



บทที่ 3

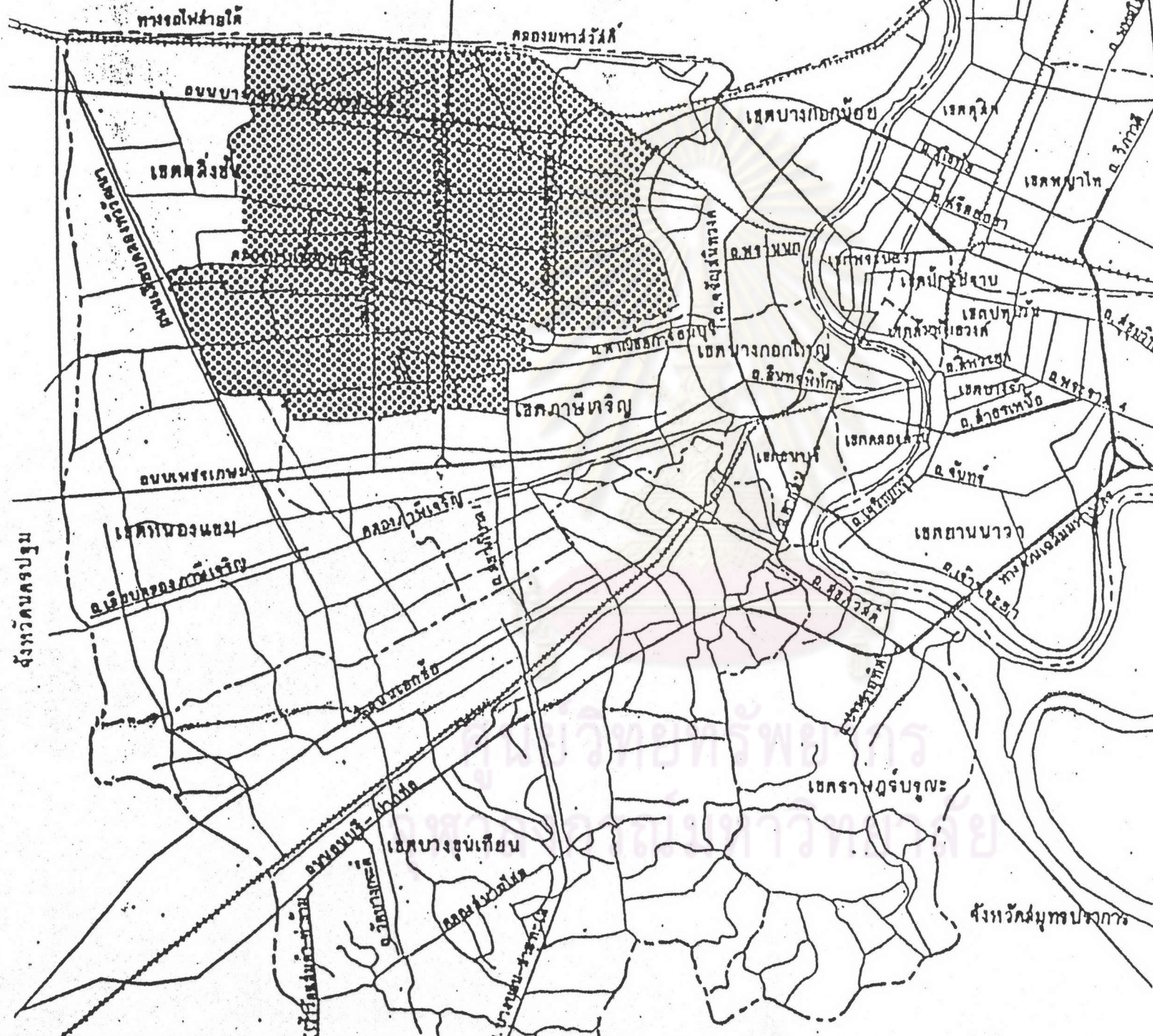
ลักษณะทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

ความเป็นมาของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่สีเขียวฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานครถูกกำหนดขึ้นเพื่อสงวนและคุ้มครองที่ดินที่มีความอุดมสมบูรณ์ และเหมาะสมกับการเกษตรในบริเวณชานเมืองเอาไว้ เพราะรัฐบาลได้พิจารณาเห็นว่าพื้นที่ถือครองทางการเกษตรโดยเฉพาะในบริเวณรอบเขตชานเมืองของกรุงเทพมหานครมีแนวโน้มลดลงตามลำดับ และมีแนวโน้มที่จะลดลงสูงขึ้นและรวดเร็วขึ้น เนื่องจากได้มีการนำพื้นที่ถือครองทางการเกษตรไปใช้ในการจัดการที่ดินเพื่อประโยชน์ทางพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมมากขึ้น รัฐบาลซึ่งได้ลงทุนไปเป็นจำนวนมากแล้ว เพื่อพัฒนาพื้นที่ทางการเกษตรให้สามารถเพิ่มผลผลิตต่อไร่มากขึ้น โดยการปฏิรูปที่ดิน การพัฒนาที่ดิน และการปรับปรุงระบบชลประทาน หรือให้มีน้ำใช้เพียงพอในการเพาะปลูกพืชผล เหล่านี้เป็นต้น จึงต้องหามาตรการในการปกป้องคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรมดังกล่าว แต่พื้นที่ดินในบริเวณรอบชานเมืองมีความอุดมสมบูรณ์เหมาะสมที่จะใช้ทำการเพาะปลูกโดยมีผลผลิตต่อไร่สูง ปรากฏว่ายังไม่ได้นำมาพิจารณาหรือสงวนและคุ้มครอง มิให้กิจกรรมพาณิชย์และอุตสาหกรรมขยายตัวเข้าไป อันจะเป็นผลให้เนื้อที่ที่เหมาะสมกับการเกษตรต้องลดน้อยลง ครอบครัวยุทธการจำนวนมากต้องอพยพย้ายไปท้องถิ่นอื่น จึงมอบหน้าที่ให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์เสนอเรื่องคุ้มครองพื้นที่ถือครองทางการเกษตร เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2523 ต่อคณะรัฐมนตรี เสนอมาตรการออกประกาศกระทรวงมหาดไทยจำนวน 2 ฉบับ โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อกำหนดมาตรการสงวนและคุ้มครองพื้นที่ดินที่มีความอุดมสมบูรณ์ และเหมาะสมสำหรับการเกษตรในบริเวณชานเมือง ประกาศกระทรวงมหาดไทยทั้ง 2 ฉบับ ท้องที่แขวงจิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางเชือกหนัง แขวงบางพรหม ในเขตคลังชั้น และ แขวงบางไผ่ แขวงคลองขวาง บางส่วนของแขวงบางแคเหนือ ในเขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

นอกจากนี้ยังได้มีเจตนารมณ์ในการกำหนดพื้นที่จัดเป็น "วนอุทยานพืชผลไม้แห่งชาติ" โดยให้ประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว มีสาระในการห้ามพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมใด ๆ อันจะทำให้สภาพของสวนเปลี่ยนแปลงและจะส่งเสริมให้ผู้ผลิตจำหน่ายผลิตผลทางเกษตรด้วยตนเองไม่ผ่านคนกลางให้เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจของประชาชนและสามารถซื้อผลิตผลทางการเกษตรจากผู้ผลิตได้โดยตรง แต่ปรากฏ

จังหวัดนนทบุรี



แผนที่ กรุงเทพมหานคร
(เฉพาะด้านฝั่งธนบุรี)

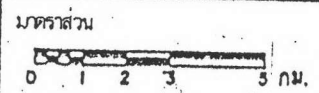
สัญลักษณ์



บริเวณห้ามก่อสร้าง
คัดแปลงการใช้หรือ
เปลี่ยนการใช้อาคาร
บางชนิด ตั้งแต่ปี พ.ศ.
2525

ที่มา กองผังเมือง

การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม
ในการพัฒนาและอนุรักษ์ พื้นที่
เกษตรกรรมชานเมือง :
กรณีศึกษา พื้นที่สีเขียวฝั่งตะวันตก ของ กทม



ว่าประกาศของกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวข้างต้นได้รับการแก้ไขถึง 3 ครั้ง โดยมีกระทรวงมหาดไทย กรุงเทพมหานคร กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน หัวหน้ากลุ่มเกษตรกร นักการเมือง นักวิชาการต่าง ๆ และตัวแทนประชาชนในพื้นที่ ได้ร่วมกันพิจารณาแก้ไขและเห็นชอบร่วมกัน จนในที่สุดกรุงเทพมหานครได้ตราเป็นข้อบัญญัติแห่งท้องถิ่นขึ้นมาใช้เป็นกฎหมายการประกาศในราชกิจจานุเบกษา ในปี พ.ศ. 2525 และมีข้อบัญญัติเพิ่มเติมอีกครั้งล่าสุด ในปี พ.ศ. 2534 (ดูรายละเอียดในภาคผนวก)

ลักษณะทางกายภาพ

เขตปกครอง และอาณาเขต

พื้นที่ศึกษาตั้งอยู่ในบางส่วนของ เขตตลิ่งชัน และภาษีเจริญ โดยที่เขตภาษีเจริญถูกจัดอยู่ในเขตชั้นกลาง และ เขตตลิ่งชันจัดอยู่ในเขตชั้นนอกของกรุงเทพมหานครในพื้นที่ฝั่งตะวันตก ในขณะที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับพื้นที่ศึกษาประกาศใช้เป็นกฎหมายนั้น กรุงเทพมหานคร มีเขตการปกครองทั้งหมด 24 เขต แต่ต่อมาเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2532 ได้มีการเปลี่ยนแปลงการปกครองใหม่เป็น 36 เขต เขตที่ถูกแบ่งเป็นเขตใหม่ มี 8 เขต คือ

1. เขตดุสิต แยกเป็น เขตดุสิต และ เขตบางซื่อ
2. เขตพญาไท แยกเป็น เขตพญาไท และ เขตราชเทวี
3. เขตบางกอกน้อย แยกเป็น เขตบางกอกน้อย และ เขตบางพลัด
4. เขตบางขุนเทียน แยกเป็น เขตบางขุนเทียน และ เขตจอมทอง
5. เขตบางเขน แยกเป็น เขตบางเขน เขตจตุจักร และ เขตดอนเมือง
6. เขตบางกะปิ แยกเป็น เขตบางกะปิ เขตลาดพร้าว และ เขตบึงกุ่ม
7. เขตพระโขนง แยกเป็น เขตพระโขนง เขตคลองเตย และ เขตประเวศ
8. เขตยานนาวา แยกเป็น เขตยานนาวา เขตสาทร และ เขตบางคอแหลม

กรุงเทพมหานครแบ่งพื้นที่เป็นเขตชั้นใน เขตชั้นกลาง และ เขตชั้นนอก ตามการแบ่งของกองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งพิจารณาจากความหนาแน่นของประชากรและลักษณะการใช้ที่ดินเป็นเกณฑ์ในการแบ่ง ดังนี้

ตารางที่ 1 แสดงเขตการปกครอง และพื้นที่ปี 2526 และ 2532

เขตที่	พื้นที่เขต (ตร.กม.)	
	พ.ศ.2526	พ.ศ.2532
1 เขตพระนคร	5.536	5.536
2 เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย	1.931	1.931
3 เขตปทุมวัน	8.639	8.369
4 เขตสัมพันธวงศ์	1.416	1.416
5 เขตบางรัก	5.536	5.536
6 เขตยานนาวา	36.909	16.662
7 เขตดุสิต	22.210	10.665
8 เขตพญาไท	17.429	10.265
9 เขตห้วยขวาง	22.679	22.679
10 เขตพระโขนง	143.559	33.887
11 เขตบางเขน	169.310	76.613
12 เขตบางกะปิ	149.283	48.904
13 เขตหนองจอก	236.261	236.261
14 เขตมีนบุรี	174.331	174.331
15 เขตลาดกระบัง	123.859	123.859
16 เขตธนบุรี	8.626	8.626
17 เขตคลองสาน	6.051	6.051
18 เขตบางกอกน้อย	23.304	10.515
19 เขตบางกอกใหญ่	6.180	6.18
20 เขตภาษีเจริญ	53.947	53.947
21 เขตบางขุนเทียน	181.156	155.432
22 เขตดุสิต	79.698	79.698
23 เขตราชบุรีรณรงค์	42.874	42.874
24 เขตหนองแขม	48.283	48.283
25 เขตราชเทวี	-	7.164
26 เขตสาทร	-	9.326
27 เขตบางคอแหลม	-	10.921
28 เขตคลองเตย	-	27.193
29 เขตบางซื่อ	-	11.545
30 เขตประเวศ	-	82.479
31 เขตจตุจักร	-	32.908
32 เขตดอนเมือง	-	59.789
33 เขตลาดพร้าว	-	30.476
34 เขตบึงกุ่ม	-	69.903
35 เขตบางพลัด	-	12.789
36 เขตจอมทอง	-	25.724
รวม	1568.737	1568.737

ที่มา กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 2 แสดงเขตการปกครองของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2532

เขตชั้นใน พื้นที่ (กม. ²)		เขตชั้นกลาง พื้นที่ (กม. ²)		เขตชั้นนอก พื้นที่ (กม. ²)				
1	พระนคร	5.536	1	บางกะปิ	69.903	1	ตลิ่งชัน	79.698
2	ป้อมปราบฯ	1.931	2	ลาดพร้าว	30.476	2	หนองแขม	48.283
3	สัมพันธวงศ์	1.416	3	บึงกุ่ม	48.904	3	บางขุนเทียน	155.432
4	คลองสาน	6.051	4	ราชวัชรบูรณะ	42.874	4	จอมทอง	25.724
5	บางกอกใหญ่	6.180	5	ภาษีเจริญ	53.947	5	มีนบุรี	174.331
6	ธนบุรี	8.626	6	บางเขน	76.613	6	หนองจอก	236.261
7	พญาไท	10.265	7	ดอนเมือง	59.789	7	ลาดกระบัง	123.859
8	ราชเทวี	7.164	8	จตุจักร	32.908			
9	ปทุมวัน	8.369	9	พระโขนง	33.887			
10	บางรัก	5.536	10	คลองเตย	27.193			
11	ดุสิต	10.665	11	ประเวศ	82.479			
12	ห้วยขวาง	22.679	12	ยานนาวา	16.662			
13	บางซื่อ	11.545	13	สาทร	9.326			
			14	บางคอแหลม	10.921			
			15	บางกอกน้อย	12.789			
			10	คลองเตย	27.193			
รวม		96.465	รวม		528.684	รวม		843.588

กรุงเทพมหานครมีพื้นที่ทั้งหมด 1,568.737 กม.² หรือ 980,462.5 ไร่

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เขตชั้นใน เป็นเขตเมืองเก่าเป็นที่ตั้งของพระบรมมหาราชวัง สถาบันราชการและศูนย์กลางพาณิชย์กรรม มีประชากรหนาแน่นมากที่สุดประกอบด้วยเขตต่างๆ 13 เขต ได้แก่ เขตพระนคร เขตสัมพันธวงศ์ เขตป้อมปราบ เขตบึงกุ่ม เขตบางรัก เขตดุสิต เขตบางซื่อ เขตพญาไท เขตราชเทวี และเขตห้วยขวางในฝั่งพระนคร ส่วนในฝั่งธนบุรีมี เขตธนบุรี เขตคลองสาน และ เขตบางกอกใหญ่

เขตชั้นกลาง เป็นพื้นที่ถัดจากเขตชั้นใน เป็นบริเวณที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วในอดีตที่ผ่านมา ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นบริเวณที่พักอาศัยและสถาบันราชการบางแห่ง ประชากรหนาแน่นปานกลาง ประกอบด้วยเขตต่าง ๆ 16 เขต ได้แก่เขตยานนาวา เขตบางเขน เขตลาดพร้าว เขตบึงกุ่ม เขตดอนเมือง เขตจตุจักร เขตคลองเตย เขตประเวศ เขตสาทร เขตบางคอแหลม เขตบางกะปิ และเขตพระโขนงในฝั่งพระนคร และ เขตภาษีเจริญ เขตราษฎร์บูรณะ เขตบางกอกน้อย และ เขตบางพลัดในฝั่งธนบุรี

เขตชั้นนอก เป็นพื้นที่รอบนอกสุดของกรุงเทพมหานคร เป็นบริเวณที่มีประชากรอาศัยอยู่เบาบาง พื้นที่ส่วนใหญ่เพื่อการเกษตรกรรม แต่ในปัจจุบันได้มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยใหม่ ประกอบด้วยเขตต่าง ๆ 7 เขต ได้แก่ เขตหนองจอก เขตมีนบุรี เขตลาดกระบังในฝั่งพระนคร และเขตจอมทอง เขตบางขุนเทียน เขตตลิ่งชัน และเขตหนองแขม ในฝั่งธนบุรี

เขตภาษีเจริญจัดเป็นเขตหนึ่งในเขตชั้นกลางหรือที่เรียกว่าเขตต่อเมืองของกรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 53.95 ตารางกิโลเมตร หรือ 33,716 ไร่ คิดเป็นเนื้อที่ประมาณร้อยละ 3.44 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร มีขนาดใหญ่เป็นอันดับที่ 10 ใน 36 เขต และอันดับที่ 3 คิดเฉพาะฝั่งธนบุรี (รองจากเขตบางขุนเทียน และ เขตตลิ่งชัน ตามลำดับ)

เขตตลิ่งชันจัดเป็นเขตชั้นนอก และมีขนาดพื้นที่เป็นอันดับที่ 6 ของกรุงเทพมหานคร ประมาณ 79,698 ตารางกิโลเมตร หรือ 49,811.25 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 5.08 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร และอันดับที่ 2 คิดเฉพาะ เขตทางฝั่งธนบุรี

พื้นที่ศึกษา	พื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าตะวันตกของกรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่	ตารางกิโลเมตร
หรือ	ไร่ ประกอบด้วย 4 แขวง ของเขตคลองชั้น และ 3 แขวง ของเขตภาษีเจริญ ดังนี้	
แขวงฉิมพลี	มีพื้นที่ 12.850 ตารางกิโลเมตร หรือ 8031.25 ไร่	
	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.33 ของพื้นที่ศึกษา	
แขวงบางระมาด	มีพื้นที่ 13.321 ตารางกิโลเมตร หรือ 8325.63 ไร่	
	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21.07 ของพื้นที่ศึกษา	
แขวงบางพรหม	มีพื้นที่ 4.878 ตารางกิโลเมตร หรือ 3048.75 ไร่	
	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.72 ของพื้นที่ศึกษา	
แขวงบางเชือกหนัง	มีพื้นที่ 5.315 ตารางกิโลเมตร หรือ 3321.88 ไร่	
	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.41 ของพื้นที่ศึกษา	
แขวงบางไผ่	มีพื้นที่ 14.15 ตารางกิโลเมตร หรือ 8911.87 ไร่	
	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 22.55 ของพื้นที่ศึกษา	
แขวงคลองขวาง	มีพื้นที่ 2.99 ตารางกิโลเมตร หรือ 2306.87 ไร่	
	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.84 ของพื้นที่ศึกษา	
เขตบางแคเหนือ	มีพื้นที่ 11.22 ตารางกิโลเมตร หรือ 5563.75 ไร่	
	คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14.08 ของพื้นที่ศึกษา	
	(ยกเว้นหมู่ที่ 9 และหมู่ที่ 10 ของแขวง)	

อาณาเขตพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในบางส่วนของเขตภาษีเจริญและคลองชั้นดังกล่าว มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้ (ดูในแผนที่)

ทิศเหนือ มีอาณาเขตติดต่อกับ จังหวัดนนทบุรี และแขวงคลองชั้น

ทิศใต้ มีอาณาเขตติดต่อกับ หมู่ 1 และ หมู่ 3 แขวงบางแคเหนือ
เขตภาษีเจริญ

ทิศตะวันออก มีอาณาเขตติดต่อกับ แขวงคลองชักพระ เขตคลองชั้น และ แขวงบางด้วน
แขวงบางแวก เขตภาษีเจริญ

ทิศตะวันตก มีอาณาเขตติดต่อกับ เขตหนองแขม และ แขวงทวีวัฒนา แขวง
ศาลาธรรมสพน์ เขตคลองชั้น

ลักษณะภูมิประเทศ และภูมิอากาศ

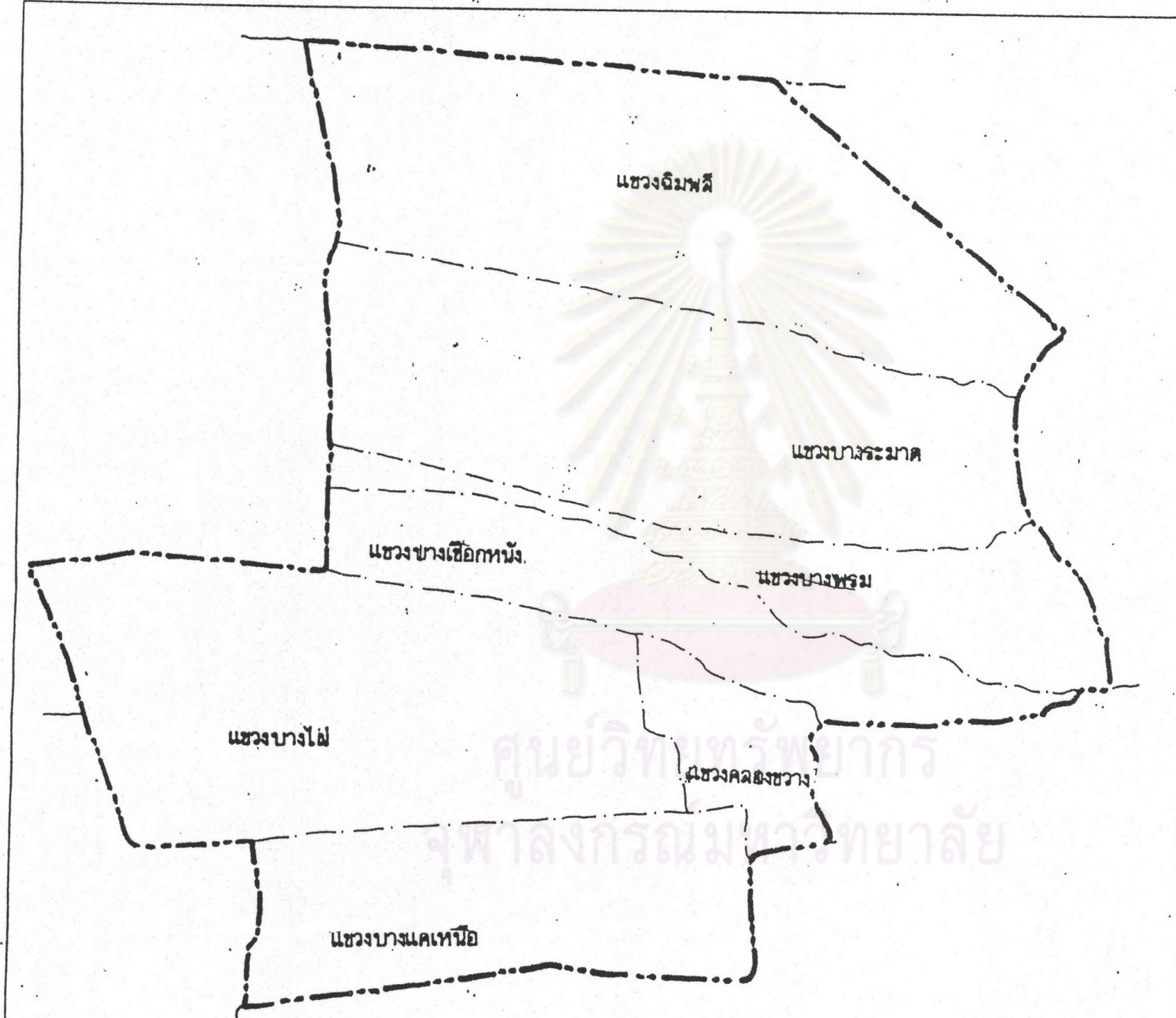
ลักษณะภูมิประเทศกรุงเทพมหานคร ซึ่งรวมถึงพื้นที่ศึกษา มีทั้งลุ่มคลองธรรมชาติและคลองชลประทานในพื้นที่มากมาย พื้นดินโดยทั่วไปเฉลี่ยความสูงได้ประมาณ 2.3 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลาง เฉพาะลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาตอนล่าง จากการสำรวจของกรมแผนที่ทหาร อยู่สูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลางไม่เกิน 1.50 เมตร บริเวณดังกล่าวเรียกว่า บริเวณที่ราบลุ่มแม่น้ำตอนล่าง หรือ บริเวณดินดอนสามเหลี่ยมปากน้ำ เกิดจากการทับถมของตะกอนที่หนาที่น้ำพัดพามา (Alluvium) นับตั้งแต่หัวของสามเหลี่ยมประมาณละติจูดที่ 15 เหนือ ในเขตจังหวัดนครสวรรค์ ชัยนาท ต่อเนื่องลงมาถึงบริเวณอ่าวไทย การทับถมของดินตะกอนนั้นจะเห็นได้จากการต้องขุดลอกสันดอนปากน้ำกันอ่าวไทยเป็นประจำทุกปี เพื่อรักษาร่องน้ำไหลให้ลึกพอแก่เรือเดินสมุทรเข้ามาเทียบท่าเรือที่คลองเตยได้ ที่ราบดินดอนสามเหลี่ยมปากแม่น้ำ เป็นดินซึ่งมีสมรรถภาพเหมาะสมแก่การเกษตรกรรมเป็นอย่างมาก แต่เนื่องจากเป็นที่ราบลุ่มที่กว้างใหญ่ เมื่อฤดูน้ำหลาก หรือได้รับอิทธิพลจากน้ำทะเลหนุนขึ้นสูง จึงมักมีปัญหาน้ำท่วมขัง

สำหรับพื้นที่ศึกษามีสภาพพื้นที่เป็นที่ลุ่มมาก และมีคลองอยู่หลายสาย นอกจากนี้ยังมีคลองขนาดพื้นที่เขตทั้ง 3 ด้าน คือ ด้านเหนือติดกับคลองมหาสวัสดิ์ ทิศตะวันตกติดกับคลองทวีวัฒนา และทิศใต้ติดกับคลองบางจาก ภายในพื้นที่มีคลองอื่น ๆ อีกหลายสาย คลองทั้งหลายนี้ เชื่อมต่อกับแม่น้ำเจ้าพระยาโดยคลองบางกอกใหญ่ คลองบางกอกน้อย และคลองบางเสาธง เมื่อถึงฤดูน้ำหลากในหน้าฝน พื้นที่ศึกษาได้รับความเสียหายมาก เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ลุ่มต่ำ

ส่วนลักษณะภูมิอากาศมีลักษณะ เช่นเดียวกัน ทั้งกรุงเทพมหานครและพื้นที่ศึกษา อากาศร้อนชื้น การผันแปรของอุณหภูมิ โดยอุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุดถึง 30 °C และอุณหภูมิจเฉลี่ยต่ำสุด 20 °C ความชื้นโดยเฉลี่ยประมาณ 80 % ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยทั้งปีประมาณ 1,700 มิลลิเมตร เฉลี่ยวันฝนตกประมาณปีละ 130 วัน โดยฝนจะตกชุกมากในเดือนกันยายน และ ตุลาคม

ลักษณะดินและสมรรถนะดิน เพื่อการเกษตร

พื้นที่ศึกษา เป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ราบภาคกลางตอนใต้หรือที่ราบลุ่มบางกอก (Bangkok plain) เป็นบริเวณพื้นที่ที่เกิดจากการทับถมของตะกอนน้ำทะเล น้ำกร่อย และน้ำจืดพัดพามาทับถม (Marine brackish sediment and alluvium) และจากการสำรวจสมรรถนะดินของกองสำรวจดิน กรมพัฒนาที่ดิน (2519) พบว่าความเหมาะสมของดินในเขตพื้นที่ศึกษาประกอบด้วยดินชุดบางกอกซึ่งมีลักษณะราบเรียบเป็นดินลึกลับความสามารถในการอุ้มน้ำสูง มีความอุดม



แสดงเขตปกครองพื้นที่ศึกษา

- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
- .-.-.- ขอบเขตแขวง


ศูนย์วิทยุโทรทัศน์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม
ในการพัฒนาและอนุรักษ์ พื้นที่
เกษตรกรรมชานเมือง ๑
การศึกษา พื้นที่บริเวณดังกล่าว ของ กรม
มหาดไทย

ภาคพื้น



แสดงระดับของพื้นที่ศึกษา

- 
 ที่ลุ่มมาก
 (มีปัญหาน้ำท่วมขัง)
- 
 ที่ลุ่ม
 (มีปัญหาน้ำท่วมเฉียบพลัน)

ศูนย์วิทยพัชกร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

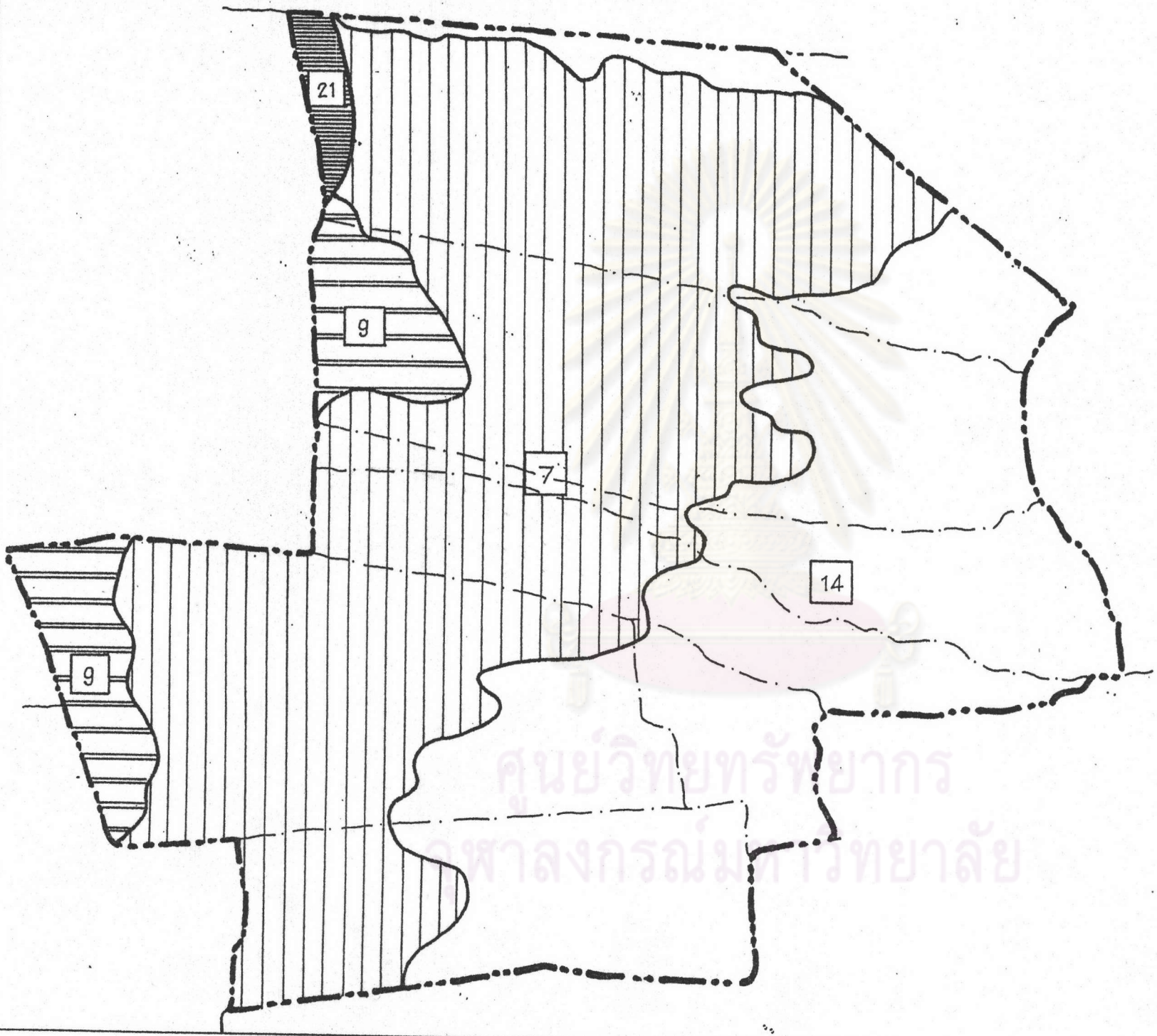
การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม
 ในการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่
 เกษตรกรรมชนบทเมือง
 การศึกษาพื้นที่ลุ่มน้ำท่วมขังของ กทม.

ภาคส่วน





สมบูรณ์ค่อนข้างสูงถึง เหมาะสมสำหรับปลูกข้าว โดยสามารถปลูกข้าวขนาดใหญ่ผลผลิตสูง และถ้ามีน้ำ เพียงพอจะสามารถปลูกข้าวได้มากกว่า 1 ครั้งต่อปี นอกจากนี้ยังมีดินชุดธนบุรีที่มีลักษณะ เป็นดินลึก การระบายน้ำค่อนข้าง เลวมีความอุดมสมบูรณ์ปานกลาง เหมาะสมที่สุดสำหรับการทำสวนผัก สวนผลไม้ และยังพบดินชุดบาง เชนและดินชุดบาง เชน ในพื้นที่บางส่วน

สมรรถนะดินในพื้นที่ศึกษา			
หมายเลข	ชนิดของดิน	คุณสมบัติ	ชั้นความเหมาะสม
7	ดินชุดบางกอก	เหมาะสมที่สุดสำหรับปลูกข้าว	P-I
9	ดินชุดบาง เชน	เหมาะสมสำหรับปลูกข้าว ไม่เหมาะสม ในการปลูกพืชไร่	P-I
21	ดินชุดบาง เชน	เหมาะสมสำหรับปลูกข้าว และสามารถ ปลูกผักและพืชไร่ได้	P-I
14	ดินชุดธนบุรี	เหมาะสมที่สุดสำหรับสวนผักและสวนผลไม้	U-IIIT

1. ดินที่มีความเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับการปลูกข้าว (P-I) ได้แก่ ส่วนใหญ่ของพื้นที่แขวงฉิมพลีและแขวงบาง ไผ่ และพื้นที่ประมาณครึ่งหนึ่งของแขวงบาง เขือกหนึ่ง แขวงบางระมาด และแขวงบางแคเหนือ สำหรับแขวงบางพระมีเพียง เล็กน้อยเท่านั้น จัดเป็นดินชุดบางกอก ดินชุดบาง เชน และดินชุดบาง เชน ซึ่งมีคุณสมบัติคล้ายคลึงกัน คือ เป็นดินที่มีชั้นดินลึกมากกว่า 1 เมตร ลักษณะของ เนื้อดินเป็นดินร่วนปนดินเหนียวถึงดินเหนียว มีการระบายน้ำเลว ความสามารถในการอุ้มน้ำสูง สามารถให้น้ำซึมผ่านไปได้ช้าตลอดทุกชั้น ดินแฉะ จัดเป็นดินที่มีความอุดมสมบูรณ์สูง เหมาะสมอย่างยิ่งในการปลูกข้าว ถ้ามีน้ำเพียงพอสามารถปลูกข้าวครั้งที่ 2 ในฤดูแล้งได้ แต่ไม่เหมาะสมในการปลูกพืชไร่ เนื่องจากสภาพพื้นที่ราบเรียบน้ำท่วมถึงและการระบายน้ำของดินเลวระดับน้ำใต้ดินสูง อย่างไรก็ตาม หากมีการยก่องน้ำสูงขึ้นก็จะปลูกผักและพืชไร่และผลไม้ได้



แสดงสมรรถนะดิน
ในพื้นที่ศึกษา

-  ดินชุดธนบุรี
-  ดินชุดบางกอก
-  ดินชุดบางเลน
-  ดินชุดบางเขน

ศูนย์วิทยพัชยากร
ศาลาองค์กรมทววิทยาลัย




การศึกษาเพื่อทบทวนแบบที่เหมาะสม
ในการพัฒนามหาวิทยาลัย พื้นที่
เกษตรกรรมชนเมือง :
การศึกษา พื้นที่บริเวณตะวันตก ของ กทม.

มาตราส่วน

I16284252



แสดงความเหมาะสมของดิน
ในการปลูกฝัก ไม้ผล ไม้ดอก

-  เหมาะสมมาก
-  เหมาะสม
-  ไม่เหมาะสม

การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม
ในการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่
เกษตรกรรมบ้านเมือง !
การศึกษา ที่บึงบัววังตะวันตก ของ กรม

มหาวิทยาลัย

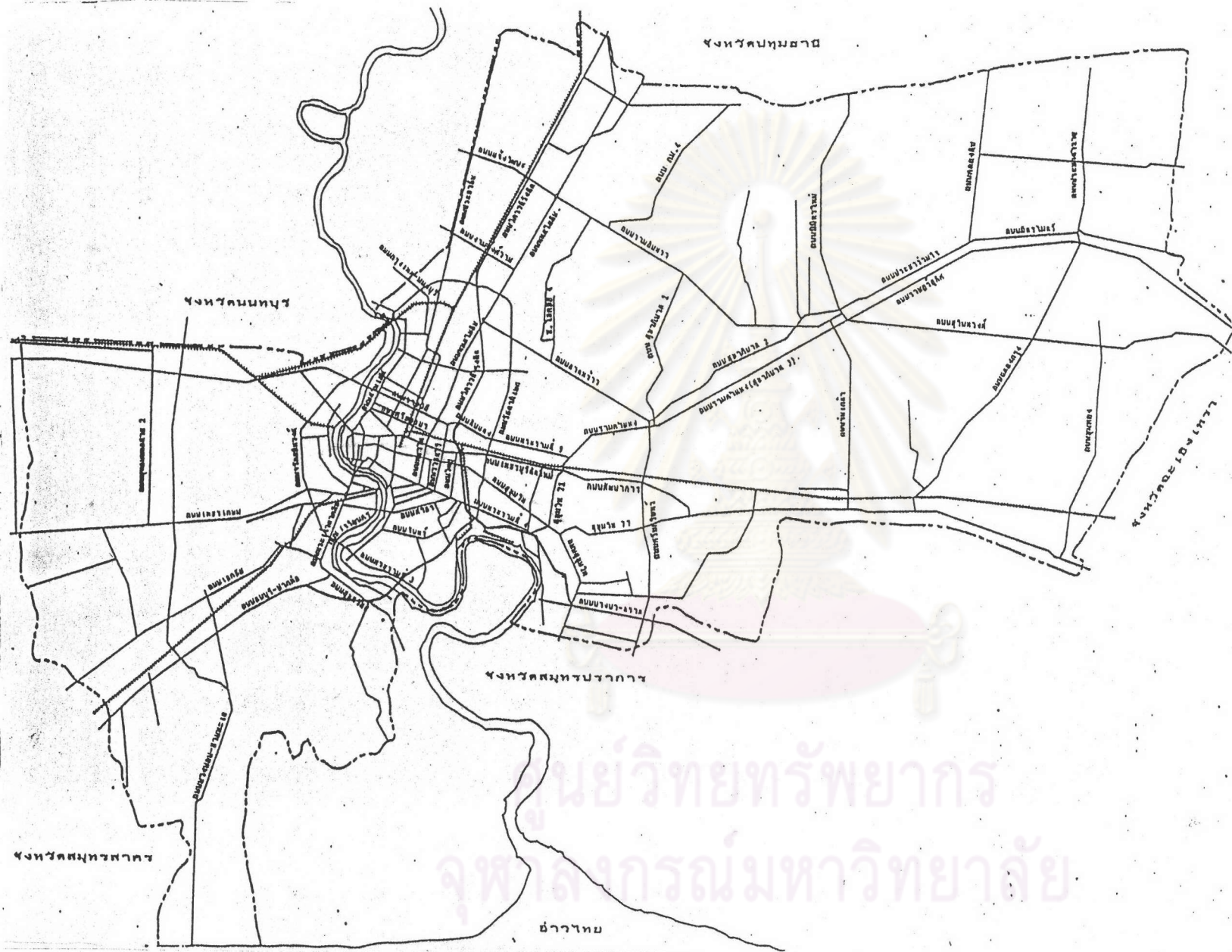
2. ดินที่มีความเหมาะสมสำหรับปลูกพืชไร่และผลไม้ (U-IIIT) ได้แก่พื้นที่ส่วนใหญ่ของแขวงคลองขวาง แขวงบางพรหม และแขวงบางแคเหนือ ประมาณครึ่งหนึ่งของพื้นที่แขวงบางเขื่อนหนิงและแขวงบางระมาด ส่วนแขวงบางไผ่และแขวงจันทลี มีเพียงเล็กน้อยเท่านั้น พื้นที่ดังกล่าวมาแล้วนี้จัดเป็นดินชุดธนบุรีที่มีชั้นดินลึก โดยดินชั้นบนลึกประมาณ 40-70 เซนติเมตร มีการระบายน้ำค่อนข้างเลว มีความสามารถในการอุ้มน้ำสูง น้ำซึมผ่านได้ช้า พื้นที่มีลักษณะราบเรียบดินชุดนี้มักพบในที่ราบใกล้ฝั่งแม่น้ำ จัดเป็นดินที่มีความอุดมสมบูรณ์ปานกลาง แต่มีความเหมาะสมที่สุดสำหรับทำสวนผลไม้และปลูกผัก บางแห่งใช้ปลูกพืชไร่การยกทรงจะใช้ปรับปรุงให้การระบายน้ำของดินดีขึ้น เพราะการยกทรงนี้ทำให้ดินชั้นล่างขึ้นมาอยู่ข้างบนทำให้การเรียงตัวของชั้นดินมิได้เป็นไปตามธรรมชาติ และการนำเอาดินเลนในท้องร่องของมาใส่ไว้บนดินชั้นบนก็ช่วยเพิ่มอินทรีย์วัตถุในดินได้บ้าง เล็กน้อย ปัญหาของดินลักษณะนี้คือ ปัญหาความเค็มของดินในช่วงที่ขาดแคลนน้ำหรือ ช่วงที่มีฝนตกน้อย อันทำให้ผลผลิตของพืชถูกจำกัดลงการปรับปรุงคุณภาพของดินอาจใช้วิธีการอนุรักษ์ดินและน้ำ เช่น การสร้างคันดิน การปลูกพืชกันแนวระดับ การระบายน้ำ และอื่น ๆ

โครงข่ายการคมนาคม

การคมนาคมทางบก

ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ถนนสายหลัก ถนนสายรอง และถนนซอย มีความยาวทั้งสิ้นประมาณ 2,785 กิโลเมตร ซึ่งมีลักษณะคล้ายใยแมงมุม เป็นระบบถนนที่ประกอบด้วย ถนนที่เป็นลักษณะตารางเหลี่ยม (Grid System) ภายในศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร โดยมีถนนวงแหวน (Radial Road) ที่มุ่งออกสู่พื้นที่โดยรอบของกรุงเทพมหานคร โดยมีถนนวงแหวน (Ring Road) เชื่อมถนนสายหลัก ซึ่งเป็นถนนรัศมีเข้าด้วยกัน มีทั้งสิ้น 3 วงคือ วงแหวนชั้นใน วงแหวนชั้นกลางและวงแหวนชั้นนอก โดยที่ถนนวงแหวนทั้งหมดยังคงดำเนินการไม่ครบตามโครงการ

สำหรับพื้นที่ที่อยู่รอบนอกเขตใจกลางกรุงเทพมหานคร มีลักษณะเป็นถนนที่ไม่มีรูปแบบที่แน่นอน โดยประกอบด้วยถนนสายหลักเพียงไม่กี่สาย อยู่ในแนวรัศมีที่พุ่งออกจากกลางเมือง และขาดถนนวงรอบเพื่อเชื่อมต่อถนนเหล่านี้ ถนนสายหลักด้านฝั่งธนบุรี มีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 338 (ถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี) ถนนจรัลสนิทวงศ์ ถนนสุขสวัสดิ์ และถนนพุทธมณฑลสาย 2 เป็นถนนหลายหลัก ถนนเหล่านี้เป็นถนนสายหลักที่อยู่ห่างกันมาก เพราะเดิมออกแบบไว้สำหรับการจราจรเข้าออกเมืองเท่านั้น กล่าวคือไม่สามารถเข้าออกได้ในทิศทางอื่นนอกจากถนนเพียงสายใดสายหนึ่ง เท่านั้น ต่อมามีการตัดถนนสาย



แสดง

โครงข่ายคมนาคมทางบกของ
กรุงเทพมหานคร

การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม
ในการพัฒนาและอนุรักษ์ พื้นที่
เกษตรกรรมชานเมือง :

กรณีศึกษา พื้นที่ลุ่มบริเวณตะวันตก ของ กทม.

