

การศึกษาเพื่อวางแผนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในเขตบางกะปิ



นางสาว สนิตนา นพพันธ์

ศูนย์วิทยพัทธยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

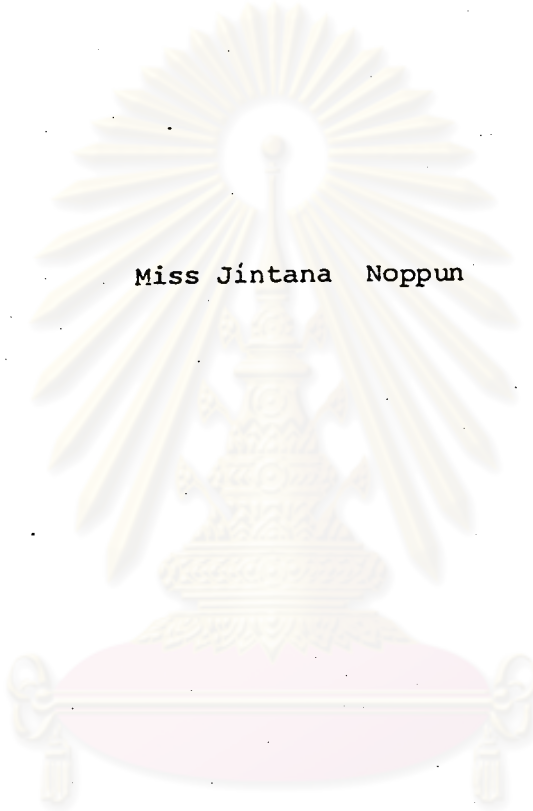
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2529

ISBN 974-566-375-1

013364

A STUDY FOR RESIDENTIAL LANDUSE PLANNING IN BANG KAPI DISTRICT



Miss Jintana Noppun

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

Department of Urban and Regional Planning  
Graduate School

Chulalongkorn University

1986

ISBN 974-566-375-1

หัวข้อวิทยานิพนธ์      การศึกษาเพื่อวางแผนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ในเขตบางกะปิ  
โดย                              นางสาว จินตนา นพพันธ์  
ภาควิชา                              การวางแผนภาคและเมือง  
อาจารย์ที่ปรึกษา              รองศาสตราจารย์ ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ



บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต

*(Signature)*

.....  
(รองศาสตราจารย์ ดร. สรชัย พิศาลบุตร)

รักษาการในตำแหน่งรองคณบดีฝ่ายวิชาการ

ปฏิบัติราชการแทนรักษาการในตำแหน่งคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

*(Signature)*

.....ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร. เกียรติ จีระกุล)

*(Signature)*

.....กรรมการ

(นายปรดี บุรณศิริ)

*(Signature)*

.....กรรมการ

(อาจารย์ คมสัน คุชคู่เมฆ)

*(Signature)*

.....กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ)

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หัวข้อวิทยานิพนธ์                    การศึกษาเพื่อวางแผนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในเขตบางกะปิ  
ชื่อผู้ผลิต                                นางสาว สนิตนา นพพันธ์  
อาจารย์ที่ปรึกษา                        รองศาสตราจารย์ ศักดิ์ชัย ศรินทรภาณุ  
ภาควิชา                                      การวางแผนภาคและเมือง  
ปีการศึกษา                                2528



### บทคัดย่อ

กรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางความเจริญของประเทศ กล่าวคือเป็นศูนย์กลางการบริหารราชการ การค้า การศึกษา และแหล่งงาน ขณะที่เมืองอื่น ๆ ไม่อยู่ในสภาพที่พร้อมเช่นนี้ ดังนั้น เมื่อเกิดปัญหาการว่างงาน ปัญหาขาดแคลนสถานศึกษา จึงเกิดการย้ายถิ่นเข้าสู่กรุงเทพมหานคร และพื้นที่สำหรับรองรับการขยายตัวส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มเขตชั้นกลาง เนื่องจากเขตชั้นในมีการใช้ที่ดินหนาแน่นแล้ว และเขตชั้นนอกอยู่ห่างจากแหล่งงานและย่านการค้าของเมือง จะเห็นได้ว่าในระยะเวลา 7 ปี คือ พ.ศ. 2518-2525 เขตที่มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นมากที่สุดคือเขตบางกะปิ รองลงมาคือเขตบางเขน เขตดุสิต เขตพระโขนงและเขตบางขุนเทียนตามลำดับ สำหรับเขตบางกะปิซึ่งเป็นพื้นที่ศึกษานอกจากจะมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นมากที่สุดแล้วยังเป็นเขตที่มีการขยายตัวประชากรอย่างรวดเร็วด้วย โดยมีอัตราการขยายตัวประมาณร้อยละ 13.3 ต่อปี การขยายตัวของประชากรอย่างรวดเร็วดังกล่าวก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา คือ ปัญหาการใช้ที่ดินไม่เหมาะสม ปัญหาขาดการให้บริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ปัญหาสิ่งแวดล้อม และปัญหาความปลอดภัยของชุมชน ปัญหาเหล่านี้จะทวีความรุนแรงและขยายขอบเขตออกไปมากยิ่งขึ้น

เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยเพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้น ผู้ศึกษาจึงได้ทำการศึกษา

ก. ภาพรวมของกรุงเทพมหานครเพื่อดูความเป็นไปได้ในการพัฒนา เขตบางกะปิ สำหรับรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย

ข. การกระจายตัวของประชากรและกิจกรรมต่าง ๆ บนพื้นที่เขตบางกะปิ

ค. โครงสร้างการใช้ที่ดินปัจจุบันและความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยกับการใช้ที่ดินประเภทอื่นในเขตบางกะปิ

ง. ประสิทธิภาพการให้บริการพื้นฐานในปัจจุบันของเขตบางกะปิ

จ. แนวโน้มการขยายตัวของชุมชน ทิศทาง ขนาดพื้นที่และความต้องการ การให้บริการพื้นฐานต่าง ๆ

