

การคาดการณ์ผลกระทบจากการกำหนดพื้นที่รวบสีเขียว:
บริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร



นายสมพงษ์ จิรบันคาสุข

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาคามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2529

ISBN 974-566-839-7

011794

i 1773291B

A FORECAST OF THE IMPACT OF THE GREENBELT
ESTABLISHMENT ON THE EASTERN PART OF THE BANGKOK METROPOLIS

Mister Sompong Chirabundarnsook

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
For the Degree of Master of Urban and Regional Planning
Department of Urban and Regional Planning
Graduate School
Chulalongkorn University

1986

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การคาดการณ์ผลกระทบจากการกำหนดพื้นที่วีลชีเขียวบริเวณ
พื้นที่คานตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

โดย

นายสมพงษ์ จิรบัณฑิตสุข

ภาควิชา

การวางแผนภาคและเมือง สาขาการวางผังเมือง

อาจารย์ที่ปรึกษา

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จารุวรรณ ลิมปเสนีย์



บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาคำหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต

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

รักษาการในตำแหน่งรองคณบดีฝ่ายวิชาการ

ปฏิบัติราชการแทนรักษาการในตำแหน่งคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....
.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.เกียรติ จิระกุล)

.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จารุวรรณ ลิมปเสนีย์)

.....กรรมการ
(นายเฉลิม แก้วกัจจาล)

.....กรรมการ
(อาจารย์คมสัน ศุขสุเมฆ)

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หัวข้อวิทยานิพนธ์ การคาดการณ์ผลกระทบจากการกำหนดพื้นที่สีเขียว : บริเวณ
พื้นที่คานตะวันตกของกรุงเทพมหานคร

ชื่อนิสิต นายสมพงษ์ จีรบันกาลสุข

อาจารย์ที่ปรึกษา ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จารุวรรณ ลิมปเสนีย์

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง

ปีการศึกษา 2528



บทคัดย่อ

กรุงเทพมหานคร เป็นศูนย์รวมความเจริญของประเทศ คือเป็นศูนย์กลางของการบริหารประเทศ การค้า การศึกษา อุตสาหกรรม สาธารณูปการและสาธารณูปโภค สร้างความเลื่อมล้ำค่าสูงระหว่างพื้นที่กรุงเทพฯกับเมืองอื่น ๆ ทั่วประเทศ จึงเป็นปัจจัยดึงดูดให้เกิดการอพยพเข้ามาหางานทำในกรุงเทพฯ ผลคือกรุงเทพฯ มีการเติบโตและขยายเมืองออกไปอย่างรวดเร็วและปราศจากการวางแผนควบคุม ก่อให้เกิดความเสื่อมโทรมแก่ภาวะแวดล้อม เกิดการใช้ที่ดินอย่างขาดประสิทธิภาพและไม่ ประหยัด แผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525-2529) จึงได้วางแนวทางการพัฒนาเมืองหลักในภูมิภาค เมื่อรองรับแรงงานชนบทที่จะอพยพเข้ากรุงเทพฯ และวางมาตรการลด ความเติบโตของกรุงเทพฯ มาตรการประการหนึ่งคือ การกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียว (Green belt) ล้อมรอบกลางเมืองกรุงเทพฯ มิให้ขยายตัวออกไปรุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรมที่อุดมสมบูรณ์ แต่ฝั่งเมืองรวมและฝั่งเมืองเฉพาะที่จะเป็นเครื่องมือในการบังคับใช้มาตรการดังกล่าว ยังไม่สามารถออกใช้ได้ พอดีกับการเกิดปัญหาน้ำท่วมหนักในพื้นที่คานตะวันตกของกรุงเทพฯ ใน ปี พ.ศ.2513 จึงได้มีความคิดที่จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขึ้น เพื่อเป็นแนวทางระบายน้ำออกสู่ทะเล โดยกำหนดให้พื้นที่สีเขียวอยู่ในพื้นที่บางส่วนของเขตมีนบุรี หนองจอก และลาดกระบัง เนื้อที่ประมาณ 152 ตารางกิโลเมตร โดยตราเป็นข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร มีสาระสำคัญห้ามปลูกสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารทุกชนิด ยกเว้น อาคารของทางราชการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ยุงข้าว

และระบบสาธารณสุขป็นบางอย่าง และไ้ค้ดำเนินการตามโครงการป้องกันน้ำท่วม โดยการสร้างคันกันน้ำ ป้องกันมิให้น้ำท่วมไหลเข้ามาในเขตเมืองกรุงเทพมหานคร ชุกคลอง คลอง และชุกคลองใหม่ เพื่อช่วยระบายน้ำออกสู่ทะเล มิให้ท่วมพื้นที่เกษตรกรรม เสียหาย และสร้างอาคารบังค้ันน้ำ เพื่อควบคุมมิให้น้ำจากทุ่งไหลเข้าท่วมพื้นที่ชุมชน

มาตรการดังกล่าวย่อมก่อให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่ใกล้เคียงและแก่ตัวพื้นที่ รั้วสีเขียวเอง ในทางกายภาพคาดว่าจะเกิดผลกระทบหลายประการที่สำคัญคือ จะทำให้การใช้ที่ดินบางประเภทที่ถูกห้ามในพื้นที่รั้วสีเขียว กระจุกเข้าไปเกิดขึ้นในพื้นที่หลัง รั้วสีเขียว การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยจะขยายตัวเข้าไปในพื้นที่รั้วสีเขียวในระยะ เวลาต่อไป เนื่องจากไม่มีข้อห้ามสร้างอาคารที่อยู่อาศัย และพื้นที่ดังกล่าวมีศักยภาพในการ ขยายตัวของการใช้ที่ดินค่อนข้างสูง

ด้านเศรษฐกิจ คาดว่าจะทำให้ราคาที่ดินหน้าพื้นที่รั้วสีเขียวแพงขึ้นในอัตรา ที่สูงขึ้น โดยพื้นที่หลังรั้วสีเขียวก็จะมีลักษณะแนวโน้มเหมือนกัน แต่ราคาที่ดินในพื้นที่ รั้วสีเขียว จะเพิ่มในอัตราที่ลดลง และผลกระทบนี้รวมกับผลกระทบทางกายภาพจะทำให้ รายรับที่แต่ละสำนักงานเขตจัดเก็บในแต่ละปีจะขยายตัวในอัตราที่ต่ำลง แต่งบประมาณ รายจ่ายกลับจะต้องเพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงกว่าในอดีต เนื่องจากจะต้องใช้จ่ายในโครงการ ป้องกันน้ำท่วมโดยสมำเสมอ

ผลกระทบด้านต่าง ๆ นี้จะส่งผลวิฤตฺุประสงค์ในการกำหนดพื้นที่รั้วสีเขียว เพิ่มสูงขึ้นมาก เนื่องจากเป็นพื้นที่จะรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตและที่สำคัญ คือ ห้ันคคิที่ไมค้ของประชาชนก่อนโยบายพื้นที่รั้วสีเขียวจะเพิ่มขึ้น

ผลกระทบด้านต่าง ๆ นี้จะส่งผลวิฤตฺุประสงค์ในการกำหนดพื้นที่รั้วสีเขียว ไม่ประสบความสำเร็จ เนื่องจากชุมชนจะไม่หยุดอยู่เพียงหน้าแนวพื้นที่รั้วสีเขียว แต่จะ ขยายเข้าไปในรูปของหมู่บ้านจัดสรร และการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมจะกระจุก เข้าไปเกิดขึ้นหลักแนวรั้วสีเขียว วิฤตฺุประสงค์เพื่อชลอกการเค็บโทของเมืองจึงไม่ ประสบผลสำเร็จและการขยายตัวของชุมชนในพื้นที่รั้วสีเขียว ก็จะมีสิ่งก่อสร้างซึ่ง ขัดขวางการระบายน้ำตามโครงการป้องกันน้ำท่วม

ผลจากการคาดการณ์ผลกระทบดังกล่าว ผู้วิจัยจึงได้เสนอแนะมาตรการเพื่อ
แก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยการขยายเขตพื้นที่รวีลีเซียออกไปจตุทิศเขตกรุงเทพมหานคร
ครอบคลุมพื้นที่ที่มีศักยภาพ ภาพในการรองรับการขยายตัวของพื้นที่ก่อสร้าง (Built Up
Area) พร้อมกับการเพิ่มมาตรการห้ามก่อสร้างอาคาร โดยอาศัยฐานจาก พรบ.
การผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งให้อำนาจในการกำหนดรายละเอียดได้มากกว่า นอก
จากนี้ยังต้องมีมาตรการเสริมเพื่อลดความเสียหายเชิงเศรษฐกิจของประชาชนในพื้นที่
รวีลีเซีย เช่น การลดหรือยกเลิกบางอย่าง การสนับสนุนแก่เกษตรกร การผ่อนผันกิจ
กรรมบางอย่างที่ให้ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจสูง แต่ไม่เป็นอุปสรรคต่อวัตถุประสงค์ของ
พื้นที่รวีลีเซีย เช่น การทำบ่อตกปลา หรือสถานที่เล่นกีฬาทางน้ำ การเสริมมาตรการ
ในการระบายน้ำเพื่อมิให้เกิดภาวะน้ำท่วมซึ่งจนทำให้ผลิตผลทางเกษตรเสียหาย และ
การดำเนินการวางแผนการพัฒนาพื้นที่ โดยใช้นโยบายการพัฒนาแบบมีหลายศูนย์กลาง
เพื่อควบคุมการใช้ที่ดินแบบเมืองให้อยู่แต่ภายในศูนย์ชุมชนให้สอดคล้องกับผังเมืองรวม
กรุงเทพมหานคร

Thesis Title A forecast of the Impact of the Greenbelt
Establishment on the Eastern Part of the Bangkok
Metropolis.

Name Mister Sompong Chirabundarnsook

Thesis Advisor Assistant Professor Charuwan Limpasenee

Department Urban and Regional Planning

Academic Year 1985



ABSTRACT

Bangkok Metropolis is the growth center of the country. It is the center of administration commercial, education, industry and public services which creates great differences between Bangkok and other provinces, as a result Bangkok has various pull factors for migration, and so, it gets rapid expansion without control or any planning that deteriorate urban environment, including inefficient and uneconomic landuse. The Fifth National Economic and Social Development Plan (2525 - 2529 B.E.) proposed the Regional Growth Point Development Planning in order to prevent rural migration and decrease the growth of Bangkok itself. One of the strategy is to block Bangkok Metropolis area by Green Belt to protect the rich agricultural area. However, the Comprehensive and Specific Plan which will be the tool of control is still unusable and at that time there was flood at the East of Bangkok in 2523 B.E. , so the idea of Green Belt has been proposed to be a strategy to push water out to the sea. The proposed areas are some parts of Meen Buri, Nong Chork and Lardkrabang District of 152 Sq.km.

area by the Bangkok Metropolis Municipal Regulation. The law's essence is to forbid construction, adjust or change every kind of building except the Government building, single resident, farmhouse and some infrastructure. The flood protection project has been operated by constructing the small dam to prevent flood over Bangkok area, digging the canal and digging new canals. As these construction will prevent flood, over agricultural area and the community zone also.

Such measures surely cause effect on the adjacent area and on the Green Belt area itself. Physically, the important effect is that some forbidden landuse in the Green Belt area will spread to the area far behind the Green Belt area, and the residential area will expand to the Green Belt area afterwards because there is no significant forbid for residential building and it also has high potential for landuse expansion.

Economically, it has been expected that the land price will increase, especially, at the front and the back of the Green Belt area, except in the Green Belt area itself which will have trend to decrease. As the result of these effects, the District will get less revenue which expenditure will increase for the flood protection project will consume continuously expenditure.

Socially, it has been expected that social welfare at the front of the Green Belt area will be needed more because of increasing population. The other thing is that the increasing bad attitude of the people towards the Green Belt Policy.

The above-mentioned impacts will probably cause failure to the Green Belt area Policy, for community can be expanded by the real estate while the industrial area will be spreaded to the back of the Green Belt.

Objectives to decelerate the over growing Bangkok may not succeed and community area in the Green Belt area will be constraint of the flood protection project.

The research has proposed some measures to solve such problems by expanding the Green Belt area to meet at the borderline of Bangkok, covering the high potential area for the Built-Up Area. In addition, building construction has been proposed to be forbidden by the 2518 B.E. City Planning Act. Moreover, there should have a support measure to reduce the economic disadvantage of the people in the Green Belt area, for example reduction some taxes, support the farmers, admit some activity which provide high benefit but not object to the main objective of the Green Belt, i.e., fishing spot or water playground, support measure for water drainage to protect flood on the farm and measure for development planning by the multi-nuclei policy to control urban landuse within central area which is in accordance with the Bangkok comprehensive plan.

กิตติกรรมประกาศ



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงได้ด้วยความช่วยเหลือ แนะนำ และให้กำลังใจ จากบุคคลหลายฝ่ายด้วยกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผ.ศ.จากรุวรรณ ฉิมปเสนีย์ อาจารย์ ที่ปรึกษา ที่ได้คำแนะนำ และความห่วงใยติดตามสอบถามอย่างสม่ำเสมอ และขอขอบคุณ ผ.ศ.สุวัฒนา ฑาคานิติ ที่ได้คำแนะนำและเป็นกำลังใจเป็นอย่างสูง

ขอขอบคุณบุคคลและหน่วยงานที่ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลประกอบการศึกษา ได้แก่ เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตมีนบุรี หนองจอก และลาดกระบัง คุณสมทรง อนุमान และเจ้าหน้าที่ของศูนย์ข้อมูลฯ สำนักงานโยธาและแผนกรุงเทพมหานคร หัวหน้างานและเพื่อนร่วมงานทุกท่านที่อำนวยความสะดวกในการศึกษาครั้งนี้เป็นอย่างน่าประทับใจ

บุคคลต่อไปนี้ได้ให้ความช่วยเหลือ ให้ความอนุเคราะห์อุปการะประกอบการศึกษาและให้กำลังใจในขณะทำงาน ได้แก่ คุณนิตยา กัทสิทธิ์พันธ์ุ คุณจินตนา นพพันธ์ุ คุณปราณี เก้าเขียน คุณสุพัตน์ ภานุรัตน์ คุณจันทิมา ฉัตรไชยสิทธิกุล ซึ่งผู้วิจัยขอขอบคุณ ไว้ ณ โอกาสนี้

สมพงษ์ จิรบัณฑิตสุข

พฤษภาคม 2529



สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ช
กิตติกรรมประกาศ	ญ
สารบัญตาราง	ท
สารบัญแผนที่	ต
สารบัญแผนภูมิ	พ
บทที่	
1 บทนำ	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์และขอบเขตของการวิจัย	3
นิยามของคำที่ใช้ในการวิจัย	3
ขั้นตอนและวิธีดำเนินการวิจัย	3
แหล่งที่มาของข้อมูล	4
ข้อจำกัดของการวิจัย	5
ประโยชน์ที่จะได้รับจากการวิจัย	5
2 แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับการวิจัย	6
แนวความคิดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของเมือง	6
ทฤษฎีการใช้ที่ดินภายในเมือง	7
แนวความคิดและประสบการณ์เกี่ยวกับพื้นที่รวบสี่เหลี่ยม	7

บทที่	หน้า
3	สภาพทั่วไปของกรุงเทพมหานคร 12
	ประวัติและวิวัฒนาการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร 12
	สภาพภูมิประเทศ 18
	โครงข่ายการคมนาคม 20
	สภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และการให้บริการพื้นฐาน 29
	โครงสร้างและแนวโน้มการใช้ที่ดิน 83
4	ความเป็นมาและรายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่รวีสีเขียว 113
	ความเป็นมา 113
	วัตถุประสงค์ 11
	การดำเนินการบังคับใช้พื้นที่รวีสีเขียว 115
	บริเวณพื้นที่รวีสีเขียว 116
	โครงการป้องกันน้ำท่วมที่อยู่ในเขตรวีสีเขียว 118
	การใช้ที่ดิน 122
5	ลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมของพื้นที่ศึกษา 125
	ลักษณะทางกายภาพ 125
	ลักษณะประชากร 146
	ลักษณะทางเศรษฐกิจ 159
	การบริหารทางสังคม 170
6	การวิเคราะห์และคาดการณ์ผลกระทบจากการกำหนดพื้นที่รวีสีเขียว 177
	ผลกระทบด้านกายภาพ 177
	ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ 208
	ผลกระทบด้านสังคม 212
7	สรุปและเสนอแนะ 216

หน้า

บรรณานุกรม	223
ภาคผนวก	225
ประวัติ	232

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
3.1	เขตการปกครองและพื้นที่เขต	19
3.2	มูลค่าผลิตภัณฑ์ของกรุงเทพมหานคร จำแนกตามสาขา การผลิต พ.ศ. 2521-2525	32
3.3	ประชากรอายุ 11 ปีขึ้นไปทำงานในเชิงเศรษฐกิจ จำแนกตามหมวดอาชีพและอุตสาหกรรม ปี พ.ศ. 2523..	33
3.4	จำนวนประชากรวัยแรงงาน การจ้างงาน และสัดส่วน การจ้างงานต่อประชากรวัยแรงงานของกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2525 และ พ.ศ. 2545...	36
3.5	รายรับของกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต	40
3.6	จำนวนประชากรและความหนาแน่นประชากร จำแนกตาม รายเขต พ.ศ. 2526	47
3.7	จำนวนประชากรของกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2517-2526	49
3.8	การเปลี่ยนแปลงประชากร จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2517-2525	51
3.9	อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากร จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2516-2525	53
3.10	อัตราการเกิด ตาย และอัตราการเพิ่มธรรมชาติ ของ ประชากรกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2516-2525	56
3.11	อัตราการเกิด ตาย และอัตราการเพิ่มธรรมชาติของ ประชากรกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2516-2525	58
3.12	จำนวนประชากรย้ายถิ่นสุทธิ จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2517-2525	59
3.13	จำนวนประชากรเพิ่มคามธรรมชาติ จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2517-2525	60

ตารางที่

หน้า

3.13	จำนวนประชากรเพิ่มตามธรรมชาติ จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2517-2525	60
3.14	จำนวนประชากรย้ายถิ่นสุทธิ จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2517-2525	61
3.15	จำนวนประชากรในอนาคคของกรุงเทพมหานคร จำแนก ตามหน่วยงานที่ทำการ	62
3.16	การคาดประมาณจำนวนประชากรในอนาคคของกรุงเทพ มหานคร จำแนกตามรายเขต พ.ศ. 2539 และ 2544	65
3.17	จำนวนและความยาวถนนในกรุงเทพมหานคร จำแนก เป็นรายเขต	68
3.18	ระดับการให้บริการของโครงสร้างการคมนาคมในปัจจุบัน และอนาคค จำแนกเป็นรายเขต	71
3.19	การให้บริการค่าน้ำประปาในระดับเขต พ.ศ. 2525.....	81
3.20	การใช้ที่ดินประเภทเมืองของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2501, 2511, 2526	83
3.21	การใช้ที่ดินประเภทเมืองของเทศบาลเมืองต่าง ๆ และ กรุงเทพมหานคร	83
3.22	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2501, 2511, 2526	84
3.23	การใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2526	88
3.24	บทบาทการใช้ที่ดินรายเขต พ.ศ. 2524	93
3.25	พื้นที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารจำแนกตามประเภท การใช้ที่ดิน พ.ศ. 2521	95
3.26	พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคาร จำแนกตามประเภท การใช้ที่ดิน	97

ตารางที่

หน้า

3.27	การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคาร จำแนกตามประเภทการใช้ที่ดิน พ.ศ.2521-2526.....	97
3.28	การขยายโครงข่ายถนน ทางด่วน และระบบรถไฟขนส่ง มวลชน	107
3.29	การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร ปี พ.ศ.2526-2544.	110
4.1	เขตการปกครอง จำนวนหมู่บ้าน พื้นที่ และส่วนที่เป็นพื้นที่ ริ้วสีเขียว	119
4.2	จำนวนและพื้นที่อาคารแต่ละประเภทในเขตริ้วสีเขียว พ.ศ. 2524	123
4.3	จำนวนอาคารชอปปิงยูนิทส์ ที่สร้างขึ้นภายหลังกำหนดพื้นที่ ริ้วสีเขียว พ.ศ. 2528.....	124
5.1	แสดงปริมาณน้ำฝน อุณหภูมิ และความชื้นสัมพัทธ์ เป็น รายเดือน ในช่วง 10 ปี ระหว่าง พ.ศ.2515-2524..	128
5.2	สมรรถนะที่ดิน และซุกดิน จำแนกตามแขวง	132
5.3	การใช้ที่ดินของเขตนินบุรี หนองจอก ลาดกระบัง พ.ศ. 2526	144
5.4	จำนวนประชากรและความหนาแน่นของเขตนินบุรี หนองจอก ลาดกระบัง ระหว่าง พ.ศ. 2517, 2522 และ 2527.	147
5.5	รายรับของเขต รายรับต่อหัวประชากรและอัตราขยายตัว เฉลี่ย พ.ศ. 2511-2528.....	161
5.6	งบประมาณรายจ่ายของเขต รายจ่ายต่อหัวประชาชน อัตรา ขยายตัวเฉลี่ย พ.ศ. 2519-2529'	161

ตารางที่

หน้า

5.7	งบประมาณรายจ่ายจำแนกตามหมวดรายจ่าย พ.ศ. 2529	163
5.8	ราคาที่ดินสูงสุด-ต่ำสุด และค่าเฉลี่ย ระหว่าง พ.ศ. 2518, 2524 และ 2527 รายแขวง	169
5.9	จำนวนโรงเรียน นักเรียน ครู สักส่วนประชากรต่อ นักเรียน สักส่วนนักเรียนต่อครู และการเปลี่ยนแปลง จำนวนนักเรียน และอัตราการเปลี่ยนแปลง พ.ศ.2516, 2527 รายแขวง.....	175
6.1	ประเภทและพื้นที่ของการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตร จำแนก ตามประเภทเกษตรกรรมรายแขวง	181
6.2	การเปลี่ยนแปลงพื้นที่การใช้ที่ดิน ประเภทเกษตรกรรม รายแขวง พ.ศ. 2517-2526	183
6.3	จำนวนบ้านและการเปลี่ยนแปลง พ.ศ. 2519-2524 และ 2527	187
6.4	การคาดประมาณความต้องการใช้ที่ดิน รายแขวง พ.ศ. 2532, 2537 และ 2542	191

สารบัญแนบที่

แนบที่

หน้า

3.1	ที่ตั้งและแหล่งชุมชน สมัยสมเด็จพระเจ้าตากสิน-รัชกาลที่ 1-2-3	14
3.2	ผังกรุงเทพฯ ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว พ.ศ. 2394-2411	14
3.3	ผังใจกลางกรุงเทพฯ ในกลางรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว พ.ศ. 2431-2442	14
3.4	โครงสร้างกรุงรัตนโกสินทร์ยุคใหม่ ปลายรัชกาลที่ 5....	16
3.5	การใช้ที่ดินหลักในเขตอำเภอชั้นใน กรุงรัตนโกสินทร์ สมัยรัชกาลที่ 7	16
3.6	การขยายตัวของกรุงเทพฯมหานคร พ.ศ. 2443-2524...	17
3.7	การแบ่งเขตการปกครอง	21
3.8	โครงข่ายการคมนาคมและปริมาณการจราจร.....	23
3.9	ทางหลวงวงแหวนรอบนอก	24
3.10	สถานีรับส่งผู้โดยสารทางรถไฟ	25
3.11	แหล่งงานของกรุงเทพฯมหานคร	37
3.12	สัดส่วนแหล่งงานต่อประชากรวัยแรงงาน	38
3.13	รายรับของเขตต่อหัวประชากร พ.ศ. 2525	41
3.14	การกระจายตัวประชากร พ.ศ. 2526	46
3.15	ความหนาแน่นของประชากร พ.ศ. 2526.....	48
3.16	จำนวนประชากรเพิ่มขึ้น พ.ศ. 2516-2525	52
3.17	อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากร พ.ศ. 2516-2525....	54
3.18	โครงข่ายการคมนาคมของกรุงเทพฯมหานคร.....	66
3.19	โครงการก่อสร้างถนนและระบบขนส่งมวลชน	67
3.20	จุดขึ้น-ลง ทางด่วน	72

3.21	เขตการให้บริการการประปา	75
3.22	พื้นที่น้ำท่วม พ.ศ. 2526	77
3.23	โครงการป้องกันน้ำท่วม	79
3.24	การใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2526	85
4.1	แผนที่ห้ามขุดบึงคูคลองกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณ ห้ามก่อสร้าง ฯลฯ	117
4.2	โครงการป้องกันน้ำท่วม	121
5.1	พื้นที่ศึกษาและบริเวณโดยรอบ	126
5.2	ลักษณะดิน	127
5.3	บริเวณพื้นที่ศึกษา	130
5.4	สมรรถนะที่ดิน	133
5.5	โครงข่ายการคมนาคม	136
5.6	บทบาทหน้าที่ของคลองคานคมนาคม	138
5.7	การใช้ที่ดิน พ.ศ. 2522	145
5.8	กลุ่มแขวงตามจำนวนประชากร	148
5.9	ความหนาแน่นประชากร พ.ศ. 2527	151
5.10	ความหนาแน่นประชากร พ.ศ. 2517 และ พ.ศ. 2522	152
5.11	พื้นที่ที่รับการเพิ่มประชากร สูง-ต่ำ	154
5.12	พื้นที่มีอัตราเพิ่มประชากรสูง-ต่ำ	157
5.13	บริการสาธารณสุข	171
5.14	ที่ตั้งโรงเรียนสังกัดกรุงเทพมหานคร	173
6.1	สัดส่วนของการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมในแต่ละแขวง	179
6.2	พื้นที่การเกษตร พ.ศ. 2526	182
6.3	การเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรม พ.ศ. 2517 - 2526	185

6.4	อัตราการเปลี่ยนแปลงอาหารที่แพคอาศัย พ.ศ. 2519 - 2524	189
6.5	อัตราการเปลี่ยนแปลงอาหารที่แพคอาศัย พ.ศ. 2524 - 2527	191
6.6	พื้นที่ที่มีประชากรเพิ่มสูง - ปานกลาง	194
6.7	บริเวณที่มีความสะดวกในการเข้าถึง	197
6.8	บริเวณที่มีความใกล้เคียงกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	198
6.9	บริเวณที่มีพื้นที่เกษตรกรรมลดลงมาก	200
6.10	พื้นที่ที่มีกิจกรรมที่เป็นปัจจัยก็มาก	201
6.11	พื้นที่ที่มีศักยภาพในการรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินสูง - ต่ำ	202
6.12	พื้นที่ที่มีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินสูง - ต่ำ	204
6.13	พื้นที่ที่คาดว่าจะรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ	219

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่

หน้า

3.1	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2501, 2511 และ 2526	85
3.2	พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคาร พ.ศ. 2521 และ 2526	98
3.3	พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์กรรม และอาคารอุตสาหกรรม พ.ศ. 2521 และ 2526	100
3.4	พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารพักอาศัยรายเขต พ.ศ. 2521, 2526	101
3.5	พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารพาณิชย์กรรมรายเขต พ.ศ. 2521, 2526	103
3.6	พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ปลูกสร้างอาคารอุตสาหกรรมรายเขต พ.ศ. 2521, 2526	104
5.1	แสดงการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดิน เฉลี่ยรายแขวง พ.ศ. 2518, 2524 และ 2527	167