

บทที่ 4

สภาพการพัฒนาระบบพื้นที่ศึกษา

ในบทนี้จะเป็นการกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา สภาพการพัฒนาทั่วไป การเปลี่ยนแปลงอันเนื่องมาจากประชากร ความหนาแน่น และอัตราการเจริญเติบโต จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน 1:20,000 ปีพ.ศ. 2524 พ.ศ. 2531 และ พ.ศ. 2538 เพื่อหาพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ โดยพิจารณาถึงสภาพการพัฒนาที่ผ่านมาส่งผลต่อการเกิดพื้นที่ว่างเปล่าในปัจจุบัน ประกอบกับการศึกษาในเรื่องของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 เปรียบเทียบกับร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) เพื่อวิเคราะห์หาแนวโน้ม และทิศทางการพัฒนาบริเวณพื้นที่ศึกษา

1. สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา เขตบึงกุ่มได้รับการจัดตั้งขึ้นพร้อมกับการจัดตั้งเขตใหม่ อีก 11 เขต ซึ่งได้แก่ เขตคลองเตย เขตประเวศ เขตสาทร เขตบางคอแหลม เขตราชเทวี เขตบางซื่อ เขตจตุจักร เขตดอนเมือง เขตลาดพร้าว เขตบางพลัด และเขตจอมทอง เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2532 โดยเขตบึงกุ่มและเขตลาดพร้าว แยกออกจากเขตบางกะปิ ในการเปลี่ยนแปลงครั้งนี้ ทำให้ กรุงเทพมหานคร มีการแบ่งเขตภายในทั้งหมด 36 เขต และ 38 เขตในปัจจุบัน เพิ่มขึ้นจากเดิม 24 เขต เขตบึงกุ่ม มีขนาดพื้นที่ 69.903 ตารางกิโลเมตร และจำนวนประชากร 162,037 คน ในปีเดียวกันจึงมีขนาดพื้นที่ใหญ่กว่าขนาดเฉลี่ยของพื้นที่เขตของกรุงเทพ ซึ่งมีประมาณ 44 ตารางกิโลเมตร พื้นที่เขตบึงกุ่ม มีลักษณะคล้ายสี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้างทางด้านเหนือ - ใต้ ประมาณ 6.5 กิโลเมตร และยาวทางด้าน ตะวันออก - ตะวันตกประมาณ 10.5 กิโลเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียงดังนี้ (แผนที่ 4.1)

- ทิศเหนือติดกับเขตลาดพร้าวและเขตมีนบุรี
- ทิศตะวันออกติดกับเขตมีนบุรีและเขตประเวศ
- ทิศตะวันตกติดกับเขตบางกะปิและเขตลาดพร้าว
- ทิศใต้ติดกับเขตประเวศและเขตลาดกระบัง

เขตบึงกุ่มจัดแบ่งพื้นที่ปกครองภายในออกเป็น 3 แขวง ได้แก่ แขวงคลองกุ่ม แขวงสะพานสูง และแขวงคันนายาว

แขวงคลองกุ่มมีพื้นที่ 27.685 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 39.6 ของพื้นที่เขตบึงกุ่ม มีรูปร่างเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยมีอาณาเขต กล่าวคือ ด้านเหนือติดเขตลาดพร้าว ด้านตะวันออกติดแขวงคันนายาว ทิศใต้ลงมาจรดเหนือคลองแสนแสบ ด้านตะวันตกติดกับเขตลาดพร้าวและเขตบางกะปิ

แขวงสะพานสูงมีพื้นที่ 16.822 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 24.06 ของพื้นที่เขตบึงกุ่ม มีรูปร่างเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ทิศเหนืออยู่ติดคลองแสนแสบ ทิศตะวันออกติดเขตมีนบุรี ทิศใต้ติดเขตประเวศ ทิศตะวันตกติดเขตบางกะปิ

แขวงคันนายาวมีพื้นที่ 25.396 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 36.33 ของพื้นที่เขตทั้งหมด มีรูปร่างเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้าเช่นเดียวกัน โดยทิศเหนือติดกับเขตลาดพร้าว เขตมีนบุรี ทิศตะวันออกติดเขตมีนบุรี ทิศใต้ติดคลองแสนแสบ และทิศตะวันตกติดเขตคลองกุ่ม โดยมีคลองครุเป็นแนวแบ่งแขวงทั้งสอง

สภาพคลองในเขตพื้นที่ศึกษา เขตบึงกุ่มเป็นเขตที่แยกตัวออกจากเขตบางกะปิ ซึ่งในอดีตเป็นแหล่งปลูกข้าวที่ใหญ่แห่งหนึ่งของกรุงเทพ ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตร ปลูกข้าว ปลูกผัก มีลักษณะเป็นทุ่งที่เรียกในสมัยนั้น(พ.ศ. 2439) รู้จักกันทั่วไปว่าทุ่งบางกะปิ¹ สภาพคลองที่ปรากฏเป็นคลองชลประทานและคลองระบายน้ำ ตลอดจนเป็นคลองเพื่อการเกษตร และเป็นเส้นทางสัญจรเชื่อมต่อกันระหว่างหมู่บ้าน ตำบล และอำเภอ ทั้งนี้ สืบเกิดได้จากการแบ่งเขตการปกครอง โดยมากแล้วจะแบ่งตามแนวคลองที่ปรากฏ ซึ่งจากการสำรวจภาคสนามถึงสภาพปัจจุบันแทบจะไม่สามารถกลับไปใช้ประโยชน์ได้ดังที่เคยเป็นในอดีต จึงเป็นเพียงเฉพาะเส้นทางระบายน้ำ เนื่องจากสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ในแขวงคลองกุ่ม มีคลองที่สำคัญ คือ คลองโคกคราม คลองบางซวด คลองลำเจียก คลองหนองแขม คลองบางเตย เชื่อมต่อเขตลาดพร้าวและแขวงคันนายาวทอดยาวลงสู่พื้นที่ตอนล่างของแขวงสะพานสูง แขวงคันนายาวมีคลองที่สำคัญคือ ตอนบนเหนือถนนรามอินทรา มีคลองลำกะโหลก คลองคอดัน คลองลำเกร็ด ทางตอนล่างของถนนรามอินทราได้แก่คลองครุ ซึ่งเป็นแนวแบ่งเขตระหว่างแขวงคลองกุ่ม แขวงคันนายาว คลองลำนุ่น หรือปัจจุบันปรากฏเป็นเพียงลำรางสาธารณะประโยชน์

ส่วนแขวงสะพานสูงซึ่งอยู่ตอนล่าง ทางตอนบนของแขวงสะพานสูงติดกับคลองแสนแสบตลอด ซึ่งเป็นคลองเส้นทางคมนาคมตลอดจนกระทั่งปัจจุบัน แต่ไม่ได้มีบทบาททางด้านเกษตรกรรมอีกแล้ว เชื่อมต่อคลองหอยแหง คลองญี่ปุ่น คลองราชโยธา และคลองบางคลีทั้งนี้

¹เอนก นาวิกมูล “เที่ยวทุ่ง เมื่อหน้าน้ำ,” (มิถุนายน 2536): หน้า 28

ปัจจุบันประชาชนบางส่วนอาศัยคลองเหล่านี้ทำการเกษตรอยู่บ้าง สำหรับแขวงคันทายาว น้ำที่ใช้บริโภคในพื้นที่ที่ขาดบริการจากการให้บริการประปาจะอาศัยน้ำฝนแทน แต่น้ำในคลองใช้เฉพาะการชลประทาน ทำความสะอาดเท่านั้น แต่ไม่สามารถนำมาบริโภคได้เนื่องจากขาดคุณภาพที่สะอาดเพียงพอ

1) โครงการให้บริการขั้นพื้นฐาน อันประกอบด้วยสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ได้แก่

การให้บริการไฟฟ้า การให้บริการไฟฟ้าในเขตบึงกุ่มอยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีเขตการรับผิดชอบของการไฟฟ้า คือ การไฟฟ้าสาขามินบุรีซึ่งมีพื้นที่การให้บริการครอบคลุม เขตประเวศ และเขตมีนบุรี รวมถึงบางส่วนของเขตข้างเคียง

การให้บริการน้ำประปา เขตบึงกุ่มอยู่ในพื้นที่การให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง โดยมีสำนักงานประปาสาขาลาดพร้าวรับผิดชอบพื้นที่ ทางตอนเหนือของเขตบางกะปิ เขตบึงกุ่ม แขวงคันทายาว และแขวงคลองกุ่ม สำหรับแขวงสะพานสูงอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานประปาสาขาพระโขนง ปัจจุบันในบางพื้นที่การบริการประปายังไม่สามารถให้บริการทั่วถึงในทุกพื้นที่ โดยเฉพาะริมคลองครุทางด้านตะวันออกซึ่งอยู่ในแขวงคันทายาว (แผนที่ 4.2) แสดงถึงพื้นที่การจ่ายน้ำในเขตพื้นที่ศึกษาบางพื้นที่ยังไม่ได้รับบริการ เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวอยู่ห่างจากถนน หรือเดิมอยู่ในพื้นที่เกษตรกรรมมักจะไม่ได้รับการบริการ เนื่องจากความไม่คุ้มทุนในการจัดวางท่อประปา ซึ่งต้องอาศัยแนวถนน หรือแนวคลองเป็นหลัก

นอกจากนี้ เขตบึงกุ่มประกอบด้วยโครงข่ายถนนสายหลัก สายรอง ตั้งอยู่บริเวณต่าง ๆ ดังนี้ แขวงคันทายาวมีถนนรามอินทรา และถนนสุขาภิบาล2 เป็นถนนสายหลัก และถนนปัญญาอินทรา ถนนสวนสยามเป็นถนนสายรอง เชื่อมโครงข่ายการเข้าถึงพื้นที่เขตและแขวงใกล้เคียงทางด้านใต้ของแขวง มีถนนสุขาภิบาล2 เป็นถนนสายหลักเชื่อมต่อกับถนนรามอินทรา ด้านถนนสวนสยามเช่นกัน แขวงคลองกุ่มมีถนนสายหลัก คือ ถนนสุขาภิบาล1 (ถนนนวมินทร์) เป็นถนนสายหลัก สำหรับสายรองได้แก่ ถนนนวลจันทร์เชื่อมต่อกับระหว่างเขต คือ เขตลาดพร้าวกับแขวงคลองกุ่ม และทางตอนใต้ของแขวงมีถนนสุขาภิบาล2เป็นถนนสายหลัก เชื่อมต่อแขวงกับเขตบางกะปิ และเขตลาดพร้าว แขวงสะพานสูงมีถนนสายหลัก 1 สายคือ ถนนสุขาภิบาล3 (ถนนรามคำแหง) และถนนสายรองได้แก่ ถนนราษฎร์พัฒนาและซอยที่เชื่อมต่อกันระหว่างเขตบึงกุ่ม เขตลาดกระบัง และเขตประเวศ

2) การให้บริการด้านพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พบว่า แขวงคลองกุ่ม เมื่อพิจารณาทางด้านกายภาพของแหล่งที่ตั้ง แขวงคลองกุ่มมีถนน ตรอก ซอย จำนวนมาก ริมถนนนวมินทร์หรือถนนสุขาภิบาล1 จึงมีอาคารพาณิชย์ขึ้นอยู่มาก ทั้งนี้มีตลาดและห้างสรรพสินค้าหรือซูเปอร์มาร์เก็ต ได้แก่ ตลาดอินทราภิรักษ์ ตลาดสดสินธานี ตลาดสดปฐวิกรณ์ ตลาดสดสินธานี

จัศโก้ซูเปอร์มาร์เก็ต และโลตัสซูเปอร์มาร์เก็ต และยังมีโครงการของฟูคแลนด์ซูเปอร์มาร์เก็ตที่กำลังดำเนินโครงการอยู่ ทั้งนี้เพื่อการตอบสนองการให้บริการของผู้อยู่อาศัยในย่านแขวงคลองกุ่ม

แขวงสะพานสูง พบว่าไม่มีตลาดสดตั้งอยู่แต่อย่างใด ผู้พักอาศัยที่อยู่บริเวณดังกล่าวจะใช้บริการตลาดสดมินิมูรี และตลาดสดบางกะปิ ทั้งนี้จะมีเฉพาะตลาดอาหารสำเร็จรูปบริเวณสุขาภิบาล3 หรือถนนรามคำแหงมีคาร์ฟูซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดใหญ่ ที่ขายสินค้าอุปโภคบริโภค ทั้งขายปลีกและขายส่ง (แผนที่ 4.3)

สำหรับแขวงคันนายาว ถนนรามอินทรา บริเวณกิโลเมตรที่ 8 ซึ่งอยู่ในเขตลาดพร้าวแต่เป็นบริเวณที่ติดกับพื้นที่เขต เป็นจุดตัดถนนระหว่างถนนสุขาภิบาล1 และถนนรามอินทรา มีลักษณะเป็นสามแยก พบว่ามีตลาดสดเป็นตลาดสดที่ให้บริการแก่ประชาชนบริเวณแขวงคลองกุ่มและแขวงคันนายาว นอกจากนี้ ถนนรามอินทรา กิโลเมตรที่ 10 พบว่ามีห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ แฟชั่นไอส์แลนด์ ซึ่งประกอบด้วยเซ็นทรัลดีพาร์เมนท์สโตร์ และโรบินสันดีพาร์เมนท์สโตร์ และพลาซ่า อยู่ในพื้นที่อาคารเดียวกัน ตั้งอยู่บริเวณทางต่างระดับถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก ใช้ชอยในการเข้าถึงร่วมกับสวนสัตว์ซาฟารีเวิลด์ และสนามกอล์ฟเนชั่นรอลฟาร์ค ซึ่งมีโครงการหมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่ นอกจากนี้ ถนนรามอินทรา กิโลเมตรที่ 11 มีจุดตัดถนนร่วมกับถนนสวนสยามเป็นลักษณะสามแยกเชื่อมต่อกับถนนสุขาภิบาล2 กับถนนรามอินทราเป็นที่ตั้งของสวนสยาม แหล่งพักผ่อนหย่อนใจ ทั้งนี้พบว่าถนนสุขาภิบาล2 อยู่ในแขวงคันนายาว

2. สภาพการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา จากการศึกษา สภาพการพัฒนาเขตบึงกุ่ม นับแต่อดีตที่ผ่านมาพื้นที่ส่วนใหญ่ของแขวงบึงกุ่ม แต่เดิมตั้งอยู่ในเขตบางกะปิ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นไปเพื่อการผลิตพืชผลทางการเกษตร โดยเฉพาะการทำนา (แผนที่ 4.4) แสดงพื้นที่เมืองและพื้นที่ชานเมืองโดยรอบของกรุงเทพ พ.ศ. 2515 ทั้งนี้บริเวณชานเมืองทางด้านตะวันออกของกรุงเทพ โดยมากเป็นพื้นที่เกษตรกรรมในการทำนาโดยส่วนใหญ่ และสำหรับพื้นที่ชานเมืองทางด้านตะวันตก จะมีการเพาะปลูกกล้วยไม้พืชผักไม้ดอกไม้ประดับ และบริเวณที่ห่างไกลจากนั้น ยังคงทำนาปลูกข้าวบางส่วน² ทั้งนี้ในอดีตมีการขุดคลองเพื่อการเกษตรและชลประทานจำนวนมาก สภาพทั่วไปของเขตในอดีตจึงมีลักษณะของคูคลองเพื่อเกษตรกรรม

²Office of Policy and Planning, Bangkok Transportation Study. Final Report, (Bangkok : 1995), P. 8



ที่มา : สำนักงานงานเขตบึงกุ่ม

แนวทางการพัฒนาพื้นที่ป่ด้อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม

แสดงเขตการปกครองของบึงกุ่ม

- สัญลักษณ์ :
- — — — — เส้นแบ่งเขต
 - - - - - เส้นแบ่งแขวง
 - ถนนสายหลัก
 - ถนนสายรอง
 - ~~~~~ คลอง

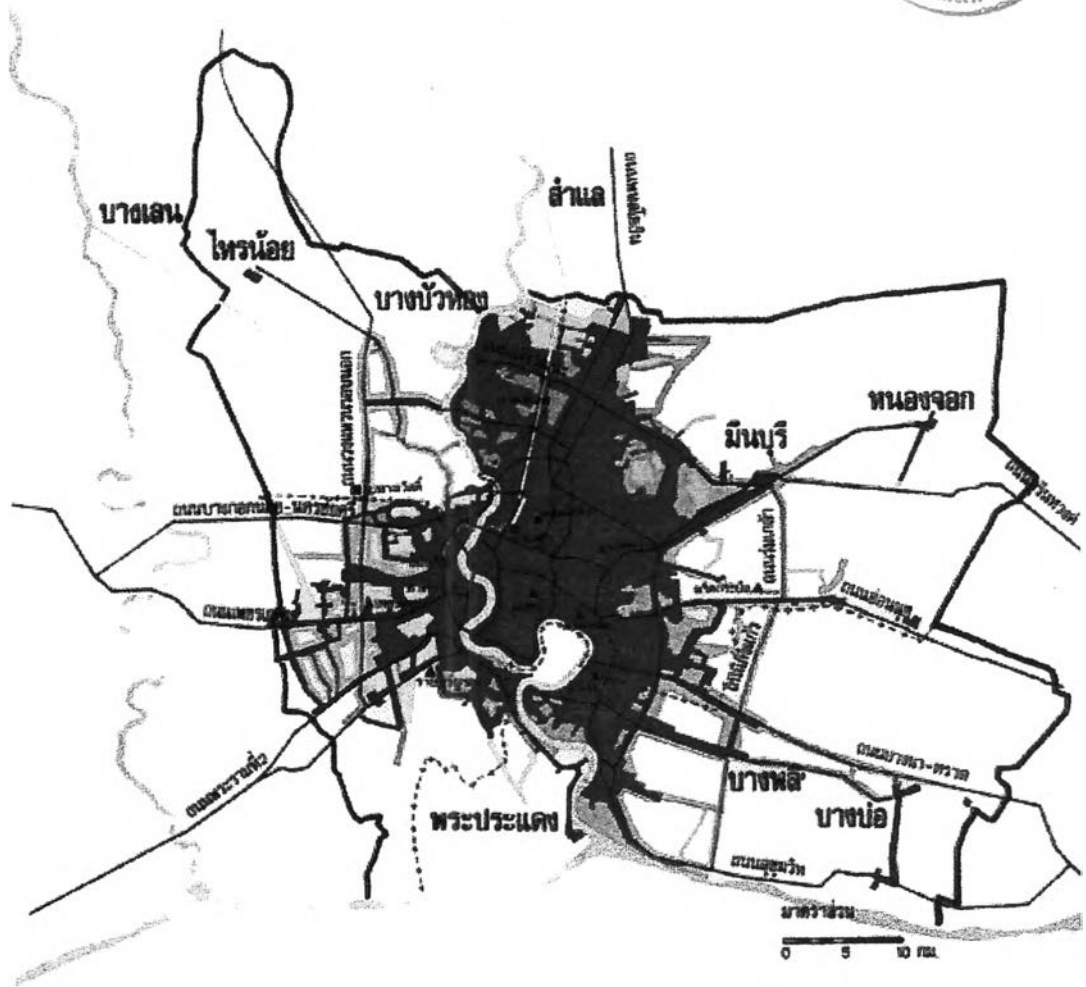
มาตราส่วน



แผนที่ 4.1



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



พื้นที่ถ่ายน้ำของการประปานครหลวง ปิงบประมาณ 2539

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
 ภาควิชาสถาปัตย์
 ปีชง 2537

แนวทางการพัฒนาพื้นที่ปล่อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม

แสดงพื้นที่ถ่ายน้ำของการประปานครหลวง

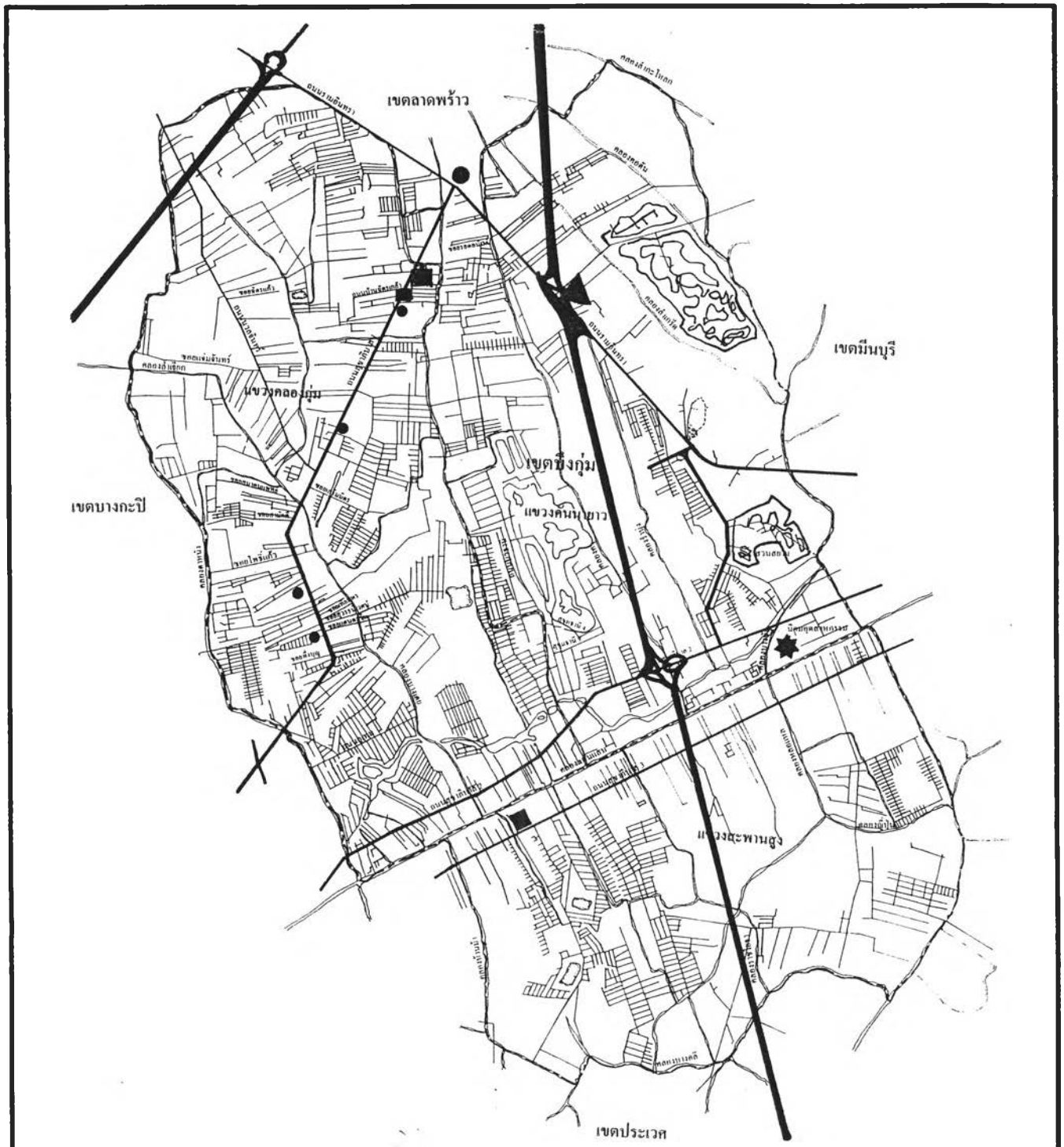
มาตราส่วน

- สัญลักษณ์ :
- ปัจจุบัน
 - โครงการฯ 4 (2539)
 - โครงการฯ 5 (2539)
 - โครงการฯ 6 (2541)
 - โรงงานผลิตน้ำ
 - สถานีสูบน้ำ
 - เส้นแบ่งเขตจังหวัด
 - แนวถนน

แผนที่ 4.2



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา : สำนักงานงานเขตบึงกุ่มและจากการสำรวจศึกษา

แนวทางการพัฒนาพื้นที่ที่ปล่อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม

แสดงที่ตั้งแหล่งพาณิชย์กรรม

สัญลักษณ์ :

- ตลาดสด
- ซูเปอร์มาร์เก็ต
- ▲ ห้างสรรพสินค้า
- ★ นิคมอุตสาหกรรม

มาตราส่วน



แผนที่ 4.3



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ในขณะเดียวกันเดิมเขตบางกะปิ เป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมสำหรับการปลูกข้าว (แผนที่ 4.5) ซึ่งเป็นการศึกษาจากกรมพัฒนาที่ดินได้แสดงสมรรถนะดินในเขตกรุงเทพมหานคร สํารวจเมื่อ พ.ศ. 2525 ทั้งนี้กรุงเทพฯในสมัยนั้นมีสภาพที่ดินมีความเหมาะสมในการเพาะปลูก เนื่องจากสภาพคู คลองที่เอื้ออำนวยต่อการทำเกษตรกรรม หลังจากที่เมืองกรุงเทพมหานครเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว ทั้งทางด้านกายภาพ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ โครงข่ายคมนาคม ตลอดจนจำนวนประชากรที่ เพิ่มขึ้นโดยตลอด ทั้งนี้พื้นที่เมืองส่วนใหญ่ขยายตัวมาทางด้านทิศตะวันออกของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะเขตชานเมืองจึงเป็นพื้นที่เป้าหมาย ในการเพิ่มพื้นที่อยู่อาศัยของคนเมือง เนื่องจาก พื้นที่ เดิมเป็นพื้นที่เกษตรกรรม มีขนาดแปลงใหญ่ ซึ่งง่ายต่อการพัฒนาเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในอนาคต³

ในเวลาต่อมาสภาพการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินได้เปลี่ยนแปลงไป มีการพัฒนาความ เจริญเติบโตของพื้นที่เมือง จำนวนประชากรและเศรษฐกิจส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ ประโยชน์ที่ดินอย่างมาก ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา ผลของการศึกษาพื้นที่เขตบึงกุ่ม จากภาพถ่ายทางอากาศ พ.ศ. 2524, พ.ศ. 2531 และ พ.ศ. 2538 มาตราส่วน 1:20,000 ด้วยการตรวจ นับตารางกริด (grid) นำมานับเข้ากับมาตราส่วน สรุปได้ดังนี้ (ตาราง 4.4 และแผนภูมิที่ 4.1) เขตบึง กุ่มมีพื้นที่ทั้งหมด 69.78 ตารางกิโลเมตร หรือ 43,612.5 ไร่ ประกอบด้วย

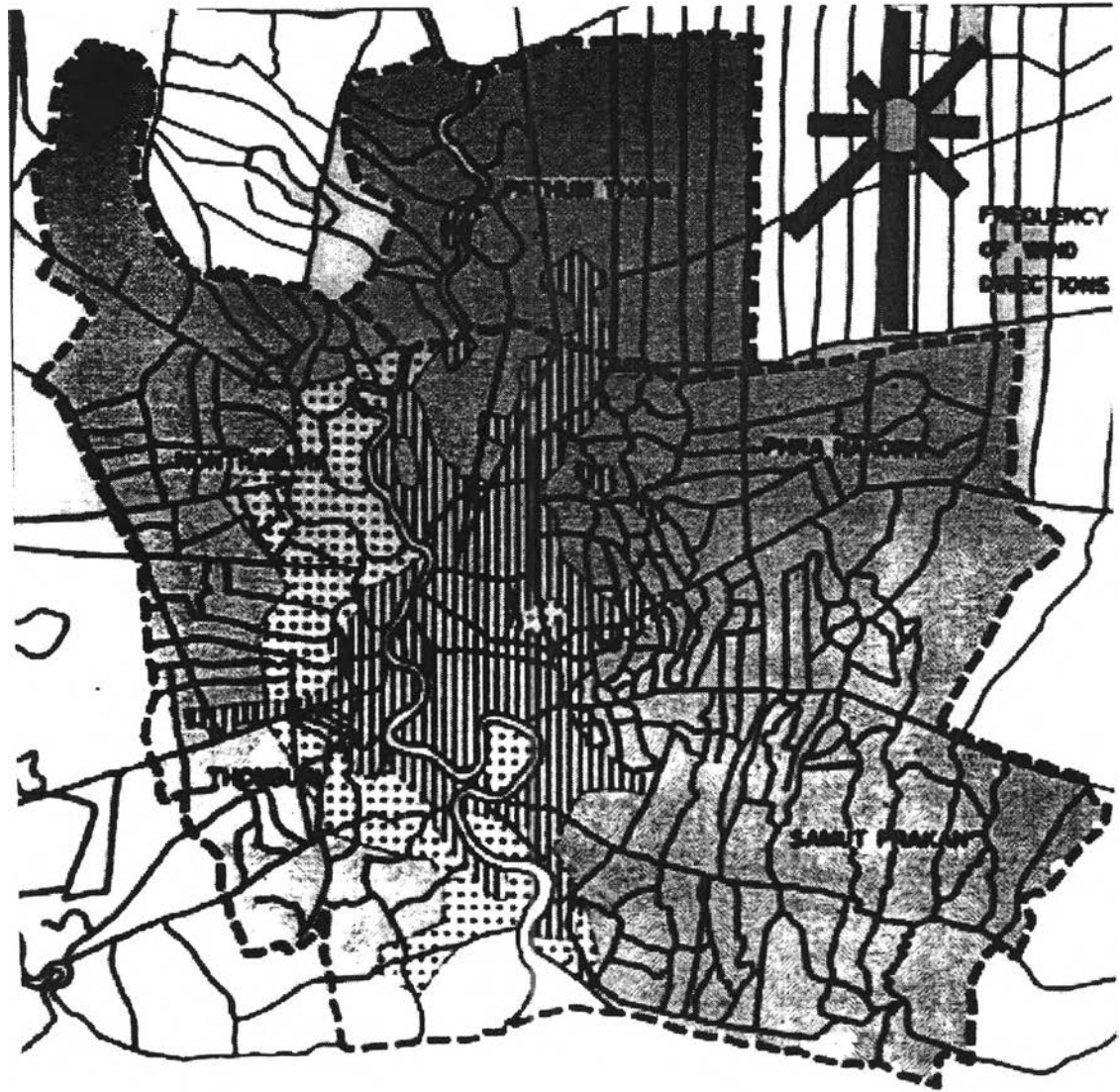
1) พื้นที่ถนน พิจารณาพื้นที่ถนน 2 ลักษณะ คือ ถนนสายประชากรหรือ ถนนสาย หลัก ได้แก่ ถนนสุขาภิบาล1 ถนนสุขาภิบาล2 ถนนสุขาภิบาล3 ถนนรามอินทรา ทางด่วนรามอิน ทรา-อาจณรงค์ ถนนวงแหวนรองนอกฝั่งตะวันออกที่อยู่ในเขตพื้นที่ศึกษา และถนนสายย่อยหรือ ถนนท้องถิ่นและซอยทั่วไป ได้แก่ ถนนนวนจันทร์, ถนนปัญญาอินทรา, ถนนปัจจุทรัพย์

ในปี พ.ศ. 2524 เขตบึงกุ่มมีพื้นที่ถนน 2.33 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 3.34 ของพื้นที่เขต

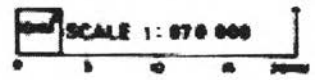
ในปี พ.ศ. 2531 เขตบึงกุ่มมีพื้นที่ถนน 2.63 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 3.77 ของพื้นที่เขต

ในปี พ.ศ. 2538 เขตบึงกุ่มมีพื้นที่ถนน 5.4 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 7.7 ของ พื้นที่เขต

³จินตนา นพพันธ์ “การศึกษาวางแผนการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ในเขตบางกะปิ”, (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2529,) หน้า 47



GULF OF THAILAND

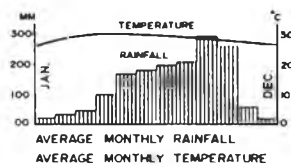


แนวทางการพัฒนาพื้นที่ป่ล่อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาเขตบ่ึงกู่่ม

แสดงการใช้ที่ดินปีพ.ศ. 2515

มาตราส่วน

- สัญลักษณ์ :
- URBANIZED AREA 1972
 - FARMLAND
 - ORCHARDS, PLANTATIONS
 - NETWORK OF KHLONGS

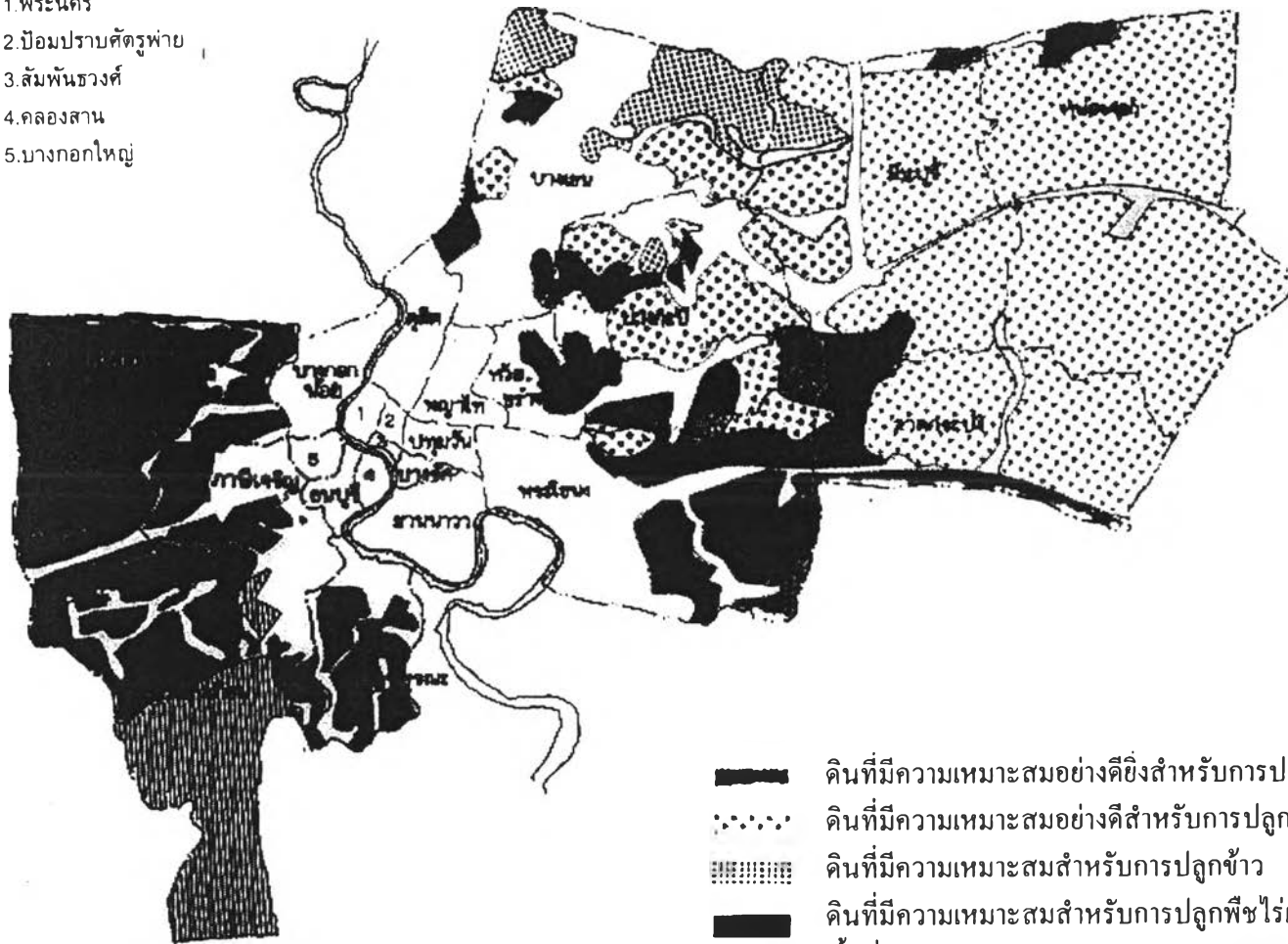


แผนที่ 4.4



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1. พระนคร
2. ป้อมปราบศัตรูพ่าย
3. สัมพันธวงศ์
4. คลองสาน
5. บางกอกใหญ่



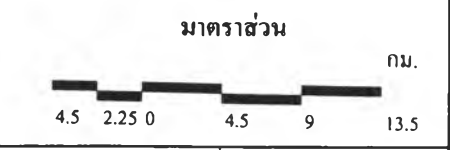
- ดินที่มีความเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับการปลูกข้าว
- ดินที่มีความเหมาะสมอย่างดีสำหรับการปลูกข้าว
- ดินที่มีความเหมาะสมสำหรับการปลูกข้าว
- ดินที่มีความเหมาะสมสำหรับการปลูกพืชไร่และผลไม้
- พื้นที่เมือง
- ดินที่มีความเหมาะสมสำหรับการทำบ่อเลี้ยงปลา, กุ้ง

แนวทางการพัฒนาพื้นที่ป่อย่างว่าง
บริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร :
กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม

สัญลักษณ์ :

ที่มา : กรมพัฒนาที่ดิน

แสดงสมรรถนะดินในกรุงเทพมหานคร



แผนที่ 4.5

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2) พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ อันประกอบด้วย สวนสาธารณะ สนามกอล์ฟ หนองน้ำ ในเขตพื้นที่ศึกษาพบว่า มีหนองน้ำจำนวนมากรวมทั้งทางสาธารณะ ลำรางสาธารณะ ได้แก่ บ่อที่มีน้ำขังต่าง ๆ บึงน้ำของเขตบึงกุ่ม สนามกอล์ฟ หมู่บ้านชลชื่น สนามกอล์ฟหมู่บ้านปัญญาอินทรา สวนสยาม ซึ่งมีพื้นที่

ในปี พ.ศ. 2524 มีพื้นที่ 2.58 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 3.7 ของพื้นที่เขตบึงกุ่ม

ในปี พ.ศ. 2531 มีพื้นที่ 2.58 ตารางกิโลเมตร เช่นเดียวกับปี พ.ศ. 2524 และ

ในปี พ.ศ. 2538 มีพื้นที่ 3.68 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 5.27 ของพื้นที่เขตบึงกุ่ม

3) พื้นที่หมู่บ้านจัดสรร พื้นที่ศึกษาเป็นส่วนที่อยู่อาศัย ในการจำแนกที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ซึ่งมีจำนวนมาก

ในปี พ.ศ. 2524 มีพื้นที่หมู่บ้านจัดสรร 6.8 ตารางกิโลเมตรคิดเป็นร้อยละ 9.74 ของพื้นที่เขต

ในปี พ.ศ. 2531 มีพื้นที่หมู่บ้านจัดสรร 2.63 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 17.34 ของพื้นที่เขต

ในปี พ.ศ. 2538 มีพื้นที่หมู่บ้านจัดสรร 4.6 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 30.09 ของพื้นที่เขต

4) พื้นที่ว่างเปล่า พื้นที่ศึกษามีที่ว่างและเป็นแปลงขนาดต่าง ๆ และเป็นแปลงใหญ่แล้วปล่อยทิ้งไว้ มีพื้นที่ติดกันเป็นที่ว่างที่ไม่ได้เกิดจากซื้อที่จัดสรร

ในปี พ.ศ. 2524 มีพื้นที่ว่าง 7 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 10.04 ของพื้นที่เขต

ในปี พ.ศ. 2531 มีพื้นที่ว่าง 7.8 ตารางกิโลเมตรคิดเป็นร้อยละ 11.18 ของพื้นที่เขต

ในปี พ.ศ. 2538 มีพื้นที่ว่าง 4.6 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 6.6 ของพื้นที่เขต

5) ที่ดินจัดสรร เป็นที่ดินที่เอกชน แบ่งขายจัดสรรโครงการที่อยู่อาศัย กระจายอยู่ทั่วเขต โดยมีการแบ่งขายเป็นแปลง ๆ อย่างเป็นระเบียบ

ในปี พ.ศ. 2524 มีพื้นที่ที่ดินจัดสรร 9.2 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 10.04 ของพื้นที่เขต

ในปี พ.ศ. 2531 มีพื้นที่ที่ดินจัดสรร 11.4 ตารางกิโลเมตรคิดเป็นร้อยละ 16.34 ของพื้นที่เขต

ในปี พ.ศ. 2538 มีพื้นที่ที่ดินจัดสรร 4.6 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 6.6 ของพื้นที่เขต

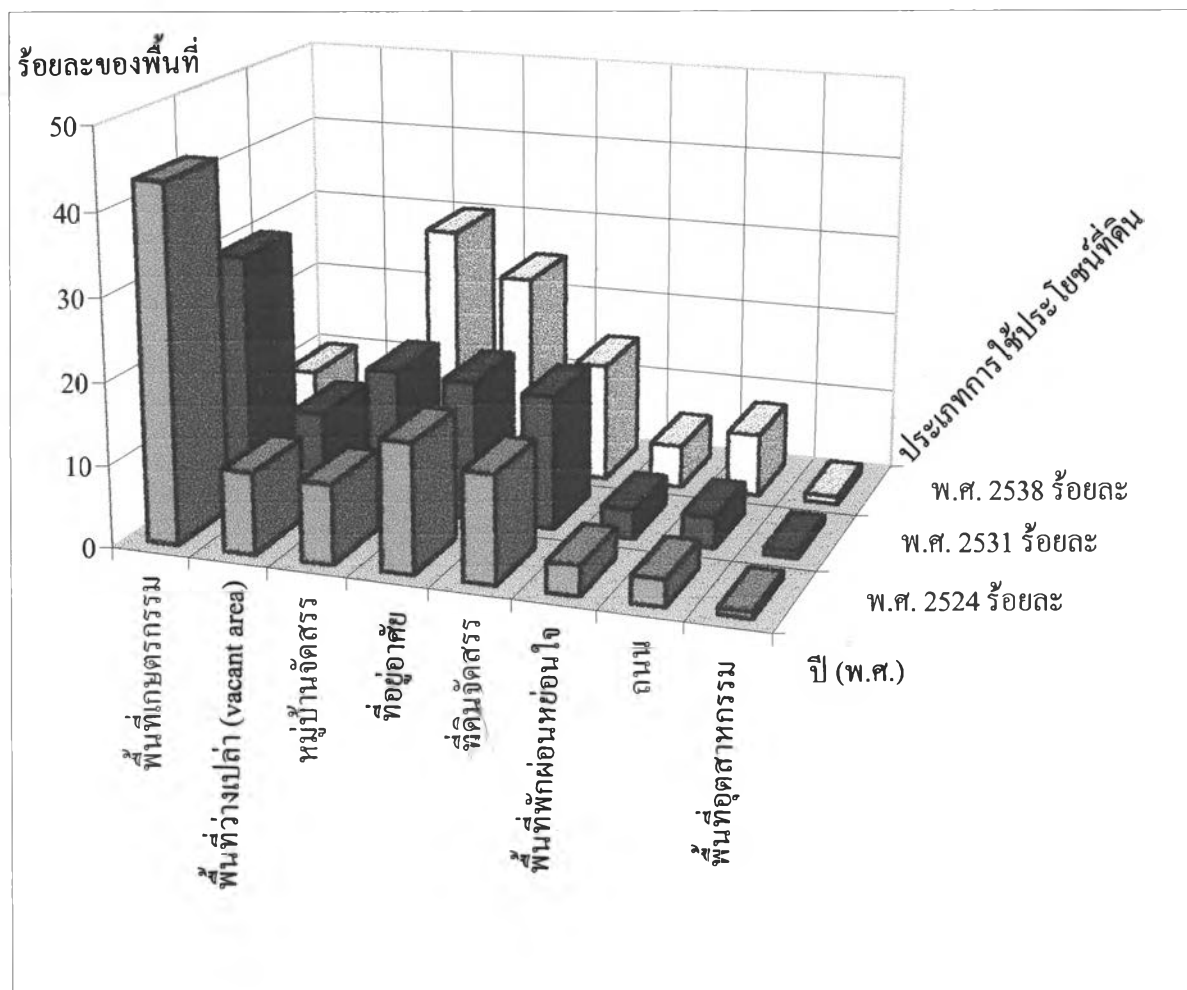
ตารางที่ 4.4 แสดงพื้นที่ของการใช้ประโยชน์ที่ดิน เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

ประเภทของที่ดิน	พ.ศ. 2524			พ.ศ. 2531			พ.ศ. 2538		
	ตารางกิโลเมตร	ไร่	ร้อยละ	ตารางกิโลเมตร	ไร่	ร้อยละ	ตารางกิโลเมตร	ไร่	ร้อยละ
ถนน	2.33	1456.25	3.34	2.63	1643.75	3.77	5.4	3375	7.7
พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ	2.58	1,612.5	3.7	2.58	1,550	3.55	3.68	2,300	5.27
หมู่บ้านจัดสรร	6.8	2,450	9.74	12.1	7,563	17.34	21	13,499.5	30.09
พื้นที่ว่างเปล่า (vacant area)	7	4,375	10.04	7.8	4,875	11.18	4.6	2,500.5	6.6
ที่ดินจัดสรร	9.2	5,750	13.18	11.4	7,128.5	16.34	10.2	6,375	14.62
พื้นที่ที่อยู่อาศัย	11	6,875.5	15.76	11.92	7,450	17.08	17.3	10,812.5	24.79
พื้นที่อุตสาหกรรม	0.6	375	0.86	0.6	375	0.86	0.7	438	1.0
พื้นที่เกษตรกรรม	30.27	18,918.5	43.38	20.85	13,031	29.88	6.9	4,313	9.89
รวม	69.78	43,612.5	100	69.78	43,612.5	100	69.78	43,612.5	100

จากการศึกษาภาพถ่ายทางอากาศปีพ.ศ. 2524, พ.ศ. 2531 และ พ.ศ. 2538

มาตราส่วน 1:20,000

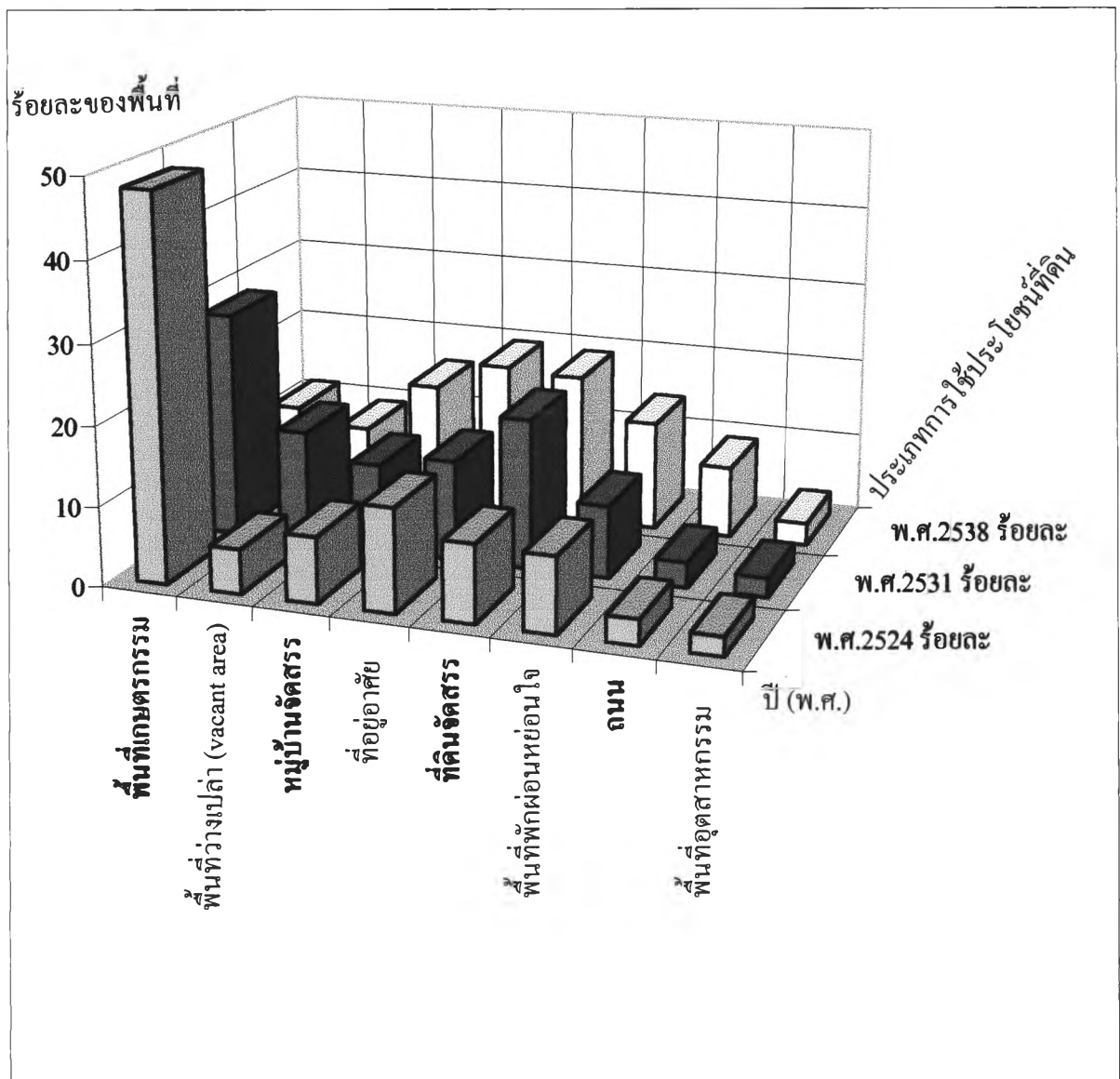
แผนภูมิที่ 4.1 แสดงการใช้ที่ดินในเขตบึงกุ่ม พ.ศ.2524, พ.ศ. 2531 และพ.ศ. 2538



ตารางที่ 4.5 แสดงพื้นที่ของการใช้ประโยชน์ที่ดินรายแขวง เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

ประเภทของที่ดิน แขวงคั่นนาขาว	พ.ศ. 2524			พ.ศ. 2531			พ.ศ. 2538		
	ตารางกิโลเมตร	ไร่	ร้อยละ	ตารางกิโลเมตร	ไร่	ร้อยละ	ตารางกิโลเมตร	ไร่	ร้อยละ
ถนน	0.8	500	3.2	0.8	500	3.2	2.3	1437.5	9.0
พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ	2.4	1,500	9.5	2.3	1,437.5	9.1	3.5	2,187.5	13.8
หมู่บ้านจัดสรร	2.1	1,312.5	8.3	2.8	1,750	11.1	4.0	2,500	15.8
พื้นที่ว่างเปล่า (vacant area)	1.4	875	5.6	3.6	2,250	14.3	2.3	1,438	9.2
ที่ดินจัดสรร	2.5	1,562.5	9.8	4.8	3,000	18.9	4.8	3,000	18.9
ที่อยู่อาศัย	3.3	2,063	13	3.2	2,000	12.6	4.9	3,062.5	19.4
พื้นที่อุตสาหกรรม	0.6	375	2.4	0.6	375	2.4	0.7	438	2.8
พื้นที่เกษตรกรรม	12.2	7,625	48.2	7.2	4,500	28.4	2.8	1,750	11.1
รวม	25.3	15,812.5	100	25.3	15,812.5	100	25.3	15,812.5	100

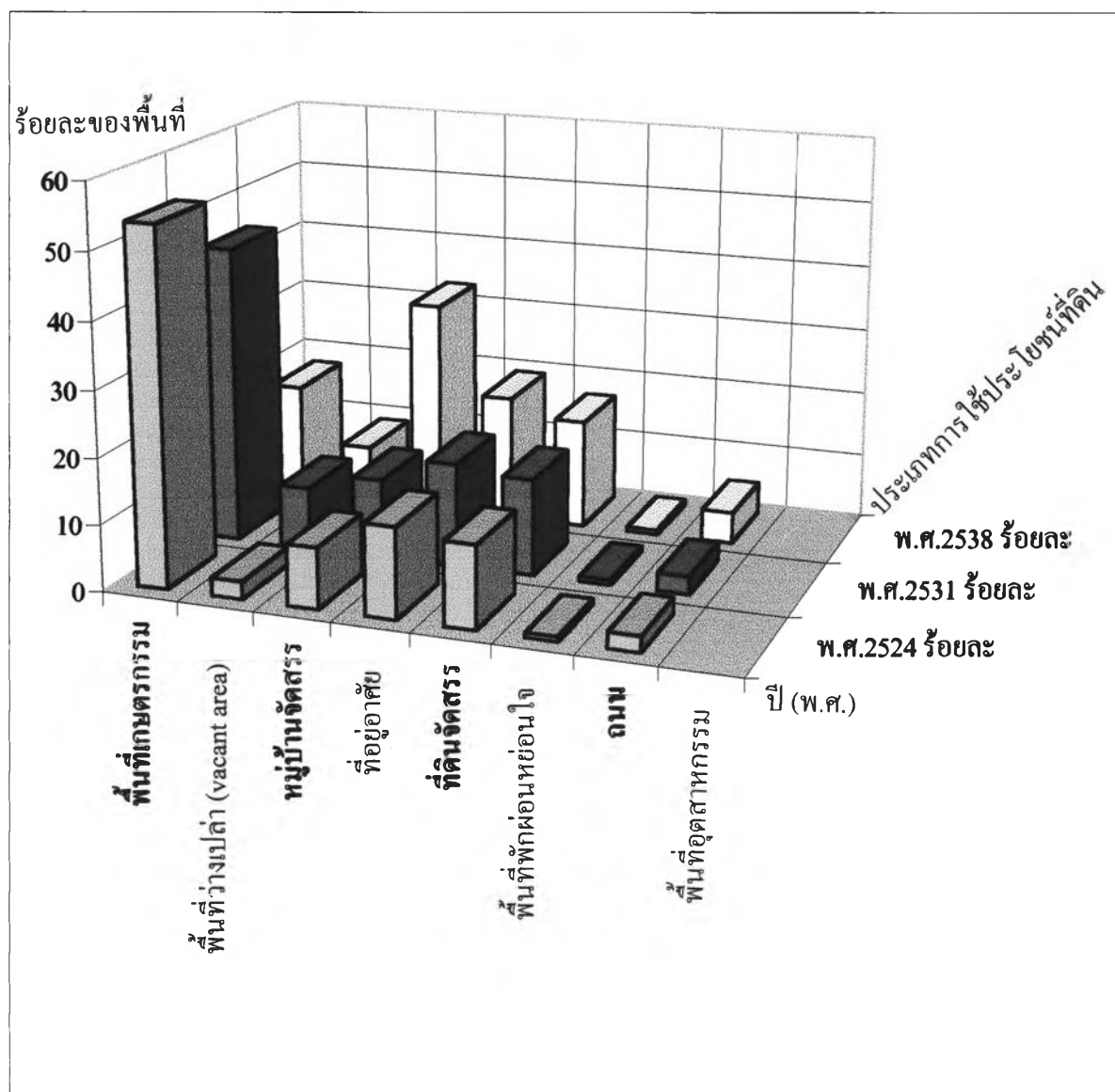
แผนภูมิที่ 4.2 แสดงการใช้ที่ดินในแขวงคั่นนาขาว เขตบึงกุ่ม พ.ศ.2524, พ.ศ. 2531 และพ.ศ. 2538



ตารางที่ 4.6 แสดงพื้นที่ของการใช้ประโยชน์ที่ดินรายแขวง เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร (ต่อ)

ประเภทของที่ดิน	พ.ศ. 2524			พ.ศ. 2531			พ.ศ. 2538		
	ตารางกิโลเมตร	ไร่	ร้อยละ	ตารางกิโลเมตร	ไร่	ร้อยละ	ตารางกิโลเมตร	ไร่	ร้อยละ
ถนน	0.4	250	2.4	0.5	312.5	2.7	0.9	562.5	4.8
พื้นที่พักม่อนหย่อนใจ	0.1	62.5	0.7	0.1	62.5	0.7	0.1	62.5	0.7
หมู่บ้านจัดสรร	1.5	937.5	9.2	1.9	1,188	11.9	5.3	3,312	32.9
พื้นที่ว่างเปล่า (vacant area)	1.3	812.5	2.7	1.6	1,000	9.3	1.5	937.5	8.9
ที่ดินจัดสรร	2.1	1,312.5	12.5	2.5	1,563	14.6	2.8	1,750	16.7
ที่อยู่อาศัย	2.3	1,437.5	13.7	2.6	1,625	15.7	3.3	2,062.5	19.3
พื้นที่อุตสาหกรรม									
พื้นที่เกษตรกรรม	9.1	5,687.5	53.8	7.6	4,750	45.1	2.9	1,813	17.6
รวม	16.8	10,500	100	16.8	10,500	10500	16.8	10,500	100

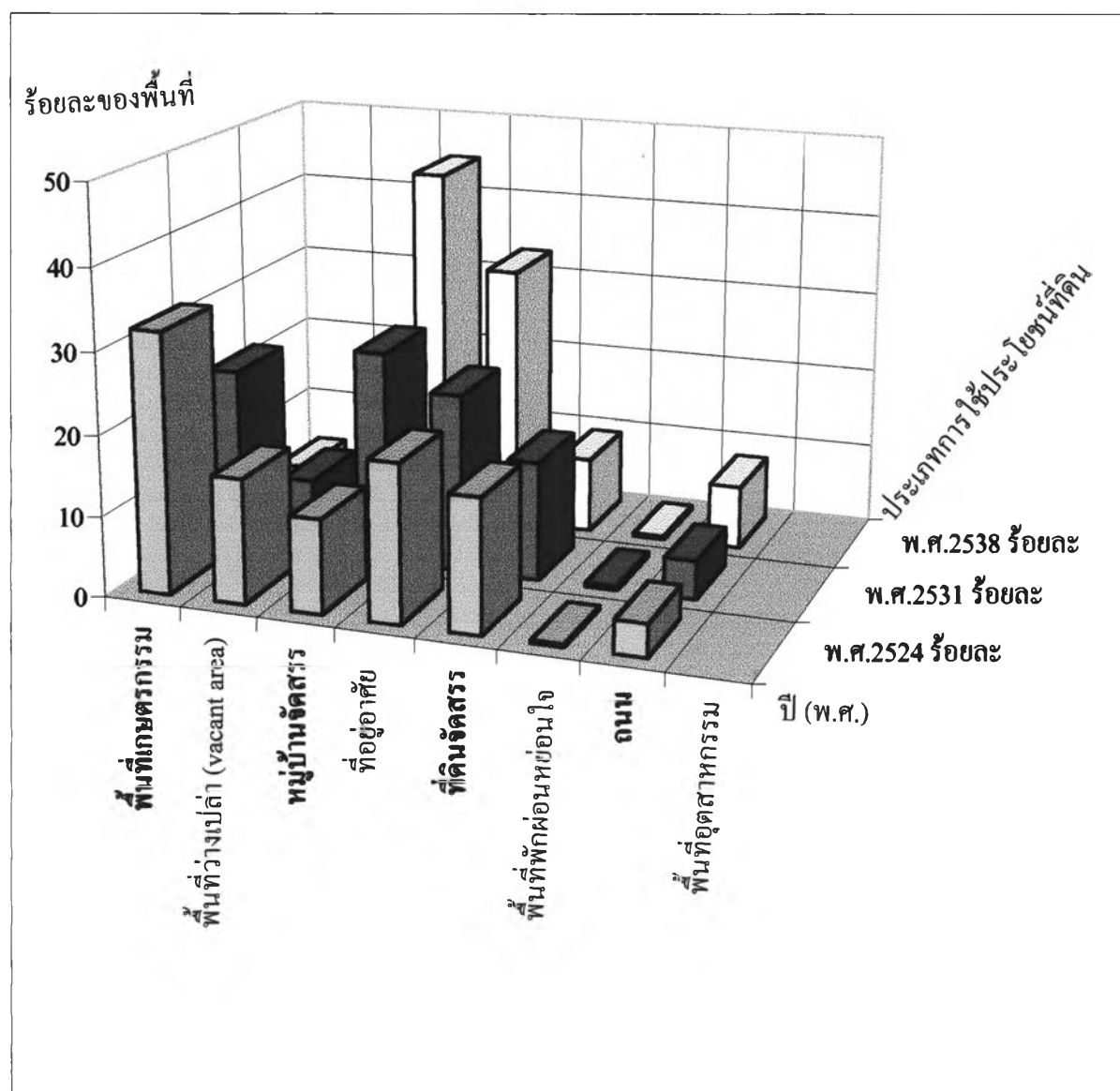
แผนภูมิที่ 4.3 แสดงการใช้ที่ดินในแขวงสะพานสูง เขตบึงกุ่ม พ.ศ.2524, พ.ศ. 2531 และพ.ศ. 2538

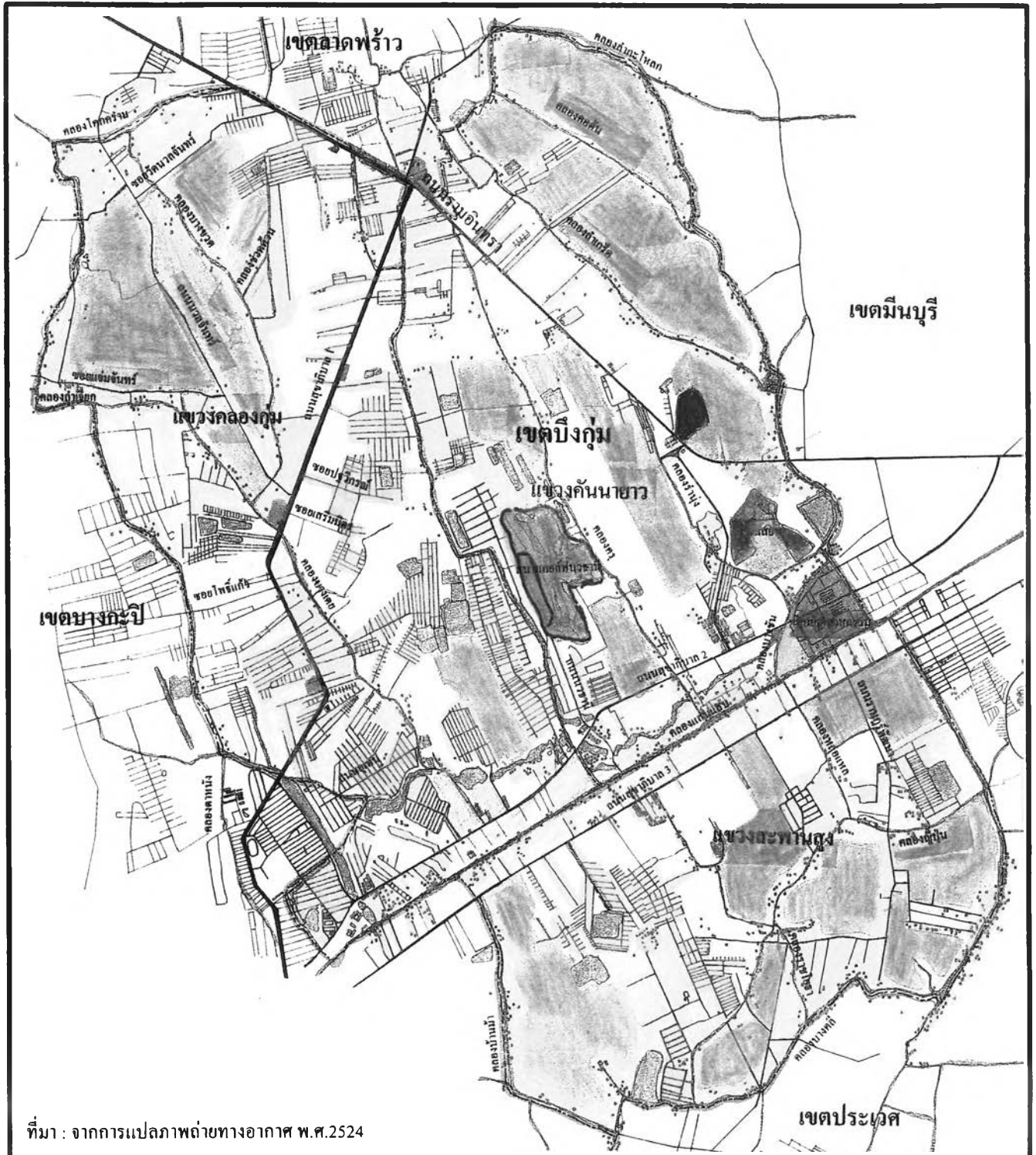


ตารางที่ 4.7 แสดงพื้นที่ของการใช้ประโยชน์ที่ดินรายแขวง เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร (ต่อ)

ประเภทของที่ดิน แขวงคลองกุ่ม	พ.ศ. 2524			พ.ศ. 2531			พ.ศ. 2538		
	ตารางกิโลเมตร	ไร่	ร้อยละ	ตารางกิโลเมตร	ไร่	ร้อยละ	ตารางกิโลเมตร	ไร่	ร้อยละ
ถนน	1.13	706.25	4.1	1.33	831.25	4.8	2.2	1,375	7.9
พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ	0.08	50	0.3	0.08	50	0.4	0.08	50	0.3
หมู่บ้านจัดสรร	3.2	200	11.7	7.4	4,625	26.4	12.3	7,687.5	44.6
พื้นที่ว่างเปล่า (vacant area)	4.3	2,687.5	15.5	2.6	1,625	9.3	0.2	125	0.7
ที่ดินจัดสรร	4.6	2,875	16.6	4.1	2,565.5	14.8	2.6	1,625	9.4
ที่อยู่อาศัย	5.4	3,375	19.6	6.12	3,825	22.1	9.1	5,687.5	32.9
พื้นที่อุตสาหกรรม									
พื้นที่เกษตรกรรม	8.97	5,606.3	32.2	6.05	3,781	22.2	1.2	750	4.2
รวม	27.68	17,300	100	27.68	17,300	100	27.68	17,300	100

แผนภูมิที่ 4.4 แสดงการใช้ที่ดินในแขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม พ.ศ.2524, พ.ศ. 2531 และพ.ศ. 2538












ที่มา : จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศ พ.ศ.2524

แนวทางการพัฒนาพื้นที่ป่อย่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม


แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบึงกุ่ม พ.ศ.2524

สัญลักษณ์ :

-  การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย
-  การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
-  การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
-  การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม
-  การใช้ที่ดินประเภทนันทนาการ
-  ที่ว่าง
-  ล้ำคลอง



แผนที่ 4.6



ภาควิชาการวางแผนที่และเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



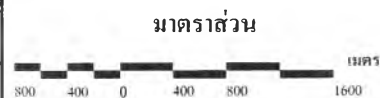
ที่มา : จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศ พ.ศ.2531

แนวทางการพัฒนาพื้นที่ที่ปล่อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม

แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบึงกุ่ม พ.ศ.2531

สัญลักษณ์ :

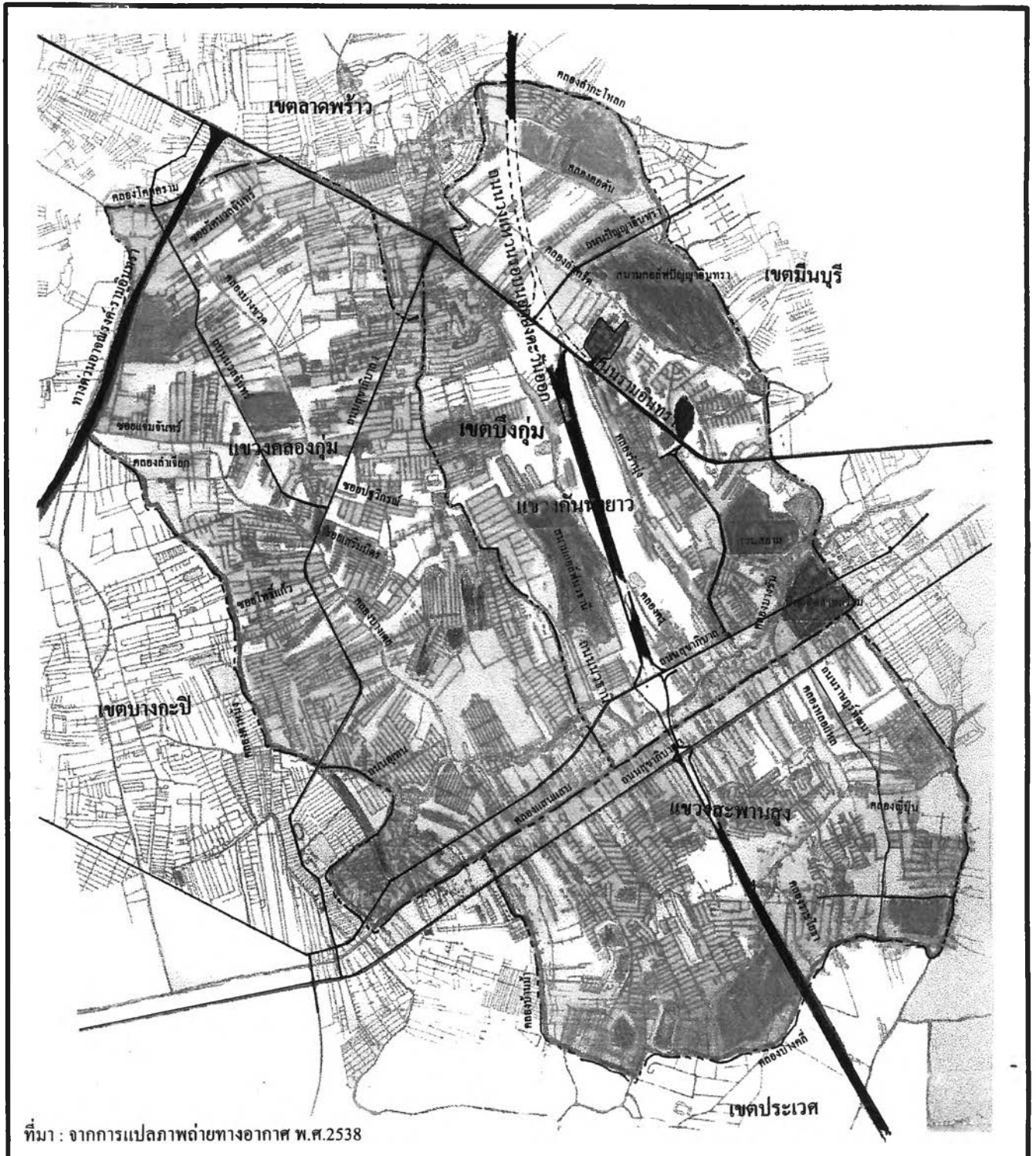
- การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย
- การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
- การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
- การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม
- การใช้ที่ดินประเภทนันทนาการ
- ที่ว่าง
- ล้ำคลอง



แผนที่ 4.7










ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แนวทางการพัฒนาพื้นที่ปล่อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม

แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบึงกุ่ม พ.ศ.2538

สัญลักษณ์ :

 การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย	 การใช้ที่ดินประเภทนันทนาการ
 การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	 ที่ว่าง
 การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม	 ล้ำคลอง
 การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรม	



แผนที่ 4.8

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากการศึกษาภาพถ่ายทางอากาศเขตบึงกุ่ม พ.ศ. 2524 พ.ศ. 2531 และพ.ศ. 2538 มีการศึกษาในรายละเอียดแบ่งย่อยเป็นรายแขวง เพื่อหาพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ ในระดับแขวงของเขตบึงกุ่ม (ตารางที่ 4.4) โดยการจำแนกประเภทพื้นที่เช่นเดียวกับการศึกษาเขตบึงกุ่มทั้งหมด โดยพื้นที่เขตบึงกุ่มประกอบด้วย แขวงคันนายาว มีพื้นที่ 2.53 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 15,182.5 ไร่ แขวงสะพานสูงมีพื้นที่ 16.8 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 10,500 ไร่ และเขตคลองกุ่ม มีพื้นที่ 27.68 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 17,300 ไร่ สามารถพิจารณาเป็นแผนภูมิที่ 4.2 แสดงปริมาณ ประเภทการใช้ที่ดินรายแขวง และพิจารณาเปรียบเทียบ จากภาพถ่ายทางอากาศของพื้นที่เขตบึงกุ่ม ช่วงปี พ.ศ. 2524 (ภาพที่ 4.7), พ.ศ. 2531 (ภาพที่ 4.8), พ.ศ. 2538 (ภาพที่ 4.9)

แขวงคันนายาวตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของเขตมีพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน (แผนภูมิที่ 4.2) ดังนี้คือ ในปี พ.ศ. 2524 มีพื้นที่ถนน คิดเป็นร้อยละ 3.2 ของพื้นที่เขต สวนสาธารณะ, หนองน้ำ สนามกอล์ฟ คิดเป็นร้อยละ 9.5 พื้นที่หมู่บ้านจัดสรร คิดเป็นร้อยละ 8.3 พื้นที่ว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 5.6 ที่ดินจัดสรร คิดเป็นร้อยละ 9.8 พื้นที่ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 1.3 พื้นที่อุตสาหกรรม คิดเป็นร้อยละ 7.2 พื้นที่เกษตรกรรม คิดเป็นร้อยละ 48.2 ของพื้นที่แขวงทั้งหมด

พ.ศ. 2531 มีพื้นที่ถนน คิดเป็นร้อยละ 3.2 สวนสาธารณะ หนองน้ำ สนามกอล์ฟ คิดเป็นร้อยละ 9.1 หมู่บ้านจัดสรร ร้อยละ 11.1 พื้นที่ว่างเปล่า ร้อยละ 14.3 ที่ดินจัดสรร ร้อยละ 8.01 พื้นที่ที่อยู่อาศัย ร้อยละ 12.6 พื้นที่อุตสาหกรรม ร้อยละ 2.4 พื้นที่เกษตรกรรม ร้อยละ 28.4 ของพื้นที่แขวงทั้งหมด

พ.ศ. 2539 เนื่องจากมีโครงการถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออกตัดผ่าน ทำให้มีพื้นที่ถนนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 9 พื้นที่ สวนสาธารณะ หนองน้ำ สนามกอล์ฟ คิดเป็นร้อยละ 13.8 เนื่องจากมีสนามกอล์ฟปัญญาธรรมอินทราเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 13.8 พื้นที่หมู่บ้านจัดสรร คิดเป็นร้อยละ 15.8 แต่พื้นที่ว่างเปล่ากลับลดลง คิดเป็นร้อยละ 9.2 ที่ดินจัดสรรสูงถึง ร้อยละ 18.9 พื้นที่ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 19.4 พื้นที่อุตสาหกรรม ที่นับถึงโรงงานริมถนนรามอินทรา คิดเป็นร้อยละ 2.8 และเหลือพื้นที่เกษตรกรรมถึงร้อยละ 11.1 ของพื้นที่เขตทั้งหมด

แขวงสะพานสูง ตั้งอยู่ตอนใต้ของเขตบึงกุ่ม มีพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน (แผนภูมิที่ 4.3) ดังนี้ คือ พ.ศ. 2524 มีพื้นที่ถนน คิดเป็นร้อยละ 0.5 ของพื้นที่แขวง สวนสาธารณะ หนองน้ำ สนามกอล์ฟ คิดเป็นร้อยละ 0.1 หมู่บ้านจัดสรร คิดเป็นร้อยละ 9.2 พื้นที่ว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 2.7 ที่ดินจัดสรร คิดเป็นร้อยละ 12.5 พื้นที่ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 13.7 พื้นที่เกษตรกรรม คิดเป็นร้อยละ 53.8 ของพื้นที่แขวง

พ.ศ. 2531 แขวงสะพานสูงมีพื้นที่ถนน คิดเป็นร้อยละ 2.7 สวนสาธารณะ หนองน้ำ สนามกอล์ฟ คิดเป็นร้อยละ 0.7 หมู่บ้านจัดสรร คิดเป็นร้อยละ 11.9 พื้นที่ว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 9.3 ที่ดิน

จัดสรร ร้อยละ 14.6 พื้นที่ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 15.7 พื้นที่เกษตรกรรม คิดเป็นร้อยละ 45.1 ของพื้นที่แขวง

พ.ศ. 2538 เนื่องจากแขวงสะพานสูงมีพื้นที่ทางวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออกตัดผ่านทำให้มีพื้นที่ถนน คิดเป็นร้อยละ 4.8 สวนสาธารณะ หนองน้ำ สนามกอล์ฟ คิดเป็นร้อยละ 0.7 หมู่บ้านจัดสรร คิดเป็นร้อยละ 32.9 พื้นที่ว่างเปล่า คิดเป็นร้อยละ 8.9 ที่ดินจัดสรร ร้อยละ 16.7 พื้นที่ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 19.3 พื้นที่เกษตรกรรม คิดเป็นร้อยละ 17.6 ของพื้นที่แขวง

จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศ 3 ปี กล่าวคือ พ.ศ. 2524 พ.ศ. 2535 และพ.ศ. 2538 พบว่าพื้นที่ว่างเปล่าในแขวงคันทายามีจำนวนเพิ่มขึ้น และคงเหลือประมาณ 1,438 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 9.2 ของพื้นที่แขวง ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างเปล่าจำนวนมากที่สุดเมื่อเทียบกับแขวงคลองกุ่ม และแขวงสะพานสูงที่มีพื้นที่ว่างเปล่าคงเหลือในปีล่าสุด ร้อยละ 0.7 และ 8.9 ของพื้นที่เขต ทั้งนี้จะสังเกตพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นในทุกประเภทของพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีจำนวนมากขึ้น แต่พื้นที่ที่ลดลงอย่างเห็นได้ชัดคือ พื้นที่เกษตรกรรมที่ลดจำนวนลง ทั้งนี้ในแขวงคลองกุ่มเหลือพื้นที่เกษตรกรรม 750 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4.2 ของพื้นที่แขวง แขวงคันทายามีพื้นที่เกษตรกรรมประมาณ 1,750 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 11.1 ของพื้นที่แขวง และแขวงสะพานสูงคงเหลือพื้นที่เกษตรประมาณ 1,813 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 17.6 ของพื้นที่แขวง

และเมื่อเปรียบเทียบกับแผนที่แสดงพื้นที่เมืองของเขตบึงกุ่ม พ.ศ. 2530 พ.ศ. 2536 และ พ.ศ. 2538 แสดงพื้นที่เมือง พ.ศ. 2530 (แผนที่ 4.10) เขตบึงกุ่มมีพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้น 7,237.50 ไร่ จากนั้น 6 ปีต่อมาพ.ศ. 2536 เขตบึงกุ่มมีพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้น 5,918.75 ไร่ (แผนที่ 4.11) แสดงด้วยพื้นที่เมือง ในปีพ.ศ. 2538 เขตบึงกุ่มพื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นจากเดิมอีก 625 ไร่ (แผนที่ 4.12) จากการคำนวณหาพื้นที่เมืองโดยกองสำรวจและแผนที่ สำนักผังเมืองกรุงเทพ กรุงเทพมหานครเป็นผู้ศึกษาถึงสภาพพื้นที่เมืองที่เพิ่มแผ่นขยายในปีต่าง ๆ ตามถนนสายหลักของพื้นที่เขต มีสภาพสอดคล้องกับการแปลภาพถ่ายทางอากาศ พ.ศ. 2530 - 2538 ซึ่งแสดงดังสภาพการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน และปรากฏพื้นที่ว่างบริเวณกว้างในแขวงคันทายา เขตบึงกุ่ม ซึ่งอยู่ในระหว่างคลองครุและคลองลำรางสาธารณะประโยชน์

จำนวนประชากร เขตบึงกุ่มมีจำนวนประชากร 235,015 คน ตั้งถิ่นฐานอยู่ในพื้นที่ 69.903 ตารางกิโลเมตร ในพ.ศ. 2539 จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง (ตารางที่ 4.1) ซึ่งประชาชนของเขตบึงกุ่มมีความหนาแน่น 9,781 คนต่อตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 5 คนต่อไร่ ส่วนในระดับแขวง แขวงคลองกุ่มมีจำนวนประชากร 138,006 คน แขวงสะพานสูงมีจำนวนประชากร 48,641 คน และแขวงคันทายามีจำนวนประชากร 48,265 คน ในปีพ.ศ. 2539 ตามลำดับ ซึ่งประชากรแขวงเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีค่าความหนาแน่นรายแขวงในพ.ศ. 2539 ดังนี้คือ แขวงคลองกุ่มมีความ

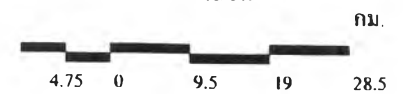
แนวทางการพัฒนาพื้นที่ป่ด้อยว่าง
บริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร :
กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม

สัญลักษณ์ :

ที่มา : สำนักผังเมือง กทม.

แสดงพื้นที่เมือง (Built up Area)
ของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2530

มาตราส่วน



แผนที่ 4.9



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



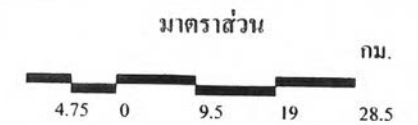


แนวทางการพัฒนาพื้นที่ปล่อยว่าง
บริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร :
กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม

สัญลักษณ์ :

ที่มา : สำนักผังเมือง กทม.

แสดงพื้นที่เมือง (Built up Area)
ของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2530-2536



แผนที่ 4.10



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

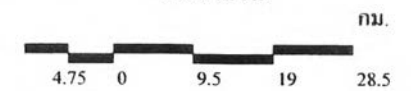
แนวทางการพัฒนาพื้นที่ป่ด้อยว่าง
บริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร :
กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม

สัญลักษณ์ :

ที่มา : สำนักผังเมือง กทม.

แสดงพื้นที่เมือง (Built up Area)
ของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2530-2538

มาตราส่วน



แผนที่ 4.11



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม

เขตบึงกุ่ม	พ.ท. (ตร.กม.)	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539
แขวงคลองกุ่ม	27.685	87,786	32,438	108,330	114,309	122,913	128,173	131,593	134,068	138,006
แขวงสะพานสูง	16.822	29,214	96,668	36,496	39,218	41,350	43,524	45,289	46,390	48,641
แขวงคันทนาขาว	25.396	30,634	32,931	33,317	35,262	40,399	42,782	37,929	46,194	48,365
รวม	69.903	147,634	162,037	178,143	188,789	204,662	214,479	214,811	226,652	235,012

ตารางที่ 4.2 แสดงความหนาแน่นของประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม (คน/ตารางกิโลเมตร)

เขตบึงกุ่ม	พ.ท. (ตร.กม.)	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539
แขวงคลองกุ่ม	27.685	3,171	1,172	3,913	4,129	4,440	4,630	4,753	4,843	4,985
แขวงสะพานสูง	16.822	1,737	5,747	2,170	2,331	2,458	2,587	2,692	2,758	2,892
แขวงคันทนาขาว	25.396	1,206	1,297	1,312	1,388	1,591	1,685	1,494	1,819	1,904
รวม	69.903	6,114	8,215	7,394	7,849	8,489	8,902	8,939	9,419	9,781

ตารางที่ 4.3 แสดงความหนาแน่นของประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม (คน/ไร่)

เขตบึงกุ่ม	พ.ท. (คน/ไร่)	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539
แขวงคลองกุ่ม	17.800	5	2	6	7	7	7	8	8	8
แขวงสะพานสูง	15.000	3	9	4	4	4	4	4	4	5
แขวงคันทนาขาว	15.813	2	2	2	3	3	3	2	3	3
รวม	48.613	3	4	4	4	5	5	5	5	5

แหล่งข้อมูล : รายงานสถิติจำนวนประชากร (กองการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย)

หนาแน่นประชากร 4,988 คนต่อตารางกิโลเมตร แขวงสะพานสูงมีความหนาแน่นประชากร 2,892 คนต่อตารางกิโลเมตรและแขวงคันนายาวมีความหนาแน่นประชากร 1,904 คนต่อตารางกิโลเมตรในปีพ.ศ. 2539 (ตารางที่ 4.2) ทั้งนี้เมื่อพิจารณาย้อนหลังกลับไปตั้งแต่ พ.ศ. 2531 เป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน จำนวนประชากรและความหนาแน่นรายแขวงของเขตบึงกุ่ม เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลต่อสภาพ การพัฒนาการเจริญเติบโตทางด้านกายภาพ อันได้แก่ จำนวนถนน ตรอก ซอย ที่เพิ่มขึ้นตามจำนวน การเติบโตของประชากร รวมถึงพื้นที่การให้บริการด้านพาณิชยกรรม

ในขณะเดียวกันการเปลี่ยนแปลงทางด้านประชากร อันได้แก่ อัตราการเจริญเติบโตของ ประชากรรายแขวงเขตบึงกุ่ม พบว่ามีอัตราการเจริญเติบโตของประชากรเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากค่าเฉลี่ยอัตราการเจริญเติบโตในแขวงสะพานสูง 9 ปีมีอัตราการเจริญเติบโตของประชากรเท่ากับ 35.85% รองลงมาคือ แขวงคลองกุ่ม 35.76% และอัตราการเจริญเติบโตประชากรน้อยที่สุด คือ แขวง คันนายาว 8.09% (ตารางที่ 4.4) รวมทั้งเขตเป็น 5.36% ซึ่งเป็นอัตราค่อนข้างสูง ในแขวงคันนายาวมี อัตราการเจริญเติบโตของประชากรน้อยที่สุด

ตารางที่ 4.4 แสดงอัตราการเพิ่มประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม พ.ศ. 2532 - 2539

เขตบึงกุ่ม	พ.ท. (ตร.กม.)	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539	เฉลี่ย (%)
แขวงคลองกุ่ม	27.685	63.05	233.96	5.52	7.53	4.28	2.67	1.88	2.94	35.76
แขวงสะพานสูง	16.822	2.55	-0.4	7.46	5.44	5.26	4.06	2.43	4.85	35.85
แขวงคันนายาว	25.396	7.50	1.14	5.84	14.57	5.90	11.34	21.79	4.70	8.09
รวม	69.903	9.76	9.94	5.98	8.41	4.80	0.15	5.51	3.69	5.36

จากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอธิบายได้ว่า แขวงคลองกุ่มมีจำนวนประชากรและความหนาแน่นตลอดจนอัตราการเจริญเติบโตมากที่สุดเมื่อเทียบกับแขวงสะพานสูงและคันนายาว ทั้งนี้เนื่องจากแขวงคลองกุ่มมีสภาพเป็นที่อยู่อาศัย มีความพร้อมทั้งทางด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ รวมทั้งมีพื้นที่พักอาศัยอยู่มาก รองลงมาคือ แขวงสะพานสูงและแขวงคันนายาวตามลำดับ

จากข้อมูลข้างต้นการพัฒนาตลอดจนการเปลี่ยนแปลงอันเนื่องมาจากการพัฒนาดังกล่าว ก่อให้เกิดพื้นที่ว่างเปล่าจำนวนมาก ทั้งนี้มีสาเหตุเบื้องต้นมาจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ ที่ดินจากเดิมที่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม แล้วกำลังจะเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาให้เป็นพื้นที่ใช้ประโยชน์ประเภทอื่น ๆ แต่เนื่องจากยังไม่มีปัจจัยการลงทุนที่ให้ผลตอบแทนสูงสุด และตรงตามความต้องการของเจ้าของที่ดิน ดังนี้ สภาพพื้นที่ว่างเปล่าจึงถูกปล่อยว่างไว้เป็นเวลานาน ขณะเดียวกันหากพื้นที่ดังกล่าวมีจำนวนแปลงมาก และไม่มีข้อกำหนดในการจำกัดสิทธิถือครอง ที่ดินจำนวนมาก พื้นที่ปล่อยว่างจึงมีจำนวนมากและพื้นที่ติดกันเป็นบริเวณกว้าง ดังที่ปรากฏ

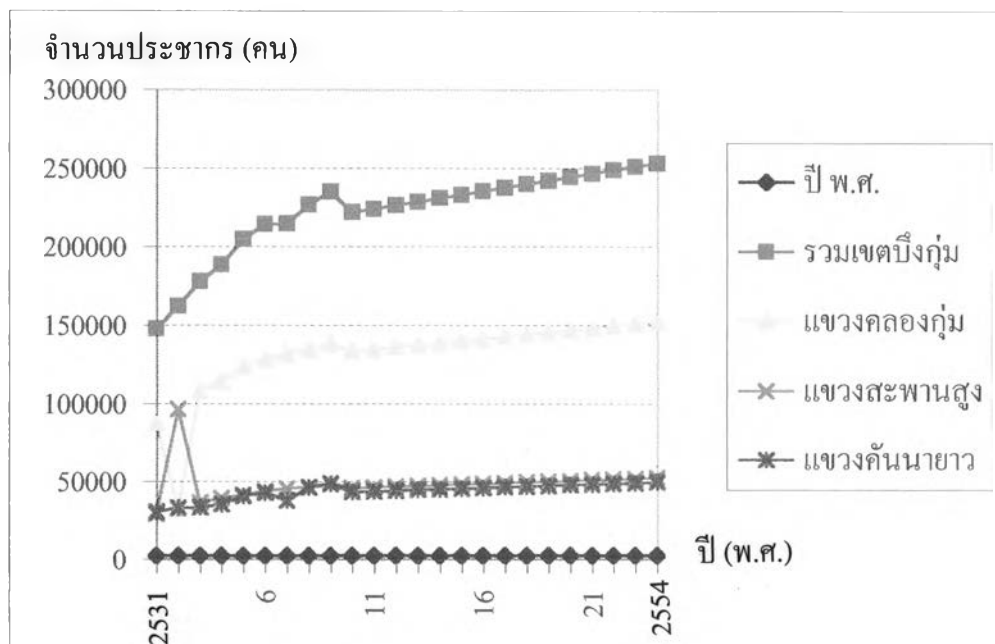
ในการแปลภาพถ่ายทางอากาศ บริเวณที่แสดงด้วยสีขาว โดยเฉพาะพื้นที่ปล่อยว่างระหว่างถนน รามอินทราทอดยาวลงถึงถนนสุขาภิบาล 2 โดยที่พื้นที่ดังกล่าวส่วนใหญ่ถูกปล่อยว่างตั้งแต่ พ.ศ. 2524 จนกระทั่งปัจจุบัน และสาเหตุอีกประการเนื่องจากพื้นที่ปล่อยว่างบริเวณดังกล่าวถูกโอบล้อม ด้วยคลองทั้ง 2 ด้านโดยทางด้านฝั่งตะวันตก ได้แก่ คลองครุ และทางด้านฝั่งตะวันออก ได้แก่ คลอง ลำนูน หรือปัจจุบันเป็นเพียงลำรางสาธารณะ

3. แนวโน้มและการคาดการณ์การพัฒนาพื้นที่ศึกษา เหตุการณ์เกิดขึ้นอันเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงสภาพกายภาพของการตั้งถิ่นฐานตลอดระยะเวลาเกือบ 15 ปี ที่ผ่านมา พ.ศ. 2524 -พ.ศ. 2539 ที่ผ่านมา อาจสรุปได้ว่าพื้นที่เขตบึงกุ่มว่าเปลี่ยนแปลงมาในอดีตและกำลังเปลี่ยนแปลงอยู่ในขณะนี้เกิดจากกระบวนการพัฒนาเมือง (Urbanization Development Process) ของกรุงเทพฯ ที่ส่งผลมาถึงชานเมืองทุกด้านทุกทาง ซึ่งทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอันเนื่องมาจากความต้องการที่ดิน เพื่อปลูกสร้างอาคารตอบสนองความต้องการด้านธุรกิจ การค้า บริการ และที่อยู่อาศัย ได้เพิ่มขึ้นมาในบริเวณนี้อย่างรวดเร็ว ประกอบกับรัฐและกรุงเทพมหานครมีโครงการปรับปรุงถนนและสาธารณูปโภค ทำให้พื้นที่เขตบึงกุ่มมีแรงดึงดูดสูงมากขึ้น ราคาที่ดินจึงสูงขึ้นหลายเท่าตัว ระหว่างช่วงก่อนพ.ศ. 2530 และพ.ศ. 2531 ทำให้เกิดการเร่งในกระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมือง โดยมีการซื้อขายที่ดินในความถี่สูง โดยเฉพาะที่ดินเดิมที่ใช้เพื่อการเกษตรกรรมได้ถูกขายให้แก่นักธุรกิจ บริษัทนิติบุคคลที่เข้ามาลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงทำให้มีความหนาแน่นมากขึ้น เพื่อประโยชน์ในทางธุรกิจที่จะได้รับผลตอบแทนสูงสุดกับการลงทุน กระบวนการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินโดยการผลักดันการใช้ที่ดินเป็นประเภทพื้นที่ปล่อยว่างมากขึ้น มีผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรมข้างเคียงด้วย การให้ผลตอบแทนทางด้านเศรษฐกิจที่ต่ำ และเป็นแหล่งสะสมโรค แผลงขยะและสิ่งปฏิกูลต่าง ๆ และยากแก่การดูแลและขจัดปัญหาต่าง ๆ ได้

สำหรับแนวโน้มและการคาดการณ์จำนวนประชากรเขตบึงกุ่มในอนาคตนั้น จำนวนประชากรที่มีถิ่นพำนักอาศัยอยู่ในพื้นที่เขตบึงกุ่ม หรือจำนวนประชากรในทะเบียนมีแนวโน้มในระยะ 10 ปีแรกจะยังคงเพิ่มขึ้นต่อไป ด้วยอัตราที่ต่ำลงกว่าในอดีต เมื่อศึกษาเปรียบเทียบกับตารางอัตราการเจริญเติบโตของประชากรรายแขวงเขตบึงกุ่ม เนื่องจากเขตบึงกุ่มตามประกาศผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 เป็นเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ถึงหนาแน่นปานกลางเฉพาะส่วน จะมีผลกระทบต่อการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย คาดว่าจะมีโครงการหมู่บ้านจัดสรร ที่ดินจัดสรรจำนวนมากที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างและจะลงมือก่อสร้างได้ภายในระยะเวลา 10 ปีข้างหน้า (ตารางที่ 4.5) และในช่วง 10 ปีข้างหน้าต่อไปคือ ระหว่าง พ.ศ. 2540 - 2550 คาดว่าอัตราการเพิ่มของประชากรในเขตบึงกุ่มจะเพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากช่วงเวลาดังกล่าวโครงการขนาดใหญ่ทางด้านโครงข่ายถนนที่วางแผนไว้จะต้องลงมือก่อสร้างและแล้วเสร็จ ทำให้การขนถ่ายผู้คนการเข้าถึงพื้นที่เป็นไปอย่าง

ตารางที่ 4.8 แสดงการคาดการณ์ประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร

ปี พ.ศ.	รวมเขตบึงกุ่ม	แขวงคลองกุ่ม	แขวงสะพานสูง	แขวงคันนายาว
2531	147,634	87,786	29,214	30,634
2532	162,037	32,438	96,668	32,932
2533	178,143	108,330	36,496	33,317
2534	188,789	114,309	39,218	35,262
2535	204,662	122,913	41,350	40,399
2536	214,479	128,173	43,524	42,782
2537	214,811	131,593	45,289	37,929
2538	226,652	134,068	46,390	46,194
2539	235,012	138,006	48,641	48,365
2540	221,872	132,938	45,675	43,258
2541	224,102	134,274	46,135	43,693
2542	226,332	135,610	46,594	44,128
2543	228,562	136,947	47,053	44,563
2544	230,792	138,283	47,512	44,998
2545	233,022	139,619	47,971	45,432
2546	235,252	140,955	48,430	45,867
2547	237,482	142,291	48,889	46,302
2548	239,712	143,627	49,348	46,737
2549	241,941	144,963	49,807	47,171
2550	244,171	146,299	50,266	47,606
2551	246,401	147,635	50,725	48,041
2552	248,631	148,971	51,184	48,476
2553	250,861	150,307	51,643	48,910
2554	253,091	151,644	52,102	49,345



สะดวก ซึ่งจะเป็นตัวกระตุ้นให้ภาวะเศรษฐกิจท้องถิ่นดีขึ้น เป็นการเพิ่มแรงดึงดูดให้กับทำเลที่ตั้งเขตบึงกุ่ม

จากการคาดการณ์ในอนาคตดังกล่าว คาดว่าจำนวนประชากรเขตบึงกุ่มจะมีจำนวน 221,872 คน และ 244,171 คน ในปีพ.ศ. 2540 และ 2550 ซึ่งเพิ่มขึ้นเนื่องจากยังคงเหลือพื้นที่ที่จะพัฒนาอีกจำนวนมาก เนื่องจากลักษณะกิจกรรมของพื้นที่ ในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ ที่มีความหลากหลายที่สุด

การคาดประมาณจำนวนประชากรในแต่ละแขวง แขวงคลองกุ่มจะมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นในปีพ.ศ. 2540 - พ.ศ. 2550 จากเดิม 132,938 เป็น 146,299 คน แขวงสะพานสูงเพิ่มขึ้นจาก 45,675 เป็น 50,266 คน และในแขวงคันนายาวเพิ่มขึ้นจาก 43,258 เป็น 47,606 คน (ตารางที่ 4.5)

การคำนวณการคาดการณ์ประชากรรายแขวงเขตบึงกุ่มในอนาคต นับตั้งแต่พ.ศ. 2539 อีก 15 ปีข้างหน้า พ.ศ. 2554 เขตบึงกุ่มจะมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 253,091 คนซึ่งมีความหนาแน่นประมาณ 6 คนต่อไร่ เมื่อพิจารณารายแขวง แขวงคลองกุ่มในปีพ.ศ. 2554 จะมีประชากรทั้งสิ้น 151,644 คน คิดเป็นความหนาแน่นประมาณ 9 คนต่อไร่ สำหรับแขวงสะพานสูงมีจำนวนประชากรเป็น 52,102 คน มีความหนาแน่น 5 คนต่อไร่ และแขวงคันนายาวมีจำนวนประชากร 49,345 คน และมีความหนาแน่น 3 คนต่อไร่ เมื่อพิจารณาจำนวนประชากรและความหนาแน่นในอนาคตรายแขวง แขวงคลองกุ่มมีจำนวนประชากรและความหนาแน่นมากที่สุด รองลงมาคือแขวงสะพานสูงและแขวงคันนายาว ทั้งนี้ทิศทางการเจริญเติบโตขยายตัวทางด้านประชากรจากแขวงที่มีความหนาแน่นสูงสุด กล่าวคือ แขวงคลองกุ่มสามารถขยายตัวในพื้นที่แขวงคลองกุ่มเอง และขยายตัวลงมาทางด้านล่าง คือ แขวงสะพานสูง และทางทิศตะวันออก คือ แขวงคันนายาว ซึ่งมีความหนาแน่นน้อยที่สุด จึงสามารถรองรับการขยายตัวของประชากรเมืองที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องได้

ในอนาคตจากแผนการพัฒนาที่เกิดขึ้นแล้วและโครงการที่กำลังดำเนินงานอยู่ ได้แก่ โครงสร้างสาธารณูปโภค โครงข่ายถนนที่กำลังเสร็จสมบูรณ์ ได้แก่ วงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก ทางคูขนานวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก เป็นการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ในการเข้าถึงพื้นที่ ตลอดจนการให้บริการน้ำประปา ที่อยู่ระหว่างการดำเนินงาน ครอบคลุมพื้นที่แขวงคลองกุ่ม และแขวงคันนายาวทั้งหมด ในปีงบประมาณ พ.ศ. 2541 ทั้งนี้การจัดการให้บริการน้ำประปานั้นเป็นไปเพื่อการตอบสนองความต้องการใช้น้ำประปาของประชาชน ตามความเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานคร⁴ นอกจากนี้

⁴กองประมวลงานโครงการฝ่ายบริหารโครงการ “การพัฒนาโครงการให้บริการน้ำประปา การประปานครหลวง, มีนาคม 2537

ยังเป็นการลดการสูบน้ำบาดาล เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวกรมทรัพยากรธรณีได้ประกาศเป็นเขตวิกฤตลำดับ 1 คือมีค่าความทรุดตัวของแผ่นดินอยู่ในขั้นวิกฤต ทั้งนี้สาเหตุเนื่องมาจากการสูบน้ำบาดาลใช้ ดังนั้นแผนการพัฒนาการให้บริการน้ำประปา โดยการประปานครหลวงต้องการที่จะลดการใช้ น้ำบาดาลลง ด้วยการขยายพื้นที่การให้บริการน้ำประปาให้ครอบคลุมและทั่วถึงพื้นที่ดังกล่าวให้มากที่สุด

4. ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร จากการพิจารณาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 ประกอบกับร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1) เพื่อเปรียบเทียบเกณฑ์ที่ใช้กำหนดประเภทของการใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษา รวมถึงการพิจารณาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา เพื่อนำไปสู่การใช้ประโยชน์พื้นที่ได้อย่างเหมาะสม

1) ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 กรมการผังเมืองกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้ดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองกรุงเทพมหานคร ตามขั้นตอนของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และประกาศเป็นกฎกระทรวงฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 เล่ม 109 ตอนที่ 75 วันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2535 มีการแบ่งพื้นที่ที่ดินเป็นประเภทต่าง ๆ (แผนที่ 4.13) เริ่มตั้งแต่เขตเมืองชั้นในมีพื้นที่ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม รวมถึงพื้นที่ที่ดินประเภทที่พักอาศัยหนาแน่นมาก ถึงหนาแน่นปานกลาง ในเขตเมืองชั้นกลางเป็นพื้นที่ประเภทที่พักอาศัยหนาแน่นน้อยเป็นพื้นที่ที่ดินประเภทอนุรักษ์ ชนบท และเกษตรกรรม บริเวณชานเมืองมีพื้นที่ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ตามแนวถนนสายสำคัญบริเวณจุดตัดถนนระหว่างถนน เป็นพื้นที่ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และพื้นที่ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ในเขตบึงกุ่มได้ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ที่ดินประเภท ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (แผนที่ 4.14) มีถนนสายสำคัญ 4 สาย ทางตอนบนของเขตบึงกุ่มมีถนนรามอินทราตัดกับถนนสุขาภิบาล1 (ถนนนวมินทร์) ซึ่งจุดตัดของถนนสองสายนี้เป็นพื้นที่ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และพื้นที่ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ถนนรามอินทราภิโเมตรที่ 12 มีพื้นที่ที่ดินประเภทสถาบันราชการ คือ โรงพยาบาลพระรัตนราชธานี ถนนสุขาภิบาล1 ช่วงตัดกับเขตบางกะปิเป็นย่านที่อยู่อาศัย ที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากถึงหนาแน่นปานกลาง ระหว่างจุดตัดของถนนสุขาภิบาล1 กับถนนสุขาภิบาล2 อยู่ในบริเวณเขตบางกะปิ นอกจากนี้ยังมีพื้นที่สีเขียวประเภทที่โล่ง เพื่อการนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณสวนน้ำบึงกุ่ม และบริเวณสุดเขตบึงกุ่มทางด้านตะวันออกของถนนสุขาภิบาล2 ยังเป็นที่ตั้งของพื้นที่ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า คือ พื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมบางชัน

2) ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ซึ่งเป็นผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครต่อจากผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 โดยคณะกรรมการผังเมืองมีมติเมื่อวันที่ 23

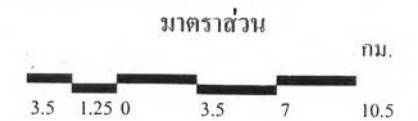


**แนวทางการพัฒนาพื้นที่ปล่อยว่าง
บริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร :
กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม**

สัญลักษณ์ :

- พื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- พื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- พื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- พื้นที่ประเภทพาณิชยกรรม
- พื้นที่ประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- พื้นที่ประเภทคลังสินค้า
- พื้นที่ประเภทอุตสาหกรรมพิเศษ
- พื้นที่ประเภทสวนและเกษตรกรรม
- พื้นที่ประเภทที่โล่งพื้นที่เกษตรกรรมและสวนเกษตร
- พื้นที่ประเภทสวนสาธารณะ
- พื้นที่ประเภทอนุรักษ์และเกษตรกรรม
- พื้นที่ประเภทอนุรักษ์เพื่อสิ่งแวดล้อมและพื้นที่สีเขียว
- พื้นที่ประเภทสวนสาธารณะ
- พื้นที่ประเภทสวนสาธารณะ สวนพฤกษศาสตร์และสวนพฤกษศาสตร์

**แสดงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร
(พ.ศ.2535)**

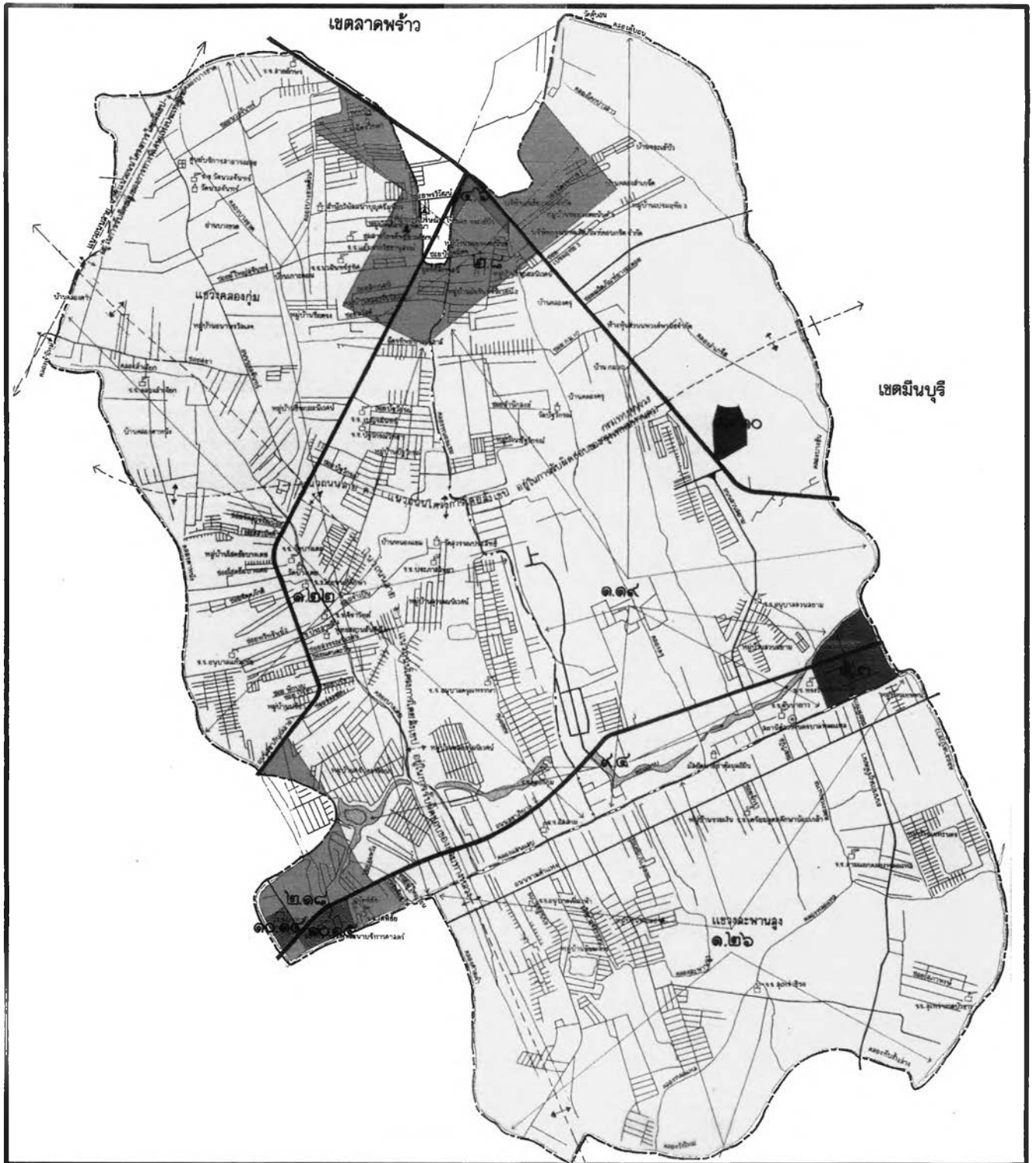


แผนที่ 4.12



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

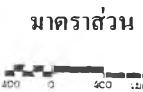


แนวทางการพัฒนาพื้นที่ปล่อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม

แสดงกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงฉบับที่ 116 (พ.ศ.2535) เขตบึงกุ่ม

สัญลักษณ์ :

- 1. ถนน
- 2. ราง
- 3. ฝาย
- 4. เขื่อน
- 5. เขื่อนกั้นน้ำ
- 6. เขื่อนกั้นน้ำ
- 7. เขื่อนกั้นน้ำ
- 8. เขื่อนกั้นน้ำ
- 9. เขื่อนกั้นน้ำ
- 10. เขื่อนกั้นน้ำ
- 11. เขื่อนกั้นน้ำ
- 12. เขื่อนกั้นน้ำ
- 13. เขื่อนกั้นน้ำ
- 14. เขื่อนกั้นน้ำ
- 15. เขื่อนกั้นน้ำ
- 16. เขื่อนกั้นน้ำ
- 17. เขื่อนกั้นน้ำ
- 18. เขื่อนกั้นน้ำ
- 19. เขื่อนกั้นน้ำ
- 20. เขื่อนกั้นน้ำ



แผนที่ 4.13



ภาควิชาการวางแผนที่ดินและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : สำนักผังเมือง กทม.

มีนาคม 2538 ในกรุงเทพมหานครดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) กรุงเทพมหานครจะขยายระยะเวลาการใช้บังคับกฎกระทรวงฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535) ออกไปอีก 1 ปีจึงได้มีการประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 340 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมืองพ.ศ. 2518 ให้มีผลบังคับใช้กฎกระทรวงฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535) ออกไปอีกโดยมีผลบังคับใช้จนถึงวันที่ 5 กรกฎาคม 2541

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ได้กำหนดประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับโครงสร้างทางเศรษฐกิจ และสังคมของชุมชน การบริการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่เพียงพอและได้มาตรฐานเป็น 14 ประเภท⁵ ดังนี้ (แผนที่ 4.15)

1. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถวเป็นส่วนใหญ่ เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยซึ่งมีสภาพแวดล้อมที่ดี และรักษามรดกที่อยู่อาศัยที่ดีไว้สำหรับชุมชนชนเมือง

2. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว ในเขตชั้นกลางของเมือง ในบริเวณที่มีระบบคมนาคมขนส่งที่มีประสิทธิภาพและมีบริการสาธารณูปโภครองรับ

3. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว อาคารชุด หอพัก หรืออาคารขนาดใหญ่เป็นส่วนใหญ่ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยลักษณะอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ใกล้บริเวณศูนย์กลางเมือง




4. ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (สีแดง) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับประกอบการพาณิชยกรรม การบริหารธุรกิจ การบริการด้านท่องเที่ยวและการบันเทิงเป็นส่วนใหญ่ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจ และประกอบธุรกิจบริเวณศูนย์กลางเมือง

5. ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมการประกอบกิจการโรงงานอุตสาหกรรมทุกจำพวกในทำเลที่ตั้งของกรุงเทพมหานครให้เหมาะสม

⁵กรุงเทพมหานคร “การประชุมรับฟังข้อคิดเห็นเกี่ยวกับการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1)

แนวทางการพัฒนาพื้นที่ป่ล่อยว่าง
บริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร :
กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม

สัญลักษณ์ :

-  แนวเขตผังเมืองรวม
-  เขตจังหวัด
-  เขตของเขต
-  เขตของแขวง
-  ทางหลวง ถนน
-  ถนนโครงการ
-  โครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
-  แนวทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
-  ทางรถไฟ
-  แนวค้ินป้องกันน้ำท่วม
-  แม่น้า คลอง

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

แสดงร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร
(ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1)

มาตราส่วน

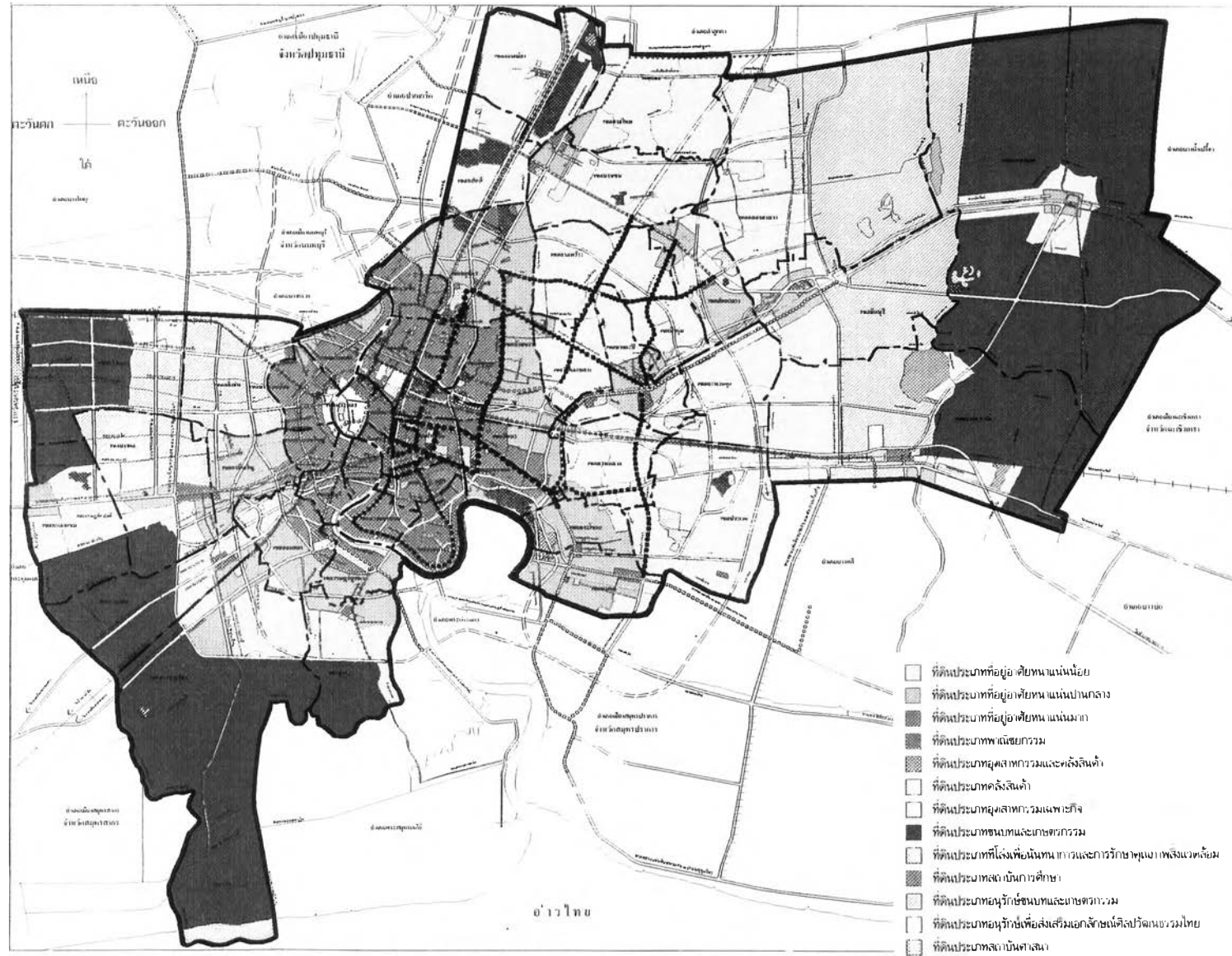
มาตราส่วน ๑ : ๓๕๐,๐๐๐



แผนที่ 4.14



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



6. ที่ดินประเภทคลังสินค้า (สีม่วงเม็ดมะปราง) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมการประกอบกิจการคลังสินค้า และการประกอบกิจการเกี่ยวกับการบรรจุสินค้าในภาชนะ หรือการประกอบชิ้นส่วนต่าง ๆ โดยไม่มีการผลิต บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตราชบุรีบูรณะ

7. ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ (สีม่วงอ่อน) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมการประกอบอุตสาหกรรมบริการขนาดเล็ก เพื่อสนับสนุนการประกอบกิจการพาณิชย์กรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว การประมง คลังสินค้า การคมนาคมและขนส่ง

8. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมการประกอบการเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของการตั้งถิ่นฐานในเขตชานเมือง และคุ้มครองพื้นที่เกษตรกรรม

9. ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของเมืองและสถานที่ราชการหรือสถาบันการศึกษา เพื่อพักน้ำเพื่อป้องกันน้ำท่วม เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมริมถนนสายหลัก เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมริมแม่น้ำและลำคลอง

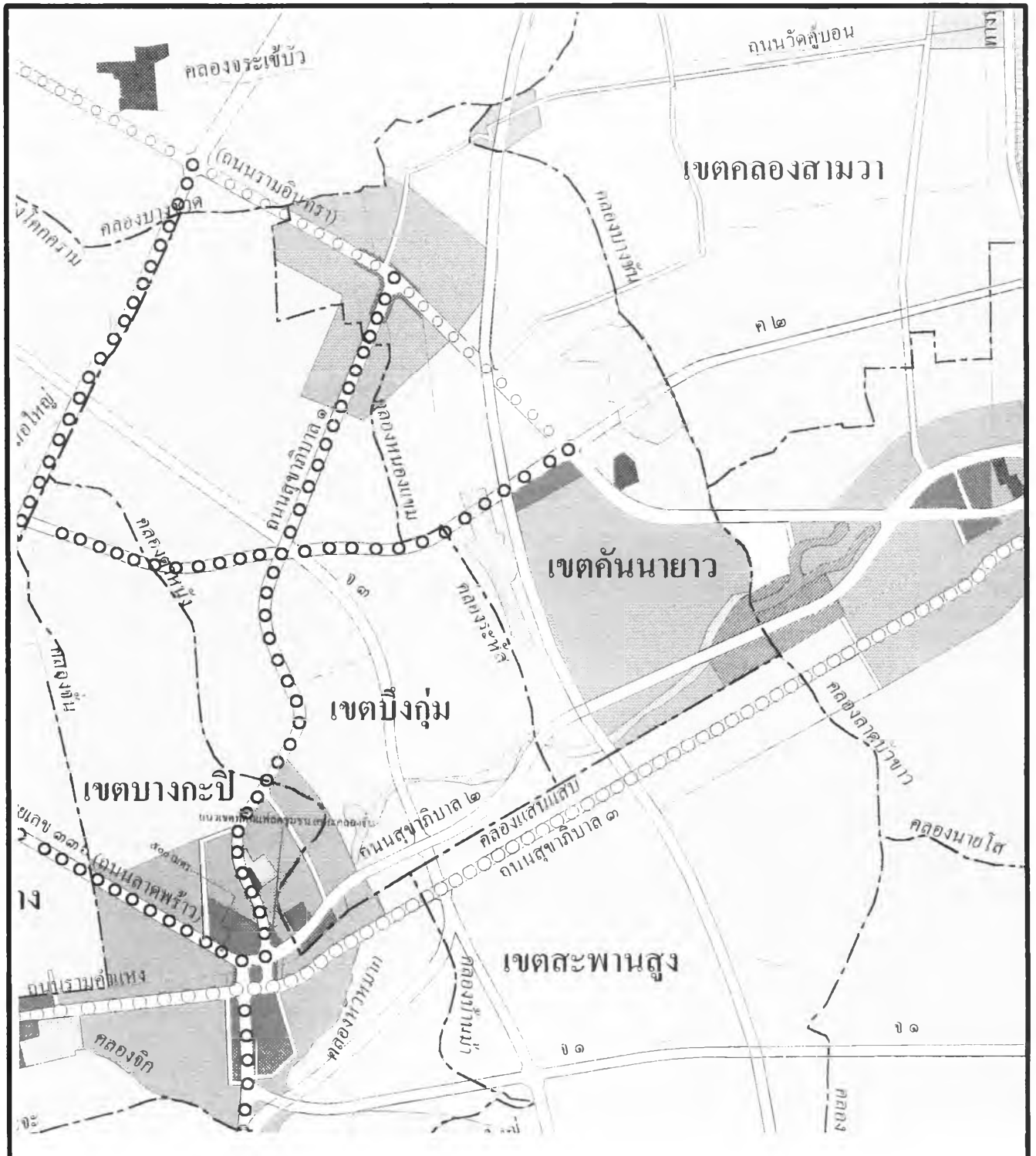
10. ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา (สีเขียวมะกอก) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณะประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาเท่านั้น

11. ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย (สีขาวมีกรอบและเส้นทะแยงสีเขียว) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำรงและรักษาที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่เหมาะสมในพื้นที่ด้านตะวันตกและเพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่รับน้ำในด้านตะวันออกให้สอดคล้องกับระบบป้องกันน้ำท่วมและการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ

12. ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย (สีน้ำตาลอ่อน) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อมซึ่งมีคุณค่าทางศาสนา ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์และโบราณคดี เพื่อดำรงความเป็นเอกลักษณ์ของกรุงเทพมหานครและของชาติ

13. ที่ดินประเภทศาสนา (สีเทาอ่อน) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับศาสนาเท่านั้น

14. ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (สีน้ำเงิน) มีวัตถุประสงค์ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณะประโยชน์เท่านั้น



แนวทางการพัฒนาพื้นที่ปล่อยว่างบริเวณชานเมืองกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาเขตบึงกุ่ม

แสดงการใช้ที่ดินเขตบึงกุ่ม

สัญลักษณ์ :

- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- ที่ดินประเภทคลังสินค้า
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะทาง
- ที่ดินประเภทราชการและราชการ
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและราชการที่ว่าง
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

มาตราส่วน
1 : 70,000

แผนที่ 4.15



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2540 กรุงเทพมหานครมีการแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 50 เขต เขตบึงกุ่มมีการแบ่งเขตเพิ่มเป็น เขตบึงกุ่ม คือแขวงคลองกุ่มเดิมทางตอนบนของเขตจรัลชนก ขนานทางด่วนชั้นที่ 2 อจณรังค์-รามอินทรา ส่วนพื้นที่บริเวณอื่นคงเดิม เขตคันทนายาวพื้นที่บริเวณ แขวงคันทนายาวเดิม รวมกับพื้นที่บางส่วนของเขตลาดพร้าว บริเวณวัดคู์บอน ซึ่งเป็นถนนสายรอง เชื่อมต่อระหว่างเขตคันทนายาว เขตมีนบุรี และเขตลาดพร้าว และเขตสะพานสูงทางตอนบนของเขต เป็นพื้นที่บริเวณแขวงสะพานสูงเดิม และพื้นที่ทางตอนล่าง รวมหมู่บ้านนักกีฬาของเขตประเวศ จาก การศึกษาครั้งนี้พิจารณาเส้นที่เขตบึงกุ่มเดิมซึ่งประกอบด้วยแขวงคลองกุ่ม แขวงสะพานสูง และ แขวงคันทนายาว (แผนที่ 4.16) แสดงพื้นที่บริเวณเขตบึงกุ่มตามร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) เมื่อพิจารณาแขวงต่าง ๆ พบว่า แขวงคลองกุ่มและแขวงสะพานสูง ข้อกำหนด ประเภทที่ดินยังคงเหมือนเดิม คือ เหมือนผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2535) แต่สำหรับแขวง คันทนายาวมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมาก คือ แนวทางการวางแผนรอบนอกฝั่งตะวันออก โดยกรม ทางหลวงได้เปลี่ยนแนวจากแนวเดิมที่อยู่ในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535

จากการศึกษาทางเลือกแนวทางวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก โดยกรมทางหลวงร่วมกับ บริษัท ไทยเอนจิเนียริง คอนซัลแตนท์ (T.E.C.) เป็นบริเวณโครงการที่ปรึกษา เลือกเส้นทางก่อสร้าง ถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก (บางพลี-บางปะอิน) ระยะทาง 62 กิโลเมตรจากแนวทางเดิม 6 ถนนรามอินทราประมาณกิโลเมตรที่ 14 เป็นบริเวณทางแยกที่ตัดระหว่างถนนสุขาภิบาล 2 แยกลงมา ตัดกับถนนสุขาภิบาล 3 รามคำแหง โดยเลือกเส้นทางที่เลื่อนเข้ามาที่กิโลเมตรที่ 10 เป็นถนนที่ถูก ประเมินความเป็นไปได้และความเหมาะสม เพื่อให้เกิดความประหยัดมากที่สุด และเป็นบริเวณที่มี พื้นที่ว่างเปล่ามากที่สุด แนวทางเชื่อมตัดจากแนวถนนรามอินทราลงมาตัดกับถนนสุขาภิบาล 2 ประมาณกิโลเมตรที่ 5 ระหว่างกิโลเมตรที่ 42.806 ถึง 45.875 ของทางวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก โดยมีการกำหนดที่ดินในการเวนคืน เพื่อสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข 37 สายวงแหวน รอบนอกกรุงเทพมหานคร ตอนแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (บางพลี) บรรจบทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 1 (วังน้อย) แจ้งไว้ในพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินเวนคืน ณ วันที่ 10 กันยายน พ.ศ. 2536 และประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 110 ตอนที่ 176 วันที่ 11 พฤศจิกายน พ.ศ. 2536 โดยที่ผ่านกลางพื้นที่ศึกษานี้ จะเห็นได้ว่าพื้นที่ว่างเปล่าบริเวณดังกล่าวมีมาก่อนทางวงแหวน รอบนอกฝั่งตะวันออก และโครงการถนนเกษตรศาสตร์-รามอินทรา โดยผ่านมาทางถนนพหลโยธิน

6 กรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม, ศึกษาแนวทางการเลือก “โครงการวงแหวนรอบนอกฝั่ง ตะวันออก,” (มิถุนายน 2534)

ตารางที่ 4.9 แสดงเกณฑ์ใช้กำหนดความหนาแน่นของการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย

ลักษณะการใช้ที่ดิน	ความหนาแน่น (คน/ไร่)				
	1	2	3	4	5
หนาแน่นมาก	100	134	42	60	80
หนาแน่นปานกลาง	50	54	24	48	50
หนาแน่นน้อย	35	30	12	18	20
ที่อยู่อาศัยในเขตชนบท	25	-	-	-	-

ตารางที่ 4.10 แสดงเกณฑ์มาตรฐานของจำนวนประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม

(คน)

เขตบึงกุ่ม	พ.ท. (ไร่)	4	5
แขวงคลองกุ่ม	17,300	315,000	350,000
แขวงสะพานสูง	15,000	270,000	300,000
แขวงคันทนายาว	15,812.5	284,625	316,250
รวม	43,612.5	869,625	966,250

หมายเหตุ คำนวณจากเกณฑ์จำนวนประชากรหนาแน่นน้อย

ที่มา: 1. GTZ & DTCP

2. WORLD BANK

3. ผังนครหลวง (พ.ศ. 2511)

4. กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย (พ.ศ. 2535)

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535

5. สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2539)

ร่างผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1)

ผ่านแขวงคลองกุ่มมาสิ้นสุดที่แขวงคันทนายาวบริเวณถนนรามอินทรา ทั้งนี้จุดตัดบริเวณถนนรามอินทราและทางตอนล่างของถนนเกษตรศาสตร์-รามอินทราด้านใต้ ร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ได้เสนอให้เป็นพื้นที่ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและพื้นที่ที่ดินประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

เมื่อพิจารณาเกณฑ์ในการกำหนดความหนาแน่น และจำนวนประชากรของการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย (ตารางที่ 4.6 และ 4.7) มีการแบ่งความหนาแน่นและจำนวนประชากร ตามแผนการวางผังเมืองกรุงเทพมหานคร ฉบับต่าง ๆ ทั้งนี้กรมการผังเมืองกระทรวงมหาดไทย ได้กำหนดความหนาแน่นและจำนวนประชากร ของพื้นที่ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยไว้ในผังเมืองกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 คือ พื้นที่ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยมีความหนาแน่นประชากร คือ 18 คนต่อไร่ หรือประมาณ 869,625 คนและเมื่อถึงร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) พื้นที่ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มีความหนาแน่นประชากรเพิ่มขึ้นเป็น 20 คนต่อไร่ หรือ 966,250 คน ตามเกณฑ์และมาตรฐานการวางและจัดทำผังเมืองรวม พ.ศ. 2539 โดยสำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ได้กำหนดพื้นที่ที่ดินประเภทที่พักอาศัยหนาแน่นน้อยมีความหนาแน่นประชากร 10 - 20 คนต่อไร่ หรือ 966,250 คน โดยประมาณ

เมื่อพิจารณาสภาพความเป็นจริงของปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาพบว่า ความหนาแน่นประชากรรายแขวงต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานผังเมืองที่ได้กำหนดไว้ ถึงแม้ว่าแขวงคลองกุ่มจะมีจำนวนประชากรสูงสุด พ.ศ. 2539 ที่บันทึกข้อมูลประชากรล่าสุด มีความหนาแน่นประชากร 8 คนต่อไร่ และแขวงสะพานสูง 5 คนต่อไร่ และแขวงคันทนายาว 3 คนต่อไร่ ทั้งนี้ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครทั้ง 2 ฉบับ

จากการศึกษาการคาดการณ์ประชากรรายแขวง เขตบึงกุ่ม 15 ปีข้างหน้า พ.ศ. 2554 เขตบึงกุ่มมีประชากร 253,091 คน คิดเป็นความหนาแน่น คือ 6 คนต่อไร่ แขวงคลองกุ่มมีประชากร 151,644 คน คิดเป็นความหนาแน่น คือ 9 คนต่อไร่ แขวงสะพานสูงมีประชากร 52,102 คน คิดเป็นความหนาแน่น คือ 5 คนต่อไร่ แขวงคันทนายาวมีประชากร 49,345 คน คิดเป็นความหนาแน่น คือ 3 คนต่อไร่ ในการคาดการณ์ 15 ปีข้างหน้า ความหนาแน่นประชากรรายแขวงเขตบึงกุ่มน้อยกว่าเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดความหนาแน่นประชากรที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ซึ่งน้อยกว่าประมาณ 50% โดยเฉพาะแขวงคันทนายาวมีความหนาแน่น 3 คนต่อไร่ น้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐานผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2535 ถึง 6 เท่า และน้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐานร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ประมาณ 7 เท่า

จากสภาพความเป็นจริงของพื้นที่ศึกษามีความหนาแน่นน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครทั้ง 2 ฉบับรวมถึงการคาดการณ์จำนวนประชากร 15 ปีข้างหน้ายังคงต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานในการกำหนดพื้นที่ที่ดินประเภทที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย ดังนั้น ทั้ง 3 แขวงของเขตบึงกุ่มมีสภาพการพัฒนาประชากรทางด้านจำนวนและความหนาแน่นน้อย

สรุป

ในการกำหนดพื้นที่ศึกษาสภาพการพัฒนาทั่วไปของเขตบึงกุ่ม ที่ตั้งอยู่บริเวณชานเมืองของกรุงเทพมหานคร ซึ่งในอดีตอยู่ในเขตบางกะปิ ความเหมาะสมของพื้นที่เป็นเมืองเกษตรกรรมแต่มีการเปลี่ยนแปลงในทุก ๆ ด้าน ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงด้านสังคม จำนวนประชากร ความหนาแน่น อัตราการเจริญเติบโตของประชากร การเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ จากการแปลสภาพถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน 1:20,000 ปีพ.ศ. 2524, 2531 และ 2538 พบว่า มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมาก โดยเฉพาะการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเดิมลดลงอย่างต่อเนื่อง ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น และยังพบพื้นที่ปล่อยว่างอยู่ในพื้นที่เขตบึงกุ่ม ทั้ง 3 แขวง แขวงคลองกุ่ม แขวงสะพานสูง และแขวงคันนายาว โดยเฉพาะพื้นที่ที่ปล่อยว่างบริเวณที่กว้างที่สุดและมีบริเวณแปลงที่ดินปล่อยว่างติดต่อกันเป็นแปลงที่ดินผืนใหญ่ อยู่ในแขวงคันนายาว อยู่ระหว่างถนนรามอินทราพื้นที่มีลักษณะสี่เหลี่ยมผืนผ้า ทอดยาวจรดถนนสุขาภิบาล 2

นอกจากนี้ยังพิจารณาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (พ.ศ. 2535) และร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) เกี่ยวกับข้อกำหนดพื้นที่ที่ดินประเภทต่าง ๆ ที่อยู่บริเวณพื้นที่ศึกษา เขตบึงกุ่ม ทั้งนี้พื้นที่ที่ดินดังกล่าวเป็นประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร 2535 และพื้นที่ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยถึงปานกลาง ตามร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 1) ซึ่งเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาความหนาแน่นของประชากร ในการกำหนดเกณฑ์ที่ใช้ประกอบกับสภาพความเป็นจริงของพื้นที่ศึกษา พบว่า บริเวณพื้นที่ศึกษามีความหนาแน่นประชากรน้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐานในการกำหนดพื้นที่ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย และเมื่อพิจารณาแนวโน้มและทิศทาง การเจริญเติบโตของพื้นที่ศึกษา จากการคาดการณ์ประชากรในอนาคต 15 ปีข้างหน้า พบว่าแขวงคลองกุ่มมีจำนวนประชากรหนาแน่นที่สุด โดยประมาณ 9 คนต่อไร่ ในแขวงสะพานสูง 5 คนต่อไร่และในแขวงคันนายาว 3 คนต่อไร่ ซึ่งพิจารณาเขตบึงกุ่มมีความหนาแน่นรวมเฉลี่ยของเขตแล้วเป็น 6 คนต่อไร่ ซึ่งน้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐานในการกำหนดพื้นที่ประเภทที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

จากการศึกษาสภาพผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครทั้ง 2 ฉบับ ประกอบการพิจารณาสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา นำมาเปรียบเทียบเพื่อหาความเหมาะสมของการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่ปล่อยว่างที่เหลืออยู่