ฉ. กำหนดแนวทางในการวางแผนการโยกที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย

ผลการศึกษาพบว่า

ก. กรุงเทพมหานครมีการขยายตัวอย่างรวดเร็วในกลุ่มเขตชั้นกลาง โดยเฉพาะในเขตบางกะปิ พระโขนง บางเขน รวมทั้งเขตชั้นในที่ที่เป็นเขตต่อกับเขตชั้นกลางบางเขต เช่น เขตห้วยขวางและเขตดุสิต โดยมีการขยายตัวทั้งในด้านการโยกที่ดิน ประชากรและการให้บริการพื้นฐานต่าง ๆ และในอนาคตโครงการพัฒนาต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานครจะอยู่ในกลุ่มเขตเหล่านี้ เช่น โครงการตัดถนน โครงการป้องกันน้ำท่วม โครงการขยายการให้บริการประปา ฯลฯ นอกจากนี้ เขตเหล่านี้ยังมีพื้นที่ว่างสำหรับรองรับการขยายตัวของชุมชนได้อีกมาก ดังนั้น เขตในกลุ่มนี้จึงมีความพร้อมสำหรับการรองรับการขยายตัวของชุมชนค่อนข้างสูง

ข. ในด้านประชากรพบว่าเขตบางกะปิยังมีความหนาแน่นประชากรต่ำคือในปี พ.ศ. 2526 มีความหนาแน่นประชากรประมาณ 2,245 คน/ตร.กม. แหวงที่มีประชากรหนาแน่นส่วนใหญ่จะอยู่ทางด้านตะวันตกและตะวันออกเฉียงใต้ของเขต เช่น แหวงวังทองหลาง แหวงหัวหมาก และแหวงคลองจั่น เนื่องจากเป็นแหวงที่อยู่ใกล้ย่าน C.B.D. ของกรุงเทพมหานคร และเป็นที่ตั้งศูนย์ชุมชนของเขต ทั้งศูนย์ชุมชนเก่าแก่ คือ ย่านการค้าบางกะปิ และศูนย์ชุมชนใหญ่เช่นย่านศูนย์การค้าโชคชัย 4 ย่านการค้าบริเวณมหาวิทยาลัยรามคำแหง เป็นต้น

ค. โครงสร้างการโยกที่ดินของเขตบางกะปิ ประกอบด้วยพื้นที่อยู่อาศัยเป็นสำคัญ รองลงมาคือพื้นที่ถนนซึ่งส่วนใหญ่เป็นถนนในที่สุดสร้างซึ่งยังไม่มีการใช้ประโยชน์มากนัก สำหรับการโยกที่ดินประเภทอื่น เช่น พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม คลังสินค้า ฯลฯ มีสัดส่วนต่ำมากเมื่อเทียบกับพื้นที่เมือง (Built up area) ทั้งหมดของเขตบางกะปิ การกระจายตัวของการโยกที่ดินส่วนมากจะเกาะตัวอยู่บริเวณสองฟากถนน โดยเฉพาะถนนลาดพร้าว ถนนรามคำแหง และถนนสุขาภิบาล 1 นอกนั้นจะรวมตัวกันบริเวณรอบ ๆ ศูนย์ชุมชน เช่น ศูนย์ชุมชนบางกะปิ ศูนย์ชุมชนโชคชัย 4 เป็นต้น

ในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการโยกที่ดินพบว่า การโยกที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยมีพื้นที่เพิ่มขึ้นมากที่สุดคือ จากปี พ.ศ. 2517-2524 เขตบางกะปิมีพื้นที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นประมาณ 4,660.82 ไร่

หรือร้อยละ 62.3 ของพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด รองลงมาคือพื้นที่สาธารณูปโภค แต่เมื่อพิจารณาอัตราการเปลี่ยนแปลงพบว่า พื้นที่พาณิชยกรรมมีอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นมากที่สุด ลักษณะการขยายตัวของการใช้ที่ดินในเขตบางกะปิมักจะขยายตัวโดยมีการใช้ที่ดินบางประเภทเป็นส่วนใหญ่ เช่น ลานจอดรถ หรือหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ จะเห็นได้ว่าในระยะหลังจะมีหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นก่อนแล้วจึงมีย่านการค้าตามมา หรือเมื่อสร้างลานจอดรถก็จะมีย่านการค้าและที่อยู่อาศัยตามมา

ง. การให้บริการพื้นฐาน พบว่าปัจจุบันเขตบางกะปิยังมีการให้บริการพื้นฐานต่าง ๆ ยังไม่สมบูรณ์นัก แต่ตามแผนงานและนโยบายการพัฒนาของหน่วยงานต่าง ๆ เช่น โครงการขยายการให้บริการประปา โครงการป้องกันน้ำท่วม หรือโครงการตัดถนน ฯลฯ ส่วนใหญ่จะลงในพื้นที่เขตบางกะปิ ดังนั้น ปัญหาการให้บริการพื้นฐานต่าง ๆ จะบรรเทาลง อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันเขตบางกะปิยังมีปัญหาการให้บริการพื้นฐานอยู่ เช่น ปัญหาการขาดแคลนห้องเรียน ขาดศูนย์บริการสาธารณสุข ขาดแคลนถนนสายหลัก เป็นต้น

จ. ในการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย พบว่า บริเวณที่มีความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาส่วนใหญ่จะอยู่ทางด้านตะวันตกเฉียงใต้ของเขต ตั้งแต่แนวถนนลาดพร้าวและถนนรามคำแหงลงมา และบริเวณรอบ ๆ ศูนย์ชุมชนบางกะปิ ย่านการค้าโชคชัย 4 และบริเวณ กม.8 ถนนรามอินทรา เป็นต้น ส่วนบริเวณที่มีศักยภาพส่วนใหญ่จะอยู่ทางตอนเหนือและตอนปลายถนนรามคำแหงซึ่งเป็นพื้นที่ติดกับเขตมีนบุรี