มาตราส่วน



ย่อย หรือถนนซอยเชื่อมต่อกันหลายหลักเป็นจำนวนมาก ทำให้ถนนสายหลักเหล่านั้น ต้องรับการจราจรเข้า-ออก พื้นที่ใกล้เคียงมากขึ้น เนื่องจากพื้นที่เมืองที่ขยายตัวตามออกมา

เขตคลังชั้นและเขตภาษีเจริญมีถนนสายสำคัญ สายหลักอยู่ 4 สาย คือถนนเพชรเกษม และถนนบางกอกน้อย นครชัยศรี เป็นถนนสายหลักเชื่อม พื้นที่เขตภาษีเจริญและคลังชั้นในฝั่งตะวันตก กับฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร โดยที่เชื่อมกับถนนจรัลสนิทวงศ์ และ เข้าสู่ฝั่งตะวันออกโดยสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา ตามจุดต่าง ๆ และ เชื่อมพื้นที่กับปริมณฑลของกรุงเทพฯ ทางด้านตะวันตก ได้ และภาคกลาง อีก 2 สายคือ ถนนวงแหวนรอบนอก และถนนพุทธมณฑลสาย 2 เชื่อมพื้นที่ 2 เขตเข้าด้วยกันในแนวเหนือใต้และ เชื่อมต่อไปยัง พื้นที่อื่น ๆ

ระบบถนน

โครงข่าย ถนนในพื้นที่ศึกษา มีถนนสายสำคัญ แบ่ง เป็น ถนนสายหลัก และถนนสายรองดังนี้
ถนนสายหลัก เป็นถนนซึ่ง เชื่อมต่อพื้นที่ศึกษากับพื้นที่อื่น ๆ

1. ถนนวงแหวนรอบนอก (OUTER RINGROAD) ช่วงคลังชั้นบางแค เป็นทางแบบ 4 ช่องจราจร เขตทางกว้าง 80.00 เมตร ตัดผ่านพื้นที่จากเหนือมาใต้หรือผ่านคลองมหาสวัสดิ์มาจรดคลองบางจาก ซึ่งเป็นแนวสุดเขตพื้นที่ศึกษา ช่วยให้การที่มาจากภาคต่าง ๆ สามารถเดินทางไปยังภาคอื่น ๆ ได้โดยไม่ต้องผ่านเข้าใจกลางกรุงเทพมหานคร

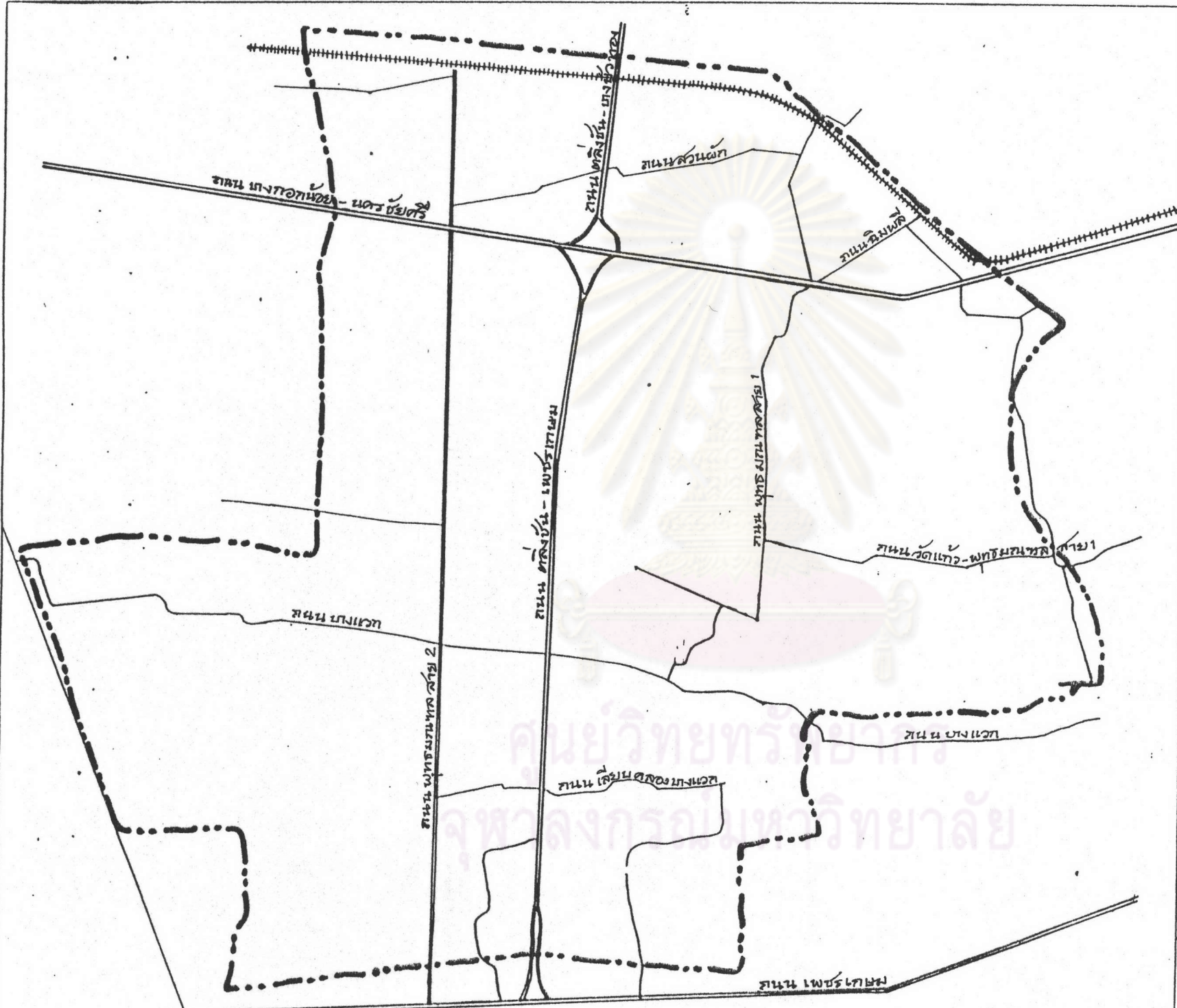
2. ถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี หรือทางหลวงพิเศษหมายเลข 338 เป็นทางแบบ 6 ช่องจราจร เขตทางกว้าง 60.00 เมตร ตัดผ่านพื้นที่จากตะวันออกมาตะวันตก โดยเริ่มจากถนนจรัลสนิทวงศ์ โดยผ่านพื้นที่ตั้งแต่คลองบางกอกน้อย-สุดเขตพื้นที่ศึกษา ถนนสายนี้สร้างเพื่อระบายการจราจรจากถนนเพชรเกษมและจรัลสนิทวงศ์

3. ถนนพุทธมณฑลสาย 2 เป็นทางแบบ 2 ช่องจราจร เขตทางกว้าง 50.00 เมตร ตัดผ่านพื้นที่จากเหนือจรดใต้ ขนานกับถนนวงแหวนรอบนอก เป็นถนนที่เชื่อมต่อเขตคลังชั้นกับเขตภาษีเจริญผ่านถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรีและถนนบางแวก อีกด้านหนึ่งสุดที่ทางรถไฟสายใต้บริเวณแยกถนนศาลาธรรมสพน์

ถนนสายรอง เป็นถนนที่เชื่อมต่อภายในพื้นที่ศึกษา ได้แก่

1. ถนนฉิมพลี ประกอบด้วยเส้นทางคดเคี้ยว 4 ช่วง ดังนี้ ช่วงแรกเริ่มจากจุดตัดกับถนนชักรพระถึงทางรถไฟ ช่วงที่ 2 จากจุดตัดทางรถไฟ แล่นอ้อมมาตัดกับถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ถึง





แสดงเส้นทางคมนาคม

- ==== ถนนสายหลัก
- ==== ถนนสายรอง
- +++++ ทางรถไฟ

การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม
ในการพัฒนาและอนุรักษ์ ที่ดิน
เกษตรกรรมบ้านเมือง :
กรณีศึกษา ที่ตั้งชัยมังคะวันตึก ของ กทม

มกราคม

ทางแยกเข้าสู่สถานีรถไฟชุมทางดลิ่งชัน ช่วงที่ 3 จากสถานีรถไฟชุมทางดลิ่งชันถึงถนนพุทธมณฑลสาย 1 โดยมีถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ตัดผ่านอีกครั้งหนึ่ง ส่วนช่วงสุดท้าย เริ่มจากจุดตัดถนนฉิมพลีช่วงที่ 2 แล่นขนานกับคลองชักพระ ไปสุดที่วัดรัชฎาธิษฐาน มีผิวจราจรกว้าง 5.00-6.00 เมตร อยู่ในแขวงฉิมพลี และแขวงบางระมาด

2. ถนนสวนผัก เป็นถนนสายยาวสายหนึ่งทางด้านตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่ศึกษา เริ่มจากช่วงตัดกับถนนชัยพฤกษ์ แล่นขนานกับคลองมหาสวัสดิ์ ตัดทางรถไฟสายใต้ และอ้อมลงมาตัดกับถนนทุ่งมังกร-วงแหวนรอบนอก และสุดทางที่ถนนพุทธมณฑลสาย 2 ซึ่งเป็นสายที่ตัดผ่านกึ่งกลางเขตจากเหนือ-ใต้ ถนนสวนผักเป็นถนนคอนกรีตมีความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ในแขวงฉิมพลี

3. ถนนทุ่งมังกร เป็นถนนเชื่อมต่อกับถนนสวนผักกับถนนฉิมพลีออกสู่ถนนทางด้านตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่ศึกษา เขตทาง 14 เมตร ในแขวงฉิมพลี

4. ถนนพุทธมณฑลสาย 1 ตามโครงการก่อสร้างที่สมบูรณ์จะเริ่มจากถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรีมาบรรจบกับถนนบางแวก ในปัจจุบัน ถนนเส้นนี้ ข้ามคลองบางน้อยมาเชื่อมต่อกับถนนชมรมบาง เชือกหนึ่งและเชื่อมกับถนนสายบางแวกบริเวณวัดมะพร้าวเตี้ย ลักษณะผิวจราจรลาดยาง กว้าง 7.00 เมตร เขตทาง 50 เมตร อยู่ในแขวงบางระมาด บางพรหมและบางเชือกหนึ่ง

5. ถนนวัดแก้ว-พุทธมณฑลสาย 1 เป็นถนนด้านตะวันออกของพื้นที่ศึกษาขนานกับคลองบางพรหม เริ่มจากซอยวัดรัชฎาธิษฐานถึงถนนพุทธมณฑลสาย 1 เป็นถนนลาดยางตลอดสาย กว้าง 5.00 เมตร อยู่ในแขวงบางพรหม

6. ถนนวัดปากน้ำฝั่งเหนือ เริ่มจากปากทางวัดแก้ว ตรงถนนวัดแก้วลงไปทางใต้ของพื้นที่สุดทางบริเวณโรงเรียนวัดปากน้ำ เป็นถนนลาดยาง กว้าง 6.00 เมตร อยู่ในแขวงบางพรหม

7. ถนนคลองศาลเจ้า เป็นถนนลาดยาง ตอนกลางพื้นที่ศึกษาเริ่มจากถนนพุทธมณฑลสาย 1 ถึงคลองสัตตาเหนือ กว้าง 6.00 เมตร ต่อเนื่องกับถนนวัดแก้ว-พุทธมณฑลสาย 1 ในท้องที่ แขวงบางพรหม

8. ถนนทวีวัฒนา เป็นถนนทางตะวันตก ของพื้นที่ศึกษาเริ่มจากถนนพุทธมณฑลสาย 2 ถึงถนนเลียบบคลองทวีวัฒนา เป็นถนนลาดยาง กว้าง 6.00 เมตร อยู่ในแขวงบางเชือกหนึ่ง

9. ถนนชมรมบางเชือกหนึ่ง เป็นถนนเชื่อมต่อกับถนนพุทธมณฑลสาย 1 สุดทางที่คลองสัตตาเหนือ เป็นถนนลาดยางกว้าง 6.00 เมตร ในแขวงบางเชือกหนึ่ง

10. ถนนบางแวก เขตทาง 16 เมตร เป็นถนนสายรองเริ่มต้นจากคลองบางหลวงน้อย (ปากซอยจรัสสินทวงศ์ 13) ถึงวัดศาลาแดง ผ่านพื้นที่แขวงบางแวก คลองขวาง บางไผ่ ในเขต

ภาษีเจริญ ต่อเชื่อมกับถนนพุทธมณฑลสาย 1 ถนนวงแหวน ถนนพุทธมณฑลสาย 2 เป็นถนนที่ผ่านกลางพื้นที่จากทิศตะวันออกผ่านตลอดไปยังทิศตะวันตก

11. ถนนศาลาธรรมสพน์ เป็นถนนสายยาวทางด้านตะวันตกเฉียงเหนือ เริ่มจากถนนพุทธมณฑลสาย 2 ถึงคลองทวีวัฒนา ลักษณะผิวจราจรลาดยางกว้าง 6.00 เมตร ในแขวงฉิมพลี
 12. ถนนเลียบบคลองบางแวก อยู่ในพื้นที่แขวงบางไผ่ จากถนนพุทธมณฑลสาย 2 เลียบคลองบางแวก ตัดกับถนนวงแหวน สุดที่คลองราชมนตรี และมีการก่อสร้างเพิ่มเติมผ่านบริเวณพื้นที่เกษตรกรรม ไปสุดที่บริเวณใกล้สุดซอย เพชรเกษม 68 ผิวจราจรลูกรังและลาดยาง
 13. ถนนศิริเกษม เป็นถนนสายย่อย อยู่ภายในบริเวณหมู่บ้านศิริเกษม ทิศตะวันตกของพื้นที่ศึกษา
 14. ถนนสุขาภิบาล 2 เริ่มต้นจากถนนวงแหวนรอบนอกไปทางทิศตะวันตกของพื้นที่ศึกษา กับถนนพุทธมณฑลสาย 2 อยู่ในแขวงบางเข็อกหนึ่ง
 15. ถนนสุขาภิบาลบางแค เป็นถนนที่เชื่อมโยงกับซอยเพชรเกษม 88 อยู่ตอนใต้ของพื้นที่ศึกษาในแขวงบางแคเหนือ
 16. ถนนพัฒนาวัฒน์ เป็นถนนสายย่อย เริ่มต้นจากถนนพุทธมณฑลสาย 2 ถึงวัดบุญประดิษฐ์ ผ่านพื้นที่แขวงบางไผ่ เขตภาษีเจริญ อยู่ในด้านใต้ของพื้นที่ศึกษาในแขวงบางไผ่
 17. ถนนอัสสัมชัญ เป็นถนนสายย่อย ได้มาโดยการอุทิศเป็นทางสาธารณะ อยู่ตอนเหนือของพื้นที่ศึกษาในแขวงบางเข็อกหนึ่ง
 18. ถนนนครลุง เป็นถนนสายย่อย อยู่ภายในบริเวณหมู่บ้านเศรษฐกิจ ทิศตะวันตกของพื้นที่ศึกษาในเขตแขวงบางแคเหนือ
- นอกจากถนนสายหลักและถนนสายรอง ภายในพื้นที่ศึกษายังมีถนนซอย เชื่อมต่อพื้นที่ต่าง ๆ ภายในพื้นที่อีกหลายสาย
- การคมนาคมในพื้นที่ ส่วนใหญ่โดยทางรถยนต์ ระบบขนส่งมวลชน มีรถประจำทางของ ข.ส.ม.ก. แต่มีเพียงไม่กี่สาย และอยู่ภายในเขตตลิ่งชันและภาษีเจริญ รถร่วม ข.ส.ม.ก. และรถสองแถวประจำทาง เป็นส่วนสำคัญของระบบขนส่งในพื้นที่ศึกษา เมื่อพิจารณาในพื้นที่ย่อย ๆ ลงไปอีก ระบบหนึ่งที่มีความสำคัญ คือ รถจักรยานยนต์รับจ้าง ซึ่งมีอยู่ทั่วไปในพื้นที่ศึกษา

ทางรถไฟ ผ่านด้านเหนือของพื้นที่ศึกษาเป็นทางรถไฟสายใต้ มีสถานีรถไฟชุมทาง 1 สถานี และสถานีย่อย 3 สถานี ได้แก่ สถานีชุมทางตลิ่งชัน แยกไปสถานีบางซื่อและสถานีธนบุรี (บางกอกน้อย)

ส่วนสถานีย่อยได้แก่ สถานีฉิมพลี สถานีบางระมาด และสถานีศาลาธรรมสพน์-ทางรถไฟ สายนี้เป็นเส้นทางสู่ภาคใต้ แต่สำหรับทางรถไฟในพื้นที่เขตดลิ่งชัน โดยเฉพาะทางด้านเหนือ เป็นเส้นทางที่มีความสำคัญในการเดินทาง ไปสู่พื้นที่อื่น ๆ นอกเขตดลิ่งชัน

การคมนาคมทางน้ำ

ระบบคลอง คลอง เป็นเส้นเลือดหล่อเลี้ยง เศรษฐกรรมของพื้นที่ศึกษา ในอดีตคลองคือเส้นทางคมนาคมหลักของชุมชน เพราะ เป็นเส้นทางที่สำคัญซึ่งถนนยังมีไม่มากนัก แม้ในปัจจุบันคลองหลายสายยังใช้เป็นเส้นทางคมนาคม และขนส่งสินค้า เศรษฐกรรมแต่ในปัจจุบันได้ลดความสำคัญลงอย่างมาก คลองเหล่านี้มีทั้งคลองธรรมชาติและคลองขุดเพื่อการชลประทานและการระบายน้ำ ในปัจจุบันพื้นที่ศึกษา ยังคงมีคลองหนาแน่น ทั้งคลองหลัก คลองรอง และคลองซอยที่แตกแขนงออกไปเป็นโครงข่ายที่สามารถเชื่อมโยงกันได้ทั่วทั้งพื้นที่ คลองต่างเหล่านี้เป็นคลองที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมชลประทาน 2 คลอง ได้แก่ คลองทวีวัฒนาและคลองมหาสวัสดิ์ นอกนั้นอยู่ในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร

คลองสายหลัก และสายรอง เป็นคลองสายสำคัญในพื้นที่ศึกษา มีขนาดใหญ่และระยะทางยาว เป็นประโยชน์ต่อชุมชนหลายพื้นที่ ส่วนการใช้ซอยจะเป็นเส้นแบ่งแขวงหรือเขต ใช้เป็นคลองส่งน้ำเพื่อการเกษตร ใช้เป็นเส้นทางคมนาคม และใช้เป็นเส้นทางระบายน้ำ ความกว้างประมาณ 8-30 เมตร ในเขตพื้นที่มีคลองสายหลักรวม สายได้แก่

คลองในพื้นที่ศึกษาในแนวทิศตะวันตกไปด้านทิศตะวันออก

1. คลองมหาสวัสดิ์ เป็นคลองที่ขุดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 4 คลองนี้ไหลผ่านถึง 3 จังหวัด ได้แก่ นนทบุรี กรุงเทพมหานคร และนครปฐม สำหรับกรุงเทพมหานครไหลผ่านพื้นที่ศึกษาทางทิศเหนือเป็นแนวจากตะวันตกถึงตะวันออกของพื้นที่ หรือจากคลองบางกอกน้อยถึงคลองทวีวัฒนา คลองมหาสวัสดิ์เป็นเส้นแบ่ง เขตระหว่างนนทบุรีกับกรุงเทพมหานครปัจจุบันสามารถใช้ประโยชน์ทั้งการสัญจร เพาะปลูก และระบายน้ำ คลองนี้กว้างประมาณ 38 เมตร

2. คลองบางระมาด เป็นคลองที่ไหลขนานกับคลองบางพรหมโดยเริ่มจากคลองชักพระจนถึงคลองควาย เป็นเส้นแบ่งระหว่างแขวงบางระมาดกับแขวงฉิมพลี คลองบางระมาดมีชื่อเรียกแตกต่างกันเป็น 2 ช่วง คือ ช่วงปากคลองบางระมาดติดกับคลองชักพระ เรียกคลองบางระมาด ส่วนปลายคลองที่ต่อกับคลองควาย เรียกว่าคลองตันไทร หรือบางไทร หรือบ้านไทร สภาพปัจจุบันใช้ในการสัญจร เพาะปลูก และระบายน้ำมีความกว้าง ประมาณ 15 เมตร

3. คลองโพธิ์ เป็นคลองที่เชื่อมระหว่างคลองควายกับคลองมหาสวัสดิ์ ในเขตแขวง

ฉิมพลี

4. คลองบางตาล เป็นคลองที่เชื่อมระหว่างคลองควายกับคลองบัวในเขตแขวงฉิมพลี
5. คลองวัดโพธิ์ แนวคลองจากคลองศรีบุรีรักษ์ เชื่อมกับคลองบางระมาด อยู่ระหว่างคลองบางระมาดกับคลองบางพรหม สภาพปัจจุบันใช้ในการสัญจร เพาะปลูกและระบายน้ำ
6. คลองบางพรหม เป็นคลองที่ไหลขนานกับคลองบาง เขือกหนึ่ง และคลองบางกอกน้อย เป็นเส้นแบ่งแขวงบางพรหมกับแขวงบางระมาด โดยเริ่มจากคลองชักพระไปยังคลองทวีวัฒนา สภาพปัจจุบันสามารถใช้ประโยชน์ทั้งการสัญจร การเพาะปลูก และการระบายน้ำ มีขนาดกว้างประมาณ 4 เมตร
7. คลองบางน้อย อยู่ทางทิศใต้ของเขตดลิ่งชัน ลักษณะของเส้นคลองเป็นแนวยาวจากตะวันออกมาตะวันตก จากคลองชักพระถึงคลองทวีวัฒนา เป็นเส้นแบ่งแขวงบาง เขือกหนึ่งกับแขวงบางพรหม สภาพปัจจุบันใช้ในการสัญจร ระบายน้ำ และเพาะปลูกมีความกว้างประมาณ 12 เมตร
8. คลองบาง เขือกหนึ่ง อยู่ทางทิศใต้ของเขตดลิ่งชันเชื่อมคลองชักพระกับ คลองทวีวัฒนา เป็นเส้นแบ่งเขตระหว่างเขตดลิ่งชันกับเขตภาษีเจริญ สภาพปัจจุบันคลองนี้สามารถใช้สัญจร เป็นคลองส่งน้ำเพื่อใช้ในการเกษตร และเป็นทางระบายด้วย มีขนาดความกว้าง ประมาณ 10 เมตร
9. คลองบางไผ่ อยู่ทางทิศเหนือของเขตภาษีเจริญระหว่างคลองทวีวัฒนา กับคลองราชมนตรี ผ่านกลางพื้นที่แขวงบางไผ่และคลองขวาง สภาพปัจจุบันยังสามารถใช้สัญจร เป็นคลองส่งน้ำเพื่อการเกษตร และระบายน้ำ
10. คลองบางแกว เป็นคลองซึ่งแบ่งเขต แขวงบางแคเหนือกับแขวงบางไผ่ และคลองขวาง เริ่มจากคลองทวีวัฒนา มาสุดที่คลองราชมนตรี สภาพปัจจุบันใช้สัญจร ระบายน้ำและส่งน้ำ ใช้เพื่อการเกษตรกรรม
11. คลองบางขี้แก้ง เป็นคลองในแนวขนานกับคลองบางแกว เริ่มต้นจากคลองทวีวัฒนา สู่คลองราชมนตรี ยังมีสภาพใช้งานด้านระบายน้ำและส่งน้ำเพื่อการเกษตร และการสัญจร
12. คลองบางจาก เริ่มต้นจากคลองทวีวัฒนา ผ่านพื้นที่ศึกษา โดยตัดกับคลองราชมนตรี ไปบรรจบกับคลองบางกอกใหญ่ สภาพคลองปัจจุบันใช้ในการสัญจร การเกษตรและการระบายน้ำ

คลองในพื้นที่ศึกษาในแนวทิศเหนือทิศใต้

1. คลองทวีวัฒนา อยู่ทางทิศตะวันตกของพื้นที่ศึกษาในแนวเหนือ-ใต้ เชื่อมคลองมหาสวัสดิ์กับคลองแบ่ง เขตระหว่างเขตภาษีเจริญและ เขตหนองแขมช่วงแขวงบางไผ่ สภาพปัจจุบันใช้ใน

การสัญจร เพาะปลูก และระบายน้ำ กว้างประมาณ 24 เมตร

2. คลองควาย เป็นคลองที่ไหลผ่านพื้นที่จากเหนือลงใต้ หรือจากคลองมหาสวัสดิ์มายังคลองบางเชือกหนัง เป็นเส้นแบ่งแขวงระหว่างแขวงที่อยู่ทางทิศตะวันตก ได้แก่แขวงศาลาธรรมสพน์และแขวงทวีวัฒนา สภาพปัจจุบันใช้สัญจรในบางส่วน เพาะปลูก และระบายน้ำ มีความกว้างประมาณ 11 เมตร

3. คลองบัว เป็นคลองที่ไหลผ่านจากเหนือลงใต้ จากคลองมหาสวัสดิ์มายังคลองบางระมาด ในพื้นที่แขวงฉิมพลี

4. คลองลัดกัลยา เป็นคลองเชื่อม คลองบ้านไทรกับคลองวัดโพธิ์

5. คลองลัดมะยม เป็นคลองเชื่อม ระหว่างคลองวัดโพธิ์และคลองบางพรหม

6. คลองลัดตาเหนียว เป็นคลองเชื่อมคลองบางพรหมกับคลองบางน้อยและคลองบางเชือกหนัง

7. คลองลัดตากลับ เป็นคลองเชื่อมระหว่างคลองเชื่อมระหว่างคลองบางเชือกหนังกับคลองบางไผ่ และบางแวก

คลองทั้ง 5 ตั้งแต่คลองบัว จนถึงคลองลัดตากลับ เป็นแนวเชื่อมจากคลองมหาสวัสดิ์จนถึงคลองบางแวก ในแนวเหนือใต้ ในบริเวณต่อเนื่องกัน สภาพปัจจุบันใช้ในการเพาะปลูกและระบายน้ำ

8. คลองราชมนตรี เป็นคลองในพื้นที่ศึกษาในเขตภาษีเจริญเริ่มจากคลองบางเชือกหนัง ลงไปทางใต้ แบ่งเขตปกครอง แขวงบางแคเหนือ บางแค และบางหว้า เป็นคลองสายหลักสายหนึ่ง สภาพปัจจุบันใช้ในการเพาะปลูก ระบายน้ำ และการสัญจร

นอกจากนี้ในบริเวณพื้นที่ศึกษายังมีคลอง ซึ่งเป็นคลอง สายสั้น ๆ เล็ก ๆ มักถูกขุดให้เพื่อเป็นคลองส่งน้ำ หรือใช้สัญจร เช่น คลองขุด หรือคลองลำประโดงต่าง ๆ มีความกว้างโดยเฉลี่ยประมาณ 5 เมตร อยู่โดยทั่วไป ในพื้นที่ศึกษา มากมายหลายสาย

แม้ว่าคลองในพื้นที่ศึกษาจะเต็มไปด้วยวัชพืช หรือตื้นเขินไปเป็นจำนวนมากทำให้ยากต่อการตรวจสอบรายชื่อคลอง คลองบางสายจึงมีชื่อเรียกแตกต่างกัน หรือบางคลองอาจยังไม่ทราบชื่อแน่นอน แต่หากพิจารณาทั้งระบบแล้วจะเห็นว่า เขตพื้นที่ศึกษายังมีโครงข่ายคลองจำนวนมากที่สามารถปรับปรุงขุดลอก เพื่อใช้ประโยชน์ในการชลประทานและการระบายน้ำต่อไป

การคมนาคมทางน้ำ ส่วนใหญ่ใช้เรือหางยาว คลองที่ยังคงมีเรือหางยาวประจำทาง คือ คลองมหาสวัสดิ์ คลองบางเชือกหนัง คลองบางระมาด คลองบางแวก และคลองราชมนตรี ปลายทางอยู่ที่ท่าเทียบเรือในเขตพระนคร บริเวณท่าเตียน ท่าช้าง ท่าคุณภัย ท่าปากคลองตลาด และ



แสดงคลองและพื้นที่
ชลประทาน

~~~~~ คลอง

----- พื้นที่ชลประทาน

การศึกษาเพื่อทราบแบบที่เหมาะสม  
ในการพัฒนาและอนุรักษ์ พื้นที่  
เกษตรกรรมชนานเมือง :  
การศึกษา พื้นที่ลุ่มน้ำฝั่งตะวันตก ของ กทม.

มาตราส่วน

ท่ามหาราชให้บริการเวลา 6.00 น. ถึง 20.00 น. แต่ในปัจจุบันได้ลดความสำคัญลงอย่างมากเนื่องจากการคมนาคมทางบกเข้ามาแทนที่

### ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน

รูปแบบการตั้งถิ่นฐานในระยะแรกของพื้นที่ศึกษา มีลักษณะคล้ายกับการตั้งถิ่นฐานโดยทั่วไปในที่ราบภาคกลาง คือ ลักษณะเป็น riverine settlement มีการตั้งถิ่นฐานตามแนวยาวของเส้นทางคมนาคมทางน้ำ ได้แก่ ลำคลองต่าง ๆ ซึ่งมีโครงข่ายหนาแน่นมากทั้งคลองชลประทานและคลองธรรมชาติ ทั้งนี้เนื่องจากเดิมพื้นที่ศึกษาเป็นชุมชนเกษตรกรรม บ้านเรือนส่วนใหญ่ตั้งอยู่ตามแนวสองฝั่งคลอง จำเป็นต้องใช้ประโยชน์จากลำคลองทั้งทางด้านการอุปโภคบริโภค การคมนาคมและการเกษตร

ต่อมาถนนซึ่งตัดเข้าสู่พื้นที่ใหม่ เช่น ถนนวงแหวนถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ได้เปลี่ยนรูปแบบของการตั้งถิ่นฐานใหม่โดยที่ถนนและเส้นทางคมนาคมทางบกทวีความสำคัญในขณะเดียวกัน คลองและเส้นทางคมนาคมทางน้ำลดความสำคัญลงอย่างมาก การตั้งถิ่นฐานในภายหลัง เป็นไปตามแนวถนนสายต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษา และส่วนใหญ่การตั้งถิ่นฐานจะมีลักษณะเป็นหมู่บ้านจัดสรร หรือที่ดินจัดสรร ส่วนย่านการค้าและบริการกระจุกตัวอยู่ตามเส้นทางคมนาคม และย่านพื้นที่เมืองเดิม

### สาธารณูปโภค

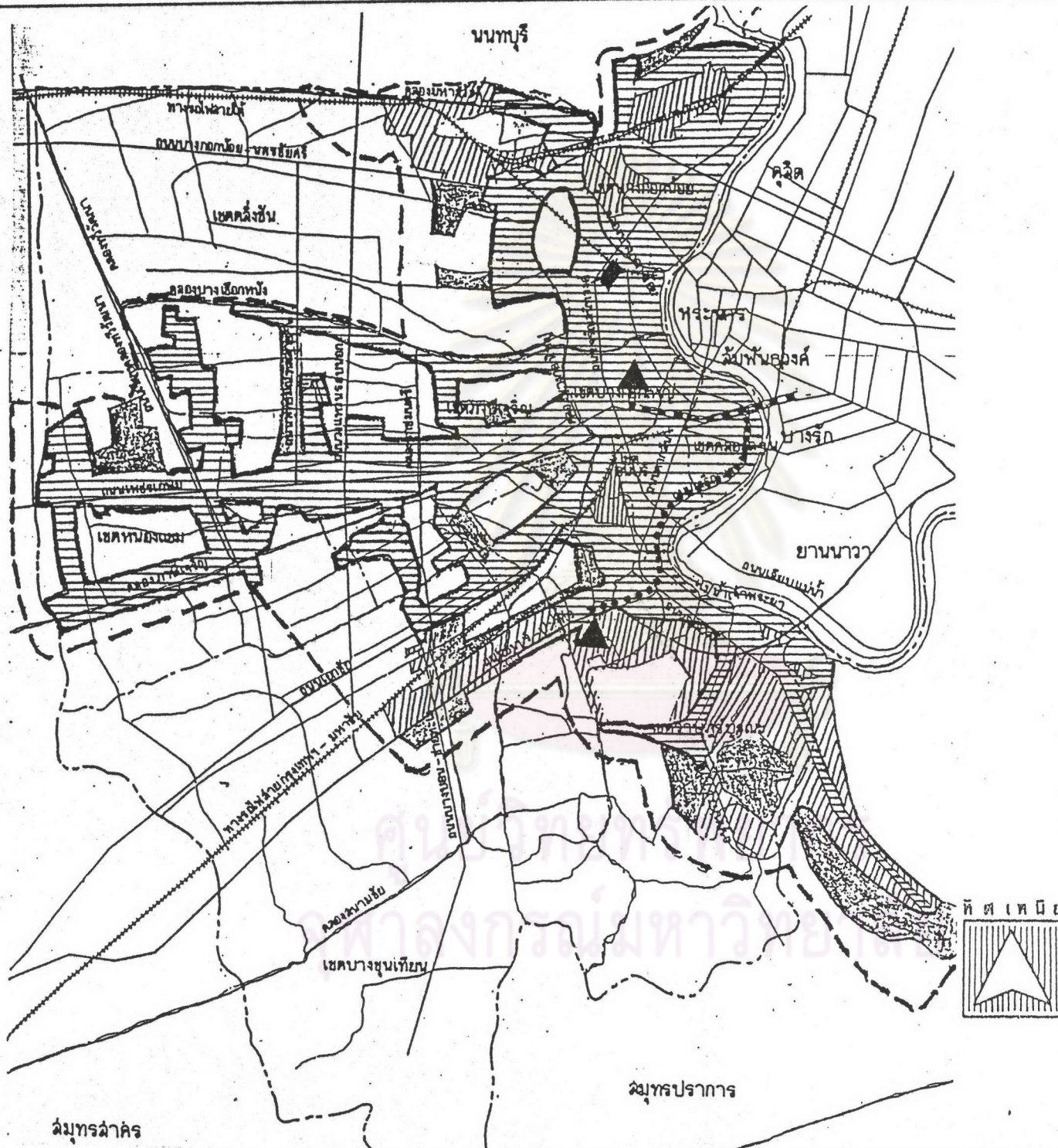
ในพื้นที่ศึกษา มีสาธารณูปโภคพื้นฐานซึ่งรัฐบาลเป็นผู้จัดหาให้ ดังนี้

- ไฟฟ้า ในพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าวันตกของกรุงเทพมหานคร การไฟฟ้าได้ให้บริการอย่างทั่วถึง
- ประปา พื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่อยู่ในขอบข่ายพื้นที่บริการของการประปานครหลวง ท่อเมน









ขนาด 300 มิลลิเมตร มีการเดินท่ออยู่ตามบริเวณริมถนนสายต่าง ๆ และบริเวณริมคลอง พื้นที่บริเวณใกล้เคียงท่อเมนจะเป็นพื้นที่ที่ได้รับการบริการน้ำประปา แต่จะมีบางส่วนของพื้นที่ศึกษาที่ยังไม่มีการต่อโครงข่ายประปาเพื่อให้บริการ เนื่องจากชุมชนบ้านเรือนตั้งกระจายอยู่ห่างไกลกัน จึงมีพื้นที่ซึ่งไม่ได้รับการบริการน้ำประปาดังแสดงไว้ในแผนที่ พื้นที่ศึกษาในเขตภาษีเจริญมีการกระจายตัวของพื้นที่รับบริการประปามากกว่าพื้นที่ศึกษาในเขตคลองสาน

การขยายตัวของพื้นที่เมืองอย่างไม่มีการระบบ ทำให้การให้บริการน้ำประปาดำเนินการตามไม่ทันความต้องการ





แสดง :  
 การให้บริการน้ำประปา  
 สัญลักษณ์

-  ทุ่มบริการน้ำประปา 2528  
 ชั้นที่ 1 ระยะที่ 2
-  ทุ่มบริการน้ำประปา 2531  
 ชั้นที่ 2 ระยะที่ 1 ก
-  ทุ่มบริการน้ำประปา 2534  
 ชั้นที่ 2 ระยะที่ 1 ข
-  ขอบเขตการให้บริการ  
 น้ำประปา
-  บริเวณทำจักน้ำเกลือ
-  สถานีส่งน้ำ-ชั้นที่ 1
-  แนวอุโมงค์ส่งน้ำ  
 ชั้นที่ 1 ระยะที่ 1 ก
-  ท่อส่งน้ำ

กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม  
 ในการพัฒนาและอนุรักษ์ พื้นที่  
 เกษตรกรรมชานเมือง :  
 กรณีศึกษา พื้นที่ลุ่มน้ำตะวันตก ของ กทม.

มาตราส่วน



การ

- การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม พื้นที่กรุงเทพมหานครเป็นที่ราบต่ำมีน้ำท่วมเสมอ เนื่องจากสาเหตุหลัก คือ น้ำเหนือป่า น้ำทุ่งฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานครไหลล้นเข้ามา น้ำฝนที่ตกหนักในบริเวณกรุงเทพมหานคร น้ำทะเลหนุนสูงในเวลาเดียวกับน้ำเหนือป่า แผ่นดินทรุด และความไม่สมบูรณ์ของระบบคลองและท่อระบายน้ำ ภาวะน้ำท่วมใหญ่ ในปี พ.ศ. 2526 ทำให้เกิดความเสียหายต่อบริเวณที่อยู่อาศัย บริเวณพื้นที่เกษตรกรรม และบริเวณอื่น ๆ เช่น ค่าซ่อมแซม ค่าบำรุงรักษาอาคารบ้านเรือนและทรัพย์สิน ค่าใช้จ่ายของเอกชนและรัฐบาลที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากค่ารักษาพยาบาล ค่าขนส่ง ค่าเสื่อมราคาเพิ่มขึ้น ค่าการเสียหายเนื่องจากไม่สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ของอุตสาหกรรมและเกษตรกรรม รวมคิดเป็นมูลค่าความเสียหายถึง 6,600 ล้านบาท กรุงเทพมหานครจึงได้เร่งรัดดำเนินการโครงการป้องกัน และแก้ไขปัญหาน้ำท่วมในกรุงเทพมหานครอย่างต่อเนื่อง

สาเหตุของน้ำท่วม เกิดจากสาเหตุจากธรรมชาติ คือ ปริมาณน้ำฝน ระดับน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา และน้ำทะเลหนุน และปัญหาทางกายภาพ อันได้แก่ สภาพพื้นที่เป็นที่ลุ่มต่ำ สลัดคลองระบายน้ำจำนวนมากถูกถม ไม่สามารถระบายน้ำได้สะดวก ระบบระบายน้ำของพื้นที่ไม่เพียงพอ และแผ่นดินตัวต่ำลงทุกปี

มาตรการหลักของแผนในการป้องกันน้ำท่วมของกรุงเทพมหานครอาจแบ่งได้เป็น 2 มาตรการ คือ

- มาตรการใช้การก่อสร้าง (Structural Measures) ส่วนใหญ่ใช้ในพื้นที่ชุมชนหนาแน่น
- มาตรการไม่ใช้การก่อสร้าง (Non-Structural Measures) ส่วนใหญ่ใช้ในพื้นที่ยุมนบางและพื้นที่กสิกรรม

#### มาตรการใช้การก่อสร้าง

สำหรับกรุงเทพมหานครซึ่งมีระดับพื้นดินบางแห่งต่ำกว่าระดับน้ำภายนอก ใช้ระบบป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำแบบระบบพื้นที่ปิดล้อม (Polder System) ซึ่งประกอบด้วย

การป้องกันน้ำภายนอกไหลเข้าพื้นที่ปิดล้อม

- ส่วนที่เป็นพื้นดิน ใช้คันกันน้ำในรูปของถนน ทางรถไฟ คันดิน อาคารรูปแบบต่าง ๆ

- ส่วนที่เป็นทางระบายน้ำ ใช้ประตูระบายน้ำ ประตูท่อน ทามบ จุดอุดกั้น เป็นต้น

การระบายน้ำออกจากพื้นที่ปิดล้อม

- ระบายออกโดยธรรมชาติ ใช้ประตูระบายน้ำ ประตูท่อ เป็นต้น
- ระบายออกโดยใช้เครื่องสูบน้ำ

การระบายน้ำในพื้นที่ปิดล้อม

- ระบบระบายน้ำ น้ำใช้จากอาคารบ้านเรือน ถนน ซอยไปสู่นอกโดยท่อระบายน้ำ คูและคลอง
- การชะลอเก็บกักน้ำ เพื่อเก็บกักน้ำไว้ระยะหนึ่ง โดยคลอง สระ บึง ที่ลุ่มต่าง ๆ เป็นต้น

### มาตรการไม่ใช้การก่อสร้าง

ใช้สำหรับการปฏิบัติการป้องกันน้ำท่วมทั่วไป และโดยเฉพาะอย่างยิ่งกับพื้นที่ชุมชนเบาบาง ซึ่งจะเรียกว่าการบริหารพื้นที่น้ำท่วม (Flood Plain Management) ประกอบด้วย

การควบคุมผังเมืองและการใช้ที่ดิน เพื่อจำกัดพื้นที่ว่างรับน้ำ ชะลอและเก็บกักน้ำ

การควบคุมอาคาร ให้อาคารที่อยู่ในพื้นที่ที่น้ำท่วมมีความคงทนไม่เสียหายจากน้ำท่วม

ประชาสัมพันธ์รายละเอียดน้ำท่วมให้ประชาชนทราบและ เรียนรู้สถานการณ์ที่จะเกิดขึ้น

เพื่อการปฏิบัติการป้องกันตัวเอง เมื่อจำเป็น และให้ความร่วมมือกันหน่วยงานรับผิดชอบ

ตั้งระบบพยากรณ์และแจ้งเตือนภัยน้ำท่วม เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติการและ เตือน

ประชาชน

ตั้งหน่วยปฏิบัติการเร่งด่วนเพื่อปฏิบัติการป้องกันและแก้ไขปัญหาน้ำท่วม ตลอดจนช่วยเหลือ

ประชาชน

ตั้งองค์กรอำนวยการและบริหาร เพื่อให้หน่วยงานมีขีดความสามารถในการเตรียมแผนงานใน

โครงการและปฏิบัติการอย่างถูกต้องและบริหารงานได้อย่างเพียงพอต่อภารกิจ

จะเห็นได้ว่า ในพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นที่ลุ่มและลุ่มมาก มีปัญหาน้ำท่วมเฉียบพลันและน้ำท่วมขังเป็นประจำเกือบทุกปี แต่พื้นที่ศึกษาอยู่ในพื้นที่ซึ่งใช้มาตรการป้องกันโดยไม่ใช้การก่อสร้าง ซึ่งเป็นมาตรการให้ประชาชนช่วยตัวเอง โดยราชการให้ข้อมูลในการเตือนภัย และช่วยเหลือเมื่อถึงคราวจำเป็น

พื้นที่ส่วนใหญ่ของพื้นที่ศึกษามีปัญหาน้ำท่วมเฉียบพลันและบางส่วนมีปัญหาน้ำท่วมขัง เนื่องจากเป็นที่ลุ่มมาก ดังแสดงไว้ในแผนที่ ปัญหาน้ำท่วมเป็นปัญหาใหญ่ของพื้นที่ศึกษา เกษตรกรต้องเสริมคันกันน้ำทุกปี และเกือบทุกครัวเรือนมีเครื่องสูบน้ำ

- ชยะ การให้บริการ รถชยะ จะเข้าไปให้บริการตามถนน ตรอก ซอยต่าง ๆ ที่รถสามารถเข้าถึงได้ ดังนั้นบริเวณที่พื้นที่ไม่มีการปรับปรุงให้ดีพอหรือถนนมีขนาดเล็ก การบริการไม่สามารถ

แผนที่แสดงแนวป้องกันและบรรเทาปัญหาน้ำท่วมเนื่องจากน้ำหนุนของกรุงเทพมหานคร



การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม  
ในการพัฒนาและอนุรักษ์ พื้นที่  
เกษตรกรรมชนบทเมือง :  
กรณีศึกษา พื้นที่ลุ่มน้ำท่วมซ้ำซาก ของ กทม.

ภาคส่วน

เข้าไปถึง ทำให้มีการทิ้งขยะ เป็นไปอย่างไม่ถูกต้อง เช่น พื้นที่พักอาศัยจำนวนมากยังคงทิ้งขยะลงตามแม่น้ำ คู คลองต่าง ๆ คอนเทนเนอร์ขนาดใหญ่จะถูกนำไปวางตามชุมชนหนาแน่น บริเวณโรงเรียน ตลาด ขยะ จะนำไปทิ้งที่หนองแขมเพื่อทำการกำจัดต่อไป

## สาธารณูปการ

### การศึกษา

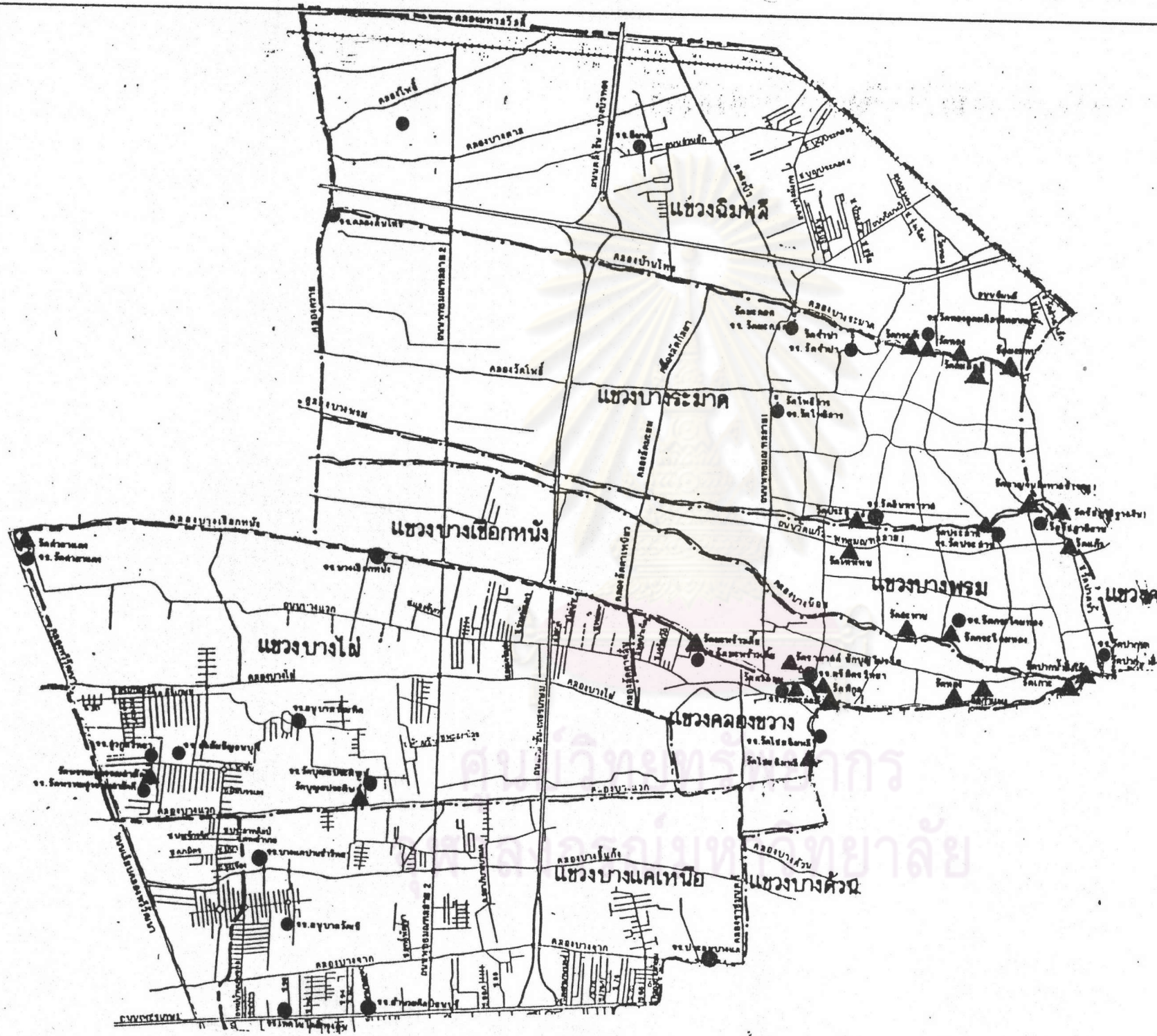
ประชากรในเขตพื้นที่ศึกษา มีประชากรที่จบการศึกษาแค่ภาคบังคับ ร้อยละ 55.00 สูงกว่า การศึกษาภาคบังคับ ร้อยละ 25.00 และสูงกว่าระดับมัธยมร้อยละ 20.00 ประชากรร้อยละ 98.00 สามารถอ่านออกเขียนได้

ในพื้นที่ศึกษา มีโรงเรียนในระดับประถมศึกษา ในสังกัดกรุงเทพมหานคร 22 แห่ง

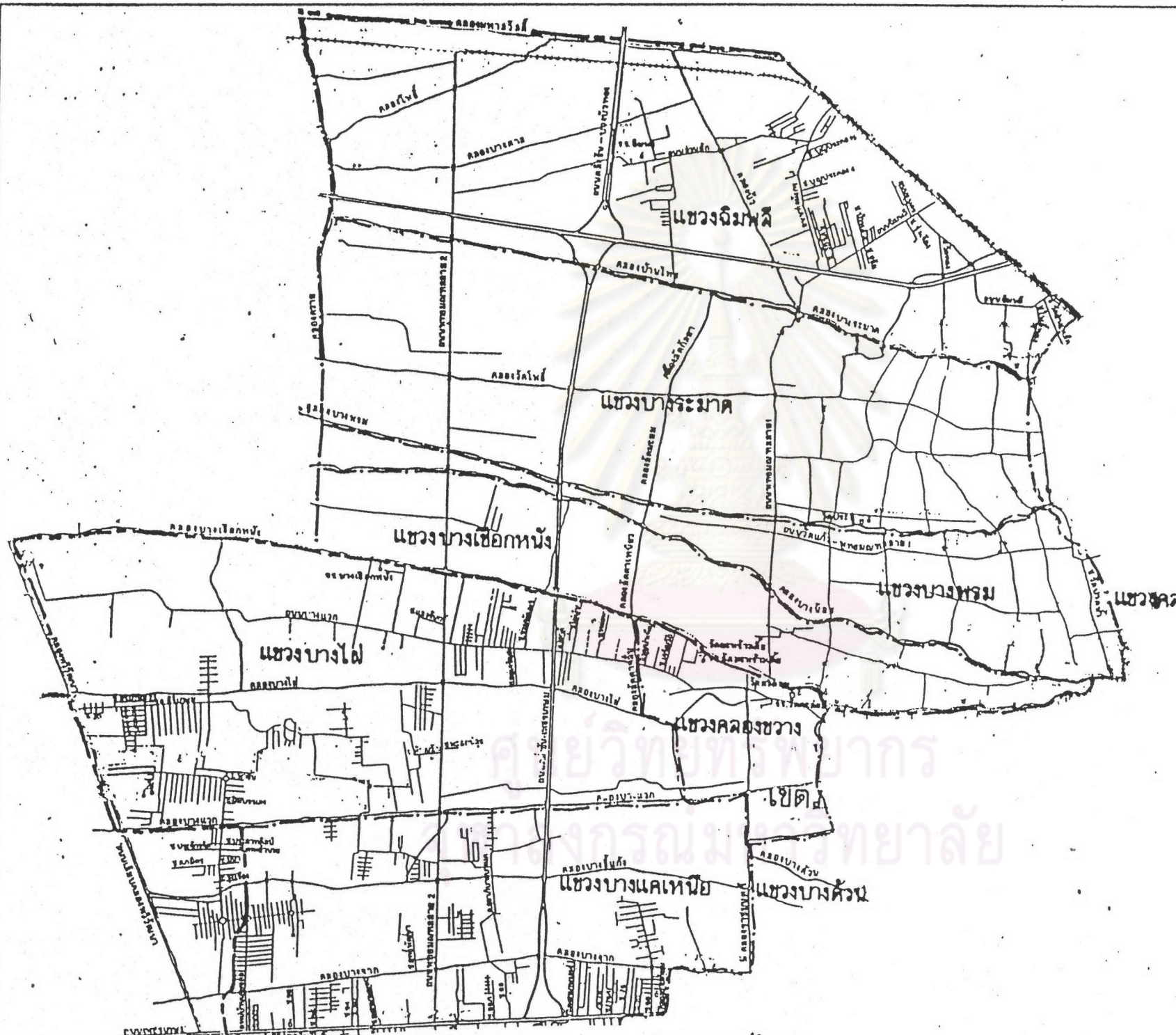
1. โรงเรียนรัชฎาธิษฐาน
2. โรงเรียนฉิมพลี
3. โรงเรียนวัดทอง
4. โรงเรียนวัดมะกอก
5. โรงเรียนวัดโพธิ์
6. โรงเรียนวัดอินทราวาส
7. โรงเรียนคลองตันไทร
9. โรงเรียนวัดประสาธ
10. โรงเรียนวัดเกาะ
11. โรงเรียนวัดพิบูล
12. โรงเรียนวัดกระโจมทอง
13. โรงเรียนวัดจันทร์ประดิษฐ์ราม
14. โรงเรียนวัดศาลาแดง
15. โรงเรียนปากท่อนุสรณ์
16. โรงเรียนวัดมะพร้าวเตี้ย
17. โรงเรียนวัดตะล่อม
18. โรงเรียนวัดสะพาน

แสดงตำแหน่งที่ตั้ง  
โรงเรียนและศาสนสถาน

- โรงเรียน
- ▲ ศาสนสถาน



การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม  
ในการพัฒนาและอนุรักษ์ พื้นที่  
เกษตรกรรมชานเมือง :  
กรณีศึกษา พื้นที่สีเขียวฝั่งตะวันตก ของ กทม.



แผนที่: แวดวงสถานที่สำคัญ

- ⓐ วิทยาลัยสารพัดช่าง
- ⓑ 1. สำนักงานประปาเวลาแฉง  
2. ที่ทำการ ปท. คลังซัน
- ⓒ 1. วิทยาลัยวิชาและจำหบาย  
ทรัพย์สินกรมบังคับคดี  
2. ลนง. ภาณิฉรรพกรเขตที่บที่ 7  
3. ศูนย์วิจัยอุบัตินเหตุแห่งชาติ  
4. กองบังคับคดี
- ⓓ ศูนย์ล่าอาารณฉุช

การศึกษาเพื่อรูปแบบที่เหมาะสม  
ในการพัฒนาและอนุรักษ์ ที่บที่  
เกษตรกรรมชนเมือง :  
กรณีศึกษา ที่บที่บึงฉลวนของ กทม

มาตราส่วน

19. โรงเรียนประถมบางแค
20. โรงเรียนบาง เชือกหนัง
21. โรงเรียนบางไผ่

โรงเรียนสังกัดกรมสามัญ 4 แห่ง ดังนี้

1. โรงเรียนมทรธรณพาราม
2. โรงเรียนโพธิ์สารพิทยาคม
3. โรงเรียนสุวรรณพลับพลาพิทยาคม
4. โรงเรียนปากน้ำพิทยาคม

โรงเรียนสังกัดสำนักงานประถมศึกษาแห่งชาติ 1 แห่ง คือ โรงเรียนโสตวิทยา

นอกจากนี้ยังมีโรงเรียนภาคเอกชน โรงเรียนอนุบาล 5 แห่ง โรงเรียนประถม-มัธยมศึกษา เช่น โรงเรียนตรีมิตรวิทยา โรงเรียนอัสสัมชัญธนบุรี จนถึงระดับวิทยาลัย ได้แก่ โรงเรียนเทคโนโลยีมณฑล และ โรงเรียนเทคนิคก่อสร้าง

### บริการสาธารณสุข

ในพื้นที่ศึกษามีศูนย์บริการสาธารณสุข 5 แห่ง

1. ศูนย์บริการสาธารณสุขโพธิ์สาร แขวงบางระมาด
2. ศูนย์บริการสาธารณสุขบาง เชือกหนัง แขวงบาง เชือกหนัง
3. ศูนย์บริการสาธารณสุขบางพรหม แขวงบางพรหม
4. ศูนย์บริการสาธารณสุขคลองขวาง แขวงคลองขวาง
5. ศูนย์บริการสาธารณสุขบางไผ่ แขวงบางไผ่

นอกจากนี้ ในบริเวณรอบ ๆ พื้นที่ศึกษานเขตคลังชันและภาษีเจริญ มีบริการสาธารณสุขอยู่ในเกณฑ์ดีโรงพยาบาล 6 แห่ง ศูนย์บริการสาธารณสุข 12 แห่ง นอกจากนี้ยังมีคลินิกเอกชนอยู่ทั่ว ๆ ไปในบริเวณชุมชน



## ศาสนา

ในพื้นที่ศึกษามีวัด 28 แห่ง โบสถ์ 1 แห่ง ศาลเจ้า 3 แห่ง ประชากรส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 98.00 นับถือศาสนาพุทธ

## วัดในศาสนาพุทธ

1. วัดรัฐภาณิษฐาน
2. วัดทอง
3. วัดมะกอก
4. วัดโพธิ์
5. วัดอินทราวาส
6. วัดปากน้ำเหนือ
7. วัดปราสาท
8. วัดเกาะ
9. วัดพิบูล
10. วัดกระโจมทอง
11. วัดจันทร์ประดิษฐาราม
12. วัดศาลาแดง
13. วัดมะพร้าวเตี้ย
14. วัดตะล่อม
15. วัดสะพาน
16. วัดบุญประดิษฐ
17. วัดจำปา
18. วัดมณฑป
19. วัดแก้ว
20. วัดเพลง
21. วัดใหม่เทพพล
22. วัดศิริวัฒนา
23. วัดทองบาง เชือกหนึ่ง

24. วัดพิบูล
25. วัดวิศิษฐ์บุญญาวาส
26. วัดเกาะทะเลสาบ
27. วัดบุญประดิษฐ์
28. วัดพรหมสุวรรณสามัคคี

วัดในโบสถ์ ศาสนาคริสต์

1. วัดนักบุญเปโตร

### บริการด้านรักษาความสงบและความปลอดภัย

ในพื้นที่ศึกษา ปัจจุบันมีสถานีตำรวจอยู่ 2 สถานี คือ สถานีตำรวจตลิ่งชันในแขวงจิมพลี และ สถานีตำรวจศาลาแดง ในแขวงบางไผ่

### สภาพเศรษฐกิจ

#### โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

ปี 2530 กรุงเทพมหานคร มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมถึง 489,343.501 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 39.65 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศ สาขาเศรษฐกิจที่มีความสำคัญที่สุด คือ อุตสาหกรรม มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมเท่ากับ 174,738.541 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 35.71 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมกรุงเทพมหานคร สาขาเศรษฐกิจที่มีความสำคัญรองลงมาได้แก่ การบริการ การค้าและการคมนาคมขนส่งร้อยละ 17.09 ร้อยละ 16.48 และร้อยละ 10.17 ตามลำดับ สำหรับสาขาเกษตรกรรมมีความสำคัญน้อยที่สุด โดยมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประมาณร้อยละ 1.73 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งหมด (รายละเอียดตามตารางที่ ...)

ผลิตภัณฑ์มวลรวมสาขาเกษตรกรรมซึ่งมีมูลค่าทั้งสิ้น 8,513.54 ล้านบาท ส่วนใหญ่ประกอบด้วยการแปรรูปสินค้าเกษตร การปศุสัตว์ และการกลั่นกรอง ซึ่งมีมูลค่าผลิตภัณฑ์รวมกันประมาณร้อยละ 97.8 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมสาขาเกษตรกรรมทั้งหมด มูลค่าส่วนที่เหลือเป็นการประมงและการบริการทางการเกษตร หากพิจารณาการกลั่นกรองเพียงประเภทเดียวมีมูลค่า 495.685 ล้านบาทหรือ ร้อยละ 5.82 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์สาขาเกษตร

ตารางที่ 4 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของกรุงเทพมหานครและประเทศ (ราคาตลาด ปี 2530)  
หน่วย พันบาท

| สาขาการผลิต                              | มูลค่าผลิตภัณฑ์<br>มวลรวม | สัดส่วนของผลิตภัณฑ์<br>สาขาต่าง ๆ | มูลค่าผลิตภัณฑ์มวล<br>รวมของประเทศ | สัดส่วนของ<br>ผลิตภัณฑ์สาขา<br>ต่าง ๆ |
|------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 ภาคเกษตรกรรม                           | 8,513,540                 | (17.3)                            | 198,283,996                        | (16.07)                               |
| - กสิกรรม                                | 495,685                   | 0.10                              | 121,097,999                        | 9.81                                  |
| - ปศุสัตว์                               | 733,908                   | 0.15                              | 22,595,005                         | 1.83                                  |
| - ประมง                                  | 146,416                   | 0.03                              | 14,304,001                         | 1.16                                  |
| - ป่าไม้                                 | -                         | -                                 | 9,036,994                          | 0.73                                  |
| - บริการทางการเกษตร                      | 37,188                    | 0.01                              | 7,198,996                          | 0.58                                  |
| - การแปรรูปสินค้าเกษตร                   | 7,100,343                 | 1.45                              | 24,051,001                         | 1.96                                  |
| 2 ภาคนอกเกษตรกรรม                        | 480,829,961               | (98.27)                           | 1,035,746,094                      | (83.93)                               |
| - เหมืองแร่และการขุดหิน                  | -                         | -                                 | 38,203,000                         | 3.10                                  |
| - อุตสาหกรรม                             | 174,738,541               | 35.71                             | 295,511,989                        | 23.95                                 |
| - ก่อสร้าง                               | 24,511,625                | 5.01                              | 62,995,003                         | 5.10                                  |
| - ไฟฟ้าและประปา                          | 10,734,414                | 2.19                              | 31,858,000                         | 2.58                                  |
| - คมนาคมและการขนส่ง                      | 49,761,670                | 10.17                             | 92,946,991                         | 7.53                                  |
| - คำสั่งและค้าปลีก                       | 80,625,312                | 16.48                             | 192,381,000                        | 15.59                                 |
| - ธนาคาร ประกันภัย<br>และอสังหาริมทรัพย์ | 29,448,899                | 6.02                              | 48,670,999                         | 3.94                                  |
| - ที่อยู่อาศัย                           | 12,854,449                | 2.63                              | 48,802,000                         | 3.95                                  |
| - บริหารราชการ<br>และป้องกันประเทศ       | 14,518,648                | 2.97                              | 52,711,910                         | 4.27                                  |
| - บริการ                                 | 83,636,403                | 17.09                             | 171,665,202                        | 13.91                                 |
| GPP.                                     | 489,343,501               | 100 (39.65)                       | 1,234,030,090                      | 100                                   |
| รายได้เฉลี่ยต่อบุคคล                     | 81,940                    | -                                 | 23,021                             | -                                     |

แหล่งข้อมูล กองบัญชาการตำรวจนครบาล สำนักงานพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ของกรุงเทพมหานคร จำแนกตามสาขาการผลิต พ.ศ.2524-2530 (ราคาคงที่ ปี พ.ศ.2515)

| สาขาการผลิต                                  | 2524        |         | 2530        |         | 2524-2530                  |           |
|----------------------------------------------|-------------|---------|-------------|---------|----------------------------|-----------|
|                                              | (พันบาท)    | (%)     | (พันบาท)    | (%)     | การเปลี่ยนแปลง<br>(พันบาท) | GR<br>(%) |
| 1 สาขาการเกษตร                               | 2,300,328   | (1.88)  | 2,598,945   | (1.47)  | (298,617)                  | (2.16)    |
| - กสิกรรม                                    | 360,829     | 0.30    | 216,904     | 0.12    | -143,925                   | -6.65     |
| - ปศุสัตว์                                   | 417,878     | 0.34    | 281,861     | 0.16    | -136,017                   | -5.42     |
| - ประมง                                      | 38,265      | 0.03    | 60,246      | 0.03    | 21,981                     | 57.44     |
| - ป่าไม้                                     | -           | -       | -           | -       | -                          | -         |
| - บริการทางการเกษตร                          | 15,907      | 0.01    | 11,683      | 0.01    | 4,224                      | -26.55    |
| - การแปรรูปสินค้าเกษตร                       | 1,467,449   | 1.20    | 2,028,251   | 1.15    | 560,802                    | 38.22     |
| 2 สาขานอกการเกษตร                            | 119,638,384 | (98.12) | 174,540,836 | (98.53) |                            |           |
| - อุตสาหกรรม                                 | 40,417,475  | 33.15   | 59,613,809  | 33.32   | 19,196,334                 | 7.92      |
| - ก่อสร้าง                                   | 7,190,876   | 5.90    | 6,792,355   | 3.83    | 398,521                    | 5.54      |
| - ไฟฟ้าและประปา                              | 2,276,222   | 1.86    | 3,593,828   | 2.03    | 1,317,606                  | 9.65      |
| - คมนาคมและการขนส่ง                          | 10,411,910  | 8.54    | 18,783,358  | 10.60   | 8,628,552                  | 13.81     |
| - คำสั่งและค้าปลีก                           | 24,845,786  | 20.38   | 35,310,609  | 19.93   | 10,464,823                 | 7.02      |
| - ธนาคาร ประกันภัย<br>ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ | 5,284,488   | 4.33    | 9,233,175   | 5.21    | 3,948,687                  | 12.45     |
| - ที่อยู่อาศัย                               | 4,248,794   | 3.48    | 5,129,761   | 2.90    | 980,967                    | 3.94      |
| - บริหารราชการแผ่นดิน<br>และป้องกันประเทศ    | 5,222,384   | 4.28    | 6,247,657   | 3.53    | 1,025,293                  | 3.27      |
| - การบริการ                                  | 19,749,469  | 16.20   | 29,836,284  | 16.84   | 10,086,815                 | 8.51      |
| รวม                                          | 121,938,712 | 100     | 177,139,781 | 100     | 55,201,069                 | 7.54      |

ที่มา กองบัญชาการประมง

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงมูลค่าผลิตภัณฑ์ของกรุงเทพมหานครในปี 2524-2530 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของกรุงเทพมหานครมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 552,010.69 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในภาคเกษตรกรรมเพียงร้อยละ 0.54 และภาคนอกเกษตรกรรมร้อยละ 99.46 โดยภาคอุตสาหกรรมและบริการมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นสูงสุดถึงร้อยละ 34.78 และร้อยละ 18.27 ของการเปลี่ยนแปลงทั้งหมด ตามลำดับ อัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นของมูลค่าผลิตภัณฑ์ทั้งหมดของกรุงเทพมหานครสูงถึงร้อยละ 7.54 ต่อปี ในขณะที่ภาคเกษตรกรรมมีอัตราการเพิ่ม 2.16 ต่อปี ภาคนอกเกษตรกรรมร้อยละ 4.59 ต่อปี อุตสาหกรรมและบริการมีอัตราเพิ่มร้อยละ 5.54 ต่อปี และร้อยละ 8.51 ต่อปี ตามลำดับ ในขณะที่ มูลค่าผลิตภัณฑ์สาขาเกษตร มีอัตราเพิ่มค่อนข้างต่ำ คือ ร้อยละ 2.16 ต่อปี แต่เมื่อพิจารณารายละเอียดแล้วจะเห็นได้ว่า ในภาคการเกษตร สาขาที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปีเพิ่มขึ้น คือ สาขาประมง และสาขาการแปรรูปสินค้าเกษตร แต่สาขาการผลิตซึ่งแสดงถึงผลผลิตของพื้นที่การเกษตรของกรุงเทพมหานคร คือ สาขาการปศุสัตว์นั้น มีอัตราการเปลี่ยนแปลงในทางลดลงร้อยละ 6.65 และ 5.42 ต่อปี ตามลำดับ

ลักษณะ และสภาพเศรษฐกิจที่ดีในภาคการผลิตต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานครนั้นยังไม่สามารถบ่งชี้สภาพเศรษฐกิจโดยทั่วไปได้ทั้งหมด ดังนั้น จำเป็นต้องพิจารณาโดยแยกย่อยซึ่งสามารถพิจารณาได้จากภาษีที่จัดเก็บโดยกรุงเทพมหานคร 3 ประเภท คือ ภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย และภาษีที่จัดเก็บโดยกรมสรรพากรอีก 3 ประเภท คือ ภาษีบุคคลธรรมดา ภาษีเงินได้นิติบุคคล และภาษีการค้า

ภาษีรายได้เป็นตัวเลขแสดงเศรษฐกิจของพื้นที่ได้ลักษณะหนึ่ง กล่าวคือ รายได้ภาษีจากกรมสรรพากร และกรุงเทพมหานคร ในแต่ละประเภทจะเป็นเครื่องชี้โครงสร้างทางเศรษฐกิจที่สามารถหารายได้สู่รัฐและยังแสดงความแตกต่างของความเจริญในแต่ละพื้นที่ การขึ้นลงของจำนวนเงินที่เก็บได้แสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงทางรายได้ที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงของประชากร และความสามารถในการจัดเก็บภาษีของเขต

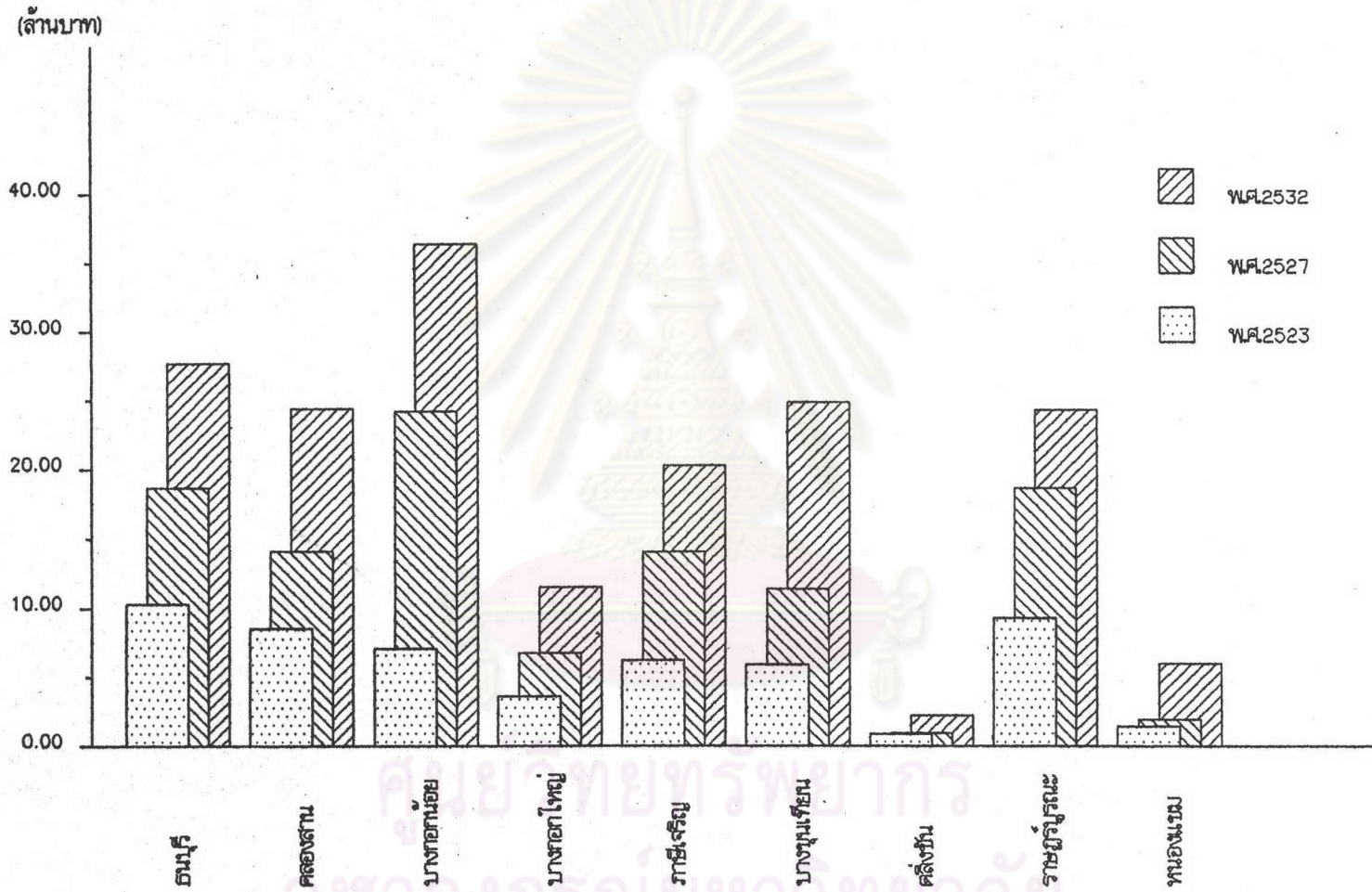
ภาษีโรงเรือนและภาษีบำรุงท้องที่ เป็นรายได้หลักของเขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร เปรียบเทียบรายได้จากภาษีทั้ง 2 ประเภทของเขตต่าง ๆ ในฝั่งตะวันตก ช่วงปี 2523-2532 เขตดลิ่งชันมีรายได้จากภาษีโรงเรือนและที่ดินต่ำสุดในฝั่งตะวันตก ส่วนเขตภาษีเจริญอยู่ในลำดับที่ 6 ส่วนภาษีบำรุงท้องที่นั้น ดลิ่งชันมีรายได้อยู่ในอันดับที่ 5 และ ภาษีเจริญอยู่ในลำดับที่ 4 ภาษีทั้ง 2 ประเภทในทุกเขตมีแนวโน้มสูงในทุกปี โดยที่ภาษีโรงเรือนและที่ดิน เขตภาษีเจริญมีส่วนเป็นร้อยละ 11.39 และ เขตดลิ่งชันมีส่วนร้อยละ 1.25 ของภาษีโรงเรือนที่เก็บได้ทั้งหมดในฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 6 แสดงภาษีโรงเรือนและที่ดินและภาษีบำรุงท้องที่ แยกรายเขต  
ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2523-2532

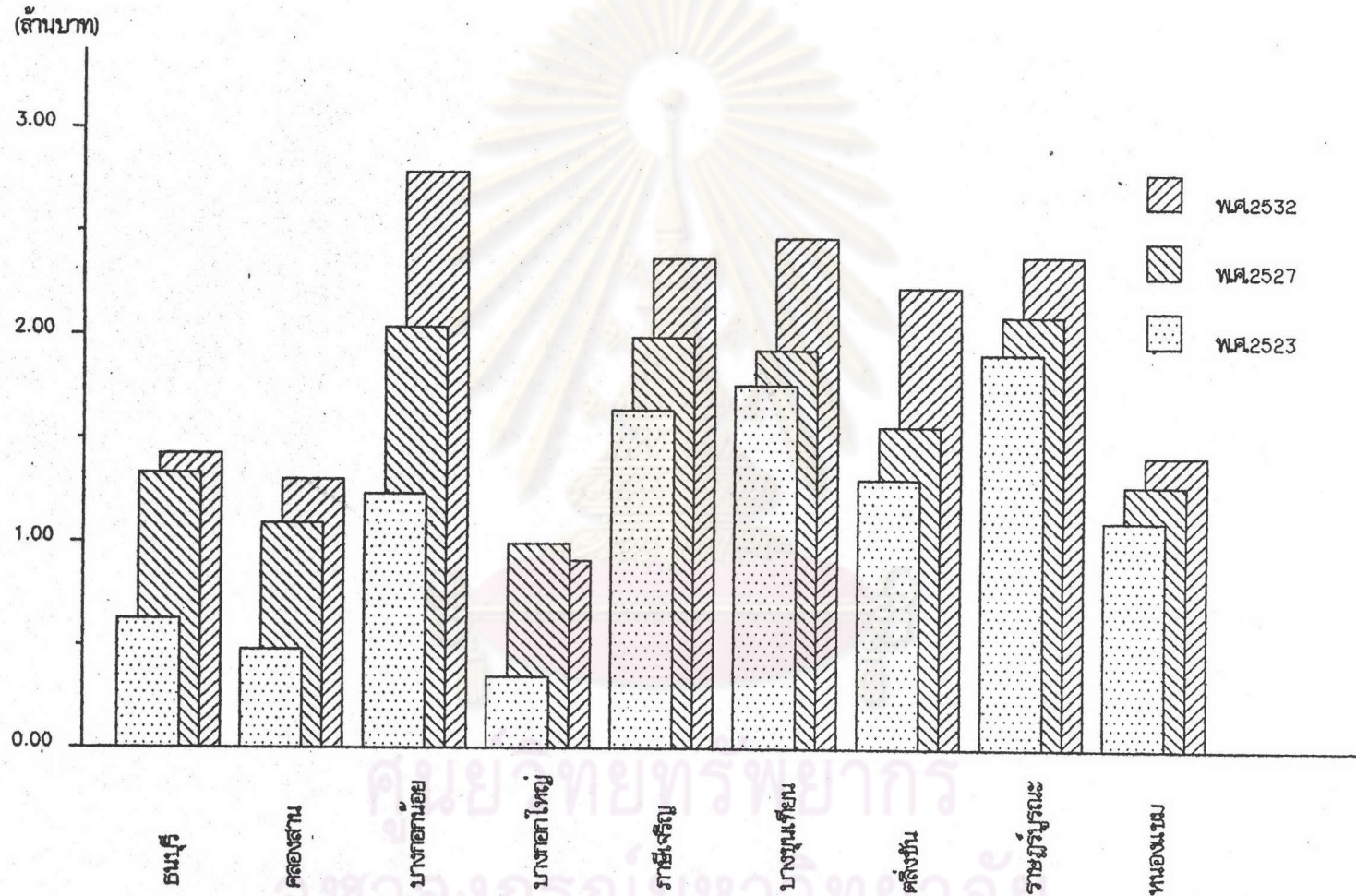
| เขต            | ภาษีโรงเรือนและที่ดิน |        |        |       |       |       |
|----------------|-----------------------|--------|--------|-------|-------|-------|
|                | 2523                  | 2527   | 2532   | 2523  | 2527  | 2532  |
| ถนนบุรี        | 10.33                 | 18.66  | 27.69  | 0.63  | 1.33  | 1.42  |
| คลองสาน        | 8.52                  | 14.10  | 24.38  | 0.48  | 1.09  | 1.30  |
| บางกอกน้อย     | 7.07                  | 24.16  | 36.31  | 1.23  | 2.03  | 2.78  |
| บางกอกใหญ่     | 3.61                  | 6.73   | 11.51  | 0.46  | 0.99  | 0.91  |
| ภาษีเจริญ      | 6.19                  | 14.05  | 20.18  | 1.63  | 1.98  | 2.36  |
| บางขุนเทียน    | 5.88                  | 11.38  | 24.74  | 1.75  | 1.92  | 2.46  |
| ตลิ่งชัน       | 0.87                  | 0.94   | 2.21   | 1.30  | 1.55  | 2.22  |
| ราชบุรีรณะ     | 9.26                  | 18.55  | 24.17  | 1.90  | 2.08  | 2.37  |
| หนองแขม        | 1.43                  | 1.90   | 5.95   | 1.10  | 1.27  | 1.41  |
| รวมทั้งตะวันตก | 52.66                 | 110.47 | 177.14 | 10.48 | 14.24 | 17.23 |

แหล่งที่มา สำนักคลัง กรุงเทพมหานคร

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนภูมิที่ 1 แสดงจำนวนภายในโรงพยาบาลและที่ดินที่จัดเก็บของเขตต่าง ๆ พ.ศ. 2523 2527 และ 2532  
ที่มา สำนักงานคลัง กรุงเทพมหานคร



แผนภูมิที่ 2 แสดงจำนวนภาชีบำรุงท้องที่จัดเก็บโดยกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2523 2527 และ 2532  
ที่มา สำนักงานคลัง กรุงเทพมหานคร



ตารางที่ 7 แสดงจำนวนภาษีประเภทต่าง ๆ ในเขตภาษีเจริญ และตลิ่งชัน ปี 2527-2531

| ประเภทของภาษี                           | 2527        |       | 2531        |       | 2527-2531<br>(% ต่อปี) |
|-----------------------------------------|-------------|-------|-------------|-------|------------------------|
|                                         | (บาท)       | (%)   | (บาท)       | (%)   |                        |
| ภาษีที่เรียกเก็บโดยเขต <sup>1</sup>     | 19,080,723  | 100   | 33,258,641  | 100   | 18.58                  |
| - ภาษีบำรุงท้องที่                      | 2,920,958   | 15.31 | 4,270,422   | 12.84 | 11.55                  |
| - ภาษีโรงเรือนที่ดิน                    | 15,413,359  | 80.78 | 26,521,907  | 79.74 | 18.02                  |
| - ภาษีป้าย                              | 746,406     | 3.91  | 2,466,312   | 7.42  | 57.60                  |
| ภาษีที่เรียกเก็บโดยสรรพากร <sup>2</sup> | 198,851,735 | 100   | 245,816,029 | 100   | 5.90                   |
| - ภาษีบุคคลธรรมดา                       | 69,546,534  | 34.97 | 81,022,260  | 32.96 | 4.13                   |
| - ภาษีนิติบุคคล                         | 35,566,039  | 17.89 | 30,204,866  | 12.29 | 3.77                   |
| - ภาษีการค้า                            | 93,739,162  | 47.14 | 134,588,903 | 54.75 | 10.89                  |
| รวม                                     | 217,932,458 |       | 279,074,670 | -     | 7.01                   |
| จำนวนประชากร (คน)                       | 292,474     |       | 342,962     | -     | 4.32                   |
| เฉลี่ยต่อคน                             | 745         |       | 813         | -     | -                      |

ที่มา 1 สำนักงานเขตภาษีเจริญและเขตตลิ่งชัน

2 กรมสรรพากร

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนภาษีบำรุงท้องที่นั้น เขตภาษีเจริญมีสัดส่วนเป็นร้อยละ 13.70 และ เขตตลิ่งชันมีสัดส่วนเป็นร้อยละ 12.88 ของภาษีบำรุงท้องที่ที่เก็บได้ในฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

จากตารางที่ 7 จะเห็นว่า รายได้ส่วนใหญ่ในเขตตลิ่งชันและภาษีเจริญนี้มาจากภาษีที่เรียกเก็บโดยสรรพากร คิดเป็น ร้อยละ 88.08 ของรายได้ทั้งหมด คือ 245,816,029 บาท ในจำนวนนี้ รายได้หลักคือ ภาษีการค้า รองลงมาคือ ภาษีบุคคลธรรมดา และภาษีนิติบุคคล รายได้อีกส่วนหนึ่งของเขตคือ ภาษีที่เรียกเก็บโดยเขต 33,258,641 บาท คิดเป็นร้อยละ 11.92 ภาษีที่เก็บได้ส่วนใหญ่ คือ ภาษีโรงเรือนและที่ดินรองลงมาคือ ภาษีบำรุงที่ดิน และภาษีป้าย ภาษีทุกชนิดมีอัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปี เพิ่มขึ้นยกเว้น ภาษีนิติบุคคลเท่านั้นที่มีอัตราการลดลง ภาษีที่เรียกเก็บโดยเขตมีอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มในอีกต่อปีสูงกว่าภาษีที่เรียกเก็บโดยสรรพากร (ร้อยละ 18.58 และร้อยละ 5.90 บาท)

### การประกอบอาชีพในพื้นที่ศึกษา

#### แหล่งงาน

ในปี 2532 บริเวณพื้นที่ศึกษาและบริเวณเกี่ยวเนื่องในเขตภาษีเจริญและตลิ่งชันมีสถานประกอบการ แยกประเภทตามประเภทกิจการ ดังนี้

ตารางที่ 8 ตารางแสดงสถานประกอบการแยกตามประเภทกิจกรรมของ เขตตลิ่งชันและ ภาษีเจริญ 2532

| ประเภทกิจกรรม | เขตตลิ่งชัน | เขตภาษีเจริญ |
|---------------|-------------|--------------|
| อุตสาหกรรม    | 163         | 1517         |
| พาณิชยกรรม    | 111         | 699          |
| ขนส่ง         | 4           | 34           |
| รวม           | 278         | 22220        |

### แรงงานและค่าจ้าง

เนื่องจากในพื้นที่ศึกษา เป็นชานเมืองของกรุงเทพมหานคร สะดวกต่อการหางานด้านอื่น ๆ เช่น โรงงานต่าง ๆ ทหารายได้แน่นอนกว่างานเกษตร แรงงานด้านเกษตรจึงหายากและราคาแพง เกษตรกรส่วนใหญ่จะใช้แรงงานในครอบครัวเป็นหลัก พร้อมกับมีเครื่องทุ่นแรงช่วย จึงสามารถทำการเกษตรได้ แรงงานที่เกษตรต้องจ้าง ได้แก่ การเก็บเกี่ยว การกำจัดวัชพืชและศัตรูพืช วันละ 200 บาท กำจัดวัชพืชวันละ 50 บาท เตรียมดิน (ขุดดิน, ลอกเลน) วันละ 200 บาท

การจ้างแรงงานเป็นแรงงานจากภายนอก ส่วนใหญ่จะเป็นคนอีสานโดยเฉพาะสวณกล้วยไม้ ต้องใช้แรงงานเพื่อให้น้ำพ่นสารเคมีกำจัดศัตรูพืช มีการจ้างแบบรายเดือน มีที่พักและอาหารให้ ในอัตราเดือนละ 1,500-2,500 บาท (ปี 2532)

การพิจารณาแรงงานตามราคาการผลิตของกรุงเทพมหานครตามตารางที่ .... จะเห็นได้ว่า แรงงานส่วนใหญ่ของกรุงเทพมหานคร อยู่ในตลาดการจ้างงานอย่างไม่เป็นทางการ และเมื่อเปรียบเทียบ จำนวนการจ้างงานจะเห็นได้ว่า การจ้างงานด้านเกษตรกรรมน้อยที่สุดคิดเป็นสัดส่วนแค่ ร้อยละ 2.83

และจากตารางที่ 9 จะเห็นได้ว่า แรงงานในภาคเกษตรกรรมได้รับผลตอบแทนค่อนข้างต่ำ คือ ประมาณ 2849 บาทต่อเดือน เมื่อเปรียบเทียบกับกรจ้างงานในประเภทอื่น ๆ

### อาชีพ

เขตพื้นที่ศึกษาเดิมเป็นเขตที่มีประชากรอาศัยอยู่เบาบาง มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรโดยทั่วไป แต่ในระยะ 6-7 ปีที่ผ่านมามีประชากรเพิ่มขึ้นอย่างมาก ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้อพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานในรูปแบบของที่ดินจัดสรรและหมู่บ้านจัดสรร มีการกระจายตัวของประชากรเฉพาะบางจุด ทำให้มีการใช้ที่ดินแบบเมือง (Urban Landuse) แต่เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร จึงมีการใช้ที่ดินที่เพิ่มขึ้น คือ ประเภทที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่และที่เหลือส่วนน้อยเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม และสถาบันราชการ ดังนั้นเขตพื้นที่ศึกษา จึงมีลักษณะกึ่งเมืองกึ่งชนบท วิถีชีวิตของชาวชนบทแต่เดิมเปลี่ยนไปมากและ เมื่อกิจกรรมมีมากขึ้นลักษณะอาชีพก็มีความหลากหลายเพิ่มมากขึ้น ซึ่งสามารถแบ่งลักษณะอาชีพออกเป็น 2 ลักษณะใหญ่ คือ ในภาคและนอกภาคเกษตรกรรมได้ดังนี้

อาชีพในภาคเกษตรกรรม การเกษตรกรรมในเขตพื้นที่ศึกษายังคงเป็นอาชีพหลักที่มีการประกอบอาชีพทางการเกษตร 3 ประเภทใหญ่ คือ การทำสวนผัก สวนผลไม้ และสวนไม้ดอกไม้ประดับ มีการเลี้ยงสัตว์ส่วนใหญ่เพื่อการบริโภคและการประกอบอาชีพทำนาซึ่งเป็นส่วนน้อย ประชากรในพื้นที่ศึกษามีครัวเรือนซึ่งประกอบอาชีพในภาคเกษตรกรรมร้อยละ

ตารางที่ 9 การจ้างงานตามภาคการผลิตของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล 2532  
หน่วย 100 คน

|                | การจ้างงาน<br>รวม  | การจ้างงาน<br>ตลาดที่<br>เป็นทางการ | การจ้างงาน<br>ตลาดไม่<br>เป็นทางการ | การจ้างงาน<br>อุตสาหกรรม | การจ้างงาน<br>บริการ | การจ้างงาน<br>เกษตร |
|----------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------|---------------------|
| ปริมณฑล        | 13,362.39<br>(100) | 3,505.96<br>(96.24)                 | 9,856.43<br>(73.76)                 | 4,217.55<br>(31.56)      | 4,005.71<br>(29.98)  | 5,139.13<br>(38.46) |
| นครปฐม         | 3,324.04           | 362.03                              | 2,962.01                            | 618.53                   | 628.85               | 2,076.66            |
| สมุทรสาคร      | 1,859.51           | 280.37                              | 1,579.14                            | 623.57                   | 482.07               | 753.67              |
| นนทบุรี        | 2,059.82           | 512.43                              | 1,547.39                            | 434.40                   | 661.43               | 963.99              |
| ปทุมธานี       | 2,289.42           | 404.14                              | 1,885.28                            | 521.43                   | 682.40               | 1,085.59            |
| สมุทรปราการ    | 3,829.60           | 1,946.99                            | 1,882.61                            | 2,019.62                 | 1,550.96             | 259.02              |
| กทม.           | 28,583.32<br>(100) | 13,740.98<br>(48.07)                | 14,842.34<br>(51.93)                | 9,291.03<br>(32.51)      | 18,483.73<br>(64.67) | 808.56<br>(2.83)    |
| กทม.และปริมณฑล | 41,945.71<br>(100) | 17,246.94<br>(41.12)                | 24,698.77<br>(58.88)                | 13,506.58<br>(32.20)     | 22,489.44<br>(53.62) | 5,947.69<br>(14.18) |

ที่มา สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนา แห่งประเทศไทย

ตารางที่ 10 เงินเดือนเฉลี่ยของคณงานแยกตามอาชีพ 1986

| จังหวัด    | ประเภทของคณงานตามอาชีพ |           |          |          |          |          |          |
|------------|------------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|            | ผู้เชี่ยวชาญ           | ผู้บริหาร | เสมียน   | การค้า   | บริการ   | การเกษตร | การผลิต  |
| กทม.       | 4,692.00               | 12,888.00 | 4,827.00 | 4,239.00 | 2,748.00 | 2,849.00 | 3,123.00 |
| ปริมณฑล    | 5,769.00               | 12,573.00 | 4,483.00 | 3,305.00 | 2,235.00 | 1,938.00 | 3,729.00 |
| ทั่วประเทศ | 4,294.00               | 11,479.00 | 4,349.00 | 3,638.00 | 2,217.00 | 2,839.00 | 3,006.00 |

ที่มา ประดิษฐ์ ชำสมบัติ ตลาดแรงงานอุตสาหกรรมจังหวัด โครงการวิจัยอุตสาหกรรม  
และการจ้างงานในชนบท สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย 2533 หน้า 36

## อาชีพนอกภาคเกษตรกรรม

การค้าขาย โดยทั่วไปเป็นการค้าขายอาหารและสินค้าเพื่ออุปโภคบริโภค ซึ่งเป็นการบริการภายในชุมชนย่อยหรือเฉพาะบริเวณเท่านั้น และการค้าขนาดกลาง เป็นการค้าขายอุปกรณ์การก่อสร้าง และตกแต่งบ้านเรือน ส่วนการค้าขายที่เป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ไม่มี ส่วนใหญ่จะมีร้านอาหาร ประเภทสวนอาหารทั้งใหญ่และเล็กทั่วไปในพื้นที่ การค้าทั้งขนาดกลางและขนาดเล็กจะเป็นการค้าที่บริการแก่คนทั่วไปทั้งภายในพื้นที่และพื้นที่ใกล้เคียง

การทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม พื้นที่ใกล้เคียง เขตดลิ่งชัน เขตบางขุนเทียน เขตภาษีเจริญ อาเภออ้อมน้อยและอ้อมใหญ่ จ. สมุทรสาคร มีโรงงานทั้งขนาดใหญ่จนถึงขนาดเล็กตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งถือว่าเป็นแหล่งงานของพื้นที่ โดยมีแรงงานในภาคเกษตรกรรมหันมาประกอบอาชีพนี้แทน รวมทั้งผู้อพยพที่มีการศึกษาในระดับต่ำหรือเฉพาะด้านโดยทั่วไปการประกอบอาชีพทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม แม้จะ ไม่เป็นที่นิยมและต้องการมากที่สุดก็ตาม แต่เนื่องจากมีรายได้แน่นอนและไม่ต้องการเงินลงทุน จึงมีผู้ประกอบอาชีพนี้มากพอสมควร และทำให้แรงงานในภาคเกษตรลดน้อยลงหาได้ยาก และมีค่าจ้างสูง

การรับราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ บริษัทและห้างร้าน เป็นอาชีพที่ค่อนข้างใหม่ในพื้นที่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอาชีพชนชั้นกลางและสูงของผู้อพยพใหม่ ซึ่งพักอาศัยในพื้นที่ศึกษาและเดินทางไปทำงานในเมือง แบบไปเช้าเย็นกลับ หรือลักษณะของ Commuter ซึ่งมีแนวโน้มสูงขึ้นตลอดเวลา

การรับจ้างทั่วไป เป็นอีกอาชีพหนึ่งที่มีการประกอบอาชีพกันมากโดยเฉพาะการก่อสร้างบ้านเรือนและอาชีพขับรถรับจ้าง เป็นต้น

อาชีพนอกภาคเกษตรกรรม ในพื้นที่ศึกษามีครัวเรือนที่ประกอบอาชีพในภาคนี้ร้อยละ .

รายได้เฉลี่ย จากการประกอบอาชีพ รับจ้าง 55,000 บาทต่อครัวเรือน ต่อปี อาชีพการเกษตร 70,397 บาท ต่อครัวเรือนต่อปี อาชีพค้าขาย 90,000 บาท ต่อครัวเรือนต่อปี (สำนักงานเกษตรอำเภอ เขตดลิ่งชันและเขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 2533)

## ลักษณะประชากร

### ลักษณะ ประชากรของกรุงเทพมหานคร

ขนาดและการกระจายตัวของประชากร

ในปี 2534 ซึ่งเป็นปีที่เริ่มมีการประกาศกฎกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับพื้นที่สีเขียวของกรุง

กรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานครมีประชากรทั้งสิ้น 5331402 คน โดยมีประชากรอยู่ในพื้นที่ฝั่งตะวันออก เป็นส่วนใหญ่ คือ ร้อยละ 71.26 เขตที่มีประชากรมากที่สุดคือ เขตพระโขนง 545926 คน รองลงมาคือ เขตคูสิต 528357 เขตพญาไท 520443 คน เขตบางเขน 408720 คน และเขตบางกอกน้อย 385286 คน เป็นลำดับ ในปี 2524 นี้ เขตภาษีเจริญ มีประชากร 190108 คน และเขตคลองสานมีประชากร 70201 คน ในลำดับที่ 12 และ 20 ตามลำดับ

การกระจายตัวของประชากร ในพื้นที่เขตต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร ในปี 2524 มีดังนี้คือ เขตชั้นใน มีประชากรรวมทั้งสิ้น 2525815 คน คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 47.40 ของกรุงเทพมหานครโดยเขตคูสิต มีประชากรสูงสุด คือ 528357 คนและเขตสัมพันธวงศ์ มีประชากรต่ำสุดคือ 76559 คน

เขตชั้นกลาง มีประชากรทั้งสิ้น 2322208 คน คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 43.50 ของประชากรในกรุงเทพมหานคร โดยเขตที่มีประชากรสูงสุดคือ เขตพระโขนง 545926 คน

เขตชั้นนอก มีประชากรรวมทั้งสิ้น 483379 คน คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 9.10 ของประชากรกรุงเทพมหานคร โดยเขตบางขุนเทียนมีประชากรมากที่สุด 213440 คน และเขตลาดกระบังมีประชากรต่ำสุดคือ 43990 คน

ปี 2532 กรุงเทพมหานคร ได้แบ่งย่อยเขตปกครองเป็น 36 เขต จากเดิม 24 เขต ในปี 2534 ประชากรของกรุงเทพมหานครมีทั้งสิ้น 5260591 คน โดยประชากรอยู่ในพื้นที่ฝั่งตะวันออก เป็นส่วนใหญ่เช่นเดิมคือ 69.11 เขตที่มีประชากรมากที่สุดคือ เขตห้วยขวาง 266604 คน รองลงมาคือ เขตภาษีเจริญ 261432 คน เขตธนบุรี 259345 คน เขตคลองเตย 251431 คนและเขตบางกะปิ 235494 คน ตามลำดับ เขตภาษีเจริญมีประชากรเป็นอันดับที่ 2 และเขตคลองสานมีประชากร 126205 คน เป็นอันดับที่ 23

พิจารณาจำนวนประชากรในเขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร ในปี 2534 ปรากฏว่า

เขตชั้นใน มีประชากร 1858993 คน คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 33.02 เขตที่มีจำนวนประชากรสูงที่สุดในเขตชั้นใน คือ เขตห้วยขวาง 266604 คนและเขตที่มีประชากรน้อยที่สุดคือ เขตสัมพันธวงศ์ 46281 คน

เขตชั้นกลาง มีประชากรทั้งสิ้น 3012246 คน คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 53.59 ของประชากรใน กทม. โดยเขตที่มีประชากรสูงสุด คือ เขตภาษีเจริญ คือ มีประชากร 261432 คน และเขตที่มีประชากรต่ำสุดคือ เขตยานนาวา มีประชากร 110139 คน

เขตชั้นนอกมีประชากรทั้งสิ้น 749329 คน คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 13.33 ของประ

ตารางที่ 11 แสดงพื้นที่ จำนวนประชากร และความหนาแน่นประชากร รายเขต กทม. 2524-2534  
(แยกตามพื้นที่เขตปกครองในปัจจุบัน)

| เขตปกครอง   | พื้นที่<br>(กม. <sup>2</sup> ) | ประชากร (คน) |           |                | ความหนาแน่น (คน/กม. <sup>2</sup> ) |        |                | การเปลี่ยนแปลง<br>(%) |
|-------------|--------------------------------|--------------|-----------|----------------|------------------------------------|--------|----------------|-----------------------|
|             |                                | 2524         | 2534      | การเปลี่ยนแปลง | 2524                               | 2534   | การเปลี่ยนแปลง |                       |
| พระนคร      | 5.536                          | 121,935      | 90,522    | (31,413)       | 22,026                             | 16,352 | (5,674)        | (25.76)               |
| ป้อมปราบ    | 1.931                          | 190,093      | 86,397    | (103,696)      | 98,443                             | 44,742 | (53,701)       | (54.55)               |
| ปทุมวัน     | 8.369                          | 233,884      | 138,071   | (135,817)      | 27,946                             | 16,498 | (11,448)       | (40.96)               |
| สัมพันธวงศ์ | 1.416                          | 76,559       | 46,281    | (30,275)       | 54,067                             | 32,684 | (21,383)       | (39.55)               |
| บางรัก      | 5.536                          | 136,673      | 85,421    | (51,252)       | 24,688                             | 15,430 | (9,258)        | (37.50)               |
| ยานนาวา     | 16.662                         | 80,888       | 110,139   | 29,251         | 4,855                              | 6,610  | 1,755          | 36.15                 |
| สาทร        | 9.326                          | 151,132      | 142,095   | (9,037)        | 16,205                             | 15,236 | (969)          | (5.90)                |
| บางคอแหลม   | 10.921                         | 150,565      | 150,288   | (277)          | 13,787                             | 13,761 | (26)           | (0.19)                |
| ดุสิต       | 16.665                         | 362,427      | 175,663   | (186,764)      | 33,983                             | 16,471 | (17,512)       | (51.53)               |
| บางซื่อ     | 11.545                         | 165,930      | 189,873   | 23,943         | 14,372                             | 16,446 | 2,074          | 14.43                 |
| พญาไท       | 10.265                         | 184,416      | 201,261   | 16,845         | 17,960                             | 19,607 | 1,641          | 9.13                  |
| ราชเทวี     | 7.164                          | 336,027      | 95,175    | (240,852)      | 46,905                             | 13,285 | (33,620)       | (71.68)               |
| ห้วยขวาง    | 22.679                         | 208,129      | 266,604   | 58,475         | 9,177                              | 11,756 | 2,579          | 28.10                 |
| พระโขนง     | 33.887                         | 146,544      | 209,461   | 62,887         | 4,324                              | 6,181  | 2,643          | 61.12                 |
| คลองเตย     | 27.193                         | 268,481      | 251,431   | (17,050)       | 9,873                              | 9,246  | (627)          | (6.35)                |
| ประเวศ      | 82.479                         | 65,653       | 205,906   | 140,253        | 796                                | 2,496  | 1,700          | 2.14                  |
| บางเขน      | 76.613                         | 138,945      | 221,274   | 82,329         | 1,814                              | 2,888  | 1,074          | 59.21                 |
| ดอนเมือง    | 59.789                         | 109,947      | 235,155   | 125,208        | 1,839                              | 3,933  | 2,094          | 113.87                |
| จตุจักร     | 32.908                         | 159,828      | 207,239   | 47,411         | 4,857                              | 6,298  | 1,441          | 29.67                 |
| บางกะปิ     | 48.904                         | 151,546      | 235,494   | 83,948         | 3,099                              | 4,815  | 1,716          | 55.37                 |
| ลาดพร้าว    | 30.476                         | 66,276       | 120,732   | 54,456         | 2,175                              | 3,962  | 1,787          | 82.16                 |
| บึงกุ่ม     | 69.903                         | 73,660       | 188,789   | 115,129        | 1,054                              | 2,701  | 1,647          | 156.26                |
| หนองจอก     | 236.261                        | 52,131       | 61,682    | 9,551          | 221                                | 261    | 40             | 18.10                 |
| มีนบุรี     | 174.331                        | 58,451       | 100,618   | 42,167         | 335                                | 577    | 242            | 72.24                 |
| ลาดกระบัง   | 123.859                        | 43,990       | 68,926    | 24,936         | 355                                | 556    | 201            | 56.62                 |
| ธนบุรี      | 8.626                          | 267,398      | 259,345   | (8,053)        | 30,999                             | 30,065 | (934)          | (3.01)                |
| คลองสาน     | 6.051                          | 139,625      | 121,780   | (17,845)       | 23,075                             | 20,126 | (51)           | (0.22)                |
| บางกอกน้อย  | 10.515                         | 225,118      | 160,168   | (224,102)      | 21,409                             | 15,232 | (6,177)        | (28.85)               |
| บางพลัด     | 12.789                         | 138,999      | 143,567   | 4,568          | 10,869                             | 11,226 | 357            | 3.28                  |
| บางกอกใหญ่  | 6.180                          | 102,719      | 102,600   | (119)          | 16,621                             | 16,602 | (19)           | (0.11)                |
| ภาษีเจริญ   | 53.947                         | 190,108      | 261,432   | 71,324         | 3,524                              | 4,846  | 1,322          | 37.51                 |
| บางขุนเทียน | 155.432                        | 73,085       | 130,546   | 57,461         | 470                                | 840    | 370            | 78.72                 |
| จอมทอง      | 25.724                         | 140,355      | 174,976   | 34,621         | 5,456                              | 6,802  | 1,346          | 24.67                 |
| ตลิ่งชัน    | 79.698                         | 70,201       | 126,205   | 56,004         | 881                                | 1,584  | 703            | 79.80                 |
| ราษฎร์บูรณะ | 42.874                         | 118,099      | 169,036   | 50,937         | 2,755                              | 3,943  | 1,188          | 43.12                 |
| หนองแขม     | 48.283                         | 45,166       | 86,439    | 41,273         | 935                                | 1,790  | 855            | 91.44                 |
| กรุงเทพฯ    | 1,568.737                      | 5,331,402    | 5,620,591 | 289,189        | 3,399                              | 3,583  | 184            | 5.41                  |

ตารางที่ 12 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรในกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2524 - 2534

| เขตการปกครอง  | 2524      |        | 2534      |         | การเปลี่ยนแปลง | อัตรา<br>การเปลี่ยนแปลง<br>(%) |
|---------------|-----------|--------|-----------|---------|----------------|--------------------------------|
|               | ( คน )    | (%)    | ( คน )    | (%)     |                |                                |
| เขตชั้นใน     | 2,525,815 | (47.4) | 1,858,993 | (33.07) | -666,822       | -26.40                         |
| เขตชั้นกลาง   | 2,322,208 | (43.5) | 3,012,246 | (53.59) | 690,038        | 29.71                          |
| เขตชั้นนอก    | 483,379   | (9.10) | 749,392   | (13.33) | 266,013        | 55.03                          |
| กรุงเทพมหานคร | 5,331,402 | (100)  | 5,620,591 | (100)   | 289,189        | 5.42                           |

ตารางที่ 13 แสดงการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2524 - 2534

| เขตการปกครอง  | พื้นที่<br>(กม. <sup>2</sup> ) | 2524                     |                          | 2534                     |                          | การเปลี่ยนแปลง<br>(คน / กม. <sup>2</sup> ) | อัตรา<br>การเปลี่ยนแปลง<br>(%) |
|---------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|
|               |                                | (คน / กม. <sup>2</sup> ) | (คน / กม. <sup>2</sup> ) | (คน / กม. <sup>2</sup> ) | (คน / กม. <sup>2</sup> ) |                                            |                                |
| เขตชั้นใน     | 96.465                         | 26,184                   | 19,271                   | -6,913                   | -26.40                   |                                            |                                |
| เขตชั้นกลาง   | 628.684                        | 3,694                    | 4,791                    | 1,097                    | 29.70                    |                                            |                                |
| เขตชั้นนอก    | 843.588                        | 573                      | 888                      | 315                      | 54.97                    |                                            |                                |
| กรุงเทพมหานคร | 1,568.737                      | 3,399                    | 3,583                    | 184                      | 5.41                     |                                            |                                |

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ชากรกรุงเทพมหานคร เขตที่มีประชากรสูงสุดคือ เขตจอมทอง 174976 คน ส่วนเขตที่มีประชากรต่ำสุด คือเขต หนองจอก 61682 คน

### การเปลี่ยนแปลงขนาดและการกระจายตัวของประชากรกรุงเทพมหานคร

การเปลี่ยนแปลงประชากรของกรุงเทพมหานคร จะพิจารณาช่วง 10 ปี คือ พ.ศ. 2524 - พ.ศ. 2534 กรุงเทพมหานครมีประชากร 5,331,402 คน และ 5,620,591 คน ในปี 2524 และปี 2534 หรือเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 5.42

การเปลี่ยนแปลงการกระจายตัวของประชากรในพื้นที่เขตชั้นใน เขตชั้นกลาง และเขตชั้นนอกปรากฏว่า ประชากรในเขตชั้นในมีสัดส่วนลดลงจากเดิมร้อยละ 47.40 ในปี 2524 เป็นร้อยละ 33.07 ในปี 2534 ในขณะที่เขตชั้นกลาง และเขตชั้นนอกมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น ซึ่งเพิ่มขึ้นจากเดิม 43.50 2524 เป็นร้อยละ 53.59 ปี 2534 สำหรับเขตชั้นกลางและเพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 9.10 2524 เป็นร้อยละ 13.33 ปี 2534 สำหรับเขตชั้นนอก (รายละเอียดตารางที่ ) จากการเปลี่ยนแปลงการกระจายตัวดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงการกระจายตัวของประชากรในแนวราบจากเขตชั้นในสู่เขตชั้นกลางและเขตชั้นนอกมากขึ้น

### การเปลี่ยนแปลงประชากรรายเขต ในช่วงปี 2524-2534

การเปลี่ยนแปลงเขตเปรียบเทียบโดยการใช่เขตปกครองในปี 2534 เป็นหลัก

เขตชั้นใน มีการเปลี่ยนแปลงใน 2 ลักษณะเช่นเดิม โดยมีเขตต่าง ๆ ถึง 10 เขตคือ เขตพระนคร เขตสัมพันธวงศ์ เขตป้อมปราบ เขตบางรัก เขตปทุมวัน เขตดุสิต เขตราชเทวี และเขตพญาไท เขตธนบุรี เขตคลองสาน และเขตบางกอกใหญ่ มีการเปลี่ยนแปลงประชากรในทางลดลง และมีอัตราการลดลงของประชากรจากเดิมโดยส่วนใหญ่สูงมากถึงร้อยละ 30-50 ในฝั่งพระนครและต่ำกว่าร้อยละ 3 ในฝั่งธนบุรี ในขณะที่เขตห้วยขวางและเขตพญาไท และเขตบางซื่อ ในฝั่งพระนคร มีอัตราการเพิ่มของประชากรโดยเพิ่มขึ้น ร้อยละ 9-28 ในช่วงปี 2524-2534 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงประชากรโดยรวมในเขตชั้นในที่มีการเปลี่ยนแปลงในทางลดลง โดยเฉพาะ เขตชั้นในฝั่งพระนครทั้งหมด ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในทางเพิ่มขึ้นกลับมีอัตราการเพิ่มต่ำลง แสดงให้เห็นถึงลักษณะการกระจายตัวของประชากรออกจากเขตชั้นในสู่พื้นที่รอบนอกโดยเฉพาะด้านฝั่งธนบุรี เมื่อพิจารณาร่วมกับตารางที่ แสดงประชากรรายเขตช่วงปี 2530-2534 จะเห็นได้ว่า เขตชั้นในที่มีการลดลง

ของประชากรอย่างสูงมากมาตลอดช่วงเวลาหลายปี เริ่มมีการชลอตัวของอัตราการลดลงของประชากร ตั้ง  
 เช่นในเขตปทุมวัน บางรัก โดยเฉพาะ เขตป้อมปราบฯ กลับมีอัตราการเพิ่มของประชากรในช่วงปี  
 2530-2534 และเขตต่าง ๆ ซ่งต่อกับเขตชั้นกลาง เขตห้วยขวาง เขตบางซื่อ และเขตพญาไท ซึ่งมี  
 อัตราโดยรวมเพิ่มขึ้น แต่ช่วง 4 ปีสุดท้าย มีเฉพาะเขตห้วยขวางเท่านั้นที่มีอัตราเพิ่มของประชากรและ  
 เพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย คือ ร้อยละ 1.66 ส่วนอีก 2 เขตนั้น มีอัตราการลดลงของประชากรค่อนข้างสูง  
 เช่นเดียวกับ 3 เขตด้านฝั่งธนบุรี

เขตชั้นกลาง มีการเปลี่ยนแปลงโดย 2 ลักษณะเช่นเดียวกับ เขตชั้นในโดยเขต  
 บางคอแหลม เขตสาทร เขตคลองเตยและเขตบางกอกน้อย มีประชากรลดลง ตั้งแต่ร้อยละ 0.19 ถึง  
 ร้อยละ 28.85 เขตอื่นๆ นอกเหนือจากนั้นมีประชากรเพิ่มขึ้นตั้งแต่สูงมาก เช่น เขตบึงกุ่ม ร้อยละ  
 156.26 เขตดอนเมืองร้อยละ 13.87 จนถึงเขตบางพลัดซึ่งเพิ่มขึ้นน้อยมาก คือ ร้อยละ 3.28 เมื่อพิ  
 จารณาาร่วมกับการเปลี่ยนแปลงประชากร 2530-2534 จะเห็นว่า เป็นไปในทางตรงกัน เว้นแต่  
 เขตบางกอกน้อยและเขตบางคอแหลมมีอัตราการเพิ่มของประชากรเล็กน้อย และ เขตยานนาวาและ  
 เขตบางพลัด ลดลงของประชากร โดยรวมเขตชั้นกลาง มีการขยายตัวของประชากรในอัตราที่สูง

เขตชั้นนอก มีการเปลี่ยนแปลงประชากรเพิ่มขึ้นทุกเขต โดยในปี 2524-2534  
 เขตที่มีอัตราเพิ่มของประชากรสูงสุดคือ หนองแขม ร้อยละ 91.44 และตลิ่งชันร้อยละ 79.80 และ  
 มีนบุรีร้อยละ 72.24 ต่ำสุดคือ เขตหนองจอก ร้อยละ 18.10 เขตชั้นนอกมีการขยายตัวของประ  
 ชากรสูงมาก

กรุงเทพมหานคร มีการเปลี่ยนแปลงประชากร เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่ ในเขตชั้นกลาง เมื่อ  
 เทียบกับการเปลี่ยนแปลงของประชากรทั้งหมด แต่มีอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากร เมื่อเทียบกับประ  
 ชากรในเขตเดิม สูงที่สุดในสเขตชั้นนอก ดังนั้นการเพิ่มขึ้นของประชากรส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตชั้นกลาง  
 ส่วนชั้นนอก มีการลดลงในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกับที่เพิ่มขึ้นในเขตชั้นกลาง

เขตตลิ่งชันและเขตภาษีเจริญ มีการเปลี่ยนแปลงของประชากรเพิ่มขึ้นในระดับ  
 ปานกลาง สูงกว่าค่าเฉลี่ยของเขตชั้นนอกและชั้นกลาง

#### ความหนาแน่นของประชากร

ปี 2534 กรุงเทพมหานครมีความหนาแน่นประชากรโดยเฉลี่ย 3529 คนต่อตารางกิโล

โลเมตร เป็นลักษณะที่มีความหนาแน่นเฉพาะใจกลางเมืองคือ เขตชั้นในมีความหนาแน่นเฉลี่ยสูงมากถึง 19271 คนต่อตารางกิโลเมตร ซึ่งพื้นที่บริเวณนี้เป็นแหล่งศูนย์กลางขนาดใหญ่ทางด้าน ธุรกิจ การค้า และสถาบันราชการ โดยเฉพาะในเขตป้อมปราบ เขตสัมพันธวงศ์ และ เขตมีนบุรี เป็นเขตที่มีความหนาแน่นสูงตามลำดับ และความหนาแน่นประชากรกรุงเทพมหานครจะลดความหนาแน่นลงตามระยะห่างจากใจกลางเมืองออกมา กล่าวคือเขตชั้นกลางซึ่งเป็นพื้นที่ถัดจากเขตใจกลางเมืองออกมา มีความหนาแน่นประชากรเบาบางลงเฉลี่ย 4791 คนต่อตารางกิโลเมตร โดยมีเขตสาทร เขตบางกอกน้อยและเขตบางคอแหลม มีความหนาแน่นประชากรสูงที่สุดในเขตชั้นกลาง สำหรับเขตชั้นนอกหรือเขตชานเมืองมีความหนาแน่นประชากรเฉลี่ยต่ำมาเพียง 888 คนต่อตารางกิโลเมตรเขตที่มีความหนาแน่นสูงที่สุดคือเขตจอมทอง เขตหนองแขม และเขตคลองชัน ตามลำดับ

#### การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากร

ความหนาแน่นประชากร เป็นการพิจารณาจากจำนวนประชากรต่อขนาดพื้นที่ ดังนั้นเมื่อขนาดพื้นที่คงเดิม ความหนาแน่นประชากรจะแปรผันตามจำนวนประชากรที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งเขตใจกลางเมืองกรุงเทพมหานครมีจำนวนประชากรลดลง และขยายไปยังเขตชั้นกลาง และเขตชั้นนอก จึงทำให้เขตชั้นในมีความหนาแน่นประชากรลดลง และในขณะที่ความหนาแน่นประชากรในเขตชั้นกลางและเขตชั้นนอกเพิ่มขึ้นเป็นลำดับ แต่อย่างไรก็ตามเขตชั้นในยังคงมีความหนาแน่นสูงกว่าเขตชั้นกลางและเขตชั้นนอกมาก สำหรับรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรดังนี้ (ตารางที่ 13)

เขตชั้นใน มีความหนาแน่นประชากรเท่ากับ 26184 คนต่อตารางกิโลเมตร ในปี 2524 และมีความหนาแน่นลดลง 19271 คนต่อตารางกิโลเมตร ในปี 2524 โดยมีอัตราการลดลง ร้อยละ 26.40 เขตที่มีความหนาแน่นสูงที่สุดคือ เขตป้อมปราบฯ 44742 คน : กม เขตที่มีความหนาแน่นต่ำสุดคือ เขตห้วยขวาง 11756 คน : กม

เขตชั้นกลางมีความหนาแน่นประชากร 3694 คนต่อกม ในปี 2524 และในปี 2534 เพิ่มขึ้นเป็น 4791 คนต่อกม โดยมีอัตราการเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 29.70 เขตที่มีความหนาแน่นสูงที่สุดคือเขตสาทร มีความหนาแน่นประชากร 15236 คน ต่อกม และ เขตที่มีความหนาแน่นต่ำสุดคือ เขตประเวศ ความหนาแน่นประชากรเพียง 2496 คนต่อกม

เขตชั้นนอก ในปี 2524 มีความหนาแน่นประชากร 573 คนต่อกม. เพิ่มขึ้นเป็น 888 คนต่อกม. ในปี 2534 คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นของความหนาแน่นร้อยละ 54.97 เขตที่มีความหนาแน่นสูงสุดคือ เขตจอมทอง ความหนาแน่นประชากร 6802 คนต่อกม. และเขตที่มีความหนาแน่นต่ำสุดคือ เขตหนองจอก ความหนาแน่น 261 คนต่อกม.

เขตภาษีเจริญ มีความหนาแน่น 4846 คนต่อกม. ในปี 2534 และเขตดลิ่งชันมีความหนาแน่น 1584 คนต่อกม. ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยในเขตชั้นกลางและชั้นนอก

### การเคลื่อนย้ายของประชากรรายเขตของกทม.

พิจารณาตามตารางที่ 14 จะเห็นว่า ในเขตชั้นในทุกเขตยกเว้นเขตบางซื่อ จำนวนคนที่ย้ายออกมามากกว่าคนที่ย้ายเข้า ส่วนเขตชั้นนอกทุกเขตจำนวนคนที่ย้ายเข้ามา มากกว่าย้ายออก และในเขตชั้นกลางมีทั้งสองลักษณะปนกัน เขตที่มีประชากรย้ายออกมากกว่าย้ายเข้า สูงสุด คือ ราชเทวี 29842 คน บางกอกน้อย 19103 คนและ เขตปทุมวัน 16925 คน ส่วนเขตที่มีประชากรย้ายเข้ามา มากกว่าย้ายออกสูงสุดนั้นคือ เขตดอนเมือง 8541 คน เขตดลิ่งชัน 6957 คน และเขตภาษีเจริญ 6477 คน

### เปรียบเทียบลักษณะประชากรกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันตกเฉพาะ เขตที่มีพื้นที่เกษตรกรรม

กรุงเทพมหานครมีเขตที่มีพื้นที่เกษตรกรรมคงเหลืออยู่เพียง 11 เขต จาก 24 เขต ในฝั่งตะวันตก คงเหลือ เขตที่ยังคงมีพื้นที่เกษตรอยู่เพียง 5 เขต ( 6 เขตในปัจจุบัน) คือ เขตราชบุรีบูรณะ เขตภาษีเจริญ เขตดลิ่งชัน เขตหนองแขม เขตบางขุนเทียน และเขตจอมทองในปี 2524 เขตภาษีเจริญ มีประชากรสูงสุด 261432 คน รองลงมาคือ เขตจอมทอง 174976 คน เขตราชบุรีบูรณะ 169036 คน บางขุนเทียน 130546 คนและ น้อยที่สุดคือเขต หนองแขม 86439 คน ซึ่งเป็นเขตเดียวที่มีประชากรต่ำกว่าหนึ่งแสนคน เมื่อดูการเปลี่ยนแปลงขนาดประชากรจะเห็นว่า เขตที่มีการเปลี่ยนแปลงภายในเขต Relative Change มีสูงสุดคือ เขตหนองแขม รองลงมาคือเขตดลิ่งชัน และเขตบางขุนเทียน เขตภาษีเจริญอยู่ในอันดับสุดท้าย แต่หากดูการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเทียบกันรวมทั้งหกด้านเขตทั้ง 6 (Absolute Change) จะเห็นได้ว่าประชากรที่เปลี่ยนแปลงอยู่ในเขตภาษีเจริญ

ตารางที่ 14 จำนวนคน ย้ายเข้า ย้ายออก ในกรุงเทพมหานคร  
จำนวนตามรายการเขต เมื่อ 31 ธันวาคม 2534

| เขตที่             | ย้ายเข้า | ย้ายออก | ผลต่าง  |
|--------------------|----------|---------|---------|
| 1 เขตพระนคร        | 7,545    | 9,089   | -1,544  |
| 2 เขตป้อมปราบ      | 4,097    | 13,653  | -9,556  |
| 3 เขตปทุมวัน       | 7,573    | 24,494  | -16,921 |
| 4 เขตสัมพันธวงศ์   | 2,522    | 3,014   | -492    |
| 5 เขตบางรัก        | 3,534    | 10,790  | -7,256  |
| 6 เขตยานนาวา       | 8,259    | 8,903   | -644    |
| 7 เขตสาทร          | 8,955    | 10,679  | -1,724  |
| 8 เขตบางคอแหลม     | 7,783    | 12,805  | -6,578  |
| 9 เขตดุสิต         | 16,726   | 26,201  | -9,475  |
| 10 เขตบางซื่อ      | 14,421   | 12,753  | 1,668   |
| 11 เขตพญาไท        | 12,318   | 19,868  | -7,550  |
| 12 เขตราชเทวี      | 7,999    | 37,841  | -29,842 |
| 13 เขตห้วยขวาง     | 21,181   | 21,177  | -4      |
| 14 เขตพระโขนง      | 19,827   | 14,516  | 5,311   |
| 15 เขตคลองเตย      | 22,727   | 25,955  | -3,228  |
| 16 เขตประเวศ       | 19,177   | 13,233  | -5,944  |
| 17 เขตบางเขน       | 28,043   | 25,217  | 2,826   |
| 18 เขตดอนเมือง     | 24,081   | 15,540  | 8,541   |
| 19 เขตจตุจักร      | 15,741   | 14,698  | 1,043   |
| 20 เขตบางกะปิ      | 22,305   | 18,676  | 3,629   |
| 21 เขตลาดพร้าว     | 14,893   | 9,503   | 5,390   |
| 22 เขตบึงกุ่ม      | 22,759   | 16,695  | 6,064   |
| 23 เขตหนองจอก      | 4,320    | 3,916   | 404     |
| 24 เขตนนทบุรี      | 12,475   | 5,776   | 3,301   |
| 25 เขตปาดกระบัง    | 8,617    | 6,095   | 2,522   |
| 26 เขตธนบุรี       | 14,522   | 24,738  | -10,216 |
| 27 เขตคลองสาน      | 8,014    | 15,761  | -7,747  |
| 28 เขตบางกอกน้อย   | 8,381    | 27,484  | -19,103 |
| 29 เขตบางพลัด      | 12,114   | 10,863  | 1,251   |
| 30 เขตบางกอกใหญ่   | 7,092    | 7,847   | -755    |
| 31 เขตภาษีเจริญ    | 25,097   | 18,620  | 6,477   |
| 32 เขตบางขุนเทียน  | 12,808   | 6,396   | 6,412   |
| 33 เขตจอมทอง       | 14,279   | 9,521   | 4,758   |
| 34 เขตตลิ่งชัน     | 13,177   | 6,220   | 6,957   |
| 35 เขตราชบุรีบูรณะ | 15,035   | 11,312  | 3,723   |
| 36 เขตหนองแขม      | 11,839   | 5,839   | 6,000   |

แหล่งข้อมูล สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย



ตารางที่ 1๗ แสดงลักษณะประชากรใน 6 เขต ตั้งแต่ปี 2524-2534

| เขตปกครอง   | ประชากร            |         | ความหนาแน่น |       | การเปลี่ยนแปลงประชากร | RC %  | GR % | AC %   | การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่น | RC %  | GR % |
|-------------|--------------------|---------|-------------|-------|-----------------------|-------|------|--------|---------------------------|-------|------|
|             | 2524               | 2534    | 2524        | 2534  |                       |       |      |        |                           |       |      |
| ภาคีเจริญ   | 190,108<br>(29.84) | 261,432 | 3,524       | 4,846 | 71,324                | 37.51 | 3.75 | 22.89  | 1,322                     | 37.51 | 3.75 |
| บางขุนเทียน | 73,085<br>(11.47)  | 130,546 | 470         | 840   | 57,461                | 78.72 | 7.87 | 18.44  | 370                       | 78.72 | 7.87 |
| จอมทอง      | 140,355<br>(22.03) | 174,976 | 5,456       | 6,802 | 34,621                | 24.67 | 2.47 | 11.11  | 1,346                     | 24.67 | 2.47 |
| ดลิ่งขึ้น   | 70,201<br>(11.02)  | 126,205 | 881         | 1,584 | 56,004                | 79.80 | 7.98 | 17.97  | 703                       | 79.80 | 7.98 |
| ราษฎร์บูรณะ | 118,098<br>(18.54) | 169,036 | 2,755       | 3,943 | 50,937                | 43.12 | 4.31 | 16.35  | 1,188                     | 43.12 | 4.31 |
| หนองแขม     | 45,166<br>(7.09)   | 86,439  | 935         | 1,790 | 41,273                | 91.44 | 9.14 | 13.24  | 855                       | 91.44 | 9.14 |
| รวม         | 637,014            | 948,634 | 1,569       | 2,336 | 311,620               | 48.91 | 4.89 | 100.00 | 767                       | 48.91 | 4.89 |

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

มากที่สุด รองลงมาคือบางขุนเทียนและดลิ่งชั้นตามลำดับ จะเห็นได้ว่า ภาษีเจริญมีการเติบโตต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของพื้นที่แต่ขนาดประชากรที่เปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับพื้นที่ทั้งหมด 6 เขต สูง ส่วนดลิ่งชั้นนั้นทั้งการเจริญเติบโตในเขตและขนาดประชากรที่เปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับเขตทั้ง 6 อยู่ในเกณฑ์สูง

ในปี 2534 เขตที่มีความหนาแน่นสูงที่สุดคือ เขตจอมทอง รองลงมาคือ เขตภาษีเจริญ เขตราชบุรีบูรณะ เขตหนองแขม เขตดลิ่งชั้น และเขตบางขุนเทียนเป็นอันดับสุดท้าย ในปี 2524 มีเขตบางขุนเทียน ดลิ่งชั้นและหนองแขมที่มีความหนาแน่นต่ำกว่า 1000 คน ต่อตารางกิโลเมตร แต่ในปี 2534 คงเหลือแต่เขตบางขุนเทียนเพียงเขตเดียว เขตภาษีเจริญ เขตจอมทองและเขตราชบุรีบูรณะมีค่าความหนาแน่นสูงกว่าค่าเฉลี่ยของพื้นที่ ส่วนอีก 3 เขตที่เหลือต่ำกว่า

### สรุป

เขตภาษีเจริญ มีประชากรขนาดใหญ่ที่สุดในพื้นที่และมีความหนาแน่นสูง เป็นอันดับที่ 2 และแม้จะมีอัตราการเจริญเติบโตเปรียบเทียบกับภายในแขวงต่ำ แต่จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นสูง เมื่อเทียบกับพื้นที่ฝั่งตะวันตกทั้ง 6 เขต

เขตดลิ่งชั้นมีประชากรอยู่ในลำดับกลางมีความหนาแน่นน้อย แต่มีอัตราการเจริญเติบโตเปรียบเทียบกับภายในแขวงสูง และจำนวนประชากรที่เพิ่มสูง เมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่เขตฝั่งตะวันตกทั้ง 6 เขต ทั้งภาษีเจริญและดลิ่งชั้นเป็นเขตที่มีการขยายตัวของประชากรจัดอยู่ในขั้นสูง

### การคาดประมาณประชากรของกรุงเทพมหานคร

การคาดประมาณประชากรของกรุงเทพมหานครนี้ ได้ศึกษาอ้างอิงจากการคาดประมาณประชากรของกรุงเทพมหานคร เพื่อการวางแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4 ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 7 ซึ่งพิจารณาจากประชากรช่วงปี 2521-2531 โดยวิธี "Cohort Component Method"

การคาดประมาณการประชากรระดับเขตและแขวง กระทำโดยใช้วิธีทางเลขคณิตโดยสมมติว่าการเปลี่ยนแปลงประชากรของพื้นที่ย่อยใน กทม. สามารถอธิบายได้โดยสมการแบบ Logistic กล่าวคือ ในพื้นที่เขตวงแหวนชั้นกลางและชานเมืองซึ่งมีศักยภาพในการขยายตัวมากและมีพื้นที่ว่างเปล่าที่ยังไม่ได้พัฒนาเหลือในสัดส่วนที่สูง การขยายตัวประชากรในพื้นที่เหล่านี้จะอยู่ในอัตราที่ค่อนข้างสูง เมื่อเทียบกับพื้นที่อื่น ๆ ส่วนในพื้นที่ที่อยู่อาศัยและพาณิชย์แล้ว การขยายตัวประชากรจะเริ่มลดลง และ

ตารางที่ 16 แสดงการจัดกลุ่มพื้นที่ ถัดส่วนพื้นที่ และประชากรของกรุงเทพมหานคร ในระดับเขต กรุงเทพมหานคร  
พื้นที่ 1,568.74 ตารางกิโลเมตร (890,463 ไร่) 36 เขต 150 แขวง  
ประชากร พ.ศ. 2533 6,161,789 คน ความหนาแน่น 3,928 คน/กม.<sup>2</sup> 6 คนต่อไร่

| พื้นที่อ้อมตัว                                                    | พื้นที่ขยายตัวช้า                                                                                          | พื้นที่ขยายตัวปานกลาง           |                          | พื้นที่ขยายตัวเร็ว                                                                        |                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                   |                                                                                                            | วงแหวนชั้นกลาง<br>(3 เขต)       | วงแหวนชั้นนอก<br>(1 เขต) | วงแหวนชั้นกลาง<br>(8 เขต)                                                                 | วงแหวนชั้นนอก<br>(8 เขต)                                                                     |
| พระนคร<br>ป้อมปราบ<br>ปทุมวัน<br>สัมพันธวงศ์<br>บางรัก<br>ราชเทวี | สาทร<br>บางคอแหลม<br>ดุสิต<br>บางซื่อ<br>พญาไท<br>ธนบุรี<br>คลองสาน<br>บางกอกน้อย<br>บางพลัด<br>บางกอกใหญ่ | คลองเตย<br>จตุจักร<br>ภาษีเจริญ | หนองจอก                  | ยานนาวา<br>ห้วยขวาง<br>พระโขนง<br>บางเขน<br>บางกะปิ<br>ลาดพร้าว<br>จอมทอง<br>ราชบุรีบูรณะ | ดอนเมือง<br>ประเวศ<br>ปทุมธานี<br>มีนบุรี<br>ลาดกระบัง<br>บางขุนเทียน<br>ตลิ่งชัน<br>หนองแขม |
| 29.95<br>572.449                                                  | 96.88<br>2,005,510                                                                                         | 114.05<br>772,675               | 236.26<br>65,075         | 297.82<br>1,595,344                                                                       | 793.80<br>1,150,736                                                                          |
| เปรียบเทียบกับกรุงเทพมหานคร<br>% พื้นที่ 1.91<br>% ประชากร 9.29   | 6.18<br>32.55                                                                                              | 7.27<br>12.54                   | 15.1<br>1.06             | 18.98<br>25.89                                                                            | 50.6<br>18.68                                                                                |
| ความหนาแน่นประชากร พ.ศ.2533<br>31<br>(คนต่อไร่)                   | 33                                                                                                         | 11                              | 0.44                     | 9                                                                                         | 2                                                                                            |

ที่มา 1. การจัดกลุ่มพื้นที่ จากโครงการศึกษาเพื่อการกำหนดกรอบการวางแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4  
2. การเปรียบเทียบสัดส่วนพื้นที่และประชากรจากงานวางผังกรใช้ที่ดินฯ 1 ฝ่ายวางผังพัฒนาเมือง กองผังเมือง

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ท้ายสุด ได้แก่ พื้นที่เขตชั้นใน ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็นสอง ประเภทด้วยกันได้แก่ พื้นที่ชั้นในที่ประชากรยังคงเพิ่มอยู่ แต่อยู่ในอัตราต่ำมาก และพื้นที่ชั้นในที่ประชากรเริ่มลดลงหรือมีจำนวนค่อนข้างคงที่

เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร และการกระจายตัวประชากรของพื้นที่ในเขต กทม. ในช่วง 10 ปีสามารถจัดพื้นที่ของ กทม. เป็น 5 กลุ่มด้วยกัน คือ

ก) พื้นที่อ้อมตัว อันได้แก่ พื้นที่วงแหวนชั้นในซึ่งมีการพัฒนาใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มที่แล้ว ประชากรในพื้นที่เขตนี้มีจำนวนค่อนข้างคงที่หรือลดลงเล็กน้อย สภาพทางการของอาคารที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมในพื้นที่นี้ อยู่ในสภาพที่เก่าและเสื่อมโทรมเนื่องจากการขาดการบูรณะ เพื่อปรับปรุงให้ดีขึ้น พื้นที่นี้ประกอบด้วย 6 เขตด้วยกัน ได้แก่ พระนคร บางรัก ปทุมวัน พญาไท บ่อมปราบศัตรูพ่าย และสัมพันธวงศ์ เป็นที่น่าสังเกตว่าเขตเหล่านี้เป็นเขตซึ่งมีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นมากที่สุดตามบรรดาเขตทั้งหมดของกทม.

ข) พื้นที่ขยายตัวช้า อันได้แก่พื้นที่วงแหวนชั้นในซึ่งแม้ว่าประชากรจะยังคงเพิ่มขึ้นแต่อยู่ในอัตราที่ต่ำมาก และพื้นที่ที่ยังไม่ได้พัฒนาใช้ประโยชน์เป็นสัดส่วนที่ต่ำมาก เมื่อเทียบกับพื้นที่ทั้งหมด พื้นที่นี้ประกอบด้วย 5 เขตด้วยกัน ได้แก่ บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ ดุสิต คลองสาน และธนบุรี

ค) พื้นที่ขยายตัวปานกลาง ได้แก่พื้นที่ในเขตวงแหวนชั้นกลาง ซึ่งมีระดับการพัฒนาใช้ที่ดินในสัดส่วนสูงและประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นมากเมื่อเทียบกับเขตอื่นๆในวงแหวนชั้นกลาง พื้นที่นี้ประกอบด้วย 2 เขต ได้แก่ ห้วยขวางและยานนาวา

ง) พื้นที่ขยายตัวเร็วในวงแหวนชั้นกลาง ได้แก่เขตในวงแหวนชั้นกลางซึ่งแม้ว่าจะได้มีการพัฒนาใช้ที่ดินค่อนข้างมากในช่วง 10-15 ปีที่ผ่านมา แต่ก็ยังคงมีพื้นที่ว่างเปล่าที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์เหลืออยู่พอสมควร ทำให้ศักยภาพในการขยายตัวของพื้นที่นี้ยังคงมีเหลืออยู่มาก พื้นที่นี้ประกอบด้วย 5 เขต ได้แก่ บางกะปิ ภาษีเจริญ พระโขนง และราษฎร์บูรณะ

จ) พื้นที่ขยายตัวเร็วในวงแหวนชั้นนอก ได้แก่ เขตซึ่งอยู่ในระยะเปลี่ยนแปลง หรือพื้นที่ที่จะเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่อยู่อาศัย เป็นผลสืบเนื่องจากการลงทุนก่อสร้างถนนสายใหม่ ๆ เข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว พื้นที่นี้มีประชากรอาศัยอยู่อย่างเบาบางที่สุดใน กทม. แต่มีอัตราการขยายตัวประชากรสูงที่สุด เขตในพื้นที่นี้ได้แก่ บางขุนเทียน ลาดกระบัง มีนบุรี หนองจอก หนองแขม และตลิ่งชัน

ประชากรในขนาดของกรุงเทพมหานคร เกือบทุกเขตมีประชากรเพิ่มขึ้น ยกเว้นในเขตพื้นที่อ้อมตัวบางเขต เช่น เขตพระนคร เขตบ่อมปราบศัตรูพ่าย และเขตสัมพันธวงศ์ มีจำนวนประชากรลดลงในด้านการกระจายตัวของประชากร ประชากรส่วนใหญ่อยู่ในเขต พื้นที่ขยายตัวเร็ว วงแหวนชั้นกลาง

ตารางที่ 17 การคาดประมาณประชากรกรุงเทพมหานคร จำแนกตามรายเขต 2539-2548

| เขตการปกครอง                      | ขนาดประชากร (คน) |           |           | สัดส่วน (%) |         |         |
|-----------------------------------|------------------|-----------|-----------|-------------|---------|---------|
|                                   | 2539             | 2543      | 2548      | 2539        | 2543    | 2548    |
| กรุงเทพมหานคร                     | 6,774,212        | 7,149,300 | 7,977,499 | 100.00%     | 100.00% | 100.00% |
| พื้นที่อ้อมตัว                    | 787,338          | 780,000   | 789,702   | 11.62%      | 10.91%  | 10.40%  |
| 1 พระนคร                          | 93,823           | 91,176    | 89,650    | 1.39%       | 1.28%   | 1.20%   |
| 2 บางรัก                          | 85,828           | 85,626    | 87,582    | 1.27%       | 1.20%   | 1.15%   |
| 3 ปทุมวัน                         | 142,227          | 140,446   | 141,453   | 2.10%       | 1.96%   | 1.87%   |
| 4 พญาไท                           | 346,793          | 347,852   | 358,649   | 5.12%       | 4.87%   | 4.68%   |
| 5 บ่ออมปราบ                       | 73,795           | 71,244    | 69,366    | 1.09%       | 1.00%   | 0.93%   |
| 6 สัมพันธวงศ์                     | 44,872           | 43,657    | 43,004    | 0.66%       | 0.61%   | 0.57%   |
| พื้นที่ขยายตัวข้าง                | 1,476,658        | 1,503,161 | 1,581,470 | 21.83%      | 21.03%  | 20.42%  |
| 1 บางกอกน้อย                      | 314,680          | 321,022   | 339,527   | 4.65%       | 4.49%   | 4.37%   |
| 2 บางกอกใหญ่                      | 114,301          | 115,936   | 121,570   | 1.69%       | 1.62%   | 1.57%   |
| 3 ดุสิต                           | 613,089          | 625,182   | 660,451   | 9.05%       | 8.74%   | 8.51%   |
| 4 คลองสาน                         | 157,088          | 159,826   | 168,368   | 2.32%       | 2.24%   | 2.17%   |
| 5 ธนบุรี                          | 279,500          | 281,194   | 291,244   | 4.13%       | 3.93%   | 3.79%   |
| พื้นที่ขยายตัวปานกลาง             | 781,002          | 814,562   | 890,635   | 11.53%      | 11.39%  | 11.28%  |
| 1 ห้วยขวาง                        | 305,883          | 319,641   | 348,789   | 4.53%       | 4.47%   | 4.42%   |
| 2 ยานนาวา                         | 474,119          | 494,921   | 541,846   | 7.00%       | 6.92%   | 6.86%   |
| พื้นที่ขยายตัวเร็ว วงแหวนชั้นกลาง | 2,810,871        | 3,050,672 | 3,542,535 | 41.49%      | 42.67%  | 43.54%  |
| 1 บางกะปิ                         | 694,211          | 777,439   | 944,777   | 10.25%      | 10.87%  | 11.35%  |
| 2 บางเขน                          | 812,100          | 889,230   | 1,045,313 | 11.99%      | 12.44%  | 12.77%  |
| 3 ภาษีเจริญ                       | 295,848          | 312,185   | 347,370   | 4.37%       | 4.37%   | 4.36%   |
| 4 พระโขนง                         | 810,028          | 858,997   | 962,893   | 11.96%      | 12.02%  | 12.05%  |
| 5 ราษฎร์บูรณะ                     | 198,685          | 212,821   | 242,182   | 2.93%       | 2.98%   | 3.01%   |
| พื้นที่ขยายตัวเร็ว วงแหวนชั้นนอก  | 916,343          | 1,000,904 | 1,173,156 | 13.53%      | 14.00%  | 14.35%  |
| บางขุนเทียน                       | 395,296          | 430,017   | 500,746   | 5.84%       | 6.01%   | 6.15%   |
| ลาดกระบัง                         | 89,362           | 98,254    | 116,274   | 1.32%       | 1.37%   | 1.42%   |
| มีนบุรี                           | 119,055          | 131,183   | 155,741   | 1.76%       | 1.83%   | 1.89%   |
| หนองจอก                           | 71,820           | 75,535    | 83,631    | 1.06%       | 1.06%   | 1.05%   |
| หนองแขม                           | 100,838          | 112,532   | 136,165   | 1.49%       | 1.57%   | 1.64%   |
| ตลิ่งชัน                          | 139,972          | 153,384   | 180,598   | 2.07%       | 2.15%   | 2.20%   |

ตารางที่ 18 แสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรกรุงเทพมหานคร รายเขต

| เขตการปกครอง                      | การเปลี่ยนแปลง |         |         | อัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปี |        |        |
|-----------------------------------|----------------|---------|---------|--------------------------|--------|--------|
|                                   | 39-43          | 43-48   | 48-53   | 39-43                    | 43-48  | 48-53  |
| กรุงเทพมหานคร                     | 375,087        | 427,920 | 400,279 | 1.35%                    | 1.16%  | 1.03%  |
| พื้นที่อ้อมตัว                    | (7,338)        | 7,727   | 1,975   | -0.23%                   | 0.20%  | 0.05%  |
| 1 พระนคร                          | (2,647)        | (429)   | (1,098) | -0.72%                   | -0.09% | -0.24% |
| 2 บางรัก                          | (202)          | 1,295   | 661     | -0.06%                   | 0.30%  | 0.15%  |
| 3 ปทุมวัน                         | (1,781)        | 1,029   | (23)    | -0.32%                   | 0.15%  | -0.00% |
| 4 พญาไท                           | 1,058          | 6,680   | 4,117   | 0.03%                    | 0.38%  | 0.23%  |
| 5 ป้อมปราบ                        | (2,551)        | (683)   | (1,195) | -0.88%                   | -0.19% | -0.34% |
| 6 สัมพันธวงศ์                     | (1,215)        | (166)   | (437)   | -0.69%                   | -0.08% | -0.23% |
| พื้นที่ขยายตัวขวา                 | 24,503         | 44,400  | 33,909  | 0.41%                    | 0.58%  | 0.43%  |
| 1 บางกอกน้อย                      | 6,342          | 10,353  | 8,152   | 0.50%                    | 0.63%  | 0.49%  |
| 2 บางกอกใหญ่                      | 1,635          | 3,225   | 2,408   | 0.36%                    | 0.55%  | 0.40%  |
| 3 ดุสิต                           | 12,093         | 19,945  | 15,634  | 0.49%                    | 0.63%  | 0.48%  |
| 4 คลองสาน                         | 2,739          | 4,826   | 3,715   | 0.43%                    | 0.59%  | 0.45%  |
| 5 ธนบุรี                          | 1,694          | 6,050   | 4,000   | 0.15%                    | 0.43%  | 0.28%  |
| พื้นที่ขยายตัวปานกลาง             | 33,560         | 40,355  | 35,713  | 1.05%                    | 0.97%  | 0.82%  |
| 1 ห้วยขวาง                        | 12,758         | 15,498  | 13,650  | 1.02%                    | 0.95%  | 0.80%  |
| 2 ยานนาวา                         | 20,802         | 24,857  | 22,068  | 1.07%                    | 0.98%  | 0.83%  |
| พื้นที่ขยายตัวเร็ว วงแหวนชั้นกลาง | 239,801        | 248,734 | 243,129 | 2.05%                    | 1.57%  | 1.42%  |
| 1 บางกะปิ                         | 83,229         | 82,925  | 84,412  | 2.83%                    | 2.03%  | 1.87%  |
| 2 บางเขน                          | 77,130         | 78,556  | 77,527  | 2.27%                    | 1.69%  | 1.54%  |
| 3 ภาษีเจริญ                       | 16,337         | 18,348  | 16,837  | 1.34%                    | 1.14%  | 0.99%  |
| 4 พระโขนง                         | 48,970         | 83,853  | 50,042  | 1.47%                    | 1.22%  | 1.07%  |
| 5 ราษฎร์บูรณะ                     | 14,136         | 15,052  | 14,310  | 1.72%                    | 1.37%  | 1.22%  |
| พื้นที่ขยายตัวเร็ว วงแหวนชั้นนอก  | 84,561         | 86,704  | 85,548  | 2.21%                    | 1.66%  | 1.51%  |
| บางขุนเทียน                       | 34,561         | 35,758  | 34,971  | 2.10%                    | 1.60%  | 1.45%  |
| ลาดกระบัง                         | 8,892          | 9,030   | 8,991   | 2.37%                    | 1.76%  | 1.61%  |
| มีนบุรี                           | 12,129         | 12,286  | 12,272  | 2.43%                    | 1.79%  | 1.64%  |
| หนองจอก                           | 3,715          | 4,241   | 3,856   | 1.26%                    | 1.09%  | 0.94%  |
| หนองแขม                           | 11,694         | 11,717  | 11,917  | 2.74%                    | 1.98%  | 1.83%  |
| ตลิ่งชัน                          | 13,411         | 13,673  | 13,542  | 2.29%                    | 1.71%  | 1.56%  |

พื้นที่ขยายตัวช้า และพื้นที่ขยายตัวปานกลาง ตามลำดับ โดยที่สัดส่วนของประชากรในช่วงปีต่าง ๆ ของพื้นที่อ้อมตัวพื้นที่ขยายตัวช้า และพื้นที่ขยายตัวปานกลาง ค่อย ๆ ลดลง ส่วนสัดส่วนประชากรในพื้นที่ขยายตัวเร็วทั้งวงแหวนชั้นกลางและชั้นนอก เพิ่มขึ้น ช่วงปี 2529-2534 ประชากรอ้อมตัวลดลง และในช่วงปีถัดไปประชากรเพิ่มขึ้น ส่วนพื้นที่อื่นประชากรที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ขยายตัวเร็วปานกลาง และพื้นที่ขยายตัวเร็วชั้นนอก เช่นเดียวกับอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรต่อปีสูงสุดอยู่ในบริเวณพื้นที่ขยายตัวเร็วชั้นกลาง และชั้นนอกทั้งจำนวนประชากร สัดส่วนประชากร อัตราการขยายตัวต่อปี ซึ่งให้เห็นว่า พื้นที่ขยายตัวเร็ว วงแหวนชั้นกลาง และวงแหวนชั้นนอก เป็นพื้นที่รองรับประชากรของกรุงเทพมหานครต่อไปในอนาคต

เขตภาษีเจริญอยู่ในเขตพื้นที่ขยายตัวเร็ว วงแหวนชั้นกลาง มีจำนวนประชากร การเปลี่ยนแปลงประชากร สัดส่วนประชากรและอัตราการขยายตัวต่อปี เมื่อเทียบกับเขตอื่นๆ ภายในพื้นที่เดียวกัน แล้วอยู่ในลำดับที่ 4 จาก 5 เขต

ส่วนเขตคลังชั้นอยู่ในเขตพื้นที่ขยายตัวเร็ว วงแหวนชั้นนอก มีจำนวนประชากร การเปลี่ยนแปลงประชากร สัดส่วนประชากร และอัตราการขยายตัวต่อปี เมื่อเทียบกับเขตอื่น ๆ ภายในพื้นที่เดียวกันแล้วอยู่ในลำดับที่ 2 จาก 6 เขต

### ลักษณะ ประชากรในพื้นที่ศึกษา

ลักษณะประชากรในพื้นที่ศึกษา จะทำการศึกษาเป็น 2 ช่วงใหญ่ ๆ คือ

1. ช่วงระหว่าง พ.ศ. 2521 ถึง 2524 เป็นช่วงก่อนการกำหนดพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า
2. ช่วงระหว่าง พ.ศ. 2524 ถึง 2534 เป็นช่วงหลังการกำหนดพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า

### ขนาดและการกระจายตัวของประชากรในพื้นที่ศึกษา

ในปี 2521 ก่อนจะมีการประกาศกฎกระทรวงมหาดไทยและข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร กำหนดพื้นที่สี่เหลี่ยม พื้นที่ศึกษา ทั้ง 7 เขต มีประชากรทั้งสิ้น 75372 คน แขวงที่มีประชากรสูงสุดคือ บางแค เหนือ 24032 คน คิดเป็นร้อยละ 3.88 ของประชากรในพื้นที่ศึกษา รองลงมาคือแขวงบางไผ่

ตารางที่ 19 แสดงจำนวนประชากรในพื้นที่ศึกษา

| เขตปกครอง         | 2521      |       | 2524      |       | 2527      |       | 2534      |       |
|-------------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|
| แขวงบางแคเหนือ    | 24,032    | 31.88 | 27,135    | 31.76 | 30,963    | 31.06 | 49,629    | 32.76 |
| แขวงบางไผ่        | 14,646    | 19.43 | 17,305    | 20.26 | 21,149    | 21.22 | 27,894    | 18.41 |
| แขวงคลองขวาง      | 4,558     | 6.05  | 5,105     | 5.98  | 5,887     | 5.91  | 7,348     | 4.85  |
| แขวงฉิมพลี        | 11,197    | 14.86 | 13,089    | 15.32 | 16,595    | 16.65 | 25,793    | 17.03 |
| แขวงบางพระม       | 7,522     | 9.98  | 8,414     | 9.85  | 9,067     | 9.10  | 14,089    | 9.30  |
| แขวงบางระมาด      | 8,184     | 10.86 | 8,919     | 10.44 | 10,505    | 10.54 | 18,535    | 12.23 |
| แขวงบางเขือกหนึ่ง | 5,233     | 6.94  | 5,461     | 6.39  | 5,506     | 5.52  | 8,204     | 5.42  |
| รวมพื้นที่ศึกษา   | 75,372    | 100   | 85,428    | 100   | 99,672    | 100   | 151,492   | 100   |
| เขตภาคีเจริญ      | 170,179   | 11.87 | 190,108   | 12.41 | 211,125   | 13.94 | 261,432   | 15.06 |
| เขตดงขี้เหล็ก     | 62,894    | 4.39  | 70,201    | 4.58  | 81,349    | 5.37  | 126,205   | 7.27  |
| ฝั่งตะวันตก       | 1,433,429 | 100   | 1,532,042 | 100   | 1,514,846 | 100   | 1,736,094 | 100   |

ตารางที่ 20 แสดงจำนวนประชากร และการเปลี่ยนแปลงประชากร 2521-2524

| เขตปกครอง         | 2521      | 2524      | การเปลี่ยนแปลง<br>2521-2524 | Relative<br>Change | Growth<br>Rate | Absolute<br>Change |
|-------------------|-----------|-----------|-----------------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| แขวงบางแคเหนือ    | 24,032    | 27,135    | 3,103                       | 12.91              | 4.30           | 30.86              |
| แขวงบางไผ่        | 14,646    | 17,305    | 2,659                       | 18.16              | 6.05           | 26.44              |
| แขวงคลองขวาง      | 4,558     | 5,105     | 547                         | 12.00              | 4.00           | 5.44               |
| แขวงฉิมพลี        | 11,197    | 13,089    | 1,892                       | 16.90              | 5.63           | 18.81              |
| แขวงบางพระม       | 7,522     | 8,414     | 892                         | 11.86              | 3.95           | 8.87               |
| แขวงบางระมาด      | 8,184     | 8,919     | 735                         | 8.98               | 2.99           | 7.31               |
| แขวงบางเขือกหนึ่ง | 5,233     | 5,461     | 228                         | 4.36               | 1.45           | 2.27               |
| รวมพื้นที่ศึกษา   | 75,372    | 85,428    | 10,056                      | 13.34              | 4.45           | 100                |
| เขตภาคีเจริญ      | 170,179   | 190,108   | 19,929                      | 11.71              | 3.90           | 20.21              |
| เขตดงขี้เหล็ก     | 62,894    | 70,201    | 7,307                       | 11.62              | 3.87           | 7.41               |
| ฝั่งตะวันตก       | 1,433,429 | 1,532,042 | 98,613                      | 6.87               | 2.29           | 100                |

ตารางที่ 21 แสดงจำนวนประชากร และการเปลี่ยนแปลงประชากร 2524 - 2534

| เขตปกครอง          | 2534      | 2534      | การเปลี่ยนแปลง<br>2524-2534 | RC(%)  | GR(%) | AC(%)  |
|--------------------|-----------|-----------|-----------------------------|--------|-------|--------|
| แขวงบางแคเหนือ     | 27,135    | 49,629    | 22,494                      | 82.90  | 8.29  | 34.05  |
| แขวงบางไผ่         | 17,305    | 27,894    | 10,589                      | 61.19  | 6.12  | 16.03  |
| แขวงคลองขวาง       | 5,105     | 7,348     | 2,243                       | 43.94  | 4.39  | 3.40   |
| แขวงฉิมพลี         | 13,089    | 25,793    | 12,704                      | 97.06  | 9.71  | 19.23  |
| แขวงบางพระม        | 8,414     | 14,089    | 5,675                       | 67.45  | 6.75  | 8.59   |
| แขวงบางระมาด       | 8,919     | 18,535    | 9,616                       | 107.81 | 10.78 | 14.55  |
| แขวงบางซื่อท่ง     | 5,461     | 8,204     | 2,743                       | 50.23  | 5.02  | 4.15   |
| พื้นที่ศึกษา       | 85,428    | 151,492   | 66,064                      | 77.33  | 7.73  | 100.00 |
| เขตภาษีเจริญ       | 190,108   | 261,432   | 71,324                      | 37.52  | 3.75  | 34.95  |
| เขตดุสิต           | 70,201    | 126,205   | 56,004                      | 79.78  | 7.98  | 24.75  |
| พื้นที่ฝั่งตะวันตก | 1,532,042 | 1,736,094 | 204,052                     | 13.32  | 1.33  | 100.00 |

ตารางที่ 22 แสดงความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ศึกษา 2524 - 2534

| เขตปกครอง          | พื้นที่<br>(km <sup>2</sup> ) | ความหนาแน่น |             | การเปลี่ยนแปลงความ<br>หนาแน่น (คน/กม <sup>2</sup> ) | อัตราการ<br>เปลี่ยนแปลง |
|--------------------|-------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|
|                    |                               | %           | 2524 2534   |                                                     |                         |
| แขวงบางแคเหนือ     | 11.22                         | 17.34       | 2,418 4,423 | 2,005                                               | 82.92                   |
| แขวงบางไผ่         | 14.15                         | 21.86       | 1,723 1,971 | 748                                                 | 61.16                   |
| แขวงคลองขวาง       | 2.99                          | 4.62        | 1,714 2,458 | 744                                                 | 43.41                   |
| แขวงฉิมพลี         | 12.85                         | 19.85       | 1,022 2,007 | 985                                                 | 96.38                   |
| แขวงบางพระม        | 4.878                         | 7.54        | 1,725 2,888 | 1,163                                               | 67.42                   |
| แขวงบางระมาด       | 13.321                        | 20.58       | 670 1,391   | 721                                                 | 107.61                  |
| แขวงบางซื่อท่ง     | 5.315                         | 8.21        | 1,027 1,544 | 517                                                 | 50.34                   |
| พื้นที่ศึกษา       | 64.724                        | 100         | 1,320 2,341 | 1,021                                               | 77.34                   |
| เขตภาษีเจริญ       | 53.947                        | 11.88       | 3,524 4,846 | 1,322                                               | 37.51                   |
| เขตดุสิต           | 79.698                        | 17.71       | 881 1,584   | 703                                                 | 79.80                   |
| พื้นที่ฝั่งตะวันตก | 450.119                       | 100         | 3,404 3,857 | 453                                                 | 17.43                   |

14646 คน คิดเป็นร้อยละ 19.43 แขวงฉิมพลี 11192 คน คิดเป็นร้อยละ 14.86 แขวงบางพรหม 7522 คน ร้อยละ 9.98 คน แขวงบางเขื่อนขันธ์ มีประชากร 5233 คน คิดเป็นร้อยละ 6.94 และ แขวงคลองขวางเป็น แขวงสุดท้ายมีประชากร 455 คน คิดเป็นร้อยละ 6.05

ในปี 2524 พื้นที่ศึกษา มีประชากรเพิ่มขึ้น เป็น 85428 คน โดยมีลำดับแขวงที่มีประชากร สูงสุดถึงต่ำสุดคงเดิม โดยที่ แขวงที่มีประชากรต่ำสุดคือบางแคเหนือ 27135 คน คิดเป็นร้อยละ 31.76 ของพื้นที่ศึกษา รองลงมาคือ แขวงบางไผ่ 17305 คน ร้อยละ 20.26 แขวงฉิมพลี 13089 คน ร้อยละ 15.32 แขวงบางระมาด 8919 คน ร้อยละ 10.44 แขวงบางพรหม 8919 คน ร้อยละ 9.85 บางเขื่อนขันธ์ 8204 คน และแขวงคลองขวาง ร้อยละ 6.39

ในปี 2534 พื้นที่ศึกษามีประชากรเพิ่มขึ้นเป็น 151492 คน โดยมีลำดับของแขวงที่มีประชากรสูงสุดต่ำสุดคงเดิม แขวงที่มีประชากรสูงที่สุดยังคงเป็นแขวงบางแคเหนือ 49629 คน คิดเป็นร้อยละ 32.36 ของประชากรในพื้นที่ทั้งหมด รองลงมาคือแขวงบางไผ่ 27894 คน คิดเป็นร้อยละ 18.4 แขวงฉิมพลี 25793 คน ร้อยละ 17.09 แขวงบางระมาด 78535 คน ร้อยละ 12.23 แขวงบางเขื่อนขันธ์ 8204 คน ร้อยละ 5.42 และแขวงคลองขวาง 7348 คน คิดเป็นร้อยละ 4.85 ของพื้นที่ศึกษา ประชากรของพื้นที่ศึกษา แขวงที่มีประชากรขนาดใหญ่อยู่ด้านเหนือและด้านใต้ของพื้นที่ศึกษา ส่วนช่วงกลางเป็นแขวงที่มี ประชากรขนาดเล็ก

การพิจารณาจำนวนประชากร ในแต่ละแขวง สามารถจัดกลุ่มประชากรได้ 4 กลุ่ม

1. กลุ่มประชากรขนาดเล็ก น้อยกว่า 10000 คน ได้แก่

ปี 2524 - แขวงคลองขวาง แขวงบางพรหม แขวงบางระมาด และ  
แขวงบางเขื่อนขันธ์

ปี 2534 - แขวงคลองขวาง แขวงบางเขื่อนขันธ์

2. กลุ่มประชากรขนาดปานกลาง 10001-15000 คน ได้แก่





ปี 2524 - แขวงฉิมพลี

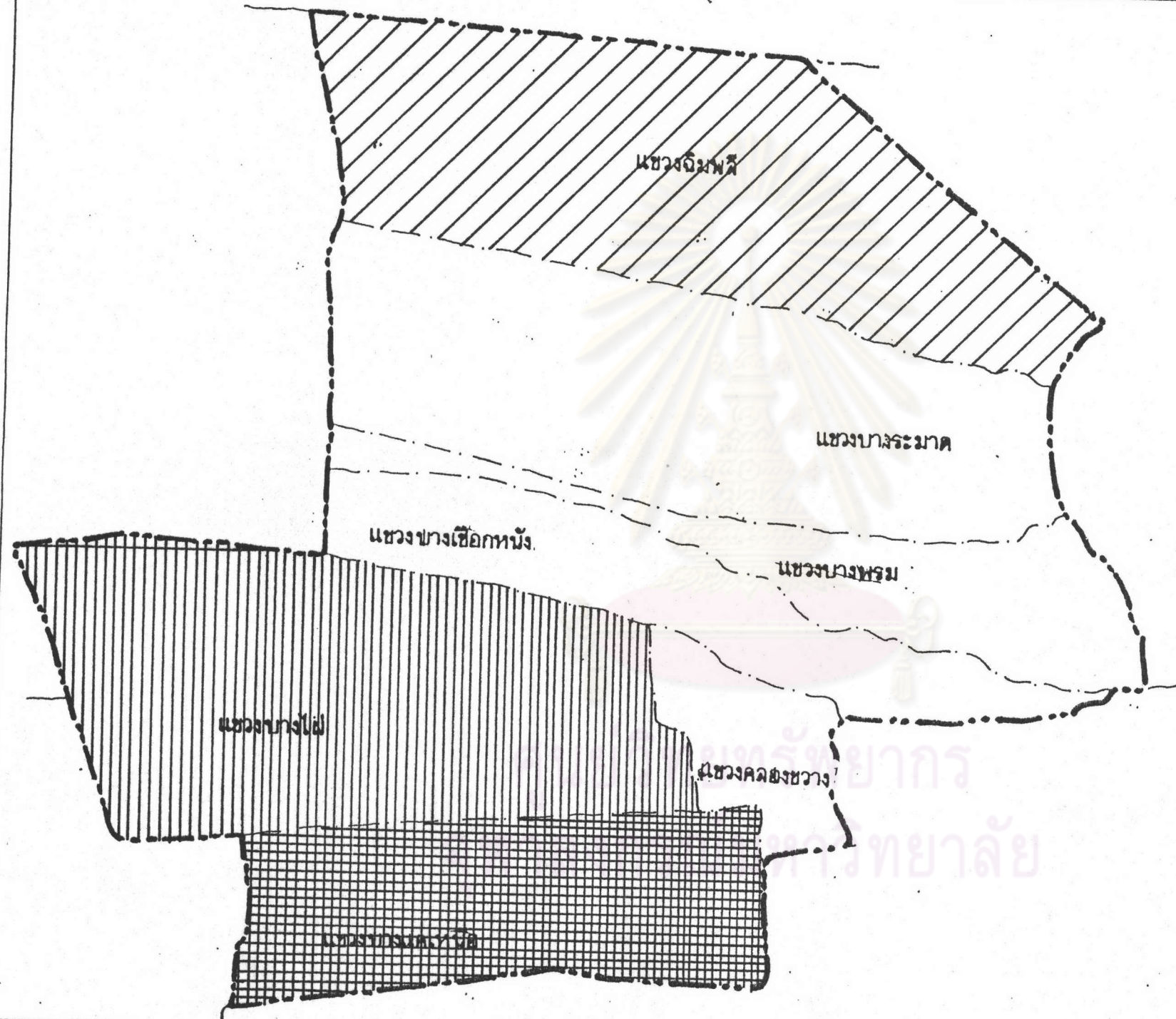
ปี 2534 - ไม่มี

3. กลุ่มประชากร ขนาดค่อนข้างใหญ่ 15001-20000 คน ได้แก่

ปี 2524 - แขวงบางไผ่

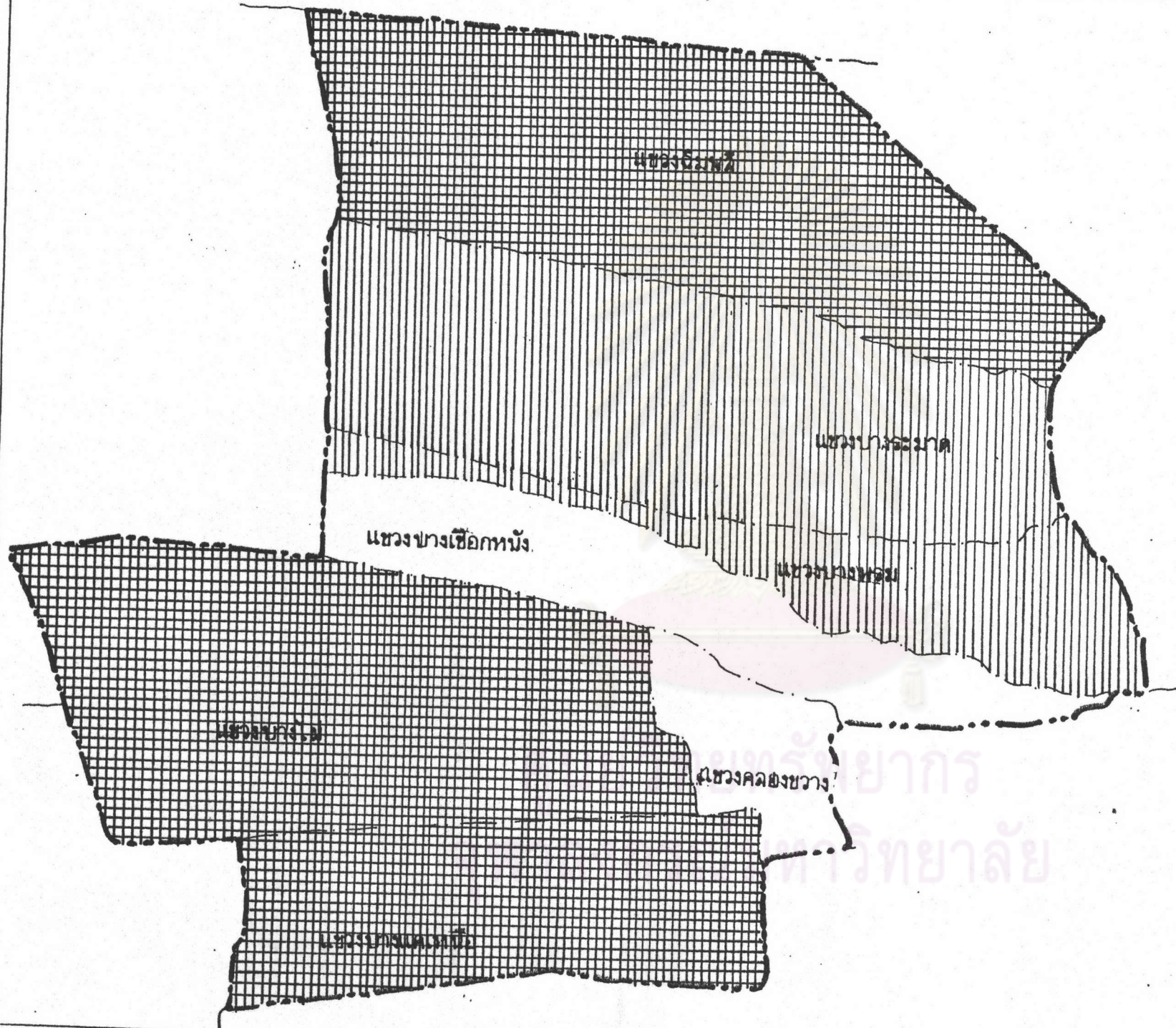
การจัดกลุ่มจำนวนประชากร  
 ภายหลัง ปี 2524

-  กลุ่มประชากรขนาดเล็ก >1000 คน
-  กลุ่มประชากรขนาดปานกลาง 10001 - 15000 คน
-  กลุ่มประชากรขนาดค่อนข้างใหญ่ 15001 - 20000 คน
-  กลุ่มประชากรขนาดใหญ่ 20001 คนขึ้นไป




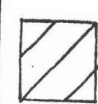
การศึกษาเพื่อทูลเกล้าทูลกระหม่อม  
 ในการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่  
 เกษตรกรรมบ้านเมือง 1  
 การศึกษา พื้นที่บริเวณจังหวัด ๒๐๖ กรม  
 มหาดไทย







การจัดกลุ่มจำนวนประชากร  
รายแหวง ปี 2534

 กลุ่มประชากรขนาด  
เล็ก < 10000 คน

 กลุ่มประชากรขนาด  
ปานกลาง  
10001 - 15000 คน

 กลุ่มประชากรขนาด  
ค่อนข้างใหญ่  
10001 - 20000 คน

 กลุ่มประชากรขนาด  
ใหญ่ > 20001 คน

การศึกษาเพื่อหารูปแบบการกระจาย  
ในการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่  
เกษตรกรรมชานเมือง. I  
การศึกษาพื้นที่บริเวณจังหวัด ร้อย กทม

มณฑลพิษณุ

ปี 2534 - แขวงบางพรหม และแขวงบางระมาด

4. กลุ่มประชากรขนาดใหญ่ 20001 คนขึ้นไป

ปี 2524 - แขวงบางแคเหนือ

ปี 2534 - แขวงบางแคเหนือ แขวงบางไผ่ และแขวงจิมพลี

ในปี 2524 ประชากรในแขวงส่วนใหญ่ของพื้นที่ศึกษา มีประชากรขนาดเล็ก และขนาดกลาง ยกเว้นแขวงบางไผ่และแขวงบางแคเหนือในเขตภาษีเจริญเท่านั้น ที่มีประชากรขนาดค่อนข้างใหญ่และใหญ่ตามลำดับ

ในปี 2534 ประชากรในพื้นที่ศึกษาเพิ่มขึ้น ในทางมองเดียวกัน แขวงต่าง ๆ ในพื้นที่ก็มีประชากรเพิ่มขึ้น มีการเปลี่ยนแปลงโดยแขวงที่มีประชากรขนาดเล็กคงเหลือเพียง แขวงคลองขวางและแขวงบางเขื่อนขันธ์ แขวงส่วนใหญ่มีประชากรขนาดค่อนข้างใหญ่ได้แก่ แขวงบางพรหม และแขวงบางระมาด และประชากรขนาดใหญ่คือ แขวงบางแคเหนือ แขวงบางไผ่และแขวงจิมพลี โดยที่แขวงจิมพลี แขวงบางพรหมและบางระมาด มีการเปลี่ยนแปลงกลุ่มอย่างเด่นชัดกว่าแขวงอื่น ๆ

### การเปลี่ยนแปลงขนาดประชากรในพื้นที่ศึกษา

การเปลี่ยนแปลงขนาดประชากรในพื้นที่ศึกษาช่วงปี 2521-2524

พื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงประชากรมากที่สุด เมื่อเทียบกับการเปลี่ยนแปลงทั้งหมดในพื้นที่ศึกษา คือ บางแคเหนือและบางไผ่ คือ 3,103 คน หรือร้อยละ 30.86 และ 2,659 คน หรือร้อยละ 26.44 ตามลำดับ รองลงมาคือ แขวงจิมพลี 1,892 คน หรือร้อยละ 18.81 แขวงบางพรหม 892 คน หรือร้อยละ 8.87 แขวงบางระมาด 735 คน หรือร้อยละ 7.31 แขวงคลองขวาง 574 คน หรือร้อยละ 5.44 และแขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงประชากรเมื่อเทียบกับการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ศึกษาน้อยที่สุดคือ 228 คน หรือร้อยละ 2.27

พื้นที่ศึกษาทั้งหมดมีการเปลี่ยนแปลงประชากรทั้งหมด 10056 คน คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยต่อปีร้อยละ 4.45 แขวงที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรสูงกว่าพื้นที่ศึกษา ตามลำดับ ดังนี้ คือ แขวงบางไผ่ ร้อยละ 6.05 แขวงจิมพลี ร้อยละ 5.63 ส่วนแขวงที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงต่ำกว่าพื้นที่ศึกษาคือ แขวงบางแคเหนือ ร้อยละ 4.30 แขวงคลองขวาง ร้อยละ 4.50 แขวงบางพรหม

ตารางที่ 23 แสดงจำนวนประชากร และการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร 2524-2527 และ 2534

| เขตปกครอง      | 2524   | 2527   | 2534    | การเปลี่ยนแปลง<br>2524-2527 | RC<br>(%) | GR<br>(%) | AC<br>(%) | การเปลี่ยนแปลง<br>2527-2534 | RC<br>(%) | GR<br>(%) | AC<br>(%) |
|----------------|--------|--------|---------|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| แขวงบางแคเหนือ | 27,135 | 30,963 | 49,629  | 3,828                       | 14.11     | 4.70      | 26.87     | 18,666                      | 60.28     | 8.61      | 36.02     |
| แขวงบางไผ่     | 17,305 | 21,149 | 27,894  | 3,844                       | 22.21     | 7.40      | 26.99     | 6,745                       | 31.89     | 4.55      | 13.02     |
| แขวงคลองขวาง   | 5,105  | 5,887  | 7,348   | 782                         | 15.32     | 5.32      | 5.49      | 1,461                       | 24.82     | 3.55      | 2.82      |
| แขวงนิมพิตี    | 13,089 | 16,595 | 25,793  | 3,506                       | 26.79     | 8.93      | 24.61     | 9,198                       | 55.43     | 7.92      | 17.75     |
| แขวงบางพรม     | 8,414  | 9,067  | 14,089  | 653                         | 7.76      | 2.50      | 4.58      | 5,022                       | 55.39     | 7.91      | 9.69      |
| แขวงบางระมาด   | 8,919  | 10,505 | 18,535  | 1,586                       | 17.78     | 5.93      | 11.13     | 8,030                       | 76.43     | 10.92     | 15.50     |
| แขวงบางซื่อท่ง | 5,461  | 5,506  | 8,204   | 90                          | 1.65      | 0.55      | 0.63      | 2,698                       | 49.00     | 7.00      | 5.21      |
| พื้นที่ศึกษา   | 85,428 | 99,672 | 151,492 | 14,244                      | 16.67     | 5.56      | 100       | 51,820                      | 51.99     | 7.43      | 100       |

แหล่งข้อมูล สำนักกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย  
 หมายเหตุ โฉนแขวงบางแคเหนือ รวมหมู่ที่ 9 และหมู่ที่ 10 ซึ่งอยู่นอกเขตพื้นที่ศึกษา

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ร้อยละ 3.95 แขวงบางระมาด ร้อยละ 2.99 แขวงที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปี ต่ำสุดคือ แขวง บางเขิน ร้อยละ 1.45

แขวงที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปีสูง และมีอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งหมดในพื้นที่ศึกษาสูง เช่นกัน เช่น แขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงที่น่าสนใจ คือ แขวงบางไผ่ และ แขวงจิมพลี อย่างไรก็ตาม แขวงบางแคเหนือมีอัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปีไม่สูงนัก แต่ก็ใกล้เคียงค่าเฉลี่ยของพื้นที่และมีอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งหมดในพื้นที่สูงมาก ทั้ง 3 แขวงนี้เป็นแขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

แขวงบางเขิน เป็นแขวงที่มีการเติบโตประชากรอย่างช้า ๆ เนื่องจากมีอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรทั้ง 2 ประเภทต่ำมาก

การเปลี่ยนแปลงขนาดประชากรในพื้นที่ศึกษาช่วงปี 2524-2534

พิจารณาการเปลี่ยนแปลงประชากรเปรียบเทียบกับ การเปลี่ยนแปลงในพื้นที่ศึกษา แขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุด ยังคงเป็น แขวงบางแคเหนือ 22,949 คน หรือร้อยละ 34.05 รองลงมา คือ แขวงจิมพลี 12,704 คน หรือร้อยละ 19.23 แขวงบางไผ่ 10,589 คน หรือร้อยละ 8.59 แขวง บางเขิน 2,743 คน หรือร้อยละ 4.15 ลำดับสุดท้ายคือ แขวงคลองขวาง 2,243 คน หรือร้อยละ 3.40 ในช่วง 10 ปี พื้นที่ศึกษามีการเปลี่ยนแปลงประชากร 66,064 คน

การเปลี่ยนแปลงขนาดประชากรในพื้นที่ศึกษาช่วงปี 2524-2534 พิจารณาการเปลี่ยนแปลงประชากรภายในแขวง พื้นที่ศึกษามีการเปลี่ยนแปลงประชากรคิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยต่อปีร้อยละ 7.33 แขวงที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปีสูงสุดคือ แขวงบางระมาด ร้อยละ 10.78 อันดับรองลงมา คือ แขวงจิมพลี ร้อยละ 9.71 แขวงบางแคเหนือ ร้อยละ 8.29 แขวงบางพรุ ร้อยละ 6.75 แขวงบางไผ่ ร้อยละ 6.12 แขวงเขิน ร้อยละ 5.02 ลำดับสุดท้ายคือ แขวงคลองขวาง ร้อยละ 4.39

แขวงที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงทั้ง 2 ประเภท อย่างน่าสนใจ คือ แขวงบางแคเหนือ แขวงจิมพลี และแขวงบางระมาด ทั้ง 3 แขวงที่อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรสูงทั้ง 2 ประเภท เป็นแขวงที่มีขยายตัวของประชากรสูง แขวงบางไผ่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงในแขวง เฉลี่ยต่อบิต่างกว่าค่าเฉลี่ยของพื้นที่เล็กน้อยแต่มี อัตราการเปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับพื้นที่สูง เป็นแขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงประชากรสูงอีกแขวงหนึ่ง แขวงที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงทั้ง 2 ประเภทต่ำ เป็นแขวงที่ไม่ค่อยมีการ

เปลี่ยนแปลงประชากรมากนัก คือ แขวงคลองขวาง และแขวงบางเขือกหนึ่ง

เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงประชากรภายในแขวงเฉลี่ยต่อปีของช่วงปี 2521 ถึง 2524 และ 2524 ถึง 2534 ภายหลังจากมีการประกาศพื้นที่สีเขียวฝั่งตะวันตกในพื้นที่ศึกษาและอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรกลับเพิ่มขึ้นสูงให้ในทุกแขวง แขวงที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยต่อปีสูงขึ้นมากเป็นที่น่าสังเกตคือ แขวงบางแคเหนือ แขวงบางระมาด แขวงบางเขือกหนึ่ง แขวงฉิมพลี แขวงบางพรหม ส่วนแขวงบางไผ่ และแขวงคลองขวางอัตราการเปลี่ยนแปลงใกล้เคียงกันทั้ง 2 ช่วง

หากพิจารณาแบ่งช่วงในการสังเกตการเปลี่ยนแปลงประชากรออกเป็น 2 ช่วง คือ ปี 2524 ถึง 2527 และปี 2527 ถึง 2534

ช่วงปี 2524-2527 เมื่อเทียบกับช่วงปี 2521-2524 ส่วนใหญ่แขวงต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษามีอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยต่อปีเพิ่มขึ้นเล็กน้อย ยกเว้นฉิมพลี และบางระมาดเพิ่มขึ้นมากกว่า แขวงอื่นๆ มีเพียง 2 แขวงที่อัตราเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยต่อบิลลดลงคือแขวงบางพรหมและแขวงบางเขือกหนึ่ง

ช่วงปี 2527 ถึง 2534 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงปี 2524-2527 มี 4 แขวง ที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรเฉลี่ยต่อปีสูงขึ้น ซึ่งสูงขึ้นอย่างมากได้แก่ แขวงบางแคเหนือจากร้อยละ 4.7 เป็น 8.61 แขวงบางพรหมจากร้อยละ 2.50 เป็น 7.91 แขวงบางระมาดจากร้อยละ 5.93 เป็น 10.92 และบางเขือกหนึ่งจากร้อยละ 0.55 เป็น 7.00 ส่วนอีก 3 แขวงมีอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรเฉลี่ยต่อปีต่ำลงคือ แขวงบางไผ่จากร้อยละ 7.4 เป็น 4.55 แขวงคลองขวางจากร้อยละ 5.49 เป็น 3.55 แขวงฉิมพลีจากร้อยละ 8.93 เป็น 7.92 หากพิจารณาพื้นที่ที่ศึกษาโดยรวมปี 2524-2527 อัตราเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยต่อปี เป็นร้อยละ 5.56 ส่วนปี 2527-2534 เป็นร้อยละ 7.43 จากเดิมร้อยละ 4.45 ในปี 2521 - 2524

พิจารณาการเปลี่ยนแปลงประชากรเมื่อเทียบกับการเปลี่ยนแปลงประชากรของพื้นที่ศึกษาทั้ง 2 ช่วงเวลา ในปี 2524-2527 การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เกิดขึ้นใน 3 แขวงคือ แขวงบางไผ่ ร้อยละ 26.99 แขวงบางแคเหนือร้อยละ 26.87 แขวงฉิมพลีร้อยละ 24.61 ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอย่างใกล้เคียงกัน รองลงมาคือ แขวงบางระมาด ร้อยละ 11.13 แขวงคลองขวาง ร้อยละ 5.49 แขวงบางพรหม ร้อยละ 2.50 ส่วนแขวงบางเขือกหนึ่ง มีการเปลี่ยนแปลงประชากรน้อยมาก คือ คิดเป็นร้อยละ 0.55 ของพื้นที่ศึกษาเท่านั้น

ในปี 2527-2534 สัดส่วนของการเปลี่ยนแปลงประชากรในพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป การเปลี่ยนแปลง

แปลงส่วนใหญ่เกิดขึ้นใน แขวางบางแคเหนือ ร้อยละ 36.02 รองลงมาอยู่ 3 แขวาง คือ แขวางฉิมพลี ร้อยละ 17.75 แขวางบางระมาด ร้อยละ 15.50 แขวางบางไผ่ ร้อยละ 13.02 อีกขวาง มีการเปลี่ยนแปลงน้อยแต่ก็มีสัดส่วนสูงในกว่าปี 2524-2527 คือ แขวางบางเขื่อนหนิง ร้อยละ 5.21 และ ลำดับสุดท้ายซึ่งมีส่วนการเปลี่ยนแปลงประชากรน้อยที่สุดคือ แขวางคลองขวาง ร้อยละ 2.82

### ความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ศึกษา

ในปี 2524 พื้นที่ศึกษามีความหนาแน่นประชากร 1320 คน ต่อตารางกิโลเมตร แขวางที่มีความหนาแน่นสูงที่สุดคือ แขวางบางแคเหนือ 2418 คนต่อตารางเมตร และขวางบางพรหม 1725 คนต่อตารางกิโลเมตร แขวางคลองขวาง 1714 คนต่อตารางเมตร แขวางบางไผ่ 1223 คนต่อตารางกิโลเมตร แขวางบางเขื่อนหนิง 1027 คนต่อตารางกิโลเมตร แขวางฉิมพลี 1022 คนต่อตารางกิโลเมตร แขวางบางระมาด 670 คนต่อตารางกิโลเมตร ตามลำดับ

ในปี 2534 พื้นที่ศึกษา มีความหนาแน่นประชากร 2341 คน ต่อตารางกิโลเมตร แขวางที่มีความหนาแน่นสูงที่สุดคือ แขวางบางแคเหนือ 4423 คนต่อตารางกิโลเมตร และขวางบางพรหม 2888 คนต่อตารางกิโลเมตร แขวางคลองขวาง 2458 คน ต่อตารางกิโลเมตร แขวางฉิมพลี 2007 คนต่อตารางกิโลเมตร แขวางบางไผ่ 1971 คนต่อตารางกิโลเมตร แขวางบางเขื่อนหนิง 1544 คนต่อตารางกิโลเมตร และขวางบางระมาด 1319 คนต่อตารางกิโลเมตร ตามลำดับ

พิจารณาความหนาแน่นรายขวางพื้นที่ศึกษา โดยการแบ่งกลุ่มพื้นที่ ตามลักษณะความหนาแน่นปรากฏว่า แขวางในพื้นที่ศึกษาสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่ม คือ

1. กลุ่มขวางที่มีความหนาแน่น ประชากรต่ำ ต่ำกว่า 1000 คนต่อตารางกิโลเมตรได้แก่

ปี 2524 แขวางบางระมาด

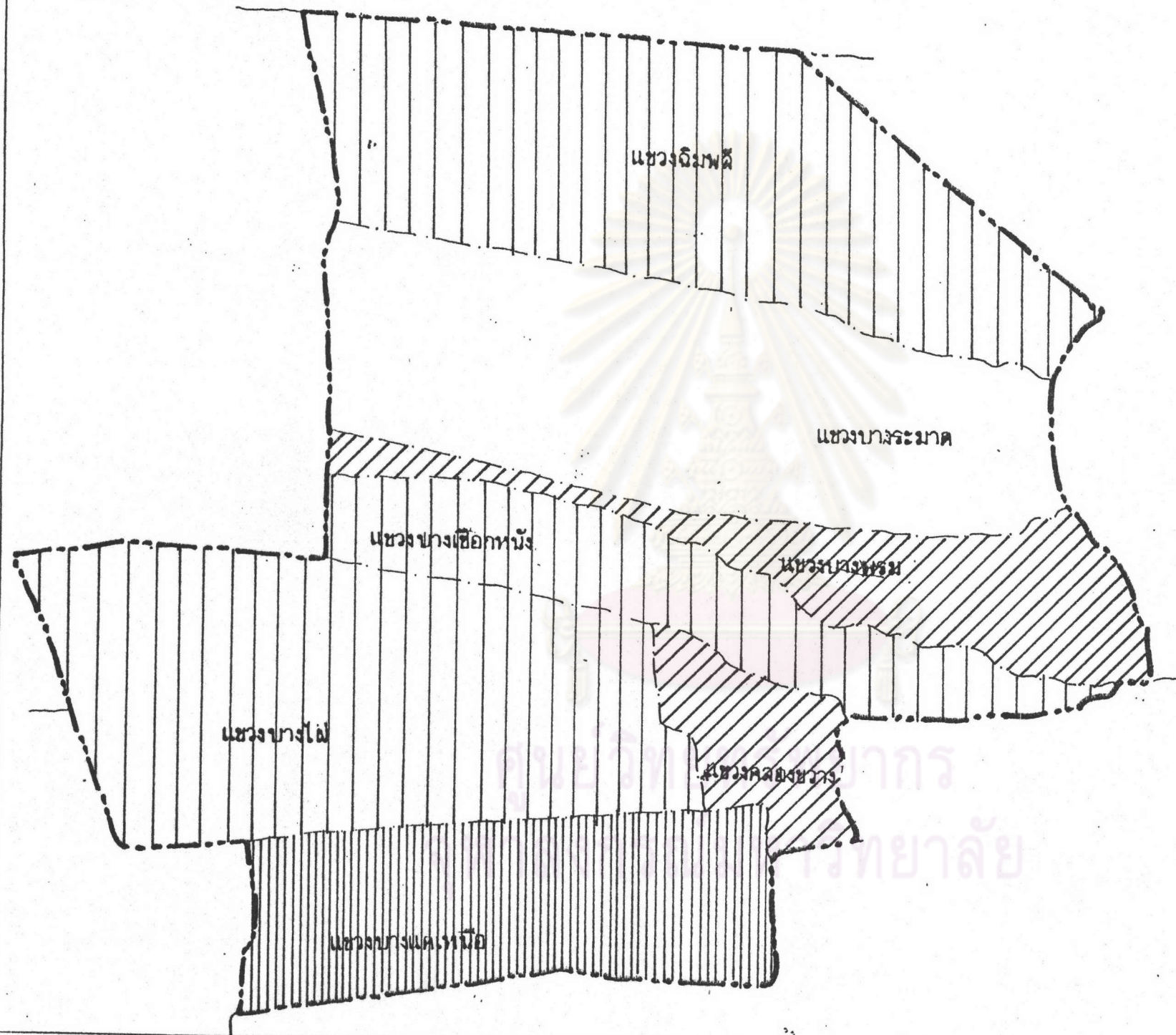
ปี 2534 ไม่มี






2. กลุ่มขวางที่มีความหนาแน่นประชากรค่อนข้างต่ำ ช่วง 1000-1500 คน ต่อตารางกิโลเมตร ได้แก่

ปี 2524 แขวางบางเขื่อนหนิง แขวางฉิมพลี แขวางบางไผ่

ปี 2534 แขวางบางระมาด

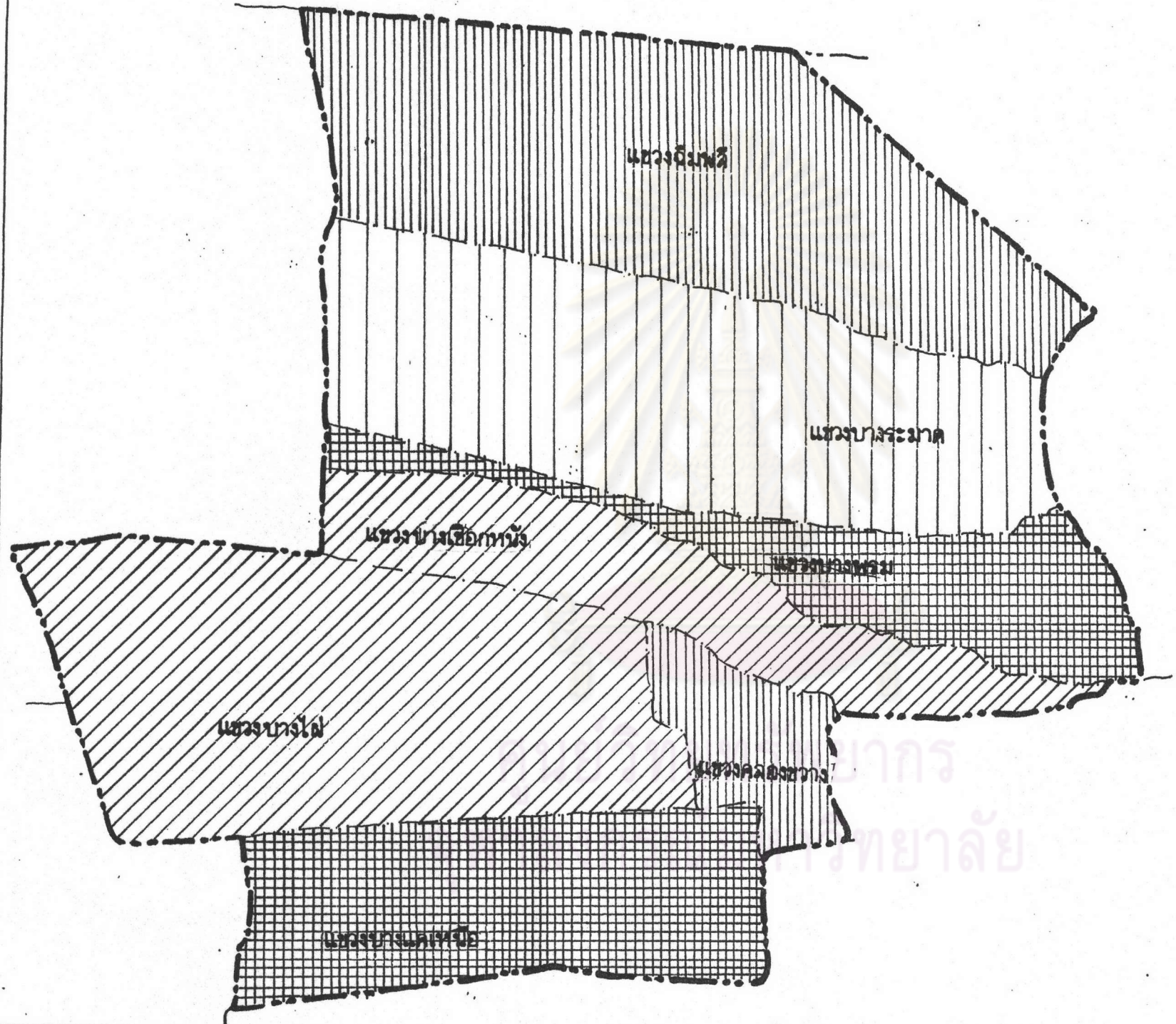
การวัดปริมาณความหนาแน่น  
ประชากร รายแขวงปี 2524








-  ความหนาแน่น  
ประชากร ต่ำกว่า 1000 คน/กม<sup>2</sup>
-  ความหนาแน่น  
ประชากร ตั้งแต่ 1000-1500 คน/กม<sup>2</sup>
-  ความหนาแน่น  
ประชากร 1501-2000 คน/กม<sup>2</sup>
-  ความหนาแน่น  
ประชากร ตั้งแต่ 2001-2500 คน/กม<sup>2</sup>
-  ความหนาแน่น  
ประชากร สูงกว่า 2500 คน/กม<sup>2</sup>

การศึกษาเพื่อหาอุปแบบที่เหมาะสม  
ในการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่  
เกษตรกรรมชนบทเมือง  
การศึกษา พื้นที่ในจังหวัดนนทบุรี กรุงเทพมหานคร

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์



การศึกษาค้นคว้าความหนาแน่น  
ประชากรรายแขวงปี 2534

-  ความหนาแน่น  
ประชากรต่ำ  
ต่ำกว่า 1000 คน/กม<sup>2</sup>
-  ความหนาแน่น  
ประชากรค่อนข้างต่ำ  
1000 - 1500 คน/กม<sup>2</sup>
-  ความหนาแน่น  
ประชากรปานกลาง  
1500 - 2000 คน/กม<sup>2</sup>
-  ความหนาแน่น  
ประชากรค่อนข้างสูง  
2001 - 2500 คน/กม<sup>2</sup>
-  ความหนาแน่น  
ประชากรสูง  
2501 คน/กม<sup>2</sup>ขึ้นไป

การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม  
ในการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่  
เกษตรกรรมบ้านเมือง 1.  
การศึกษา พื้นที่บริเวณนี้จัดทำโดย กรม  
มหาดไทย



3. กลุ่มแขวงที่มีความหนาแน่นปานกลาง ช่วง 1501 - 2000 คนต่อตารางกิโลเมตรขึ้นไป

ปี 2524 แขวงคลองขวาง แขวงบางพรหม

ปี 2534 แขวงบางไผ่ แขวงบางเขื่อนขันธ์

4. กลุ่มแขวงที่มีความหนาแน่นประชากรค่อนข้างสูง 2000-2500 คนต่อตารางกิโลเมตรได้แก่

ปี 2524 แขวงบางแคเหนือ

ปี 2534 แขวงบางคลองขวาง แขวงจิมพลี

5. กลุ่มแขวงที่มีความหนาแน่นประชากรสูง 2500 คนต่อตารางกิโลเมตรขึ้นไป

ปี 2524 ไม่มี

ปี 2534 แขวงบางพรหม และ แขวงบางแคเหนือ

#### การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรในพื้นที่ศึกษา

อัตราการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากร ในช่วงปีต่าง ๆ จะมีลักษณะเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร แบ่งการ

พิจารณาการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นรายแขวง จากช่วงปี 2524 ถึง 2534 จะเห็นว่า แขวงบางแคเหนือ มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุด คือ 2005 คนต่อตารางกิโลเมตร รองลงมาคือ แขวงบางพรหม 1163 คนต่อตารางกิโลเมตร และแขวงจิมพลี 985 คนต่อตารางกิโลเมตร แขวงบางไผ่ 748 คนต่อตารางกิโลเมตร แขวงคลองขวาง 744 คน ต่อตารางกิโลเมตร แขวงบางระมาด 721 คนต่อตารางกิโลเมตร แขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากรน้อยที่สุดในพื้นที่ศึกษา คือ แขวงบางเขื่อนขันธ์ 577 คนต่อตารางกิโลเมตร

จากการแบ่งกลุ่มพื้นที่แขวงต่าง ๆ ตามความหนาแน่นประชากร แขวงที่มีการเปลี่ยนแปลงกลุ่มพื้นที่ที่น่าสนใจคือ แขวงจิมพลี และแขวงบางพรหม ในปี 2524 มีแขวงบางระมาด ซึ่งมีความหนา

ตารางที่ 24 แสดงการคาดประมาณประชากรในพื้นที่ศึกษารายแขวง 2539-2553

| เขตปกครอง       | ประชากร |         |         |         | สัดส่วน |       |       |       |
|-----------------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|-------|-------|
|                 | 2539    | 2543    | 2548    | 2553    | 2539    | 2543  | 2548  | 2553  |
| แขวงบางแคเหนือ  | 53,240  | 57,059  | 61,109  | 64,950  | 31.59   | 31.23 | 30.95 | 30.68 |
| แขวงบางไผ่      | 53,261  | 35,717  | 38,309  | 40,778  | 19.74   | 19.54 | 19.41 | 19.26 |
| แขวงคลองขวาง    | 8,744   | 9,278   | 9,862   | 10,404  | 5.18    | 5.08  | 5.00  | 4.91  |
| แขวงนิมพิตี     | 28,108  | 31,092  | 34,101  | 37,120  | 16.68   | 17.89 | 17.27 | 17.53 |
| แขวงบางพรม      | 15,989  | 17,473  | 18,992  | 20,487  | 9.49    | 9.56  | 9.62  | 9.67  |
| แขวงบางระมด     | 20,015  | 22,099  | 24,204  | 26,312  | 11.88   | 12.10 | 12.26 | 12.43 |
| แขวงบางเขือหนิง | 9,164   | 9,993   | 10,843  | 11,677  | 5.44    | 5.17  | 5.49  | 5.52  |
| พื้นที่ศึกษา    | 168,521 | 182,711 | 197,420 | 211,728 | 100     | 100   | 100   | 100   |

ตารางที่ 25 แสดงการคาดประมาณการเปลี่ยนแปลงประชากรในพื้นที่ศึกษารายแขวง 2539-2553

| เขตปกครอง       | การเปลี่ยนแปลง |           |           | อัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปี |           |           |
|-----------------|----------------|-----------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|
|                 | 2539-2543      | 2543-2548 | 2548-2553 | 2539-2543                | 2543-2548 | 2548-2553 |
| แขวงบางแคเหนือ  | 3,819          | 4,050     | 3,841     | 1.79                     | 1.42      | 1.26      |
| แขวงบางไผ่      | 2,456          | 2,592     | 2,469     | 1.85                     | 1.45      | 1.29      |
| แขวงคลองขวาง    | 534            | 584       | 542       | 1.53                     | 1.26      | 1.10      |
| แขวงนิมพิตี     | 2,984          | 3,009     | 3,019     | 2.65                     | 1.94      | 1.77      |
| แขวงบางพรม      | 1,484          | 1,519     | 1,495     | 2.32                     | 1.74      | 1.57      |
| แขวงบางระมด     | 2,084          | 2,105     | 2,108     | 2.60                     | 1.91      | 1.74      |
| แขวงบางเขือหนิง | 829            | 850       | 834       | 2.26                     | 1.70      | 1.54      |
| พื้นที่ศึกษา    | 14,190         | 14,709    | 14,308    | 2.11                     | 1.61      | 1.45      |

แน่นประชากรต่ำกว่า 1000 คน และแขวงที่มีความหนาแน่นประชากรสูงสุดคือ แขวงบางแคเหนือ ซึ่งอยู่ในกลุ่มแขวงความหนาแน่นค่อนข้างสูง แต่ในปี 2534 ไม่มีแขวงใดเลยที่มีความหนาแน่นประชากรต่ำกว่า 1000 คนต่อ ตารางกิโลเมตร และแขวงที่มีความหนาแน่นสูงสุด จัดอยู่ในกลุ่ม 66 แขวงที่มีความหนาแน่นสูงถึง 2 แขวงคือ แขวงบางพรหมและแขวงบางแคเหนือ

### การคาดประมาณประชากรในพื้นที่ศึกษา

จากการคาดประมาณประชากร เพื่อวางแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 4 ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฯ ฉบับที่ 7 ในอนาคตประชากรในพื้นที่ศึกษาทุกแขวงมีประชากรเพิ่มขึ้น โดยที่ประชากรส่วนใหญ่ ยังคงอยู่ในแขวงบางแคเหนือ รองลงมาคือ แขวงบางไผ่ แขวงจิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางเขิน และแขวงคลองขวาง การเปลี่ยนแปลงประชากรส่วนใหญ่ อยู่ในแขวงบางแคเหนือ แขวงจิมพลีและแขวงคลองขวางมีประชากรเพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนน้อยเมื่อเทียบกับประชากรที่เพิ่มขึ้นในทั้งหมดในพื้นที่ศึกษา โดยเฉพาะที่มีอัตราการเติบโตต่อปีสูงสุด คือ แขวงจิมพลีและบางระมาด แขวงในที่มีอัตราการเติบโตต่อปีสูงสุด คือ แขวงจิมพลีและบางระมาด แขวงในเขตดิ่งชันมีการขยายตัวต่อปีสูงกว่าเจริญเติบโตใกล้เคียงกัน รายละเอียดตามตารางที่ 26

ในปี 2539 พื้นที่ศึกษา จะมีประชากร 168521 คน และเพิ่มเป็น 211728 ในปี 2553 คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 2.49 ของประชากรกรุงเทพมหานคร

### ลักษณะการใช้ที่ดิน

#### ลักษณะการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ปี 2501-2526

ตั้งแต่ปี 2501 เป็นต้นมา พื้นที่เมืองของกรุงเทพมหานครได้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วจาก 47,586 ไร่ เป็น 111,530.8 ไร่ ในปี 2511 และ 279,769.88 ไร่ ในปี 2526 โดยมีอัตราการส่วนพื้นที่ในปี 2501 เท่ากับร้อยละ 4.85 ในขณะที่ช่วง ปี 2511 สัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 11.38 ส่วนในช่วงปี 2526 มีสัดส่วนเป็นร้อยละ 28.53 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งหมด

โครงสร้างการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร สำหรับการใช้ที่ดินประเภทเมือง ตามตารางที่ จะเห็นว่า ตั้งแต่ พ.ศ. 2501 ถึง 2526 การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยมีสัดส่วนมากที่สุด โดยมากกว่า

ตารางที่ 26 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2501-2511 และ 2526

| ประเภทการใช้ที่ดิน       | พ.ศ.2501-2511 |        |       | พ.ศ.2511-2526 |        |       |
|--------------------------|---------------|--------|-------|---------------|--------|-------|
|                          | ไร่           | ร้อยละ | GR    | ไร่           | ร้อยละ | GR    |
| พักอาศัย                 | 30,308.3      | 47.40  | 11.43 | 102,755.98    | 61.08  | 12.06 |
| พาณิชยกรรม               | 7,416.8       | 11.60  | 27.04 | 14,491.88     | 8.61   | 9.50  |
| อุตสาหกรรม/คลังสินค้า    | 3,342.2       | 5.23   | 8.92  | 13,245.75     | 7.87   | 12.46 |
| สาธารณูปโภคและถนน        | 5,160.7       | 8.07   | 30.11 | 21,497.18     | 12.78  | 20.85 |
| สถานศึกษา                | 16,763.1      | 26.21  | 14.74 | 12,489.67     | 7.42   | 2.96  |
| ศาลากลางและสถานที่ราชการ |               |        |       |               |        |       |
| สวนสาธารณะ               | 953.7         | 1.49   | 6.35  | 3,758.62      | 2.24   | 10.21 |
| รวม                      | 63,944.6      | 100    | 13.44 | 168,239.88    | 100    | 10.05 |

ตารางที่ 27 แสดงการใช้ที่ดินประเภทเมืองของกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2501-2511 และ 2526

| ประเภทการใช้ที่ดิน    | พ.ศ.2501 *1 |        | พ.ศ.2511 *2 |        | พ.ศ.2526 *3 |        |
|-----------------------|-------------|--------|-------------|--------|-------------|--------|
|                       | ไร่         | ร้อยละ | ไร่         | ร้อยละ | ไร่         | ร้อยละ |
| พักอาศัย              | 26,508      | 55.71  | 56,816.3    | 50.94  | 159,572.28  | 57.04  |
| พาณิชยกรรม            | 2,743       | 5.77   | 10,159.8    | 9.11   | 24,651.68   | 8.81   |
| อุตสาหกรรม/คลังสินค้า | 3,746       | 7.87   | 7,088.2     | 6.36   | 20,333.95   | 7.27   |
| สาธารณูปโภคและถนน     | 1,714       | 3.60   | 6,874.7     | 6.16   | 28,371.88   | 10.14  |
| สถานศึกษา             | 11,374      | 23.90  | 28,137.1    | 25.23  | 40,626.77   | 14.52  |
| และสถานที่ราชการ      |             |        |             |        |             |        |
| สวนสาธารณะ            | 1,501       | 3.15   | 2,454.7     | 2.20   | 6,213.32    | 2.22   |
| รวม                   | 47,586      | 100    | 111,530.8   | 100    | 279,769.88  | 100    |

แหล่งข้อมูล สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย  
 ที่มา 1-2 การประชุมวิชาการกรุงเทพฯ 2545 3. สำนักผังเมือง



แสดงพื้นที่เมืองของ  
กรุงเทพมหานคร  
2443-2501

ที่มา: พ.ศ. 2443 - 2501

การศึกษาดังกล่าวของดิษฐ์พัลลัค และคณะ

การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม  
ในการพัฒนาและอนุรักษ์ พื้นที่  
เกษตรกรรมชานเมือง :  
กรณีศึกษา พื้นที่บริเวณฝั่งตะวันตก ของ กทม.

มาตราส่วน

แสดงพื้นที่เมืองของ  
กรุงเทพมหานคร  
2514-2530

พ.ศ. 2514  
184 กม.<sup>2</sup>



พ.ศ. 2530  
380 กม.<sup>2</sup>



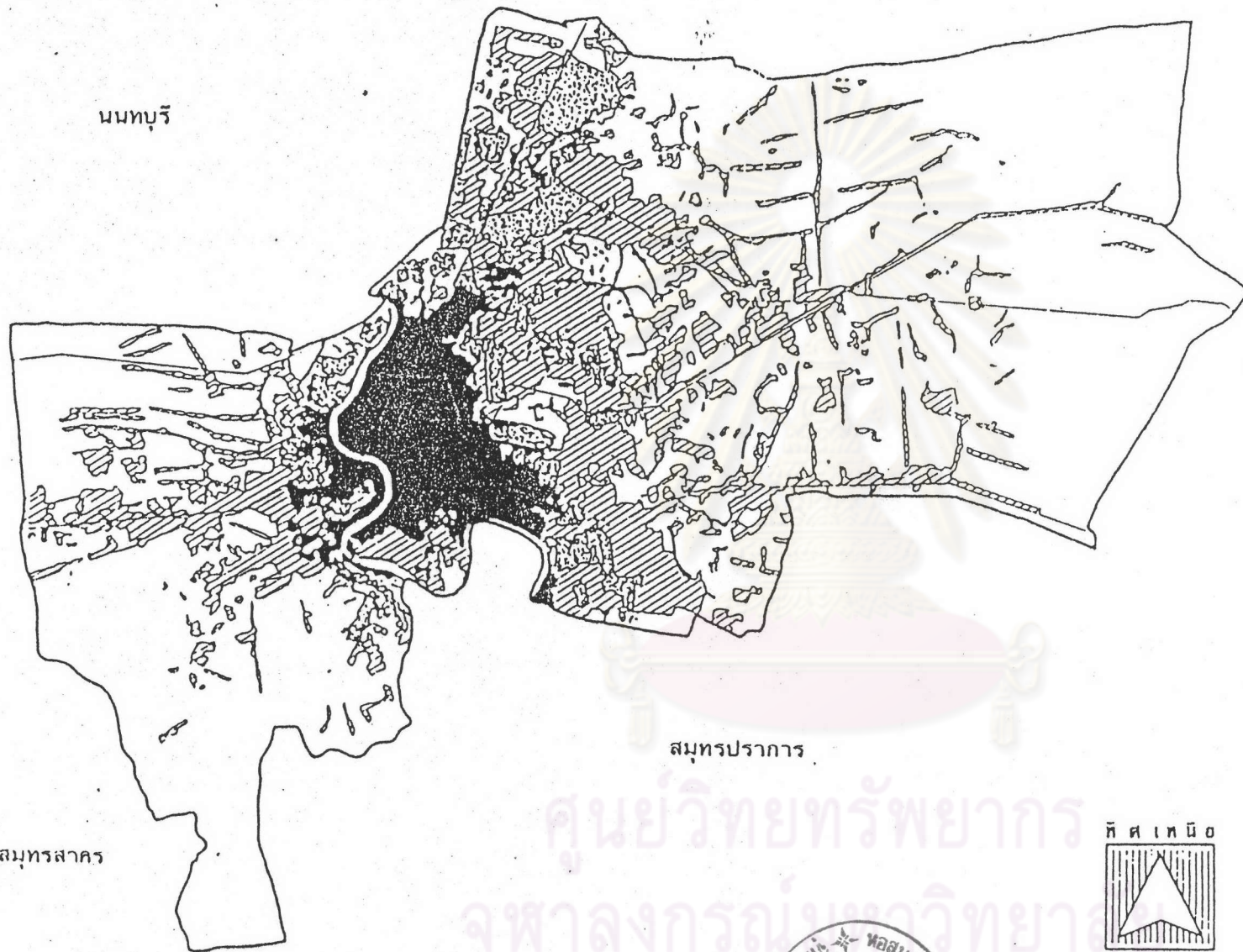
ที่มา:

พ.ศ. 2514 - 2530.




กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม  
ในการพัฒนาและอนุรักษ์ พื้นที่  
เกษตรกรรมชานเมือง :  
กรณีศึกษา พื้นที่ในวงสีแดงเข้มของ กรม

ภาคส่วน



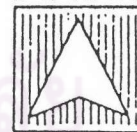
แสดง: การขยายตัวของ  
กรุงเทพมหานคร  
พ.ศ. 2501 - 2526

-  พื้นที่ชุมชน พ.ศ. 2501
-  พื้นที่ชุมชน พ.ศ. 2511
-  พื้นที่ชุมชน พ.ศ. 2526

สมุทรสาคร

สมุทรปราการ

ทิศเหนือ

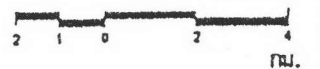


ที่มา: สำนักผังเมือง

การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม  
ในการพัฒนาและอนุรักษ์ พื้นที่  
เกษตรกรรมชานเมือง :  
กรณีศึกษา พื้นที่บริเวณฝั่งตะวันตก ของ กทม.



มาตราส่วน





แผนที่  
การใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร  
ปี 2526

-  วนิชยกรรม
-  พักอาศัย
-  อุตสาหกรรม  
และคลังสินค้า
-  อื่นๆ

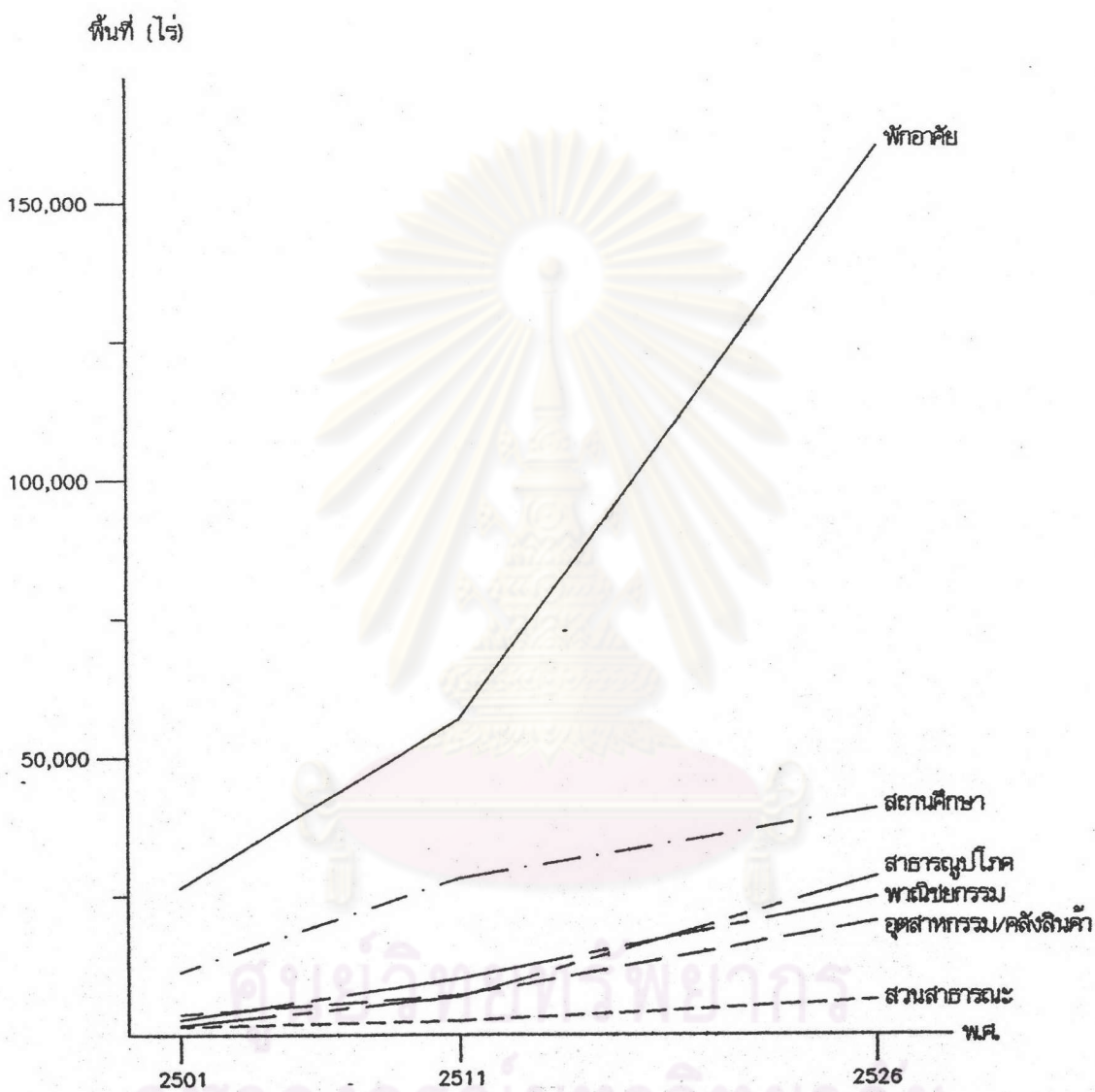


ที่มา: กองผังเมือง กทม.

การศึกษาเพื่อหารูปแบบที่เหมาะสม  
ในการพัฒนาและอนุรักษ์ ที่นที่  
เกษตรกรรมชานเมือง :  
กรณีศึกษา พื้นที่บริเวณตะวันตกของ กทม.







แผนภูมิที่ แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน พ.ศ.2501 2511 และ 2526

ครั้งหนึ่งของการใช้ที่ดินประเภทเมืองทั้งหมด โดยปี พ.ศ. 2501 มีพื้นที่สำหรับการอยู่อาศัย 26508 ไร่ หรือร้อยละ 55.71 ของการใช้ที่ดินประเภทเมือง ในปี พ.ศ. 2511 มีพื้นที่สำหรับการอยู่อาศัยประมาณ 56,816.3 ไร่ หรือร้อยละ 50.94 และในปี พ.ศ. 2526 เพิ่มขึ้นเป็น 159,572.28 ไร่ หรือร้อยละ 57.04 ประเภทการใช้ที่ดินที่มีสัดส่วนรองลงมาคือ การใช้ที่ดินสำหรับสถาบันศึกษา ศาสนาและสถาบันราชการ ซึ่งมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 23.90, 25.23 และ 14.52 ในปี พ.ศ. 2501, 2511 และ 2526 ตามลำดับ สำหรับการใช้ที่ดินด้านสถาบันศึกษา ศาสนา และสถาบันราชการนี้ ในปี พ.ศ. 2526 มีสัดส่วนลดลงมากที่สุด เมื่อเทียบกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น แต่ยังคงมีจำนวนเพิ่มขึ้น ซึ่งขยายตัวเฉพาะสถานศึกษาและสถานที่ราชการ เนื่องจากการใช้ที่ดินสำหรับศาสนาสถานส่วนใหญ่มิจะมีเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตามจนถึงปี พ.ศ. 2526 การใช้ที่ดินประเภทนี้ก็ยังมีส่วนมากเป็นลำดับที่ 2 ประเภทการใช้ที่ดินที่มีสัดส่วนมากรองลงมาได้แก่ การใช้ที่ดินด้านสาธารณูปโภค ซึ่งรวมถึงพื้นที่ถนนด้วย การใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และคลังสินค้า และสวนสาธารณะมีส่วนน้อยที่สุด

#### การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ปี 2501-2526

จากตารางที่ และแผนภูมิที่ แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2501-2511 และ พ.ศ. 2511-2526 พบว่า อัตราการขยายตัวของการใช้ที่ดินแบบเมืองของกรุงเทพมหานคร ในช่วงแรก คือ พ.ศ. 2501-2511 มีอัตราสูงกว่าในระยะหลังเล็กน้อย คือช่วง พ.ศ. 2511-2526 โดยในระยะแรกมีอัตราการเติบโต (growth rate) ประมาณร้อยละ 13.44 ต่อปี แต่ในระยะหลังช่วง พ.ศ. 2511-2526 ลดลงเหลือประมาณร้อยละ 10.05 ต่อปี การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินนี้ เมื่อพิจารณาพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นพบว่า ในระยะ 10 ปีแรก คือช่วงพ.ศ. 2501-2511 มีการใช้ที่ดินประเภทเมืองเพิ่มขึ้นประมาณ 63,944.8 ไร่ และในระยะ 15 ปีหลัง คือช่วง พ.ศ. 2511-2526 มีการใช้ที่ดินประเภทเมืองเพิ่มขึ้นประมาณ 168,239.08 ไร่

ประเภทการใช้ที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นมากที่สุดทั้ง 2 ช่วง คือการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย โดยในช่วงแรก (พ.ศ. 2501-2511) เพิ่มขึ้นประมาณ 30,308.3 ไร่ หรือร้อยละ 47.40 ของพื้นที่เมืองที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด ส่วนในช่วงหลังคือ พ.ศ. 2511-2526 มีพื้นที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 102,755.98 ไร่ หรือร้อยละ 61.08 ของพื้นที่ประเภทเมืองที่เพิ่มขึ้น การใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นมากเป็นลำดับที่ 2 ในช่วงแรก คือการใช้ที่ดินด้านสถาบัน ศาสนา และสถานที่ราชการ รองลงมาคือการใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรมสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และถนน อุตสาหกรรม-คลังสินค้า โดยสวนสา

ธารณะ มีการขยายตัวของพื้นที่น้อยที่สุดในระยะ 10 ปีแรก สำหรับในระยะ 15 ปีหลัง ประเภทการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นมากเป็นลำดับที่ 2 คือ พื้นที่สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรมคลังสินค้า สถาบันศึกษา โดยสาธารณะมีพื้นที่เพิ่มขึ้นน้อยที่สุด

เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงใช้ที่ดิน จะเห็นว่าการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย มีการขยายตัวของพื้นที่มากที่สุด โดยในระยะแรกมีพื้นที่เพิ่มขึ้นมากกว่าการใช้ที่ดินประเภทสถาบันศึกษา ซึ่งเพิ่มมากเป็นลำดับที่ 2 ประมาณ 1.8 เท่า และในระยะที่ 2 มีพื้นที่เพิ่มขึ้นมากกว่าการใช้ที่ดินด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เพิ่มมาเป็นลำดับที่ 2 ถึง 4.8 เท่า

อัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปีของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ในช่วง 2501-2511 และ 2511-2526 ประเภทการใช้ที่ดินที่มีอัตราการการเปลี่ยนแปลงต่อปีสูงสุดคือ สาธารณูปการและถนน ร้อยละ 11.43 , 12.06 ตามลำดับ ช่วง 10 ปีแรก คือ พาณิชยกรรม ร้อยละ 27.04 และช่วง 15 ปีหลังคือ อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ร้อยละ 12.46

ในการพิจารณาโดยรวมทั้ง โครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินดังกล่าว จะเห็นว่า การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยเป็นประเภทการใช้ที่ดิน ที่มีบทบาทสำคัญ และมีพื้นที่มากที่สุด โดยมากกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่เมืองทั้งหมด และเป็นประเภทการใช้ที่ดินที่มีการขยายตัวของพื้นที่มากกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ และอัตราการเปลี่ยนแปลงต่อปีค่อนข้างสูง

#### ลักษณะการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ปี 2529

การใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ในปี พ.ศ. 2529 ซึ่งจัดทำโดยกองผังเมืองกรุงเทพมหานคร ดังในตารางที่ 28 จะเห็นได้ว่าพื้นที่ทั้งหมดของกรุงเทพมหานคร 980460.62 ไร่ นั้นพื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรม มีการใช้ที่ดินสูงสุดคือ 389915.82 ไร่ และ 339455.72 ไร่ ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 39.77 มีพื้นที่ 210364.53 ไร่ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21.46 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งหมด

เมื่อพิจารณาการใช้ที่ดินแต่ละประเภทรายเขต สภาพการใช้ที่ดินอาจจำแนกตามประเภทการใช้ที่ดินดังนี้คือ

1. พักอาศัย การใช้ที่ดินแบบพักอาศัยเป็นการใช้ที่ดินแบบเมืองที่มีพื้นที่สูงที่สุดในการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร คือ 1113118.93 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11.54 และเมืองเปรียบเทียบ



กับเฉพาะการใช้ที่ดินแบบเมืองคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 53.77 มากกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่เมืองทั้งหมด โดยที่พื้นที่พักอาศัยส่วนใหญ่อยู่นในเขตชั้นกลาง 54499.05 ไร่ รองลงมาคือ เขตชั้นนอก 31.581 ไร่ และเขตชั้นในน้อยที่สุด 27018.84 ไร่ เขตที่มีพื้นที่พักอาศัยสูงสุดคือ เขตบางกะปิเขตพระโขนง และเขตบางเขนตามลำดับ เปรียบผังธนบุรี กับผังพระนคร จะเห็นว่าในแต่ละเขต มีเพียงเขตชั้นนอกเท่านั้น ที่มีพื้นที่ของการพักอาศัยใกล้เคียงกันนอกนั้น พื้นที่พักอาศัยในผังพระนครจะสูงกว่า ผังธนบุรีอยู่มากกว่า 3 เท่าตัว หากเปรียบเทียบกับเฉพาะผังธนบุรีซึ่งพื้นที่พักอาศัยทั้งหมด 34438.34 ไร่ เขตที่มีพื้นที่พักอาศัย สูงสุดคือ เขตบางขุนเทียน 8389.43 ไร่ รองลงมาคือ เขตภาษีเจริญ 6507.73 ไร่ และเขตตลิ่งชัน 5965.89 ไร่

2. พาณิชยกรรม มีพื้นที่ทั้งหมด 11147.04 ไร่ หรือร้อยละ 5.30 ของพื้นที่เมือง และมีสัดส่วนร้อยละ 1.14 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร พื้นที่พาณิชยกรรมส่วนใหญ่อยู่นในเขตชั้นใน คือ 4775.93 ไร่ ซึ่งใกล้เคียงกับลำดับรองลงมา คือชั้นกลาง 4554.54 ไร่ เขตชั้นนอก มีพื้นที่พาณิชยกรรมน้อยที่สุด คือ พื้นที่พาณิชยกรรมอยู่นในเขต พระโขนง มากที่สุด รองลงมาคือ เขตยานนาวา และเขตบางรักในผังธนบุรีเขตที่มี พื้นที่พาณิชยกรรมสูงสุดคือ เขตบางขุนเทียน 859.39 ไร่ รองลงมาคือ เขตภาษีเจริญ 488.10 ไร่ เขตตลิ่งชันมี พื้นที่พาณิชยกรรม น้อยมาก คือ 140.62 ไร่

3. อุตสาหกรรม การใช้ที่ดินประเภทพื้นที่อุตสาหกรรม ในกรุงเทพมหานคร ปี 2529 มี 13,759.36 ไร่ และร้อยละ 6.54 ของพื้นที่เมือง และพื้นที่อุตสาหกรรมมากที่สุดอยู่ใน เขตชั้นกลาง 6440.75 ไร่ ลำดับต่อมาคือพื้นที่ใกล้เคียงกันคือ 6120.53 ไร่ น้อยที่สุดคือ เขตชั้นใน 1216.08 ไร่ พื้นที่ที่มีอุตสาหกรรมสูงสุดคือ เขตลาดกระบัง 2718.75 ไร่ เขตพระโขนง 2443.63 ไร่ และบางขุนเทียน 1825.69 ไร่ เขตภาษีเจริญมีพื้นที่อุตสาหกรรมค่อนข้างสูง 890.04 ไร่ เป็นลำดับที่ 2 รองจากเขตบางขุนเทียน ในย่านผังธนบุรี เขตตลิ่งชันเป็นเขตซึ่งมีพื้นที่อุตสาหกรรมน้อยมาก คือ 42.55 ไร่ เป็นลำดับ รองสุดท้ายของกรุงเทพมหานคร และน้อยที่สุดในผังธนบุรี

4. คลังสินค้า การใช้ที่ดินประเภทพื้นที่คลังสินค้า มีประมาณ 4006.23 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.44 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครสูงสออยู่นในเขตชั้นกลาง คือ 2519.49 ไร่ รองลงมาคือเขตชั้นนอก 902.57 ไร่ น้อยที่สุดในเขตชั้นใน 584.92 ไร่ เขตที่มีคลังสินค้าสูงสุดคือ เขตยานนาวา 1093.43 ไร่ เขตบางขุนเทียน 640.57 ไร่ เขตพระโขนง 639.96 ไร่ เขตภาษีเจริญ มีการใช้ที่

ดินประเภทลิ่งลินค้ำค่อนข้างน้อย คือ 71.95 ไร่ และ เขตลิ่งชั้น 45.02 ไร่

5. สถานที่ราชการ การใช้ที่ดิน ประเภทสถานที่ราชการในกรุงเทพมหานครทั้งหมด 26507.14 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.66 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครหรือร้อยละ 12.60 ของพื้นที่เมือง ร้อยละ 96.33 ของพื้นที่สถานที่ราชการอยู่ในฝั่งพระนคร และส่วนใหญ่ของการใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ อยู่ในเขตชั้นกลางรองลงมาคือ เขตชั้นใน ในเขตภาษีเจริญมีการใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการค่อนข้างน้อย คือ 72.71 ไร่ และ เขตลิ่งชั้น 26.23 ไร่

6. สถาบันการศึกษา การใช้ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษามีทั้งหมด 8188.08 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.84 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครหรือร้อยละ 3.89 ของพื้นที่เมือง ในพื้นที่ต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานครค่อนข้างใกล้เคียงกันโดยมีการใช้ที่ดินประเภทนี้มากที่สุด เขตชั้นกลาง 349.63 ไร่ รองลงมาคือ เขตชั้นใน 2508.28 ไร่ และ เขตชั้นนอก 2185.13 ไร่ และร้อยละ 77.78 ของพื้นที่สถาบันการศึกษาอยู่ในฝั่งพระนคร โดยลำดับของเขตที่มีการใช้ที่ดินประเภทสถาบันศึกษามากที่สุดคือ เขตพระโขนง รองลงมาคือเขตลาดกระบัง และเขตปทุมวัน ตามลำดับ เขตภาษีเจริญ และ เขตลิ่งชั้น มีเนื้อที่สถาบันศึกษา 259.13 ไร่ และ 181.53 ไร่ตามลำดับ

7. ศาสนสถาน กรุงเทพมหานครมีการใช้ที่ดินประเภทศาสนสถาน 4426.95 ไร่ หรือเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.45 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร หรือร้อยละ 2.10 ของพื้นที่เมืองการใช้ที่ดินประเภทนี้มีสัดส่วนใกล้เคียงกัน ทั้งฝั่งพระนครและฝั่งธนบุรี โดยเขตภาษีเจริญ เป็นอันดับสาม มีเนื้อที่ศาสนสถาน 320.40 ไร่ เขตลิ่งชั้นก็เป็นเขตหนึ่งที่มีเนื้อที่ศาสนสถานสูงคือ 272.38 ไร่

8. พักผ่อนหย่อนใจ การใช้ที่ดินประเภทเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ มี 2498.43 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.26 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร และร้อยละ 1.19 ของพื้นที่เมือง และร้อยละ 88.03 ของพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ อยู่ในฝั่งพระนคร เขตปทุมวัน เขตบางกะปิและเขตบางเขน มากที่สุดตามลำดับ การใช้ที่ดินประเภทพักผ่อนหย่อนใจนี้ เป็นการใช้ที่ดินที่มีอยู่เพียงบางเขตเท่านั้น เขตภาษีเจริญเป็นเขตหนึ่งที่ไม่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ เขตลิ่งชั้น มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ 99.30 ไร่

9. สาธารณูปโภค การใช้ที่ดินประเภทสาธารณูปโภคของกรุงเทพมหานคร มีอยู่

2682.33 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.27 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร และร้อยละ 1.28 ของการใช้ที่ดินแบบพื้นที่เมือง สาธารณูปโภค มีการใช้ที่ดินสูงสุดในเขตชั้นกลาง เขตชั้นในและ เขตชั้นนอกตามลำดับ โดยในเขตชั้นนอกมีจำนวนน้อยกว่าอีก 2 เขตมาก ร้อยละ 83.07 ของการใช้ที่ดินสาธารณูปโภคอยู่ในเขตฝั่งพระนคร เขตภาษีเจริญและ เขตตลิ่งชัน มีการใช้ที่ดินเพื่อสาธารณูปภคน้อยมาก คือ 15.15 ไร่ และ 20.33 ไร่ตามลำดับ

10. ถนน การใช้ที่ดินเพื่อเป็นถนนตรอกซอย โครงข่ายถนนมีพื้นที่ 24030.04 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.45 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครและร้อยละ 11.42 ของพื้นที่เมือง โดยที่ฝั่งพระนครมีส่วนของพื้นที่ถนนสูงกว่าฝั่งธนบุรี คือ ร้อยละ 75.77 พื้นที่เขตชั้นกลางมีพื้นที่ถนนสูงสุด 12690.93 ไร่ รองลงมาคือ เขตชั้นนอก 5565.38 ไร่ และเขตชั้นใน 4577.37 ไร่ ถนนที่ตัดใหม่ส่วนใหญ่อยู่ในเขตชั้นกลางและชั้นนอก

11. แม่น้ำลำคลอง มีพื้นที่ทั้งหมด 33972.73 ไร่ คิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 3.45 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งหมด มากกว่าพื้นที่ของ โครงข่ายถนนในฝั่งธนบุรีมีพื้นที่แม่น้ำลำคลองมากกว่าฝั่งพระนครถึงกว่า 2 เท่าตัวคือฝั่งธนบุรี มีพื้นที่แม่น้ำลำคลอง 23553.92 ไร่ ส่วนฝั่งพระนครมีเพียง 10418.75 ไร่

