



รายงานฉบับสมบูรณ์

โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร

เขตบางขุนเทียน

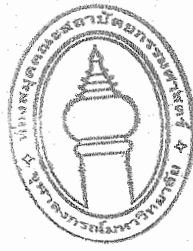


เสนอต่อ

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

โดย

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รายงานฉบับสมบูรณ์
โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร

เขตบางขุนเทียน

เสนอต่อ
สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

โดย
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กันยายน 2540

ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



	๗๑๑.๔๕
เลขที่	๕๖๗ ๔๔๙
เลขที่บัญชี	๕๖๕๗
วันที่	
เดือน	
ปี	

RECEIVED
[Faint text and stamp]

กิตติกรรมประกาศ

รายงาน “โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร เขตบางขุนเทียน” สำเร็จลงด้วยดี โดยได้รับการสนับสนุนจาก ดร.พิจิตต์ รัตตกุล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บรรณโคภีษฐ์ เมฆวิชัย ที่ปรึกษาผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายประเสริฐ สมะลาภา ปลัดกรุงเทพมหานคร นายวรวิทย์ โฉมทอง ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง นายมนู สุวรรณทัต อดีตผู้อำนวยการกองผังเมือง นายสมศักดิ์ เศรษฐนันท์ ผู้อำนวยการกองวางแผนพัฒนาเมือง ผู้อำนวยการเขตบางขุนเทียน และหัวหน้าส่วนราชการอื่น ๆ สมาชิกสภากรุงเทพมหานคร และสมาชิกสภาเขต 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 ศิลาพัชรินทร์

อาจารย์ ดร. นพินทร์ ตาปนานนท์

รองศาสตราจารย์ วงศ์พันธ์ ลิ้มปเสนีย์

อาจารย์ วิลาวัลย์ ภมรสวรรณ

ผู้ช่วยวิจัย

นางสาวพูนทรัพย์ สมประเสริฐพร

นางสาวอรษา เรืองศิริฤ

นางสาวสร้อยสุข พงษ์พูล

นางสาวสาวิตรี ลาภาวัฒน์

นางสาวชลนิษา สาระพล

สารบัญเรื่อง

	หน้า
บทที่ 1	บทนำ
	1
1.1	ความเป็นมาของโครงการ
	1
1.2	วัตถุประสงค์
	2
1.3	ขอบเขตการดำเนินการ
	2
บทที่ 2	โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของเขตบางขุนเทียน
	5
2.1	โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตบางขุนเทียน
	11
2.1.1	พาณิชย์กรรม
	14
2.1.2	อุตสาหกรรม
	14
2.1.3	เกษตรกรรม
	22
2.2	โครงสร้างทางสังคม
	33
บทที่ 3	โครงสร้างประชากรและการคาดการณ์ประชากรในเขตบางขุนเทียน
	41
3.1	โครงสร้างประชากรและการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตบางขุนเทียน
	41
3.1.1	จำนวนประชากร ความหนาแน่นประชากร และการเปลี่ยนแปลงประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร
	53
3.1.2	โครงสร้างประชากรในเขตบางขุนเทียน
	43
3.1.3	การกระจายตัวของประชากรในเขตบางขุนเทียน
	52
3.1.4	การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน
	56
3.2	การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตบางขุนเทียน
	56
บทที่ 4	การใช้ที่ดินและโครงสร้างทางกายภาพในเขตบางขุนเทียน
	67
4.1	วิวัฒนาการและการขยายตัวของเมืองในเขตบางขุนเทียน
	67
4.2	การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน
	68

	หน้า
4.3 การขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และการขจัดทะเบียน ที่อยู่อาศัยในเขตบางขุนเทียน	71
4.4 การจัดสรรที่ดินในเขตบางขุนเทียน	80
4.5 โครงข่ายคมนาคมและสาธารณูปโภคในเขตบางขุนเทียน	93
4.5.1 การคมนาคมขนส่งทางบก	93
4.5.2 ปริมาณการจราจรบนถนนสายหลักในเขตบางขุนเทียน	93
4.5.3 เส้นทางเดินรถโดยสารประจำทางในเขตบางขุนเทียน	97
4.5.4 การคมนาคมทางน้ำ	100
4.5.5 การบริการประปา	100
4.5.6 การบริการไฟฟ้า	113
4.5.7 การบริการโทรศัพท์	113
4.6 ที่ตั้งและการกระจายตัวของสาธารณูปการในเขตบางขุนเทียน	118
4.6.1 สถานศึกษา	118
4.6.2 ศาสนสถาน	118
4.6.3 ศูนย์บริการสาธารณสุขและสถานพยาบาล	118
4.6.4 สถานีตำรวจ	121
4.6.5 สถานที่ราชการ	121
บทที่ 5 ปัญหาสภาพแวดล้อมในเขตบางขุนเทียนและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	123
5.1 คุณภาพน้ำในแหล่งน้ำ	123
5.2 การใช้น้ำบาดาลและสถานการณ์แผ่นดินทรุด	123
5.2.1 การใช้น้ำบาดาลในเขตบางขุนเทียน	123
5.2.2 การทรุดตัวของแผ่นดินในเขตบางขุนเทียน	127
5.3 การแทรกตัวของน้ำเค็มและระบบป้องกันน้ำเค็ม	133
5.4 ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	135
5.4.1 ระบบระบายน้ำ	135
5.4.2 ระบบป้องกันน้ำท่วม	138

	หน้า
5.5 การกำจัดขยะมูลฝอย	139
5.6.1 ซีดความสามารถในการเก็บขนขยะมูลฝอย	139
5.6.2 สภาพปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการเก็บขนมูลฝอย	141
5.6 ชายฝั่งทะเลและพื้นที่ป่าชายเลน	142
บทที่ 6 โครงการของรัฐที่มีผลต่อศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนา ของเขตบางขุนเทียน	145
6.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	145
6.1.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535	145
6.1.2 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ที่เสนอโดย The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team	148
6.2 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในปัจจุบันและอนาคต	153
6.2.1 โครงการถนนวงแหวนรอบนอกด้านทิศใต้	158
6.2.2 โครงการทางด่วนดาวคะนอง-บางขุนเทียน-สมุทรสาคร	158
6.2.3 โครงการระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่	159
6.3 โครงการป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำพื้นที่ด้านตะวันตกของ กรุงเทพมหานคร	159
6.3.1 แผนหลักการป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำ	159
6.3.2 โครงการแก้มลิงในพระราชดำริ	160
6.4 ศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมบางขุนเทียน	160
6.5 โครงการป้องกันการพังทลายของป่าชายเลนและโครงการ จัดสร้างสวนป่าชายเลน	161
บทที่ 7 บทบาท แนวโน้มการพัฒนา และประเด็นปัญหาในการวาง แผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน	163
7.1 บทบาทและแนวโน้มในการพัฒนาของเขตบางขุนเทียน	163
7.1.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม	163
7.1.2 โครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงประชากร	164

	หน้า
7.1.3 การใช้ที่ดินและการขยายตัวของเมือง	164
7.1.4 โครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	165
7.1.5 นโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร	165
7.2 ประเด็นปัญหาในการวางแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน	166
บทที่ 8 แผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน	169
8.1 เป้าหมายของการพัฒนาเขตบางขุนเทียน	169
8.1.1 เป้าหมายการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม	169
8.1.2 เป้าหมายการพัฒนาด้านกายภาพ	171
8.2 แนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน	174
8.3 แผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน	176
8.3.1 แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต พ.ศ. 2554	176
8.3.2 แผนพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง	185
8.3.3 แผนพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง	192
8.3.4 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ	197
8.3.5 แผนพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย	199
8.3.6 แผนปรับปรุงการให้บริการประปา	202
8.3.7 แผนปรับปรุงการจัดเก็บขยะ	202
8.3.8 แผนเพิ่มโรงเรียนและสนามเด็กเล่น	205
8.3.8 แผนพัฒนาสวนสาธารณะ	205
8.3.9 แผนเพิ่มสถานพยาบาล	208
8.3.10 แผนเพิ่มสถานีตำรวจ	208
บทที่ 9 แนวทางในการบริหารแผนผังพัฒนาเขต	209
9.1 กฎหมายในด้านการจัดการของรัฐ	209
9.1.1 ผังเมืองเฉพาะเพื่อการฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางกายภาพ	209
9.1.2 ผังเมืองเฉพาะเพื่อการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ เพื่อการรองรับการขยายตัวของเมือง	210

	หน้า
9.1.3 ผังเมืองเฉพาะเพื่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม	211
9.2 กฎหมายควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน	211
9.2.1 กฎหมายผังเมือง	212
9.2.2 กฎหมายควบคุมอาคาร	212
9.2.3 กฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน	213
9.3 แนวทางด้านการเงินและงบประมาณ	213
9.3.1 ภาษีทรัพย์สิน (Property Tax)	214
9.3.2 การจัดเก็บค่าบริการ (User Charge)	215
9.3.3 การอาศัยข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน (Development Exaction)	216
9.3.4 การทำงบประมาณที่สอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน	217
9.4 กลยุทธ์ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของภาคเอกชน	218
9.4.1 กลยุทธ์ทางกฎหมาย	218
9.4.2 กลยุทธ์ทางการเงิน	218

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 จำนวนสถานประกอบการและคนงานภาคเอกชนในเขตบางขุนเทียน เปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	13
ตารางที่	2.5 สถิติการจดทะเบียนการค้ารายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537-2538	15
ตารางที่	2.6 จำนวนสถานที่ผลิต-จำหน่ายอาหารในเขตบางขุนเทียน เปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2534	17
ตารางที่	2.6 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียนรายแขวง ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537	17
ตารางที่	2.7 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียนรายแขวง ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537	19
ตารางที่	2.8 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น ในเขตบางขุนเทียนระหว่าง พ.ศ. 2537 จำแนกตามขนาดแรงงาน	21
ตารางที่	2.9 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียน จำแนกตามประเภท อุตสาหกรรมหลักรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537	23
ตารางที่	2.10 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น รายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2532-2537	27
ตารางที่	2.11 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมรายแขวงในเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2534-2538	31
ตารางที่	2.12 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมรายแขวงใน เขตบางขุนเทียนระหว่าง พ.ศ. 2534-2538	32

		หน้า
ตารางที่	2.13 การเปลี่ยนแปลงครัวเรือนเกษตรกรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2537	35
ตารางที่	2.14 จำนวนชุมชนและประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	35
ตารางที่	2.15 ขนาดของชุมชนในเขตบางขุนเทียนจำแนกตามจำนวนหลังคาเรือน พ.ศ. 2537	37
ตารางที่	2.16 ข้อมูลชุมชนในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537	38
ตารางที่	3.1 จำนวนประชากร ความหนาแน่นประชากร และการเปลี่ยนแปลง ประชากร รายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	42
ตารางที่	3.2 พื้นที่ ประชากร และความหนาแน่น รายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 (เรียงลำดับจากมากไปหาน้อย)	45
ตารางที่	3.3 จำนวนประชากรจำแนกตามหมวดอายุ และเพศในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537	50
ตารางที่	3.4 จำนวนคนเกิด คนตาย ย้ายเข้า ย้ายออก ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2532-2537	50
ตารางที่	3.5 ประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2530-2537	53
ตารางที่	3.6 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2532-2537	57
ตารางที่	3.7 การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2532-2537	58
ตารางที่	3.8 ประชากรตามทะเบียนราษฎรในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2530-2537	61
ตารางที่	3.9 ประชากรในอนาคตในเขตบางขุนเทียน จากการคาดการณ์ โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง	63
ตารางที่	3.10 ประชากรในอนาคตรายแขวงในเขตบางขุนเทียน จากการคาดการณ์ โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง	66
ตารางที่	4.1 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 เรียงจากมากไปหาน้อย	72
ตารางที่	4.2 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายเขต ในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2535-2536 เรียงจากมากไปหาน้อย	75

	หน้า	
ตารางที่ 4.3	พื้นที่อาคารได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างรายแขวงในเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2536-2538	78
ตารางที่ 4.4	อาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่ขออนุญาตปลูกสร้างในเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2533-2537	79
ตารางที่ 4.5	ที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นรายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2536-2538	81
ตารางที่ 4.6	จำนวนผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2537	83
ตารางที่ 4.7	จำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขต ในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	84
ตารางที่ 4.8	จำนวนทาว์นเฮาส์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	86
ตารางที่ 4.9	จำนวนบ้านในกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต ระหว่าง พ.ศ. 2532-2536	89
ตารางที่ 4.10	จำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตบางขุนเทียน จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2533 และ พ.ศ. 2537	90
ตารางที่ 4.11	สถิติการขออนุญาตจัดสรรที่ดินรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	90
ตารางที่ 4.12	จำนวนถนนในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามสำนักงานเขต พ.ศ. 2537	94
ตารางที่ 4.13	ปริมาณจราจรบนถนนสายหลักในเขตบางขุนเทียน เขตภาษีเจริญ และ เขตตลิ่งชัน ระหว่าง พ.ศ. 2534-2537	96
ตารางที่ 4.14	ปริมาณการจราจรบริเวณต่าง ๆ ในเขตบางขุนเทียน เขตภาษีเจริญ และเขตตลิ่งชัน พ.ศ. 2538	98
ตารางที่ 4.15	ปริมาณรถขึ้นทางด่วนที่จุดขึ้นสุขสวัสดิ์ พ.ศ. 2534-2538	99
ตารางที่ 4.16	บริการรถประจำทางของ ขสมก. ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	101
ตารางที่ 4.17	ข้อมูลการให้บริการของสำนักงานประชาสัมพันธ์ พ.ศ. 2538	104
ตารางที่ 4.18	ข้อมูลการให้บริการประชาชนของการปราบปรามคหหลวง ระหว่าง พ.ศ. 2534-2538	105
ตารางที่ 4.19	การให้บริการน้ำประปารายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2539	112

	หน้า
ตารางที่ 4.20 จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าเขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	115
ตารางที่ 4.21 การให้บริการโทรศัพท์ของชุมสายโทรศัพท์ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2539	117
ตารางที่ 5.1 คุณภาพน้ำในพื้นที่ฝั่งธนบุรี	124
ตารางที่ 5.2 สถิติบ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดนครปฐม (31 มีนาคม 2539)	128
ตารางที่ 5.3 สถิติบ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลแยกตามประเภทการใช้น้ำ ในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดนครปฐม (31 มีนาคม 2539)	129
ตารางที่ 5.4 อัตราการกัดเซาะชายฝั่งทะเลบางขุนเทียนเทียบกับค่าพารามิเตอร์หลัก ในช่วง พ.ศ. 2525-2534	143
ตารางที่ 6.1 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในปัจจุบันและอนาคตในเขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน	155
ตารางที่ 8.1 ประชากรเป้าหมายในการวางแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน	172
ตารางที่ 8.2 ข้อกำหนดการอนุญาตประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบางขุนเทียน	178
ตารางที่ 8.3 สัดส่วนการใช้ที่ดินศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนโดยประมาณ	194

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 2.1 จำนวนสถานประกอบการที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 1 คนขึ้นไป รายเขต ในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2537	7
แผนภูมิที่ 2.2 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนประชากรและลูกจ้าง รายเขต ในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2537	10
แผนภูมิที่ 2.3 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	28
แผนภูมิที่ 2.4 จำนวนแรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	29
แผนภูมิที่ 2.5 จำนวนเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวง ในเขตบางขุนเทียนระหว่าง พ.ศ. 2532-2537	30
แผนภูมิที่ 3.1 ความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 เรียงจากมากไปหาน้อย	44
แผนภูมิที่ 3.2 X-Y Plot แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความหนาแน่นประชากร พ.ศ. 2537 และการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากร พ.ศ. 2532-2537	46
แผนภูมิที่ 3.3 โครงสร้างประชากรในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537	51
แผนภูมิที่ 3.4 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2532	54
แผนภูมิที่ 3.5 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537	54
แผนภูมิที่ 3.6 การเติบโตของประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2530-2537	55
แผนภูมิที่ 3.7 การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตบางขุนเทียน โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง	62
แผนภูมิที่ 3.8 การคาดการณ์ประชากรในอนาคตรายแขวงในเขตบางขุนเทียน โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง	65
แผนภูมิที่ 4.1 ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ปลูกสร้างรวมและพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ย รายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	73

	หน้า
แผนภูมิที่ 4.2 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูง รายเขต ในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2536	76
แผนภูมิที่ 4.3 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2535-2537	79
แผนภูมิที่ 4.4 ที่อยู่อาศัยที่ขจัดทะเบียนรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2536-2538	82
แผนภูมิที่ 4.5 ร้อยละของจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ ในกรุงเทพมหานครรายเขต ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	85
แผนภูมิที่ 4.6 จำนวนทาว์นเฮาส์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537	86
แผนภูมิที่ 4.7 สัดส่วนการจัดสรรที่ดินประเภทต่าง ๆ ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	91
แผนภูมิที่ 4.8 สัดส่วนการขออนุญาตจัดสรรที่ดิน (รวมทุกประเภท) รายแขวง ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	91
แผนภูมิที่ 5.1 กราฟแสดงความเค็มของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา (ม.ค.-เม.ย. 2535)	134
แผนภูมิที่ 5.2 กราฟแสดงความเค็มของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา (พ.ค.-ส.ค. 2535)	134

สารบัญแนบที่

	หน้า
แนบที่ 1.1 พื้นที่ศึกษา	3
แนบที่ 2.1 จำนวนสถานประกอบการรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	8
แนบที่ 2.2 จำนวนร้านค้าจดทะเบียนรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	16
แนบที่ 2.3 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537	19
แนบที่ 2.4 การกระจายตัวของชุมชนชานเมืองในเขตบางขุนเทียน	40
แนบที่ 3.1 ความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	47
แนบที่ 3.2 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2532-2537	48
แนบที่ 3.3 การกระจายตัวของประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	49
แนบที่ 3.4 ขนาดและความหนาแน่นประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	59
แนบที่ 4.1 การใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2529	69
แนบที่ 4.2 การใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2539	70
แนบที่ 4.3 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537	77
แนบที่ 4.4 การกระจายตัวของหมู่บ้านจัดสรรในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	92
แนบที่ 4.5 โครงข่ายถนนและเส้นทางเดินรถประจำทางในเขตบางขุนเทียน	95
แนบที่ 4.6 โครงข่ายคลองในเขตบางขุนเทียน	102
แนบที่ 4.7 ขอบเขตพื้นที่บริการสำนักงานประปาสาขา	103
แนบที่ 4.8 ระบบจ่ายน้ำของการประปานครหลวง พ.ศ. 2538	
ตำแหน่งสถานีส่งจ่ายน้ำประปา 11 แห่ง	108
แนบที่ 4.9 ที่ตั้งโครงการของการประปานครหลวง และเขตเร่งด่วนลำดับแรก	
เพื่อการขยายบริการระบบประปา	110
แนบที่ 4.10 การให้บริการไฟฟ้าในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538	114
แนบที่ 4.11 พื้นที่บริการโทรศัพท์และที่ตั้งตู้สาขา (RSU) ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2539	116
แนบที่ 4.12 การกระจายตัวของสถานศึกษาในเขตบางขุนเทียน	119
แนบที่ 4.13 สถานที่ให้บริการสาธารณะและสถานที่ราชการสำคัญในเขตบางขุนเทียน	120
แนบที่ 5.1 ลักษณะสมบัติของน้ำในคลองต่าง ๆ ทางด้านทางกายภาพในช่วงฤดูแล้ง	125

	หน้า
แผนที่ 5.2 ลักษณะสมบัติของน้ำในคลองต่าง ๆ ทางด้านทางกายภาพในช่วงฤดูฝน	126
แผนที่ 5.3 คอนทัวร์ระดับความสูงของพื้นดิน (ม.) ในบริเวณกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล พ.ศ. 2532	130
แผนที่ 5.4 อัตราหลุดตัวของพื้นดินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ชม./ปี) พ.ศ. 2535-2537	131
แผนที่ 5.5 อัตราหลุดตัวของพื้นดินในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (ชม./ปี) พ.ศ. 2537	132
แผนที่ 5.6 พื้นที่จุดอ่อนน้ำท่วมในเขตบางขุนเทียน	136
แผนที่ 5.7 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก	140
แผนที่ 5.8 พื้นที่โครงการป้องกันน้ำกัดเซาะบริเวณชายฝั่งทะเลเขตบางขุนเทียน	144
แผนที่ 6.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535	146
แผนที่ 6.2 แผนพัฒนาเมือง	150
แผนที่ 6.3 บริเวณที่มีศักยภาพเป็นบึงเก็บกักน้ำและสวนสาธารณะ	151
แผนที่ 6.4 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน	152
แผนที่ 6.5 สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุดที่อนุญาต	154
แผนที่ 6.6 ระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานคร	156
แผนที่ 6.7 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	157
แผนที่ 6.7 ที่ตั้งโครงการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร และลำดับเขตเร่งด่วน ที่เสนอเพื่อพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย	180
แผนที่ 8.1 แนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนาเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	175
แผนที่ 8.2 การใช้ที่ดินในอนาคตในเขตบางขุนเทียน	177
แผนที่ 8.3 การแบ่งพื้นที่เพื่อจัดลำดับการพัฒนาในเขตบางขุนเทียน	184
แผนที่ 8.4 โครงข่ายถนนในอนาคตในเขตบางขุนเทียน	187
แผนที่ 8.5 แนวทางการพัฒนาโครงข่ายถนนในเขตบางขุนเทียน	189
แผนที่ 8.6 แนวทางประสานโครงข่ายถนนของโครงการพัฒนาภาคเอกชนกับ โครงข่ายถนนสาธารณะ	190

	หน้า
แผนที่ 8.7 โครงข่ายขนระบบส่งมวลชนในอนาคตในเขตบางขุนเทียน	191
แผนที่ 8.8 พื้นที่อนุญาตให้พัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง (ข้อกำหนดประกอบ Floating Zone)	193
แผนที่ 8.9 ผังแนวความคิดศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน	196
แผนที่ 8.10 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง	198
แผนที่ 8.11 แนวทางประสานระบบบึงกักเก็บน้ำและทางระบายน้ำของโครงการ พัฒนาภาคเอกชนกับระบบระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร	200
แผนที่ 8.12 แผนพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียในเขตบางขุนเทียน	201
แผนที่ 8.13 แผนการให้บริการประปาในอนาคตในเขตบางขุนเทียน	203
แผนที่ 8.14 พื้นที่บริการของสถานศึกษาของรัฐในเขตบางขุนเทียน	206
แผนที่ 8.15 ที่ตั้งสาธารณูปการเสนอแนะ	207

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

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

เขตบางขุนเทียน เป็นเขตพื้นที่ชานเมืองด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองในอัตราที่รวดเร็ว ทำให้ต้องเผชิญกับปัญหาต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น ปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่เขตบางขุนเทียน ล้วนแล้วแต่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพของเมือง จึงมีความจำเป็นจะต้องมีการวางแผนพัฒนาด้านกายภาพของเขต เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชากร และการรักษาสิ่งแวดล้อม ด้วยตระหนักถึงความจำเป็นดังกล่าว กรุงเทพมหานคร โดยสำนักผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร จึงได้มอบหมายให้ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ศึกษาและจัดทำแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียนฉบับนี้ขึ้น โดยเป็นส่วนหนึ่งของ “โครงการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร” ทั้งนี้ เพื่อใช้ประกอบการจัดทำแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร และการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์

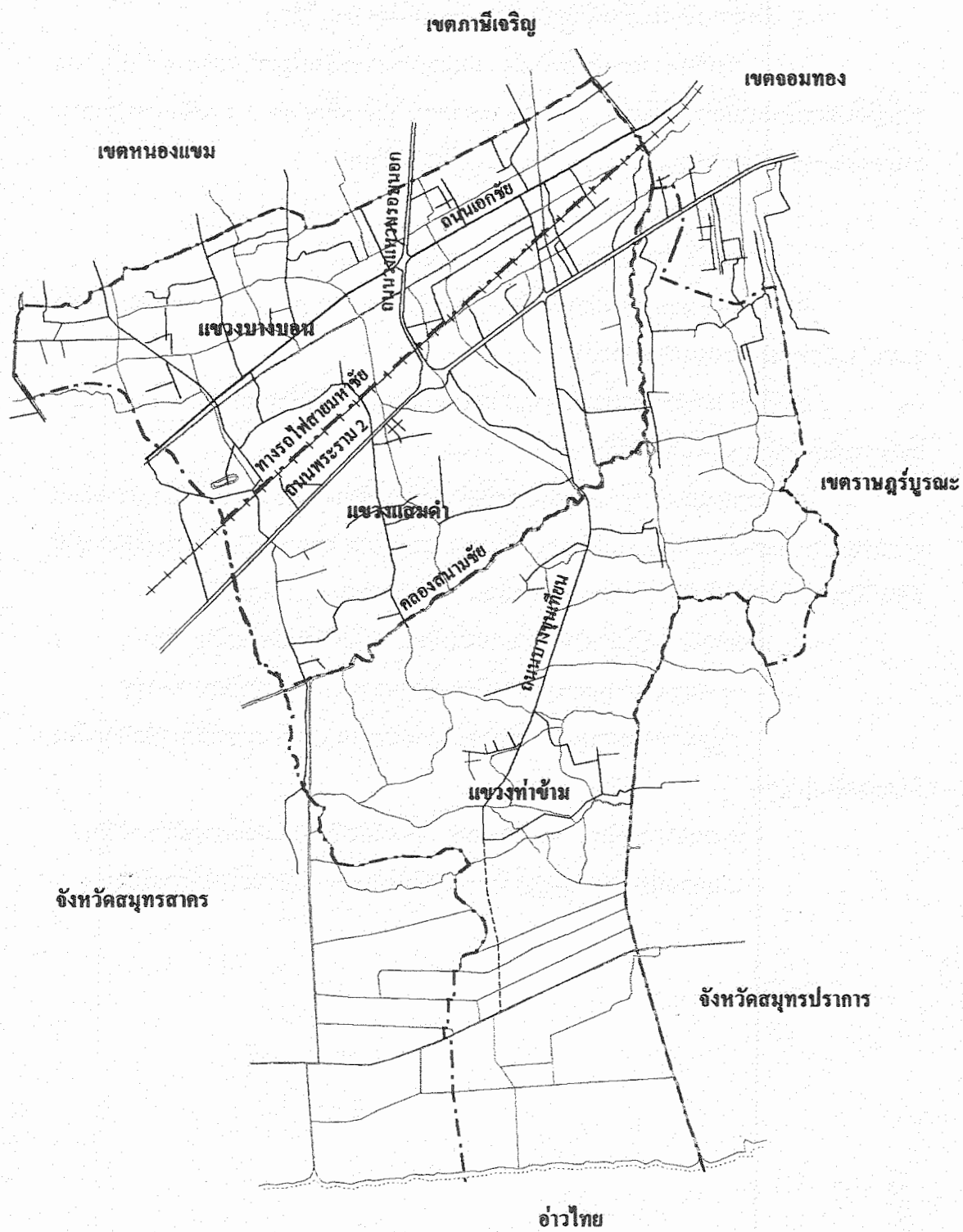
การศึกษาคั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ

- 1) จัดทำแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรในพื้นที่ในอนาคต ให้มีโครงข่ายสาธารณูปโภคได้มาตรฐาน และให้มีความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัย การจ้างงาน และบริการสาธารณะต่าง ๆ
- 2) รวบรวม วิจัย และวิเคราะห์ข้อมูลกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร ตลอดจนปัญหาของพื้นที่ เพื่อประโยชน์ในการวางแผนพัฒนาต่อเนื่อง
- 3) เสนอผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตระยะยาวที่ส่งเสริมการพัฒนา ตลอดจนมาตรฐานการ และมาตรฐานทางผังเมือง
- 4) วางผังระบบคมนาคมขนส่ง ได้แก่ ถนนสายรองที่เป็นโครงข่ายเชื่อมต่อกับระบบถนนสายหลัก ระบบขนส่งมวลชน สถานที่จอดรถ เสนอแนะเส้นทางจักรยาน เป็นต้น
- 5) วางผังระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ เช่น สถานศึกษา สวนสาธารณะ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย การส่งเสริมสภาพแวดล้อม
- 6) ใช้เป็นกรอบการจัดทำงบประมาณการพัฒนาของเขตในด้านต่าง ๆ
- 7) ใช้ประกอบการจัดทำแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร และการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

1.3 ขอบเขตการดำเนินการ

ขอบเขตการดำเนินการของการศึกษาคั้งนี้ ประกอบด้วย

- 1) สรุปลักษณ์ภาพ ปัญหา และแนวโน้มในการพัฒนา และการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน
- 2) จัดทำผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use Plan) และแนวทางการพัฒนาทางด้านกายภาพของเขตในระยะ 5 ปี และระยะยาว ตลอดจนทบทวนข้อเสนอแนวทางการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานมมหานครตามแผนกลยุทธ์ของ MIT และแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองที่เกี่ยวข้องกับเขต



แผนที่ 1.1 พื้นที่ศึกษา

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 และด้านการใช้ที่ดินที่สามารถนำไปใช้ประกอบการจัดทำแผนพัฒนาระยะ 5 ปี ของเขตได้

7) เสนอแนวทางในการบริหารแผนผังพัฒนา เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ เช่น

- กฎหมายในด้านการจัดการที่จะเอื้อต่อการบริหารการพัฒนาของรัฐ

- กฎหมายควบคุมการพัฒนาของภาคเอกชน เพื่อนำการพัฒนาที่สอดคล้อง

กับแผนพัฒนาเขต

- แนวทางการจัดทำงบประมาณที่สอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน

- เสนอกกลยุทธ์ (Strategy) ที่จะส่งเสริมให้เอกชนมีส่วนร่วมในการพัฒนา

บทที่ 2

โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของเขตบางขุนเทียน

จากการที่กรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางทั้งทางด้านการปกครอง เศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ ทำให้พื้นที่เมืองมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว และแผ่ขยายออกไปบริเวณชานเมือง โดยเฉพาะในพื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิมบริเวณฝั่งธนบุรี ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของพื้นที่ จากเดิมที่เน้นหนักในสาขาปฐมภูมิ มาเป็นสาขาทุติยภูมิและตติยภูมิ

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 เนื่องจากพื้นที่เขตหนองจอกส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ส่วนเขตบางขุนเทียนมีสถานประกอบการ 3,053 แห่ง หรือประมาณร้อยละ 2.39 ของจำนวนสถานประกอบการทั้งหมด

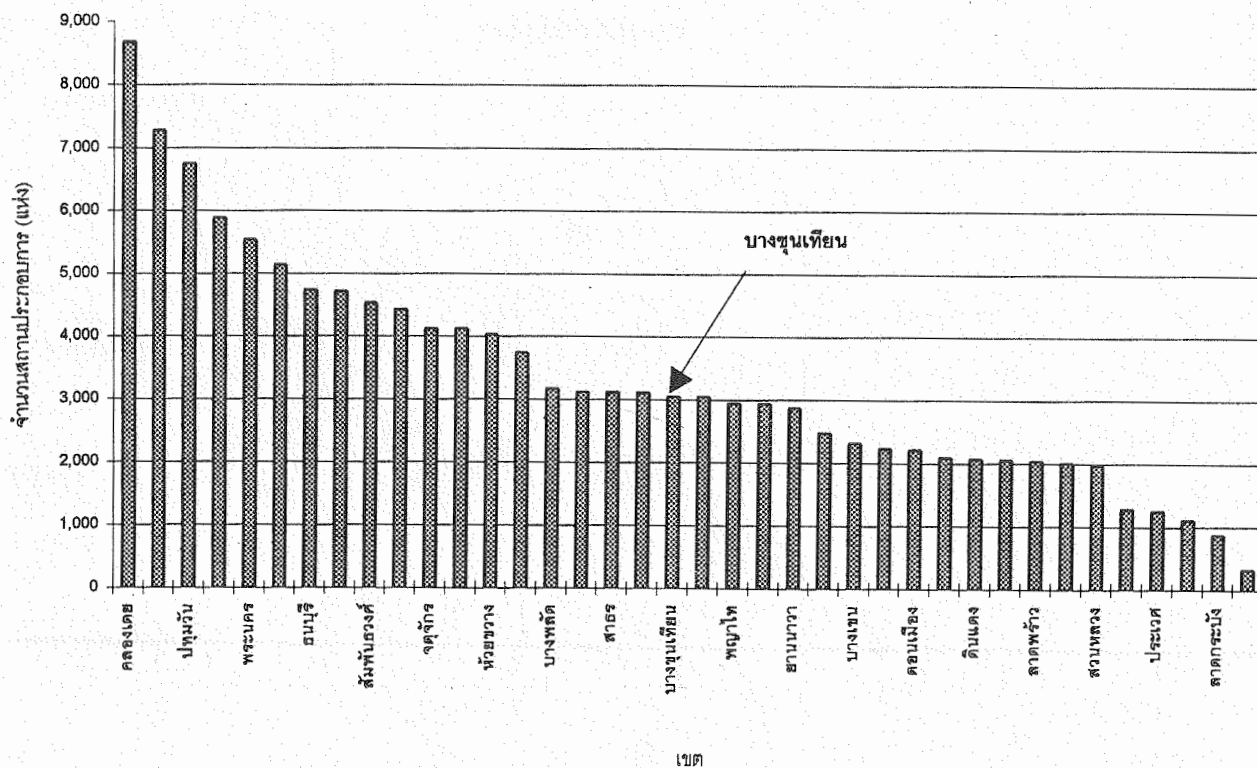
ตารางที่ 2.2 และแผนภูมิที่ 2.2 เป็นการเปรียบเทียบจำนวนประชากรกับลูกจ้างเป็นรายเขตในกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2537 ซึ่งกรุงเทพมหานครมีประชากรรวมทั้งสิ้น 5,584,308 คน และมีการจ้างงาน 2,823,514 คน หรือเมื่อคิดเป็นสัดส่วนของลูกจ้างต่อประชากรแล้วเท่ากับ 0.51:1 เขตภาษีเจริญเป็นเขตที่มีจำนวนประชากรมากที่สุด คือ 273,109 คน ขณะที่จำนวนลูกจ้างเท่ากับ 75,691 คน เมื่อคิดเป็นสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรแล้ว เท่ากับ 0.28:1 ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานคร เขตคลองเตยมีจำนวนลูกจ้างมากที่สุดคือ 271,901 คน ขณะที่มิประชากรเพียง 238,624 คน ซึ่งเมื่อคิดเป็นสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรแล้วสูงถึง 1.14 อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาจากสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรแล้ว เขตบางรักมีสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรสูงที่สุด ถึง 3.04:1 แสดงให้เห็นถึงความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ (CBD) ของกรุงเทพมหานคร ส่วนเขตบางขุนเทียนมีประชากร 139,096 คน มีลูกจ้าง 89,781 คน และสัดส่วนลูกจ้างต่อประชากรเท่ากับ 0.65:1 จัดอยู่ในระดับปานกลาง ทั้งนี้ เนื่องจากมีโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งเป็นแหล่งงานที่สำคัญอยู่ในพื้นที่

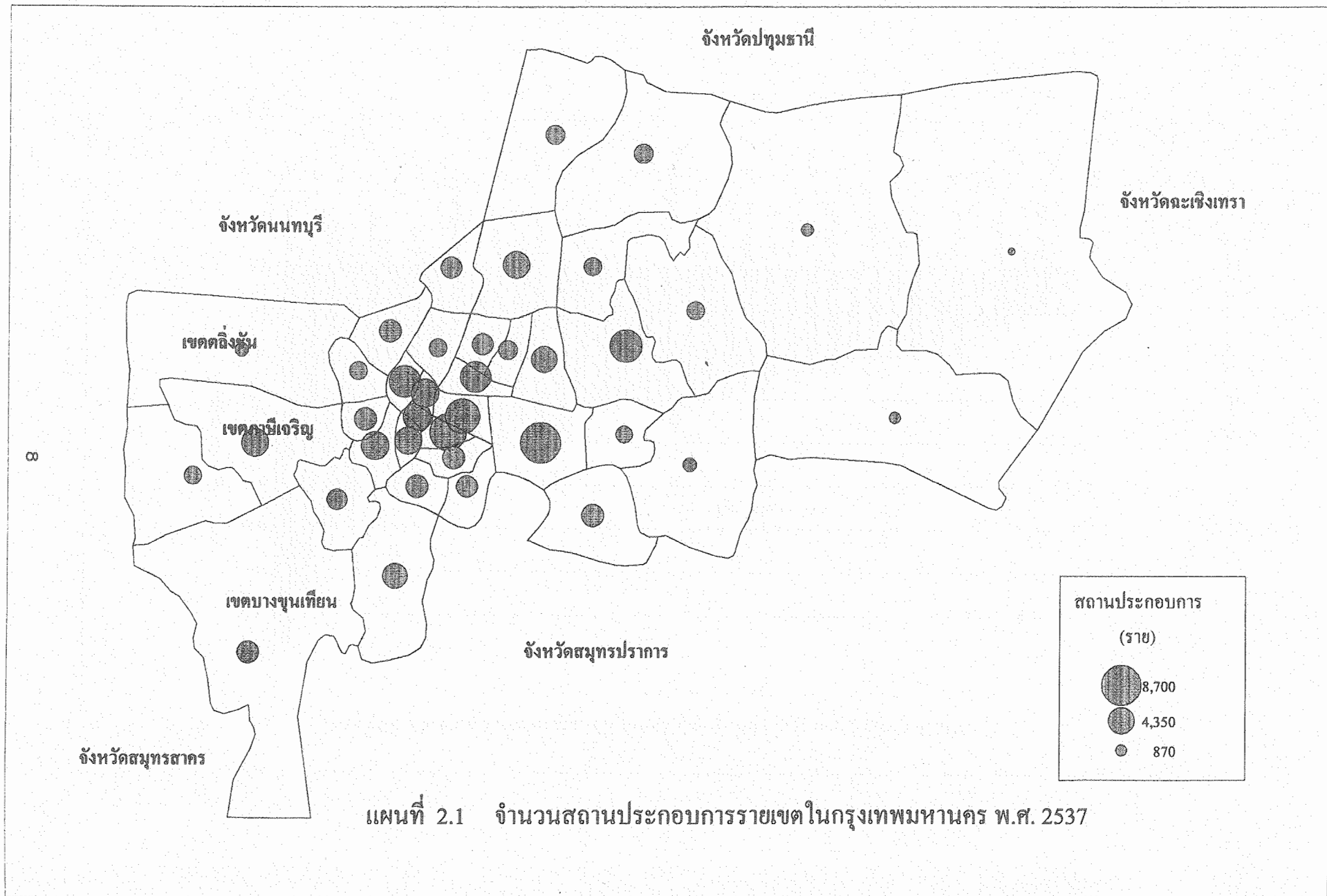
ตารางที่ 2.1 จำนวนสถานประกอบการรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

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
ปทุมวัน	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 ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537



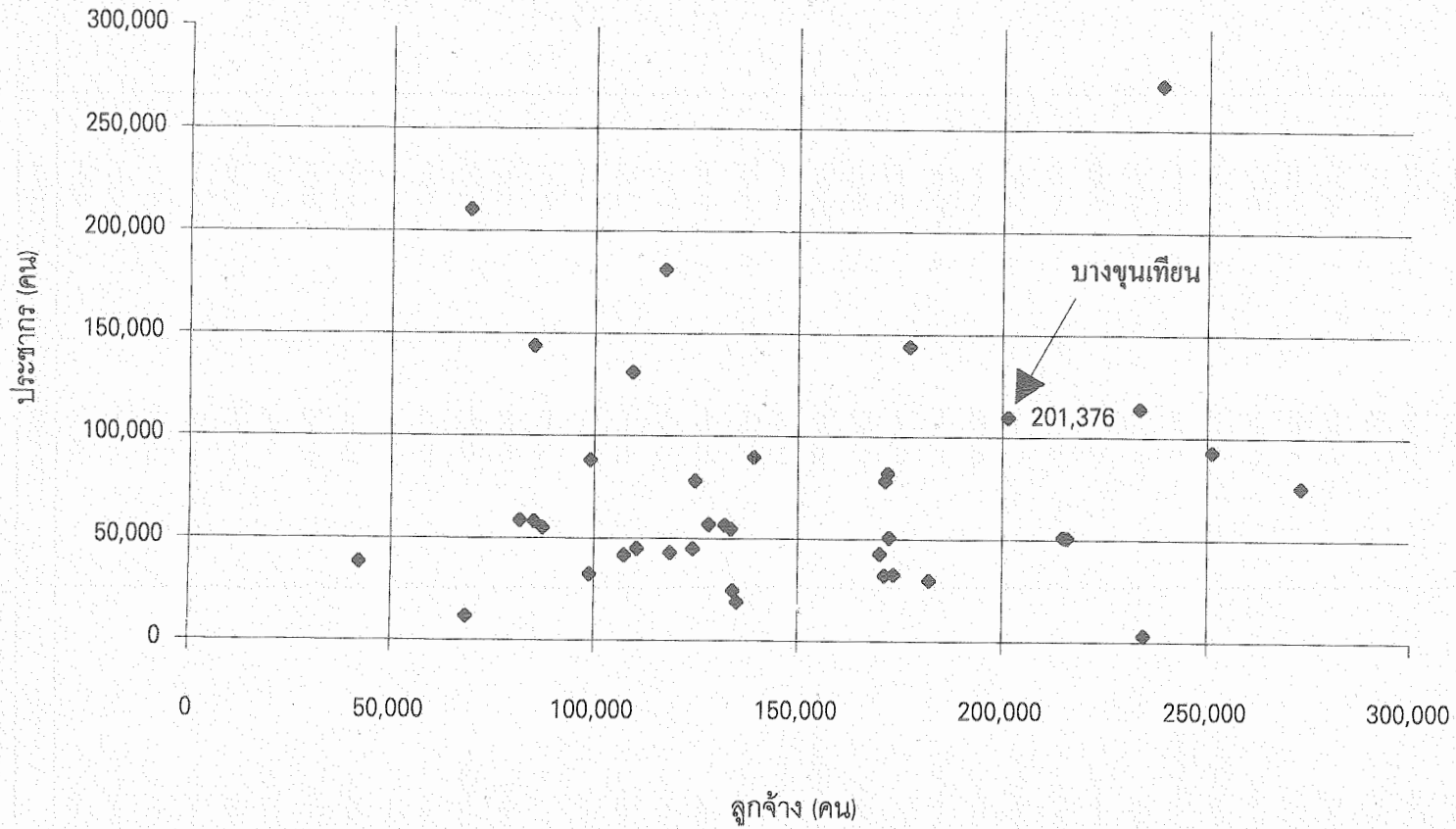


ตารางที่ 2.2 จำนวนประชากรและลูกจ้างรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

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
ราชบุรีบูรณะ	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



ตารางที่ 2.3 เป็นการคาดประมาณการขยายตัวของการจ้างงานในกรุงเทพมหานครระหว่างปี พ.ศ. 2538-2548 ของ The MIT Consulting Team ร่วมกับ The EC/BMA Project Team โดยแบ่งหน่วยวางผังเป็น 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 หน่วยวางผังลุ่มพินี้มีการจ้างงานมากที่สุด ขณะที่หน่วยวางผังหนองจอกซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นเขตเกษตรกรรมมีการจ้างงานน้อยที่สุด ส่วนเขตบางขุนเทียน มีการจ้างงานในปี พ.ศ. 2538 เท่ากับ 132,000 คน โดยคาดว่าจะเพิ่มเป็น 163,000 คน ในปี พ.ศ. 2543 และ 201,000 คน ในปี พ.ศ. 2548

2.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตบางขุนเทียน

เขตบางขุนเทียนจัดเป็นเขตชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร สภาพพื้นที่โดยทั่วไปประกอบด้วยคลองหลายสาย ส่วนมากเป็นคลองที่เกิดขึ้นตั้งแต่ในอดีตเพื่อใช้ในการคมนาคมขนส่งและเพื่อการเกษตรกรรม ซึ่งในปัจจุบันก็ยังคงมีความสัมพันธ์กับการประกอบอาชีพเกษตรกรรมของประชาชนในพื้นที่ โดยเฉพาะเขตบางขุนเทียนเป็นเขตเดียวของกรุงเทพมหานครที่มีพื้นที่ติดทะเล คือ อ่าวไทย จึงมีการชูดบเลี้ยงปลาในพื้นที่ตอนล่างของเขต อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันการประกอบอาชีพของประชาชนในเขตบางขุนเทียนเปลี่ยนแปลงไป มีการประกอบอาชีพในด้านพาณิชยกรรมเพิ่มขึ้น และที่สำคัญได้แก่การรับจ้างในโรงงานอุตสาหกรรม มีสถานประกอบการการอุตสาหกรรมขนาดย่อมเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก กิจกรรมที่สำคัญได้แก่การผลิตชิ้นส่วนรถยนต์และผลิตภัณฑ์โลหะ

ตารางที่ 2.4 แสดงจำนวนสถานประกอบการและคนงานภาคเอกชนในเขตบางขุนเทียนเปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ อีก 37 เขตในกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2537 เขตบางขุนเทียนมีสถานประกอบการรวมทั้งสิ้น 3,053 แห่ง หรือร้อยละ 2.47 ของจำนวนสถานประกอบการในกรุงเทพมหานคร มีแรงงานชายและหญิงรวมกันทั้งสิ้น 89,773 คน หรือร้อยละ 3.01 ของจำนวนแรงงานทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร สถานประกอบการที่มีมากที่สุด ได้แก่ สถานประกอบการประเภทการผลิต มีจำนวน 2,227 แห่ง รองลงมาได้แก่สถานประกอบการเกี่ยวกับการขายในร้านค้า ภัตตาคาร ฯลฯ มีจำนวน 463 แห่ง และสถานประกอบการเกี่ยวกับ

ตารางที่ 2.3 การคาดการณ์การขยายตัวของการทำงานในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2538 - 2548

หน่วยวางผัง	พ.ศ. 2538 (พันคน)	พ.ศ. 2543 (พันคน)	พ.ศ. 2548 (พันคน)	การเปลี่ยนแปลง พ.ศ. 2538 - 2543		การเปลี่ยนแปลง พ.ศ. 2543 - 2548		การเปลี่ยนแปลง 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 : อัตราการทำงานประชากรในกรุงเทพมหานคร (พ.ศ.2538) = 56.2%

การคาดประมาณอัตราการทำงานของประชากรในกรุงเทพมหานคร (พ.ศ.2543) = 57.5%

การคาดประมาณอัตราการทำงานของประชากรในกรุงเทพมหานคร (พ.ศ.2548) = 59.0%

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร ของสำนักผังเมือง, MIT, EC

ตารางที่ 2.4 จำนวนสถานประกอบการและคนงานภาคเอกชน ในเขตบางขุนเทียน เปรียบเทียบกับเขตอื่นๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ประเภท	เขตบางขุนเทียน		เขตอื่น ๆ		รวม	
	แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ	แห่ง	ร้อยละ
เหมืองแร่ เหมืองหิน	1	0.00	125	0.10	126	0.10
ผลิต	2,227	1.80	34,518	27.92	36,745	29.72
ไฟฟ้า ก๊าซ ประปา	14	0.01	602	0.49	616	0.50
ก่อสร้าง	68	0.06	5,115	4.14	5,183	4.19
ขายในร้านค้า ภัตตาคาร ฯลฯ	463	0.37	50,130	40.55	50,593	40.93
ขนส่ง คมนาคม เก็บสินค้า	45	0.04	4,619	3.74	4,664	3.77
การเงิน ธุรกิจ ประกันภัย	49	0.04	9,449	7.64	9,498	7.68
บริการชุมชน สังคม-บุคคล	186	0.15	16,006	12.95	16,192	13.10
รวม	3,053	2.47	120,564	97.53	123,617	100.00
รวมคนงานชายและหญิง	89,773	3.01	2,889,761	96.99	2,979,534	100.00

การบริการชุมชน สังคม-บุคคล มีจำนวน 186 แห่ง โดยที่สถานประกอบการประเภทเหมืองแร่ และย่อยหิน มีจำนวนน้อยที่สุด คือเพียงแห่งเดียว

2.1.1 พาณิชยกรรม

ในด้านพาณิชยกรรมของเขตบางขุนเทียนนั้น เมื่อพิจารณาในระดับแขวง ในปี พ.ศ. 2538 พบว่า แขวงบางบอนมีสัดส่วนการจดทะเบียนการค้าสูงที่สุดคือ 2,032 ราย หรือร้อยละ 62.50 ของทั้งเขต รองลงมาได้แก่ แขวงแสมดำ เท่ากับ 973 ราย หรือร้อยละ 29.93 ของทั้งเขต ส่วนแขวงท่าข้ามมีการจดทะเบียนการค้าน้อยที่สุด คือ 246 ราย หรือร้อยละ 7.57 เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรม เมื่อพิจารณาการขยายตัวทางด้านพาณิชยกรรมในเขตบางขุนเทียน พบว่า ในช่วงปี พ.ศ. 2537-2538 มีการขอขึ้นจดทะเบียนการค้าเพิ่มขึ้น 356 ราย โดยเกือบทั้งหมดเพิ่มขึ้นในแขวงบางบอน (ตารางที่ 2.5 และ แผนที่ 2.2)

ตารางที่ 2.6 แสดงจำนวนสถานที่ผลิต-จำหน่ายอาหารในเขตบางขุนเทียนเปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ของกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2534 จำนวนตลาดสดในเขตบางขุนเทียน มีสัดส่วนร้อยละ 2.81 ของจำนวนตลาดสดในกรุงเทพมหานคร ขณะที่โรงงานผลิตอาหารขนาดเล็ก มีสัดส่วนร้อยละ 2.43 ของจำนวนโรงงานผลิตอาหารขนาดเล็กในกรุงเทพมหานคร อย่างไรก็ตาม สัดส่วนสถานที่ผลิต-จำหน่ายอาหารประเภทอื่น ยังมีสัดส่วนที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับกรุงเทพมหานครโดยรวม

การพาณิชยกรรมในเขตบางขุนเทียนส่วนใหญ่เป็นธุรกิจขนาดเล็กในรูปของตึกแถว เนื่องจากเขตบางขุนเทียนยังมีระดับความเป็นเมืองไม่สูงนัก ยกเว้นบริเวณชุมชนบางบอนและแสมดำ บริเวณถนนพระราม 2 (ถนนธนบุรี-ปากท่อ) ที่มีอาคารที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ และโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่หนาแน่น แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาแนวโน้มในอนาคตแล้ว คาดว่าเขตบางขุนเทียนจะมีการขยายตัวทางด้านพาณิชยกรรมสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

2.1.2 อุตสาหกรรม

อุตสาหกรรมนับเป็นฐานเศรษฐกิจที่สำคัญของเขตบางขุนเทียน จากสถิติของกองควบคุมโรงงานอุตสาหกรรม กรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม พบว่า ในปี พ.ศ. 2537 เขตบางขุนเทียนมีโรงงานที่จดทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรมรวมทั้ง

ตารางที่ 2.5 สถิติการขอจดทะเบียนการค้ารายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537 - 2538

แขวง	จำนวนการขอจดทะเบียนรายใหม่				
	พ.ศ. 2537		พ.ศ. 2538		การเปลี่ยนแปลง
	ราย	ร้อยละ	ราย	ร้อยละ	พ.ศ.2537 - 2538
บางบอน	1,664	57.48	2,032	62.50	368
แสมดำ	969	33.47	973	29.93	4
ท่าข้าม	262	9.05	246	7.57	-16
เขตบางขุนเทียน	2,895	100.00	3,251	100.00	356

ที่มา : สำนักงานเขตบางขุนเทียน

เขตคามีเจริญ

เขตจอมทอง

เขตหนองแขม

แขวงหองบอน

แขวงแฉะคำ

เขตราษฎร์บูรณะ

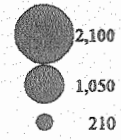
แขวงท่าเขาม

จังหวัดสมุทรสาคร

จังหวัดสมุทรปราการ

อ่าวไทย

จำนวน (ราย)



แผนที่ 2.2 จำนวนร้านค้าจดทะเบียนรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538

ตารางที่ 2.6 จำนวนสถานที่ผลิต-จำหน่ายอาหารในเขตบางขุนเทียน เปรียบเทียบกับเขตอื่นๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2534

ประเภท	เขตบางขุนเทียน		เขตอื่นๆ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สถานที่จำหน่ายอาหาร (ราย)	109	0.15	71,050	99.85	71,159	100.00
สถานที่สะสมอาหาร (ราย)	23	0.18	12,883	99.82	12,906	100.00
หาบเร่-แผงลอย (ราย)	85	0.94	8,986	99.06	9,071	100.00
โรงอาหารในโรงเรียน/สถาบันการศึกษา (แห่ง)	6	0.78	765	99.22	771	100.00
ตลาดสด (แห่ง)	5	2.81	173	97.19	178	100.00
โรงงานผลิตอาหารขนาดเล็ก (แห่ง)	19	2.43	763	97.57	782	100.00

ที่มา : กองอนามัยสิ่งแวดล้อม สำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร

สิ้น 2,058 แห่ง มีคนงาน 61,529 คน และมีเงินทุนจดทะเบียนรวมกัน 13,748.87 ล้านบาท
แขวงที่มีโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุดได้แก่ แขวงบางบอน มีโรงงาน 1,067 แห่ง หรือร้อยละ
51.85 มีคนงาน 27,672 คน หรือร้อยละ 44.97 และมีเงินทุนจดทะเบียน 5,201.86 ล้านบาท
หรือร้อยละ 37.83 แขวงที่มีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรองลงมาได้แก่ แขวงแสมดำ มีโรงงาน
802 แห่ง หรือร้อยละ 38.97 มีคนงาน 29,603 คน หรือร้อยละ 48.11 และมีเงินทุนจดทะเบียน
6,879.07 ล้านบาท หรือร้อยละ 50.03 ส่วนแขวงท่าข้ามมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมน้อยที่
สุดคือ 189 แห่ง หรือร้อยละ 9.18 มีคนงาน 4,254 คน หรือร้อยละ 6.91 และมีเงินทุนจด
ทะเบียน 1,667.94 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.13 ทั้งนี้ เนื่องมาพื้นที่ส่วนใหญ่ของแขวงท่าข้าม
เป็นที่ลุ่มและพื้นที่ชายฝั่งทะเลที่น้ำทะเลท่วมถึง และมีโครงข่ายการคมนาคมขนส่งที่จำกัด
โดยส่วนใหญ่ยังต้องใช้การคมนาคมทางเรือ (ตารางที่ 2.7 และ แผนที่ 2.3)

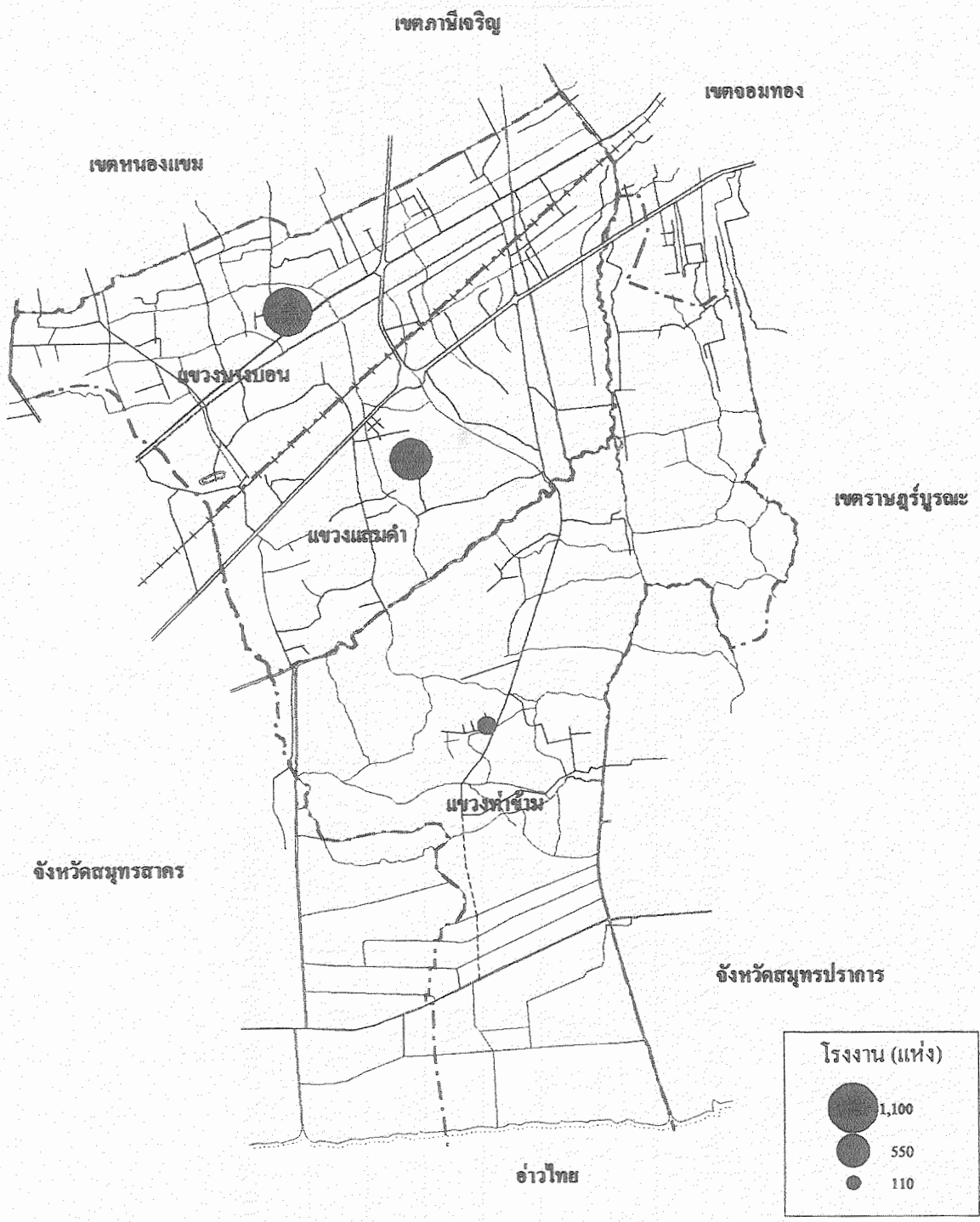
จากตารางที่ 2.8 พบว่า ในปี พ.ศ. 2537 มีโรงงานจดทะเบียนเพิ่มขึ้นใน
เขตบางขุนเทียนรวมทั้งสิ้น 368 แห่ง ส่วนใหญ่เป็นโรงงานขนาดเล็ก มีคนงานไม่เกิน 10 คน
แขวงแสมดำมีจำนวนโรงงานขนาดเล็กเพิ่มมากที่สุดคือ 112 แห่ง มีแรงงาน 689 คน และเงิน
ทุนจดทะเบียน 503,285,000 บาท รองลงไปได้แก่แขวงบางบอน ส่วนโรงงานอุตสาหกรรม
ขนาดกลางที่มีคนงาน 51 ถึง 500 คนนั้น แขวงบางบอนมีจำนวนเพิ่มมากที่สุดคือ 4 แห่ง มี
แรงงาน 160 คน และเงินทุนจดทะเบียน 21,208,000 บาท ขณะที่แขวงแสมดำและแขวงท่า
ข้ามมีจำนวนเพิ่มขึ้นแขวงละ 1 แห่ง มีแรงงาน 80 คน และ 95 คน ตามลำดับ มีเงินทุนจด
ทะเบียน 2,500,000 บาท และ 27,000,000 บาท ตามลำดับ สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม
ขนาดใหญ่ที่มีจำนวนคนงานมากกว่า 500 คน ไม่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นในปี พ.ศ. 2537

ส่วนประเภทโรงงานอุตสาหกรรมนั้น ในปี พ.ศ. 2537 เขตบางขุนเทียนมี
โรงงานอุตสาหกรรมประเภทผลิตโลหะรวมกันถึง 740 แห่ง หรือร้อยละ 35.96 ของโรงงาน
อุตสาหกรรมทั้งหมด มีคนงาน 12,486 คน หรือร้อยละ 20.29 และมีเงินทุนจดทะเบียน
3,763.98 ล้านบาท หรือร้อยละ 27.38 ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางบอนและแขวงแสมดำ
ประเภทอุตสาหกรรมที่มีจำนวนรองลงมาได้แก่ โรงงานประเภทยาง พลาสติก และหนังสือ มี
จำนวน 592 แห่ง หรือร้อยละ 28.77 มีคนงาน 17,695 คน หรือร้อยละ 28.76 และมีเงินทุนจด
ทะเบียน 3,925.51 ล้านบาท หรือร้อยละ 28.55 ของโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมด ส่วนใหญ่อยู่
ในแขวงบางบอนและแขวงแสมดำเช่นเดียวกัน นอกจากนี้ยังมีโรงงานเกี่ยวกับสิ่งทอ จำนวน
297 แห่ง (ร้อยละ 14.43) มีคนงาน 15,649 คน (ร้อยละ 25.43) และเงินทุนจดทะเบียน
2,230.40 ล้านบาท (ร้อยละ 16.22) และ โรงงานเกี่ยวกับ ไม้ กระดาษ 164 แห่ง (ร้อยละ 7.97)

ตารางที่ 2.7 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียนรายแขวงในเขตบางซวนเทียน พ.ศ. 2537

แขวง	จำนวนโรงงาน		จำนวนคนงาน		เงินทุนจดทะเบียน	
	แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางบอน	1,067	51.85	27,672	44.97	5,201.86	37.83
ແສມດຳ	802	38.97	29,603	48.11	6,879.07	50.03
ທ່າຂ້າມ	189	9.18	4,254	6.91	1,667.94	12.13
รวม	2,058	100.00	61,529	100.00	13,748.87	100.00

ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม



แผนที่ 2.3 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537

ตารางที่ 2.8 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นระหว่าง พ.ศ. 2537 ในเขตบางขุนเทียน จำแนกตามขนาดโรงงาน

ขนาด โรงงาน	จำนวนโรงงาน (แห่ง)			จำนวนคนงาน (คน)			เงินทุนจดทะเบียน (บาท)		
	บางบอน	แสมดำ	ท่าข้าม	บางบอน	แสมดำ	ท่าข้าม	บางบอน	แสมดำ	ท่าข้าม
ไม่เกิน 10 คน	103	112	18	661	689	137	1,176,702,170	503,285,000	158,846,000
11-50 คน	61	54	14	1,646	1,176	342	322,711,000	859,170,000	96,710,000
51-500 คน	4	1	1	160	80	95	21,208,000	2,500,000	27,000,000
มากกว่า 500 คน	0	0	0	0	0	0	0	0	0
รวม	168	167	33	2,467	1,945	574	1,520,621,170	1,364,955,000	282,556,000

ที่มา: กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

มีคนงาน 4,118 คน (ร้อยละ 6.69) และเงินทุนจดทะเบียน 1,426.82 ล้านบาท (ร้อยละ 10.38) โดยโรงงานส่วนใหญ่กระจายตัวอยู่ในแขวงบางบอนและแขวงແສມດຳ (ตารางที่ 2.9)

ในด้านของการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตบางขุนเทียนนั้น จากตารางที่ 2.10 และแผนภูมิ 2.3 ถึง 2.5 ซึ่งแสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม แรงงาน และเงินทุนจดทะเบียนที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี พ.ศ. 2532-2537 พบว่า จำนวนโรงงาน แรงงาน และเงินทุนจดทะเบียน มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องในอัตราที่ค่อนข้างสูง โดยเฉพาะในแขวงบางบอนและแขวงແສມດຳ เนื่องจากมีการคมนาคมสะดวก และอยู่ติดกับย่านอุตสาหกรรมในเขตราชบุรีบูรณะ และในจังหวัดสมุทรสาคร