พื้นที่สำหรับรองรับการขยายตัวจะกำหนดบริเวณที่มีศักยภาพสูงสำหรับรองรับการพัฒนา ก่อนตามลำดับ ซึ่งจากการคาดการณ์ความต้องการการใช้ที่ดิน พบว่า ในปี พ.ศ. 2539 เขตบางกะปิต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้นสำหรับรองรับการขยายตัวประมาณ 13,851.6 ไร่ และในปี พ.ศ. 2544 ต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้นอีกประมาณ 17,690.3 ไร่

ฉ. แนวทางการพัฒนาพื้นที่สำหรับการอยู่อาศัยในเขตบางกะปิ กำหนดให้มีการพัฒนาพื้นที่ออกเป็น 2 ระยะคือ ในปี พ.ศ. 2539 จะพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ 1 คือย่านศูนย์ชุมชนบางกะปิ ย่านถนนรามคำแหง ย่านศูนย์การค้าโชคชัย 4 และบริเวณสองฟากถนนลาดพร้าว ในระยะที่ 2 จะพัฒนาบริเวณแขวงวังทองหลางที่เหลือทั้งหมด บริเวณสองฟากถนนสุขุมวิท 1 บริเวณซอยโชคชัย 4 ติดกับซอยเสนานิคม ซึ่งในการพัฒนาดังกล่าวจะกำหนดเป้าหมายในการพัฒนาคือ

1. การจัดระเบียบการใช้ที่ดิน
2. การพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชน
3. การจัดบริการพื้นฐานในบริเวณที่ยังขาดแคลน

4. การปรับปรุงพัฒนาชุมชนแออัด
5. พัฒนาระบบเศรษฐกิจในชุมชน
6. พัฒนาการให้บริการพื้นฐานทางสังคม

จากแนวทางการพัฒนาต่าง ๆ จะช่วยปรับปรุงพัฒนาเขตบางกะปิในเรื่องความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความพร้อมในด้านบริการพื้นฐาน พัฒนาสภาพแวดล้อมของชุมชน การพัฒนาด้านเศรษฐกิจโดยการเพิ่มอาชีพและการประหยัดงบประมาณในการพัฒนา เนื่องจากมีพื้นที่เป้าหมายที่แน่นอน จากความพร้อมของเขตบางกะปิดังกล่าวจะส่งผลให้ประชาชนมีมาตรฐานความเป็นอยู่ดีขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับการพัฒนาประเทศต่อไป



ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



๗

Thesis Title             A Study for Residential Land Use Planning  
                                  in Bang kapi District

Name                       Miss Jintana Noppan

Thesis Advisor           Associate Professor Sakchai Kirinpanu

Department               Urban and Regional Planning

Academic Year            1985



#### ABSTRACT

Bangkok Metropolis is the growth centre of the country. It is the administrative centre , trade centre , academic centre and job opportunities while other cities lack these readiness. Therefore , when unemployment problems arise or problems of lacking schooling occur , it generates in-migration to Bangkok Metropolis. The area which can absorb most expansion is the middle zone since the area in the inner zone is already densed and the outer zone is too far to reach job opportunities and city trade centres. It is obvious that during the seven years of 1975 and 1982, the district that gained population most was Bangkapi District while Bangkaen District , Dusit District , Prakanong District and Bangkhunthien were of less greater respectively. Bangkapi District, the study area , not only had the largest population growth but also had the greatest expansion rate of 13.3 annually. Such



expansions generated many problems : unsuitable land use pattern, insufficiency of utility and facility services , environmental problems and safety problems of the community. These problems multiply in intensity and areana.

In order to be a guideline for residential land use planning to absorb the increasing population , the following matters are studied :

- A. General perspectives of Bangkok Metropolis to invistigate the possibility of Bangkapi District as a residentially absorbtive area.
- B. Population distribution and activities of Bangkapi District.
- C. Existing land use structure and relationships between residential land use and other land use in Bangkapi District.
- D. Efficiency of existing basic services / infrastructures in Bangkapi District.
- E. Tendency of community expansion , direction , size , and need for infrastructures.
- F. Determine guideline for residential land use.

According to the study , it is found that :

- A. Bangkok Metropolis has expanded rapidly among the cities in the middle zone , particularly Bangkapi , Prakanong , Bangkaen District , including some districts in the inner zone which is

adjacent to the middle zone , such as Huaykwang and Dusit District. There are expansions in land use , population and infrastructures. In the future , the development projects will be invested in these zones such as road construction project , flood-control project , waterworks project , etc. Besides , these zones have enough vacant land to absorb the growth. Therefore , districts in these zones have a high ability and readiness to absorb the growth of the community.

B. About population. It is found that Bangkapi District has low population density , ie. in 1983 there were 2245 persons per square kilometre. Densed neighborhood mostly locate on the west and south-east of the district. For instance , Wong Thong Lang neighborhood , Hua Mark neighborhood , and Klong Chan neighborhood. They locate near the C.B.D. of the Bangkok Metropolis and it is the neighborhood centre of the district/community both old neighborhood centre , which is Bangkapi commercial centre and new neighborhood centre such as Chokchai 4 commercial centre , and Ramkamhaeng University commercial centre , etc.

C. The Bangkapi land use structure mainly comprises residential area. Second is road in residential area which has not been utilized much. Other land uses , such as commercial , industrial , warehouses , etc. have low proportions especially when they are compared with the Bangkapi built-up area. It holds the lineal pattern of land uses particularly along Lad Prao road , Ramkamhaeng Road , and Sukapiban I Road and clusters around neighborhood centres , such as Bangkapi neighborhood centre ,

Chokchai 4 neighborhood centre.

About land use changing , it is found that residential land use increases most. From 1974 - 1981 , Bangkok District had residential area of 4,660.82 rai or 62.3% of total area. Second was facility area. But on considering the rate of change , it is found that commercial land use had the greatest rate of change. The general characteristic of land use expansion in Bangkok is led by some other factors such as academic institution , residential allotment. Later , it is found that the occurrence of residential allotment induced the commercial centres. In other word , when there is residential allotment , there , later on , are commercial centres and residential development.