12. ที่ว่าง คือพื้นที่ปล่อยว่างเปล่ามิได้ใช้ประโยชน์ใด ๆ กรุงเทพมหานครมีพื้นที่ประเภทนี้ เป็นสัดส่วนสูงสุดที่คือ ร้อยละ 39.77 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งหมด 389915.82 ไร่ เขตที่มีที่ว่างสูงสุดได้แก่ เขตมีนบุรี เขตบางกะปิ เขตลาดกระบัง เขตพระโขนง และเขตบางเขน ในเขตฝั่งพระนครมีที่ว่างมากกว่าฝั่งธนบุรีคิดเป็นร้อยละ 90.44 ของพื้นที่ว่างทั้งหมด ในฝั่งธนบุรีมีที่ว่างทั้งหมด 37281.8 ไร่ อยู่ในเขตภาษีเจริญ 3013.67 ไร่และอยู่ในเขตตลิ่งชัน 6302.66 ไร่

13. เกษตรกรรม พื้นที่เกษตรกรรมของกรุงเทพมหานครในปี 2529 มีเนื้อที่ 339,455.72 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 34.62 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร พื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่อยู่ในเขตชั้นนอก 249310.17 ไร่ ร้อยละ 73.44 ของพื้นที่เกษตรกรรมพื้นที่เกษตรกรรม เขตชั้นกลาง 88,341.27 หรือร้อยละ 26.02 ในเขตชั้นในมีพื้นที่เกษตรกรรมคงเหลืออยู่เพียง เล็กน้อย 1744.25 ไร่ หรือร้อยละ 0.45 ของพื้นที่เกษตรกรรมทั้งหมด

พื้นที่เกษตรกรรมของฝั่งธนบุรีและพระนครมีพื้นที่ใกล้เคียงกันแตกต่างกันเล็กน้อย คือฝั่งพระนครมีพื้นที่เกษตรกรรม 173981.42 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 51.25 ของพื้นที่เกษตรกรรมทั้งหมด ส่วนฝั่งธนบุรีมีพื้นที่เกษตรกรรม 165474.27 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 12.83 ของพื้นที่เกษตรกรรมฝั่งธนบุรี ส่วนเขตคลังชั้นมีพื้นที่เกษตรกรรม 34181.64 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 20.66 ของพื้นที่เกษตรกรรมฝั่งธนบุรี

14. อื่น ๆ การใช้ที่ดินประเภทอื่นๆ ซึ่งไม่รวมอยู่ในการใช้ที่ดินที่กล่าวข้างต้นแล้วมีพื้นที่ประมาณ 6750.90 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 3.21

กรุงเทพมหานครมีลักษณะการใช้ที่ดินแตกต่างกันอย่างเห็นได้ชัดในแต่ละพื้นที่ การพัฒนาพื้นที่เมืองมีลักษณะไม่สมดุลย์ กล่าวคือ ความหนาแน่นแออัดจะอยู่บริเวณใจกลางเมือง (เขตชั้นใน) และขยายตัวออกไปในพื้นที่ใกล้เคียงอย่างรวดเร็ว (เขตชั้นกลาง) ในขณะที่พื้นที่รอบนอกของกรุงเทพมหานครยังคง เป็นพื้นที่เกษตรและลักษณะชนบทอยู่ทั่วไป ซึ่งลักษณะการใช้ที่ดินดังกล่าวพอสรุปได้ดังนี้

เขตชั้นใน มีพื้นที่เมืองทั้งสิ้น 51913.36 ไร่ โดยมีการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยมากที่สุด 27018.84 ไร่ หรือร้อยละ 52.05 รองลงมาคือ สถาบันราชการ 6402.14 ไร่ ร้อยละ 12.33 และพาณิชยกรรม 4775.93 ไร่ ร้อยละ 9.20 ส่วนคลังสินค้ามีน้อยที่สุด 584.92 ไร่ ร้อยละ 1.13 จากสัดส่วนของการใช้ที่ดินดังกล่าว จะเห็นว่านอกจากการพักอาศัยแล้ว สถาบันราชการและพาณิชยกรรม มีสัดส่วนสูงมาก แสดงให้เห็นถึงการกระจุกตัวของแรงงานประเภทนี้สูงที่สุดในเขตกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะด้านพาณิชยกรรม จะอยู่ในเขตพญาไท ดุสิต และพระนคร อย่างไรก็ตามเขตชั้นในยังคงมีพื้นที่เกษตรแทรกอยู่ในความหนาแน่นแออัดของพื้นที่เมืองในบางบริเวณ ได้แก่ บริเวณตอนกลางของ แขวงท่าพระ เขตบางกอกใหญ่และ เขตธนบุรีตอนล่างระหว่างแขวงบุคคลกับแขวงตลาดพลู และบริเวณที่นาด้านทิศตะวันออกของ เขตห้วยขวางติดต่อกับเขตบางกะปิ<sup>2</sup> (รังสรรค์ นันทกาวงศ์)

เขตชั้นกลาง มีพื้นที่เมืองมากที่สุดถึง 107344.84 มีการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยสูงที่สุดเช่นกันประมาณ ร้อยละ 50.77 รองลงมา ได้แก่ สถาบันราชการร้อยละ 17.91 ถนนประมาณร้อยละ 11.82 เมื่อพิจารณาตามสัดส่วน 107344.54 การใช้ที่ดินแล้ว พอสรุปได้ว่าเขตชั้นกลางเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่ใหญ่ที่สุดของกรุงเทพมหานครโดยเฉพาะในเขตบางเขต เขตบางกะปิ เขตพระ



โขง เขตยานนาวา เขตพระโขนง และเขตภาษีเจริญ แต่อย่างไรก็ตามการใช้ที่ดิน ประเภท  
เกษตรกรรมยังคงมีความสำคัญและปรากฏให้เห็นโดยทั่วไปในเกือบทุก เขตของพื้นที่เขตชั้นกลาง  
ของกรุงเทพมหานคร

เขตชั้นนอก มีพื้นที่เมืองน้อยที่สุด 51086.02 ไร่ โดยมีการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย  
สูงสุด ประมาณร้อยละ 61.82 รองลงมาคือ อุตสาหกรรม ร้อยละ 11.95 และถนนร้อยละ 10.89 จะ  
เห็นได้ว่าสัดส่วนของอุตสาหกรรมสูงมาก ซึ่งหมายถึงแหล่งงานของพื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานคร คือ ใน  
โรงงานอุตสาหกรรม โดยเฉพาะในเขตลาดกระบัง และเขตบางขุนเทียน

จะเห็นได้ว่า การใช้ที่ดินแบบพักอาศัยเป็นการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ ในทุก ๆ บริเวณของ  
กรุงเทพมหานคร เนื่องจากสัดส่วนสูง และมีอัตราการเปลี่ยนแปลงค่อนข้างสูง จึงเป็นการใช้ที่ดินที่มี  
อิทธิพลสูงต่อการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร นอกจากนั้นการใช้ที่ดิน ถนนและสาธารณูปโภค เป็นการ  
ใช้ที่ดินประเภทอื่นเช่น สถาบันราชการ พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม เป็นการใช้ที่ดินซึ่งเป็นทั้งตัวกระตุ้น  
ให้เกิดการขยายตัวและเป็นผลจากการขยายตัวของพื้นที่พักอาศัย ส่วนพื้นที่ซึ่งทำหน้าที่รองรับการขยายตัว  
ของเมือง คือ พื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างเป็นส่วนใหญ่ และการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เมืองเดิมเป็นส่วน  
ประกอบ

การใช้ที่ดิน ของกรุงเทพมหานคร ช่วงหลังจาก ปี 2529 ปี 2534 อาจสามารถพิจารณาได้  
จากการขยายตัวของการปลูกสร้างอาคาร และการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร เป็นชุมชนเมือง ในช่วง 5  
ปี (พ.ศ. 2530-พ.ศ. 2534) ของกรุงเทพมหานคร ตารางที่ 29 และสุขุมวิท ถนนรัชดาภิเษก  
ถนนพระราม 9 ถนนลาดพร้าว ถนนศรีนครินทร์ ถนนบางนา-ตราด ถนนสุขุมวิท 1,2 ในเขตคลอง  
เตย พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร (10.061 ล้านตารางเมตร จำนวน 4,025 หน่วย) เขตห้วยขวาง  
(5.767 ล้านตารางเมตร จำนวน 7,252 หน่วย) เขตบางกะปิ (5.377 ล้านตารางเมตร จำนวน  
7,605 หน่วย) เขตประเวศ (5.149 ล้านตารางเมตร จำนวน 13,552 หน่วย) เขตบางเขน  
(3.08 ล้านตารางเมตร จำนวน 19,488 หน่วย) เขตบึงกุ่ม (4.119 ล้านตารางเมตร จำนวน  
26,783 หน่วย) เขตจตุจักร (13,944 หน่วย) เขตดอนเมือง (2.768 ล้านตารางเมตร จำนวน  
15,072 หน่วย) เขตยานนาวา (1.808 ล้านตารางเมตร จำนวน 2,760 หน่วย) สำหรับฝั่งตะวันตก  
การขยายตัวของเมืองซึ่งมีการใช้พื้นที่ปลูกสร้างอาคารได้ขยายไปตามแนวถนนธนบุรีปากท่อ ถนน  
เพชรเกษม ทางด่วนพระราม 9 ถนนวงแหวน ถนนคลังสินค้า-นครชัยศรี และถนนประชาอุทิศ ได้แก่

ตารางที่ 29 แสดงการปลูกสร้างอาคารในเชิงเศรษฐกิจ ในระหว่าง พ.ศ.2530-2534 ในกรุงเทพมหานคร รายเขต

| เขต            | พักอาศัย |         | พาณิชย์ |       | พาณิชย์-พักอาศัย |        | อุตสาหกรรม-คลังสินค้า |       | รวม |         |
|----------------|----------|---------|---------|-------|------------------|--------|-----------------------|-------|-----|---------|
|                | %        | หน่วย   | %       | หน่วย | %                | หน่วย  | %                     | หน่วย | %   | หน่วย   |
| 1 พระนคร       | 72.95    | 240     | 7.60    | 25    | 18.84            | 62     | 0.61                  | 2     | 100 | 329     |
| 2 ป้อมปราบ     | 15.13    | 41      | 23.99   | 65    | 60.89            | 165    | -                     | -     | 100 | 271     |
| 3 สัมพันธวงศ์  | 18.98    | 62      | 6.57    | 18    | 70.80            | 194    | -                     | -     | 100 | 274     |
| 4 ปทุมวัน      | 49.20    | 184     | 8.29    | 31    | 42.51            | 159    | -                     | -     | 100 | 374     |
| 5 บางรัก       | 48.57    | 221     | 12.09   | 55    | 39.34            | 179    | -                     | -     | 100 | 455     |
| 6 ยานนาวา      | 53.34    | 1,445   | 2.99    | 81    | 41.90            | 1,135  | 1.77                  | 48    | 100 | 2,709   |
| 7 สาทร         | 44.54    | 681     | 1.70    | 26    | 53.30            | 815    | 0.46                  | 7     | 100 | 1,529   |
| 8 บางคอแหลม    | 43.86    | 1,197   | 0.29    | 8     | 54.97            | 1,500  | 0.88                  | 24    | 100 | 2,729   |
| 9 ดุสิต        | 65.58    | 745     | 1.85    | 21    | 32.57            | 370    | -                     | -     | 100 | 1,136   |
| 10 บางซื่อ     | 73.35    | 4,205   | 0.61    | 35    | 26.04            | 1,493  | 0.23                  | 13    | 100 | 5,733   |
| 11 พญาไท       | 89.18    | 1,311   | 1.56    | 23    | 9.25             | 136    | -                     | -     | 100 | 1,470   |
| 12 ราชเทวี     | 40.55    | 367     | 8.07    | 73    | 51.27            | 464    | 0.11                  | 1     | 100 | 905     |
| 13 ห้วยขวาง    | 77.19    | 5,556   | 3.10    | 223   | 19.62            | 1,412  | 0.10                  | 7     | 100 | 7,198   |
| 14 พระโขนง     | 89.26    | 12,121  | 1.32    | 183   | 10.71            | 1,488  | 0.71                  | 98    | 100 | 13,890  |
| 15 คลองเตย     | 71.83    | 2,856   | 4.88    | 194   | 22.76            | 905    | 0.53                  | 21    | 100 | 3,976   |
| 16 ประเวศ      | 82.54    | 10,840  | 0.79    | 104   | 15.92            | 2,091  | 0.75                  | 98    | 100 | 13,133  |
| 17 บางเขน      | 89.09    | 16,922  | 0.23    | 45    | 12.60            | 2,448  | 0.08                  | 16    | 100 | 19,431  |
| 18 ดอนเมือง    | 91.09    | 13,716  | 1.11    | 167   | 7.65             | 1,152  | 0.15                  | 22    | 100 | 15,057  |
| 19 จตุจักร     | 89.86    | 7,217   | 1.16    | 93    | 8.19             | 658    | 0.78                  | 63    | 100 | 8,031   |
| 20 บางกะปิ     | 80.07    | 14,055  | 0.74    | 130   | 18.87            | 3,312  | 0.32                  | 57    | 100 | 17,554  |
| 21 ลาดพร้าว    | 72.73    | 9,288   | 0.49    | 58    | 20.73            | 2,446  | 0.05                  | 6     | 100 | 11,798  |
| 22 บึงกุ่ม     | 89.60    | 23,974  | 0.35    | 93    | 9.89             | 2,645  | 0.16                  | 44    | 100 | 26,756  |
| 23 หนองจอก     | 91.90    | 2,269   | 1.58    | 39    | 3.60             | 89     | 2.92                  | 72    | 100 | 2,469   |
| 24 มีนบุรี     | 89.3     | 10,764  | 0.46    | 56    | 9.40             | 1,133  | 0.82                  | 99    | 100 | 12,052  |
| 25 ลาดกระบัง   | 90.18    | 5,265   | 0.79    | 46    | 7.33             | 428    | 1.70                  | 99    | 100 | 5,838   |
| 26 ธนบุรี      | 31.04    | 955     | 1.01    | 31    | 67.73            | 2,084  | 0.23                  | 7     | 100 | 3,077   |
| 27 คลองสาม     | 45.43    | 1,013   | 1.08    | 24    | 53.09            | 1,184  | 0.40                  | 9     | 100 | 2,230   |
| 28 บางกอกน้อย  | 81.60    | 3,059   | 0.59    | 22    | 17.52            | 657    | 0.29                  | 11    | 100 | 3,749   |
| 29 บางพลัด     | 69.24    | 3,980   | 0.50    | 29    | 30.09            | 1,727  | 0.21                  | 12    | 100 | 5,748   |
| 30 บางกอกใหญ่  | 60.50    | 1,700   | 4.91    | 138   | 34.52            | 970    | 0.07                  | 2     | 100 | 2,810   |
| 31 ภาษีเจริญ   | 73.75    | 18,699  | 0.57    | 147   | 26.25            | 6,748  | 0.42                  | 109   | 100 | 25,703  |
| 32 บางขุนเทียน | 54.67    | 12,173  | 1.22    | 272   | 41.34            | 9,205  | 2.78                  | 618   | 100 | 22,268  |
| 33 จอมทอง      | 55.73    | 5,010   | 0.40    | 36    | 43.10            | 3,874  | 0.77                  | 69    | 100 | 8,989   |
| 34 ดลิ่งชัน    | 83.25    | 12,282  | 0.67    | 99    | 16.00            | 2,356  | 0.08                  | 12    | 100 | 14,729  |
| 35 ราษฎร์บูรณะ | 68.36    | 5,856   | 0.34    | 29    | 30.19            | 2,586  | 1.12                  | 96    | 100 | 8,567   |
| 36 หนองแขม     | 62.28    | 11,404  | 0.35    | 64    | 36.60            | 6,702  | 0.77                  | 141   | 100 | 18,311  |
| รวม            | 100      | 216,643 | 100     | 2,783 | 100              | 64,972 | 100                   | 1,883 |     | 286,281 |

ตารางที่ 30 แสดงจำนวนและขนาดพื้นที่อาคารที่อนุญาตปลูกสร้างในช่วง 5 ปี พ.ศ.2530-2534

| เขต            | การขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ปี พ.ศ.2530-2534 |               |               |               |               |            |        |        |        |        |               |         |
|----------------|--------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------|--------|--------|--------|--------|---------------|---------|
|                | พื้นที่ได้รับอนุญาต                        |               |               |               |               | จำนวนหน่วย |        |        |        |        |               |         |
|                | 2530                                       | 2531          | 2532          | 2533          | 2534          | 2530       | 2531   | 2532   | 2533   | 2534   | รวม           | รวม     |
| 1 พระนคร       | 50,080.73                                  | 199,610.97    | 33,733.00     | 54,209.32     | 60,598.20     | 80         | 43     | 68     | 87     | 67     | 398,232.22    | 345     |
| 2 ป้อมปราบ     | 20,098.00                                  | 14,477.21     | 20,579.38     | 19,737.80     | 93,313.00     | 58         | 20     | 42     | 64     | 78     | 168,205.39    | 265     |
| 3 ล้อมพันวงศ์  | 9,228.00                                   | 71,821.44     | 17,527.25     | 106,190.33    | 10,216.52     | 30         | 83     | 66     | 28     | 29     | 214,983.54    | 236     |
| 4 ปทุมวัน      | 88,439.44                                  | 310,208.01    | 318,113.00    | 233,059.00    | 945,828.17    | 62         | 135    | 50     | 51     | 85     | 1,895,647.62  | 383     |
| 5 บางรัก       | 99,556.32                                  | 161,202.78    | 689,569.52    | 712,455.57    | 712,455.57    | 80         | 117    | 73     | 87     | 104    | 2,261,683.57  | 461     |
| 6 ยานนาวา      | 211,094.65                                 | 185,787.61    | 220,592.35    | 406,909.13    | 479,601.72    | 842        | 559    | 568    | 404    | 387    | 1,503,985.46  | 2,780   |
| 7 สาทร         | 109,276.16                                 | 89,101.75     | 371,020.52    | 901,487.55    | 337,584.16    | 431        | 289    | 252    | 227    | 346    | 1,808,450.14  | 1,545   |
| 8 บางคอแหลม    | 154,440.17                                 | 166,027.69    | 269,677.65    | 187,702.99    | 436,439.49    | 588        | 379    | 619    | 525    | 425    | 1,214,278.99  | 2,736   |
| 9 ดุสิต        | 69,644.93                                  | 53,060.28     | 86,013.64     | 62,218.18     | 71,792.76     | 269        | 210    | 285    | 188    | 191    | 342,727.79    | 1,143   |
| 10 บางซื่อ     | 201,040.11                                 | 219,601.78    | 163,010.36    | 288,366.12    | 299,165.71    | 1,381      | 1,256  | 898    | 1,388  | 833    | 1,171,184.08  | 5,756   |
| 11 พญาไท       | 103,654.16                                 | 225,114.80    | 237,230.81    | 313,951.70    | 461,057.31    | 283        | 336    | 290    | 272    | 303    | 1,341,008.78  | 1,484   |
| 12 ราชเทวี     | 119,380.07                                 | 199,362.93    | 208,588.95    | 545,912.88    | 695,954.65    | 129        | 157    | 251    | 149    | 227    | 1,769,219.48  | 913     |
| 13 ห้วยขวาง    | 483,514.51                                 | 920,478.47    | 846,767.54    | 1,819,162.99  | 1,686,618.35  | 2,188      | 1,585  | 1,166  | 1,305  | 1,008  | 5,766,541.86  | 7,252   |
| 14 พระโขนง     | 379,814.21                                 | 659,152.11    | 837,850.11    | 1,175,450.31  | 1,781,695.08  | 2,146      | 3,654  | 3,978  | 2,191  | 1,975  | 4,833,961.82  | 13,944  |
| 15 คลองเตย     | 348,091.93                                 | 744,667.29    | 3,001,535.33  | 2,326,568.48  | 3,840,305.29  | 624        | 849    | 804    | 963    | 785    | 10,061,568.32 | 4,025   |
| 16 ประเวศ      | 398,335.68                                 | 565,568.25    | 689,078.02    | 1,333,407.15  | 2,162,160.97  | 2,581      | 2,850  | 2,707  | 2,686  | 2,728  | 5,148,550.07  | 13,552  |
| 17 บางเขน      | 274,446.84                                 | 421,318.50    | 606,810.75    | 729,176.22    | 1,049,278.94  | 1,951      | 3,473  | 4,189  | 4,732  | 5,143  | 3,081,031.25  | 19,488  |
| 18 ดอนเมือง    | 267,448.30                                 | 435,184.38    | 496,906.19    | 795,253.07    | 744,047.18    | 2,301      | 3,424  | 2,562  | 3,463  | 3,322  | 2,738,839.12  | 15,072  |
| 19 จตุจักร     | 421,480.49                                 | 417,841.80    | 757,543.42    | 677,619.44    | 1,648,465.90  | 2,085      | 2,099  | 1,355  | 1,293  | 1,193  | 3,922,951.05  | 8,025   |
| 20 บางกะปิ     | 653,388.44                                 | 722,684.15    | 959,884.14    | 1,488,437.78  | 1,502,950.93  | 4,904      | 3,096  | 3,202  | 3,193  | 3,210  | 5,377,345.44  | 17,605  |
| 21 ลาดพร้าว    | 166,954.16                                 | 374,061.55    | 447,283.71    | 574,992.47    | 652,245.60    | 1,465      | 2,958  | 2,726  | 2,607  | 2,064  | 2,215,537.49  | 11,820  |
| 22 บางกะปิ     | 510,518.10                                 | 843,724.67    | 627,284.42    | 1,572,051.60  | 565,969.40    | 4,880      | 7,497  | 5,054  | 7,555  | 1,797  | 4,119,548.19  | 26,785  |
| 23 หนองจอก     | 75,935.70                                  | 53,671.60     | 120,132.95    | 130,290.56    | 90,044.63     | 295        | 324    | 461    | 675    | 768    | 470,075.44    | 2,523   |
| 24 มีนบุรี     | 92,571.95                                  | 208,413.63    | 608,298.85    | 342,351.20    | 144,551.60    | 925        | 1,406  | 4,274  | 2,258  | 3,220  | 1,696,187.23  | 12,083  |
| 25 ลาดกระบัง   | 150,784.25                                 | 139,361.57    | 214,603.34    | 184,096.40    | 328,882.42    | 850        | 770    | 1,120  | 1,282  | 1,792  | 1,017,727.98  | 5,814   |
| 26 ธนบุรี      | 160,361.00                                 | 421,709.18    | 145,359.59    | 233,656.33    | 174,386.09    | 603        | 1,279  | 508    | 477    | 211    | 1,135,472.19  | 3,078   |
| 27 คลองสาม     | 91,422.19                                  | 134,346.00    | 339,179.50    | 328,570.44    | 319,781.30    | 379        | 507    | 646    | 341    | 359    | 1,215,299.43  | 2,232   |
| 28 บางกอกน้อย  | 136,074.97                                 | 125,724.92    | 149,322.22    | 159,657.38    | 102,649.53    | 1,116      | 788    | 699    | 773    | 589    | 673,409.02    | 3,965   |
| 29 บางพลัด     | 267,868.89                                 | 389,389.20    | 488,318.06    | 318,559.37    | 685,076.68    | 1,157      | 1,590  | 1,509  | 849    | 1,085  | 2,129,192.20  | 6,190   |
| 30 บางกอกใหญ่  | 83,039.53                                  | 136,976.38    | 89,617.00     | 128,033.10    | 164,425.68    | 452        | 717    | 405    | 641    | 472    | 602,091.69    | 2,687   |
| 31 ภาษีเจริญ   | 538,712.59                                 | 713,410.21    | 877,283.86    | 864,879.81    | 1,256,640.10  | 3,756      | 5,353  | 5,435  | 5,350  | 5,817  | 4,050,926.37  | 25,711  |
| 32 บางขุนเทียน | 417,322.44                                 | 915,872.50    | 1,377,847.12  | 1,593,909.58  | 1,262,796.81  | 2,006      | 3,580  | 5,755  | 5,905  | 4,061  | 5,567,748.55  | 21,307  |
| 33 จอมทอง      | 282,440.60                                 | 294,108.23    | 484,272.38    | 504,370.40    | 285,311.30    | 1,900      | 1,416  | 2,124  | 2,457  | 1,097  | 1,850,502.91  | 8,994   |
| 34 คลองตัน     | 263,070.50                                 | 456,114.00    | 618,330.84    | 722,990.19    | 563,822.09    | 1,862      | 2,860  | 3,847  | 3,797  | 2,784  | 2,624,327.62  | 15,150  |
| 35 ราชบุรีรมย์ | 255,515.07                                 | 307,951.83    | 413,595.02    | 592,370.11    | 512,379.42    | 1,252      | 1,499  | 1,664  | 2,378  | 1,801  | 2,081,811.45  | 8,596   |
| 36 หนองแขม     | 408,654.69                                 | 368,072.37    | 994,686.51    | 858,024.00    | 888,907.94    | 3,130      | 2,278  | 5,138  | 4,143  | 3,696  | 3,518,345.51  | 18,385  |
| รวม            | 8,363,699.77                               | 12,716,069.64 | 18,756,080.86 | 23,243,177.50 | 27,107,370.49 | 49,041     | 59,636 | 64,790 | 64,784 | 54,082 | 90,186,398.26 | 292,305 |

เขตบางขุนเทียน (56,567 ล้านตารางเมตร จำนวน 21,307 หน่วย) เขตภาษีเจริญ (4.251 ล้านตารางเมตร จำนวน 25,711 หน่วย) เขตหนองแขม (3.518 ล้านตารางเมตร จำนวน 18,385 หน่วย) เขตราชบุรีบูรณะ (2.081 ล้านตารางเมตร จำนวน 8,596 หน่วย) เขตคลองสาน (2.624 ล้านตารางเมตร จำนวน 15,150 หน่วย) เขตบางพลัด (2.129 ล้านตารางเมตร จำนวน 6,190 หน่วย) ใน 6 เขต ของฝั่งธนบุรีจะ เป็นการปลูกสร้างอาคารพักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ ส่วนใน เขตธนบุรี เขตคลองสาน เป็นอาคารพักอาศัย และอาคารพาณิชย์

เขตภาษีเจริญมีลำดับ จำนวนหน่วยของ อาคารที่ได้รับอนุญาต ก่อสร้าง สูงเป็นอันดับที่ 1 ใน ฝั่งธนบุรี ในขณะที่พื้นที่ของอาคารสูงเป็นอันดับ 2 ส่วนเขตคลองสาน มีลำดับจำนวนหน่วยอาคารที่ได้รับ อนุญาตก่อสร้างเป็นลำดับ 4 และ พื้นที่ของอาคารที่ได้รับอนุญาตสูงเป็นอันดับ 4 เช่นกัน เขตภาษี เจริญร้อยละ 72.75 ของอาคารที่ได้รับอนุญาตปลูกสร้าง เป็นอาคารประเภทพักอาศัย ซึ่งสูงถึง 18,699 หน่วย รองลงมาคือ อาคารพักอาศัย - พาณิชย ร้อยละ 26.25 6748 หน่วย พาณิชยร้อยละ 0.57 147 หน่วย และอุตสาหกรรม คลังสินค้า ร้อยละ 0.42 109 หน่วย

ส่วนคลองสาน ร้อยละ 83.25 ของอาคารที่ได้รับอนุญาตเป็นอาคารประเภทพักอาศัย 12,282 หน่วย อาคารพาณิชย์-พักอาศัย ร้อยละ 16 2356 หน่วย อาคารพาณิชย์ ร้อยละ 0.67 99 หน่วย อาคารคลังและอุตสาหกรรม ร้อยละ 0.08 12 หน่วย

ทั้ง เขตภาษีเจริญ และ เขตคลองสาน มีลำดับของจำนวนอาคารและพื้นที่อาคารที่ได้รับการอนุ ญาติปลูกอยู่ในลำดับต้น ๆ ของพื้นที่ฝั่งธนบุรี และส่วนใหญ่ของอาคารเหล่านี้ เป็นอาคารพักอาศัย ในสัด ส่วนที่สูงมาก และส่วนใหญ่อยู่ในรูปของหมู่บ้านจัดสรร

### ลักษณะการใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษา

การใช้ที่ดินในเขตพื้นที่ศึกษา อาศัยข้อมูลการสำรวจการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2526 ของกองผัง เมืองกรุงเทพมหานคร และพ.ศ. 2532 เป็นข้อมูลจากการใช้ที่ดิน จากแผนที่ของ JICA พ.ศ. 2530 และสำรวจเพิ่มเติม พ.ศ. 2532

### ลักษณะการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษาปี 2526

พ.ศ. 2526 พื้นที่ศึกษามีพื้นที่ทั้งหมด 39510 ไร่ มีการใช้ที่ดินและแบบเมือง ประมาณ

ตารางที่ 31 การใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่สีเขียวฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2526

หน่วย ไร่

| ประเภทการใช้ที่ดิน                    | ที่พักอาศัย    | พาณิชยกรรม    | อุตสาหกรรม<br>คลังสินค้า | สถาบัน<br>ราชการ | สถาบันศึกษา   | ศาสนสถาน      | ถนน<br>ตรอก<br>ซอย | ที่ว่าง        | เกษตรกรรม      | รวม          |
|---------------------------------------|----------------|---------------|--------------------------|------------------|---------------|---------------|--------------------|----------------|----------------|--------------|
| นิคมพลี                               | 925.71         | 15.26         | 2.80                     | 16.80            | 17.52         | 22.42         | 174.41             | 2,799.18       | 4,057.15       | 8,031.25     |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 11.53<br>25.64 | 0.19<br>12.91 | 0.03<br>0.47             | 0.21<br>60.78    | 0.22<br>10.52 | 0.28<br>13.99 | 2.17<br>38.97      | 34.85<br>35.80 | 50.52<br>14.97 | 100<br>20.33 |
| บางระมาด                              | 341.91         | 5.39          | -                        | 2.10             | 22.25         | 28.50         | 27.86              | 2,561.97       | 5,335.65       | 8,325.63     |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 4.41<br>9.47   | 0.06<br>4.56  | -<br>-                   | 0.03<br>7.60     | 0.27<br>13.36 | 0.34<br>17.78 | 0.33<br>16.06      | 30.77<br>32.76 | 64.09<br>19.69 | 100<br>21.07 |
| บางพรหม                               | 313.26         | 8.62          | -                        | -                | 13.38         | 53.02         | 19.81              | 138.91         | 2,501.75       | 3,048.75     |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 10.27<br>8.68  | 0.28<br>7.29  | -<br>-                   | -<br>-           | 0.44<br>8.03  | 1.74<br>33.08 | 0.65<br>4.43       | 4.56<br>1.78   | 82.06<br>9.23  | 100<br>7.72  |
| บางเขินกึ่ง                           | 107.61         | 3.16          | -                        | -                | 18.07         | 35.48         | 21.63              | 329.05         | 2,806.88       | 3,321.88     |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 3.24<br>2.98   | 0.10<br>2.67  | -<br>-                   | -<br>-           | 0.54<br>10.89 | 1.07<br>22.14 | 0.65<br>4.83       | 9.91<br>4.21   | 84.49<br>10.36 | 100<br>8.41  |
| บางไม้                                | 874.60         | 58.4          | 23.62                    | 0.56             | 61.08         | 13.26         | 102.43             | 1,617.43       | 6,160.58       | 8,911.87     |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 9.81<br>24.22  | 0.66<br>49.42 | 0.26<br>39.93            | 0.01<br>2.03     | 0.68<br>36.67 | 0.15<br>8.27  | 1.15<br>22.89      | 18.15<br>20.68 | 69.13<br>22.73 | 100<br>22.55 |
| คลองขวาง                              | 404.8          | 4.92          | 21.71                    | 3.31             | 8.00          | 7.60          | 13.83              | 6.10           | 1,836.6        | 2,306.87     |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 17.55<br>11.21 | 0.21<br>4.16  | 0.94<br>36.70            | 0.14<br>11.98    | 0.35<br>4.80  | 0.33<br>4.74  | 0.61<br>3.09       | 0.26<br>0.08   | 79.61<br>6.78  | 100<br>5.84  |
| บางแคเหนือ                            | 642.94         | 22.43         | 11.03                    | 4.87             | 26.25         | -             | 87.53              | 366.68         | 4,702.02       | 5,563.75     |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 11.56<br>17.81 | 0.04<br>18.99 | 0.02<br>18.64            | 0.09<br>17.62    | 0.47<br>15.76 | -<br>-        | 1.57<br>19.56      | 6.59<br>4.69   | 79.12<br>17.35 | 100<br>14.08 |
| รวม                                   | 3,610.83       | 118.18        | 59.16                    | 27.64            | 166.55        | 160.28        | 447.5              | 7,819.23       | 27,100.63      | 39,510       |
|                                       | 9.14           | 0.30          | 0.15                     | 0.07             | 0.42          | 0.41          | 1.13               | 19.79          | 68.59          | 100          |

ที่มา กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

4590.14 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 11.62 ของพื้นที่ทั้งหมด นอกจากนั้นเป็นพื้นที่ว่างเปล่า แม่น้ำลำคลอง และพื้นที่เกษตรกรรม โดยมีพื้นที่เกษตรกรรมประมาณ 27100.63 ไร่ หรือร้อยละ 68.59 ซึ่งนับว่าเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของพื้นที่ศึกษา รองลงมาคือที่ว่างซึ่งยังไม่พัฒนา หรือรกร้างว่างเปล่า ประมาณร้อยละ 19.79 และพื้นที่พักอาศัย เป็นการใช้ที่ดินลำดับถัดไป และเป็นการใช้ที่ดินแบบเมืองหลักของพื้นที่พักอาศัยยกเว้นแขวงบางแคเหนือ แขวงบางพรหม และแขวงคลองขวาง ซึ่งการใช้ที่ดินแบบพักอาศัย มีสัดส่วนมากกว่า พื้นที่ว่างเปล่า สำหรับการใช้ที่ดินในระดับแขวง อาจสรุปลักษณะการใช้ที่ดินได้ดังนี้

1. พื้นที่อยู่อาศัยใน พ.ศ. 2526 พื้นที่ศึกษาใช้พื้นที่ดังกล่าวประมาณ 3610.83 ไร่หรือร้อยละ 9.14 โดยมีแขวงจิมพลี ใช้พื้นที่อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษา รองลงมาคือ แขวงบางไผ่ร้อยละ 24.28 แขวงบางแคเหนือ ร้อยละ 17.81 ส่วนแขวงบางเขื่อนหนึ่ง มีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยน้อยที่สุดร้อยละ 2.98 ของพื้นที่อยู่อาศัยทั้งหมด

หากเปรียบเทียบการใช้พื้นที่ เพื่ออยู่อาศัยกับพื้นที่แต่ละแขวงกลับพบว่า แขวงคลองขวาง มีการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยสูงกว่าแขวงอื่น ๆ ประมาณร้อยละ 17.55 ของพื้นที่แขวง รองลงมาคือ แขวงบางแคเหนือ และแขวงจิมพลีร้อยละ 11.56 และ 11.53 ตามลำดับ แขวงที่มีการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยมีสัดส่วนร้อยละน้อยที่สุด ได้แก่ แขวงบางเขื่อนหนึ่ง ร้อยละ 3.24

เมื่อพิจารณาสัดส่วนการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยกับการเมือง พบว่า ทุกแขวงมีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยสูงกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ คิดเป็นประมาณร้อยละ 21.13 ส่วนในระดับพื้นที่ศึกษาพื้นที่อยู่อาศัยต่อพื้นที่เมืองคิดเป็นร้อยละ 78.66 ที่เหลืออีกร้อยละ 21.13 เป็นการใช้อย่างอื่นของที่ดินประเภทอื่น ๆ ในพื้นที่เมือง

2. พื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่ศึกษาใช้พื้นที่พาณิชย์กรรมประมาณ 118.18 ไร่ หรือร้อยละ 0.30 ของพื้นที่ โดยมีแขวงบางไผ่ใช้พื้นที่เพื่อพาณิชย์กรรมมากที่สุด ร้อยละ 49.42 ของพื้นที่พาณิชย์กรรมของพื้นที่ศึกษา รองลงมาได้แก่แขวงบางแคเหนือและแขวงจิมพลี ประมาณร้อยละ 18.99 และ 12.91 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาพื้นที่พาณิชย์กรรมแต่ละแขวง เปรียบเทียบกับพื้นที่แขวงนั้น ๆ พบว่า แขวงที่มีการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมมากที่สุด ได้แก่ แขวงบางไผ่ และแขวงบางพรหม ประมาณร้อยละ 0.66 และ 0.28 ตามลำดับ

ทั้งนี้จากการพิจารณาแหล่งที่ตั้งของแขวงดังกล่าว ได้แก่ แขวงบางไผ่ จิมพลี บางแคเหนือ มีระยะทางใกล้เส้นทางคมนาคมหลักของพื้นที่ศึกษา คือถนนเพชรเกษมและถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ใกล้กว่าแขวงอื่น ๆ และมีการเดินทางไปยังฝั่งพระนคร ได้สะดวกกว่า รวมทั้งได้รับอิทธิพล

ของศูนย์พาณิชย์กรรมย่อยอีกสี่พื้นที่ศึกษา เช่น ตลาดบางแค ท้ากให้บริเวณดังกล่าวมีการใช้ที่ดินด้านพาณิชย์กรรมค่อนข้างสูงกว่าแขวงอื่น โดยแขวงในเขตภาษีเจริญมีพื้นที่พาณิชย์กรรมสูงกว่ามากอย่างเห็นได้ชัด เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีความเจริญมานานกว่าด้านเขตตลิ่งชันและการเข้าถึงสะดวกกว่า

3. พื้นที่อุตสาหกรรมคลังสินค้า ในเขตพื้นที่ศึกษามีพื้นที่อุตสาหกรรมคลังสินค้า ประมาณ 59.16 ไร่ หรือร้อยละ 0.15 ของพื้นที่โดยตั้งอยู่ใน 4 แขวงเท่านั้น ได้แก่ แขวงบางไผ่ ซึ่งมีการใช้พื้นที่อุตสาหกรรม-คลังสินค้านี้อันส่วนใหญ่มิใช่เส้นทางขนส่งที่สะดวกและมีลักษณะ เช่นเดียวกับพื้นที่พาณิชย์กรรม

4. สถาบันราชการ พื้นที่ศึกษามีการใช้ที่ดินสำหรับสถาบันราชการ ประมาณ 27.64 ไร่ หรือร้อยละ 0.07 ของพื้นที่สถาบันราชการตั้งกระจายอยู่เกือบทุกแขวง ยกเว้นแขวงบางพระม และ แขวงบางเขื่อนหนึ่งไม่มีพื้นที่สถาบันราชการ แขวงที่มีการใช้พื้นที่สำหรับสถาบันราชการมากที่สุด เมื่อเทียบกับพื้นที่แต่ละแขวง คือ แขวงจิมพลีใช้พื้นที่ประมาณร้อยละ 0.21 ซึ่งต่ำมาก ส่วนแขวงอื่น ๆ มีสัดส่วนการใช้พื้นที่ต่ำกว่าร้อยละ 0.15 ของพื้นที่แต่ละแขวง

