหรับโครงการที่มีบริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อประโยชน์ต่อสาธารณะ หรือเป็นโครงการที่ช่วยแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมเมืองในระดับที่น่าพอใจ หรือเป็นโครงการที่มีการออกแบบและวางผังที่ดีเยี่ยม ช่วยกำหนดมาตรฐานทางผังเมืองขึ้นใหม่ ทั้งนี้การให้โบนัสควรอยู่ในรูปของการเพิ่มสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR)

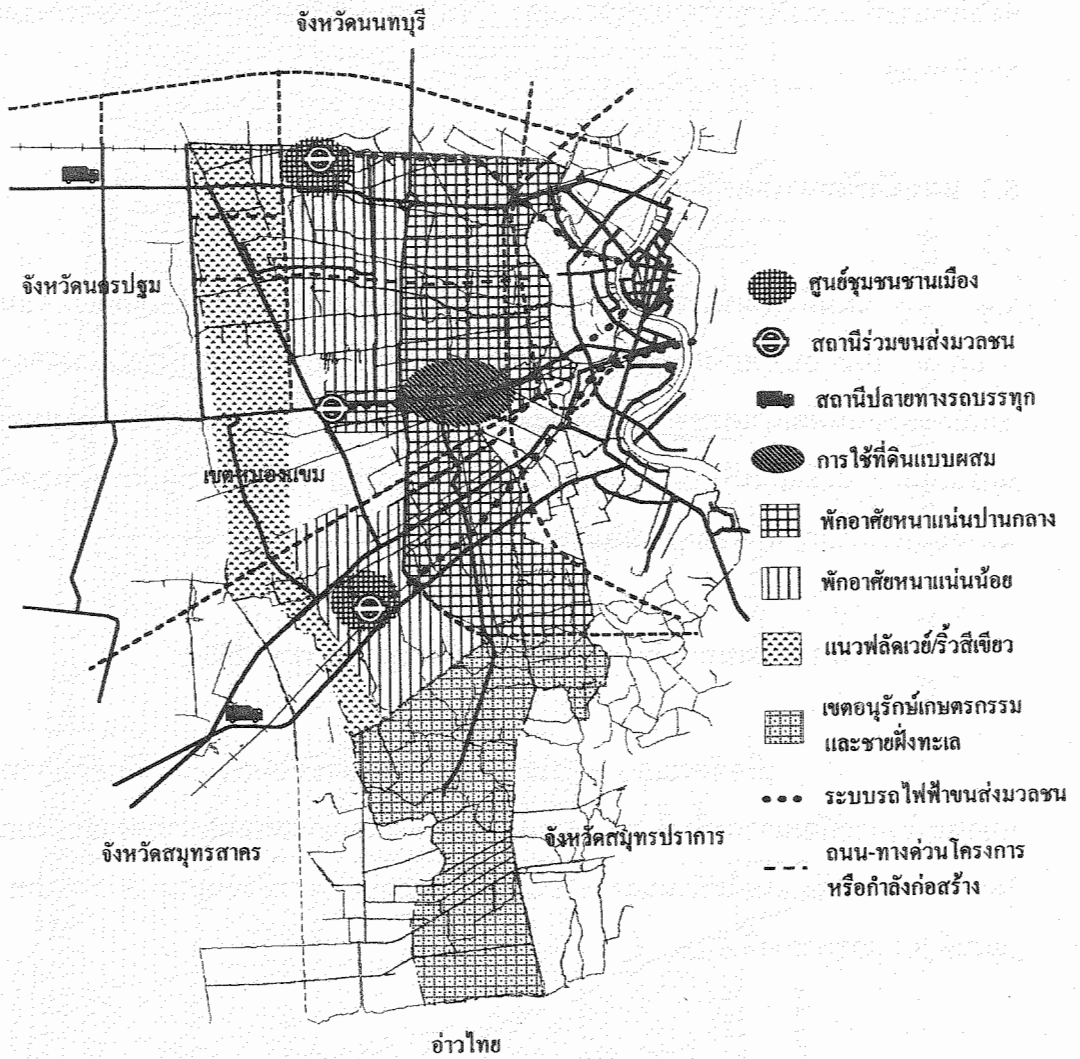
8.2 แนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน

แผนที่ 8.1 แสดงแนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง ซึ่งปรับปรุงจากข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC /BMA Project Team เพื่อให้มีความเหมาะสมกับศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนาของพื้นที่มากยิ่งขึ้น จากแนวความคิดดังกล่าว กำหนดให้แต่ละเขตมีศูนย์กลางการพัฒนา ซึ่งจะทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางจ้างงาน การพักอาศัย และศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งของพื้นที่กรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกรอบนอก ได้แก่ ศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชันในเขตตลิ่งชัน ศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนในเขตบางขุนเทียน และบริเวณการใช้ที่ดินแบบผสมต่อเนื่องกับพักอาศัยหนาแน่นปานกลางบริเวณสองฟากถนนเพชรเกษมในเขตภาษีเจริญ โดยแต่ละศูนย์กลางจะมีการพัฒนาสถานีร่วมขนส่งมวลชน ซึ่งเป็นสถานีร่วมของระบบขนส่งมวลชนต่าง ๆ ได้แก่ ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน รถประจำทาง ขสมก. รถ บขส. และเรือโดยสาร สำหรับศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน และบางขุนเทียน ยังมีระบบรถไฟเพิ่มเข้ามาอีกระบบหนึ่ง

ด้านการคมนาคมขนส่งนั้น นอกจากสถานีร่วมขนส่งมวลชนข้างต้นแล้ว ในพื้นที่ทั้ง 3 เขต ยังมีโครงการพัฒนาโครงข่ายถนนสำคัญอีกหลายโครงการ ที่สำคัญได้แก่ โครงการถนนวงแหวนรอบนอกด้านทิศใต้ โครงการถนนพรวนุก-พุทธมณฑลสาย 4 โครงการทางด่วนดาวคะนอง-บางขุนเทียน-สมุทรสาคร โครงการทางด่วนขั้นที่ 5 และขั้นที่ 6 โครงการถนนเพชรเกษม-รัตนวิเบศร์ โครงการถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน โครงการถนนพุทธมณฑลสาย 1 และสาย 3 และโครงการถนนอักษะ ซึ่งจะทำให้พื้นที่ทั้ง 3 เขตมีโครงข่ายการคมนาคมขนส่งในอนาคตที่ดีมาก จึงมีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของเมืองที่สูงมาก โดยเฉพาะพื้นที่ด้านตะวันออก และเหนือของถนนวงแหวนรอบนอก

เพื่อให้สอดคล้องกับศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนาของพื้นที่ เพื่อลดปัญหาการจราจรในเขตเมือง ตลอดจนเพื่ออนุรักษ์สภาพแวดล้อมของชุมชน จึงเสนอให้จัดสร้างสถานีปลายทางรถบรทุกอยู่นอกเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งด้านตะวันตกเฉียงเหนือ และด้านตะวันตกเฉียงใต้ แห่งแรกอยู่บริเวณถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ตัดกับถนนพุทธมณฑลสาย 5 และบริเวณถนนพระราม 2 ตัดกับถนนเอกชัย เพื่อลดปริมาณรถบรทุกที่จะผ่านเข้าสู่กรุงเทพมหานคร และพื้นที่ทั้งสามเขต

แผนที่ 8.1 แนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนา
เขตดงลิ้น ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง



ในส่วนของการใช้ที่ดินในอนาคตนั้น เสนอให้จำกัดการใช้ที่ดินหนาแน่นให้เกิดขึ้นได้เฉพาะในพื้นที่ศูนย์กลางการพัฒนา และการใช้ที่ดินหนาแน่นปานกลางเกิดขึ้นได้เฉพาะในพื้นที่ด้านตะวันออกและเหนือของถนนวงแหวนรอบนอก โดยพื้นที่ที่อยู่ถัดถนนวงแหวนรอบนอกออกมาให้เป็นการใช้ที่ดินหนาแน่นน้อย โดยมีแนวพลาตเวย์และริวีสี่เขี้ยวเป็นตัวกำหนดขอบเขตของเมืองและใช้เป็นแนวระบายน้ำในทำนองเดียวกับพื้นที่รับน้ำด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ส่วนพื้นที่ด้านใต้ถนนวงแหวนรอบนอกและคลองสนามชัยนั้น เป็นพื้นที่เกษตรกรรมชั้นดี ประกอบกับเป็นที่ลุ่ม และชายฝั่งทะเลที่มีความสำคัญด้านระบบนิเวศ จึงไม่เหมาะที่จะรองรับการขยายตัวของเมือง จึงกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมและชายฝั่งทะเล

8.3 แผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน

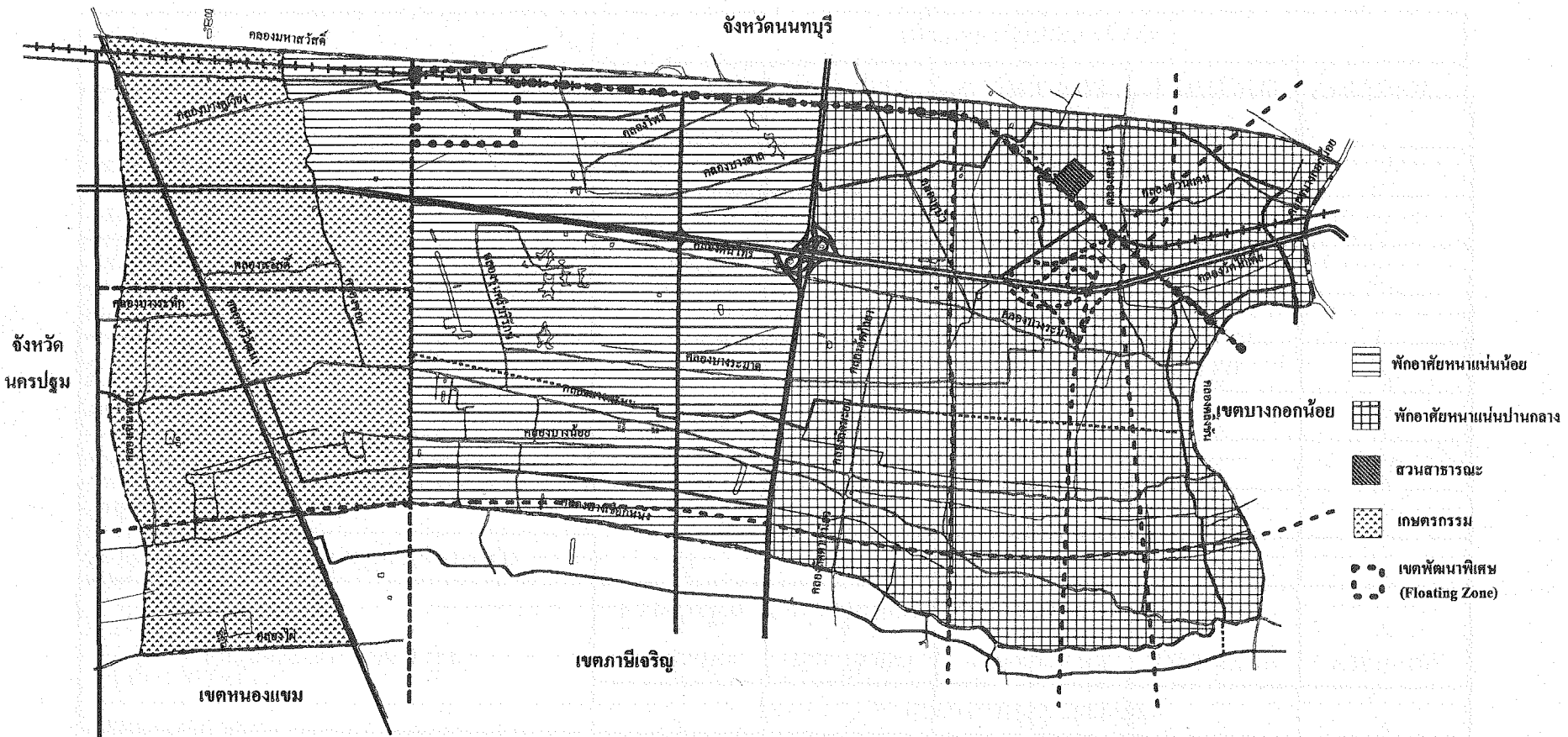
แผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน เป็นแผนเสนอแนะการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วยผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตระยะยาวจนถึงปี พ.ศ. 2554 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 หรือแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7 และแผนปรับปรุงระบบและโครงข่ายสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ตลอดจนสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่สอดคล้องกับการใช้ที่ดินดังกล่าว

8.3.1 แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต พ.ศ. 2554

เพื่อจัดระเบียบการใช้ที่ดินของเขตตลิ่งชันให้สอดคล้องกับศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนาของพื้นที่ ตลอดจนนโยบายการพัฒนากรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยส่วนรวม จึงเสนอให้กำหนดการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตตลิ่งชันเป็น 5 ประเภท คือ (แผนที่ 8.1 และตารางที่ 8.2)

8.3.1.1 ที่ดินประเภทพักอาศัยหนาแน่นน้อย

ได้แก่ พื้นที่ระหว่างถนนวงแหวนรอบนอกกับแนวถนนพุทธมณฑลสาย 3 ยกเว้นบริเวณตอนเหนือของถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ซึ่งขยายเลยแนวถนนพุทธมณฑลสาย 3 ออกไปจนถึงแนวคลองชอย การใช้ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้สร้าง



แผนที่ 8.2 การใช้ที่ดินในอนาคตในเขตตลิ่งชัน

ตารางที่ 8.2 ข้อกำหนดการอนุญาตประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตคลังชั้น

ประเภทกิจกรรม/อาคาร/พื้นที่	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน				
	พักอาศัย หนาแน่นน้อย	พักอาศัยหนา แน่นปานกลาง	เขตพัฒนาพิเศษ (Floating Zone)	สวนสาธารณะ	เกษตรกรรม
สัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุด	1:1	2:1	6:1	-	-
สัดส่วนที่โล่งว่าง (OSR) ต่ำสุด	40%	30%	30%	90%	-
ขนาดแปลงที่ดินต่ำสุด (Minimum Lot Size)	-	-	-	-	5 ไร่
ขนาดที่ดินด้านหน้าต่ำสุด	7 เมตร	5 เมตร	5 เมตร	-	-
จำนวนชั้นสูงสุด	2 ชั้น	4 ชั้น	20 ชั้น	1 ชั้น	2 ชั้น
ระยะถอยร่นจากเขตที่ดิน (Set Back)					
- อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น	3 เมตร	2 เมตร	2 เมตร	-	-
- อาคารสูง 3-4 ชั้น	-	3 เมตร	3 เมตร	-	-
- อาคารสูง 5-10 ชั้น	-	-	4 เมตร	-	-
- อาคารสูงเกิน 10 ชั้น	-	-	5 เมตร	-	-

ประเภทกิจกรรม/อาคาร/พื้นที่	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน				
	พักอาศัย หนาแน่นน้อย	พักอาศัยหนา แน่นปานกลาง	เขตพัฒนาพิเศษ (Floating Zone)	สวนสาธารณะ	เกษตรกรรม
ที่อยู่อาศัย ครอบครัวยุติ	⊕	⊕	P	X	⊕
ที่อยู่อาศัย หลายครอบครัวยุติ	P	⊕	⊕	X	X
อุตสาหกรรมครัวเรือน <200 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	X	⊕
สถานีเติมน้ำมันพร้อมร้านค้า	⊕	⊕	⊕	X	P
สำนักงาน <200 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	X	X
สำนักงาน >200 ตร.ม. <2,000 ตร.ม.	X	X	⊕	X	X
สำนักงาน >2,000 ตร.ม. <20,000 ตร.ม.	X	X	⊕	X	X
สำนักงาน >20,000 ตร.ม.	X	X	⊕	X	X
ร้านค้าปลีก <500 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	P	⊕
ร้านค้าปลีก >500 ตร.ม.	X	P	⊕	X	X
โรงแรม < 500 ตร.ม.	P	P	⊕	X	X
โรงแรม > 500 ตร.ม.	X	X	⊕	X	X
ภัตตาคาร < 200 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	P	⊕
ภัตตาคาร > 200 ตร.ม.	X	P	⊕	X	X
โรงพยาบาล	P	P	⊕	P	P

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ประเภทกิจกรรม/อาคาร/พื้นที่	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน				
	พักอาศัย หนาแน่นน้อย	พักอาศัยหนา แน่นปานกลาง	เขตพัฒนาพิเศษ (Floating Zone)	สวนสาธารณะ	เกษตรกรรม
โรงแรมหรู	P	P	⊕	P	P
สวนสนุก	P	P	P	X	P
อุตสาหกรรมเบา <500 ตร.ม.	P	P	⊕	X	P
อุตสาหกรรมเบา >500 ตร.ม.	X	X	⊕	X	X
อุตสาหกรรมหนัก	X	X	P	X	X
อุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดมลพิษ	X	X	X	X	X
สถานที่ราชการ <20,000 ตร.ม.	P	P	⊕	X	P
สถานที่ราชการ >20,000 ตร.ม.	X	X	⊕	X	X
สถานพยาบาล <500 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	X	⊕
สถานพยาบาล >500 ตร.ม.	X	P	⊕	X	X
สถานศึกษา < 500 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	P	⊕
สถานศึกษา > 500 ตร.ม.	P	P	⊕	X	X
ศาสนสถาน	⊕	⊕	⊕	P	⊕
ตลาด	⊕	⊕	⊕	X	⊕
สถานรับเลี้ยงเด็ก	⊕	⊕	⊕	X	⊕

ประเภทกิจกรรม/อาคาร/พื้นที่	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน				
	พักอาศัย หนาแน่นน้อย	พักอาศัยหนา แน่นปานกลาง	เขตพัฒนาพิเศษ (Floating Zone)	สวนสาธารณะ	เกษตรกรรม
สถานเลี้ยงสัตว์	P	X	X	X	⊕
สาธารณูปโภค	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕
สถานที่เก็บแก๊ส	X	X	X	X	X
สถานที่เก็บผลผลิตเกษตรกรรม	P	X	P	X	⊕
คลังสินค้า <200 ตร.ม.	⊕	⊕	⊕	X	P
คลังสินค้า >200 ตร.ม.	X	X	⊕	X	X
สุสาน	P	P	X	X	⊕
ฌาปนสถาน	P	P	X	X	X
สถานที่เก็บวัตถุระเบิด	X	X	X	X	X
สถานที่เผาศพ	X	X	X	X	X

หมายเหตุ:

⊕ อนุญาต

X ไม่อนุญาต

P อนุญาตพิเศษ

อาคารสูงไม่เกิน 3 ชั้น มีสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินสูงสุด (FAR) เท่ากับ 1 สัดส่วนที่โล่งว่างต่ำสุด (OSR) ร้อยละ 40 ของพื้นที่ดิน และขนาดที่ดินด้านหน้าต่ำสุด 7 เมตร

8.3.1.2 ที่ดินประเภทพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง

ได้แก่ พื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ทางด้านตะวันออกของถนนวงแหวนรอบนอก ยกเว้นพื้นที่ส่วนที่กำหนดให้เป็นสวนสาธารณะบริเวณด้านทิศเหนือของสถานีรถไฟตลิ่งชัน การใช้ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้สร้างอาคารสูงไม่เกิน 7 ชั้น มีสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินสูงสุด (FAR) เท่ากับ 2 สัดส่วนที่โล่งว่างต่ำสุด (OSR) ร้อยละ 30 ของพื้นที่ดิน และขนาดที่ดินด้านหน้าต่ำสุด 5 เมตร

8.3.1.3 เขตพัฒนาพิเศษ

ได้แก่ พื้นที่ศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชันในอนาคต เพื่อให้สามารถควบคุมการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพจึงกำหนดให้เป็นโซนลอย (Floating Zone) โดยมีเงื่อนไขของการพัฒนากำหนดไว้ในแผนพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองที่จะกล่าวถึงต่อไป เมื่อมีการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองตามเงื่อนไขที่กำหนด ก็จะได้รับสิทธิการพัฒนาเป็นพิเศษ โดยในศูนย์ชุมชนชานเมืองจะสามารถสร้างอาคารสูงได้ถึง 20 ชั้น มีสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่สูงสุด (FAR) เท่ากับ 6 สัดส่วนที่โล่งว่างต่ำสุด (OSR) ร้อยละ 20 ของพื้นที่ดิน และขนาดที่ดินด้านหน้าต่ำสุด 5 เมตร

8.3.1.4 ที่ดินประเภทสวนสาธารณะ

ได้แก่ พื้นที่สวนสาธารณะระดับเขตตามข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ซึ่งเสนอให้ใช้พื้นที่บริเวณด้านทิศเหนือของสถานีรถไฟตลิ่งชัน ขนาดเนื้อที่ประมาณ 75 ไร่ เป็นสวนสาธารณะ การใช้ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้สร้างอาคารสูงไม่เกิน 1 ชั้น และมีสัดส่วนที่โล่งว่างต่ำสุด (OSR) เท่ากับร้อยละ 90

8.3.1.5 ที่ดินประเภทเกษตรกรรม

ได้แก่ พื้นที่ทั้งหมดด้านตะวันตกของคลองซอ และถนนพุทธมณฑลสาย 3 กำหนดให้มีขนาดแปลงที่ดินต่ำสุด (Minimum Lot Size) เท่ากับ 5 ไร่ และสร้างอาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น

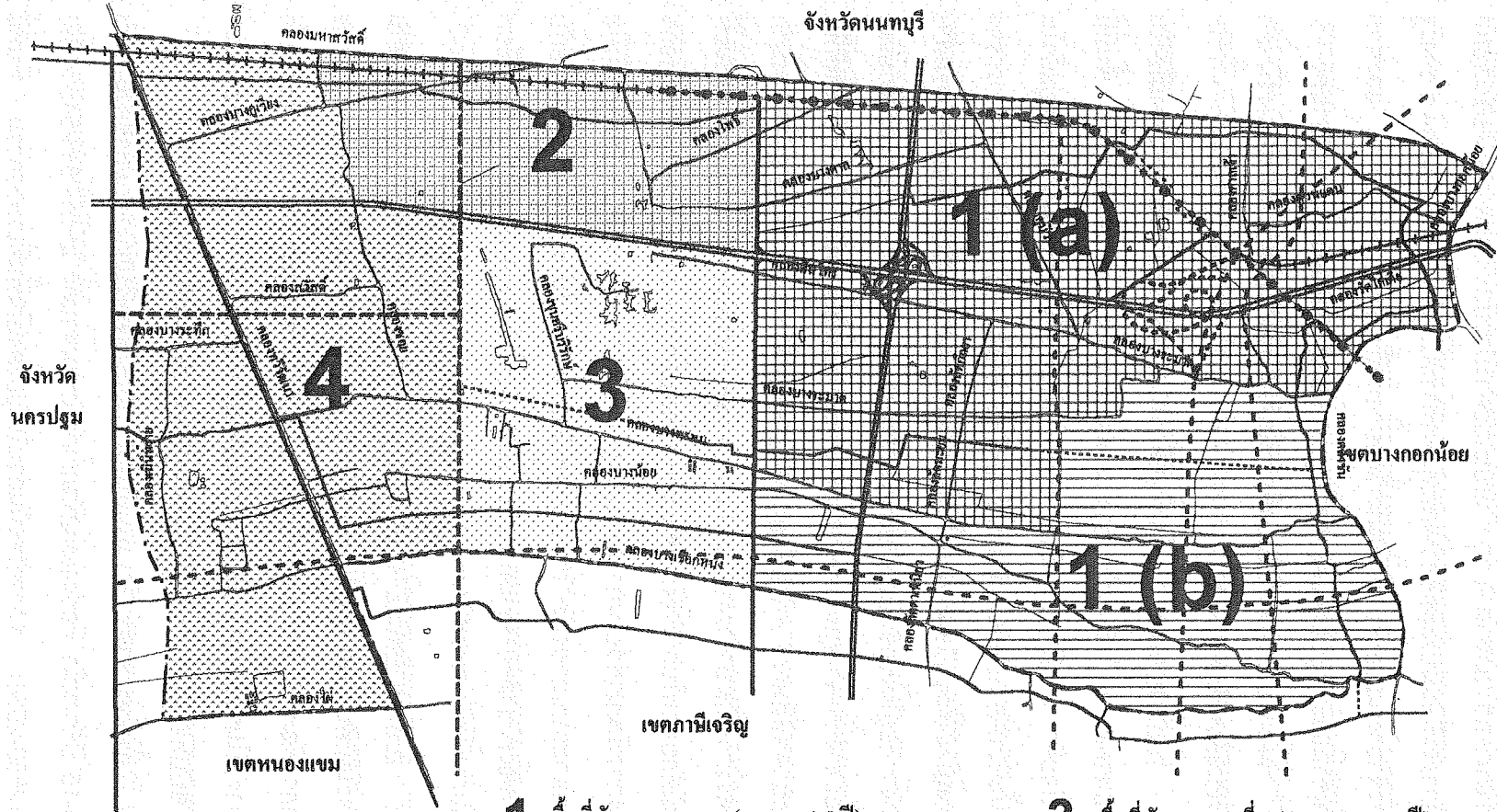
เนื่องจากแผนการใช้ที่ดินในอนาคตข้างต้นเป็นแผนระยะยาว จึงจำเป็นต้องควบคุมการพัฒนาในช่วงเวลาต่าง ๆ ให้เป็นไปอย่างมีระบบ และตามลำดับขั้นตอนที่เหมาะสม เพื่อให้การใช้ที่ดินมีประสิทธิภาพและคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ หน่วยงานต่าง ๆ ของรัฐสามารถจัดบริการสาธารณะรองรับการพัฒนาได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ และช่วยประหยัดการลงทุนด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร

แผนที่ 8.3 แสดงการแบ่งพื้นที่เพื่อจัดลำดับการพัฒนาในเขตดิ่งชั้น โดยแบ่งออกเป็น 4 บริเวณด้วยกัน คือ

พื้นที่หมายเลข 1 เป็นพื้นที่ที่กำหนดให้รองรับการขยายตัวของเมืองในช่วงปัจจุบันจนถึงอนาคต 4-5 ปี ข้างหน้า (ช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5) พื้นที่นี้แบ่งออกเป็นพื้นที่ย่อยอีก 2 บริเวณ พื้นที่ 1 (a) เป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาเมืองอยู่แล้วในปัจจุบัน โดยยังมีพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างเหลืออยู่บ้าง แต่ไม่มากนัก ซึ่งก็ยังสามารถรองรับการขยายตัวของเมืองได้ส่วนหนึ่ง ส่วนพื้นที่ 1(b) ในปัจจุบันยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ แต่เนื่องจากอยู่ในเขตชั้นในของถนนวงแหวนรอบนอกซึ่งเป็นบริเวณต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน มีระยะทางห่างจากศูนย์กลางของกรุงเทพมหานครไม่มากนัก ทั้งยังเป็นพื้นที่ที่มีโครงข่ายถนนในอนาคตที่ดีมาก จึงมีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของเมืองที่สูงมาก หากมีการเร่งรัดโครงการพัฒนาโครงข่ายถนนและมีการสนับสนุนทางด้านบริการสาธารณะที่จำเป็นแล้ว ก็จะมีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของเมืองที่สูงมาก นอกจากนี้ยังอาจอาศัยระบบโบนัสการพัฒนาช่วยในการสร้างแรงจูงใจให้เอกชนพัฒนาโครงการที่ก่อให้เกิดโครงข่ายถนนซอยและถนนสายรอง รวมทั้งระบบบึงรับน้ำและแนวระบายน้ำที่เชื่อมต่อกับระบบระบายน้ำตามธรรมชาติของกรุงเทพมหานครได้อีกด้วย ซึ่งจะได้กล่าวถึงในรายละเอียดต่อไป

พื้นที่หมายเลข 2 เป็นพื้นที่ที่กำหนดให้รองรับการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนเมือง ซึ่งในแผนการใช้ที่ดินกำหนดให้เป็นโซนลอย (Floating Zone) โดยมีเงื่อนไขประกอบการพัฒนา ช่วงเวลาการพัฒนาของพื้นที่นี้ขึ้นอยู่กับกรเริ่มพัฒนาศูนย์กลางชุมชนเมือง ซึ่งคาดว่าจะเริ่มดำเนินการได้ในช่วงปลายแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 5 หรือต้นแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) เมื่อเศรษฐกิจของประเทศฟื้นตัวแล้ว

พื้นที่หมายเลข 3 เป็นพื้นที่ที่กำหนดให้รองรับการขยายตัวของเมืองในระยะยาว ช่วง 5-15 ปี ข้างหน้า คือช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) และ ฉบับที่ 7 (2550-2554) สภาพปัจจุบันส่วนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่นี้



- 1** พื้นที่พัฒนาระยะแรก (อนาคต 4-5 ปี)
- 2** พื้นที่พัฒนาระยะที่ 2 (ศูนย์ชุมชนชนานเมือง)
- 3** พื้นที่พัฒนาระยะที่ 3 (ระยะยาว 5-15 ปี)
- 4** พื้นที่จำกัดการพัฒนา

แผนที่ 8.3 การแบ่งพื้นที่เพื่อจัดลำดับการพัฒนาในเขตลุ่มชั้น

สมควรมีการควบคุมการพัฒนาไม่ให้เกิดขึ้นในช่วง 5 ปีข้างหน้า โดยอาจกำหนดให้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมก่อนในช่วงการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครปี พ.ศ. 2541 เมื่อมีการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง หรือเมื่อพื้นที่หมายเลข 1 และ 2 มีการพัฒนาเต็มแล้วจึงค่อยอนุญาตให้มีการพัฒนาเกิดขึ้นในบริเวณนี้ ซึ่งน่าจะเป็นช่วงเวลาอีก 5-15 ปีข้างหน้า

พื้นที่หมายเลข 4 เป็นพื้นที่จำกัดการพัฒนาทั้งในภาคระยะสั้น และระยะยาวจนถึงสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2554) โดยกำหนดให้ทำหน้าที่เป็นแนวฟัลดเวียและรั้วสีเขียวที่ช่วยกำหนดขอบเขตเมือง และให้มีการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมเป็นหลัก

8.3.2 แผนพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง

แผนพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่งของเขตตลิ่งชัน มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกในการคมนาคมขนส่งให้แก่ประชาชนและเพื่อเปิดพื้นที่ที่ยังไม่มีการพัฒนา ให้สามารถพัฒนาได้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตที่ได้นำเสนอไว้ข้างต้น

8.3.2.1 การปรับปรุงโครงข่ายถนน

เขตตลิ่งชันมีโครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนทั้งที่กำลังก่อสร้างและอยู่ในแผนการก่อสร้างในอนาคตหลายโครงการ ที่สำคัญได้แก่ โครงการทางยกระดับคูขนานถนนบรมราชชนนีและส่วนต่อขยายถึงถนนพุทธมณฑลสาย 2 โครงการถนนอักษะ โครงการถนนพรานนก-พุทธมณฑลสาย 4 โครงการถนนพุทธมณฑลสาย 1 โครงการถนนพุทธมณฑลสาย 3 โครงการทางด่วนขั้นที่ 5 และโครงการถนนเพชรเกษม-รัตนานิเบศร์ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งหมดหรือเป็นส่วนใหญ่ในปี พ.ศ. 2554 และจะส่งผลให้เขตตลิ่งชันมีโครงข่ายการคมนาคมขนส่งที่ดีมาก ประกอบกับนโยบายการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองที่เสนอโดย The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ทำให้เขตตลิ่งชันมีศักยภาพในการรองรับการพัฒนาเมืองสูงมากในอนาคต นอกจากจะต้องจัดเตรียมแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาแล้ว ยังสมควรจะได้มีการปรับปรุงโครงข่ายระบบถนนสายรองและเส้นทางลัดต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินและโครงข่ายถนนสายหลักใน

อนาคต เพื่อช่วยเปิดพื้นที่การพัฒนา และระบายนการจราจรจากถนนสายหลักอย่างมีประสิทธิภาพ

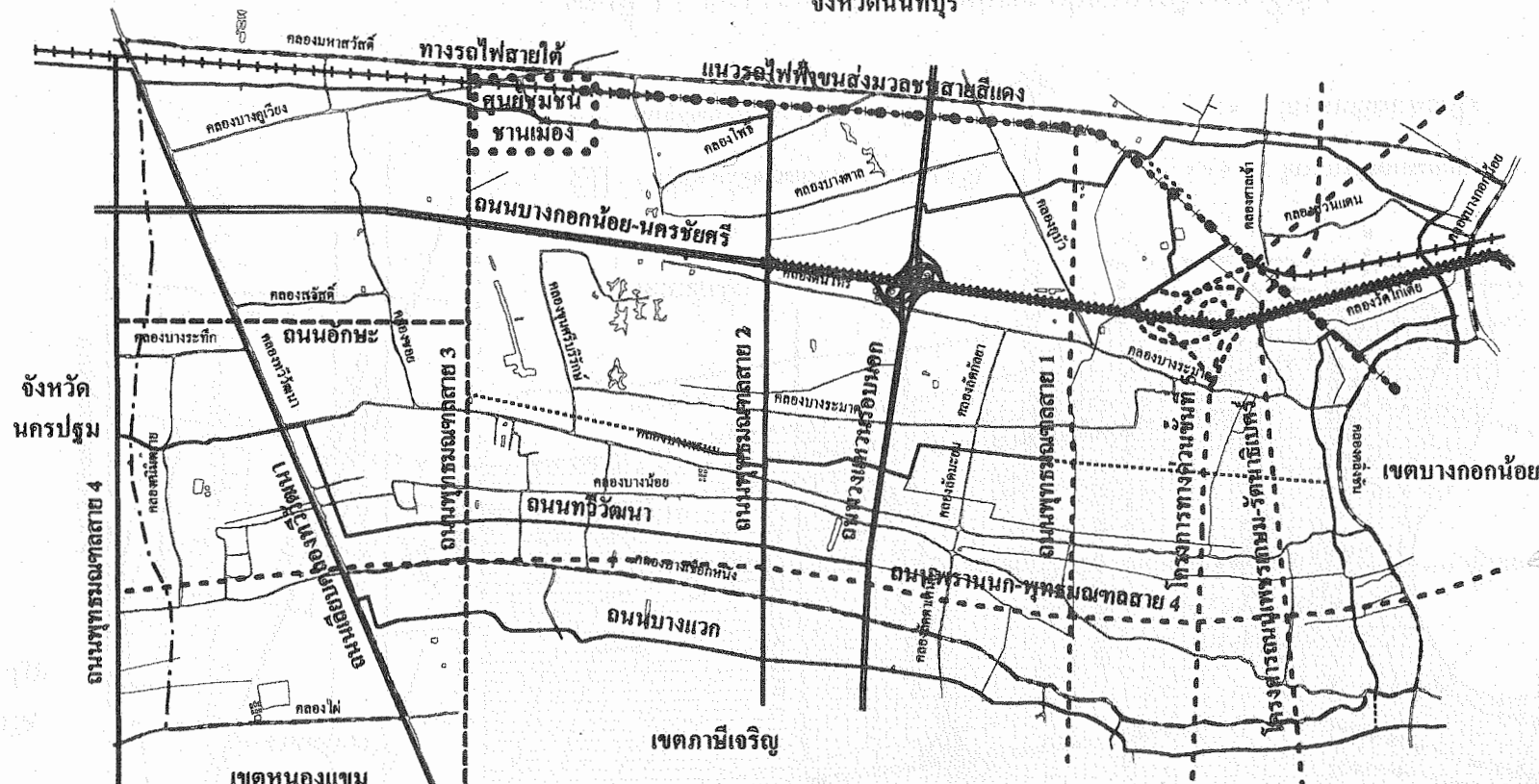
ถนนสายรองและเส้นทางลัดที่เสนอแนะเพื่อรองรับการพัฒนาในอนาคตสำหรับเขตตลิ่งชัน ประกอบด้วย (แผนที่ 8.4)

1) แนวถนนสายตะวันออก-ตะวันตก เชื่อมต่อถนนสายหลักในแนวเหนือ-ใต้เข้าด้วยกัน ตั้งแต่ซอยโพธิ์ทอง โครงการถนนเพชรเกษม-รัตนนิเบศร์ โครงการทางด่วนขั้นที่ 5 ถนนพุทธมณฑลสาย 1 ถนนวงแหวนรอบนอก ถนนพุทธมณฑลสาย 2 จนถึงถนนพุทธมณฑลสาย 3 แนวถนนดังกล่าวจะช่วยเปิดพื้นที่ตอนกลางของเขตให้สามารถพัฒนาได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2) แนวถนนเชื่อมต่อถนนสวนผักและถนนฉิมพลี ในแนวขนานกับทางรถไฟผ่านสถานีรถไฟตลิ่งชันและสวนสาธารณะแห่งใหม่ด้านทิศเหนือของสถานี เพื่อให้ประชาชนสามารถเข้าใช้สวนสาธารณะแห่งใหม่ได้โดยสะดวก

3) แนวถนนต่อจากซอยโพธิ์ทองข้ามคลองบางเชือกหนังถึงถนนบางแวกในเขตภาษีเจริญ

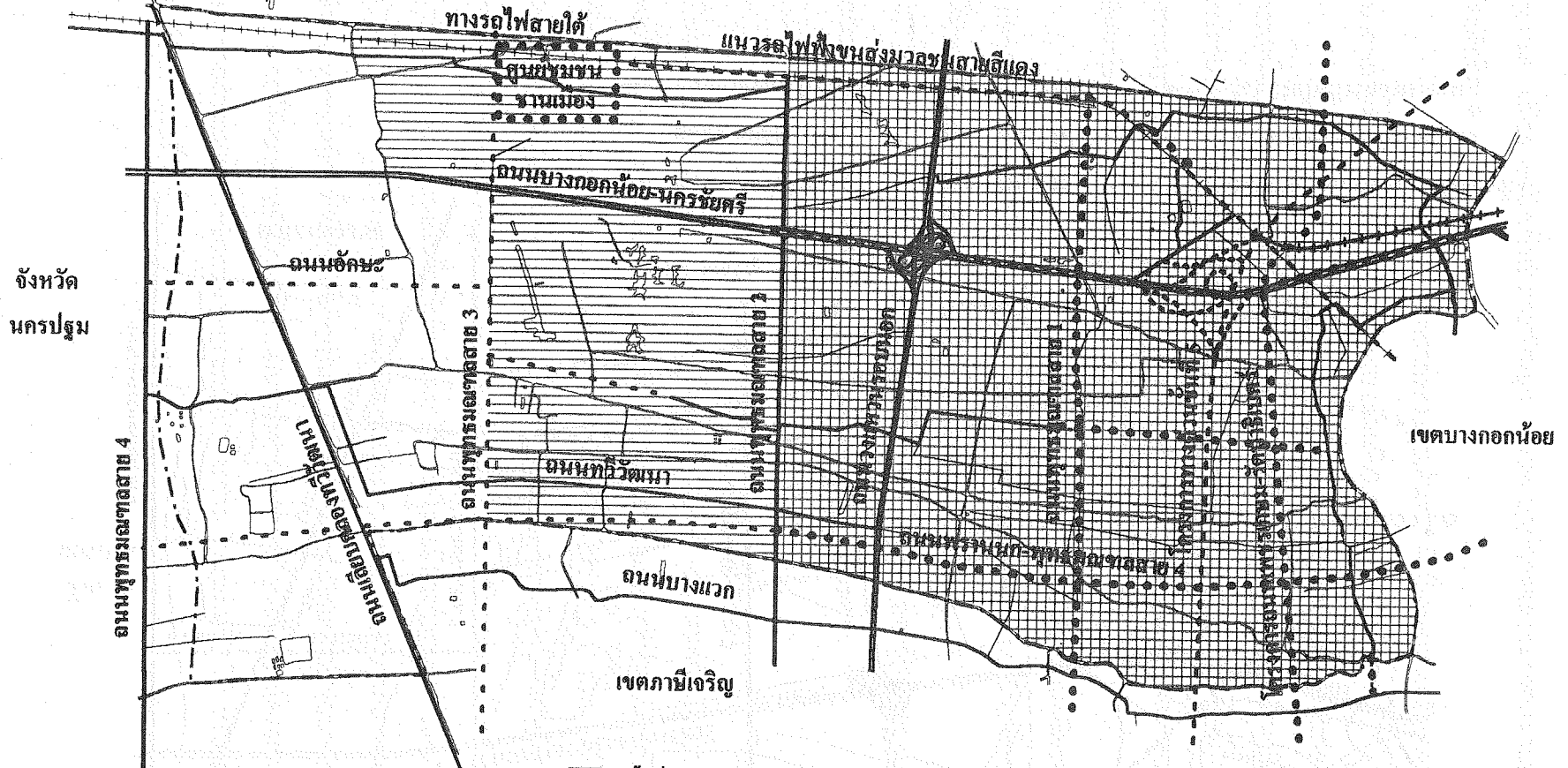
เพื่อให้การพัฒนาโครงข่ายถนนสอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่เมืองตามแผนการใช้ที่ดินในอนาคต จึงจำเป็นต้องมีการกำหนดลำดับการพัฒนาโครงข่ายถนนในเขตตลิ่งชัน แผนที่ 8.5 เป็นแนวทางในการพัฒนาโครงข่ายถนนในอนาคตสำหรับเขตตลิ่งชัน ซึ่งกำหนดให้แบ่งการพัฒนาเป็น 2 ช่วง โดยในช่วง 5 ปี แรก เน้นโครงข่ายในพื้นที่ด้านตะวันออกของถนนพุทธมณฑลสาย 2 แล้วจึงค่อยขยายไปสู่โครงข่ายที่อยู่ทางด้านตะวันตกของถนนพุทธมณฑลสาย 2 ในระยะยาวช่วง 6-15 ปีข้างหน้า ในกรณีที่ยังไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างถนนในพื้นที่บริเวณแรกได้ ก็ควรจะมีการกำหนดแนวเส้นทางที่ชัดเจนเพื่อเป็นแนวทางการเชื่อมต่อโครงข่ายถนนของโครงการพัฒนาของภาคเอกชน ซึ่งอาจมีการพัฒนาไปล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้เกิดเป็นระบบโครงข่ายถนนที่สมบูรณ์ในอนาคต โดยมีการให้ใบอนุญาตการพัฒนาสำหรับโครงการพัฒนาของภาคเอกชนที่วางผังถนนโครงการให้ต่อเนื่องเป็นโครงข่ายถนนสายรองหรือถนนซอยระบายนการจราจร ในแนวเหนือ-ใต้ หรือในแนวตะวันออก-ตะวันตก (แผนที่ 8.6)







- | | | | | | |
|----|----------------------|----|------------|-------|---------------------------------|
| == | ทางหลวงแผ่นดิน | — | ถนนซอย | ---- | ถนนสายหลักโครงการ/กำลังก่อสร้าง |
| — | ถนนสายหลัก | +— | ทางรถไฟ | ----- | ถนนสายรอง/ทางัดเสนอแนะ |
| — | ถนนสายรอง/เส้นทางตัด | == | ทางยกระดับ | o-o-o | ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลขน |

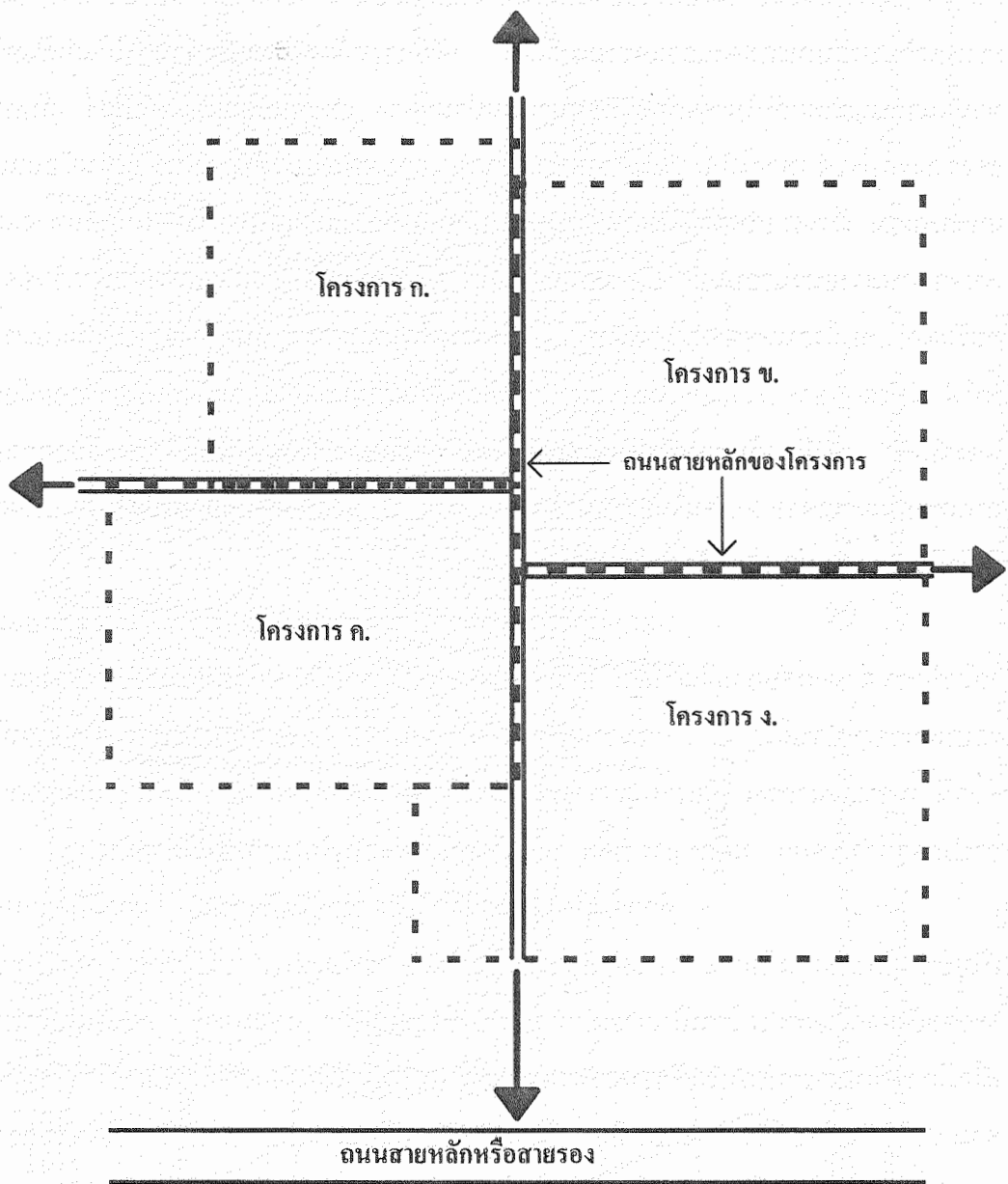
แผนที่ 8.4 โครงข่ายถนนในอนาคตในเขตตลิ่งชัน

จังหวัดนนทบุรี



-  พื้นที่พัฒนาเมืองระยะแรก (อนาคต 4-5 ปี)
-  โครงการพัฒนาระยะแรก
-  พื้นที่พัฒนาเมืองระยะที่ 2 (5-15 ปี)
-  โครงการพัฒนาระยะที่ 2

แผนที่ 8.5 แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนในอนาคตในเขตคลังชั้น



แผนที่ 8.6 แนวทางประสานโครงข่ายถนนของโครงการพัฒนาภาคเอกชน
กับโครงข่ายถนนสาธารณะ

8.3.2.3 การปรับปรุงโครงข่ายระบบขนส่งมวลชน

แผนที่ 8.7 แสดงข้อเสนอการปรับปรุงโครงข่ายรถประจำทางในอนาคตของเขตตลิ่งชัน ซึ่งประกอบด้วยเส้นทางหลักและเส้นทางรองของรถประจำทาง และระบบเสริมประเภทรถสองแถวและรถเมล์เล็ก เส้นทางหลักของรถประจำทางได้แก่เส้นทางตามแนวถนนสายหลักในเขตพิกาศัยหนาแน่นปานกลาง และศูนย์ชุมชนชานเมือง เส้นทางรองของรถประจำทางได้แก่เส้นทางตามแนวถนนสายหลักในเขตอาศัยหนาแน่นน้อยและเกษตรกรรม ส่วนระบบเสริมได้แก่ทางตามแนวถนนสายรองและเส้นทางลัด โดยเส้นทางแรกเริ่มจากถนนวงแหวนรอบนอกไปตามถนนสวนผัก ซอยโพธิ์ทอง ถนนสายรองแนวตะวันออก-ตะวันตกไปจนถึงถนนพุทธมณฑลสาย 3 เส้นทางที่สองแยกจากเส้นทางแรกไปตามแนวทางรถไฟ ผ่านสวนสาธารณะแห่งใหม่ สถานีรถไฟตลิ่งชัน ถนนฉิมพลี จนถึงถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ทั้งนี้ เส้นทางรถประจำทางที่เปิดบริการใหม่ควรเน้นในพื้นที่ด้านตะวันออกของถนนพุทธมณฑลสาย 2 ก่อนในช่วงอนาคตระยะสั้น 5 ปี แล้วจึงค่อยขยายไปสู่พื้นที่รอบนอกถัดไปในระยะยาว 6-15 ปี ข้างหน้า

นอกจากโครงข่ายรถประจำทางแล้ว ยังเสนอให้ขยายแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีแดงส่วนต่อขยาย (R1-Ext.) จากเดิมที่สิ้นสุดบริเวณถนนวงแหวนรอบนอกออกไปจนถึงศูนย์กลางชุมชนตลิ่งชันที่จะพัฒนาขึ้น และพัฒนาบริเวณดังกล่าวเป็นสถานีร่วมขนส่งมวลชน โดยรวมเอาการระบบคมนาคมขนส่งทางรถไฟ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชนรถประจำทาง ขสมก. รถโดยสาร บขส. และเรือยนต์เพลลาโบจักรยาวเข้าไว้ด้วยกัน

สำหรับเรือโดยสารที่ให้บริการอยู่ในปัจจุบัน ยังคงมีความจำเป็นอยู่ โดยเฉพาะในอนาคตระยะสั้นขณะที่ยังไม่มี การพัฒนาระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โดยจะยังคงอำนวยความสะดวกในการเดินทางแก่ประชาชนได้มากพอสมควร ส่วนในระยะยาวเมื่อมีการพัฒนาระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแล้ว ความจำเป็นดังกล่าวอาจลดลง แต่ก็ยังสามารถใช้ประโยชน์ด้านการท่องเที่ยว โดยการปรับเปลี่ยนรูปแบบการให้บริการได้ตามความเหมาะสม

8.3.3 แผนพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง

ศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชันมีเป้าหมายเพื่อสร้างความสมดุลระหว่างที่พิกาศัยกับแหล่งงานในพื้นที่กรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกตอนบน โดยมีเป้าหมายว่าจะ

สามารถสร้างงานได้ 50,000 งาน และรองรับประชากรที่พักอาศัยส่วนใหญ่หรือทั้งหมดของประชากรที่เพิ่มขึ้นจากการจ้างงานดังกล่าว ซึ่งคาดว่าจะมีประมาณ 116,000 คน ในปี พ.ศ. 2554 อันเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 (แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7) เนื่องจากศูนย์ชุมชนชานเมืองถูกกำหนดให้เป็นโซนลอย (Floating Zone) ในแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตตลิ่งชัน จึงจำเป็นต้องมีการกำหนดเงื่อนไขในการพัฒนาเกี่ยวกับขนาด ที่ตั้ง การเข้าถึง และองค์ประกอบด้านการใช้ที่ดิน เพื่อเป็นกรอบในการพัฒนาต่อไป

8.3.3.1 ขนาด ที่ตั้ง และองค์ประกอบของศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน

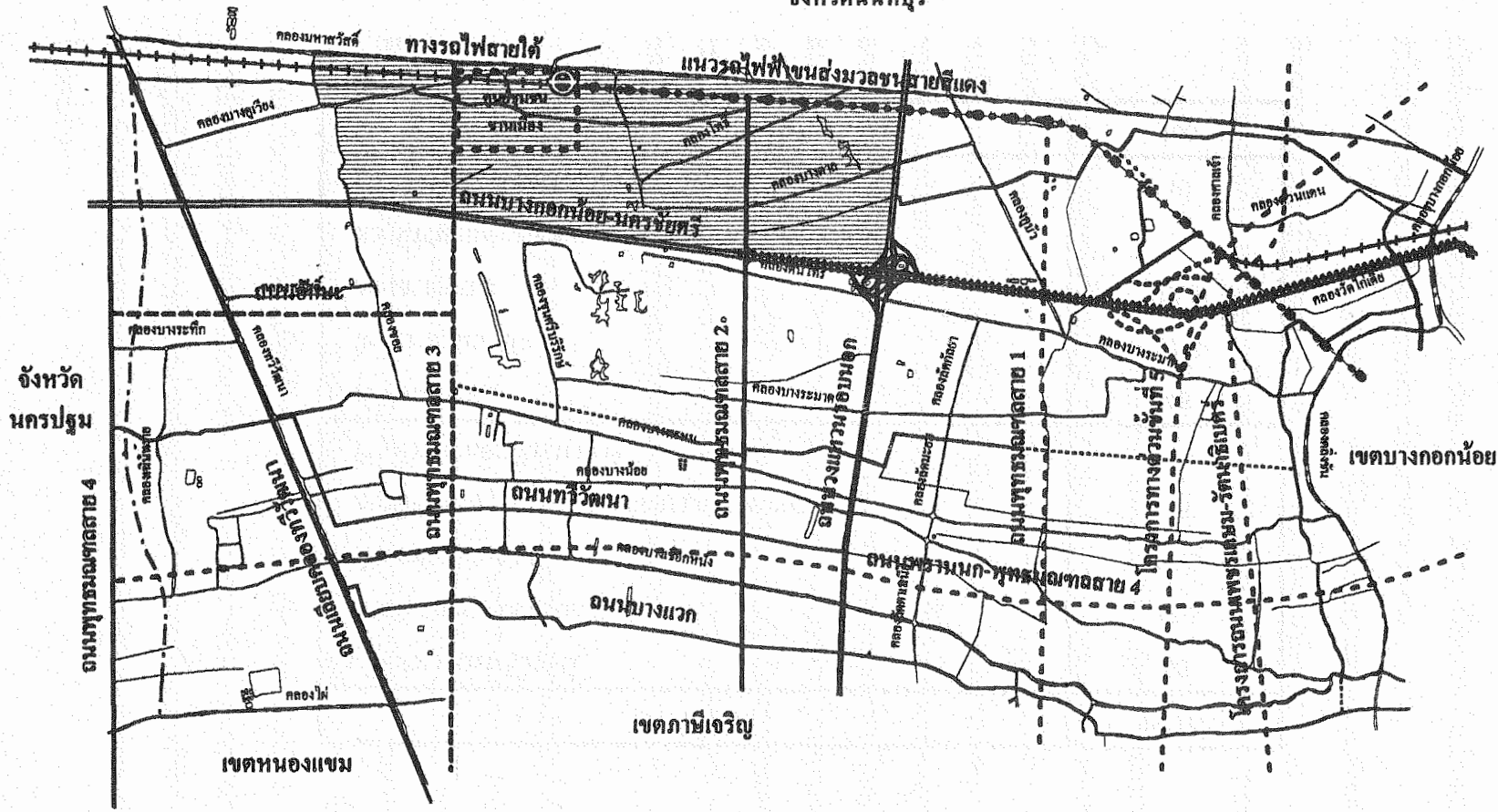
ศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 800 ไร่ หรือมากกว่านั้นไม่เกินร้อยละ 10 และจะพัฒนาได้เฉพาะในพื้นที่ที่กำหนดระหว่างถนนวงแหวนรอบนอก ถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี คลองชอย และคลองมหาสวัสดิ์ ในเขตตลิ่งชัน (แผนที่ 8.8) มีการแบ่งองค์ประกอบการใช้ที่ดินออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ พื้นที่จัดหาผลประโยชน์ไม่เกินร้อยละ 55 และพื้นที่ส่วนกลางไม่น้อยกว่าร้อยละ 45




ตารางที่ 8.3 แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินเบื้องต้นของศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน การใช้ที่ดินในส่วนของพื้นที่ย่อยสามารถปรับเปลี่ยนสัดส่วนได้ตามความเหมาะสม แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่ทำให้สัดส่วนพื้นที่จัดหาผลประโยชน์ต่อพื้นที่ส่วนกลางเปลี่ยนแปลงไปจากที่กำหนดข้างต้น และสัดส่วนพื้นที่อาคารที่ใช้เพื่อการจ้างงาน จะต้องไม่น้อยกว่าพื้นที่อาคารที่ใช้เพื่อการพักอาศัย ขณะเดียวกัน สัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสวนสาธารณะจะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 12.5 ของพื้นที่ศูนย์ทั้งหมด

8.3.3.2 การเข้าถึงพื้นที่ศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน

พื้นที่ ศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน จะต้องมีการเชื่อมโยงคมนาคมขนส่งเชื่อมต่อกับโครงข่ายการคมนาคมขนส่งหลักในเขตตลิ่งชัน และพื้นที่โดยรอบดังนี้

ถนน ต้องมีถนนสายหลักกว้างไม่น้อยกว่า 6 ช่องจราจรเชื่อมต่อกับถนนวงแหวนรอบนอกทางด้านตะวันออก และถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรีทางด้านใต้ การเชื่อมต่อกับถนนดังกล่าวจะต้องทำเป็นทางแยกต่างระดับ



-  พื้นที่อนุญาตให้พัฒนาศูนย์ชุมชนชนานเมือง
-  ศูนย์ชุมชนชนานเมือง (Floating)
-  สถานีร่วมขนส่งมวลชน (Floating)

แผนที่ 8.8 พื้นที่อนุญาตให้พัฒนาศูนย์ชุมชนชนานเมือง (ข้อกำหนดประกอบ Floating Zone)

ตารางที่ 8.3 สัดส่วนการใช้ที่ดินของศูนย์ชุมชนชนานเมืองตลิ่งชันโดยประมาณ
(ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 800 ไร่)

การใช้ที่ดิน	ร้อยละ
พื้นที่จัดหามาผลประโยชน์	55
พณิชยกรรม และโรงแรม	17.5
พักอาศัยหนาแน่นมาก	17.5
ศูนย์วิจัยอุตสาหกรรม และอาคารชุดอุตสาหกรรม	15
ร้านค้าปลีกและนันทนาการ	5
พื้นที่ส่วนกลาง	45
โครงข่ายถนนหลัก	17.5
สวนสาธารณะ	12.5
สถานีร่วมขนส่งมวลชนและที่จอดรถ	5
สถาบันราชการและสาธารณูปการ	10
รวม	100

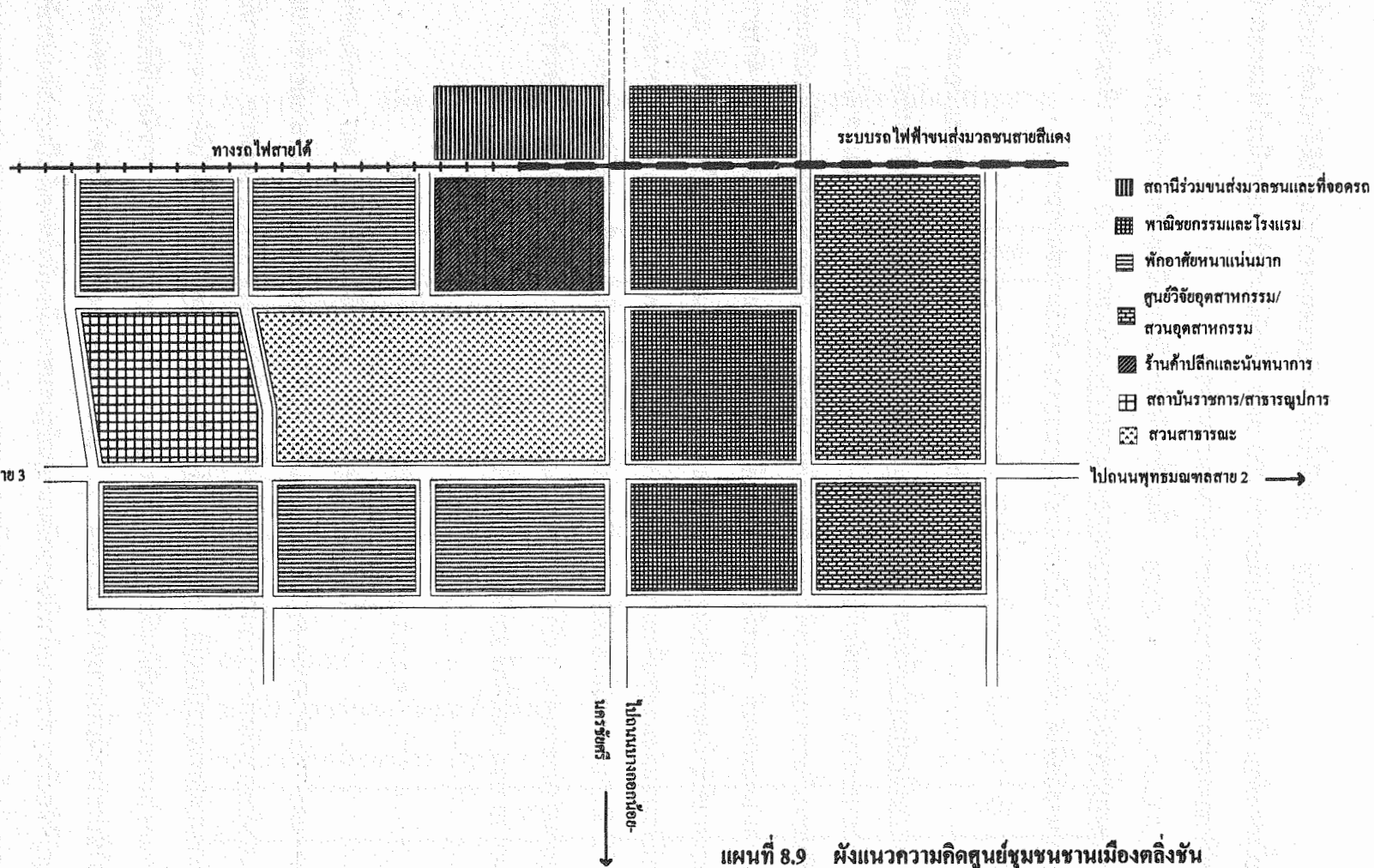
รถไฟ ต้องมีพื้นที่ติดกับเขตทางรถไฟสายใต้ด้านใดด้านหนึ่ง หรือทั้งสองด้าน เป็นความยาวไม่น้อยกว่า 200 เมตร เพื่อพัฒนาให้เป็นสถานีรถไฟและสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในส่วนของสถานีร่วมขนส่งมวลชน

คลอง พื้นที่ที่จะพัฒนาเป็นสถานีร่วมดังกล่าวข้างต้น ต้องอยู่ติดคลองมหาสวัสดิ์หรือสามารถขุดคลองขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 20 เมตร เชื่อมต่อกับคลองมหาสวัสดิ์ได้ เพื่อพัฒนาเป็นท่าเรือในส่วนของสถานีร่วมขนส่งมวลชน

แผนที่ 8.9 เป็นผังแนวความคิดของศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน ซึ่งเน้นการเชื่อมโยงพื้นที่พัฒนาเข้ากับระบบและโครงข่ายคมนาคมขนส่งหลักโดยรอบ โดยมีถนนสายประธาน 2 สายตัดกันในแนวเหนือ-ใต้ และตะวันออก-ตะวันตก ถนนสายประธานนี้จะเป็นถนนที่สวยงามและร่มรื่นไปด้วยต้นไม้ขนาดใหญ่ เป็นถนนที่ออกแบบเพื่อคนเดินเท้า จักรยาน และรถยนต์ ขณะที่ถนนสายหลักอื่น ๆ จะเป็นโครงข่ายเพื่อให้คนเดินเท้า จักรยาน และรถยนต์เข้าถึงทุกพื้นที่ของศูนย์ โดยเฉพาะสวนสาธารณะขนาดใหญ่ใจกลางพื้นที่ และสถานีร่วมขนส่งมวลชนซึ่งอยู่ทางตอนเหนือติดกับแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนและทางรถไฟสายใต้ ติดกับคลองมหาสวัสดิ์ สถานีร่วมขนส่งมวลชนนี้ เป็นสถานีขนส่งหลักที่ประสานเอาระบบขนส่งมวลชนต่าง ๆ เข้าไว้ด้วยกัน ตั้งแต่ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน รถไฟ รถประจำทาง ขสมก. รถ บขส. รถแท็กซี่ และรถยนต์เช่าไปจักรยว

8.3.3.3 แนวทางการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน

ในการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนเมืองนั้น The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ได้เสนอให้จัดตั้งองค์กรเพื่อการพัฒนาเมืองขึ้นใหม่คือ องค์กรการพัฒนากทมมหานคร เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้เริ่มต้นพัฒนาโครงการ โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติ "การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530" ซึ่งให้อำนาจกรุงเทพมหานครในการเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อการวางผังเมือง การจัดรูปที่ดินหรือการใช้ประโยชน์เพื่อการสาธารณะอื่น ๆ และอำนาจของกรุงเทพมหานครในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น ส่วนการดำเนินงานพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองนั้นให้จัดตั้งเป็นรูปของบริษัทพัฒนา ซึ่งเป็นหน่วยงานร่วมระหว่างรัฐและเอกชน โดยรัฐลงทุนร้อยละ 40 และเอกชนลงทุนร้อยละ 60



แนวทางที่มีความเป็นไปได้สูงอีกแนวทางหนึ่งได้แก่ การให้เอกชน หรือกลุ่มเอกชนนักพัฒนา (Private Developers) เป็นผู้ลงทุนทั้งหมด โดยกรุงเทพมหานครจัดทำข้อกำหนดการพัฒนา (Terms of Reference) ผนวกเพิ่มเติมเข้ากับเงื่อนไขของโซนลอย (Floating Zone) ข้างต้น เพื่อให้เอกชนผู้สนใจเสนอโครงการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง จากนั้นจึงพิจารณาคัดเลือกผู้ลงทุนหรือกลุ่มผู้ลงทุนที่เหมาะสมต่อไป ในกรณีการให้เอกชนเป็นผู้ลงทุนทั้งหมดนั้น อาจมีมาตรการสนับสนุนเพิ่มเติม เช่น การส่งเสริมการลงทุน (BOI) การช่วยจัดหาแหล่งเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ หรือการให้มาตรการสนับสนุนด้านภาษี ทั้งนี้ กรุงเทพมหานครจะทำหน้าที่เป็นผู้ประสานงานระหว่างเอกชนผู้ลงทุนกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การสนับสนุนบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่จำเป็น รวมทั้งเป็นพี่เลี้ยงในการวางผังการพัฒนา

ในการเลือกแนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนานั้น ควรจัดประชุมนักพัฒนาที่สนใจและตัวแทนท้องถิ่นเพื่อระดมความคิด ก่อนที่จะตัดสินใจว่าควรจะเป็นการลงทุนร่วมระหว่างรัฐและเอกชนหรือเป็นการลงทุนทั้งหมดโดยภาคเอกชน

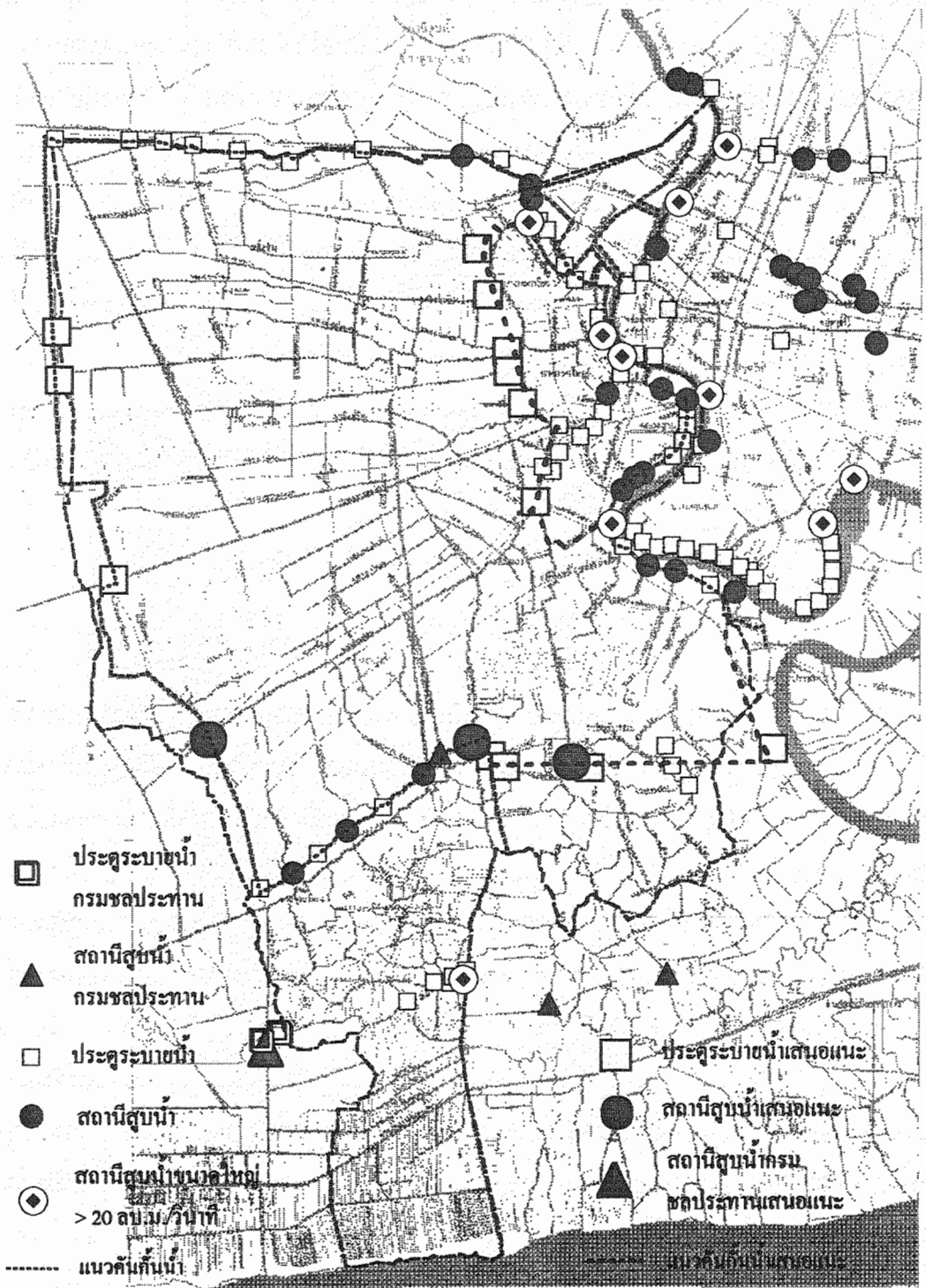
8.3.4 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ

แผนที่ 8.10 แสดงข้อเสนอแนะแผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง ซึ่งเสนอให้ปรับปรุงแผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำในปัจจุบัน โดยการสร้างแนวป้องกันน้ำท่วมเพิ่มขึ้นอีก 2 แนว แนวแรกเป็นไปตามข้อเสนอของบริษัทที่ปรึกษา NEDECO & SPAN (2530) โดยอยู่ทางด้านตะวันออกของเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ และจอมทอง เริ่มจากริมฝั่งคลองบางกอกน้อย ชานานลงมากับแนวคลองชักพระ คลองบางกอกใหญ่ คลองบางขุนเทียน และคลองดาวคะนอง ไปบรรจบกับแนวป้องกันน้ำท่วมเดิมบริเวณถนนสุขาภิบาล 2 โดยมีประตูระบายน้ำเพิ่มขึ้นอีก 6 แห่ง

แนวคันป้องกันน้ำท่วมอีกแนวหนึ่ง เป็นแนวต่อเนื่องจากแนวป้องกันน้ำท่วมด้านทิศใต้ เริ่มจากคลองสนามชัย ไปตามแนวถนนวงแหวนรอบนอกด้านทิศใต้ แล้ววกขึ้นไปตามแนวถนนสุขสวัสดิ์ จนบรรจบกับแนวป้องกันน้ำท่วมเดิม โดยมีประตูระบายน้ำเพิ่ม 4 แห่ง และสถานีสูบน้ำ 2 แห่ง

นอกจากนี้ยังเสนอให้สร้างประตูระบายน้ำเพิ่มขึ้นทางด้านแนวป้องกันน้ำท่วมฝั่งตะวันตกอีก 3 แห่ง กับสถานีสูบน้ำอีก 1 แห่ง เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการ

แผนที่ 8.10 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ
เขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง



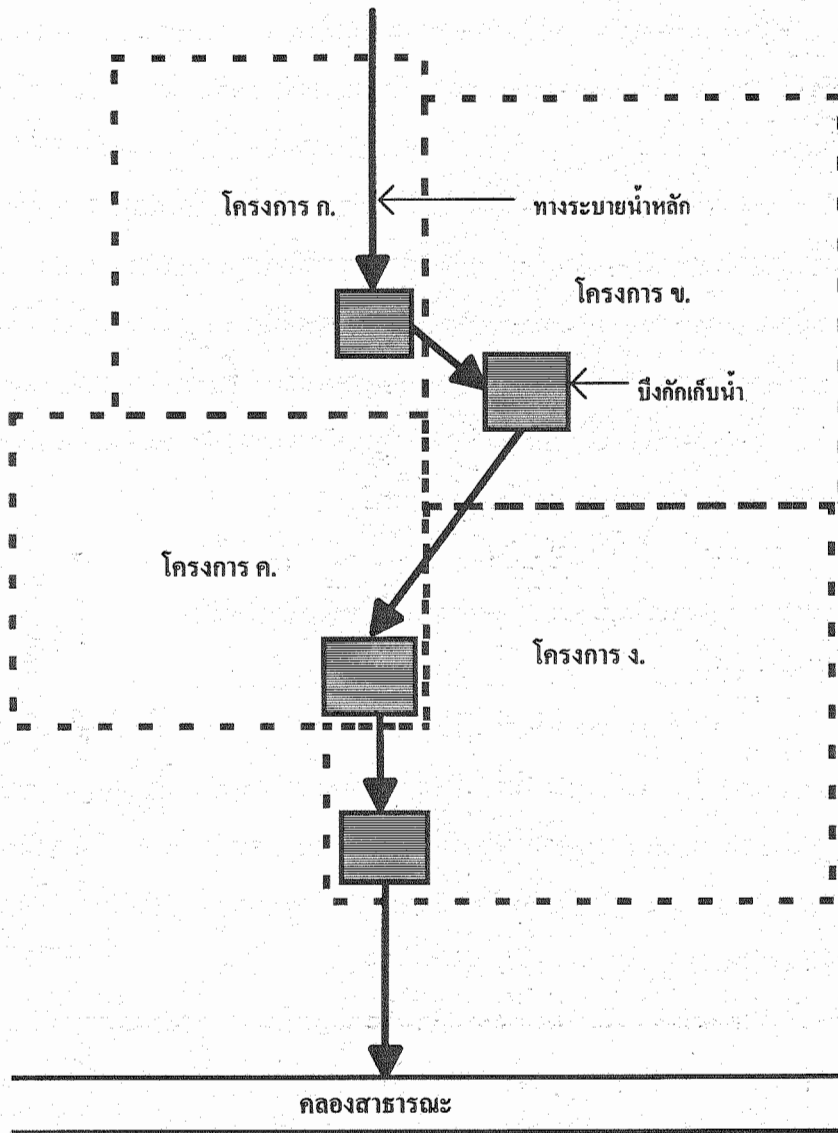
ป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ การปรับปรุงระบบป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำที่เสนอ
แนะนี้ จะช่วยสร้างพื้นที่ปิดล้อมที่สมบูรณ์ ช่วยป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่ทั้ง 3 เขตได้ดีขึ้น และ
ช่วยให้การระบายน้ำมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามในการสร้างประตูระบายน้ำนั้น จะ
ต้องออกแบบให้เรือยนต์ที่ใช้สัญจรอยู่เดิมสามารถใช้เส้นทางน้ำได้สะดวก และควบคุมการ
ปิด-เปิดประตูระบายน้ำ ให้ปิดเฉพาะช่วงเวลาที่เป็นจำเป็น เช่น ในช่วงน้ำเหนือป่า หรือน้ำทะเล
หนุนสูงเท่านั้น

เพื่อสนับสนุนให้โครงการพัฒนาของเอกชน โดยเฉพาะโครงการบ้านจัด
สรรที่จะเกิดขึ้นในอนาคต มีส่วนร่วมในการป้องกันและแก้ไขปัญหาการระบายน้ำ ควรมีการ
ให้ใบอนุญาตพัฒนาสำหรับโครงการพัฒนาของภาคเอกชนที่มีการสร้างระบบบึงรับน้ำและแนว
ระบายน้ำที่ประสานกับระบบการระบายน้ำของกรุงเทพมหานครอย่างเป็นระบบ (แผนที่ 8.11)
นอกจากนี้ควรควบคุมการใช้น้ำบาดาลของโรงงานอุตสาหกรรมและหมู่บ้านจัดสรรอย่าง
เข้มงวด เพื่อป้องกันปัญหาแผ่นดินทรุดในระยะยาว

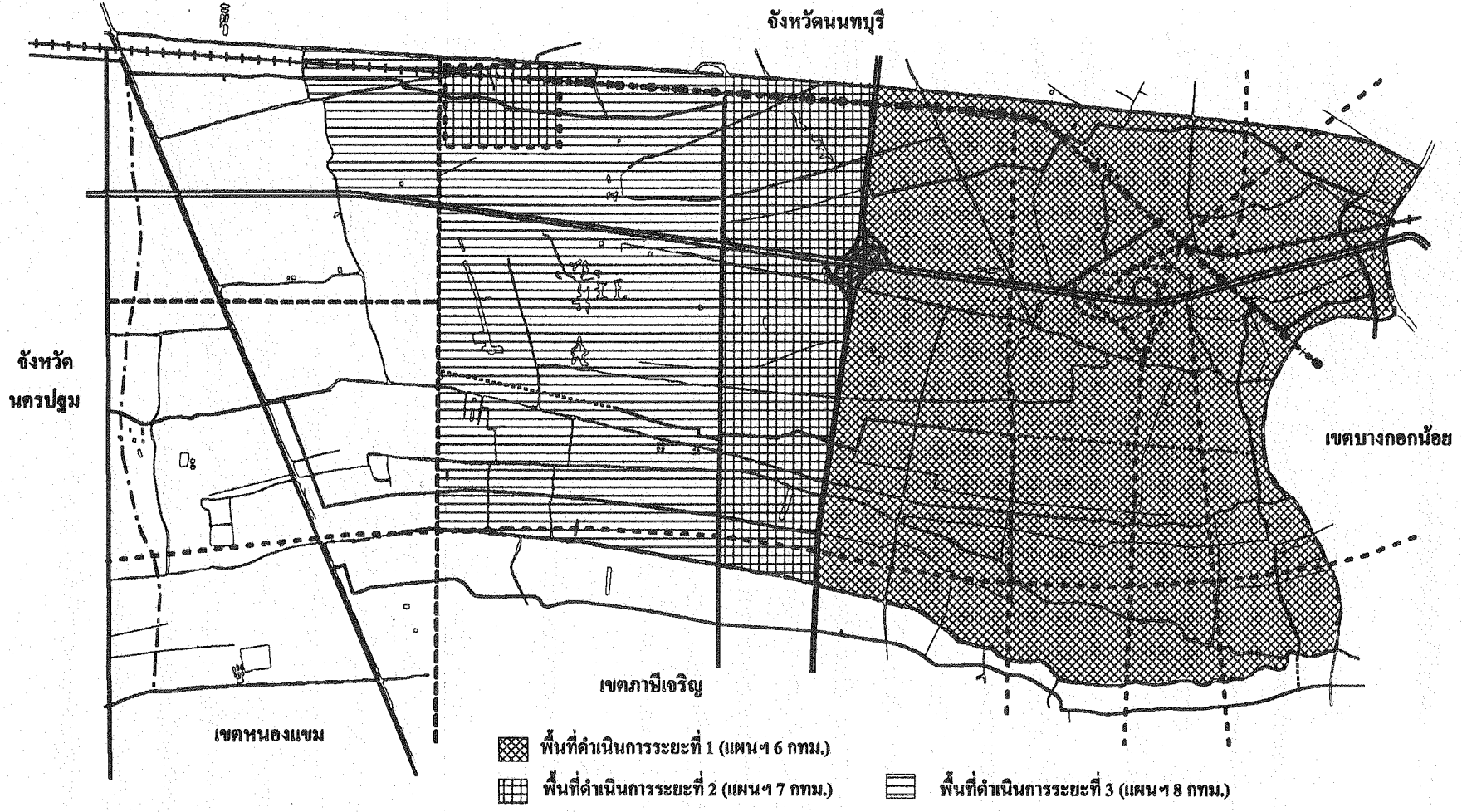
8.3.5 แผนพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย

ปัจจุบัน เขตตลิ่งชันยังไม่มีระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียเนื่องจากยังมี
ประชากรไม่หนาแน่นนัก แต่ในอนาคต เมื่อมีการพัฒนาโครงข่ายถนนและศูนย์ชุมชนชาน
เมืองขึ้น ก็จะมีประชากรจำนวนมากเข้ามาทำงานและอยู่อาศัยในพื้นที่ จึงต้องมีการเตรียม
การพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองให้สอดคล้องกับ
แผนการใช้ที่ดินในอนาคต

แผนที่ 8.12 แสดงแผนการพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียในเขต
ตลิ่งชัน ซึ่งปรับปรุงจากข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project
Team ให้สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตตลิ่งชัน ทั้งนี้โดยแบ่งช่วงเวลาเป็น 3
ช่วง คือ พื้นที่ดำเนินการระยะที่ 1 บริเวณด้านตะวันออกของถนนวงแหวนรอบนอก ในช่วง
แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 6 (2545-2549) พื้นที่ดำเนินการระยะที่ 2 บริเวณระหว่าง
ถนนวงแหวนรอบนอกและถนนพุทธมณฑลสาย 2 และศูนย์ชุมชนชานเมือง ในช่วงแผนพัฒนา
กรุงเทพมหานครฉบับที่ 7 (2550-2554) และพื้นที่ดำเนินการระยะที่ 3 บริเวณพักอาศัยหนา
แน่นน้อยที่เหลือ ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 8 (2555-2559)



แผนที่ 8.11 แนวทางประสานระบบน้ำกักเก็บน้ำและทางระบายนํ้าของโครงการพัฒนาภาคเอกชน
กับระบบระบายนํ้าของกรุงเทพมหานคร



แผนที่ 8.12 แผนพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียในอนาคตในเขตคลังฯ

8.3.6 แผนปรับปรุงการให้บริการประปา

ปัจจุบันการให้บริการประปาในเขตตลิ่งชันยังไม่ทั่วถึง มีเฉพาะพื้นที่สอง ฟากถนนและชุมชนขนาดใหญ่เท่านั้นที่ได้รับบริการ การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนเมือง ทำให้แนวโน้มความต้องการใช้น้ำ ประปาสูงขึ้นมาก อย่างไรก็ตาม การประปานครหลวงก็มีโครงการขยายบริการประปาหลาย โครงการ ซึ่งจะทำให้พื้นที่ส่วนใหญ่ในเขตตลิ่งชันได้รับบริการประปาในอนาคต

แผนที่ 8.13 แสดงแผนการขยายพื้นที่บริการประปาในอนาคตของ เขตตลิ่งชัน ซึ่งปรับปรุงจากแผนการดำเนินงานของประปานครหลวงเพื่อให้สอดคล้องกับแผน การใช้ที่ดินในอนาคตของเขตตลิ่งชันมากขึ้น โดยแบ่งพื้นที่การขยายบริการในอนาคตเป็น 3 บริเวณ บริเวณแรกได้แก่พื้นที่ด้านตะวันออกของถนนพุทธมณฑลสาย 2 ทั้งหมด สมควร ดำเนินการขยายการให้บริการให้ครอบคลุมทั่วพื้นที่ในช่วงปลายแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (2540-2544) หรือต้นแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) บริเวณที่ 2 ได้แก่บริเวณศูนย์ชุมชนเมืองและพื้นที่โดยรอบ ควรดำเนินการขยายการให้บริการให้ ครอบคลุมทั่วพื้นที่ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 6 และบริเวณที่ 3 พื้นที่พักอาศัย หนาแน่นน้อยด้านตะวันออกของถนนพุทธมณฑลสาย 2 ควรดำเนินการขยายการให้บริการใน ช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7 (2550-2554)

8.3.7 แผนปรับปรุงการจัดเก็บขยะ

ในปัจจุบันเขตตลิ่งชันมีปัญหาด้านการจัดเก็บขยะค่อนข้างน้อย เนื่องจากยังมีการพัฒนาเมืองไม่มากนัก แต่จากแนวโน้มการขยายตัวของเมืองที่ค่อนข้างสูง และ แผนพัฒนาศูนย์กลางชุมชนเมือง จะทำให้ประชากรในเขตเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วอีกเท่าตัวใน อนาคต 15 ปี ข้างหน้า สมควรเตรียมการเพื่อรับมือแต่เนิ่น ๆ ซึ่งในที่นี้เสนอให้ปรับปรุงระบบ การจัดเก็บขยะในอนาคต โดยแยกการจัดเก็บขยะประเภทที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ (Recyclable Garbage) กับขยะทั่วไปออกจากกัน โดยขยะทั่วไปที่นำกลับมาใช้ใหม่ไม่ได้ ก็ นำไปทิ้งในพื้นที่เดิมที่หนองแขม ส่วนขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้นั้น เสนอให้สร้างโรงแยกขยะ รีไซเคิลขึ้นที่บริเวณถนนเลียบคลองทวีวัฒนาตัดกับถนนพรานนก-พุทธมณฑลสาย 4 ซึ่งจะให้ บริการทั้งเขตตลิ่งชัน และเขตภาษีเจริญ (แผนที่ 8.15)

จังหวัดนนทบุรี

จังหวัด
นครปฐม

เขตบางกอกน้อย

เขตภาษีเจริญ

เขตหนองแขม



พื้นที่ให้บริการ พ.ศ. 2538



พื้นที่ขยายบริการระยะที่ 2 (แผนฯ 6 กทม.)



พื้นที่ขยายบริการระยะที่ 1 (ภายในแผนฯ 5 กทม.)



พื้นที่ขยายบริการระยะที่ 3 (แผนฯ 6 และ 7 กทม.)

แผนที่ 8.13 แผนการให้บริการประปาในอนาคตในเขตคลังชั้น

ในการดำเนินการนั้น เสนอให้จัดทำโครงการนำร่องในช่วงแผนพัฒนา กรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (2540-2544) ในพื้นที่ชุมชนตัวอย่าง โดยการรณรงค์ให้ประชาชนร่วมมือในการแยกประเภทขยะ และใช้มาตรการด้านค่าจัดเก็บขยะเป็นตัวสนับสนุน โดยอาจคิดค่าบริการการเก็บขยะจากครัวเรือนที่มีการแยกขยะอย่างถูกต้องต่ำกว่าค่าจัดเก็บขยะตามปกติ และดำเนินการจัดเก็บโดยแยกประเภทขยะจากกันอย่างเด็ดขาด ในช่วงแผนพัฒนา กรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) จึงขยายการดำเนินการไปยังพื้นที่อื่น ๆ และดำเนินการก่อสร้างโรงกองและแยกขยะรีไซเคิล เพื่อแยกและนำขยะกลับมาใช้ใหม่ต่อไป

8.3.8 แผนเพิ่มโรงเรียนและสนามเด็กเล่น

ปัจจุบัน โรงเรียนในเขตตลิ่งชันสามารถให้บริการค่อนข้างทั่วถึง ยกเว้นพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานเบาบางบริเวณตอนกลางและตะวันตกของเขต ซึ่งในผังเมืองรวมฉบับปัจจุบัน ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม อย่างไรก็ตาม การพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง ระบบขนส่งมวลชน และโดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง ทำให้แนวโน้มการพัฒนาเมืองในเขตตลิ่งชันเปลี่ยนแปลงไป จากแผนที่ 8.14 ซึ่งแสดงพื้นที่บริการของสถานศึกษาของรัฐในเขตตลิ่งชันในปัจจุบัน โดยใช้รัศมีบริการประมาณ 800 เมตร เมื่อเปรียบเทียบกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2554 แล้ว พบว่าการให้บริการโรงเรียนของรัฐในอนาคตจะไม่ทั่วถึง โดยเฉพาะในบริเวณพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมเดิมที่ปรับเปลี่ยนมาเป็นพื้นที่เพื่อการพักอาศัยหนาแน่นกลางและพักอาศัยหนาแน่นน้อย จึงสมควรมีการจัดเตรียมพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของโรงเรียนไว้แต่เนิ่น ๆ

แผนที่ 8.15 แสดงที่ตั้งสาธารณูปการเสนอแนะ ซึ่งในส่วนของโรงเรียนนั้นเสนอให้เพิ่มโรงเรียนประถมอีก 1 แห่ง บริเวณระหว่างถนนวงแหวนรอบนอกกับคลองลัดกัลยา ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (2540-2544) ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) เริ่มการพัฒนาโรงเรียนมัธยม 1 แห่ง และโรงเรียนประถม 1 แห่ง ในเขตศูนย์ชุมชนชานเมือง ซึ่งควรเป็นโรงเรียนขนาดใหญ่ มีพื้นที่เพียงพอสำหรับการขยายตัวในอนาคต และมีการพัฒนาสนามกีฬาและสนามเด็กเล่นควบคู่กันไปด้วย ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 7 (2550-2554) เสนอให้เพิ่มโรงเรียนประถมอีก 1 แห่ง บริเวณตอนกลางของเขตด้านตะวันตกของถนนพุทธมณฑลสาย 2

8.3.9 แผนพัฒนาสวนสาธารณะ

ในปัจจุบันประชากรในเขตตลิ่งชันยังไม่หนาแน่นมากนัก มีที่โล่งว่าง และพื้นที่เกษตรกรรมอยู่ค่อนข้างมาก ความต้องการสวนสาธารณะจึงมีไม่มากนัก แต่สถานการณ์ดังกล่าวกำลังจะเปลี่ยนไปเมื่อการขยายตัวของเมืองมีมากขึ้น ในอนาคต สวนสาธารณะจะกลายเป็นสาธารณูปการที่จำเป็นยิ่งสำหรับเขตตลิ่งชัน เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตตลิ่งชัน จึงสนับสนุนให้จัดสร้างสวนสาธารณะขึ้น 2 แห่ง ตามข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team แห่งแรกอยู่ทางด้านเหนือของสถานีรถไฟตลิ่งชันพื้นที่ประมาณ 75 ไร่ อีกแห่งหนึ่งอยู่ในบริเวณศูนย์ชุมชนเมืองที่จะพัฒนาขึ้น เนื้อประมาณ 85 ไร่ (แผนที่ 8.15)

8.3.10 แผนเพิ่มสถานพยาบาล

ปัจจุบัน เขตตลิ่งชันยังไม่มีโรงพยาบาลที่ได้มาตรฐาน จากการศึกษาของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team พบว่าปัญหาการขาดแคลนแพทย์และเตียงจะถึงขั้นวิกฤตในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) ดังนั้น จึงเสนอให้สร้างโรงพยาบาลของรัฐที่ได้มาตรฐาน 1 แห่ง ในช่วงเวลาดังกล่าว ในพื้นที่ศูนย์กลางชุมชนเมืองที่จะพัฒนาขึ้น โดยดำเนินการพร้อมกับการพัฒนาศูนย์ชุมชนเมือง

8.3.11 แผนเพิ่มสถานีตำรวจ

เพื่อให้สามารถรักษาความสงบเรียบร้อย และพิทักษ์ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินประชาชนที่จะเพิ่มจำนวนขึ้นมากในอนาคต โดยเฉพาะในพื้นที่ศูนย์ชุมชนเมือง จึงเสนอให้เพิ่มสถานีตำรวจซึ่งรวมเอาสถานีดับเพลิงเข้าไว้ด้วย ในบริเวณศูนย์ชุมชนเมืองที่จะพัฒนาขึ้นอีก 1 แห่ง ซึ่งอาจเริ่มดำเนินการได้ในช่วงปลายแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) หรือต้นแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 7 (2550-2554)

บทที่ 9

แนวทางในการบริหารแผนผังพัฒนาเขต

9.1 กฎหมายในด้านการจัดการของรัฐ

เนื่องจากพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ได้กำหนดแนวทางและวิธีการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะเพื่อเป็น “แผนผัง และโครงการดำเนินการ” อันเป็นบทบาทหน้าที่โดยตรงของ “เจ้าพนักงานท้องถิ่น” ซึ่งได้แก่กรุงเทพมหานคร ดังนั้น การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะจึงเป็นการดำเนินการที่สำคัญในการทำให้แผนผังพัฒนามีผลของการนำไปสู่การปฏิบัติ

จากลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินและการปลูกสร้างอาคารในปัจจุบัน ประกอบกับแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตที่ได้เสนอแนะ อาจจำแนกแนวทางการพัฒนาซึ่งอาจจัดทำเป็นผังเมืองเฉพาะขึ้นได้เป็น 3 ลักษณะ ได้แก่

9.1.1 ผังเมืองเฉพาะเพื่อการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

เป็นการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะในบริเวณที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินและการปลูกสร้างอาคารอยู่แล้วในปัจจุบัน และแผนการใช้ที่ดินในอนาคตกำหนดให้เป็นบริเวณที่ต้องรองรับความหนาแน่นของประชากรเพิ่มขึ้น จากสภาพทางกายภาพเดิมซึ่งอาจมีปัญหาลังสมมาเป็นระยะเวลานานเนื่องจากขาดแผนการพัฒนาที่ชัดเจนในอดีต จึงจำเป็นต้องปรับสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารให้ดียิ่งขึ้น ผังเมืองเฉพาะในบริเวณดังกล่าวจะพยายามให้เกิดผลกระทบต่อการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และการรื้อย้ายดัดแปลงอาคารเพื่อการดำเนินการทางด้านสาธารณสุขโรค และสาธารณสุขการเพื่อยกระดับมาตรฐานความเป็นอยู่ให้น้อยที่สุดเท่าที่จำเป็น

ผังเมืองเฉพาะในพื้นที่ดังกล่าวจะประกอบด้วยดำเนินการดังนี้

1) การปรับปรุงเส้นทางสัญจร ซึ่งได้แก่ การเชื่อมต่อถนนซอยที่อยู่ใกล้เคียงกันให้เกิดเป็นระบบโครงข่ายที่สมบูรณ์ยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังควรมีการปรับปรุงสภาพถนน

และทางทำให้ได้มาตรฐาน รวมทั้งจัดระบบการจราจรเพื่อให้เกิดความคล่องตัว และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

2) การปรับปรุงโครงข่ายและการดำเนินการด้านสาธารณูปโภค ซึ่งได้แก่ การป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ การรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย การจัดเก็บและกำจัดขยะ การขยายโครงข่ายและประสิทธิภาพในการให้บริการประปา ไฟฟ้า โทรศัพท ฯลฯ

3) การปรับปรุงมาตรฐานและการให้บริการด้านสาธารณูปการ ได้แก่ สวนสาธารณะ สถานศึกษา สถานพยาบาล การรักษาความปลอดภัย ฯลฯ

การฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางกายภาพ โดยการปรับปรุงเส้นทางสัญจร สาธารณูปโภค และสาธารณูปการดังกล่าว จะก่อให้เกิดผลต่อการปรับปรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินและการปลูกสร้างอาคาร ซึ่งจำเป็นต้องควบคุมให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมโดยอาศัยมาตรการต่าง ๆ ตามรายละเอียดในตารางที่ 8.2

9.1.2 ผังเมืองเฉพาะเพื่อการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพเพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง

เป็นการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะในบริเวณที่กำลังมีการพัฒนาทางด้านที่พักอาศัย และการพัฒนาเป็นศูนย์ชุมชนเมือง (Subcenter) ตามแผนการใช้ที่ดินในอนาคตที่เสนอแนะ จากสภาพเดิมซึ่งบริเวณโดยทั่วไปมีการใช้ประโยชน์ที่ดินและการปลูกสร้างอาคารที่กระจัดกระจายปะปนกับบริเวณที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรม จำเป็นต้องวางแผนรองรับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยการจัดวางระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการในลักษณะที่ประสานและชี้นำการพัฒนาให้เกิดขึ้นอย่างเป็นลำดับขั้นตอน ในกรณีอาจใช้เทคนิคการจัดรูปที่ดิน หรือการกำหนดโครงข่ายหลักเพื่อให้การจัดสรรที่ดินตามการควบคุมโดยกฎหมายเกิดการประสานเป็นโครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เป็นระบบ หรือโดยการกำหนดเงื่อนไขในการพัฒนาในลักษณะของโซนลอย (Floating Zone)

ผังเมืองเฉพาะในพื้นที่ดังกล่าว จะเป็นการดำเนินการที่ประกอบด้วยกระบวนการอันสังหาริมทรัพย์เพื่อการก่อสร้างโครงข่ายเส้นทางคมนาคม สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ซึ่งจะมีผลต่อการชี้นำการพัฒนาที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้ การพัฒนาดังกล่าว จะเป็นไปภายใต้มาตรการควบคุมต่าง ๆ ตามรายละเอียดในตารางที่ 8.2 อย่างไรก็ตาม หากการวาง

และจัดทำผังเมืองเฉพาะมีข้อจำกัดทางด้านงบประมาณ กรุงเทพมหานครอาจขอความร่วมมือจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินในการใช้อำนาจตามข้อ 30 ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535 ใน “การปรับเปลี่ยนขนาดเขต และทิศทางเดินรถ” ของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อก่อให้เกิดเป็นโครงข่ายถนน และทางเท้าตามแผนผังที่กำหนด ในกรณีที่มีความจำเป็นเนื่องจากข้อจำกัดเกี่ยวกับลักษณะแปลงที่ดินที่มีผลต่อการใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ หรือในกรณีที่มีความเอื้ออำนวยเกี่ยวกับสภาพกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรุงเทพมหานครอาจพิจารณาถึงความเป็นไปได้ในการใช้วิธีการจัดรูปที่ดินเพื่อให้ภาระทางด้านงบประมาณตกอยู่กับผู้ได้รับผลประโยชน์จากการพัฒนาโดยตรง

9.1.3 ผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม

เป็นการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะสำหรับพื้นที่ที่ยังมีสภาพสมบูรณ์ทางด้านเกษตรกรรม และแผนการใช้ที่ดินในอนาคตกำหนดให้คงสภาพเกษตรกรรมที่สมบูรณ์นั้นต่อไป ผังเมืองเฉพาะในบริเวณดังกล่าวจะเป็นการควบคุมการกระจายตัวของการพัฒนาจากบริเวณ 2 ในแผนที่ 8.3 ซึ่งท้ายที่สุด การพัฒนาจะเกิดขึ้นจากสภาพทางเศรษฐกิจที่ดินที่เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต บริเวณดังกล่าวจะต้องมีการเตรียมการเพื่อให้การพัฒนาที่จะเกิดขึ้นมีลำดับขั้นตอนที่เหมาะสม และไม่มีผลกระทบต่อส่วนที่ยังคงสภาพเกษตรกรรมไว้ เพื่อการควบคุมอุปสงค์ และอุปทานทางด้านที่ดินโดยรวม

การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมจำเป็นต้องอาศัยมาตรการควบคุมการพัฒนาที่เหมาะสม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการอนุญาตให้มีการจัดสรรที่ดินเพื่อการพักอาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม ย่อมเป็นอุปสรรคต่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม อย่างไรก็ตาม การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมย่อมมีผลกระทบต่อการสูญเสียโอกาสในการพัฒนา และราคาที่ดิน ซึ่งกรุงเทพมหานครจำเป็นต้องอาศัยมาตรการด้านภาษีเพื่อแก้ไขสภาพความกดดันดังกล่าว

9.2 กฎหมายควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน

เพื่อให้แผนผังพัฒนาเขตมีผลนำไปสู่การปฏิบัติ จำเป็นต้องอาศัยมาตรการทางกฎหมายในการควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชนให้เป็นไปในลักษณะที่ประสานสอดคล้องซึ่ง

กันและกัน หรืออีกนัยหนึ่งคือ การป้องกันการขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดินและการปลูกสร้างอาคาร รวมทั้งการควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสอดคล้องกับการดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เพื่อการลงทุนของทั้งภาครัฐและเอกชนเกิดประสิทธิภาพสูงสุด แนวทางในการปฏิบัติโดยทั่วไปจะประกอบด้วย การควบคุมใน 3 ลักษณะ คือ

9.2.1 กฎหมายผังเมือง

ได้แก่ การใช้อำนาจแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม และผังเมืองเฉพาะ

การดำเนินการพัฒนาระดับเขต อาจอยู่นอกเหนือขอบเขตการวางและจัดทำผังเมืองรวมซึ่งจำเป็นต้องมีการกำหนด "นโยบายและมาตรการควบคุมโดยทั่วไป" สำหรับกรุงเทพมหานคร และเขตชุมชนของจังหวัดข้างเคียงที่มีพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตชุมชนของกรุงเทพมหานคร อย่างไรก็ตาม เนื่องจากข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปัจจุบัน (กฎกระทรวงฉบับที่ 116 พ.ศ. 2535) ยังไม่สามารถให้ความชัดเจนในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และความหนาแน่นของประชากร ในการพัฒนาระดับเขตจึงจำเป็นต้องกำหนดเกณฑ์การพัฒนาดังกล่าว เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ แนวทางการใช้บังคับอาจกระทำได้ด้วยข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรืออาจกำหนดเป็นรายละเอียดประกอบในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

9.2.2 กฎหมายควบคุมอาคาร

ได้แก่ การใช้อำนาจแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในการใช้บังคับโดยกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น

นอกเหนือจากกฎกระทรวง และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ใช้บังคับโดยทั่วไปในเขตกรุงเทพมหานคร และกฎกระทรวง และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ที่ใช้บังคับเฉพาะพื้นที่เขต กรุงเทพมหานครอาจออกข้อ

บัญญัติเพื่อกำหนดมาตรการทางด้านกายภาพขึ้นโดยเฉพาะเพื่อสนับสนุนให้แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เสนอแนะมีผลในการใช้บังคับด้วยมาตรการที่เหมาะสม

9.2.3 กฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน

ได้แก่ การใช้อำนาจแห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 เรื่องควบคุมการจัดสรรที่ดินในการใช้บังคับโดยข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

ถึงแม้ว่ากลไกของการควบคุมการจัดสรรที่ดินจะอยู่ภายใต้อำนาจของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ซึ่งมีกรมที่ดินเป็นหน่วยงานปฏิบัติ แต่การควบคุมขนาดเนื้อที่ของแปลงที่ดิน ประกอบกับเกณฑ์มาตรฐานทางด้านสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการย่อมมีผลโดยตรงต่อลักษณะการพัฒนาทางกายภาพ ซึ่งกรุงเทพมหานครสมควรที่จะเข้าไปมีบทบาทในการประสานการดำเนินการให้มากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ นอกจากการกำหนดขนาดเนื้อที่ของแปลงที่ดินเพื่อควบคุมความหนาแน่นของประชากรให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมแล้ว กรุงเทพมหานครยังควรมีส่วนร่วมในการจัดวางระบบโครงข่ายสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการ และกำหนดเกณฑ์มาตรฐานเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาโดยคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

9.3 แนวทางด้านการเงินและงบประมาณ

เพื่อให้การดำเนินการทางด้านสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการโดยภาครัฐ ซึ่งได้แก่ กรุงเทพมหานคร หน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจต่าง ๆ มีผลในการขึ้นากการพัฒนา ซึ่งได้แก่การใช้ประโยชน์ที่ดิน และการปลูกสร้างอาคารโดยภาคเอกชน และเพื่อให้ผลประโยชน์ที่ได้รับจากสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการนั้น ๆ เกิดเป็นผลตอบแทนหรือรายได้ซึ่งนำมาใช้เป็นงบประมาณในการดำเนินการในลำดับต่อไปนั้น แนวทางด้านการเงินอาจกระทำได้ในลักษณะต่าง ๆ ได้แก่

9.3.1 ภาษีทรัพย์สิน (Property Tax)

ภาษีทรัพย์สินเป็นที่มาของรายได้โดยตรงที่หน่วยงานท้องถิ่นจัดเก็บโดยผลที่การดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการมีต่อทรัพย์สินนั้น ๆ ปัจจุบันภายใต้อำนาจในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นหน่วยงานท้องถิ่นประกอบด้วยภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีป้าย หากพิจารณารายได้และงบประมาณของแต่ละเขตประกอบกับภาพรวมของทั้งกรุงเทพมหานครแล้ว จะเห็นว่ารายได้ที่เกิดจากภาษีโรงเรือน และที่ดินเป็นรายได้หลัก ซึ่งเกิดขึ้นจากการประกอบกิจกรรมของเมืองที่ไม่ใช่การพักอาศัย ดังนั้นแหล่งรายได้ที่จัดเก็บเองโดยกรุงเทพมหานคร จึงมีความเด่นชัดในพื้นที่ชั้นใน ซึ่งเป็นย่านธุรกิจพาณิชย์กรรมของเมือง รายได้ดังกล่าวประกอบกับรายได้จากแหล่งที่มาทางด้านอื่น ๆ จะกระจายเป็นงบประมาณรายจ่ายของเขตต่าง ๆ ตามแผนงานที่สอดคล้องกับความต้องการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตลอดจนความเร่งด่วนในการป้องกันและแก้ไขปัญหาในแต่ละบริเวณ

จากลักษณะโครงสร้างทางด้านรายได้และงบประมาณดังกล่าวแสดงให้เห็นทราบว่า เขตที่มีบทบาทในการรองรับการขยายตัวของที่พักอาศัยของกรุงเทพมหานคร มีรายได้ซึ่งจัดเก็บจากภาษีทรัพย์สินในปริมาณที่ไม่มากนักเมื่อเปรียบเทียบกับงบประมาณรายจ่ายซึ่งจัดเป็นเขตที่อยู่ในลำดับที่สูงมาก รายได้ดังกล่าวโดยส่วนใหญ่มาจากภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีป้าย ส่วนรายได้จากภาษีบำรุงท้องที่นั้นมีปริมาณที่ต่ำที่สุดเนื่องจากการกำหนดราคาปานกลางของที่ดินเพื่อใช้ในการประเมินภาษี อัตราภาษี และการลดหย่อนที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย

การเพิ่มรายได้จากการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในเขตที่เป็นพื้นที่รองรับการขยายของที่พักอาศัยโดยลักษณะของฐานภาษีดังกล่าวนี้ อาจไม่ก่อให้เกิดผลของการเพิ่มรายได้ในภาพรวมทั้งกรุงเทพมหานคร หรือสร้างความสัมพันธ์ที่เหมาะสมระหว่างการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินกับปริมาณงบประมาณรายจ่ายในระดับเขตได้มากนัก อย่างไรก็ตาม รายได้จากภาษีทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นย่อมก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการบำรุงรักษาและการซ่อมแซม และหากสามารถแก้ไขข้อจำกัดดังกล่าวโดยครบถ้วนแล้ว ก็อาจจะก่อให้เกิดการเพิ่มรายได้ในภาพรวมของทั้งกรุงเทพมหานครได้

ภายใต้อำนาจของกรุงเทพมหานครที่อาจพิจารณาแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นเกี่ยวกับเกณฑ์การลดหย่อนภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ซึ่งการลดหย่อนภาษีบำรุงท้องที่ตามการจำแนกแขวงต่าง ๆ เป็นชุมชนหนาแน่นมาก (ลดหย่อน 100 ตารางวา) ชุมชนหนาแน่นปานกลาง (ลดหย่อน 1 ไร่) และชนบท (ลดหย่อน 5 ไร่) สมควรมีการแก้ไขให้สอดคล้องกับความหนาแน่น และลำดับของการพัฒนาตามที่เสนอในแผนผังพัฒนาเขต ทั้งนี้เพื่อให้งบประมาณในการจัดสร้าง การดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ได้รับการทดแทนด้วยรายได้จากภาษีทรัพย์สินอย่างเหมาะสม

9.3.2 การจัดเก็บค่าบริการ (User Charge)

บทบาทหน้าที่ของกรุงเทพมหานครในการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีการจัดเก็บรายได้เป็นค่าบริการ เช่น การเก็บขยะมูลฝอยและการขนถ่ายสิ่งปฏิกูล ฯลฯ ไม่มีผลต่อภาพรวมของรายได้มากนัก อีกทั้งการดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีบทบาทต่อการชี้้นำการพัฒนา ได้แก่ ประปา ไฟฟ้า ฯลฯ มีการจัดเก็บรายได้ในลักษณะของค่าบริการโดยหน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่รับผิดชอบโดยตรง ดังนั้น การประสานการพัฒนาระหว่างกรุงเทพมหานครกับหน่วยงานเหล่านี้จึงเป็นวิถีทางที่จะทำให้การดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเกิดประสิทธิภาพสูงสุด และเป็นผลให้เกิดรายได้ของกรุงเทพมหานครในลักษณะอื่น เช่น ภาษีทรัพย์สิน อย่างไรก็ตาม นอกจากการเพิ่มอัตราค่าบริการให้เหมาะสมกับงบประมาณค่าใช้จ่ายสำหรับกิจการนั้น ๆ แล้ว การผนวกค่าบริการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดำเนินการโดยกรุงเทพมหานครเข้ากับค่าบริการของกิจการที่มีความเกี่ยวข้องกัน เช่น ผนวกค่าบริการในการรวบรวมและบำบัดน้ำเสียเข้ากับค่าบริการน้ำประปา อาจเป็นแนวทางที่สามารถนำมาใช้เพื่อสร้างรายได้ที่พอเพียงต่องบประมาณที่จำเป็นในการนั้น

9.3.3 การอาศัยข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน (Development Exaction)

ภายใต้อำนาจการควบคุมการจัดสรรที่ดินโดยข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินซึ่งอาศัยอำนาจตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 ได้ก่อให้เกิดการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการขึ้นอย่างกว้างขวางในบริเวณพื้นที่รองรับการขยายตัวของที่พักอาศัย การควบคุมดังกล่าวกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินเป็นผู้ลงทุนทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งภาระของการลงทุนดังกล่าวจะผนวกเข้ากับมูลค่าของที่ดินและอาคารที่ขายให้กับผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ด้วยวิธีการดังกล่าว การควบคุมการจัดสรรที่ดินจึงถือเป็นแนวทางด้านการเงินในการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่สำคัญ และเป็นแนวทางที่แสดงให้เห็นถึงความเชื่อมโยงโดยตรงระหว่างภาระทางการเงินในการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ กับผู้ได้รับประโยชน์จากการดำเนินการนั้น ๆ

อย่างไรก็ตาม ถึงแม้ว่าการควบคุมการจัดสรรที่ดินจะก่อให้เกิดการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการขึ้นอย่างกว้างขวางภายใต้อุปสงค์ด้านที่พักอาศัยในเขตพื้นที่รองรับการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร แต่การจัดสรรที่ดินโดยทั่วไปยังคงเป็นโครงการที่มีลักษณะกระจายตัวปะปนในพื้นที่เกษตรกรรม โครงการแต่ละโครงการขาดการประสานเชื่อมโยงกันที่จะก่อให้เกิดเป็นระบบที่สมบูรณ์ และขาดลำดับการพัฒนาที่มีความต่อเนื่อง

การแก้ไขปัญหาดังกล่าว อาจกระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามความในข้อ 30 ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535 ซึ่งให้ "คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินมีสิทธิที่จะสั่งการให้ปรับเปลี่ยนขนาดเขตทาง และทิศทางเดินรถ" ซึ่งโดยวิธีนี้ กรุงเทพมหานครจะมีการวางแผนโครงสร้างการพัฒนาที่ประกอบด้วยโครงข่ายถนนสายหลักและถนนสายรอง เพื่อให้คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงให้โครงการจัดสรรที่ดินต่าง ๆ ซึ่งภายหลังจากดำเนินการแล้วจะก่อให้เกิดเป็นโครงสร้างการพัฒนาที่เป็นระบบสมบูรณ์

9.3.4 การทำงานประมาณที่สอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน

เนื่องจากแหล่งที่มาของรายได้ของกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นแหล่งรายได้จากการจัดเก็บภาษีอากร แนวทางการจัดทำประมาณในปัจจุบันจึงมีลักษณะที่แยกเป็นอิสระจากโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน แนวทางการจัดทำประมาณที่สอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดินนั้น เริ่มที่จะปรากฏในแนวทางทางการเงินเพื่อการลงทุนทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน ในแผนพัฒนาการเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535 - 2539) ซึ่งมีแนวความคิดในการพิจารณาถึงแนวทางทางการเงินที่ผู้ได้รับผลประโยชน์โดยตรงจากการดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐ ควรเป็นผู้รับภาระทางการเงินในลักษณะของการคืนทุน แนวทางทางการเงินที่มีความเป็นไปได้ตามที่กำหนดในแผนฯดังกล่าว หากพิจารณาในรายละเอียดจะเห็นว่าเป็นแนวทางที่จะก่อให้เกิดความเชื่อมโยงระหว่างการจัดทำประมาณ และโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน หรืออาจกล่าวอีกนัยหนึ่งคือ เป็นแนวทางทางการเงินของการดำเนินการของผังเมืองเฉพาะ ทั้งนี้ ในระยะของแผนฯได้กำหนดให้มีการหาแนวทางในการใช้วิธีการทางการเงิน 2 แนวทาง คือ

9.3.4.1 การจัดรูปที่ดิน (Land Readjustment)

การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีการที่จะทำให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการโดยไม่ต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ยังประมาณที่ใช้เพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอาจได้มาโดยการขายที่ดินบริเวณใดบริเวณหนึ่งในโครงการ ส่วนพื้นที่ที่เหลือจะมีการจัดรูปที่ดินให้มีความเหมาะสมต่อการพัฒนาและคืนกลับให้กับเจ้าของที่ดินที่เข้าร่วมโครงการตามสัดส่วนมูลค่าของที่ดินที่มีอยู่เดิมก่อนเริ่มโครงการ โดยหลักการดังกล่าว การจัดรูปที่ดินจึงเป็นแนวทางด้านงบประมาณที่มีความสอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดินโดยตรง

แม้ว่าอำนาจในการทางปฏิบัติอย่างเต็มรูปแบบของแนวทางด้านการเงินโดยการจัดรูปที่ดินเพื่อการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จะต้องตราเป็นพระราชบัญญัติ ซึ่งในปัจจุบันยังอยู่ในขั้นตอนของการดำเนินการ กรุงเทพมหานครก็อาจใช้หลักการของการจัดรูปที่ดินในการเชิญชวนให้เจ้าของที่ดินเข้าร่วมกันจัดสรรสาธารณูปโภคและสาธารณูปการได้ โดยการชี้ให้เห็นถึงประโยชน์ส่วนรวมและผลตอบแทนส่วนบุคคลที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาดังกล่าว

9.3.4.2 การประเมินพิเศษ (Special Assessment)

การประเมินพิเศษเป็นวิธีการทางการเงินซึ่งกรุงเทพมหานครอาจดำเนินการจัดเก็บจากเจ้าของที่ดินตามสัดส่วนของราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นจากการดำเนินการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐ การประเมินราคาที่ดินก่อนและหลังการพัฒนา ย่อมแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างปริมาณกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน ซึ่งอาจนำมาใช้ได้อย่างเหมาะสมกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

9.4 กลยุทธ์ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของภาคเอกชน

กลยุทธ์ที่จะส่งเสริมให้เอกชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาจำแนกได้เป็น 2 ลักษณะ คือ

9.4.1 กลยุทธ์ทางกฎหมาย

กลยุทธ์ทางกฎหมายคือการเพิ่มหรือลดความเข้มงวดในการใช้มาตรการควบคุมเพื่อผลในการต่อรองเพื่อให้ได้มาซึ่งการมีส่วนร่วมของภาคเอกชน แนวทางในการปฏิบัติอาจได้แก่การให้ FAR Bonus ที่สัมพันธ์กับการเพิ่มพื้นที่โล่ง (Open Space Ratio) หรือการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อเป็นข้อต่อรองให้เอกชนเข้ามาลงทุนในการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง (Subcenter) ในลักษณะการกำหนดโซนลอย (Floating Zone) เป็นต้น

9.4.2 กลยุทธ์ทางการเงิน

กลยุทธ์ทางการเงินคือการเพิ่มหรือลดภาระทางการเงินให้กับผู้พัฒนา ซึ่งดำเนินการสอดคล้อง หรือขัดแย้งกับแนวทางการพัฒนาที่กำหนด แนวทางในการปฏิบัติอาจทำได้ด้วยการเพิ่มหรือลดภาษีทรัพย์สิน หรือการใช้มาตรการส่งเสริมการลงทุนให้กับกิจกรรมที่เกิดประโยชน์ต่อสังคม กลยุทธ์ทางการเงินอาจนำมาใช้ในการแก้ไขข้อขัดแย้งที่เกิดจากการรื้อถอนสิทธิในการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยนำเงินภาษีที่เก็บจากผู้ได้รับประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นไปชดเชยกับผู้สูญเสียผลประโยชน์จากมาตรการควบคุมต่าง ๆ