D. About infrastructures. It is found that the existing infrastructures in Bangkok District is not completed, However , development plans and policies of government agencies such as waterworks plan , flood control plan and road construction plan , are now invested in Bangkok District, Hence the problems of insufficiency will be alleviated. However , at present , it still lacks class rooms , sanitary centres , main road construction , etc.

E. About potential surface analysis for residential development , it is found that the most favorable area is in the south-west of the district : along Lad Prao Road and Ramkamhaeng Road , surrounding area , Bangkok neighborhood centre , Chokchai 4 commercial centre and Km. 8 Ram-Indra Road , etc. While , the low potential is in the north and at the end of Ramkamhaeng Road which

is adjacent is Minburi District.

About the absorbing area of expansion , the highest potential will be utilized first. It is estimated that , in 1996 , Bangkok District will need an area of expansion of about 13,851.6 rai and in 2001 it will need approximately 17,690.3 rai.

F. About the development guideline for residential area in Bangkok District. There will be 2 phases of development. First, in 1996 , it will develop the first area : Bangkok neighborhood commercial centre , Ramkamhaeng Centre , Chokchai 4 commercial centre and the two sides of the head of Lad Prao Road. Second , it will develop the rest of Wang Thong Lang neighborhood , the two sides of Sukhapiban I area between Chokchai 4 Area and Senanicom Area. These developments cover :

1. The Land use pattern ;
2. The development of environments ;
3. The service arrangements for insufficient physical infrastructures ;
4. The Slum Clearance ;
5. The Economic development of the community ;
6. The service development for social infrastructures.

These developments will help development of Bangkok District in the matters of cleanliness , tidiness , readiness in

the services of infrastructures , the development of community's  
environs , economic development by imposing an increase of  
taxation and economizing the development budget since there is  
a definite land for development. The readiness of Bangkapi District  
with raise the standard of living of the people which , in turn ,  
will be a main factor of farther development.



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กิตติกรรมประกาศ



วิทยานิพนธ์เรื่อง "การศึกษาเพื่อวางแผนการไย่ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในเขตอย่างกะปิ"

นี้ สำเร็จได้ด้วยความช่วยเหลือและคำแนะนำแก้ไขจาก รองศาสตราจารย์ ศักดิ์ชัย ศิรินทร์ภาณุ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์ วรระศิสป์ พิรพันธุ์ ที่ให้คำแนะนำแต่เริ่มแรก ซึ่งผู้ศึกษาขอขอบพระคุณอย่างสูง

นอกจากนี้ผู้ศึกษาขอขอบพระคุณคณาจารย์ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง ที่ให้ความรู้ในต่าง ๆ จนสามารถจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จนสำเร็จด้วยดี รวมทั้งขอขอบคุณเพื่อน ๆ ทุกคนที่กรุณาให้ความช่วยเหลือในการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จนสำเร็จด้วยดี โดยเฉพาะ คุณบุษบง ชัยเจริญวัฒน์ คุณกุลยา ประภิตเตชะกุล คุณชัยย์ ปลอดดี คุณพงศ์พรณวดี จินดา คุณปรานอม สันลูขานันท์ คุณกอบแก้ว พหลเจริญ และคุณวิชัย เกตตะพันธ์

จินตนา นพพันธ์

มีนาคม 2529

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ช
กิตติกรรมประกาศ.....	ท
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญแผนที่.....	ท
สารบัญแผนภูมิ.....	ป
บทที่	
1. บทนำ .....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา .....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา .....	3
ขอบเขตของการศึกษา .....	3
วิธีการศึกษา .....	3
แหล่งที่มาของข้อมูล .....	4
ข้อจำกัดในการศึกษา .....	6
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ .....	6
2. ทฤษฎีและแนวความคิดที่ใช้ในการศึกษา .....	7
แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย .....	7
รูปแบบการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย .....	11
แนวความคิดเกี่ยวกับการวางแผนการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย .....	14
3. สภาพทั่วไปของกรุงเทพมหานคร .....	18
ประวัติและวิวัฒนาการการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร .....	18
สภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศ .....	24
ก. ที่ตั้ง .....	24
ข. การแบ่งเขตการปกครอง .....	24



สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ค. ลักษณะภูมิประเทศ.....	27
ง. สภาพภูมิอากาศ.....	34
โครงการขย้ายการคมนาคม.....	38
ก. โครงการขย้ายการคมนาคมทางรถไฟ.....	39
ข. โครงการขย้ายถนน.....	39
ค. ปริมาณการจราจร.....	45
สภาพทางเศรษฐกิจสังคม และการให้บริการพื้นฐาน.....	46
ก. สภาพทางเศรษฐกิจ.....	46
ข. ประชากร.....	55
ค. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ.....	64
โครงสร้างและแนวโน้มการใช้ที่ดิน.....	82
ก. โครงสร้างการใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน.....	82
ข. สภาพการใช้ที่ดินและบทบาทการใช้ที่ดินปัจจุบัน.....	85
ค. ทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวการใช้ที่ดิน.....	90
ง. การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย.....	104
4- สภาพทั่วไปของเขตบางกะปิ.....	117
ประวัติและวิวัฒนาการของเขตบางกะปิ.....	117
ก. ประวัติเขตบางกะปิ.....	117
ข. วิวัฒนาการเขตบางกะปิ.....	117
สภาพทางกายภาพ.....	118
ก. ที่ตั้งและการแบ่งเขตการปกครอง.....	118
ข. ลักษณะภูมิประเทศ.....	120
ค. ลักษณะทางธรณีวิทยา.....	120
ง. การใช้ที่ดิน.....	126
จ. ราคาที่ดิน.....	136