เมื่อพิจารณาสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการของทั้งพื้นที่เปรียบเทียบรายแขวงพบว่า แขวงจิมพลีมีการใช้ที่ดินประเภทนี้มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 60.78 รองลงมาได้แก่แขวงบางแคเหนือและแขวงคลองขวาง โดยใช้พื้นที่คิดเป็นร้อยละ 17.62 และ 11.98 ตามลำดับ ทั้งนี้มีสถานที่ราชการที่สำคัญ เช่น สถานีตำรวจตลิ่งชัน สถานีอนามัย เป็นต้น

5. สถาบันการศึกษา พื้นที่ศึกษาสถาบันการศึกษาตั้งกระจายอยู่ทุกแขวง รวมพื้นที่ประมาณ 166.55 ไร่ หรือร้อยละ 0.42 ของพื้นที่ แขวงที่มีการใช้ที่ดิน สำหรับสถาบันการศึกษามากที่สุด ได้แก่ แขวงบางไผ่ คิดเป็นร้อยละ 36.67 ของพื้นที่สถาบันราชการศึกษาทั้งพื้นที่ศึกษา รองลงมาได้แก่ แขวงบางแคเหนือ และแขวงบางระมาด คิดเป็นร้อยละ 15.76 และ 13.36 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาสัดส่วนการใช้ที่ดินภายในแขวงจะเห็นได้ว่ามีสัดส่วนต่ำมาก แขวงที่มีสัดส่วนสูงสุดคือ แขวงบางไผ่ ร้อยละ 0.68

6. ศาสนสถาน พื้นที่ศึกษามีศาสนสถานกระจายเกือบทั่วทั้งเขต ยกเว้นแขวงบางแคเหนือ ใช้พื้นที่ประมาณ 160.28 ไร่ หรือร้อยละ 0.41 ของพื้นที่ แขวงที่มีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อศาสนสถานเทียบรายแขวงสูงสุด ได้แก่ แขวงบางพระมคิดเป็นร้อยละ 1.74 ของพื้นที่แขวงรองลงมาคือ แขวงบางเขื่อนหนึ่งร้อยละ 1.07 เมื่อพิจารณาสัดส่วนพื้นที่ศาสนสถานทั้งหมดกับพื้นที่ศาสนสถานในแขวงต่าง ๆ พบว่า แขวงบางพระมใช้พื้นที่มากที่สุด ประมาณร้อยละ 33.08 ของพื้นที่ศาสนสถานในพื้นที่ศึกษา ส่วนแขวงคลองขวางมีพื้นที่เพื่อศาสนสถานน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 4.74

7. ถนน-ตรอก-ซอย ในพื้นที่ศึกษา มีพื้นที่ถนนประมาณ 447.5 ไร่ หรือร้อยละ 1.13 ของพื้นที่ แขวางที่มีสัดส่วนพื้นที่ถนนมากที่สุดระดับแขวง เปรียบเทียบกับพื้นที่ถนนทั้งพื้นที่ศึกษา ได้แก่ แขวงฉิมพลี คิดเป็นร้อยละ 38.97 รองมาได้แก่ แขวงบางไผ่ ร้อยละ 22.89 และแขวงบางแคเหนือร้อยละ 19.56

8. ที่ว่างยังไม่พัฒนา หรือพื้นที่ซึ่งไม่ได้ใช้ประโยชน์พื้นที่ศึกษา มีพื้นที่ดังกล่าวอยู่มากเป็นอันดับสอง รองจากพื้นที่เกษตรคือ ประมาณ 7819.23 ไร่ หรือ ร้อยละ 19.79 ของพื้นที่ แขวงที่มีพื้นที่ว่างมากที่สุดได้แก่ แขวงฉิมพลี คิดเป็นร้อยละ 35.80 ของพื้นที่ว่างทั้งพื้นที่ศึกษา รองลงมาได้แก่ แขวงบางระมาด และแขวงบางไผ่ ประมาณ ร้อยละ 32.76 และ 20.68 ตามลำดับ แขวงที่มีพื้นที่ว่างน้อยที่สุดได้แก่ แขวงคลองขวางคิดเป็นร้อยละ 0.08

9. พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ศึกษามีพื้นที่เกษตรกรรม 27100.63 ไร่ หรือร้อยละ 68.59 ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของพื้นที่ศึกษา แขวงที่มีพื้นที่เกษตรกรรมมากที่สุดได้แก่ แขวงบางไผ่ คิดเป็นร้อยละ 22.73 ของพื้นที่เกษตรกรรมในพื้นที่ศึกษา รองลงมาได้แก่ แขวงบางระมาด มีพื้นที่เป็นร้อยละ 19.69 และแขวงบางแคเหนือ ร้อยละ 17.35 ส่วนแขวงที่เหลือพื้นที่เกษตรกรรมน้อยที่สุด ได้แก่ แขวงคลองขวาง คิดเป็นร้อยละ 6.78

เมื่อพิจารณาพื้นที่เกษตรในระดับภายในแขวง พบว่า แขวงบางเขินหนึ่ง แขวงบางพรหม และ แขวงคลองขวาง มีการใช้พื้นที่เกษตรกรรมสูงสุดคิดเป็นร้อยละ 84.49, 82.06 และ 79.61 ของพื้นที่แขวงดังกล่าวตามลำดับ แขวงฉิมพลี เป็นแขวงที่มีสัดส่วนการใช้ที่ดินเกษตรกรรมต่ำสุดคือ ร้อยละ 50.52

#### ลักษณะการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษา ปี 2532

ในปี 2532 พื้นที่ศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบพื้นที่เมือง 6902.39 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 17.47 ของพื้นที่ทั้งหมด นอกนั้นเป็นที่ว่างแม้หน้าศาลหลวงและพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่เกษตรกรรมมีประมาณ 25893.96 หรือร้อยละ 65.54 ซึ่งยังคงเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของพื้นที่ศึกษา รองลงมาคือ พื้นที่ว่างที่ยังไม่มีการพัฒนา หรือที่รกร้างว่างเปล่าประมาณร้อยละ 16.99 และพื้นที่พักอาศัยร้อยละ 14.25 พื้นที่เมืองประเภทอื่นมีน้อยมากรวมกันแล้ว เพียงประมาณร้อยละ 14.25 พื้นที่เมืองประเภทอื่นมีน้อยมากรวมกันแล้วเพียงประมาณร้อยละ 3.22 เท่านั้น โครงสร้างของการใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษาเปลี่ยนแปลงเล็กน้อย



ตารางที่ 32 การใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่สีเขียวฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2532

หน่วย ไร่

| ประเภทการใช้ที่ดิน                    | ที่พำนัก          | พาณิชยกรรม     | อุตสาหกรรม<br>คลังสินค้า | สถาบัน<br>ราชการ | สถาบันศึกษา    | ศาสนสถาน       | ถนน<br>ตรอก<br>ซอย | ที่ว่าง           | เกษตรกรรม          | รวม           |
|---------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------------|------------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| นิคม                                  | 1,449.11          | 42.57          | 16.00                    | 27.50            | 25.02          | 22.42          | 206.80             | 2,569.13          | 3,672.70           | 8,031.25      |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 18.04<br>25.74    | 0.53<br>24.90  | 0.20<br>14.37            | 0.34<br>70.46    | 0.31<br>14.38  | 0.28<br>13.99  | 2.58<br>33.48      | 31.99<br>38.27    | 45.73<br>14.18     | 100<br>20.33  |
| บางระมาด                              | 581.21            | 0.08           | 6.00                     | 2.00             | 22.25          | 28.50          | 115.15             | 2,426.96          | 5,135.38           | 8,325.63      |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 6.98<br>10.33     | 0.10<br>0.05   | 0.07<br>5.39             | 0.03<br>5.12     | 0.27<br>12.78  | 0.34<br>17.78  | 1.38<br>18.64      | 29.15<br>36.15    | 61.68<br>19.83     | 100<br>21.07  |
| บางพรหม                               | 366.70            | 10.42          | 11.75                    | -                | 13.38          | 53.02          | 26.84              | 91.97             | 2,474.67           | 3,048.75      |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 12.03<br>6.51     | 0.34<br>6.09   | 0.38<br>10.55            | -<br>-           | 0.44<br>7.69   | 1.74<br>33.08  | 0.88<br>4.35       | 3.02<br>1.37      | 81.17<br>9.56      | 100<br>7.72   |
| บางเขิน                               | 309.00            | 9.51           | -                        | -                | 18.07          | 35.48          | 35.75              | 253.94            | 2,660.12           | 3,321.88      |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 9.30<br>5.49      | 0.29<br>5.56   | -<br>-                   | -<br>-           | 0.54<br>10.38  | 1.07<br>22.14  | 1.08<br>5.79       | 7.64<br>3.78      | 80.08<br>10.27     | 100<br>8.41   |
| บางโพธิ์                              | 1,587.50          | 63.17          | 31.75                    | 1.25             | 61.08          | 13.26          | 123.81             | 1,101.98          | 5,928.07           | 8,911.87      |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 17.81<br>28.20    | 0.71<br>36.94  | 0.36<br>28.51            | 0.01<br>3.20     | 0.68<br>35.09  | 0.16<br>8.27   | 1.39<br>20.05      | 12.36<br>16.41    | 66.32<br>22.89     | 100<br>22.55  |
| คลองขวาง                              | 516.74            | 8.73           | 22.63                    | 3.31             | 8.00           | 7.60           | 14.08              | 17.25             | 1,708.53           | 2,306.87      |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 22.40<br>9.18     | 0.38<br>5.11   | 0.98<br>20.32            | 0.14<br>8.48     | 0.35<br>4.60   | 0.33<br>4.74   | 0.61<br>2.28       | 0.75<br>0.26      | 74.06<br>6.60      | 100<br>5.84   |
| บางแคเหนือ                            | 818.77            | 28.51          | 23.25                    | 4.87             | 26.25          | -              | 95.19              | 252.42            | 4,314.49           | 5,563.75      |
| ร้อยละของแนว<br>ร้อยละของพื้นที่ศึกษา | 14.72<br>14.54    | 0.51<br>16.67  | 0.42<br>20.87            | 0.09<br>12.48    | 0.47<br>15.08  | -<br>-         | 1.71<br>15.41      | 4.54<br>3.76      | 77.54<br>16.66     | 100<br>14.08  |
| รวม                                   | 5,629.03<br>14.25 | 170.99<br>0.43 | 111.38<br>0.28           | 39.03<br>0.10    | 174.05<br>0.44 | 160.28<br>0.41 | 617.62<br>1.56     | 6,713.65<br>16.99 | 25,893.96<br>65.54 | 39,510<br>100 |

ที่มา การสำรวจและข้อมูล กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร

น้อยจาก ปี 2526 สัดส่วนของพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ว่างลดลงและที่พักอาศัยเพิ่มขึ้น โครงสร้างของพื้นที่ศึกษาโดยรวมยังคงเหมือนเดิม แต่โครงสร้างของการใช้ที่ดินรายแขนงในพื้นที่ศึกษาเปลี่ยนแปลงไป แม้พื้นที่เกษตรกรรมยังคงเป็นการใช้ที่ดินประเภทหลักของพื้นที่ศึกษา แต่ก็มีสัดส่วนลดลงในทุกแขนง ส่วนการใช้ที่ดินที่มีพื้นที่และสัดส่วนสูงเป็นที่ 2 เปลี่ยนเป็นการใช้ที่ดินแบบพักอาศัยในแขนงส่วนใหญ่ของพื้นที่ศึกษา ยกเว้นเพียง 2 แขนง คือ แขนงฉิมพลี และแขนงบางระมาด ที่พื้นที่ว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์มีสัดส่วนเป็นอันดับสอง การใช้ที่ดินที่มีสัดส่วนสูงเป็นลำดับต่อมาคือ พื้นที่ดินว่างเปล่า ซึ่งในแขนงฉิมพลีและแขนงบางระมาด คือ การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ส่วนรายละเอียดการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ รายแขนง อาจสรุปได้ดังนี้

1. พื้นที่อยู่อาศัย ใน พ.ศ. 2532 พื้นที่ศึกษามีการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย 5629.03 ไร่ หรือร้อยละ 14.25 ของพื้นที่ศึกษา โดยแขนงบางไผ่มีสัดส่วนของพื้นที่พักอาศัยสูงสุด คือ ร้อยละ 28.20 ของพื้นที่อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษา รองลงมาคือ แขนงฉิมพลี ร้อยละ 25.74 และแขนงบางแคเหนือ ร้อยละ 14.54 แขนงที่มีการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในสัดส่วนที่น้อยที่สุดเมื่อเทียบกับ พื้นที่อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษาทั้งหมด คือ แขนงบางเขินหนัง ร้อยละ 5.49

เมื่อเปรียบเทียบการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย กับพื้นที่ของแต่ละแขนงพบว่า แขนงคลองขวางยังคงมีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยสูงกว่าแขนงอื่น ๆ คือ ร้อยละ 22.40 แต่อันดับรองลงมาเปลี่ยนเป็นแขนงฉิมพลี และแขนงบางไผ่ ร้อยละ 18.04 และ 17.81 ตามลำดับ ส่วนแขนงบางระมาด เป็น แขนงที่มีการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยน้อยที่สุด คือ ร้อยละ 9.30

เนื่องจากการใช้ที่ดินประเภทนี้ เป็นการใช้ที่ดินประเภทเมืองที่มีความสำคัญและมีสัดส่วนสูงมากในพื้นที่ศึกษาโดยเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 81.55 ของพื้นที่เมืองส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบเมืองประเภทอื่น ๆ มีน้อยมากคือ รวมกันแล้วมีสัดส่วนเพียงร้อยละ 18.45

2. พื้นที่พาณิชยกรรม มีการใช้ที่ดินเพิ่มเป็น 170.99 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.43 ของพื้นที่ศึกษา โดยสัดส่วนการใช้ที่ดินพาณิชยกรรมของพื้นที่ศึกษาสูงสุดคือ แขนงบางไผ่ เช่นเดียวกับปี 2526 แต่ลำดับต่อมาคือ แขนงฉิมพลี และบางแคเหนือ โดยมีสัดส่วนเป็นร้อยละ 36.94, 24.90 และ 16.67 ตามลำดับ

ส่วนการใช้ที่ดินภายในแต่ละแขนง สัดส่วนของพื้นที่พาณิชยกรรมสูงสุด คือ แขนงบางไผ่ และแขนงฉิมพลี ร้อยละ 36.94 และ 24.90 การเปลี่ยนแปลงอันดับของแขนงฉิมพลีและสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นมาก เนื่องจากถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี

3. พื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า พื้นที่เพิ่มขึ้นเป็น 111.38 ไร่ หรือร้อยละ 0.28

โดยที่แขวงบาง เขือกหนึ่ง เป็นแขวงซึ่งไม่มีพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า เพียงแขวงเดียว แขวงบาง  
ไผ่ บางแคเหนือ และแขวงคลองขวางยังคง เป็นแขวงที่มีสัดส่วนพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าสูงสุด  
ของพื้นที่ศึกษา คือ ร้อยละ 28.51 20.87 และ 20.32 ตามลำดับ

4. สถาบันราชการ การใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นเป็น 39.03 ไร่ หรือ ร้อยละ 0.10 โดย  
แขวงจิมพลียังคง เป็นแขวงที่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้สูงสุด แต่สัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 70.46 และใน  
แขวงบางพรหมและบาง เขือกหนึ่ง ไม่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้

5. สถาบันการศึกษา ในพื้นที่ศึกษา มีพื้นที่เพิ่มขึ้นเป็น 174.05 ไร่ หรือร้อยละ 0.44  
โดยที่แขวงบางไผ่ แขวงบางแคเหนือ และแขวงจิมพลี มีสัดส่วนพื้นที่สูงสุด คือ ร้อยละ 35.09,  
15.08 และ 14.38 ตามลำดับ

6. ศาสนสถาน การใช้ที่ดินในประเภทนี้ ในปี 2532 คงเดิมดังในปี 2526

7. ถนนรอกซอย พื้นที่ถนนในพื้นที่ศึกษา เพิ่มเป็น 617.63 หรือ ร้อยละ 1.56 โดย  
แขวงจิมพลีมีสัดส่วนพื้นที่ถนนมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่แขวง คือร้อยละ 2.58 รองลงมาคือ  
แขวงบางแคเหนือ และบางไผ่ ร้อยละ 1.71 และ 1.39 ตามลำดับ 8. ที่ว่างหรือพื้นที่ที่ไม่มีการใช้  
ประโยชน์ พื้นที่ประเภทนี้ในปี 2532 มีทั้งสิ้น 6713.65 ไร่ หรือร้อยละ 16.99 โดยที่ยังคงเป็นการ  
ใช้ประโยชน์มากที่สุด คือ แขวงจิมพลี แขวงบางระมาด และแขวงบางไผ่ คือร้อยละ 35.80, 32.76  
และ 20.68 ซึ่งสัดส่วนการใช้ที่ดินภายในแขวงก็เป็นไปขนานองเดียวกัน โดยมีสัดส่วนร้อยละ 34.85,  
30.77 และ 18.15 ตามลำดับ การใช้ที่ดินประเภทนี้เป็นหนึ่งในสองประเภทที่มีพื้นที่ลดลง

9. พื้นที่เกษตรกรรม การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม เป็นการใช้อื่นอีกประเภทที่มีพื้นที่  
ที่ลดลง เป็น 25,893.96 ไร่ หรือร้อยละ 65.54 แขวงซึ่งมีพื้นที่เกษตรกรรมเป็นสัดส่วนสูงสุดของพื้นที่  
ที่เกษตรกรรมในพื้นที่ศึกษา คือ แขวงบางไผ่ ร้อยละ 22.81 แขวงบางระมาด ร้อยละ 19.83 และ  
แขวงบางแคเหนือ ร้อยละ 16.66

พิจารณาสัดส่วนการใช้ที่ดินภายในแขวง แขวงที่มีพื้นที่เกษตรกรรมเป็นสัดส่วนสูงสุด คือ  
แขวงบางพรหม ร้อยละ 81.17 แขวงบางเขือกหนึ่ง ร้อยละ 80.08 และแขวงบางแคเหนือ ร้อยละ  
77.54 แขวงที่มีพื้นที่เกษตรกรรมน้อยที่สุด เมื่อเทียบกับการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ในแขวง คือ แขวง  
จิมพลี ร้อยละ 45.73



ตารางที่ 33 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่สีเขียว ตั้งแต่เริ่มต้นของกรุงเทพมหานคร

| ประเภทการใช้ที่ดิน<br>พื้นที่รวม | ที่ก่อสร้าง | พาณิชยกรรม | อุตสาหกรรม<br>คลังสินค้า | สถาบัน<br>ราชการ | สถาบัน<br>ศึกษา | ศาสนสถาน | ถนน    | ที่ว่าง  | เกษตรกรรม |  |
|----------------------------------|-------------|------------|--------------------------|------------------|-----------------|----------|--------|----------|-----------|--|
| ฉิมพลี                           | 523.40      | 27.31      | 13.20                    | 10.70            | 7.50            | -        | 32.39  | -230.05  | -384.45   |  |
| AC                               | 25.93       | 51.71      | 25.27                    | 93.94            | 100             | -        | 19.04  | -20.80   | -31.86    |  |
| GR                               | 29.48       | 29.82      | 78.57                    | 10.62            | 7.13            | -        | 18.57  | -8.22    | -9.48     |  |
| บางระมาด                         | 239.30      | 2.69       | 6.00                     | -                | -               | -        | 87.29  | -135.01  | -200.27   |  |
| AC                               | 11.86       | 5.09       | 11.49                    | -                | -               | -        | 51.31  | -12.21   | -16.60    |  |
| GR                               | 11.66       | 8.32       | *                        | -                | -               | -        | 52.22  | -0.88    | -0.63     |  |
| บางพลม                           | 53.44       | 1.80       | 11.75                    | -                | -               | -        | 7.03   | -46.94   | -27.08    |  |
| AC                               | 2.65        | 3.41       | 22.50                    | -                | -               | -        | 4.13   | -4.25    | -2.24     |  |
| GR                               | 2.84        | 3.48       | *                        | -                | -               | -        | 5.91   | -5.63    | -1.08     |  |
| บางซื่อหนึ่ง                     | 201.39      | 6.35       | -                        | -                | -               | -        | 14.13  | -75.11   | -146.76   |  |
| AC                               | 9.98        | 12.02      | -                        | -                | -               | -        | 8.31   | -6.79    | -12.16    |  |
| GR                               | 31.19       | 33.49      | -                        | -                | -               | -        | 10.89  | -3.80    | -0.87     |  |
| บางโพ                            | 712.90      | 4.77       | 8.13                     | 0.69             | -               | -        | 21.38  | -515.36  | -232.51   |  |
| AC                               | 35.32       | 9.03       | 15.57                    | 6.06             | -               | -        | 12.57  | -46.61   | -19.27    |  |
| GR                               | 13.59       | 1.36       | 5.74                     | 20.54            | -               | -        | 3.48   | -5.31    | -0.63     |  |
| คลองขวาง                         | 111.94      | 3.81       | 0.92                     | -                | -               | -        | 0.25   | 11.15    | -128.07   |  |
| AC                               | 5.55        | 7.21       | 1.76                     | -                | -               | -        | 0.15   | 1.01     | -10.61    |  |
| GR                               | 4.61        | 12.91      | 0.71                     | -                | -               | -        | 0.30   | 3.05     | -1.16     |  |
| บางแคเหนือ                       | 175.83      | 6.08       | 12.22                    | -                | -               | -        | 7.66   | -114.26  | -387.53   |  |
| AC                               | 8.71        | 11.51      | 23.40                    | -                | -               | -        | 4.50   | -10.33   | -32.12    |  |
| GR                               | 4.56        | 4.52       | 18.46                    | -                | -               | -        | 1.46   | 5.19     | -8.24     |  |
| รวม                              | 2,018.20    | 52.81      | 52.22                    | 11.39            | 7.50            | -        | 170.13 | -1105.58 | -1,206.67 |  |
| AC                               | 100         | 100        | 100                      | 100              | 100             | -        | 100    | -100     | -100      |  |
| GR                               | 9.32        | 7.45       | 14.71                    | 6.87             | 0.75            | -        | 6.34   | -2.36    | -0.74     |  |

## การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแต่ละประเภท ปี 2526-2532

การใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษา ระหว่างปี 2526 และ 2532 มีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้คือ

1. พื้นที่อยู่อาศัย มีการใช้พื้นที่ประเภทนี้เพิ่มขึ้นทุกแขวง คิดเป็นร้อยละ 55.89 ของพื้นที่อยู่อาศัยใน พ.ศ. 2526 โดยเฉพาะแขวงบางไผ่มีพื้นที่เพื่ออยู่อาศัยเพิ่มขึ้นสูงที่สุด ประมาณร้อยละ 43.98 ของพื้นที่อยู่อาศัยซึ่งเพิ่มขึ้นทั้งพื้นที่ศึกษา และมีพื้นที่เพิ่มขึ้นจากเดิมถึงร้อยละ 13.59 ต่อปี รองลงมาได้แก่ แขวงจิมพลี ร้อยละ 25.93 ของพื้นที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้น แขวงที่มีสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ดังกล่าวน้อยที่สุด ได้แก่ แขวงบางพรม คือร้อยละ 2.65

พื้นที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นในแต่ละแขวงนั้น ได้แก่ หมู่บ้านจัดสรรในรูปแบบของบ้านเดี่ยว ขนาดต่าง ๆ

2. พื้นที่พาณิชยกรรม มีการใช้พื้นที่เพื่อพาณิชยกรรมเพิ่มขึ้นในทุกแขวง คิดเป็นร้อยละ 44.70 ของการใช้พื้นที่พาณิชยกรรมใน พ.ศ. 2526 แขวงที่มีการเพิ่มขึ้นสูงที่สุด ได้แก่ แขวงจิมพลี คิดเป็นร้อยละ 51.71 ของพื้นที่พาณิชยกรรมที่เพิ่มขึ้นรายเขต รองลงมาได้แก่ แขวงบางเชือกหนัง ร้อยละ 12.02 ส่วนแขวงอื่น ๆ มีพื้นที่เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 3.41-11.51 พื้นที่ที่เพิ่มขึ้นของพาณิชยกรรมโดยอัตราการเพิ่มสูงสุดคือ บางเชือกหนัง และจิมพลี คือ ร้อยละ 33.49 และ 29.82 ต่อปี ลักษณะของพาณิชยกรรมในแขวงจิมพลี เป็นพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกและบริการที่แทรกตัวอยู่ตามชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่ และบริเวณริมถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี

3. พื้นที่อุตสาหกรรม-คลังสินค้า มีการใช้พื้นที่เพื่ออุตสาหกรรมคลังสินค้า เพิ่มขึ้นในแขวงบางระมาด บางพรมจากเดิมที่ไม่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ แขวงที่มีพื้นที่เพื่ออุตสาหกรรม-คลังสินค้าเพิ่มขึ้นมากที่สุด ได้แก่ แขวงจิมพลี คิดเป็นร้อยละ 25.27 ของส่วนที่เพิ่มขึ้น ทั้งพื้นที่ศึกษาและแขวงจิมพลี แขวงบางพรม ร้อยละ 23.40 และ 12.02 โดยจิมพลีมีอัตราเพิ่มต่อปีสูงสุดคือ แขวงจิมพลี ร้อยละ 78.57

4. สถาบันราชการ มีพื้นที่สถาบันราชการเพิ่มขึ้นจากเดิมคิดเป็นร้อยละ 41.22 โดยเพิ่มขึ้นในแขวงจิมพลี เป็นสัดส่วนร้อยละ 93.94 ของพื้นที่สถาบันราชการที่เพิ่มขึ้น และแขวงบางไผ่เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.06 เพียง 2 เขตเท่านั้น

5. สถาบันศึกษา มีพื้นที่สถาบันศึกษาเพิ่มขึ้นจาก พ.ศ. 2526 คิดเป็นร้อยละ 4.50 โดยมีพื้นที่เพิ่มขึ้นในแขวงจิมพลี เพียงแขวงเดียว

6. ถนน-ตรอก-ซอย มีการใช้พื้นที่เป็นถนน-ตรอก-ซอย เพิ่มขึ้นทุกแขวง พื้นที่ถนนมีสัดส่วน

ส่วนเพิ่มขึ้นจากเดิม คิดเป็นร้อยละ 38.04 โดยที่แขวงบางระมามีพื้นที่ถนนเพิ่มขึ้นมากที่สุด ประมาณ 51.13 ของพื้นที่ถนนซึ่งเพิ่มขึ้นในเขตดดลิ่งชั้น ส่วนแขวงที่มีพื้นที่ถนนเพิ่มน้อยที่สุด ได้แก่ แขวงคลองขวาง คิดเป็นร้อยละ 0.15 ส่วนแขวงอื่น ถนน ตรอก ซอย ที่เพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่เกิดตามถนนสายหลักเพื่อเชื่อมการคมนาคมภายในพื้นที่

7. ที่ว่างยังไม่พัฒนา มีพื้นที่ลดลงเกือบทุกแขวง ยกเว้นแขวงคลองขวาง ซึ่งมีที่ว่างเพื่อการเปลี่ยนแปลง หรือการปลูกสร้างอาคารเพิ่มขึ้น โดยแขวงคลองขวางมีพื้นที่ว่างเพิ่มขึ้น ประมาณ 11.15 ไร่ ส่วนแขวงที่มีพื้นที่ว่างลดลง เป็นสัดส่วนกับพื้นที่ว่าง ซึ่งลดลงทั้งพื้นที่ศึกษาสูงสุด ได้แก่ แขวงบางไผ่ และจิมพลี คิดเป็นร้อยละ 46.61 และ 20.80

8. พื้นที่เกษตรกรรม มีพื้นที่ลดลงทุกแขวง คิดเป็นร้อยละ 67.05 ของพื้นที่เกษตรกรรมเดิมใน พ.ศ. 2526 แขวงที่มีการลดลงของพื้นที่เกษตรมากที่สุด ได้แก่ แขวงบางแคเหนือ และแขวงจิมพลี คิดเป็นร้อยละ 32.12 และ 31.86 ตามลำดับ ส่วนแขวงบางพระมีพื้นที่ลดลงน้อยที่สุด ประมาณร้อยละ 2.24 เท่านั้น และอัตราการลดลงต่อปีสูงสุดคือ แขวงจิมพลีและ แขวงบางแคเหนือ ร้อยละ 9.48 และ 8.24

9. พื้นที่การใช้ที่ดิน ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ได้แก่การใช้ที่ดินเพื่อศาสนสถาน เมื่อพิจารณาภาพรวมของพื้นที่ศึกษาพบว่า มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเมืองเพิ่มจากเดิมมากขึ้น ประมาณร้อยละ 50.37 โดยในช่วงปี 2526-2532 มีพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นประมาณ 2312.5 ไร่ โดยเป็นพื้นที่พักอาศัยร้อยละ 87.35 ของพื้นที่เมืองที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด ส่วนพื้นที่ซึ่งมีจำนวนลดลง คือการใช้ที่ดินประเภทชนบท ได้แก่ ที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรม โดยมีสัดส่วนลดลงจากเดิม ประมาณร้อยละ 14.16 และ 4.44 ตามลำดับ แต่อย่างไรก็ตาม พื้นที่ชนบทยังคงมีสัดส่วนการการใช้ที่ดินมากที่สุดในพื้นที่ศึกษา โดยมีพื้นที่ประมาณ 34919.86 ไร่ หรือ ร้อยละ 88.38

สรุปได้ว่า การการใช้ที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ การการใช้ที่ดินที่อยู่อาศัย และพื้นที่ถนน และการเปลี่ยนแปลงนั้นก่อให้เกิดการลดลงของพื้นที่ว่าง เปล่าไม่ได้ใช้ประโยชน์และพื้นที่เกษตรกรรม

อย่างไรก็ตาม พื้นที่เกษตรกรรม ทั้งในปี 2526 และ 2532 แตกต่าง จากพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งเก็บข้อมูลจากสำนักงานเกษตร กรุงเทพมหานครอยู่บ้าง เล็กน้อย

### การใช้ที่ดินช่วงหลังปี 2532 ในพื้นที่ศึกษา (2533-2534)

จากข้อมูลการใช้ที่ดินปี 2526 และ 2532 แสดงให้เห็นว่าการใช้ที่ดินซึ่งเปลี่ยนแปลงหลักของพื้นที่ศึกษา คือ พื้นที่อยู่อาศัย ซึ่งจากการสำรวจพบว่า ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ นอกเหนือจากชุมชนดั้งเดิมแล้ว ส่วนใหญ่จะเป็นหมู่บ้านจัดสรร หรือ บ้านที่สร้างขึ้นในพื้นที่ดินจัดสรร ซึ่งสามารถศึกษาได้จากข้อมูลการจัดสรรที่ดินของกรมที่ดินในปี 2533 และ 2534 ในพื้นที่ศึกษา โดยในปี 2526-2532 พื้นที่ที่เปลี่ยนแปลงโดยมีการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยนั้นมีสัดส่วนสูงถึง ร้อยละ 94.22 ของพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดยกเว้นพื้นที่ถนน ซึ่งส่วนเพิ่มขึ้นนี้ก่อให้เกิดการลดลงของพื้นที่น การใช้ที่ดินแบบชนบท คือ ที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรม แต่ไม่สามารถกำหนดประเภทได้ ดังนั้นจึงอาศัยการสำรวจจากพื้นที่จริง และรายงานพื้นที่เกษตรกรรมจากเขตตลิ่งชันและ เขตภาษีเจริญ ประกอบเพื่อแสดงถึงสภาพซึ่งใกล้เคียงที่สุดกับการใช้ที่ดินในปัจจุบัน ปี 2534 (ข้อมูลด้านการเกษตรล่าสุด จัดทำโดยสำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร แต่ไม่ค่อยสมบูรณ์คือ ไม่ครบทุกหมู่บ้าน จึงต้องใช้การปรับข้อมูลเดิมของสำนักงานเกษตรกรุงเทพมหานคร ในส่วนที่ข้อมูลขาดหายไป)

ตาราง แสดงการจดทะเบียนการจัดสรรที่ดินในพื้นที่ศึกษา ปี 2533-2534

| เขตปกครอง       | จำนวน(ราย) | พื้นที่(ไร่) | สัดส่วน (%) |
|-----------------|------------|--------------|-------------|
| แขวงฉิมพลี      | 9          | 153.26       | 5.71        |
| แขวงบางระมาด    | 18         | 1245.17      | 46.39       |
| แขวงบางพรหม     | 2          | 35.71        | 1.33        |
| แขวงบางเขื่อน   | 2          | 16.70        | 0.62        |
| แขวงคลองขวาง    | 3          | 41.31        | 1.54        |
| แขวงบางแคเหนือ  | 15         | 569.98       | 21.24       |
| แขวงบางไผ่      | 9          | 621.85       | 23.17       |
| รวมพื้นที่ศึกษา | 58         | 2683.98      | 100.00      |

แหล่งข้อมูล : กรมที่ดิน

ในช่วงปี 2533 และ 2534 พื้นที่ศึกษามีการไ้ที่ดินเพิ่มขึ้น 2683.98 ไร่ ในการไ้ที่ดินแบบพักอาศัย นั้นหมายถึง การไ้ที่ดินในแบบชนบทในพื้นที่ศึกษา และแต่ละแขวง ได้ลดลงในพื้นที่ใกล้เคียงกัน ถึงแม้พื้นที่รายละเอียดตามตารางที่... จะแสดงให้เห็นถึงการไ้ที่ดินประเภทพักอาศัยเพียงประเภทเดียวและเป็นเพียงส่วนหนึ่งของการไ้ที่ดินประเภทพักอาศัย เนื่องจากยังมีที่พักอาศัยในรูปแบบการจั้ตสรร เป็นรูปแบบของที่พักอาศัยส่วนใหญ่ของพื้นที่ศึกษาโดยเฉพาะที่พักอาศัยที่เพิ่มขึ้นใหม่ และที่พักอาศัยเป็นการไ้ที่ดินหลักของพื้นที่เมืองในพื้นที่ศึกษา ถึงร้อยละ 81.55 ในปี 2532 สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน มีการเปลี่ยนแปลงน้อยมาก หรือไม่เปลี่ยนแปลงในแขวงส่วนใหญ่

อย่างไรก็ตาม พื้นที่ที่เพิ่มขึ้น 2683.98 ไร่ ในช่วง 2 ปี สามารถแสดงให้เห็นถึงภาพของพื้นที่เมืองที่เพิ่มขึ้น ประมาณร้อยละ 70-80 และพื้นที่ดังกล่าว เข้าไปแทนที่พื้นที่ว่างเปล่า และพื้นที่เกษตรกรรมในพื้นที่ศึกษา เมื่อเปรียบเทียบ พื้นที่พักอาศัยที่เพิ่มขึ้นในปี 2533-2534 ระยะ 2 ปี มากกว่า พื้นที่พักอาศัยที่เพิ่มขึ้นในช่วง 6 ปี ระหว่าง 2526-2532 โดย พื้นที่ที่เพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 6 ปี ระหว่าง 2526-2532 โดยพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นนี้ ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงบางระมาด ร้อยละ 46.39 แขวงบางไผ่ ร้อยละ 23.17 และแขวงบางแคเหนือ ร้อยละ 21.24 จะเห็นได้ว่า ร้อยละ 90.80 ของพื้นที่พักอาศัย เพิ่มขึ้นทั้งหมดอยู่ใน 3 แขวงนี้ โดยแขวงที่มีสัดส่วนต่ำที่สุด คือ แขวงบางเชือกหนัง ร้อยละ 0.62

ในปี 2534 หากพิจารณาพื้นที่เมืองและพื้นที่ชนบท โดยใช้เฉพาะข้อมูลของส่วนการไ้ที่ดินแบบพักอาศัยที่เพิ่มขึ้น ปรากฏว่า พื้นที่ศึกษาจะมีพื้นที่การไ้ที่ดินแบบเมืองประมาณ 9586.37 ไร่ และพื้นที่ชนบท 29923.63 ไร่ หรือสัดส่วนร้อยละ 24.26 และ 75.74 ตามลำดับ

#### สรุปสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษามีลักษณะทางกายภาพ คือ สมรณะดิน ภูมิประเทศซึ่งมีลําคลอง และการชลประทาน รวมทั้งภูมิอากาศ เหมาะสมกับการเกษตรกรรม ในขณะที่เดียวกัน มีโครงข่าย ถนนที่สะดวกสบาย ง่ายต่อการติดต่อกับพื้นที่อื่น ๆ ของกรุงเทพมหานคร รวมทั้งบริเวณศูนย์กลางพาณิชย์กรรมและแหล่งงานต่าง ๆ จุดอ่อนทางกายภาพของพื้นที่คือ การระบายน้ำ เนื่องจากเป็นพื้นที่ลุ่ม และบางส่วนเป็นพื้นที่ลุ่มมาก มักเกิดปัญหาน้ำท่วมขังในฤดูน้ำหลาก และน้ำทะเลหนุน และในหน้าฝน การตั้งถิ่นฐานของประชากรในพื้นที่ดั้งเดิมอยู่บริเวณริมลําคลอง เป็นชุมชนเกษตร ระยะหลังลําคลองลดความสำคัญลงโดยโครง



ชายถนนเข้ามามีความสำคัญแทนที่ การตั้งพื้นฐานเปลี่ยนแปลงไปตามไปด้วย และลักษณะการตั้งถิ่นฐานลักษณะใหม่ เป็นการตั้งถิ่นฐาน ซึ่งภาคเอกชนเป็นผู้บุกเบิกในลักษณะหมู่บ้านจัดสรรเป็นส่วนใหญ่ การตั้งถิ่นฐานกระจุกกระจายไปทั่วพื้นที่ศึกษาตามแนวถนน สาธารณูปโภค-สาธารณูปการ ค่อนข้างจะมีอย่างทั่วถึง ยกเว้นน้ำประปา และโทรศัพท์ ยังมีบางพื้นที่ที่ยังไม่ได้รับการบริการ

ลักษณะประชากรในพื้นที่ศึกษา ซึ่งอยู่ระหว่าง เขตชั้นกลางและ เขตชั้นนอก มีประชากรที่เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น เช่นเดียวกับเขตชั้นนอกและชั้นกลางของกรุงเทพมหานครทั่วไป เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราการเพิ่มประชากรในช่วงก่อนที่พื้นที่ศึกษาจะมีการประกาศเป็นพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมอัตราการเพิ่มของประชากรเพิ่มขึ้นต่ำกว่า ภายหลังมีการประกาศข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ในพื้นที่ศึกษา อัตราเพิ่มของประชากรเพิ่มขึ้นสูงขึ้น

ในช่วงแรกก่อนปี 2527 ซึ่งเริ่มมีการเปิดใช้ถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี และถนนวงแหวน แขวงบางแคเหนือ บางไผ่ และจิมพลี มีการเปลี่ยนแปลงประชากรสูง แต่ในช่วงหลัง แขวงบางแคเหนือ จิมพลี และบางระมาด เป็นพื้นที่ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงประชากรสูง การเปลี่ยนแปลงประชากรมีลักษณะของการเจริญเติบโต จากริมขอบเขตพื้นที่ศึกษาด้านเหนือและใต้ เข้าสู่บริเวณช่วงกลาง เนื่องจากบริเวณทิศเหนือและทิศใต้ของพื้นที่ศึกษา ได้รับอิทธิพลจากเส้นทางคมนาคมหลัก 2 สาย คือ ถนนเพชรเกษม และถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี

ลักษณะการใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษา พื้นที่ศึกษามีการใช้ที่ดินแบบพื้นที่เมือง เปลี่ยนแปลงจากเดิมร้อยละ 11.62 เป็นร้อยละ 17.47 ของพื้นที่ศึกษาทั้งหมด โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ คือ พื้นที่พักอาศัย และพื้นที่ส่วนใหญ่ของพื้นที่ศึกษายังคงเป็นพื้นที่ว่าง และพื้นที่เกษตรกรรม แม้จะมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงลดลงตลอดเวลา ทั้งนี้เนื่องจากแรงกดดันของความต้องการที่อยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร ประกอบกับกฎหมายข้อบังคับซึ่งบังคับการก่อสร้างอาคารให้สร้างได้เฉพาะอาคารพักอาศัย ชนิดบ้านเดี่ยว และอาคารพาณิชย์ที่ไม่ใช่ตึกแถว อาคารส่วนใหญ่จึงเป็นอาคารที่พักอาศัย แต่เนื่องจากมิได้มีการห้ามจัดสรรที่ดิน พื้นที่เมืองส่วนใหญ่ของพื้นที่ศึกษาจึงเป็นหมู่บ้านจัดสรรหรือที่ดินจัดสรร ในบริเวณพื้นที่ศึกษา บริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินสูงที่สุดคือ แขวงจิมพลีและแขวงบางไผ่ ในช่วงหลังจากปี 2533 พิจารณาเฉพาะการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในลักษณะบ้านจัดสรร การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เกิดในแขวงบางระมาด บางไผ่ และบางแคเหนือ ทั้งนี้อาจจะ เป็นแขวงซึ่งยังคงมีพื้นที่รองรับการขยายตัวพื้นที่เมือง เป็นจำนวนสูงกว่าพื้นที่แขวงอื่น ๆ และการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น การใช้ที่ดินประเภทโครงข่ายถนนสูงกว่าแขวงอื่น ๆ