2.1.3 เกษตรกรรม

เขตบางขุนเทียนยังมีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่ค่อนข้างมาก โดยเฉพาะในแขวงบางบอนและแขวงທ່າຂ້າມ แต่จากสภาพการขยายตัวอย่างรวดเร็วของพื้นที่เมืองเพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้น ประกอบการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่องในพื้นที่ ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมของเขตบางขุนเทียนลดน้อยลงเรื่อย ๆ จากตารางที่ 2.11 ซึ่งแสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมเป็นรายแขวงในระหว่าง พ.ศ. 2534-2538 พบว่า ในปี พ.ศ. 2534 เขตบางขุนเทียนมีพื้นที่เกษตรกรรมถึง 40,693 ไร่ และลดจำนวนลงอย่างรวดเร็วเหลือเพียง 21,016 ไร่ ในปี พ.ศ. 2538 คิดเป็นพื้นที่ที่ลดลงถึง 19,677 ไร่ หรือร้อยละ 51.65 ทั้งนี้ แขวงທ່າຂ້າມซึ่งมีพื้นที่เกษตรกรรมมากที่สุด มีจำนวนพื้นที่เกษตรกรรมที่ลดลงในช่วงเวลาดังกล่าวถึง 8,250 ไร่ หรือร้อยละ 64.73 แขวงบางบอนซึ่งมีพื้นที่เกษตรกรรมรองลงมา ลดลง 7,857 ไร่ หรือร้อยละ 32.69 และแขวงແສມດຳซึ่งมีพื้นที่เกษตรกรรมน้อยที่สุด ลดลง 3,570 ไร่ หรือร้อยละ 36.62

เมื่อพิจารณาประเภทการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมที่เปลี่ยนแปลงในช่วงปี พ.ศ. 2534-2538 (ตารางที่ 2.12) พบว่า พื้นที่การประมงลดลงมากที่สุดคือ 9,919 ไร่ รองลงมาได้แก่ การเพาะปลูกสวนผัก ผลไม้ ลดลง 8,768 ไร่ การทำนาลดลง 2,551 ไร่ และการปศุสัตว์ลดลง 6 ไร่ ตามลำดับ ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ พื้นที่การเพาะปลูกไม้ดอกไม้ประดับเพิ่มขึ้น 1,567 ไร่ โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นในแขวงบางบอน

ในด้านของครัวเรือนเกษตรกรรมนั้น จากตารางที่ 2.13 ซึ่งเปรียบเทียบจำนวนครัวเรือนเกษตรกรรมระหว่างปี พ.ศ. 2534 และ 2538 พบว่าจำนวนครัวเรือนเกษตรกรรมใน

ตารางที่ 2.9 จำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียน จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรมหลักรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
บางบอน	1. อาหาร	14	0.68	908	1.48	102.85	0.75
	2. สิ่งทอ	185	8.99	8,324	13.53	895.39	6.51
	3. ไม้ กระดาษ	67	3.26	1,289	2.09	373.54	2.72
	4. เคมี	9	0.44	250	0.41	105.79	0.77
	5. ยาง พลาสติก และหนังสือพิมพ์	337	16.38	8,600	13.98	1,760.92	12.81
	6. วัสดุก่อสร้าง	13	0.63	194	0.32	72.50	0.53
	7. โลหะ	372	18.08	6,297	10.23	1,603.99	11.67
	8. เครื่องยนต์	7	0.34	155	0.25	26.03	0.19
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	10	0.49	239	0.39	50.69	0.37
	10. อื่น ๆ	53	2.58	1,416	2.30	210.16	1.53
	รวม	1,067	51.85	27,672	44.97	5,201.86	37.83

ตารางที่ 2.9 (ต่อ)

แถว	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
แสมดำ	1. อาหาร	26	1.26	4,333	7.04	513.99	3.74
	2. สิ่งทอ	85	4.13	5,689	9.25	1,059.41	7.71
	3. ไม้ กระดาษ	81	3.94	2,637	4.29	871.93	6.34
	4. เคมี	27	1.31	713	1.16	278.06	2.02
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	207	10.06	8,226	13.37	1,768.94	12.87
	6. วัสดุก่อสร้าง	9	0.44	189	0.31	41.62	0.30
	7. โลหะ	299	14.53	5,341	8.68	1,571.65	11.43
	8. เครื่องยนต์	3	0.15	40	0.07	16.70	0.12
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	14	0.68	249	0.40	172.24	1.25
	10. อื่นๆ	51	2.48	2,186	3.55	584.53	4.25
	รวม	802	38.97	29,603	48.11	6,879.07	50.03

ตารางที่ 2.9 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ท่าข้าม	1. อาหาร	5	0.24	83	0.13	22.85	0.17
	2. สิ่งทอ	27	1.31	1,636	2.66	275.60	2.00
	3. ไม้ กระดาษ	16	0.78	192	0.31	181.35	1.32
	4. เคมี	2	0.10	59	0.10	2.50	0.02
	5. ยาง พลาสติก และหนังสือพิมพ์	48	2.33	869	1.41	395.65	2.88
	6. วัสดุก่อสร้าง	2	0.10	17	0.03	1.45	0.01
	7. โลหะ	69	3.35	848	1.38	588.34	4.28
	8. เครื่องยนต์	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	9	0.44	368	0.60	152.36	1.11
	10. อื่นๆ	11	0.53	182	0.30	47.84	0.35
	รวม	189	9.18	4,254	6.91	1,667.94	12.13

ตารางที่ 2.9 (ต่อ)

แขวง	ประเภทโรงงาน	จำนวนโรงงาน		จำนวนแรงงาน		เงินทุน	
		แห่ง	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
๑๖ เขตบางขุนเทียน	1. อาหาร	45	2.19	5,324	8.65	639.69	4.65
	2. สิ่งทอ	297	14.43	15,649	25.43	2,230.40	16.22
	3. ไม้ กระดาษ	164	7.97	4,118	6.69	1,426.82	10.38
	4. เคมี	38	1.85	1,022	1.66	386.35	2.81
	5. ยาง พลาสติก และหนังสัตว์	592	28.77	17,695	28.76	3,925.51	28.55
	6. วัสดุก่อสร้าง	24	1.17	400	0.65	115.57	0.84
	7. โลหะ	740	35.96	12,486	20.29	3,763.98	27.38
	8. เครื่องยนต์	10	0.49	195	0.32	42.73	0.31
	9. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า	33	1.60	856	1.39	375.29	2.73
	10. อื่นๆ	115	5.59	3,784	6.15	842.53	6.13
	รวม	2,058	100.00	61,529	100.00	13,748.87	100.00

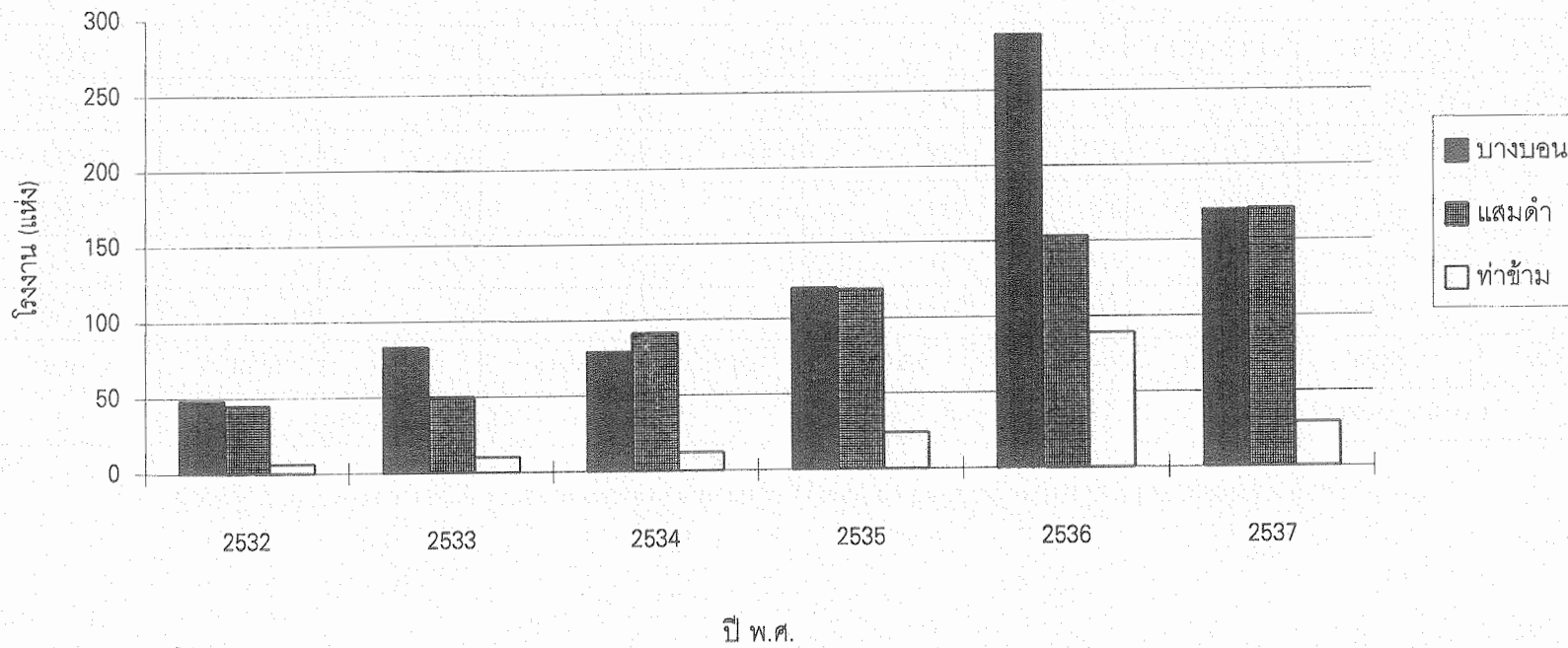
ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

ตารางที่ 2.10 แสดงจำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนจดทะเบียนอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวง ในเขตบางซวนเทียน พ.ศ.2532 - 2537

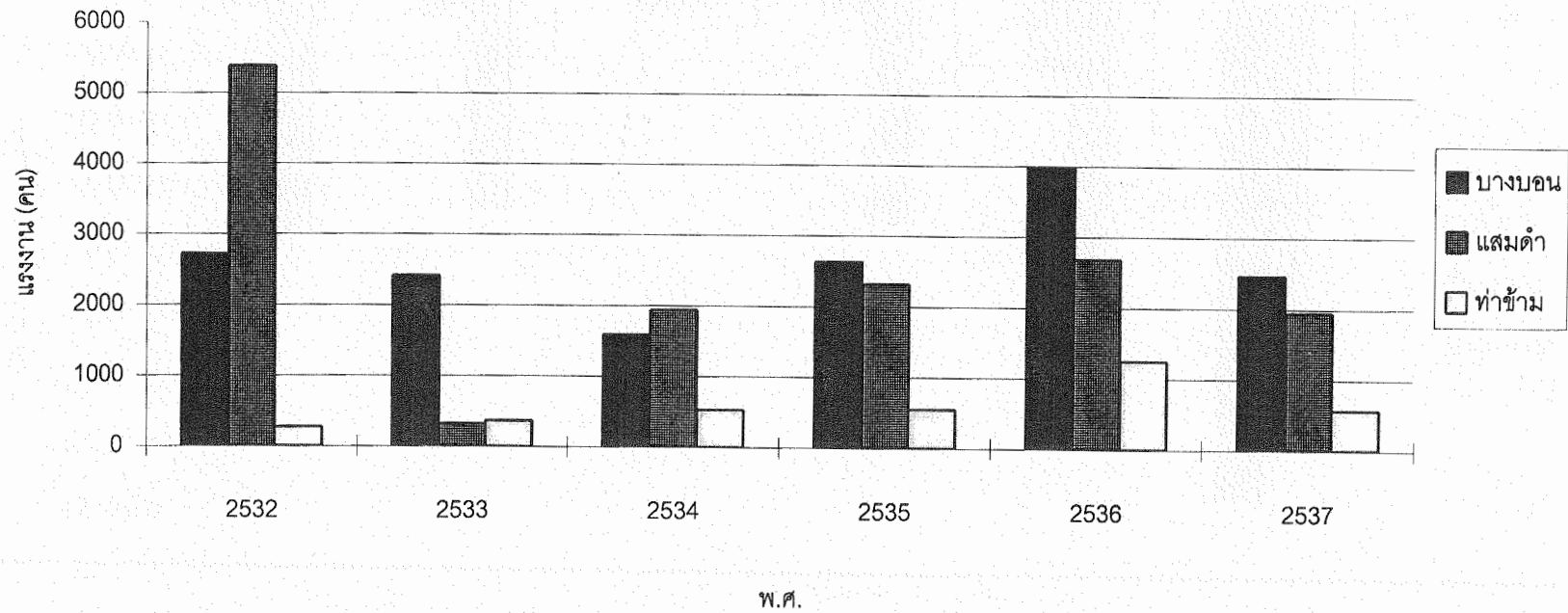
ปี พ.ศ.	จำนวนโรงงาน (แห่ง)			จำนวนคนงาน (แห่ง)			เงินทุนจดทะเบียน (บาท)		
	บางบอน	แสมดำ	ท่าข้าม	บางบอน	แสมดำ	ท่าข้าม	บางบอน	แสมดำ	ท่าข้าม
2532	44	39	11	2,722	5,388	277	59,320,000	757,946,767	97,020,000
2533	95	52	21	2,415	323	370	78,200,000	659,995,000	197,820,000
2534	68	92	11	1,593	1,941	530	41,920,000	38,111,110	93,590,000
2535	431	111	23	2,636	2,325	554	52,150,000	689,422,000	254,674,000
2536	333	163	79	3,985	2,687	1,249	212,081,000	1,201,035,000	556,951,000
2537	168	167	33	2,467	1,945	574	1,520,621,170	1,364,955,000	282,556,000

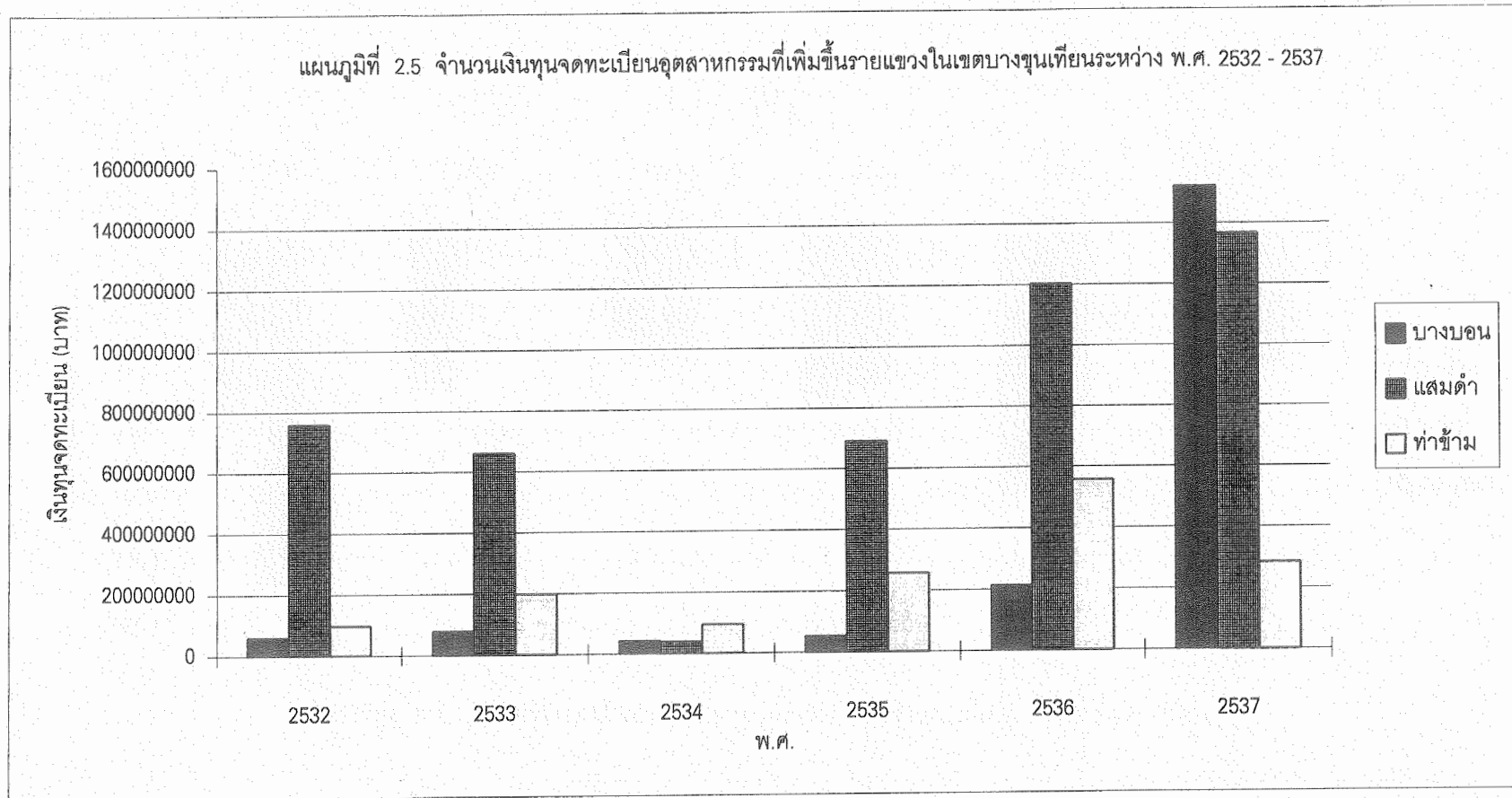
ที่มา : กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม

แผนภูมิที่ 2.3 จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มรายแขวงในเขตบางขุนเทียนระหว่าง พ.ศ. 2532 - 2537



แผนภูมิที่ 2.4 จำนวนแรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2532 - 2537





ตารางที่ 2.11 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมรายแขวงในเขตบางซุนเทียนระหว่าง พ.ศ. 2534 - 2538

แขวง	พื้นที่เกษตรกรรม (ไร่)					การเปลี่ยนแปลง 2534 - 2538		
	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2536	พ.ศ. 2537	พ.ศ. 2538	ไร่	%จากเดิม	%ทั้งหมด
บางบอน	11,672	8,050	5,324	2,449	3,815	-7,857	32.69	18.15
ແສມດຳ	5,633	3,478	2,896	1,507	2,063	-3,570	36.62	9.82
ທ່າຂ້າມ	23,388	23,388	23,388	14,797	15,138	-8,250	64.73	72.03
รวม	40,693	34,916	31,608	18,753	21,016	-19,677	51.65	100.00

ที่มา : สำนักงานพัฒนาชุมชนเขตบางซุนเทียน

๗

ตารางที่ 2.12 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมรายแขวงในเขตบางซูนเทียน พ.ศ. 2534 - 2538

แขวง	ประเภทการใช้ที่ดินที่เปลี่ยนแปลง (ไร่)				
	การประมง	ทำสวนผัก ผลไม้	การปศุสัตว์	ไม้ดอก ไม้ประดับ	ทำนา
บางบอน	-2,349	-4,388	-4	1,435	-2,551
แสมดำ	-2,497	-936	-2	-135	-
ท่าข้าม	-5,073	-3,444	-	267	-
เขตบางซูนเทียน	-9,919	-8,768	-6	1,567	-2,551

ที่มา : สำนักงานพัฒนาชุมชนเขตบางซูนเทียน

ตารางที่ 2.13 การเปลี่ยนแปลงครัวเรือนเกษตรกรรายแขวงในเขตบางซูนเทียนระหว่าง พ.ศ. 2534 - 2538

แขวง	ครัวเรือนเกษตรกร		การเปลี่ยนแปลง		
	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2538	ครัวเรือน	ร้อยละจากเดิม	ร้อยละจากทั้งหมด
บางบอน	650	334	-316	-48.62	26.16
แสมดำ	800	107	-693	-86.63	57.37
ท่าข้าม	926	727	-199	-21.49	16.47
เขตบางซูนเทียน	2,376	1,168	-1,208	-50.84	100.00

ที่มา : สำนักงานเขตบางซูนเทียน

ทุกแขวงลดลงอย่างรวดเร็ว โดยเขตบางขุนเทียนโดยรวมมีครัวเรือนเกษตรกรรมลดลงถึง 1,208 ครัวเรือน หรือลดลงจากเดิมร้อยละ 50.84 ทั้งนี้ แขวงสามตำมีครัวเรือนเกษตรกรรมลดลงมากที่สุดถึง 693 ครัวเรือน หรือลดลงจากเดิมร้อยละ 86.63 รองลงมาได้แก่ แขวงบางบอนลดลง 316 ครัวเรือน หรือลดลงจากเดิมร้อยละ 48.62 และแขวงท่าข้ามลดลง 199 ครัวเรือน หรือร้อยละ 21.49 จากเดิม

สรุปได้ว่าโครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตบางขุนเทียนขึ้นอยู่กับสาขาทางเศรษฐกิจหลักที่สำคัญคือเกษตรกรรมและอุตสาหกรรม ส่วนการค้าบริการยังไม่มีความสำคัญมากนัก ในอนาคตคาดว่าเขตบางขุนเทียนจะมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ค่อนข้างสูง เนื่องจากมีแหล่งงานที่สำคัญของเขตคือโรงงานอุตสาหกรรมขนาดย่อม ซึ่งเป็นแหล่งงานสำหรับประชาชนในพื้นที่และผู้ที่ยอพยพมาจากต่างจังหวัด ขณะเดียวกันการขยายตัวของพื้นที่เพื่อการพักอาศัยก็มีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมและพื้นที่พักอาศัยจะส่งผลให้มีการขยายตัวของการค้าและบริการตามไปด้วย ขณะที่ภาคเกษตรกรรมมีแนวโน้มที่จะลดความสำคัญลง

2.2 โครงสร้างทางสังคม

ในเขตบางขุนเทียน มีการจัดกลุ่มองค์กรและการรวมกลุ่มกันทางสังคมในรูปของชุมชน ประชาชนในเขตบางขุนเทียนมีการศึกษาไม่สูงนัก โดยส่วนใหญ่จบการศึกษาในระดับประถมศึกษาภาคบังคับ มีการประกอบอาชีพด้านการค้าขาย รับจ้างในโรงงานอุตสาหกรรม และการทำงานเกษตรกรรม

ชุมชนในเขตบางขุนเทียน

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

1) ชุมชนแออัด หมายถึง ชุมชนที่มีอาคารหนาแน่น ไร้ระเบียบ และขาดทรวดทอมน ประชาชนอยู่อย่างแออัด มีสภาพแวดล้อมไม่เหมาะสมอันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ

อนามัย 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 1,237,175 คน 295,889 ครอบครัว 208,239 หลังคาเรือน ซึ่งจำแนกเป็นประเภท ชุมชนแออัด 511 แห่ง (ร้อยละ 41) ชุมชนชานเมือง 401 แห่ง (ร้อยละ 32.2) ชุมชนเมือง 264 แห่ง (ร้อยละ 21.2) ชุมชนหมู่บ้านจัดสรร 67 แห่ง (ร้อยละ 5.4) และเคหะชุมชน 3 แห่ง (ร้อยละ 0.2)

ในปี พ.ศ. 2537 เขตบางขุนเทียนมีชุมชนรวมทั้งสิ้น 23 ชุมชน คิดเป็นร้อยละ 1.85 ของจำนวนชุมชนทั้งหมดของกรุงเทพมหานคร โดยจัดเป็นชุมชนชานเมืองทั้งหมด มีประชากรอาศัยอยู่ในชุมชน 21,714 คน 4,977 ครอบครัว และ 4,084 หลังคาเรือน หรือคิดเป็นประชากรร้อยละ 1.76 ครอบครัวร้อยละ 1.68 และหลังคาเรือนร้อยละ 1.96 ของชุมชนทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร (ตารางที่ 2.14) มีจำนวนประชากรโดยเฉลี่ยครอบครัวละ 4 คน

ตารางที่ 2.14 จำนวนชุมชนและประชากร ภายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ลำดับ	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	ราชบุรีบูรณะ	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

ชุมชนในเขตบางขุนเทียนส่วนใหญ่เป็นชุมชนขนาดเล็ก โดยเป็นชุมชนที่มีพื้นที่ปกครองที่กำหนดโดยสำนักงานเขตไม่เกิน 140 หลังคาเรือน จำนวน 15 ชุมชน (ร้อยละ 68) เป็นชุมชนขนาดกลาง (141-499 หลังคาเรือน) จำนวน 7 ชุมชน (ร้อยละ 32) และเป็นชุมชนขนาดใหญ่ (มากกว่า 500 หลังคาเรือน) จำนวน 1 ชุมชน (ตารางที่ 2.15)

สำหรับภาวะการถือครองที่ดินของชุมชนในเขตบางขุนเทียนนั้น ที่ดินทั้งหมดเป็นที่ดินของเอกชน โดยเป็นที่ของตนเอง ร้อยละ 52 เป็นการถือครองที่ดินแบบผสม คือ มีทั้งเป็นที่ของตนเอง/เช่าที่/เช่าบ้านร้อยละ 35 และอีกร้อยละ 13 เป็นการเช่าที่/เช่าบ้าน

สภาพชุมชนในเขตบางขุนเทียนจากการสำรวจ พบว่า บ้านเรือนส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นชุมชนชานเมือง ซึ่งบ้านเรือนแต่ละหลังกระจายตัวห่างกัน สภาพฐานะทางเศรษฐกิจค่อนข้างดี มีพื้นที่ทำนาทุ่ง เลี้ยงปลา ประกอบเป็นอาชีพเสริมเลี้ยงครอบครัว แต่พื้นที่ตอนใต้ของเขตยังไม่มีเส้นทางคมนาคมทางบก การสัญจรในพื้นที่ดังกล่าวจำเป็นต้องอาศัยลำคลองเป็นเส้นทางสำคัญ ภายในชุมชนมีทางเดินเท้า คสล. ประมาณร้อยละ 44 เป็นทางเดินดินร้อยละ 35 ส่วนที่เหลือมีลักษณะผสมทั้งทางเดินเป็นไม้หรือดินสลับกับทางเดินเท้า คสล. ในบางช่วง ประมาณร้อยละ 70 ของบ้านในชุมชนมีมิเตอร์น้ำประปา ร้อยละ 13 ชื้อน้ำ/ต่อจากบ้านอื่น/มีมิเตอร์ของตนเอง และทุกบ้านในชุมชนมีมิเตอร์ไฟฟ้าเป็นของตนเอง (ตารางที่ 2.16 และแผนที่ 2.4)

ในด้านปัญหาภายในชุมชน พบว่า พื้นที่ชุมชนส่วนใหญ่เป็นที่ลุ่มต่ำยังไม่มีทางระบายน้ำ ทำให้เกิดสภาพน้ำท่วมขังในบางพื้นที่ อีกทั้งทางเดินเท้ายังคับแคบ ชำรุด และไม่มีไฟฟ้าตามทางเดิน ส่งผลถึงความไม่ปลอดภัยในการสัญจรของชาวชุมชน นอกจากนี้ ชุมชนทางตอนใต้ยังขาดเส้นทางคมนาคมเชื่อมต่อกับพื้นที่อื่น ๆ

เมื่อพิจารณาลักษณะโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของเขตบางขุนเทียนแล้ว เห็นได้ว่ายังมีระดับการพัฒนาความเป็นอยู่แบบเมืองค่อนข้างต่ำ ประชาชนส่วนใหญ่มีชีวิตรอยู่ค่อนข้างเรียบง่าย อย่างไรก็ตาม แนวโน้มการพัฒนาความเป็นเมืองในเขตบางขุนเทียนค่อนข้างสูง โดยเฉพาะการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยและโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ซึ่งจะส่งผลให้โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมเปลี่ยนแปลงไป ก่อให้เกิดความต้องการการบริการพื้นฐานต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้น ดังนั้นจึงมีความจำเป็นต้องมีการวางแผนพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับความเจริญเติบโตของเมืองให้เหมาะสมและทันต่อเหตุการณ์

ตารางที่ 2.15 ขนาดของชุมชนในเขตบางขุนเทียน จำแนกตามจำนวนหลังคาเรือน พ.ศ. 2537

ขนาดชุมชน	ชื่อชุมชน	จำนวน	ประชากร	ครอบครัว	หลังคาเรือน
เล็ก (ไม่เกิน 140 หลัง)	ชุมชนทรัพย์นุกูล ชุมชนหัวกระบือ ชุมชนการเกษตรบ้านนายพล ชุมชนสถานีพรหมแดน ชุมชนหลวงพ่อขาว ชุมชนวัดบางบอน ชุมชนสถานีรางโพธิ์ ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาหมู่ 8 ชุมชนวัดแสงดำ ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาหมู่ 9 ชุมชนวัดสะแกงาม ชุมชนแดงมณี ชุมชนวัดกำแพง ชุมชนชอยนายเจียก ชุมชนสายสัมพันธ์	15	7,574	1,690	1,316
กลาง (141-499 หลัง)	ชุมชนวัดกก ชุมชนวัดบัวผัน ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาหมู่ 6 ชุมชนศาลเจ้าแม่ทับทิม ชุมชนชอยกำนันแมน 3 ชุมชนจุลพงษ์ ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาหมู่ 2	7	10,396	2,274	1,777
ใหญ่ (มากกว่า 500 หลัง)	ชุมชนเพชรทองคำ	1	3,744	1,013	991
รวม		23	21,714	4,977	4,084

หมายเหตุ : ขนาดของชุมชนเป็นขนาดที่กำหนดโดยสำนักงานเขตบางขุนเทียน

ที่มา : ข้อมูลชุมชน ของสำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ตารางที่ 2.16 ข้อมูลชุมชนในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537

แขวง	ชื่อชุมชน	ที่ตั้ง	ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน									จำนวนชุมชน	รวมรายแขวง		
						F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8		ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน
ท่าข้าม	วัดกก	หมู่ 1 ไกลวัดกก พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ)	1,384	467	346	2	4	1	6	1	1	3	1	6	6,008	1,462	1,132
	ทรัพย์นุกูล	หมู่ 4 ถนนโรงเรียนคลองห้วยทราย ถนนบางขุนเทียน	320	93	80	2	1	1	3	2	1	3	1				
	หัวกระบือ	หมู่ 3,7 วัดหัวกระบือ ถนนบางขุนเทียนชายทะเล	472	90	77	2	1	1	1	5	1	3	1				
	วัดบัวผัน	หมู่ 2 วัดบัวผัน ซอยประชาอุทิศ 76 ถนนเจริญสุข	847	232	153	2	1	1	1	2	1	3	1				
	หมู่บ้านพัฒนาหมู่ 6	หมู่ 6 หมู่บ้านทรัพย์นุกูล ท่าข้าม พระราม 2	1,655	301	249	2	4	1	1	3	1	3	1				
	ศาลเจ้าแม่ทับทิม	หมู่ 5 ซอยวัดยายร่ม พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ)	1,330	279	227	2	4	1	5	4	1	3	1				
บางบอน	การเกษตรบ้านนายพ	หมู่ 1,2 ซอยบางบอน 5 ถนนเอกชัย	300	96	70	2	1	1	1	1	1	3	1	6	4,313	1,065	765
	สถานีพรมแดน	หมู่ 3 ใกล้สถานีรถไฟพรมแดน ถนนเอกชัย	444	124	90	2	4	1	3	1	1	3	1				
	หลวงพ่อกว	หมู่ 8 ซอยก้านันแม่น้ ถนนเอกชัย	740	120	116	2	3	1	3	1	1	3	1				
	วัดบางบอน	หมู่ 3 ใกล้วัดบางบอน ถนนเอกชัย	369	93	72	2	1	1	3	5	1	3	1				
	สถานีรถไฟ	หมู่ 5 ใกล้สถานีรถไฟบางโพธิ์ ถนนเอกชัย	548	153	103	2	1	1	1	2	1	3	1				
	ซอยก้านันแม่น้ 3	หมู่ 8 ซอยก้านันแม่น้ 3 ถนนเอกชัย	1,912	479	314	2	4	1	5	1	1	3	1				

ตารางที่ 2.16 (ต่อ)

แขวง	ชื่อชุมชน	ที่ตั้ง	ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน									จำนวน ชุมชน	รวมรายแขวง		
						F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8		ประชากร	ครัวเรือน	หลังคาเรือน
แสมดำ	หมู่บ้านพัฒนาหมู่ 2	หมู่ 2 ถนนบางกระดี่ พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ)	730	161	146	2	1	1	3	1	1	3	1	11	11,393	2,450	2,187
	หมู่บ้านพัฒนาหมู่ 8	หมู่ 8 คลองสนามชัย พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ)	396	72	67	2	1	1	3	1	1	3	1				
	หมู่บ้านพัฒนาหมู่ 9	หมู่ 9 ถนนบางกระดี่ พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ)	633	103	94	2	1	1	3	1	1	3	1				
	เพชรทองคำ	หมู่ 5 ถนนบางกระดี่ พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ)	3,744	1,013	991	2	1	1	5	1	1	3	1				
	วัดแสมดำ	หมู่ 3 ไกล้วัดแสมดำ พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ)	461	80	72	2	1	1	5	1	1	3	1				
	จุลพงษ์	หมู่ 7 ถนนทางเข้าสถานีตำรวจท่าข้าม	2,538	355	342	2	4	1	1	1	1	3	1				
	วัดสะแกงาม	หมู่ 1 ไกล้วัดสะแกงาม พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ)	356	78	69	2	1	1	1	1	1	3	1				
	แดงมณี	หมู่ 4 พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ)	710	215	140	3	3	1	1	1	1	3	1				
	วัดกำแพง	หมู่ 6 ไกล้วัดกำแพง พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ)	755	170	105	2	4	1	3	1	1	3	1				
	ชอยนายเจียก	หมู่ 7 ชอยนายเจียก พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ)	602	86	65	2	3	1	3	1	1	3	1				
	สายสัมพันธ์	หมู่ 7 ชอยท่าข้าม พระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ)	468	117	96	2	4	3	3	1	1	3	1				
	รวม			21,714	4,977	4,084											

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

F3 =กรรมการชุมชน /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

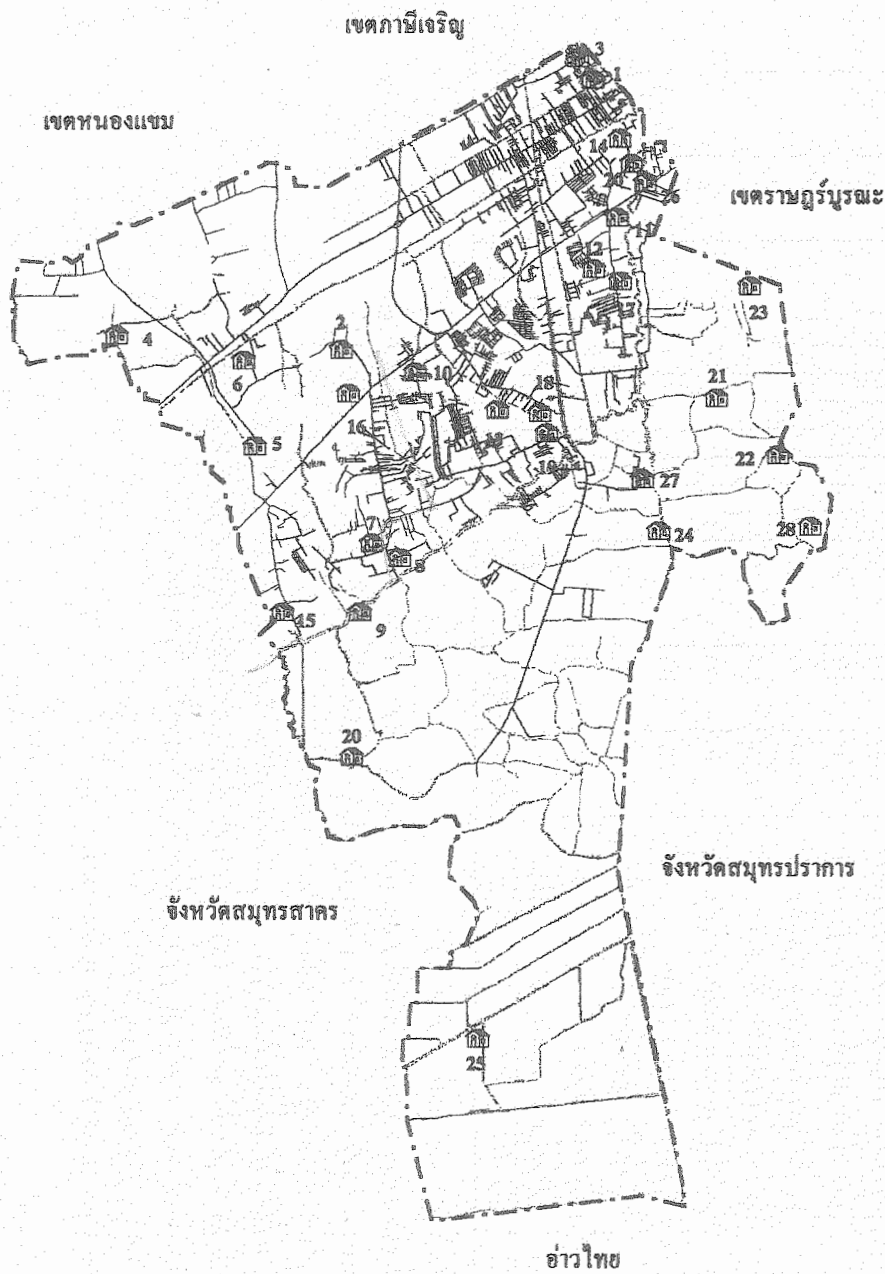
F5 =น้ำประปา /1-มีมิเตอร์ /2-มีมิเตอร์,ชื่อน้ำ,ต่อบ้านอื่น /3-น้ำคลอง /4-มีมิเตอร์,ชื่อน้ำ /5-ชื่อน้ำ,น้ำคลอง /6-มีมิเตอร์,ชื่อน้ำ,น้ำคลอง

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



แขวงนางมด

1. ชุมชนวัดน้อย
2. ชุมชนสถานีพรมแดน
3. ชุมชนซอยก้านแก่น 3
4. ชุมชนการเกษตรบ้านนายผล
5. ชุมชนสถานีรางโพธิ์
6. ชุมชนวัดบางบอน

แขวงแม่ฝัด

7. ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา หมู่ 2
8. ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา หมู่ 8
9. ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา หมู่ 9
10. ชุมชนเพชรทองคำ
11. ชุมชนซอยนายเจ๊ก
12. ชุมชนจุลพงษ์
13. ชุมชนวัดสะแกงาม
14. ชุมชนวัดก้าแพง
15. ชุมชนวัดแสงคำ
16. ชุมชนวัดแสงแม่
17. ชุมชนสายสัมพันธ์
18. ชุมชนสามัคคี หมู่ 1
19. ชุมชนดอกฟ้า
20. ชุมชนบ้านเกาะโพธิ์
29. ชุมชนวัดนาค-สีนาค

แขวงท่าข้าม

21. ชุมชนทรัพย์สินกุลพัฒนา
22. ชุมชนหมู่บ้านพัฒนา หมู่ 6
23. ชุมชนศาลเจ้าแม่ทับทิม
24. ชุมชนหลวงพ่อบุชา (ใหม่)
25. ชุมชนคลองพิทยาลงกรณ์
26. ชุมชนวัดกก
27. ชุมชนวัดห้วยกระเบื้อง
28. ชุมชนวัดบ้าน

แผนที่ 2.4 การกระจายตัวของชุมชนชนเมืองในเขตบางขุนเทียน

บทที่ 3

โครงสร้างประชากรและการคาดการณ์ประชากรในเขตบางขุนเทียน

จากการขยายตัวของเมือง โดยเฉพาะการเพิ่มขึ้นของที่พักอาศัยและโรงงานอุตสาหกรรมในเขตบางขุนเทียน และการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขต จากภาคเกษตรกรรมมาสู่ภาคอุตสาหกรรมและการค้าบริการ ทำให้มีการขยายตัวของประชากรในพื้นที่เพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย การวิเคราะห์โครงสร้างประชากรและการคาดการณ์แนวโน้มประชากรในอนาคตจะช่วยให้สามารถจัดเตรียมแผนการใช้ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐานในอนาคตสำหรับเขตบางขุนเทียนได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

3.1 โครงสร้างประชากรและการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตบางขุนเทียน

ในปี พ.ศ. 2537 เขตบางขุนเทียนมีประชากรตามทะเบียนราษฎร 139,096 คน มากเป็นลำดับที่ 17 ของกรุงเทพมหานคร โดยกระจายตัวอยู่ในแขวงต่าง ๆ คือ แขวงบางบอน 56,356 คน (ร้อยละ 40.52) แขวงท่าข้าม 21,960 คน (ร้อยละ 15.79) และแขวงแสมดำ 60,780 คน (ร้อยละ 43.70)

3.1.1 จำนวนประชากร ความหนาแน่นประชากร และการเปลี่ยนแปลงประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนประชากรและความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2532 และ 2537 รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงประชากรในช่วงเวลาดังกล่าว ในปี พ.ศ. 2532 เขตบางขุนเทียนมีความหนาแน่นประชากร 833 คนต่อตารางกิโลเมตร ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานครที่มีความหนาแน่นประชากร 3,718 คนต่อตารางกิโลเมตรค่อนข้างมาก ในปี พ.ศ. 2537 ความหนาแน่นประชากรในเขตบางขุนเทียนเพิ่มขึ้นเป็น 895 คนต่อตารางกิโลเมตร (เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 7.42) ซึ่งก็ยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานครที่มีความหนาแน่นประชากรลดลงเหลือ 3,560 คนต่อตารางกิโลเมตร (ลดลงจากเดิมร้อยละ 4.26) เมื่อเปรียบเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานครแล้ว เขตบางขุนเทียนมีความ

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

เขต	พ.ศ. 2532			พ.ศ. 2537			การเปลี่ยนแปลงประชากร	
	พื้นที่ (ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน : ตร.กม.)	พื้นที่ (ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน : ตร.กม.)	พ.ศ. 2532 - 2537	
							(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	15,750	-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	12,086	-17,682	-12
บางพลัด	11.36	163,564	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	77,518	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
ตลิ่งชัน	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	5,832,638	3,718	1,568.76	5,584,226	3,560	-248,612	-4

ที่มา : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร์ กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ : เขตดินแดงและสวนหลวง แยกเป็นเขตใหม่ เมื่อ พ.ศ.2536

หนาแน่นประชากรในระดับต่ำ จากแผนภูมิที่ 3.1 ซึ่งแสดงความหนาแน่นประชากรรายเขตของกรุงเทพมหานครเรียงจากมากไปหาน้อย จะเห็นว่าเขตบางขุนเทียนมีความหนาแน่นประชากรเป็นลำดับที่ 35 จากทั้งหมด 38 เขต โดยเมื่อเปรียบเทียบกับเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายที่มีความหนาแน่นประชากรสูงที่สุดแล้ว แตกต่างกันถึง 47.2 เท่าตัว

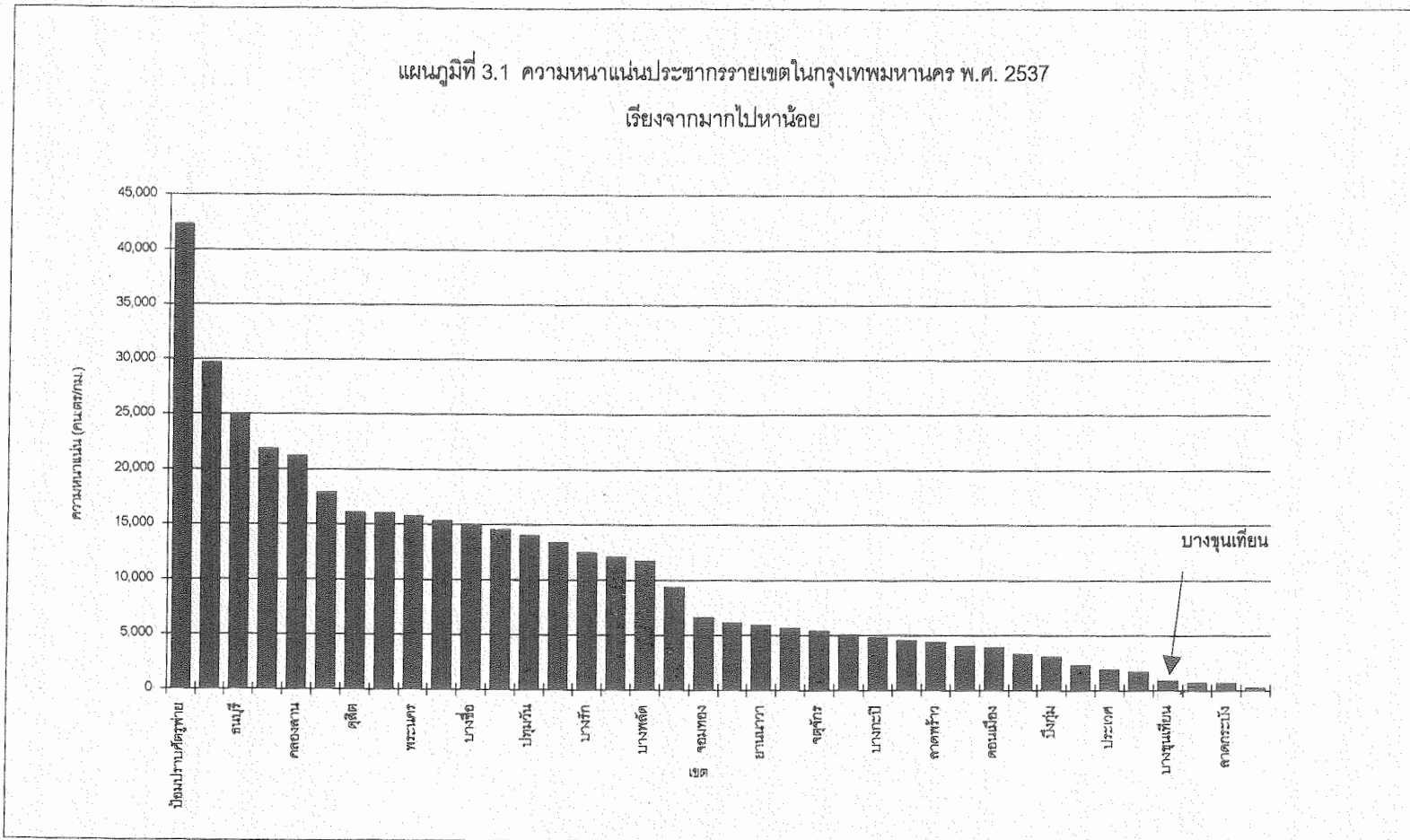
ตารางที่ 3.2 แสดงการจัดเรียงลำดับขนาดพื้นที่ ประชากร และความหนาแน่นประชากรรายเขตของกรุงเทพมหานครปี พ.ศ. 2537 เขตบางขุนเทียนมีพื้นที่มากเป็นลำดับที่ 3 ของกรุงเทพมหานคร มีประชากรมากเป็นลำดับที่ 17 และมีความหนาแน่นประชากรต่ำ จัดอยู่ในลำดับที่ 35 จากทั้งหมด 38 เขต

แผนภูมิที่ 3.2 แสดงถึงความสัมพันธ์ระหว่างความหนาแน่นประชากรในปี พ.ศ. 2537 และการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 ของเขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร จากแผนภูมิดังกล่าวจะเห็นว่าเขตบางขุนเทียนอยู่ในกลุ่มที่ 2 ซึ่งมีความหนาแน่นประชากรต่ำ โดยอยู่ในระดับใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานคร เป็นที่น่าสังเกตว่าเขตต่าง ๆ ในกลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 เป็นเขตรอบนอกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีโครงข่ายการคมนาคมเชื่อมต่อกับเขตเมืองชั้นในค่อนข้างสะดวก ขณะที่เขตเมืองชั้นในส่วนใหญ่จะมีความหนาแน่นประชากรลดลงเนื่องจากการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยถูกแทนที่โดยการใช้ที่ดินเพื่อธุรกิจการค้า ดังนั้นจึงมีแนวโน้มที่ค่อนข้างชัดเจนว่าเขตบางขุนเทียนและเขตอื่น ๆ ในกลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 จะมีบทบาทสำคัญมากขึ้นในการรองรับการขยายตัวของแหล่งพักอาศัยของกรุงเทพมหานครทั้งในอนาคตอันใกล้และระยะยาว (แผนที่ 3.1-3.3)

3.1.2 โครงสร้างประชากรในเขตบางขุนเทียน

ตารางที่ 3.3 และแผนภูมิที่ 3.3 แสดงให้เห็นถึงโครงสร้างประชากรของเขตบางขุนเทียน ในปี พ.ศ. 2537 ซึ่งจะเห็นว่าประชากรส่วนใหญ่อยู่ในวัยแรงงาน รองลงมาคือประชากรในวัยเรียน โดยมีประชากรในช่วงอายุ 11-45 รวมกันถึงร้อยละ 65 ของประชากรทั้งเขต ขณะที่เด็กที่อยู่ในช่วงอายุ 0-10 ปี และผู้สูงอายุที่มีอายุเกิน 60 ปี มีสัดส่วนน้อยกว่า จากตารางที่ 3.4 ซึ่งแสดงจำนวนคนเกิด คนตาย ย้ายเข้าและย้ายออกของเขตบางขุนเทียนระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 จะเห็นว่ามีการเกิดและคนตายไม่มากนัก โดยจำนวนคนตายมีมากกว่าคนเกิด ขณะที่คนย้ายเข้าและย้ายออกมีจำนวนมาก โดยมีคนย้ายเข้ามากกว่าย้ายออก ทำให้มีการเพิ่มสุทธิในปี พ.ศ. 2537 ถึง 11,349 คน การที่มีประชากรย้ายเข้ามากกว่า

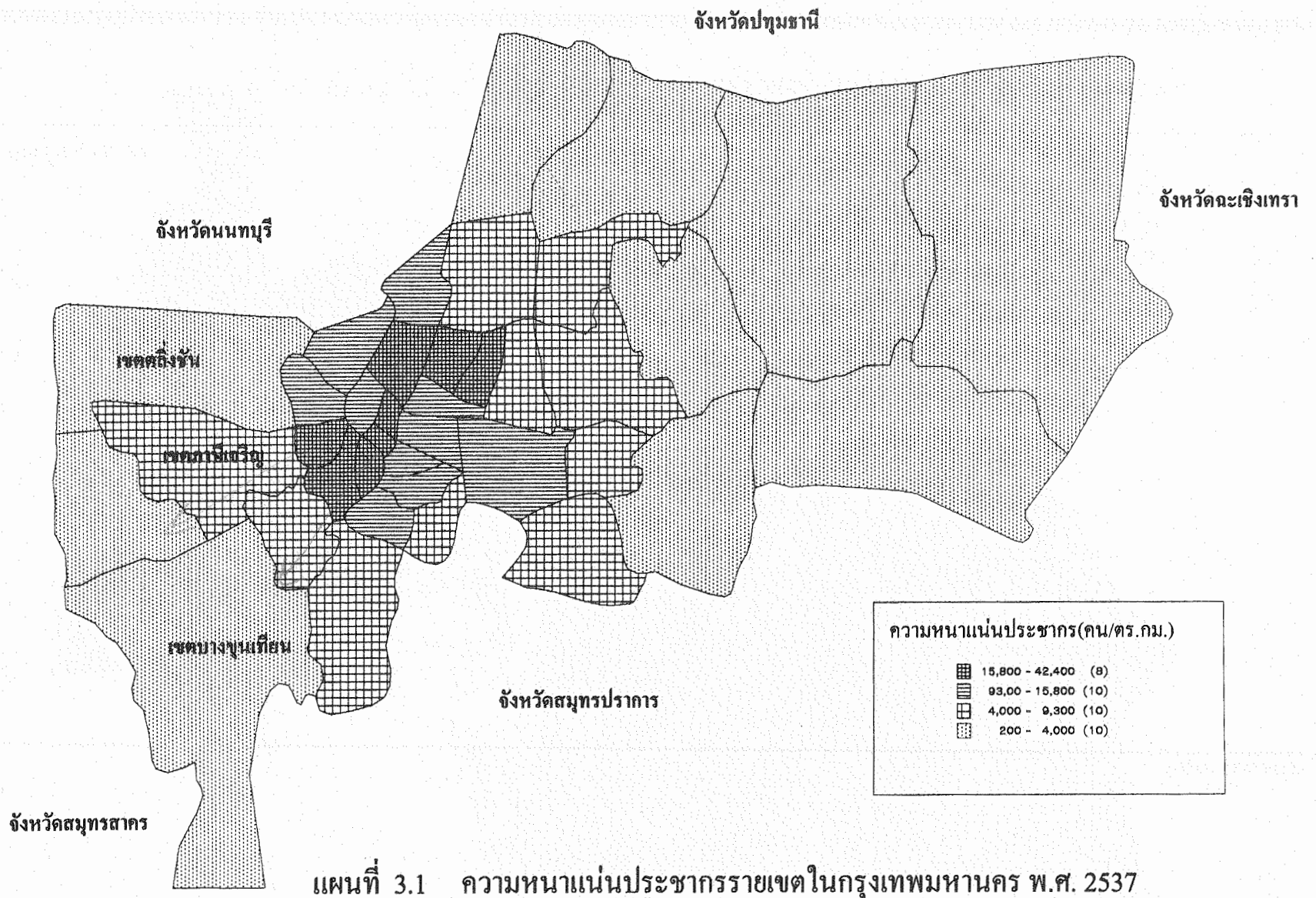
แผนภูมิที่ 3.1 ความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537
เรียงจากมากไปหาน้อย



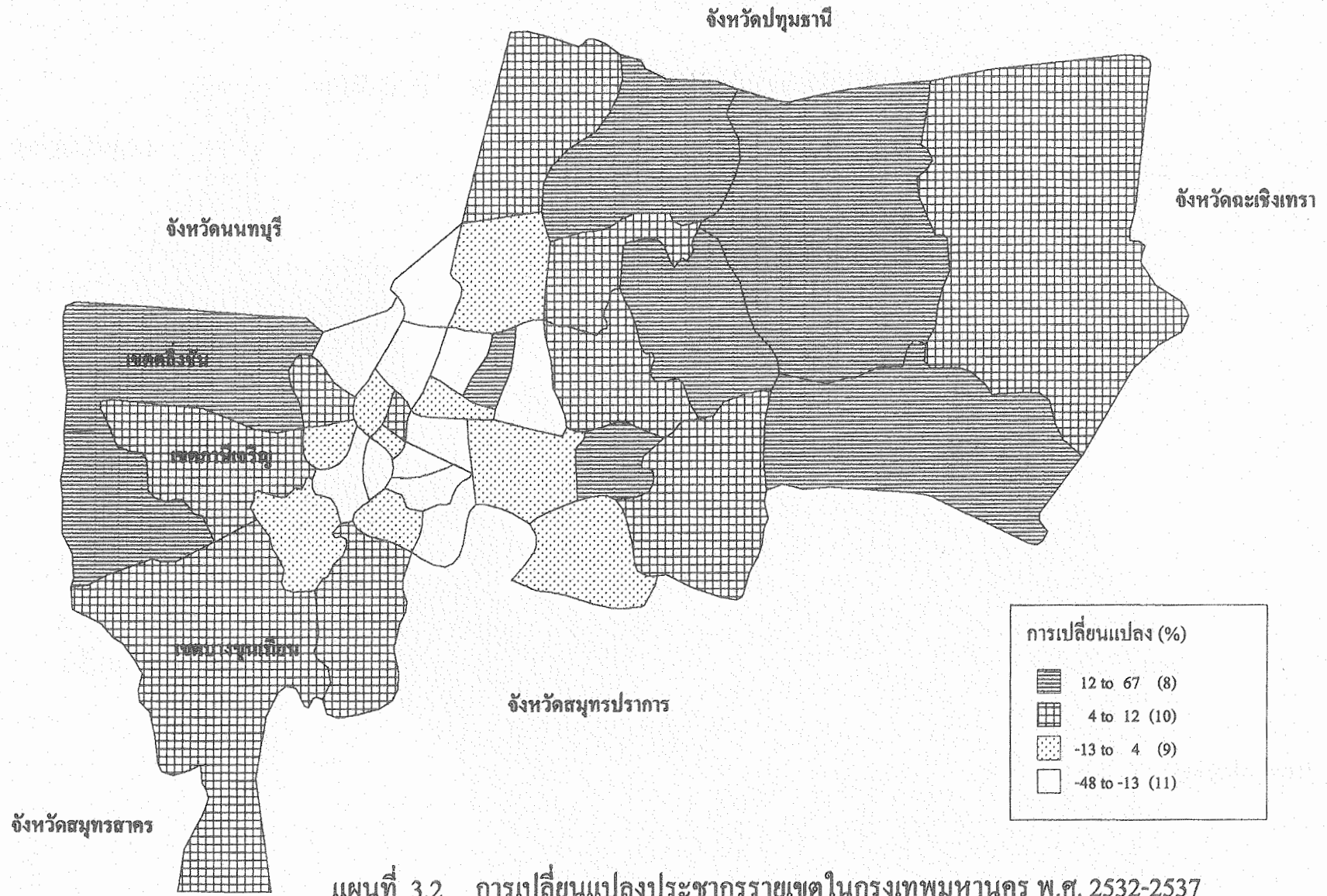
ตารางที่ 3.2 พื้นที่ ประชากรและความหนาแน่น รายเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2537 (เรียงลำดับจากมากไปน้อย)

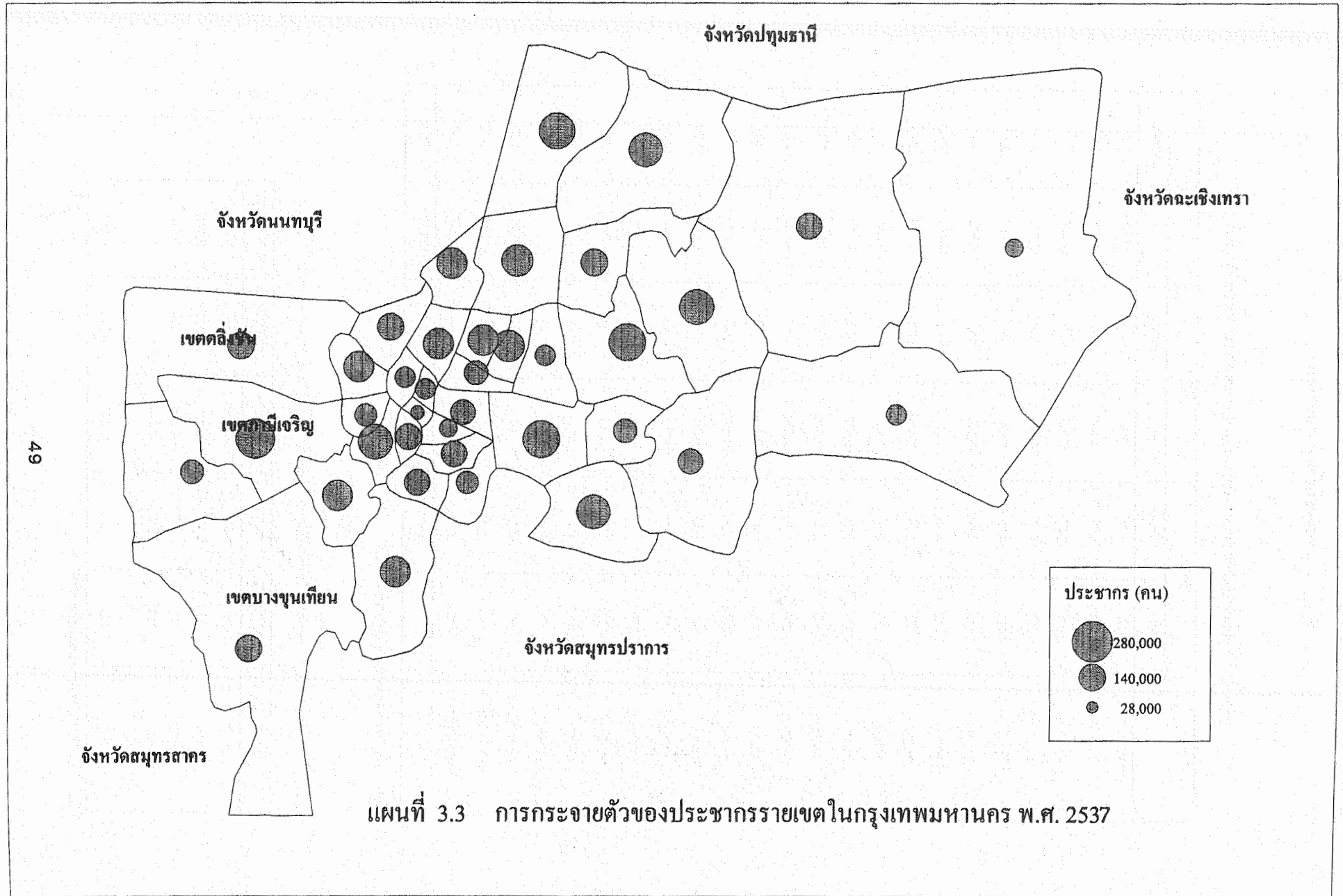
ลำดับที่	เขต	พื้นที่ (ตร.กม.)	เขต	ประชากร (คน)	เขต	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)
1	หนองจอก	236.26	ภาษีเจริญ	273,109	ป้อมปราบศัตรูพ่าย	42,302
2	มีนบุรี	174.33	บางเขน	251,199	สัมพันธวงศ์	29,666
3	บางขุนเทียน*	155.43	คลองเตย	238,624	ธนบุรี	25,003
4	ลาดกระบัง	123.86	บางกะปิ	234,597	ดินแดง	21,820
5	ตลิ่งชัน	79.70	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	ตลิ่งชัน	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	ตลิ่งชัน	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



แผนที่ 3.1 ความหนาแน่นประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537





แผนที่ 3.3 การกระจายตัวของประชากรรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537

ตารางที่ 3.3 จำนวนประชากรจำแนกตามหมวดอายุและเพศในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537