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
สภาพทางเศรษฐกิจ.....	138
ก. การค้าและบริการ.....	138
ข. แหล่งงาน.....	143
ค. รายรับและรายจ่ายเขต.....	144
สาธารณูปโภคในเขตบางกะปิ.....	145
ก. ระบบการคมนาคม.....	145
ข. การขนส่งสาธารณะ.....	149
ค. ระบบระบายน้ำ.....	152
ง. การกำจัดขยะมูลฝอย.....	138
จ. การประปา.....	159
ฉ. ไฟฟ้า.....	159
ช. โทรศัพท์.....	159
สาธารณูปการในเขตบางกะปิ.....	162
ก. การให้บริการด้านการศึกษา.....	162
ข. สถานีตำรวจ.....	166
ค. การให้บริการด้านสาธารณสุข.....	167
ง. ไปรษณีย์โทรเลข.....	170
จ. สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ.....	172
ฉ. ศาลินสถานที่.....	175
/ ประชากร.....	177
ก. ลักษณะทางประชากร.....	177
ข. ความหนาแน่นของประชากร.....	179
ค. การกระจายตัวของประชากร.....	179
ง. การเปลี่ยนแปลงประชากร.....	182
จ. การคาดประมาณจำนวนประชากร.....	185

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ที่อยู่อาศัยในเขตบางกะปิ.....	185
ก. อาคารอยู่อาศัย.....	185
ข. สภาพการอยู่อาศัย.....	190
ปัญหาและนโยบายการพัฒนาเขตบางกะปิ.....	193.
5. การกำหนดวัตถุประสงค์ การคาดประมาณการใช้ที่ดิน และการวิเคราะห์ ศักยภาพของพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย.....	204
การกำหนดวัตถุประสงค์ในการพัฒนาการใช้ที่ดิน.....	204
ก. นโยบายของชุมชน.....	205
ข. ปัญหาในชุมชน.....	206
ค. การกำหนดวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาชุมชน.....	207
ง. การหาค่าความสัมพันธ์ของวัตถุประสงค์.....	210
การคาดประมาณการใช้ที่ดินในอนาคต.....	214
ก. การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย.....	214
ข. การใช้ที่ดินสำหรับการพาณิชย์กรรม.....	215
ค. การใช้ที่ดินสำหรับการอุตสาหกรรม.....	215
ง. การใช้ที่ดินสำหรับสถาบันการศึกษา.....	216
จ. การใช้ที่ดินสำหรับค้าส่งสถาน.....	217
ฉ. การใช้ที่ดินสำหรับสถานที่ราชการและสาธารณูปโภค สาธารณูปการ.....	217
ช. การใช้ที่ดินสำหรับส่วนราชการ.....	217
ซ. การใช้พื้นที่ถนน.....	217
การวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย.....	219
ก. การกำหนดปัจจัยสำหรับการวิเคราะห์.....	219
ข. การกำหนดตัวชี้หรือเกณฑ์ในการใช้วัดแต่ละปัจจัย.....	220
ค. การให้ค่าคะแนนตาม เกณฑ์ที่กำหนดและปรับค่าคะแนนให้อยู่ในระดับ เดียวกัน.....	222

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ง. การให้ค้ำน้ำหนักแต่ละปลัจย.....	247
จ. ศักยภาพของพื้นที่และการแบ่งค่าศักยภาพ.....	250
6. แนวทางการวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในเขตบางกะปิ.....	255
การกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินภายในเขตบางกะปิ.....	255
การกำหนดพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรและ ชุมชนเมือง.....	256
ก. ผลการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่สำหรับการอยู่อาศัย.....	256
ข. การคาดประมาณความต้องการการใช้ที่ดิน.....	256
ค. สภาพการใช้ที่ดินปัจจุบัน.....	256
ง. แนวเขตธรรมชาติ.....	258
จ. พื้นที่สำหรับรองรับการขยายตัว.....	258
การกำหนดการให้บริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ.....	261
ก. ประปา.....	261
ข. ไปรษณีย์ โทรเลข.....	261
ค. สถานีตำรวจ.....	261
ง. สถานบริการศึกษา.....	265
จ. ศูนย์บริการสาธารณสุข.....	265
ฉ. ตลาดสด.....	265
ช. สวนสาธารณะ.....	270
ช. โทรศัพท์.....	270
ฉ. อื่น ๆ.....	270
มาตรการในการปฏิบัติให้เป็นไปตามแผน.....	270
ก. มาตรการทางผังเมือง.....	271
ข. มาตรการทางกฎหมาย.....	273
ค. มาตรการด้านภาษี.....	274

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ง. มาตรการในการชักจูงให้เกิดการพัฒนาตามแผน.....	275
จ. มาตรการเฉพาะเรื่อง.....	275
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวางแผนการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย .....	276
ก. ด้านกายภาพ.....	277
ข. ด้านเศรษฐกิจ.....	277
ค. ด้านสังคม.....	277
7. บทสรุป.....	279
บรรณานุกรม .....	300
ภาคผนวก ก .....	302
ภาคผนวก ข.....	377
ประวัติ .....	382

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
2.1	ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยและระดับความสำคัญของปัจจัย .....	303
3.1	เขตการปกครองและพื้นที่เขต.....	304
3.2	มูลค่าผลิตภัณฑ์ของกรุงเทพมหานคร จำแนกตามสาขาการผลิต พ.ศ. 2521-2525.....	305
3.3	ประชากรอายุ 11 ปีขึ้นไปทำงานในเชิงเศรษฐกิจ จำแนกตามหมวดอาชีพและอุตสาหกรรม ปีพ.ศ. 2523.....	306
3.4	จำนวนประชากรวัยแรงงาน การจ้างงาน และสัดส่วนการจ้างงานต่อประชากรวัยแรงงานของกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต..... พ.ศ. 2525 และ พ.ศ. 2545.....	307
3.5	รายรับของกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต.....	308
3.6	จำนวนประชากรและความหนาแน่นประชากร จำแนกตามรายเขต พ.ศ. 2526.....	309
3.7	จำนวนประชากรของกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2517-2526.....	310
3.8	การเปลี่ยนแปลงประชากร จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ.2517-2525.....	311
3.9	อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากร จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ.2516-2525	312
3.10	อัตราการเกิด ตาย และอัตราการเพิ่มธรรมชาติ ของประชากรกทม. พ.ศ. 2516-2525.....	313
3.11	จำนวนประชากรย้ายถิ่นสุทธิ จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2517-2525	314
3.12	จำนวนประชากรเพิ่มตามธรรมชาติ จำนวนเป็นรายเขต พ.ศ. 2517-2525 .....	315
3.13	จำนวนประชากรในอนาคตของกรุงเทพมหานคร	316
3.14	การคาดประมาณจำนวนประชากรในอนาคตกรุงเทพมหานคร จำแนกตามรายเขต พ.ศ. 2539 และ 2544	316

ตารางที่	หน้า
3.15	จำนวนและความยาวถนนใน กทม. จำแนกเป็นรายเขต ..... 317
3.16	ระดับการให้บริการของโครงสร้างการคมนาคมในปัจจุบันและอนาคต จำแนกเป็นรายเขต ..... 318
3.17	การให้บริการด้านสังคมในระดับเขต พ.ศ. 2525 ..... 319
3.18	การใช้ที่ดินประเภทเมืองของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2501, 2511, 2526 320
3.19	การใช้ที่ดินประเภทเมืองของเทศบาลเมืองต่าง ๆ และกรุงเทพมหานคร 320
3.20	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2501, 2511, 2526 321
3.21	การใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2526 ..... 322
3.22	บทบาทการใช้ที่ดินรายเขต พ.ศ. 2524 ..... 323
3.23	พื้นที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารจำแนกตามประเภทการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2521 ..... 324
3.24	พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารจำแนกตามประเภทการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2526 ..... 325
3.25	การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ได้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคาร จำแนกตามประเภทการ ใช้ที่ดิน พ.ศ. 2521-2526 ..... 326
3.26	การขยายโครงข่ายถนน ทางด่วน และระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ..... 327
3.27	การให้ค่าคะแนนสำหรับความพร้อมของพื้นที่สำหรับรองรับการขยายตัวของ ชุมชนในอนาคต ..... 328
3.28	การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรปี พ.ศ. 2526-2544 ..... 329
3.29	จำนวนอาคารอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2517-2526 ..... 330
3.30	ความหนาแน่นของอาคารอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518-2526 331
3.31	การเปลี่ยนแปลงอาคารอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ พ.ศ. 2518-2525 จำแนกเป็นรายเขต ..... 332
3.32	อัตราการเปลี่ยนแปลงอาคารอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518- 2525 จำแนกเป็นรายเขต ..... 333
3.33	จำนวนบ้านการเคหะแห่งชาติในเขตกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2519-2525 334
3.34	โครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติถึงปี พ.ศ. 2526 ..... 334



ตารางที่	หน้า
3.35 โครงการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ ในช่วงแผน พ.ศ. 2525-2529.....	335
3.36 จำนวนบ้านจัดสรรที่สร้างเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพมหานคร ระหว่าง พ.ศ. 2517-2526.....	335
3.37 การเปลี่ยนแปลงของหมู่บ้านจัดสรร ปี พ.ศ. 2517-2527.....	336
3.38 โครงการจัดสรรที่ดินที่คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินได้ออกใบอนุญาตในปี พ.ศ. 2527.....	337
3.39 โครงการจัดสรรที่ดินที่คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินได้พิจารณาและมีมติอนุญาตแล้วอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อนออกใบอนุญาต.....	338
4.1 โครงการสร้างการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิ จำแนกเป็น รายแขวง พ.ศ. 2517.....	339
4.2...โครงการสร้างการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิ จำแนกเป็นราย แขวง พ.ศ. 2524.....	346
4.3 การใช้ที่ดินเขตบางกะปิ จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2517.....	341
4.4 การใช้ที่ดินเขตบางกะปิ จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2524.....	342
4.5 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเขตบางกะปิ จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2517-2524.....	343
4.6 อัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2517-2524.....	344
4.7 ราคาที่ดินปานกลางของเขตบางกะปิ.....	345
4.8 จำนวนร้านค้าในเขตบางกะปิ จำแนกเป็นรายแขวงและประเภทของร้านค้า พ.ศ. 2524.....	348
4.9 จำนวนร้านค้าที่เพิ่มขึ้นในเขตบางกะปิ จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2525 และ 2526.....	349
4.10 แหล่งงานและประชากรวัยแรงงาน พ.ศ. 2525.....	349
4.11 จำนวนสถานประกอบการและลูกจ้างในเขตบางกะปิ จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2521.....	350

## ตารางที่

## หน้า

4.12	จำนวนสถานประกอบการและลูกจ้างในเขตบางกะปิ จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2526.....	350
4.13	การเปลี่ยนแปลงสถานประกอบการและคนงานในเขตบางกะปิ พ.ศ. 2521-2526.....	351
4.14	รายได้จากภาษีอากรของเขตบางกะปิ พ.ศ. 2521-2525.....	352
4.15	รายรับ-รายจ่าย ของเขตบางกะปิ พ.ศ. 2519.....	353
4.16	จำนวนโทรศัพท์สาธารณะในเขตบางกะปิ และบริเวณติดต่อกว.ศ. 2526	354
4.17	จำนวนเลขหมายโทรศัพท์ จำแนกตามชุมสายในเขตบางกะปิ และบริเวณติดต่อกว.ศ. 2526.....	354
4.18	จำนวนสถานศึกษาในเขตบางกะปิ จำแนกตามสังกัด พ.ศ.2525.....	355
4.19	อัตราค่าส่งเจ้าหน้าที่ตำรวจสถานตำรวจนครบาล ในเขตบางกะปิ พ.ศ. 2526.....	356
4.20	สถิติอาชญากรรมในเขตบางกะปิ จำแนกเป็นรายสถานีตำรวจ พ.ศ.2525	356
4.21	จำนวนโรงพยาบาล และคลินิกเอกชนรายแขวง เขตบางกะปิ พ.ศ. 2525	356
4.22	จำนวนประชากรรายแขวง ในเขตบางกะปิ พ.ศ. 2516-2526.....	357
4.23	ประชากรหมวดอายุ 5 ปี จำแนกตามเพศ.....	358
4.24	ความหนาแน่นประชากรในเขตบางกะปิ จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2516-2526.....	359
4.25	การเพิ่มประชากรรายแขวง เขตบางกะปิ พ.ศ. 2516-2526.....	360
4.26	การเพิ่มประชากรตามธรรมชาติ และการเพิ่มโดยการย้ายถิ่น พ.ศ. 2516-2526.....	361
4.27	จำนวนประชากรในอนาคต จำแนกเป็นรายแขวง ปีพ.ศ. 2534, 2539 และ 2544.....	361
4.28	จำนวนที่อยู่อาศัยในเขตบางกะปิ พ.ศ. 2516-2526.....	362
4.29	ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยในเขตบางกะปิ พ.ศ. 2516-2516.....	363
4.30	การเปลี่ยนแปลงจำนวนที่อยู่อาศัยในเขตบางกะปิ พ.ศ. 2516-2526	364