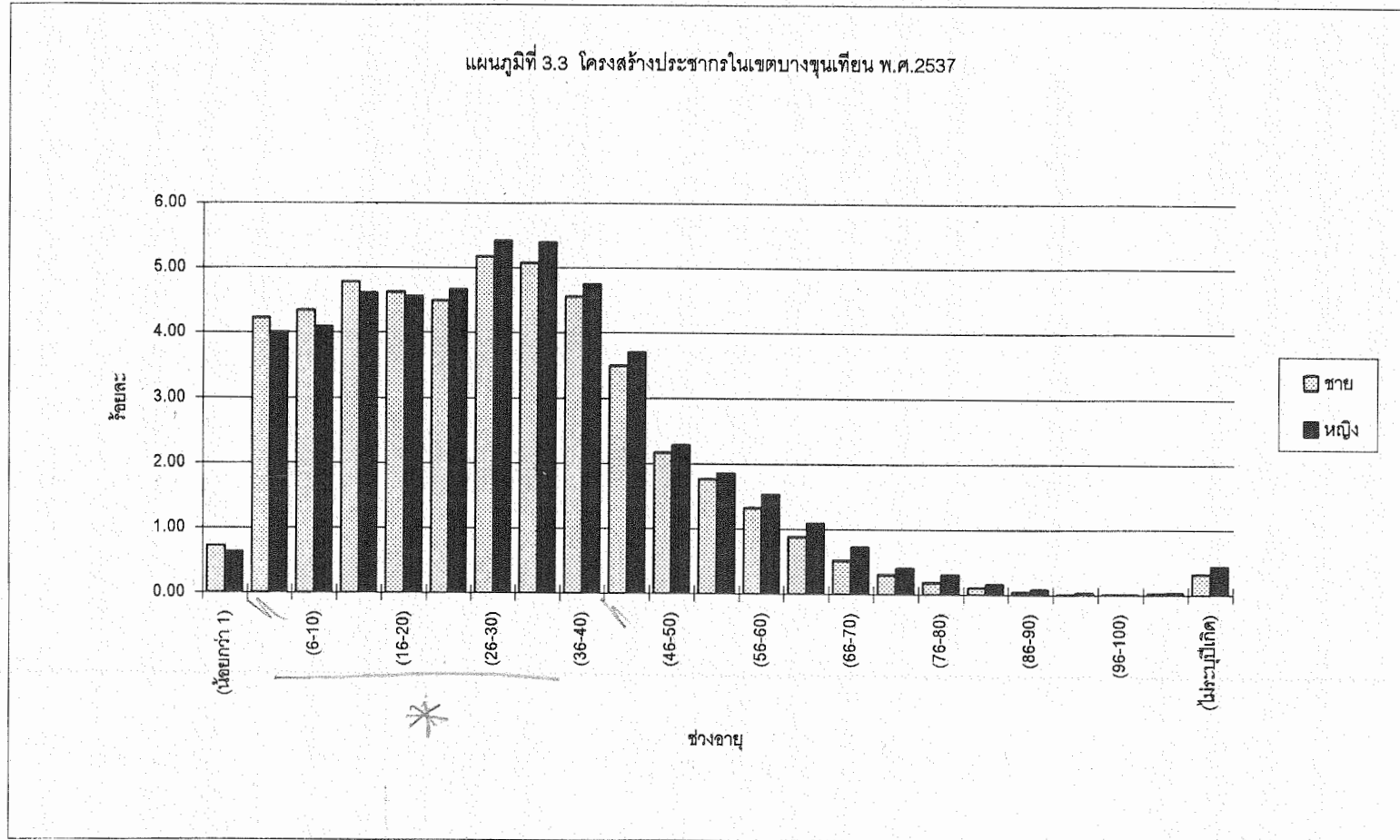
ช่วงอายุ	ชาย		หญิง		รวม	
	คน	ร้อยละ	คน	ร้อยละ	คน	ร้อยละ
(น้อยกว่า 1)	977	0.72	858	0.63	1,835	1.35
(1-5)	5,748	4.23	5,444	4.01	11,192	8.24
(6-10)	5,909	4.35	5,563	4.09	11,472	8.44
(11-15)	6,508	4.79	6,270	4.61	12,778	9.40
(16-20)	6,299	4.63	6,196	4.56	12,495	9.19
(21-25)	6,115	4.50	6,350	4.67	12,465	9.17
(26-30)	7,040	5.18	7,371	5.42	14,411	10.60
(31-35)	6,902	5.08	7,333	5.40	14,235	10.47
(36-40)	6,194	4.56	6,451	4.75	12,645	9.30
(41-45)	4,761	3.50	5,032	3.70	9,793	7.21
(46-50)	2,943	2.17	3,100	2.28	6,043	4.45
(51-55)	2,393	1.76	2,522	1.86	4,915	3.62
(56-60)	1,795	1.32	2,075	1.53	3,870	2.85
(61-65)	1,203	0.89	1,482	1.09	2,685	1.98
(66-70)	703	0.52	986	0.73	1,689	1.24
(71-75)	416	0.31	546	0.40	962	0.71
(76-80)	258	0.19	420	0.31	678	0.50
(81-85)	143	0.11	215	0.16	358	0.26
(86-90)	61	0.04	107	0.08	168	0.12
(91-95)	18	0.01	54	0.04	72	0.05
(96-100)	14	0.01	14	0.01	28	0.02
(100 ขึ้นไป)	31	0.02	47	0.03	78	0.06
(ไม่ระบุปีเกิด)	443	0.33	593	0.44	1,036	0.76
รวม	66,874	49.21	69,029	50.79	135,903	100.00

ที่มา : สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร

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

ปี พ.ศ.	คนเกิด	คนตาย	ย้ายเข้า	ย้ายออก	การเพิ่มสุทธิ
2532	92	453	40,260	21,440	18,820
2533	38	-	14,211	7,431	6,780
2534	87	79	12,808	6,396	6,412
2535	117	530	16,174	-	-
2536	-	-	-	-	-
2537	103	294	17,374	6,342	11,349

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย



ย้ายออกชี้ให้เห็นถึงแนวโน้มการขยายตัวของที่พักอาศัยในเขตบางขุนเทียนว่าจะมีมากขึ้นในอนาคตเพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้น

จากลักษณะโครงสร้างและการย้ายถิ่นของประชากรที่กล่าวมาข้างต้น คาดว่าในอนาคตโครงสร้างของประชากรในเขตบางขุนเทียนยังคงมีลักษณะใกล้เคียงกับที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน คือ มีผู้ที่อยู่ในวัยทำงานและวัยเรียนในสัดส่วนค่อนข้างสูง ขณะที่เด็กเล็กและคนชรา มีอยู่น้อยกว่า และการเพิ่มขึ้นของประชากรในเขตบางขุนเทียนน่าจะเป็นการเพิ่มจากการย้ายเข้าเป็นส่วนใหญ่

3.1.3 การกระจายตัวของประชากรในเขตบางขุนเทียน

ตารางที่ 3.5 แสดงการกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน ในปี พ.ศ. 2532 เขตบางขุนเทียนมีประชากรตามทะเบียนราษฎรทั้งสิ้น 129,490 คน และเพิ่มขึ้นเป็น 139,096 คน ในปี พ.ศ. 2537 แขวงที่มีประชากรมากที่สุดได้แก่ แขวงแสมดำ มีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 58,484 คน และเพิ่มเป็น 60,780 คนในปี พ.ศ. 2537 รองลงไปได้แก่แขวงบางบอน มีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 51,834 คน และเพิ่มเป็น 56,356 คนในปี พ.ศ. 2537 ส่วนแขวงท่าข้ามมีประชากรในปี พ.ศ. 2532 เท่ากับ 19,172 คน และเพิ่มเป็น 21,960 คนในปี พ.ศ. 2537

แผนภูมิที่ 3.4 และ 3.5 แสดงสัดส่วนของประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียนระหว่างปี พ.ศ. 2532-2537 จะเห็นได้ว่าสัดส่วนของประชากรในแขวงต่าง ๆ มีการเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย โดยในปี พ.ศ. 2532 แขวงแสมดำมีประชากรคิดเป็นร้อยละ 45 ของประชากรทั้งเขต และลดลงเหลือร้อยละ 43 ในปี พ.ศ. 2537 ขณะที่แขวงบางบอนมีสัดส่วนประชากรเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 40 เป็นร้อยละ 41 และแขวงท่าข้ามมีสัดส่วนประชากรเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 15 เป็นร้อยละ 16 ในช่วงเวลาเดียวกัน

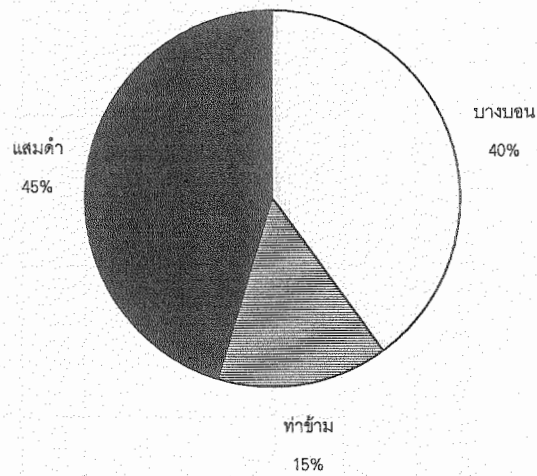
แม้ว่าสัดส่วนของประชากรในแต่ละแขวงจะแตกต่างกัน แต่ลักษณะการเพิ่มขึ้นของประชากรกลับใกล้เคียงกัน จากแผนภูมิที่ 3.6 ซึ่งแสดงจำนวนประชากร ระหว่าง พ.ศ. 2530-2537 พบว่าแขวงบางบอนและแขวงแสมดำมีลักษณะเส้นกราฟคล้ายคลึงกันเกือบทุกประการ แตกต่างกันเพียงจำนวนประชากรในช่วงเวลาเริ่มต้นเท่านั้น ส่วนแขวงท่าข้ามนั้น ในช่วงเริ่มต้นระหว่างปี พ.ศ. 2530-2534 มีการเติบโตประชากรเพิ่มขึ้น และกลับลดลงในช่วงปี พ.ศ. 2534-2535 ก่อนที่จะเพิ่มขึ้นอีกในช่วงปี พ.ศ. 2535-2537

ตารางที่ 3.5 ประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียนระหว่าง พ.ศ. 2530 - 2537

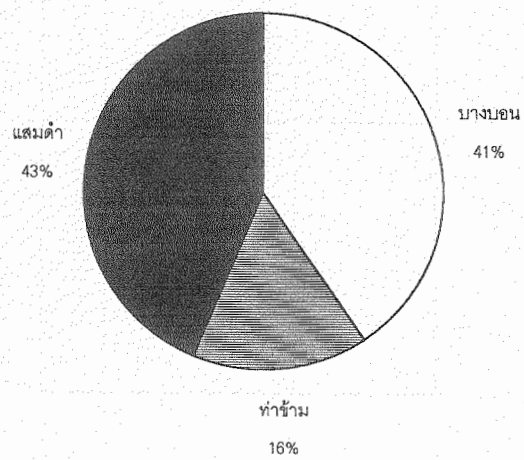
แขวง	ประชากร (คน)							
	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537
บางบอน	43,535	47,347	51,834	48,445	50,672	51,274	53,874	56,356
ท่าข้าม	16,812	18,044	19,172	24,463	25,352	20,021	21,240	21,960
แสมดำ	49,119	53,218	58,484	51,438	54,522	55,637	58,386	60,780
เขตบางขุนเทียน	109,466	118,609	129,490	124,346	130,546	126,932	133,500	139,096

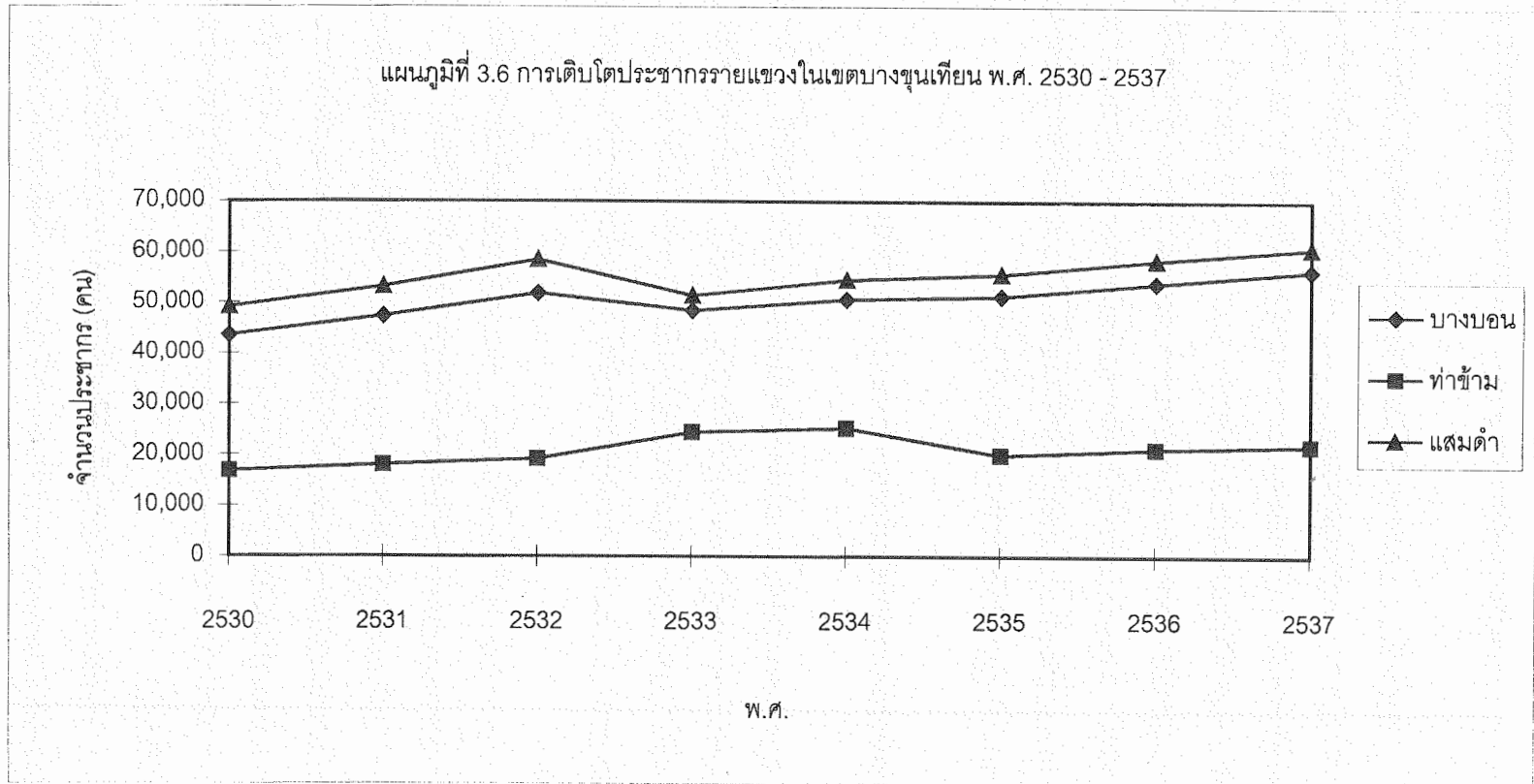
ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย และสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

แผนภูมิที่ 3.4 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2532



แผนภูมิที่ 3.5 การกระจายตัวของประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2537





3.1.4 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน

ตารางที่ 3.6 แสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียนระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 ในช่วงเวลาดังกล่าว เขตบางขุนเทียนมีการเติบโตประชากรร้อยละ 7.42 โดยแขวงท่าข้ามมีการเปลี่ยนแปลงประชากรสูงสุด คือ ร้อยละ 14.54 แขวงแสมดำและแขวงบางบอน มีการเปลี่ยนแปลงประชากรร้อยละ 3.93 และ 8.72 ตามลำดับ ส่วนตารางที่ 3.7 แสดงการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นของประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2532-2537 ซึ่งพบว่า แขวงท่าข้ามมีการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรสูงกว่า แขวงบางบอนและแขวงแสมดำ แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มการขยายตัวของประชากรในอนาคตในแขวงท่าข้ามว่ามีอยู่สูงกว่าอีกสองแขวง (แผนที่ 3.4)

3.2 การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตบางขุนเทียน

การคาดการณ์ประชากรในอนาคตในเขตบางขุนเทียนที่นี้ จะพิจารณาเฉพาะประชากรตามทะเบียนราษฎรตามแนวโน้มปัจจุบัน โดยจำนวนประชากรในอนาคตที่คาดการณ์ได้ จะนำไปพิจารณาร่วมกับนโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐ และจำนวนประชากรนอกทะเบียน ในการกำหนดประชากรเป้าหมายสำหรับการวางแผนการใช้ที่ดินในบทที่ 8 ต่อไป

จากการวิเคราะห์ในบทที่ผ่านมา สามารถสรุปประเด็นสำคัญที่ช่วยในการคาดการณ์ประชากรตามทะเบียนราษฎรในอนาคตในเขตบางขุนเทียนได้ดังนี้

1. ในด้านเศรษฐกิจ พบว่า การเกษตรกรรมในพื้นที่ที่มีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยพื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่ถูกแทนที่ด้วยที่พักอาศัยและโรงงานอุตสาหกรรม ขณะที่การค้าและบริการมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นเนื่องจากการขยายตัวของบ้านพักอาศัยและโรงงานอุตสาหกรรม เมื่อพิจารณาภาพรวมแล้ว คาดว่าโครงสร้างของเศรษฐกิจโดยรวมของพื้นที่จะยังคงเป็นเช่นนี้ต่อไป

2. โครงสร้างประชากรในอดีต มีผู้อยู่ในวัยแรงงานมาก ทั้งนี้เนื่องจากการขยายตัวของแหล่งงานทั้งในภาคอุตสาหกรรมและการค้าบริการ จึงดึงดูดคนในวัยทำงานให้เข้ามาอยู่ในพื้นที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับการขยายตัวของบ้านจัดสรรและทาวน์เฮาส์ซึ่งดึงดูดให้ผู้มีงาน

ตารางที่ 3.6 การเปลี่ยนแปลงประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน 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)	จากทั้งหมด (ร้อยละ)
บางบอน	34.75	51,834	1,492	56,356	1,622	4,522	8.72	47.07
ท่าข้าม	84.71	19,172	226	21,960	259	2,788	14.54	29.02
แสมดำ	35.98	58,484	1,625	60,780	1,689	2,296	3.93	23.90
เขตบางขุนเทียน	155.44	129,490	833	139,096	895	9,606	7.42	100.00

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ตารางที่ 3.7 การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2532 - 2537

แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	ประชากร (คน)	พ.ศ.2532		พ.ศ.2537		การเปลี่ยนแปลง ความหนาแน่น (%)
			ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	ประชากร (คน)	
บางบอน	34.75	51,834	1,492	51,834	1,622	56,356	8.72
ท่าข้าม	84.71	19,172	226	19,172	259	21,960	14.54
แสมดำ	35.98	58,484	1,625	58,484	1,689	60,780	3.93
เขตบางขุนเทียน	155.44	129,490	833	129,490	833	139,096	0.00

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ทำที่เพิ่งสร้างครอบครัวยุคใหม่เข้ามาอยู่อาศัยมากขึ้น คาดว่าแนวโน้มเหล่านี้คงอยู่ต่อไป และโครงสร้างประชากรในอนาคตจะไม่เปลี่ยนแปลงจากปัจจุบันมากนัก

จากข้อสมมติฐานข้างต้น วิธีการ Extrapolation จึงมีความเหมาะสมสำหรับใช้คาดการณ์ประชากรตามทะเบียนราษฎรในอนาคตในเขตบางขุนเทียน จากการพิจารณาดารายที่ 3.8 ซึ่งแสดงจำนวนประชากรในอดีตในเขตบางขุนเทียนระหว่าง พ.ศ. 2530-2537 พบว่าการเติบโตของประชากรตามทะเบียนราษฎรในเขตบางขุนเทียนมีลักษณะค่อนข้างเป็นเส้นตรง ดังนั้นการใช้แบบจำลองเชิงเส้นตรง (Linear Model)* จะสามารถให้ความถูกต้องในการคาดการณ์มากที่สุด จึงเลือกใช้แบบจำลองดังกล่าวในการคาดการณ์ ดังมีผลการคาดการณ์แสดงในแผนภูมิที่ 3.7 และตารางที่ 3.9

จากตารางที่ 3.9 พบว่าในปี พ.ศ. 2539 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 4 (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7) เขตบางขุนเทียนจะมีประชากรตามทะเบียนราษฎรประมาณ 144,857 คน ในปี พ.ศ. 2544 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8) เขตบางขุนเทียนจะมีประชากรตามทะเบียนราษฎรประมาณ 161,547 คน สำหรับในระยะยาวแล้ว เขตบางขุนเทียนจะมีประชากรตามทะเบียนราษฎรประมาณ 178,237 คน ในปี พ.ศ. 2549 เมื่อสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 6 (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9) และเพิ่มเป็น 194,927 คนในปี พ.ศ. 2554 เมื่อสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 7 (แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10)

* สมการของแบบจำลองเชิงเส้นตรง คือ $Y_c = a + bX$

เมื่อ Y_c = ประชากรคาดการณ์ในปีที่ X

a = ประชากรในปีเริ่มต้น (X=0)

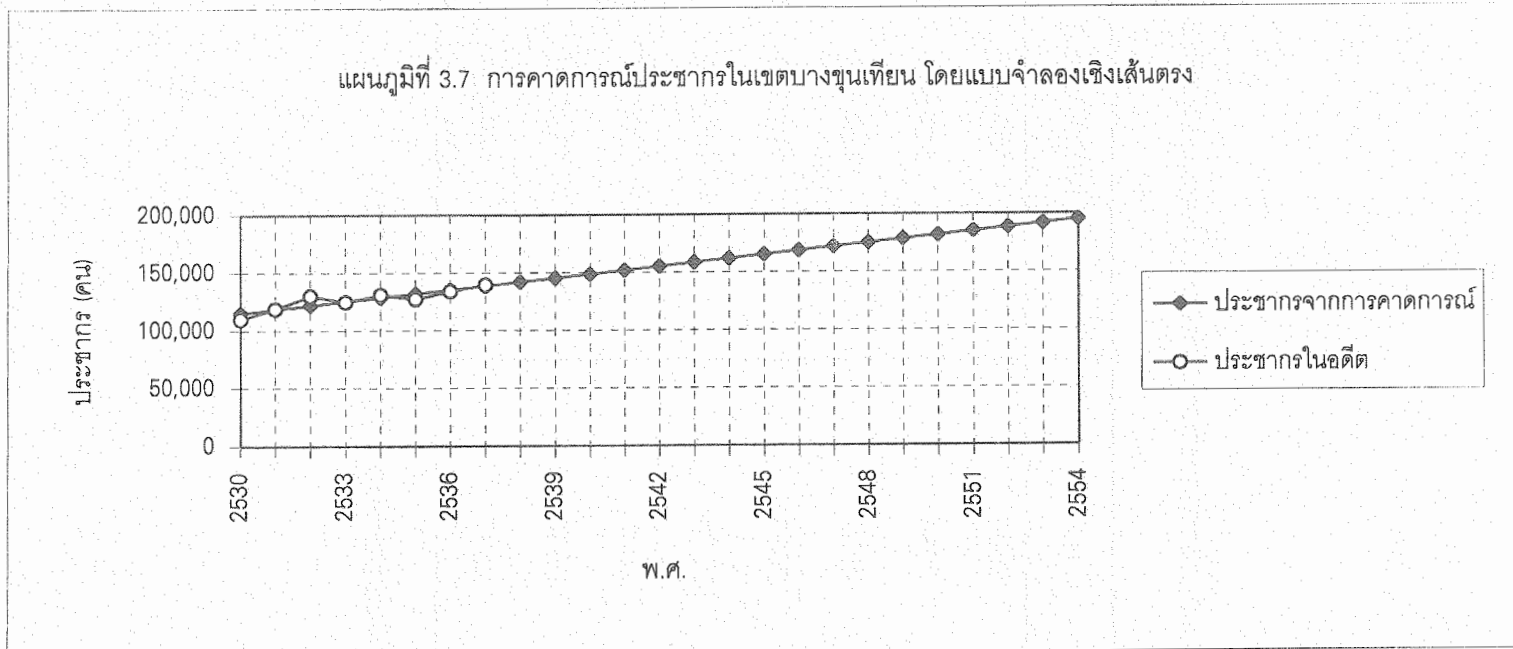
b = ประชากรที่เพิ่มขึ้นต่อปี

X = ช่วงเวลา (ปี) จากปีเริ่มต้น

ตารางที่ 3.8 ประชากรตามทะเบียนราษฎรในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2530 - 2537

ปี พ.ศ.	ประชากร(คน)
2530	109,466
2531	118,609
2532	129,490
2533	124,346
2534	130,546
2535	126,932
2536	133,500
2537	139,096

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย



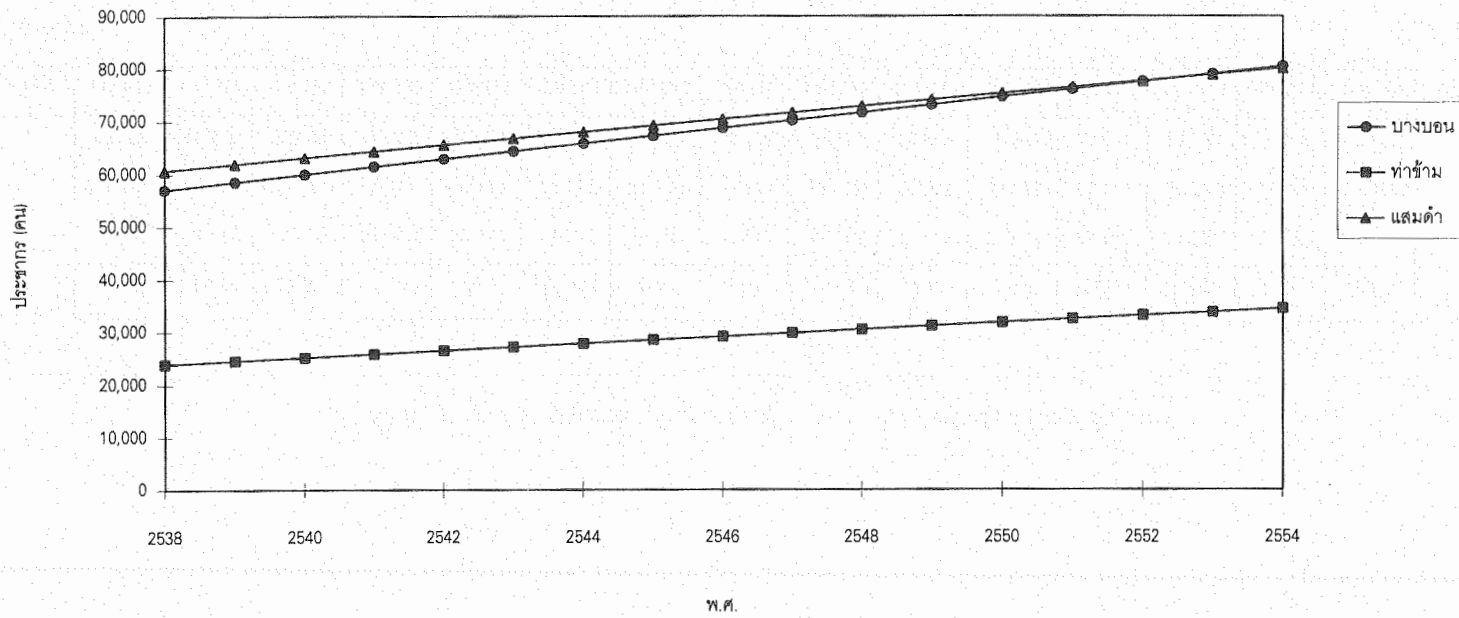
ตารางที่ 3.9 ประชากรในอนาคตในเขตบางขุนเทียน จากการคาดการณ์โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง

ปี พ.ศ.	จำนวนประชากร (คน)
2538	141,519
2539	144,857
2540	148,195
2541	151,533
2542	154,871
2543	158,209
2544	161,547
2545	164,885
2546	168,223
2547	171,561
2548	174,899
2549	178,237
2550	181,575
2551	184,913
2552	188,251
2553	191,589
2554	194,927

ที่มา : จากการคาดการณ์

จากแผนภูมิที่ 3.8 และตารางที่ 3.10 ซึ่งแสดงการคาดการณ์ประชากรตาม ทะเบียนราษฎรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พบว่า แขวงต่าง ๆ ในเขตบางขุนเทียนมีแนวโน้ม การเติบโตของประชากรในลักษณะเดียวกัน คือ เพิ่มขึ้นในลักษณะเป็นเส้นตรง โดยมีความ ลาดชันของเส้นกราฟใกล้เคียงกัน ทั้งนี้แขวงบางบอนมีแนวโน้มการขยายตัวของประชากรสูง กว่าแขวงอื่นเล็กน้อย คาดว่าในอนาคตระยะสั้นแนวโน้มดังกล่าวจะยังคงเป็นเช่นนี้ต่อไป

แผนภูมิที่ 3.8 การคาดการณ์ประชากรรายแขวงในเขตบางขุนเทียน โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง



ตารางที่ 3.10 ประชากรในขนาดตรายแขวงในเขตบางขุนเทียน จากการคาดการณ์โดยแบบจำลองเชิงเส้นตรง

แขวง	ปี (พ.ศ.)																
	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554
บางบอน	57,003	58,466	59,929	61,393	62,856	64,320	65,783	67,247	68,710	70,174	71,637	73,100	74,564	76,027	77,491	78,954	80,418
ท่าข้าม	23,854	24,514	25,174	25,834	26,494	27,154	27,815	28,475	29,135	29,795	30,455	31,115	31,775	32,436	33,096	33,756	34,416
แหลมดำ	60,663	61,877	63,092	64,306	65,520	66,735	67,949	69,164	70,378	71,592	72,807	74,021	75,236	76,450	77,664	78,879	80,093
เขตบางขุนเทียน	141,519	144,857	148,195	151,533	154,871	158,209	161,547	164,885	168,223	171,561	174,899	178,237	181,575	184,913	188,251	191,589	194,927

ที่มา : จากการคาดการณ์

บทที่ 4

การใช้ที่ดินและโครงสร้างทางกายภาพในเขตบางขุนเทียน

4.1 วิวัฒนาการและการขยายตัวของเมืองในเขตบางขุนเทียน

จากหลักฐานแผนที่มณฑลกรุงเทพฯ ซึ่งพิมพ์โดยกรมแผนที่ทหารในปี พ.ศ. 2449 แสดงให้เห็นว่าพื้นที่ในเขตบางขุนเทียน เดิมมีชื่อว่า อำเภอบางขุนเทียน ในช่วงเวลานั้น ยังไม่มีการพัฒนาระบบถนนในพื้นที่ การคมนาคมในท้องถิ่นอาศัยคลองซอยสายต่าง ๆ ที่เชื่อมกับ คลองชักพระ คลองบางกอกน้อย และคลองบางกอกใหญ่ คลองซอยเหล่านี้ส่วนใหญ่วางตัวในแนวตะวันตก-ตะวันออก ได้แก่ คลองหนามแดง คลองบางโคลัด คลองบางบอน คลองมะหาไชย (คลองสนามชัย) คลองแสมดำ ฯลฯ ส่วนเส้นทางคมนาคมอื่นในช่วงเวลาดังกล่าว ได้แก่ เส้นทางรถไฟท่าจีน (ทางรถไฟสายแม่กลองในปัจจุบัน) ในด้านการปกครอง เขตบางขุนเทียน มีพื้นที่เหนือคลองสนามชัยและคลองแสมดำเท่านั้นที่อยู่ในเขตมณฑลกรุงเทพฯ

จากแผนที่กรุงเทพมหานครในอดีต พบว่าสภาพการใช้ที่ดินในบริเวณที่เป็นเขตบางขุนเทียนปัจจุบัน แต่เดิมเป็นสวนและชุมชนเล็ก ๆ ตามสองฝั่งคลอง ซึ่งใช้เป็นเส้นทางคมนาคมหลัก การใช้ที่ดินโดยทั่วไปในขณะนั้นเป็นสวนผลไม้ผสม ได้แก่ ก่อวย มะละกอ ส้ม ละครมุข ส้มโอ ขนุน พุเรียน ฯลฯ บ้านเรือนอยู่รวมกันเป็นหมู่เป็นกลุ่มตามริมคลอง โดยมีความหนาแน่นในบริเวณที่อยู่ใกล้กับจุดตัดของคลองสายต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณปากคลองที่ต่อเนื่องกับคลองบางกอกน้อย โดยมีวัดเป็นศูนย์รวมของชุมชน วัดที่มีชื่อปรากฏในแผนที่ในขณะนั้น ได้แก่ วัดกก วัดลาว (วัดเลา) วัดกำแพง วัดบางกระดี ฯลฯ

พื้นที่ด้านตะวันออกของเขตบางขุนเทียน ซึ่งเป็นบริเวณเชื่อมต่อกับคลองบางกอกน้อย เป็นพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนริมน้ำมาตั้งแต่สมัยต้นกรุงศรีอยุธยาเป็น อย่างน้อย ต่อมาในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว มีการสร้าง "สะพานพระพุทธรูปอดฟ้าจุฬาโลก" เชื่อมกรุงเทพฯและธนบุรีเข้าด้วยกัน นับเป็นจุดเริ่มของการพัฒนาโครงข่ายถนนในฝั่งธนบุรี จนกระทั่งในปัจจุบัน มีสะพานที่เชื่อมต่อฝั่งกรุงเทพฯและฝั่งธนบุรีถึง 9 สะพาน มีการพัฒนาโครงข่ายถนนสายหลัก ถนนสายรอง และถนนซอยในพื้นที่เขตบางขุนเทียน ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดินจากสวนผสมมาเป็นโรงงาน

อุตสาหกรรมและที่พักอาศัยเป็นพื้นที่กว้างขวาง ครอบคลุมด้านตะวันตกและด้านเหนือของเขต และการพัฒนาดังกล่าวได้ต่อเนื่องไปยังจังหวัดสมุทรสาคร

แผนที่ 4.1 แสดงการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียนในปี พ.ศ. 2529 ซึ่งพบว่าพื้นที่ปลูกสร้างอาคารพักอาศัยมีความหนาแน่นอยู่บริเวณสองฟากถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนเอกชัย ถนนพระราม 2 (ธนบุรี-ปากท่อ) ถนนบางขุนเทียน ทางรถไฟสายมหาชัย รวมทั้งบริเวณสองฝั่งคลองที่สำคัญต่าง ๆ เช่น คลองพระยาราชมนตรี คลองบางพราน คลองบางสีบาท เป็นต้น โดยการพัฒนาส่วนใหญ่อยู่ภายในระยะห่างไม่เกิน 0.5-1 กิโลเมตรจากถนน ถัดจากนั้นเข้าไปเป็นเรือกสวนไร่นา

การปรับปรุงถนนเพชรเกษม และถนนพระราม 2 (ธนบุรีปากท่อ) ทำให้มีการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในเขตบางขุนเทียนอย่างรวดเร็ว จากแผนที่ 4.2 ซึ่งแสดงการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน ปี พ.ศ. 2536 พบว่า มีการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยเพิ่มจากปี พ.ศ. 2529 มาก โดยมีการขยายตัวของเมืองในแนวตะวันออก-ตะวันตก แปลงที่ดินส่วนใหญ่มีขนาดใหญ่ ซึ่งเป็นลักษณะโครงการจัดสรรประเภทบ้านและที่ดิน หรือ ทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งมีแนวโน้มว่าจะรุกล้ำเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมบริเวณด้านตะวันตกของแขวงบางบอน และด้านเหนือของแขวงแสมดำมากขึ้น

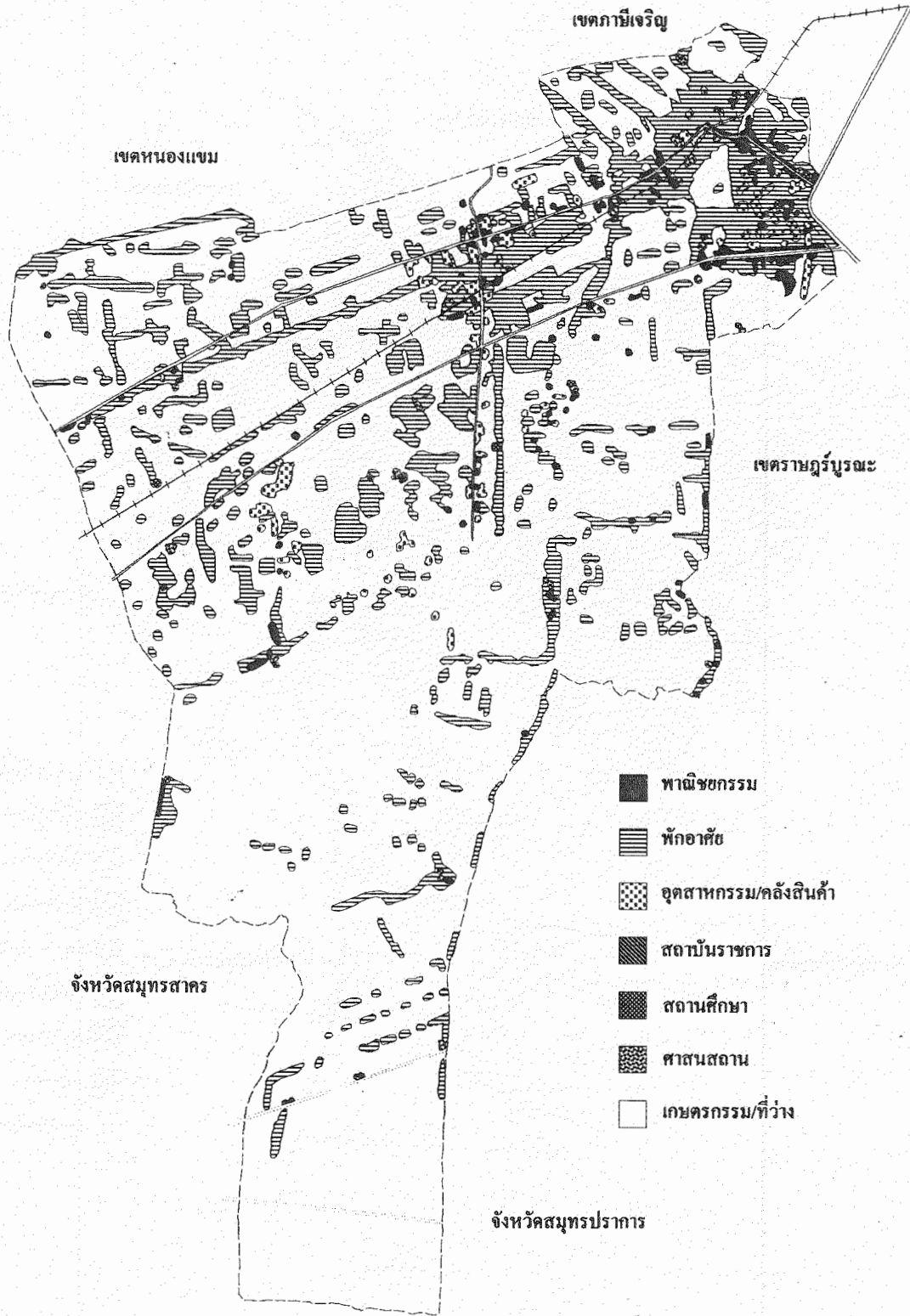
4.2 การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน

จากแผนที่ 4.1 ซึ่งแสดงการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน ปี พ.ศ. 2529 พบว่าการใช้ที่ดินโดยทั่วไปเป็นแบบผสม มีการใช้ที่ดินหลายประเภทปะปนกัน โดยมีการกระจายตัวของการใช้ที่ดินประเภทสำคัญ ได้แก่

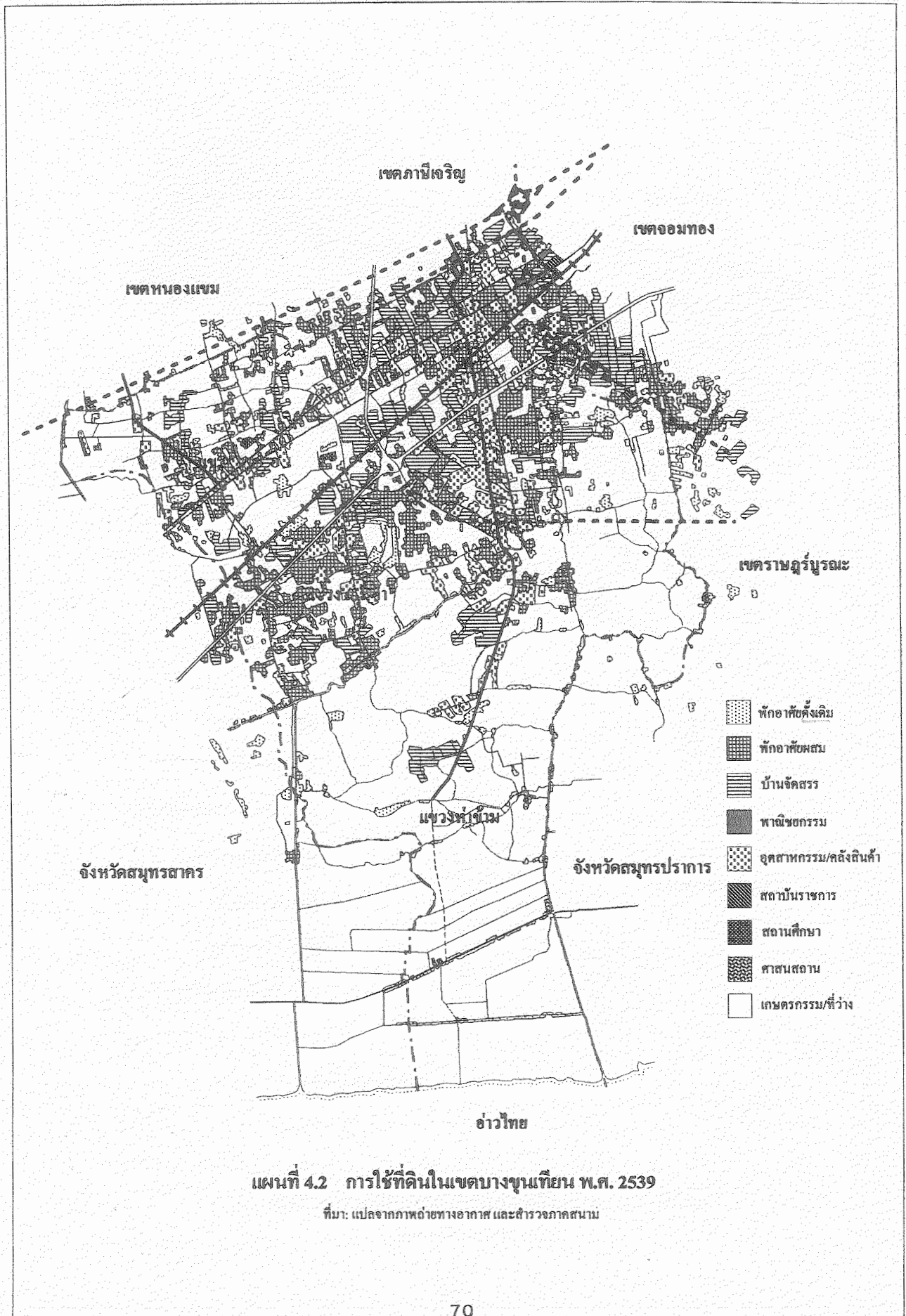
1) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ส่วนใหญ่เกาะกลุ่มอยู่บริเวณสองฟากถนนเอกชัย และกระจายตัวห่าง ๆ บริเวณแขวงแสมดำ และสองฟากทางรถไฟสายมหาชัยและถนนพระราม 2

2) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม กระจายตัวอยู่ทางด้านตะวันออกของเขตบริเวณสองฟากถนนพระราม 2 ถนนเอกชัย ถนนบางขุนเทียน และถนนแสมดำ

3) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย กระจายตัวอยู่ทางด้านตะวันออกของเขตบริเวณสองฟากถนนสายหลัก เช่น ถนนเอกชัย ทางรถไฟสายมหาชัย ถนนพระราม 2 ถนนบางขุนเทียน และบริเวณสองฝั่งคลองสายสำคัญ เช่น คลองพระยาราชมนตรี ฯลฯ



แผนที่ 4.1 การใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2529
ที่มา : สำนักผังเมือง กทม.



4) ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง เป็นประเภทการใช้ที่ดินที่มีพื้นที่มากที่สุด โดยส่วนใหญ่อยู่ในเขตท่าข้ามและแขวงแสมดำ

นอกจากการใช้ที่ดินหลักทั้ง 4 ประเภทแล้ว ยังมีที่ดินประเภทอื่นกระจายตัวอยู่ อย่างประปรายในพื้นที่เขตบางขุนเทียน เช่น คลังสินค้า สถานที่ราชการ สถานศึกษา สถานีอนามัย เป็นต้น

แผนที่ 4.2 แสดงการใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียน ปี พ.ศ. 2536 รูปแบบการใช้ที่ดิน โดยทั่วไปยังคงมีลักษณะใกล้เคียงกับการใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2529 ยกเว้นการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยซึ่งมีการขยายตัวค่อนข้างมาก โดยเข้าไปแทนที่พื้นที่เกษตรกรรม นอกจากการใช้ที่ดินทั้งสองประเภทดังกล่าวแล้ว การใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ มีการเปลี่ยนแปลงน้อยมากหรือไม่เปลี่ยนแปลงเลย

จากภาพรวมของการใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้น ช่วยมองให้เห็นแนวโน้มการใช้ที่ดินในอนาคตในเขตบางขุนเทียน ซึ่งคาดว่า จะมีการขยายตัวของที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นในอัตราที่ค่อนข้างรวดเร็ว โดยจะเข้าไปแทนที่พื้นที่เกษตรกรรมดั้งเดิม เมื่อพิจารณาประกอบกับความได้เปรียบในด้านที่ตั้งที่อยู่ไม่ไกลจากศูนย์กลางเมือง โครงข่ายคมนาคมที่ค่อนข้างสะดวก โดยเฉพาะทางด่วนสายเฉลิมมหานคร และโครงการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมอื่น ๆ ในอนาคต พบว่า เขตบางขุนเทียนมีแนวโน้มที่จะกลายเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่สำคัญในอนาคต

4.3 การขออนุญาตปลูกสร้างอาคารและการขอจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตบางขุนเทียน

ตารางที่ 4.1 แสดงพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2537 เรียงลำดับจากมากไปหาน้อย เขตบางขุนเทียนเป็นเขตที่มีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารมากเป็นลำดับที่ 25 จาก 38 เขตของกรุงเทพมหานคร โดยมีพื้นที่ปลูกสร้างอาคารทั้งสิ้น 175,218.80 ตารางเมตร น้อยกว่าเขตดอนเมืองประมาณ 11.5 เท่าตัว เนื่องจากขนาดพื้นที่ของเขตต่าง ๆ มีความแตกต่างกันค่อนข้างมาก โดยเขตหนองจอกมีพื้นที่มากที่สุดถึง 236.26 ตารางกิโลเมตร ขณะที่เขตสัมพันธวงศ์มีพื้นที่เพียง 1.42 ตารางกิโลเมตร ทำให้การเปรียบเทียบไม่ชัดเจน ดังนั้น จึงนำเอาพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ยต่อตารางกิโลเมตรมาช่วยพิจารณาด้วย จาก X-Y Plot ในแผนภูมิที่ 4.1 ซึ่งแสดงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ปลูกสร้าง

ตารางที่ 4.1 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายเขตในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2537 เรียงจากมากไปหาน้อย

ลำดับที่	เขต	พื้นที่เขต ตร.กม.	พื้นที่ปลูกสร้างรวม ตร.ม.	พื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ย 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	ราษฎร์บูรณะ	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	คูสิต	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

อาคารรวมกับพื้นที่ปลูกสร้างอาคารต่อตารางกิโลเมตรรายเขต พบว่า เขตดอนเมืองเด่นที่สุด ทั้งในด้านพื้นที่ปลูกสร้างรวมและพื้นที่ปลูกสร้างต่อตารางกิโลเมตร รองลงมาได้แก่เขต ปทุมวัน ซึ่งเป็นเขตที่มีพื้นที่ปลูกสร้างเฉลี่ยต่อตารางกิโลเมตรสูงที่สุด จากการแบ่งกลุ่มใน แผนภูมิดังกล่าว พบว่า เขตบางขุนเทียนอยู่ในกลุ่ม 2 ร่วมกับเขตตลิ่งชัน เขตลาดพร้าว เขต จอมทอง เขตมีนบุรี เขตหนองแขม และเขตบางซื่อ พื้นที่ปลูกสร้างอาคารทั้งสองประเภท อยู่ใน ระดับปานกลาง โดยเขตต่าง ๆ ในกลุ่มนี้ล้วนแต่เป็นเขตที่รองรับการขยายตัวของที่พักอาศัย ที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.2 แสดงพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายเขต ในกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2535-2536 เรียงจากมากไปหาน้อย เขตบางขุนเทียนจัด อยู่ในลำดับที่ 22 มีพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรวม 486,343.07 ตารางเมตร ซึ่งน้อยกว่า เขตคลองเตยถึง 9.3 เท่าตัว ทั้งนี้ เนื่องจากเขตบางขุนเทียนตั้งอยู่บริเวณชานเมือง จึงมีพื้นที่ที่สามารถพัฒนาอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงจำกัด บทบาทของเขตบางขุนเทียนในการรองรับการขยายตัวของอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงจึงไม่เด่นชัดเท่ากับการขยายตัวของพื้นที่ ปลูกสร้างอาคารทั่วไป (แผนภูมิที่ 4.2 และ แผนที่ 4.3)

ตารางที่ 4.3 และแผนภูมิที่ 4.3 แสดงรายละเอียดของพื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาต ให้ปลูกสร้างเป็นรายแขวงในเขตบางขุนเทียน ระหว่าง พ.ศ. 2536-2538 โดยในช่วงเวลาดัง กล่าวเขต บางขุนเทียนมีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารรวมทั้งสิ้น 3,686,105.59 ตารางเมตร แขวงที่มีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารมากที่สุด ได้แก่ แขวงบางบอน มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1,325,161.78 ตารางเมตร หรือประมาณร้อยละ 35.95 ของพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างทั้งหมด รองลงมาได้แก่ แขวงสามสี มีพื้นที่รวม 1,319,090.81 ตารางเมตร หรือประมาณร้อยละ 35.79 ของพื้นที่อนุญาตปลูกสร้างทั้งหมด แขวงที่มีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารน้อยที่สุด ได้แก่ แขวงท่าข้าม มีพื้นที่รวม 1,041,853 ตารางเมตร หรือประมาณร้อยละ 28.26 ของพื้นที่ อนุญาตปลูกสร้างทั้งหมด

เขตบางขุนเทียนเป็นเขตเดียวในกรุงเทพมหานครที่มีพื้นที่ติดทะเลอ่าวไทย พื้นที่ ส่วนใหญ่ทางตอนล่างเป็นพื้นที่ลุ่มน้ำท่วมถึง จึงเหมาะสำหรับการเกษตรกรรม การประมง และขุดปอเลี้ยงปลา เนื่องจากโครงข่ายถนนมีอยู่เฉพาะทางตอนบนของพื้นที่ จึงยังต้องอาศัย คลองเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ ทำให้การขยายตัวของอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงมี ไม่มากนัก (ตารางที่ 4.4) โดยในช่วงปี พ.ศ. 2533-2537 มีการอนุญาตปลูกสร้างอาคารสูง 1-10 ชั้น 267 ราย และอาคารสูงเกิน 10 ชั้น 4 ราย รวมเป็นพื้นที่ 1,020,091.26 ตารางเมตร

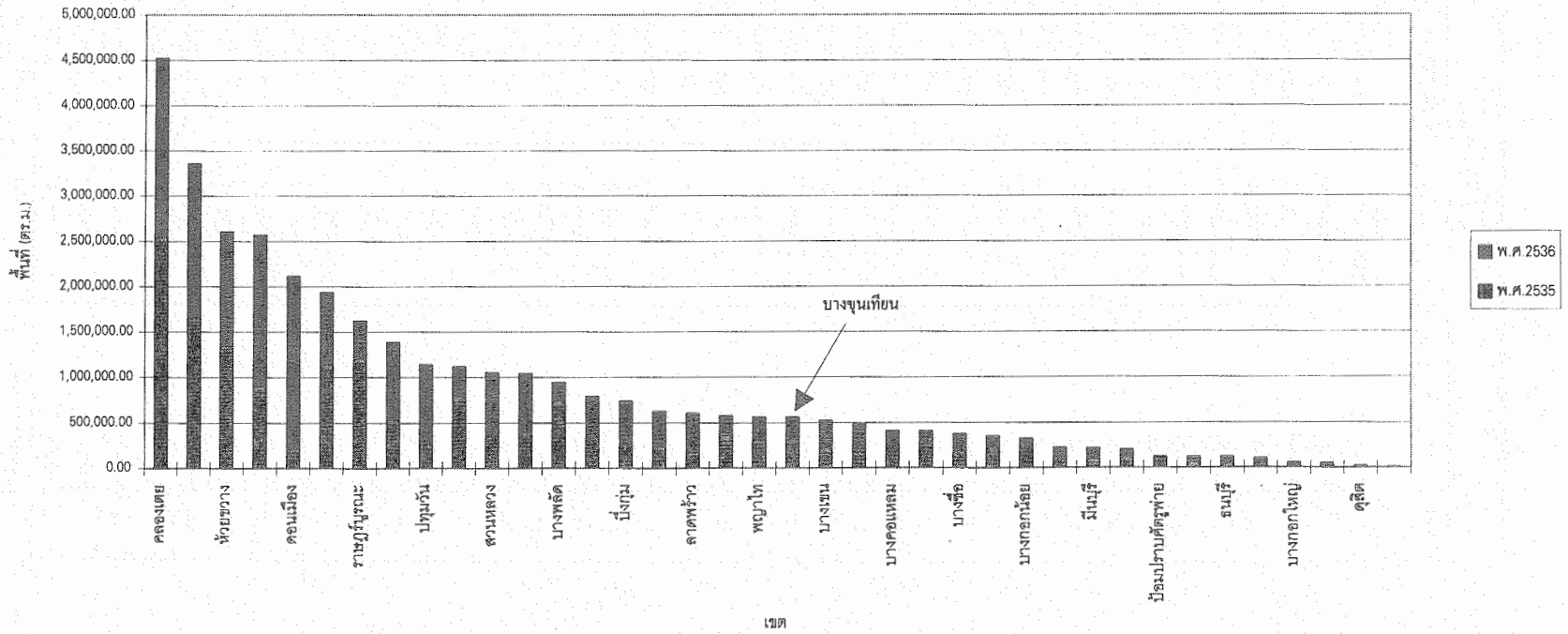
ตารางที่ 4.2 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2536

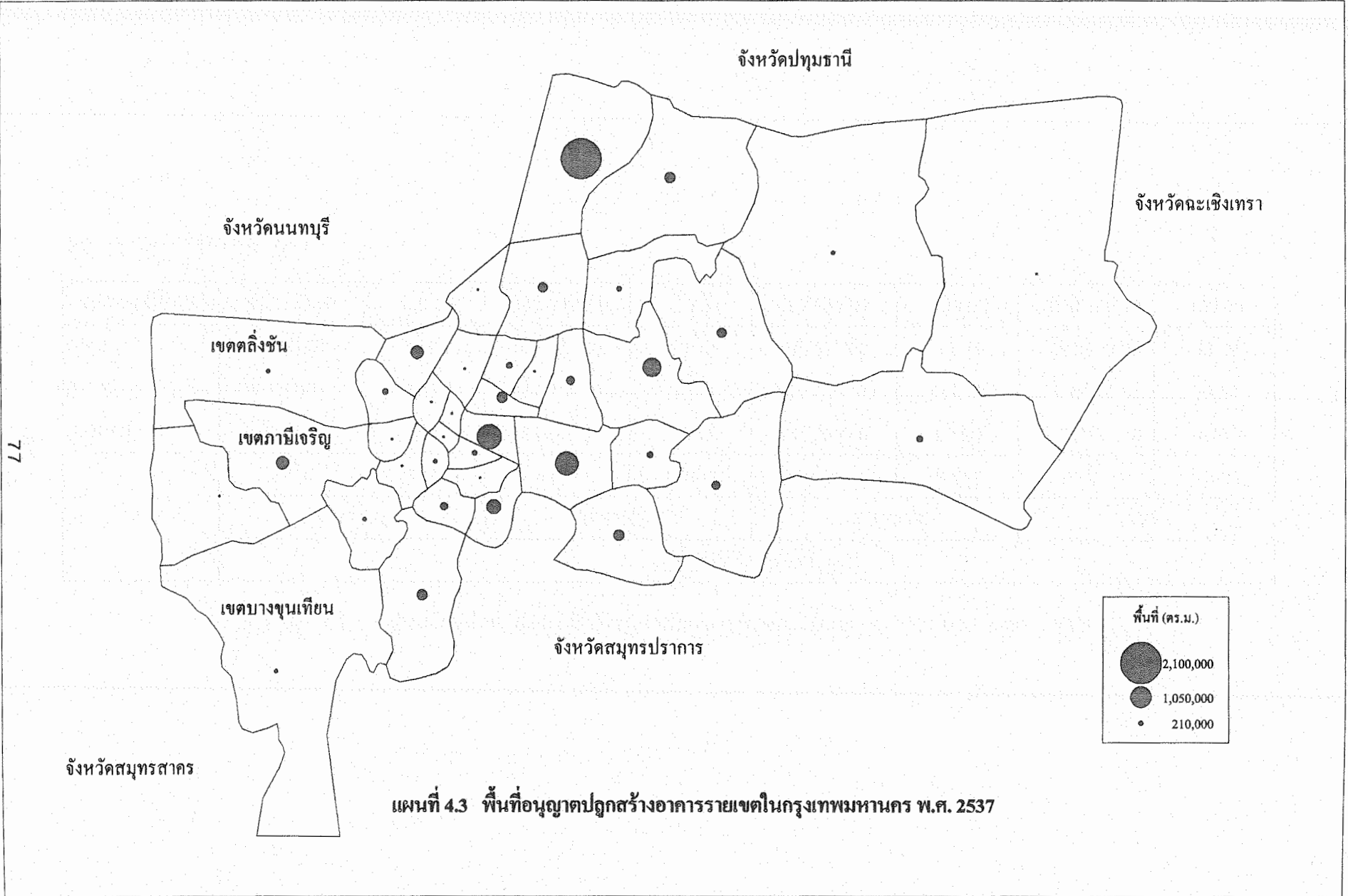
เรียงจากมากไปหาน้อย

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 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงรายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2536





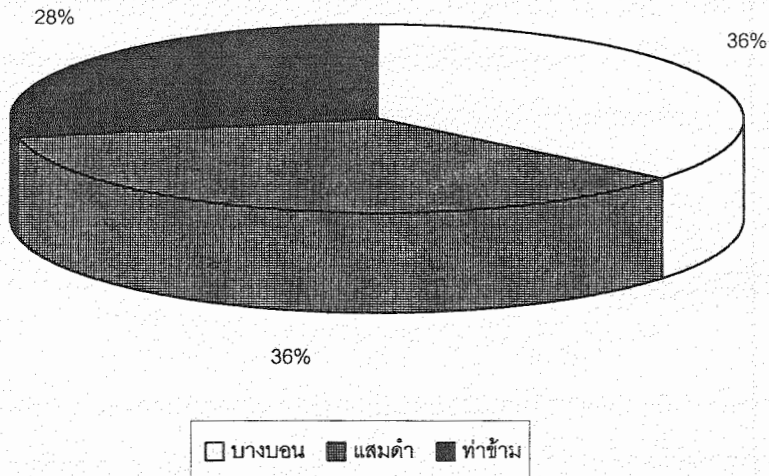
ตารางที่ 4.3 พื้นที่อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างรายแขวงในเขตบางขุนเทียนระหว่าง พ.ศ. 2536 - 2538

แขวง	พื้นที่อนุญาตปลูกสร้าง							
	พ.ศ.2536		พ.ศ.2537		พ.ศ.2538		รวม	
	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ	ตร.ม.	ร้อยละ
บางบอน	418,848.98	34.08	483,758.30	34.78	422,554.50	39.64	1,325,161.78	35.95
แสมดำ	421,478.10	34.29	441,442.70	31.74	456,170.01	42.79	1,319,090.81	35.79
ท่าข้าม	388,822.40	31.63	465,757.60	33.48	187,273.00	17.57	1,041,853.00	28.26
เขตบางขุนเทียน	1,229,149.48	100.00	1,390,958.60	100.00	1,065,997.51	100.00	3,686,105.59	100.00

ที่มา: สำนักงานเขตบางขุนเทียน

แผนภูมิที่ 4.3 พื้นที่อนุญาตปลูกสร้างอาคารรายแขวงในเขตบางขุนเทียน

พ.ศ.2536 - 2538



ตาราง 4.4 อาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่ขออนุญาตปลูกสร้างในเขตบางขุนเทียนระหว่าง พ.ศ.2533 - 2537

พ.ศ.	ประเภทอาคาร / จำนวน (ราย)			พื้นที่ (ตร.ม.)
	1 - 10 ชั้น	> 10 ชั้น	รวม	
2533	28	-	28	86,490.74
2534	41	2	43	180,352.93
2535	54	-	54	202,798.78
2536	80	2	82	375,230.01
2537	64	-	64	175,218.80
รวม	267	4	271	1,020,091.26

ที่มา : กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.5 และแผนภูมิที่ 4.4 แสดงสถิติการขออนุญาตขุดเจาะเบี่ยงที่อยู่อาศัยในเขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2536-2538 จะเห็นได้ว่า เขตบางขุนเทียนมีการขออนุญาตขุดเจาะเบี่ยงที่อยู่อาศัยในช่วงดังกล่าวสูงเป็นลำดับที่ 4 ของกรุงเทพมหานคร โดยมีที่อยู่อาศัยขุดเจาะเบี่ยงเพิ่มขึ้นในช่วงเวลาดังกล่าวถึง 11,941 ราย หรือประมาณ 1 ใน 2 ของเขตประเวศ ซึ่งเป็นเขตที่มีการขุดเจาะเบี่ยงที่อยู่อาศัยมากที่สุด แสดงให้เห็นว่าเขตบางขุนเทียนเป็นพื้นที่ที่สำคัญในการรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร ซึ่งคาดว่าจะในอนาคต จะมีการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยมากขึ้นในเขตบางขุนเทียน โดยเฉพาะเมื่อมีการปรับปรุงโครงข่ายการคมนาคมขนส่งและการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

4.4 การจัดสรรที่ดินในเขตบางขุนเทียน

ตารางที่ 4.6 แสดงจำนวนผู้ขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร และพื้นที่ปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ อาคารพักอาศัย อาคารสำนักงาน สถานที่สาธารณะ อาคารเพื่อการอุปโภคบริโภค โรงงานอุตสาหกรรม และสถานบริการน้ำมันก๊าซ เปรียบเทียบระหว่างเขตบางขุนเทียนและกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2537 พบว่า ในปี พ.ศ. 2534 เขตบางขุนเทียนมีการจัดสรรที่ดินรวม 180,352.63 ตารางเมตร หรือร้อยละ 1.0 ของการจัดสรรทั้งกรุงเทพมหานคร และเพิ่มเป็น 175,218.80 ตารางเมตร หรือร้อยละ 1.21 ของการจัดสรรทั้งกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2537

ตารางที่ 4.7 และแผนภูมิที่ 4.5 แสดงจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ในกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต ระหว่าง พ.ศ. 2535-2537 โดยเขตบางขุนเทียนมีจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นทั้งสิ้นถึง 3,583 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 20.63 ของจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร ตารางที่ 4.8 และแผนภูมิที่ 4.6 แสดงจำนวนทาว์นเฮ้าส์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่ในกรุงเทพมหานครจำแนกเป็นรายเขตระหว่าง พ.ศ. 2535-2537 โดยเขตบางขุนเทียนมีจำนวนทาว์นเฮ้าส์เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 4,938 หน่วย หรือประมาณร้อยละ 8.8 ของจำนวนทาว์นเฮ้าส์ที่เพิ่มขึ้นในกรุงเทพมหานคร ซึ่งสูงเป็นอันดับที่ 5 ของกรุงเทพมหานคร แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มการขยายตัวที่ค่อนข้างสูงของตึกแถวและทาว์นเฮ้าส์ในเขตบางขุนเทียน

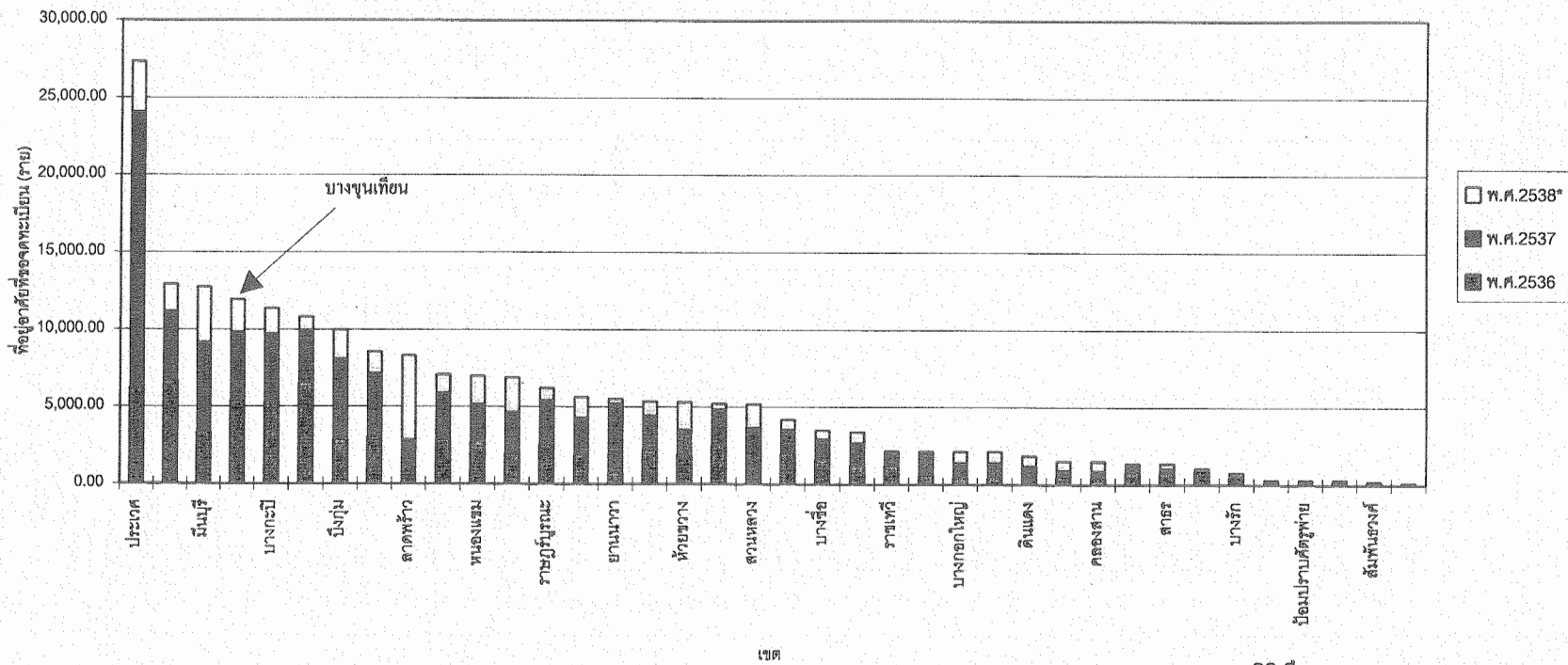
ตารางที่ 4.5 ที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นรายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2536 - 2538

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	บึงกุ่ม	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	ราชบุรีบูรณะ	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	คลองจั่น	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 ที่อยู่อาศัยที่ขจัดทะเบียนรายเขตของกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2536 - 2538



* สถิติเดือนมกราคม-พฤษภาคม 2538

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

พื้นที่ : ตร.ม.

ประเภทอาคาร	จำนวน	เขตบางขุนเทียน		กรุงเทพมหานคร	
		พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2537	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2537
รวม	ราย	36	64	1,396	1,985
	พื้นที่	180,352.63	175,218.80	17,762,586.04	14,474,478.71
พาณิชย์	ราย	—	11	117	224
	พื้นที่	—	19,191.56	5,497,497.78	2,351,301.15
พักอาศัย	ราย	7	30	854	1,415
	พื้นที่	42,764.96	121,158.00	7,444,502.55	9,505,176.45
สำนักงาน	ราย	6	2	197	240
	พื้นที่	36,116.21	3,184.00	3,519,134.56	2,011,189.06
สาธารณะ	ราย	6	11	56	26
	พื้นที่	14,358.52	26,172.24	411,871.97	57,271.24
อุปโภคบริโภค	ราย	—	8	16	23
	พื้นที่	—	2,962.00	593,182.94	28,987.00
อุตสาหกรรม	ราย	12	1	64	29
	พื้นที่	85,824.94	2,218.00	234,757.43	135,577.16
สถานบริการน้ำมันและก๊าซ	ราย	2	1	27	12
	พื้นที่	534.00	333.00	12,525.63	13,806.00
อื่น ๆ	ราย	3	—	65	16
	พื้นที่	754.00	—	49,113.18	371,170.65

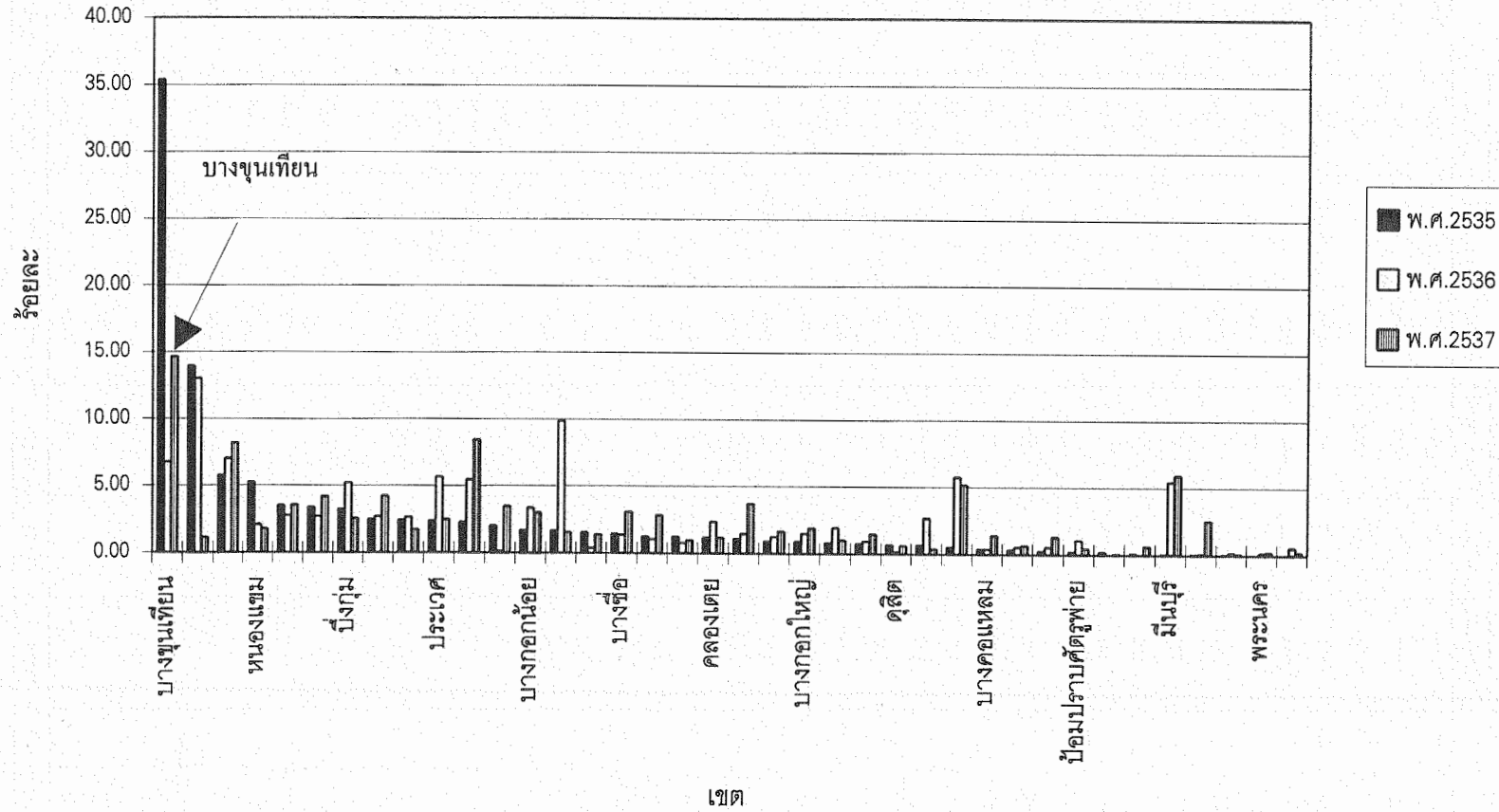
ที่มา : สถิติรายปี กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2537 สำนักงานโยธาและแผน กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.7 จำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานคร 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
บางกอกใหญ่	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
ปทุมวัน	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
คลองจั่น	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 ร้อยละของจำนวนตึกแถวและอาคารพาณิชย์ที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ.2535-2537

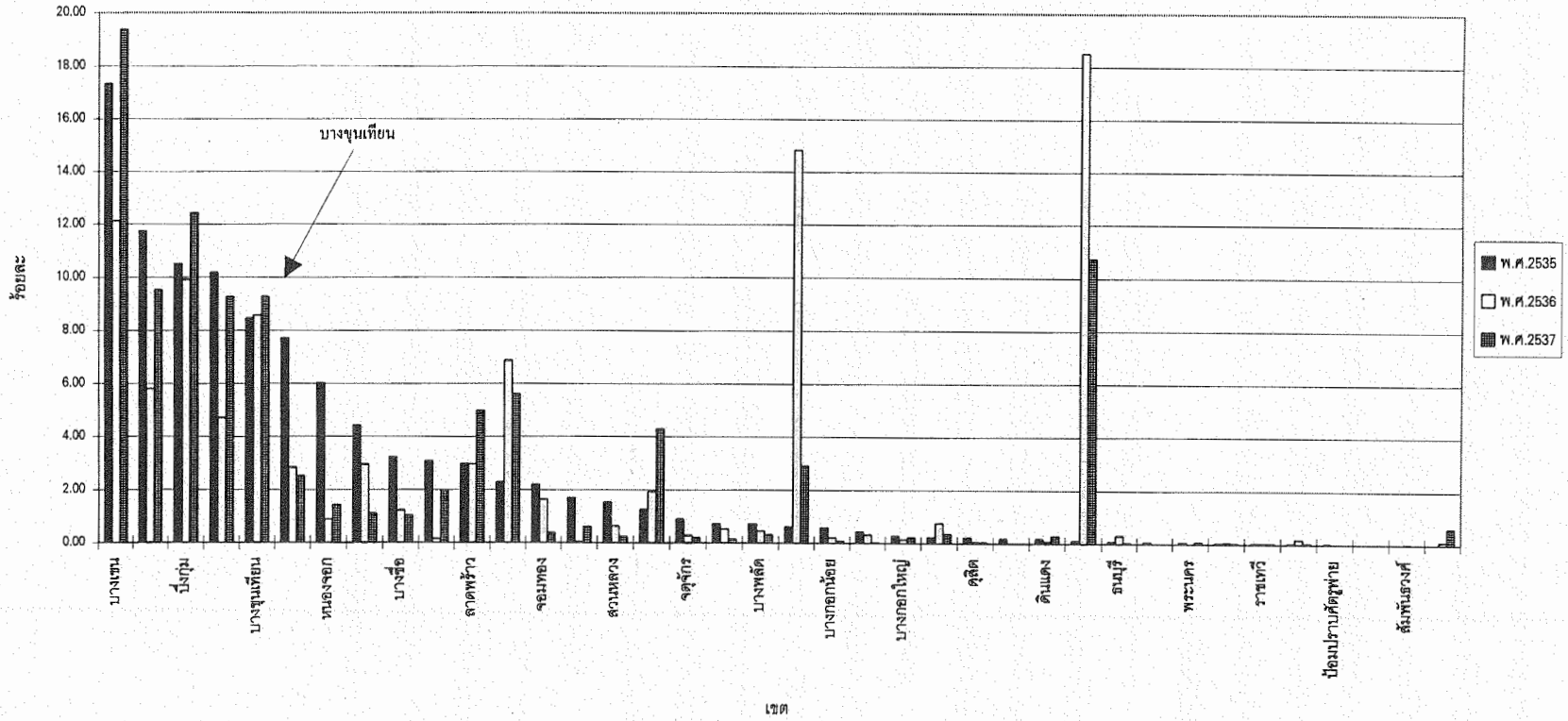


ตารางที่ 4.8 จำนวนทวณเษาศที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2537

เขต	พ.ศ. 2535		พ.ศ. 2536		พ.ศ. 2537		รวม	ร้อยละ
	จำนวน/หน่วย	ร้อยละ	จำนวน/หน่วย	ร้อยละ	จำนวน/หน่วย	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
หนองจอก	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
คลองสาม	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
คูสิต	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

แผนภูมิที่ 4.6 จำนวนทวนไร้เสาที่อนุญาตก่อสร้างใหม่รายเขตในกรุงเทพมหานครระหว่าง พ.ศ. 2535 - 2537



ตารางที่ 4.9 แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต ระหว่าง พ.ศ. 2532-2536 ในปี พ.ศ. 2532 เขตบางขุนเทียนมีจำนวนบ้านรวมทั้งสิ้น 25,866 หลัง และเพิ่มเป็น 41,812 หลัง ในปี พ.ศ. 2536 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.97 ซึ่งเป็นอัตราการเพิ่มที่สูงมากเมื่อเทียบกับเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ เนื่องจากที่ดินส่วนใหญ่ในเขตบางขุนเทียนยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่มีราคาค่อนข้างถูก ประกอบกับเริ่มมีการพัฒนาโครงข่ายถนนสายหลักในพื้นที่ เช่น ถนนวงแหวนรอบนอก และทางด่วน จึงดึงดูดให้มีการลงทุนในโครงการบ้านจัดสรรเพิ่มมากขึ้น แนวโน้มการเติบโตของที่พักอาศัยในเขตบางขุนเทียนจึงมีอยู่สูงมาก

ตารางที่ 4.10 แสดงจำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตบางขุนเทียนจำแนกรายแขวง ระหว่าง พ.ศ. 2533-2537 แขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านสูงที่สุด คือ แขวงท่าข้าม โดยสูงกว่าแขวงบางบอน และแขวงแสมดำเกือบเท่าตัว เนื่องจากมีความได้เปรียบในด้านโครงข่ายการคมนาคมขนส่งและสาธารณูปโภคอื่น ๆ

ตารางที่ 4.11 และแผนภูมิที่ 4.7-4.8 แสดงรายละเอียดของการอนุญาตจัดสรรที่ดินในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538 ในช่วงเวลาดังกล่าวเขตบางขุนเทียนมีการจัดสรรที่ดินรวมทั้งสิ้น 82 โครงการ ประเภทการจัดสรรที่มากที่สุด คือ ทาวน์เฮ้าส์ 37 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 45 ของการอนุญาตจัดสรรทั้งหมด รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยว 29 โครงการ (ร้อยละ 35) บ้านแฝด 5 โครงการ (ร้อยละ 6) อาคารพาณิชย์และห้องชุด 4 โครงการ (ร้อยละ 5) และที่ดินจัดสรร 3 โครงการ (ร้อยละ 4)

เมื่อพิจารณาในระดับแขวง พบว่า แขวงที่มีการจัดสรรมากที่สุดคือ แขวงแสมดำ มีการจัดสรร 42 โครงการ หรือประมาณร้อยละ 51 ของโครงการทั้งหมด รองลงมาได้แก่ แขวงท่าข้าม มีการจัดสรร 22 โครงการ (ร้อยละ 27) และแขวงบางบอนมีการจัดสรรน้อยที่สุด 18 โครงการ (ร้อยละ 22) ทั้งนี้ แขวงแสมดำมีการจัดสรรบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์มากที่สุด โครงการส่วนใหญ่กระจายตัวอยู่ในแนวถนนพระราม 2 ถนนบางขุนเทียน และถนนบางกระดี (แผนที่ 4.4)

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
บางซวนเทียม	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
ปทุมวัน	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 จำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านในเขตบางขุนเทียน จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2533 - 2537

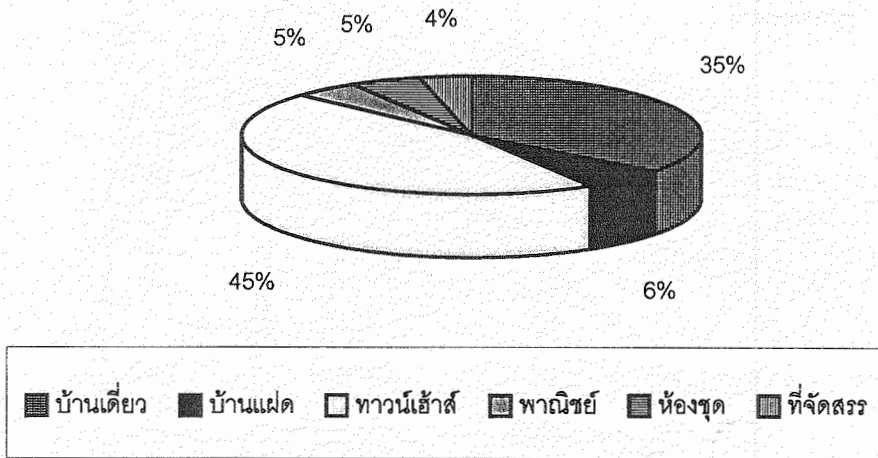
แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวนบ้าน		การเปลี่ยนแปลง		
		พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2537	(หลัง)	(%จากเดิม)	(%จากทั้งเขต)
บางบอน	34.75	14,385.00	25,584.00	11,199.00	77.85	48.42
ท่าข้าม	84.71	4,737.00	10,886.00	6,149.00	129.81	26.59
แสมดำ	35.98	12,911.00	18,690.00	5,779.00	44.76	24.99
รวม	155.43	32,033.00	55,160.00	23,127.00	72.20	100.00

ที่มา : กองวิชาการและแผนงาน สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

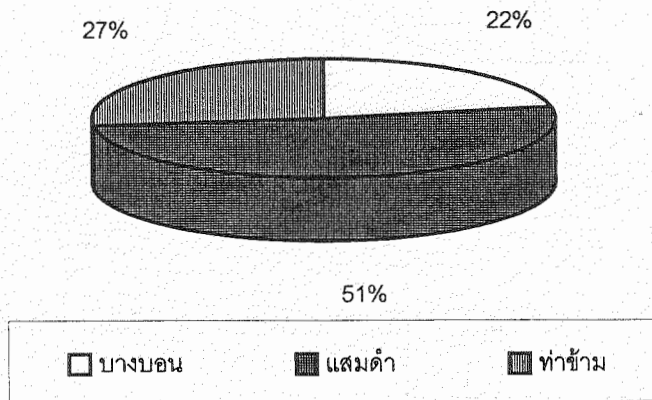
ตารางที่ 4.11 สถิติการขออนุญาตจัดสรรที่ดินรายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538

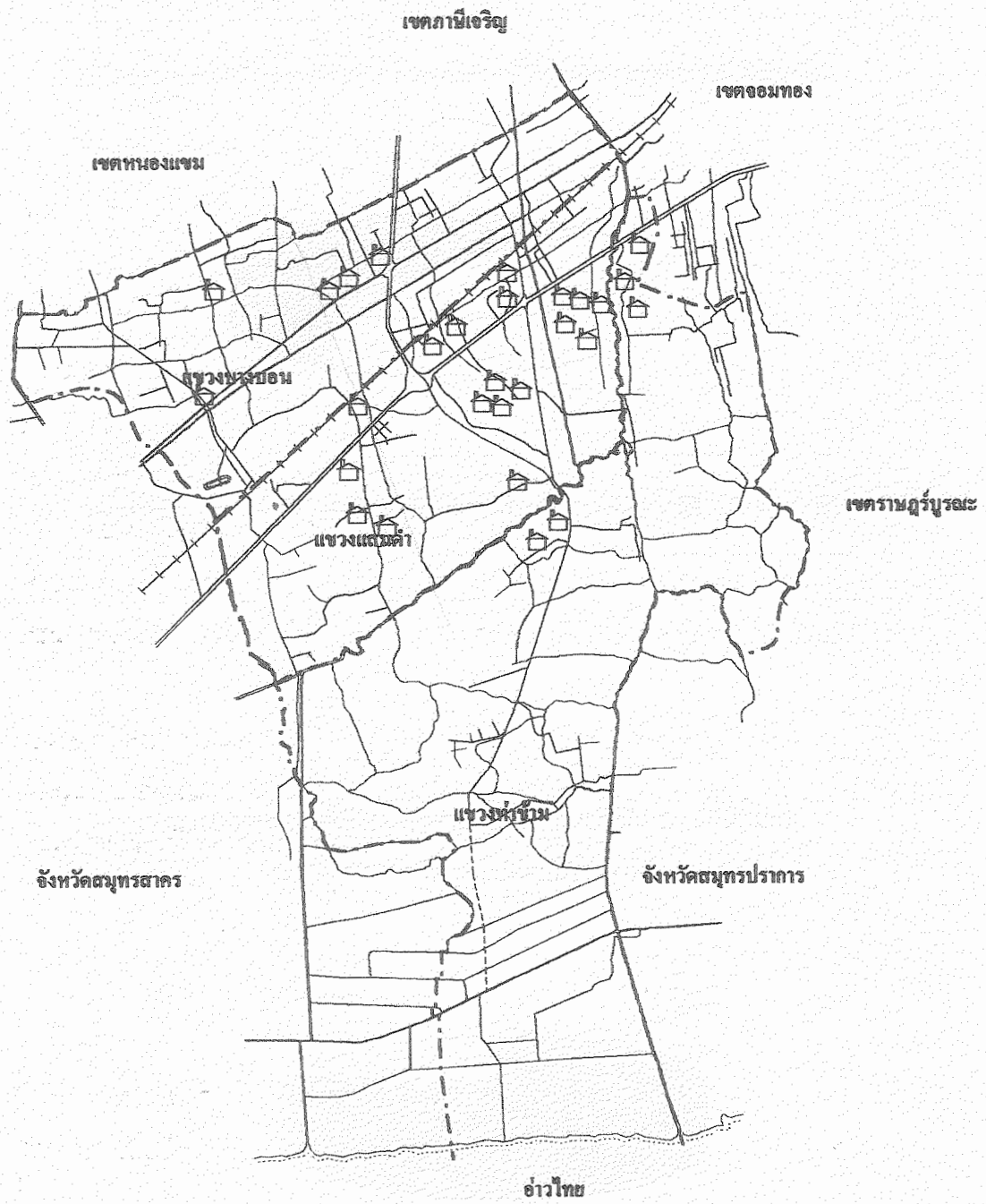
แขวง	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	พาณิชย์	ห้องชุด	ที่จัดสรร	รวม
บางบอน	9	3	4	-	1	1	18
แสมดำ	17	2	18	2	2	1	42
ท่าข้าม	3	-	15	2	1	1	22
รวม	29	5	37	4	4	3	82

แผนภูมิที่ 4.7 สัดส่วนการจัดสรรที่ดินประเภทต่าง ๆ ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538



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





แผนที่ 4.4 การกระจายตัวของบ้านจัดสรรในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538

4.5 โครงข่ายคมนาคมและสาธารณูปโภคในเขตบางขุนเทียน

4.5.1 การคมนาคมขนส่งทางบก

จากข้อมูลของสำนักงานการโยธา กรุงเทพมหานคร เขตบางขุนเทียนมีถนนที่อยู่ในความดูแลของกรุงเทพมหานคร 33 สาย มีความยาวถนน 62.30 กิโลเมตร เขตทาง 628.50 เมตร พื้นที่ถนนและทางเท้ารวมกัน 1,496,905 ตารางเมตร (ตารางที่ 4.12) เส้นทางคมนาคมสายหลักของเขตบางขุนเทียน คือ ถนนพระราม 2 (ถนนธนบุรี-ปากท่อ) ในแนวตะวันออก-ตะวันตก ซึ่งเชื่อมต่อถนนสุขสวัสดิ์และทางด่วนเฉลิมมหานครกับพื้นที่จังหวัดสมุทรสาครและจังหวัดอื่น ๆ ในภาคตะวันตก ถนนนี้ตัดผ่านกลางพื้นที่เขตบริเวณตอนใต้ของแขวงบางบอน ถนนสายหลักอีกสายหนึ่ง ได้แก่ ถนนเอกชัย ทางตอนบนของเขตขนานกับถนนพระราม 2 ผ่านกลางชุมชนในแขวงบางบอน ซึ่งเป็นพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมของเขตบางขุนเทียน เป็นเส้นทางที่ออกสู่จังหวัดสมุทรสาครได้อีกเส้นทางหนึ่ง นอกจากนี้ยังมีถนนวงแหวนรอบนอกที่ต่อเนื่องจากเขตภาษีเจริญมาบรรจบกับถนนพระราม 2 บริเวณโรงเรียนบางขุนเทียนวิทยา (แผนที่ 4.5)

เส้นทางคมนาคมภายในชุมชนที่สำคัญ ได้แก่ ถนนบางขุนเทียนในแนวเหนือ-ใต้ ซึ่งแยกจากถนนเอกชัย ตัดผ่านถนนพระราม 2 เข้าสู่พื้นที่แขวงแสมดำจนถึงคลองสนามชัย นอกจากนี้ยังมีถนนบางกระดี ถนนท่าข้าม ถนนแสมดำ ถนนเคหะวัฒนา และถนนจุลพงษ์ เป็นต้น ซึ่งเป็นถนนที่ใช้สัญจรของชุมชนในแขวงแสมดำ

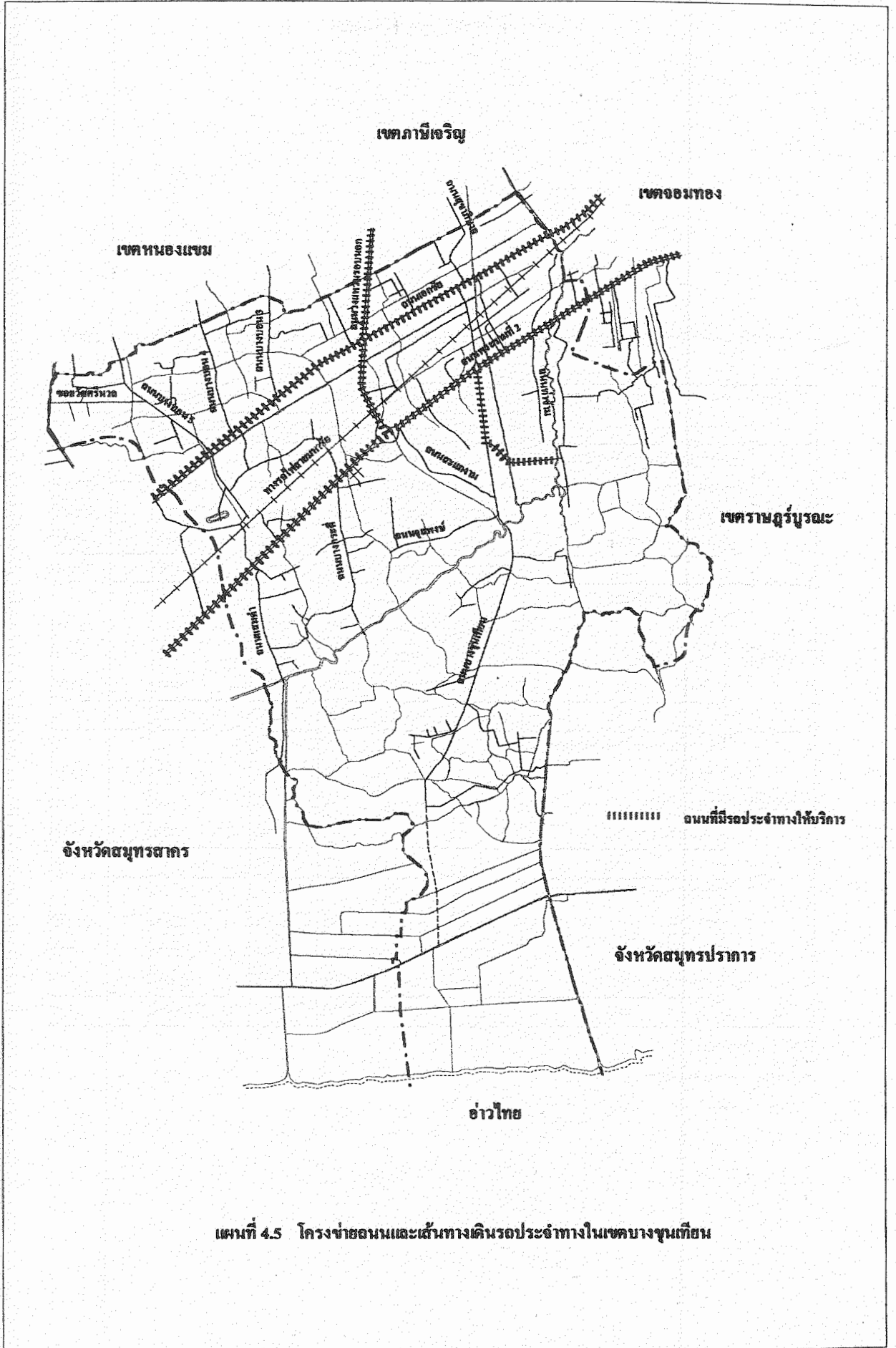
4.5.2 ปริมาณการจราจรบนถนนสายหลักในเขตบางขุนเทียน

พื้นที่ด้านตะวันออกของเขตบางขุนเทียนเป็นย่านพาณิชยกรรมที่สำคัญ และเป็นพื้นที่ต่อเชื่อมกับเขตราษฎร์บูรณะและเขตจอมทอง เป็นพื้นที่ที่รองรับปริมาณการจราจรที่ผ่านเขตบางขุนเทียนเข้าสู่เขตเมืองชั้นกลางและชั้นใน ปริมาณการจราจรในบริเวณนี้จึงหนาแน่นมากตลอดเวลา โดยเฉพาะช่วงเร่งด่วนทั้งตอนเช้าและตอนเย็น จากผลการสำรวจปริมาณการจราจรบนถนนพระราม 2 ระหว่าง พ.ศ. 2534-2537 พบว่า ในช่วงเวลาดังกล่าวปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 180.54 โดยใน ปี พ.ศ. 2537 มีปริมาณรถประมาณ 36,484 คัน/วัน ประเภทรถที่มีมากที่สุด คือ รถ 4 ล้อ และรถ 6-10 ล้อ (ตารางที่ 4.13) ส่วน

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 : สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร



แผนที่ 4.5 โครงข่ายถนนและเส้นทางเดินรถประจำทางในเขตบางขุนเทียน

ตารางที่ 4.13 ปริมาณจากรบนถนนสายหลักในเขตบางขุนเทียน เขตภาษีเจริญ และเขตตลิ่งชัน 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
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
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
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

ที่มา ; กรมทางหลวง

หมายเหตุ : ถนนวงแหวนรอบนอก พ.ศ. 2534 - 2535 ไม่มีข้อมูล

ปริมาณการจราจรบนถนนเอกชัยได้มาจากการสำรวจของสำนักการจราจรและขนส่ง กรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2538 บริเวณ ปากซอย 66, 68, 74, 80 และหน้าตลาดสดเทพยดาอารักษ์ ซึ่งพบว่า ในช่วงเวลาเร่งด่วนตอนเช้า(07.00-09.00 น.) มีปริมาณจราจรเฉลี่ย 3,940 คน/วัน และช่วงเวลาเร่งด่วนตอนบ่าย (16.00-19.00 น.) มีปริมาณจราจรเฉลี่ย 7,000 คัน/วัน ส่วนนอกเวลาเร่งด่วนมีปริมาณจราจรเฉลี่ย 14,515 คัน/วัน และปริมาณการจราจรตลอดวันเฉลี่ยเท่ากับ 25,461 คัน/วัน (ตารางที่ 4.14)

จากสถิติจากสำรวจปริมาณรถที่ใช้ทางด่วนของการทางพิเศษแห่งประเทศไทยที่จุดขึ้นสูงสุดสถิติ ระหว่าง พ.ศ. 2534-2538 พบว่า ปริมาณรถใน พ.ศ. 2538 สูงถึง 8.5 ล้านคัน เพิ่มขึ้นจาก พ.ศ. 2532 ถึงร้อยละ 33.12 โดยเป็นรถ 4 ล้อมากที่สุดถึงร้อยละ 97.8 ของปริมาณรถทั้งหมด รองลงมาคือรถบรรทุกขนาดมากกว่า 10 ล้อ (ตารางที่ 4.15)

เส้นทางคมนาคมที่สำคัญอีกเส้นทางหนึ่ง คือ เส้นทางรถไฟฟ้าชานเมือง สายกรุงเทพฯ-สมุทรสาคร มีสถานีหลักอยู่ที่วงเวียนใหญ่ เส้นทางเดินรถผ่านแขวงบางบอน ในแนวตะวันออกเฉียงเหนือ-ตะวันตกเฉียงใต้ ขนานไปกับถนนพระราม 2 สถานีรถไฟในเขตนี้มีหลายสถานี ได้แก่ สถานีวัดสิงห์ สถานีบางบอน สถานีการเคหะ สถานีรางสะแก สถานีรางโพธิ์ สถานีสามแยก และสถานีพรมแดน

4.5.3 เส้นทางเดินรถโดยสารประจำทางในเขตบางขุนเทียน

ในเขตบางขุนเทียนมีรถประจำทางให้บริการ 15 สาย เป็นรถโดยสารธรรมดา 9 สาย ได้แก่ สาย 15 สาย 43 สาย 68 สาย 76 สาย 105 สาย 140 สาย 141 สาย 142 สาย 205 เป็นรถปรับอากาศ 2 สาย คือ ปอ.140 และปอ.142 และรถปรับอากาศไมโครบัส 4 สาย คือ ปอ.พ.7 ปอ.พ.9 ปอ.พ.14 และ ปอ.พ.19

รถโดยสารธรรมดา มีเส้นทางเดินรถไปยังพื้นที่ฝั่งพระนครบริเวณสนามหลวง บางลำภู อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพลินจิต และปากน้ำ มีระยะทางเดินรถระหว่าง 22.5-41 กิโลเมตร ส่วนรถปรับอากาศมีการเดินรถไปยังปากน้ำ จตุจักร ห้วยขวาง สำโรง และกล้วยน้ำไท ซึ่งมีระยะทางระหว่าง 25-41 กิโลเมตร จำนวนรถโดยสารธรรมดารวมทั้งหมด 228 คัน/วัน เดินรถรวม 2,154 เที่ยว/วัน สามารถทำรายได้รวมประมาณ 24,763 บาท/วัน มีผู้โดยสารที่ให้บริการรวมประมาณ 200,000 คน/วัน สำหรับรถปรับอากาศ

ตารางที่ 4.14 ปริมาณการจราจรบริเวณต่าง ๆ ใน เขตบางขุนเทียน เขตภาษีเจริญ และเขตตลิ่งชัน 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.)			
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	
	หน้าตลาดสดเทพยดาอารักษ์	3,644	9,123	11,773	24,540	
เขตภาษีเจริญ ถ.บางแวก	พุทธมณฑล สาย 2 ตัดถ.บางแวก	1,096	2,025	4,390	7,511	
เขตตลิ่งชัน	บางกอกน้อย-ตลิ่งชัน	หน้ากรมบังคับคดี	3,474	4,277	9,345	17,096
		หน้าสนง.กองทุนสงเคราะห์	3,605	4,389	10,615	18,609
	พุทธมณฑล	พุทธมณฑลสาย 2 ตัดถ.บางแวก	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
ปริมาณเฉลี่ย		3,942	7,003	14,516	25,461	

ที่มา : ฝ่ายสำรวจและวิเคราะห์ กองวิชาการ สำนักงานการจราจรและขนส่ง

ตารางที่ 4.15 ปริมาณรถขึ้นทางด่วนที่จุดขึ้นสุขสวัสดิ์ พ.ศ. 2534 - 2538

ประเภทรถ	ปริมาณรถ (คัน)					การเปลี่ยนแปลง 2534-2537		
	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2536	พ.ศ. 2537	พ.ศ. 2538	คัน	ร้อยละ	ร้อยละทั้งหมด
4 ล้อ	5,178,343	5,729,580	6,564,145	6,590,145	7,252,697	2,074,354	40.06	97.81
6-10 ล้อ	1,118,971	1,149,777	1,155,537	1,153,579	1,143,997	25,026	2.24	1.18
มากกว่า 10 ล้อ	105,702	127,150	123,632	126,918	127,179	21,477	20.32	1.01
รวม	6,403,016	7,006,507	7,843,314	7,870,642	8,523,873	2,120,857	33.12	100.00

๑๑

ที่มา : การทางพิเศษแห่งประเทศไทย

สายปอ.140 และปอ.142 มีรถ 59 คัน/วัน วิ่งได้ 471 เที่ยว/วัน มีผู้โดยสารรวม 29,473 คน/วัน ส่วนรถปรับอากาศไมโครบัสมีผู้โดยสารประมาณ 8,000 คน/วัน (ตารางที่ 4.16)

4.5.4 คมนาคมทางน้ำ

เขตบางขุนเทียนมีคลองสำคัญหลายสาย ได้แก่ คลองบางขุนเทียน คลองบางประกอก คลองดาวคะนอง คลองบางโคล่ คลองบางบอน คลองสนามชัย คลองราชมนตรี คลองบางมด เป็นต้น คลองเหล่านี้ไม่ได้มีการเปิดเส้นทางบริการเดินเรือโดยสารสาธารณะ แต่ใช้สำหรับการสัญจรของประชาชนในชุมชนเท่านั้น ทั้งนี้ คลองดาวคะนองมีเรือท่องเที่ยวจำนวนมากเนื่องจากสามารถเชื่อมโยงกับคลองสนามชัย คลองบางขุนเทียน คลองบางมด และคลองภาษีเจริญ (แผนที่ 4.6)

4.5.5 การบริการประปา

การประปานครหลวง ได้จัดแบ่งพื้นที่การให้บริการน้ำประปาเป็น 11 สำนักงานประปาสาขา (แผนที่ 4.7) ซึ่งมีพื้นที่จ่ายน้ำและจำนวนผู้ใช้น้ำ ดังแสดงในตารางที่ 4.17 ปัจจุบัน การประปานครหลวงกำลังดำเนินการขยายพื้นที่ให้บริการออกไปยังชานเมืองรอบนอก ดังจะเห็นได้ว่า พื้นที่ชานเมืองรอบนอกบริเวณพื้นที่ศึกษามีจำนวนติดตั้งประปารายใหม่มากกว่าพื้นที่ในเขตเมืองชั้นใน

จากพื้นที่จ่ายน้ำของการประปานครหลวงจะเห็นได้ว่า ปัจจุบัน การจ่ายน้ำครอบคลุมเฉพาะริมถนนสายหลักในเขตดลิ่งชั้น เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน โดยมีจำนวนผู้ต้องการใช้น้ำรายใหม่สูง

ปริมาณการผลิต

การประปานครหลวงใช้น้ำดิบจากแหล่งน้ำ 2 แหล่ง คือ จากน้ำผิวดิน และน้ำบาดาล ในปีงบประมาณ 2537 มีปริมาณการผลิตจากแหล่งน้ำทั้ง 2 แหล่ง ดังนี้

1) น้ำผิวดิน ใช้น้ำดิบจากแม่น้ำเจ้าพระยาประมาณวันละ 3.5 ล้าน ลูกบาศก์เมตร มีสถานีสูบน้ำดิบอยู่ที่ลำแคว จังหวัดปทุมธานี ซึ่งอยู่ห่างจากปากแม่น้ำเจ้า

ตารางที่ 4.16 บริการรถประจำทางของขสมก.ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538

ลำดับ	สายที่	ชื่อเส้นทาง	ระยะทาง (กม.)	จำนวน(/คัน/วัน)			
				รถ	เที่ยว	รายได้	ผู้โดยสาร
1	15	บางไผ่-สนามหลวง	24.5	30	203	3,148	27,050
2	43	ตลาดบึงทอง-เทเวศร์	43.0	21	102	2,840	16,747
3	68	ตลาดโพธิ์-บางลำภู	23.0	26	221	3,304	24,445
4	76	การเคหะธนบุรี-เพลินจิต	22.5	35	329	3,406	34,028
5	105	คลองสาน-มหาวิทยาลัยเมืองใหม่	27.0	30	281	2,755	27,421
6	140	การเคหะธนบุรี-อนุสาวรีย์ชัยฯ	27.0	26	222	3,465	19,108
7	141	บางขุนเทียน-จุฬา	27.5	13	113	2,393	7,987
8	142	ปากน้ำ-วัดเลา	41.0	19	153	2,826	11,585
9	205	คลองเตย-วัดเลา	16.5	49	632	3,466	49,172
รวม			252.0	249.0	2,256.0	27,603.0	217,543.0
10	ปอ.140	อนุสาวรีย์ชัยฯ-เคหะธนบุรี	28.0	30	238	5,423	14,202
11	ปอ.142	ปากน้ำ-เคหะธนบุรี	41.0	29	233	6,002	15,271
12	ปอ.พ.7	การเคหะบางขุนเทียน-จตุจักร	36.0	-	-	-	-
13	ปอ.พ.9	บางบอน-ห้วยขวาง	26.0	40	-	-	5,338
14	ปอ.พ.14	การเคหะบางขุนเทียน-สำโรง	40.0	30	-	-	2,727
15	ปอ.พ.19	บางบอน-กล้วยน้ำไทย	25.0	-	-	-	-
รวม			196	129	471	11,425	37,538

ที่มา : องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร ,มกราคม พ.ศ. 2538

หมายเหตุ : ข้อมูลปริมาณผู้ใช้บริการของรถ ปอ.พ.7 และปอ.พ.19 ไม่มีข้อมูล

เนื่องจากเริ่มเปิดเดินรถ เมื่อ เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2538



แผนที่ 4.7 ขอบเขตพื้นที่บริการสำนักงานประปาสาขา

กองแผนที่และแบบพิมพ์ เมษายน 253๑

ที่มา : การประปานครหลวง

ตารางที่ 4.17 ข้อมูลการให้บริการของสำนักงานประปาสาขา 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
สำนักงานประปาสาขาสุมทรมปราการ (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
สำนักงานประปาสาขาทากสิน 1	45.00	86,185.00	4,504.00	49.97
สำนักงานประปาสาขาทากสิน 2	51.80	59,659.00	4,177.00	44.71
สำนักงานประปาสาขาแมนศิริ	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
ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย/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

ที่มา : รายงานประจำปี 2538 การประปานครหลวง

พระยาประมาณ 90 กิโลเมตร ในปัจจุบัน การประปานครหลวงมีโรงงานผลิตน้ำขนาดใหญ่ 3 แห่ง และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง 1 แห่ง คือ

- โรงงานผลิตน้ำบางเขน ผลิตน้ำได้วันละ 2,800,000 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำสามเสน ผลิตน้ำได้วันละ 540,000 ลูกบาศก์เมตร

และอยู่ระหว่างปรับปรุงให้สามารถเพิ่มกำลังผลิตน้ำอีกวันละ 142,000 ลูกบาศก์เมตร คาดว่าจะแล้วเสร็จประมาณต้นปี พ.ศ. 2538

- โรงงานผลิตน้ำธนบุรี ผลิตน้ำได้วันละ 170,000 ลูกบาศก์เมตร
สำหรับการก่อสร้างโรงงานน้ำแห่งใหม่ที่ อำเภอบางกรวย จังหวัด

นนทบุรี คาดว่าจะแล้วเสร็จและจ่ายน้ำได้ในปี พ.ศ. 2539 โดยใช้น้ำดิบจากแม่น้ำท่าจีน ในระยะแรกมีกำลังการผลิตน้ำวันละ 400,000 ลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ยังมีโรงงานผลิตน้ำขนาดเล็กและโรงงานน้ำเสริมรวมอีก 6 แห่ง คือ

- โรงงานผลิตน้ำหนองจอก ผลิตน้ำได้วันละ 1,200 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำบางบัวทอง ผลิตน้ำได้วันละ 4,500 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำเสริมบริเวณเชิงสะพานพระราม 6 ผลิตน้ำได้วันละ 50,000 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำเสริมบริเวณคลองทวีวัฒนา ผลิตน้ำได้เฉลี่ยวันละ 10,000 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำเสริมบริเวณคลองมหาสวัสดิ์ ผลิตน้ำได้วันละ 15,000 ลูกบาศก์เมตร
- โรงงานผลิตน้ำเสริมบริเวณบางบัวทอง ผลิตน้ำได้วันละ 5,000 ลูกบาศก์เมตร

2) น้ำบาดาล การประปานครหลวงมีบ่อบาดาลใช้งานในภาวะปกติประมาณ 40 บ่อ ซึ่งจะให้น้ำบาดาลเท่าที่จำเป็นโดยสูบน้ำเฉพาะในพื้นที่รอบนอกบริเวณปลายเส้นท่อ อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสภาวะวิกฤตการณ์น้ำขาดแคลนในช่วงต้นปี พ.ศ. 2537 การประปานครหลวงจึงได้ขุดเจาะบ่อบาดาลเพิ่มขึ้นเพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนน้ำ ทำให้มีบ่อบาดาลเพิ่มขึ้นประมาณ 80 บ่อ ปริมาณน้ำสูบน้ำจากบ่อบาดาลประมาณวันละ 240,000 ลูกบาศก์เมตร

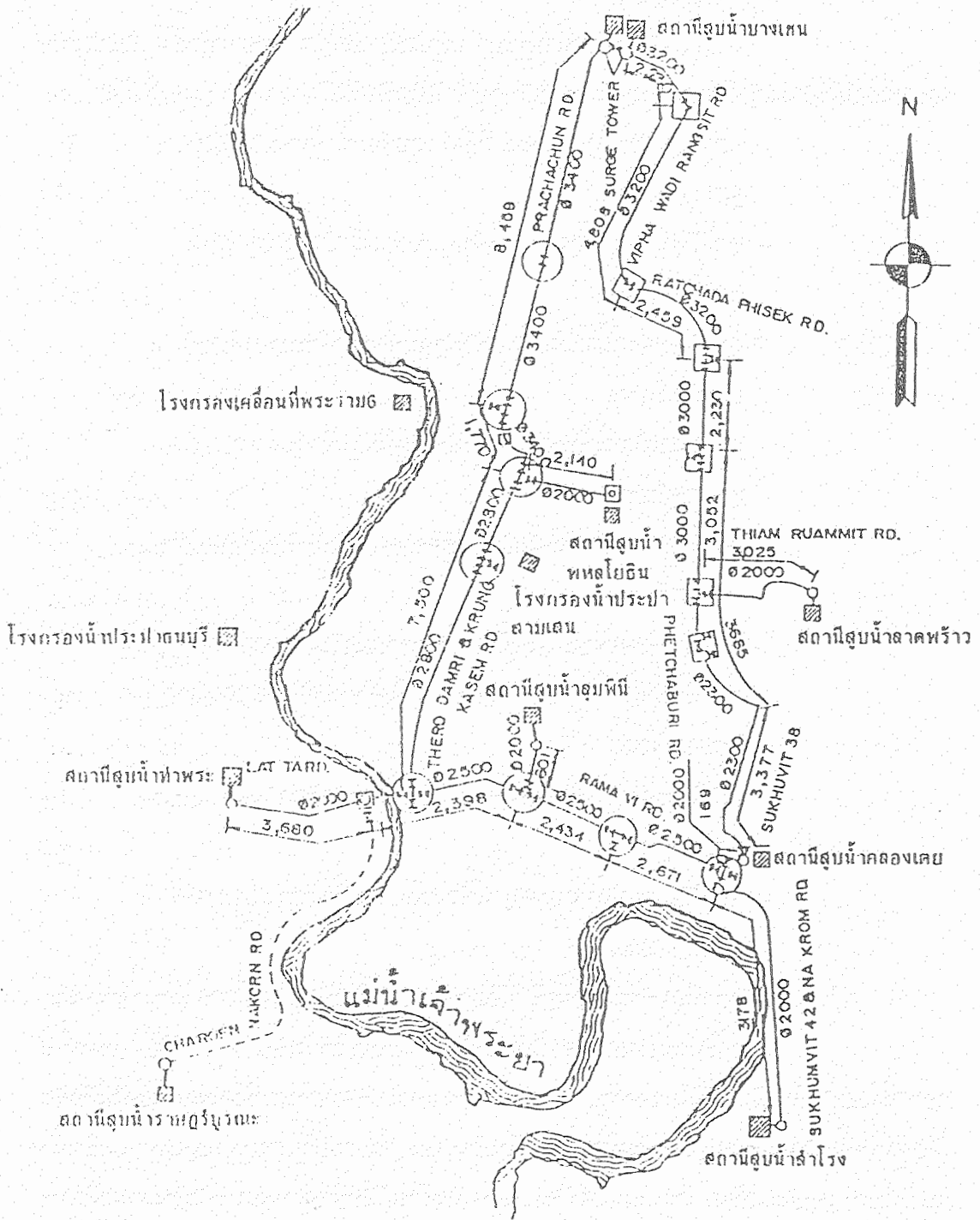
การสูบน้ำ

เพื่อให้การส่งจ่ายน้ำประปาไปสู่ประชาชนผู้ใช้น้ำอย่างทั่วถึง การประปานครหลวงได้สร้างสถานีสูบน้ำกระจายกันอยู่ทั่วไปในพื้นที่บริการ ได้แก่ (แผนที่ 4.8)

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

การประปานครหลวงได้แบ่งพื้นที่การให้บริการเป็น 2 เขต คือ เขตส่วนกลางซึ่งครอบคลุมพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพมหานคร และเขตส่วนนอก ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ชานเมืองและพื้นที่นอกเขตกรุงเทพมหานคร ในปัจจุบันการประปานครหลวงมีโรงงานผลิตน้ำขนาดใหญ่ 3 แห่ง ได้แก่ โรงงานผลิตน้ำบางเขน โรงงานผลิตน้ำสามเสน และโรงงานผลิตน้ำธนบุรี ส่วนโรงงานผลิตน้ำแห่งที่ 4 ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะแล้วเสร็จและจ่ายน้ำได้ในปี พ.ศ. 2539 ตั้งอยู่บริเวณอำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

การประปานครหลวงได้จัดทำแผนแม่บท (Master Plan) ฉบับแรกเพื่อกำหนดแนวทางการขยายกำลังการผลิตและจ่ายน้ำล่วงหน้า 30 ปี เริ่มตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531-



แผนที่ 4.8 ระบบจ่ายน้ำของการประปานครหลวง พ.ศ. 2538

ตำแหน่งสถานีส่งถ่ายน้ำประปา 11 แห่ง

ที่มา : การประปานครหลวง

2543 แต่เนื่องจากการเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานครเพิ่มขึ้นเร็วกว่าที่คาดการณ์ไว้ การประสานครหลวง จึงต้องปรับแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องกับสภาพที่เปลี่ยนไป โดยจัดทำแผนแม่บทฉบับที่ 2 เริ่มตั้งแต่ พ.ศ. 2530- 2560 นอกจากนี้ยังได้ดำเนินการโครงการเร่งด่วน เพื่อเพิ่มขีดความสามารถและประสิทธิภาพการจ่ายน้ำในการแก้ไขปัญหาน้ำขาดแคลน ได้แก่ โครงการก่อสร้างโรงงานผลิตน้ำเสริม (Mobile plant) และโครงการพัฒนาโครงข่ายเส้นท่อประปา (แผนที่ 4.9)

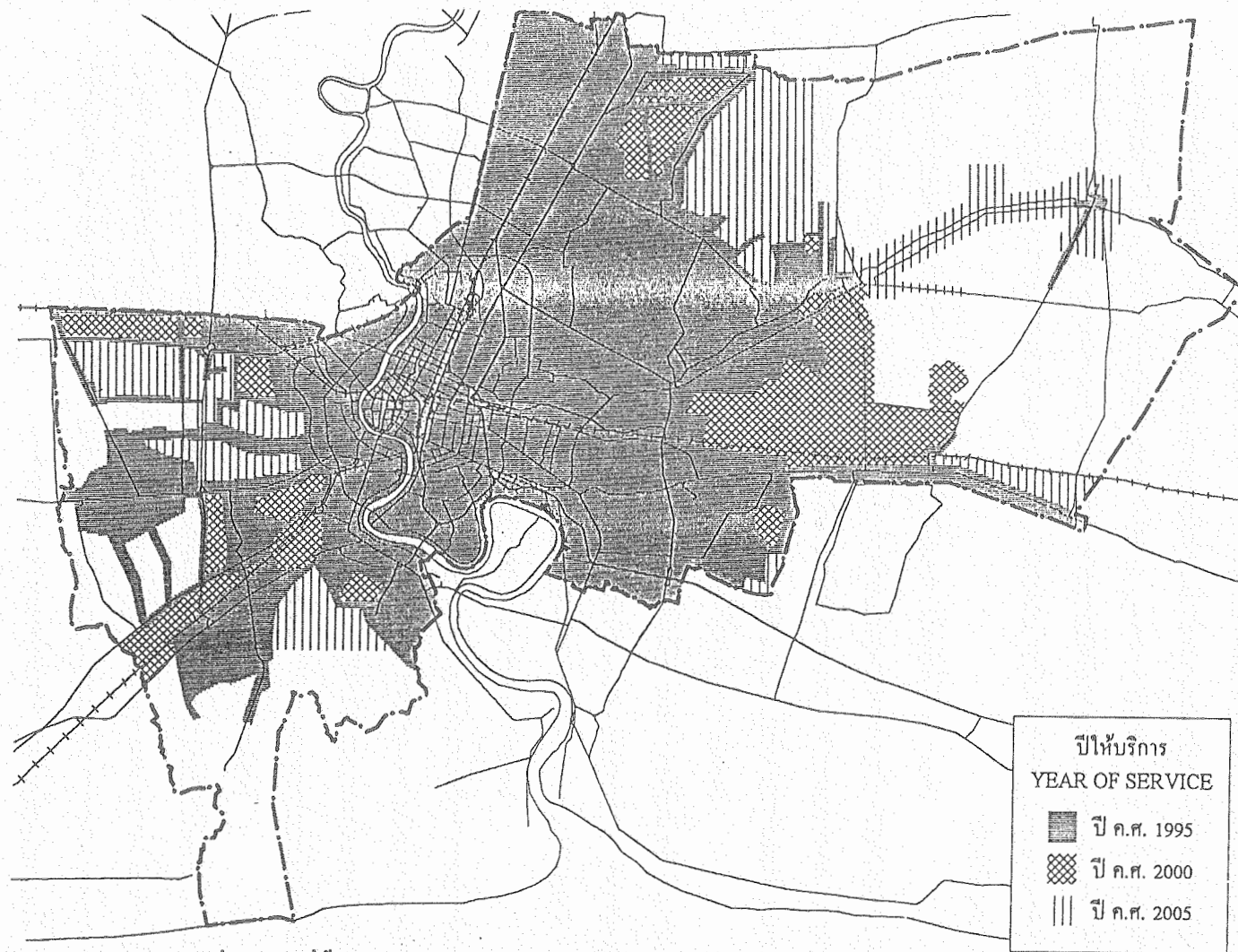
โครงการปรับปรุงโรงงานผลิตน้ำสามเสน ภายใต้โครงการแผนหลักครั้งที่ 3 (พ.ศ. 2535-2537) เป็นการปรับปรุงเพื่อเพิ่มกำลังผลิตอีกวันละ 142,000 ลูกบาศก์เมตร ใช้งบประมาณ 454 ล้านบาท ผลการดำเนินงานถึงสิ้นปีงบประมาณ 2537 แล้วเสร็จร้อยละ 93.17 คาดว่าจะแล้วเสร็จต้นปี พ.ศ. 2538

โครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลักครั้งที่ 4 (พ.ศ. 2534-2539) เพื่อเพิ่มกำลังผลิตน้ำที่โรงงานผลิตน้ำบางเขนอีกวันละ 400,000 ลูกบาศก์เมตร และก่อสร้างสถานีสูบน้ำลาดกระบัง ขยายพื้นที่บริการอีก 180 ตารางกิโลเมตร ใช้งบประมาณ 7,798.1 ล้านบาท ผลงานทั้งโครงการถึงสิ้นปีงบประมาณ 2537 แล้วเสร็จร้อยละ 29.51

โครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลักครั้งที่ 5 (ปี พ.ศ. 2535-2539) เพื่อก่อสร้างโรงงานผลิตน้ำแห่งใหม่ที่อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ขนาดกำลังผลิตวันละ 400,000 ลูกบาศก์เมตร ขยายพื้นที่บริการอีก 80 ตารางกิโลเมตร เพื่อรองรับการขยายตัวบริเวณกรุงเทพฯฝั่งตะวันตกและนนทบุรี ใช้งบประมาณ 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 ใช้งบประมาณ 10,113 ล้านบาท ผลการดำเนินงานได้จัดซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างสถานีสูบน้ำเพชรเกษมแล้วเสร็จ

โครงการคลองประปาฝั่งตะวันตก (พ.ศ. 2536-2540) ในช่วงแรกจะก่อสร้างคลองประปาจากแม่น้ำท่าจีน ถึงโรงงานผลิตน้ำมหาสวัสดิ์ ความยาวประมาณ 36 กิโลเมตร ให้แล้วเสร็จในปีงบประมาณ 2538 โดยใช้น้ำดิบจากแม่น้ำท่าจีน คาดว่าจะผลิตน้ำได้ในปีงบประมาณ 2539 ค่าใช้จ่ายทั้งโครงการประมาณ 4,885.5 ล้านบาท เป็นค่าซื้อที่ดิน



แผนที่ 4.9 ที่ตั้งโครงการของการประปานครหลวง และเขตเร่งด่วนลำดับแรก
เพื่อการขยายบริการระบบประปา

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร ,สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร MIT,EC

แนวคลอง 1,950 ล้านบาท ผลการดำเนินงานได้จัดซื้อที่ดินและทำสัญญาซื้อขายไปแล้วเป็นเงิน 1,442.8 ล้านบาท ส่วนงานขุดคลองส่งน้ำดิบอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

โครงการพัฒนาโครงข่ายเส้นท่อประปา (พ.ศ. 2537-2540) เพื่อให้ระบบจ่ายน้ำสอดคล้องกับกำลังผลิตน้ำที่เพิ่มขึ้นตามโครงการปรับปรุงกิจการประปาแผนหลักครั้งที่ 4 และครั้งที่ 5 จึงจำเป็นต้องพัฒนาโครงข่ายเส้นท่อประปาที่มีอยู่ด้วยงบประมาณ 4,690.1 ล้านบาท ผลการดำเนินงานทั้งโครงการถึงสิ้นปีงบประมาณ 2537 แล้วเสร็จร้อยละ 1.68

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

เขตบางขุนเทียนอยู่ในพื้นที่บริการของการประปานครหลวง และอยู่ในเขตการให้บริการของสำนักงานประปาตากลิน ปัจจุบันยังไม่สามารถให้บริการได้ครอบคลุมทั่วถึง ปริมาณน้ำที่เขตบางขุนเทียนได้รับต่อวันประมาณ 21,000 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นร้อยละ 4.86 ของปริมาณน้ำทั้งหมดที่ผลิตโดยสำนักงานประปาตากลิน

ในเขตบางขุนเทียนแบ่งพื้นที่การจ่ายน้ำออกเป็น 3 แขวง ตามเขตการปกครองของกรมการปกครอง แขวงบางบอนมีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 7.77 ลูกบาศก์เมตรต่อวันต่อตารางกิโลเมตร (เนื่องจากจำนวนผู้ใช้น้ำบางส่วนอยู่ในความรับผิดชอบของการประปาภาชีเจริญ) แขวงแสมดำมีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 359.47 ลูกบาศก์เมตรต่อวันต่อตารางกิโลเมตร ส่วนแขวงท่าข้าม มีปริมาณการใช้น้ำ 90.39 ลูกบาศก์เมตรต่อวันต่อตารางกิโลเมตร (ตารางที่ 4.19)

ในปี พ.ศ. 2539 มีการใช้น้ำในพื้นที่เขตบางขุนเทียน จำนวน 20,861 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และมีครัวเรือนที่ให้บริการเฉลี่ยประมาณร้อยละ 36.64 ซึ่งถือได้ว่ามีอัตราการให้บริการน้ำประปาในปริมาณที่น้อยมาก ไม่ถึงครึ่งหนึ่งของครัวเรือนทั้งหมด โดยแขวงท่าข้ามมีครัวเรือนที่ให้บริการร้อยละ 86.97 แขวงแสมดำร้อยละ 54.79 และแขวงบางบอนร้อยละ 0.68 ทำให้ประชาชนในพื้นที่ต้องอาศัยน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เช่น บ่อน้ำตื้น น้ำบาดาล และน้ำในคูคลอง แต่เนื่องจากในปัจจุบันมีการเน่าเสียของแหล่งน้ำภายในพื้นที่ และปัญหาการรุกรานของน้ำเค็ม ทำให้มีปัญหาเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับการขยายตัวอย่างรวดเร็ว

ตารางที่ 4.19 การให้บริการน้ำประปารายแขวงในเขตบางขุนเทียน พ.ศ.2539

แขวง	พื้นที่ (ตร.กม.)	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	จำนวนผู้ใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	จำนวนครัวเรือน (พ.ศ.2539)	ร้อยละของครัวเรือน ที่ได้รับบริการ	ปริมาณการใช้น้ำต่อ พื้นที่(ลบ.ม./วัน/ตร.กม.)
บางบอน	34.75	270.00	131.00	19,276.00	0.68	7.77
แสมดำ	35.98	12,934.00	9,942.00	18,147.00	54.79	359.47
ท่าข้าม	84.71	7,657.00	6,288.00	7,230.00	86.97	90.39
รวม	155.44	20,861.00	16,361.00	44,653.00	36.64	457.63

ที่มา : สำนักงานประปาเขตตากสิน

ของเมือง โดยเฉพาะโรงงานอุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัย ทำให้เขตบางขุนเทียนมีความต้องการใช้น้ำมากขึ้น การเร่งขยายบริการน้ำประปาในเขตนี้จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง

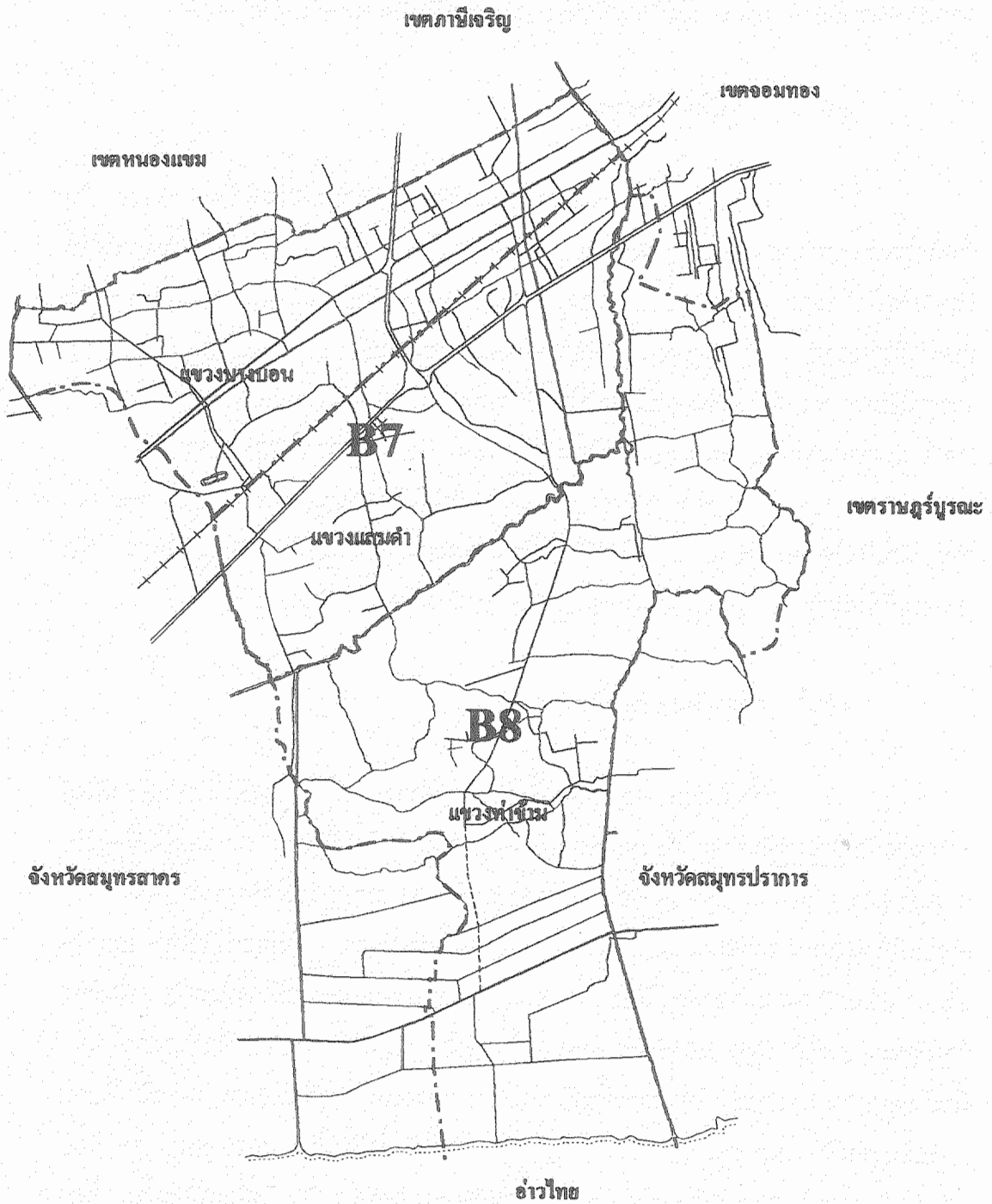
4.5.6 การบริการไฟฟ้า

การไฟฟ้านครหลวงแบ่งเขตการให้บริการออกเป็นไฟฟ้าเขต 13 แห่ง ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร 38 เขต และพื้นที่ปริมณฑล ในปี พ.ศ. 2537 การไฟฟ้านครหลวงได้ให้บริการไฟฟ้าจำนวน 1,699,616 ราย เขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน อยู่ในเขตรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ เขตธนบุรี เขตบางขุนเทียน และเขตราชบุรีบูรณะ ทั้ง 4 เขตได้แบ่งพื้นที่การให้บริการออกเป็น 8 โซน (เฉพาะพื้นที่โครงการ) B1-B8 โดยเขตบางขุนเทียนอยู่ในส่วนของโซน B8 และบางส่วนของ B7 (แผนที่ 4.10)

ในปี พ.ศ. 2538 เขตบางขุนเทียนมีจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งหมด 109,144 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.42 ของผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของการไฟฟ้านครหลวง ในปัจจุบัน เขตบางขุนเทียนมีการให้บริการไฟฟ้าครอบคลุมทั่วถึงทุกพื้นที่ (ตารางที่ 4.20)

4.5.7 การบริการโทรศัพท์

พื้นที่เขตบางขุนเทียนตั้งอยู่ในเขตการให้บริการของสำนักงานโทรศัพท์สาขาเอกชัย ซึ่งแบ่งพื้นที่การให้บริการออกเป็น 8 สาขาย่อย คือ พื้นที่ 01-07 และพื้นที่เอกชัย (แผนที่ 4.11) ในด้านการให้บริการนั้น จากตารางที่ 4.21 จะเห็นว่าสำนักงานโทรศัพท์สาขาเอกชัยมีจำนวนหมายเลขเต็มในบริการทั้งสิ้น 32,354 หมายเลข พื้นที่เอกชัยมีหมายเลขให้บริการ 20,042 หมายเลข คิดเป็นร้อยละ 61.95 ของหมายเลขที่ให้บริการทั้งหมด พื้นที่ท่าข้ามมีหมายเลขให้บริการ 3,078 หมายเลข (ร้อยละ 9.51) พื้นที่บางบอน พื้นที่รางโพง และพื้นที่สะแกงาม มีหมายเลขให้บริการพื้นที่ละ 2,052 หมายเลข (ร้อยละ 6.34) ส่วนพื้นที่บ้านบางบอน พื้นที่บางมด และพื้นที่แสมดำ มีหมายเลขให้บริการพื้นที่ละ 1,026 หมายเลข (ร้อยละ 3.17) สำหรับการให้บริการโทรศัพท์สาธารณะและโพงพอยท์นั้น ยังมีอยู่น้อยมาก เพียงร้อยละ 1.15 ของหมายเลขที่ให้บริการทั้งหมด ขณะที่จำนวนหมายเลขสำรองโดยเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 1.37 ของหมายเลขทั้งหมด ซึ่งถือว่าน้อยมากเช่นกัน เมื่อพิจารณาถึงแนวโน้มการขยายตัวของเมือง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยและโรงงานอุตสาหกรรมแล้ว การให้บริการโทรศัพท์

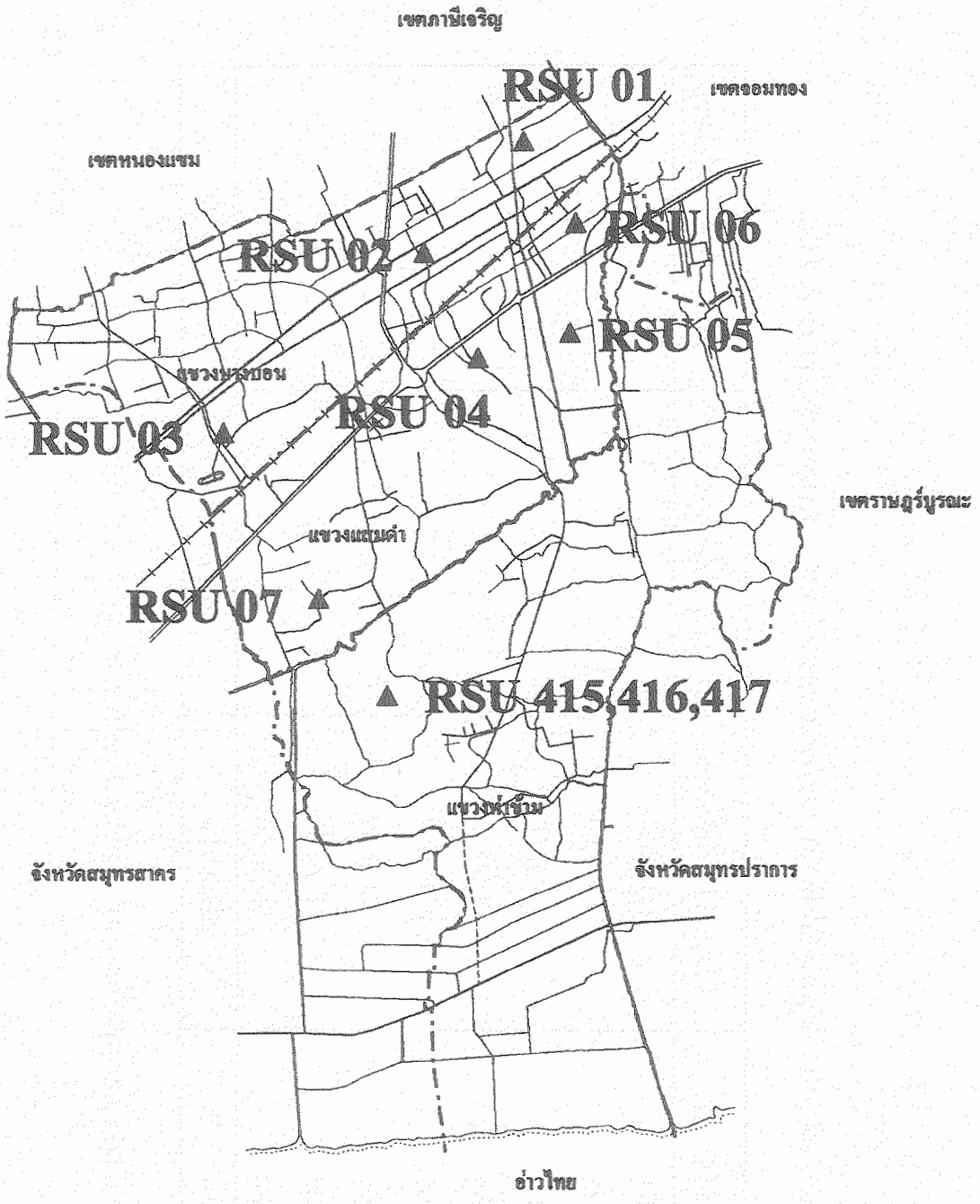


แผนที่ 4.10 การให้บริการไฟฟ้าในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2538

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 ถนนริ บางใหญ่ ราษฎร์บูรณะ



แผนที่ 4.11 พื้นที่บริการโทรศัพท์และที่ตั้งตู้สาขา (RSU) ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2539

ตารางที่ 4.21 การให้บริการโทรศัพท์ของชุมสายโทรศัพท์ในเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2539

พื้นที่	หมายเลขเต็ม	เอกชนและธุรกิจ	สาธารณะ	ราชการ	ทศท.	ตู้สาขา	รวม	เลขหมายเหลือ
เอกชัย (RSU415,416,417)	20,042	17,674	321	-	-	836	18,831	1,211
ร้อยละ	61.95	54.63	0.99	-	-	2.58	58.37	58.37
บ้านบางบอน (RSU01)	1,026	587	13	-	-	1	601	425
ร้อยละ	3.17	1.81	0.04	-	-	0.00	1.86	1.31
บางบอน (RSU02)	2,052	1,418	4	-	-	10	1,432	620
ร้อยละ	6.34	4.38	0.01	-	-	0.03	4.44	1.90
รางโพลี (RSU03)	2,052	1,499	9	-	-	5	1,513	539
ร้อยละ	6.34	4.63	0.03	-	-	0.02	4.69	1.65
สะพานงาม (RSU04)	2,052	1,223	8	-	-	2	1,233	819
ร้อยละ	6.34	3.78	0.02	-	-	0.01	3.82	2.52
ท่าข้าม (RSU05)	3,078	2,524	6	-	-	4	2,534	544
ร้อยละ	9.51	7.80	0.02	-	-	0.01	7.86	1.66
บางมด (RSU06)	1,026	812	7	-	-	47	866	160
ร้อยละ	3.17	2.51	0.02	-	-	0.15	2.68	0.49
แสมดำ (RSU07)	1,026	846	5	-	-	14	865	161
ร้อยละ	3.17	2.61	0.02	-	-	0.04	2.68	0.49
รวม	32,354	26,583	373	-	-	919	27,958	4,396
ร้อยละ	100.00	82.16	1.15	-	-	2.84	86.41	13.59

ที่มา : สำนักงานโทรศัพท์สาขาเอกชัย

ในเขตบางขุนเทียนยังไม่เพียงพอและไม่สอดคล้องกับการเจริญเติบโตของเมือง โดยเฉพาะในพื้นที่แขวงบางแสมดำและแขวงบางบอน ซึ่งมีการเจริญเติบโตของเมืองอยู่ในอัตราที่สูงมาก

4.6 ที่ตั้งและการกระจายตัวของสาธารณูปการในเขตบางขุนเทียน

4.6.1 สถานศึกษา

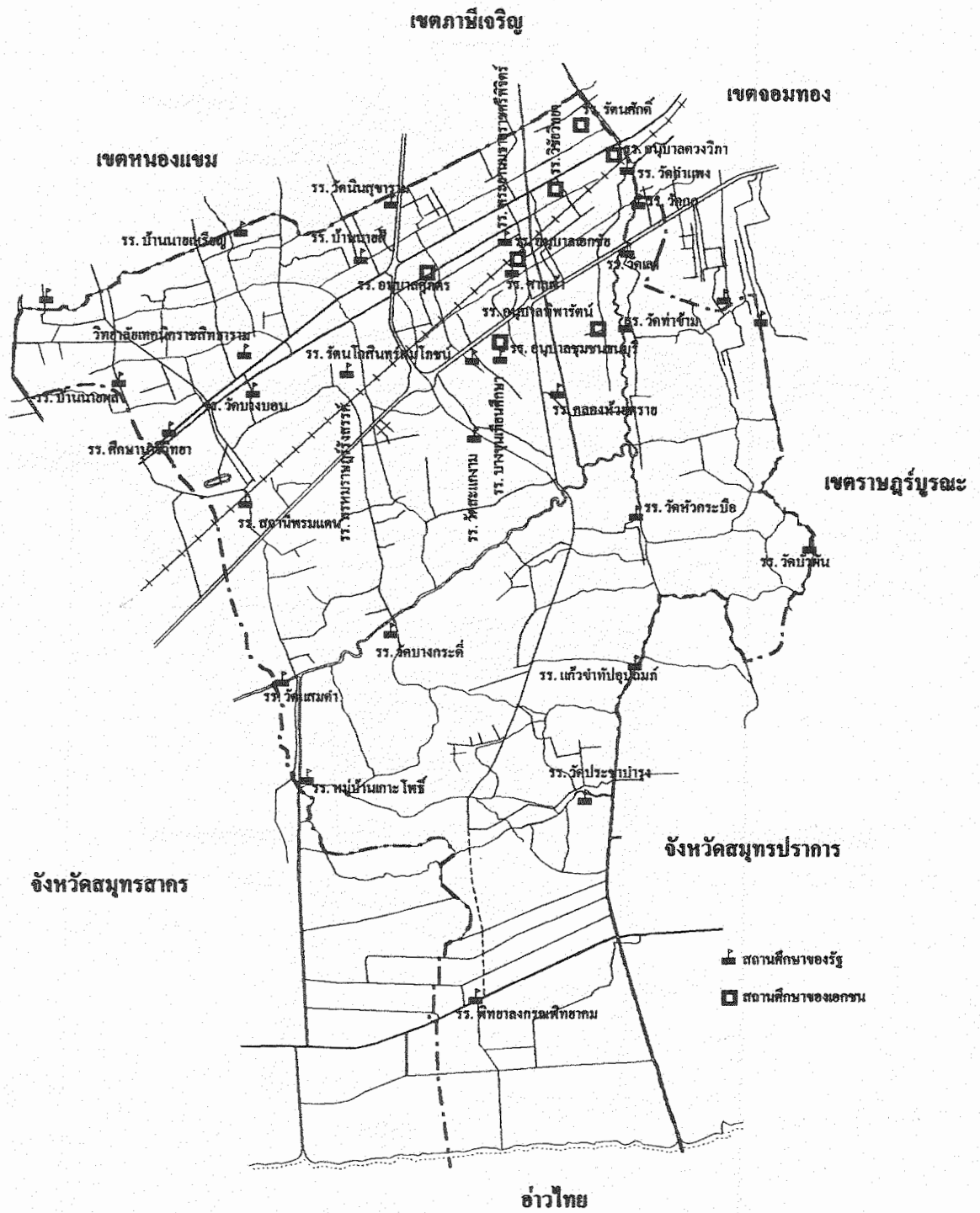
ในเขตบางขุนเทียนมีสถานศึกษาของรัฐกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ทั้งสิ้น 35 แห่ง เป็นโรงเรียนสังกัดกรมสามัญศึกษา 3 แห่ง โรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร 23 แห่ง (อยู่ในแขวงแสมดำ 8 แห่ง แขวงบางบอน 7 แห่ง และแขวงท่าข้าม 8 แห่ง) โรงเรียนสังกัดกรมกรมอาชีวศึกษา 3 แห่ง และโรงเรียนสังกัดสำนักงานคณะกรรมการศึกษาเอกชน (สช) 8 แห่ง โรงเรียนเหล่านี้กระจายตัวอยู่ริมคลองสายหลัก และตามแนวถนนพระราม 2 ถนนเอกชัย และถนนบางขุนเทียน โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตวัด (แผนที่ 4.12)

4.6.2 ศาสนสถาน

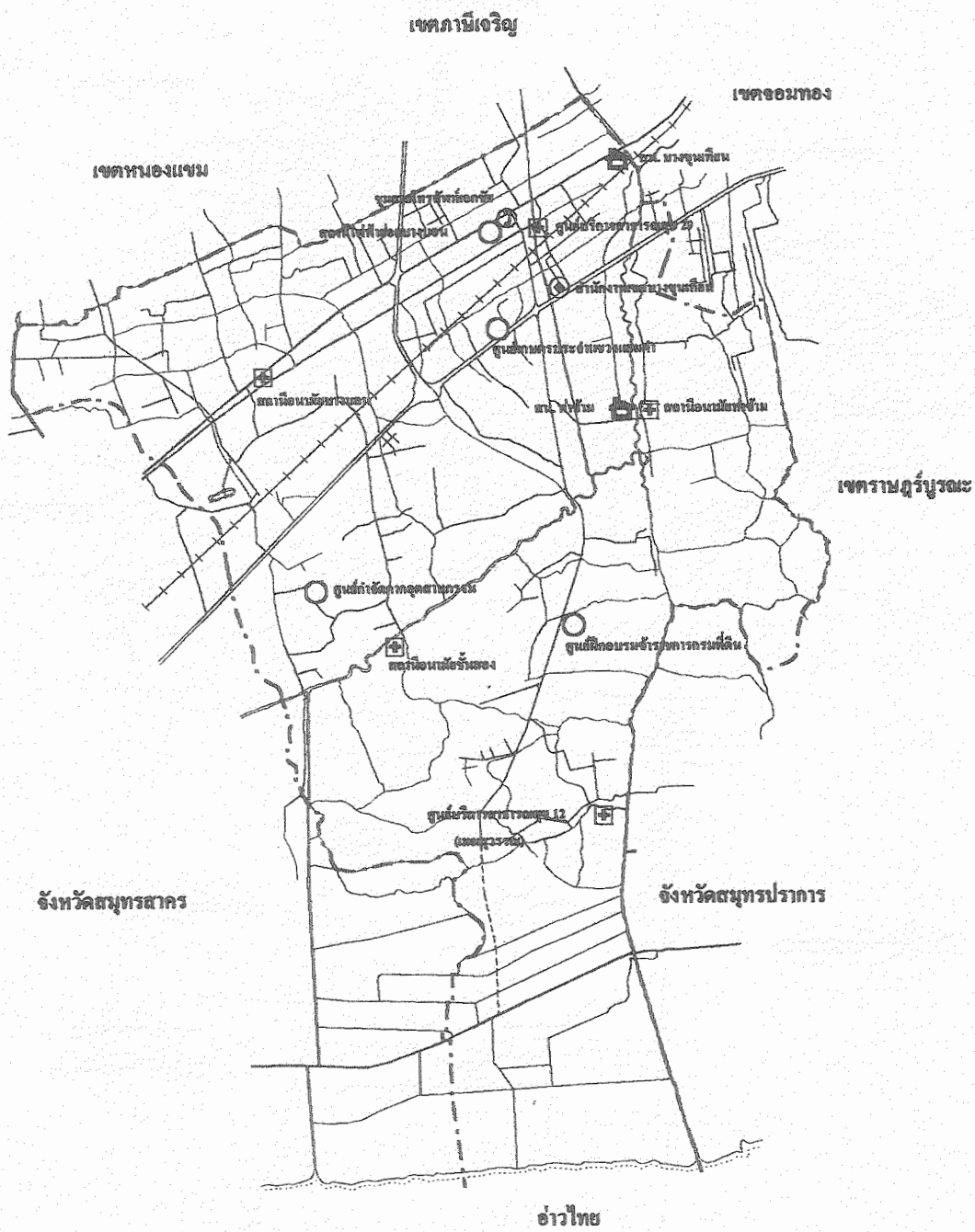
เขตภาษีเจริญมีวัดในพุทธศาสนา 17 แห่ง อยู่ในแขวงแสมดำ 6 แห่ง แขวงบางบอน 3 แห่ง และแขวงท่าข้าม 8 แห่ง ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ริมคลองทางฝั่งตะวันออกของเขต และกระจายทั่วไปในทุกแขวง

4.6.3 ศูนย์บริการสาธารณสุขและสถานพยาบาล

ในเขตบางขุนเทียนมีศูนย์บริการสาธารณสุข 42 ซึ่งสังกัดสำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร 1 แห่ง และสถานีนอนามัยหรือศูนย์สาขากระจายตามแขวงต่าง ๆ ได้แก่ ศูนย์สาขาสุขาบ้าน สาขาท่าข้าม สาขาบางกระบือ สาขาพิทยาลงกรณ์ และสาขาคามเจริญ มีโรงพยาบาลเอกชน 5 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลบางมด 2 ตั้งอยู่ถนนพระราม 2 แขวงท่าข้าม ขนาด 10 เตียง โรงพยาบาลบางมด 3 ถนนเอกชัย-ถนนบางบอน ขนาด 10 เตียง โรงพยาบาลบางปะกอก 2 ถนนเอกชน-ถนนบางบอน โรงพยาบาลบางบอน โรงพยาบาลนครธน และโรงพยาบาลพระราม 2 (แผนที่ 4.13)



แผนที่ 4.12 การกระจายตัวของสถานศึกษาในเขตบางขุนเทียน



แผนที่ 4.13 สถานที่ให้บริการสาธารณะและสถานที่ราชการสำคัญในเขตบางขุนเทียน

4.6.4 สถานีตำรวจ

เขตภาษีเจริญมีสถานีตำรวจ 2 แห่ง คือ สถานีตำรวจนครบาลท่าข้ามตั้งอยู่ที่แขวงท่าข้าม ริมคลองสนามชัย และ สถานีตำรวจนครบาลบางขุนเทียน ถนนพระราม 2 (แผนที่ 4.13)

4.6.5 สถานที่ราชการ

ในเขตบางขุนเทียนมีสถานที่ราชการที่สำคัญ ได้แก่ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางขุนเทียน สำนักงานเขตตรวจแรงงานที่ 14 กรมแรงงาน สำนักงานขนส่งเขตพื้นที่ 1 ชุมสายโทรศัพท์ถนนเอกชัย สำนักงานไฟฟ้านครหลวง สาขาบางขุนเทียน และศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมแสมดำ(แผนที่ 4.13)

บทที่ 5

ปัญหาสภาพแวดล้อมในเขตบางขุนเทียนและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง

5.1 คุณภาพน้ำในแหล่งน้ำ

พื้นที่ฝั่งธนบุรีโดยเฉพาะเขตบางขุนเทียน อาศัยคูคลองเป็นแหล่งน้ำที่สำคัญ เพื่อการอุปโภคและบริโภคในชีวิตประจำวัน เพื่อการเกษตรกรรม และเพื่อการคมนาคม เนื่องจากในปัจจุบันการประปานครหลวงยังให้บริการน้ำประปาเฉพาะพื้นที่ริมถนนสายหลัก ทำให้พื้นที่ส่วนใหญ่ในเขตบางขุนเทียน โดยเฉพาะพื้นที่ทางตอนล่างของเขต ยังไม่มีน้ำประปาใช้ ดังนั้น โครงข่ายคลองในพื้นที่ฝั่งธนบุรีและคุณภาพน้ำในคูคลอง จึงมีความสำคัญยิ่งต่อการดำรงชีวิต และคุณภาพชีวิตของประชาชน

กรมควบคุมคุณภาพมลพิษ ได้กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำแหล่งน้ำผิวดิน แบ่งเป็น 5 ประเภท ตั้งแต่ประเภทที่ 1 คุณภาพดีที่สุดสามารถดื่มกินได้โดยตรง ไปจนถึงประเภทที่ 5 คุณภาพต่ำสุด ให้อื่นๆไม่ได้ ยกเว้นเพื่อการคมนาคม จากผลการสำรวจและวิเคราะห์คุณภาพน้ำในคลองในเขตบางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง พบว่า คลองทางตอนบนของเขตที่ต่อเนื่องมาจากเขตภาษีเจริญและเขตจอมทอง มีคุณภาพเทียบเท่าแหล่งน้ำประเภทที่ 5 ซึ่งไม่เหมาะสมในการอุปโภคบริโภค กล่าวคือ มีค่าบีโอดี (BOD) สูงมาก และมีค่าปริมาณออกซิเจนละลายน้ำ หรือ ดีโอ (DO) ต่ำ บางครั้งมีค่าเท่ากับศูนย์ (ตารางที่ 5.1 และแผนที่ 5.1-5.2) ส่วนคลองที่อยู่ถัดลงมาทางตอนกลางของเขตจะมีคุณภาพน้ำดีกว่าบ้าง สามารถใช้ในการอุปโภคและเกษตรกรรมได้ในระดับหนึ่ง สำหรับคลองที่อยู่ทางตอนใต้ของเขต มีปัญหาน้ำกร่อยและเค็มเนื่องจากอยู่ในพื้นที่ชายฝั่งทะเลอ่าวไทย

5.2 การใช้น้ำบาดาลและสถานการณ์แผ่นดินทรุด

5.2.1 การใช้น้ำบาดาลในเขตบางขุนเทียน

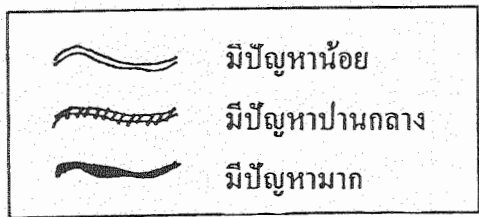
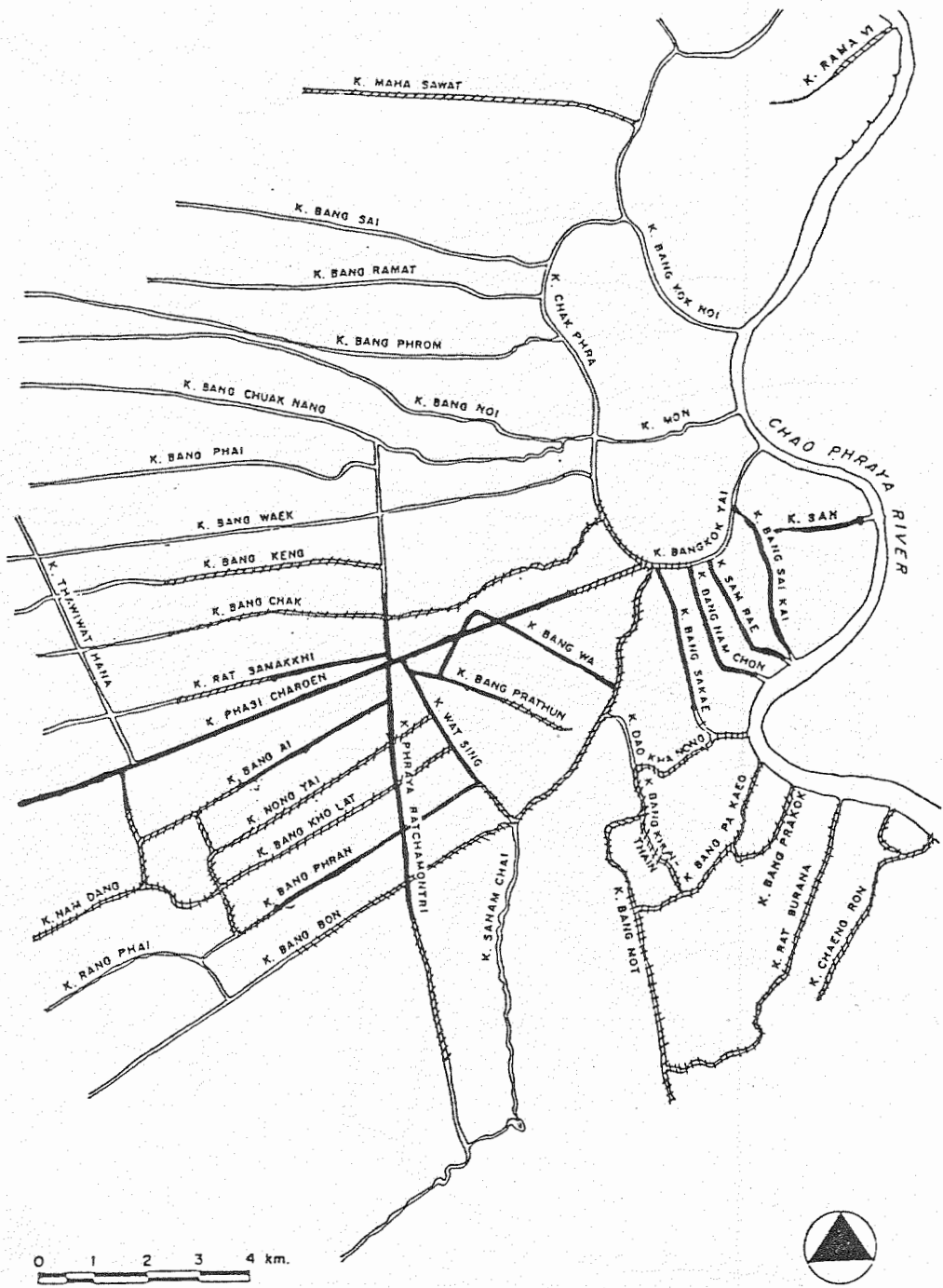
กรุงเทพมหานครและจังหวัดข้างเคียง มีปริมาณการใช้น้ำบาดาลสูง โดยเฉพาะพื้นที่นอกเขตบริการจ่ายน้ำประปา มีการใช้น้ำบาดาลเพิ่มขึ้น โดยส่วนใหญ่เป็นการใช้

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



แผนที่ 5.1 ลักษณะสมบัติของน้ำในคลองต่าง ๆ ทางด้านกายภาพในช่วงฤดูแล้ง
 ที่มา : กรุงเทพมหานคร

ในภาคธุรกิจเพื่อการอุตสาหกรรม ในขณะที่พื้นที่ในเขตจ่ายน้ำประปามีการใช้น้ำบาดาลน้อยลง (ตารางที่ 5.2 และ 5.3)

การใช้น้ำบาดาลในกรุงเทพมหานครจะลดปริมาณลงเมื่อการประปาสามารถบริการน้ำประปาได้ทั่วถึง ตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรมฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2533) เรื่องประกาศพื้นที่ที่การประปาบริการน้ำถึง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากเขตบางขุนเทียนมีพื้นที่กว้างใหญ่และยาวติดทะเล สภาพเป็นที่ลุ่มน้ำท่วมถึง การกระจายการบริการทำได้ลำบากกว่าพื้นที่เขตอื่น ๆ จึงยังมีพื้นที่กว่าครึ่งหนึ่งของเขตอยู่นอกเขตบริการจ่ายน้ำประปา ประกอบกับมีการขยายตัวของชุมชนหนาแน่นและโรงงานอุตสาหกรรมมากขึ้น ทำให้มีการใช้น้ำบาดาลมาก แม้ว่าเมื่อพิจารณาถึงการแบ่งเขตวิกฤตน้ำบาดาลแล้ว เขตบางขุนเทียนยังอยู่นอกเขตวิกฤต มีระดับน้ำใต้ดินอยู่ไม่ลึกนักและมีปริมาณค่อนข้างสูง แต่ในพื้นที่ทางตอนล่างของเขต น้ำเค็มสามารถแทรกเข้ามาได้ ทำให้น้ำบาดาลมีความกร่อย ไม่สามารถใช้ในกิจกรรมอุตสาหกรรมได้

5.2.2 การทรุดตัวของแผ่นดินในเขตบางขุนเทียน

กรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีระดับความสูงเพียง 0-2 เมตร เหนือระดับน้ำทะเลปานกลาง จากการศึกษาปัจจุบันมีการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาใช้ในอัตราที่สูงมาก และได้มีการใช้อย่างต่อเนื่องมาเป็นเวลานาน ทำให้ระดับน้ำบาดาลต่ำลงอย่างรวดเร็วโดยไม่มีกรคืนตัว ส่งผลให้เกิดการทรุดของแผ่นดินที่ค่อนข้างรุนแรงกระจายทั่วพื้นที่ ทำให้เกิดภาวะน้ำท่วมเป็นบริเวณกว้างในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเฉพาะในช่วงฤดูน้ำหลากและน้ำทะเลหนุนสูง

จากผลการศึกษาพื้นที่วิกฤตแผ่นดินทรุดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลระหว่าง พ.ศ. 2535-2537 ของกรมทรัพยากรธรณี ได้สรุปสภาพวิกฤตของแผ่นดินในปัจจุบัน เป็น 4 อันดับ คือ

- อันดับที่ 1 เขตทรุดตัวของแผ่นดินเฉลี่ย มากกว่า 4.0 เซนติเมตรต่อปี
- อันดับที่ 2 เขตทรุดตัวของแผ่นดินเฉลี่ย 3.0 เซนติเมตรต่อปี
- อันดับที่ 3 เขตทรุดตัวของแผ่นดินเฉลี่ย 2.0 เซนติเมตรต่อปี
- อันดับที่ 4 เขตทรุดตัวของแผ่นดินเฉลี่ย น้อยกว่า 1.0 เซนติเมตรต่อปี

จากแผนที่ 5.3-5.5 แสดงให้เห็นว่าเขตบางขุนเทียนมีการทรุดตัวของแผ่นดินอยู่ในเกณฑ์ไม่รุนแรงนัก เมื่อเทียบกับเขตอื่น ๆ ทางฝั่งพระนคร และในจังหวัดสมุทรปราการ

ตารางที่ 5.2 สถิติบ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลในเขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดนครปฐม (31 มีนาคม 2539)

จังหวัด	อุบโศคบริโภค		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 การประปาสวนภูมิภาค 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

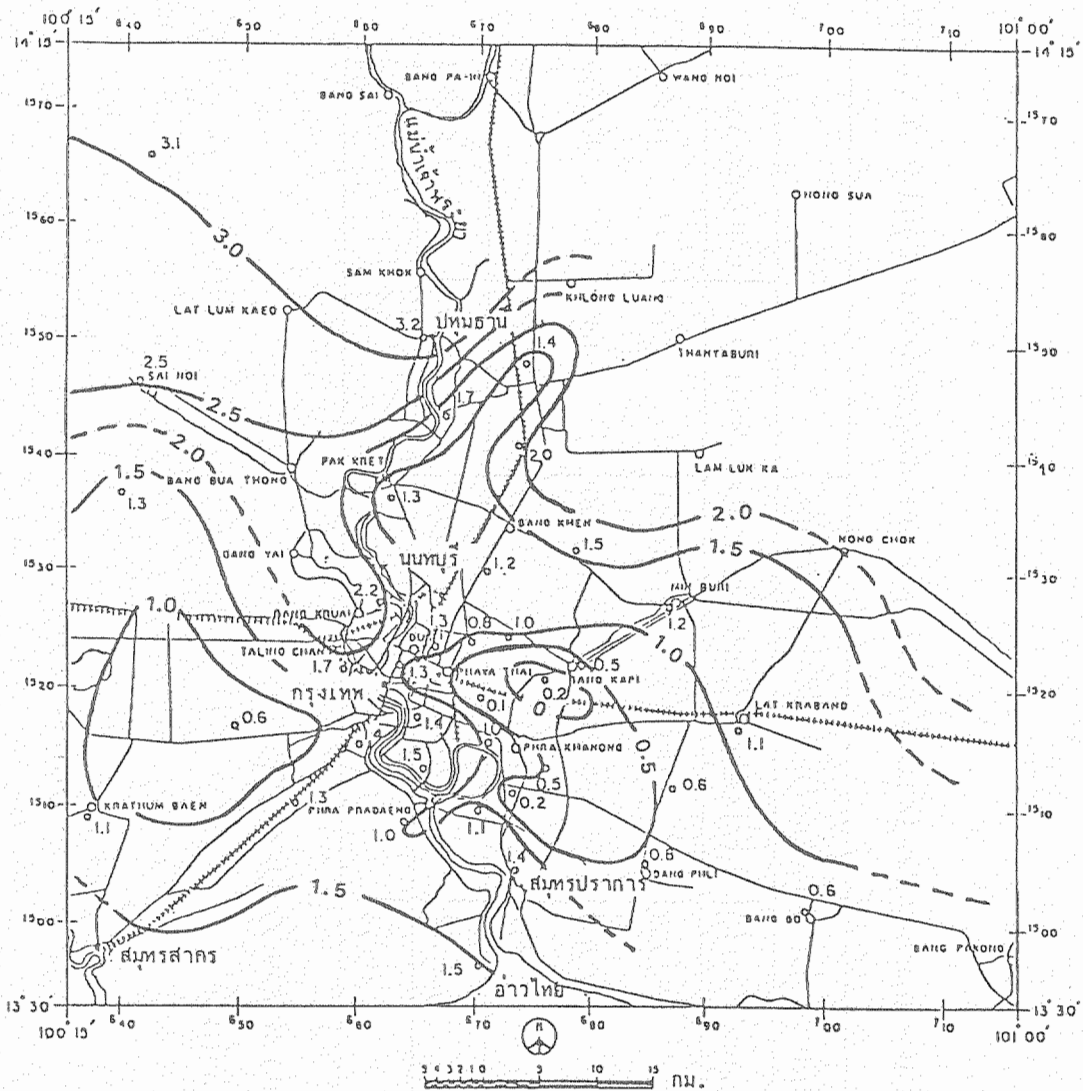
ที่มา กรมทรัพยากรธรณี กระทรวงอุตสาหกรรม

ตารางที่ 5.3 สถิติป้อนน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลแยกตามประเภทการใช้น้ำในเขตกรุงเทพมหานครและจังหวัดนครปฐม (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

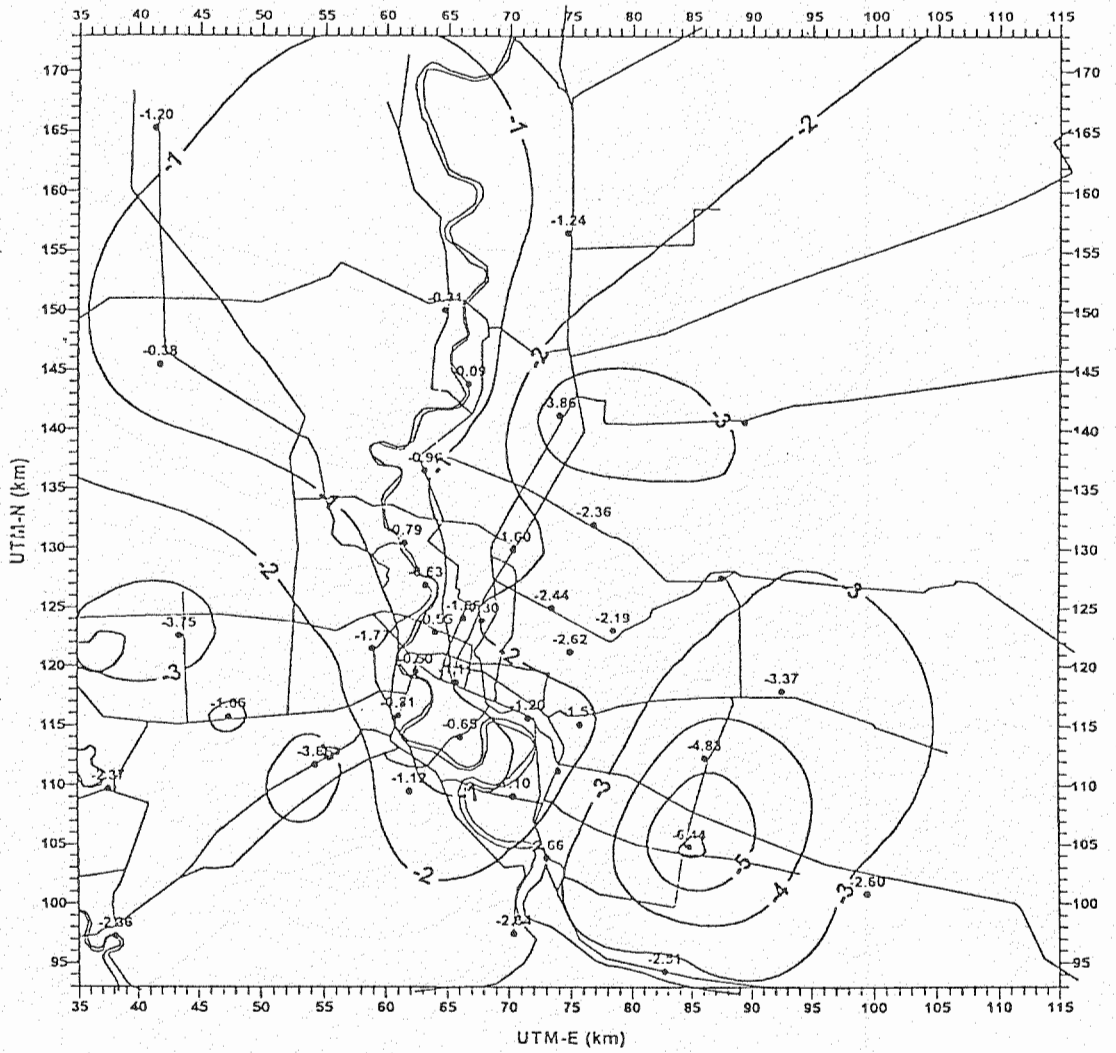
ที่มา : กรมทรัพยากรธรณี กระทรวงอุตสาหกรรม



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

ที่มา : กรมการวิทยากรรณิ,แหล่งน้ำบาดาลกรุงเทพมหานครและ

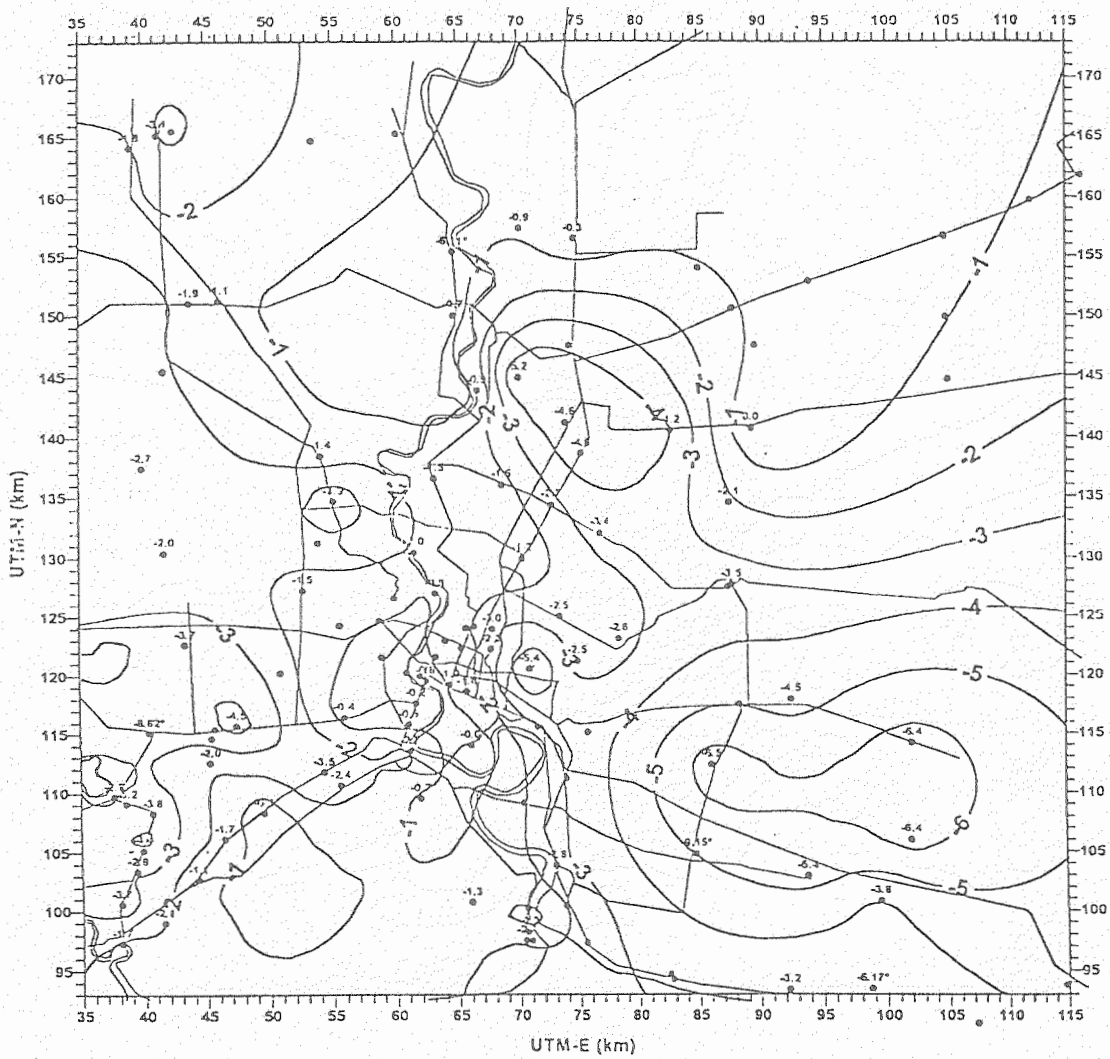
วิฤตการณ์น้ำบาดาลและแผ่นดินทรุด , 2536



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

ที่มา : กรมทรัพยากรธรณี, แหล่งน้ำบาดาลกรุงเทพมหานครและ

วิกฤตการณ์น้ำบาดาลและแผ่นดินทรุด , 2536



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

ที่มา : กรมทรัพยากรธรณี, แหล่งน้ำบาดาลกรุงเทพมหานครและ

วิฤตการณ์น้ำบาดาลและแผ่นดินทรุด, 2536

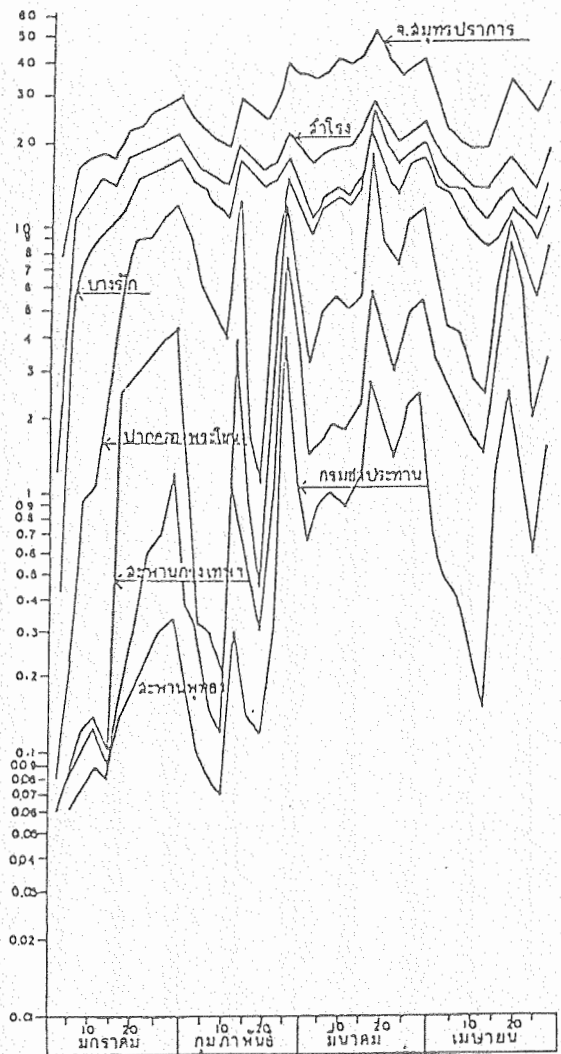
มีเฉพาะบริเวณที่เป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมและชุมชนหนาแน่นในแขวงบางบอน และแขวงแสมดำเท่านั้น ที่มีการทรุดตัวของแผ่นดินที่มากกว่าในพื้นที่อื่น ๆ ของเขต ประมาณ 3 เซนติเมตรต่อปี แต่ก็ยังเป็นบริเวณไม่กว้างนัก ขณะที่แขวงท่าข้ามยังมีการทรุดตัวของแผ่นดินค่อนข้างต่ำ ประมาณ 1 เซนติเมตรต่อปี เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ชายฝั่งทะเล

5.3 การแทรกตัวของน้ำเค็มและระบบป้องกันน้ำเค็ม

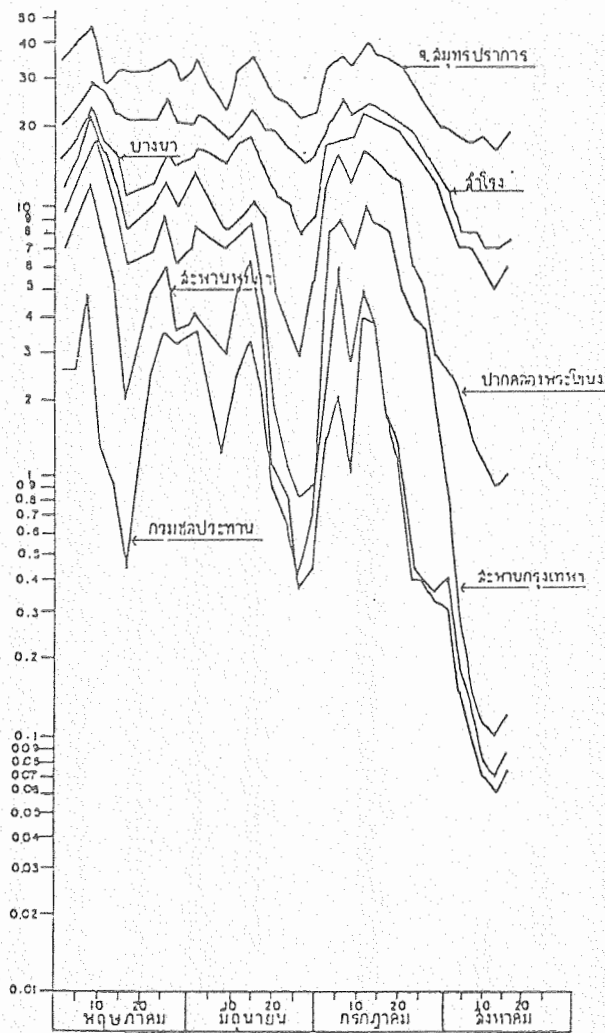
เขตบางขุนเทียนมีพื้นที่ติดกับอ่าวไทย มีลำคลองที่เชื่อมติดต่อกับทะเลโดยตรง สภาพพื้นที่เป็นที่ราบลุ่มชายฝั่งทะเล โดยเฉพาะพื้นที่ตอนล่างเป็นพื้นที่ที่น้ำทะเลท่วมถึง และท่วมขังเป็นเวลานานในช่วงที่น้ำทะเลหนุน เนื่องจากพื้นที่เขตบางขุนเทียนมีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเฉลี่ยไม่ถึง 1 เมตร จึงมีปัญหาการแทรกตัวของน้ำเค็มเข้ามาตามแม่น้ำลำคลองสายต่าง ๆ ที่ค่อนข้างรุนแรง โดยเฉพาะในช่วงฤดูแล้ง ทั้งนี้ เนื่องจากน้ำที่ระบายจากท้ายเขื่อนต่าง ๆ ทางตอนเหนือของประเทศมีปริมาณน้อยลง ปัญหาการแทรกตัวของน้ำเค็มส่งผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรมในแขวงท่าข้าม แขวงแสมดำ และแขวงบางบอน ทำให้สวนผลไม้และสวนผักได้รับความเสียหาย นอกจากนี้ปัญหาการแทรกตัวของน้ำเค็มยังส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำเพื่ออุปโภคบริโภคของประชาชน ซึ่งอาศัยแหล่งน้ำจากคลองต่าง ๆ

จากการศึกษาการแทรกตัวของน้ำเค็มของงานศึกษาคุณภาพน้ำและดิน กรมชลประทาน ในรายงานการศึกษาความเค็มของแม่น้ำสายต่าง ๆ ในภาคกลาง พ.ศ. 2535 โดยการวิเคราะห์น้ำที่เก็บทุก 3 วัน จากจุดตัวอย่างที่จังหวัดสมุทรปราการ ปากคลองสำโรง ทำนบกางนา ปากคลองพระโขนง สะพานกรุงเทพ สะพานพุทธยอดฟ้า พบว่า ความเค็มของน้ำจะสูงสุดในช่วงเดือนมีนาคมถึงกรกฎาคมซึ่งอยู่ในฤดูแล้ง และความเค็มของน้ำในลำน้ำเจ้าพระยาจะผันแปรตามระยะทางจากปากแม่น้ำ นั่นคือ น้ำในบริเวณที่อยู่ใกล้ปากแม่น้ำจะมีความเค็มสูงกว่าน้ำในบริเวณที่อยู่ไกลออกไป ดังนั้น การระบายน้ำจืดจากเขื่อนทางตอนเหนือของแม่น้ำเจ้าพระยาจะช่วยลดความเค็มของน้ำในแม่น้ำได้ (แผนภูมิที่ 5.1 และ 5.2)

ส่วนการไหลซึมของน้ำเค็มเข้ามาในโครงข่ายคลองในเขตบางขุนเทียนนั้นเกิดขึ้นในฤดูน้ำหลาก ซึ่งน้ำเหนือและน้ำทะเลมีระดับสูง โดยเฉพาะในเวลาขึ้นน้ำขึ้นทำให้น้ำเค็มไหลเข้ามาในพื้นที่ตอนในของเขตบางขุนเทียนได้ โดยมาตามลำคลองที่เชื่อมต่อกับทะเล นอกจากนี้ น้ำเค็มยังแทรกตัวเข้ามาจากการทำนาเกลือ ซึ่งในอดีตมีการทำกันมาก ปัจจุบันกิจกรรมดัง



แผนภูมิที่ 5.1 กราฟแสดงความถี่ของน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา (ม.ค.-เม.ย.2535)



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

กล่าวได้ทั้งร้างไปเนื่องจากสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมลง การแทรกตัวของน้ำเค็มเข้ามายังพื้นที่ตอนในของเขตบางขุนเทียนนี้ ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมจำนวนมากได้รับความเสียหาย

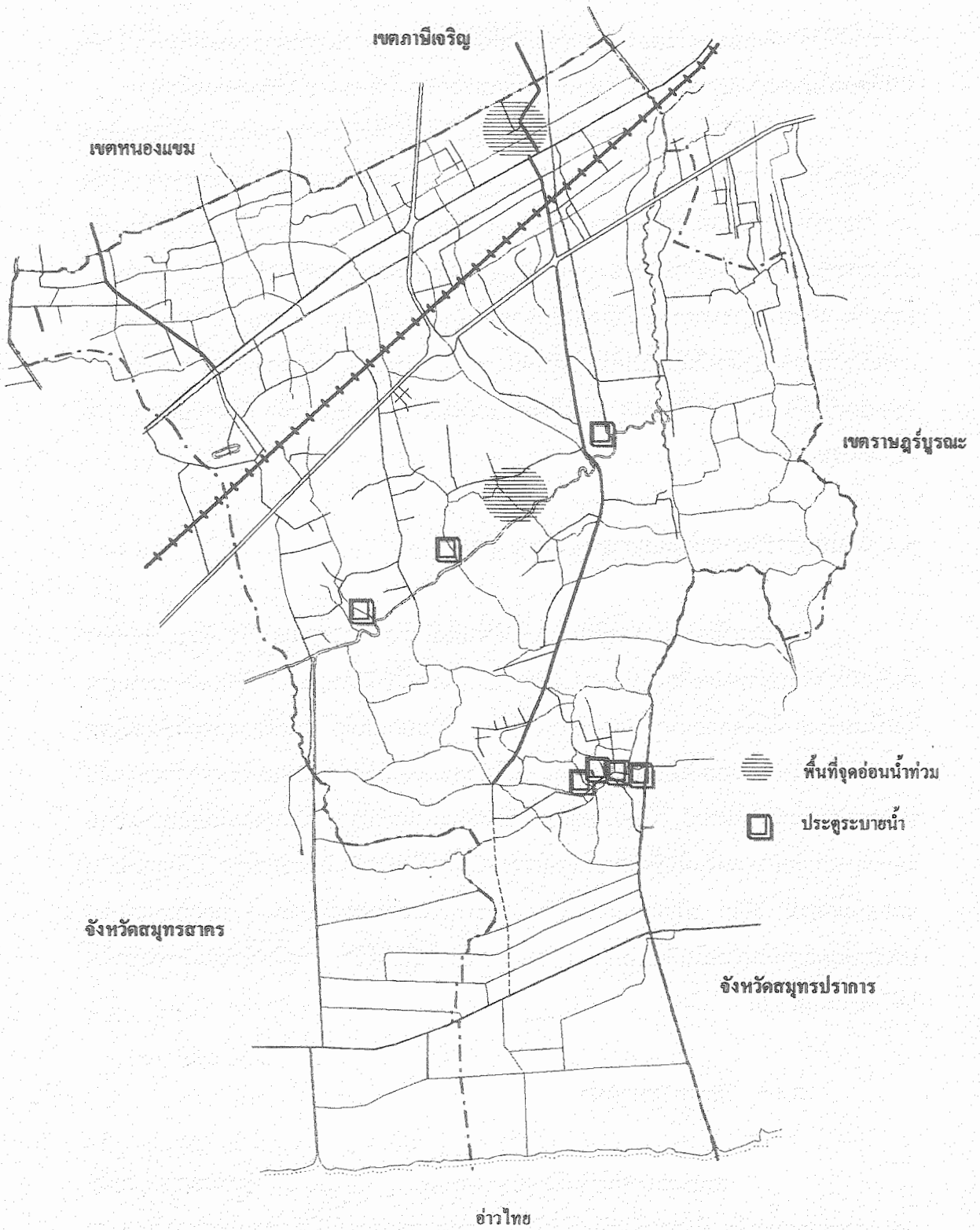
ในปัจจุบัน เขตบางขุนเทียนมีประตูระบายน้ำที่ใช้ระบายน้ำและป้องกันภาวะน้ำเค็มรุกล้ำ ได้แก่ ประตูระบายน้ำคลองลูกวัว และประตูระบายน้ำสถานีสูบน้ำคลองขุนราชวิจิตรใจ นอกจากนี้ ในพื้นที่เขตที่อยู่ติดกับเขตบางขุนเทียน ซึ่งโครงข่ายคลองเชื่อมโยงถึงกัน ก็มีสร้างประตูระบายน้ำปิดกั้นลำคลอง เช่น ประตูระบายน้ำคลองแสมดำ ประตูระบายน้ำคลองโคกขาม และประตูระบายน้ำสถานีคลองมหาชัย เป็นต้น นับเป็นการบรรเทาความรุนแรงของการแทรกตัวของน้ำเค็มที่เกิดขึ้นได้ในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสภาพภูมิประเทศของเขตเป็นที่ราบลุ่มชายฝั่งทะเล และมีระดับพื้นที่ต่ำมาก ปัญหานี้จึงยังคงมีผลกระทบที่ค่อนข้างรุนแรง

5.4 ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

จากการที่เขตบางขุนเทียนมีสภาพพื้นที่เป็นที่ลุ่มต่ำบริเวณกว้าง มีความสูงของพื้นที่เหนือระดับน้ำทะเลเพียง 1 เมตร ประกอบกับมีพื้นที่อยู่ติดทะเลและมีคลองจำนวนมาก จึงเป็นบริเวณที่มีโอกาสเกิดน้ำท่วมขังในพื้นที่ โดยปกติแล้ว พื้นที่ทางตอนใต้ของเขตบางขุนเทียนในบริเวณที่ติดชายฝั่งทะเล จะมีน้ำทะเลท่วมขังถาวรเป็นบริเวณกว้างอยู่แล้ว ประกอบกับพื้นที่ส่วนใหญ่ ใช้เป็นพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำและที่ว่าง จึงไม่ค่อยมีปัญหา น้ำท่วม และการระบายน้ำ แต่ในพื้นที่ตอนบนของเขตถัดขึ้นไป ซึ่งเป็นพื้นที่ชุมชนเมือง มีบริเวณที่เป็นจุดอ่อนน้ำท่วม ได้แก่ บริเวณถนนท่าข้าม และบริเวณถนนสุขาภิบาล 1 แยกถนนเอกชน บริเวณดังกล่าวมีสภาพพื้นที่เป็นที่ลุ่ม การระบายน้ำเป็นไปได้ช้า การเกิดน้ำท่วมขังจึงเป็นไปได้ง่าย (แผนที่ 5.6)

5.4.1 ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำในปัจจุบันของพื้นที่เขตบางขุนเทียน ทั้งการระบายน้ำฝน และการระบายน้ำเสีย มีความสัมพันธ์ที่ไม่สามารถแยกออกจากกันได้ โดยประกอบด้วยโครงข่ายคลอง และโครงข่ายท่อระบายน้ำ คลองที่ทอดตัวไปในแนวตะวันออก-ตะวันตกที่สำคัญ ได้แก่ คลองสนามชัย คลองบางพราน คลองบางบอน คลองสีบาต และคลองสรรพสามิต ส่วน



แผนที่ 5.6 พื้นที่จุดอ่อนน้ำท่วมในเขตบางขุนเทียน

คลองที่ทอดตัวในแนวเหนือ-ใต้ที่สำคัญ ได้แก่ คลองมหาชัยตอนบน คลองราชมนตรี คลองหัวกระปือ และคลองสะแกงาม คลองเหล่านี้ นอกจากจะใช้ประโยชน์ในด้านการเกษตรกรรม และการคมนาคมภายในพื้นที่แล้ว ยังทำหน้าที่เป็นคลองระบายน้ำที่รองรับน้ำปริมาณมากจากพื้นที่ตอนบน โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน แล้วระบายลงสู่ทะเล โดยเฉพาะคลองที่อยู่ในแนวเหนือ-ใต้

ส่วนระบบท่อระบายน้ำในพื้นที่ เป็นระบบระบายน้ำรวม (Combined system) โดยน้ำทิ้งจากชุมชนและแหล่งกิจกรรมต่าง ๆ จะไหลรวมกับน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำ และคลองต่าง ๆ สำนักการระบายน้ำเป็นผู้ออกแบบและบำรุงรักษาท่อระบายน้ำตามถนนสายหลักต่าง ๆ ส่วนท่อระบายน้ำตามซอยต่าง ๆ สำนักงานเขตบางขุนเทียนเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบ ทั้งนี้ ไม่รวมถึงระบบระบายน้ำในหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งทางเอกชนจะเป็นผู้รับผิดชอบเอง ระบบท่อระบายน้ำของเขตบางขุนเทียน มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางท่อตั้งแต่ 0.10-2.0 เมตร และมีความยาวท่อตั้งแต่ 100-3,060 เมตร โดยจะมีบ่อพักทุกระยะ 6 เมตร โดยขนาดท่อขึ้นอยู่กับความเข้มของการใช้ที่ดินและเขตทางของถนนเป็นสำคัญ การวางท่อระบายน้ำของเขตเป็นการพิจารณาการป้องกันน้ำท่วม และการระบายน้ำออกจากพื้นที่ควบคู่กัน (ตารางที่ 5.5)

เนื่องจากระบบระบายน้ำในเขตบางขุนเทียนยังมีไม่มากนัก ไม่ครอบคลุมพื้นที่ส่วนใหญ่ของเขต การระบายน้ำ โดยเฉพาะน้ำฝน จึงระบายลงสู่ลำรางสาธารณะที่อยู่สองข้างถนน หรือลงสู่พื้นที่ว่างที่เป็นที่ลุ่มต่ำตามที่ต่าง ๆ เป็นส่วนใหญ่

สรุปปัญหาและอุปสรรคที่เกี่ยวกับระบบระบายน้ำในเขตบางขุนเทียน ได้ดังนี้

- เนื่องจากพื้นที่เขตเป็นที่ลุ่มและต่ำ ระดับน้ำในคลองขึ้นลงเช่นเดียวกับระดับน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา ดังนั้นระบบท่อระบายน้ำบางส่วนจึงจมอยู่ในน้ำ ในช่วงที่ระดับน้ำในคลองสูง ทำให้การไหลของน้ำในท่อระบายน้ำไม่สะดวก

- จากการที่มีน้ำท่วมขังในระบบท่อระบายน้ำดังกล่าว ทำให้เกิดตะกอนสะสม ที่มาจากมูลฝอยและเศษตะกอนดินทรายอุดตันในเส้นท่อ จึงเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำเพิ่มขึ้น

- เนื่องจากสภาพพื้นที่เป็นที่ราบและลุ่มต่ำ จึงไม่สามารถวางท่อระบายน้ำให้มีความลาดเอียงตามมาตรฐานเพื่อให้ไหลในท่อโดยแรงโน้มถ่วงตามธรรมชาติ และการที่เส้นท่อมมีความยาวมาก ๆ จึงต้องวางระดับท่อลึกมาก ทำให้เกิดปัญหาน้ำใต้ดินท่วมท่อระบายน้ำ

- ในอดีตปัญหาน้ำท่วมมักจะไม่ค่อยรุนแรงมากนัก เพราะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่ต่ำกว่าระดับถนน เวลาฝนตกก็ใช้เป็นแหล่งรองรับน้ำ แต่ปัจจุบัน พื้นที่เกษตรกรรมจำนวนมากกลายเป็นแหล่งชุมชน ไม่สามารถใช้น้ำฝนได้ต่อไป จึงเหลือพื้นที่รองรับน้ำฝนน้อยลง พื้นที่บางแห่งจึงเกิดน้ำท่วมได้ง่าย

- การวางระบบท่อระบายน้ำในพื้นที่โดยทั่วไป จัดทำตามการขยายตัวของเมืองหรือเพื่อแก้ปัญหาเฉพาะหน้า ไม่ได้มีการวางโครงข่ายระบบท่อระบายน้ำอย่างเป็นระบบ ทำให้การควบคุมดูแลแก้ไขปัญหาน้ำท่วมทำได้ยากและไม่สมบูรณ์

- งบประมาณจำกัด เป็นอุปสรรคอย่างยิ่งในการแก้ไขปัญหาน้ำท่วม เนื่องจากเขตบางขุนเทียนเป็นที่ลุ่ม ต้องดำเนินการจัดสร้างเขื่อน หรือคันดินรอบพื้นที่ ติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพื่อลดระดับน้ำในคลอง และจัดสร้างประตูระบายน้ำเพื่อควบคุมระบบการไหลของน้ำในคลอง ตลอดจนการวางโครงข่ายระบบท่อระบายน้ำและการขุดลอกคูคลองระบายน้ำ

- ปัจจุบันได้มีการสร้างทำนบกั้นน้ำไว้ตามคลองต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งตาม ลำคลองใหญ่ ๆ ทำให้น้ำในคลองไหลไม่สะดวก ในกรณีที่เกิดฝนตกมีปริมาณน้ำฝนที่ต้องระบายมาก น้ำจึงไหลผ่านช่องประตูเปิดของทำนบไม่ทันจึงทำให้เกิดน้ำท่วมขัง หรือในกรณีที่ไม่ได้เปิดทำนบ และไม่ได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำหรือเครื่องสูบน้ำมีไม่เพียงพอก็จะทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขังขึ้นได้

- จากการที่มีระบบคลองต่อเนื่องกับจังหวัดใกล้เคียง ทำให้ปริมาณน้ำที่ต้องระบายทิ้งเพื่อแก้ไขปัญหาน้ำท่วม ไม่จำกัดเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานครเท่านั้น จึงยากที่จะป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่

- น้ำทิ้งจากบ้านเรือนและโรงงานอุตสาหกรรมบางส่วน ยังไม่ได้ผ่านการบำบัดน้ำเสีย จึงมีตะกอนแขวนลอย เกิดการตกตะกอนในท่อระบายน้ำ และในลำคลองเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ

5.4.2 ระบบป้องกันน้ำท่วม

ระบบป้องกันน้ำท่วมในเขตบางขุนเทียน อยู่ภายใต้โครงการป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำฝั่งธนบุรี ในความรับผิดชอบของสำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร โดยอยู่ในพื้นที่ปิดล้อม (Polder System) ประมาณ 350 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่ชุมชนหนาแน่น ประกอบด้วย เขตคลองสาน ตลิ่งชัน บางกอกน้อย บางพลัด บางกอกใหญ่

ธนบุรี ราษฎร์บูรณะ ภาษีเจริญ และบางส่วนของเขตบางขุนเทียนและหนองแขม ซึ่งปัจจุบันกำลังดำเนินการก่อสร้างตามแผนงานหลักระยะที่ 1 ก่อสร้างแนวป้องกันน้ำท่วมตามแนวแม่น้ำเจ้าพระยา การก่อสร้างสถานีสูบน้ำ ประตูระบายน้ำ ในพื้นที่ปิดล้อมดังกล่าว (แผนที่ 5.7)

นอกจากนี้ยังมีคันกันน้ำในบริเวณถนนที่ติดกับคลอง และประตูระบายน้ำในบริเวณปากคลองสายสำคัญ คือ ประตูระบายน้ำคลองสะแกงาม ประตูระบายน้ำคลองระหาญ ประตูระบายน้ำคลองเลนเปิน เป็นต้น ซึ่งมีประสิทธิภาพในการป้องกันน้ำท่วมได้ดี ในกรณีที่มีน้ำไหลบ่าในพื้นที่ป้องกันน้ำท่วม จะใช้วิธีการสูบน้ำระบายลงคลองขุนราชพินิจใจให้ไหลลงสู่ทะเลโดยตรง

5.5 การกำจัดขยะมูลฝอย

5.5.1 ขีดความสามารถในการเก็บขนขยะมูลฝอย

ในปีงบประมาณ 2539 สำนักงานเขตบางขุนเทียน มีรถยนต์เก็บขนมูลฝอยจำนวน 42 คัน ใช้ได้จริง 5 คัน เรือเก็บขนมูลฝอย 2 ลำ มีขีดความสามารถในการบริการเก็บขนมูลฝอยทั้งทางบกและทางน้ำได้ดังนี้

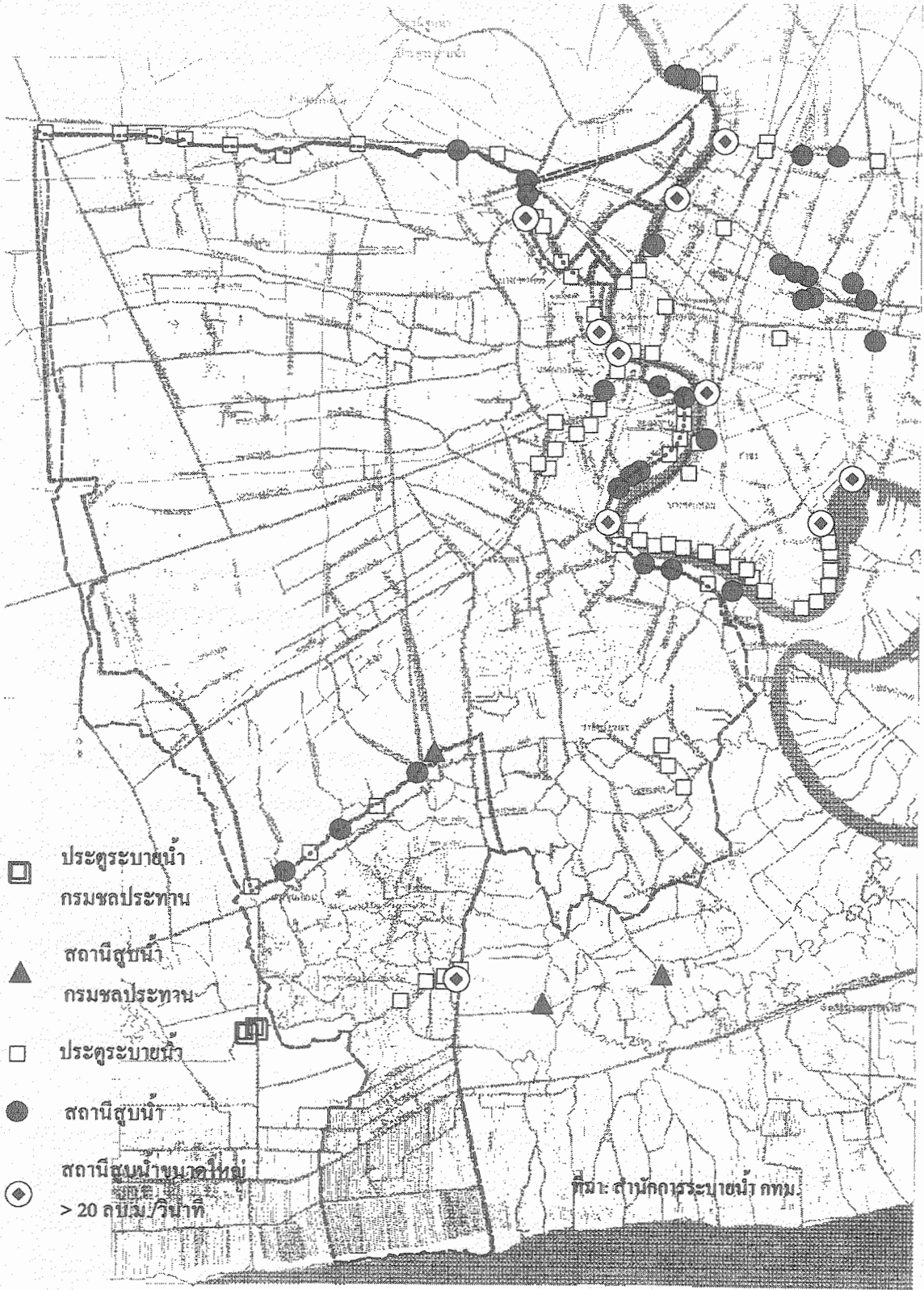
1) การเก็บขนมูลฝอยทางบก

สำนักงานเขตบางขุนเทียนให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากบ้านเรือน สถานประกอบการ สถานที่ราชการ ตลอดจนชุมชนต่าง ๆ บนถนนสายหลักและถนนซอยต่าง ๆ ครอบคลุมพื้นที่ให้บริการ ประมาณ 155 ตารางกิโลเมตร โดยให้บริการกวาดขยะตามถนนสายหลัก และเก็บขนวันละ 1 ครั้งบริเวณถนนใหญ่และชุมชนที่รถสามารถเข้าถึง ส่วนตรอก ซอย และบริเวณชุมชนที่รถเข้าไม่สะดวกจะเก็บขนวันเว้นวัน รวมทั้งตั้งถังขยะขนาดใหญ่ (คอนเทนเนอร์) ในบริเวณที่รถเข้าไม่ถึง การเก็บขนมูลฝอยทางบก มีผู้ใช้บริการประมาณ 60,076 หลังคาเรือน มีปริมาณขยะมูลฝอยเฉลี่ยวันละ 220 ตัน หรือประมาณ 6,600 ตัน/เดือน

2) การเก็บขนมูลฝอยทางน้ำ

ให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากอาคารและบ้านพักอาศัยที่อยู่ริมคลองสนามชัย แบ่งเป็น 2 เส้นทาง คือ จากวัดกำแพงถึงวัดท่าข้าม และจากคลองเลนเปินถึงคลองโค้งลิง นอกจากการเก็บขนมูลฝอยแล้วยังมีการเก็บวัชพืช และมูลฝอยที่ตกค้างในคลอง โดยให้บริการวันละ 1 เที่ยว มูลฝอยที่เก็บได้จะนำมาพักไว้ที่บริเวณใต้สะพานข้ามคลองสนามชัย

แผนที่ 5.7 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก



ถนนพระราม 2 และที่ได้สะพานข้ามคลองสนามชัย ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล เพื่อรวบรวมให้รถเก็บขนนำไปทิ้งที่โรงกำจัดขยะมูลฝอยหนองแขมต่อไป ปริมาณขยะมูลฝอยที่เก็บได้เฉลี่ยวันละ 3 ตัน

5.5.2 สภาพปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการเก็บขนมูลฝอย

ในปัจจุบัน การเก็บขนขยะมูลฝอยทางบกของสำนักงานเขตบางขุนเทียน ยังไม่สามารถดำเนินการได้อย่างทั่วถึง เนื่องจากมีพื้นที่กว้างมาก และมีการขยายตัวของเมืองที่รวดเร็ว ประกอบกับมีการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมต่าง ๆ ส่งผลให้มีขยะมูลฝอยเพิ่มขึ้นมากจนจัดเก็บไม่ทันและไม่ต่อเนื่อง จึงก่อให้เกิดปัญหาขยะตกค้าง ทั้งนี้ปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการเก็บขนมูลฝอยในพื้นที่เขตบางขุนเทียน ได้แก่

- รถเก็บขนมูลฝอยที่มีอยู่ในปัจจุบันมีสภาพเก่าและชำรุดบ่อยครั้ง ทำให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ล่าช้า มีมูลฝอยตกค้างอยู่ในพื้นที่นานกว่าที่ควร

- ในเขตจังหวัดสมุทรสาคร ซึ่งมีพื้นที่ติดกับเขตบางขุนเทียน มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก โรงงานดังกล่าวไม่มีที่ทิ้งขยะมูลฝอย จึงได้นำใส่รถบรรทุกและลักลอบมาทิ้งตามที่ว่างริมถนนสายต่าง ๆ เช่น ถนนเอกชัย ถนนพระราม 2 ถนนวงแหวนรอบนอก และตามซอยต่าง ๆ

- ประชาชนบางกลุ่มขาดสำนึกและไม่ให้ความร่วมมือในการรักษาความสะอาด โดยเฉพาะในเขตชุมชนแออัดที่ไม่นำมูลฝอยไปทิ้งในที่รองรับ

ในด้านการดำเนินงานเก็บมูลฝอยทางน้ำของสำนักงานเขตบางขุนเทียน นั้น ปัจจุบัน มีเส้นทางการจัดเก็บซึ่งสามารถบรรเทาปัญหาสภาพแวดล้อมในคลองได้บ้าง รวมทั้งมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนผู้พักอาศัยริมคลองจัดวางถังรองรับมูลฝอยไว้บริเวณหน้าบ้าน แต่การดำเนินงานยังคงมีปัญหาอุปสรรค ทั้งนี้มีสาเหตุมาจาก

- ประชาชนบางกลุ่ม ซึ่งยังคงเคยชินกับการทิ้งมูลฝอยลงในคลอง ยังไม่ให้ความร่วมมือ

- สภาพคลองคับแคบ หรือมีสะพานข้ามคลองสูงจากระดับน้ำไม่มาก โดยเฉพาะในฤดูแล้งมักประสบปัญหาตื้นเขิน ทำให้การเดินเรือของเจ้าหน้าที่ไม่สะดวก

- การจัดระบบการเก็บขนมูลฝอยทางน้ำ ต้องใช้วัสดุ อุปกรณ์ และกำลังคนสิ้นเปลืองกว่าการเก็บขนทางบก โดยต้องมีการจัดทำจอดรักษาเรือ การจัดให้มีจุดรวมพักมูลฝอยบริเวณริมคลอง และการจัดเจ้าหน้าที่ขนย้ายมูลฝอยขึ้นรถเก็บขน เพื่อนำไปยังโรงกำจัดขยะต่อไป ซึ่งการปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ประจำเรือแต่ละชุด ไม่สามารถปฏิบัติงานได้ตามลำพัง ต้องมีระบบการจัดการที่ครบวงจร

5.6 ชายฝั่งทะเลและพื้นที่ป่าชายเลน

เขตบางขุนเทียนเป็นเขตเดียวในกรุงเทพมหานครที่มีพื้นที่ติดชายทะเล ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในหมู่ที่ 9 และ หมู่ที่10 แขวงท่าข้าม มีความยาวของชายฝั่งทะเลประมาณ 4.7 กิโลเมตร สภาพพื้นที่เป็นที่ราบลุ่มน้ำทะเลท่วมถึง ชายฝั่งทะเลมีการลาดชันค่อนข้างน้อย ในอดีตเมื่อ 20 ปีที่ผ่านมา บริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่ป่าชายเลนที่หนาแน่นด้วยต้นแสมและโกงกางเป็นบริเวณกว้าง แต่ในปัจจุบัน มีพื้นที่ป่าชายเลนที่มีสภาพเป็นป่าเหลืออยู่จริงเพียงประมาณ 300 ไร่ นอกนั้นมีสภาพเป็นเป็นหาดเลน มีต้นแสม และโกงกางขึ้นอยู่ประปราย ทั้งนี้ สาเหตุสำคัญมาจากการกัดเซาะชายฝั่งทะเลที่เกิดจากคลื่นและลมทะเล รวมทั้งการทำนาุ้งที่ชาวบ้านพยายามทำทางระบายน้ำจากทะเลเข้าสู่ที่นาของตน

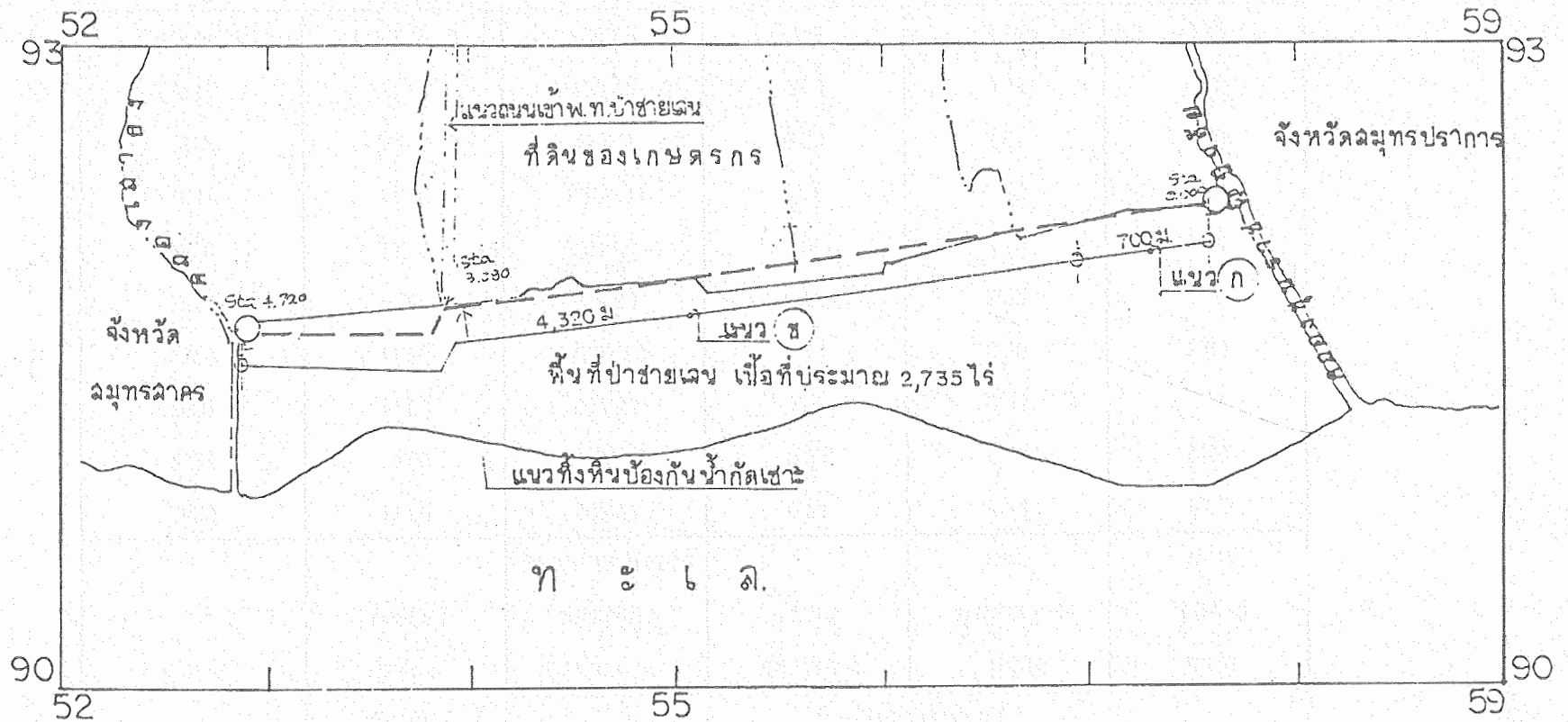
จากการศึกษาสภาพการกัดเซาะชายฝั่งบางขุนเทียนโดย สำนักบริการวิชาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ. 2539 พบว่า มีอัตราการกัดเซาะเฉลี่ย 12 เมตรต่อปี ในช่วงปี พ.ศ. 2516-2530 ต่อมาในช่วง พ.ศ. 2530-2534 มีอัตราการกัดเซาะเฉลี่ยที่รุนแรงกว่าเดิม คือ 30 เมตรต่อปี (ตารางที่ 5.4) ซึ่งถือว่าเป็นอัตราที่สูงมาก หากปล่อยทิ้งไว้ พื้นที่ชายฝั่งทะเลและป่าชายเลนที่เหลืออยู่รวมถึงที่ดินของประชาชนจะถูกกัดเซาะและจมหายไปในทะเล โดยเฉพาะบริเวณสหกรณ์บ้านไร่ที่ประชาชนทำนาุ้งอยู่จะได้รับความเดือนร้อนอย่างแน่นอน นอกจากนี้ การกัดเซาะมิได้เกิดเฉพาะชายฝั่งทะเลเท่านั้น บริเวณตามคลองที่เชื่อมต่อถึงทะเลก็ประสบปัญหาด้วย คลองขุดหลายสายบริเวณชายฝั่งถูกกัดเซาะขยายเป็นบริเวณกว้างขึ้นหลายเท่า ทำให้บ้านเรือนประชาชนที่อยู่ตามริมคลองต่าง ๆ ได้รับความเดือนร้อนตามไปด้วย

ปัจจุบัน โครงการป้องกันน้ำกัดเซาะชายฝั่งบางขุนเทียน ซึ่งเป็นการก่อสร้างเขื่อนและแนวป้องกันการกัดเซาะแบบหินทิ้ง สูง 1.5 เมตร ห่างจากแนวชายฝั่งประมาณ 5 กิโลเมตร (แผนที่ 5.8) ซึ่งดำเนินการเป็นเวลา 3 ปี ใช้งบประมาณ 200 ล้านบาท กำลังอยู่ในระหว่างการตรวจสอบผลการดำเนิน

ตารางที่ 5.4 อัตราการกัดเซาะชายฝั่งทะเลบางขุนเทียนกับค่าพารามิเตอร์หลักในช่วง พ.ศ. 2525 - 2534

ปี พ.ศ.	อัตราการกัดเซาะ (เมตร/ปี)	ค่าพารามิเตอร์หลัก			
		อัตราการไหลของแม่น้ำ (ล้านลบ.ม./เดือน)	ขนาดคลื่น (เมตร)	พิสัยน้ำขึ้นน้ำลง (เมตร)	ระดับน้ำทะเล (เมตร)
2525	11.60	802.17	0.24	3.32	0.32
2526	11.60	1,732.42	0.34	3.39	0.50
2527	11.60	537.58	0.37	3.34	0.57
2528	11.60	1,295.00	0.44	3.50	0.60
2529	11.60	696.00	0.46	3.52	0.69
2530	33.10	281.00	0.39	3.63	0.64
2531	33.10	1,205.33	0.38	3.77	0.60
2532	33.10	458.08	0.39	3.61	0.60
2533	33.10	750.17	0.60	3.63	0.62
2534	33.10	804.50	0.75	3.54	0.62

ที่มา : รายงานสรุปผลการศึกษาเบื้องต้นของปัญหาการกัดเซาะชายฝั่งบางขุนเทียน 2538



แผนที่ 5.8 พื้นที่โครงการป้องกันน้ำกัดเซาะบริเวณชายฝั่งทะเลเขตบางขุนเทียน
ที่มา : ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตบางขุนเทียน

บทที่ 6

โครงการของรัฐที่มีผลต่อศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนา ของเขตบางขุนเทียน

เขตบางขุนเทียนเป็นพื้นที่ซึ่งมีการขยายตัวของเมืองในอัตราที่ค่อนข้างรวดเร็ว โดยเฉพาะการพัฒนาที่อยู่อาศัยและโรงงานอุตสาหกรรม ขณะเดียวกันก็ยังมีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่ในพื้นที่อีกเป็นจำนวนมาก โครงการพัฒนาสาธารณูปโภคในพื้นที่ เช่น โครงการข่ายกกรมคมนาคม การรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย และอื่น ๆ จะมีผลต่อการพัฒนาความเป็นเมืองในเขตนี้ยิ่งขึ้นในอนาคต

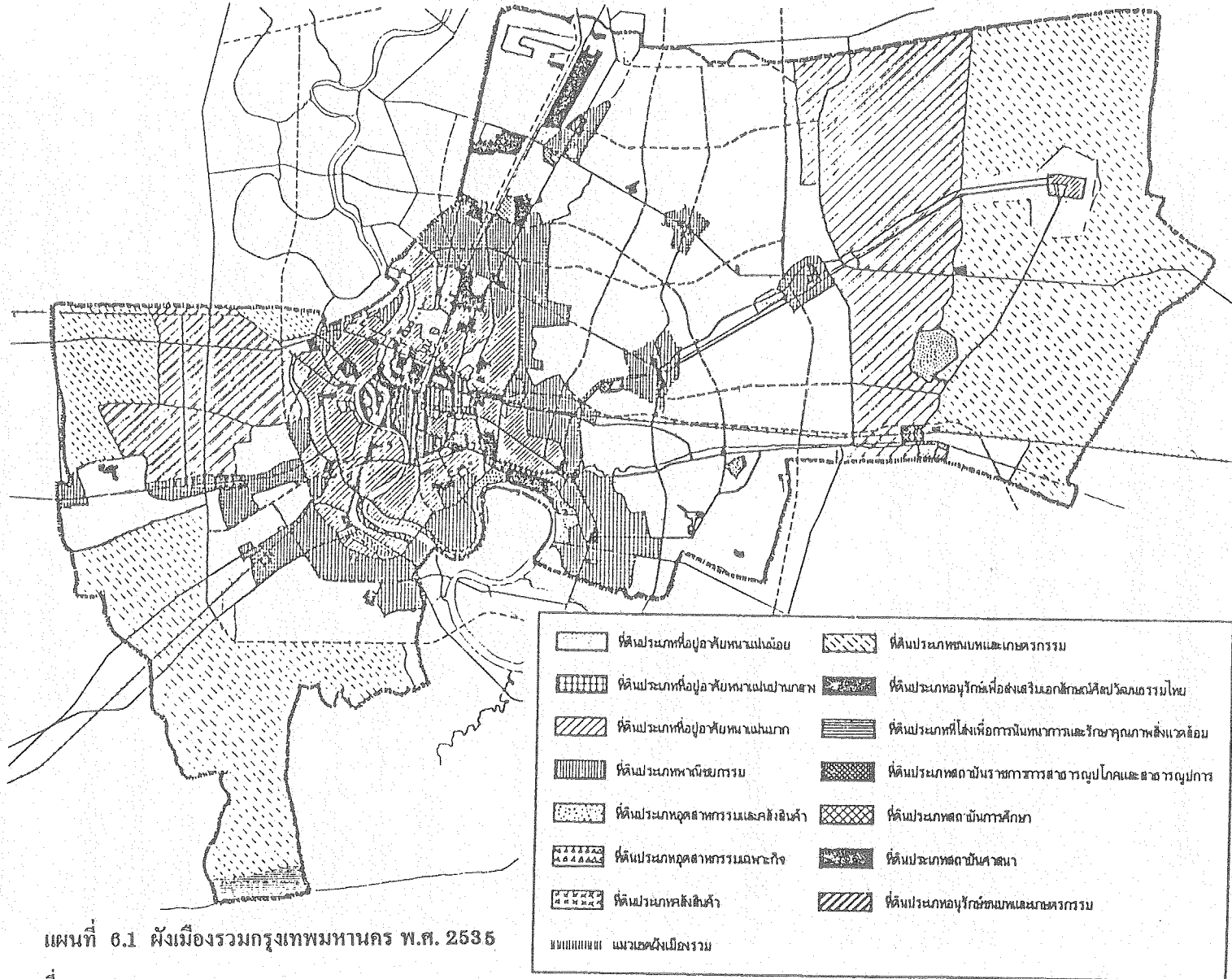
6.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

6.1.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปัจจุบันซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนมีนาคม พ.ศ. 2535 ได้กำหนดให้เขตบางขุนเทียน มีการใช้ที่ดินได้ 7 ประเภท ดังนี้ (แผนที่ 6.1)

1) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม มีอยู่บริเวณเดียว คือ ตอนเหนือของเขตในแขวงบางบอน ระหว่างคลองบางพราน คลองบางบอน และสองข้างของถนนเอกชัยตั้งแต่ซอยอรุณรัตน์ ถึงซอยบางบอน และซอยศิริอยู่วัฒนาถึงถนนบางขุนเทียน อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และให้ใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์เพื่อการทำโรงงาน (ยกเว้นโรงงานที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมบริการและอุตสาหกรรมในครอบครัวที่ไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ คุกสัตว์ สุสานหรือฌาปนสถาน และการกำจัดมูลฝอย

2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มีอยู่บริเวณเดียวทางตอนเหนือของเขต ระหว่างคลองบางโคล่ คลองสนามชัย คลองบัว คลองตาสุก คลองบางมด จนจดแนวถนนวงแหวนด้านตะวันตก อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยที่มีโชอาคาร



แผนที่ 6.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535

ที่มา : กรุงเทพมหานคร

ขนาดใหญ่ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และให้ใช้ประโยชน์เพื่อ
กิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 โดยห้ามใช้ประโยชน์เพื่อกิจการพาณิชยกรรม ประเภท
อาคารขนาดใหญ่ โรงงาน (เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรง
งานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว โรงงานที่ประกอบกิจการโดยการเพิ่ม
พื้นที่หรือก่อสร้างเพิ่มใหม่เพื่อประโยชน์แก่กิจการของโรงงานเดิมโดยตรงในที่ดินแปลงเดียว
กัน หรือติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่ตั้งโรงงานเดิม และเจ้าของโรงงานเดิมต้อง
เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองก่อนวันประกาศใช้ผังเมืองรวม โดยไม่ก่อให้เกิดเหตุ
รำคาญหรือมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม) คลังสินค้า คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขนส่ง สถาน
บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ และปศุสัตว์

3) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ได้แก่ บริเวณตอนใต้ของ
ถนนเอกชัยจนจดถนนพระราม 2 คลองพระยาราชมนตรี และคลองรางบัว อนุญาตให้ใช้
ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยซึ่งมิใช่อาคารขนาดใหญ่ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค
และสาธารณูปการ และให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 โดยห้ามใช้
ประโยชน์เพื่อกิจการโรงงานทุกประเภท (เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรม
บริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว โดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือ
ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม) คลังสินค้า คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขนส่ง สถานที่บรรจุ
ก๊าซ คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ ปศุสัตว์ ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร สุสานหรือฌาปน
สถาน การกำจัดมูลฝอย สวนสนุก และซื้อขายเศษวัสดุ

4) ที่ดินประเภทคลังสินค้า มีอยู่บริเวณเดียวทางตอนกลางของที่ดินเพื่อ
อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางในแขวงบางบอน ซึ่งอยู่ด้านใต้ของทางรถไฟสายมหาชัยเหนือ
คลองบางสีบาท ข้อกำหนดผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อคลังสินค้า
อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการบรรจุสินค้าในภาชนะโดยไม่มีการผลิต อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการประก
อบชิ้นส่วนต่าง ๆ โดยไม่มีการผลิต และอุตสาหกรรมบริการที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุ
รำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและ
สาธารณูปการ และให้ใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 โดยห้ามใช้ประโยชน์
ที่ดินเพื่อกิจการประเภทโรงงานทุกประเภท สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา สถาน
สงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก ปศุสัตว์ สุสานหรือฌาปนสถาน และจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

5) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ มีอยู่บริเวณเดียวทางด้านตะวันออก
ตกของแขวงแสมดำ ระหว่างถนนพระรามที่ 2 และคลองสนามชัย ในข้อกำหนดผังเมืองรวม

อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ และให้ใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 โดยห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการประเภทสถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา ปศุสัตว์ สุสานหรือฌาปนสถาน (เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม) และจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

6) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม เป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตบางขุนเทียน ครอบคลุมพื้นที่ทั้งสามแขวง ด้านเหนือจดคลองสนามแดง ด้านตะวันตกจดคลองสีวา คลองหัวกระบือ คลองตาแม่นัน คลองเสาธง ด้านใต้ห่างจากบริเวณชายฝั่งทะเลประมาณ 1 กิโลเมตร ด้านตะวันออกจดคลองราชพิณีใจ คลองนา และแนวถนนวงแหวนรอบนอก ข้อกำหนดผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับการเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และให้ใช้ประโยชน์พื้นที่เพื่อกิจการอื่นเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 โดยห้ามกิจการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรม การอยู่อาศัยหรือประกอบการพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก การอยู่อาศัยหรือประกอบการพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่และโรงงานทุกประเภท (เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมหัตถกรรม โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม)

7) ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีอยู่บริเวณเดียวทางด้านใต้ของเขตบางขุนเทียนในแขวงท่าข้าม เป็นพื้นที่ชายฝั่งทะเลติดอ่าวไทย เชื่อมต่อกับพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ในข้อกำหนดผังเมืองรวมอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณะประโยชน์เท่านั้น

6.1.2 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่เสนอโดย The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 ซึ่งจัดทำโดยกรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย จะสิ้นสุดวาระการบังคับใช้ในปี พ.ศ. 2540 ดังนั้นคณะกรรมการผังเมืองจึงมอบหมายให้กรุงเทพมหานคร ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขผังเมืองรวมให้สอดคล้องกับสภาวะ

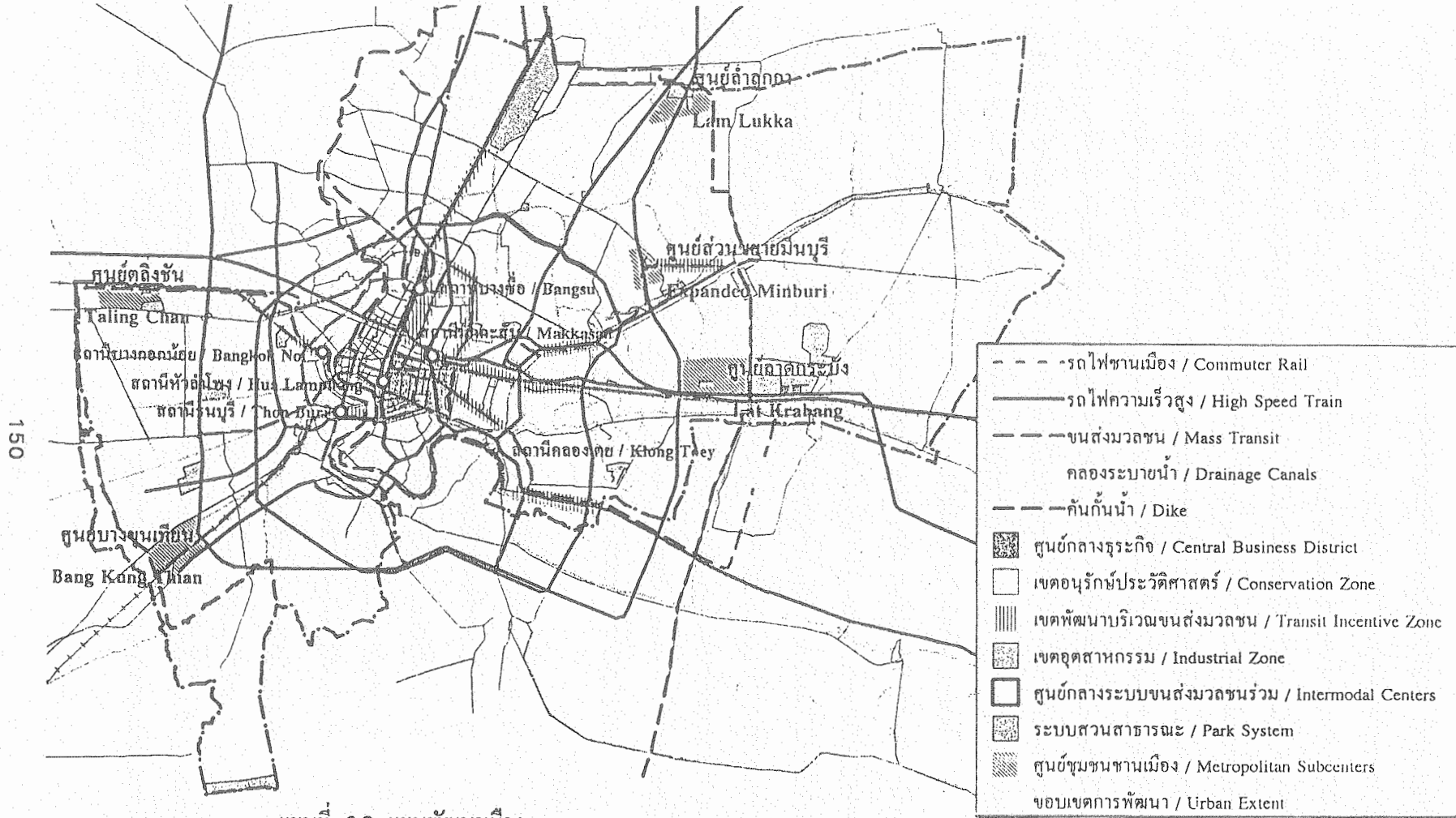
การเติบโตของเมือง โดยสำนักผังเมืองดำเนินการจัดทำแผนกลยุทธ์ในการพัฒนากรุงเทพมหานคร และการวางผังเมืองรวม (The Bangkok Plan) ร่วมกับคณะที่ปรึกษาจากสถาบัน M.I.T. และคณะผู้เชี่ยวชาญจากประชาคมยุโรป (EC) ระหว่างปี พ.ศ. 2536-2538 ปัจจุบันได้จัดทำร่างผังเมืองกรุงเทพมหานครฉบับใหม่แล้วเสร็จ โดยในแผนพัฒนาเมืองกรุงเทพมหานคร ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาตามบทบาททางเศรษฐกิจของเมือง มีนโยบายที่สำคัญ คือ การปรับปรุงความคล่องตัวในการเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชน การพัฒนาพื้นที่ที่มีการกระจุกตัวของการพัฒนาบริเวณพื้นที่เมืองชั้นใน จัดดูสภาพของแหล่งทำงานและแหล่งที่พักอาศัยในเขตชานเมืองและเขตเมืองชั้นใน ปรับปรุงคุณภาพของสิ่งแวดล้อมในเมืองโดยควบคุมการพัฒนาเมือง เช่น การจัดพื้นที่อนุรักษ์ทางประวัติศาสตร์ รวมทั้งการประสานการพัฒนาของภาครัฐและเอกชนเพื่อการทำงานร่วมกันอย่างเป็นระบบ และลดปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น

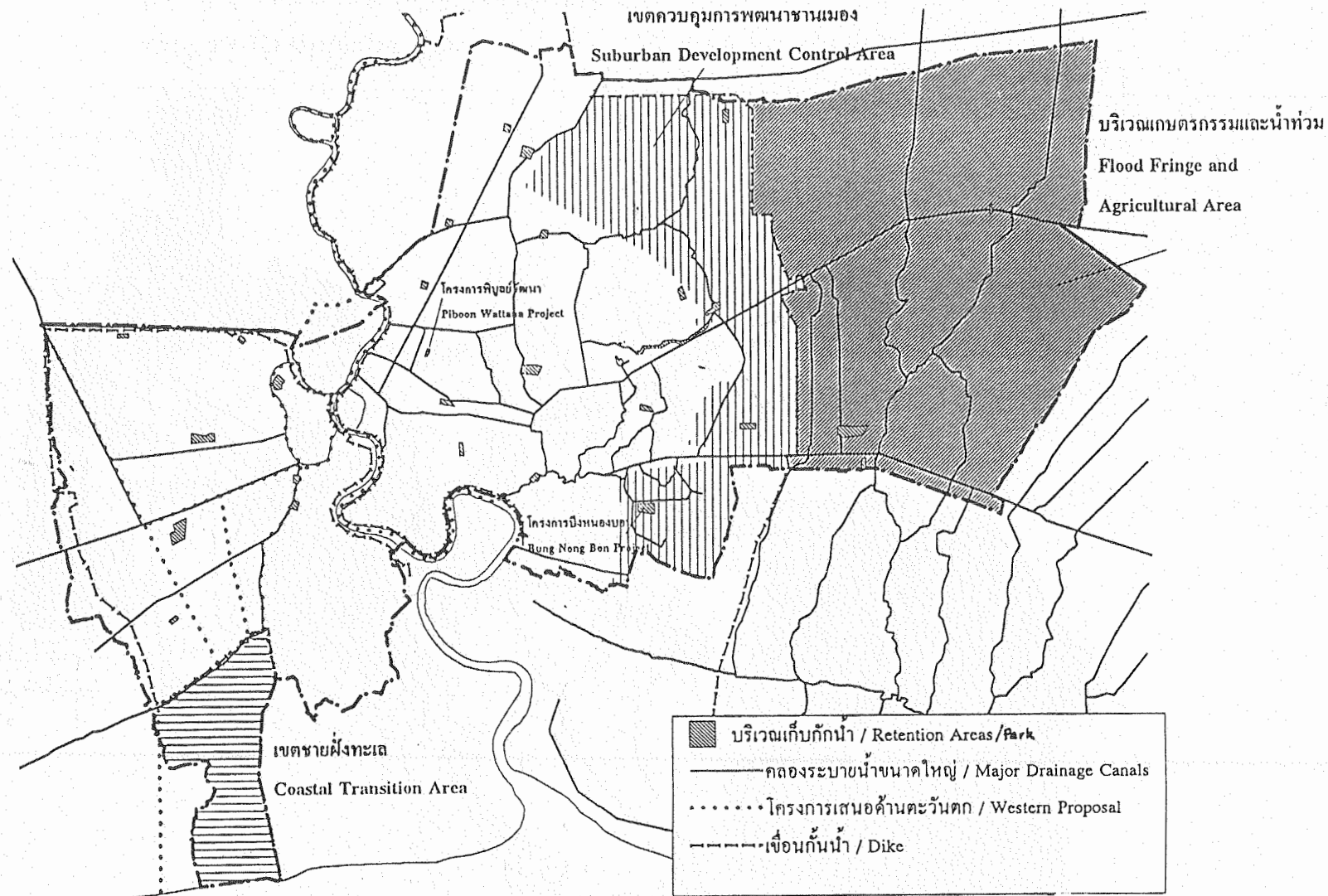
แผนยุทธศาสตร์ในการพัฒนาเมืองกรุงเทพมหานครที่คาดว่าจะส่งผลต่อการพัฒนาพื้นที่เขตบางขุนเทียน ได้แก่ แผนพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน แผนพัฒนาศูนย์กลางระบบขนส่งมวลชนร่วม 5 แห่ง คือที่ สถานีมีกะสัน หัวลำโพง บางซื่อ บางกอกน้อย และวงเวียนใหญ่ ซึ่งสถานีวงเวียนใหญ่จะส่งผลต่อการพัฒนาในเขต และแผนพัฒนาระบบสวนสาธารณะและการป้องกันน้ำท่วมแบบผสมผสาน ซึ่งมีโครงการจัดสร้างสวนป่าชายเลนเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของประชาชนและโครงการแก้มลิงเป็นโครงการพระราชดำริในพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร (แผนที่ 6.2 และ 6.3)

แผนพัฒนากรุงเทพมหานครข้างต้น กำหนดการใช้ที่ดินออกเป็น 6 ประเภทหลัก คือ (แผนที่ 6.4)

- 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสม
- 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม
- 3) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพักอาศัย
- 4) สวนสาธารณะและพื้นที่โล่ง
- 5) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม/คลังสินค้า
- 6) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

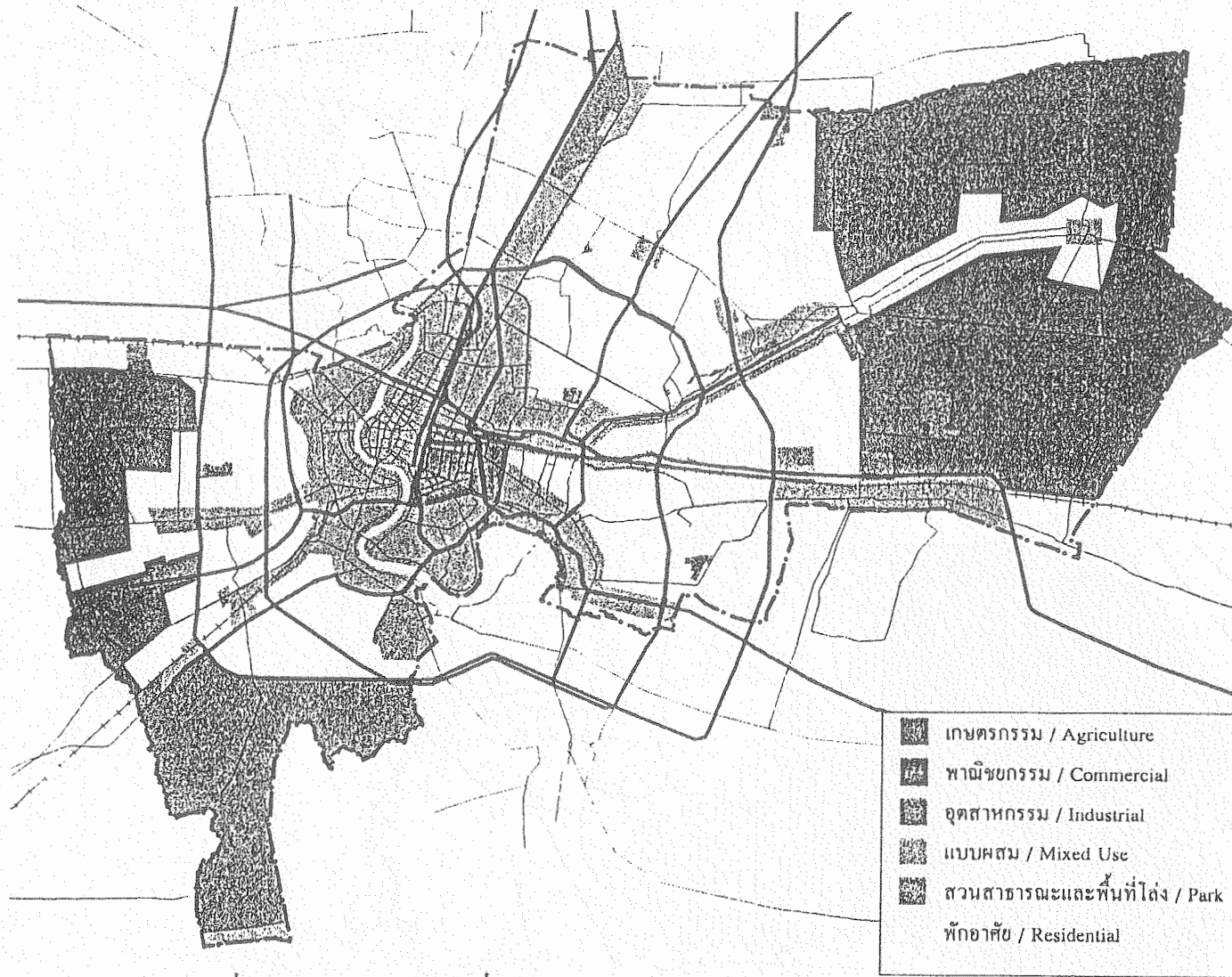
นอกจากนี้ยังกำหนดสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ในพื้นที่เขตบางขุนเทียน สำหรับบริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของถนนวงแหวนรอบนอก เท่ากับ 2:1 และพื้นที่ด้านตะวันตกของถนนวงแหวนรอบนอก เท่ากับ 1:1 ทั้งนี้ ในบริเวณพื้นที่





แผนที่ 6.3 บริเวณที่มีศักยภาพเป็นบึงเก็บกักน้ำและสวนสาธารณะ

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมืองร่วมกับ MIT และ EC.



แผนที่ 6.4 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมืองร่วมกับ MIT และ EC.

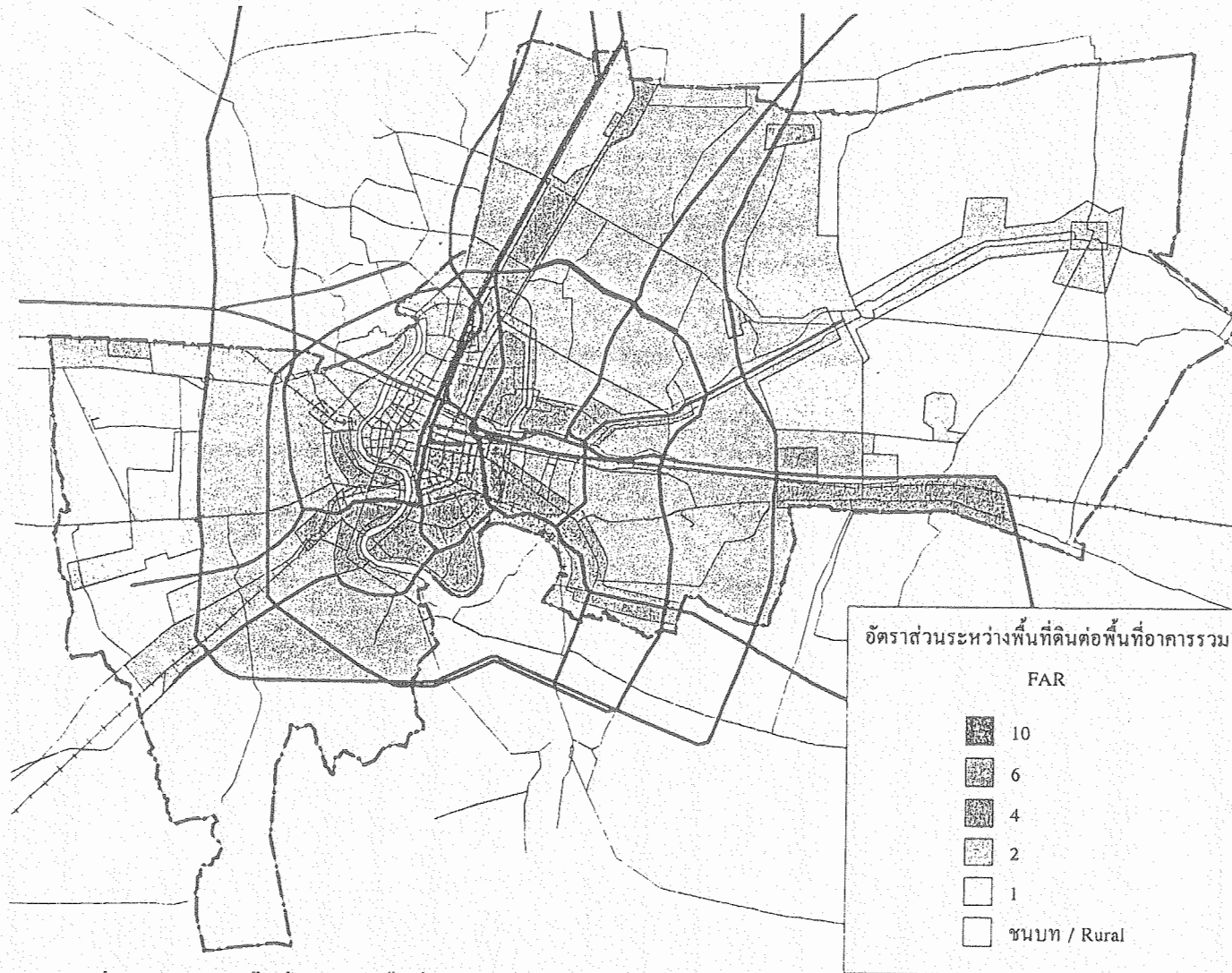
เกษตรกรรมอนุญาตให้มีอาคารที่พักอาศัยหรือสิ่งอำนวยความสะดวกทางเกษตรกรรมได้เพียง 1 หลัง ต่อพื้นที่ 6 ไร่ (แผนที่ 6.5)

6.2 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในปัจจุบันและในอนาคต

ในพื้นที่เขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ และเขตบางขุนเทียน มีโครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนน และสะพาน ที่กำลังดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและที่อยู่ในแผนการก่อสร้างในอนาคต โดยอยู่ในขั้นศึกษาออกแบบและเสนออนุมัติอยู่หลายโครงการ เป็นโครงการที่กำลังดำเนินการก่อสร้างในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร 5 โครงการ ได้แก่ โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนบางแวก ถนนพุทธมณฑลสาย 1 ถนนพรานนก-พุทธมณฑลสาย 4 โครงการก่อสร้างถนนยกระดับคู่ขนานกับถนนบรมราชชนนี และโครงการขยายถนนวงแหวนรอบนอก โครงการที่ได้รับอนุมัติและจะดำเนินการก่อสร้างในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร 5 โครงการ ได้แก่ โครงการก่อสร้างถนนพุทธมณฑลสาย 1 โครงการถนนอักษะ โครงการปรับปรุงถนนต่อเชื่อมถนนเพชรเกษม-ถนนเลียบบคลองบางแวก 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 โครงการก่อสร้างทางด่วนชั้นที่ 6 ระหว่างเมืองกระทุ่มแบน-ปากท่อ-ปราณบุรี และโครงการทางด่วนดาวคะนอง-บางขุนเทียน-สมุทรสาคร ส่วนโครงการที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมโยธาธิการมี 2 โครงการ ได้แก่ โครงการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณวัดนครอินทร์ และโครงการสะพานกรุงธนบุรี-ตากสิน

จะเห็นได้ว่า มีโครงการพัฒนาระบบคมนาคมในพื้นที่เขตบางขุนเทียนและพื้นที่ข้างเคียงค่อนข้างมาก ซึ่งคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่เป็นอย่างมาก ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยมา เป็นการใช้



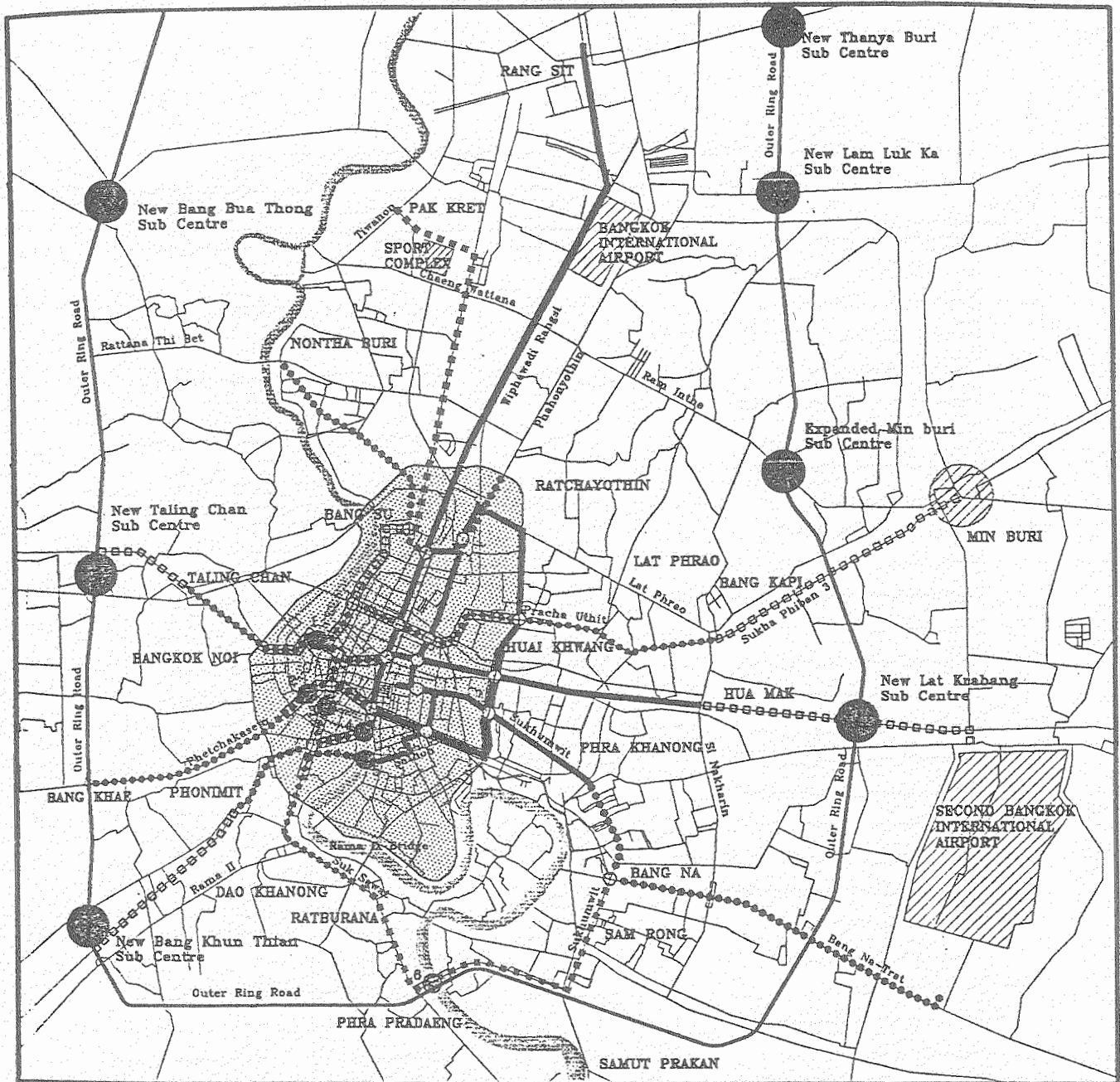
แผนที่ 6.5 สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุดที่อนุญาต

ที่มา : ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนักผังเมืองร่วมกับ MIT และ EC.

ตารางที่ 6.1 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนในปัจจุบันและอนาคตในเขตคลังสินค้า 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 - สุรสวัสดิ์ - ธนบุรี-ปากท่อ)	ระบบทางด่วน	จะดำเนินการในอนาคต	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
E 4.4	โครงการระบบทางด่วนขั้นที่ 5 (ธนบุรี-ปากท่อ-เพชรเกษม-นนทบุรี)	ระบบทางด่วน	จะดำเนินการในอนาคต	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
E 4.5	โครงการระบบทางด่วนขั้นที่ 6 ทางด่วนระหว่างเมืองขจรเกษม - ปากท่อ - ปราณบุรี	ระบบทางด่วน	จะดำเนินการในอนาคต	การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
P 2	โครงการก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณวัดนครอินทร์	ก่อสร้างสะพาน	จะดำเนินการในอนาคต	กรมโยธาธิการ
P 4	โครงการก่อสร้างสะพานกรุงธนบุรี - ตากสิน	ก่อสร้างสะพาน	จะดำเนินการในอนาคต	กรมโยธาธิการ
P 13	โครงการก่อสร้างถนนสายรอง (เพชรเกษม - วงแหวนรอบนอก)	ก่อสร้างถนนสายรอง		กรุงเทพมหานคร
B 2.3	โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนบางแวก เริ่มจากบริเวณวัดโคกดิน - วงแหวนรอบนอก	ก่อสร้างและปรับปรุงถนน	กำลังก่อสร้าง	กรุงเทพมหานคร
B 2.4	โครงการก่อสร้างถนนพุทธมณฑลสาย 3 (หน้าโรงกำจัดขยะมูลฝอยหนองแขม - ทางรถไฟสายใต้)	ก่อสร้างถนน	กำลังก่อสร้าง	กรุงเทพมหานคร
B 2.10	โครงการก่อสร้างถนนพหลโยธิน-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-ถนนเลียบบคลองบางแวก)	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



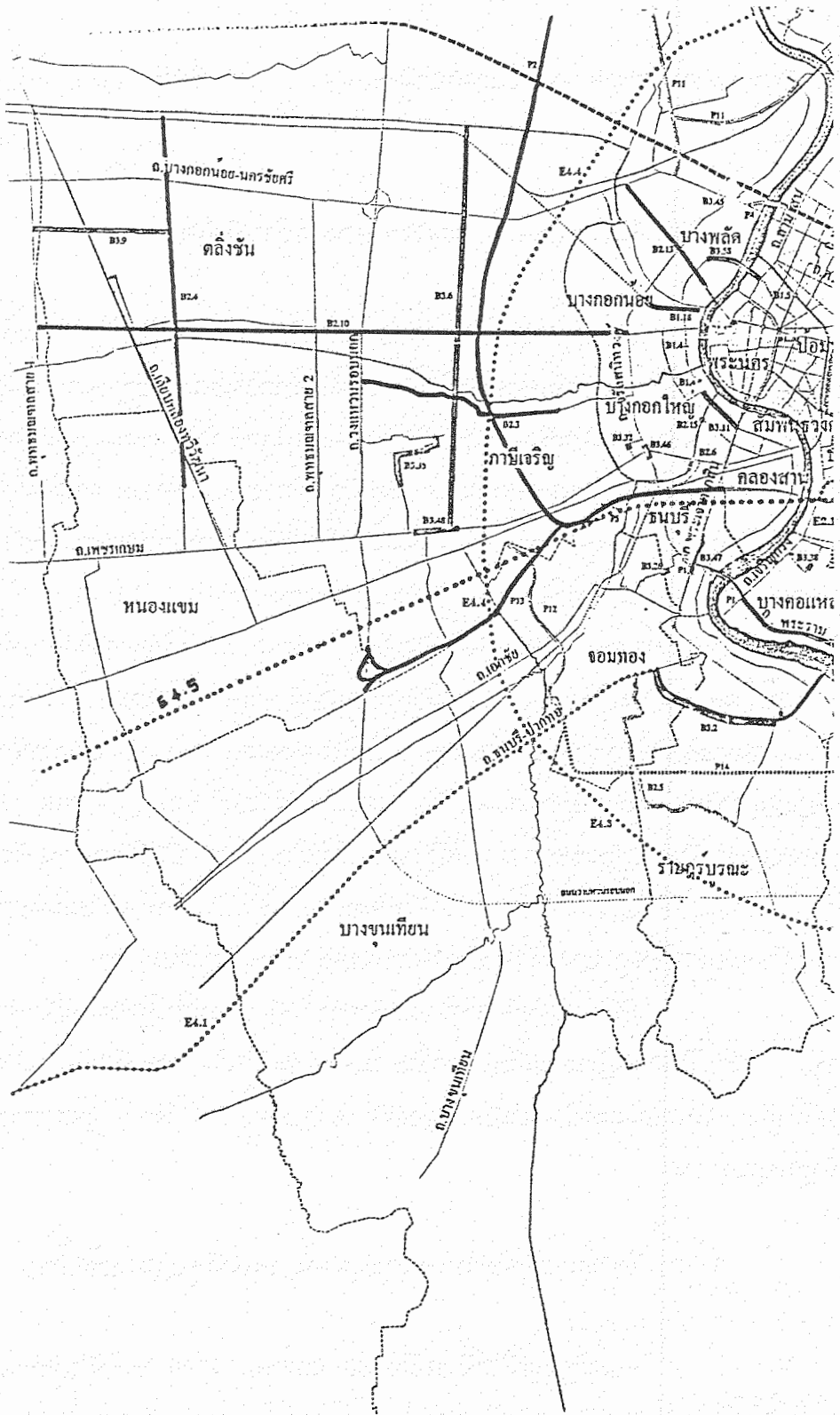
แผนที่ 6.6 ระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานคร

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



แผนที่ 6.7 โครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนน
 ในเขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง

ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นมากขึ้นในอนาคต ทั้งนี้ โครงการที่สำคัญ ได้แก่

6.2.1 โครงการถนนวงแหวนรอบนอกด้านทิศใต้

โครงการถนนวงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานครด้านทิศใต้ ซึ่งอยู่ในพื้นที่เขตบางขุนเทียนนั้น นับว่ามีความสำคัญต่อการพัฒนาของเขตเป็นอย่างมาก เนื่องจากในปัจจุบัน เขตบางขุนเทียนอาศัยทางด่วนเฉลิมมหานครเป็นหลักในการคมนาคมติดต่อกับพื้นที่ฝั่งพระนคร โดยผ่านทางถนนพระราม 2 ซึ่งมีปัญหาการจราจรติดขัด ทำให้ไม่ได้รับความสะดวก โครงการทางหลวงดังกล่าวมีแนวเส้นทางเชื่อมพื้นที่ฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ในพื้นที่รอบนอกด้านใต้ของกรุงเทพมหานคร โดยเริ่มจากกิโลเมตรที่ 31+672 ของถนนวงแหวนรอบนอก ซึ่งบรรจบกับถนนพระราม 2 เส้นทางดังกล่าวเป็นทางยกระดับ 6 ช่องจราจร สูงประมาณ 4 เมตรจากระดับพื้นดิน อยู่ทางด้านตะวันตกของถนนสะแกงาม และคลองสะแกงาม ตัดผ่านถนนบางขุนเทียน คลองสนามชัย คลองหัวกระบือ ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่าง ต่อเนื่องเข้าไปในเขตราชบุรีบูรณะ และอำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ แล้วข้ามแม่น้ำเจ้าพระยามายังบริเวณด้านใต้ของถนนปู่เจ้าสมิงพรายไปติดกับถนนสุขุมวิท ถนนศรีนครินทร์ ถนนเทพารักษ์ จนจดกับถนนบางนา-บางปะกง ที่บริเวณใกล้คลองบางแก้วใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

โครงการดังกล่าวจะมีผลต่อการคมนาคมขนส่งในระดับภูมิภาค ทำให้มีการสัญจรผ่านพื้นที่เขตบางขุนเทียนมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างมาเป็นที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม และคลังสินค้ามากขึ้น

6.2.2 โครงการทางด่วนดาวคะนอง-บางขุนเทียน-สมุทรสาคร

คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อ 30 มกราคม 2539 อนุมัติในหลักการให้การทางพิเศษแห่งประเทศไทย ดำเนินการก่อสร้างทางด่วนสายดาวคะนอง-บางขุนเทียน-สมุทรสาคร ระยะทางประมาณ 25.7 กิโลเมตร โดยสร้างเป็นทางด่วนยกระดับ 6 ช่องจราจร ในพื้นที่บริเวณเกาะกลางของถนนพระราม 2 เส้นทางเริ่มจากดาวคะนองต่อเนื่องจากทาง

ด่วนเฉลิมมหานคร (ขั้นที่ 1) มาตามแนวถนนพระราม 2 จนจดแม่น้ำท่าจีน ในจังหวัดสมุทรสาคร ซึ่งขณะนี้ได้ออกแบบรายละเอียดเสร็จสิ้นแล้ว

โครงการดังกล่าวจะมีผลต่อการแก้ปัญหาจราจรบนถนนพระราม 2 และการพัฒนาเมืองในเขตบางขุนเทียน โดยคาดว่าจะทำให้เกิดการสร้างที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ สำนักงาน โรงงานอุตสาหกรรม และคลังสินค้าในบริเวณใกล้เคียงกับจุดขึ้นลงทางด่วน และถนนซอยที่เชื่อมต่อมากยิ่งขึ้น ขณะเดียวกัน การใช้ที่ดินการเกษตรกรรมก็มีแนวโน้มที่จะลดลงในอัตราที่รวดเร็วจากการพัฒนาดังกล่าว

6.2.3 โครงการระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่

โครงการระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ในแผนแม่บทระบบขนส่งมวลชนที่เกี่ยวข้องกับเขตบางขุนเทียน คือ เส้นทางสายสีแดงส่วนต่อขยาย (R-1 และ R-2 Extension) ระหว่างหัวลำโพง-ถนนวงแหวนรอบนอก ช่วงหัวลำโพง-วงเวียนใหญ่-โพธิ์นิมิตร ระยะทาง 6.2 กิโลเมตร และช่วงโพธิ์นิมิตร-วงแหวนรอบนอก ระยะทางประมาณ 5 กิโลเมตร โครงการดังกล่าวจะช่วยส่งเสริมให้เขตบางขุนเทียนมีศักยภาพในการพัฒนาเมืองสูงมากขึ้นไปอีก

6.3 โครงการป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำพื้นที่ด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

6.3.1 แผนหลักการป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำ

กรุงเทพมหานครได้วางแผนป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ครอบคลุมพื้นที่ เขตตลิ่งชัน เขตภาษีเจริญ เขตหนองแขม และพื้นที่ตอนบนของเขตบางขุนเทียน 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 ประตูกันน้ำ

จัด 4 แห่ง ประตูกันน้ำเค็ม 5 แห่ง และสร้างแนวป้องกันน้ำท่วมพร้อมยกระดับถนน ใช้งบประมาณทั้งสิ้น 850 ล้านบาท (แผนที่ 5.7)

6.3.2 โครงการแก้มลิงในพระราชดำริ

เนื่องจากพื้นที่กรุงเทพมหานครเป็นพื้นที่ราบลุ่มต่ำ ในช่วงที่มีปริมาณฝนตกหนักและน้ำทะเลหนุนสูงจนท่วมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา จำเป็นต้องมีการสูบน้ำไปยังพื้นที่รับน้ำเพื่อเร่งระบายน้ำออกจากเขตชุมชน พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว จึงพระราชทานแนวพระราชดำริ "โครงการแก้มลิง" โดยขุดลอกคลองขนาดใหญ่ที่อยู่ใกล้ชายทะเล เพื่อทำหน้าที่เป็นแหล่งเก็บกักน้ำในช่วงที่เกิดน้ำท่วม ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบจากภาวะน้ำท่วม สำหรับพื้นที่ฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยาได้กำหนดให้คลองมหาชัย-สนามชัย ทำหน้าที่เป็นแก้มลิง และจะมีการก่อสร้างทำนบชั่วคราวเพื่อปิดกั้นปากคลองมหาชัยและคลองซอยต่าง ๆ จำนวน 10 แห่ง ได้แก่ ประตูระบายน้ำคลองสหกรณ์สาย 3 คลองเจ๊ก คลองโคกขาม คลองแสมดำ คลองแสมดำใต้ คลองรางโพธิ์ คลองรางสะแกใหม่ คลองเชิงตาแพ คลองลูกวัว และคลองขุนราชพินิตใจ

ผลจากการดำเนินงานตามโครงการ "แก้มลิง" ฝั่งตะวันตกสามารถแก้ไขปัญหาระดับน้ำสูงในบริเวณคลองภาษีเจริญ คลองมหาชัย-สนามชัย ช่วยให้สามารถแก้ไขปัญหาน้ำท่วมทั้งในพื้นที่ชุมชนทางตอนเหนือของเขตบางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่องในเขตตลิ่งชันและเขตภาษีเจริญ โดยการผันน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยาผ่านคลองมหาสวัสดิ์ คลองทวีวัฒนา คลองภาษีเจริญ และคลองราชมนตรี ซึ่งสามารถระบายน้ำได้ประมาณวันละ 4 ล้านลูกบาศก์เมตร

6.4 ศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมบางขุนเทียน

กรมโรงงานอุตสาหกรรมได้จัดสร้างศูนย์บริการกำจัดกากอุตสาหกรรมประเภทกากสารอันตรายเพื่อรองรับของเสียประเภทกรด ต่าง และโลหะหนัก เช่น น้ำเสียจากโรงงานชุบโลหะ กากตะกอนของระบบบำบัดน้ำทิ้งโรงงานแบตเตอรี่ ตั้งอยู่ที่แขวงแสมดำในเขตบางขุนเทียน บริเวณใกล้รอยต่อระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดสมุทรสาคร มีเนื้อที่ประมาณ 65 ไร่ ในปี พ.ศ. 2531 ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารสำนักงานและระบบบำบัดไป

แล้ว ปัจจุบัน รัฐได้ให้บริษัท เอสจีเอส เอ็นไวรอนเมนทอล เซอร์วิสเซส จำกัด เข้าดำเนินการ
การก่อสร้างศูนย์กำจัดกากอุตสาหกรรมดังกล่าว นับว่ามีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมในเขตบางขุนเทียนเป็นอย่างมาก ซึ่งเมื่อพิจารณาความเหมาะสมของการใช้ที่ดิน และ
แนวโน้มการพัฒนาของเมืองแล้ว ที่ตั้งของศูนย์ดังกล่าวไม่มีความเหมาะสม ทั้งนี้ ในการวาง
แผนการใช้ที่ดินระยะสั้น จะต้องมีการกำหนดเขตกันชน (Buffer) โดยรอบศูนย์ เพื่อป้องกันการ
ขยายตัวของเมืองมาประชิดกับศูนย์ ส่วนในระยะยาว สมควรผลักดันให้ย้ายศูนย์ดังกล่าว
ออกไปอยู่นอกพื้นที่กรุงเทพมหานคร

6.5 โครงการป้องกันการพังทลายของป่าชายเลนและโครงการจัดสร้างสวนป่าชายเลน

เขตบางขุนเทียนเป็นเขตเดียวของกรุงเทพมหานครที่มีพื้นที่ติดกับชายทะเล พื้นที่
ซึ่งอยู่ติดชายทะเลส่วนใหญ่อยู่ในหมู่ที่ 9 หมู่ที่ 10 แขวงท่าข้าม สภาพพื้นที่ดินชายทะเลเป็น
ที่ดินเลน มีพื้นที่ป่าชายเลนประมาณ 2,735 ไร่ แต่เป็นพื้นที่ป่าชายเลนที่สมบูรณ์เพียง
ประมาณ 300 ไร่ นอกนั้นมีสภาพเป็นเป็นหาดเลน มีต้นแสม และโกงกางขึ้นอยู่ประปราย
โดยมีการกัดเซาะพื้นที่ป่าชายเลนและที่ดินของของประชาชนที่อยู่ถัดเข้ามาในอัตราที่รุนแรง
ดังได้กล่าวรายละเอียดในบทที่ผ่านมา ซึ่งปัจจุบัน มีมาตรการป้องกันแก้ไขปัญหามีดังนี้

1) โครงการป้องกันน้ำกัดเซาะ ได้แก่ การสร้างเขื่อนและสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ
โดยห่างจากแนวชายฝั่งประมาณ 5 กิโลเมตร ขณะนี้อยู่ในระหว่างการตรวจสอบผลการดำเนิน
การ โดยใช้งบประมาณ 200 ล้านบาท เพื่อเป็นการป้องกันการพังทลายของป่าชายเลน ซึ่ง
หากปล่อยให้ทิ้งไว้ในสภาพเช่นเดิม จะทำให้ต้องสูญเสียพื้นที่ป่าชายเลนอันมีค่าไป รวมทั้งก่อให้เกิด
ความเดือดร้อนแก่ประชาชนในบริเวณนี้

2) โครงการจัดสร้างสวนป่าชายเลน โดยมีวัตถุประสงค์ให้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของประชาชน โครงการตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 9 และหมู่ที่ 10 แขวงท่าข้าม มีพื้นที่
ประมาณ 2,735 ไร่ หรือ 4.38 ตารางกิโลเมตร หน้ากว้างติดทะเลประมาณ 5 กิโลเมตร

บทที่ 7

บทบาท แนวโน้มการพัฒนา และประเด็นปัญหาในการวางแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน

7.1 บทบาทและแนวโน้มในการพัฒนาของเขตบางขุนเทียน

จากการวิเคราะห์โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม การใช้ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐานทางกายภาพ และนโยบายการพัฒนาที่สำคัญของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร สามารถสรุปบทบาทและแนวโน้มการพัฒนาของเขตบางขุนเทียนได้ ดังนี้

7.1.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคม

โครงสร้างทางเศรษฐกิจของเขตบางขุนเทียน ขึ้นอยู่กับสาขาทางเศรษฐกิจหลักคือ เกษตรกรรม และอุตสาหกรรม ส่วนการค้าบริการยังไม่มีควมสำคัญมากนัก เขตบางขุนเทียนเป็นเขตเดียวของกรุงเทพมหานครที่มีพื้นที่ติดอ่าวไทย จึงมีการขุดบ่อเลี้ยงปลาในพื้นที่ตอนล่างของเขต เขตบางขุนเทียนมีพื้นที่เกษตรกรรมเหลืออยู่ค่อนข้างมาก โดยเฉพาะในแขวงบางบอนและแขวงท่าข้าม อย่างไรก็ตาม จากสภาพการขยายตัวอย่างรวดเร็วของพื้นที่เมือง ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมของเขตบางขุนเทียนลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยถูกแทนที่ด้วยพื้นที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ และโรงงานอุตสาหกรรม

ในระดับแขวงนั้น แขวงท่าข้ามมีการลดลงของพื้นที่เกษตรกรรมมากที่สุด โดยในระหว่าง พ.ศ. 2534-2538 มีพื้นที่ลดลงถึงร้อยละ 64.73 ขณะที่แขวงแสมดำและแขวงบางบอน มีพื้นที่เกษตรกรรมลดลงร้อยละ 36.62 และ 32.69 ตามลำดับ ในด้านโรงงานอุตสาหกรรมนั้น แขวงบางบอนมีโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุด รองลงมาได้แก่ แขวงแสมดำ ส่วนแขวงท่าข้ามมีโรงงานอุตสาหกรรมค่อนข้างน้อย ประเภทอุตสาหกรรมที่สำคัญ ได้แก่ ผลิตภัณฑ์โลหะ ผลิตภัณฑ์ยาง พลาสติก และหนังสือพิมพ์ ผลิตภัณฑ์สิ่งทอ และผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับไม้ กระดาษ อุตสาหกรรมในเขตบางขุนเทียนมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากอยู่ติดกับเขตอุตสาหกรรมที่สำคัญคือ เขตราชบุรีบูรณะและจังหวัดสมุทรสาคร การพาณิชย์กรรมในเขตบางขุนเทียนยังมีความสำคัญไม่มากนัก โดยแขวงบางบอนมีสัดส่วนผู้จัด

ทะเบียนการค้าสูงที่สุด รองลงมาได้แก่ แขวงแสมดำ อย่างไรก็ตาม จากสภาพการขยายตัวอย่างรวดเร็วของพื้นที่พักอาศัยที่เข้ามาแทนที่พื้นที่เกษตรกรรมในเขตบางขุนเทียน ทำให้การพาณิชย์กรรมของเขตบางขุนเทียนมีแนวโน้มการขยายตัวสูงพอสมควร

ในด้านโครงสร้างทางสังคม เขตบางขุนเทียนยังคงมีสภาพชุมชนแบบเกษตรกรรม ชุมชนบ้านสวน ซึ่งมักอยู่ตามริมคลองสายต่าง ๆ และยังคงอาศัยการคมนาคมทางน้ำ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ชุมชนในแขวงแสมดำ และแขวงท่าข้าม ซึ่งยังได้รับการบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่ทั่วถึง การลดลงของครอบครัวเกษตรกรรม และการย้ายเข้าของประชากรที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้โครงสร้างทางสังคมของเขตบางขุนเทียนเปลี่ยนแปลงเป็นสังคมแบบชุมชนเมืองมากขึ้น

7.1.2 โครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงประชากร

ในปี พ.ศ. 2537 เขตบางขุนเทียนมีประชากรตามทะเบียนราษฎร 139,096 คน มากเป็นลำดับที่ 17 ของกรุงเทพมหานคร โดยกระจายอยู่ในแขวงแสมดำ ร้อยละ 43.70 แขวงบางบอน ร้อยละ 40.5 และแขวงท่าข้าม ร้อยละ 15.78 เขตบางขุนเทียนมีความหนาแน่นประชากร 895 คนต่อตารางกิโลเมตร นับเป็นลำดับที่ 35 จากทั้งหมด 38 เขตในกรุงเทพมหานคร

เขตบางขุนเทียนมีการเติบโตประชากรร้อยละ 7.42 โดยแขวงท่าข้ามมีการเปลี่ยนแปลงประชากรสูงที่สุด รองลงมาได้แก่ แขวงบางบอน และแขวงแสมดำมีการเปลี่ยนแปลงประชากรน้อยที่สุด ประชากรส่วนใหญ่ของเขตบางขุนเทียนอยู่ในวัยแรงงาน รองลงมาคือ ประชากรวัยเรียน มีผู้สูงอายุที่มีอายุ เกิน 60 ปี ไม่มากนัก จำนวนคนตายมีมากกว่าคนเกิด แต่ก็มีคนย้ายเข้าสูงกว่าย้ายออก ทำให้มีการเพิ่มสุทธิมากขึ้น คาดว่าในอนาคตโครงสร้างประชากรในเขตบางขุนเทียนจะยังคงมีลักษณะใกล้เคียงกับปัจจุบัน โดยคาดว่า การเพิ่มขึ้นของประชากรในเขตบางขุนเทียนจะเป็นการเพิ่มจากการย้ายเข้ามาสูงกว่าย้ายออก

7.1.3 การใช้ที่ดินและการขยายตัวของเมือง

การใช้ที่ดินในเขตบางขุนเทียนโดยทั่วไปเป็นแบบผสม (Mixed Use) โดยการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณสองฟากถนนเอกชัย ถนนพระราม 2

ถนนบางขุนเทียน ถนนท่าข้าม และสองฝั่งคลองสายต่าง ๆ การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม ที่มีอยู่ค่อนข้างน้อยอยู่ในบริเวณสองฟากถนนพระราม 2 และถนนเอกชัย การใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมกระจายตัวอยู่สองฟากถนนพระราม 2 ถนนบางขุนเทียน และถนนแสมดำ ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม ยังคงเหลืออยู่ทางด้านใต้ของเขตในแขวงแสมดำและแขวงท่าข้าม

ในปัจจุบัน การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมในเขตบางขุนเทียนถูกแทนที่ด้วยโรงงานอุตสาหกรรม และที่อยู่อาศัยซึ่งส่วนใหญ่เป็นบ้านจัดสรร โดยขยายตัวเข้าไปในพื้นที่ซึ่งในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 กำหนดให้เป็นการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม ส่งผลให้ให้เกิดความขัดแย้งของการใช้ที่ดิน และเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

7.1.4 โครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตบางขุนเทียนเป็นพื้นที่เกษตรกรรม มีพื้นที่เมืองเพียงส่วนน้อย ทำให้โครงข่ายสาธารณูปโภคหลัก เช่น ถนน การประปา โทรศัพท์ การจัดเก็บขยะ และการบริการรถประจำทาง จำกัดอยู่เฉพาะบริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นตอนบนของเขตเท่านั้น ขณะเดียวกันสาธารณูปการต่าง ๆ ที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล และสวนสาธารณะก็ยังคงขาดแคลนในพื้นที่ เมื่อพิจารณาประกอบกับแนวโน้มการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมและพื้นที่พักอาศัย รวมทั้งการค้าบริการที่เกิดขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง พบว่าระบบและโครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีอยู่ยังไม่เพียงพอ และจะมีปัญหาความขาดแคลนเพิ่มมากขึ้นในอนาคต จำเป็นต้องมีการจัดเตรียมแผนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองอย่างเหมาะสมและทันต่อเหตุการณ์

7.1.5 นโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร

นโยบายและโครงการพัฒนาของรัฐบาลและกรุงเทพมหานครที่สำคัญที่สุด ได้แก่ โครงการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ตามข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การเสนอให้พัฒนา

ศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียน เพื่อเป็นทั้งแหล่งงานและที่พักอาศัยสำหรับประชาชนจำนวนมาก ซึ่งทำให้แนวโน้มการพัฒนาเขตบางขุนเทียนสูงขึ้น และจะเปลี่ยนบทบาทของเขตบางขุนเทียนให้กลายเป็นแหล่งงาน และพื้นที่พักอาศัยที่สำคัญทางตอนใต้ของกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก

โครงการพัฒนาอื่น ๆ ที่สำคัญได้แก่ โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีแดงส่วนชานเมือง ซึ่งจะทำให้การเดินทางของประชาชนจากศูนย์ชุมชนชานเมืองไปยังเขตเมืองชั้นใน และจากเขตเมืองชั้นในมายังศูนย์ชุมชนชานเมืองสะดวกและรวดเร็ว โครงการก่อสร้างถนนต่าง ๆ ที่มีอยู่หลายสายด้วยกันโดยเฉพาะอย่างยิ่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งถนนวงแหวนรอบนอกด้านทิศใต้ จะช่วยเปิดพื้นที่การพัฒนาสำหรับเขตบางขุนเทียน ระบบทางด่วนในอนาคตที่จะช่วยให้การเดินทางโดยรถยนต์สะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น ซึ่งโดยภาพรวมแล้วนโยบายและโครงการพัฒนาต่าง ๆ จะช่วยสนับสนุนให้เขตบางขุนเทียน มีศักยภาพในการพัฒนาที่สูงขึ้น โดยเฉพาะความเหมาะสมในการรองรับการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัยและแหล่งงานในอนาคตระยะยาว

7.2 ประเด็นปัญหาในการวางแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน

เนื่องจากเขตบางขุนเทียนมีพื้นที่ติดกับอ่าวไทย จึงมีระบบนิเวศแบบชายฝั่งทะเลเป็นราบลุ่มสภาพน้ำกร่อยที่ได้รับอิทธิพลของน้ำขึ้นและน้ำลง การขาดการกำหนดขอบเขตและทิศทางในการพัฒนาเมืองที่เหมาะสม ทำให้การพัฒนาเมืองในเขตบางขุนเทียนเป็นไปอย่างไร้ระเบียบและไม่สอดคล้องกับสภาพภูมิประเทศ การพัฒนาสาธารณูปโภคไม่ทั่วถึง รวมทั้งขาดการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง

ในด้านการจราจรขนส่ง เขตบางขุนเทียนมีปัญหาการจราจรติดขัดในถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนพระราม 2 ถนนเอกชัย และถนนวงแหวนรอบนอก ซึ่งเป็นทางหลวงระหว่างเมือง ทั้งยังขาดระบบถนนสายรอง และระบบถนนซอยที่จะช่วยให้การจราจรมีความคล่องตัวและช่วยให้การใช้ที่ดินมีประสิทธิภาพ

เขตบางขุนเทียน มีบทบาทสำคัญต่อโครงการแก้มลิงในพระราชดำริ ซึ่งเป็นโครงการป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำฝั่งตะวันตก ระบบคลองสายหลักต่าง ๆ ได้แก่ คลองมหาชัย คลองสนามชัย และคลองชอย จะทำหน้าที่เป็นแหล่งรองรับน้ำในบริเวณที่ถูกน้ำท่วมขังในเขตกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตก ดังนั้น การรักษาสภาพลำคลองให้มีประสิทธิภาพ

ในการระบายน้ำจึงมีความสำคัญอย่างยิ่ง ในปัจจุบันลำคลองสายต่าง ๆ มี ปัญหาการรูก้ำจากสิ่งก่อสร้างริมคลอง และการตื้นเขินของลำคลอง ซึ่งควรได้รับการแก้ไขโดยรีบด่วน

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

บทที่ 8

แผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน

สาระสำคัญของบทนี้เป็นการนำเสนอแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรในอนาคตจนถึงปี พ.ศ. 2554 ซึ่งเป็นปีสุดท้ายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 หรือตรงกับปีสุดท้ายของแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7

8.1 เป้าหมายของการพัฒนาเขตบางขุนเทียน

ในการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียนครั้งนี้ ได้กำหนดเป้าหมายของการพัฒนาออกเป็น 2 ด้าน คือ

8.1.1 เป้าหมายการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม

เป้าหมายการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคมในเขตบางขุนเทียน ได้แก่ การรองรับการขยายตัวของประชากรในอนาคตอย่างเหมาะสมและเพียงพอ โดยให้มีความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัย การจ้างงาน และบริการสาธารณะต่าง ๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

8.1.1.1 การสร้างความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยกับแหล่งงาน

จากการศึกษาของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ได้เสนอให้มีการพัฒนาศูนย์ชุมชนเมืองบางขุนเทียนขึ้น เพื่อสร้างความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยกับแหล่งงานในพื้นที่กรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกตอนล่าง ซึ่งจะช่วยลดการสัญจรประจำวันของประชาชนในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลลง โดยประชาชนในเขตบางขุนเทียนและพื้นที่ใกล้เคียงสามารถพักอาศัยและทำงานในศูนย์ชุมชนเมืองแทนที่จะต้องเดินทางไปทำงานในเขตเมืองชั้นใน ขณะเดียวกัน การพัฒนาดังกล่าว ยังเป็นการสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีให้แก่เขตชานเมืองโดยอาศัยการวางแผนผังการพัฒนาเมืองอย่างเป็นระบบ เพื่อให้มั่นใจว่าจะมีการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และมี

การสงวนพื้นที่เพื่อพัฒนาโครงข่ายบริการพื้นฐานที่จำเป็นไว้ล่วงหน้า นอกจากนี้ยังเป็นการส่งเสริมการใช้โครงข่ายบริการขนส่งมวลชนในเขตชานเมืองที่ประสานกับแผนพัฒนาระบบขนส่งมวลชนของรัฐบาลอีกด้วย

ตามข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ได้กำหนดให้ดำเนินการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนในระหว่างปี พ.ศ. 2543-2558 โดยตั้งเป้าหมายว่าจะมีประชากรที่มั่งคั่งทำประมาณ 21,000 คน และที่พักอาศัยอีกประมาณ 17,000 หน่วย อยู่ในเขตศูนย์กลางชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนภายในปี พ.ศ. 2548

อย่างไรก็ตาม จากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำของประเทศในปัจจุบัน ประกอบกับประสบการณ์ในการพัฒนาเมืองในลักษณะนี้ของทั้งภาครัฐและเอกชนยังมีอยู่น้อย จึงคาดว่า การพัฒนาศูนย์กลางชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนจะล่าช้าออกไปกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ ในการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียนครั้งนี้จึงได้ปรับขยายช่วงเวลาการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนชานเมืองออกไป โดยตั้งเป้าหมายให้เสร็จสมบูรณ์ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 12 หรือแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2560-2564) และเลื่อนเป้าหมายประชากรที่มั่งคั่งทำ 21,000 คน จากปี พ.ศ. 2548 มาเป็นปี พ.ศ. 2554

8.1.1.2 ประชากรในอนาคตของเขตบางขุนเทียน

นอกจากประชากรในอนาคตจากการคาดการณ์ตามแนวโน้มปัจจุบัน ดังมีรายละเอียดในบทที่ 3 ที่ผ่านมาแล้ว การจัดทำแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียนครั้งนี้ยังคำนึงถึงประชากรนอกทะเบียน ซึ่งเป็นประชากรที่พักอาศัยอยู่ในเขตบางขุนเทียนแต่ไม่มีรายชื่ออยู่ในทะเบียนราษฎร และประชากรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนเมือง

ในการคำนวณหาประชากรนอกทะเบียนราษฎรนั้น ใช้วิธีการประมาณการจากการปรับตัวเลขขนาดประชากรเฉลี่ยต่อครัวเรือนให้เท่ากับขนาดครัวเรือนเฉลี่ยที่รายงานในสำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2533 ซึ่งเท่ากับ 4.24 คน เทียบกับ 3.88 คน ของสถิติจากสำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง แล้วคำนวณหาส่วนต่างของประชากรเพื่อหาสัดส่วนของประชากรนอกทะเบียนราษฎร ซึ่งพบว่าในปี พ.ศ. 2533 เขต

บางขุนเทียนมีประชากรนอกทะเบียนราษฎรประมาณร้อยละ 11.64 จากนั้นจึงใช้สัดส่วนดังกล่าวในการคำนวณหาประชากรนอกทะเบียนราษฎรในอนาคต

ในส่วนของประชากรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเนื่องจากการพัฒนา ศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียนนั้น ประมาณการณ์จากการจ้างงานที่เพิ่มขึ้น 21,000 คน โดยใช้ค่าตัวทวีคูณ (Multiplier) ของเขตวางผังตั้งถิ่น บางขุนเทียน และหนองแขมที่ทาง The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ประมาณการณ์ไว้ซึ่งเท่ากับ 2.32 รวมเป็นประชากรที่เพิ่มขึ้นจนถึงปี พ.ศ. 2554 ประมาณ 48,700 คน

สำหรับการก่อสร้างรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีแดง (ส่วนขยาย โครงการไฮปเวลล์ R2-Ext.) นั้น ในแผนแม่บทระบบขนส่งมวลชนกำหนดให้ก่อสร้างเสร็จในช่วงปลายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (แผนฯ 6 กทม.) แต่จากการดำเนินการในปัจจุบันมีความล่าช้าอย่างมาก นอกจากนี้จากการศึกษาการออกแบบเชิงหลักการเพื่อนำแผนแม่บทระบบขนส่งมวลชนไปสู่การปฏิบัติของกลุ่มบริษัทที่ปรึกษาที่นำเสนอต่อ สำนักงานคณะกรรมการจัดระบบจราจรทางบกในปี พ.ศ. 2539 ยังสรุปว่าจะยังมีจำนวนผู้โดยสารไม่มากนัก เมื่อพิจารณาประกอบกับสถานะตกต่ำทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องในช่วงเวลาที่ผ่านมามี จึงคาดว่า การก่อสร้างโครงการไฮปเวลล์ส่วนต่อขยายมายังศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียนจะเกิดขึ้นได้หลังจากศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียนเป็นรูปเป็นร่างขึ้นชัดเจนแล้ว ในการศึกษาครั้งนี้จึงตั้งสมมุติฐานว่าโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนส่วนต่อขยายมายังศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียนจะเริ่มก่อสร้างได้ในปลายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 11 (พ.ศ. 2555-2559) และจะเปิดให้บริการได้ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับถัดไป ดังนั้นจึงยังไม่มีผลต่อการเพิ่มขึ้นของประชากรในช่วงการวางแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียนครั้งนี้

สำหรับรายละเอียดต่าง ๆ ของประชากรเป้าหมายในอนาคตของเขตบางขุนเทียน แสดงไว้ในตารางที่ 8.1

8.1.2 เป้าหมายการพัฒนาด้านกายภาพ

เป้าหมายหลักการพัฒนาด้านกายภาพ ในการจัดทำแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน ได้แก่ การสร้างสรรสภาพแวดล้อมเมืองที่ดี เหมาะสมกับการอยู่อาศัย และตอบสนองต่อความต้องการทางเศรษฐกิจและสังคมในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ มีการควบคุม

ตารางที่ 8.1 ประชากรเป้าหมายในการวางแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน

กลุ่มประชากร	จำนวน (คน)			
	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2544	พ.ศ. 2549	พ.ศ. 2554
ประชากรจากการคาดการณ์ตามแนวโน้มปัจจุบัน (ประชากรตามทะเบียนราษฎร) ¹	144,860	161,550	178,240	194,930
ประชากรนอกทะเบียน ²	16,860	18,800	20,750	22,690
ประชากรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเนื่องจากการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง ³	0	0	48,720	
ประชากรเป้าหมายสำหรับการวางแผน	161,720	180,350	198,990	266,340
จำนวนหน่วยพักอาศัยที่ต้องการเพิ่มจากปี พ.ศ. 2539	0	4,390	8,790	24,670

หมายเหตุ: ¹ จากการคาดการณ์ในบทที่ 3

² สัดส่วนประชากรนอกทะเบียนเท่ากับร้อยละ 11.64 ของประชากรตามทะเบียนราษฎร

³ คำนวณจากผู้มีงานทำที่เพิ่มขึ้น 21,000 คน

และสนับสนุนการพัฒนาให้เป็นไปอย่างมีระบบ โดยอาศัยการจัดระเบียบการใช้ที่ดิน และการจัดเตรียมโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

8.1.2.1 การใช้ที่ดินในอนาคต

เพื่อจัดระเบียบการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตบางขุนเทียน จำเป็นต้องจัดทำแผนการใช้ที่ดินในอนาคตระยะยาว ซึ่งในที่นี้กำหนดให้เป็นแผนการใช้ที่ดินจนถึงปี พ.ศ. 2554 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 (แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7) โดยแผนดังกล่าว จะต้องรองรับเป้าหมายทางด้านเศรษฐกิจและสังคมได้อย่างมีประสิทธิภาพ ขณะเดียวกันก็ช่วยจัดระเบียบการใช้ที่ดินให้ถูกต้องเหมาะสม และมีประสิทธิภาพสูงสุด มีการพัฒนาอย่างเป็นลำดับขั้นตอน และสอดคล้องกับศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่และนโยบายการพัฒนาภาคมหานครโดยส่วนรวม ผังการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตบางขุนเทียนจะมีส่วนสำคัญในการยกระดับการพัฒนากรุงเทพมหานคร 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 ระบบโบนัสนิคมการพัฒนา

เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้โครงการพัฒนาต่าง ๆ ของภาคเอกชน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพและเอื้อประโยชน์แก่สาธารณะมากที่สุด ควรมีการให้โบนัสนิคมการพัฒนาสำหรับโครงการที่มีบริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่เอื้อประโยชน์ต่อสาธารณะ หรือเป็นโครงการที่ช่วยแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมเมืองในระดับที่น่าพอใจ

ใจ หรือเป็นโครงการที่มีการออกแบบและวางผังที่ตีเยียม ช่วยกำหนดมาตรฐานทางผังเมืองขึ้นใหม่ ทั้งนี้การให้โบนัสควรรอยู่ในรูปของการเพิ่มสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR)

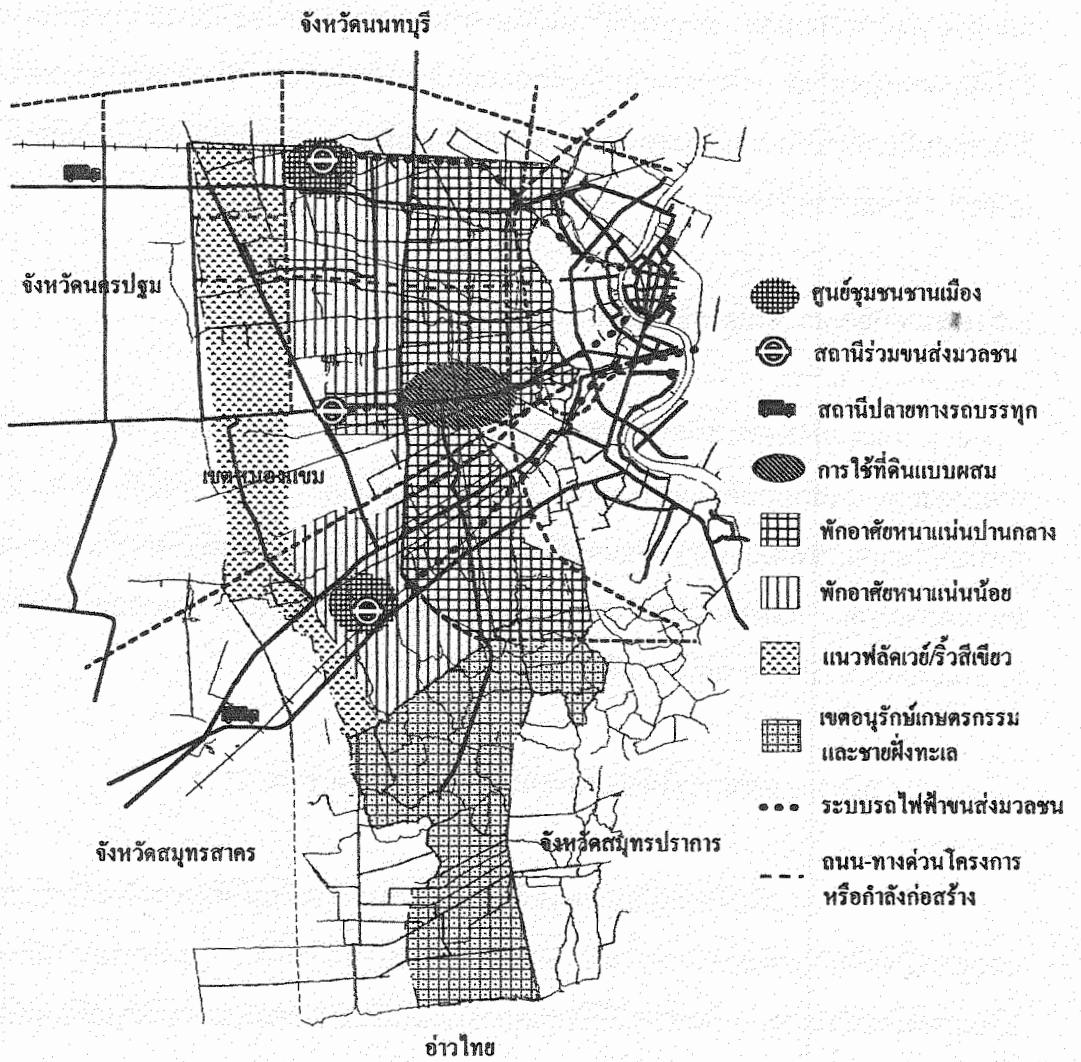
8.2 แนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน

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. และเรือโดยสารสำหรับศูนย์ชุมชนชานเมืองตลิ่งชัน และบางขุนเทียน ยังมีระบบรถไฟเพิ่มเข้ามาอีกด้วย

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

เพื่อให้สอดคล้องกับศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนาของพื้นที่ เพื่อลดปัญหาการจราจรในเขตเมือง ตลอดจนเพื่ออนุรักษ์สภาพแวดล้อมของชุมชน จึงเสนอให้จัดสร้างสถานีปลายทางรถบรรทุกอยู่นอกเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งด้านตะวันตกเฉียงเหนือ และด้านตะวันตกเฉียงใต้ แห่งแรกอยู่บริเวณถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ตัดกับถนนพุทธมณฑล

แผนที่ 8.1 แนวความคิดในการวางแผนผังพัฒนา
เขตคลังชั้น ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง



สาย 5 และบริเวณถนนพระราม 2 ตัดกับถนนเอกชัย เพื่อลดปริมาณรถบรรทุกที่จะผ่านเข้าสู่ กรุงเทพมหานคร และพื้นที่ทั้งสามเขต

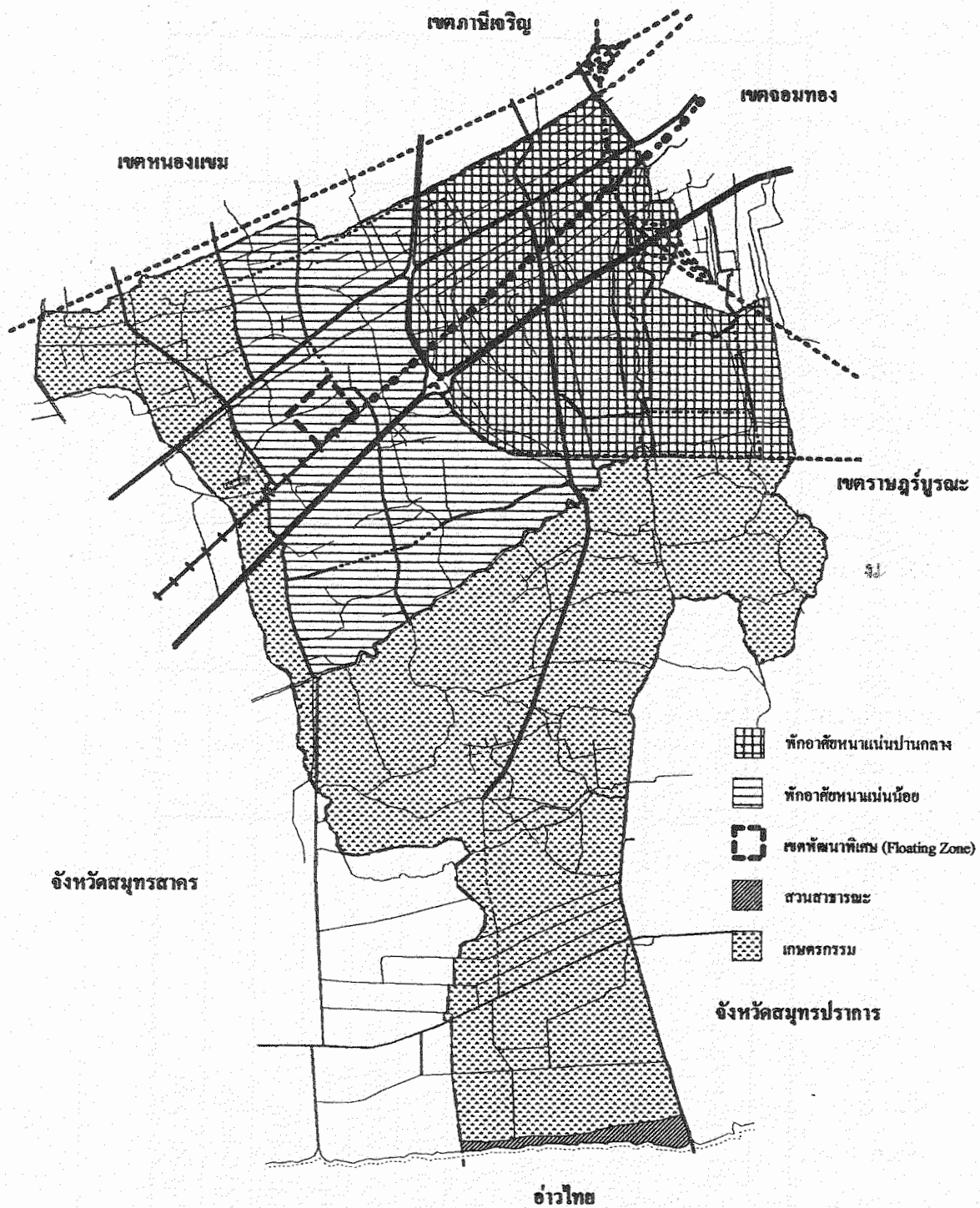
ในส่วนของการใช้ที่ดินในอนาคตนั้น เสนอให้จำกัดการใช้ที่ดินหนาแน่นให้เกิดขึ้นได้เฉพาะในพื้นที่ศูนย์กลางการพัฒนา และการใช้ที่ดินหนาแน่นปานกลางเกิดขึ้นได้เฉพาะในพื้นที่ด้านตะวันออกและเหนือของถนนวงแหวนรอบนอก โดยพื้นที่ที่อยู่ถัดถนนวงแหวนรอบนอกออกมาให้เป็นการใช้ที่ดินหนาแน่นน้อย โดยมีแนวฟลัดเวย์และริ้วสีเขียวเป็นตัวกำหนดขอบเขตของเมืองและใช้เป็นแนวระบายน้ำในทำนองเดียวกับพื้นที่รับน้ำด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ส่วนพื้นที่ด้านใต้ถนนวงแหวนรอบนอกและคลองสนามชัยนั้น เป็นพื้นที่เกษตรกรรมชั้นดี ประกอบกับเป็นที่ลุ่ม และด้านใต้สุดเป็นชายฝั่งทะเลที่มีความสำคัญด้านระบบนิเวศซึ่งไม่เหมาะที่จะรองรับการขยายตัวของเมือง จึงกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมและชายฝั่งทะเล

8.3 แผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน

แผนผังพัฒนาเขตบางขุนเทียน เป็นแผนเสนอแนะการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วยผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตระยะยาวจนถึงปี พ.ศ. 2554 ซึ่งเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 หรือแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 7 และแผนปรับปรุงระบบและโครงข่ายสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ตลอดจนสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่สอดคล้องกับการใช้ที่ดินดังกล่าว

8.3.1 แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต พ.ศ. 2554

เพื่อจัดระเบียบการใช้ที่ดินของเขตบางขุนเทียนให้สอดคล้องกับศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนาของพื้นที่ ตลอดจนนโยบายการพัฒนากรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยส่วนรวม จึงเสนอให้กำหนดการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตบางขุนเทียนเป็น 5 ประเภท คือ (แผนที่ 8.2 และตารางที่ 8.2)



แผนที่ 8.2 การใช้ที่ดินในอนาคตในเขตบางขุนเทียน

ตารางที่ 8.2 ข้อกำหนดการอนุญาตประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบางขุนเทียน

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%	20%	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

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
สถานที่เผายยะ	X	X	X	X	X

หมายเหตุ:

⊕ อนุญาต

X ไม่อนุญาต

P อนุญาตพิเศษ

8.3.1.1 ที่ดินประเภทพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง

ได้แก่ พื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ทางด้านตะวันออกและเหนือของถนนวงแหวนรอบนอก การใช้ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้สร้างอาคารสูงไม่เกิน 4 ชั้น มีสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินสูงสุด (FAR) เท่ากับ 2 สัดส่วนที่โล่งว่างต่ำสุด (OSR) ร้อยละ 30 ของพื้นที่ดิน และขนาดที่ดินด้านหน้าต่ำสุด 5 เมตร

8.3.1.2 ที่ดินประเภทพักอาศัยหนาแน่นน้อย

ได้แก่ พื้นที่ระหว่างถนนวงแหวนรอบนอกกับแนวถนนบางบอน 4 ถนนแสมดำ และคลองสนามชัย การใช้ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้สร้างอาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น มีสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินสูงสุด (FAR) เท่ากับ 1 สัดส่วนที่โล่งว่างต่ำสุด (OSR) ร้อยละ 40 ของพื้นที่ดิน และขนาดที่ดินด้านหน้าต่ำสุด 7 เมตร

8.3.1.3 เขตพัฒนาพิเศษ

ได้แก่ พื้นที่ศูนย์ชุมชนชานเมืองบางขุนเทียนในอนาคต 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 พื้นที่โครงการสวนป่าชายเลน ตอนล่างสุดของเขตติดชายฝั่งทะเลอ่าวไทย ซึ่งมีเนื้อที่ 2,735 ไร่ ปัจจุบันชายฝั่งถูกกัดเซาะจนพังลงไปในทะเลเป็นส่วนใหญ่และอยู่ในระหว่างการดำเนินการสร้างแนวหินทิ้งป้องกันน้ำเซาะตลอดแนว ในอนาคตควรจะมีการขยายแนวทิ้งหินออกไปอีกชั้นหนึ่ง เพื่อนำเอาพื้นที่ส่วนที่พังลงไปในทะเลกลับคืนมาเพื่อใช้เป็นสวนสาธารณะตามข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team การใช้ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้สร้างอาคารสูงไม่เกิน 1 ชั้น และมีสัดส่วนที่โล่งว่างต่ำสุด (OSR) เท่ากับร้อยละ 90

8.3.1.5 ที่ดินประเภทเกษตรกรรม

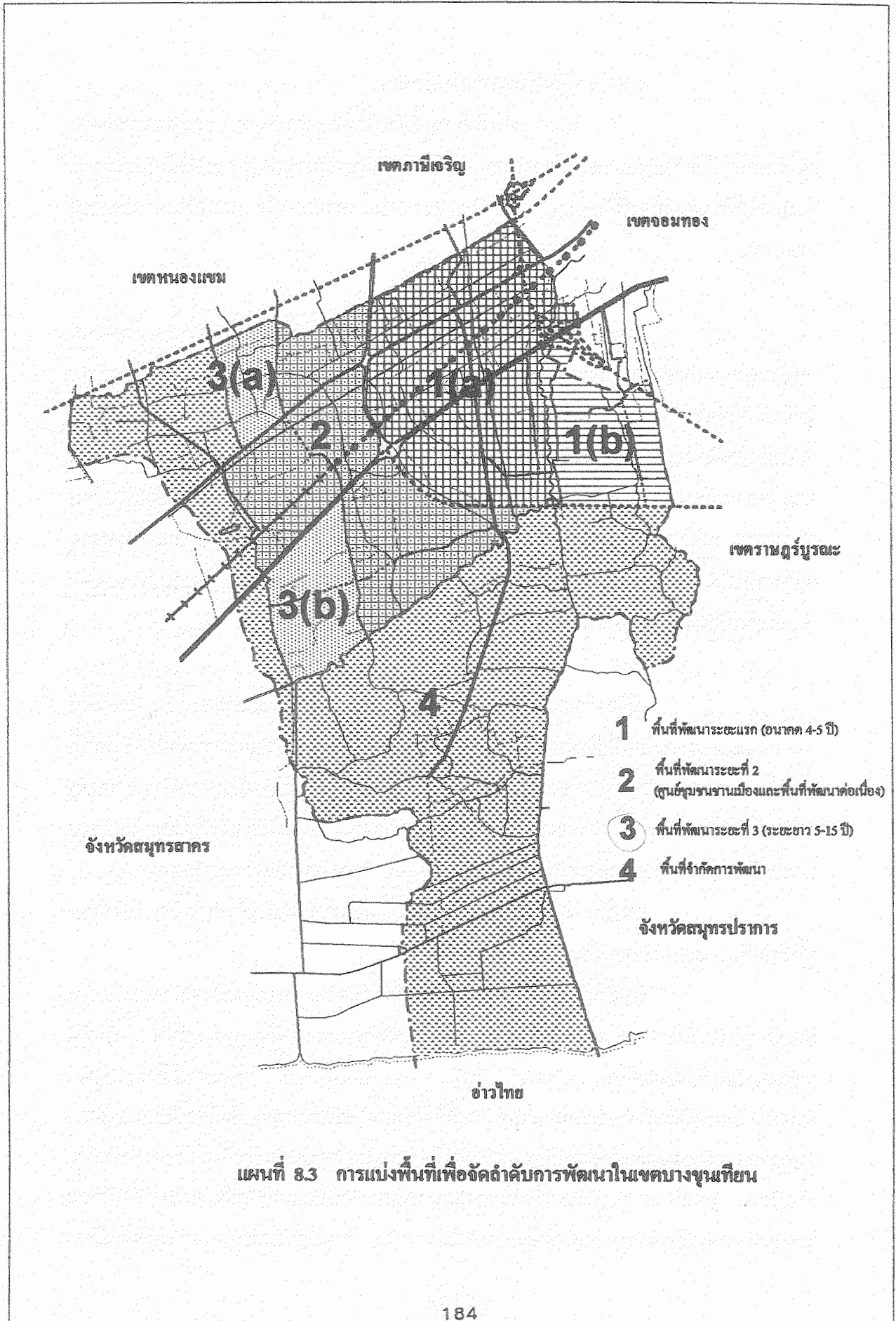
ได้แก่ พื้นที่ทั้งหมดด้านใต้คลองสนามชัย และถนนวงแหวนรอบนอกด้านใต้ จนถึงแนวสวนป่าชายเลน ซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรมชั้นดี การใช้ที่ดินประเภทนี้กำหนดให้มีขนาดแปลงที่ดินต่ำสุด (Minimum Lot Size) เท่ากับ 5 ไร่ และสร้างอาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น

สำหรับการใช้ที่ดินที่ไม่สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคต ซึ่งได้แก่ โรงงานอุตสาหกรรมขนาดกลางและใหญ่หลายแห่งที่กระจายตัวอยู่ในพื้นที่นั้น ยังคงอนุญาตให้ดำเนินกิจการต่อไปได้ตามปกติ แต่จำกัดไม่ให้มีการขยายโรงงาน พร้อมทั้งผลักดันให้ย้ายเข้าไปอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมหรือสวนอุตสาหกรรมต่อไปในระยะยาว โดยเฉพาะศูนย์กำจัดกากอุตสาหกรรมนั้น ในระยะสั้น ควรกำหนดแนวฉนวนการพัฒนา (Buffer) เป็นรัศมีไม่น้อยกว่า 100 เมตรโดยรอบเพื่อป้องกันการพัฒนาที่พิกอาศัยใกล้ศูนย์ ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายจากมลพิษได้ ส่วนในระยะยาวก็ควรผลักดันให้ย้ายออกไปตั้งอยู่นอกพื้นที่กรุงเทพมหานคร เช่นเดียวกับโรงงานอุตสาหกรรมอื่น

เนื่องจากแผนการใช้ที่ดินในอนาคตข้างต้นเป็นแผนระยะยาว จึงจำเป็นต้องควบคุมการพัฒนาในช่วงเวลาต่าง ๆ ให้เป็นไปอย่างมีระบบ และตามลำดับขั้นตอนที่เหมาะสม เพื่อให้การใช้ที่ดินมีประสิทธิภาพและคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ หน่วยงานต่าง ๆ ของรัฐสามารถจัดบริการสาธารณะรองรับการพัฒนาได้อย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ และช่วยประหยัดการลงทุนด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร

แผนที่ 8.3 แสดงการแบ่งพื้นที่เพื่อจัดลำดับการพัฒนาในเขตบางขุนเทียน 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 แต่เนื่องจากอยู่ในเขตชั้นในของถนนวงแหวนรอบนอกและใกล้ทางด่วน ทั้งมีระยะทางห่างจากศูนย์กลางของกรุงเทพมหานครไม่มากนัก หากมีการเร่งรัดโครงการพัฒนาโครง



แผนที่ 83 การแบ่งพื้นที่เพื่อจัดลำดับการพัฒนาในเขตบางขุนเทียน

ข่ายถนนสายรองและมีการสนับสนุนด้านสาธารณูปโภคที่จำเป็นแล้ว ก็จะมีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของเมืองที่สูงมาก นอกจากนี้ยังอาจอาศัยระบบโบนัสการพัฒนาช่วยในการสร้างแรงจูงใจให้เอกชนพัฒนาโครงการที่ก่อให้เกิดโครงข่ายถนนซอยและถนนสายรอง รวมทั้งระบบบึงรับน้ำและแนวระบายน้ำที่เชื่อมต่อกับระบบระบายน้ำตามธรรมชาติของกรุงเทพมหานครได้อีกด้วย ซึ่งจะได้กล่าวถึงในรายละเอียดต่อไป

พื้นที่หมายเลข 2 เป็นพื้นที่ที่กำหนดให้รองรับการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองและพื้นที่พัฒนาต่อเนื่อง ซึ่งศูนย์ชุมชนชานเมืองนั้นในแผนการใช้ที่ดินกำหนดให้เป็นโซนลอย (Floating Zone) โดยมีเงื่อนไขประกอบการพัฒนา ช่วงเวลาการพัฒนาของพื้นที่นี้ขึ้นอยู่กับការเริ่มพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง ซึ่งคาดว่าจะเริ่มดำเนินการได้ในช่วงต้นแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 6 (2545-2549) เมื่อเศรษฐกิจของประเทศฟื้นตัวแล้ว

พื้นที่หมายเลข 3 เป็นพื้นที่ที่กำหนดให้รองรับการขยายตัวของเมืองในระยะยาว ช่วง 10-15 ปีข้างหน้า คือช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) และ ฉบับที่ 7 (2550-2554) สภาพปัจจุบันส่วนใหญ่ยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่นี้สมควรมีการควบคุมการพัฒนาไม่ให้เกิดขึ้นในช่วง 5 ปีข้างหน้า โดยอาจกำหนดให้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมก่อนในช่วงการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครปี พ.ศ. 2541 เมื่อมีการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง หรือเมื่อพื้นที่หมายเลข 1 และ 2 มีการพัฒนาเต็มแล้วจึงค่อยอนุญาตให้มีการพัฒนาเกิดขึ้นในบริเวณนี้

พื้นที่หมายเลข 4 เป็นพื้นที่จำกัดการพัฒนาทั้งในขนาดระยะสั้น และระยะยาวจนถึงสิ้นสุดแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2554) โดยกำหนดให้มีการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมเป็นหลักเนื่องจากเป็นพื้นที่เกษตรกรรมขั้นดีและพื้นที่ชายฝั่งทะเล

8.3.2 แผนพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง

แผนพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่งของเขตบางขุนเทียน มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกในการคมนาคมขนส่งให้แก่ประชาชนและเพื่อเปิดพื้นที่ที่ยังไม่มีการพัฒนา ให้สามารถพัฒนาได้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตที่ได้นำเสนอไว้ข้างต้น

8.3.2.1 การปรับปรุงโครงข่ายถนน

เขตบางขุนเทียนมีโครงการก่อสร้างและปรับปรุงถนนทั้งที่กำลังก่อสร้างและอยู่ในแผนการก่อสร้างในอนาคตที่สำคัญคือ โครงการทางถนนวงแหวนรอบนอกด้านทิศใต้ โครงการทางด่วนดาวคะนอง-บางขุนเทียน-สมุทรสาคร โครงการทางด่วนชั้นที่ 6 และโครงการถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งหมดหรือเป็นส่วนใหญ่ในปี พ.ศ. 2554 และจะส่งผลให้เขตบางขุนเทียนมีโครงข่ายการคมนาคมขนส่งติดต่อกับเขตเมืองชั้นในและจังหวัดใกล้เคียงที่ดี ประกอบกับนโยบายการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมืองที่เสนอโดย The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ทำให้เขตบางขุนเทียนมีศักยภาพในการรองรับการพัฒนาเมืองสูงมากในอนาคต นอกจากนี้จะต้องจัดเตรียมแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาแล้ว ยังสมควรจะได้มีการปรับปรุงโครงข่ายระบบถนนสายรองและเส้นทางลัดต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินและโครงข่ายถนนสายหลักในอนาคต เพื่อช่วยเปิดพื้นที่การพัฒนา และระบายการจราจรจากถนนสายหลักอย่างมีประสิทธิภาพ

ถนนสายรองและเส้นทางลัดที่เสนอแนะเพื่อรองรับการพัฒนาในอนาคตสำหรับเขตบางขุนเทียน ประกอบด้วย (แผนที่ 8.4)

1) แนวถนนเชื่อมต่อนเหนือ-ใต้ และตะวันออก-ตะวันตก ในเขตพักอาศัยหนาแน่นปานกลางระหว่างถนนพระราม 2 ถนนบางขุนเทียน ถนนวงแหวนรอบนอก และเขตราชบุรีบูรณะ แนวถนนดังกล่าวจะช่วยเปิดพื้นที่ส่วนนี้ให้สามารถพัฒนาได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2) แนวถนนต่อจากโครงการถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวนไปจนถึงถนนบางบอน 4 ทางด้านเหนือ

3) แนวถนนเชื่อมต่อนบางบอน 3 และถนนบางกระดี

4) แนวถนนเชื่อมต่อนจุฬพงษ์ และถนนแสมดำ ซึ่งตัดใหม่ให้เป็นเส้นตรงเพื่อเปิดพื้นที่ระหว่างถนนพระราม 2 กับ คลองสนามชัย

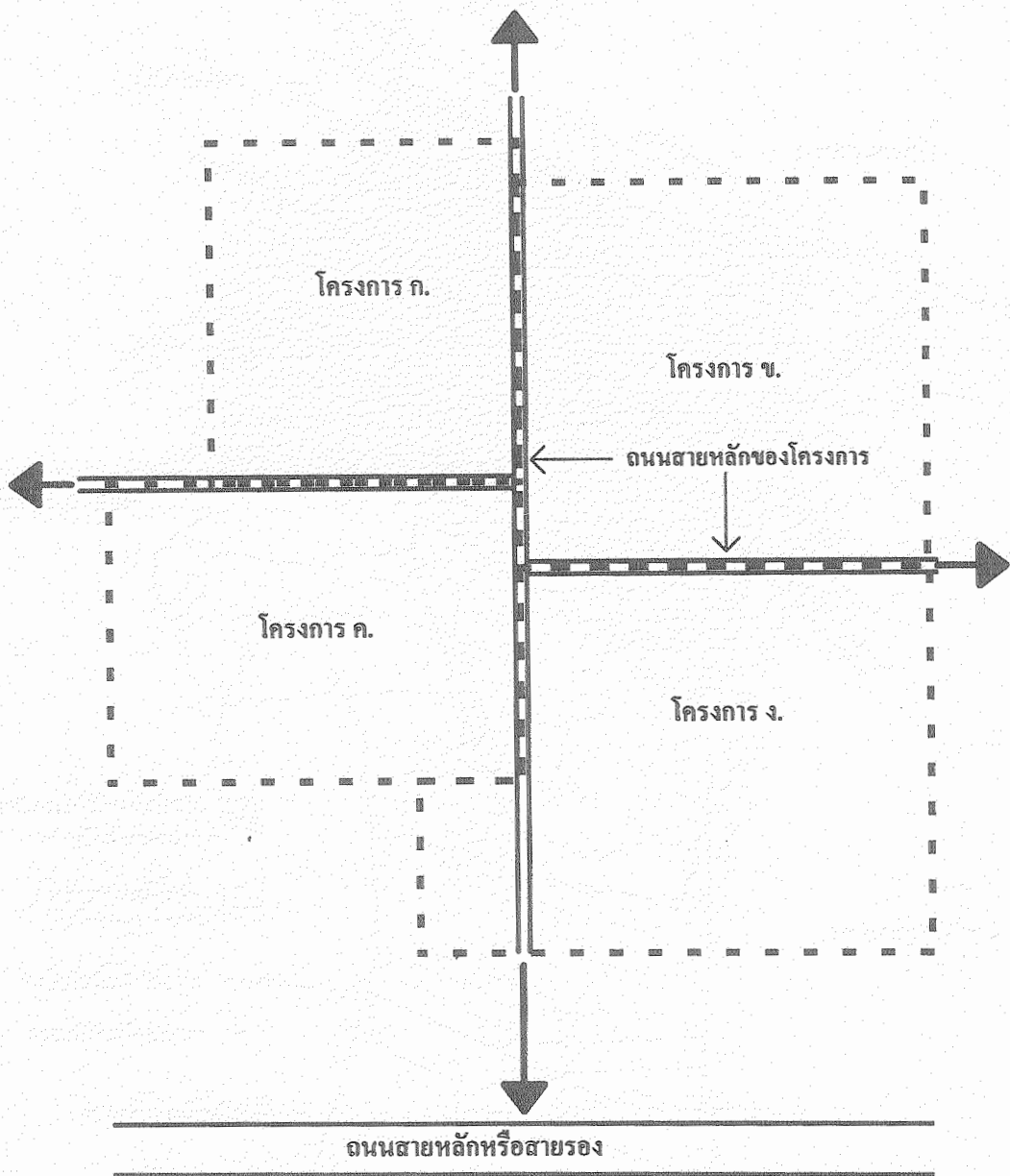
5) ส่วนต่อขยายถนนบางขุนเทียนจากคลองเชิงตาแพถึงคลองพิทยาลงกรณ์ ซึ่งเสนอว่าในขั้นต้นควรสร้างเป็นทางลัดก่อนเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชนในพื้นที่ตอนล่างของแขวงท่าข้าม เมื่อมีงบประมาณเพียงพอ และมีการออกแบบรายละเอียดเชิงวิศวกรรมที่เหมาะสมในการแก้ปัญหาดินอ่อนได้แล้ว จึงสร้างเป็นถนนที่ได้มาตรฐานต่อไป

เพื่อให้การพัฒนาโครงข่ายถนนสอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่เมืองตามแผนการใช้ที่ดินในอนาคต จึงจำเป็นต้องมีการกำหนดลำดับการพัฒนาโครงข่ายถนนในเขตบางขุนเทียน แผนที่ 8.5 เป็นแนวทางในการพัฒนาโครงข่ายถนนในอนาคตสำหรับเขตบางขุนเทียน ซึ่งกำหนดให้แบ่งการพัฒนาเป็น 2 ช่วง โดยในช่วง 4-5 ปี แรก (แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5) เน้นโครงข่ายในพื้นที่ด้านตะวันออกและเหนือของถนนวงแหวนรอบนอกของถนนพุทธมณฑลสาย 2 แล้วจึงค่อยขยายไปสู่โครงข่ายที่อยู่ทางด้านตะวันตกในระยะยาวช่วง 5-15 ปีข้างหน้า ในกรณีที่ยังไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างถนนในพื้นที่บริเวณแรกได้ ก็ควรจะมีการกำหนดแนวเส้นทางที่ชัดเจนเพื่อเป็นแนวทางการเชื่อมต่อโครงข่ายถนนของโครงการพัฒนาของภาคเอกชน ซึ่งอาจมีการพัฒนาไปล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้เกิดเป็นระบบโครงข่ายถนนที่สมบูรณ์ในอนาคต โดยมีการให้โบนัสการพัฒนาสำหรับโครงการพัฒนาของภาคเอกชนที่วางผังถนนโครงการให้ต่อเนื่องเป็นโครงข่ายถนนสายรองหรือถนนซอย ในแนวเหนือ-ใต้ หรือในแนวตะวันออก-ตะวันตก (แผนที่ 8.6)

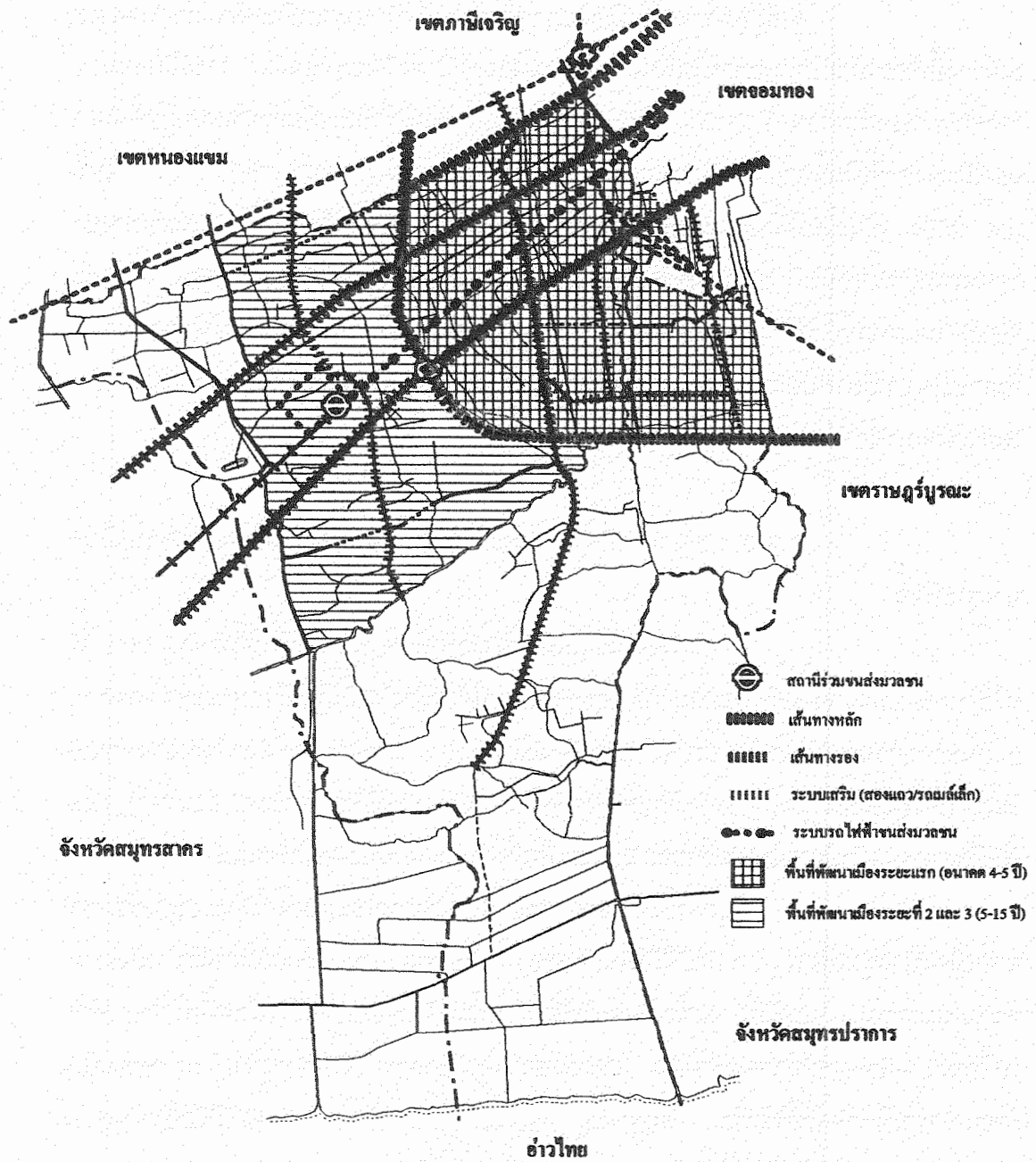
8.3.2.3 การปรับปรุงโครงข่ายระบบขนส่งมวลชน

แผนที่ 8.7 แสดงข้อเสนอการปรับปรุงโครงข่ายรถประจำทางในอนาคตของเขตบางขุนเทียน ซึ่งประกอบด้วยเส้นทางหลักและเส้นทางรองของรถประจำทางและระบบเสริมประเภทรถสองแถวและรถเมล์เล็ก เส้นทางหลักของรถประจำทางได้แก่เส้นทางตามแนวถนนสายหลัก 4 สายในเขตพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง ได้แก่ถนนพระราม 2 ถนนวงแหวนรอบนอก ถนนเอกชัย และถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน เส้นทางรองของรถประจำทางได้แก่เส้นทางตามแนวถนนสายหลักข้างต้นในเขตพักอาศัยหนาแน่นน้อย ส่วนระบบเสริมได้แก่ทางตามแนวถนนสายรองและเส้นทางลัดในเขตพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง ถนนบางขุนเทียนช่วงคลองสนามชัยถึงคลองกลางทุ่ง และถนนบางบอน 3 - ถนนบางกระดี ทั้งนี้ เส้นทางรถประจำทางที่เปิดบริการใหม่ควรเน้นในพื้นที่ที่กำหนดให้ขยายตัวของเมืองในอนาคตระยะสั้น 4-5 ปี แล้วจึงค่อยขยายไปสู่พื้นที่รอบนอกถัดไปในระยะยาว

นอกจากโครงข่ายรถประจำทางแล้ว ยังเสนอให้ขยายแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายสีแดงส่วนต่อขยาย (R2-Ext.) จากเดิมที่สิ้นสุดบริเวณถนนวงแหวนรอบนอกออกไปจนถึงศูนย์กลางชุมชนบางขุนเทียนที่จะพัฒนาขึ้น และพัฒนาบริเวณดังกล่าวเป็นสถานีร่วมขนส่งมวลชน โดยรวมเอาการระบบคมนาคมขนส่งทางรถไฟ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน รถประจำทาง ขสมก. และรถโดยสาร บขส. เข้าไว้ด้วยกัน



แผนที่ 8.6 แนวทางประสานโครงข่ายถนนของโครงการพัฒนาภาคเอกชน
กับโครงข่ายถนนสาธารณะ



แผนที่ 8.7 โครงข่ายระบบขนส่งมวลชนในอนาคตในเขตบางขุนเทียน

8.3.3 แผนพัฒนาศูนย์ชุมชนชนานเมือง

ศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียนมีเป้าหมายเพื่อสร้างความสมดุลระหว่างที่พักอาศัยกับแหล่งงานในพื้นที่กรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกตอนล่าง โดยมีเป้าหมายว่าจะสามารถสร้างงานได้ 21,000 งาน และรองรับประชากรที่พักอาศัยส่วนใหญ่หรือทั้งหมดของประชากรที่เพิ่มขึ้นจากการจ้างงานดังกล่าว ซึ่งคาดว่าจะมีประมาณ 48,720 คน ในปี พ.ศ. 2554 อันเป็นปีสิ้นสุดแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 (แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7) เนื่องจากศูนย์ชุมชนชนานเมืองถูกกำหนดให้เป็นโซนลอย (Floating Zone) ในแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตบางขุนเทียน จึงจำเป็นต้องมีการกำหนดเงื่อนไขในการพัฒนาเกี่ยวกับขนาด ที่ตั้ง การเข้าถึง และองค์ประกอบด้านการใช้ที่ดิน เพื่อเป็นกรอบในการพัฒนาต่อไป

8.3.3.1 ขนาด ที่ตั้ง และองค์ประกอบของศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน

ศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 800 ไร่ หรืออย่างน้อยกว่านั้นไม่เกินร้อยละ 10 และจะพัฒนาได้เฉพาะในพื้นที่ที่กำหนดระหว่างพระรา 2 ถนนวงแหวนรอบนอก คลองบางโคลด์ ถนนบางบอน 3 ถนนเอกชัย และถนนบางบอน 5 ในเขตบางขุนเทียน (แผนที่ 8.8) มีการแบ่งองค์ประกอบการใช้ที่ดินออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ พื้นที่จัดหาผลประโยชน์ไม่เกินร้อยละ 55 และพื้นที่ส่วนกลางไม่น้อยกว่าร้อยละ 45

ตารางที่ 8.3 แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินเบื้องต้นของศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน การใช้ที่ดินในส่วนในพื้นที่ย่อยสามารถปรับเปลี่ยนสัดส่วนได้ตามความเหมาะสม แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่ทำให้สัดส่วนพื้นที่จัดหาผลประโยชน์ต่อพื้นที่ส่วนกลางเปลี่ยนแปลงไปจากที่กำหนดข้างต้น และสัดส่วนพื้นที่อาคารที่ใช้เพื่อการจ้างงาน จะต้องไม่น้อยกว่าพื้นที่อาคารที่ใช้เพื่อการพักอาศัย ขณะเดียวกัน สัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสวนสาธารณะจะต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 12.5 ของพื้นที่ศูนย์ทั้งหมด

ตารางที่ 8.3 สัดส่วนการใช้ที่ดินของศูนย์ชุมชนชนเมืองบางขุนเทียนโดยประมาณ
(ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 800 ไร่)

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

8.3.3.2 การเข้าถึงพื้นที่ศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน

พื้นที่ศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน จะต้องมีการขยายการคมนาคมขนส่งเชื่อมต่อกับโครงข่ายการคมนาคมขนส่งหลักในเขตบางขุนเทียนและพื้นที่โดยรอบดังนี้

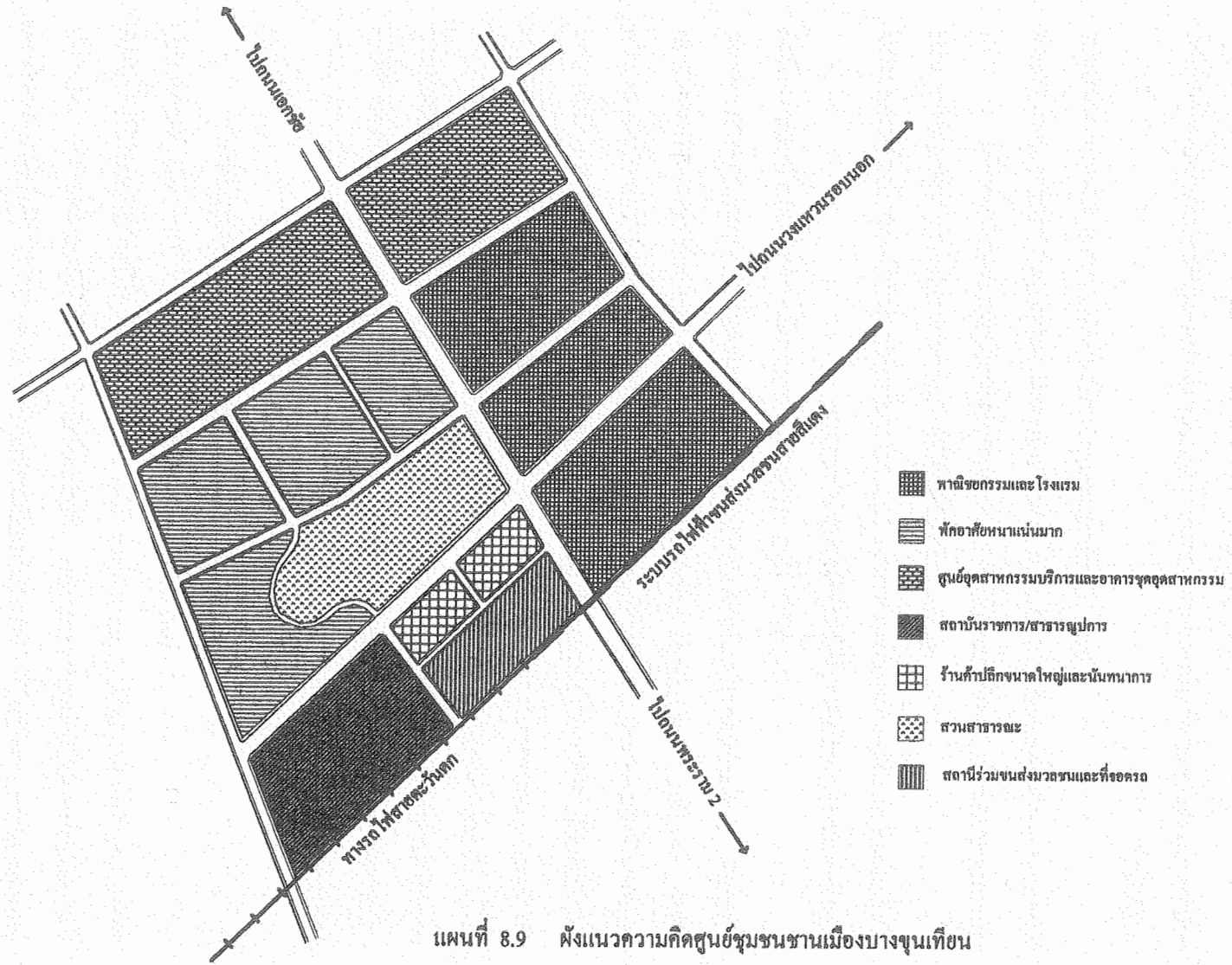
ถนน ต้องมีถนนสายหลักกว้างไม่น้อยกว่า 6 ช่องจราจรเชื่อมต่อกับถนนหลักต่อไปอย่างน้อย 2 ใน 3 สาย คือ ถนนวงแหวนรอบนอก ถนนพระราม 2 และถนนและถนนเอกชัย การเชื่อมต่อกับถนนดังกล่าวจะต้องทำเป็นทางแยกต่างระดับ

รถไฟ ต้องมีพื้นที่ติดกับเขตทางรถไฟสายใต้ด้านใดด้านหนึ่งหรือทั้งสองด้าน เป็นความยาวไม่น้อยกว่า 200 เมตร เพื่อพัฒนาให้เป็นสถานีรถไฟและสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในส่วนของสถานีร่วมขนส่งมวลชน

แผนที่ 8.9 เป็นผังแนวความคิดของศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน ซึ่งเน้นการเชื่อมโยงพื้นที่พัฒนาเข้ากับระบบและโครงข่ายการคมนาคมขนส่งหลักโดยรอบ โดยมีถนนสายประธาน 2 สายตัดกันในแนวเหนือ-ใต้ และตะวันออก-ตะวันตก ถนนสายประธานนี้จะเป็นถนนที่สวายนามและร่มรื่นไปด้วยต้นไม้ขนาดใหญ่ เป็นถนนที่ออกแบบเพื่อคนเดินเท้า จักรยาน และรถยนต์ ขณะที่ถนนสายหลักอื่น ๆ จะเป็นโครงข่ายเพื่อให้คนเดินเท้า จักรยาน และรถยนต์เข้าถึงทุกพื้นที่ของศูนย์ โดยเฉพาะสวนสาธารณะขนาดใหญ่ใจกลางพื้นที่ และสถานีร่วมขนส่งมวลชนซึ่งอยู่ทางตอนเหนือติดกับแนวรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนและทางรถไฟสายใต้ ติดกับคลองมหาสวัสดิ์ สถานีร่วมขนส่งมวลชนนี้ จะเป็นสถานีขนส่งหลักที่ประสานเอาระบบขนส่งมวลชนต่าง ๆ เข้าไว้ด้วยกัน ตั้งแต่ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน รถไฟรถประจำทาง ขสมก. รถ บขส. และรถแท็กซี่

8.3.3.3 แนวทางการพัฒนาศูนย์ชุมชนชนานเมืองบางขุนเทียน

ในการพัฒนาศูนย์ชุมชนชนานเมืองนั้น The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ได้เสนอให้จัดตั้งองค์กรเพื่อการพัฒนาเมืองขึ้นใหม่คือ องค์กรการพัฒนากทมมหานคร เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้เริ่มต้นพัฒนาโครงการ โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติ “การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. 2530” ซึ่งให้อำนาจกรุงเทพมหานครในการเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อการวางผังเมือง การจัดรูปที่ดินหรือการใช้ประโยชน์เพื่อการสาธารณะอื่น ๆ และอำนาจของกรุงเทพมหานครในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น ส่วนการดำเนินงานพัฒนาศูนย์ชุมชนชนานเมืองนั้นให้จัดตั้งเป็นรูปของบรรษัท



แผนที่ 8.9 แผนผังความคิดศูนย์ชุมชนเมืองบางขุนเทียน

พัฒนา ซึ่งเป็นหน่วยงานร่วมรัฐและเอกชน โดยรัฐลงทุนร้อยละ 40 และเอกชนลงทุนร้อยละ 60

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

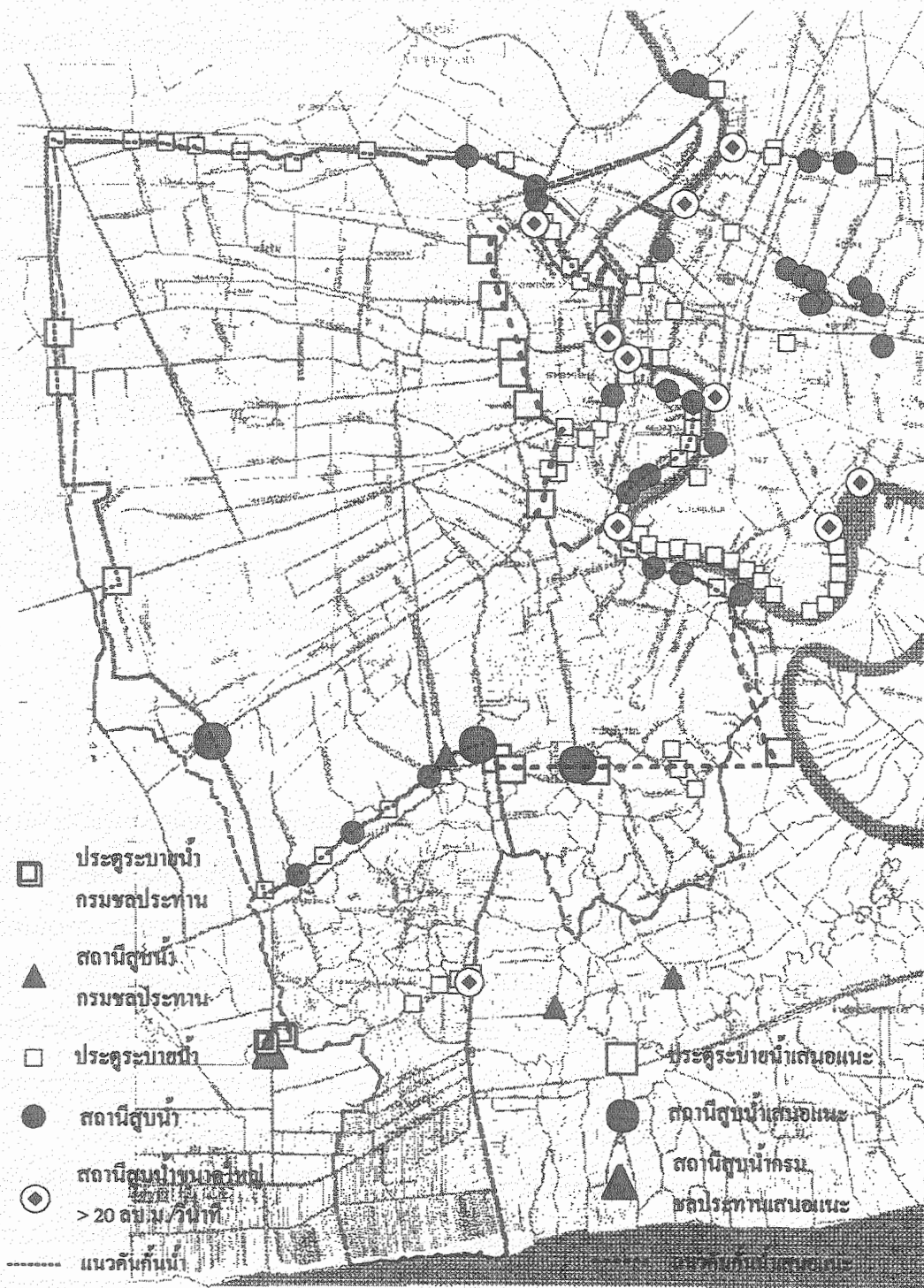
ในการเลือกแนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนานั้น ควรจัดประชุมนักพัฒนาที่สนใจและตัวแทนท้องถิ่นเพื่อระดมความคิด ก่อนที่จะตัดสินใจว่าควรจะให้เป็นการลงทุนร่วมระหว่างรัฐและเอกชนหรือเป็นการลงทุนทั้งหมดโดยภาคเอกชน

8.3.4 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ

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

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

แผนที่ 8.10 แผนป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ
เขตคลังชั้น ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และพื้นที่เกี่ยวเนื่อง



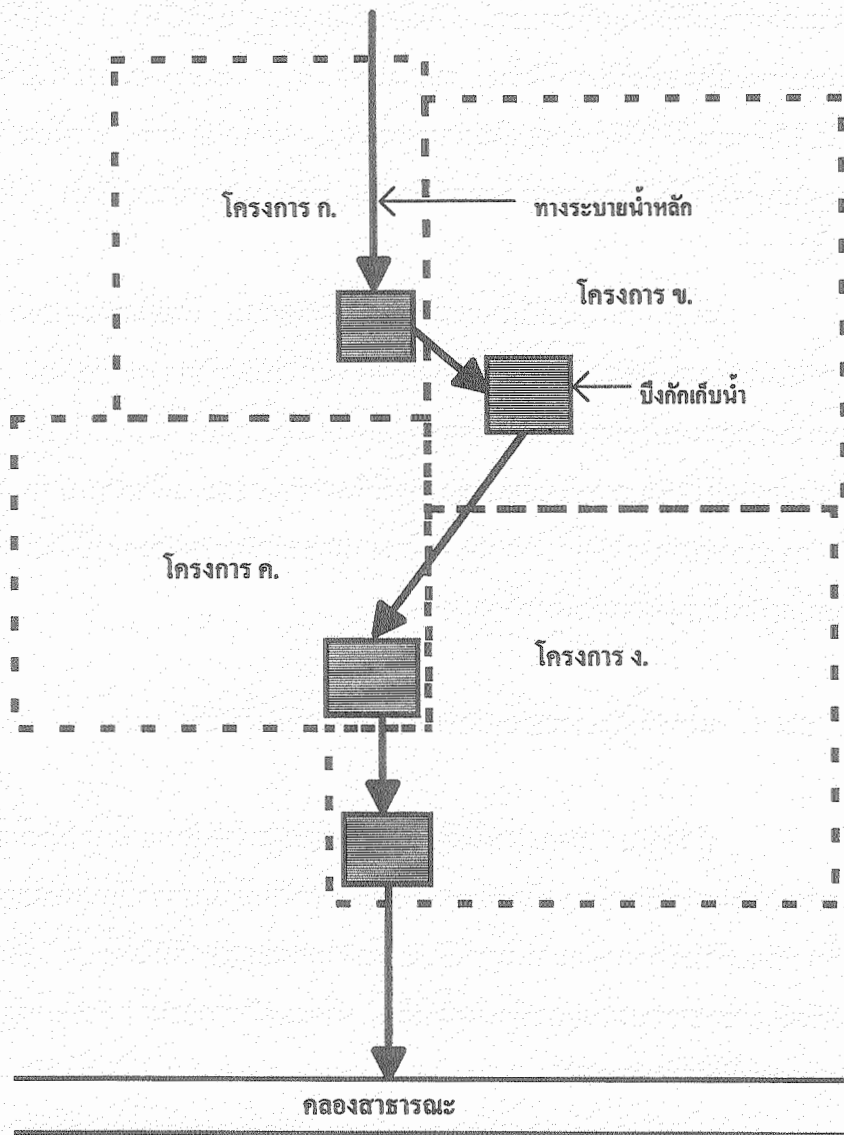
นอกจากนี้ยังเสนอให้สร้างประตูระบายน้ำเพิ่มขึ้นทางด้านแนวป้องกันน้ำท่วมฝั่งตะวันตกอีก 3 แห่ง กับสถานีสูบน้ำอีก 1 แห่ง เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ การปรับปรุงระบบป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำที่เสนอแนะนี้ จะช่วยสร้างพื้นที่ปิดล้อมที่สมบูรณ์ ช่วยป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่ทั้ง 3 เขตได้ดีขึ้น และช่วยให้การระบายน้ำมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามในการสร้างประตูระบายน้ำนั้น จะต้องออกแบบให้เรือยนต์ที่ใช้สัญจรอยู่เดิมสามารถใช้เส้นทางน้ำได้สะดวก และควบคุมการปิด-เปิดประตูระบายน้ำให้ปิดเฉพาะช่วงเวลาที่เป็น เช่น ในช่วงน้ำเหนือป่า หรือน้ำทะเลหนุนสูงเท่านั้น

เพื่อสนับสนุนให้โครงการพัฒนาของเอกชน โดยเฉพาะโครงการบ้านจัดสรรที่จะเกิดขึ้นในอนาคต มีส่วนร่วมในการป้องกันและแก้ไขปัญหาการระบายน้ำ ควรมีการให้ใบอนุญาตพัฒนาสำหรับโครงการพัฒนาของภาคเอกชนที่มีการสร้างระบบรับน้ำและแนวระบายน้ำที่ประสานกับระบบการระบายน้ำของกรุงเทพมหานครอย่างเป็นระบบ (แผนที่ 8.11) นอกจากนี้ ควรควบคุมการใช้น้ำบาดาลของโรงงานอุตสาหกรรมและหมู่บ้านจัดสรรอย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันปัญหาแผ่นดินทรุดในระยะยาว

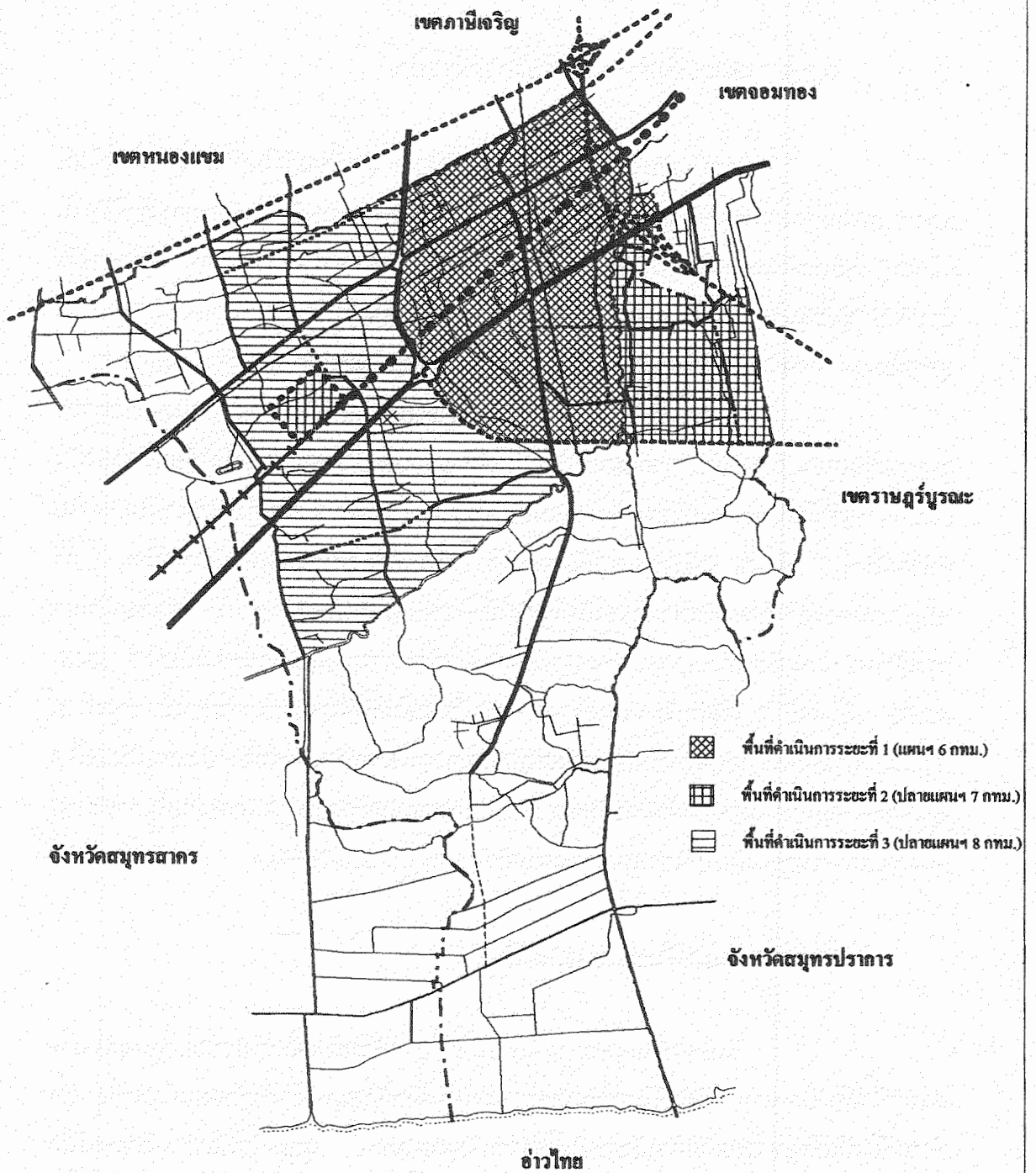
8.3.5 แผนพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย

ปัจจุบัน เขตบางขุนเทียนยังไม่มีระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียเนื่องจากยังมีประชากรไม่หนาแน่นนัก แต่ในอนาคต เมื่อมีการพัฒนาโครงข่ายถนนและศูนย์ชุมชนชานเมืองขึ้น ก็จะมีประชากรจำนวนมากเข้ามาทำงานและอยู่อาศัยในพื้นที่ จึงต้องมีการเตรียมการพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองให้สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคต

แผนที่ 8.12 แสดงแผนการพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียในเขตบางขุนเทียน ซึ่งปรับปรุงจากข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team ให้สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตบางขุนเทียน ทั้งนี้โดยแบ่งช่วงเวลาเป็น 3 ช่วง คือ พื้นที่ดำเนินการระยะที่ 1 บริเวณด้านตะวันออกของถนนวงแหวนรอบนอก ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 6 (2545-2549) พื้นที่ดำเนินการระยะที่ 2 บริเวณระหว่างถนนวงแหวนรอบนอกและถนนพุทธมณฑลสาย 2 และศูนย์ชุมชนชานเมือง ใน



แผนที่ 8.11 แนวทางประสานระบบบึงกักเก็บน้ำและทางระบายน้ำของโครงการพัฒนาภาคเอกชน
กับระบบระบายน้ำของกรุงเทพมหานคร



แผนที่ 8.12 แผนพัฒนาระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียในเขตบางขุนเทียน

ช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7 (2550-2554) และพื้นที่ดำเนินการระยะที่ 3 บริเวณ พักอาศัยหนาแน่นน้อยที่เหลือ ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 8 (2555-2559)

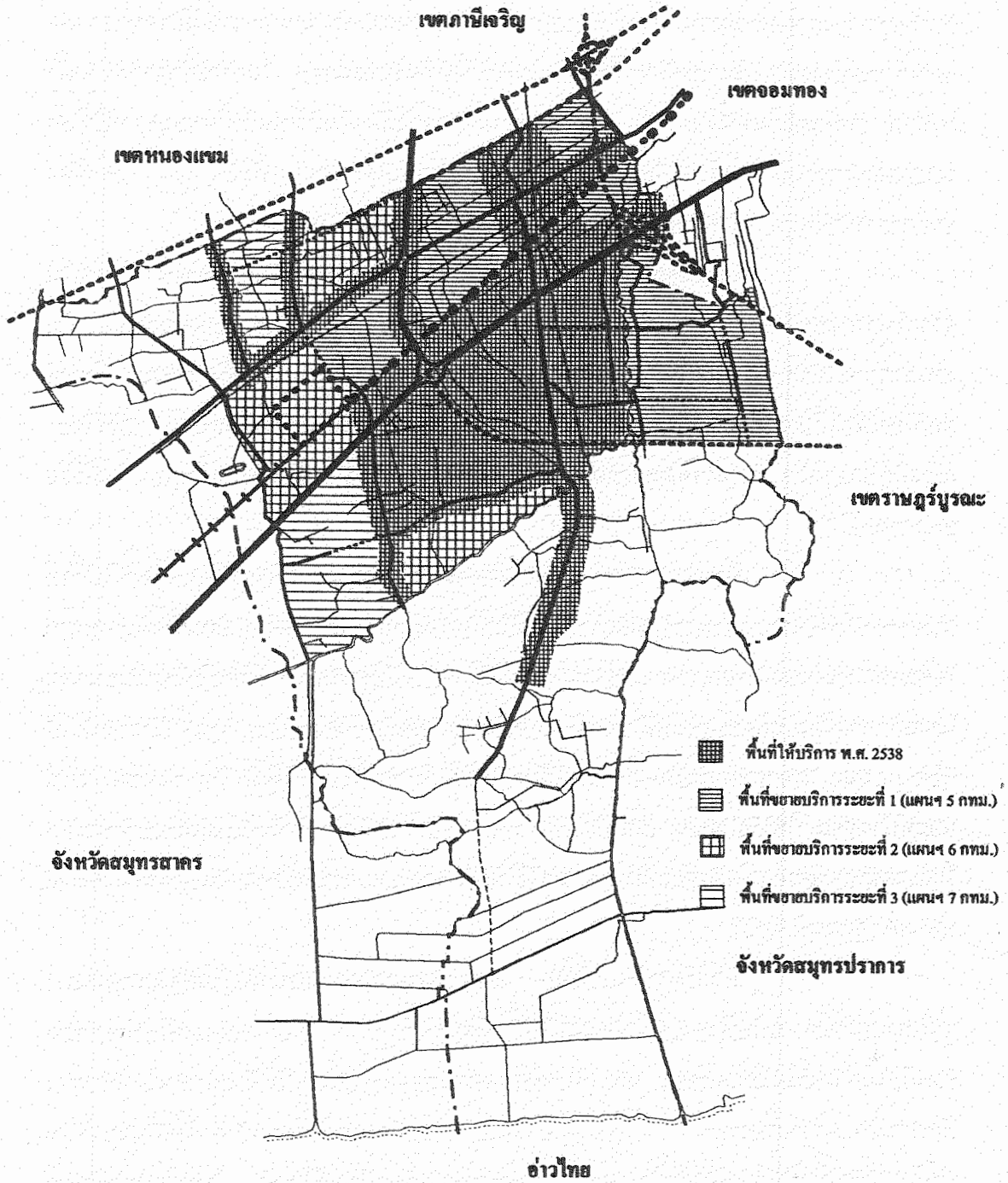
8.3.6 แผนปรับปรุงการให้บริการประปา

ปัจจุบันการให้บริการประปาในเขตบางขุนเทียนยังไม่ทั่วถึง มีเฉพาะพื้นที่ สองฟากถนนและชุมชนขนาดใหญ่เท่านั้นที่ได้รับบริการ การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนเมือง ทำให้แนวโน้มความต้องการใช้น้ำประปาสูงขึ้นมาก อย่างไรก็ตาม การประปานครหลวงก็มีโครงการขยายบริการประปา หลายโครงการ ซึ่งจะทำให้พื้นที่ส่วนใหญ่ในเขตบางขุนเทียนได้รับการประปาในอนาคต

แผนที่ 8.13 แสดงแผนการขยายพื้นที่บริการประปาในอนาคตของ เขตบางขุนเทียน ซึ่งปรับปรุงจากแผนการดำเนินงานของประปานครหลวงเพื่อให้สอดคล้องกับ แผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตบางขุนเทียนมากขึ้น โดยแบ่งพื้นที่การขยายบริการใน อนาคตเป็น 3 บริเวณ บริเวณแรกได้แก่พื้นที่ด้านตะวันออกของถนนพุทธมณฑลสาย 2 ทั้ง หมด สมควรดำเนินการขยายการให้บริการให้ครอบคลุมทั่วพื้นที่ในช่วงปลายแผนพัฒนา กรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (2540-2544) หรือต้นแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545- 2549) บริเวณที่ 2 ได้แก่บริเวณศูนย์ชุมชนเมืองและพื้นที่โดยรอบ ควรดำเนินการขยาย การให้บริการให้ครอบคลุมทั่วพื้นที่ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 6 และบริเวณที่ 3 พื้นที่พักอาศัยหนาแน่นน้อยด้านตะวันออกของถนนพุทธมณฑลสาย 2 ควรดำเนินการขยาย การให้บริการในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 7 (2550-2554)

8.3.7 แผนปรับปรุงการจัดเก็บขยะ

ในปัจจุบันเขตบางขุนเทียนมีปัญหาด้านการจัดเก็บขยะมากพอสมควร ส่วนหนึ่งเป็นปัญหาจากขยะที่โรงงานอุตสาหกรรมในจังหวัดสมุทรสาครลักลอบนำมาทิ้ง อีก ส่วนหนึ่งเป็นปัญหาขยะตกค้างชั่วคราวเนื่องจากจัดเก็บไม่ทัน เมื่อพิจารณา รวมถึงแนวโน้ม การขยายตัวของเมืองที่ค่อนข้างสูง และแผนพัฒนาศูนย์กลางชุมชนเมือง ซึ่งจะทำให้ประชากร ในเขตเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในอนาคตแล้ว ปัญหาการจัดเก็บขยะนับเป็นปัญหาสำคัญประการ หนึ่งที่สมควรได้รับการแก้ไขและการวางแผนการจัดการเพื่อเตรียมรับมือแต่เนิ่น ๆ



แผนที่ 8.13 แผนการให้บริการประปาในอนาคตในเขตบางขุนเทียน

ในส่วนของขยะจากโรงงานอุตสาหกรรมนอกพื้นที่นั้น เสนอให้มีการเจรจาระหว่างกรุงเทพมหานครกับผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสาคร นายอำเภอเมืองสมุทรสาคร และเจ้าของโรงงาน ในการจัดหาที่ทิ้งขยะในเขตจังหวัดสมุทรสาคร ในกรณีที่ทางจังหวัดยังไม่สามารถจัดเตรียมที่ทิ้งขยะได้ กรุงเทพมหานครอาจให้ความช่วยเหลือโดยอนุญาตให้โรงงานอุตสาหกรรมนำขยะไปทิ้งที่โรงกำจัดมูลฝอยหนองแขมโดยตรง ทั้งนี้ทางโรงงานจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการกำจัดขยะให้กับกรุงเทพมหานครในอัตราที่เหมาะสม

ในส่วนของขยะในพื้นที่นั้น กรณีของการจัดเก็บขยะทางน้ำ เสนอให้สร้างโรงพักขยะที่ได้มาตรฐานบริเวณริมคลองสนามชัยฝั่งทิศใต้ติดกับถนนบางขุนเทียน เพื่อรวบรวมขยะให้รถเก็บขนนำไปทิ้งที่โรงกำจัดมูลฝอยหนองแขมต่อไป รวมทั้งการรณรงค์อย่างต่อเนื่องเพื่อให้ประชาชนทิ้งขยะให้เป็นที่เป็นทาง ไม่ทิ้งลงในคลองอย่างที่เคยชิน กรณีของถนนที่คับแคบนั้น สมควรจัดหารถเก็บขยะขนาดกลางและขนาดเล็กเข้าไปเก็บแทนการใช้รถขนาดใหญ่

เพื่อลดภาระจำนวนเที่ยวการจัดเก็บ และปริมาณขยะที่จะต้องนำไปทิ้งที่หนองแขม เพื่อช่วยภาระการรับปริมาณขยะที่โรงกำจัดมูลฝอยหนองแขม และเพื่อช่วยลดการใช้ทรัพยากรและอนุรักษ์สภาพแวดล้อม สมควรมีการปรับปรุงระบบการจัดเก็บขยะในอนาคต โดยแยกการจัดเก็บขยะประเภทที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ (Recyclable Garbage) กับขยะทั่วไปออกจากกัน โดยขยะทั่วไปที่นำกลับมาใช้ใหม่ไม่ได้ ก็นำไปทิ้งในพื้นที่เดิมที่หนองแขม ส่วนขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้นั้น เสนอให้สร้างโรงแยกขยะรีไซเคิลขึ้นที่บริเวณริมถนนบางบอน 5 ใกล้เขตหนองแขม เพื่อรับขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ของเขตบางขุนเทียนและเขตหนองแขมในอนาคต (ดูแผนที่ 8.15)

ในการดำเนินการนั้น เสนอให้จัดทำโครงการนำร่องในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (2540-2544) ในพื้นที่ชุมชนตัวอย่าง โดยการรณรงค์ให้ประชาชนร่วมมือในการแยกประเภทขยะ และใช้มาตรการด้านค่าจัดเก็บขยะเป็นตัวสนับสนุน โดยอาจคิดค่าบริการการเก็บขยะจากครัวเรือนที่มีการแยกขยะอย่างถูกต้องต่ำกว่าค่าจัดเก็บขยะตามปกติ และดำเนินการจัดเก็บโดยแยกประเภทขยะจากกันอย่างเด็ดขาด ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) จึงขยายการดำเนินการไปยังพื้นที่อื่น ๆ และดำเนินการก่อสร้างโรงแยกขยะรีไซเคิล เพื่อแยกและนำขยะกลับมาใช้ใหม่ต่อไป

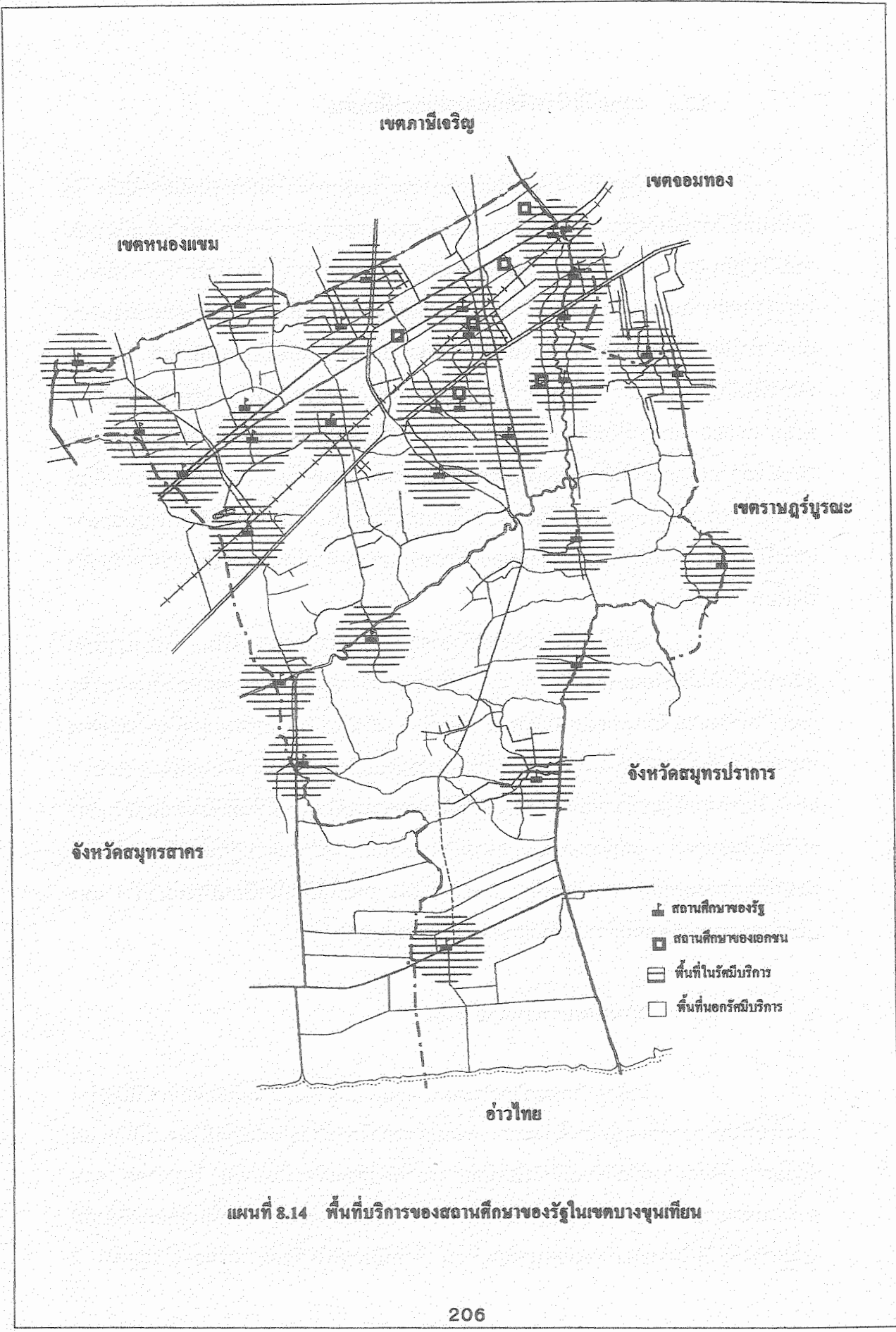
8.3.8 แผนเพิ่มโรงเรียนและสนามเด็กเล่น

ปัจจุบัน โรงเรียนในเขตบางขุนเทียนสามารถให้บริการค่อนข้างทั่วถึง ยกเว้นพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานเบาบางบริเวณตอนกลางและตะวันตกของเขต ซึ่งในผังเมืองรวมฉบับปัจจุบัน ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม อย่างไรก็ตาม การพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง ระบบขนส่งมวลชน และโดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง ทำให้แนวโน้มการพัฒนาเมืองในเขตบางขุนเทียนเปลี่ยนแปลงไป จากแผนที่ 8.14 ซึ่งแสดงพื้นที่บริการของสถานศึกษาของรัฐในเขตบางขุนเทียนในปัจจุบัน โดยใช้รัศมีบริการประมาณ 800 เมตร เมื่อเปรียบเทียบกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตบางขุนเทียน พ.ศ. 2554 แล้ว พบว่าการให้บริการโรงเรียนของรัฐในอนาคตจะไม่ทั่วถึง โดยเฉพาะในบริเวณพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมเดิมที่ปรับเปลี่ยนมาเป็นพื้นที่เพื่อการพักอาศัยหนาแน่นกลางและพักอาศัยหนาแน่นน้อย จึงสมควรมีการจัดเตรียมพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของโรงเรียนไว้แต่เนิ่น ๆ

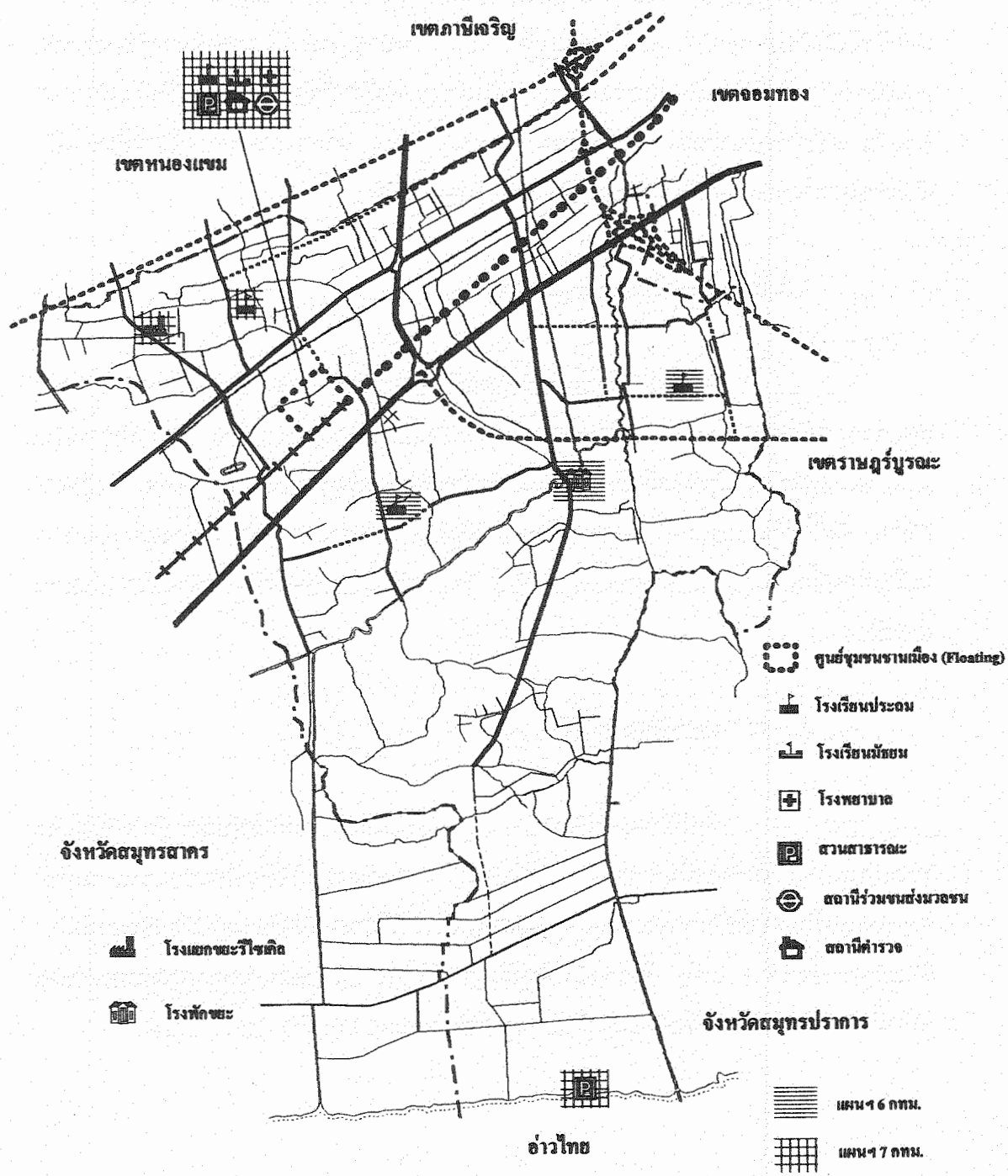
แผนที่ 8.15 แสดงที่ตั้งสาธารณูปการเสนอแนะ ซึ่งในส่วนของโรงเรียนนั้นเสนอให้เพิ่มโรงเรียนประถมอีก 1 แห่ง บริเวณระหว่างถนนวงแหวนรอบนอกกับคลองลัดกัลยา ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (2540-2544) ในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) เริ่มการพัฒนาโรงเรียนมัธยม 1 แห่ง และโรงเรียนประถม 1 แห่ง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

8.3.9 แผนพัฒนาสวนสาธารณะ

ในปัจจุบันประชากรในเขตบางขุนเทียนยังไม่หนาแน่นมากนัก มีที่โล่งว่าง และพื้นที่เกษตรกรรมอยู่ค่อนข้างมาก ความต้องการสวนสาธารณะจึงมีไม่มากนัก แต่สถานการณ์ดังกล่าวกำลังจะเปลี่ยนไปเมื่อการขยายตัวของเมืองมีมากขึ้น ในอนาคต สวนสาธารณะจะกลายเป็นสาธารณูปการที่จำเป็นยิ่งสำหรับเขตบางขุนเทียน เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการใช้ที่ดินในอนาคตของเขตบางขุนเทียน จึงสนับสนุนให้จัดสร้างสวนสาธารณะขึ้น 2



แผนที่ 8.14 พื้นที่บริการของสถานศึกษาของรัฐในเขตบางขุนเทียน



แผนที่ 8.15 ที่ตั้งสาธารณูปการเสนอแนะ

แห่ง ตามข้อเสนอของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team แห่งแรกอยู่ในบริเวณศูนย์ชุมชนเมืองที่จะพัฒนาขึ้น เนื้อประมาณ 80 ไร่ แห่งที่สองคือสวนป่าชายเลน ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 2,735 ไร่ (ดูแผนที่ 8.15) สวนป่าชายเลนนี้จะต้องมีการพัฒนาระยะยาวเนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ถูกกัดเซาะพังลงในทะเล แม้ว่าปัจจุบันจะมีการทิ้งหินเป็นแนวป้องกัน แต่ก็ยังอยู่ในระหว่างการดำเนินการและติดตามผล นอกจากนี้จะต้องมีการศึกษาเพิ่มเติมเพื่อหาทางนำเอาพื้นที่ป่าชายเลนที่สูญหายไปกลับคืนมา

8.3.10 แผนเพิ่มสถานพยาบาล

ปัจจุบัน เขตบางขุนเทียนยังไม่มีโรงพยาบาลที่ได้มาตรฐาน จากการศึกษารายงานของ The MIT Consulting Team และ The EC/BMA Project Team พบว่าปัญหาการขาดแคลนแพทย์และเตียงจะถึงขั้นวิกฤตในช่วงแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2549) ดังนั้น จึงเสนอให้สร้างโรงพยาบาลของรัฐที่ได้มาตรฐาน 1 แห่ง ในช่วงเวลาดังกล่าวในพื้นที่ศูนย์กลางชุมชนเมืองที่จะพัฒนาขึ้น 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 จากสภาพทางกายภาพเดิมซึ่งอาจมีปัญหาลังสมมาเป็นระยะเวลาอันยาวนานเนื่องจากขาดแผนการพัฒนาที่ชัดเจนในอดีต จึงจำเป็นต้องปรับสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารให้ดียิ่งขึ้น ผังเมืองเฉพาะในบริเวณดังกล่าวจะพยายามให้เกิดผลกระทบต่อการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ และการรื้อย้ายดัดแปลงอาคารเพื่อการดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเพื่อยกระดับมาตรฐานความเป็นอยู่ให้น้อยที่สุดเท่าที่จำเป็น

ผังเมืองเฉพาะในพื้นที่ดังกล่าวจะประกอบด้วยดำเนินการดังนี้

1) การปรับปรุงเส้นทางสัญจร ซึ่งได้แก่ การเชื่อมต่อถนนซอยที่อยู่ใกล้เคียงกันให้เกิดเป็นระบบโครงข่ายที่สมบูรณ์ยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังควรมีการปรับปรุงสภาพถนน

และทางทำให้ได้มาตรฐาน รวมทั้งจัดระบบการจราจรเพื่อให้เกิดความคล่องตัว และมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

2) การปรับปรุงโครงข่ายและการดำเนินการด้านสาธารณูปโภค ซึ่งได้แก่ การป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำ การรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย การจัดเก็บและกำจัดขยะ การขยายโครงข่ายและประสิทธิภาพในการให้บริการประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ 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 ในการนี้อาจใช้เทคนิคการจัดรูปที่ดิน หรือการกำหนดโครงข่ายหลักเพื่อให้การจัดสรรที่ดินตามการควบคุมโดยกฎหมายเกิดการประสานเป็นโครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เป็นระบบ หรือโดยการกำหนดเงื่อนไขในการพัฒนาในลักษณะของโซนลอย (Floating Zone)

ผังเมืองเฉพาะในพื้นที่ดังกล่าว จะเป็นการดำเนินการที่ประกอบด้วย การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการก่อสร้างโครงข่ายเส้นทางคมนาคม สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ซึ่งจะมีผลต่อการชี้นำการพัฒนาที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้ การพัฒนาดังกล่าว จะนำไปภายใต้มาตรการควบคุมต่าง ๆ ตามรายละเอียดในตารางที่ 8.2 อย่างไรก็ตาม หากการวาง

และจัดทำผังเมืองเฉพาะมีข้อจำกัดทางด้านงบประมาณ กรุงเทพมหานครอาจขอความร่วมมือจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินในการใช้อำนาจตามข้อ 30 ของข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2535 ใน “การปรับเปลี่ยนขนาดเขต และทิศทางเดินรถ” ของโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อก่อให้เกิดเป็นโครงข่ายถนน และทางเท้าตามแผนผังที่กำหนด ในกรณีที่มีความจำเป็นเนื่องจากข้อจำกัดเกี่ยวกับลักษณะแปลงที่ดินที่มีผลต่อการใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ หรือในกรณีที่มีความเชื่ออำนวยการเกี่ยวกับสภาพกรรมสิทธิ์ที่ดิน 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 เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ใช้บังคับโดยทั่วไปในเขตกรุงเทพมหานคร และกฎกระทรวง และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ที่ใช้บังคับเฉพาะพื้นที่เขต กรุงเทพมหานครอาจออกข้อ

บัญญัติเพื่อกำหนดมาตรการทางด้านกายภาพขึ้นโดยเฉพาะเพื่อสนับสนุนให้แผนการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เสนอแนะมีผลในการใช้บังคับด้วยมาตรการที่เหมาะสม

9.2.3 กฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน

ได้แก่ การใช้อำนาจแห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 286 เรื่องควบคุมการจัดสรรที่ดินในการใช้บังคับโดยข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

ถึงแม้ว่ากลไกของการควบคุมการจัดสรรที่ดินจะอยู่ภายใต้อำนาจของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ซึ่งมีกรมที่ดินเป็นหน่วยงานปฏิบัติ แต่การควบคุมขนาดเนื้อที่ของแปลงที่ดิน ประกอบกับเกณฑ์มาตรฐานทางด้านสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการย่อมมีผลโดยตรงต่อลักษณะการพัฒนาทางกายภาพ ซึ่งกรุงเทพมหานครสมควรที่จะเข้าไปมีบทบาทในการประสานการดำเนินการให้มากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ นอกจากการกำหนดขนาดเนื้อที่ของแปลงที่ดินเพื่อการควบคุมความหนาแน่นของประชากรให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมแล้ว 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

การเพิ่มรายได้จากการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินในเขตที่เป็นพื้นที่รองรับการขยายของที่พักอาศัยโดยลักษณะของฐานภาษีดังกล่าวนั้น อาจไม่ก่อให้เกิดผลของการเพิ่มรายได้ในภาพรวมทั้งกรุงเทพมหานคร หรือสร้างความสัมพันธ์ที่เหมาะสมระหว่างการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินกับปริมาณงบประมาณรายจ่ายในระดับเขตได้มากนัก อย่างไรก็ตาม รายได้จากภาษีทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้นย่อมก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการบำรุงรักษาและการซ่อมแซม และหากสามารถแก้ไขข้อจำกัดดังกล่าวโดยครบถ้วนแล้ว ก็อาจจะก่อให้เกิดการเพิ่มรายได้ในภาพรวมของทั้งกรุงเทพมหานครได้

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

9.3.2 การจัดเก็บค่าบริการ (User Charge)

บทบาทหน้าที่ของกรุงเทพมหานครในการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีการจัดเก็บรายได้เป็นค่าบริการ เช่น การเก็บขยะมูลฝอยและการขนถ่ายสิ่งปฏิกูล ฯลฯ ไม่มีผลต่อภาพรวมของรายได้มากนัก อีกทั้งการดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีบทบาทต่อการขึ้นนำการพัฒนา 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 กรุงเทพมหานครจะมีการวางผังโครงสร้างการพัฒนาที่ประกอบด้วยโครงข่ายถนนสายหลักและถนนสายรอง เพื่อให้คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงให้โครงการจัดสรรที่ดินต่าง ๆ ซึ่งภายหลังจากดำเนินการแล้วจะก่อให้เกิดเป็นโครงสร้างการพัฒนาที่เป็นระบบสมบูรณ์

9.3.4 การทำงานงบประมาณที่สอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน

เนื่องจากแหล่งที่มาของรายได้ของกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นแหล่งรายได้จากการจัดเก็บภาษีอากร แนวทางการจัดทำงบประมาณในปัจจุบันจึงมีลักษณะที่แยกเป็นอิสระจากโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน แนวทางการจัดทำงบประมาณที่สอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดินนั้น เริ่มที่จะปรากฏในแนวทางทางการเงินเพื่อการลงทุนทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน ในแผนพัฒนาการเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535 - 2539) ซึ่งมีแนวความคิดในการพิจารณาถึงแนวทางทางการเงินที่ผู้ได้รับผลประโยชน์โดยตรงจากการดำเนินการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐ ควรเป็นผู้รับภาระทางการเงินในลักษณะของการคืนทุน แนวทางทางการเงินที่มีความเป็นไปได้ตามที่กำหนดในแผนดังกล่าว หากพิจารณาในรายละเอียดจะเห็นว่าเป็นแนวทางที่จะก่อให้เกิดความเชื่อมโยงระหว่างการจัดทำงบประมาณ และโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน หรืออาจกล่าวอีกนัยหนึ่งคือ เป็นแนวทางทางการเงินของการดำเนินการของผังเมืองเฉพาะ ทั้งนี้ ในระยะของแผนฯได้กำหนดให้มีการหาแนวทางในการใช้วิธีการทางการเงิน 2 แนวทาง คือ

9.3.4.1 การจัดรูปที่ดิน (Land Readjustment)

การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีการที่จะทำให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการโดยไม่ต้องเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้งบประมาณที่ใช้เพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอาจได้มาโดยการขายที่ดินบริเวณใดบริเวณหนึ่งในโครงการ ส่วนพื้นที่ที่เหลือจะมีการจัดรูปที่ดินให้มีความเหมาะสมต่อการพัฒนาและคืนกลับให้กับเจ้าของที่ดินที่เข้าร่วมโครงการตามสัดส่วนมูลค่าของที่ดินที่มีอยู่เดิมก่อนเริ่มโครงการ โดยหลักการดังกล่าว การจัดรูปที่ดินจึงเป็นแนวทางด้านงบประมาณที่มีความสอดคล้องกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดินโดยตรง

แม้ว่าอำนาจในการทางปฏิบัติอย่างเต็มรูปแบบของแนวทางด้านการเงินโดยการจัดรูปที่ดินเพื่อการดำเนินการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จะต้องตราเป็นพระราชบัญญัติ ซึ่งในปัจจุบันยังอยู่ในขั้นตอนของการดำเนินการ กรุงเทพมหานครก็อาจใช้หลักการของการจัดรูปที่ดินในการเชิญชวนให้เจ้าของที่ดินเข้าร่วมกันจัดสรรสาธารณูปโภคและสาธารณูปการได้ โดยการชี้ให้เห็นถึงประโยชน์ส่วนรวมและผลตอบแทนส่วนบุคคลที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาดังกล่าว

9.3.4.2 การประเมินพิเศษ (Special Assessment)

การประเมินพิเศษเป็นวิธีการทางการเงินซึ่งกรุงเทพมหานครอาจดำเนินการจัดเก็บจากเจ้าของที่ดินตามสัดส่วนของราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นจากการดำเนินการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของรัฐ การประเมินราคาที่ดินก่อนและหลังการพัฒนา ย่อมแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างงบประมาณกับโปรแกรมการพัฒนาที่ดิน ซึ่งอาจนำมาใช้ได้เหมาะสมกับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะ

9.4 กลยุทธ์ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของภาคเอกชน

กลยุทธ์ที่จะส่งเสริมให้เอกชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาจำแนกได้เป็น 2 ลักษณะ คือ

9.4.1 กลยุทธ์ทางกฎหมาย

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

9.4.2 กลยุทธ์ทางการเงิน

กลยุทธ์ทางการเงินคือการเพิ่มหรือลดภาระทางการเงินให้กับผู้พัฒนา ซึ่งดำเนินการสอดคล้อง หรือขัดแย้งกับแนวทางการพัฒนาที่กำหนด แนวทางในการปฏิบัติอาจทำได้ด้วยการเพิ่มหรือลดภาษีทรัพย์สิน หรือการใช้มาตรการส่งเสริมการลงทุนให้กับกิจกรรมที่เกิดประโยชน์ต่อสังคม กลยุทธ์ทางการเงินอาจนำมาใช้ในการแก้ไขข้อขัดแย้งที่เกิดจากการฉ้อฉลสิทธิในการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยนำเงินภาษีที่เก็บจากผู้ได้รับประโยชน์ที่เพิ่มขึ้นไปชดเชยกับผู้สูญเสียผลประโยชน์จากมาตรการควบคุมต่าง ๆ