ตารางที่

หน้า

4.31	โครงการจัดสรรที่ดินที่คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินอนุญาตในปี พ.ศ. 2527.....	365
4.32	ประเภทของอาคารอยู่อาศัยในเขตบางกะปิ พ.ศ. 2524.....	366
4.33	สัดส่วนของบ้านจัดสรร และบ้านทั้งหมดในเขตบางกะปิ จำแนกเป็นรายแขวง	367
4.34	ขนาดครัวเรือนในเขตบางกะปิ พ.ศ. 2516-2526.....	368
4.35	โครงสร้างอายุของประชากรในเขตชุมชนแออัดในเขตบางกะปิ.....	369
4.36	ชุมชนแออัดในเขตบางกะปิ.....	369
5.1.	การกำหนดวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาชุมชน.....	370
5.2	ค่าความสำคัญของวัตถุประสงค์.....	372
5.3	ความต้องการพื้นที่สำหรับการใช้ที่ดินแต่ละประเภท พ.ศ. 2534, 2539 และ 2544.....	373
5.4	ค่าทางสถิติที่ได้จากการคำนวณหาระดับความเชื่อมั่นของข้อมูลที่สุ่มออกมา ทั้ง 14 องค์ประกอบ.....	374
5.5	ค่าคะแนนที่ได้ของแต่ละคู่จากการคำนวณตามสูตร $Cg = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n \left[ \frac{100 \times i}{xt} - \frac{100 \times yi}{yt} \right]$	375
5.6	ค่าความสำคัญขององค์ประกอบ.....	376
5.7	ศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่เพื่ออยู่อาศัยเขตบางกะปิ.....	376

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแนบที่

แนบที่

หน้า

3.1	ที่ตั้งและแหล่งชุมชน ส้มโสมเด็จพระเจ้าตากสิน-รัชกาลที่ 1-2-3.....	19
3.2	ผังกรุงเทพฯ ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว พ.ศ. 2394-2411.....	19
3.3	ผังใจกลางกรุงเทพฯ ในกลางรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้า เจ้าอยู่หัว พ.ศ.2431-2442.....	19
3.4	โครงสร้างกรุงรัตนโกสินทร์ยุคใหม่ ปลายรัชกาลที่ 5.....	21
3.5	การใช้ที่ดินหลักในเขตอำเภอชั้นใน กรุงรัตนโกสินทร์ สมัยรัชกาลที่ 7....	21
3.6	การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2443-2524.....	23
3.7	การแบ่งเขตการปกครอง.....	25
3.8	สมรรถนะดิน.....	28
3.9	ระดับพื้นผิวดิน.....	31
3.10	ระดับการทรุดตัวของพื้นดินในเขตกรุงเทพมหานคร.....	33
3.11	โครงข่ายการคมนาคมและปริมาณการจราจร.....	40
3.12	ทางหลวงวงแหวนรอบนอก.....	43
3.13	สถานีรับส่งผู้โดยสารทางรถไฟ.....	44
3.14	แหล่งงานของกรุงเทพมหานคร.....	50
3.15	สัดส่วนแหล่งงานต่อประชากรวัยแรงงาน.....	51
3.16	รายรับของเขตต่อหัวประชากร พ.ศ. 2525.....	53
3.17	การกระจายตัวประชากร พ.ศ.2526.....	57
3.18	ความหนาแน่นประชากร พ.ศ.2526.....	59
3.19	จำนวนประชากรเพิ่มขึ้น พ.ศ.2516-2525.....	60
3.20	อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากร พ.ศ.2516-2525.....	61
3.21	โครงข่ายการคมนาคมของกรุงเทพมหานคร.....	66
3.22	โครงการก่อสร้างถนนและระบบขนส่งมวลชน.....	67
3.23	จุดขึ้น-ลง ทางด่วน.....	69
3.24	เขตการให้บริการการประปา.....	72

## แผนที่

## หน้า

3.25	พื้นที่น้ำท่วม พ.ศ. 2526 .....	74
3.26	โครงการป้องกันน้ำท่วม .....	76
3.27	โครงการกำจัดน้ำเสีย.....	78
3.28	ชั้นที่เก็บขยะ.....	81
3.29	การใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร ปีพ.ศ. 2526.....	86
3.30	แนวโนมการขยายตัวของพื้นที่เมือง .....	101
3.31	การกระจายตัวของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2526.....	105
3.32	ความหนาแน่นของอาคารอยู่อาศัย พ.ศ. 2518.....	106
3.33	ความหนาแน่นของอาคารอยู่อาศัย พ.ศ. 2526.....	107
3.34	การเปลี่ยนแปลงอาคารอยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518-2525	109
3.35	อัตราการเปลี่ยนแปลงอาคารอยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518-2525	111
4.1	ที่ตั้งและการแบ่งเขตการปกครอง.....	119
4.2	สภาพภูมิประเทศ.....	121
4.3	ความสูงของพื้นดิน.....	122
4.4	สมรรถนะดิน.....	123
4.5	ระดับน้ำใต้ดิน.....	124
4.6	ระดับการทรุดตัวของพื้นดิน.....	125
4.7	การใช้ที่ดินเขตบางกะปิ พ.ศ. 2517.....	128
4.8	การใช้ที่ดินเขตบางกะปิ พ.ศ. 2524.....	131
4.9	ราคาที่ดิน เขตบางกะปิ.....	137
4.10	ที่ตั้งตลาดสด ย่านการค้า และธนาคาร.....	140
4.11	ระบบถนนของ เขตบางกะปิ.....	147
4.12	ถนนซอยของ เขตบางกะปิ.....	148
4.13	โครงการก่อสร้างถนนในพื้นที่เขตบางกะปิ.....	150
4.14	จำนวนเส้นทางรถประจำทาง.....	153
4.15	ระบบท่อระบายน้ำของ เขตบางกะปิ.....	155

แผนที่

หน้า

4.16	ระดับของน้ำท่วม ปีพ.ศ. 2525.....	156
4.17	ระยะเวลาของน้ำท่วม.....	157
4.18	เขตการให้บริการการประปา.....	160
4.19	การให้บริการขององค์การโทรศัพท์.....	161
4.20	ที่ตั้งโรงเรียนในเขตบางกะปิ.....	164
4.21	ที่ตั้งสถานีดับเพลิง สถานีตำรวจ ป้อมยาม.....	168
4.22	ที่ตั้งโรงพยาบาลและศูนย์บริการสาธารณสุข.....	169
4.23	ที่ตั้งทำการไปรษณีย์โทรเลข.....	171
4.24	ที่ตั้งสนามกีฬา ล้วนสาธารณะ และแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ.....	173
4.25	ที่ตั้งวัด มัสยิด.....	176
4.26	ความหนาแน่นแน่นประชากร พ.ศ. 2516.....	180
4.27	ความหนาแน่นประชากร พ.ศ. 2526.....	181
4.28	ที่ตั้งของหมู่บ้านจัดสรรในเขตบางกะปิ พ.ศ. 2517.....	186
4.29	ที่ตั้งของหมู่บ้านจัดสรรในเขตบางกะปิ พ.ศ. 2527.....	187
4.30	ชุมชนแออัด .....	192
5.1	คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "Accessibility".....	225
5.2	คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "รถประจำทาง".....	227
5.3	คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "ระดับน้ำท่วม".....	229
5.4	คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "สัมรณะดิน".....	230
5.5	คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "ราคาที่ดิน".....	231
5.6	คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "ประปา".....	233
5.7	คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "ไปรษณีย์".....	234
5.8	คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "สถาบันการศึกษา".....	236
5.9	คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "ตลาดและย่านการค้า".....	237
5.10	คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "โรงพยาบาลและสถานอนามัย".....	239
5.11	คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "สถานีตำรวจและป้อมยาม".....	241
5.12	คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ".....	244



แผนที่	หน้า
5.13 คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "ธนาคาร".....	246
5.14 คำคะแนนสำหรับองค์ประกอบ "แหล่งงาน".....	248
5.15 การลุ่มตัวอย่างพื้นที่.....	249
5.16 คำคะแนนความสำคัญของพื้นที่เพื่ออยู่อาศัย.....	251
5.17 ศักยภาพของพื้นที่เพื่ออยู่อาศัย.....	253
6.1 พื้นที่ที่มีข้อจำกัดสำหรับการพัฒนา.....	257
6.2 พื้นที่รองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยปีพ.ศ. 2534 และ 2544.....	259
6.3 พื้นที่การให้บริการประปา.....	262
6.4 พื้นที่การให้บริการด้านไปรษณีย์-โทรเลข.....	263
6.5 พื้นที่การให้บริการของสถานีตำรวจ.....	264
6.6 พื้นที่การให้บริการสำหรับโรงเรียนระดับประถมศึกษา.....	266
6.7 พื้นที่การให้บริการสำหรับโรงเรียนระดับมัธยมศึกษา.....	267
6.8 พื้นที่การให้บริการสำหรับศูนย์บริการสาธารณสุข.....	268
6.9 พื้นที่การให้บริการสำหรับตลาดสด.....	269



สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	หน้า
2.1 ขั้นตอนในการศึกษา.....	5
3.1 โครงสร้างดิน.....	29
3.2 ระดับน้ำบาดาลในชั้นน้ำบริเวณกรุงเทพมหานคร ในปีพ.ศ. 2517.....	35
3.3 ระดับน้ำบาดาลในชั้นน้ำบริเวณกรุงเทพมหานคร ในปีพ.ศ. 2522.....	36
3.4 สภาพภูมิอากาศของกรุงเทพมหานครในรอบ 30 ปี (พ.ศ. 2494-2523....	37
3.5 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน พ.ศ.2501, 2511 และ 2526.....	84
3.6 พื้นที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคาร พ.ศ. 2521 และ 2526.....	91
3.7 พื้นที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์กรรม และ อาคารอุตสาหกรรม พ.ศ. 2521 และ 2526.....	93
3.8 พื้นที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารพักอาศัยรายเขต พ.ศ. 2521, 2526	94
3.9 พื้นที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารพาณิชย์กรรมรายเขต พ.ศ. 2521, 2526	95
3.10 พื้นที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารอุตสาหกรรม รายเขต พ.ศ. 2521, 2526	97
4.1 โครงสร้างอายุประชากร ในเขตบางกะปิ พ.ศ. 2523.....	178
4.2 การเพิ่มขึ้นของประชากรรายแขวง ในเขตบางกะปิ พ.ศ.2517-2525.....	183
4.3 อัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรรายแขวง พ.ศ. 2516-2525,.....	184
4.4 การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยในเขตบางกะปิ พ.ศ. 2516-2526.....	189

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย