

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้ เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง

กรุงเทพมหานคร

THE WAYS TO DEVELOPMENT HUATAKHE COMMUNITY

THE CENTER CITY OF LADKRABANG DISTRICT

BANGKOK METROPOLIS



นายศักดิ์โชค มโนภาครัตน์
Mr. SAKCHOK MANOPAKARAT



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาดำเนินการตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมือง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2537

ISBN 974-621-101-3

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น กรุณาอย่าได้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
วัน, เดือน, ปี - 3 ส.ค. 2537

THE WAYS TO DEVELOPMENT HUATAKHE COMMUNITY
THE CENTER CITY OF LADKRABANG DISTRICT
BANGKOK METROPOLIS



A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS
FOR THE DEGREE MASTER OF URBAN AND REGIONAL PLANNING IN URBAN
AND ENVIRONMENTAL PLANNING

GRADUATE SCHOOL

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

1994

ISBN 974-621-101-3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Thesis Title THE WAYS TO DEVELOPMENT HUATAKHE
COMMUNITY THE CENTER CITY OF LADKRABANG
DISTRICT BANGKOK METROPOLIS

Name Mr. SAKCHOK MANOPAKARAT

Thesis Adviser Mrs. MANEE PANICHA KARN

Level of Study Master of Urban and Regional Planning in
Urban and Environmental Planning

Department Urban and Environmental Planning

Academic Year 1993

Abstract

Ladkrabang district, the most exterior administrative area of Bangkok in the east. It causes contradiction between taking advantages from the land according to the laws and the actual condition of the land, especially the lower area of the district which has the 3 parallel-line of communications ; eastern railway, Pravejburirrom Canal and Onnuc Road. In the area of Ladkrabang district connected with Tabyao district, Huatakhe community is settled. It can be said that Huatakhe community acts as the center of Ladkrabang district, although the general plan of Bangkok in 1992 stated that the densely population are in Huatakhe community.

Because of many great projects around the community, they being about the trend of Huatakhe community development such projects are :

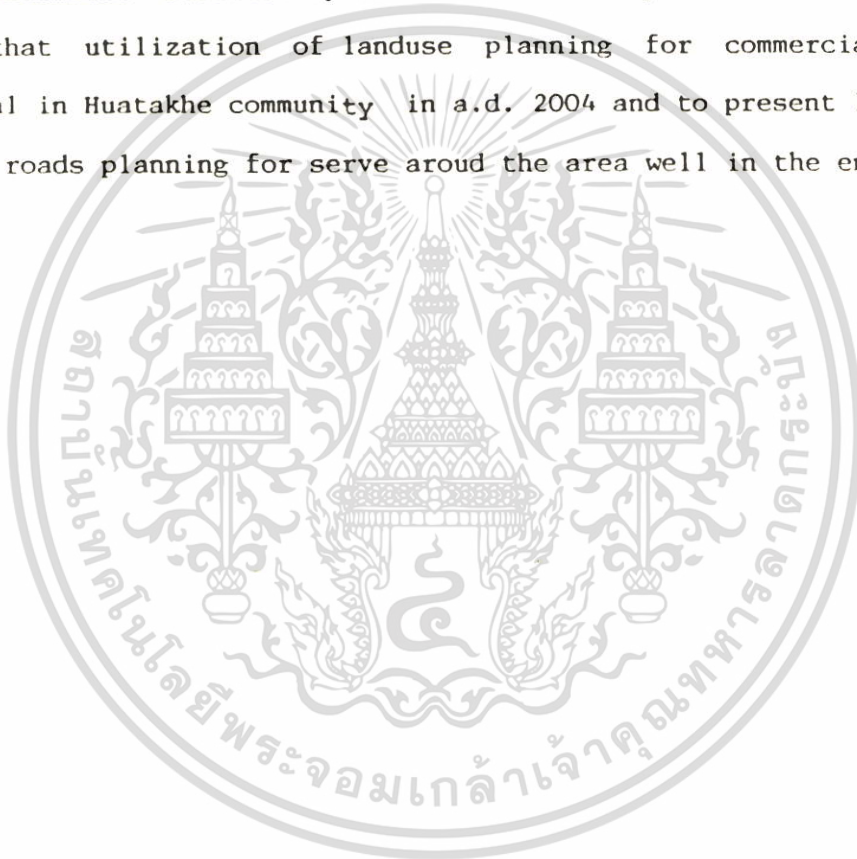
1. The Bangkok International Airports II Projects (Nong-Ngu-Hua)
2. The Eastern Bangkoks Metropolitan Drainage and Sewerage Projects
3. The Bangkok Comprehensive Planning 1992
4. The Ladkrabang Industrial Estate Projects

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. The Inland Container Depot Projects

6. The New Highways Projects

These various projects give direct effect to Ladkrabang district and Huatake community the nearest Town. In an attempt to analyze potential feasibility of area for development. This study results that utilization of landuse planning for commercial and residential in Huatake community in a.d. 2004 and to present landuse planning, roads planning for serve around the area well in the end.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มีจุดมุ่งหมายให้ความรู้และประโยชน์แก่ผู้สนใจ ด้านผังเมือง โดยเฉพาะในกรณีพื้นที่ศึกษาคือ ชุมชนห้วยตะเฒ่า และเขตลาดกระบัง ถึงสภาพความเป็นเมืองของชุมชน ปัจจัยต่าง ๆ ที่จะทำให้เมืองขยายตัวอย่างรวดเร็ว ตลอดจนวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อหาทิศทางที่เมืองจะขยายตัว และแนวทางแก้ปัญหาต่าง ๆ ของเมืองในอนาคต งานรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ในวิทยานิพนธ์ ฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยความร่วมมือของบุคคล และหน่วยงานต่าง ๆ จำนวนมากที่ให้ความสนับสนุนเป็นอย่างดี

ขอกราบขอบพระคุณ คณะอาจารย์และเจ้าหน้าที่หลายท่านของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ที่ให้ความห่วงใย สนับสนุน ช่วยเหลือการทำงานอย่างจริงใจมาโดยตลอด โดยเฉพาะอย่างยิ่ง อาจารย์ยงมี พินิจ การ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

ขอกราบขอบพระคุณพี่น้องประชาชนชาวห้วยตะเฒ่า ที่อนุเคราะห์ให้ความช่วยเหลือในการตอบแบบสอบถาม และให้สัมภาษณ์ ตลอดจนข้อมูลต่าง ๆ อย่างเต็มใจและเพียงพอ

ขอขอบคุณ เพื่อน ๆ และน้อง ๆ หลายคนที่ช่วยเหลือในการจัดเก็บข้อมูล และให้ความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ ในการทำงาน ซึ่งมีมากมายหลายท่านจนกล่าววามไม่หมด

และพระคุณอันยิ่งใหญ่ที่ทำให้ผู้เขียนมีกำลังใจในการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้มาโดยตลอด คือ บิดา มารดา พี่สาวและนำทุกท่านของผู้เขียน สัตว์เลี้ยงทั้งสุนัขและแมวทุกตัวในทุกบ้านที่ร่วมสนับสนุนผู้เขียนอย่างดียิ่งมา โดยตลอด

หากคุณประโยชน์ใดที่เกิดจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ขอมอบให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องสนับสนุนดังกล่าวมาทุกท่าน หากมีข้อผิดพลาดบกพร่องประการใด ผู้เขียนขอน้อมรับไว้เพียงผู้เดียว และจะดำเนินการแก้ไข ข้อผิดพลาดที่อาจมีในโอกาสต่อไป

สุดท้ายนี้ขอให้ชุมชนห้วยตะเฒ่า เป็นชุมชนเมืองที่ต้นาอยู่อาศัยแห่งหนึ่งในเขตของกรุงเทพมหานคร และรักษาสภาพที่ดีไว้ได้ยืนยาวต่อไปในอนาคต

ศักดิ์โชค มโนครัตน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	สารบัญ	หน้า
	บทคัดย่อภาษาไทย	ก
	บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ข
	กิตติกรรมประกาศ	ค
	สารบัญ	ง
	สารบัญ ตาราง	จ
	สารบัญ แผนที่	ฉ
	สารบัญ ภาพ	ช
บทที่ 1	บทนำ	1
	1. ประวัติความเป็นมา	1
	2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา	2
	3. ขอบเขตการศึกษา	3
	4. วิธีการศึกษา	3
	5. ข้อจำกัดของการศึกษา	4
	6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้จากการศึกษา	4
บทที่ 2	ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	6
	2.1 ทฤษฎีเมืองศูนย์กลาง	6
	2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	16
บทที่ 3	ลักษณะทั่วไปของพื้นที่ศึกษา	20
	3.1 ประวัติของ เขตลาดกระบัง	20
	3.2 สภาพปัจจุบัน	23
	3.3 ลักษณะเด่นของ เขตลาดกระบัง	39
	3.4 แนวโน้มของ เขตลาดกระบังในอนาคต	41
	3.5ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกับเขตลาดกระบัง	41

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
3.6 สภาพทั่วไปของชุมชนห้วยตะเฒ่า	42
3.7 ที่ตั้ง และ ขอบเขตของชุมชน	43
3.8 ประวัติของชุมชนห้วยตะเฒ่า	43
3.9 สภาพปัจจุบันของชุมชนห้วยตะเฒ่า	47
3.10 ลักษณะเด่นของชุมชนห้วยตะเฒ่า	48
3.11 ชุมชนห้วยตะเฒ่าเป็นเมืองศูนย์กลางของเขตลาคกระบัง	50
3.12 เปรียบเทียบชุมชนห้วยตะเฒ่ากับชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง	52
บทที่ 4 โครงการที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบต่อการขยายตัวของชุมชนห้วยตะเฒ่า	76
4.1 การประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	77
4.2 โครงการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานคร	82
4.3 โครงการสนามบินนานาชาติหนองจอกเก่า	87
4.4 นิคมอุตสาหกรรมลาคกระบัง	101
4.5 โครงการตัดถนนสายใหม่ของกรมทางหลวงและกรุงเทพมหานคร	109
4.6 โครงการก่อสร้างสถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่อง และโครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่	119
บทที่ 5 วิเคราะห์ลักษณะการขยายตัวของชุมชนห้วยตะเฒ่า	131
5.1 จุดประสงค์ของการพัฒนาชุมชนห้วยตะเฒ่า	131
5.2 การวิเคราะห์หาพื้นที่เหมาะสมในการพัฒนาชุมชนห้วยตะเฒ่า	132
5.3 หลักการกำหนดปัจจัยที่นำมาใช้วิเคราะห์	138
5.4 เกณฑ์การให้ค่าความเหมาะสมของปัจจัยที่นำมาใช้วิเคราะห์	139
5.5 การวิเคราะห์โดยวิธี SIVE ANALYSIS	157

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
บทที่ 6 แนวทางพัฒนาชุมชนหัวตะเข้ เมืองศูนย์กลางของเขตลาคกระบัง	185
6.1 การกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนหัวตะเข้ในอนาคต	185
6.2 การกำหนดพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรชุมชนหัวตะเข้	187
6.3 การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินชุมชนหัวตะเข้ ปี 2547	190
6.4 การวางแผนโครงข่ายถนนชุมชนหัวตะเข้ ปี 2547	191
6.5 การวางแผนป้องกันปัญหาหลักของชุมชนหัวตะเข้	194
 บรรณานุกรม	 200
 ภาคผนวก	 198
 ประวัติผู้เขียน	 223



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง		หน้า
ตารางที่ 1	แสดงจำนวนประชากรของเขตลาคกระบัง ปี พ.ศ. 2521-2531	28
ตารางที่ 2	แสดงจำนวนประชากรเขตลาคกระบัง เป็นรายแขวง	29
ตารางที่ 3	แสดงจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานคร เป็นรายเขต ปี พ.ศ. 2527-2532	30
ตารางที่ 4	แสดงจำนวนประชากรและความหนาแน่นจำแนกเป็นรายเขต ปี พ.ศ. 2532	31
ตารางที่ 5	แสดงการเปลี่ยนแปลงของจำนวนประชากรจำแนกเป็นรายเขต ปี พ.ศ. 2527-2532	32
ตารางที่ 6	แสดงการคาดประมาณประชากรกรุงเทพมหานครจำแนกเป็นรายเขต	34
ตารางที่ 7	แสดงการเปรียบเทียบชุมชนตลาดหน้านิคมอุตสาหกรรมลาคกระบังกับ ชุมชนหัวตะเข้	53
ตารางที่ 8	แสดงการเปรียบเทียบชุมชนตลาดลาคกระบังกับชุมชนหัวตะเข้	55
ตารางที่ 8.1	สรุปผลกระทบของโครงการต่าง ๆ ที่มีผลต่อชุมชนหัวตะเข้	123
ตารางที่ 8.2	แสดงการคาดประมาณประชากรแรงงานจากโครงการต่าง ๆ ที่จะเพิ่ม เข้ามาในชุมชนหัวตะเข้	127
ตารางที่ 9	แสดงเทคนิคในการวางผังและเทคนิคในการประเมินผล	134
ตารางที่ 10-24	การแสดงกำหนดค่าปัจจัยเพื่อนำมาวิเคราะห์พื้นที่ศึกษา	141-157
ตารางที่ 25	แสดงตาราง CODING SET	159
ตารางที่ 26	แสดงการคาดประมาณประชากรในชุมชนหัวตะเข้ ปี 2547	186
ตารางที่ 27	แสดงประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อจำนวนประชากร	187

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	สารบัญแผนที่	หน้า
แผ่นที่ 1	แสดงการแบ่งเขตการปกครอง 36 เขต กรุงเทพมหานคร	57
แผ่นที่ 2	แสดงการใช้อาคารและที่ดิน เขตลาดกระบัง ปี พ.ศ. 2532	58
แผ่นที่ 3	แสดงลำคลองสมัย รัชกาลที่ 4	59
แผ่นที่ 4	แสดงลำคลองสมัย รัชกาลที่ 5	60
แผ่นที่ 5	แสดงชุมชนห้วยตะเฒ่า จากภาพถ่ายทางอากาศ	61
แผ่นที่ 6	แสดงการใช้ประเภทที่ดินตามประกาศผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2535	81
แผ่นที่ 7	แสดงโครงการป้องกันน้ำท่วมในเขตกรุงเทพมหานคร และ ปริมาณพล 2527/1	86
แผ่นที่ 8	แสดงที่ตั้งสนามบินหนองจอกและบริเวณใกล้เคียง	97
แผ่นที่ 9	แสดงที่ตั้งสนามบินหนองจอกและเขตปลอดภัยทางอากาศ	98
แผ่นที่ 10	แสดงโครงข่ายถนนคิดสนามบินหนองจอก ด้านทิศเหนือ	99
แผ่นที่ 11	แสดงโครงข่ายถนนคิดสนามบินหนองจอก ด้านทิศใต้	100
แผ่นที่ 12-12.1	แสดงแนวเส้นทางโครงการทางด่วนและรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน	112-113
แผ่นที่ 13-32	แสดงปัจจัยต่าง ๆ ที่นำมาใช้วิเคราะห์ให้พื้นที่ชุมชนห้วยตะเฒ่า	160-179
แผ่นที่ 33	แสดงพื้นที่ BUILT UP AREA	180
แผ่นที่ 34	แสดงการลงค่าปัจจัยรวมของพาณิชยกรรม	181
แผ่นที่ 35	แสดงการลงค่าปัจจัยรวมของที่อยู่อาศัย	182
แผ่นที่ 36	แสดงพื้นที่ศักยภาพของพาณิชยกรรม	183
แผ่นที่ 37	แสดงพื้นที่ศักยภาพของที่อยู่อาศัย	184
แผ่นที่ 38	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี 2547	189
แผ่นที่ 39	แสดงแนวทางเลือกที่ 1	192
แผ่นที่ 40	แสดงแนวทางเลือกที่ 2	193

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 1-28 แสดงข้อมูลรายละเอียดของเขตลาดกระบังและชุมชนหัวตะเข้

62-75



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1. ประวัติความเป็นมา

ปัจจุบันนี้กรุงเทพมหานคร เมืองหลวงของประเทศไทยเป็นเมืองที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ ใหญ่กว่าเมืองรองอันดับต่อไป คือ เชียงใหม่หลายสิบล้าน และยังมีเจริญเติบโตขยายตัวออกไปอย่างรวดเร็วมากโดยไม่หยุดยั้ง มาตรการต่าง ๆ ที่จะนำมาควบคุมการขยายตัวให้เป็นไปอย่างถูกต้องมีระเบียบ ตลอดจนบรรเทาปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดจากการขยายตัวของกรุงเทพฯ ก็ยังมีไม่เพียงพอและยังไม่สัมฤทธิ์ผล กรุงเทพมหานครจึงเป็นมหานครที่เติบโตอย่างอิสระและสะสมปัญหาต่าง ๆ ของเมืองใหญ่เพิ่มขึ้นไว้อย่างรวดเร็ว หน่วยงานปกครองระดับท้องถิ่น คือกรุงเทพมหานคร ไม่สามารถควบคุมแก้ไขปัญหาค่าได้โดยลำพัง พร้อม ๆ กับการแผ่ขยายตัวของสภาพความเป็นเมืองรูก้าว สภาพชนบทและแหล่งเกษตรกรรมที่อยู่ในเขตรอบนอกตลอดเวลา

ได้มีการหยิบยกปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้ขึ้นมากล่าวอ้างพิจารณา และถกเถียงเพื่อวางแผนแก้ไขโดยหน่วยงานราชการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องหลายหน่วย แต่ก็ถือเป็นเพียงการไล่ตาม เพื่อแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นบางปัญหาเท่านั้น ยังไม่สามารถบรรเทาหรือยุติปัญหาต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร ลงได้หมดสิ้น หรือมีการวางแผนป้องกันที่มีประสิทธิภาพเต็มที่เอาไว้อย่างแล้วเลย

เขตการปกครองชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร ด้านทิศตะวันออก 3 เขต ได้แก่ มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง รัฐบาล สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย และกรุงเทพมหานคร มีนโยบายกำหนดค้ำหับบริเวณพื้นที่ดังกล่าวเป็นบริเวณพื้นที่สีเขียว (GREEN BELT) เพื่อใช้เป็นเครื่องมือป้องกันการขยายตัวออกอย่างรวดเร็วไม่หยุดยั้งของกรุงเทพมหานคร และใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ผลิตอาหารส่งให้ประชาชนในเขตชั้นในของกรุงเทพฯ ได้บริโภค ตลอดจนใช้เป็นพื้นที่รับน้ำ ป้องกันน้ำไหลท่วมเข้าสู่เขตการปกครองชั้นในในช่วงฤดูฝน ตามแผนการป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานคร การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ของเขตรอบนอกดังกล่าว โดยเฉพาะเขตลาดกระบัง จึงเป็นไปในด้านเกษตรกรรม เช่น ทำนา ทำสวน เลี้ยงสัตว์ ทำให้มีประชาชนอยู่อาศัยเบาบาง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กว่าเขตการปกครองอื่นในเขตอื่น ๆ แต่ก็มีพื้นที่บริเวณชุมชนดั้งเดิม ซึ่งมีประชากรอาศัยรวมตัวกัน อยู่หนาแน่น มีลักษณะต่าง ๆ เป็นชุมชนเมืองและเป็นศูนย์กลางกิจกรรมต่าง ๆ ของเขต ได้แก่ ชุมชนหัวตะเข้ บริเวณแขวงลาดกระบัง และบางส่วนของแขวงทับยาว มีวิวัฒนาการพื้นฐานเดิมมาจากตลาดสี่แยกหัวตะเข้ ซึ่งเป็นศูนย์กลางการค้าของเขตมาตั้งแต่ดั้งเดิม และได้ขยายตัวออกมาเรื่อย ๆ จนมีลักษณะเป็นชุมชนเมืองสมบูรณ์แบบในปัจจุบัน

ชุมชนหัวตะเข้ ได้มีการเปลี่ยนแปลงด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ฯลฯ ตามลำดับมา และเกิดปัญหาต่าง ๆ ของชุมชนเมือง ตามลำดับของการขยายตัวด้วย เช่น ปัญหาการใช้ประโยชน์ที่ดินผิดประเภท ขาดการวางแผนการใช้ที่ดิน การกว้านซื้อที่ดินของนายทุนเพื่อเก็งกำไร ความทรุดโทรม และขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ปัญหาสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ฯลฯ

เพื่อให้ชุมชนหัวตะเข้เป็นชุมชนเมืองที่มีความสมบูรณ์ พูลสุขเหมาะสมกับการอยู่อาศัยทั้งในปัจจุบันและอนาคต จึงเห็นสมควรกำหนดแนวทางในการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้ ให้พ้นจากปัญหาต่าง ๆ เท่าที่จะทำได้ และมีระบบโครงสร้างของชุมชน สาธารณูปโภค สาธารณูปการ เศรษฐกิจ สังคม ภูมิทัศน์ และสภาพแวดล้อมที่ดีเหมาะสมกับการอยู่อาศัย โดยให้เป็นแนวทางการพัฒนาที่สอดคล้องกับแผนการพัฒนาในระดับอื่น ๆ ต่อไปด้วย

2. วัตถุประสงค์

- 2.1 เพื่อศึกษาถึงประวัติความเป็นมา องค์ประกอบและวิวัฒนาการในความเป็นเมืองของชุมชนหัวตะเข้
- 2.2 เพื่อศึกษาและแก้ปัญหาของชุมชนหัวตะเข้ในปัจจุบัน ตลอดจนวางแนวทางป้องกันปัญหาที่จะเกิดในอนาคต
- 2.3 เพื่อวางแผนพัฒนา กำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและองค์ประกอบอื่น ๆ ในปัจจุบันและอนาคต
- 2.4 เพื่อเป็นเอกสาร ข้อมูล และรูปแบบจำลองของการพัฒนาชุมชนให้ผู้สนใจ นำไปศึกษา ค้นคว้า ใช้ประโยชน์ในด้านต่าง ๆ ได้ต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ขอบเขตการศึกษา

3.1 ศึกษาในพื้นที่ชุมชนหัวตะเข้ เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร โดยกำหนดพื้นที่ที่เรียกและยอมรับว่าเป็นบริเวณของชุมชนหัวตะเข้ (ตามแผนที่ แผนที่ 1,2) ได้แก่บริเวณ หมู่ที่ 1-2 แขวงลาดกระบัง และหมู่ที่ 1,2 แขวงทับยาว รวมทั้งที่ศึกษาในเขตของชุมชนหัวตะเข้ประมาณ

4.2 ตารางกิโลเมตร

3.2 ศึกษาโดยอธิบายสภาพข้อมูลรายละเอียดในปัจจุบัน ของชุมชนหัวตะเข้ เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง ผลกระทบจากโครงการขนาดใหญ่ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา และบริเวณใกล้เคียงแล้ววิเคราะห์ด้วยวิธีการทางผังเมือง เน้นด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินแล้วเสนอแนะแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตลอดจนระบบโครงข่ายคมนาคมของชุมชนหัวตะเข้ในอนาคตอีก 10 ปีต่อไป เพื่อให้ชุมชนหัวตะเข้ ทำหน้าที่ของเมืองศูนย์กลางที่ให้บริการกับพื้นที่โดยรอบได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4. วิธีการศึกษา

4.1 โดยการรวบรวมแผนที่จากหน่วยราชการต่าง ๆ เช่น กรมแผนที่ทหาร สำนักงานเขตลาดกระบัง สำนักผังเมืองกระทรวงมหาดไทย กรุงเทพมหานคร กรมที่ดิน ฯลฯ ตลอดจนทำแผนที่พื้นฐานจากภาพถ่ายทางอากาศ เพื่อความสมบูรณ์ถูกต้องของรายละเอียดในพื้นที่ศึกษา

4.2 ออกเก็บรวบรวมข้อมูลทัศนภูมิจากหน่วยราชการหลายแห่ง เช่น สำนักงานเขตลาดกระบัง สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ห้องสมุดมหาวิทยาลัยต่าง ๆ สำนักงานสถิติแห่งชาติ ฯลฯ

4.3 ออกเก็บข้อมูลปฐมภูมิจากงานภาคสนาม โดยออกสำรวจ สัมภาษณ์ และออกแบบสอบถามโดยวิธีสุ่มตัวอย่างในบริเวณพื้นที่ศึกษา ซึ่งมีขนาดพื้นที่ที่เหมาะสมกับการดำเนินงานด้วยวิธีดังกล่าว

4.4 รวบรวมข้อมูล และสรุปวิเคราะห์ นำผลที่ได้มาใช้ในการกำหนดแนวทาง แก่ปัญหาตามหลักวิชาการผังเมือง โดยเสนอแนะแนวทางที่เห็นว่าเหมาะสมถูกต้องให้เลือกพิจารณา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ข้อจำกัดของการศึกษา

5.1 พื้นที่การศึกษากำหนดบริเวณจากสภาพความเป็นจริงของชุมชน จึงไม่ตรงกับเขตการปกครองทำให้การค้นหา และรวบรวมข้อมูลสถิติค่อนข้างยุ่งยาก

5.2 การเก็บข้อมูลทุติยภูมิจากหน่วยงานราชการบางแห่ง ในบางข้อมูลไม่ได้รับความร่วมมือเท่าที่ควร บางครั้งก็ให้ข้อมูลที่คลาดเคลื่อนจากความจริง สถิติบางอย่างเก็บรวบรวมไว้อย่างไม่เรียบร้อย

5.3 ในการทำงานภาคสนามเพื่อเก็บข้อมูลปฐมภูมิ มีปัญหาด้านการเดินทาง เนื่องจากเป็นชุมชนที่มีบริเวณพักอาศัยทั้งตามแนวถนนและแนวลำคลองซึ่งตัดกันไปมา ทำให้ต้องใช้พาหนะในการเข้าถึงหลายประเภท ในพื้นที่บางบริเวณมีปัญหาเกี่ยวกับความปลอดภัย ทำให้ต้องใช้เวลาในการเก็บข้อมูลมากกว่าธรรมดา

5.4 โครงการบางโครงการที่มีผลกระทบต่อชุมชนห้วยตะเฒ่า เช่น โครงการสร้างสนามบินหนองงูเห่า มีสภาพข้อมูลที่แปรเปลี่ยนรวดเร็วตลอดเวลาตามสถานการณ์ของการเมือง ทำให้ขาดความเชื่อมั่นในการกล่าวอ้าง

6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้จากการศึกษา

จากการรวบรวมข้อมูลเพื่อการศึกษา วิเคราะห์ กำหนดแนวทาง ทำให้เกิดประโยชน์ ดังนี้

6.1 ทราบประวัติความเป็นมา สภาพในปัจจุบัน และแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของชุมชนห้วยตะเฒ่า เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง

6.2 ทำให้รู้ทิศทาง และขอบเขตการขยายตัวของชุมชนห้วยตะเฒ่า และนำไปคาดการณ์การขยายตัวในอนาคตได้อย่างใกล้เคียง

6.3 กำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เหมาะสมถูกต้องสอดคล้องกับข้อมูล และเหตุผลสภาพความเป็นไปได้

6.4 วางแนวทางพัฒนาให้ชุมชนห้วยตะเฒ่า เขตลาดกระบัง เป็นเมืองที่มีสภาพสมบูรณ์ พูลสุข พ้นจากผลกระทบและปัญหาร้ายแรงต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.5 เป็นงานที่ให้ประโยชน์ต่อหน่วยราชการหรือผู้สนใจนำไปศึกษา ค้นคว้า หรือกล่าวอ้าง และใช้ประโยชน์ด้านอื่น ๆ ได้ต่อไป



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีศึกษาครั้งนี้ ต้องการให้ทราบถึงความเป็นมาของชุมชนหัวตะเข้ และแนวโน้มทิศทางการขยายตัวของชุมชน ตลอดจนปัจจัยต่าง ๆ ที่ทำให้ชุมชนนี้ขยายตัวอย่างรวดเร็ว และปัญหาต่าง ๆ ของชุมชนที่ทำหน้าที่เป็นเมืองศูนย์กลางให้บริการแก่พื้นที่โดยรอบ จึงเสนอรายละเอียดทางวิชาการของความหมาย คำว่า "เมือง" และลักษณะต่าง ๆ ของเมืองศูนย์กลางตามหลักวิชาการผังเมือง โดยสังเขปดังนี้

2.1 ทฤษฎีเมืองศูนย์กลาง

การที่สังคมของมนุษย์จะใช้ชีวิตอยู่ร่วมกันในลักษณะของสังคมเมือง ได้นั้น ต้องประกอบด้วยปัจจัยต่าง ๆ หลายประการ นักวิชาการผังเมืองได้กำหนดทฤษฎีต่าง ๆ ในการกำเนิดเมือง โดยเน้นความสำคัญจากจุดศูนย์กลางเมืองในแนวคิดต่าง ๆ ดังนี้

1. Concentric Ring Theory

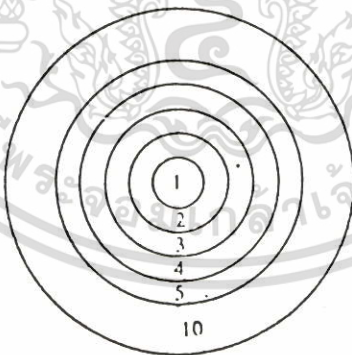
เป็นแนวคิดของ Van Thinen นักวิชาผังเมือง ชาวเยอรมัน ได้สรุปข้อสังเกตตั้งเป็นสมมติฐานเกี่ยวกับเมืองว่า ในบริเวณพื้นที่ที่กำลังพัฒนาเป็นเมือง จะมีศูนย์กลางอยู่เพียงแห่งเดียว ไม่มีศูนย์กลางอื่น หรือเมืองอื่นตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงได้ ศูนย์กลางนี้จึงจำเป็นต้องทำหน้าที่ผลิตสินค้าอุตสาหกรรมที่จำเป็น ส่งออกไปบริการเขตพื้นที่ที่อยู่รอบเมือง ๑ ศูนย์กลาง และเขตที่อยู่รอบนอกศูนย์กลางเมืองออกไป จะทำหน้าที่ผลิตสินค้าเกษตรกรรม ส่งเข้าตัวเมืองที่เป็นศูนย์กลาง ต่อมาเขาได้ตั้งแนวคิดดังกล่าวเป็นทฤษฎี Concentric Ring หรือ Functional Belts โดยการกำหนดจุดศูนย์กลาง และมีรัศมีเป็นวงกลมออกไปเป็นชั้น ๆ ระบุว่าในรัศมีชั้นใดควรมีกิจกรรมอะไรและปลูกพืชชนิดใด เพื่อให้เกิดความสะดวกด้านการขนส่งผลิตผล ทำให้ประสบความสำเร็จด้านการตลาด และการรักษาคุณภาพของสินค้าเกษตรกรรม ศูนย์กลางเมืองในรูปแบบดังกล่าวนี้ จึงมีลักษณะเป็นเสมือนศูนย์กลางตลาดกลางด้านเกษตรกรรม ในขณะที่เดียวกันก็เป็น

ศูนย์กลางด้านอุตสาหกรรม เพื่อผลิตสินค้าและส่งออกบริการให้แก่ประชากรภาคเกษตรกรรมที่อยู่รอบ ๆ เมืองนั้น¹

ในการศึกษาเรื่องชุมชนหัตถะใช้เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบังนี้ จะเห็นได้ว่าชุมชนหัตถะนี้มีลักษณะเป็นเมืองศูนย์กลางเพียงแห่งเดียวในเขตลาดกระบัง และล้อมรอบด้วยรัศมีของพื้นที่เกษตรกรรมเช่นเดียวกับทฤษฎีดังกล่าวแล้ว

2. The Concentric Zone Theory

E.W. Burges ได้นำแนวคิดทฤษฎีของ Van Thünen มาดัดแปลงเป็นทฤษฎีการแบ่งเขตการใช้ที่ดินในเมืองเป็นรูปร่างกลมโดยมีรัศมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ เป็นชั้น ๆ ออกไป โดยตั้งสมมุติฐานว่า บริเวณที่ดินภายในเมืองมีสภาพความสมบูรณ์เท่ากันหมด ภูมิประเทศรอบตัวเมืองเหมือนกัน ค่าขนส่งเท่ากัน เมืองนี้มีศูนย์กลางแห่งเดียว และทุกพื้นที่สามารถพัฒนาเป็นบริเวณที่พักอาศัยได้เท่ากัน ลักษณะของการใช้ที่ดินเมืองแบบนี้จะมีจุดศูนย์กลางและมีรัศมีขยายออกโดยรอบ ดังรูป



ก

¹ Gordon J. Fielding, GEOGRAPHY AS SOCIAL SCIENCE (NEW YORK : HARFER & ROW, Publishers, 1974 P. 143

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณที่ 1 เป็นศูนย์กลางของเมือง เป็นศูนย์กลางด้านการค้า ธุรกิจต่าง ๆ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงภาพยนตร์ โรงแรม ธนาคาร ร้านค้า อาคารสำนักงานต่าง ๆ รวมทั้งเป็นศูนย์กลางด้านวัฒนธรรมและศูนย์กลางการขนส่ง คมนาคมทุกประเภท¹

บริเวณที่ 2 ประกอบด้วย โรงงานหรือกิจการอุตสาหกรรมขนาดเล็ก โกดังเก็บสินค้า ร้านค้าชายปลีก และบริเวณที่อยู่อาศัยเก่าแก่ดั้งเดิมของเมือง ล้อมรอบศูนย์กลางเมืองบริเวณที่ 1

บริเวณที่ 3 ส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย มีอาชีพรับจ้าง หรือกรรมกร ซึ่งมักเลือกที่พักอาศัยให้ใกล้บริเวณแหล่งงานที่สุด เพื่อประหยัดค่าเดินทาง

บริเวณที่ 4 ถัดออกมาเป็นรอบนอกของเมือง เป็นย่านพักอาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง

บริเวณที่ 5 เป็นบริเวณเขตนอกสุดของเมืองหรือชานเมือง เป็นย่านที่พักอาศัยของผู้มีรายได้สูง มักเป็นบริเวณที่อากาศดีอยู่ติดกับเขตเกษตรกรรมรอบ ๆ เมือง

ทฤษฎีทั้งสองนี้ได้รับการยอมรับในเมืองบางเมืองทางนักวิชาการ ได้มีข้อโต้แย้งทฤษฎีดังกล่าวอีก โดยเฉพาะในกรณีเมืองที่มีจุดศูนย์กลางเมืองหลายแห่ง หรือสภาพทางภูมิศาสตร์ของเมืองที่แตกต่างกันออกไป ทำให้ทฤษฎีดังกล่าวคลาดเคลื่อนจากสภาพความเป็นจริงได้

3. The Sector Theory²

Homer Hoyt ได้คิดรูปแบบทฤษฎีการกระจายตัวของกิจกรรมภายในเมืองออกจากจุดศูนย์กลางในรูปแบบเป็นส่วนขนาดต่าง ๆ ของวงกลม โดยเน้นความสำคัญในการขยายตัวของเมืองไปตามระบบเส้นทางคมนาคมภายในเมืองนั้น เขาได้ตั้งทฤษฎีว่า การขยายตัวของเมืองจะขยายออกจากจุดศูนย์กลางของเมือง ซึ่งมีอยู่แห่งเดียวไปตามเส้นทางคมนาคมในลักษณะเป็นรัศมีของรูปดาว (Star Shape) ทฤษฎีของเขาได้ปรับปรุงแนวคิดมาจากทฤษฎี

¹ James H. Johnson, Urban Geography : An Introductory Analysis P.110-112

² Roy M Northan, Urban Geogaphy P. 189-190

Concentric Zone Theory เขาเชื่อว่าเมืองไม่สามารถขยายตัวออกจากจุดศูนย์กลาง ในรูปของวงแหวนได้เสมอไป เพราะถนนและเส้นทางคมนาคมต่าง ๆ มีอิทธิพลต่อการกำหนดประเภทการใช้ที่ดินของเมืองนั้น ๆ มาก ซึ่งสอดคล้องกับลักษณะการขยายตัวของเมืองต่าง ๆ ในซีกโลกตะวันออกเป็นอย่างมาก แม้แต่ในประเทศไทยการขยายตัวของเมือง ในสมัยโบราณก็มักขยายไปตามแนวเส้นทางคมนาคม เช่น แม่น้ำ ลำคลอง ต่อมาก็เป็นการขยายตัวไปตามถนนต่าง ๆ ที่ตัดออกจากศูนย์กลางเมือง

จุดบกพร่องของทฤษฎีดังกล่าว ยังปรากฏอยู่คือการกำหนดให้เมืองมีจุดศูนย์กลางเมืองเพียงแห่งเดียว ซึ่งจะเป็นไปไม่ได้ในเมืองใหญ่ ๆ



- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. Central Business District | 1. ศูนย์กลางธุรกิจ |
| 2. Wholesale Light Manufacturing | 2. แหล่งขายส่ง และอุตสาหกรรมเบา |
| 3. Low-Class Residential | 3. ย่านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย |
| 4. Medium-Class Residential | 4. ย่านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง |
| 5. High-Class Residential | 5. ย่านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง |

ทฤษฎีนี้ พอสรุปได้ว่า

3.1 การขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยราคาแพง จะเกิดขึ้นตามสองข้างถนนที่เชื่อมต่อกันระหว่างศูนย์กลางการค้า ภายในเมือง หรือถนนที่เชื่อมระหว่างเมือง

3.2 บริเวณที่พักอาศัยระดับสูง ราคาแพง จะตั้งอยู่ในทำเลที่มีภูมิประเทศสวยงามมีสิ่ง -
- แวดล้อมที่ดี และมีการขยายตัวของที่พักอาศัยในระดับเดียวกันนี้ไปในทิศทางเดียวกันอย่างต่อเนื่อง
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 แนวโน้มการขยายตัวของย่านศูนย์การค้า ธนาคาร อาคารสำนักงาน ร้านค้า และย่านธุรกิจหนาแน่น จะมีผลต่อแนวโน้มการขยายตัวของบริเวณที่พิกอภัยราคาแพงด้วย

3.4 บริเวณที่พิกอภัยราคาแพง สามารถขยายตัวจากศูนย์กลางเมืองได้ตลอดเวลา โดยไม่จำกัดทิศทาง เนื่องจากมีพลังด้านการเงิน และเศรษฐกิจการค้าในระดับสูง และอาจขยาย ล้าออกนอกเขตเมือง เข้าไปในบริเวณพื้นที่เกษตรกรรมด้านนอกรอบเมือง ได้

3.5 สถานที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับที่พิกอภัยราคาถูกสำหรับผู้มีรายได้น้อย และต้องทำงาน อยู่ภายในเมือง เช่น แฟลต อพาร์ทเมนท์ หอพัก ควรอยู่ในบริเวณย่านการค้า หรือศูนย์กลางเมือง เนื่องจากจะสะดวกในการเดินทาง แม้ว่าจะมีสภาพแวดล้อมที่เลวก็ตาม

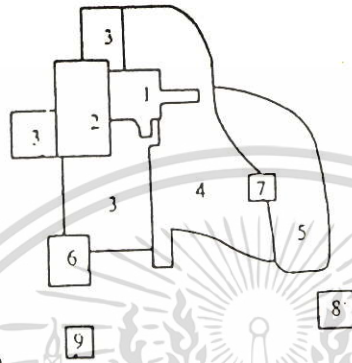
4. The Multiple Nuclei Theory

เป็นแนวคิดของนักวิชาการ สองท่านคือ C.D. Harris และ E. Ullman ได้นำทฤษฎีต่าง ๆ ดังได้กล่าวมาแล้วมาปรับปรุงข้อบกพร่อง แล้วสรุปเป็นทฤษฎีว่า เมืองส่วนใหญ่มีศูนย์กลางหลายศูนย์กลางทำหน้าที่ต่าง ๆ กันไป รูปแบบการ กระจายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ของเมือง ขึ้นอยู่กับลักษณะและความต้องการของกิจกรรมแต่ละ ประเภทนั้น เช่น ย่านศูนย์กลางการค้าพาณิชย์กรรมต้องอยู่ใจกลางเมืองและมีระบบการเข้าถึง (accessibility) คล่องตัวที่สุด กิจกรรมบางอย่างต้องกระทำอยู่ร่วมกันหรือใกล้ชิดกัน เพื่อ ประโยชน์หลายด้าน แต่กิจกรรมบางอย่างต้องแยกกันเด็ดขาด ไม่สามารถอยู่ร่วมกันได้ เช่น ย่าน พิกอภัยหนาแน่น ไม่สามารถอยู่ร่วมกับย่านอุตสาหกรรมได้ เนื่องจากมีปัญหาด้านสภาพแวดล้อม- เป็นพิษจากอุตสาหกรรม

กิจกรรมบางอย่างแม้เลือกสถานที่ดินและปัจจัยต่าง ๆ ได้เหมาะสมแล้วก็ไม่อาจตั้งลง ในบริเวณนั้นได้ เนื่องจากปัญหาราคาที่ดินแพงเกินกว่าจะลงทุนได้

การใช้ที่ดินของเมืองที่มีศูนย์กลางหลายแห่งนี้มักจะประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



1. ศูนย์กลางธุรกิจ
2. แหล่งขายส่ง และอุตสาหกรรมเบา
3. ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำ
4. ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง
5. ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง
6. อุตสาหกรรมหนัก
7. ศูนย์ธุรกิจนอกเมือง
8. ที่อยู่อาศัยนอกเมือง
9. อุตสาหกรรมนอกเมือง

ทฤษฎีดังกล่าวใกล้เคียงกับสภาพความเป็นจริงของศูนย์เมืองส่วนใหญ่มาก แต่เมืองบาง-
-เมืองก็อาจมีข้อแตกต่างกันไป ตามแต่ปัจจัยของสภาพเมืองนั้น ๆ ได้

นอกจากนี้ยังมีนักวิชาการให้แนวคิดเกี่ยวกับศูนย์กลางเมืองและการขยายตัวของเมือง
ไว้อีกหลายรูปแบบ เช่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

J. Friedmen¹ ได้คิดแบบจำลองความสัมพันธ์ระหว่างศูนย์กลางเมือง และเขตรอบศูนย์กลางในเชิงเศรษฐกิจว่า แต่เดิมมีจุดศูนย์กลางเมือง ซึ่งเป็นศูนย์กลางการปกครอง และเศรษฐกิจเพียงแห่งเดียว ต่อมาประชากรได้ทวีมากขึ้นรอบ ๆ เขตจุดศูนย์กลางดังกล่าว จนเกิดเป็นชุมชนใหม่ และใหญ่ขึ้น โดยรอบ ตลอดจนมีสาธารณูปโภค และบริการต่าง ๆ เกิดขึ้นพร้อม ทำให้เกิดเป็นศูนย์กลางเมืองแห่งใหม่ขึ้นอีก แต่ระบบทางเศรษฐกิจโดยส่วนรวมยังขึ้นอยู่กับศูนย์กลางเมืองแม่เพื่อการติดต่อซื้อขายสินค้า และดำเนินการทางธุรกิจ

และยังมีทฤษฎี Central-Place Theory โดย Lorch และ Chris Taller มีใจความค่อนข้างคล้ายคลึงกับของ Friedman คือ เมืองต่าง ๆ จะมีขนาดไม่เท่ากับหน้าที่หลักของเมือง คือการเป็นศูนย์กลางของภาคหรือพื้นที่เกษตรกรรมโดยรอบชุมชนเมือง แต่ละแห่งจะมีขนาด และความสำคัญไม่เท่ากัน ซึ่งอาจนำมาจัดลำดับความสำคัญตามหน้าที่ได้ เช่น เริ่มจากหมู่บ้าน เมืองเล็ก ๆ และเมืองใหญ่ก็จะเรียงลำดับความสำคัญสูงเป็นชั้น ๆ ขึ้นไป ขอบเขตการให้บริการต่อพื้นที่โดยรอบของชุมชนแต่ละลำดับดังกล่าว ก็จะมีขนาด และรัศมีไม่เท่ากัน ตามลำดับด้วย² เช่น ในกรณีศึกษานี้ ชุมชนหัวตะเข้ เป็นเมืองขนาดเล็ก ก็จะมีรัศมีการให้บริการได้เฉพาะบริเวณพื้นที่ของเขตลาดกระบัง และเขตอื่นที่อยู่ใกล้เคียงเท่านั้น

ต่อมา BRIAN J.L. BORRY ก็ได้นำทฤษฎี Central Place Theory มาวิเคราะห์แยกแยะถึงการให้บริการของศูนย์กลางชุมชนว่า การที่พื้นที่แห่งใดจะกลายเป็นศูนย์กลางของชุมชนและสามารถให้บริการเขตบริเวณรอบ ๆ ที่อยู่ ในรัศมีได้นั้น ต้องประกอบด้วยปัจจัยหลายประการด้วยกัน คือสถานที่แห่งนั้นจะต้องมีสินค้า มีธุรกิจ และบริการต่าง ๆ ที่สามารถให้บริการแก่ประชาชนที่อยู่ในรัศมีโดยรอบให้สามารถเข้ามาใช้บริการต่าง ๆ ได้โดยสะดวก เช่น มีตลาด โรงเรียน โรงพยาบาล ที่ทำการไปรษณีย์ สถานบริการต่าง ๆ และสถานที่ราชการอื่น ๆ อยู่ใกล้เคียงกัน ที่สำคัญที่สุดคือต้องมีเส้นทางคมนาคมที่เข้าถึงเมืองศูนย์กลางได้โดยสะดวกหลายเส้นทาง ตลาดในบริเวณเมืองศูนย์กลางจะต้องเป็นสถานที่ผลิตสินค้าเพื่อจำหน่าย และเป็นที่ขายสินค้าปลีกที่มาจากตลาดอื่น ๆ ภายนอก ตลอดจนเป็นที่รับซื้อสินค้าหรือผลผลิตต่าง ๆ จากชาวนารอบนอกด้วย

¹ John Friedman, Regional Development Policy : A Case Study of Venguala, (The M>I>T> Press, 1966X P. 8-13

² Margaret Roberts, An Introduction To Town Planning Techniques (Hutchinson of London, 1974) P. 302

และศูนย์กลางนี้ต้องมีปริมาณสินค้า และบริการมากเพียงพอ สินค้า และบริการบางอย่างอาจหาไม่-
ได้จากศูนย์กลางอื่นที่มีขนาดเล็กกว่า หรืออาจหาได้ แต่มีจำนวนน้อยจนเลือกไม่ได้ รวมลักษณะ
ของตลาดย่านการค้า ซึ่งเป็นศูนย์กลางของชุมชนตามแนวคิดของ BORRY คือ

1. ไม่มีย่านการค้าหรือตลาดอื่น ซึ่งมีอิทธิพลต่อชาวบ้านในบริเวณนั้นอยู่ใกล้ชดกัน
2. มีสถานที่ราชการ และหน่วยบริการตั้งอยู่ใกล้กับศูนย์กลางนั้นเป็นลักษณะสำคัญ
3. ศูนย์กลางชุมชน จะมีหลายระดับ ศูนย์กลางที่เล็กจะมีร้านค้าและบริการอื่น ๆ ทั้ง-
ปริมาณและชนิดในจำนวนจำกัด ในขณะที่ศูนย์กลางที่ใหญ่กว่าจะมีสินค้า และบริการที่มากขึ้นดีกว่า
ด้วยเหตุนี้ลูกค้าต้องเดินทางต่อไปยังศูนย์กลางใหญ่ในกรณีที่หาซื้อสินค้าที่ต้องการในศูนย์กลางเล็ก ๆ
ไม่ได้

การแบ่งประเภทของศูนย์กลางตามขนาดและลำดับการให้บริการ
นักวิชาการผังเมืองของสหรัฐอเมริกาได้แบ่งลำดับของศูนย์กลาง ตามขนาดที่ตั้ง และ
อำนาจการให้บริการดังนี้

1. ศูนย์กลางที่ให้บริการแก่ชุมชนระดับหมู่บ้าน (Neighbourhood Serving Center)
ศูนย์กลางลักษณะนี้จะ ให้บริการแก่ประชาชนซึ่งอาศัยอยู่ในรัศมีที่จะเดิน เข้ามาได้ถึง มี
กลุ่มร้านค้า 7-15 ร้าน¹ เช่น ร้านขายของชำ ร้านขายยา ร้านเสริมสวย ร้านรับซักรีด
ร้านตัดผม ร้านขายอาหาร ร้านขายของจำเป็นในชีวิตประจำวัน ร้านซ่อมรองเท้า ซึ่งรวมแล้ว
สามารถให้บริการแก่ประชาชนได้ ประมาณ 3,000 คน

2. ศูนย์กลางที่ให้บริการแก่ชุมชนระดับตำบล (Community-Serving Center)
มีร้านค้าประมาณ 16-35 ร้าน ตั้งอยู่ริมหรือมุมถนนในลักษณะย่านการค้าสามารถให้
บริการกับประชาชนประมาณ 15,000 ถึง 30,000 คน ในรัศมีโดยรอบ 1-3 ไมล์ และมีสินค้า
ประเภทที่ไม่จำเป็นต่อชีวิตประจำวันมากขึ้น เช่น ร้านขายเครื่องไฟฟ้า ร้านขายดอกไม้ ร้านขาย-
-เหล็ก ร้านขายเฟอร์นิเจอร์ ร้านขายเครื่องแต่งกายสตรี ร้านขายของเล่นเด็ก ฯลฯ มีธนาคาร
และมีสำนักงานต่าง ๆ ตั้งอยู่ด้วย

¹ Brian J. L. Borry P. 8

3. ศูนย์กลางของชุมชนชานเมือง (Suburban Center)

มีร้านค้าประเภทต่าง ๆ 25-50 ร้าน สามารถให้บริการเขตชานเมืองใหญ่ ๆ ได้แห่งหนึ่ง หรือคิดเป็นประชาชนที่สามารถเข้ามาใช้บริการได้ ระหว่าง 30,000-100,000 คน ซึ่งมักอาศัยอยู่ในชุมชนใหญ่ ๆ 1-2 แห่ง และจากลักษณะพื้นที่โดยรอบ ศูนย์กลางในระดับนี้ มักมิได้มีการวางแผนควบคุมมาก่อน จะเจริญเติบโต ขยายตัวขึ้นตามธรรมชาติ มีความพลุกพล่านและแออัดคล้ายกับส่วนย่อยของเมืองใหญ่ ๆ และมีปัญหาต่าง ๆ ของชุมชนเมืองตามมา เช่น การจราจรติดขัดในช่วงเวลาเร่งรีบ การมีที่จอดรถไม่เพียงพอ สาธารณูปโภคขาดแคลน ฯลฯ ทำให้แรงดึงดูดประชาชนที่จะมาใช้บริการศูนย์กลางระดับนี้ลดลง หรือไม่สามารขยายเพิ่มขึ้นได้

4. ศูนย์กลางของชุมชนระดับภาค (Regional Serving Business Center)

ศูนย์กลางระดับนี้จะตั้งอยู่บนถนนสายประธาน (Arterial Highway) มีที่จอดรถรวมแล้วไม่ต่ำกว่า 2,000 คัน สำหรับลูกค้า มีร้านค้า และกิจการต่าง ๆ มากพอที่จะทำให้ผู้มาใช้บริการต้องอยู่ที่ศูนย์กลางนี้หลาย ๆ ชั่วโมง¹ เนื่องจากมีสินค้าและบริการมากมายชนิดจึงสามารถดึงดูดประชาชนได้มากกว่าศูนย์กลางระดับอื่น ๆ นอกจากย่านศูนย์การค้าใหญ่กลางเมือง² (CBD)

Homer Hoyt ได้อธิบายคำจำกัดความของศูนย์กลางชุมชนระดับภาคว่า ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าอย่างน้อย 2 แห่ง มีสินค้าตามแฟชั่นให้เลือกได้อย่างมากมาย มีเครื่องประดับบ้านของใช้ต่าง ๆ มีภัตตาคาร และโรงพยาบาลที่ สามารถดึงดูดประชาชนจากพื้นที่ห่างไกลให้เดินทางเข้ามาใช้บริการได้ด้วย กำลังการขายของศูนย์กลางระดับนี้จึงมีตั้งแต่ 50-100 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

สรุปแล้ว จะเห็นได้ว่า ศูนย์กลางชุมชนนั้น มีอยู่หลายระดับตามขนาดลักษณะและองค์ประกอบต่าง ๆ ตั้งแต่ระดับเล็กที่สุด จนถึงระดับใหญ่ที่สุด Brian Borry ได้กล่าวว่า เมื่อประชาชนต้องการที่จะได้สินค้าหรือบริการอื่น ๆ ที่จะต้องใช้เป็นประจำ เขาจะตรงไปยังศูนย์กลางที่สามารถไปถึงได้โดยใช้ความพยายามน้อยที่สุด และมีระยะทางสั้นที่สุดเท่านั้น ซึ่งนอกจาก

¹ Brian J. L. Borry, Geography of Market Centers and Retail Distribution P. 135

² Eugene J. Kelly Shopping-Center P.7

จะเป็นที่ซื้อขายสินค้ากันแล้ว ยังมีการให้บริการอื่น ๆ ด้วย ที่สำคัญคือมีสถานที่ราชการ ซึ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนเป็นอย่างมาก สำหรับสินค้าประเภทอื่น ๆ ที่ไม่ใช่เป็นสินค้าหรือบริการที่ต้องใช้เป็นประจำ ประชาชนเหล่านั้นก็สามารถไม่ใช้บริการยังศูนย์กลางอื่นที่ไกลกว่าได้ เพื่อจะได้มีโอกาสเลือกหาซื้อสินค้าได้หลายชนิดกว่า

ด้วยเหตุนี้เอง จึงเกิดเป็นศูนย์กลางหลาย ๆ แห่ง ซึ่งมีการติดต่อกันอยู่ตลอดเวลา ศูนย์กลางใหญ่ จะมีอิทธิพลทางด้านเป็นผู้ส่งสินค้าให้แก่ศูนย์กลางเล็ก ทำให้เกิดการแลกเปลี่ยนสินค้าระหว่างท้องที่ต่าง ๆ ขึ้น ลักษณะของการติดต่อกันนั้น จะ เป็นไปในรูปของศูนย์กลางเล็ก พึงศูนย์กลางใหญ่ คือรับสินค้าจากศูนย์กลางใหญ่ มาจำหน่ายในเขตรัศมีของตน และศูนย์กลางใหญ่ก็ต้องพึงสินค้าบางประเภท เช่น สินค้าด้านเกษตรกรรม หรือหัตถกรรมจากศูนย์กลางเล็ก ด้วยการเชื่อมโยงกันดังกล่าว ทำให้เขตบริการ หรือรัศมีของศูนย์กลางใหญ่ขยายกว้างขึ้น เพราะถึงประชาชนในเขตของศูนย์กลางเล็กจะไม่ได้เข้ามาใช้บริการถึงศูนย์กลางใหญ่ แต่ก็ถือว่าอยู่ในเขตบริเวณของศูนย์กลางชุมชนขนาดใหญ่ด้วย¹

ลักษณะของศูนย์กลางต่าง ๆ ดังได้กล่าวมาแล้วนี้ แสดงให้เห็นถึงความสำคัญ และความจำเป็นของศูนย์กลางที่มีต่อประชาชนเมือง อย่างไรก็ตามอาจมีบางทฤษฎีที่ไม่ตรงกับสภาพความจริงในปัจจุบันทุกประการ เพราะเป็นความเห็นของนักวิชาการชาวยุโรป และสหรัฐอเมริกา เป็นเวลานานหลายปีพอสมควร ซึ่งสภาพความเจริญทางเทคโนโลยีและเศรษฐกิจในปัจจุบันทำให้สภาพเมืองและศูนย์กลางเมือง ในระดับต่าง ๆ เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา โดยเฉพาะสภาพศูนย์กลางเมืองในประเทศไทย อย่างเช่นกรุงเทพมหานครมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วมากที่สุด ทำให้เกิดปัญหาชุมชนเมืองต่าง ๆ มากมายที่ยังแก้ไขไม่ได้ และเมื่อพิจารณาจากทฤษฎีต่าง ๆ ดังกล่าวแล้วมีหลักการสรุปได้เพียงพอ ทำให้กล่าวได้ว่าชุมชนหัวตะเข้มีลักษณะเป็นเมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง ดังจะได้กล่าวต่อไป

¹ Brian J. L. Borry, Geography of Market Centers and Retail Distribution
P. 3-10

2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เพื่อให้การศึกษาในหัวข้อ แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้ เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง ดำเนินไปด้วยความชัดเจน และเข้าใจได้ง่าย จึงนำเสนองานวิจัยที่เกี่ยวข้องของพื้นที่ศึกษาในบริเวณใกล้เคียง หรือพื้นที่ศึกษาของเขตรอบนอกกรุงเทพมหานครที่มีความคล้ายคลึงกับเขตลาดกระบัง เพื่อนำมาเปรียบเทียบกัน

ก. การศึกษาการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในเขตหนองแขม

(นายประเสริฐ เต็มมาศ วิทยานิพนธ์ สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง 2537) เขตหนองแขมเป็นเขตการปกครองชั้นนอกของกรุงเทพมหานครเช่นเดียวกับเขตลาดกระบัง แต่เขตหนองแขมเป็นเขตปกครองที่ตั้งอยู่สุดทางทิศตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ในแนวเดียวกับเขตลาดกระบัง แต่อยู่สุดกันคนละด้านของกรุงเทพมหานคร มีลักษณะของพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศผังเมืองรวม 2535 คล้ายคลึงกับเขตลาดกระบัง คือมีพื้นที่อยู่อาศัยอยู่ตรงกลางและกระหนาบด้วยพื้นที่สีเขียวทั้งด้านบนและด้านล่าง สิ่งที่เขตหนองแขมแตกต่างกับเขตลาดกระบังคือ มีพื้นที่อยู่อาศัยทั้งหนาแน่นน้อยและหนาแน่นปานกลางรวมแล้วใกล้เคียงกับพื้นที่สีเขียวภายในเขต และมีโครงข่ายถนนสายหลักเชื่อมโยงกับเขต กทม. ชั้นในและพื้นที่ใกล้เคียงหลายสาย มีการคมนาคมทางน้ำ แต่ไม่มีทางรถไฟ มีระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ภายในพื้นที่ครบครัน และเขตหนองแขมจะมีการใช้พื้นที่ส่วนใหญ่ในอนาคตเพื่อรองรับการขยายตัวทางด้านอยู่อาศัยของกรุงเทพมหานครทางทิศตะวันตก เป็นกิจกรรมหลัก และใช้พื้นที่ทางเกษตรกรรม และอุตสาหกรรมเป็นกิจกรรมรอง

ข. การศึกษาเพื่อวางแผนชุมชนหนองจอกศึกษากรณีชุมชนบริการ

(นายองอาจ อนุกุลประโยชน์ วิทยานิพนธ์ สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง 2537) ชุมชนหนองจอกทำหน้าที่ของเมืองศูนย์กลางเขตหนองจอกเขตชั้นนอกด้านตะวันออก ติดกับเขตลาดกระบัง ลักษณะทั่วไปของเขตหนองจอกคล้ายกับเขตลาดกระบังและมีโครงข่ายคมนาคมทั้งทางถนน และลำคลองติดต่อกันอย่างใกล้ชิด

พื้นที่ของเขตหนองจอกส่วนใหญ่ตกอยู่ในเขตของพื้นที่สีเขียวทั้ง 2 ประเภทตามประกาศการใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร 2535 โดยมีบริเวณชุมชนลาดหนองจอกเป็นเขตพาณิชยกรรมและอยู่อาศัย แวดล้อมด้วยพื้นที่สีเขียวโดยรอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

ชุมชนหนองจอกทำหน้าที่เป็นเมืองศูนย์กลางเพื่อบริการพื้นที่โดยรอบในเขตหนองจอก
เท่านั้น เหตุที่ชุมชนหนองจอกไม่พัฒนาหรือขยายตัวอย่างรวดเร็วเหมือนชุมชนหัวตะเข้
เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง เพราะไม่มีปัจจัยภายนอกที่เป็นโครงการสำคัญต่าง ๆ เกิดขึ้นใน
เขตหนองจอกหรือบริเวณใกล้เคียงเลย

ถึงกระนั้นก็ตามจัดได้ว่าชุมชนหนองจอกเป็นเขตพื้นที่อยู่อาศัยที่ยังมีพื้นที่ไว้รองรับการ
ขยายตัวเพื่ออยู่อาศัยในอนาคตของเขตชั้นนอกทางตะวันออกอีกแห่งหนึ่ง และในปัจจุบันก็ทำหน้าที่
เมืองที่ให้บริการแก่พื้นที่เกษตรกรรมโดยรอบ และต้องมีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและ
สาธารณูปการในเขตชุมชนหนองจอกให้ดีกว่าเดิมต่อไป

ค. การศึกษาผลกระทบจากการขยายท่าอากาศยานกรุงเทพที่มีต่อพื้นที่โดยรอบเพื่อเป็น
แนวทางพัฒนาพื้นที่ในอนาคต

(เรืออากาศเอกสรวิทย์ มณฑลโสภณ วิทยานิพนธ์ สาขาผังเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2531)

เป็นการศึกษาเพื่อพิจารณาถึงผลในการพยายามขยายพื้นที่ของสนามบินดอนเมืองไปทาง
ทิศตะวันตกเพื่อแก้ไขปัญหาความหนาแน่นแออัดภายในสนามบิน โดยวางแผนล่วงหน้าให้ชุมชนแห่งใหม่
ที่เกิดขึ้น จากการโยกย้ายมีความสมบูรณ์ทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เหตุที่สนามบิน
ดอนเมืองต้องการขยายพื้นที่ออกไปเพราะพื้นที่สนามบินครึ่งหนึ่งเป็นส่วนของกองทัพอากาศ และใช้
พื้นที่ในกิจกรรมของกองทัพ ทำให้ส่วนที่เป็นพื้นที่ของการทำอากาศยานแห่งประเทศไทยใช้ในกิจกรรม
การบินพาณิชย์ มีพื้นที่ไม่เพียงพอกับปริมาณของเครื่องบินและผู้โดยสารในปัจจุบัน

สรุปได้ว่าชุมชนในเขตใกล้เคียงสนามบินดอนเมือง จะเติบโตในรูปแบบชุมชนหลายศูนย์กลาง
เช่น ชุมชนสะพานใหม่ดอนเมือง ชุมชนตลาดใหม่ดอนเมือง ชุมชนตลาดวัดผานันท์ ออกไปจนถึงชุมชน
ตลาดรังสิต และต้องมีการวางแผนแบ่งย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินไว้ให้ชัดเจน เพื่อควบคุมการใช้ที่ดิน
ให้มีระเบียบ และวางแผนป้องกันด้านสภาพแวดล้อมไว้ล่วงหน้า โดยพิจารณาจากสภาพการใช้ที่ดินใน
ปัจจุบันประกอบกับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้น และการวิเคราะห์ด้วยวิธีการทางผังเมืองในแต่ละ
ส่วนของพื้นที่

อย่างไรก็ตามในรัศมี 25 กิโลเมตร จากศูนย์กลางสนามบินดอนเมืองชุมชนต่าง ๆ
ที่อยู่ในบริเวณนี้ต้องได้รับผลกระทบทางเสียงของเครื่องบินที่ขึ้นลงอยู่ตลอดเวลา จึงควรเป็นย่าน
พักอาศัยของผู้ที่มีแหล่งงานอยู่ใกล้เคียงมากกว่าเป็นย่านพักอาศัยของผู้มีรายได้สูง

ในกรณีของชุมชนหัวตะเข้ ก็เป็นพื้นที่อยู่ติดกับโครงการก่อสร้างสนามบินนานาชาติ แห่งที่ 2 (หนองงูเห่า) จึงต้องได้รับผลด้านมลภาวะทางเสียงเช่นเดียวกับชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงสนามบินดอนเมือง และสนามบินนานาชาติ หนองงูเห่า มีขนาดใหญ่กว่าสนามบินดอนเมืองมากมีพื้นที่โครงการถึง 19,000 ไร่ ครอบคลุมพื้นที่ถึง 3 ตำบล ของอำเภอบางพลี จึงน่าจะมีรัศมีของมลภาวะทางเสียงมากกว่าสนามบินดอนเมือง ซึ่งเป็นเรื่องที่ต้องติดตามศึกษาหาผลกระทบต่อไปเมื่อโครงการดังกล่าวแล้วเสร็จ

ง. แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2535-2539)

(สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร) แผนพัฒนาดังกล่าวเป็นโครงการที่จะพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานครเขตพื้นที่ต่าง ๆ ในหลาย ๆ ด้าน ถือเป็นแนวทางปฏิบัติงาน และนโยบายในการดำเนินงาน ซึ่งเขตลาดกระบังและชุมชนหัวตะเข้ เป็นส่วนหนึ่งของกรุงเทพมหานครชั้นนอก จึงต้องได้รับผลเกี่ยวข้องกับแผนพัฒนาฉบับดังกล่าว

พอสรุปเนื้อหาของแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4 ที่เกี่ยวข้องกับเขตลาดกระบัง และชุมชนหัวตะเข้ได้ดังนี้

- แผนงานที่ 2 แผนงานป้องกันน้ำท่วม และการระบายน้ำ โดยกรุงเทพมหานคร ได้ดำเนินการในโครงการต่าง ๆ หลายโครงการผสมผสานกัน เช่น โครงการป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำในเขตพื้นที่ชั้นใน โครงการป้องกันน้ำท่วมและระบายน้ำในพื้นที่ฝั่งตะวันออก แต่ยังมีโครงการบางโครงการซึ่งยังไม่เสร็จสมบูรณ์ ประกอบกับอุปสรรคปัญหาทางกายภาพ เช่น การทรุดของพื้นดิน การปลูกสร้างอาคารรุกล้ำลำคลองหรือลำรางที่สาธารณะ การขาดความร่วมมือจากหน่วยราชการ การจัดสร้างระบบป้องกันน้ำท่วมจึงต้องทำตั้งแต่แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 3 ติดตามจนถึงฉบับที่ 4 โดยจะมุ่งดำเนินการในโครงการที่ค้างคาให้แล้วเสร็จ และพยายามจัดหาพื้นที่ทางด้านตะวันออกเป็นพื้นที่รับน้ำ เพื่อเก็บกักน้ำชั่วคราว เมื่อเกิดกรณีน้ำท่วมยังระบายไม่ทัน ตลอดจนสำรวจรวบรวมข้อมูลระบบระบายน้ำย่อย และระบบสาธารณูปโภคเดิม พร้อมทั้งออกแบบระบบระบายน้ำย่อยในตรอก-ซอยให้สอดคล้องกับระบบระบายน้ำหลัก ในปัจจุบันชุมชนหัวตะเข้ และเขตลาดกระบังต้องพบกับปัญหาน้ำท่วมขังในฤดูฝนทุก ๆ ปี

- แผนงานที่ 1 แผนงานผังเมือง และการใช้ที่ดิน กล่าวถึงปัญหาที่ดินในอนาคตเกี่ยวกับเขตลาดกระบังว่า มีปัญหาการขยายตัวของเมืองแบบการพัฒนาริมถนนเป็นทางยาว (RIBBON DEVELOPMENT) ในบริเวณพื้นที่สีเขียว (พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม) เช่น ในเขตมีนบุรี ลาดกระบัง คลิ่งชัน หนองแขม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งวันไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งต้องวางแนวทางในการดำเนินงานแก้ไข ด้วยการแบ่งย่านการใช้ที่ดินและอาคารเป็นกิจกรรมประเภทต่าง ๆ เช่น พักอาศัย พาณิชยกรรม สถานที่ราชการ ฯลฯ และสนับสนุนให้เอกชนและหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เข้ามามีส่วนร่วมในการกำหนดแนวทางและบริหารการจัดการประสานโครงการขยายการบริการพื้นฐานระหว่างกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนร่วมมือกันในการจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้กับผู้มีรายได้น้อยโดยให้สอดคล้องกับผังเมือง กทม., ผังท้องถิ่น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

ลักษณะทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

3.1 ประวัติของเขตลาดกระบัง

เขตลาดกระบัง (หรืออำเภอลาดกระบัง แต่เดิม) ยังไม่มีหลักฐานแน่นอนที่ระบุถึงความเป็นมาของความหมายคำว่า "ลาดกระบัง" อาศัยคำบอกเล่าต่อ ๆ กันมาของประชาชนในพื้นที่ พอนำมาสันนิษฐานแยกออกเป็นที่มาได้ 2 ประเด็นด้วยกันคือ

ก. สันนิษฐานตามความหมายของคำ คำว่า "ลาด" ตามพจนานุกรมได้อธิบายว่า หมายถึง การบุแผ่ออกไปอย่างหนึ่ง แผ่แบนออกไปอย่างหนึ่ง และต่ำลงมาทีละน้อยอย่างหนึ่ง ซึ่งถ้าพิจารณาตามภูมิประเทศของเขตนี้แล้ว จะเห็นได้ว่าการนำคำว่า "ลาด" มาเป็นชื่อซึ่งอธิบายให้เห็นถึงลักษณะพื้นที่เช่นนี้ ไม่ผิดไปจากความจริงเลย เพราะพื้นที่ของท้องถื่นเป็นที่ราบลุ่ม กว้างใหญ่ไพศาล ส่วนใหญ่เป็นทุ่งนาและพื้นที่เกษตรกรรม ติดต่อกับท้องที่ฉะเชิงเทรา นครปฐม บางกะปิ ประเวศ และพระโขนง ซึ่งมีลักษณะของพื้นที่ลาดลงทางด้านอ่าวไทยใกล้เคียงกัน เมื่อลักษณะของพื้นที่เป็นเช่นนั้น ชาวบ้านจึงได้พากันเรียก "ลาด" นำหน้าชื่อพื้นที่ที่มีลักษณะดังกล่าว ดังเช่นพื้นที่บริเวณอื่น ๆ ที่มีลักษณะเช่นนี้ ก็มักใช้คำว่า "ลาด" เรียกนำหน้าชื่อพื้นที่เช่นกัน เช่น ลาดหลุมแก้ว ลาดบัวขาว ลาดนร้าว ลาดยาว ฯลฯ ส่วนคำว่า "กระบัง" นั้น เป็นชื่อของเครื่องมือจับสัตว์น้ำชนิดหนึ่ง ประกอบด้วยฝือกและร่างแหรูปกรวยแหลม กั้นทางน้ำไหลบังคับให้ปลาต้องว่ายเข้าไปติดอยู่ในร่างแหนั้น พอจะสันนิษฐานได้ว่าในสมัยโบราณ ชาวบ้านแถบนี้นิยมใช้กระบังในการจับปลา เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีลำคลองเล็กใหญ่มากมายหนาแน่นอุดมไปด้วยสัตว์น้ำชนิดต่าง ๆ ที่ชาวบ้านจับมาขายและบริโภค จากการที่ชาวบ้านแถบนี้ใช้กระบังเป็นเครื่องมือจับปลากันอย่างหนาตาตนเอง จึงได้เรียกท้องที่ราบลุ่มซึ่งประชาชนนิยมใช้ "กระบัง" จับปลาว่า "ลาดกระบัง"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. สันนิษฐานชื่อตามตำนานเก่า จากคำบอกเล่าสืบต่อ ๆ กันมาของประชาชนในท้องที่กล่าวว่า บริเวณท้องที่นั้นสมัยก่อนเป็นปารกร้างพื้นที่เป็นเชิงลาด เป็นที่อาศัยของสัตว์ป่านานาชนิด โดยเฉพาะฝูงช้างซึ่งผ่านไปมาเสมอแถวเขตลาดกระบังในปัจจุบัน จนพื้นที่ริมคลองริมคลองพังหลายลงมาหลายแห่ง ชาวบ้านจึงเรียกบริเวณนี้ว่า "ลาดพัง" เรียกต่อ ๆ กันมาก็เพี้ยนเป็น "ลาดกระบัง" เป็นชื่อตำบลหนึ่งอยู่ในท้องที่ของอำเภอแสนแสบ จนกระทั่งต่อมาเมื่อ พลเอกสมเด็จพระเจ้าพี่ยาเธอ กรมหลวงลพบุรีราเมศวร์ เสนาบดีกระทรวงมหาดไทยได้เสด็จมาตรวจราชการ ในสมัยรัชกาลที่ 5 จึงได้ทรงเปลี่ยนชื่อเป็นอำเภอลาดกระบังตามชื่อตำบลท้องที่

"อำเภอลาดกระบัง" เดิมในระยะเริ่มแรกชื่อว่าอำเภอแสนแสบ ตั้งอยู่ที่ 5 ตำบลลาดกระบังในปัจจุบัน โดยอยู่ในความปกครองจังหวัดมณฑลบุรี ในราว พ.ศ. 2468-2469 พลเอกสมเด็จพระเจ้าพี่ยาเธอกรมหลวงลพบุรีราเมศวร์ ดำรงตำแหน่งเสนาบดีกระทรวงมหาดไทย ได้เสด็จมาตรวจราชการ ณ กิ่งอำเภอแสนแสบ ซึ่งตั้งอยู่ริมคลองประเวศบุรีรมย์ดังกล่าว คงจะทรงเห็นว่า ชื่ออำเภอแสนแสบจะไม่ตรงกับความเป็นจริง เพราะคลองแสนแสบเป็นคลองที่ผ่านไปทางมณฑลบุรี หรือจังหวัดมณฑลบุรีในเวลานั้น จึงได้ทรงเปลี่ยนชื่ออำเภอแสนแสบเป็นอำเภอลาดกระบัง ตรงกับตำบลที่ตั้งของที่ว่าการอำเภอ ขึ้นอยู่ในความปกครองของจังหวัดมณฑลบุรี ต่อมาได้มีการยุบจังหวัดมณฑลบุรีลงเป็นอำเภอ ขึ้นอยู่ในจังหวัดพระนคร อำเภอลาดกระบัง ก็ขึ้นกับจังหวัดพระนครด้วย

ครั้นถึงวันที่ 1 ตุลาคม 2481 กระทรวงมหาดไทยได้ลดฐานะจากอำเภอลาดกระบัง เป็นกิ่งอำเภอลาดกระบัง ขึ้นอยู่ในความปกครองของอำเภอเมืองบุรี จังหวัดพระนคร มีที่ว่าการอำเภอตั้งอยู่ที่ปากคลองสอง ต่อมาที่ว่าการอำเภอมีสภาพชำรุดทรุดโทรมเสียบางคันแตกร้างวาระเพาะหากปล่อยให้เสื่อมสภาพดังกล่าวอาจเกิดอันตรายแก่ประชาชนที่มาติดต่อราชการ ตลอดจนเจ้าพนักงานที่ทำงานอยู่ภายใน ประกอบกับสถานที่ตั้งเดิมไม่เป็นย่านกลางของเขตอำเภอ ประชาชนไม่ได้รับความสะดวกในการเดินทาง เนื่องจากมีที่อยู่อาศัยหนาแน่นที่สุดที่บริเวณชุมชนตลาดสี่แยกหัวตะเข้ในปัจจุบันซึ่งตั้งอยู่ห่างไกลกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นายศุภชัย กาญจนวรรณ ปลัดกิ่งอำเภอลาดกระบัง ในขณะนั้นจึงได้ขออนุญาตย้ายหรือถอน
ที่ว่าการอำเภอลาดกระบัง มาปลูกสร้างในที่ดินของ นายพิน กิมสุนจันทร์ ในชุมชนห้วยตะเฒ่า
หมู่ที่ 1 ตำบลลาดกระบัง ใกล้ริมคลองประเวศบุรีรมย์ และสถานีรถไฟห้วยตะเฒ่า เมื่อวันที่ 10
พฤษภาคม 2487 โดยใช้ไม้และเครื่องอุปกรณ์ของเดิมที่รื้อมาสร้างที่ว่าการอำเภอขึ้นใหม่ ในเนื้อที่
1088 ตารางวา สถานที่ใหม่นี้เหมาะสม เป็นย่านกลางของชุมชนในอำเภอลาดกระบัง
ตามสภาพความเป็นจริง

เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2500 จอมพล ป.พิบูลสงคราม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
และนายกรัฐมนตรีในสมัยนั้น ได้เดินทางมาทำบุญ เนื่องในวันพระ ๗ ทัศพลมานีย์ หมู่ที่ 2 ตำบลทับยาว
ในขณะที่โดยสารเรือยนต์เดินทางไปที่วัดพลมานีย์ ได้แวะสอบถามเยี่ยมเยียนประชาชนในท้องที่อำเภอ -
-ลาดกระบัง และราษฎร ในท้องที่กิ่งอำเภอลาดกระบัง ต่างก็แจ้งว่ามีความต้องการให้ทาง -
-ราชการยกฐานะกิ่งอำเภอลาดกระบังขึ้นเป็นอำเภอ เพราะต้อง เดินทางไปติดต่อราชการถึง
อำเภอมีนบุรีไม่สะดวก

ดังนั้นต่อมา ได้มีประกาศพระราชกฤษฎีกาในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 74 ตอนที่ 23
ลงวันที่ 5 มีนาคม 2500 ให้ตั้งกิ่งอำเภอลาดกระบังในอำเภอมีนบุรี จังหวัดพระนคร ขึ้นเป็นอำเภอ
เรียกว่า "อำเภอลาดกระบัง" ขึ้นอยู่ในความปกครองของจังหวัดพระนคร โดยมีเหตุผลในการตั้งว่า
กิ่งอำเภอลาดกระบัง มีบริเวณท้องที่กว้างขวางอยู่ห่างจากอำเภอที่ขึ้นอยู่คือมีนบุรี และขณะนั้นมีประ -
-ชาชนหนาแน่นกว่าเดิม สภาพของท้องที่ก็เจริญขึ้น เพื่อประโยชน์ในการปกครองและอำนวยความสะดวก
สะดวกแก่ประชาชน และเพื่อเป็นการส่งเสริมท้องที่ให้เจริญยิ่งขึ้น จึงให้กิ่งอำเภอลาดกระบังมีฐานะ
เป็นอำเภอหนึ่งของจังหวัดพระนคร ตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2500 เป็นต้นมา

ต่อมาได้มีประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 335 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2515 ให้ยุบนครหลวง
กรุงเทพธนบุรี เป็นกรุงเทพมหานคร และให้เรียกคำว่า "อำเภอ" เป็น "เขต" อำเภอลาดกระบัง
จึงเรียกว่า เขตลาดกระบัง ตั้งแต่วันที่ 14 ธันวาคม 2515 เป็นต้นมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 สภาพปัจจุบัน

ก. ที่ตั้ง เขตลาดกระบังเป็นเขตหนึ่งใน 36 เขตของกรุงเทพมหานคร โดยตั้งอยู่ด้านตะวันออก มีอาณาเขตติดต่อกับเขตการปกครองอื่น ๆ ดังนี้คือ

ทิศเหนือ ติดต่อกับเขตมีนบุรี และเขตหนองจอก

ทิศใต้ ติดต่อกับเขตอำเภอบางพลีและอำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ

ทิศตะวันออก ติดต่อกับเขตอำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา

ทิศตะวันตก ติดต่อกับเขตบางกะปิ และเขตประเวศ

เขตลาดกระบัง แบ่งเขตการปกครองภายในเขตออกเป็น 6 แขวง คือ

1. แขวงลาดกระบัง
2. แขวงคลองสองต้นนุ่น
3. แขวงคลองสามประเวศ
4. แขวงลำปลาทิว
5. แขวงทับยาว
6. แขวงชุมทอง

ข. ลักษณะทางกายภาพ

ลักษณะพื้นที่ของเขตลาดกระบัง เป็นที่ราบลุ่มมีระดับต่ำอยู่สูงกว่าระดับน้ำทะเลไม่เกิน 1 เมตร ซึ่งประกอบด้วยคลองชลประทานและคลองตามธรรมชาติจำนวนมาก จึงเป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมอุดมสมบูรณ์ทางด้านเกษตรกรรม มีพื้นที่ทั้งสิ้น 123.859 ตารางกิโลเมตร มีประชากรจำนวนทั้งสิ้น 61,790 คน จำนวนบ้าน 12,742 หลัง (พฤษภาคม 2532) สภาพพื้นที่ทั่วไปมีลักษณะแบบชนบทภาคกลาง (ยกเว้นบริเวณชุมชนหัวตะเข้) ประชาชนมีลักษณะอาชีพดั้งเดิมแบบเกษตรกรรมทำนา สวน เลี้ยงสัตว์ ปัจจุบันได้มีการส่งเสริมทางภาคอุตสาหกรรม มีการตั้งนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง และโรงงานอื่น ๆ เกิดขึ้นในเขตลาดกระบังจำนวนมาก การทำอาชีพเกษตรกรรมจึงลดลง ประชากรในเขตลาดกระบัง จึงมีอาชีพรับจ้างเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาได้แก่ เกษตรกรค้าขาย รับราชการ ทำธุรกิจส่วนตัว และอาชีพบริการมีน้อยที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพดินบริเวณเขตลาดกระบัง เป็นดินตะกอนที่อายุน้อย ชั้นหน้าดินเป็นดินเหนียวละเอียด และตะกอนละเอียด จึงเป็นดินที่อุ้มน้ำและเนื้อดินไม่อัดแน่น อันเป็นลักษณะของดินที่เกิดจากอิทธิพลของน้ำทะเลพัดมาทับถม เรียกว่าดินตะกอนน้ำพา (Alluvial soils) เป็นดินที่เหมาะสมแก่การปลูกข้าว การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ภายในเขตลาดกระบัง จึงเน้นหลักทางด้านการทำนาตามฤดูกาล ซึ่งได้ผลผลิตข้าวอยู่ในเกณฑ์ดี

ลักษณะการใช้ที่ดิน พื้นที่เขตลาดกระบัง เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2531

	พื้นที่เขตลาดกระบังทั้งหมด	123,859 ตารางกิโลเมตร
เป็น	พื้นที่การเกษตร	77,408 ไร่
	พื้นที่ทำนา	40,601 ไร่
	พื้นที่ทำสวน	5,354 ไร่
	พื้นที่ทำบ่อเลี้ยงปลา	5,221 ไร่
	เป็นครอบครัวเกษตรกร	2,527 ครอบครัว

เมื่อพิจารณาจากแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินของเขตลาดกระบัง ซึ่งจัดทำโดยกองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานครแล้ว จะเห็นได้ว่าพื้นที่เกษตรกรรมส่วนใหญ่ของเขตลาดกระบังอยู่ในแขวงชุมทอง แขวงทับยาว แขวงคลองสองต้นนุ่น สำหรับแขวงคลองสามประเวศ โดยเฉพาะบริเวณ 2 ฝั่งของถนนร่วมเกล้าพื้นที่เกษตรกรรม ถูกรุกล้ำโดยโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนมาก และการถือครองพื้นที่ของนักจัดสรรที่ดิน ทำให้ที่เกษตรกรรมบางส่วนเปลี่ยนสภาพเป็นที่ว่างเพื่อรอการพัฒนา ในแขวงลำปลาทิว พื้นที่เกษตรกรรมทางด้านบน ถูกเปลี่ยน เป็นเขตอุตสาหกรรมของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง และบริเวณแขวงลาดกระบัง สภาพพื้นที่เกษตรกรรมก็เกือบหมดการใช้ประโยชน์ เพราะเป็นย่านกลางของเขต โดยเฉพาะในเขตชุมชนหัวตะเข้ มีลักษณะของชุมชนเมืองอย่างเต็มรูปแบบ ไม่มีลักษณะการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมปรากฏให้เห็น (ดูแผนที่การใช้อาคารและที่ดินปี 2532 เขตลาดกระบัง กองผังเมือง กทม. แผนที่ 2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. การคมนาคม

ตั้งได้กล่าวแล้วว่าเขตลาดกระบัง เป็นพื้นที่ราบลุ่มประกอบด้วย ลำคลองธรรมชาติและ
ลำคลองที่ขุดขึ้นเพื่อการชลประทานจำนวนมาก แม้แต่เริ่มแรกการก่อตั้งชุมชนต่าง ๆ ในเขต -
- ลาดกระบัง ครั้งสมัยโบราณ ก็เป็นชุมชนที่ก่อตั้งขึ้นริมลำคลอง โดยเฉพาะที่สำคัญที่สุด คือ คลอง
ประเวศบุรีรมย์ เป็นคลองสายใหญ่และยาวพาดขนานเขตลาดกระบังจากตะวันตกไปตะวันออก
ขุดขึ้นในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เชื่อมระหว่างแม่น้ำเจ้าพระยา กับแม่น้ำ
บางปะกงในจังหวัดฉะเชิงเทรา จัดได้ว่าเป็นคลองสายหลักและสำคัญที่สุดของเขตลาดกระบัง ใน-
- ด้านคมนาคมสมัยนั้น จากนั้นไม่นานก็มีเส้นทางรถไฟสายตะวันออกสร้างพาดผ่านเขตลาดกระบัง
และมีถนนอนุชส์สร้างติดตามเข้ามาอีกในระยะต่อมา

กล่าวได้ว่าเขตลาดกระบัง มีระบบการคมนาคมผสมกันหลายรูปแบบดังจะแยกกล่าว ได้คือ

1. การคมนาคมทางน้ำ

เป็นระบบคมนาคมดั้งเดิมของเขตลาดกระบัง เนื่องจากนิยมตั้งชุมชนและอยู่อาศัยบริเวณ-
ริมคลองมาตั้งแต่ครั้ง โบราณ โดยเฉพาะที่สำคัญได้แก่คลองประเวศบุรีรมย์ มีชุมชนต่าง ๆ ตั้งอยู่
ริมฝั่งตั้งแต่เขตพระ โขนง ผ่านเข้าเขตลาดกระบัง จนเลยเข้าเขตจังหวัดฉะเชิงเทรา ก็มีชุมชนตั้ง
เรียงรายอยู่ริมคลองเป็นระยะ ๆ จนถึงปัจจุบันการคมนาคมโดยใช้เรือ จึงมีความสำคัญมากทั้งขนส่ง-
- สินค้า และผู้โดยสาร ปัจจุบันระบบถนนที่เพิ่มมากขึ้นทำให้ระบบคมนาคมทางน้ำเริ่มลดบทบาทลง แต่
ก็ยังมีอยู่บ้างตามสมควร เนื่องจากชุมชนดั้งเดิมต่างตั้งอยู่ริมลำคลองตั้ง ได้กล่าวมาแล้ว ในเขต
ลาดกระบังมีเส้นทางหลักทางน้ำถึง 40 คลอง คือ

ก. คลองที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมชลประทาน มี 13 คลองคือ คลองห้วยตะเฒ่า
คลองประเวศบุรีรมย์ คลองสี่ คลองลาดบัวขาว คลองลาดกระบัง คลองลำปลาทิว
คลองหนึ่ง คลองทับยาว คลองมอญล่าง คลองหลวงแพ่ง คลองสอง คลองสาม
คลองพระยาเพ็ชร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. คลองที่อยู่ในความรับผิดชอบของเขตลาดกระบัง มี 27 คลอง คือ

คลองบัวเกราะ คลองหนองตะกั่ว คลองแขก คลองหนองปรือ คลองหนองคา คลองกาหลง
คลองตาสอน คลองลำชะล่า คลองลำอ้ายแบน คลองลำตาอิน คลองลำตาอุ คลองลำหลุมบัว
คลองบางคูเวียง คลองลำมะละกอ คลองมอญ คลองลำพะอง คลองลำมะขาม คลองลำกอไผ่
คลองเจ๊ก คลองลำชวดเตย คลองลำพุดซา คลองลำแดงโม คลองแม่จันทร์ คลองลำบึงบัว
คลองลำอ้อตัน คลองลำนายไส คลองบัวลอย

นอกจากนี้ ยังมีคลองเล็กและลำรางเชื่อมต่อคลองต่าง ๆ อีกมากมาย

ในปัจจุบันนับตั้งแต่ปี 2526 ซึ่งเกิดน้ำท่วมกรุงเทพมหานครครั้งใหญ่ เป็นต้นมา ระบบ
คลองของเขตลาดกระบังได้รับผลกระทบกระเทือนในการคมนาคมมากพอสมควร เช่น มีการทำเขื่อน
และประตูน้ำกั้นคลองประเวศบุรีรมย์ บริเวณเขานานกับถนนร่วมเกล้า ทำให้การคมนาคมทางน้ำเกิด
อุปสรรคเพิ่มมากขึ้น

2. การคมนาคมทางบก

ก. การคมนาคมทางรถไฟ นอกจากการคมนาคมทางน้ำที่จัดว่าเป็นระบบคมนาคมที่เก่าแก่
ดั้งเดิมของเขตลาดกระบังแล้ว เส้นทางรถไฟสายตะวันออกที่พาดผ่านกลางเขตลาดกระบัง จาก
ตะวันตกไปตะวันออกก็เป็นระบบคมนาคมดั้งเดิมที่เป็นที่นิยมของประชาชนในปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็น
การเดินทางติดต่อกันภายในเขต หรือติดต่อข้ามเขตเดินทางเข้าใจกลางกรุงเทพมหานคร หรือ
เดินทางไปยังหัวตะเข้เชิงเทรา หรือปราจีนบุรีก็กระทำได้โดยสะดวก เพราะปัจจุบันมีขบวนรถไฟถึง
วันละ 11 ขบวน วิ่งผ่านสถานีต่าง ๆ ที่อยู่ในเขตลาดกระบัง ได้แก่ (จากหัวลำโพงออกมา)
สถานีวัดลานบุญ (จอดบางขบวน) สถานีลาดกระบัง สถานีพระจอมเกล้า (จอดบางขบวนเฉพาะ
เข้ากับเย็น) สถานีหัวตะเข้ สถานีคลองหลวงแพ่ง นอกจากนี้ยังมีขบวนรถไฟ ตอนเมือง-หัวตะเข้
ออกต้นทางจากสถานีรถไฟหัวตะเข้ ปลายทางสถานีรถไฟตอนเมือง และสถานีรถไฟหัวลำโพงอีก
วันละ 3 ขบวนด้วย

จากจำนวนเที่ยวขบวนรถไฟทำให้กล่าวได้ว่ามีประชาชนจำนวนมาก จากสถานีรถไฟ
ต่าง ๆ ในเขตลาดกระบัง ใช้รถไฟเป็นเส้นทางคมนาคมหลักในชีวิตประจำวัน เนื่องจากการเดิน
ทางโดยรถไฟไม่มีปัญหาการจราจรติดขัด เหมือนการคมนาคมด้วยรถยนต์

ข. การคมนาคมทางถนน ถนนหลักดั้งเดิมของเขตลาดกระบังสายแรกคือ ถนนลาดกระบัง หรือถนนอ่อนนุช สร้างขึ้นภายหลังการขุดคลองประเวศบุรีรมย์ และการสร้างทางรถไฟสายตะวันออกหลายสิบปี (สร้างเป็นถนนลาดยางสายแรก และสายเดี่ยวของ อำเภอลาดกระบัง ประมาณ พ.ศ. 2503 ก่อนหน้านั้นเป็นถนนดิน ปัจจุบันนี้ ถนนอ่อนนุชก็ยังเป็นถนนคอนกรีตสายหลักของเขตลาดกระบัง และมีถนนที่สำคัญเป็นถนนหลักของเขตลาดกระบังรวม 6 สาย คือ

1. ถนนลาดกระบัง หรือถนนอ่อนนุช หรือถนนสุขุมวิท 77 ติดต่อเขตลาดกระบังกับ พระโขนง เป็นถนนสายหลักอันดับ 1 ของเขตลาดกระบัง (ในช่วงเลขชุมชนหัวตะเข้ ไปทางทิศตะวันออกเรียกถนนเดียวกันว่าถนนทับยาว-หลวงแพ่ง ปัจจุบันสามารถเชื่อมต่อกับเขตอำเภอเมืองจังหวัดฉะเชิงเทราได้แล้ว).
2. ถนนร่วมเกล้า ติดต่อระหว่างเขตลาดกระบังกับเขตมีนบุรี
3. ถนนฉลองกรุง หรือถนนลำปลาทิว เชื่อมติดต่อระหว่างเขตลาดกระบังกับเขตหนองจอก และตัดผ่านถนนสุขุมวิท
4. ถนนเจ้าคุณทหาร เป็นถนนเชื่อมต่อระหว่างถนนร่วมเกล้ากับถนนฉลองกรุง
5. ถนนสายวัดกิ่งแก้ว ตั้งต้นจากเขตลาดกระบัง ไปบรรจบกับถนนสายบางนา-ตราด ที่อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
6. ถนนประชาพัฒนา แยกจากถนนทับยาว-หลวงแพ่ง และขนานไปทางตะวันออกจรดคลองทับยาว

นอกจากนี้ยังมีถนนซอยสุวรรณ 5 (ลาดกระบัง-บึงปลาเนา-บางนา ตราด) เชื่อมเขตลาดกระบังกับอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ด้วย ซึ่งพื้นที่บริเวณนี้อยู่ในรัศมีการพัฒนาขยายตัวของชุมชนหัวตะเข้ และสามารถเดินทางออกเชื่อมกับถนนบางนา-ตราด ได้โดยสะดวกที่สุดเมื่อเดินทางจากชุมชนหัวตะเข้

แม้ปัจจุบันนี้ จะมีถนนเพียงไม่กี่สายที่เป็นถนนหลักของเขตลาดกระบัง และการจราจรในถนนก็ยังไม่หนาแน่น จนถึงติดขัดเหมือนเขตการปกครองชั้นในก็ตาม แต่ก็ได้มีโครงการสร้างและตัดถนนหลายสายที่ผ่านเข้าเขตลาดกระบัง หรือมีจุดสิ้นสุดที่เขตลาดกระบัง กำลังดำเนินการก่อสร้างอยู่ นับว่าเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงของเขตลาดกระบังอย่างสูง โดยเฉพาะด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งจะ ได้กล่าวในรายละเอียดต่อไป

ง. ประชากร

แม้จะมีขนาดพื้นที่ค่อนข้างใหญ่ แต่เขตลาดกระบัง เป็นเขตชั้นนอกสุดของกรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ทำประโยชน์ด้านเกษตรกรรม จึงมีประชากรหนาแน่นไม่มากนักเมื่อเทียบกับเขตการปกครองชั้นใน แต่ก็มีควมหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่สูงสุดในบรรดาเขตชั้นนอก ด้านตะวันออกทั้งหมด (มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง) ปัจจุบันเขตลาดกระบังมีประชากร 61,790 คน (พฤษภาคม 2532) และจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วตลอดเวลา เนื่องจากมีแหล่งงานอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นภายในเขตอยู่ตลอดเวลาเช่นกัน (ดูตารางที่ 1, 2, 3) จนในปี 2537 มีประชากรตามสำเนาทะเบียนบ้าน 79,970 คน ไม่รวมประชากรแฝง

ตารางที่ 1 ตารางแสดงจำนวนประชากรของเขตลาดกระบัง ปี 2521-2531

ปี	จำนวน	ความหนาแน่นต่อ 1 ตร.กม.
2521	39,271	317
2523	42,567	343
2525	48,303	390
2527	50,541	408
2529	59,070	476
2531	60,198	485

ที่มา กองปกครอง และทะเบียน กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 2 ตารางแสดงจำนวนประชากรเขตลาดกระบัง เป็นรายแขวง
เดือนพฤษภาคม 2532

ลำดับ	แขวง	จำนวนประชากร			จำนวนบ้าน	ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง
		ชาย	หญิง	รวม		
1	ลาดกระบัง	12,578	13,099	25,677	5,017	14,938
2	ทับยาว	4,231	4,444	8,675	1,508	5,108
3	ลำปลาทิว	3,748	3,739	7,527	1,605	4,498
4	คลองสองต้นนุ่น	5,970	6,066	12,036	3,215	7,236
5	คลองสามประเวศ	1,725	1,786	3,511	624	2,198
6	ชุมทอง	2,141	2,223	4,364	773	2,668
	รวม	30,393	31,397	61,790	12,742	36,646

เดือนกุมภาพันธ์ 2537

ลำดับ	แขวง	จำนวนประชากร			จำนวนบ้าน	ผู้มีสิทธิเลือกตั้ง
		ชาย	หญิง	รวม		
1	ลาดกระบัง	13,852	14,640	28,492	6,675	17,434
2	ทับยาว	5,256	5,868	11,124	2,321	7,018
3	ลำปลาทิว	4,925	5,359	10,284	2,926	6,372
4	คลองสองต้นนุ่น	10,318	10,510	20,828	5,995	13,293
5	คลองสามประเวศ	2,190	2,325	4,515	1,746	3,029
6	ชุมทอง	2,320	2,407	4,727	1,018	3,157
	รวม	38,861	41,109	79,970	20,681	50,303

ที่มา งานทะเบียน สำนักงานเขตลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3 แสดงจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานคร จำแนกเป็นรายเขต พ.ศ. 2527-2532

เขต	พ.ศ. 2527	พ.ศ. 2528	พ.ศ. 2529	พ.ศ. 2530	พ.ศ. 2531	พ.ศ. 2532
พระนคร	112,372	114,124	111,875	104,791	102,382	98,487
ป้อมปราบฯ	89,644	89,539	87,955	83,412	81,440	76,940
ปทุมวัน	157,330	155,868	143,199	145,110	146,499	137,710
สัมพันธวงศ์	52,816	52,397	51,121	50,189	48,377	47,480
บางรัก	88,197	91,088	90,672	88,554	287,675	81,518
ดุสิต	558,832	565,339	562,990	561,979	572,455	561,757
พญาไท	357,326	360,603	359,604	350,780	340,473	335,810
ห้วยขวาง	239,742	247,274	255,774	262,262	265,164	272,072
ธนบุรี	227,616	273,542	274,176	274,949	269,975	264,471
คลองสาน	139,444	142,590	143,719	146,781	145,901	147,407
บางกอกใหญ่	104,716	107,486	106,732	108,171	107,548	109,036
ยานนาวา	396,420	410,288	415,703	414,235	412,311	413,740
พระโขนง	594,902	614,854	629,386	650,572	664,248	671,225
บางกะปิ	356,033	386,005	409,785	442,420	478,748	508,807
บางเขน	483,717	520,861	548,078	581,508	606,201	626,782
บางกอกน้อย	285,265	291,035	294,938	297,324	298,390	326,782
ภาษีเจริญ	211,125	219,606	228,202	236,572	243,195	257,120
ราชบุรีบูรณะ	131,550	140,245	148,166	154,177	157,124	164,324
หนองจอก	54,952	56,863	57,704	60,142	61,417	62,232
มีนบุรี	66,966	70,289	74,052	81,110	86,558	92,741
ลาดกระบัง	50,541	56,023	59,070	63,875	65,311	66,684
บางขุนเทียน	240,835	254,597	265,453	286,165	300,858	318,873
ตลิ่งชัน	81,349	85,559	90,135	98,552	104,538	113,131
หนองแขม	52,946	57,303	60,42	65,822	70,491	77,618
รวม	5,174,682	5,363,376	5,609,352	5,609,352	5,716,779	5,832,843

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4 แสดงจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากร จำแนกตามรายเขต
ปี พ.ศ. 2532

เขต	จำนวนประชากร (คน)	พื้นที่ (ตร.กม)	ความหนาแน่นประชากร (คน/กม ²)
พระนคร	98,487	5.536	17,490
ป้อมปราบฯ	76,940	1.931	39,844
ปทุมวัน	137,710	8.369	16,454
สัมพันธวงศ์	47,480	1.416	3,353
บางรัก	81,518	5.536	14,670
ดุสิต	257,654	22.106	11,655
พญาไท	639,913	21.110	30,313
ห้วยขวาง	232,471	9.500	24,428
ธนบุรี	264,471	8.626	30,659
คลองสาน	147,407	6.051	24,360
บางกอกใหญ่	109,036	6.180	17,643
ยานนาวา	413,740	36.909	11,209
พระโขนง	617,225	143.446	4,679
บางกะปิ	508,807	158.781	3,204
บางเขน	626,439	169.310	3,699
บางกอกน้อย	326,782	23.304	14,022
ภาษีเจริญ	257,120	53.943	4,766
ราชบุรีบูรณะ	164,324	42.874	3,832
หนองจอก	62,232	236.261	263
มีนบุรี	92,741	174.331	531
ลาดกระบัง	66,684	123.859	538
บางขุนเทียน	318,873	181.156	1,760
ตลิ่งชัน	113,131	74.698	1,514
หนองแขม	77,618	48.283	1,607
รวม	5,832,843	1,568.737	3,718

ที่มา กองปกครองและทะเบียน สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5 แสดงการเปลี่ยนแปลงของจำนวนประชากร จำแนกตามรายเขต พ.ศ. 2527-2532

เขต	พ.ศ. 2527-2528		2528-2529		2529-2530		2530-2531		2531-2532		อัตราเพิ่มเฉลี่ย พ.ศ. 2527-2532
	เพิ่ม	ร้อยละ	เพิ่ม	ร้อยละ	เพิ่ม	ร้อยละ	เพิ่ม	ร้อยละ	เพิ่ม	ร้อยละ	
พระนคร	1,752	1.55	-2,249	-1.97	-7,084	-6.32	-2,409	-2.29	-3,895	-3.84	-2.57
ป้อมปราบฯ	-105	-0.11	-1,584	-1.76	-4,543	-5.16	-1,972	-2.36	-4,500	-5.52	-2.98
ปทุมวัน	-1,462	-0.92	-12,669	-8.12	1,911	1.33	-1,389	0.95	-8,789	-3.59	-2.47
สัมพันธวงศ์	-419	-0.79	1,276	-2.43	-1,032	-2.01	-1,712	-3.14	-897	-1.85	-2.04
บางรัก	2,891	3.27	-416	-0.45	-2,118	-2.33	-1,379	-1.55	-5,657	-6.48	-1.50
ดุสิต	6,507	1.16	-2,349	-0.41	-1,011	-0.17	10,466	-1.86	-10,698	-1.86	0.11
พญาไท	3,277	0.91	-999	-0.27	-8,824	-2.45	-10,307	-2.93	-4,663	-1.36	-1.22
ห้วยขวาง	7,532	3.14	8,500	3.43	6,488	2.54	2,902	1.10	6,907	2.64	2.52
ธนบุรี	45,926	20.17	634	0.23	773	0.28	-4,974	-1.80	-5,504	-2.03	3.37
คลองสาน	3,146	2.25	1,129	0.79	3,062	2.13	-880	-0.59	1,506	1.03	1.12
บางกอกใหญ่	2,770	2.64	-754	-0.70	1,439	1.34	-623	-0.57	1,488	1.38	0.81
ยานนาวา	13,868	3.49	5,415	1.31	-1,468	-0.35	-1,924	-0.46	1,429	0.34	0.86
พระโขนง	18,952	3.35	14,532	2.36	21,186	3.36	13,676	2.10	6,977	1.05	2.44
บางกะปิ	29,972	8.41	23,780	6.16	32,635	7.96	36,328	8.21	30,059	6.27	7.40
บางเขน	37,144	7.67	27,217	5.22	33,430	6.09	24,699	4.24	20,238	3.33	5.31
บางกอกน้อย	5,770	2.02	3,903	1.34	2,386	0.80	1,060	0.35	28,392	9.51	2.80

เขต	พ.ศ. 2527-2528		2528-2529		2529-2530		2530-2531		2531-2532		อัตราเพิ่มเฉลี่ย พ.ศ. 2527-2532
	เพิ่ม	ร้อยละ	เพิ่ม	ร้อยละ	เพิ่ม	ร้อยละ	เพิ่ม	ร้อยละ	เพิ่ม	ร้อยละ	
ภาษีเจริญ	8,481	4.01	8,596	3.91	8,370	3.66	6,623	2.79	13,925	5.72	4.01
ราชบุรีบูรณะ	8,695	6.60	7,921	5.64	6,011	4.05	2,947	1.16	7,200	4.58	4.55
หนองจอก	1,911	3.47	841	1.47	2,438	4.22	1,275	2.11	815	1.32	2.51
มีนบุรี	3,323	4.96	3,763	5.35	7,058	9.53	5,548	6.71	6,183	7.14	6.73
ลาดกระบัง	5,482	10.81	3,047	5.43	4,805	8.13	1,436	2.24	1,373	2.10	5.74
บางขุนเทียน	13,762	5.71	10,856	4.26	20,712	7.80	14,693	1.53	18,015	5.97	5.05
ตลิ่งชัน	4,210	5.17	4,576	5.34	8,417	9.33	5,986	6.07	8,593	8.21	6.82
หนองแขม	4,357	8.22	3,123	5.44	5,300	8.92	4,000	7.09	7,127	10.11	7.95
รวม	228,752	4.47	108,089	1.69	140,437	2.60	101,713	1.39	111,624	1.75	2.38

ตารางที่ 6 การคาดประมาณประชากร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2534, 2539
และ 2544 จำแนกเป็นรายเขต

เขตการปกครอง	แผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 6 (2529-2534)		แผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 7 (2534-2539)		แผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 8 (2539-2544)	
	2534	คน/ไร่	2539	คน/ไร่	2544	คน/ไร่
เขตชั้นใน	2,695,317	45	2,873,086	48	3,041,432	50
1. พระนคร	107,717	31	109,837	32	110,115	32
2. ป้อมปราบ ฯ	175,328	145	182,342	151	186,199	154
3. สัมพันธวงศ์	70,989	80	73,557	83	74,720	84
4. ปทุมวัน	215,572	41	230,080	44	240,392	46
5. บางรัก	155,546	45	166,819	48	177,185	51
6. ดุสิต	572,947	41	630,725	45	691,835	50
7. พญาไท	570,123	43	598,183	45	611,976	46
8. ห้วยขวาง	282,882	48	322,113	54	366,301	62
9. ธนบุรี	286,916	53	298,405	55	308,391	57
10. คลองสาน	144,885	38	147,749	39	149,785	40
11. บางกอกใหญ่	112,413	29	118,276	31	123,993	32

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เขตการปกครอง	แผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 6 (2529-2534)		แผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 7 (2534-2539)		แผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 8 (2539-2544)	
	2534	คน/ไร่	2539	คน/ไร่	2544	คน/ไร่
เขตชั้นกลาง	3,137,880	8	3,529,127	9	3,936,175	10
12. ขานนาวา	500,632	22	580,437	24	625,908	27
13. พระโขนง	690,946	8	772,786	9	853,814	10
14. บางกะปิ	506,269	5	591,578	6	689,657	7
15. บางเขน	612,957	6	703,063	7	792,238	7
16. บางกอกน้อย	424,547	29	455,191	31	483,745	7
17. ภาษีเจริญ	245,518	7	271,229	8	297,777	9
18. ราชบุรีบูรณะ	157,011	6	174,843	7	193,038	7
เขตชั้นนอก	644,054	1.2	751,327	1.4	872,553	1.6
19. พนองจอก	56,878	0.4	60,885	0.4	65,472	0.4
20. มีนบุรี	73,108	0.7	83,772	0.8	96,141	0.9
21. ลาดกระบัง	56,688	0.7	64,980	0.8	74,952	1.0
22. บางขุนเทียน	289,340	2.5	337,464	3.0	389,504	3.4
23. ตลิ่งชัน	97,477	2.0	116,721	2.3	139,964	2.8
24. พนองแขม	70,563	2.3	87,535	2.9	106,520	3.5
กรุงเทพมหานคร	6,477,251	6.6	7,153,540	7.3	7,850,160	8.0

ที่มา สถิติรายปี กรุงเทพมหานคร 2529

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จ. เศรษฐกิจและสังคม

จากลักษณะของเขตลาดกระบังตั้งได้กล่าวมาแล้ว ทำให้เห็นได้ว่าเศรษฐกิจดั้งเดิมของเขตลาดกระบังขึ้นอยู่กับผลิตผลทางด้านเกษตรกรรม ซึ่งเป็นอาชีพหลัก แต่ในปัจจุบันเนื่องจากการส่งเสริม อุตสาหกรรมในทุก ๆ ด้านและทุก ๆ ระดับ เขตลาดกระบังก็ถูกกำหนดให้เป็นเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมส่วนหนึ่ง เพราะนอกบริเวณเขตพื้นที่สีเขียว เป็นที่ตั้งของ โรงงาน - อุตสาหกรรมจำนวนมาก (ดูแผนที่ แผ่นที่ 2) และยังมีนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งประกอบด้วยกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ แรงงานและอาชีพของประชากรในเขตลาดกระบังจึงเปลี่ยนไป อาชีพส่วนใหญ่ของประชากรในปี 2531 จึงเป็นรับจ้างแรงงานในโรงงานอุตสาหกรรมเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาจึงเป็นเกษตรกรรม ค้าขาย รับราชการ ทำธุรกิจส่วนตัว และอาชีพด้านบริการเรียงกันลงมาตามลำดับ¹

ลักษณะของเศรษฐกิจของเขตลาดกระบัง จึงมีลักษณะเฉพาะตัวไม่เหมือนกับเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นธุรกิจการค้าและบริการ แต่เศรษฐกิจของเขตลาดกระบังเป็นการผสมกันของ 2 กิจกรรมหลัก ได้แก่ อุตสาหกรรมและเกษตรกรรม โดยอุตสาหกรรมจะยึดตามแนวริมถนนหลักของเขต เป็นที่ตั้ง โรงงาน ส่วนเกษตรกรรมจะครอบคลุมพื้นที่ขนาดใหญ่ที่ลึกเข้าไปจากถนนทั้งการทำนา ทำสวน และบ่อเลี้ยงปลา

ผลิตผลหลักของเขตลาดกระบัง จึงมีสินค้า หลักที่ส่งออกขายภายนอกอยู่ 2 กลุ่มคือ

1. กลุ่มเกษตรกรรม ผลิตผลหลักได้แก่ ข้าว และปลาน้ำจืด ซึ่งมีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจกรรมดังกล่าวจำนวนมากและมีการส่งผลผลิตดังกล่าวออกสู่ภายนอกตลอดเวลา (ดูภาพที่ 15 และภาพที่ 16) ผลิตผลเกษตรกรรมอื่น ๆ เช่น กัญชง มะม่วง ผลไม้ จากสวนผลไม้ ผักบุ้ง ผักกระเฉด สายบัว เป็นสินค้าที่มีการขนถ่ายเพื่อส่งออกขายภายนอกเขตทุกวัน

2. กลุ่มอุตสาหกรรม มีผลิตผลจากโรงงานอุตสาหกรรมต่าง ๆ หลายประเภททั้งอุปโภคและบริโภค ตลอดจนนำไปใช้ในอุตสาหกรรมต่อเนื่องมีทั้งประเภทสินค้าที่ส่งออกขายตลาดภายในประเทศ และสินค้าที่ผลิตเพื่อส่งออกขายในตลาดต่างประเทศโดยเฉพาะ จะเห็นได้จากการแบ่งส่วนโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง เป็นเขตอุตสาหกรรมทั่วไป และเขตอุตสาหกรรมส่งออก โดยได้จัดสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ไว้พร้อมเพรียง ซึ่งจะได้กล่าวในรายละเอียดในตอนต่อไป

¹ สรุปผลการปฏิบัติงาน ปี 2531 สำนักงานเขตลาดกระบัง

ลักษณะด้านสังคมของเขตลาดกระบัง เป็นไปตามลักษณะทางกายภาพของภูมิภาคประเทศ ซึ่งเป็นที่ราบลุ่ม มีการทำนา มีลำคลองหลายสาย แม้จะมีอุตสาหกรรมทวีเพิ่มมากขึ้น พื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตลาดกระบังก็ยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ลักษณะของสังคมโดยทั่วไปจึงมีลักษณะคล้ายกับสังคมชนบทภาคกลางนั่นเอง แตกต่างกับเขตการปกครองของกรุงเทพมหานครในชั้นใน ซึ่งมีประชากรหนาแน่นกว่า และมีลักษณะความเป็นเมืองตลอดพื้นที่ไม่มีการใช้ที่ดินในทางเกษตรกรรม แต่เขตลาดกระบังยังมีพื้นที่ส่วนใหญ่ในด้านเกษตรกรรมและการปกครองท้องถิ่นยังมีการเลือกตั้งกำนันผู้ใหญ่บ้าน ลักษณะชุมชนในบางแขวงยังเป็นลักษณะหมู่บ้านชนบท หากการเข้าถึง (Accessibility) ยังไม่ดี ยังไม่มีถนนผ่านก็จะคงสภาพชนบทไว้ อย่างชัดเจน ยกเว้นแขวงลาดกระบัง ซึ่งกลุ่มเส้นทางทั้งคลองหลักคือ คลองประเวศบุรีรมย์ และถนนหลักคือถนนอ่อนนุช และทางรถไฟด้วย มีลักษณะสังคมแบบสังคมเมือง เนื่องจากมีความหนาแน่นของประชากรหนาแน่นกว่าแขวงอื่น ๆ และที่มีลักษณะชุมชนเมืองเห็นได้อย่างชัดเจนคือบริเวณชุมชนหัวตะเข้ ซึ่งจะได้กล่าวต่อไป

สถาบันทางสังคมที่สำคัญภายในเขตลาดกระบัง

1. สถานที่สำคัญทางศาสนา

มัสยิดทางพุทธศาสนา	จำนวน	12	วัด
มัสยิด		5	แห่ง
โบสถ์คริสต์ศาสนา (โรมันแคทอลิก)		1	แห่ง
ศาลเจ้า		4	แห่ง
มูลนิธิ		1	แห่ง

2. สถานพยาบาล

มีโรงพยาบาลชุมชน		1	แห่ง
ศูนย์การแพทย์และอนามัย	จำนวน	2	แห่ง
สถานอนามัย		5	แห่ง
โรงพยาบาลเอกชน		2	แห่ง
โพลีคลินิก (เปิดตลอด 24 ชั่วโมง)		3	แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. สถานีตำรวจ มี 3 แห่ง คือ
 - 3.1 สถานีตำรวจนครบาล ลาดกระบัง
 - 3.2 สถานีตำรวจนครบาล จรเข้บ่อย
 - 3.3 สถานีตำรวจดับเพลิง ลาดกระบัง
 4. สถาบันทางการศึกษา เขตลาดกระบังมีสถาบันการศึกษาดังนี้
 - 4.1 โรงเรียนประถมศึกษาสังกัดกรุงเทพมหานคร จำนวน 20 แห่ง
 - 4.2 โรงเรียนมัธยมศึกษาสังกัดกรมสามัญศึกษา จำนวน 3 แห่ง
 - 4.3 โรงเรียนราษฎร์ จำนวน 4 แห่ง
 - 4.4 โรงเรียนการศึกษานักเรียนผู้ใหญ่ จำนวน 1 แห่ง
 - 4.5 วิทยาลัยอาชีวศึกษาชั้นสูง จำนวน 1 แห่ง (วิทยาลัยช่างศิลป์)
 - 4.6 มหาวิทยาลัย จำนวน 1 แห่ง (สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร-ลาดกระบัง)
 - 4.7 โรงเรียนอนุบาล 2 แห่งนอกจากนี้ ยังมีโรงเรียนอาชีวศึกษาเอกชนอีก 2 แห่ง ซึ่งปัจจุบันได้เลิกกิจการแล้ว
- เนื่องจากการดำเนินการไม่คุ้มทุน
5. สมาคม, ชมรม ในเขตลาดกระบัง มีสมาคมและชมรมทั้งสิ้น 5 แห่งคือ
 - 5.1 ชมรมผู้สูงอายุเขตลาดกระบัง 1 แห่ง
 - 5.2 สมาคมที่มีโต๊ะบิลเลียด 4 แห่ง
 6. ธนาคาร มีทั้งสิ้น 6 ธนาคาร คือ
 - 6.1 ธนาคารกสิกรไทย
 - 6.2 ธนาคารกรุงเทพ
 - 6.3 ธนาคารออมสิน
 - 6.4 ธนาคารกรุงไทย
 - 6.5 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
 - 6.6 ธนาคารไทยพาณิชย์
 7. สวนสาธารณะ มี 1 แห่ง คือสวนลาดกระบัง หรือสวนพระนคร (เดิม)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. ศูนย์เยาวชน 1 แห่งคือ ศูนย์เยาวชนลาดกระบัง ตั้งอยู่หน้าสวนลาดกระบัง ประชากรส่วนใหญ่ในท้องที่เขตลาดกระบัง มีความศรัทธาในศาสนาพุทธถึง 70% ในวันพระหรือวันเทศกาลสำคัญทางศาสนาพุทธต่าง ๆ จะมีประชาชนแยกย้ายไปทำบุญตามวัดต่าง ๆ ทุกวัด ประชาชนอีก 20% นับถือศาสนาอิสลาม อีก 10% นับถือศาสนาคริสต์ และอื่น ๆ ¹

เนื่องจากมีโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนมากในเขตลาดกระบัง และยังมีเพิ่มขึ้นอยู่ตลอดเวลาซึ่งจะได้กล่าวโดยละเอียดในเรื่องนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง จึงมีแรงงานส่วนหนึ่งที่อพยพเข้ามาอยู่อาศัยในเขตลาดกระบัง เพื่อทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม โดยจะมีรถรับ-ส่งของแต่ละโรงงานมารับตามจุดกำหนด และตามเวลาที่นัดหมาย จากการสำรวจและสัมภาษณ์แรงงานส่วนใหญ่มาจากภาคอีสาน ภาคเหนือ และภาคกลางเรียงตามลำดับ กิจการบ้านเช่า ห้องเช่าและห้องพักสำหรับรองรับแรงงานจำนวนนี้ จึงมีกระจุกกระจายทั่วไปในเขตลาดกระบัง และเกิดสภาพสังคมของคนกลุ่มย่อยที่มาจากถิ่นอื่น แทรกอยู่เป็นจุด ๆ ในสังคมของเขตลาดกระบัง แต่ไม่ได้ก่อให้เกิดปัญหาในการอยู่ร่วมกันแต่อย่างใด

3.3 ลักษณะเด่นของเขตลาดกระบัง

พอสรุปลักษณะเด่นของเขตลาดกระบัง ที่เห็นได้ชัดกว่าเขตการปกครองอื่น ๆ ของกรุงเทพมหานคร ได้ดังนี้

ก. เป็นเขตพื้นที่เชื่อมการติดต่อระหว่างกรุงเทพมหานครกับภาคตะวันออก โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับกลุ่มจังหวัดในโครงการ Eastern Sea Board ได้แก่ ระยอง ชลบุรี และฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นเขตพัฒนาอุตสาหกรรมหลักตามโครงการระยะต่าง ๆ ตลอดจนเป็นท่าเรือน้ำลึก ฯลฯ ซึ่งกิจกรรมในกลุ่มจังหวัดดังกล่าวก็จะต้องติดต่อกับกรุงเทพมหานครในด้านต่าง ๆ อย่างมาก เขตลาดกระบังเป็นเขตชั้นนอกสุดที่อยู่ติดกับจังหวัดฉะเชิงเทรา และใกล้กับจังหวัดชลบุรี ปัจจุบันจึงได้มีโครงการสร้างถนนกรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่โดยผ่านเขตลาดกระบังและขนานมาทางรถไฟสายตะวันออก นอกจากนั้นคลองประเวศบุรีรมย์ และทางรถไฟสายตะวันออกก็เป็นเส้นทางคมนาคมสำคัญที่ผ่านเขตลาดกระบัง เชื่อมกรุงเทพมหานครกับจังหวัดฉะเชิงเทรา และจังหวัดในภาคตะวันออกอื่น ๆ เขตลาดกระบังจึงมีบทบาทเป็นพื้นที่เชื่อมการติดต่อระหว่างกรุงเทพมหานครกับจังหวัดในภาคตะวันออกซึ่งกำลังมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาอย่างสูง

¹ สรุปผลการปฏิบัติงาน ปี 2531 สำนักงานเขตลาดกระบัง

ข. เป็นเขตการปกครองที่มีระบบโครงข่ายคมนาคมหลายประเภทปะปนกัน จะเห็นได้ว่าทางรถไฟสายตะวันออก คลองประเวศบุรีรมย์และถนนอ่อนนุชหรือถนนลาดกระบัง พาดผ่านกลางเขตจากตะวันตกไปตะวันออกขนานกันลงมา การคมนาคมทางบกเป็นที่นิยมที่สุดเพราะสะดวกที่สุด รองลงไปคือทางน้ำ เนื่องจากมีคลองจำนวนมาก และรถไฟตามลำดับ นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ที่เตรียมไว้สำหรับสร้างสนามบินพาณิชย์แห่งใหม่คือ หนองงูเห่า ประมาณ 19,000 ไร่ อยู่ติดทางด้านใต้ของเขตลาดกระบังอีกด้วย

ค. เป็นเขตที่มีความเจริญทางอุตสาหกรรมและเกษตรกรรมเกิดขึ้นควบคู่กัน โดยสภาพดั้งเดิมเป็นเขตสังคมเกษตรกรรม ต่อมาได้มีโรงงานอุตสาหกรรม ตั้งเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ที่สำคัญได้แก่บริเวณนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ซึ่งประกอบด้วยกลุ่มโรงงานต่าง ๆ กว่า 144 โรงงาน¹ ทำให้แรงงานส่วนใหญ่ของเขตลาดกระบังไปอยู่ในภาคของอุตสาหกรรมมากกว่าเกษตรกรรม² แม้ว่าพื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตจะนำไปใช้ทางเกษตรกรรม เช่น ทำนา-สวน และเลี้ยงปลาอย่างได้ผลดีก็ตาม ผลผลิตที่ส่งออกเป็นรายได้ของเขตลาดกระบัง จึงมีทั้งผลิตผลเกษตรกรรม และอุตสาหกรรมควบคู่กันไป

- ง. เป็นเขตที่มีโครงการพัฒนาต่าง ๆ กระทั่งหรือเกี่ยวข้องด้วยหลายโครงการ เช่น
1. โครงการป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานครทางด้านตะวันออก
 2. โครงการบังคับใช้พื้นที่สีเขียว โดยห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารบางประเภทตามประกาศกระทรวงมหาดไทย และข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานครลงวันที่ 22 กรกฎาคม 2525
 3. โครงการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง
 4. โครงการสร้างถนนสายใหม่ กรุงเทพ-ลาดกระบัง-ชลบุรี
 5. โครงการประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร
 6. โครงการสร้างสนามบินพาณิชย์แห่งใหม่ หนองงูเห่า

โครงการต่าง ๆ ดังกล่าว มีอิทธิพลทั้งด้านบวกและลบ ต่อเขตลาดกระบัง มีผลอย่างมากทางด้าน การขยายตัวของชุมชนเมือง และการใช้ประโยชน์ที่ดินของเขตลาดกระบัง ซึ่งจะได้กล่าวรายละเอียดของโครงการที่สำคัญในบทต่อ ๆ ไป

¹ เอกสาร สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง, กันยายน 2531

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 แนวโน้มของเขตลาดกระบังในอนาคต

จากสภาพการณ์ของเขตลาดกระบัง ดังได้กล่าวมาแล้ว ทำให้คาดประมาณอนาคตของเขตลาดกระบังได้จากปัจจัยต่าง ๆ ดังได้กล่าวแล้วว่า สภาพของเขตลาดกระบังที่เป็นเขตเกษตรกรรมผลิตอาหารเลี้ยงตนเองและกรุงเทพมหานครชั้นในมาโดยตลอด คงต้องเปลี่ยนสภาพไปจากเดิมเป็นเขตที่เน้นภาคอุตสาหกรรม เนื่องจากปัจจัยหลายประการ เช่น การสร้างถนนใหม่สายหลักพาดผ่านการขยายตัวของนิคมอุตสาหกรรม การกว้านซื้ออสังหาริมทรัพย์ทำให้ราคาที่ดินภายในเขตลาดกระบังทวีสูงขึ้นอย่างรวดเร็วหลายเท่าตัว จนไม่คุ้มค่าที่จะใช้ประโยชน์ที่ดินในทางเกษตรกรรมต่อไป อย่างไรก็ตาม มีการประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ออกมาแล้ว เหตุการณ์ทางด้านที่ดินของเขตลาดกระบัง ก็คงต้องมีผลกระทบเปลี่ยนแปลงไปในอีกรูปแบบหนึ่ง ซึ่งต้องติดตามต่อไป

3.5 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกับเขตลาดกระบัง

สำนักผังเมืองกระทรวงมหาดไทย ได้ร่างจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครชั้นเป็นเวลาานแล้ว และได้จัดทำตามขั้นตอนต่าง ๆ ตลอดมาแต่เนื่องจากความใหญ่โตของกรุงเทพมหานครผลกระทบทางด้านผลประโยชน์และการเมืองทำให้การประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครดำเนินไปได้ไม่สะดวก ตามขั้นตอนในระยะสุดท้ายในปี 2532 ได้มีการประกาศร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร และประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชนรวม 2 ครั้งแล้ว ต่อมาในปี 2535 ยุครัฐบาลนายอานันท์ ปันยารชุน เป็นนายกรัฐมนตรี ได้ออกประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร กฎหมายดังกล่าวส่งผลต่อ กลุ่มบรรดานักจัดสรรที่ดินและนายทุนกลุ่มเจ้าของโรงงานอุตสาหกรรมได้ทำทุกวิถีทาง เพื่อล้มเลิกการประกาศรั้วพื้นที่สีเขียวบริเวณฝั่งตะวันตก ด้านเหนือและด้านตะวันออก ซึ่งรวมส่วนใหญ่ของเขตลาดกระบังไว้ด้วย ซึ่งปรากฏชัดว่าผังเมืองรวมปี 2535 ไม่ได้ยกเลิกและเพิ่มเขตพื้นที่สีเขียวขึ้นอีก ตามประกาศผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับ 2535 (ดูแผนที่ผังเมืองรวม) ทางตะวันตกของเขตลาดกระบังจนจรดถนนร่วมเกล้า บริเวณแขวงคลองสองต้นนุ่น และแขวงลาดกระบังบางส่วน เป็นเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยบริเวณฝั่งขวาของถนนร่วมเกล้า จนจรดถนนฉลองกรุงและด้านหลังของนิคมอุตสาหกรรมเป็นเขตรั้วพื้นที่สีเขียวดั้งเดิม หรือที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมหมายเลขอยู่ในพื้นที่แขวงลำปลาทิวทางทิศตะวันตกบางส่วน และบริเวณส่วนกลางของแขวงลาดกระบังจนจรดเขตจังหวัดสมุทรปราการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในบริเวณศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง คือชุมชนห้วยตะเฒ่า ประกอบไปด้วยที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และมีรัศมีเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยในบางส่วนของแขวงท้ายยาวบริเวณใต้ทางรถไฟสายตะวันออกลงมาจนจรดเขตจังหวัดสมุทรปราการด้านตะวันออกจรดคลองท้ายยาวพื้นที่ของเขตลาดกระบัง นอกจากนี้โดยเฉพาะในบริเวณแขวงท้ายยาวส่วนใหญ่ตอนบนทั้งหมด และแขวงชุมทองทั้งหมดจนจรดเขตจังหวัดฉะเชิงเทราและเขตหนองจอกถูกกำหนดให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ซึ่งกำหนดห้ามจัดสรร เพื่อการอยู่อาศัย ประกอบการพาณิชย์ หรือประกอบการอุตสาหกรรม การสร้างตึกแถว อาคารชุด หอพัก ฯลฯ เหมือนกับบริเวณวีฬพื้นที่สีเขียวเดิม (ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมหมายเลข 1) จัดได้ว่าเป็นการขยายเขตพื้นที่สีเขียวด้านตะวันออกสุดเขตกรุงเทพมหานคร

จากผังเมืองรวมดังกล่าวจะเห็นได้ว่าประมาณ 70% ของพื้นที่เขตลาดกระบังอยู่ในเขตที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมหรือ "อนุรักษ์" ด้วย ซึ่งหมายถึงเขตพื้นที่สีเขียวนั่นเอง อันจะทำให้การเพิ่มขึ้นทางอุตสาหกรรม พาณิชยกรรมและการสร้างที่อยู่อาศัยต้องถูกจำกัดลง และคง-
-สามารถ用地ตามรูปแบบปัจจุบันเอาไว้ต่อไป ซึ่งจะส่งผลต่อนักวางแผนซื้อที่ดินและกักตุนไว้ขายต่อ-
-แก๊งกำไรอย่างมาก แต่จะเป็นประโยชน์อย่างมากในการรักษาที่ดินที่มีความอุดมสมบูรณ์และเหมาะสมทางเกษตรกรรมแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานครเอาไว้

3.6 สภาพทั่วไปของชุมชนห้วยตะเฒ่า

เมื่อพิจารณาการตั้งถิ่นฐานของประชากรในเขตลาดกระบังแล้ว จะเห็นได้ว่ามีความหนาแน่นเป็นชุมชนเมืองอยู่บริเวณใจกลางเขตตอนล่าง ติดต่อกับเขตอำเภอบางพลีอยู่ระหว่างคลองประเวศบุรีรมย์ติดกับคลองลำปลาทิว และคลองห้วยตะเฒ่า เป็นจุดศูนย์กลางของความหนาแน่น (ดูแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ แผ่นที่ 5) ลักษณะดังกล่าวไม่เหมือนกับเขตการปกครองของกรุงเทพมหานครชั้นในที่มีย่านการค้าปะปนกับย่านอยู่อาศัยจนเต็มพื้นที่เขต แต่เขตลาดกระบังมีชุมชนห้วยตะเฒ่าทำหน้าที่เป็นเมืองศูนย์กลางของเขตล้อมรอบด้วยพื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรม

3.7 ที่ตั้งและขอบเขตของชุมชน

ชุมชนหัวตะเข้ ตั้งอยู่ใต้ทางรถไฟสายตะวันออก ทิศใต้ติดต่อกับเขตอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ทิศตะวันออกอยู่ในส่วนหนึ่งของแขวงทับยาว โดยถือแนวถนนเข้าวัดพลมานิย์หรือถนนประชาพัฒนาเป็นหลัก ทิศตะวันตกอยู่ในส่วนหนึ่งของแขวงลาดกระบัง โดยมีคลองหนองคา และคลองสี เป็นเส้นขอบเขตของชุมชน จุดศูนย์กลางกำเนิดของชุมชนหัวตะเข้ อยู่บริเวณโดยรอบของคลองประเวศบุรีรมย์ที่ติดกับคลองลำปลาทิวและคลองหัวตะเข้

เหตุผลในการกำหนดขอบเขตของชุมชนหัวตะเข้ ไว้ดังกล่าวมีเหตุผล 2 ประการ คือ

ก. กำหนดขอบเขตของชุมชนตามลักษณะของ แผนที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่กำหนดให้บริเวณดังกล่าวเป็นย่านการค้า และที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ซึ่งเป็นลักษณะเพียงแห่งเดียวของเขตลาดกระบังที่มีสภาพเป็นชุมชนเมือง

ข. กำหนดขอบเขตของชุมชนหัวตะเข้ จากสภาพความเป็นจริงทางลักษณะกายภาพที่มีบริเวณย่านการค้าอยู่ตรงกลางล้อมรอบด้วยพื้นที่พักอาศัยและพื้นที่สถาบันราชการและการศึกษา บริเวณรอบนอกออกไปจะเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างที่ยังไม่ได้พัฒนา ซึ่งล้อมรอบชุมชนหัวตะเข้ อยู่ อันเป็นลักษณะขอบเขตของชุมชนเมืองโดยทั่วไป

3.8 ประวัติของชุมชนหัวตะเข้

ชื่อของหัวตะเข้ เป็นชื่อชุมชนที่เกิดขึ้นบริเวณคลองหัวตะเข้ ติดกับคลองประเวศบุรีรมย์ คลองหัวตะเข้ เป็นคลองธรรมชาติเก่าแก่โบราณที่เกิดขึ้น เพื่อนำน้ำจากที่ราบภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงลงสู่อ่าวไทย ส่วนคลองประเวศบุรีรมย์นั้นพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ 5 โปรดให้ขุดขึ้นเพื่อเชื่อมแม่น้ำเจ้าพระยากับแม่น้ำบางปะกงและใช้น้ำในการเพาะปลูกข้าวด้วย¹ (ดูแผนที่แผ่นที่ 4)

¹ สุวัฒนา สุภาโส, นโยบายการใช้ที่ดินในเขตชานเมืองชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาเพื่อวางแผนเสนอแนะการใช้ที่ดินในเขตลาดกระบัง 2524 หน้า 32

ปรากฏหลักฐาน ชื่อของคลองหัวตะเข้ในนิราศเมืองแก่งของสุนทรภู่ ซึ่งสุนทรภู่ได้ออกเดินทางจากกรุงเทพ ฯ ไปหาบิดาที่เมืองแก่ง จังหวัดระยอง ในราวเดือน 7 พ.ศ. 2350 ในสมัยรัชกาลพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก รัชกาลที่ 1 โดยเดินทางไปทางคลองสำโรง และคลองหัวตะเข้ ออกทะเลที่ปากน้ำบางมิ่งก (บางปะกง) ขึ้นบกที่บางปลาสร้อยชลบุรี แล้วเดินทางบกต่อไป ดังข้อความในนิราศตอนหนึ่งว่า

"ถึงหย่อมย่านบ้านไร้อาลัยเสี้ยว	สันโดดเดี่ยวมิได้พบเพื่อนสนอง
เขารับแจวมาในทีทอง	อันบ้านช่องมิได้แจ้งแห่งตำบล
ถึงคลองขวางบางกระเทียมสะท้านอก	โถมตักอ้ำร้างอยู่กลางหน
เห็นแต่หมอนอ่อนแออบุระตน	เพราะความจนเจิวจึงจำระกำใจ
จะเสี้ยวซ้ายแลขวากี่ป่าแสม	ตะลึงแลปุเปี้ยวเที่ยวไสว
ระหรั่งเรือยเฉื่อยเสียงเรไรไร	ฤทัยไหวแหว่ว่าพระงางาม
ถึงชะแวกแยกคลองสองชะวก	ข้างฝั่งปากหัวตะเข้มีมะขาม
เขาล้างศาลเทพาพยายาม	กระดานสามแผ่นพึงไว้บูชา
ตะลึงแลแต่ล้วนลูกจรเข้	โดยคะเนมากมายทั้งซ้ายขวา
ลึกลองร้อยลอมโล่กินลูกปลา	เห็นแต่ตากับจุมูกเหมือนตุ๊กแก
โศกสองขวางทางแดนแสนโสทก	ตบยับกั้ล้วนลึงแสม
เลียบตลิ่งวิ่งตามชาวเรือแพ	ทำลอบแลหลอนหลอกตะคอกคน" ¹

จากนิราศดังกล่าว ทำให้ทราบว่าในสมัยต้นรัตนโกสินทร์ บริเวณลำคลองในย่านนี้มีจระเข้ชุกชุม โดยเฉพาะคลองหัวตะเข้และต่อมาบริเวณที่คลองหัวตะเข้ติดกับคลองประเวศบุรีรมย์ เรียกว่าสี่แยกหัวตะเข้ ได้มีประชาชนมาอาศัยรวมกลุ่มกันเป็นย่านการค้ามีการสร้างตลาดด้วยไม้ มุงสังกะสีชั้นทั้ง 2 ฟากคลอง เรียกว่า ตลาดหัวตะเข้ เป็นศูนย์กลางการค้า การแลกเปลี่ยนสินค้า ชื่อขายที่คึกคักที่สุดของอำเภอลาดกระบัง มีตลาดน้ำที่มีพ่อค้า แม่ค้า นำเรือใส่สินค้ามาจอดขายและ

¹ สมเด็จพระอมรินทราบรมราชินี ๙ ชีวิตและงานของสุนทรภู่ สำนักพิมพ์คลังวิทยา
กรมศิลปากร 2506

แลกเปลี่ยนสินค้ากันจนสายจิงเล็ก¹ (ปัจจุบันไม่มีแล้ว เลิกไปในราว พ.ศ. 2505-06) ตลาดริมน้ำปัจจุบันเป็นตลาดที่สร้างขึ้นใหม่หลังจากตลาดเดิมถูกไฟไหม้จนหมดสิ้นใน ปี พ.ศ. 2500 ต่อมาจากการมีตลาดก็ได้เกิดสถานที่ราชการ สถานีรถไฟ โรงเรียน ฯลฯ เกิดขึ้นในพื้นที่ติดต่อกัน และเมื่อมีการสร้างถนนอ่อนนุช หรือสุขุมวิท 77 จากพระโขนง หนาดยาวตลอดเข้ามาถึงอำเภอลาดกระบัง และผ่านด้านหลังตลาดหัวตะเข้ด้วย ในปี 2504 จึงได้เกิดการขยายตัวของตลาดออกมาเป็นตลาดสด และตึกแถวริมถนนและเกิดบ้านพักที่อยู่อาศัย โรงงาน ฯลฯ ในบริเวณรอบตลาดริมถนนอ่อนนุชและถนนซอยต่าง ๆ ในสภาพที่ติดต่อกันหนาแน่น จนเกิดสภาพการเป็นชุมชนเมืองขึ้นในปัจจุบัน (ดูแผนที่ แผ่นที่ 5)

บริเวณริมคลองหัวตะเข้ฝั่งตะวันตกใกล้คลองสี่แยก ซึ่งเป็นตลาดสดยุคใหม่ผลในปัจจุบันมีตึกใหญ่และมีศาลเจ้าพ่อหัวตะเข้ ซึ่งเป็นรูปปั้นและหัวกระโหลกजरเข้ ขนาดใหญ่ (ภาพที่ 19) ใส่ตู้ให้ประชาชนสักการบูชา ศาลนี้มีมานานแล้ว ไม่สามารถหาหลักฐานสรุปได้ว่าเป็นศาลแห่งเดียวกันกับที่สุนทรภู่ กล่าวไว้ในนิราศเมืองแกลงหรือไม่ แต่ก็มีแนวโน้มเป็นไปได้สูง เนื่องจากสำรวจแล้วไม่พบว่าตลอดคลองหัวตะเข้ มีศาลที่เรียกว่าศาลหัวตะเข้ ที่ใดอีก และหัวกระโหลกजरเข้ในศาลนี้เองเป็นที่มาของชื่อ คลอง "หัวตะเข้" ตลาด "หัวตะเข้" และชุมชน "หัวตะเข้" ในสมัยก่อนมีหัวกระโหลกขนาดใหญ่ถึง 3 หัว ปัจจุบันเหลืออยู่เพียงหัวเดียว

ชุมชนหัวตะเข้ เริ่มจากการตั้งขึ้นของตลาดสี่แยกหัวตะเข้ มีสภาพเป็นย่านการค้าที่ให้การบริการในขอบเขตของอำเภอลาดกระบังทั้งหมด และถ้าเข้าไปถึงบางส่วนของจังหวัดสมุทรปราการด้วย ย้อนหลังขึ้นไปเมื่อ 30 ปีที่แล้วชุมชนหัวตะเข้เป็นเพียงตลาดไม้หลายสิบห้องริมฝั่งคลองประเวศบุรีรมย์ บริเวณสี่แยกหัวตะเข้ ยังไม่มีถนนมีเพียงทางรถไฟสายตะวันออกที่ชานผ่านทางทิศเหนือเท่านั้น การติดต่อกับเขตกรุงเทพฯ ขึ้นในมีเรือโดยสารวิ่งรับส่งประจำทางเรียกว่าเรือเมล์ขาวและเรือเมล์แดง ตลาดหัวตะเข้เป็นตลาดที่มีกำลังทางเศรษฐกิจและจำนวนประชาชนอยู่อาศัยประกอบการค้าอย่างหนาแน่น¹

¹ สัมภาษณ์ นายศักดิ์ บุญยะมี อายุ 87 ปี อดีตผู้ใหญ่บ้าน หมู่ 1 ตำบลลาดกระบัง ร้านจำปาไอศถ 107/1 ตลาดไม้ริมน้ำ หัวตะเข้ ลาดกระบัง 20 สิงหาคม 2532

ตั้งแต่ครั้งนั้น ตลาดที่อยู่ใกล้เที่ยงโดยรอบ (ทุกตลาดตั้งอยู่ริมคลองเช่นกัน) มีขนาดเล็กกว่ามากทั้งจำนวนประชากรและสภาพการค้า และเมื่อมีการสร้างถนนอนุช่เชื่อมเข้ามายังบริเวณใกล้เที่ยงตลาดห้วยเต้ ทำให้ประชาชนบริเวณใกล้เที่ยงอพยพย้ายถิ่นเข้ามายังตลาดห้วยเต้เพิ่มมากขึ้นประกอบกับเป็นที่ตั้งของหน่วยราชการและสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งและเป็นศูนย์กลางการพาณิชย์กรรมของอำเภอลาดกระบัง มีการขยายตัวพัฒนาในทุก ๆ ด้าน จากสภาพที่เป็นเพียงตลาด ก็มีปัจจัยต่าง ๆ สมบูรณ์ครบถ้วนที่จะเรียกได้ว่าเป็นเมืองหรือชุมชนได้ในปัจจุบัน ซึ่งจะได้อธิบายรายละเอียดต่อไปในหัวข้อสภาพชุมชนห้วยเต้ในปัจจุบัน

ปัจจัยอย่างหนึ่งที่ทำให้มีการรวมตัวกันเป็นย่านการค้าของตลาดห้วยเต้ นอกจากศาลเจ้าพ่อห้วยเต้ อันเป็นที่เคารพนับถือของประชาชนแล้ว ยังมีศาลเจ้า (ต่อมาได้ก่อตั้งเป็นมูลนิธิ) ซึ่งมี "องค์เซียน" อันเป็นชายชาวจีนยุคแรกที่ได้เดินทางมาอาศัยค้าขายในย่านห้วยเต้แต่ครั้งโบราณ ต่อมาได้บวชเป็นพระจีน และนั่งวิปัสณากรรมฐาน ทำสมาธิจนสิ้นลมหายใจในท่านั่งสมาธิ มีเหตุปรวนแปรทางธรรมชาติมากมายในวันนั้น และซากสังขารขององค์เซียน ซึ่งมีนามว่า "แป๊ะไคว" ไม่บอบสลาย เน่าเปื่อย ชาวตลาดห้วยเต้ ซึ่งส่วนใหญ่มีเชื้อสายจีน ต่างเคารพนับถือ นำศพองค์เซียนไปปิดทองบูชาไว้ในศาลเจ้าหลังตลาด¹ กิตติศัพท์ความศักดิ์สิทธิ์ขององค์เซียนแพร่กระจายไปในหมู่ชาวจีนในประเทศไทยอย่างรวดเร็ว และต่างพยายามหาโอกาสเดินทางมากราบไหว้ทำบุญปิดทองอยู่เสมอ เมื่อยังไม่มีถนนอนุช่ (ก่อน พ.ศ. 2504) ชาวจีนในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดใช้วิธีเดินทางที่สะดวกที่สุดในสมัยนั้นคือ ขึ้นรถไฟมาลงสถานีห้วยเต้ แล้วลงเรือหรือเดินต่อมายังตลาด ซึ่งอยู่ติดกับโรงเจ ทำให้เศรษฐกิจการค้าในบริเวณตลาด และชุมชนใกล้เคียงดีขึ้นมาก โดยเฉพาะเวลาถึงงานประจำปี ในสัปดาห์ขึ้น 15 ค่ำของปีใหม่จีน (ตรุษจีน) จะถึงงานประจำปี 7 วัน 7 คืน มีมีโหรสวงและพิธีบูชาต่าง ๆ มีประชาชนจีนไทยเดินทางมานมัสการวันละนับพันคน เมื่อมีถนนอนุช่แล้ว ประชาชนก็เริ่มใช้บริการรถไฟน้อยลง เนื่องจากการใช้ถนนมีความสะดวกกว่า สามารถเดินทางไปกลับได้ตลอดเวลา และทยอยกันมานมัสการองค์เซียนได้ตลอดปี

¹ ประวัติ องค์เซียน ศาลเจ้าแป๊ะไคว เชียงจ๊ะเฮงตั้ง เขตลาดกระบัง 2516

ปัจจุบันมีศาลเจ้าที่มีองค์เขียน 2 แห่ง มีทั้งองค์จริงและองค์จำลอง เนื่องจากเกิดกรณีพิพาทฟ้องร้องแย่งชิงกรรมสิทธิ์ขององค์เขียนระหว่างคณะกรรมการมูลนิธิกับเจ้าของโรงเจแห่งเดิม ทำให้ประชาชนสับสน แต่ก็ยังมีชาวจีนเดินทางมานมัสการจำนวนมากในช่วงงานประจำปีทั้ง 2 แห่ง

3.9 สภาพปัจจุบันของชุมชนหัวตะเข้

พิจารณาสภาพความเป็นจริงและแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศตลอดจนการสำรวจชุมชนหัวตะเข้ ในปัจจุบันประกอบด้วยตลาดหัวตะเข้ ซึ่งเป็นตลาดห้องแถวไม้เก่าตั้งเดิมอยู่ตรงกลางบริเวณสองฟากคลองประเวศบุรีรมย์ มีตึกแถวที่เป็นอาคารพาณิชย์ ตลาดสด และบริเวณที่มีการก่อสร้างอาคาร-ตลาด ตึกแถวและทาวเฮ้าส์ใหม่ ๆ อยู่รอบ ๆ บริเวณถนน มีสถานที่ราชการอยู่ทางทิศตะวันตก มีสถานศึกษาระดับต่าง ๆ อยู่ทางทิศเหนือ รอบนอกออกมาอีกเป็นย่านพักอาศัยที่อยู่หนาแน่นทางทิศตะวันออก และทิศใต้จนจรดเขตอำเภอบางพลี สมุทรปราการ ความหนาแน่นและความเจริญของชุมชนหัวตะเข้ ทำให้พื้นที่ของอำเภอบางพลีที่อยู่ติดต่อกับชุมชนหัวตะเข้ มีความเจริญพัฒนาขึ้นมาก เชื่อมต่อกันเข้าไป ต่างกันพื้นที่บริเวณตอนในของอำเภอบางพลีอย่างเห็นได้ชัด

ชุมชนหัวตะเข้ประกอบด้วยที่ว่าการเขตลาดกระบัง สถานีตำรวจนครบาลจรเข้ชั้นน้อย วัด โรงพยาบาลชุมชนลาดกระบัง ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขลาดกระบัง สถานีรถไฟหัวตะเข้ ศาลเจ้า โรงเรียนอนุบาล 2 แห่ง โรงเรียนประถม 4 แห่ง โรงเรียนมัธยม 2 แห่ง วิทยาลัย 1 แห่ง มหาวิทยาลัย 1 แห่ง ตลาดสด ตลาดขายส่งสินค้าเกษตร ตลาดนัด ธนาคาร 6 แห่ง ทหารเกณฑ์ 3 แห่ง ท่าเรือ 2 แห่ง ตลาดขายอาหารได้รุ่ง และองค์ประกอบอื่น ๆ อีกมากที่ทำให้ชุมชนหัวตะเข้ มีลักษณะเป็นชุมชนเมืองที่เด่นชัดของเขตลาดกระบัง กิจกรรมทุกประเภทในชุมชนนี้จึงเป็นไปอย่างคึกคัก และมีสภาพที่ต่อเนื่องกันไปทางด้านเศรษฐกิจอยู่ตลอดเวลา

อัตราการขยายตัวของชุมชนหัวตะเข้ เป็นไปอย่างรวดเร็ว และภายหลังการรวมเข้าปกครองโดยกรุงเทพมหานคร เพียงอย่างเดียว ทำให้ขาดการดูแลเอาใจใส่เท่าที่ควรขาดการวางแผนล่วงหน้า การแก้ปัญหาต่าง ๆ ของชุมชนหัวตะเข้ เป็นไปอย่างล่าช้า สมกับเป็นเขตชั้นนอก-สุดของกรุงเทพมหานคร ทั้งที่มีพื้นที่จำนวนไม่มากและทำหน้าที่เป็นเมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบังอยู่เพียงแห่งเดียว

3.10 ลักษณะเด่นของชุมชนหัวตะเข้

จากบทบาทต่าง ๆ ของชุมชนหัวตะเข้ซึ่งได้กล่าวมาแล้ว พอสรุปลักษณะที่เด่นของชุมชนหัวตะเข้ ได้ดังนี้

ก. เป็นศูนย์กลางกิจกรรมทุกประเภทของเขตลาดกระบัง ชุมชนหัวตะเข้มีลักษณะเป็นชุมชนเมืองเพียงแห่งเดียวในเขตลาดกระบัง และทำหน้าที่เป็นเมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบังด้วย กิจกรรมทุกประเภทไม่ว่าการพาณิชย์กรรม การอยู่อาศัย การศึกษา การคมนาคม และขนส่งสินค้าการติดต่อระบบราชการ ระบบบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การบริการทางเกษตรกรรม และอุตสาหกรรม การพักผ่อนหย่อนใจ ฯลฯ ต่างรวมและมีสถาบันที่ทำหน้าที่ต่าง ๆ ดังกล่าวตั้งอยู่รวมกันในชุมชนหัวตะเข้ทั้งสิ้น

ข. เป็นแหล่งพาณิชย์กรรมที่ใหญ่ที่สุดในเขตลาดกระบัง ในเขตชุมชนหัวตะเข้มีกิจกรรมด้านการค้าอยู่ตลอดเวลา มีตลาดสดดั้งเดิม 2 แห่ง ตลาดสดสร้างชั้นใหม่ 2 แห่ง ที่ยังไม่ติดตลาดตึกแถว ห้องแถว และแผงลอย ร้านค้ากว่า 500 แห่ง มีท่าสะพานปลา ท่าขนถ่าย ซื้อขายสินค้า การเกษตรเพื่อส่งเข้าขายต่อในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในและต่างจังหวัด ตลาดขายอาหารได้รุ่งเรือง และบริการทางการค้าอื่น ๆ หนาแน่นที่สุดในเขตลาดกระบัง

ค. เป็นชุมชนเมืองที่มีสถาบันการศึกษาทุกระดับอยู่ร่วมกันครบทุกระดับ คือ

โรงเรียนอนุบาล 2 แห่ง

1. ปัญญาภรณ์
2. มาเรียลัย

โรงเรียนประถม 6 แห่ง

1. วัดปลุกศรัทธา
2. เชิดูเจิมศิลป์
3. ศึกษาพัฒนา
4. ปัญญาภรณ์
5. มาเรียลัย
6. วัดพลมานีย์

โรงเรียนมัธยม 2 แห่ง

1. พรตพิทยพยัต มัธยมปลาย
2. มาเรียลัย มัธยมต้น

วิทยาลัยอาชีว 1 แห่ง

วิทยาลัยช่างศิลป์ กรมศิลปากร

มหาวิทยาลัย 1 แห่ง

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง. เป็นชุมชนเมืองที่มีประวัติการเป็นชุมชนมายาวนาน และเติบโตพัฒนาขึ้นอย่างอิสระ ได้รับอิทธิพลในการเดินทางติดต่อกับเขตภายในกรุงเทพมหานครบ้าง แต่ไม่ได้มีความเป็นชุมชนเมืองที่เติบโตเชื่อมโยงกันกับกรุงเทพมหานครออกมา ลักษณะการเติบโตเป็นชุมชนเมืองอย่างอิสระคล้ายกับชุมชนตลาดมีนบุรี และชุมชนตลาดหนองจอกในเขตหนองจอก นอกจากนี้เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนห้วยตะเฒ่าแล้ว จะเห็นได้ว่าไม่มีความเป็นระเบียบ และขาดการวางแผนที่ดีไว้ล่วงหน้า ซึ่งเป็นเรื่องที่น่าสนใจและต้องศึกษาพิจารณากันต่อไป

จ. เป็นชุมชนเมือง ที่ต้องทำหน้าที่บริการพื้นที่โดยรอบ ซึ่งประกอบด้วยโครงการขนาดใหญ่ระดับประเทศหลายโครงการ เช่น

1. โครงการสนามบินนานาชาติหนองงูเห่า
2. นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง
3. โครงการ สถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่อง
4. โครงการ ถนนทางด่วนพิเศษกรุงเทพ-ชลบุรี
5. โครงการสร้างทางรถไฟทางคู่ และการยกระดับถนนอ่อนนุช ฯลฯ

ในแต่ละโครงการมีพื้นที่ขนาดใหญ่และอยู่ใกล้ชิดติดกับพื้นที่ที่เป็นชุมชนเมืองเพียงแห่งเดียว คือ ชุมชนห้วยตะเฒ่า ดังนั้นชุมชนห้วยตะเฒ่า จึงต้องรับภาระเป็นเมืองที่ให้บริการกับโครงการขนาดใหญ่ต่าง ๆ ดังกล่าวแล้ว ซึ่งแต่ละโครงการมีประชากรแรงงานจำนวนมากที่เข้ามาทำงาน

โดยสภาพปกติชุมชนห้วยตะเฒ่าทำหน้าที่เป็นเมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง มีหน้าที่ให้บริการพื้นที่โดยรอบของเขตลาดกระบัง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่ใกล้เคียง คือ อำเภอบางพลี และอำเภอบางบัวทอง ของจังหวัดสมุทรปราการอยู่แล้ว เมื่อมีโครงการขนาดใหญ่เกิดขึ้นใกล้ชิดติดกับชุมชนห้วยตะเฒ่าอีกหลายโครงการดังกล่าวแล้ว จึงเป็นปัจจัยผลักดันอย่างสำคัญให้ชุมชนห้วยตะเฒ่าขยายตัวในสภาพการเป็นเมืองศูนย์กลางทางการค้า บริการ และที่อยู่อาศัย อย่างรวดเร็ว และรุนแรงมากกว่าชุมชนอื่น ๆ ในเขตชั้นนอกทางตะวันออกของกรุงเทพมหานคร

3.11 ชุมชนหัวตะเข้เป็นเมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง

จากลักษณะของพื้นที่ศึกษาชุมชนหัวตะเข้ ตั้งเกาะกลุ่มตามแนวลำคลองประเวศบุรีรมย์ และถนนอ่อนนุช ช่วงตั้งแต่คลองหนองคาถึงถนนปากทางเข้าวัดพลมานีย์ เป็นระยะทางประมาณ 3.5 กม. และมีพื้นที่ทั้งสิ้นประมาณ 4.2 ตารางกิโลเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณกึ่งกลางด้านล่างของพื้นที่เขตลาดกระบังพอดี (ดูแผนที่ แผ่นที่ 2) ทำให้มีรัศมีการบริการกระจายออกได้ โดยรอบ เนื่องจากมีที่ตั้งเหมาะสมมีสถานที่ราชการ มีสถานีขนส่งประชาชน และสินค้า มียานการค้า บริการ และกลุ่มที่พักอาศัย อันเป็นปัจจัยสำคัญของเมืองศูนย์กลาง ตามทฤษฎีตั้งได้กล่าวมาแล้ว นอกจากนี้ ปัจจัยสำคัญที่ทำให้ชุมชนหัวตะเข้มีลักษณะเป็นเมืองศูนย์กลางของพื้นที่เขตลาดกระบังคือ

ก. สภาพความหนาแน่นของประชากร

ประชากรที่อาศัยรวมอยู่ในบริเวณชุมชนหัวตะเข้ ได้แก่ ประชากร หมู่ที่ 1, 2 และหมู่ที่ 3 บางส่วนของแขวงลาดกระบัง ซึ่งเป็นแขวงที่มีประชากรมากที่สุด และบริเวณได้ข้ามไปถึงพื้นที่หมู่ที่ 1-2 บางส่วนของแขวงทับยาว (ดูแผนที่ แผ่นที่ 5) ซึ่งเป็นพื้นที่ติดต่อกัน มีจำนวนประมาณ 16,821 คน (จากการนับหลังคาเรือน และจากการสัมภาษณ์¹ กำนัน-ผู้ใหญ่บ้าน และจากข้อมูลรายแขวง สำนักงานเขตลาดกระบัง พ.ศ. 2537) ในจำนวนดังกล่าวนี้ ไม่รวมถึงผู้เช่าอาศัยโดยไม่แจ้งทะเบียนและแรงงานแฝงภาคอุตสาหกรรม ซึ่งเช่าอาศัยอยู่ในชุมชนหัวตะเข้ จำนวนระหว่าง 8,000 คน ถึง 10,000 คน ด้วย (คาดประมาณจากจำนวนหน่วยของห้องพัก บ้านเช่า และห้องเช่าจากการสำรวจในพื้นที่ มีห้องพัก-ห้องพัก-ห้องเช่า รวมประมาณ 2,080 หน่วย 2536) เพื่อเทียบขนาดพื้นที่ 4.2 ตารางกิโลเมตร มีประชากรอาศัยอยู่โดยประมาณ 2,6821 คน แล้วกล่าวได้ว่าชุมชนหัวตะเข้ มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นที่สุดในเขตลาดกระบัง คือ เฉลี่ย 6,386 คน ต่อ 1 ตารางกิโลเมตร (ปี 2536)

¹ สัมภาษณ์ กำนัน แมนฉงญ ถาวรพฤษ์ กำนันแขวงลาดกระบัง 19 พฤษภาคม 2533

สัมภาษณ์ ผู้ใหญ่ สมบัติ วงศ์อุไร ผู้ใหญ่บ้าน หมู่ 1 แขวงลาดกระบัง 22 พฤศจิกายน 2533

สัมภาษณ์ ผู้ใหญ่ มนัส นิมนวล ผู้ใหญ่บ้าน หมู่ 2 แขวงทับยาว 31 ธันวาคม 2536

สัมภาษณ์ ผู้ใหญ่ ชูเกียรติ มงคลกิจ ผู้ใหญ่บ้าน หมู่ 1 แขวงทับยาว 20 กุมภาพันธ์ 2537

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. การเป็นศูนย์กลางการปกครองและระบบราชการของเขตลาดกระบัง

ในเขตของพื้นที่ศึกษา บริเวณชุมชนหัวตะเข้เป็นศูนย์กลางที่ตั้งของหน่วยราชการต่าง ๆ ของเขตลาดกระบังทั้งสิ้น เช่น

1. สำนักงานเขตลาดกระบัง
2. โรงพยาบาลชุมชนลาดกระบัง
3. สถานีตำรวจนครบาลจรเข้หน้า
4. สถานีตำรวจดับเพลิงลาดกระบัง
5. สถาบันการศึกษาของรัฐบาลตั้งแต่ระดับประถมศึกษาถึงอุดมศึกษา

ทำให้กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับระบบราชการและการปกครอง เกิดขึ้นในชุมชนหัวตะเข้ ตลอดเวลา

ค. การเป็นศูนย์กลางโครงข่ายสาธารณูปโภคของเขตลาดกระบัง

แม้ว่าปัจจุบัน งานบริการน้ำประปาจะย้ายออกจากสำนักงานเขตลาดกระบัง ไปอยู่สำนักงานการประปาเขตมีนบุรีแล้วก็ตาม บริเวณงานรักษาความสะอาดของเขตลาดกระบัง ก็ยังมีบ่อน้ำบาดาลตั้งเต็ม ที่ให้บริการ ารใช้น้ำควบคู่กับโครงข่ายน้ำประปา ซึ่งต่อท่อขนามาตามถนนอ่อนนุชจากเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน และการที่มีลักษณะความเป็นเมืองเด่นชัดที่สุดในเขตลาดกระบัง ในบริเวณพื้นที่ศึกษาของชุมชนหัวตะเข้ จึงมีโครงข่ายของน้ำประปา ไฟฟ้า และโทรศัพท์ครบครัน นอกจากนี้ยังมีเส้นทางคมนาคมครบทุกประเภท และเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งของเขตลาดกระบัง คือ รถไฟ ถนน และคลอง ตลอดจนมีโครงการสร้างสนามบินหนองงูเห่าเกิดขึ้น สนามบินดังกล่าวอยู่ติดบริเวณตะวันตกเฉียงใต้ของชุมชนหัวตะเข้ ซึ่งจะมีอิทธิพลต่าง ๆ อย่างมากมายหลายด้านต่อชุมชนหัวตะเข้

ง. การเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจของเขตลาดกระบัง

เมื่อกล่าวถึงเศรษฐกิจของเขตลาดกระบัง บริเวณชุมชนหัวตะเข้ เป็นแหล่งการค้าดั้งเดิมของเขตลาดกระบัง มีตลาดเก่า ตลาดใหม่ ตลาดสด ตลาดนัดตลาดโต้รุ่ง ธนาคาร โรงรับจำนำ ร้ายขายส่ง ร้ายขายปลีก ร้านค้าที่เป็นตึกแถวประมาณ 397 คูหา (จากการสำรวจมกราคม 2534) มีกิจกรรมการค้าขายและการบริการ ดึกคักหนาแน่นที่สุดในเขตลาดกระบัง แม้แต่บริเวณนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ซึ่งตั้งอยู่ด้านเหนือของชุมชนหัวตะเข้ 7 กิโลเมตร มีจำนวนโรงงานและคณงานมากมาย ก็มีเพียงตลาดชั่วคราวตั้งอยู่ มีขนาดเล็ก และเทียบสภาพการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจกับชุมชนห้วยตะเข้ยังไม่ได้ ดังจะได้กล่าวเปรียบเทียบต่อไป

3.12 เปรียบเทียบชุมชนห้วยตะเข้กับชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง

เมื่อดูจากที่ตั้งของชุมชนห้วยตะเข้ ไปในรัศมีโดยรอบแล้วมีย่านชุมชนที่เริ่มหนาแน่น มีลักษณะเป็นย่านการค้าในรัศมีที่อยู่ใกล้เคียงไม่เกิน 10 กิโลเมตร อยู่ภายในเขตพื้นที่ของเขต-
-ลาดกระบัง อยู่ 2 แห่งคือ ชุมชนตลาดหน้านิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง และชุมชนตลาดลาดกระบัง บริเวณทางเข้าวัดลาดกระบัง ดังจะได้นำมาเปรียบเทียบกับชุมชนห้วยตะเข้ ในด้านต่าง ๆ ประกอบการศึกษา ดังนี้

ก. ชุมชนตลาดหน้านิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง

มีพื้นที่ประมาณ 700 ตารางเมตร ตั้งอยู่ริมถนน ลาดกระบัง แขวงปากทางเข้า-
-นิคมอุตสาหกรรมเล็กน้อย ด้านตะวันออกติดคลองลำปลาทิว มีศาลาเป็นท่าเรืออยู่ริมคลอง มีรถ-
-ประจำทาง เป็นรถสองแถววิ่งรับส่งระหว่างชุมชนห้วยตะเข้ ไปตลาดลำผักชี (ตั้งอยู่เขตหนองจอก
-ริมถนนสุขุมวิท) วิ่งผ่านหน้าตลาดทุก ๆ 30 นาที เพียงสายเดียวมีควัจักรยานต์รับจ้างหน้า-
-ตลาด มีร้านค้าเป็นห้องแถวไม่อยู่สองฟากชุมชน ประมาณ 50 คูหา ตรงกลางเป็นตลาดสดชั่วคราว
- เพราะใช้เตนท์ผ้าใบกางรวมกัน มีผู้ชายสินค้าในตลาดสดประมาณ 70 ราย (สำรวจเมื่อพฤษภาคม
- 2534) ไม่มีสถานที่ราชการ ไม่มีธนาคาร ไม่มีร้านขายส่ง มีเพียงปั้มน้ำมัน 1 ปั้มน และร้าน
- บริการซ่อมจักรยานยนต์ 1 ร้าน สินค้าหลายอย่างที่ขายในตลาดนี้รับมาจากตลาดในชุมชนห้วยตะเข้
- มีร้านค้าและสินค้าเพียงบางอย่างที่ผู้ชาย เข้าไปซื้อเองจากเขตกรุงเทพฯ ฯ ชั้นใน หรือมีรถของผู้
- ชายส่งวิ่งมาส่งสินค้าจนถึงที่ (สัมภาษณ์ผู้ชายในท้องแถว 6 ราย ผู้ชายผักและอาหารในตลาดสด
- 4 ราย พฤษภาคม 2534) บริเวณด้านข้างตลาดและด้านริมคลองจะเป็นหอพัก บ้านเช่าห้องเช่า
- และห้องแบ่งเช่า จำนวนมาก กิจกรรมการค้าของตลาดจะคึกคักในช่วงเช้าตั้งแต่ 5 นาฬิกา ถึง
- 8 นาฬิกา เมื่อถึงเวลาที่โรงงานส่วนใหญ่ในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังเริ่มเปิดทำงานแล้ว ตลาด
- ก็จะเงียบ และจะคึกคักอีกครั้งในช่วงโรงงาน ของนิคม ฯ เลิกงานในกะแรกคือเวลา 17.00น.
- ไปแล้ว จนถึงเวลาค่ำ ลูกค้าและผู้ที่มาใช้บริการส่วนใหญ่ในตลาดแห่งนี้ คือกลุ่มคนงานโรงงาน
- ต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ซึ่งมีที่พักอยู่ในบริเวณรัศมีใกล้กับตลาดหน้านิคมอุตสาหกรรมนี้¹

¹ สัมภาษณ์ คุณปราณี เต ราษฎร์ข้าวสารท้องแถวที่ 16/5 ตลาดหน้านิคมอุตสาหกรรม 11 พ.ค.2534

อย่างไรก็ตามเมื่อผู้ใช้บริการตลาดหน้านิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ไม่สามารถหาซื้อสินค้าหรือบริการบางอย่างจากตลาดแห่งนี้ได้ หรือสินค้าไม่มีให้เลือกจนเป็นที่พอใจ ก็มักเดินทางมาใช้บริการจากตลาดในชุมชนหัวตะเข้ ซึ่งอยู่ต่ำลงมา 7 กิโลเมตร ตามถนนฉลองกรุง โดยใช้การเดินทางประเภทต่าง ๆ เช่น รถรับส่งของโรงงาน รถสองแถวประจำทางหรือรถรับจ้างประเภทต่าง ๆ ตลอดจนรถส่วนตัวประเภทต่าง ๆ รวมถึงรถจักรยานด้วย

ตารางที่ 7 เปรียบเทียบชุมชนตลาดหน้านิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังกับชุมชนหัวตะเข้

ชุมชนตลาดหน้านิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	ชุมชนหัวตะเข้
1. มีจำนวนร้านค้า ประมาณ 100 ราย สินค้าส่วนใหญ่เป็นสินค้าที่จำเป็นในชีวิตประจำวัน	1. มีจำนวนร้านค้าประมาณ 600 ราย มีสินค้าทั้งที่จำเป็นในชีวิตประจำวัน และสินค้าฟุ่มเฟือย เช่น ร้านค้าทอง ร้านค้าเครื่องใช้ ไฟฟ้า โรงรับจำนำ ห้องอาหาร ฯลฯ
2. เกือบทั้งหมด เป็นผู้ค้ารายย่อยขายปลีก	2. มีร้านค้าส่งและร้านค้าปลีกหลายประเภท มีแหล่งผลิตสินค้าออกขายอยู่ในชุมชน
3. ไม่มีสถานที่ราชการอยู่ในชุมชน	3. เป็นศูนย์กลางสถานที่ราชการของเขตลาดกระบัง
4. ไม่มีสถานีขนส่งมวลชน และสินค้า นอกจากป้ายรถเมล์ริมถนนฉลองกรุง และศาลาท่าเรือ ซึ่งมีเพียงเรือรับจ้างขนาดเล็ก 3-5 ลำ ไม่มีเรือประจำทาง มีคิวจักรยานยนต์รับจ้าง 3 แห่ง	4. เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งทั้งมวลชนและสินค้าของเขตลาดกระบัง มีทั้งสถานีรถไฟ ท่ารถเมล์-รถสองแถว ท่าเรือโดยสารประจำทางทุกสาย ท่ารถรับจ้าง ท่าเรือรับจ้างมีคิวจักรยานยนต์รับจ้าง อยู่ถึง 10 แห่งในชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชุมชนตลาดหน้านิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	ชุมชนหัวตะเข้
5. ไม่มีสถานศึกษาประเภทใดอยู่ในบริเวณชุมชน	5. เป็นศูนย์กลางของสถานศึกษาทุกระดับ ตั้งแต่ประถมศึกษาถึงอุดมศึกษา
6. ไม่สามารถขยายตัวได้ เนื่องจากย่านตลาด ถูกจำกัดพื้นที่โดยที่อยู่อาศัยซึ่งสร้างล้อมไว้ อย่างหนาแน่น	6. มีพื้นที่ให้ชุมชนขยายตัวไปในแนวทิศใต้ ทิศตะวันออก และทิศตะวันตกอีกมาก
7. ที่ดินเป็นของเอกชนเพียงรายเดียว จึงเป็น ชุมชนย่านการค้าขนาดเล็ก	7. พื้นที่ในชุมชนเป็นของหลายเจ้าของทั้ง เอกชนหลายรายและของหน่วยงาน รัฐบาล มีพื้นที่ของราชการจำกัด การขยายตัวของชุมชนอยู่ทั้งด้านทิศ เหนือ และทิศใต้

ช. ชุมชนตลาดลาดกระบัง

ชุมชนตลาดลาดกระบังตั้ง เดิมอยู่บริเวณริมฝั่งคลองประเวศบุรีรมย์ด้านทิศใต้ ตรงข้ามกับวัดลาดกระบัง เป็นตลาดท้องถื่นไม้จำนวนประมาณ 20-30 คูหา มีโรงสีข้าวกระหนาบ เป็นชุมชนที่หนาแน่นตั้งแต่ที่ว่าการเขตลาดกระบัง ยังอยู่บริเวณคลองสอง (ตลาดไผ่ลัดสังฆราชา เมื่อย้ายที่ว่าการอำเภอและสถานีตำรวจมาอยู่ชุมชนหัวตะเข้ ตลาดคลองสองก็ทรุดโทรมและปัจจุบัน ก็เลิกร้างไปแล้ว) ตลาดลาดกระบังตั้งเดิมก็ได้รับอิทธิพลจากการย้ายที่ว่าการอำเภอ และสถานี ตำรวจมาอยู่ชุมชนหัวตะเข้ ในปัจจุบันเช่นกันประกอบกับการคมนาคมทางน้ำลดบทบาทลงอย่างมาก มีถนนอ่อนนุช สร้างตัดขนานกับคลองประเวศบุรีรมย์ ประชาชนนิยมใช้การคมนาคมทางถนนซึ่งสะดวก มากกว่า ตลาดลาดกระบังเก่า -

-ที่ตั้งอยู่ริมคลองประเวศบุรีรมย์ จึงได้ชำรุดทรุดโทรม และเลิกร้างในที่สุด ประกอบกับเจ้าของที่ดินขับไล่ที่ (ดูภาพที่ 25) และแหล่งความเจริญของชุมชนลาดกระบัง ได้ย้าย ออกมาอยู่ริมถนนอ่อนนุช บริเวณตรงข้ามปากทางเข้าวัดลาดกระบัง หรือตั้งอยู่ปากทางหมู่บ้าน เคหะนคร 2 ลักษณะตลาดจะเป็นตึกแถว (ดูภาพที่ 26) มีจำนวนประมาณ 23 คูหา ซึ่งให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กับผู้อยู่อาศัยบริเวณใกล้เคียง โดยเฉพาะผู้อยู่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านเคหะนคร 2 เป็นส่วนใหญ่ เคยมี-
-การจัดตั้งตลาดสดขายอาหารในระหว่างที่ว่างของตึกแถว แต่ต้องล้มเลิกไป เนื่องจากประชาชน
นิยมเดินทางไปหาซื้อจากตลาดในชุมชนห้วยตะเฒ่ามากกว่า ประกอบกับต่อมาปี 2525 ได้มีประกาศ
ให้พื้นที่ บริเวณตลาดลาดกระบังรวมอยู่ในเขตพื้นที่สีเขียว จึงไม่สามารถสร้างอาคารพาณิชย์เพิ่ม-
-เติมได้อีก และพื้นที่ตั้งเป็นที่ลุ่ม มีลักษณะต่ำกว่าระดับถนน ประกอบกับมีคั่นกันน้ำของ โครงการป้องกัน
กันน้ำท่วมกรุงเทพมหานครอยู่ใกล้เคียงคือ บริเวณถนนร่วมเกล้า ในฤดูฝนเกือบทุกปี น้ำจึงท่วมพื้นที่
ส่วนใหญ่ของตลาดชุมชนลาดกระบัง จากปัจจัยต่าง ๆ ดังกล่าวจึงทำให้ตลาดชุมชนลาดกระบังไม่
สามารถขยายตัว เติบโตขึ้นได้ และยังมีขนาดชุมชนที่ต่างกับชุมชนห้วยตะเฒ่า อีกมาก

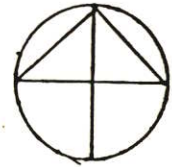
ตารางที่ 8 เปรียบเทียบชุมชนตลาดลาดกระบังกับชุมชนห้วยตะเฒ่า

ชุมชนตลาดลาดกระบัง	ชุมชนห้วยตะเฒ่า
1. เป็นชุมชนที่ประกอบด้วยหมู่บ้านจัดสรร เคหะนคร และชุมชนดั้งเดิมขนาดเล็ก	1. เป็นชุมชนที่ประกอบด้วยตลาด ตึกแถว เขตพาณิชย์กรรมที่หนาแน่นและมีที่อยู่ อาศัยหนาแน่นโดยรอบ
2. อยู่ในเขตควบคุมการก่อสร้างหรือเขตพื้นที่สี เขียว จึงสร้างตึกแถว อาคาร พาณิชยกรรม หรือ อาคารขนาดใหญ่ไม่ได้	2. อยู่ในเขตพื้นที่สีน้ำตาลและส้ม-เหลือง ตามประกาศผังเมืองรวมกรุงเทพ- มหานคร จึงเป็นย่านพาณิชย์กรรม อยู่อาศัยหนาแน่นไม่ถูกควบคุมการก่อ สร้าง นอกจากควบคุมความสูงอาคาร เท่านั้น
3. ไม่มีตลาดสด นอกจากร้านค้าย่อยและตึกแถว	3. มีตลาดสดขนาดใหญ่เป็นที่รวมของสินค้า อุปโภค-บริโภค การขายส่งและขาย ปลีกตลอดวัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชุมชนตลาดลาดกระบัง	ชุมชนหัวตะเข้
4. ไม่มีสถาบันราชการ และสถาบันสังคมที่สำคัญ นอกจากวัดลาดกระบัง จึงยังไม่มีปัจจัยสำคัญที่ทำให้เป็นชุมชนเมือง	4. เป็นที่รวมของสถานที่ราชการ สถาบันศึกษาแหล่งพาณิชย์กรรมและมีสภาพศูนย์กลางที่ชัดเจน จัดว่าเป็นเมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง
5. ตั้งอยู่ริมถนนอ่อนนุชเป็นส่วนใหญ่ ส่วนตลาดเก่าริมคลองประเวศบุรีรมย์ได้ชำรุดหักพัง และเจ้าของที่ดินได้รื้อถอนจนหมด (2536)	5. เป็นศูนย์กลางของการคมนาคมในเขตลาดกระบัง ทั้งทางถนนสายหลักต่าง ๆ ทางรถไฟ และทางลำคลองต่าง ๆ
6. การขยายตัวของชุมชนเป็นไปในทางพักอาศัย	6. การขยายตัวของชุมชนเน้นไปทางด้านพาณิชย์กรรมและบริการเป็นหลัก ส่วนพักอาศัยเป็นกิจกรรมรอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ปทุมธานี

นนทบุรี

คอนเมือง

บางเขน

หนองจอก

มีนบุรี

บาง จตุจักร

ลาดพร้าว

มีนบุรี

คลังชัน

บาง

ซื่อ

จตุจักร

ลาดพร้าว

ห้วย

บางกะปิ

ลาดกระบัง

บาง

หลัด

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

ภาษีเจริญ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

หนองแขม

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บางขุนเทียน

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

บาง

กอก

จตุจักร

ห้วย

บางกะปิ

คลองเตย

ประเวศ

- 1 เขตพระนคร
- 2 เขตปทุมวัน
- 3 เขตดุสิต
- 4 เขตบางรัก
- 5 เขตปทุมวัน
- 6 เขตคลองสาน
- 7 เขตธนบุรี
- 8 เขตบางกอกใหญ่

อ่าวไทย

สมุทรปราการ

สมุทรสาคร

แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้

เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง

กรุงเทพมหานคร

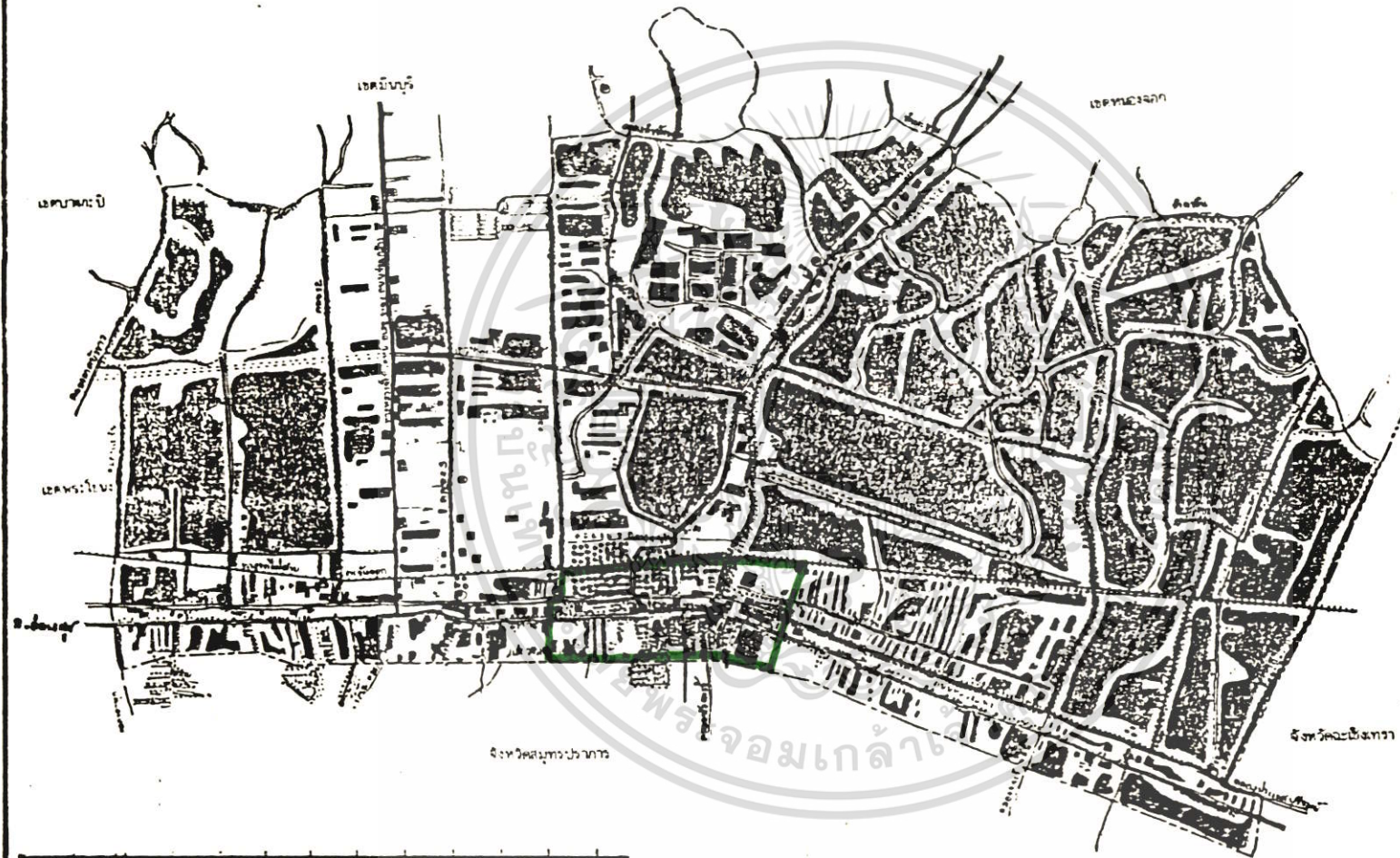
แสดง















การแบ่งเขตการปกครอง 36 เขต กรุงเทพมหานคร

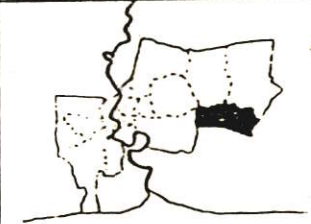
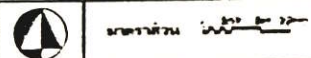
แผนที่

1

ที่มา: กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร



- สัญลักษณ์
-  พระราชวัง
 -  หน่วยงานราชการ
 -  สถานราชการ
 -  สถาบันการศึกษา
 -  ศาลากลาง
 -  สถานพยาบาล
 -  ตลาดสด
 -  ตลาดนัด
 -  ตลาดนัด
 -  ตลาดนัด
 -  ตลาดนัด
 -  ตลาดนัด
 -  ตลาดนัด
 -  ตลาดนัด
 -  ตลาดนัด
 -  ตลาดนัด
- แผนที่แสดง การใช้อาคาร และที่ดิน ปีพ.ศ. 2532
- เขตกลางกระบัง



กองผังเมือง
สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร

แนวทางการพัฒนาชุมชนห้วยตะเฒ่า
เมืองศูนย์กลางของเขตกลางกระบัง กรุงเทพมหานคร

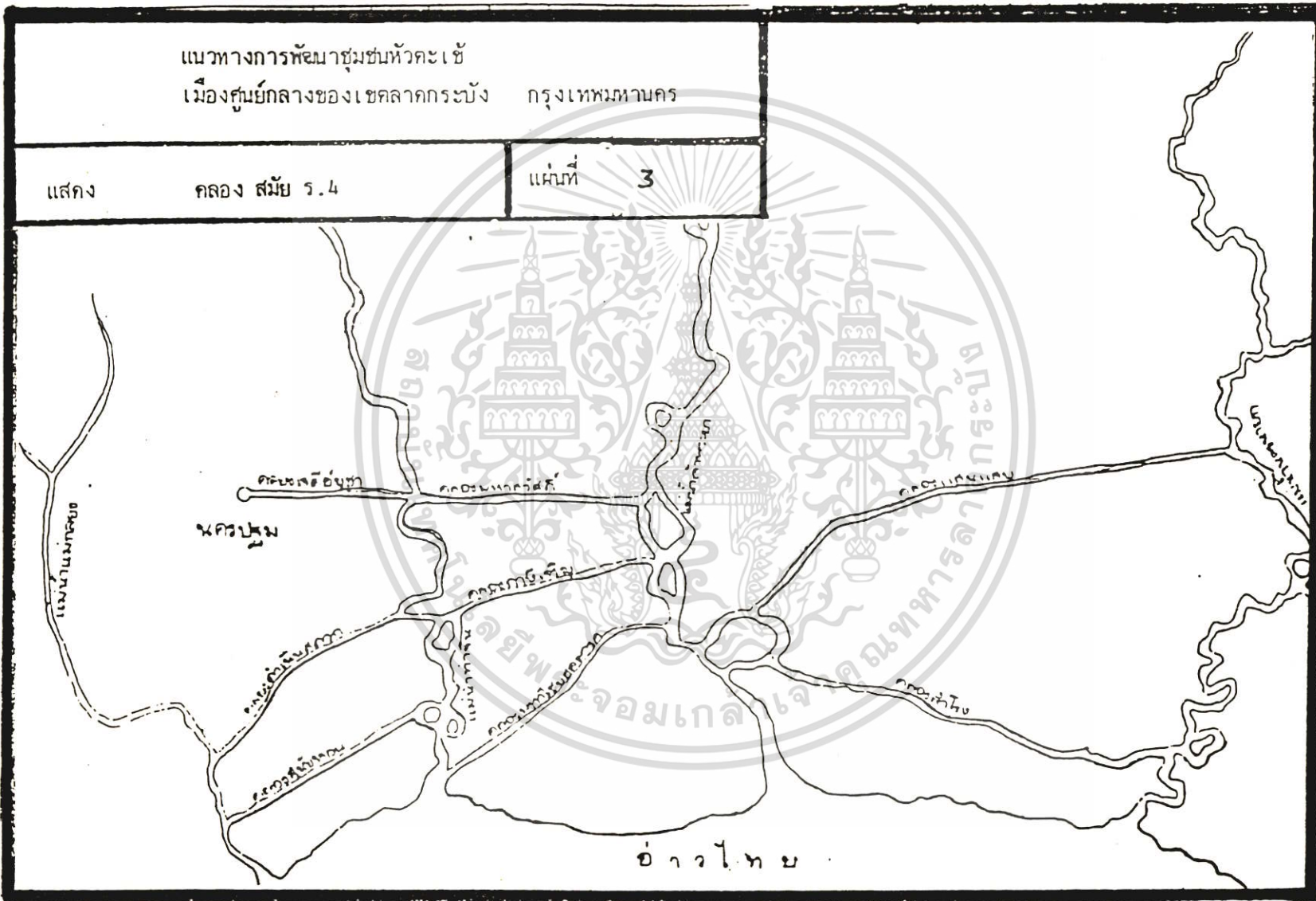
แสดง การใช้อาคารและที่ดิน ปี พ.ศ. 2532 แผนที่ 2

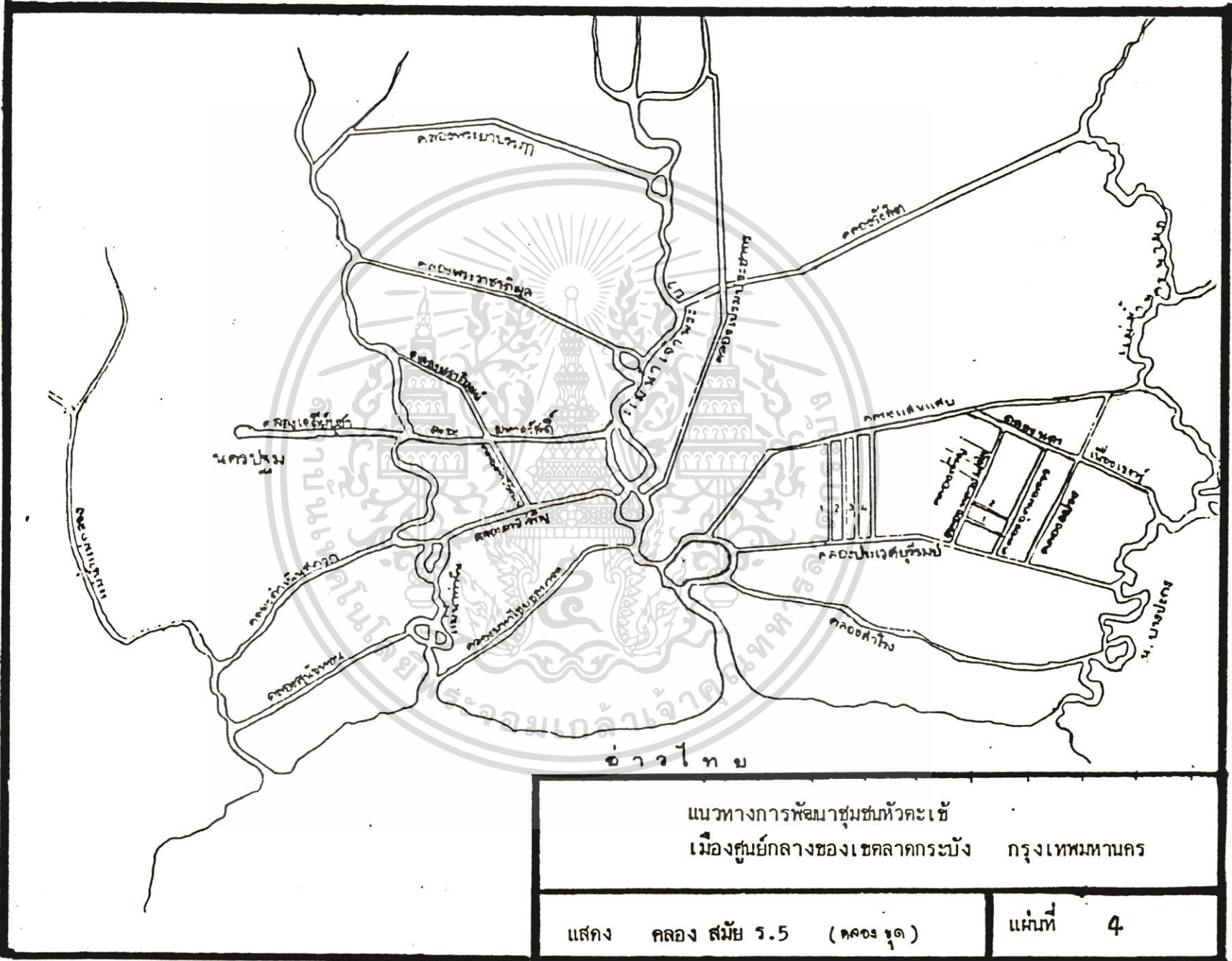
แนวทางการพัฒนาชุมชนห้วยตะเฒ่า
เมืองศูนย์กลางของเขตนครบาล กรุงเทพมหานคร

แสดง

คลอง สมัย ร.4

แผนที่ 3



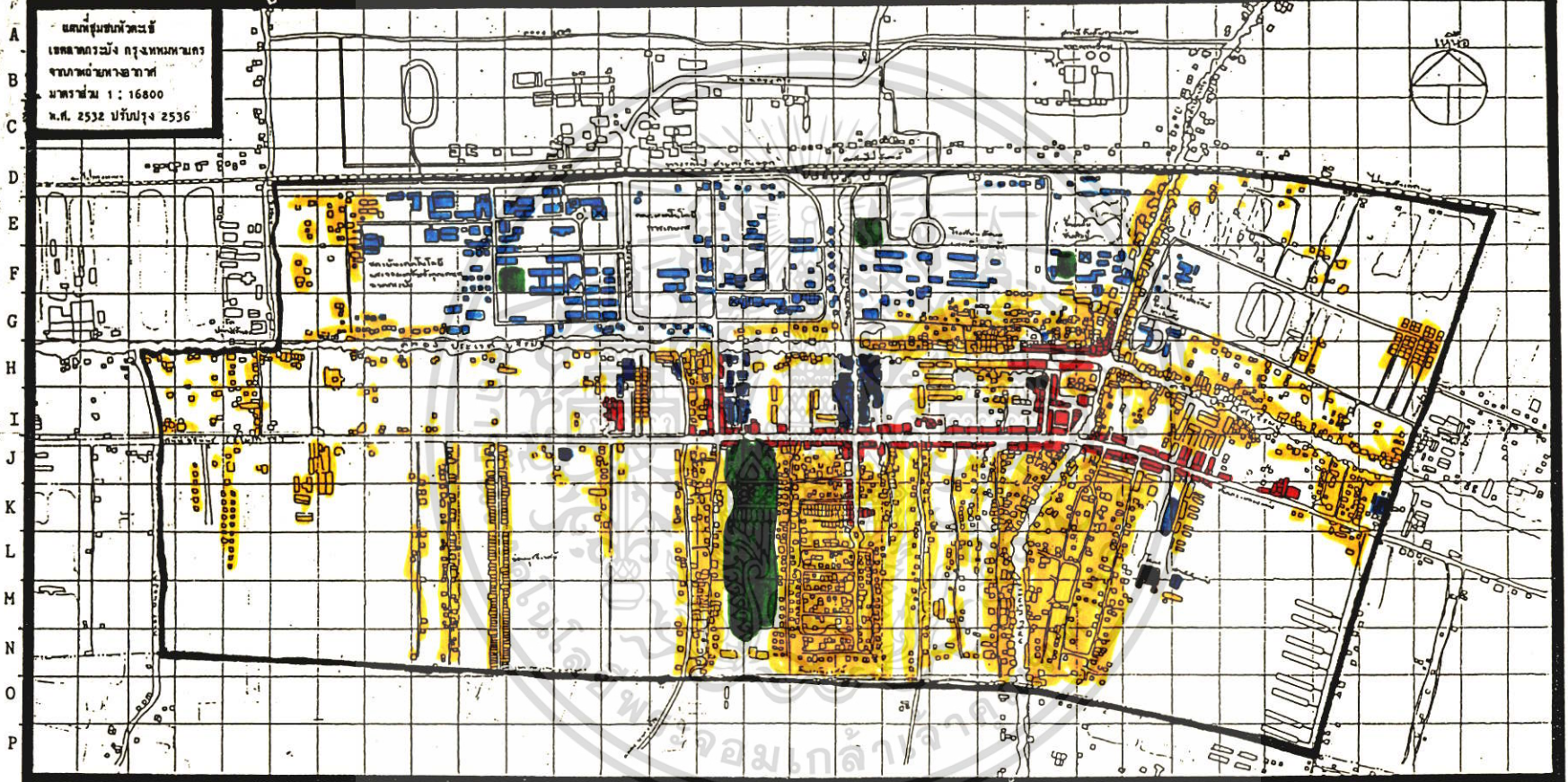


แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

แสดง คลอง สมัย ร.5 (คลอง ขุด)

แผ่นที่ 4

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32



แผนที่ชุมชนหัวตะเข้
เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
จากภาพถ่ายทางอากาศ
มาตราส่วน 1 : 16800
พ.ศ. 2532 ปรับปรุง 2536

แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

แสดง ขอบเขตของชุมชนและการใช้ที่ดิน แผ่นที่ 5

- หน่วยราชการ
- อยู่อาศัย
- พักผ่อนหย่อนใจ
- สถานศึกษา
- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม
- ศาสนสถาน
- ที่ว่าง

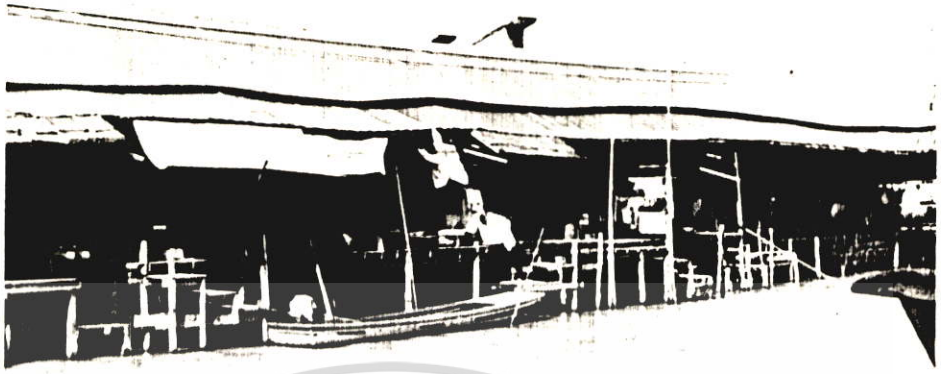


ภาพที่ 1 แสดงถึงสภาพชุมชนหัว ตะเซ่ดั้งเดิม ซึ่งมีการ เจริญเติบโตเป็นชุมชน
มานานกว่า 70 ปี จนถึงปัจจุบัน ลักษณะของชุมชนเดิมทั้งตลาด
ที่อยู่อาศัย และสถานที่ราชการจะอยู่สองฟากฝั่งคลองประเวศบุรีรัมย์

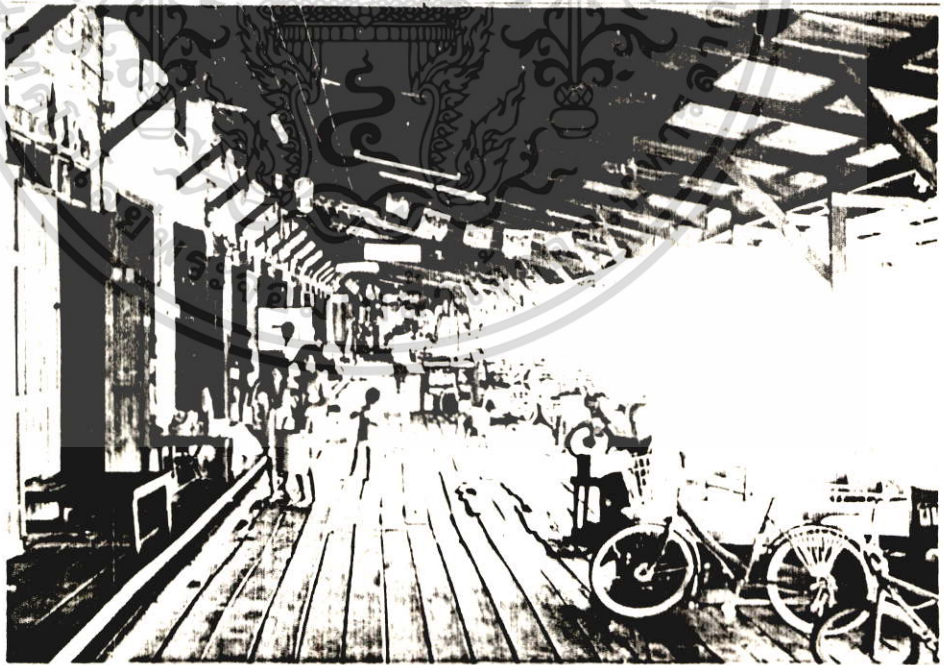


ภาพที่ 2 แสดงถึงตลาดหัว ตะเซ่ ดั้งเดิมที่อยู่สองฟากคลองประเวศบุรีรัมย์
แสดงถึงการใช้เส้นทางคมนาคมทางน้ำเป็นหลักในอดีต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3 แสดงลักษณะของตลาดห้วยตะเซ็งเดิมหรือตลาดเก่า ที่มีสภาพเป็น
ห้องแถวไม้ หลังคามุงสังกะสี สร้างมานานกว่า 30 ปี



ภาพที่ 4 แสดงลักษณะภายในตลาดเก่าห้วยตะเซ็งริมคลอง ซึ่งเปลี่ยนสภาพจากการค้า เป็น
ย่านอยู่อาศัย โดยธุรกิจการค้าปัจจุบันได้เคลื่อนย้ายออกไปอยู่ที่ตึกแถว ริมถนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

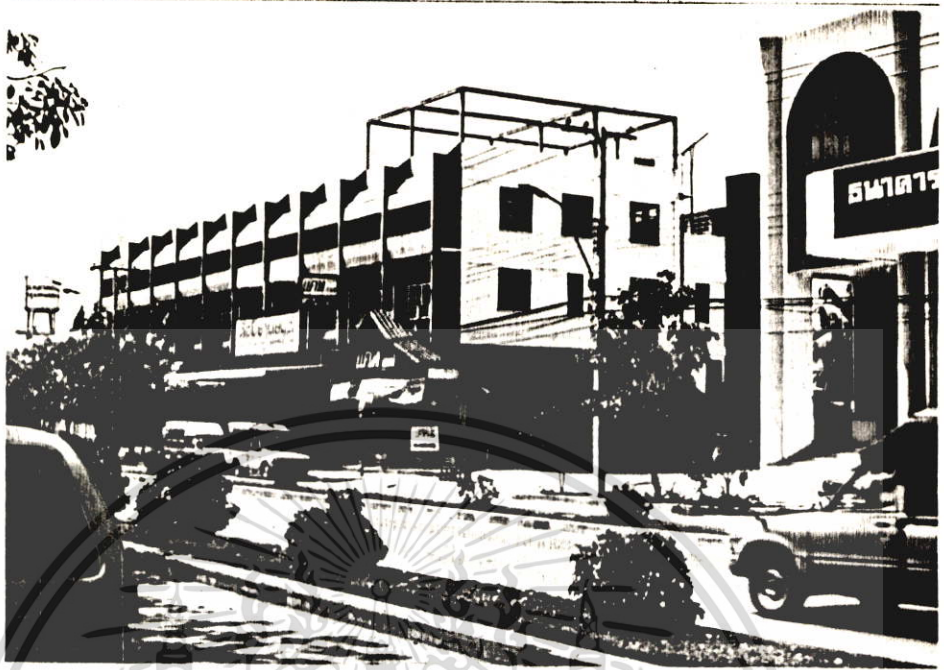


ภาพที่ 5 แสดงตึกแถว ซึ่งเป็นย่านการค้าในปัจจุบันระหว่างตลาดเก่าวิมทอง กับถนนอ่อนนุช มีตลาดสดอยู่ด้านหลังตึกแถว



ภาพที่ 6 แสดงตลาดสดอุดมผล ซึ่งเป็นตลาดสดแห่งเดียวของเขตลาดกระบัง มีกิจการค้า อาหารสด อาหารแห้ง สินค้าอุปโภคบริโภค และผลผลิตของท้องถิ่น เช่น ปลา ผัก และผลไม้ตามฤดูกาลทุกชนิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7 แสดงตึกแถวริมถนนอ่อนนุช ซึ่งจะมีการก่อสร้างและขยายตัวออกไปอีกเรื่อย ๆ ส่วนใหญ่จะเป็นกิจการประเภทบริการ ขายอาหาร ธนาคาร เป็นส่วนใหญ่



ภาพที่ 8 เช่นเดียวกับภาพที่ 7 ถนนอ่อนนุช ในช่วงเขตชุมชนหัวตะเข้ ได้ขยายตัว

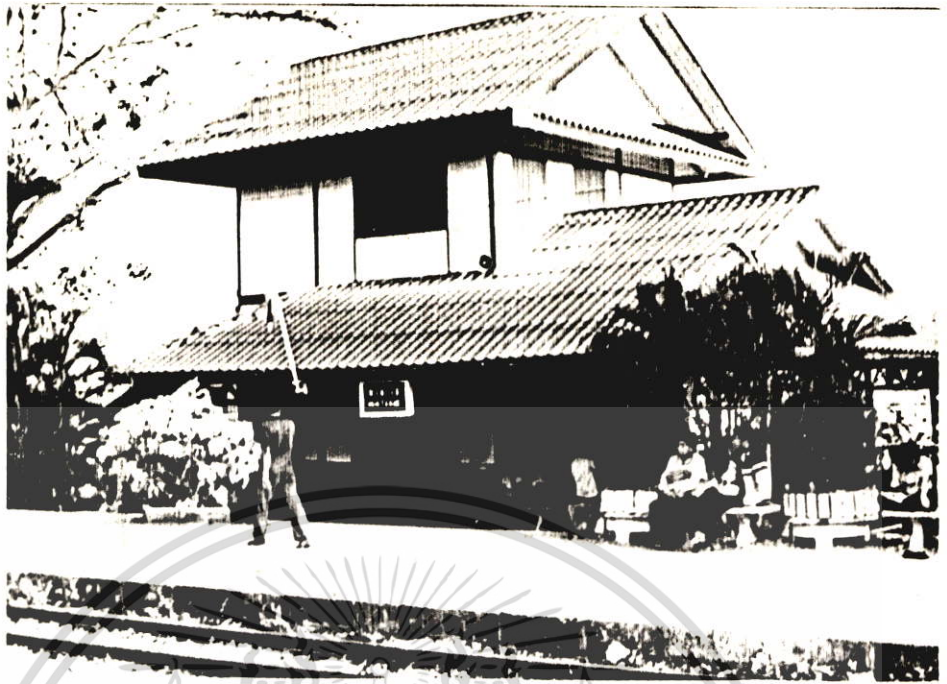
เป็นถนน 2 เลน ทำให้การจราจรไม่ติดขัด แต่มีปัญหาคับคั่งในช่วงทางเลียย
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้พ่นละอองน้ำ เพราะยังไม่มียี่สิบห้าไฟจราจรออกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



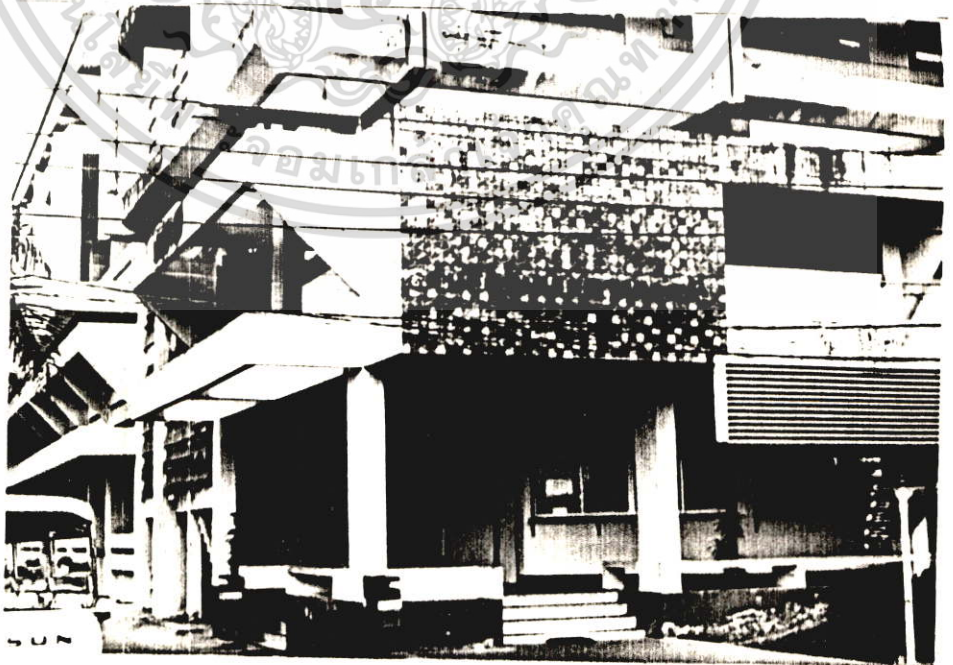
ภาพที่ 9 แสดงรถเมล์สาย 1013 หัวตะเข้-พระโขนง รถเมล์ธรรมดาออกทุก 15 นาที ค่าโดยสาร 3.50 บาท รถปรับอากาศออกทุก 30 นาที ค่าโดยสารราคา 12 บาท เส้นทางขนส่งมวลชน-หลักของลาคกระบังนี้เป็นของเอกชน สภาพของรถและจำนวนรถยังไม่เหมาะสมกับจำนวนผู้โดยสาร โดยเฉพาะช่วงเวลา เข้า-เย็น



เอกสารนี้ภาพที่กอรที่แสดงโรงพยาบาลชุมชนลาคกระบัง ซึ่งขยายตัวขึ้นจากศูนย์บริการผู้โดยสารด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



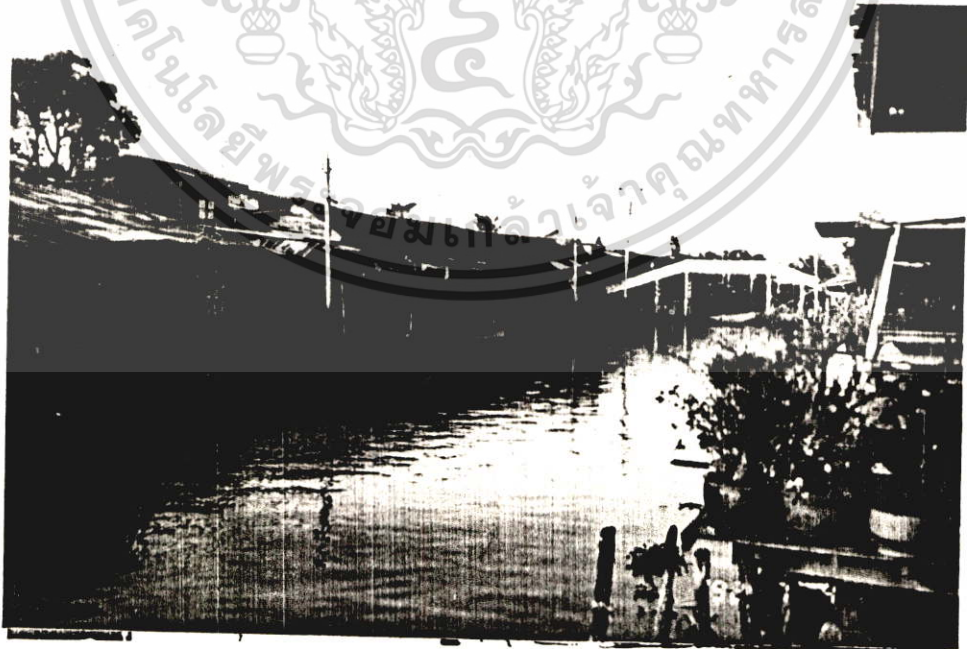
ภาพที่ 11 แสดงสถานีรถไฟหัวตะเข้ อยู่ในเส้นทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ มีรถไฟผ่าน
เข้าออกหัวตะเข้ถึงสถานีกรุงเทพ และขอนแก่น วันละ 11 ขบวน ตั้งแต่
6.30 น. เวลาเช้าถึง เวลาเย็น ค่าโดยสารหัวตะเข้ถึง
สถานีหัวลำโพงคนละ 7 บาท นอกจากนี้ยังสามารถเดินทางไปได้เลยถึง
ปราจีนบุรี จนถึงอรัญประเทศได้ด้วย



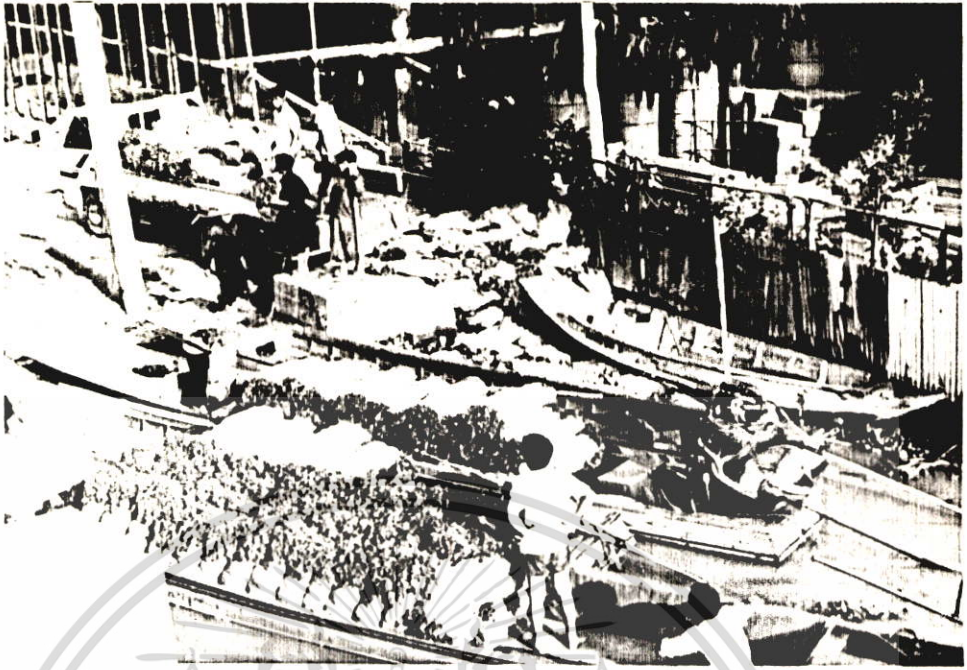
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ 12 แสดงที่ทำการเขตศาลาครุฑ ซึ่งมีส่วนต่าง ๆ ทั้งด้านปกครองและด้านบริการ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกและเผยแพร่ข้อมูลใดๆ ไปยังผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต
รวมทั้งสิ้น 8 ฝ่าย อาคารนี้เป็นอาคารใหม่ที่เพิ่งสร้างเสร็จปี 2530 โดยตั้ง
อยู่ในที่เดิมแทนอาคารเก่า ซึ่งเป็นไม้ 2 ชั้น และให้รั้วทั้งแนว



ภาพที่ 13 แสดงทางเข้าสถานีตำรวจนครบาลจระเข้ ซึ่งอยู่ตรงข้ามกับที่ทำการเขตลาภกระบุงวิทย์ ที่รับผิดชอบการส่งเสริมและปลูกกล้วยในเขตพื้นที่ชุมชนหัวตะเข้ทั้งหมด



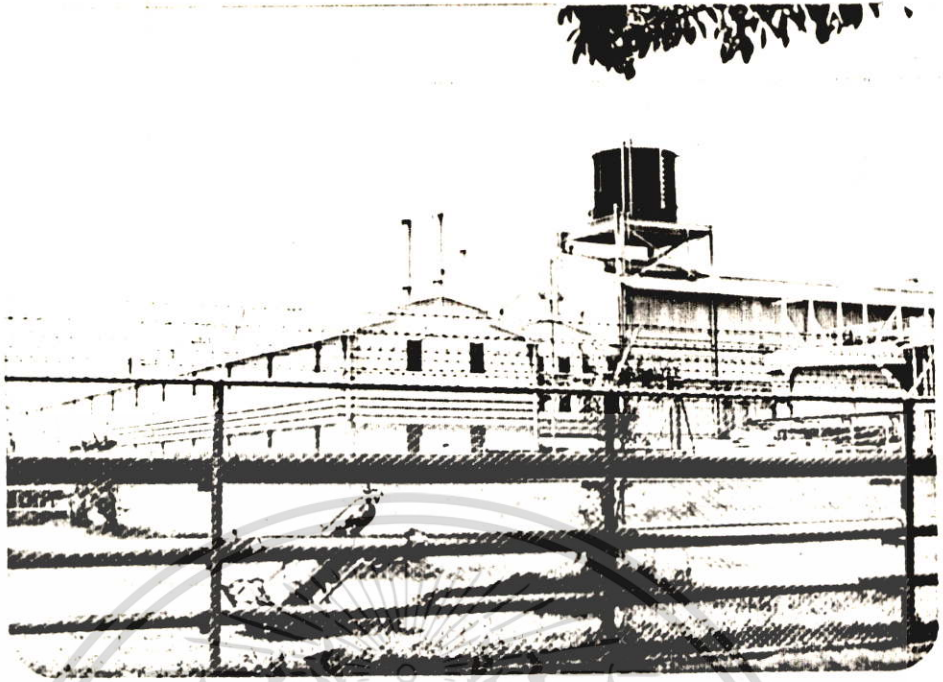
ภาพที่ 14 แสดงทิวทัศน์ของชุมชนหัวตะเข้และคลองประเวศบุรีรมย์ในเวลาเย็นน้ำในคลองยังไม่ดำน้ำเส็ก เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งงานไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อชิงถ้วยรางวัลชนะเลิศในเขตเมืองยังไม่ดำน้ำเส็กเหมือนเขตอื่นใน กทม. พจนานุกรมใช้ประโยชน์ได้ถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



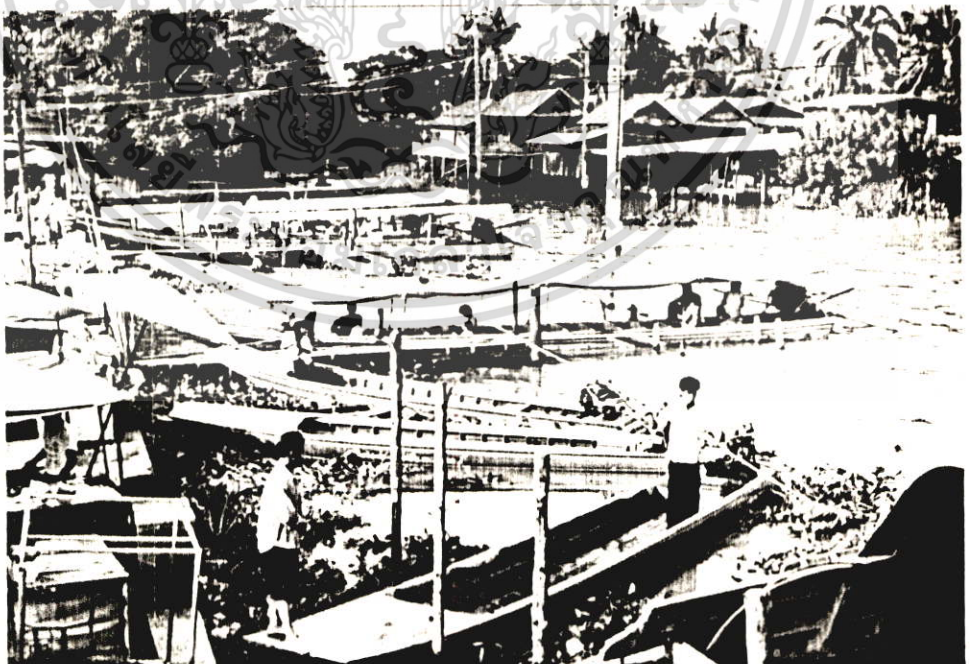
15. สินค้าออกของ เขตตลาดกระบี่ที่มีการส่งออกตลอดเวลาคือสินค้าเกษตรกรรม มีจุดขนถ่ายสินค้าที่ชุมชนหัวตะเภา สินค้าบางประเภทต้องใช้บริการขนส่งทั้งทางน้ำ และทางบก



16. เช่นเดียวกับภาพที่ 15 ปลาน้ำจืดเป็นสินค้าออกที่สำคัญอีกอย่างหนึ่งของเขต-
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับอาจารย์และบุคลากรที่ศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ตลาดกระบี่ ตลาตใหญ่ได้แก่ จังหวัดต่างๆ ในภาคอีสาน
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



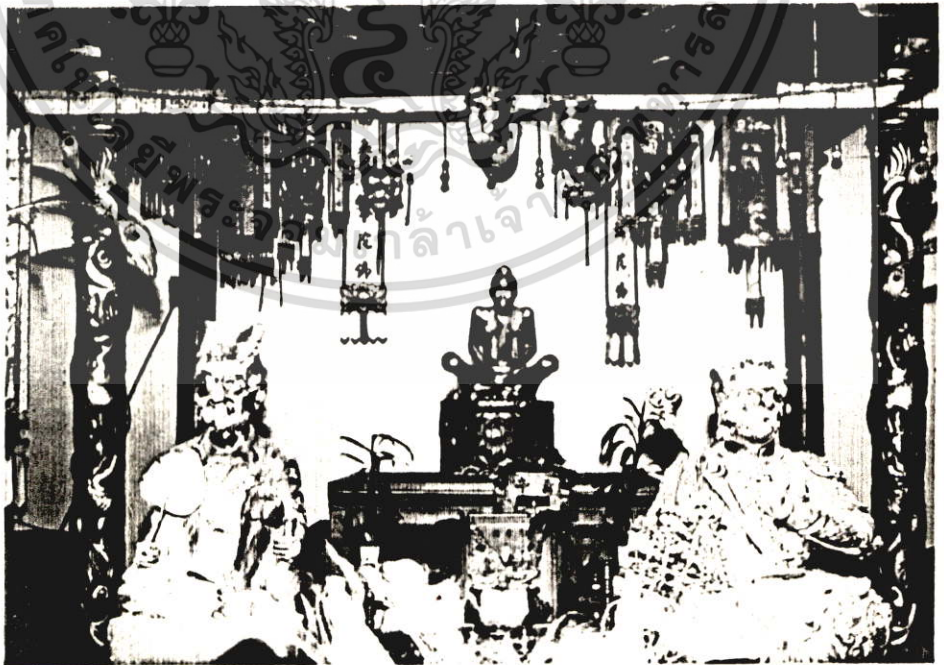
17. โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง บัณฑิตสำคัญอย่างหนึ่ง
ที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงด้านแรงงานและอาชีพในเขตลาดกระบัง



18. การคมนาคมทางน้ำแม้จะลดบทบาทลงเนื่องจากการเกิดถนนขึ้นใหม่หลายสาย
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
แต่ก็ยังมีความจำเป็นในลำดับรองลงมาเนื่องจากเขตลาดกระบังมีคลองจำนวนมาก
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
มากมาย



19. หีบศพโหลงจระเข้ขนาดใหญ่ในศาลเจ้าหัวตะเข้ ริมคลองหัวตะเข้ บริเวณตลาดสด
เดิมมี 3 หีบ ปัจจุบันเหลือเพียงหีบเดียว เป็นที่มาของชื่อตลาดและชุมชน "หัวตะเข้"



20. องค์เขียน "แม่โค้ว" ซึ่งเป็นที่เคารพนับถือของชาวจีนและไทย มีทั้งองค์จริง
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
และองค์จำลอง อยู่ในศาลเจ้า 2 แห่ง เป็นสิ่งศักดิ์สิทธิ์ประจำ ชุมชนหัวตะเข้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



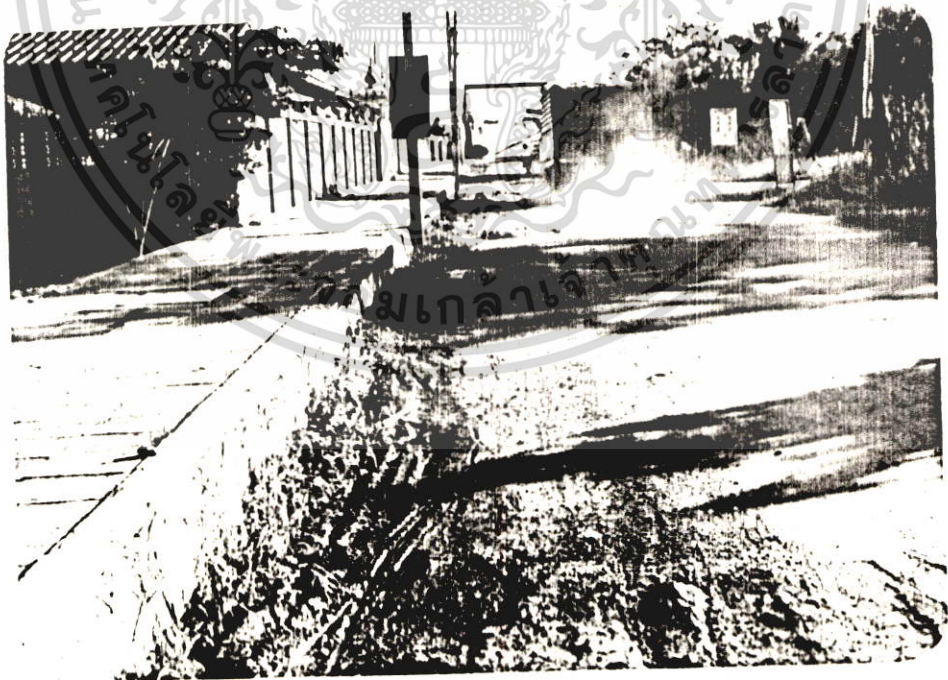
- 21 แสดงสภาพน้ำท่วมพื้นที่เขตลาดกระบังในปี 2533 โดยเฉพาะชุมชนห้วยตะเข้ น้ำท่วมขังเป็นเวลานานเกือบระดับน้ำสูง 30-60 ซม. เศรษฐกิจในพื้นที่น้ำท่วมได้รับความเสียหายมากมายรวมทั้งถนนและสิ่งก่อสร้างต่างๆ



- 22 แสดงสภาพความแออัดอย่างไม่ปรากฏมาก่อนในเขตลาดกระบังและชุมชนห้วยตะเข้ ในปี 2537 น้ำในคลองประเวศบุรีรมย์แห้งหมดคลองทำให้การคมนาคมทางน้ำหยุดการไหล และสัตว์น้ำใกล้จะเอ็กซตอดันธุ์ (เทียบกับภาพที่ 14) รับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



- 23 แสดงภาพตลาดชุมชนหน้านิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังซึ่งเกิดขึ้นจากความหนาแน่นของโรงงาน และคนงานในนิคมอุตสาหกรรมกับหมื่นคน การก่อสร้างยังไม่มีสภาพอาคารเนื่องจากอยู่ในเขตของ "พื้นที่สีเขียว"



- 24 สภาพถนนหลายสายที่ไม่ใช่ถนนสายหลักของเขตลาดกระบังอยู่ในสภาพชำรุดทรุดโทรมเป็นหลุมบ่อ เนื่องจากรถบรรทุกดินและรถหนักอื่นๆ วิ่งอย่างเสรี ถนนชุมชนเหล่านี้จึงมีผิวถนนชำรุดอยู่ตลอด เอกสารที่เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



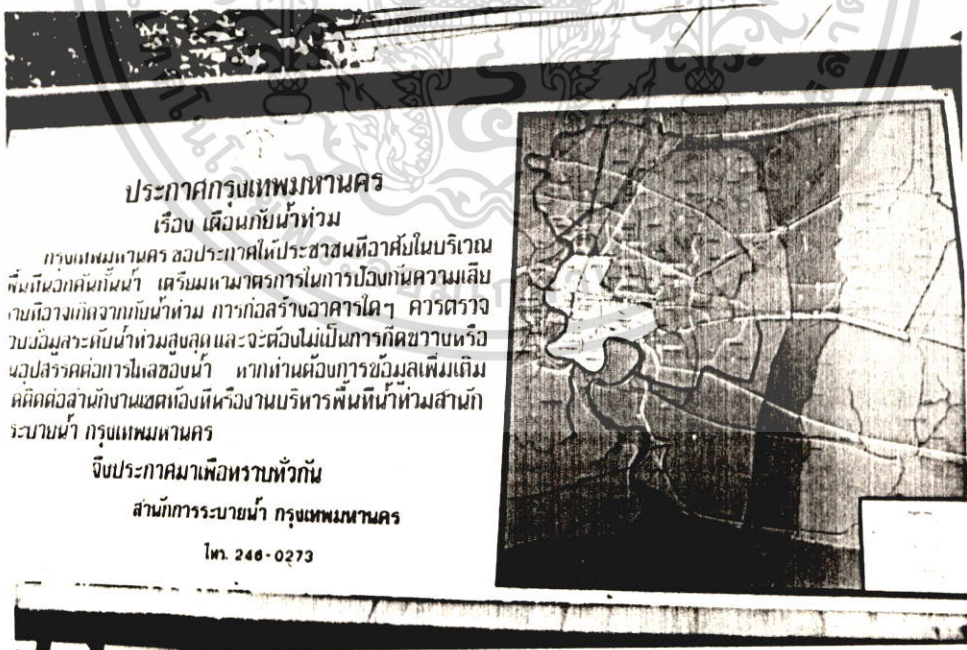
- 25 แสดงสภาพของตลาดเก่าลาดกระบังริมคลองประเวศบุรีรมย์ตรงข้ามกับวัดลาดกระบัง ปัจจุบันได้รื้อถอนและชุมชนส่วนใหญ่ย้ายไปอยู่ริมถนนอ่อนนุช เป็นส่วนใหญ่



- 26 แสดงสภาพย่านการค้าและอยู่อาศัยของชุมชนลาดกระบังซึ่ง มีประชาชนอยู่อาศัยหนาแน่นในหมู่บ้าน
 เกษนคร 2 แต่ย่านการค้าไม่สามารถพัฒนาขยายตัวได้ เนื่องจากถูกจำกัดการก่อสร้างเพราะ
 เอกสารที่เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 เป็น "พจนสัชเชียว"
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีก้ารนำไปใช้



- 27 แสดงกองขยะตกค้างในบรีเวดตลาดศกอุคมผล ชุมชนหัวตะเข้ซึ่งมีปริมาณขยะในแต่ละวันเป็นจำนวน - มาก จนขนไปทำลายไม่หมดและส่งกลิ่นรบกวนผู้ค้าขายและอยู่อาศัยในบรีเวดใกล้เคียงอีกด้วย



- 28 ป้ายประกาศของกรุงเทพมหานครซึ่งบอกเขตน้ำจะท่วม แต่ไม่ได้บอกการแก้ไขของทางราชการ ให้ประชาชนรู้ เป็นปัจจัยหนึ่งที่ชะลอการพัฒนาที่ดินในเขตลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

โครงการที่เกี่ยวข้อง และมีผลกระทบต่อการขยายตัวของชุมชนหัวตะเข้

ชุมชนหัวตะเข้มีวิวัฒนาการขึ้นมาจากตลาดจนกลายเป็นชุมชนเมืองต้องอาศัยปัจจัยต่าง ๆ และระยะเวลา ตลอดจนโครงการพัฒนาจากหน่วยงานต่าง ๆ ประกอบกันหลายปัจจัย แต่อาจสรุปปัจจัยที่ทำให้ชุมชนหัวตะเข้ขยายตัวเป็นเมืองได้ดังนี้

ก. ปัจจัยภายในชุมชนเอง เช่น สภาพการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว การเพิ่มจำนวนของประชากรอย่างรวดเร็ว การพัฒนาที่ดิน การก่อสร้างในเขตชุมชนอย่างขนานใหญ่ การลงทุนแย่งซื้อที่ดินในเขตชุมชนหัวตะเข้ เพื่อเก็งกำไร การขยายตัวภาคอุตสาหกรรมในเขตลาดกระบังอย่างมากมาย และปัจจัยอื่น ๆ อีก

ข. ปัจจัยภายนอก เกิดจากภาครัฐบาล หรือ ภาคเอกชนที่มีกิจกรรมและโครงการใหญ่ ๆ โครงการระดับประเทศ เช่น โครงการก่อสร้างสนามบินนานาชาติแห่งที่ 2 (หนองงูเห่า) โครงการขยายรางรถไฟเป็นรางคู่ โครงการของ กทม. และกรมทางหลวง เช่น การตัดถนนสายใหม่ ๆ หรือยกระดับถนน การยกเว้นพื้นที่สีเขียวบริเวณชุมชนหัวตะเข้ ฯลฯ บางโครงการก็จะเป็นอุปสรรคในการขยายตัวของชุมชนเมืองบาง โครงการก็ผลักดันให้เมืองขยายตัว โครงการต่าง ๆ ที่เป็นปัจจัยภายนอกนี้ มีผลอย่างมากต่อแนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้ จึงต้องเรียบเรียงความเป็นมาของโครงการต่าง ๆ ตามลำดับความสำคัญดังนี้

4.1 การประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานคร เป็นมหานครโตเต็มที่ที่เกิดและขยายตัวออกไปในรูปแบบต่าง ๆ โดยไม่มีการวางแผนล่วงหน้า จากเมืองหลวงที่มีความสวยงามเรียบร้อย จำนวนประชากร 6 แสนคน ในปี พ.ศ. 2443 สมัยรัชกาลที่ 5 เมื่อมีการเติบโตขยายตัวตามยุทธศาสตร์และประชากรจากต่างจังหวัด หลังไหลเข้าสู่เมืองหลวงตลอดเวลา โดยปราศจากการวางแผนรองรับล่วงหน้า จนถึงปี 2535 กรุงเทพมหานคร มีประชากรกว่า 8 ล้านคน และอุดมไปด้วยปัญหาต่าง ๆ นานาชนิดจนสุดจะแก้ไขให้เป็นเมืองที่น่าอยู่ได้

4.1.1 ความเป็นมาของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

ในปี พ.ศ. 2501 รัฐบาลสหรัฐอเมริกา ได้ว่าจ้างบริษัท LITCH FIELD WHITING BOWNE & ASSOCIATES เข้ามาทำงานร่วมกับทางราชการของไทยในเทศบาลนครกรุงเทพ ฯ และเทศบาลนครธนบุรีในสมัยนั้น เพื่อจัดทำระบบโครงผังเมือง กรุงเทพ-ธนบุรี ขึ้นเป็นครั้งแรก

ตามสัญญาว่าจ้าง จะต้องทำงานพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการพัฒนาเมืองทางกายภาพ และระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการด้วย เช่น ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบคมนาคมขนส่งต่าง ๆ ของเมือง ระบบการระบายน้ำ และการกำจัดขยะ นับว่าได้เริ่มคิดและจัดทำระบบผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครขึ้นเป็นครั้งแรก

หลังการดำเนินการศึกษาอยู่ 3 ปี คณะผู้เชี่ยวชาญชุดนี้ ได้นำเสนอแผนผัง "GREATER BANGKOK PLAN 2533 โดยรวมเป็นเอกสารเล่มใหญ่หนา 500 กว่าหน้า รวมไว้ทั้งเรื่องดินฟ้าอากาศ ประชากร เศรษฐกิจ การศึกษา ระบบสาธารณูปโภค ตั้งแต่ระดับประเทศ ระดับภาค เขตมหานคร และเมืองหลวง ในรายงานมีแผนผังประกอบ แสดงการขยายตัวของประชากร และเมือง มองไปในอนาคต 30 ปี คือจาก ปี 2503 ถึง ปี 2533 เรียกผังฉบับแรกนี้ว่า "ผังลิทซ์ฟิลด์"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผังฉบับนี้กลายเป็นต้นฉบับของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครในฉบับต่อ ๆ มา แม้กระทั่งฉบับที่ประกาศใช้เป็นกฎหมายในปี 2535 ทั้งที่ตามคุณภาพของงานแล้ว ผังลิขสิทธ์ มี ข้อบกพร่องอยู่มากที่เห็นได้ชัดคือ คาดประมาณจำนวนประชากร และขนาดพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ในปี 2533 ผิดจากความเป็นจริงหลายเท่า

ผังฉบับลิขสิทธ์นี้ ไม่ได้รับการประกาศใช้จากรัฐบาลในสมัยนั้น แต่อย่างไร (จอมพล สฤษดิ์ ธนะรัชต์ เป็นนายกรัฐมนตรี จอมพล ประภาส จารุ เสถียร เป็นรัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทย) ผลอย่างเดียวกันที่ได้คือมีการจัดตั้งหน่วยงานขึ้นทำหน้าที่ผัง เมืองเป็นหน่วยงาน กลาง และได้กลายเป็นสำนักผัง เมือง กระทรวงมหาดไทยในที่สุด

ในปี พ.ศ. 2513 เรื่องผังเมือง กทม. ถูกนำมาพิจารณาอีกครั้ง โดยนำเอา ผังเมืองฉบับลิขสิทธ์มาแก้ไขปรับปรุง ขยายพื้นที่ของกรุงเทพมหานครออกไปอีก 750 ตารางกิโลเมตร และคาดประมาณประชากรในปี 2533 ไว้ 6.5 ล้านคน ผังเมืองฉบับที่สองนี้ เรียกกันทั่วไปว่า "ผังนครหลวง" มีจุดที่น่าสนใจคือ การเสนอให้ตัดถนนวงแหวนรอบกรุงเทพมหานคร ตามแนวคิด ของลิขสิทธ์ และต่อมาก็ได้ลงมือกระทำได้แก่ถนนวิภาวดี นอกจากนี้ยังมีการศึกษารายละเอียด เกี่ยวกับการจัดทำระบบระบายน้ำ อย่างไรก็ตามผังเมืองฉบับนี้ก็ไม่ได้ประกาศออกใช้ ทางสำนัก ผังเมืองให้เหตุผลว่า ยังไม่มีกฎหมายใด ๆ มารองรับ

ในปี 2518 สภานิติบัญญัติ ได้ออกกฎหมายเรียกว่า "พระราชบัญญัติการผังเมือง- พ.ศ. 2518 เป็นกฎหมายเกี่ยวกับกำหนดอำนาจหน้าที่ในการจัดทำผังเมือง โดยเฉพาะเป็นครั้งแรกของประเทศไทย

เมื่อมีกฎหมายแล้ว สำนักผังเมืองจึงนำผังนครหลวงมาปรับปรุงอีก โดยให้ชื่อ ผังฉบับใหม่ว่า "ผังนครหลวง 2543" โดยปรับปรุงขยายเขตผังเมืองรวมของกรุงเทพมหานคร ให้กว้างขวางถึง 2,000 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมอาณาเขตเทศบาล นครกรุงเทพ ฯ เขต จังหวัดนนทบุรี สมุทรปราการ อ.พระประแดง มีเป้าหมายประชากร ในปี 2543 จำนวน 7.5 ล้านคน ต่อมาก็ได้มีการวางผังเมืองรวม จังหวัดรอบ ๆ กรุงเทพมหานคร ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม กระทุ่มแบน อ้อมน้อย ฯลฯ จนหมดรวม 9 แห่ง

แต่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครเองก็ยังไม่สามารถออกประกาศใช้ได้จาก- เหตุผลหลายประการ ทั้งด้านการเมืองและการสูญเสียผลประโยชน์ของนายทุนที่ดินจำนวนหลาย ราย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จนถึงเดือนมีนาคม 2535 หลังจากผ่านขั้นตอนต่าง ๆ ตามกฎหมายผังเมือง 2518 มาหมดและแก้ไขปรับปรุงหลายครั้งหลายหนแล้ว จึงได้มีการลงนามประกาศใช้ กฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร 2535 โดยประกาศเป็นกฎกระทรวง ฉบับที่ 116 ประจำปี 2535 (ดูในภาคผนวก) ให้หลักการประกอบไว้ว่า "เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา การดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้อง ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินการคมนาคม และการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม"

กฎกระทรวงฉบับนี้ทั้งหมด 22 ข้อ ใช้บังคับทั้งสิ้น 5 ปี ใช้บังคับกับที่ดินทุกแห่ง ในกรุงเทพ (ยกเว้นที่ดินที่จะใช้เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร ข้อ 3) และมีลักษณะพิเศษคือ มี "ประเภท" ของที่ดินมากที่สุด และยังให้ออกโอกาสใช้ประโยชน์ที่ดินกับการอื่น ๆ อีก 10 เปอร์เซนต์ของพื้นที่ที่ได้แบ่งเป็นประเภทเรียบร้อยแล้ว

กว่าจะประกาศใช้กฎหมายผังเมืองร่วมกับกรุงเทพมหานคร ได้ก็กินเวลาในการดำเนินการนับสิบปี สภาพการใช้ที่ดินและการขยายตัวของเมืองเปลี่ยนแปลงไปมากมายอย่างรวดเร็ว เมื่อกฎหมายออกใช้จึงมีการร้องเรียนให้สำนักผังเมือง พิจารณาปรับปรุงแก้ไขรายละเอียดต่าง ๆ หลายครั้ง

อย่างไรก็ตามถึงจะประกาศออกใช้ล่าช้าก็ยังคงดีกว่าให้การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครเป็นไปตามใจชอบ ตามยถากรรม ซึ่งจะทวีปัญหาให้กับกรุงเทพมหานครมากยิ่งขึ้นไปตลอดเวลา

4.1.2 ผลของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครต่อเขตลาดกระบังและชุมชนห้วยตะเฒ่า

พิจารณาจากการกำหนดประเภทการใช้ที่ดินตามกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพ ฯ 2535 กำหนดให้ที่ดินส่วนใหญ่ทางด้านเหนือจนจรดด้านตะวันออกสุดเขตลาดกระบัง และสุดเขตกรุงเทพมหานคร เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม และอีกประเภทคือ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ซึ่งที่ดินทั้ง 2 ประเภทนี้ ได้แก่ "พื้นที่สีเขียว" ตามความเข้าใจทั่วไปนั่นเอง (ดูแผนที่)

มีที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นปานกลางที่ดินประเภทสถาบันราชการอยู่ในเขตชุมชนห้วยตะเฒ่าทั้งหมด และมีที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยอยู่เป็นรัศมีโดยรอบโดยขยายตัวไปมาทางด้านตะวันออกของชุมชนห้วยตะเฒ่า จนจรดคลองทับยาว มีที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจอยู่ 2 บริเวณ คือ นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง และนิคมอุตสาหกรรมนาไกร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางด้านตะวันตกของเขตลาดกระบัง ตั้งแต่แนวถนนรามเกล้าจนชนกับเขตประเวศ เป็นเขตที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยเชื่อมกับเขตต่าง ๆ ในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร จากการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครดังกล่าว ทำให้พื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตลาดกระบังเป็นเขต "พื้นที่สีเขียว" ถึง 70% เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ประมาณ 15% เป็นพื้นที่อุตสาหกรรม ประมาณ 12% เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ประมาณ 3% เห็นได้ชัดว่าบริเวณชุมชนห้วยตะเฒ่ามีสภาพเป็นชุมชนเมือง มีความหนาแน่นของประชากรมาก และล้อมรอบด้วยพื้นที่สีเขียวโดยรอบ

จึงเกิดความแตกต่าง ในราคาที่ดินอย่างมากระหว่างที่ดินในเขตพื้นที่สีเขียวกับเขตที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม ทำให้การกว้านซื้อที่ดินในเขตลาดกระบังชะงักตัวลง เพราะถูกจำกัดให้สร้างตึกแถว ทาวน์เฮ้าส์ อาคารขนาดใหญ่ได้เฉพาะในเขตชุมชนห้วยตะเฒ่าเท่านั้น ส่วนเขตพื้นที่สีเขียวสร้างไม่ได้

อย่างไรก็ตามในสภาพความเป็นจริงการที่กำหนดให้พื้นที่อุตสาหกรรมขนาดใหญ่ มากคือ โรงงานต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังอยู่กลางวงล้อมของพื้นที่สีเขียว โดยไม่มีที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยไว้รองรับเลย เป็นการวางแผนการใช้ที่ดินที่ขัดกับหลักความเป็นจริงอย่างมาก สิ่งที่เห็นได้ชัดคือ ตลาดหน้านิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง บริเวณริมถนนฉลองกรุง นอกจากนั้น บริเวณใกล้เคียงก็เต็มไปด้วยหอพัก และตึกแถวที่สร้างขึ้นริมถนน โดยหลบเลี่ยงอาศัยช่องว่างของกฎหมายในการก่อสร้าง และการก่อสร้างก็ต้องเพิ่มขึ้นตามจำนวนของแรงงานและประชากรที่หลั่งไหลเข้ามาในเขตลาดกระบัง ในภาคแรงงานอุตสาหกรรม และแรงงานในโครงการขนาดใหญ่ต่าง ๆ ซึ่งจะได้กล่าวต่อไป

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร 2535 จะต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขในส่วนของเขตลาดกระบังอย่างแน่นอน เนื่องจากมีปัจจัยต่าง ๆ หลายอย่างที่ทำให้เขตลาดกระบัง และชุมชนห้วยตะเฒ่า เปลี่ยนแปลงสภาพอย่างรวดเร็ว ดังจะได้กล่าวในหัวข้อต่อไป

ประโยชน์ของผังเมืองฉบับนี้ที่พอเห็นได้ชัดคือ เป็นการสงวนพื้นที่อุตสาหกรรมทางเกษตรกรรมเป็นแหล่งผลิตอาหารเลี้ยงประชากรกรุงเทพมหานคร เอาไว้ทำเกษตรกรรมต่อไป ได้อีกระยะหนึ่ง เป็นเครื่องมือยับยั้งนายทุนนักกว้านซื้อที่ดินเก็งกำไรให้ชะลอการกว้านซื้อลง เพราะมีเขตพื้นที่สีเขียวเป็นอุปสรรคในการพัฒนาที่ดินเพื่อการค้า แต่เมื่อปัจจัยอื่น ๆ เร่งเร้าจนประชากรและสภาพเมืองขยายตัวอย่างรวดเร็วมากแล้ว ก็คงมีผู้ฝ่าฝืนประเภทการใช้ที่ดินตามกฎหมายผังเมืองฉบับดังกล่าวบังคับไว้อย่างแน่นอน ซึ่งก็คงต้องเปลี่ยนแปลงแก้ไขผังตามสภาพความจริงต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 โครงการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานคร

เนื่องจากกรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บนที่ราบลุ่ม และพื้นดินยังมีการทรุดตัวเป็นแห่ง ๆ อยู่ตลอดเวลา สาเหตุใหญ่มาจากการขุดและสูบน้ำบาดาล ทำให้กรุงเทพมหานครเกิดปัญหาน้ำท่วมเป็นประจำ เห็นได้ว่าในระยะ 20 ปี ที่ผ่านมามีปัญหาน้ำท่วมในพื้นที่กรุงเทพมหานครหลายครั้ง เช่น ปี พ.ศ. 2518, พ.ศ. 2521, พ.ศ. 2523, พ.ศ. 2528 และ พ.ศ. 2533 โดยเฉพาะปี 2528 เกิดน้ำท่วมในกรุงเทพมหานครช่วงฤดูฝนในหลายเขต ทั้งเขตชั้นใน และชั้นนอก เกิดความเสียหายเป็นอย่างมาก สำนักงานสถิติแห่งชาติได้สรุปสภาพน้ำท่วมไว้ดังนี้¹

ก. พื้นที่น้ำท่วม ประมาณร้อยละ 80 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งหมด โดยมีบริเวณที่รอดพ้นจากปัญหาน้ำท่วมในกลุ่มเขตชั้นในสุด คือ ป้อมปราบ สัมพันธวงศ์ บางรัก ปทุมวัน และ เขตพระนคร เขตที่มีปัญหาน้ำท่วมไม่มากได้แก่ เขตพญาไท ห้วยขวาง คลองสาน บางกอกน้อย ธนบุรี ส่วนเขตอื่น ๆ ที่เหลือจะถูกน้ำท่วมมากกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่เขต

ข. ระดับน้ำท่วม หลังเดือนตุลาคม 2526 เป็นเวลาช่วงที่มีน้ำท่วมเฉลี่ยสูงสุด ในพื้นที่ 16 เขต มีระดับน้ำท่วมสูงกว่า 40 เซนติเมตร และเขตที่มีระดับน้ำท่วมสูงกว่า 80 เซนติเมตร ได้แก่ บางกะปิ พระโขนง ห้วยขวาง พญาไท ดุสิต ภาษีเจริญ บางขุนเทียน เขตที่มีระดับน้ำท่วมเกินกว่า 40 เซนติเมตร แต่ไม่ถึง 80 เซนติเมตร ได้แก่ บางเขน มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง ธนบุรี ราชบุรีบูรณะ บางกอกน้อย บางขุนเทียน ดลิ่งชัน ในปี 2526 นี้ มีพื้นที่บางบริเวณที่มีระดับน้ำท่วมสูงตั้งแต่ 1 เมตรขึ้นไป เช่น บริเวณซอยศูนย์วิจัย ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ บริเวณมหาวิทยาลัยรามคำแหง บริเวณองค์การส่งเสริมกีฬาแห่งประเทศไทย บริเวณหมู่บ้านเสรี ถนนรามคำแหง และบางท้องที่ในแขวงบางซื่อ เขตดุสิต แขวงบางแวก เขตภาษีเจริญ

¹ เขตที่มีน้ำท่วมปี 2526 รายงานประจำปีกรุงเทพมหานคร 2527 กรุงเทพมหานคร
สำนักนโยบายและแผน

ค. ระยะเวลาน้ำท่วม พื้นที่กรุงเทพมหานครประมาณ 18 เขต มีระยะเวลาน้ำท่วมซึ่ง ตั้งแต่ 4 สัปดาห์ขึ้นไป ซึ่งในจำนวนนี้ 8 เขต มีระยะเวลาน้ำท่วมมากกว่า 12 สัปดาห์ ได้แก่ เขตบางกะปิ เขตพระโขนง ห้วยขวาง ทนงจอก มีนบุรี ลาดกระบัง บางกอกใหญ่ ราชพฤกษ์บูรณะ

เขตที่มีน้ำท่วมเป็นระยะเวลา 8-12 สัปดาห์ ได้แก่ เขตพญาไท เขตคลองสาน บางกอกน้อย และเขตภาษีเจริญ และเขตที่น้ำท่วมมากกว่า 4 สัปดาห์ ได้แก่ เขตดุสิต ธนบุรี บางกอกน้อย บางขุนเทียน ดลิ่งชัน และเขตบางเขน

จะเห็นได้ว่าปัญหาน้ำท่วมในปี 2526 ก่อให้เกิดความเสียหายทุก ๆ ด้าน ทั้งสาธารณูปโภค เศรษฐกิจ การคมนาคม ฯลฯ จึงเป็นแรงผลักดันให้มีการวางแผนป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานครและ แผนในการระบายน้ำออกจากกรุงเทพมหานครเมื่อเกิดน้ำท่วมซึ่ง โดยส่วนใหญ่แล้วเป็นการวางแผน ของภาครัฐบาล

การป้องกันและแก้ไขปัญหาน้ำท่วมในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นการดำเนินการร่วมกัน ระหว่างหน่วยราชการต่าง ๆ เช่น กรมทางหลวง กรมชลประทาน การรถไฟแห่งประเทศไทย กรมโยธาธิการ และกรุงเทพมหานคร โดยโครงการต่าง ๆ ส่วนใหญ่เป็นการเน้นหนักในด้านการ ก่อสร้าง และปรับปรุงระบบระบายน้ำให้สมบูรณ์ขึ้น โครงการเหล่านี้ได้แก่ โครงการเร่งด่วน 2527/1 โครงการเร่งด่วน 2527/2 โครงการเร่งด่วน 2527/3 นอกจากนี้ยังมีโครงการอื่น ๆ ที่ส่งผลต่อการป้องกันน้ำท่วม เช่น โครงการอ่างเก็บน้ำและสวน สาธารณะบังกุ่ม สวนสาธารณะและบังกักเก็บน้ำหนองบอน โครงการขุดลอกคูคลองระบายน้ำต่าง ๆ การจัดทำแนวป้องกันน้ำท่วมเขตกรุงเทพมหานครชั้นในโดยใช้ถนนเป็นคันกันน้ำ (ดูแผนที่ แผ่นที่ 7) การพยายามหางบประมาณมาใช้ในโครงการป้องกันน้ำท่วม โดยพยายามผลักดันให้มีการจัดเก็บภาษี ป้องกันน้ำท่วมในเขตชั้นใน ฯลฯ โครงการเหล่านี้มีผลให้สภาวะน้ำท่วมกรุงเทพมหานคร ในครั้งต่อ มา มีสภาพแตกต่างไปจากเดิม (ปี 2533)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในปี 2533 น้ำท่วมกรุงเทพมหานครเป็นครั้งล่าสุด แต่จากการค้นคว้าโครงการ ตามแผนป้องกันน้ำท่วม เช่น การสร้างแนวป้องกันน้ำท่วมด้านทิศตะวันออก โดยใช้ถนนต่าง ๆ เป็นแนวคันกันน้ำ (ดูแผนที่ แผ่นที่ 7) แล้วเสร็จในปี 2527 ทำให้สภาพน้ำท่วมกรุงเทพมหานคร ในปี 2533 มีสภาพไม่เหมือนกับน้ำท่วมกรุงเทพมหานครในปีก่อนๆ

สภาพน้ำท่วมในปี 2533 เขตรอบนอกด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง ได้รับผลกระทบเสียหายมากที่สุด และเกิดสภาพน้ำท่วมขังเป็นเวลานาน ในขณะที่เขตชั้นในของกรุงเทพมหานครได้รับความเสียหายเพียงเล็กน้อย เพราะมีสภาพน้ำท่วมเพียงช่วงสั้น ๆ มีระดับน้ำเพียงเล็กน้อย เนื่องจากมีระบบแนวคันป้องกันน้ำท่วมด้านตะวันออกคอยป้องกัน และมีระบบสูบ-ระบายน้ำออกทางเขตชั้นนอกด้วย

สภาวะน้ำท่วมขังมีระยะเวลาเวลานานตั้งแต่เดือนตุลาคม 2533 ถึงสิ้นเดือนธันวาคม สาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดน้ำท่วมในปีดังกล่าว เนื่องจากมีพายุหลายลูก พัดผ่านภาคกลาง และภาคตะวันออกของประเทศไทย โดยเฉพาะพายุไต้ฝุ่น "อีร่า" ก่อให้เกิดฝนตกหนักในภาคตะวันออก และกรุงเทพมหานครติดต่อกันหลายวัน เกิดสภาพน้ำท่วมโดยทั่วไป ที่ท่วมหนักมาก ได้แก่ จังหวัดนครนายก ปราจีนบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา และเขตรอบนอกของกรุงเทพมหานครด้านตะวันออก 3 เขต คือ เขตลาดกระบัง หนองจอก และมีนบุรี

เกิดผลความเสียหายจากน้ำท่วมในปี 2533 แก่เขตดังกล่าวเป็นอย่างมาก เพราะระดับน้ำท่วมตั้งแต่ 50 เซนติเมตรจนถึง 1 เมตร และท่วมเป็นเวลานานหลายเดือน พอสรุปความเสียหายในพื้นที่เขตรอบนอกด้านตะวันออกที่ถูกน้ำท่วมในปี 2533 ได้ ดังนี้¹

¹ รายงานคุณภาพสังคม บพิตร เกาฏีระ หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ วันพฤหัสบดีที่ 18 ตุลาคม 2533 หน้า 5

1. เขตมีนบุรี เสียหายดังนี้

นาข้าว	30,685 ไร่	คิดเป็นเงิน	42,959,000 บาท
ไม้ผล	430 ไร่	คิดเป็นเงิน	2,150,000 บาท
บ่อปลา	2,505 ไร่	คิดเป็นเงิน	50,100,000 บาท
ไร่หญ้า	1,291 ไร่	คิดเป็นเงิน	24,787,200 บาท
ปศุสัตว์ (ไก่)		คิดเป็นเงิน	4,500 บาท

2. เขตหนองจอก เสียหายดังนี้

นาข้าว	63,215 ไร่	คิดเป็นเงิน	91,355,000 บาท
ไม้ผล	4,725 ไร่	คิดเป็นเงิน	23,830,000 บาท
บ่อปลา	2,405 ไร่	คิดเป็นเงิน	88,100,000 บาท
ปศุสัตว์		คิดเป็นเงิน	67,500 บาท

3. เขตลาดกระบัง เสียหายดังนี้

นาข้าว	35,506 ไร่	คิดเป็นเงิน	49,770,000 บาท
ไม้ผล	3,038 ไร่	คิดเป็นเงิน	15,000,000 บาท
บ่อปลา	6,464 ไร่	คิดเป็นเงิน	129,000,000 บาท
ไร่หญ้า	1,291 ไร่	คิดเป็นเงิน	24,787,200 บาท

รวมความเสียหายจากน้ำท่วมปี 2533 ใน 3 เขต รอบนอกด้านตะวันออก

รวม 517,177,500 บาท (โดยประมาณ)

จากสภาพของการถูกน้ำท่วมพื้นที่ทั้งหมดของเขตมีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง ในปี 2533 ดังกล่าวแล้ว ทำให้เกิดผลเสียหายต่อสภาพเศรษฐกิจ และความเสียหายทางกายภาพอย่างมาก ต่อเขตทั้งสาม ไม่เว้นแม้แต่ชุมชนหัวตะเข้ ซึ่งมีสภาพเป็นเมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง ได้รับความเสียหายในทุกด้าน ทำให้การขยายตัวของชุมชนเมืองหยุดลงชั่วคราว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นที่น่าสังเกตว่าความเสียหายจากน้ำท่วมปี 2533 นี้มีผลกระทบอย่างมาก ต่อพื้นที่
อยู่นอกแนวเขตคันกั้นน้ำด้านตะวันออก ส่วนพื้นที่ที่อยู่ด้านในของเขตคันกั้นน้ำ ได้รับความเสียหายน้อย
และเขตของกรุงเทพมหานครชั้นในเกือบไม่ได้รับผลความเสียหายเลย

ปัจจัยน้ำท่วมจึงเป็นผลลบต่อชุมชนหัวตะเข้ ได้รับความเสียหายให้กับชุมชนทุก ๆ ด้านอย่าง
มากเพราะน้ำท่วมขังในระดับสูงเป็นเวลานานนับเดือน นับว่ายังดีที่ปีต่อ ๆ มาไม่มีสภาพน้ำท่วม
ร้ายแรงเท่าปี 2533 เกิดกับชุมชนหัวตะเข้ก็ แต่ก็ยังมีสภาพที่เสี่ยงต่อการถูกน้ำท่วม ใน
โอกาสต่อไป เพราะชุมชนหัวตะเข้อยู่นอกเขตคันกั้นน้ำด้านตะวันออก และโครงการต่าง ๆ ในการ
ป้องกันน้ำท่วมเฉพาะส่วนของเขตลาดกระบัง ไม่ได้ผลทางรูปธรรม เพราะเพียงฝนตกหนักในฤดูฝน
ในปีต่อ ๆ มา น้ำจะท่วมถนนในเขตชุมชนหัวตะเข้ทันที ต้องใช้เครื่องสูบน้ำสูบน้ำออกจากถนน การขุด
คูคลอง การกำจัดวัชพืชในคูคลอง เพื่อให้ระบายน้ำจากทางด้านเหนือลงสู่ทะเลทางด้านใต้คือ
ลงอ่าวไทยทางสมุทรปราการ ไม่ได้มีการกระทำอย่างจริงจังต่อเนื่อง การยกระดับถนนต่าง ๆ ใน
ชุมชนหัวตะเข้เป็นคันกั้นน้ำยังล่าช้าไม่ได้ดำเนินการ ชุมชนหัวตะเข้จึงต้องเสี่ยงกับสภาพถูกน้ำท่วมขัง
ในฤดูฝนต่อไป

4.3 โครงการสนามบินนานาชาติ ทนองูเต่า

ที่ตั้ง

บริเวณที่ตั้งของ โครงการสนามบินนานาชาติ ทนองูเต่า ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดสมุทรปราการ
ด้านทิศเหนือของโครงการติดเขตกรุงเทพมหานคร บริเวณเขตลาดกระบัง ทางโครงการได้กำหนด
พื้นที่ไว้ทั้งสิ้น 19,000 ไร่ ในท้องที่ของตำบลบางโฉลง ตำบลราชาเทวะ ตำบลหนองปรือ
อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ พื้นที่ของโครงการดังกล่าวด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนืออยู่ติดกับ
เขตของชุมชนหัวตะเข้ เขตลาดกระบัง (ดูแผนที่ แผ่นที่ 8)

จากการที่อยู่ติดต่อกันดังกล่าวโครงการสนามบินทนองูเต่า จึงมีอิทธิพลและส่งผลกระทบ
ในด้านต่าง ๆ ต่อชุมชนหัวตะเข้ เขตลาดกระบัง และบริเวณโดยรอบพื้นที่ของโครงการสนามบิน
ดังรายละเอียดดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.1 ความเป็นมาและลำดับความก้าวหน้าของโครงการ

โครงการสนามบินนานาชาติหนองงูเห่า เป็นโครงการที่ริเริ่มตั้งแต่ปี พ.ศ. 2503 โดยได้มีการเสนอให้แยกสนามบินของทหาร และสนามบินพาณิชย์ออกจากกันโดยบริษัทลิชฟีลด์ ซึ่งได้เคยเข้ามาทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครเป็นครั้งแรก ในสมัยนั้นได้เสนอให้ประเทศไทยมีสนามบินพาณิชย์แห่งที่สองนอกจากสนามบินดอนเมือง

ต่อมาปี 2505 กระทรวงคมนาคมได้เสนอบริเวณคลองลาดกระบัง และคลองหนองงูเห่า เขตจังหวัดสมุทรปราการ ติดกับเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร เป็นบริเวณ ที่จะสร้างสนามบินพาณิชย์แห่งใหม่ ซึ่งคณะรัฐมนตรีในสมัยนั้นก็ลงมติเห็นชอบในหลักการ

ปี 2515 สภาบริหารคณะปฏิวัติได้แต่งตั้งคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้างท่าอากาศยานพาณิชย์ แห่งที่ 2 ณ บริเวณสนามบินหนองงูเห่า

ปี 2516 ได้มีการออกพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดินในท้องที่ตำบลบางโจลง ตำบลราชาเทวะ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ รวมเนื้อที่ทั้งสิ้น 19,540 ไร่ ส่วนใหญ่ลักษณะของพื้นที่เป็นที่นาารวม มีลักษณะเป็นหนองน้ำ และบ่อเลี้ยงปลา เป็นส่วนใหญ่ มีบ้านเรือนของราษฎรที่ปลูกผักอาศัยจำนวนน้อย

ก่อนหน้าจะมีการออกพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดินในเขตดังกล่าวกรมการบินพาณิชย์ ได้ทยอยจัดซื้อที่ดินบริเวณดังกล่าวไว้ได้ 11,803 ไร่ และออกพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดินในบริเวณที่เหลือในปี 2516 อีก 7,740 ไร่

ปี 2523 คณะรัฐมนตรีในสมัยนั้น มีมติคณะรัฐมนตรีรับหลักการให้มีการสร้างท่าอากาศยานพาณิชย์แห่งที่ 2 ที่หนองงูเห่า โดยให้กระทรวงคมนาคมรับเรื่องไปพิจารณาในเรื่องของรูปแบบการลงทุนก่อสร้างว่าจะดำเนินการในรูปแบบใด

เนื่องจากมูลค่าในการก่อสร้างของโครงการดังกล่าวสูงมาก และเกิดความเปลี่ยนแปลง ทางการเมืองของประเทศ เพราะมีคณะรัฐบาลหลายชุดหลายคณะ ในช่วงเวลาอันสั้น ตลอดจนแรงบีบบังคับจากต่างประเทศ ทำให้โครงการดังกล่าวต้องหยุดชะงักเป็นช่วง ๆ แล้วมีการรื้อฟื้นขึ้นดำเนินการใหม่สลับกันไปตลอดมา

ในปี 2520 รัฐบาลได้จ้างบริษัทแทมส์จากประเทศฝรั่งเศสมาทำการศึกษาสำรวจ และทำแผนแม่บทสนามบินหนองงูเห่าอีกครั้งหนึ่ง หลังจากได้ล้มเลิกโครงการทำแผนของบริษัท นอร์ทรอปแล้ว แต่ก็ได้ผลเพียงเล็กน้อยไม่สามารถนำมาใช้ประเมินเป็นความก้าวหน้าได้

ปี 2526 รัฐบาลในชุดขณะนั้นได้จ้างบริษัทนาโก แห่งเนเธอร์แลนด์มาจัดทำแผนแม่บทอีก แต่ขณะนั้นก็เกิดเหตุเปลี่ยนรัฐบาลชุดใหม่อีก กระทรวงคมนาคมในรัฐบาลต่อมา จึงเสนอแนวคิดในการขยายท่าอากาศยานดอนเมือง ไปทางทิศตะวันตก แทนการสร้างสนามบินหนองงูเห่า โดยสรุปว่า

สนามบินดอนเมือง จะสามารถรองรับการจราจรทางอากาศได้อย่างพอเพียง จนถึงปี 2543 เป็นอย่างน้อย

ปี 2533 รัฐบาลชุดของ พลเอกชาติชาย ชุณหะวัณ ซึ่งเคยมีมติให้ชะลอโครงการนี้ไว้ก่อน ยอมรับว่าผิดพลาด และเห็นว่ามีความจำเป็นอย่างยิ่งยวดที่จะต้องมีสนามบินนานาชาติแห่งที่ 2 คือสนามบินหนองงูเห่าเพื่อรองรับภาวะการเจริญเติบโตของการใช้สนามบินดอนเมืองที่แออัดมากขึ้นทุกที และเป็นปัจจัยส่งเสริมวงจรแห่ง โครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกให้มีความรวดเร็วสมบูรณ์เพียงพอยิ่งกว่าเดิม และจะทำให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการคมนาคมของเอเชียอาคเนย์

จากสภาพความเป็นจริงในภาวะเศรษฐกิจรุ่งเรืองของปี 2533 สนามบินดอนเมืองใกล้ถึงจุดอิ่มตัวจากตัวเลขการเพิ่มขึ้นของอัตราการให้บริการต่าง ๆ ภายในสนามบิน ผู้โดยสารขาเข้ามีวันละประมาณ 15,000 คน ผู้โดยสารขาออกมีมากกว่า 10,000 คน ลานจอดเครื่องบินเริ่มแน่น หลุมจอดเครื่องบินมีไม่เพียงพอ อีกไม่นานนักทุกสิ่งจะแน่นไปหมด แต่หากมีสนามบินหนองงูเห่าเพิ่มขึ้น ก็กิจการบินส่วนหนึ่งจะถูกขยับขยายออกไป สนามบินดอนเมืองอาจจะต้องใช้เฉพาะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศูนย์กลางในภูมิภาคนี้ ด้านการซ่อมบำรุงเครื่องบินขนาดใหญ่ซึ่งมีทั้งสต็อก อะไหล่ และอุปกรณ์ครบครัน เครื่องที่กำลังซ่อมอยู่ก็มากจนแน่นไม่มีที่จอด หากจะขยายพื้นที่ออกไปถึงกองทัพอากาศก็ไม่ได้ เพราะค่าใช้จ่ายในการชดเชย ก่อสร้าง และโยกย้าย เท่ากับการสร้างสนามบินแห่งใหม่ทีเดียว

สถิติของการใช้บริการสนามบินดอนเมืองใน 7 เดือนแรกของปี 2533 ปรากฏว่ามีเครื่องบินขึ้น-ลง 59,571 เที่ยวบินเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วในระยะเวลาเดียวกัน 21.18% แยกเป็นอากาศยานระหว่างประเทศ 44,993 เที่ยวบิน เพิ่มขึ้น 17.27% ในประเทศ 14,578 เที่ยวบิน เพิ่มขึ้น 40.35% ส่วนผู้โดยสารมีเข้ามาใช้บริการในสนามบินดอนเมือง 9,180,302 คน เพิ่มขึ้น 14% เป็นผู้โดยสารระหว่างประเทศ 7,270,392 คน เพิ่มขึ้น 12.01% และในประเทศ 1,972,910 คน เพิ่มขึ้น 26.68%

เฉพาะอาคารผู้โดยสารระหว่างประเทศมีผู้โดยสารเข้า-ออกวันละ 15,000 คน และ 10,000 คนเศษ (ปี 2533) กำลังเจ้าหน้าที่ศุลกากรและด่านตรวจคนเข้าเมืองรับไม่ไหว จนต้องเร่งขออัตรากำลังเพิ่มจากต้นสังกัด ในด้านการขนส่งสินค้าและพัสดุภัณฑ์มีสินค้าผ่านเข้า-ออก 238,962 ตัน เพิ่มขึ้น 14.10 % แยกเป็นสินค้านำเข้าระหว่างประเทศ 233,951 ตัน เพิ่มขึ้น 13.87% สินค้าในประเทศ 50.11% เพิ่มขึ้น 25.72%¹

อย่างไรก็ตามความคับคั่งไม่ได้มีเฉพาะอาคารผู้โดยสาร แต่ยังขยายวงกว้างออกไปถึงรันเวย์ ซึ่งในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนรับได้ประมาณ 60-65 เครื่อง แต่ก็มีสายการบินต่าง-ชาติใหม่ ๆ เพิ่มขึ้นอีกหลายสายทุกปี รันเวย์จึงแคบลง ในขณะที่หลุมจอดเครื่องบินของเดิมมี 54 หลุม ต้องขยายเป็น 58 หลุม และปี 2534 เพิ่มเป็น 68 หลุม อาคารคลังสินค้าและอาคารผู้โดยสารภายในประเทศก็คับแคบแน่นขึ้นทุกที

¹ บทความ "หนองงูเห่าขุมทรัพย์แสนล้าน" หนังสือพิมพ์ประชาชาติธุรกิจ วันอาทิตย์ที่ 29 กรกฎาคม ถึงวันพุธที่ 1 สิงหาคม 2533 หน้า 18

ด้วยสภาพดังกล่าวรัฐบาลและการทำอากาศยาน จึงได้มีการรื้อฟื้นโครงการ สนามบินแห่งชาติหนองงูเห่าขึ้นดำเนินการอย่างรีบด่วน โดยใช้แผนแม่บทฉบับล่าสุดของบริษัท เนเธอร์แลนด์ แอร์พอร์ต คอนซัลแตนท์ (นาโก้) เป็นหลัก

ตามแผนแม่บทของบริษัทนาโก้ มีบริษัทต่าง ๆ เข้าร่วมงานศึกษาประกอบด้วย บริษัทดีไซน์ 103 บริษัทที่ปรึกษากลุ่มไทย บริษัทเอนไวรอนเมนต์ เอ็นจิเนียริง บริษัทริจินัล เอ็นจิเนียริงคอนเซาแทน บริษัทเอสวีจี ณ กลาง และบริษัทเอ็มไอเอชแอนด์แอลโซซิเอตส์อินเตอร์ เนชั่นแนล โดยผลการศึกษาทำแผนแม่บท สรุปว่า

จำนวนผู้โดยสารที่จะเข้าออกสนามบินดอนเมืองในปี 2543 จะมีจำนวนทั้งสิ้น 20.7 ล้านคน และ 32.1 ล้านคนในปี 2553 ตัวเลขนี้อาจเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากผลการศึกษา ของบริษัทหลุยส์ แอนด์ เบอร์เจอร์ ล่าสุดคาดว่าในปี 2543 จะมีผู้โดยสารเพิ่มขึ้นถึง 25.7 ล้านคน ซึ่งในปัจจุบันอาคารผู้โดยสารดอนเมืองรับได้ 16 ล้านคน ในขณะที่สนามบินข้างวังสกลวงศ์รับได้ 20 ล้านคน และกำลังขยายพื้นที่เพิ่มขึ้นอีกเพื่อแข่งขันกับไทย

นอกจากนี้ยังสรุปว่าพื้นที่บริเวณหนองงูเห่ามีความสอดคล้องกับการพัฒนาเมือง ซึ่ง บรรจุ "โครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรม" พอดี (อีสเทิร์นซีบอร์ด) สนามบินหนองงูเห่าจะใช้เป็นจุดเชื่อมกรุงเทพมหานครกับพื้นที่แถบฝั่งตะวันออก แผนการสร้าง สนามบินของบริษัทนาโก้เสนอก่อสร้างด้วยงบประมาณ ปี 2527 เป็นเงิน 21,100 ล้านบาท ใน ขณะที่ราคาตามความเป็นจริงในปัจจุบันคาดว่าจะต้องเพิ่มขึ้นอีก 2-3 เท่าตัว

ตามแผนแม่บทของบริษัทนาโก้ กำหนดให้มีอาคารผู้โดยสาร ประกอบด้วยอาคาร ผู้โดยสารภายในประเทศ 1 หลัง สามารถรับผู้โดยสารได้ 3.6 ล้านคนต่อปี อาคารผู้โดยสารต่าง-ประเทศ 2 หลังของสายการบินแห่งชาติ และอาคารผู้โดยสารต่างประเทศ 2 หลังของสายการบิน อื่น ๆ รวมทั้งสิ้น 4 หลังรับผู้โดยสารต่างประเทศรวม 21.9 ล้านคนต่อปี และผู้โดยสารผ่าน 6.6 ล้านคนต่อปี อาคารทั้ง 5 หลังมีพื้นที่รวม 524,000 ตารางเมตร และหากจัดการพัฒนาที่ดินสำรองไว้ จะรับผู้โดยสารในและต่างประเทศได้รวม 45 ล้านคนต่อปี และผู้โดยสารผ่านอีก 10 ล้านคนต่อปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในส่วนของทางวิ่ง มีทางวิ่ง 4 เส้นขนาน เป็นทางวิ่งหลัก 2 เส้น ห่างกัน 2,200 เมตร กว้างเส้นละ 60 เมตร ยาว 3,700 เมตร ทางวิ่งเส้นที่ 3 อยู่ทางตะวันตกของทางวิ่งหลักใช้สำหรับ General Aviation ยาว 4,000 เมตร ทางวิ่งเส้นที่ 4 อยู่ทางตะวันออกของทางวิ่งหลักยาว 3,000 เมตร ใช้สำหรับ Other Aviation

ในปี 2535 ได้มีการเร่งรัดให้โครงการสนามบินนานาชาติหนองูเห่าดำเนินการไปตามขั้นตอนอย่างเร่งรีบ

ในเดือนมีนาคม 2535 มีการลงนามในสัญญาว่าจ้างวิศวกรที่ปรึกษาโครงการท่าอากาศยานสากลกรุงเทพแห่งที่ 2 (หนองูเห่า) กับบริษัทเนเธอร์แลนด์แอร์พอร์ต คอนซัลแตนท์ (นาโก้) และบริษัทในกลุ่มอีก 5 บริษัท เพื่อเร่งศึกษาแผนการลงทุน และแผนงานก่อสร้างทั้งหมด ใช้เวลาดำเนินงานในโครงการจนเสร็จสิ้น 7 ปีครึ่ง

การทำสัญญาล้างครั้งนี้มีวงเงิน 913.9 ล้านบาทแบ่งงานเป็น 3 ระยะโดยประมาณคือ

ปีแรก ออกแบบโครงการสนามบินขั้นต้น
ปีที่สองถึงปีที่สาม ควบคุมการออกแบบ
ปีที่สี่เป็นต้นไปจนเสร็จโครงการ เป็นการควบคุมงานบริหารและก่อสร้าง
ในด้านงบประมาณสำหรับก่อสร้างสนามบินหนองูเห่า แยกเป็น 2 ส่วน ส่วนหนึ่งมาจากเงินรายได้และงบประมาณของการท่าอากาศยานแห่งประเทศไทยและอีกส่วนหนึ่งเป็นเงินกู้จากแหล่งเงินกู้

หลังจากบริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการออกแบบทั้งหมดแล้ว การท่าอากาศยานแห่งประเทศไทย จะเริ่มลดส่งเงินรายได้นี้กับกระทรวงการคลัง จากเดิมที่ส่งให้ 50% ของกำไร ลดเหลือ 30% และ 20% ตามลำดับ จนถึงปีที่ต้องใช้เงินมากก็จะส่งกำไรให้กระทรวงการคลังทั้งหมด เนื่องจากคาดไว้ว่าตามแผนการในระยะ 4 ปีแรก จะต้องใช้เงินถึง 6 หมื่นล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อมีการลงนามในสัญญาแล้ว บริษัทที่ปรึกษาโครงการต้องเร่งดำเนินการ ทันทึมียกกำหนดว่าภายใน 1 ปี ต้องออกแบบสนามบินแล้วเสร็จ และเสนอแบบให้กับสำนักงานประสานโครงการตรวจสอบ รวมทั้งเสนอเงื่อนไขการคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมารายย่อยด้วย¹

คาดว่าจะใช้ระยะเวลาก่อสร้างในระยะแรกประมาณ 4 ปีครึ่ง ก็จะสามารถ เปิดรับผู้โดยสารได้ และงบประมาณก่อสร้างทั้งหมดของโครงการจะต้องใช้เงินลงทุนทั้งหมด 2 แสนล้านบาท (ปี 2535)

นายชัยวาลย์ พริ่งพวงแก้ว ประธานของบริษัทดีไซน์ 103 ได้ให้รายละเอียดเพิ่มเติมว่า บริษัทได้เข้ามารับงานด้านวางแผนออกแบบสนามบินคาดว่าจะใช้เวลาออกแบบประมาณ 6 เดือน ส่วนปัญหาด้านดินของพื้นที่หนองงูเห่าเป็นดินอ่อน และส่วนใหญ่เป็นหนองน้ำนั้น บริษัทจะ ออกแบบโดยสร้างเขื่อนกั้นน้ำรอบ ๆ สนามบิน เพราะบริเวณสนามบินไม่สามารถยกพื้นดินให้สูงได้ เพราะดินบริเวณหนองงูเห่าเป็นดินอ่อนมาก

การออกแบบโดยยกเป็นเขื่อนคั่นกั้นน้ำนั้น จะประหยัดงบประมาณ และ เวลามาก ทำให้การทำงานเร็วขึ้น

ปัจจุบัน (มีนาคม 2535) สนามบินดอนเมืองรับผู้โดยสารได้จำนวน 17 ล้านคน หากสนามบินหนองงูเห่าสร้างเสร็จจะสามารถรองรับผู้โดยสารได้ประมาณ 50 ล้านคน และกลุ่ม บริษัทที่ร่วมเซ็นสัญญาได้แบ่งการดำเนินงาน และเริ่มลงมือดำเนินการหมดแล้ว ส่วนการว่าจ้าง บริษัทผู้รับเหมารายย่อยคาดว่าจะต้องใช้ถึง 100 กว่าบริษัท เพื่อให้งานสำเร็จตามระยะเวลาที่กำหนด

¹ คำสัมภาษณ์ ของนายบุญกุล ประจวบเหมาะ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม ชุด นายอานันท์ ปันยารชุน เป็นนายก ครั้งที่ 1 หนังสือพิมพ์ไทยรัฐ วันเสาร์ที่ 21 มีนาคม 2535 หน้า 7

4.3.2 ผลกระทบต่อชุมชนห้วยตะเฒ่า

โครงการสนามบินนานาชาติหนองงูเห่า มีพื้นที่ของสนามบินติดอยู่กับเขตลาดกระบัง และชุมชนห้วยตะเฒ่า ด้านทิศใต้ของชุมชน ประกอบด้วยเป็นโครงการขนาดใหญ่ มีพื้นที่มากและเงินลงทุนสูง จึงส่งผลกระทบต่อชุมชนห้วยตะเฒ่าในหลายรูปแบบดังนี้

ก. การใช้ประโยชน์ที่ดินและการก่อสร้าง

เมื่อมีการกำหนดบริเวณที่ดินถึง 3 ตำบล รวม 19,543 ไร่ ไร่เป็นสนามบิน จึงได้มีการออกกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคารสูงในบริเวณรัศมีโดยรอบไว้ โดยต้องรัศมีโดยรอบสนามบิน 7 กิโลเมตร เป็นเขตควบคุมความปลอดภัยในการเดินอากาศ ซึ่งต้องควบคุมความสูงของอาคารต่าง ๆ ไม่ให้มีความสูงเกินกว่าจุดที่กำหนดไว้ เช่น ห่างจากจุดกลางรัศมีทำการบิน 100 เมตร สามารถปลูกอาคารได้สูงเพียง 2 เมตร ห่างออกมารัศมี 1,000 เมตร ปลูกสร้างอาคารได้สูงไม่เกิน 20 เมตร เป็นต้น

จากการออกกฎหมายดังกล่าวทำให้ชุมชนห้วยตะเฒ่า ไม่สามารถขออนุญาตปลูกสร้างอาคารที่มีความสูงเกินกว่า 16 ชั้น หรือ 30 เมตร ได้ แม้ในกลางชุมชนห้วยตะเฒ่า จะเป็นพื้นที่ที่ได้รับการยกเว้นจากการเป็นพื้นที่สีเขียว และตามผังเมืองรวมกำหนดให้เป็นพื้นที่สีส้มก็ไม่สามารถปลูกสร้างอาคารสูงได้ เนื่องจากถูกควบคุมไว้ด้วยกฎหมายดังกล่าว

ดังนั้นแม้ราคาที่ดินย่านกลางชุมชนห้วยตะเฒ่า ติดถนนอ่อนนุช จะมีราคาสูงถึงไร่ละ 16-20 ล้านบาท (ปี 2535) ก็ไม่สามารถพัฒนาหรือก่อสร้างเป็นอาคารสูงขนาดใหญ่ได้ เนื่องจากอยู่ติดกับรัศมีของสนามบินแห่งใหม่

เมื่อมีแรงบีบคั้นจากการเพิ่มของประชากร เนื่องจากชุมชนห้วยตะเฒ่าอยู่ติดกับโครงการสนามบิน ฯ แต่ไม่สามารถก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ เพื่อการพักอาศัย หรือกิจกรรมบริการอื่น ๆ ได้ สิ่งที่มาจะต้องเกิดปัญหาการขาดแคลนที่พักอาศัย เกิดปัญหาชุมชนแออัด และปัญหาอื่น ๆ ติดตามมา เนื่องจากชุมชนห้วยตะเฒ่าถูกจำกัดด้วยปัจจัยหลายอย่าง โดยเฉพาะข้อกำหนดกฎหมาย ไม่ให้ขยายตัวได้อย่างอิสระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ประชากร แรงงานและที่อยู่อาศัย

โครงการก่อสร้างสนามบินหนองงูเห่า มีระยะเวลาถึง 7 ปีครึ่งถึง 10 ปี และเป็นโครงการขนาดใหญ่มีพื้นที่ และงบประมาณในการก่อสร้างจำนวนมาก เมื่อโครงการเสร็จแล้ว ก็ต้องใช้พนักงาน เจ้าหน้าที่ เข้ามารับบริหารงานและดำเนินกิจกรรมในสนามบินเป็นจำนวนมาก

ดังนั้นในระหว่างก่อสร้างจะต้องใช้แรงงานจำนวนมาก ซึ่งแน่นอนบริษัทที่รับเหมาต่าง ๆ จะต้องจัดหามาจากบริเวณพื้นที่ที่จะสร้างสนามบิน ชุมชนบริเวณใกล้เคียง และต่างจังหวัด โดยเฉพาะทางภาคอีสาน

ชุมชนหัวตะเข้ ซึ่งมีพื้นที่ติดกับโครงการจะต้องรองรับในกิจกรรมต่าง ๆ ของแรงงานจำนวนมากเหล่านี้ เช่น ที่พักอาศัย อาหาร การรักษาพยาบาล ปัจจัยอำนวยความสะดวกที่จำเป็นอื่น ๆ เพิ่มขึ้นจากเดิม ทั้งที่ปัจจุบันชุมชนหัวตะเข้เป็นแหล่งให้บริการรองรับคนงานจำนวนมากของโรงงานต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังอยู่แล้ว เพราะเป็นชุมชนขนาดใหญ่เพียงแห่งเดียวที่มีพื้นที่ติดกับโครงการดังกล่าว และเมื่อโครงการแล้วเสร็จ หรือเริ่มเปิดให้เครื่องบินขึ้นลง จะต้องใช้พนักงาน เจ้าหน้าที่ ตลอดจนผู้โดยสาร หรือผู้ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับสนามบินเข้ามาอาศัยในชุมชนหัวตะเข้ มากยิ่งขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยในชุมชนอย่างขนานใหญ่ และจะกระจายการพัฒนาทางกายภาพออกไปรอบ ๆ บริเวณสนามบินด้วย ประชากรและแรงงานภายในชุมชนหัวตะเข้ จะเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว อันจะทำให้เกิดปัญหาอื่น ๆ ติดตามมา

ค. ผลกระทบด้านสภาพแวดล้อม

ในระหว่างก่อสร้างโครงการสนามบินหนองงูเห่า จะต้องมีการขนย้ายวัสดุก่อสร้างประเภทต่าง ๆ เข้าสู่สนามบิน ตลอดเวลาหลายปี ปัจจุบันเส้นทางที่จะเข้าสู่สนามบินหนองงูเห่า ได้มีเพียงถนนวัดกิ่งแก้ว ถนนบางนา-ตราด และถนนอ่อนนุชซึ่งเป็นถนนหลักของชุมชนหัวตะเข้ด้วย

ในปี 2535 ถนนอ่อนนุชมีการปรับปรุงก่อสร้างด้วยการยกระดับผิวถนนสูงชัน 80 เซนติเมตร และขยายทางวิ่งเป็น 4 ช่องทาง ซึ่งกำลังก่อสร้างส่งผลให้การจราจรติดขัดคับคั่ง โดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วนเช้า-เย็น หากมีการขนวัสดุก่อสร้างเข้าสู่บริเวณสนามบินหนองงูเห่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะต้องเกิดปัญหาการจราจรติดขัด และผิวของถนนชำรุดเสียหายเพิ่มขึ้นอย่างแน่นอน และเมื่อแรงงานจากต่างจังหวัดหลั่งไหลเข้ามาเพื่อทำงานในโครงการก่อสร้างสนามบิน จนชุมชนหัวตะเข้ไม่สามารถรองรับได้อย่างเพียงพอ ย่อมเกิดปัญหาการขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ปัญหาอาชญากรรม ฯลฯ ติดตามมาด้วย

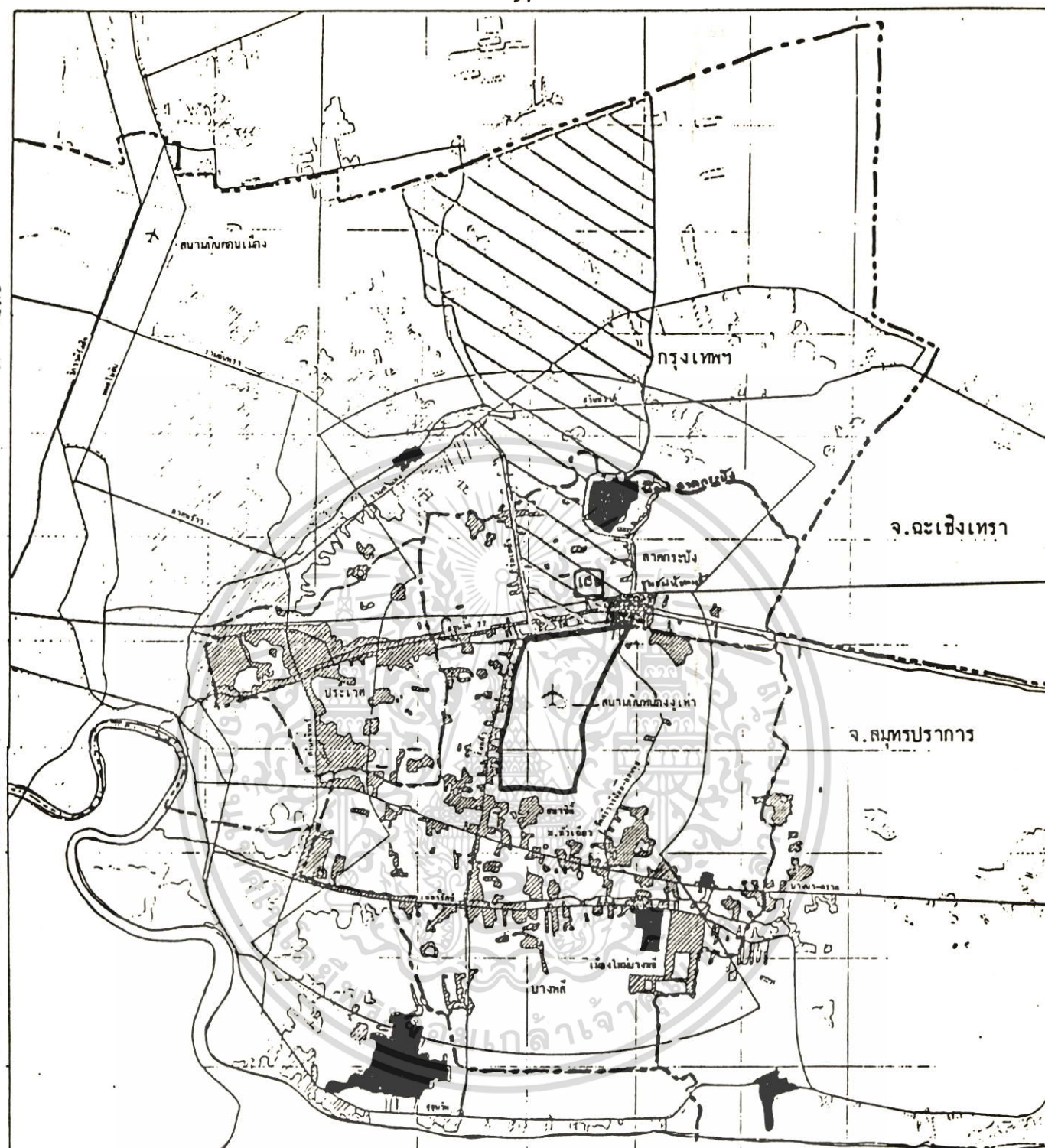
เมื่อโครงการสนามบินเปิดใช้ ชุมชนหัวตะเข้ ซึ่งอยู่ติดบริเวณด้านเหนือของสนามบินต้องรับมลภาวะทางด้านเสียงของเครื่องบินที่ขึ้นลง ตลอดเวลา จะกระทบถึงโครงสร้างของอาคารชุมชนที่ไม่แข็งแรง เช่น กระจกหน้าต่าง ช่องลม ประตู อาจแตกชำรุด การเลี้ยงสัตว์บางประเภท เช่น เป็ด ไก่ น่าน หมู จะได้รับผลกระทบกระเทือนจากเสียงของเครื่องบิน

โดยเฉพาะอย่างยิ่งคือสุขภาพของคนในชุมชนหัวตะเข้ และบริเวณใกล้เคียงสนามบิน ต้องได้รับผลจากเสียงดังของเครื่องบินเวลาขึ้น-ลง อย่างแน่นอน

โครงการก่อสร้างสนามบินหนองงูเห่า จะส่งผลด้านบวกกับชุมชนหัวตะเข้ ในด้านสร้างความเจริญทางกายภาพ เป็นปัจจัยผลักดันให้เกิดการก่อสร้าง การพัฒนาปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสนามบินให้เกิดขึ้น เช่น โรงแรม ตลาด ห้างสรรพสินค้า โกดังสินค้า ชุมทางขนส่ง ฯลฯ และสร้างแหล่งงานขนาดใหญ่ให้เกิดขึ้นในพื้นที่ใกล้เคียงกับชุมชน ๆ ทำให้ชุมชนมีความเจริญเติบโต และขยายตัวขึ้นได้อย่างรวดเร็ว

ในขณะที่เดียวกันก็จะส่งผลด้านลบให้กับชุมชนในด้านมลภาวะทางเสียง การขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การจราจรติดขัด ปัญหาการขาดแคลนที่พักอาศัย ปัญหาชุมชนแออัด การเพิ่มขึ้นของประชากรในชุมชน เนื่องจากการอพยพย้ายถิ่นเข้ามาของคนต่างจังหวัดทำให้เกิดปัญหาอาชญากรรมเพิ่มขึ้น ฯลฯ

อย่างไรก็ตาม สนามบินหนองงูเห่าเป็นปัจจัยสำคัญอย่างมากต่อการขยายตัว และเปลี่ยนแปลงของชุมชนหัวตะเข้ เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง ตลอดจนถึงพื้นที่ในบริเวณใกล้เคียงโดยรอบสนามบิน



แผนที่ แสดงการขยายตัวเมืองและระบบโครงข่ายปัจจุบัน
บริเวณพื้นที่โดยรอบสนามบินหนองงูเห่า

- พื้นที่เมือง
- ถนน
- รถไฟ
- สนามบิน

- เขตอำเภอชนบท
- เขตควบคุมในการเคาน์ดาวน์
- คลอง
- นิคมอุตสาหกรรม

- สถานีรถไฟ - บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง
- พื้นที่จังหวัด
- ชลประทาน กรม. กำหนดพื้นที่สีเขียว



ที่มา ภาพถ่ายดาวเทียมปี 1991

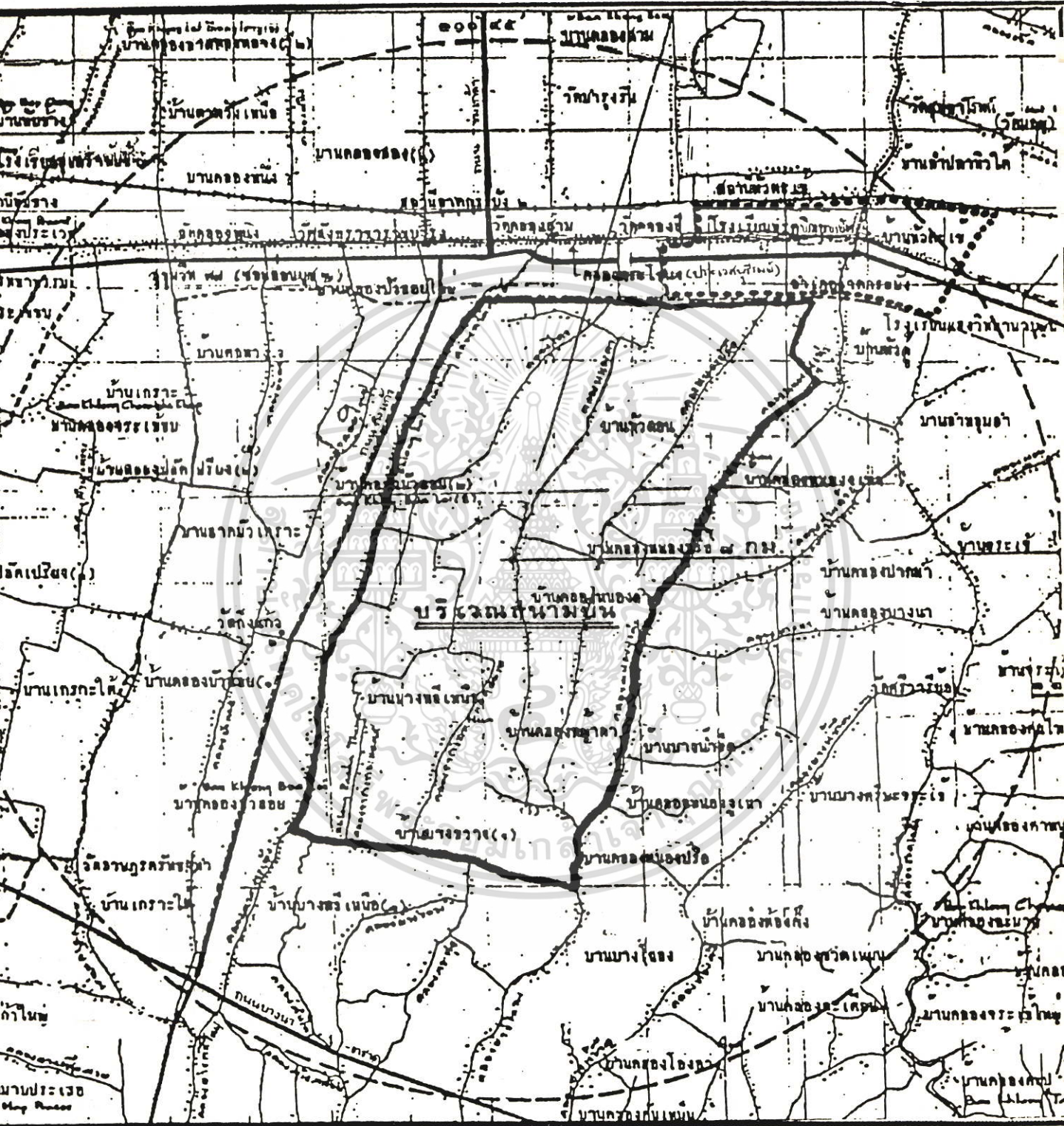
แนวทางการพัฒนาชุมชนห้วยตะเฒ่า
เมืองศูนย์กลางของเขตลพบุรี กรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แสดง ที่ตั้งสนามบินหนองงูเห่าและบริเวณ

แผนที่ 8

บริเวณพื้นที่ 20,000 ไร่ ในโครงการก่อสร้างสนามบินหนองงูเห่า วงกลมที่เห็นคือเขตปลอดภัยในการ
อากาศ จากจุดศูนย์กลางของสนามบินออกไป 7 กม. เป็นพื้นที่ที่ถูกควบคุมการก่อสร้างอาคารที่มีความสูง
กว่าข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ของกรมการบินพาณิชย์



แนวทางการประชาสัมพันธ์หวัตะเซ
เมืองศูนย์กลางของเขตลาคกรบัง กรุงเทพมหานคร
แสดง ที่ตั้งสนามบินหนองงูเห่าและบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับดูใช้เฉพาะเมื่อต้องการดูเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกสิ่งพิมพ์หรืออ้างถึงเนื้อหาเอกสารทุกส่วน

100
แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
เมืองศูนย์กลางของเขตลาคกระบัง กรุงเทพมหานคร

แสดง โครงข่ายถนนติดสนามบินหนองงูเห่า
1 : 20000

แผ่นที่ 71

แสดงบริเวณก่อสร้างทางเข้า-ออก
ท่าอากาศยานคันไค้



SCALE 1 : 20,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่เนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งหากมีการนำไปใช้

4.4 นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง

4.4.1 ที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง อยู่ระหว่างถนนฉลองกรุง ถนนร่วมเกล้า ถนนเจ้าคุณทหาร โดยมีถนนแยกเข้าสู่นิคม เป็นพื้นที่ตั้งอยู่ในแขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง รวมเนื้อที่กว่า 2,515 ไร่ มีโรงงานอยู่มากกว่า 144 โรงงาน มี เจ้าหน้าที่ พนักงาน และคนงานรวมปฏิบัติงานอยู่ในเขตนิคมมากกว่า 4 หมื่นคน (ปี 2535) นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ตั้งอยู่ทางชุมชนห้วยตะเฒ่า เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบังเพียง 7 กิโลเมตร เมื่อใช้เส้นทางถนนฉลองกรุง และมีประชากรแรงงานอยู่หนาแน่นจำนวนมาก จึงเป็นปัจจัยสำคัญ ที่ทำให้ชุมชนห้วยตะเฒ่า และเขตลาดกระบัง ขยายตัวทางเศรษฐกิจและประชากรอย่างรุนแรง

4.4.2 ความเป็นมาของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ได้จัดตั้งขึ้นตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 339 ตั้งแต่วันที่ 13 ธันวาคม 2515 และได้มีสภาพเป็นรัฐวิสาหกิจ โดยในครั้งแรกได้รับโอนนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นมาจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม มีเนื้อที่ทั้งสิ้น 760 ไร่ จนปี 2517 นิคมอุตสาหกรรมบางชั้นมีผู้เข้าประกอบการเข้าพื้นที่จนหมดสิ้น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงได้เริ่มโครงการจะขยายนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นไปทางทิศเหนือจนจรดถนนรามอินทรา แต่ต้องระงับความคิดไปเพราะราคาที่ดินบริเวณดังกล่าวถีบตัวสูงขึ้นมาก จนเมื่อนำมาคิดรวมกับค่าพัฒนาแล้วสูงเกินกว่าผู้ลงทุนจะตัดสินใจเข้ามาดำเนินการได้ จึงได้พิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งใหม่โดยการประกาศซื้อที่ดิน จำนวน 1,000 ไร่ ในอาณาบริเวณรัศมี 5 กิโลเมตร จากที่ทำการเขตมีนบุรี โดยตั้งชื่อโครงการนี้ว่า โครงการนิคมอุตสาหกรรมมีนบุรี

เหตุที่ต้องเลือกทำเลที่ดินใกล้บริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางชั้น เพื่อให้สามารถใช้ผู้-บริหาร และระบบสาธารณูปการร่วมกับนิคมอุตสาหกรรมบางชั้นได้ แต่ก็ไม่สามารถหาที่ดินตามที่ต้องการได้เหมาะสมทั้งทำเลที่ตั้งและราคา

การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จึงได้ประกาศขายรัศมีการซื้อที่ดินออกไปอีกเป็นรัศมี 15 กิโลเมตร และในที่สุดจึงได้ตัดสินใจเลือกซื้อที่ดินที่ถนนลำปลาทิว เขตลาดกระบัง (ต่อมาเป็นถนนฉลองกรุง ในปี 2525) โดยได้รับความเห็นชอบและสนับสนุนจากธนาคารโลก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่จะให้เงินกู้เพื่อนำมาพัฒนานิคมอุตสาหกรรมมีบุรีดังกล่าว แต่เนื่องจากที่ดินที่ตั้งของ โครงการอยู่ใน เขตลาดกระบัง จึงได้เปลี่ยนชื่อเป็นนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง โดยเริ่มโครงการถือกำเนิดขึ้นใน ปี 2519

นับได้ว่า นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง เป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกที่มีการนิคม อุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย จัดดำเนินการเอง โดยในปี พ.ศ. 2519 การนิคมอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทยได้ดำเนินการจัดซื้อที่ดินบริเวณแขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร รวมเนื้อที่ 1,006 ไร่ และได้จัดซื้อเพิ่มเติมในปี พ.ศ. 2522 จำนวนเนื้อที่ 284 ไร่ รวมเป็น เนื้อที่ทั้งสิ้น 1,290 ไร่ คิดเป็นเงินค่าจัดซื้อที่ดินทั้งสิ้น 38.5 ล้านบาท จากนั้นได้เริ่มพัฒนาที่ดิน ดังกล่าวเป็นนิคมอุตสาหกรรม ในปี 2522 ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารสำนักงานนิคมอุตสาหกรรม ลาดกระบัง สำนักงานบุคลากร คลังสินค้าทัณฑ์บน บ้านพักพนักงานและคนงาน พัฒนาระบบ สาธารณูปโภคต่าง ๆ อันได้แก่ ถนนและทางระบายน้ำ ระบบประปา โทรทัศน์ และระบบบำบัดน้ำ เสีย ระบบป้องกันน้ำท่วม ระบบไฟฟ้าอุตสาหกรรม-ไฟส่องสว่าง รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน พัฒนาทั้งสิ้นเป็นเงิน 246.5 ล้านบาท

ต่อมาในปี 2532 ได้มีการขยายพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังออกไปอีก โดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยร่วมดำเนินการกับบริษัทอินเตอร์ เนชั่นแนลรีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยให้บริษัทดังกล่าวเป็นผู้ลงทุนในการจัดซื้อที่ดิน และพัฒนาระบบ สาธารณูปโภคต่าง ๆ การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังในส่วนของ 3 นี้ มีเนื้อที่ 1,225 ไร่ และแล้วเสร็จ เปิดให้โรงงานต่าง ๆ เข้า ดำเนินการได้ในปี 2533¹

รวมเนื้อที่ทั้ง 3 โครงการ ภายในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง 2,515 ไร่ คาดว่าจะให้โรงงานเข้าดำเนินการได้เต็มพื้นที่ 210 โรงงาน แต่ในปัจจุบันที่มีโรงงานเปิด ดำเนินการแล้ว มีอยู่ 144 โรงงาน²

¹⁻² เอกสารประกอบการสัมมนา การพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก และผลประโยชน์ต่อชาว ลาดกระบัง โดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก หน้า 23-24

4.4.3 การแบ่งพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง

นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง มีพื้นที่รวม 2,515 ไร่ แบ่งการใช้ประโยชน์ดังนี้

ก. เขตอุตสาหกรรมทั่วไป พื้นที่ 1,184 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่ประกอบกิจการอุตสาหกรรม โดยแบ่งที่ดินซอยเป็นแปลงย่อย ขนาด 4-6 ไร่ สำหรับอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ขนาดกลาง 13-15 ไร่ และขนาดใหญ่ 15 ไร่ ขึ้นไป มีผู้ประกอบการจับจองซื้อที่ดินจนเต็มจำนวนแล้ว รวม 100 ราย ปัจจุบัน (2535) ประกอบการอยู่ 65 ราย

ข. เขตอุตสาหกรรมส่งออก มีพื้นที่ 683 ไร่ แบ่งเป็นพื้นที่ประกอบกิจการอุตสาหกรรมส่งออก โดยแบ่งที่ดินซอยเป็นแปลงย่อยขนาดเล็ก 2-4 ไร่ ขนาดกลาง 5 ไร่ขึ้นไป และทางการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยได้ก่อสร้างโรงงานมาตรฐานแบบชั้นเดียว ขนาดกว้าง 15 เมตร ยาว 54 เมตร จำนวน 2 หลัง ให้เอกชนผู้ประกอบการเช่า ซึ่งไม่เพียงพอ ปัจจุบัน (2535) มีผู้ประกอบการซื้อ และเช่าซื้อที่ดินจนหมดพื้นที่แล้วรวม 110 ราย ปัจจุบันเปิดดำเนินการอยู่ 79 ราย

ค. เขตพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับจัดระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ 648 ไร่

4.4.4 ผลกระทบจากที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง

เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง มีที่ตั้งเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่อยู่ระหว่างถนนฉลองกรุง ถนนร่มเกล้า และถนนเจ้าคุณทหาร โดยมีถนนเข้าขนาดใหญ่อยู่ทางด้านถนนฉลองกรุง นับระยะทางที่ปากทางถนนฉลองกรุงบริเวณชุมชนหัวตะเข้ถึงนิคมอุตสาหกรรมเป็นระยะทาง 7 กิโลเมตร เมื่อดูจากแผนที่เขตลาดกระบังจะเห็นว่าตั้งอยู่บริเวณกึ่งกลาง ค่อนไปทางด้านเหนือของพื้นที่เขตลาดกระบัง (ดูแผนที่ แผ่นที่ 8) และมีลักษณะโดดเด่นคือ เป็นพื้นที่เขตอุตสาหกรรม-ขนาดใหญ่เพียงแห่งเดียว ที่ตั้งอยู่ในแนวเขตพื้นที่สีเขียวด้านตะวันออก ทำให้เกิดสภาพขัดแย้งกัน ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมาก ประกอบกับนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ใช้ระบบป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ โดยทำคันดินเป็นแนวกันน้ำโดยรอบพื้นที่ของนิคม และมีสถานีตั้งเครื่องสูบน้ำไว้สูบน้ำด้านในออก ด้านนอกเป็นจุด ๆ ทำให้ระบบระบายน้ำโดยส่วนรวมของแนวพื้นที่สีเขียวด้านตะวันออก เกิดติดขัดล่าช้า ไม่ได้รับผลดีเท่าที่หวังไว้ โดยเพิ่ม ด้ขัดจากการพยายามระบายน้ำที่ท่วมขังอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มากในปี 2526 และ 2533 ลงทางด้านใต้เพื่อลงอ่าวไทยเป็นไปอย่างล่าช้า น้ำท่วมขังเป็นเวลานานและเศรษฐกิจของชุมชนห้วยตะเฒ่า รวมทั้งเขตลาดกระบัง-หนองจอก มีบุรี ได้รับความเสียหายอย่างมาก

นอกจากนี้ปัจจัยพื้นฐาน ที่สำคัญที่เตรียมไว้รองรับนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่แห่งนี้โดยเฉพาะด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ยังไม่พอเพียง เช่น ขาดแคลน น้ำประปา ถนนสภาพไม่ดี

ไม่มีรถโดยสารประจำทางวิ่งบริการ ขาดแคลนที่พักอาศัยคนงาน และพื้นที่พักผ่อนสันทนาการ บริเวณโดยรอบของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง เป็นเขตพื้นที่สีเขียวตามกฎหมายผังเมือง ทำให้สร้างอาคารที่พักถาวรขนาดใหญ่ไว้รองรับคนงานไม่ได้ และอยู่ไกลจากชุมชน ไกลจากสถานที่ราชการ อยู่ห่างจากชุมชนห้วยตะเฒ่า ซึ่งมีลักษณะเป็นเมืองบริการให้กับนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังถึง 7 กิโลเมตร เมื่อขาดแคลนที่พักอาศัย คนงานส่วนใหญ่จึงต้องเดินทางไป-กลับทุกวัน ทำให้เกิดปัญหาจราจรติดขัดในช่วงเวลาเร่งด่วน เข้า-เย็น ทุกวัน โดยเฉพาะถนนร่วมเกล้า ถนนอ่อนนุช ถนนฉลองกรุง

4.4.5 ผลกระทบของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังต่อชุมชนห้วยตะเฒ่า

นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง เป็นแหล่งงานทางอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในเขตลาดกระบัง จึงส่งผลกระทบต่อชุมชนห้วยตะเฒ่าเมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง ซึ่งอยู่ห่างกัน 7 กิโลเมตรตามแนวถนนฉลองกรุง ในด้านต่าง ๆ ดังนี้

- ก. ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- ข. ด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- ค. ด้านเศรษฐกิจ แรงงานและประชากร
- ง. ด้านสังคมและสภาพแวดล้อม

ก. ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังเป็นบริเวณหลักที่ทำให้เกิดการพัฒนากการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณถนนฉลองกรุง และส่งผลลงมาถึงชุมชนห้วยตะเฒ่า เนื่องจากเป็นแหล่งงานขนาดใหญ่ มีคนงานและพนักงานจำนวนมากถึง 4 หมื่นคน ใกล้เคียงกับจำนวนประชากรทั้งหมดของเขตลาดกระบัง จึงต้องมีสิ่งต่าง ๆ ขึ้นรองรับคนจำนวนมากเหล่านี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้เกิดการพัฒนาที่ดินบริเวณใกล้เคียงนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ขึ้นเป็นแหล่งพาณิชย์กรรม เช่น ตลาดร้านค้า ดึงแถว (หลักเลี้ยงกฎหมาย) และที่พักอาศัยหนาแน่น เช่น บ้านเช่า ห้องเช่าและหอพัก แม้จะมีข้อบังคับจากกฎหมายต่าง ๆ คอยสกัดกั้นไว้ แต่ก็ไม่สามารถต้านทานความต้องการที่แท้จริงได้ มีการอาศัยช่องว่างของกฎหมายสร้างอาคารชนิดต่าง ๆ เพิ่มขึ้นตลอด-เวลา¹ เห็นได้ชัดเจนคือ บริเวณตลาดชั่วคราววิมณณลงกรง ตรงข้ามทางเข้านิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ซึ่งเป็นกลุ่มพาณิชย์กรรมที่ปลูกสร้างอยู่ในเขตพื้นที่สีเขียว (ดูรูปที่ 23)

เนื่องจากชุมชนห้วยตะเข้มีลักษณะเป็นเมืองขนาดเล็กโดยสมบูรณ์อยู่แล้ว จึงมีค-งานและพนักงานที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง นิยมเข้ามาพักอาศัยจำนวนมาก เนื่องจากได้รับความสะดวกสบาย ธุรกิจ บ้านพัก หอพัก บ้านเช่า และห้องเช่า จึงเป็นที่นิยมในชุมชนห้วยตะเข้ มีการต่อเติม ดัดแปลงอาคาร บ้าน เพื่อกิจกรรมดังกล่าวอยู่ตลอดเวลา จำนวนคนงานมากมายที่เข้ามาพักอาศัย เพิ่มจำนวนประชากรในชุมชนห้วยตะเข้ให้แออัดขึ้นอย่างรวดเร็วและส่งผลกระทบต่อด้านกิจกรรมอื่น ๆ ตามมาอีกหลายประการ

เป็นที่สังเกตว่าแรงงานส่วนใหญ่จะมาจากต่างจังหวัด และไม่นิยมโอนย้ายสำเนาทะเบียนบ้านจากต่างจังหวัดเข้ามาอยู่ในเขตลาดกระบัง²

ข. ด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ประกอบด้วยโรงงานต่าง ๆ กว่า 144 โรงงาน และมีสำนักงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอีกจำนวนมาก จัดได้ว่าเป็นแหล่งงานที่ใหญ่ที่สุดในเขตลาดกระบัง ปริมาณการบริโภค สาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ ต้องใช้มากทวีตตามไปด้วย เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ถนน โรงเรียน ฯลฯ

¹ สัมภาษณ์ สายตรวจควบคุมอาคาร ฯ งานโยธา สำนักงานเขตลาดกระบัง

คุณรัตนชัย พาณิชยกิจ ช่างโยธา 3 สำนักงานเขตลาดกระบัง 2535

² จาก แบบสอบถาม ข้อที่ 8 ส่วนที่ 1 ภาคผนวก

สิ่งที่ เป็นปัญหา มากที่สุด ได้แก่ ระบบ น้ำประปา เนื่องจาก ปัจจุบัน (2536) เขต ลาดกระบัง อยู่ใน สภาพ ชาติ แคลน น้ำดื่ม น้ำใช้ อยู่ แล้ว เพราะ อยู่ ต่ าน ปลาย สุด ของ ระบบ โครง ข่าย - น้ำประปา ของ กรุงเทพมหานคร แม้ จะ มี การ แก้ ไข บรรเทา โดย การ ขุด บ่อ น้ำบาดาล และ สูบ เข้า มา - ร่วม ใน ระบบ ประปา ใช้ ควบ คู่ กัน ไป ก็ ยัง ไม่ พอ เพียง โดยเฉพาะ ใน นิคม อุตสาหกรรม ลาดกระบัง มี การ ขุด บ่อ น้ำบาดาล ถึง 9 บ่อ ก็ ยัง เกิด ปัญหา ชาติ แคลน น้ำ¹ เพราะ ได้ มี โรงงาน ต่าง ๆ มา ลง ทุน ทำ กิจ การ ใน นิคม อุตสาหกรรม ลาดกระบัง เพิ่ม ขึ้น ตลอด เวลา มี ความ พยายาม ใน การ ซื้อ ที่ ดิน บริเวณ ช้าง เคียง เพื่อ ขยาย พื้นที่ นิคม ฯ ออก ไป อีก ดังนั้น โรงงาน ที่ สร้าง ใหม่ บาง ส่วน จึง ไม่ มี น้ำ ใช้ อย่าง พอ เพียง ต้อง ซื้อ น้ำ เป็น คั น รต จาก ภาย นอก นำ เข้า มา บรรจु ไว้ ใน ถัง ภาย ใน โรงงาน

นอกจากนี้ การขนส่งสินค้า และ วัสดุ ดิบ เข้า-ออก ใน บริเวณ นิคม อุตสาหกรรม ลาดกระบัง โดยใช้ รถ บรรทุก ขนาด ใหญ่ ทำให้ พื้น ผิว ถนน หลาย สาย ใน เขต ลาดกระบัง ขรุขระ อยู่ เสมอ การ ใช้ รถ โดย สาร ขนาด ใหญ่ ขนส่ง คน งาน ใน ช่วง เวลา เข้า-เย็น ทำให้ เกิด สภาพ การ จราจร ติด ขัด ใน ถนน ใจกลาง กรุง ถนน อ่อน นุช ถนน ร่ม เก ล้า และ ถนน สุวิ น ทวงษ์ อย่าง มาก และ ติด ขัด ถึง ใน บริเวณ ชุม ชน หัวตะ เช็ด ด้วย เนื่องจาก เป็น จุด ใหญ่ ที่ ใช้ รับ-ส่ง คน งาน ใน ช่วง เข้า และ เย็น

จนถึง ปัจจุบัน (2536) ยัง ไม่ มี รก ษณ์ โดย สาร ไต่ ๆ แล่น เข้า ถึง ใน นิคม อุตสาหกรรม ลาดกระบัง เลย

ค. ด้าน เศรษฐกิจ แรงงาน และ ประชากร

ก่อน มี การ จัด ตั้ง นิคม อุตสาหกรรม ขึ้น ใน เขต ลาดกระบัง ราย ได้ หลัก ของ เขต - ลาดกระบัง มา จาก ภาค เกษตร กรรม เช่น การ ทำ นา เลี้ยง ปลา ทำ สวน เลี้ยง สัตว์ ฯลฯ เมื่อ เกิด นิคม อุตสาหกรรม ขึ้น ใน เขต ลาดกระบัง มี โรงงาน ตั้ง รวม กลุ่ม อยู่ เป็น จำนวน มาก และ มี ความ ต้อง การ แรงงาน จำนวน มาก เข้า มา เป็น คน งาน อัน ดับ แรก ที่ จัด หา คือ แรงงาน ใน พื้นที่ เพราะ ไม่ มี ปัญหา เรื่อง ที่ พัก อาศัย และ การ เติ น ทาง

¹ เอกสาร นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง โดยสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง
กันยายน 2533

แรงงานภาคเกษตรกรรมในเขตลาดกระบัง โดยเฉพาะวัยรุ่นหนุ่ม-สาว ได้สมัครเข้าเป็นพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง จำนวนมาก เนื่องจากมีรายได้และกำหนดเวลาทำงานที่แน่นอน มีการรวมกลุ่มเป็นสังคมโรงงาน ซึ่งในภาคเกษตรกรรมไม่มี ทำให้เกิดสภาพขาดแคลนแรงงานในภาคเกษตรกรรมจนถึงปัจจุบัน แม้นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังเองก็ขาดแคลนแรงงาน เนื่องจากแรงงานในพื้นที่มีไม่เพียงพอกับการขยายตัวทางอุตสาหกรรม จึงต้องมีการชักชวนแรงงานจากต่างจังหวัดในภาคต่าง ๆ โดยเฉพาะแรงงานจากภาคอีสานเข้ามาทำงานโรงงาน เกิดการอพยพแรงงานจากต่างจังหวัดเข้ามาในเขตลาดกระบัง จำนวนมาก ส่วนใหญ่เมื่อได้งานในโรงงานทำแล้ว จะนิยมนหาที่พักอาศัยที่อยู่ใกล้กับแหล่งงานคือ บริเวณรอบ ๆ และใกล้เคียงนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง และส่วนมากอีกจำนวนหนึ่งนิยมนหาที่พักอาศัยในเขตชุมชนห้วยตะเฒ่า เนื่องจากได้รับความสะดวกสบายในสภาพความเป็นเมือง ประชากรที่เป็นแรงงานในชุมชนห้วยตะเฒ่าจึงเพิ่มขึ้นเป็นทวีคูณ ในเวลาเช้าของทุกวัน บริเวณริมถนนอ่อนนุช ซึ่งเป็นถนนผ่านกลางของชุมชนห้วยตะเฒ่าจะมีคนงานจากที่พักอาศัยในตรอก-ซอย ทุกซอย ออกมาขึ้นคอรถที่จะนำไปส่งโรงงานแน่นขนัดไปหมด

จากสภาพเพิ่มของประชากรแรงงานในชุมชนห้วยตะเฒ่าทำให้ชุมชนต้องขยายตัวและเศรษฐกิจการค้าก็คล่องตัวมากขึ้นตามจำนวนประชากร มีกิจกรรมซื้อขาย เครื่องอุปโภค-บริโภค โดยเฉพาะในช่วงเวลาเย็นจะมีแรงซื้อจากคนงานที่เลิกงานอย่างมาก และผลักดันให้มีการจำหน่ายอาหารตลอดเวลา เกิดสภาพเป็นตลาดได้รุ่งขึ้นบริเวณซอยจินดา ตรงข้ามทางเข้าสำนักงานเขตลาดกระบัง

อีกสิ่งหนึ่งที่สะท้อนสภาพความคล่องตัวของเศรษฐกิจในชุมชนห้วยตะเฒ่า คือมีร้านค้าทองมากถึง 11 แห่งในเขตชุมชน และมีคลินิกแพทย์ ถึง 10 แห่ง ในจำนวนนี้เป็นโพลีคลินิก-โรงพยาบาลที่เปิดรักษาตลอด 24 ชั่วโมง 3 แห่ง ธนาคารพาณิชย์ เปิดสาขาเพิ่มขึ้นในเขตชุมชนห้วยตะเฒ่า เป็น 6 ธนาคาร (กสิกรไทย ออมสิน กรุงเทพ ฯ ศรีอยุธยา ไทยพาณิชย์ กรุงเทพ 2536) และมีการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่เกิดขึ้นตลอดเวลา จึงเห็นได้ว่านิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญในการทำให้ชุมชนห้วยตะเฒ่า พัฒนาทางด้านกายภาพเศรษฐกิจและประชากร

ง. ด้านสังคมและสภาพแวดล้อม

สังคมของชุมชนหัวตะเข้ ก่อนจะมีนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ทำหน้าที่เพียงเมืองที่ให้บริการต่าง ๆ เน้นด้านพาณิชย์กรรมแก่ผู้อาศัยในเขตลาดกระบัง ประชากรของเขตลาดกระบัง ส่วนใหญ่ในก่อนหน้านั้นมีอาชีพทำนา ทำสวน และเลี้ยงสัตว์ เป็นส่วนใหญ่ เขตลาด-กระบัง และชุมชนหัวตะเข้ จึงมีสภาพกึ่งเมืองกึ่งชนบท มีความเรียบง่าย และพัฒนาตนเองไปอย่างช้า ๆ มีที่ว่างเหลือมาก มีประชากรน้อยไม่หนาแน่น ปัญหาต่าง ๆ ทางด้านสังคมความสงบ-เรียบร้อย และปัญหาสภาพแวดล้อม ก็มีน้อยมาก¹

เมื่อเกิดนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังขึ้น สภาพต่าง ๆ ของชุมชนหัวตะเข้ก็เปลี่ยนไปมาก เนื่องจากเป็นที่รวมของ โรงงานมากกว่า 144 แห่ง เป็นแหล่งงานที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในเขตลาดกระบัง และอยู่ใกล้ชุมชนหัวตะเข้ที่เป็นชุมชนเมืองมากที่สุด

แรงงานส่วนใหญ่ในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังอพยพเคลื่อนย้ายเข้ามาจากต่างจังหวัด มีจำนวนประมาณ 40,000 คน และส่วนมากไม่นิยมโอนย้ายทะเบียนราษฎรเข้ามาอยู่ในเขตลาดกระบัง² เมื่อมาพักอาศัยหนาแน่นในเขตชุมชนหัวตะเข้ ก็เกิดปัญหาความสงบเรียบร้อยเพิ่มขึ้นในสังคมเต็มบ้าง³ โดยเฉพาะเวลากลางคืน

แม้ว่านิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง จะกำหนดระเบียบให้โรงงานที่เข้ามาดำเนินการในเขตของนิคม ๆ ต้องเป็นอุตสาหกรรมประเภทอุตสาหกรรมสะอาดก็ตาม โรงงานบางแห่งก็ยังมีมลภาวะ โดยเฉพาะกลิ่นเหม็น เสียงดัง และฝุ่นละออง ปรากฏออกมาภายนอก โดยเฉพาะกลิ่นเหม็นของสารเคมี จะมีมาก และปรากฏอยู่ทั่วไปทั้งในบริเวณและรัศมีรอบ ๆ นิคม-อุตสาหกรรมลาดกระบัง

¹ สัมภาษณ์ นายศักดิ์ บุญญะมี อายุ 91 ปี ไร่จ่าปาโอสถ ตลาดเก่าริมน้ำชุมชนหัวตะเข้ 20 กันยายน 2535

² จากแบบสอบถาม

³ สัมภาษณ์ นายตาบตำรวจ สอาด อุทัยธรรมรัตน์ จ่ากองร้อย สถานีตำรวจนครบาลจรเข้ น้อย เขตลาดกระบัง 22 มิถุนายน 2533

อย่างไรก็ตามนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง เป็นปัจจัยที่ผลักดันให้ชุมชนหัวตะเข้ เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง ขยายตัวขึ้นในทุกด้านทั้ง ภายภาค ประชากร เศรษฐกิจ จัดว่าเป็นปัจจัยที่มีผลบวกมากกว่าผลลบต่อชุมชนหัวตะเข้ และทำให้เขตลาดกระบังมีรายได้จาก ภาคอุตสาหกรรมมากกว่า ภาคเกษตรกรรม และส่งภาษีเงินได้ให้กับกรุงเทพมหานครได้มากกว่า ทุก ๆ เขตในปัจจุบัน

4.5 โครงการตัดถนนสายใหม่ของกรมทางหลวงและกรุงเทพมหานคร

โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก (Eastern Sea Board) ซึ่งมุ่งพัฒนา จังหวัดชายฝั่งทะเลด้านภาคตะวันออกได้แก่ ระยอง ชลบุรี ฉะเชิงเทรา ให้เป็นศูนย์กลาง อุตสาหกรรมของประเทศในสมัยของรัฐบาล พลเอกชาติชาย ชุณหะวัณ ทำให้มีการพัฒนาและ เปลี่ยนแปลงทางกายภาพและอุตสาหกรรมในกลุ่มจังหวัดดังกล่าวขนานใหญ่จนถึงปัจจุบัน

เขตลาดกระบัง เป็นเขตที่อยู่ทางด้านตะวันออกสุดของกรุงเทพมหานคร และอยู่ติดกับเขต จังหวัดกลุ่มโครงการดังกล่าว จึงได้รับผลเกี่ยวเนื่องกับโครงการดังกล่าว และกล่าวได้ว่าเป็นพื้นที่ เชื่อมโครงการดังกล่าว กับกรุงเทพมหานคร

มีถนนใหม่ตัดผ่านเขตลาดกระบัง เพื่อประโยชน์ของโครงการ มีโครงการขยายและยก-ระดับถนนเดิมที่มีอยู่แล้ว มีโครงข่ายถนนเชื่อมโครงการใหญ่ ๆ ที่กำลังดำเนินการอยู่ติดกับเขต ลาดกระบัง คือโครงการสนามบินหนองงูเห่าและโครงการที่ใช้พื้นที่ในเขตลาดกระบังถึง 620 ไร่ ของการรถไฟแห่งประเทศไทย คือ -

- สถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่อง (ท่าเรือบก) ซึ่งอยู่ติดกับเขตชุมชนหัวตะเข้ ด้านทิศ ตะวันตกเฉียงเหนือ (ดูแผนที่ แผ่นที่ 8) ทำให้มีการตัดถนน และสร้างโครงข่ายคมนาคมอื่น ๆ เพิ่มขึ้นในเขตลาดกระบังอีกมากมายดังนี้

1. ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองสายกรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่
2. โครงการถนนเชื่อมระหว่างทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองสายกรุงเทพ-ชลบุรี และสนามบินหนองงูเห่า (ท่าอากาศยานสากล กรุงเทพ แห่งที่ 2)
3. โครงการถนนวงแหวนด้านตะวันออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. โครงการยกระดับ และขยายช่องทางถนนสายต่าง ๆ

- ก. ถนน อ่อนนุช
- ข. ถนนเชื่อม อ่อนนุช-วัดศรีวารีน้อย-บางนาตราด
- ค. ถนนสุขุมวิทวงศ์
- ง. ถนนฉลองกรุง
- จ. ถนนกรุงเทพกรีฑา-ร่มเกล้า ซึ่งจะได้อธิบายรายละเอียดต่อไป

1. ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองสายกรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่ความเป็นมา

ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2532 คณะรัฐมนตรีสมัยนั้นมีมติอนุมัติให้กรมทางหลวงก่อสร้างทางหลวงสายกรุงเทพ-ชลบุรีสายใหม่ ตามมติของคณะกรรมการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก โดยระบุให้ก่อสร้างเป็นทางหลวงพิเศษที่มีการควบคุมการเข้า-ออก การใช้อย่างสมบูรณ์

ต่อมาปี 2534 กระทรวงการคลัง ได้ดำเนินการกู้เงินจากรัฐบาลญี่ปุ่น เพื่อนำมาสร้างถนนดังกล่าววงเงิน 15,497 ล้านบาท ต่อมาปี 2535 ได้ขอเพิ่มวงเงินกู้ดังกล่าวอีก คิดเป็นเงินที่ต้องใช้ในโครงการทั้งสิ้น 12,805 ล้านบาท

การดำเนินงาน

ได้ดำเนินการเวนคืนที่ดินในแนวถนนที่จะก่อสร้าง (ดูแผนที่ แผ่นที่ 6) ตั้งแต่ปี 2533 และแบ่งการก่อสร้างออกเป็น 3 ช่วง คือ

1. ศรีนครินทร์-ลาดกระบัง
2. ลาดกระบัง-บางปะกง
3. บางปะกง-ชลบุรี โดยให้เป็นถนน 2 เลนทางขนานกัน ขนาด 4 ช่องจราจรหรือมากกว่าระยะทางประมาณ 81.8 กิโลเมตร ไม่มีทางตัดที่เป็นสี่แยกในระดับเดียวกัน ไม่มีทางเชื่อม ไม่มีสัญญาณไฟจราจรให้รถต้องหยุด มีรั้วกั้นคน-สัตว์ ไม่ให้เข้ามาในถนน ดังรายละเอียดในแผนที่¹

¹ หนังสือพิมพ์เดลินิวส์ ฉบับที่ 15 มีนาคม 2536 หน้า 5 ถนนในฝัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นทางแยกต่าง ๆ จึงต้องเป็นทางแยกต่างระดับรวม 8 แห่ง จึงได้มีการแบ่งช่วงการก่อสร้างในปี 2536 ใหม่นี้ โดยกรมทางหลวงได้งบประมาณ 2,924.4 ล้านบาท โดยใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น 4 ปี (พ.ศ. 2536-2539) ดังนี้¹

1. ศรีนครินทร์-บางปะกง ระยะทาง 39.53 กิโลเมตร ใช้เวลาก่อสร้าง 30 เดือน
2. บางปะกง-ชลบุรี ระยะทาง 24.67 กิโลเมตร ใช้เวลาก่อสร้าง 30 เดือน
3. ก่อสร้างทางแยกต่างระดับ 8 แห่ง ระยะทาง 17.6 กิโลเมตร

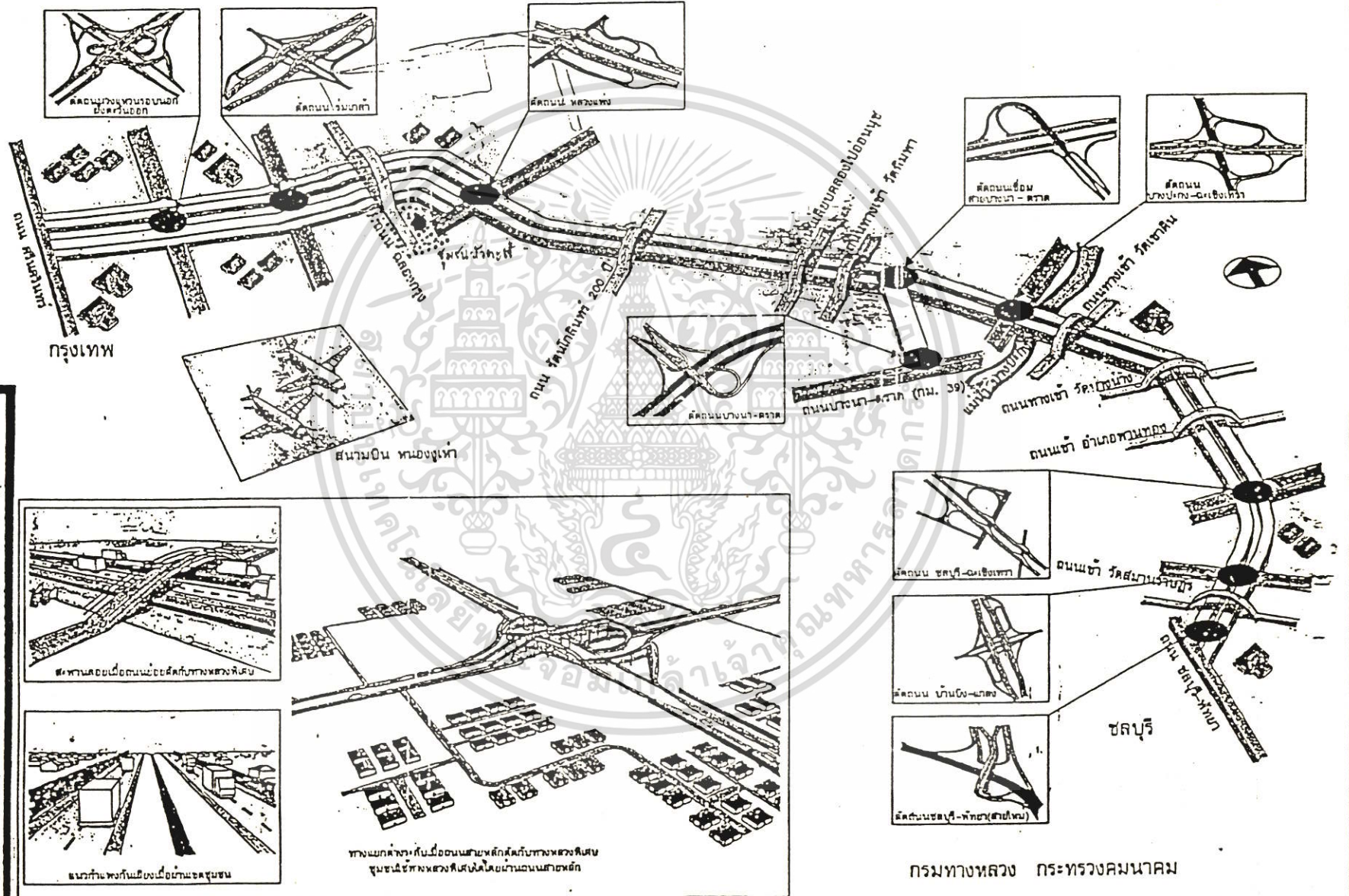
ผลกระทบต่อชุมชนหัวตะเข้และเขตลาดกระบัง

พิจารณาจากแผนที่แล้วถนนสายกรุงเทพฯ-ชลบุรี สายใหม่นี้ พาดผ่านพื้นที่เขตลาดกระบัง จากด้านตะวันตกไปตะวันออกเฉียงใต้ โดยพาดผ่านบริเวณกลางเขตพตทและอยู่ติดแนวด้านทิศเหนือของชุมชนหัวตะเข้ มีจุดตัดที่สำคัญในเขตลาดกระบัง 2 แห่ง คือบริเวณแยกถนนร่มเกล้า และตัดแยกถนนอ่อนนุช (ส่วนถนนฉลองกรุง เป็นทางข้ามยังไม่เป็นทางตัดแยก อนาคต ยังไม่แน่นอน) ถนนเส้นนี้จึงส่งอิทธิพลต่อเขตลาดกระบัง และชุมชนหัวตะเข้เป็นอย่างมาก ในด้านราคาที่ดินที่สูงขึ้น ศักยภาพในการพัฒนาที่ดินบริเวณใกล้เคียงก็สูงขึ้นอย่างมาก จัดได้ว่าเป็นปัจจัยที่ผลักดันให้มีการพัฒนาพื้นที่ในเขตลาดกระบัง ให้เปลี่ยนแปลงทางกายภาพได้อย่างรวดเร็ว เมื่อถนนเสร็จ และจะทำให้สภาพของเขตลาดกระบัง แปรสภาพจากชนบทเป็นเมืองขนาดใหญ่เหมือนเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครต่อไป

¹ เอกสารประกอบการสัมมนา "การพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกและผลประโยชน์ต่อชาวลาดกระบัง" วันศุกร์ที่ 5 พฤศจิกายน 2536 โดยสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก และสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง หน้า 1-2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง กรุงเทพฯ - ชลบุรี (สายใหม่) 'INTERCITY MOTORWAY'



แผ่นที่ 12.01

2. โครงการถนนเชื่อมระหว่างทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองสายกรุงเทพ ชลบุรี กับโครงการสนามบินหนองงูเห่า และถนนเชื่อมระหว่างถนนอ่อนนุชกับโครงการหนองงูเห่า

ความเป็นมา

ในการจัดกรรมสิทธิ์เวนคืนที่ดินเพื่อสร้างทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองสายกรุงเทพ ชลบุรี ได้มีการออกแบบให้เชื่อมสัมพันธ์กับทางเข้า-ออก ของโครงการท่าอากาศยานสากลกรุงเทพ แห่งที่ 2 (หนองงูเห่า) ทางเชื่อมดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ของเขตลาดกระบังทั้ง 2 ทาง และอยู่ทางทิศเหนือของสนามบิน

เส้นทางจราจรหลักที่จะเป็นทางเข้าสนามบินเมื่ออยู่ทั้งด้านตัดถนนอ่อนนุช และถนนร่มเกล้า โดยอยู่ทางด้านทิศเหนือของสนามบิน (ดูแผนที่ แผ่นที่ 10) โดยมีจุดประสงค์ให้โครงข่ายการจราจรรอบสนามบินมีความคล่องตัว และเพียงพอกับอนาคต เมื่อสนามบินแล้วเสร็จ

การดำเนินงาน

ได้มีการดำเนินการเวนคืนที่ดิน สรรวจ ออกแบบ แล้วในปี 2536 โดยกำหนดไว้ดังนี้

1. บริเวณ กม. 12+700 ถนนกรุงเทพ ชลบุรี-สายใหม่ ตรงเข้าสนามบินเป็นทางสายหลัก ตรงกลางสนามบิน ตัดผ่านทางรถไฟสายตะวันออก คลองประเวศบุรีรมย์ ถนนอ่อนนุช ใช้งบประมาณ 1,167 ล้านบาท เป็นทางแยกต่างระดับ ประกอบด้วยค่าเวนคืนที่ดิน 303 ล้านบาท และค่าก่อสร้าง 864 ล้านบาท

2. บริเวณทางแยกต่างระดับร่วมเกล้าตัดกับถนนกรุงเทพ ชลบุรีสายใหม่ตรงเข้าสนามบิน หนองงูเห่า โดยใช้แนวถนนร่วมเกล้า ที่ตัดตรงลงมาถนนอ่อนนุช แล้วตัดตรงเข้าสนามบินเลย ใช้งบประมาณ 750 ล้านบาท เป็นค่าเวนคืนที่ดิน 182 ล้านบาท และค่าก่อสร้าง 568 ล้านบาท

3. บริเวณ ถนนอ่อนนุช จากบริเวณตะวันตกเฉียงใต้ของชุมชนห้วยตะเข้แยกจากถนนอ่อนนุช ตรงเข้าสนามบิน เป็นทางเชื่อมเข้าสนามบินที่สั้นที่สุด ใช้งบประมาณ 95 ล้านบาท เป็นค่าเวนคืนที่ดิน 39 ล้านบาท และค่าก่อสร้าง 56 ล้านบาท จัดได้ว่าถนนเส้นนี้เป็นทางเชื่อมระหว่างชุมชนห้วยตะเข้ กับสนามบินหนองงูเห่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนี้ยังมีทางเข้าสนามบินด้านทิศใต้จากถนนบางนาตราด และทางด้านทิศตะวันตก เชื่อมระหว่างถนนลาดกระบัง-วัดกึ่งแก้ว-บางพลี อีกด้านละ 1 เส้นทาง

ผลกระทบต่อชุมชนหัวตะเข้

จากโครงข่ายเชื่อมถนนต่าง ๆ เป็นทางเข้าสู่สนามบินหนองงูเห่าตั้งได้กล่าวแล้ว เมื่อโครงการดังกล่าวแล้วเสร็จ คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อเขตลาดกระบัง และชุมชนหัวตะเข้ ในด้านต่าง ๆ ดังนี้

ก. ด้านกายภาพ เมื่อมีโครงข่ายถนนเพิ่มขึ้น มีสนามบินพาณิชย์ขนาดใหญ่อยู่ติดกับพื้นที่ย่อมมีการเปลี่ยนแปลงด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินเกิดขึ้นในเขตลาดกระบัง และชุมชนหัวตะเข้ อย่างชานใหญ่ ราคาที่ดินจะเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว จะมีการแย่งซื้อที่ดินในบริเวณใกล้เคียงไว้เพื่อกักตุนและเก็งกำไร ต้องมีการก่อสร้างตึกแถว อาคารหอพัก และบ้านเช่า เกิดขึ้นอีกมากมาย เพื่อรองรับผู้ที่มาดำเนินงานโครงการสนามบิน ฯ และผู้ที่จะมาปฏิบัติงานในสนามบินเมื่อแล้วเสร็จ-โครงการต่อไป สภาพความเป็นเมืองของชุมชนหัวตะเข้จะขยายออกทุกด้าน โดยเฉพาะริมถนนอ่อนนุช ทรอก ซอย ต่าง ๆ ตลอดจนถึงถนนที่เชื่อมเข้าสู่สนามบินหนองงูเห่า ถนนร่วมเกล้า ถนนลาดกระบัง กึ่งแก้ว-บางพลี และบริเวณริมถนนโดยรอบสนามบิน

ข. ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม โครงข่ายถนนดังกล่าวและสนามบินหนองงูเห่า จะก่อให้เกิดการพัฒนาที่ดินอย่างชานใหญ่ มีจำนวนแรงงานเข้ามาในพื้นที่จำนวนมาก เมื่อรวมกับแรงงานต่างถิ่นที่มาทำงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง หลายหมื่นคนแล้ว ก็จะทำให้เกิดแรงซื้อมหาศาล จำนวนสินค้าและกิจการบริการต่าง ๆ ก็ต้องเพิ่มทวีมากขึ้นให้เพียงพอ เศรษฐกิจจากการซื้อขายในชุมชนหัวตะเข้ และเขตลาดกระบังก็จะพัฒนามากยิ่งขึ้นไป

ก่อให้เกิดสภาพสังคมแรงงานหลายระดับ ซึ่งส่วนใหญ่มาจากต่างถิ่นสถาบันสังคม และสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ อาจเพิ่มการบริการให้พอเพียงได้ไม่ทันความต้องการ อาจก่อปัญหาสังคม และอาชญากรรมติดตามมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัญหาการจราจรติดขัดในเขตลาดกระบัง ช่วงเวลาเร่งด่วน เช้า-เย็น จะร้ายแรงยิ่งกว่าเดิม เนื่องจากการเพิ่มของประชากรและยานยนต์ แม้จะมีโครงข่าย ถนนเพิ่มขึ้นก็ไม่พอเพียงกับอัตราการเพิ่มของรถยนต์ และโครงการต่าง ๆ ดังกล่าวมา

สภาพมลภาวะจะเกิดจากฝุ่น เสียงดัง ชยะตกค้าง และน้ำในลำคลองต่าง ๆ ของเขตลาดกระบัง ต้องนำเสียไม่สามารถนำมาใช้สอยได้ เหมือนกับเขตประเวศ และเขตพระโขนง อุบัติเหตุจากรถยนต์ก็จะต้องเพิ่มขึ้นด้วยเช่นกัน

3. โครงการถนนวงแหวนด้านตะวันออก

การสร้างถนนวงแหวนรอบกรุงเทพมหานคร เป็นมาตรการหนึ่งในหลาย ๆ ทางที่จะแก้ปัญหาการจราจรติดขัดในกรุงเทพมหานคร มีจุดประสงค์ให้รถที่เดินทางระหว่างภาค โดยเฉพาะรถบรรทุกสินค้า ไม่ต้องแล่นเข้าสู่ภายในกรุงเทพมหานคร ปัจจุบันนี้ (2536) ถนนวงแหวนรอบในและรอบกลางซึ่งอยู่ใน เขตชุมชน เมืองของกรุงเทพมหานคร ไม่สามารถหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรติดขัดได้ เนื่องจากปริมาณรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นทุกวัน

ถนนวงแหวนรอบนอกจึงอำนวยความสะดวกได้มากกว่า แต่โครงข่ายยังไม่ครบขาดทางด้านตะวันออก ซึ่งจะเชื่อมภาคเหนือให้ลงสู่ภาคตะวันออก และภาคใต้ได้สะดวก เป็นโครงการหนึ่งซึ่งสนับสนุน โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกโดยตรง

ความเป็นมา

ในวันที่ 13 พฤษภาคม 2532 คณะรัฐมนตรีในสมัยนั้น อนุมัติให้กรมทางหลวงก่อสร้างทางหลวงสายวงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานครด้านตะวันออก โดยให้ก่อสร้างเป็นทางหลวงพิเศษที่มีการควบคุมทางเข้าออก

ในวันที่ 3 มกราคม 2534 คณะรัฐมนตรีรับทราบรายงานของกระทรวงการคลัง เรื่องการกู้เงินจากรัฐบาลญี่ปุ่น ครั้งที่ 15 สำหรับโครงการก่อสร้างทางหลวงสายวงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานครด้านตะวันออก (บางปะอิน-บางพลี) วงเงิน 12,958 ล้านบาท ซึ่งได้ลงนามกู้ยืมเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2533

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2535 คณะรัฐมนตรี อนุมัติเพิ่มวงเงินกู้สำหรับโครงการก่อสร้าง ทางหลวงสายวงแหวนรอบ กรุงเทพมหานครด้านตะวันออก ภายใต้แผนกหน้ต่างประเทศ ปี 2536 ของกระทรวงคมนาคม รวมใช้เงินลงทุนในโครงการนี้ทั้งสิ้น 9,816 ล้านบาท ระยะเวลา ดำเนินการ 4 ปี ตั้งแต่ปี 2536 ถึงปี 2539

การดำเนินงาน

กรมทางหลวงจะดำเนินการก่อสร้างเป็นทางขนาด 4 ช่องจราจร หรือมากกว่า ระยะทาง 62.8 กิโลเมตร เป็นการสนับสนุนโครงข่ายคมนาคมขนส่งเข้าสู่พื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ให้เกิดประสิทธิภาพแบ่งการก่อสร้างเป็น 3 ตอนคือ

- ก. บางปะอิน-ทับช้าง ระยะทาง 39.6 กิโลเมตร ใช้เวลา 30 เดือน
- ข. ทับช้างถึงทางหลวงหมายเลข 314 (ถนน บางนา-ตราด) ระยะทาง 5.7 กิโลเมตร ใช้เวลาก่อสร้าง 30 เดือน
- ค. ทางแยกต่างระดับที่ตัดถนนต่าง ๆ 8 แห่ง ระยะทาง 17.5 กิโลเมตร

ผลกระทบต่อชุมชนหัวตะเข้

โครงการก่อสร้างทางหลวงสายวงแหวนรอบนอก เป็นแนวถนนที่ตัดคั่นอยู่ระหว่างเขต ลาดกระบัง กับเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน และตัดผ่านถนนต่าง ๆ ทางด้านตะวันออกหลายสาย (ดูแผนที่ ผังเมืองรวม กทม.) ทำให้เป็นทางเชื่อมโครงข่ายถนนด้านนี้ให้สมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น ส่งผล ให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหัวตะเข้ และเขตลาดกระบังสามารถเดินทางขึ้นทางเหนือ หรือจะลงทางภาค-ใต้ได้อย่างสะดวกสบายโดยไม่ต้องเดินทางผ่านเข้าใจกลางกรุงเทพมหานครต่อไป

เส้นทางดังกล่าวจะบรรเทาปัญหาการจราจรติดขัด อันเกิดจากการขยายตัวทุก ๆ -ด้านในเขตลาดกระบัง ได้ และจะส่งผลในด้านการพัฒนาพื้นที่ และเศรษฐกิจของเขตลาดกระบัง ตลอดจนชุมชนหัวตะเข้อย่างมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. โครงการยกระดับและขยายช่องทางถนนสายต่าง ๆ

โดยผลจากโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ได้มีการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมให้สะดวกสบายมากขึ้นสามารถเดินทางและขนส่งสินค้าได้อย่างรวดเร็ว ได้มีการสร้างถนนสายใหม่ ๆ เชื่อมระหว่างกรุงเทพมหานครและจังหวัดภาคตะวันออก นอกจากโครงการสร้างถนนใหม่แล้ว ถนนเดิมที่มีอยู่ทางด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะเขตลาดกระบัง และใกล้เคียงต่าง-ได้รับผลในการต้องขยายช่องทาง หรือยกระดับให้สูงขึ้นเกือบทั้งสิ้น ทั้งส่วนที่อยู่ในความดูแลของกรมทางหลวง และส่วนที่อยู่ในความดูแลของกรุงเทพมหานคร ดังสรุปได้ดังนี้คือ¹

1. ถนนอ่อนนุช ขยายผิวการจราจรเป็น 4 ช่องทาง และยกระดับพื้นผิวถนนให้สูงขึ้นจากเดิม 80 เซนติเมตร เพื่อไม่ให้น้ำท่วมในฤดูฝน และมีที่ระบายน้ำสองข้างทาง พื้นผิวถนนเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ได้ดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงเขตพระโขนง จนถึงเขตประเวศแล้ว ในปี 2537 จะดำเนินการต่อถึงเขตลาดกระบัง จนถึงเขตชุมชนห้วยตะเฒ่า ด้านตะวันออก บริเวณทางเข้าวัดพลมานีย์
2. ถนนเชื่อม อ่อนนุช (ห้วยตะเฒ่า) - วัดศรีทวีน้อย-บางนาตราด ส่วนใหญ่ของถนนสายนี้ อยู่ในเขต อำเภอบางพลี อยู่ในเขตของชุมชนห้วยตะเฒ่า เขตลาดกระบังเพียง 1 กิโลเมตร มีความสำคัญมาก เพราะเป็นทางลัดจากถนนอ่อนนุช ไปถนนบางนาตราด และอยู่ด้านตะวันออกของสนามบินหนองงูเห่า เดิมเป็นถนนขนาด 6 เมตร ผิวลูกรังบด ปัจจุบันได้ขยายเป็นถนนขนาด 10 เมตร ยกยกระดับสูงขึ้น 60 เซนติเมตร และราดยางแอสฟัลต์ตลอดเส้นทาง เมื่อสนามบินหนองงูเห่าแล้วเสร็จ อาจมีการขยายและยกระดับถนนอีกเพื่อรองรับโครงการดังกล่าว

¹ หนังสือตัดถนน 2534 และรายงานประจำปีกรมทางหลวง 2535 รายงานประจำปี สำนักงานเขตลาดกระบัง หน้า 31-32 2535 งานพัฒนาเมือง สำนักงานเขตลาดกระบัง
งานโยธา สำนักงานเขตลาดกระบัง

3. ถนนสุวินทวงศ์ แม้จะ ไม่อยู่ในเขตลาดกระบังแต่ก็ใกล้ชิดด้านทิศเหนือ โดยมีถนนฉลองกรุงชั้นไปบรรจบในปี 2536 ได้ขยายช่องทางเป็น 6 ช่องจราจร โดยแยกเป็นทางไปและมาโดยเด็ดขาด ทำให้สะดวกในการเดินทางและแบ่งเบาปริมาณรถยนต์จากถนนบางนาตราดได้อย่างมาก

4. ถนนฉลองกรุง กรมทางหลวงจะดำเนินการปรับปรุงในปี 2537-2538 โดยขยายช่องทางจราจรเป็น 6 ช่องทางและสร้างท่อระบายน้ำทั้ง 2 ข้างทาง

5. ถนนชุมทอง-ลำต้อยติ่ง เดิมมีสภาพเป็นถนนลูกรังขนาด 8 เมตร ได้ดำเนินการขยายผิวการจราจรเป็น 4 ช่องทาง และยกยกระดับให้สูงขึ้น 50 เซนติเมตร ในปี 2538 จะได้ปรับปรุงผิวถนนโดยจะราดยางแอสฟัลต์ตลอดเส้นทาง

เมื่อถนนต่าง ๆ เหล่านี้ปรับปรุงแล้วเสร็จจะเป็นการเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ของเขตลาดกระบัง และชุมชนหัวตะเอบ่อยมาก

นอกจากนี้ในปี 2537 จะมีโครงการสร้างถนนเชื่อมจากถนนศรีนครินทร์ตัดแนวถนนวงแหวนด้านตะวันออกมาบรรจบกับถนนร่วมเกล้าตรงแยกถนนเจ้าคุณทหาร ทำให้เขตลาดกระบังเต็มไปด้วยโครงข่ายของถนนมากขึ้นจากเดิมอย่างมากมาย เมื่อ 20 ปี ที่ผ่านมามีเพียงถนนอ่อนนุชเพียงสายเดียวที่ตัดผ่านเขตลาดกระบัง โครงข่ายถนนที่เพิ่มขึ้นอย่างมากขึ้น ส่งผลให้การใช้เส้นทางทางน้ำเดินทาง และขนส่งทางน้ำ ลดความสำคัญลงอย่างรวดเร็ว

4.6 โครงการก่อสร้างสถานีบรรจุก๊าซและแยกสินค้ากล่อง และโครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่

โครงการทั้งสองดังกล่าวเป็นโครงการในความรับผิดชอบการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่จัดขึ้นเพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. โครงการก่อสร้างสถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่อง (INLAND CONTAINER DEPOT)

ความเป็นมา

คณะรัฐมนตรี มีมติให้ก่อสร้างโครงการดังกล่าวในปี 2532 และในปี 2534 จึงให้ดำเนินการเวนคืนที่ดินในเขตลาดกระบังติดทางรถไฟระหว่างสถานีรถไฟลาดกระบัง และสถานีรถไฟหัวตะเข้ โดยมีถนนเจ้าคุณเทพารอยู่ทางด้านทิศเหนือ รวมเนื้อที่ 620 ไร่ เพื่อสร้างสถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่อง รวม 6 สถานี พร้อมกันนั้น ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการเฉพาะกิจขึ้น เพื่อรับผิดชอบโครงการและกำกับดูแลการปฏิบัติการของสำนักงานโครงการ รวมทั้งพิจารณาจัดวางระบบการบริหารสถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่องเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2537

การดำเนินการ

ตามโครงการดังกล่าว สถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่องมีหน้าที่ให้บริการแก่สินค้านำเข้าและส่งออกในระบบสินค้ากล่อง (CONTAINER) เพื่อเชื่อมต่อกับท่าเรือพาณิชย์แหลมฉบังและที่อื่น โดยสามารถขนส่งโดยรถไฟได้สะดวกรวดเร็ว และครั้งละมาก ๆ ได้ดำเนินการสร้างถนนทาง-เข้าจากสถานีรถไฟหัวตะเข้ จนถึงโครงการแล้วในปี 2536 ในบริเวณโครงการดังกล่าวประกอบด้วย

อาคารที่ทำการอำนวยการ	1 หลัง
อาคารคลังสินค้ายกต่าง	1 หลัง
สถานีไฟฟ้าย่อย	1 หลัง
สถานีจ่ายน้ำ	1 หลัง
โรงกำจัดน้ำเสีย	1 หลัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางรถไฟแยกจากทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือเข้าสู่โครงการรวมทางหลักระยะทาง 5 กิโลเมตร

สถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่อง 6 สถานี แต่ละสถานีประกอบด้วย

- อาคารบรรจุและแยกสินค้ากล่องรวมทั้งทำการ
- สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- อาคารอำนวยความสะดวกในการทำความสะดวก
- ด้านตรวจสอบตู้คอนเทนเนอร์
- ถนนและลานจอดรถ

งบประมาณและค่าใช้จ่ายในโครงการรวม 1,857 ล้านบาท แยกได้ดังนี้

1. ค่าจัดหาและเวนคืนที่ดิน 620 ไร่ 830 ล้านบาท
2. ค่าออกแบบและควบคุมงานก่อสร้าง 75 ล้านบาท
3. ค่าก่อสร้างและถมดิน 945 ล้านบาท
4. ค่าบริหารโครงการและสำรองราคา 7 ล้านบาท

ปัจจุบันนี้การก่อสร้างได้ดำเนินการไปบางส่วนแล้วคาดว่าจะเสร็จสิ้น เมื่อสิ้นปี 2537 และจะให้บริการบรรจุตู้สินค้าคอนเทนเนอร์ได้ปีละ 160,000 ตู้¹

ข. โครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่

ในวันที่ 16 มีนาคม 2536 คณะรัฐมนตรี ได้ลงมติอนุมัติในหลักการของโครงการก่อสร้างทางคู่ของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยช่วงแรกให้ดำเนินการทุกสายในรัศมีเส้นทางรถไฟชานเมืองก่อน ตั้งระยะเวลาโครงการนี้ ไว้ทั้งสิ้น 6 ปี (พ.ศ. 2536-พ.ศ. 2542)

ในช่วงแรกได้อนุมัติงบประมาณในปี 2537 ไว้ 514.3 ล้านบาท ให้ดำเนินการจ้างบริษัทวิศวกรที่ปรึกษา เพื่อออกแบบรายละเอียดภายใน 5 เดือน จากนั้นก็จะลงมือดำเนินการถมดิน และก่อสร้างทางคู่

¹ จากคำ ให้สัมภาษณ์ พันเอก วินัย สมพงษ์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม ขณะพาคณะเข้า-เยี่ยมชมโครงการนี้ ด้วยรถไฟขบวนพิเศษ วันที่ 3 พฤศจิกายน 2536

สำหรับทางรถไฟสายตะวันออก โครงการนี้ช่วงแรก จะดำเนินการช่วงสถานีหัวหมากถึง สถานีฉะเชิงเทรา ระยะทาง 45 กิโลเมตร วงเงินลงทุน 1,350 ล้านบาท ระยะเวลาก่อสร้าง 2 ปี ส่วนในช่วงเวลาต่อไปจะดำเนินการช่วงที่ 2 จนถึงสถานีอรัญประเทศ

ผลกระทบของโครงการต่อเขตลาดกระบังและชุมชนหัวตะเข้

เมื่อนพิจารณาจากแผนที่ จะเห็นได้ว่าที่ตั้งของโครงการก่อสร้างสถานีบรรจุและแยกสินค้า-กล่อง (INLAND CONTAINER DEPOT) อยู่ติดด้านตะวันตกเฉียงเหนือของเขตชุมชนหัวตะเข้ เมืองศูนย์กลางหลักของเขตลาดกระบัง จึงส่งอิทธิพลต่าง ๆ เช่นเดียวกับนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง และโครงการท่าอากาศยานสาทลกรุงเทฯ แห่งที่ 2 (หนองจุกเทฯ) ซึ่งอยู่ใกล้เคียงกันและใกล้ชิด รายล้อมชุมชนหัวตะเข้โดยรอบ จึงเป็นปัจจัยผลักดันให้มีการขยายตัวทุก ๆ ด้านในชุมชน การพัฒนาที่ดินที่รุนแรง เศรษฐกิจการค้าหมุนเวียนสะพัด ความต้องการแรงงานและที่พักอาศัยจำนวนมาก การเพิ่มขึ้นของสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เพื่อรองรับประชากรและโครงการ การเสียพื้นที่-เกษตรกรรมชั้นดีของเขตลาดกระบัง จำนวนมาก และจัดได้ว่าเป็นพื้นที่ก่อสร้างในเขตแนวระบาย-น้ำพื้นที่สีเขียวด้านตะวันออก เช่นเดียวกับนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ซึ่งขัดแย้งกับจุดมุ่งหมาย การใช้ที่ดินของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้เป็นสิ่งเร่งเร้าให้เกิดความเปลี่ยนแปลงในเขตลาดกระบัง และชุมชนหัวตะเข้อย่างรวดเร็วจนคาดไม่ถึง

ความเปลี่ยนแปลงดังกล่าวหากขาดความเอาใจใส่ของผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้อง ขาดการประ-สานงานร่วมมือกันระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ หรือติดตามข้อมูลที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วไม่ทันแล้ว ชุมชนหัวตะเข้ จะเป็นเมืองที่วุ่นวายและอุดมไปด้วยปัญหาต่าง ๆ เพิ่มขึ้นจากเดิมอย่างแน่นอน และ เสี่ยงสภาพกึ่งเมืองกึ่งชนบทไปในที่สุด

ตารางที่ 8.1 สรุปลักษณะของโครงการต่าง ๆ ที่มีผลต่อชุมชนหัวตะเข้

ลำดับ	โครงการ	ผลกระทบของโครงการต่อชุมชนหัวตะเข้	
		ผลกระทบด้านบวก	ผลกระทบด้านลบ
1	การประกาศใช้ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร 2535	<ol style="list-style-type: none"> 1. ช่วยจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตลาดกระบังให้ถูกต้องตามประเภทการใช้ที่ดิน 2. ช่วยควบคุมการขยายตัวอย่างไม่มีทิศทางของ กทม. และรักษาพื้นที่เกษตรกรรมอุดมสมบูรณ์ทางทิศตะวันออกไว้ได้ระยะหนึ่ง 3. ทำให้ราคาที่ดินที่พุ่งสูงในเขตลาดกระบังลดลง เนื่องจากเป็นพื้นที่สีเขียวถึง 80% 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ชุมชนหัวตะเข้ไม่สามารถขยายพื้นที่พาณิชยกรรมและอยู่อาศัยหนาแน่นได้สะดวก เพราะถูกกำหนดพื้นที่สีเขียวไว้ล้อมรอบชุมชน 2. ไม่สามารถแก้ไขปัญหาการใช้ที่ดินผิดประเภทที่เกิดในชุมชนก่อนหน้าประกาศใช้ผังเมืองรวมได้ 3. ทำให้ที่ดินในชุมชนหัวตะเข้มีราคาแพงมากขึ้น เพราะเป็นเขตชุมชนเมืองที่ไม่อยู่ในพื้นที่สีเขียว
2	โครงการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม กรุงเทพมหานคร		<ol style="list-style-type: none"> 1. เป็นโครงการที่ป้องกันเขตชั้นกลางและเขตชั้นในของ กรุงเทพมหานคร ไม่ให้ได้รับผลเสียหายจากน้ำท่วม ชุมชนหัวตะเข้อยู่นอกแนวคันป้องกันน้ำท่วมดังกล่าว จึงต้องรับผลจากน้ำฝนในฤดูฝน น้ำที่สูบรวมคายออกมาจากพื้นที่ป้องกันน้ำท่วมในเขตชั้นใน และน้ำที่หลากมาจากภาคเหนือ ในฤดูฝนชุมชนหัวตะเข้จึงเป็นพื้นที่ ที่ถูกน้ำท่วมทุกปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับ	โครงการ	ผลกระทบของโครงการต่อชุมชนหัวตะเข้	
		ผลกระทบด้านบวก	ผลกระทบด้านลบ
3	โครงการสนามบินนานาชาติหนองงูเห่า (ท่าอากาศยานสากลกรุงเทพ แห่งที่ 2)	<p>1. เป็นโครงการขนาดใหญ่ระดับชาติ ใช้เงินในการก่อสร้างและดำเนินโครงการสูงมาก และพื้นที่อยู่ติดกับชุมชนหัวตะเข้ จึงมีผลทางเศรษฐกิจ เพราะต้องทำหน้าที่เป็นชุมชนเมืองให้บริการโครงการดังกล่าวในหลาย ๆ ด้าน</p>	<p>2. การพัฒนาที่ดินในชุมชนหัวตะเข้ ต้องลงทุนสูงกว่าปกติ ในการก่อสร้างอาคารทุกชนิดต้องถมพื้นที่ให้สูงกว่าระดับถนนมากระหว่าง 80-120 ซม.</p> <p>3. น้ำท่วมเป็นอุปสรรคในการขยายพื้นที่พาณิชย์กรรมและอยู่อาศัยของเมือง ทำให้เศรษฐกิจและการคมนาคมของชุมชนหัวตะเข้ได้รับความเสียหายมาก</p> <p>4. ประตูกั้นน้ำของโครงการป้องกันน้ำท่วมเป็นอุปสรรคขัดขวางการคมนาคมทางน้ำระหว่างเขตพระโขนง-ประเวศ-ลาดกระบัง ไม่สามารถใช้เรือเดินทางในคลองประเวศบุรีรมย์ได้เหมือนในอดีต</p> <p>1. สร้างมลภาวะทางเสียงและเป็นปัจจัยที่ทำให้การจราจรของชุมชนหัวตะเข้ติดขัด หากวางแผนไว้รองรับไม่ดีพอ</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับ	โครงการ	ผลกระทบของโครงการต่อชุมชนหัวตะเข้	
		ผลกระทบด้านบวก	ผลกระทบด้านลบ
4	นิคมอุตสาหกรรม ลาดกระบัง	<p>2. เป็นการจ้างงานในระยะยาว เป็นแหล่งงานที่ต้องใช้แรงงานมากเป็นการสร้างงานให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนหัวตะเข้ในหลาย ๆ ระดับ</p> <p>1. นำรายได้เข้าสู่เขตลาดกระบัง และเพิ่มผลรับทางเศรษฐกิจให้กับชุมชนหัวตะเข้อย่างมาก</p> <p>2. เป็นแหล่งงานขนาดใหญ่ของเขตลาดกระบัง และชุมชนหัวตะเข้</p> <p>3. เป็นปัจจัยสำคัญที่สุดในปัจจุบัน (2537) ที่ทำให้ชุมชนหัวตะเข้ขยายตัวเป็นเมืองศูนย์กลางทางพาณิชยกรรม และอยู่อาศัยหนาแน่นของเขตลาดกระบัง เพราะมีจำนวนแรงงานมากถึงสี่หมื่นกว่าคน</p>	<p>2. เป็นโครงการที่ทำให้ที่ดินและอาคารพาณิชย์ ๆ บ้านที่อยู่อาศัยในชุมชนหัวตะเข้มีราคาแพงมากขึ้น รวมทั้งค่าครองชีพและราคาสินค้าในชุมชนหัวตะเข้ก็จะมีราคาสูงตามขึ้นด้วย</p> <p>1. สร้างปัญหาทางสังคม และสภาพแวดล้อมให้ชุมชนหัวตะเข้บ้างแต่ไม่มากนัก</p> <p>2. เป็นปัจจัยที่ทำให้ราคาที่ดินที่อยู่อาศัย และค่าครองชีพในชุมชนหัวตะเข้สูงขึ้นมาก</p>
5	โครงการตัดถนนสายใหม่ของกรมทางหลวงและกรุงเทพมหานคร	<p>1. ทำให้โครงข่ายคมนาคมของชุมชนหัวตะเข้และเขตลาดกระบัง มีความคล่องตัวขึ้น สามารถเดินทางสู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร และจังหวัดต่าง ๆ ในภาคตะวันออกได้อย่างสะดวกเร็วขึ้น</p>	<p>1. สร้างการกรำรื้อที่ดินเพื่อการเก็งกำไรขึ้นในชุมชนหัวตะเข้และทำให้ที่ดินและที่พักอาศัยประเภทต่าง ๆ ในชุมชนหัวตะเข้มีราคาสูงขึ้น</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับ	โครงการ	ผลกระทบของโครงการต่อชุมชนหัวตะเข้	
		ผลกระทบด้านบวก	ผลกระทบด้านลบ
		<p>2. เป็นแหล่งงานและเป็นปัจจัยในการพัฒนาที่ดินของชุมชนหัวตะเข้</p> <p>3. เป็นสิ่งเชื่อมโครงการพัฒนาต่างดั่งได้กล่าวมาแล้วให้ติดต่อกันและเชื่อมผ่านชุมชนหัวตะเข้ด้วย</p>	<p>2. สร้างมลภาวะทางเสียง-ฝุ่นละอองและแรงสั่นสะเทือนจากยอดยานขนาดใหญ่ที่วิ่งผ่านชุมชน โดยเฉพาะถนนสายหลัก เช่น ถนนอ่อนนุช ถนนกรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่ที่ทำให้ รดิ่งด้วยความเร็ว</p>
6	โครงการก่อสร้างสถานีบรรจุและแยกสินค้าทาล่องและโครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่	<p>1. สร้างโครงข่ายคมนาคมขนส่งในอีกรูปแบบหนึ่งนอกเหนือจากถนน ให้แก่ชุมชนหัวตะเข้</p> <p>2. เป็นแหล่งงานขนาดใหญ่ ซึ่งอยู่ติดชุมชนหัวตะเข้ จึงเกี่ยวข้องและผลักดันทางเศรษฐกิจให้แก่ชุมชนในหลาย ๆ ด้าน โดยชุมชนหัวตะเข้ ต้องทำหน้าที่เป็นเมืองศูนย์กลางในการให้บริการแก่โครงการดังกล่าว</p>	<p>1. ตั้งอยู่ในแนวพื้นที่สีเขียว เดิมซึ่งใช้ระบายน้ำท่วมในฤดูฝน โดยน้ำจะไหลจากทางด้านเหนือลงทางด้านใต้ นิคมอุตสาหกรรม และ ICD เป็นพื้นที่ที่ตั้งขวางอยู่ ทำให้น้ำต้องเปลี่ยนทิศทางและไหลเข้าท่วมพื้นที่ชุมชนหัวตะเข้</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการ	จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น	ระยะเวลา	เหตุผลประกอบการคาดประมาณ
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	5,000 คน	ปี 2537-2547	<p>ถนนอ่อนนุช-อุดมสุข-ศรีนครินทร์ บางส่วนก็จะเดินทางไปกลับโดยอาศัยเงินที่พักเดิม จึงคาดว่ามิมีจำนวนแรงงานที่จะเข้ามาพักอาศัยในเขตชุมชนหัวตะเข้ ไม่เกิน 5,000 คน เพราะเป็นชุมชนที่อยู่ติดสนามบินมากที่สุด</p> <p>ปัจจุบันนี้ นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังมีการขยายตัวของพื้นที่อุตสาหกรรมออกไป จนถึงส่วนที่ 3 แล้ว และเป็นที่มาของจำนวนประชากรแฝงเกือบ 10,000 คน ในชุมชนหัวตะเข้ ปัจจุบันจัดเป็นจำนวนประชากรแรงงานที่เข้ามาอยู่ในชุมชนหัวตะเข้ มากที่สุด</p> <p>พื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังแบ่งไว้สร้างโรงงานได้ทั้งสิ้น 210 โรงงาน ปัจจุบันสร้างแล้วเสร็จ 144 โรงงาน ขาดอีก 66 โรงงาน จึงเต็มโครงการดังนั้น จึงคาดประมาณในส่วนแรงงานที่จะเพิ่มเข้ามาในอนาคตว่าคงมีประมาณ 5,000 คน</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการ	จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น	ระยะเวลา	เหตุผลประกอบการคาดประมาณ
สถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่อง(ICD)	1,000 คน	ปี 2537 เป็นต้นไปจนแล้วเสร็จโครงการ	<p>มีการสร้างสถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่องรวม 6 สถานี และพื้นที่ของโครงการอยู่ติดกับชุมชนห้วยตะเฒ่าทางตะวันตกเฉียงเหนือ โครงการส่วนแรกจะแล้วเสร็จในปลายปี 2537 รวมพื้นที่ของโครงการ 620 ไร่ และล้อมรอบด้วยพื้นที่สีเขียว ซึ่งเป็นทุ่งนาโดยรอบ ชุมชนห้วยตะเฒ่าจึงควรเป็นเมืองที่ให้บริการต่าง ๆ กับโครงการนี้ได้โดยตรง และเกี่ยวข้องกับโครงการมากที่สุดทั้งทางรถไฟและถนนเข้าสู่โครงการ</p> <p>เมื่อโครงการแล้วเสร็จสมบูรณ์คาดว่าจะต้องใช้พนักงาน เจ้าหน้าที่ และกรรมกรแรงงานรวมแล้วไม่ต่ำกว่า 2,000 คน จำนวนหนึ่งจะเดินทางไปกลับ คาดว่าผู้มีรายได้น้อย และผู้ไม่ประสงค์เดินทางไกลจำนวนประมาณครึ่งหนึ่งคือ 1,000 คน จะเข้ามาพักอาศัยในชุมชนห้วยตะเฒ่า หรือใช้บริการกิจกรรมต่าง ๆ ของชุมชนห้วยตะเฒ่า</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการ	จำนวน ประชากร ที่เพิ่มขึ้น	ระยะเวลา	เหตุผลประกอบการคาดประมาณ
การก่อสร้างถนน ทางด่วนพิเศษ กรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่ และการ ก่อสร้างทางรถไฟ ทางคู่ใน สายตะวันออก	500 คน	ปี 2537 จนถึง ปี 2540	เป็นโครงการระยะยาวที่ทำงานต่อเนื่อง โดยแบ่งการก่อสร้างเป็นตอน ๆ ในระหว่าง ที่ทำเข้ามาถึงเขตลาดกระบัง ต้องใช้ ประชากรแรงงานจำนวนหนึ่ง ซึ่งมีจุดเชื่อม ถนนขนาดใหญ่กับถนนสายหลักของเขต ลาดกระบัง คือบริเวณแยกถนนร่วมเกล้า และบริเวณแยกถนนอ่อนนุช ซึ่งอยู่ในรัศมี ใกล้เคียงกับชุมชนหัวตะเข้ จำนวนแรงงาน ที่ก่อสร้างถนนทางด่วนพิเศษดังกล่าว ส่วนใหญ่จึงน่าจะเข้ามาพักอาศัย หรือใช้ บริการต่าง ๆ จากชุมชนหัวตะเข้ เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง ใน ระหว่างระยะเวลาที่ทำการก่อสร้างถนน ตามโครงการ ส่วนการสร้างทางรถไฟทางคู่ นั้น สถานีรถไฟหัวตะเข้ ในชุมชนหัวตะเข้ จะเป็นจุดสำคัญในการดำเนินโครงการ ดังกล่าว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

วิเคราะห์ลักษณะการขยายตัวของชุมชนหัวตะเข้

5.1 จุดประสงค์ของการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้

จากรายละเอียดลักษณะของชุมชนหัวตะเข้ที่ตั้งได้กล่าวมาใน บทที่ 2 และโครงการต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลและส่งผลกระทบต่อชุมชนหัวตะเข้ ดังกล่าว ในบทที่ 4 จะเห็นได้ว่า ชุมชนหัวตะเข้ เป็นชุมชนที่มีลักษณะเป็นเมืองศูนย์กลางสมัยบูรณแบบของเขตลาดกระบัง ที่จะต้องพัฒนาและขยายตัวอย่างรวดเร็วที่สุดในเขตชั้นนอกด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร

เป็นที่ประจักษ์จากกรณีของกรุงเทพมหานครแล้วว่า เมืองที่พัฒนาและขยายตัวไปเรื่อย ๆ โดยไม่มีการวางแผน หรือวางแผนเมืองไว้ล่วงหน้าจะเกิดปัญหาต่าง ๆ ที่แก้ไขยาก ติดตามมาอย่างมากมาย ในกรณีของชุมชนหัวตะเข้พอสรุปจุดประสงค์ของการพัฒนาเป็นแนวทางต่อไปได้ดังนี้

5.1.1 เป็นเมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง เนื่องจากในปัจจุบันได้ทำหน้าที่ดังกล่าวอยู่แล้ว ยังไม่มีชุมชนอื่นที่จะทำหน้าที่ดังกล่าวได้สมบูรณ์แบบเท่ากับชุมชนหัวตะเข้ เนื่องจากเป็นจุดศูนย์รวมของหน่วยราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ฯลฯ

5.1.2 ทำให้เป็นศูนย์กลางด้านการค้าและบริการ เนื่องจากมีสภาพการค้าหนาแน่น มีตลาด มีการขายส่ง ขายปลีก การผลิตสินค้าอุปโภคบริโภคมีการขนส่งสินค้า มีร้านค้า และร้านอาหารต่าง ๆ ครบทุกชนิด เป็นแหล่งรวมของธนาคารพาณิชย์สาขาต่าง ๆ จึงควรมีสภาพเป็นเมืองศูนย์กลางด้านการค้าและบริการเพื่อรองรับโครงการขนาดใหญ่ต่าง ๆ ที่อยู่ล้อมรอบ

5.1.3 ทำให้เป็นเมืองที่มีสภาพเหมาะสมกับพื้นที่สำหรับอยู่อาศัยหนาแน่น ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปี 2535 และกฎหมายอื่นกำหนดให้บริเวณชุมชนหัวตะเข้เป็นเขตพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่น สอดคล้องกับสภาพความจริงในปัจจุบัน

5.2 การวิเคราะห์หาพื้นที่เหมาะสมในการพัฒนาของชุมชนห้วยตะเฒ่า

จากจุดประสงค์ 3 ประการในการพัฒนาชุมชนห้วยตะเฒ่า เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง ประกอบกับปัจจัยและรายละเอียดต่าง ๆ ในบทที่ 1 ถึงบทที่ 4 ชุมชนห้วยตะเฒ่าต้องขยายตัว เป็นเมืองที่แออัดอย่างรวดเร็ว พื้นที่จะนำมาใช้ประโยชน์ ทั้งทางด้านการค้าและบริการ หรือการจัดสร้างที่อยู่อาศัยก็ต้องเพิ่มมากขึ้นจากเดิมอย่างรวดเร็ว

ส่วนการขยายตัวจะเป็นไปในทิศทางใดและบริเวณใด เพื่อให้เป็นเหตุและผลในทางวิชาการ และเกิดความถูกต้องในการคาดประมาณ จึงต้องดำเนินการวิเคราะห์หาพื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนาของชุมชนห้วยตะเฒ่า

5.2.1 ขอบเขต

การกำหนดขอบเขตเพื่อวิเคราะห์หาพื้นที่ในการพัฒนาของชุมชนห้วยตะเฒ่า กำหนดตามขอบเขตของชุมชนห้วยตะเฒ่า ในบทที่ 2 ข้อ 2.1 และแผนที่ที่จะนำมาดำเนินการวิเคราะห์ได้จัดทำแผนที่ขึ้นจากภาพถ่ายทางอากาศ ของกรมแผนที่ทหารบก ซึ่งถ่ายไว้ปี 2532 ในขนาดมาตราส่วน 1:6000 เมื่อได้นำมาจัดทำเป็นแผนที่รวมแล้วได้ทำการปรับปรุง (UP DATE) ให้ทันสมัยจนถึงสภาพปี 2536 และได้ย่อขนาดลง 50% เพื่อสะดวกในการวิเคราะห์และจัดรูปเล่ม จึงเป็นแผนที่ชุมชนห้วยตะเฒ่าขนาด 1:12000 และได้จัดแบ่งเป็นช่องกริด ขนาด 1x1 เซนติเมตร หรือขนาดจริง 120x120 เมตร จะได้ช่องกริดที่มีพื้นที่ช่องละ 9 ไร่ รวม 512 ช่องกริดแล้วย่อแผนที่ลง 70% เพื่อเข้ารูปเล่มเป็น 1:16,800 เมื่อคิดเฉพาะในเขตของชุมชนห้วยตะเฒ่า ตามที่กำหนดไว้แล้วจะได้พื้นที่ 292 ช่องกริด หรือคิดเป็นพื้นที่จริงได้ 2,628 ไร่ ด้านกว้างที่สุดของพื้นที่ชุมชนห้วยตะเฒ่า กว้าง 1,440 เมตร ด้านยาว 3,240 เมตร หรือคิดเป็นพื้นที่ประมาณ 4.2 ตารางกิโลเมตร จากขนาดของพื้นที่ดังกล่าว จัดได้ว่าชุมชนห้วยตะเฒ่าเป็นเมืองขนาดเล็กที่มีศักยภาพในการขยายตัวสูงมาก จากปัจจัยต่าง ๆ ดังได้กล่าวมาแล้ว

5.2.2 วิธีการวิเคราะห์

เทคนิคในการวิเคราะห์พื้นที่ เพื่อให้รู้ว่าพื้นที่บริเวณใดมีความเหมาะสมในการขยายตัวของเมืองมีหลายวิธีการ ตามหลักวิชาผังเมือง (ดูตารางที่ 9)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แต่ในการศึกษาเรื่องแนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้ เมืองศูนย์กลางของเขต
ลาดกระบังนี้ จะใช้เทคนิคการวิเคราะห์พื้นที่ด้วยวิธี Sieve Analysis ด้วยเหตุผลสรุปได้ดังนี้

1. เขตพื้นที่ศึกษาคือบริเวณชุมชนเมืองหัวตะเข้ เป็นเมืองขนาดเล็ก มีพื้นที่โดยประมาณ
2,628 ไร่ หรือประมาณ 4.2 ตารางกิโลเมตรเท่านั้น สามารถทำการสำรวจได้รอบพื้นที่ได้ภายใน
ในวันเดียว

2. ปัจจัยต่าง ๆ ที่นำมาใช้ประกอบในการวิเคราะห์ สามารถพบเห็นได้ชัดเจนจากการ
สำรวจ และแสวงหาที่มาของข้อมูลปัจจัยต่าง ๆ ได้อย่างสะดวกรวดเร็ว

3. Sieve Analysis เป็นวิธีการวิเคราะห์ที่ รุนแรง ของวิธีการวิเคราะห์ทางผังเมือง
ที่เป็นรากฐานในการพัฒนาออกไป เป็นวิธีวิเคราะห์ต่าง ๆ อีกหลายวิธี แม้แต่วิธี Potential
Surface Analysis (PSA) ก็มีพื้นฐานมาจากวิธี Sieve Analysis

4. Sieve Analysis เป็นวิธีการวิเคราะห์ที่ง่ายในการเข้าใจ เพราะมีขั้นตอนไม่สลับ
ซับซ้อน ผู้ที่ไม่มีความรู้ด้านผังเมือง ก็สามารถเข้าใจในวิธีวิเคราะห์นี้ได้ง่ายกว่าวิธีอื่น

ตารางที่ 9 เทคนิคในการวางผัง และ เทคนิคในการประเมินผล

เทคนิค	หลักการ	ประโยชน์	ข้อดี	ข้อเสีย
1. เทคนิคในการวางผัง				
1.1 Sieve Analysis	- เป็นวิธีที่ใช้วิเคราะห์พื้นที่และเลือกบริเวณที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนา โดยพิจารณาข้อมูลด้านกายภาพเป็นเกณฑ์หลัก แล้วนำมาซ้อนทับกัน	- ใช้วิเคราะห์พื้นที่เพื่อหาความเหมาะสม	- การคิดความง่าย โดยตีความจากภาพ	- สั้นเปลืองค่าใช้จ่ายสูง - ข้อมูลทุกปัจจัยมีความสำคัญเท่ากันหมด
1.2 Mc Harg's Technique	- เป็นวิธีซึ่งพัฒนาไปจากแบบ Sieve Analysis โดยใช้โทนิสแทนข้อมูลแต่ละปัจจัย และใช้ความเข้มของสีแสดงลำดับความเหมาะสมเป็นชั้น ๆ แล้วนำมาทับซ้อนกัน พิจารณาข้อมูลทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม	- ใช้วิเคราะห์พื้นที่เพื่อหาความเหมาะสมในการพัฒนาโดยมีลำดับของความต้องการเหมาะสม	- การคิดความง่าย โดยตีความจากภาพและโทนิส - มีลำดับความเหมาะสมในการพัฒนา	- สั้นเปลืองค่าใช้จ่ายสูงมาก - ข้อมูลทุกปัจจัยมีความสำคัญเท่ากันหมด
1.3 Threshold Analysis	- เป็นวิธีการนำข้อจำกัดของพื้นที่ในการที่จะพัฒนา โดยพิจารณาข้อมูล ด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม	- ใช้วิเคราะห์พื้นที่เพื่อหาความเหมาะสมในการพัฒนาโดยมีลำดับของความต้องการเหมาะสม	- การคิดความง่าย โดยตีความจากภาพ - มีลำดับความเหมาะสมในการพัฒนา	- สั้นเปลืองค่าใช้จ่ายสูง - ข้อมูลทุกปัจจัยมีความสำคัญเท่ากันหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เทคนิค	หลักการ	ประโยชน์	ข้อดี	ข้อเสีย
1.4 Potential Surface Analysis (PSA)	- เป็นวิธีวิเคราะห์ลักษณะของการพัฒนาของพื้นที่ในทศวรรษ ๖๐-๗๐ เป็นลำดับ จากค่าสูงสุดถึงสูงสุด โดยพิจารณาทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม	- ใช้วิเคราะห์พื้นที่เพื่อหาความเหมาะสมในการพัฒนาโดยมีลำดับของความเหมาะสมและประเภทกิจกรรม	- สามารถให้ข้อมูลทุกปัจจัยมีความสำคัญตามความเป็นจริงได้ - สามารถทำให้เกิดแบบเลือกมาก	- มีปัจจัยและตัวแปรมากมาย ยกต่อการคำนวณและเวลา - ตัวแปรเมื่อผ่านขั้นตอนการแล้ว ไม่สามารถตรวจสอบกลับได้ง่าย
1.5 Linear Programming	- เป็นวิธีการจัดสรรทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดให้ได้ผลประโยชน์ที่มากที่สุด	- ใช้วิเคราะห์รูปแบบการใช้ที่ดินต่าง ๆ เพื่อหาประโยชน์ที่เสียค่าลงทุนในการพัฒนาน้อยที่สุด	- สามารถใช้พิจารณาทางเลือกต่าง ๆ ตามความแปรเปลี่ยนของข้อจำกัด	- ความเป็นจริงของผลการไม่ได้มีแบบจำลองเป็นเส้นตรงเสมอไป
1.6 Factor Analysis	- เป็นวิธีการหาแบบแผนของความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยต่าง ๆ และแยกปัจจัยเหล่านั้นได้เป็นกลุ่ม ๆ ตามความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้อง และลดความซับซ้อนของข้อมูลตัวประกอบที่ได้ จะให้ค่าถ่วงน้ำหนัก (Weighting) ซึ่งสามารถแปลงคะแนนของปัจจัยนั้น ให้อยู่ในรูปค่าถ่วงน้ำหนัก เพื่อจัดลำดับความสำคัญได้ชัดเจน	- พหาลำดับความสัมพันธ์ของชุมชน - จำแนกกลุ่มจังหวัด	- ให้ความสำคัญและปัจจัยความความเป็นจริง - การให้ค่าน้ำหนักไม่ได้ใช้เกณฑ์อัตวิสัย - สามารถหาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยได้ (Correlation)	- การคำนวณค่อนข้างยุ่งยาก ซับซ้อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เทคนิค	หลักการ	ประโยชน์	ข้อดี	ข้อเสีย
2. เทคนิคการประเมินค่า 2.1 Checklist of Criteria	- เป็นวิธีการให้คะแนนเป็นลำดับที่ (Ordinal Scale) ตามข้อพิจารณาต่าง ๆ เลือกแบบไหน ได้คะแนนรวมมากที่สุดหรือแบบที่หัด	- เลือกแบบทางเลือก	- เหมาะสมกับงานที่ง่าย ๆ ตรงไปตรงมาไม่มีตัวแปรมาก	- การให้คะแนนมักจะ เป็นแบบอัตวิสัย
2.2 Financial Investment	- เป็นวิธีการพิจารณารายรับ-รายจ่ายของโครงการ โดยแสดงในลักษณะ Discounted Cash Plow	- พหุผลกำไรของโครงการ	- เหมาะสมกับการคำนวณการของรัฐวิสาหกิจและเอกชน ที่ไม่มีนโยบายระดับสูงจนมาก	- ไม่เหมาะแก่หน่วยงานของรัฐที่มีงานบริการตามนโยบายมากกว่าผลตอบแทน
2.3 Cost-Benefit Analysis	- เป็นวิธีการพิจารณาเชิงคุณหรือโครงการโดยพิจารณาผลได้ (benefit) และผลเสีย (Cost) โดยที่ค่าเป็นตัวเลข แล้วเปรียบเทียบกันเพื่อหาสัดส่วนของ Benefit:cost	- ใช้ตัดสินปัญหาโครงการว่าจะดำเนินการหรือไม่ เฉพาะโครงการที่ไป		- ขอบเขตการวิเคราะห์แคบและเจาะจงเฉพาะโครงการ เพราะงานดังเมื่อนักมีโครงการหลาย ๆ อย่าง และหลาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เทคนิค	หลักการ	ประโยชน์	ข้อดี	ข้อเสีย
2.4 Cost Effective- ness Analysis	- เป็นวิธีการพิจารณาเลือกผังหรือ โครงการในกรณีที่ข้อผูกมัดหรือมีพัน จำกัด แล้วเปรียบเทียบกันระหว่าง โครงการ ว่าโครงการใดให้ผลตอบแทน สูงสุดภายใต้เงื่อนไขของทุนจำกัด	- เหมาะสมกับโครง การที่มีเงินทุน จำกัด เช่น เงิน งบประมาณที่ต้อง การพอประโยชน์ สูงสุด	- สามารถควบคุม การบานปลายของ การใช้จ่ายเงินได้ และได้ ผลประโยชน์ ระดับพอสมควร	- บางครั้งอาจจะไม่ได้ ผลประโยชน์สูงสุด จนสามารถบรรลุ เป้าหมาย วัตถุประสงค์ ประสงค์ได้
2.5 The Planning Balance Sheet	- เป็นวิธีเลือกผังหรือโครงการที่ซึ่ง ประโยชน์แก่ชุมชนโดยรวมเป็นหลัก ด้วยการแบ่งชุมชนออกเป็นกลุ่ม ๆ กลุ่มต่าง ๆ แล้วศึกษาผลดีและผลเสีย ที่แต่ละกลุ่มจะได้รับโดยพิจารณาปัจจัย ทั้งหมดที่เป็นตัวเงินและปัจจัยที่ไม่ สามารถคิดค่าเป็นตัวเงิน	- สามารถทราบผล กระทบของโครง การต่อชุมชนใน ทุกกลุ่มได้	- สามารถเข้าใจ ผลดี-ผลเสียของ โครงการที่กระทบ ต่อกลุ่มต่าง ๆ ใน ชุมชน	- ยากต่อการตัดสินใจ เลือกโครงการ เพราะอาจเกิดความ ขัดแย้งระหว่างกลุ่ม ได้
2.6 Goals Achieve- ment Matrix	- เป็นวิธีการซึ่งใช้เปรียบเทียบผังหรือ โครงการต่าง ๆ โดยเน้นพิจารณา การบรรลุเป้าหมายหรือวัตถุประสงค์ (Goal and Objectives) ของผัง เป็นหลัก และพิจารณาปัจจัยทั้งหมดที่ เป็นตัวเงินได้และไม่ได้ สามารถคิดค่าเป็นตัวเงิน	- เหมาะสมกับโครง การที่อยู่ในระดับ การวางแผน	- สามารถประเมิน โครงการที่ สามารถแก้ไข ปัญหาที่สอดคล้อง กับวัตถุประสงค์	- การให้คะแนนอาจ เป็นอัตวิสัย - ไม่คำนึงถึงปัจจัย ทางด้าน Intangible Factor

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3 หลักการกำหนดปัจจัยที่นำมาใช้วิเคราะห์

เมื่อตั้งจุดประสงค์หลักให้ชุมชนหัวตะเข้ เป็นเมืองศูนย์กลางการค้าและบริการ ตลอดจนเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นแล้ว พิจารณาจากสภาพความเป็นจริง จึงได้กำหนดปัจจัยต่าง ๆ ที่จะนำมาวิเคราะห์พื้นที่ที่จะพัฒนาขยายตัวของชุมชนหัวตะเข้ ใน 2 แนวทางคือ

5.3.1 พาณิชยกรรมและบริการ

กำหนดปัจจัยเพื่อนำมาวิเคราะห์ด้วยวิธี Sieve Analysis ได้ 10 ปัจจัยคือ

1. ตลาด
2. ศูนย์กลางคมนาคม
3. ท่าเลที่ตั้ง
4. สถานที่ราชการ
5. ราคาที่ดินสำหรับพาณิชยกรรม
6. ธนาคาร
7. โรงเรียนอนุบาล และประถม
8. โรงเรียนมัธยม
9. สันทนาการพักผ่อน
10. มลภาวะทางกลิ่น

5.3.2 ที่อยู่อาศัย

กำหนดปัจจัยเพื่อนำมาวิเคราะห์ด้วยวิธี Sieve Analysis ได้ 12 ปัจจัยคือ

1. ตลาด
2. ศูนย์กลางคมนาคม
3. การเข้าถึง
4. ราคาที่ดินสำหรับพักอาศัย
5. สถานที่ราชการ
6. โรงเรียนอนุบาล และประถม
7. โรงเรียนมัธยม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. วัด
9. ธนาคาร
10. สันทนาการพักผ่อน
11. มลภาวะทางกลิ่น
12. มลภาวะทางเสียง

5.4 เกณฑ์การให้ค่าความเหมาะสมของปัจจัยที่นำมาใช้วิเคราะห์

จากปัจจัยที่ได้กำหนดเพื่อนำมาวิเคราะห์หาพื้นที่ที่เหมาะสมในการพัฒนานั้นที่ เพื่ออยู่อาศัย และพาณิชย์กรรม จะต้องนำปัจจัยแต่ละปัจจัยมาให้ค่าความเหมาะสมตามเหตุผลและหลักความจริง เพื่อให้พื้นที่ทำการวิเคราะห์คือชุมชนหัวตะเข้ เกิดระดับคุณค่าแตกต่างกัน เมื่อนำทุกปัจจัยมาซ้อนวิเคราะห์ร่วมกันจะได้พื้นที่ที่มีความเหมาะสมแตกต่างกันหลายระดับ ซึ่งเป็นประโยชน์ในการพิจารณาหาทิศทางของพื้นที่ที่จะขยายตัวไปในทิศทางต่าง ๆ โดยมีหลักว่านำปัจจัยในการวิเคราะห์เดิม ซึ่งแยกพิจารณาทีละปัจจัยมารวมกัน และวิเคราะห์ทุก ๆ ปัจจัยพร้อมกัน ดังนั้นเกณฑ์ของการแบ่งระดับความเหมาะสมของแต่ละปัจจัย จึงต้องอยู่ในระดับพื้นฐานเดียวกัน โดยใช้การแบ่งเป็น 4 ระดับคือ 0, 1, 2 และ 3 เรียงค่าความเหมาะสมจากน้อยไปหามาก

ส่วนการให้ค่าความเหมาะสมของแต่ละปัจจัย มีรายละเอียดและเหตุผลดังนี้

S1 ตลาด

เกณฑ์ในการพิจารณา ตลาดเป็นสิ่งสำคัญในการดำรงชีวิตประจำวัน เพราะเป็นแหล่งรวมสินค้าทั้งอุปโภคและบริโภค โดยเฉพาะอย่างยิ่งคือ อาหารในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครที่มีความหนาแน่นสูง ตลาดอาจถูกลดความสำคัญลงโดยห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ที่มีสินค้าครบ-
-วงจร แต่ในเขตชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร ตลาดมีความสำคัญในชีวิตประจำวันมากทั้งการพาณิชย์กรรม ชายปลีก-ชายส่ง และการอยู่อาศัย จัดได้ว่าตลาดเป็นแหล่งพาณิชย์กรรมที่คึกคักที่สุด และตลาดเป็นศูนย์กลางการค้าปลีกของทุกเมือง ตลาดเป็นต้น-
-กำเนิดย่านการค้าเก่า เป็นแหล่งที่จะขยายตัวออกมาเป็นย่านการค้าใหม่ ๆ ต่อไป

เกณฑ์ในการกำหนดค่าปัจจัยของตลาดในพื้นที่ศึกษานี้ พิจารณาจากจุดศูนย์กลางของตลาดสดต่อผลเป็นหลัก โดยระยะทางที่เดินทางเข้าถึงตลาดน้อยที่สุดให้มูลค่ามาก และระยะทางที่ต้องเดินทางมากให้มูลค่าน้อย เหตุที่กำหนดให้ตลาดเป็นปัจจัยแรกในการวิเคราะห์เพราะตลาดเป็นส่วนสำคัญที่สุดของเมืองและสำคัญต่อการพาณิชย์กรรมบริการ ตลอดจนการอยู่อาศัยในชีวิตประจำวันของทุกคนรอบครัว

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
<p>ค่า 3 ระยะห่างจากที่พักอาศัย หรือร้านค้า ในกรณีพาณิชย์กรรมและบริการถึงจุด ศูนย์กลางในตลาดสดผลไม้เป็นระยะทาง 240 เมตร ซึ่งสามารถใช้การเดินทางไป และกลับจากตลาด</p>	<p>1. ชุมชนหัวตะเข้พื้นที่ศึกษาเป็นเมืองขนาดเล็ก มีพื้นที่เพียง 4 ตารางกิโลเมตรเศษ ระยะทางเดินเท้าจึงควรลดระยะทางลง จากมาตรฐานของตำราผังเมือง ต่างประเทศ¹ การเดินไปตลาดต้องเดิน ไปแล้วเดินกลับระยะทางคิดเป็น 2 เท่า และต้องถือสิ่งของ-สินค้าในขากลับด้วย</p>
<p>ค่า 1 ระยะห่างเป็นรัศมีโดยรอบจากจุดศูนย์กลาง ในตลาดสดผลไม้เป็นระยะทาง มากกว่า 240 เมตร ออกไปจนสุดเขต พื้นที่ศึกษาหรือเขตของชุมชนหัวตะเข้</p>	<p>2. เป็นระยะทางที่ต้องเปลี่ยนจากเดินเท้าเป็น ใช้พาหนะต่าง ๆ ในการเข้าถึงตลาดเพื่อ ให้เกิดความสะดวก เช่น เรือ รถจักรยาน จักรยานยนต์ รถยนต์ รถประจำทาง รถจักรยานยนต์รับจ้าง จึงกำหนดค่าจาก 3 เป็นค่า 1 เนื่องจากต้องใช้ค่าใช้จ่าย และระยะทางในการเดินทางเพิ่มขึ้น</p>

¹ จากตำราทางผังเมืองของต่างประเทศ (ยุโรป-อเมริกา) กำหนดระยะทางมาตรฐาน
ที่ประชาชนนิยมใช้เดินเท้าในการเดินทางไว้ต่างกัน เช่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 800 เมตรต่อเวลาเดิน 10 นาที จากหนังสือ Urban Landuse Planning โดย Stuart, Chapin F. London:University of Illinois Press หน้า 59 หรือ
- ระยะทาง 800 เมตร จะนิยมเดินเท้า 800-600 เมตร จะนิยมเดินเท้าและใช้จักรยาน ระยะทางมากกว่า 1,600 เมตร จะใช้พาหนะที่ใช้เครื่องยนต์ จากหนังสือ New Town Planning Principle and Practice โดย Golony, Gideon New York:John Wiley & Sons Inc. 1976 หน้า 167 หรือ
- ระยะทางเดินเท้าในการไปตลาด เท่ากับ 0-1,600 เมตร ฯลฯ จากหนังสือ Urban Planning and Design Criteria โดย Da chiara, Joseph, and Koppelman, Lee 1975 หน้า 56 อย่างไรก็ตามในกรณีศึกษาที่กำหนดระยะทางเดินเท้าไว้ในปัจจัยต่าง ๆ เพียง 240-480 เมตร เท่านั้นด้วยเหตุผลดังนี้
 1. ขนาดของพื้นที่ศึกษาคือชุมชนหัวตะเข้ เป็นเมืองขนาดเล็กมีเนื้อที่เพียง 4.2 ตารางกิโลเมตร กว้าง ประมาณ 1.5 กิโลเมตร และยาวประมาณ 3.3 กิโลเมตร จึงควรลดระยะทางเดินเท้า ลงให้เหมาะสมกับขนาดของเมือง
 2. ขนาดร่างกาย โดยเฉลี่ยของคนไทยมีรูปร่างเล็กกว่า ฝรั่งเศสประกอบกับในเวลา กลางวัน มีอากาศร้อน แสงแดดจัด ผู้มีความจำเป็นจริง ๆ เท่านั้น จึงเดินเท้าและปัจจัยสำคัญที่ไม่ปรากฏในตำราผังเมืองฉบับใด ทำให้การเดินเท้าเกือบหมดไปในระยะทางเป็นร้อยเมตร คือ รถมอเตอร์ไซด์ หรือจักรยานยนต์รับจ้างที่มีอยู่ทุกตรอก ซอยในทุกเมือง และการเดินเท้าในเวลา กลางคืนก็เสี่ยงกับปัญหาความปลอดภัยในร่างกาย และทรัพย์สิน จึงเดินกันในระยะทางสั้น ๆ และจำเป็นจริง ๆ เท่านั้น
 3. เป็นระยะทางที่สรุปจากแบบสอบถาม และในการเดินเท้าไปทำกิจกรรมบางอย่าง ต้องเดินไป แล้วเดินกลับด้วย จึงต้องคิดระยะทางเป็นสองเท่า, การเดินเท้าไปทำกิจกรรม บางอย่าง เช่น ไปวัด ต้องถือสิ่งของต่าง ๆ ไปด้วย ทำให้ระยะเดินลดลง

S2 ศูนย์กลางคมนาคม

เกณฑ์ในการพิจารณา ศูนย์กลางคมนาคมเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการพาณิชย์กรรม และการพักอาศัย กิจกรรมทั้งสองหากอยู่ใกล้ศูนย์กลางคมนาคมต่าง ๆ มากเท่าใดก็เกิดความสะดวกในกิจกรรมมากขึ้นเท่านั้น จึงขอให้ปัจจัยนี้ด้วยหลักเกณฑ์เดียวกัน

ศูนย์กลางคมนาคมของชุมชนหัวตะเข้ที่นำมาเป็นปัจจัยในการ Sieve ได้แก่

1. ท่าเรือประจำทางและท่ารถสองแถวในตลาดอุดมผล
2. ท่ารถเมล์และรถปรับอากาศสาย 1013 ของบริษัทลาดกระบัง
3. สถานีรถไฟหัวตะเข้ อยู่ในเส้นทางรถไฟสายตะวันออก
4. ท่ารถประจำทางขององค์การขนส่งมวลชนสาย 143 พระจอมเกล้า-บางกะปิ
5. ท่ารถประจำทางปรับอากาศขององค์การขนส่งมวลชนสาย ปอ. 18 พระจอมเกล้า-จตุจักร

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
<p>ค่า 3 ระยะห่างจากศูนย์กลางคมนาคมทั้ง 5 แห่ง ออกไปเป็นรัศมีวงกลมโดยรอบในระยะทาง 480 เมตร</p>	<p>1. เป็นระยะทางคาดประมาณว่าสามารถใช้การเดินทางเท้าเข้าถึงศูนย์กลางคมนาคมทุกแห่งในชุมชนหัวตะเข้ได้โดยไม่ต้องใช้พาหนะ</p>
<p>ค่า 1 ระยะห่างจากศูนย์กลางคมนาคมทั้ง 5 แห่ง ออกไปเป็นโดยรอบในระยะทาง 480 เมตร ออกไปจนสุดเขตชุมชน-หัวตะเข้</p>	<p>2. เป็นระยะทางที่น้ำจะต้องเดินทางเข้าสู่จุดศูนย์กลางคมนาคมแต่ละแห่งโดยต้องใช้พาหนะประเภทต่าง ๆ มากกว่าเดินทางเท้า</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

S3 ทำเลที่ตั้ง (LOCATION)

เกณฑ์ในการพิจารณา ทำเลที่ตั้งเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาเลือกพื้นที่ เพื่อทำพาณิชย์กรรม ทั้งการค้าขาย และบริการทำเลที่ตั้งที่ดี ต้องประกอบด้วย การเข้าถึง (Accessibility) ที่ดีเยี่ยมตลอดเวลา และต้องเป็นย่านการค้าที่อุดมหนาแน่นพอควร ตามลักษณะของชุมชนหัวตะเข้ ได้แก่ บริเวณสองฝั่งของถนนสายหลัก คือ ถนนอ่อนนุช (สุขุมวิท 77) และถนนฉลองกรุงในเขตพื้นที่ศึกษา เนื่องจากโครงข่ายคมนาคมที่มีผู้นิยมใช้มากที่สุดของชุมชนหัวตะเข้ ปัจจุบันคือ ถนน

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
<p>ค่า 3 เป็นรัศมีจากถนนสายหลักคือถนนอ่อนนุช หรือถนนลาดกระบัง-หลวงแพ่ง และถนนฉลองกรุงจากพื้นที่สองข้างถนนออกไปเป็นรัศมี 60 เมตร และบริเวณรอบตลาดอุดมผล เป็นรัศมีโดยรอบ 60 เมตร</p>	<p>1. สองฟากของถนนดังกล่าวอาคารเกือบทั้งหมด เป็นตึกแถว ทำกิจการพาณิชย์กรรม-บริการเป็นปัจจัยหลัก และพักอาศัยเป็นปัจจัยรอง โดยบดบังพื้นที่ด้านหลังเป็นบ้านเดี่ยว หรือทาวเฮ้าส์ ซึ่งเป็นย่านพักอาศัยไว้ด้านหลัง</p>
<p>ค่า 2 เป็นรัศมีจากถนน สายหลักทั้งสองข้าง ถนนออกไปเป็นรัศมี ตั้งแต่ 60 เมตร ขึ้นไปจนถึง 120 เมตร</p>	<p>2. เป็นพื้นที่ที่มีการเข้าถึงลึกและยากกว่า แต่ก็สามารถใช้เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมได้ในลำดับต่อไป</p>
<p>ค่า 1 ได้แก่พื้นที่ นอกจากค่า 3 และค่า 2 ทั้งหมด ในเขตของชุมชนหัวตะเข้</p>	<p>3. เป็นพื้นที่ที่มีการเข้าถึงค่อนข้างไกลและลำบาก จากโครงข่ายถนนของชุมชนทุก ๆ สาย</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

S4 สถานที่ราชการ

เกณฑ์ในการพิจารณา ชุมชนหัวตะเข้เป็นจุดศูนย์กลางของสถานที่ราชการสำคัญของเขตลาดกระบัง โดยกำหนดเป็นปัจจัยสำคัญที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมพาณิชย์กรรมและบริการ ตลอดจนกิจกรรมอยู่อาศัย ไม่มากนักน้อยในชีวิตประจำวันต้องเกี่ยวข้องกับสถานที่ราชการต่าง ๆ ดังนี้

1. สำนักงานเขตลาดกระบัง
2. สถานีตำรวจนครบาลจรเข้เข้
3. โรงพยาบาลลาดกระบัง
4. สำนักงานไปรษณีย์โทรเลขลาดกระบัง
5. สถานีตำรวจดับเพลิงลาดกระบัง

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
ค่า 3 คือรัศมีโดยรอบจากจุดศูนย์กลาง สถานที่ราชการทั้ง 5 แห่งเป็นระยะทางโดยรอบ 240 เมตร	1. เป็นระยะทางที่สามารถใช้การเดินเท้าเข้าถึงสถานที่ราชการได้ และการไปติดต่อราชการ ต้องเดินทางทั้งไปและกลับ ระยะทางจะเป็น 2 เท่าของรัศมีการเดินที่กำหนด
ค่า 2 คือรัศมีโดยรอบจากจุดศูนย์กลางของสถานที่ราชการทั้ง 5 แห่ง เป็นระยะทางตั้งแต่ 240 เมตร ออกไปถึง 480 เมตร	2. เป็นระยะทางที่อาจใช้การเดินเท้าได้ในกรณีเดินเพียง 1 เท้า หรือมีระยะเวลาพักผ่อน ก่อนเดินกลับ หรืออาจใช้พาหนะต่าง ๆ เดินทาง
ค่า 1 คือรัศมีโดยรอบจากจุดศูนย์กลางของสถานที่ราชการทั้ง 5 แห่งเป็นระยะทางตั้งแต่ 480 เมตร ออกไปจนสุดเขตพื้นที่ศึกษา	3. เป็นระยะทางที่ควรใช้พาหนะต่าง ๆ ในการเดินทางเข้าสู่สถานที่ราชการมากกว่าการเดินเท้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

S5 ราคาที่ดินสำหรับพาณิชย์กรรม

เกณฑ์ในการพิจารณา จากทำเลที่ตั้งของเขตพาณิชย์กรรม และบริการของชุมชนหัวตะเข้ เป็นปัจจัยที่เชื่อมโยงเกี่ยวข้องอย่างสำคัญกับราคาที่ดินในเมื่อทำเลที่ตั้งที่ดีที่สุด สำหรับพาณิชย์กรรมและบริการคือบริเวณริมถนนสายหลักของชุมชนหัวตะเข้ ได้แก่ ถนนอ่อนนุช และถนนฉลองกรุง ซึ่งส่วนใหญ่ก็จะซอยแบ่งพื้นที่เพื่อสร้างเป็นตึกแถว สำหรับพาณิชย์กรรมเกือบทั้งสิ้น ราคาที่ดินในบริเวณริมถนน จึงมีราคาสูงที่สุดในเขตชุมชนหัวตะเข้ จนไม่สามารถจะใช้อู่อาศัยได้อย่างเดียว นอกจากต้องประกอบพาณิชย์กรรมด้วย และแนวโน้มของที่ดินในชุมชนหัวตะเข้ก็จะสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว เนื่องจากเป็นศูนย์กลางเมือง และมีปัจจัยสำคัญในการพัฒนาเกิดขึ้นในพื้นที่หลายโครงการดังได้กล่าวในบทที่ 4 แล้ว

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
<p>ค่า 3 คือที่ดินสองฟากฝั่งถนนสายหลักได้แก่ ถนนอ่อนนุช ถนนฉลองกรุง และบริเวณตลาดอุดมผล เป็นระยะทางรัศมี 60 เมตร จากริมถนนหรือราคาที่ดินระหว่างตารางวาละ 25,000 ถึง 50,000 บาท (ปี 2536)</p>	<p>1. เป็นที่ดินที่ทำเลพาณิชย์กรรมดีที่สุดในเขตตลาดกระบัง การเข้าถึงสะดวกที่สุด ไม่โดนกฎหมายบังคับให้เป็นพื้นที่สีเขียว มีการค้าและธุรกิจบริการต่าง ๆ หนาแน่น เป็นบริเวณที่ดินที่มีราคาประเมินสูงที่สุดในเขตตลาดกระบัง</p>
<p>ค่า 2 คือที่ดินที่อยู่ถัดจากสองฟากของถนนอ่อนนุชในระยะตั้งแต่ 60 เมตรถึง 120 เมตร หรือที่ดินราคาตารางวาละ 15,000 ถึง 25,000 บาท</p>	<p>2. เป็นที่ดินที่เข้าประกอบพาณิชย์กรรมได้พอควร แต่ทำเลสู้ ค่า 3 ไม่ได้ เหมาะกับการอยู่อาศัย</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
<p>ค่า 1 ได้แก่ที่ดินที่อยู่นอกเขตของค่า 3 และค่า 2 จนสุดเขตพื้นที่ศึกษา หรือที่ดินราคาตารางวาละ 5,000 บาทถึง 15,000 บาท</p>	<p>3. เป็นที่ดินที่ประกอบการพาณิชย์ได้ไม่ตีจะทำได้บ้างคือขายปลีกรเฉพาะย่านท้องถิ่น เป็นราคาที่ดินที่เหมาะสมกับการสร้างที่อยู่อาศัย</p>
<p>ค่า 0 ได้แก่ที่ดินที่ไม่สามารถซื้อขาย โอน เช่า หรือเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ได้</p>	<p>4. ได้แก่ที่ดินของหน่วยราชการต่าง ๆ</p>

S6 ธนาคาร

เกณฑ์ในการพิจารณา

ธนาคารเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งของพาณิชย์กรรม และบริการ เนื่องจากเป็นสถาบันการเงินที่อำนวยความสะดวกและเกี่ยวข้องกับการพาณิชย์กรรมอย่างมาก ผู้ประกอบอาชีพพาณิชย์กรรมและบริการต้องเกี่ยวข้องกับกิจกรรมของธนาคารอย่างเลี่ยงไม่ได้ การใช้บริการธนาคารที่สะดวกที่สุดคือระยะการเดินทางเข้าไปและกลับจากสถานประกอบการถึงธนาคารพาณิชย์ได้อย่างง่ายดายและไม่ไกลจนเกินไป เนื่องจากอาจเสี่ยงกับความปลอดภัย ธนาคารพาณิชย์ใน-

- เขตชุมชนหัวตะเข้ มีอยู่อย่างหนาแน่น (2536) ประกอบด้วย
- | | |
|-------------------|------------------------|
| 1. ธนาคารกสิกรไทย | 2. ธนาคารกรุงเทพ |
| 3. ธนาคารออมสิน | 4. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา |
| 5. ธนาคารกรุงไทย | 6. ธนาคารไทยพาณิชย์ |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดค่าปัจจัย.	เหตุผล
ค่า 3 ระยะจากสถานประกอบพาณิชย์กรรม ถึง ธนาคารแต่ละแห่งไม่เกินระยะทาง 240 เมตร หรือเป็นรัศมีวงกลมจากธนาคาร ทุกแห่งโดยรอบเป็นระยะทาง 240 เมตร	1. ชุมชนหัวตะเข้เป็นเมืองศูนย์กลางขนาดเล็ก การกำหนดระยะเดินเท้าข้อกำหนดเพียง 240 เมตร ตามเหตุผลดังกล่าวมาแล้ว และการเดินไปธนาคารต้องเดินไปและ กลับระยะทางเพิ่มเป็น 2 เท่า
ค่า 1 คือระยะห่างเป็นรัศมีจากธนาคารทั้ง 6 แห่ง ออกไปเป็นระยะทางมากกว่า 240 เมตร ออกไปจนสุดเขตชุมชน- หัวตะเข้	2. เป็นระยะทางที่ควรเปลี่ยนการเดินทาง จากเดินเท้าเป็นใช้พาหนะต่าง ๆ ในการ ไปถึงธนาคาร และเดินทางกลับเพื่อความ สะดวกและปลอดภัย

S7 โรงเรียนอนุบาลและโรงเรียนประถม

เกณฑ์ในการพิจารณา โรงเรียนอนุบาลและโรงเรียนประถมเป็นปัจจัยในชีวิตประจำวัน
ของครอบครัวและชุมชนเมืองทั้งด้านอยู่อาศัยและพาณิชย์กรรม
เป็นสถานที่เด็ก ๆ ทุกคนใช้ศึกษาตามสภาพบังคับ ต้องเดินไปกลับ
ได้สะดวก หรือมีพาหนะรับส่งบริการที่สะดวกปลอดภัย
ในเขตชุมชนหัวตะเข้มีโรงเรียนอนุบาล 2 แห่ง และโรงเรียน
ระดับประถม 6 แห่งคือ

1. โรงเรียนอนุบาลและประถม ภัฏญากรณ์ (เอกชน)
2. โรงเรียนอนุบาล-ประถม-มัธยม มาเรียลัย (เอกชน)
3. โรงเรียนประถม เซดเจิมศิลป์ (เอกชน)
4. โรงเรียนอนุบาลและประถม ศึกษาพัฒนา (เอกชน)
5. โรงเรียนประถม วัดปลุกศรัทธา (ของ กทม.)
6. โรงเรียนประถม วัดพลมานีย์ (ของ กทม.)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
ค่า 3 ระยะทางเป็นรัศมีโดยรอบโรงเรียนอนุบาลและประถมทั้ง 6 แห่ง เป็นรัศมีโดยรอบไม่เกิน 480 เมตร	1. เป็นระยะทางที่เด็กสามารถเดินเท้าจากที่พักอาศัยไปถึงโรงเรียนในเวลาเช้าและกลับในเวลาเลิกเรียน บ่ายหรือเย็นได้ โดยอาจมีผู้ปกครอง-พี่เลี้ยงเดินไปรับส่งด้วย
ค่า 1 ระยะทางเป็นรัศมีโดยรอบโรงเรียนทั้ง 6 แห่ง เป็นรัศมีโดยรอบตั้งแต่ 480 เมตร ออกไปจนสุดเขตพื้นที่ชุมชน-หัวตะเข้	2. เป็นระยะทางที่ไม่เหมาะกับการเดินเท้าของเด็กในวันอนุบาล-ประถม ซึ่งต้องเดินทางโดยใช้พาหนะต่าง ๆ ซึ่งเพิ่มค่าใช้จ่ายและเสี่ยงภัยในการเดินทางมากขึ้น

S8 โรงเรียนมัธยม

เกณฑ์ในการพิจารณา

โรงเรียนมัธยมเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อครอบครัวทั้งการอยู่อาศัยและพาณิชยกรรมเป็นสิ่งจำเป็นสืบเนื่องจาก โรงเรียนอนุบาลและประถม เนื่องจากการศึกษาในระดับมัธยมศึกษาเป็นเกณฑ์เฉลี่ยปกติในเขตปกครองของกรุงเทพมหานคร

ผู้ที่ศึกษาในโรงเรียนมัธยมเป็นเด็กโตหรืออยู่นานกว่าวัยรุ่น ซึ่งดูแลตัวเองได้มากกว่าเด็กเล็กในวัยอนุบาล หรือประถมศึกษา

โรงเรียนมัธยมในเขตชุมชนหัวตะเข้มี 2 แห่ง คือ

1. โรงเรียนพรตพิทยพยัต (กรมสามัญศึกษา)
2. โรงเรียนมาเรียลัย (เอกชนมีเพียงมัธยมต้น)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
ค่า 3 เป็นระยะทางรัศมีโดยรอบโรงเรียนมัธยมทั้ง 2 แห่ง 480 เมตร	1. เป็นระยะทางที่เด็กนักเรียนมัธยมสามารถเดินเท้าจากที่พักอาศัยไปถึงโรงเรียนในเวลาเช้า และเดินกลับในเวลาเย็นได้สะดวก
ค่า 1 เป็นระยะทางเป็นรัศมีโดยรอบโรงเรียนมัธยมทั้ง 2 แห่ง ตั้งแต่ 480 เมตร ออกไปจนสุดเขตชุมชน-หัวตะเข้	2. เป็นระยะทางที่คาดว่าจะต้องเปลี่ยนการเดินทาง จากเดินเท้าเป็นใช้พาหนะต่าง ๆ แทนการเดิน จะสะดวกและรวดเร็วกว่า

S9 เส้นทางเท้า-พักผ่อน

เกณฑ์ในการพิจารณา เส้นทางเท้าและพักผ่อนเป็นปัจจัยจำเป็นในชีวิตประจำวันของมนุษย์และครอบครัว พื้นที่เส้นทางเท้าอาจเป็นพื้นที่ว่างส่วนต่าง ๆ ของเมือง สวนสาธารณะ ลานวัด หรือสนามกีฬา สนามหญ้าต่าง ๆ หรืออาจเป็นพื้นที่เล็ก ๆ ในบ้านที่ว่างพอในการทำกิจกรรมพักผ่อนหย่อนใจต่าง ๆ นับเป็นโชคดียิ่งของชุมชนหัวตะเข้ ที่ได้มีการจัดซื้อพื้นที่กันส่วนไว้เป็นสวนสาธารณะถึง 60 ไร่เศษ ได้แก่ บริเวณสวนพระนคร ซึ่งตั้งอยู่เกือบกลางชุมชนพอดี ผู้ที่ไปใช้บริการมักเป็นผู้อยู่ในชุมชนและบริเวณใกล้เคียง โดยมักเดินมาพักผ่อนหรือวิ่งออกกำลังกายในตอนเช้า-เย็น นอกจากบริเวณสนามฟุตบอลที่อาจมีผู้มาเล่นกีฬา โดยเดินทางมาจากกระยะทางไกลนอกเขตชุมชนหัวตะเข้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
ค่า 3 เป็นระยะทางเป็นรัศมีโดยรอบ สวนพระนคร ในระยะทาง 480 เมตร โดยรอบ	1. เป็นระยะทางที่สามารถเดินเท้าเข้าถึง แหล่งสันตนาการ-พักผ่อนของชุมชนได้ อย่างสะดวก
ค่า 1 ระยะทางรัศมีโดยรอบสวนพระนคร ในระยะทางตั้งแต่ 480 เมตรขึ้นไป	2. เป็นระยะทางที่ต้องใช้พาหนะต่าง ๆ ใน การเดินทาง เข้าถึงสวนพระนคร จะ สะดวกกว่าการเดินเท้าแต่ต้องเสียค่าใช้จ่าย เพิ่มขึ้น และความปลอดภัยในการเดินทาง ลดลง

S10 มลภาวะทางกลิ่น

เกณฑ์ในการพิจารณา

มลภาวะทางกลิ่นในการศึกษานี้ ได้แก่ กลิ่นเหม็นจากสิ่งต่าง ๆ
ในชุมชน ทั้งขยะ น้ำเน่า คับจากท่อไอเสียรถคับจาก
โรงงานอุตสาหกรรม หรือกลิ่นเหม็นจากการประกอบกิจการต่าง ๆ
เช่น การเลี้ยงสัตว์ ผลิตสินค้า ฯลฯ

มลภาวะทางกลิ่นเป็นปัจจัยลบส่งผลทำลายทั้งกิจกรรม พาณิชยกรรม
และอยู่อาศัย ทำลายทั้งสุขภาพร่างกาย สุขภาพจิต ตลอดจนคุณภาพ
เมืองส่วนรวม

จากการสำรวจสิ่งที่เป็นมลภาวะทางกลิ่นในชุมชนห้วยตะขี้มี 3 แห่ง
คือ

1. บริเวณอาคารของ โรงงานฟุตบอลไทย มีกลิ่นเหม็นจากสารเคมี
ต่าง ๆ ฝั่งกระจายออกมาโดยรอบเป็นระยะ ๆ
2. บริเวณทำชั้น ปลาหรือสะพานปลาสิริพรชัย มีกลิ่นเหม็นจาก
ปลาออกไปโดยรอบที่เป็นชุมชนตลอดเวลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. บริเวณกองขยะรวมในเขตตลาดสดอุดมผลมีกลิ่นเหม็น เพราะมีขยะตกค้างจำนวนมากทับถมกันอยู่ ส่วนการจราจรในชุมชนห้วยตะเฒ่า ยังไม่หนาแน่นมากยังไม่เกิดกลิ่นเหม็นควินพิษ

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
ค่า 0 คือระยะทางเป็นรัศมีโดยรอบแหล่งมลภาวะทางกลิ่นทั้ง 3 แห่ง เป็นระยะ 120 เมตร	1. เป็นระยะทางที่ได้รับกลิ่นเหม็นชัดเจนทำให้เสื่อมเสียสุขภาพไม่เหมาะกับการอยู่อาศัย หรือประกอบการพาณิชย์กรรมบริการ
ค่า 3 คือระยะทางเป็นรัศมีโดยรอบแหล่งมลภาวะทางกลิ่น ตั้งแต่ 120 เมตร ออกไปจนสุดเขตพื้นที่ศึกษา	2. เป็นระยะทางที่มลภาวะทางกลิ่นส่งผลไม่-ถึง หรือส่งกลิ่นถึงน้อยมากนาน ๆ ครั้ง

S11 การเข้าถึง (Accessibility)

เกณฑ์ในการพิจารณา การเข้าถึงเป็นปัจจัยสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัยและทำเลที่ตั้งสถานประกอบการพาณิชย์กรรมและบริการ การเข้าถึงที่ดีและสะดวกทั้งเวลากลางวัน กลางคืนโดยใช้การเดินเท้า ทำให้เกิดคุณค่าความสะอาดปลอดภัยแก่การอยู่อาศัยอย่างยิ่ง

โครงข่ายการคมนาคมที่เอื้ออำนวยต่อการเข้าถึงของที่อยู่อาศัยในเขตชุมชนห้วยตะเฒ่าที่สุดคือ โครงข่ายถนนสายหลักของชุมชนที่มีรถประจำทางและรถรับจ้างต่าง ๆ วิ่งผ่านอยู่ตลอด รวมทั้งศูนย์กลางคมนาคมต่าง ๆ ที่เป็นปัจจัยสำคัญใน แผนที่ S2 ด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
ค่า 3 เป็นระยะทาง 120 เมตร จากริมถนน สายหลักของชุมชนหัวตะเข้ ได้แก่ ถนนอ่อนนุชและถนนฉลองกรุง ตลอด เส้นทาง	1. เป็นระยะทางที่สามารถเดินเท้าเข้าถึง ที่พักอาศัยได้สะดวกทั้งกลางวัน และกลางคืน และเป็นระยะทางที่สามารถมองเห็นถนน ใหญ่ด้วย
ค่า 2 เป็นระยะทางตั้งแต่ 120 เมตร ถึง ระยะ 240 เมตรจากริมถนนสายหลัก ทั้ง 2 ฝั่งถนน	2. เป็นระยะทางที่ยังสามารถเดินเท้าเข้าถึง ที่พักอาศัยได้ หากไม่มีสิ่งกีดขวางของมาก และอากาศไม่ร้อนจนเกินไป ในบางครั้ง บางกรณีต้องเปลี่ยนการเดินเท้าเป็นใช้ พาหนะต่าง ๆ
ค่า 1 เป็นระยะทางพื้นที่ที่อยู่นอกจากค่า 3 และค่า 2 จนหมดเขตพื้นที่ศึกษา เมตร ออกไปจนสุดเขตพื้นที่ชุมชน- หัวตะเข้	3. เป็นระยะทางที่การเข้าถึงลำบากยิ่งขึ้น ต้องใช้พาหนะต่าง ๆ แทนการเดินเท้า หากเดินเท้าจะลำบาก และไม่ได้รับความ สะดวก เพราะระยะทางไกลขึ้น และห่าง จากถนนมากขึ้น

S12 ราคาที่ดินสำหรับพักอาศัย

เกณฑ์ในการพิจารณา ความสามารถในการเลือกที่อยู่อาศัยที่มีสภาพดีเหมาะสมในเขต ชุมชนเมืองนั้น ราคาที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญมาก เพราะที่อยู่อาศัย ที่ทำเลดี การเข้าถึงสะดวก เช่น บริเวณริมถนนสายหลัก ราคา- -ที่ดินก็จะแพงที่สุดในเมือง จนไม่สามารถใช้สร้างที่อยู่อาศัยเพียง อย่างเดียวได้ ต้องทำกิจกรรมอื่น ๆ ที่คุ้มกับราคาแพงของที่ดิน เช่น ประกอบการค้าพาณิชย์กรรมหรือการบริการต่าง ๆ ที่มี-

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-รายได้ดี

ดังนั้น ที่ดินที่เหมาะสมกับการอยู่อาศัยจึงต้องร่นระยะจากริมถนนใหญ่ ลึกเข้าไปภายใน แต่ต้องไม่ต้องอยู่ลึกมาจนการเข้าถึงไม่สะดวก โดยเฉพาะการเดินทางเข้า และต้องมีราคาซื้อขาย ที่เหมาะสมกับการสร้างที่พักอาศัย

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
<p>ค่า 2 คือระยะทางเป็นรัศมี 120 เมตร จากสองฟากถนนสายหลัก (ราคาที่ดินประมาณตารางวาละ 50,000-30,000 บาท)</p>	<p>1. เป็นที่การเข้าถึง (Assesibility) สดวกที่สุด แต่ราคาที่ดินก็แพงที่สุด จึงใช้ทางพาณิชยกรรม แต่ความจริงในสถานพาณิชยกรรมประเภทตึกแถวนี้ก็มักกิจกรรมพักอาศัยรวมอยู่ด้วย</p>
<p>ค่า 3 คือระยะทางเป็นรัศมีจากสองฟากถนนสายหลัก ตั้งแต่ 120 เมตร ถึง 480 เมตร (ราคาที่ดินประมาณตารางวาละ 30,000 บาท ถึง 20,000 บาท)</p>	<p>2. เป็นบริเวณที่การเข้าถึงสะดวกพอควร ยังสามารถเดินเท้าจากถนนสายหลักเข้าถึงได้ และราคาที่ดินไม่แพงจนเกินไป (ปี 2536) เหมาะกับการใช้ในกิจกรรมพักอาศัยที่สุด</p>
<p>ค่า 1 คือระยะทางเป็นรัศมีห่างจากสองฟากของถนนสายหลัก ตั้งแต่ 480 เมตร ออกไปจนสุดเขตของชุมชนหัวตะเข้ (ราคาที่ดินประมาณตารางวาละ 20,000 บาท ถึงราคาตารางวาละ 8,000 บาท)</p>	<p>3. เป็นบริเวณที่ราคาที่ดินมีราคาถูกที่สุดในชุมชนหัวตะเข้ แต่การเข้าถึงลำบาก ต้องใช้พาหนะในการเข้าถึง และบางแห่งยังขาดโครงข่ายสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ฯลฯ</p>
<p>ค่า 0 คือที่ดินที่ไม่สามารถซื้อขาย โอน หรือเข้ายึดครองถือกรรมสิทธิ์ได้</p>	<p>4. คือที่ดินของหน่วยราชการต่าง ๆ</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

S13 วัด

เกณฑ์ในการพิจารณา วัดเป็นสถานที่ทางศาสนาเป็นสถาบันหลักในสังคมอย่างหนึ่ง มีความสำคัญและมีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับครอบครัว และการอยู่อาศัย โดยที่ประชาชนส่วนใหญ่ของชุมชนหัวตะเข้ นับถือศาสนาพุทธ วัดจึงเป็นปัจจัยอย่างหนึ่งที่ประชาชนต้องเดินทางไปประกอบศาสนกิจตามโอกาส

ในเขตชุมชนหัวตะเข้ตามพื้นที่ศึกษามีวัดอยู่ติดกับชุมชน 2 วัด คือ

1. วัดปลุกศรัทธา (วัด 4) อยู่ทางทิศตะวันตกของชุมชนหัวตะเข้
2. วัดพลมาณีย์ อยู่ทางทิศตะวันออกของชุมชนหัวตะเข้

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
ค่า 3 เป็นระยะทางเป็นรัศมีโดยรอบศูนย์กลางวัด ทั้ง 2 แห่ง ในระยะทาง 240 เมตร	1. เป็นรัศมีระยะทางที่ทุกคนในครอบครัวสามารถเดินเท้าไปวัดได้ โดยมีสิ่งของสัมภาระ จำนวนพอสมควรนำพาไปด้วย
ค่า 2 เป็นระยะทางเป็นรัศมีโดยรอบศูนย์กลางวัด ทั้ง 2 แห่ง ในระยะทาง 240 เมตร ขึ้นไป ถึง 480 เมตร	2. เป็นระยะทางที่สามารถเดินเท้าไปวัดได้ในบางโอกาสยกเว้นเวลาอากาศร้อนหรือฝนตก หรืออาจมีสิ่งของสัมภาระนำไปด้วยมาก ต้องเปลี่ยนการเดินทางจากเดินเท้าเป็นใช้พาหนะต่าง ๆ
ค่า 1 เป็นระยะทางเป็นรัศมีโดยรอบศูนย์กลางวัด ทั้ง 2 แห่ง ระยะทาง 480 เมตร ออกไปจนสุดเขตพื้นที่ศึกษาของชุมชนหัวตะเข้	3. เป็นระยะทางที่คาดว่าจะต้องใช้พาหนะต่าง ๆ ในการเดินทางไปและกลับ ไม่สามารถใช้การเดินเท้าได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

S14 มลภาวะทางเสียง

เกณฑ์ในการพิจารณา มลภาวะทางเสียงเป็นปัจจัยลบต่อที่อยู่อาศัยอย่างมาก เพราะเป็นสิ่งรบกวนความสบายในการพักผ่อน หรืออยู่อาศัยในที่พัก ให้ได้รับความรำคาญ สำหรับพาณิชยกรรม ไม่สามารถหลีกเลี่ยงเสียงดังรบกวนจากรถยนต์ประเภทต่าง ๆ ในถนนได้ เพราะจำกัดในเรื่องทำเลที่ตั้งการเข้าถึงของลูกค้าต้องสะดวกที่สุด จึงมักต้องเป็นตึกแถวอยู่ริมถนนใหญ่คือ ถนนสายหลัก แต่ที่พักอาศัยสามารถหลีกเลี่ยงมลภาวะทางเสียงได้โดยเลือกที่ตั้งให้ห่างจากถนนใหญ่พอควร จนพื้นที่มีเสียงรถยนต์หรือเสียงรบกวนอื่น ๆ และสามารถเข้าถึงได้สะดวกพอควร

มลภาวะทางเสียงของชุมชนหัวตะเข้ จากการสำรวจและแบบสอบถามสรุปได้ตามลำดับคือ

1. เสียงจากรถยนต์ประเภทต่าง ๆ ในถนนรวมทั้งแรงสั่นสะเทือน
2. เสียงจากกิจการบางประเภทที่ทำงานเวลากลางคืน เช่น ร้านอาหารที่มีดนตรี-ตู้เพลง การขนถ่ายสินค้า การประกอบอุตสาหกรรม หรือบริการบางอย่าง เช่น โรงงาน อู่รถ ฯลฯ

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
ค่า 1 บริเวณสองฟากของถนนสายหลักในชุมชนหัวตะเข้ คือถนนอ่อนนุช และถนนฉลองกรุง ออกไปทั้งสองฝั่งเป็นรัศมี 120 เมตร รวมทั้งถนนลาดกระบัง-บางนาด้วย	1. ต้นกำเนิดมลภาวะทางเสียงที่มีผลมากที่สุด ในชุมชนหัวตะเข้ ทั้งเวลากลางวันและกลางคืน คือเสียงจากรถยนต์-จักรยานยนต์-รถบรรทุก ฯลฯ ที่วิ่งอย่างไม่หนาแน่นมากเหมือนเขตอื่นใน กทม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดค่าปัจจัย	เหตุผล
ค่า 3 บริเวณสองฟากของถนน หลักรอกไปทั้งสองฝั่งในระยะตั้งแต่ 120 เมตร ออกไปจนสุดเขตพื้นที่ศึกษา	2. เป็นระยะ ที่ได้รับผลจากเสียงดังของรถยนต์ประเภทต่าง ๆ น้อยลงมาก หรือเป็นครั้งคราวเท่านั้น บริเวณ ตรอก ซอยต่าง ๆ จะไม่มีรถยนต์หนาแน่นเหมือนถนนสายหลัก เพราะส่วนใหญ่เป็นซอยตัน

5.5 การวิเคราะห์โดยวิธี Sieve Analysis

เมื่อกำหนดปัจจัยและให้ระดับค่าน้ำหนักในแต่ละปัจจัยแล้ว นำแผนที่ซึ่งแบ่งพื้นที่เป็นช่องกริด ช่องละ 9 ไร่ มาลงน้ำหนักค่าความเหมาะสมในแต่ละปัจจัยเรียงลำดับไปโดยแยกเป็นพาณิชย์กรรม 1 ชุด 10 ปัจจัย และพักอาศัย 1 ชุด 12 ปัจจัย จากนั้นก็ลงค่ารวมแต่ละปัจจัยรวมในช่องกริดเดียวกันทั้งสองแนวทาง

จากนั้นทำแผนที่ของ Built-up Area โดยให้หลักเกณฑ์ว่าช่องกริดใดมีสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ อยู่แล้วในช่องกริดนั้นเกินกว่า 50% ให้กำหนดเป็น Built-up Area รวมทั้งพื้นที่ดินของทางราชการด้วย

จากนั้นนำแผนที่ Built-up Area มาซ้อนทับห่ กออกจากแผนที่รวมค่าปัจจัยของพาณิชย์กรรม และพักอาศัยทั้งสองแผนที่

ในการศึกษานี้กำหนด CODING SET สำหรับระดับค่าปัจจัยที่ลงในช่องกริดออกเป็น 3 ระดับ ได้แก่

1. MINIMUM CODING SET ค่าน้อย
2. MEDIUM CODING SET ค่าปานกลาง
3. MAXIMUM CODING SET ค่ามาก

นำแต่ละปัจจัยตั้งแต่ S1 ถึง S14 ลงในตาราง CODING SET ตามระดับ โดยไม่มีการปรับค่า เนื่องจากกำหนดระดับค่าสมเหตุผลในแต่ละปัจจัยแล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากนั้นนำค่า CODING SET ไปเปรียบเทียบค่าปัจจัยที่ลงในแต่ละช่องกริด เมื่อรวมและเปรียบเทียบค่าปัจจัยในแต่ละช่องกริดตาม 2 แนวทางโดยหัก Built-up Area ออกแล้ว จะได้พื้นที่ศักยภาพสูงสำหรับพาณิชย์กรรม 4 ช่องกริด เป็นเนื้อที่ 36 ไร่ พื้นที่ศักยภาพปานกลางสำหรับขยายตัวเมื่อพาณิชย์กรรม 11 ช่องกริดเป็นเนื้อที่ 99 ไร่

ในส่วนของพักอาศัยจะได้พื้นที่ศักยภาพสูงในการขยายตัวด้านพักอาศัย 11 ช่องกริดเป็นเนื้อที่ 99 ไร่ และพื้นที่ศักยภาพปานกลาง 55 ช่องกริดเป็นเนื้อที่ 495 ไร่

เมื่อพิจารณาจากพื้นที่พาณิชย์กรรม และอยู่อาศัยที่มีอยู่เดิม และพื้นที่ที่วิเคราะห์ได้ใหม่เป็นพื้นที่ศักยภาพในอนาคต ซึ่งการศึกษานี้กำหนดไว้ล่วงหน้าอีก 10 ปีแล้ว จะพิจารณาจากแผนที่ แผนที่ 36 และ 37 ได้ว่า แนวการขยายตัวของพื้นที่ศักยภาพ

ในอนาคต จะกระจายออกโดยรอบพื้นที่ศักยภาพเดิม และยังมีเหลือพื้นที่ว่างทางตะวันตกตอนล่างของเขตชุมชนหัวตะเข้ไว้เพื่อรองรับการพัฒนาในอนาคตช่วงต่อไป และยังมีเหลือพื้นที่ด้านตะวันออกตอนล่างของชุมชนหัวตะเข้ ซึ่งมีศักยภาพในการพัฒนาสูงกว่าทางทิศตะวันตก เนื่องจากไม่อยู่ในเขตพื้นที่สีเขียว และเป็นทิศทางที่ชุมชนเมืองจะขยายตัวออกไปได้จนสุดแขวงทับยาว (ดูแผนที่ผังเมืองรวม แผนที่ 6) ส่วนขนาดของพื้นที่ศักยภาพที่วิเคราะห์ได้จะเพียงพอจำนวนประชากรในอนาคตหรือไม่ และมีแนวทางพัฒนาประกอบการวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินอีกอย่างไร จะได้รวบรวมกล่าวไว้ในบทที่ 6 ต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

CODING SET

S1	S2	S3	S4
S5	S6	S7	S8
S9	S10	S11	S12
S13	S14		

RESIDENTIAL

S1	S2		S4
	S6	S7	S8
S9	S10	S11	S12
S13	S14		

MINIMUM

1	1		1
	1	1	1
1	1	1	1
1	1		

MEDIUM

1	1		2
	1	1	1
1	1	2	2
2	1		

MAXIMUM

3	3		3
	3	3	3
3	3	3	3
3	3		

COMMERCIAL

S1	S2	S3	S4
S5	S6	S7	S8
S9	S10		

MINIMUM

1	1	1	1
1	1	1	1
1	1		

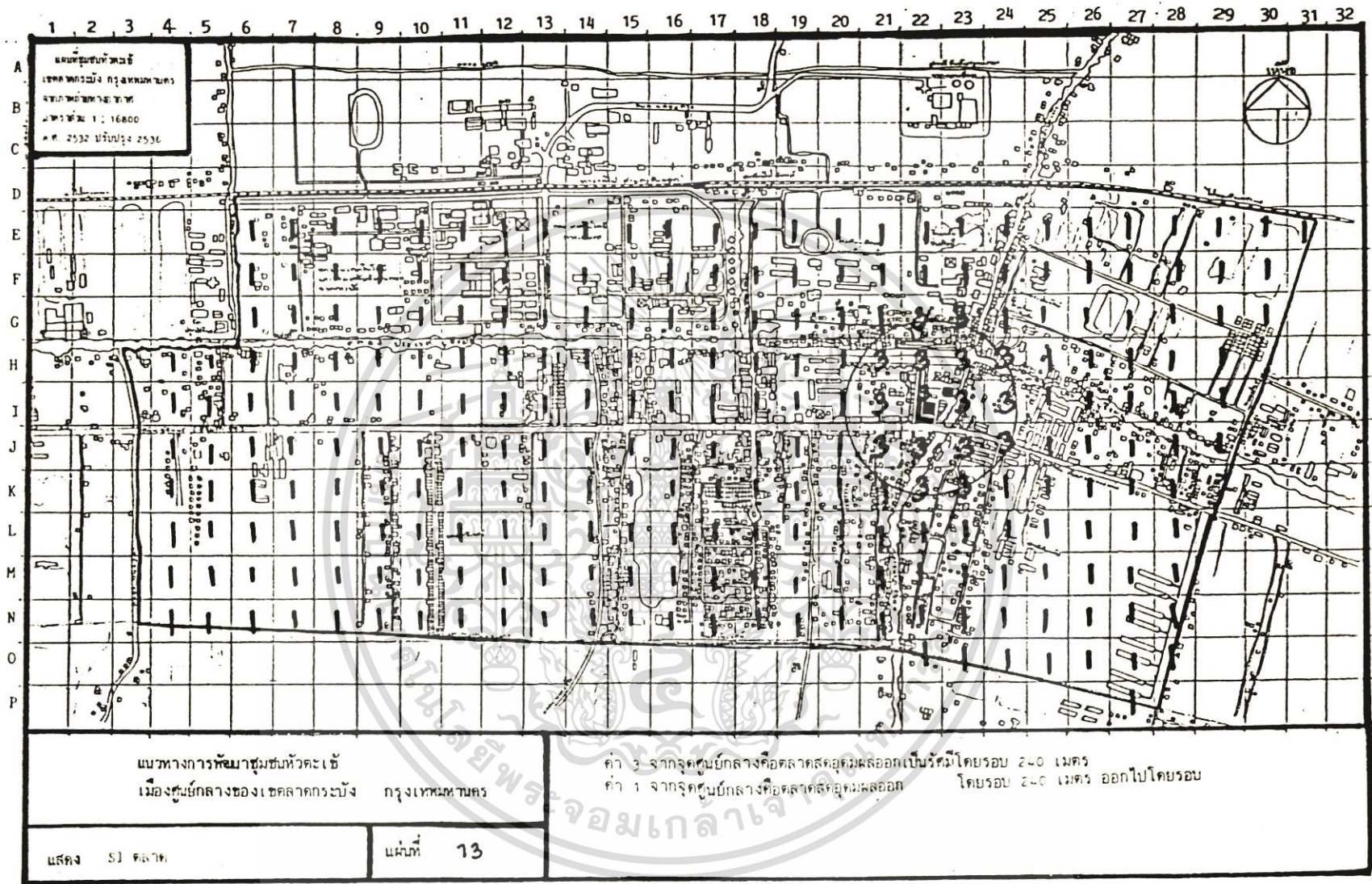
MEDIUM

1	2	2	2
2	1	1	1
1	1		

MAXIMUM

3	3	3	3
3	3	3	3
3	3		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

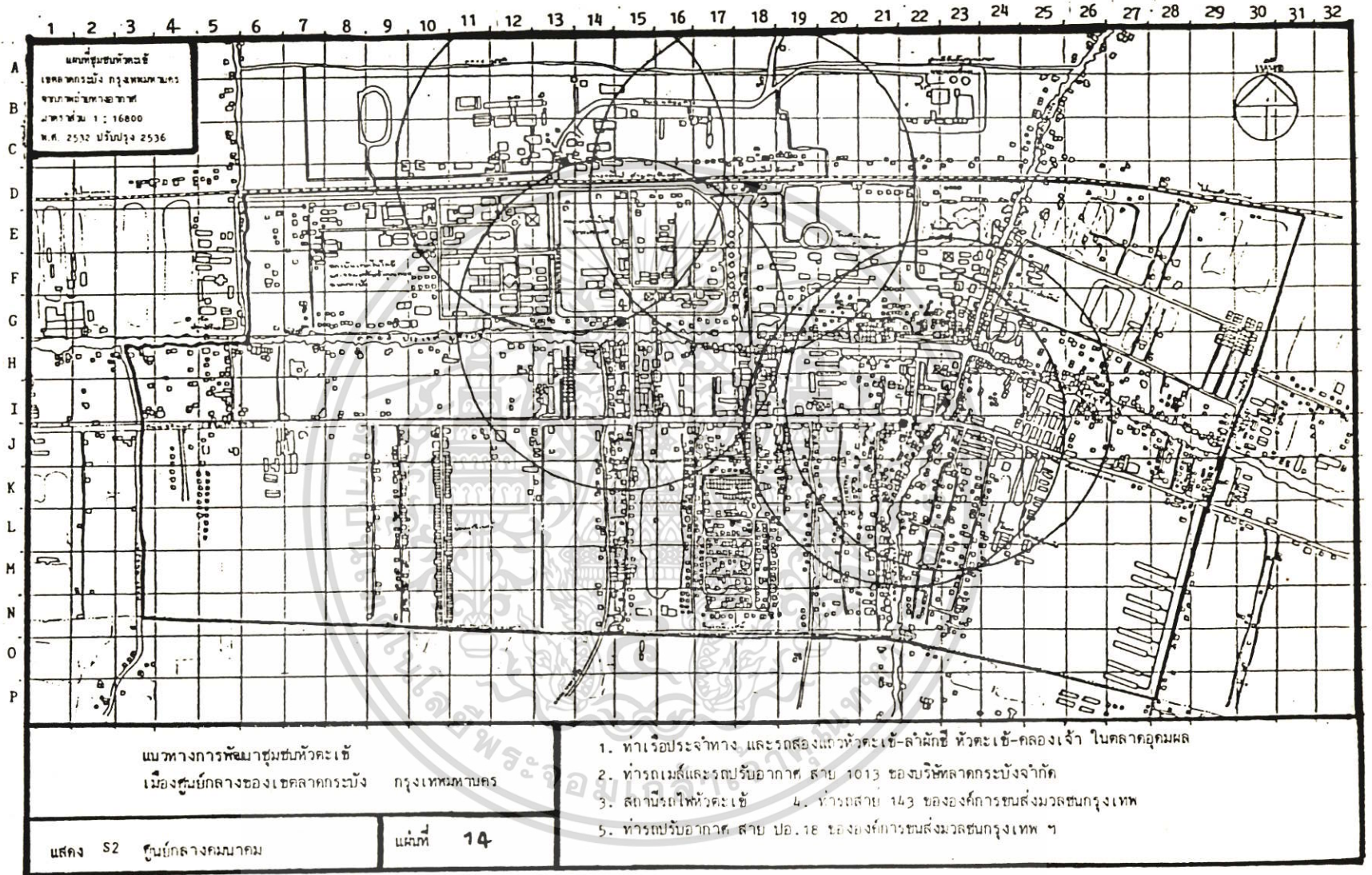


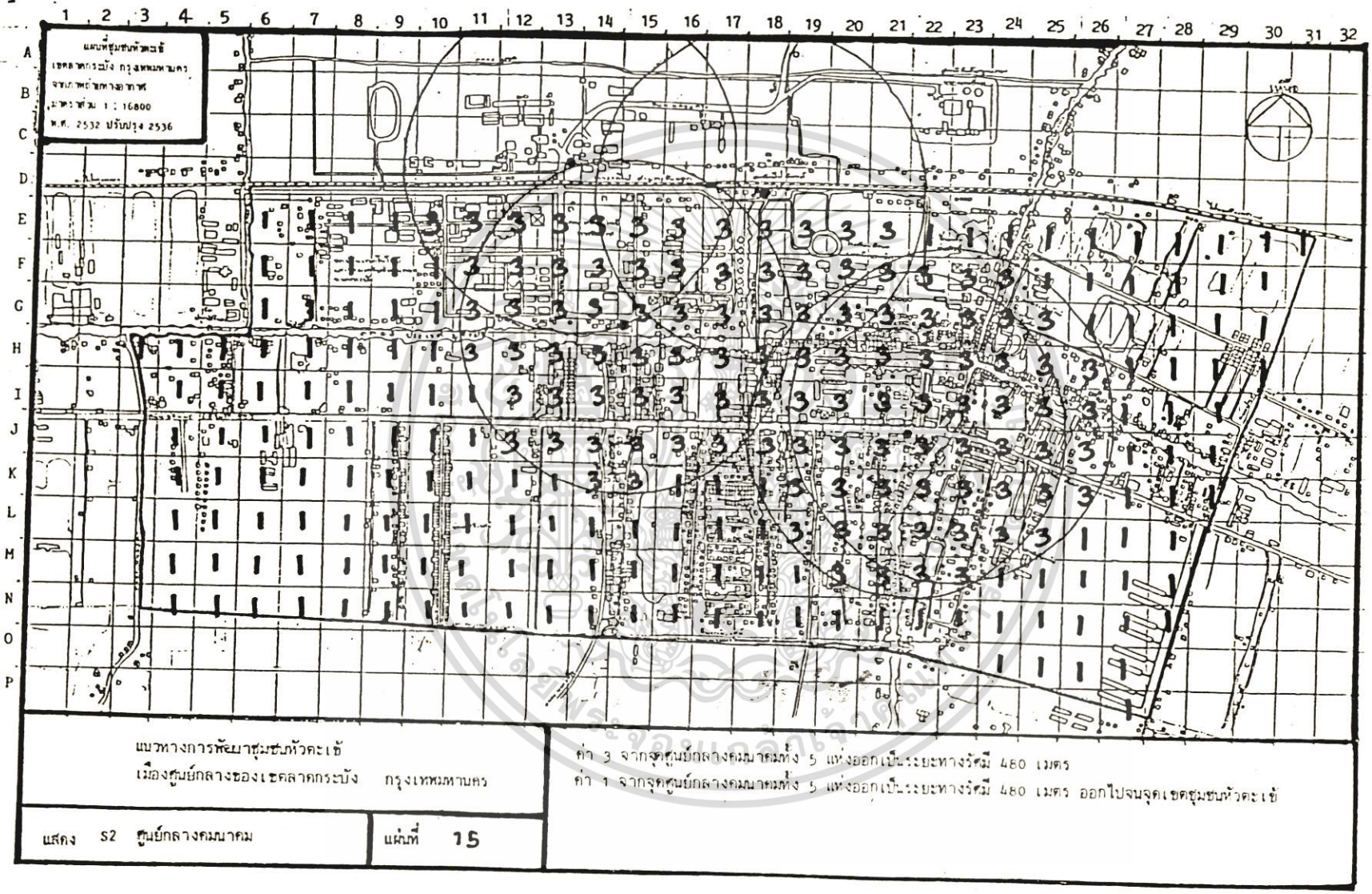
แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
 เมืองศูนย์กลางของ เขตลาครบวัง กรุงเทพมหานคร

ค่า 3 จากจุดศูนย์กลางคือตลาดสดออกมาเป็นรัศมีโดยรอบ 240 เมตร
 ค่า 1 จากจุดศูนย์กลางคือตลาดสดออกมา โดยรอบ 240 เมตร ออกไปโดยรอบ

แสดง S1 ตลาด

แผ่นที่ 13





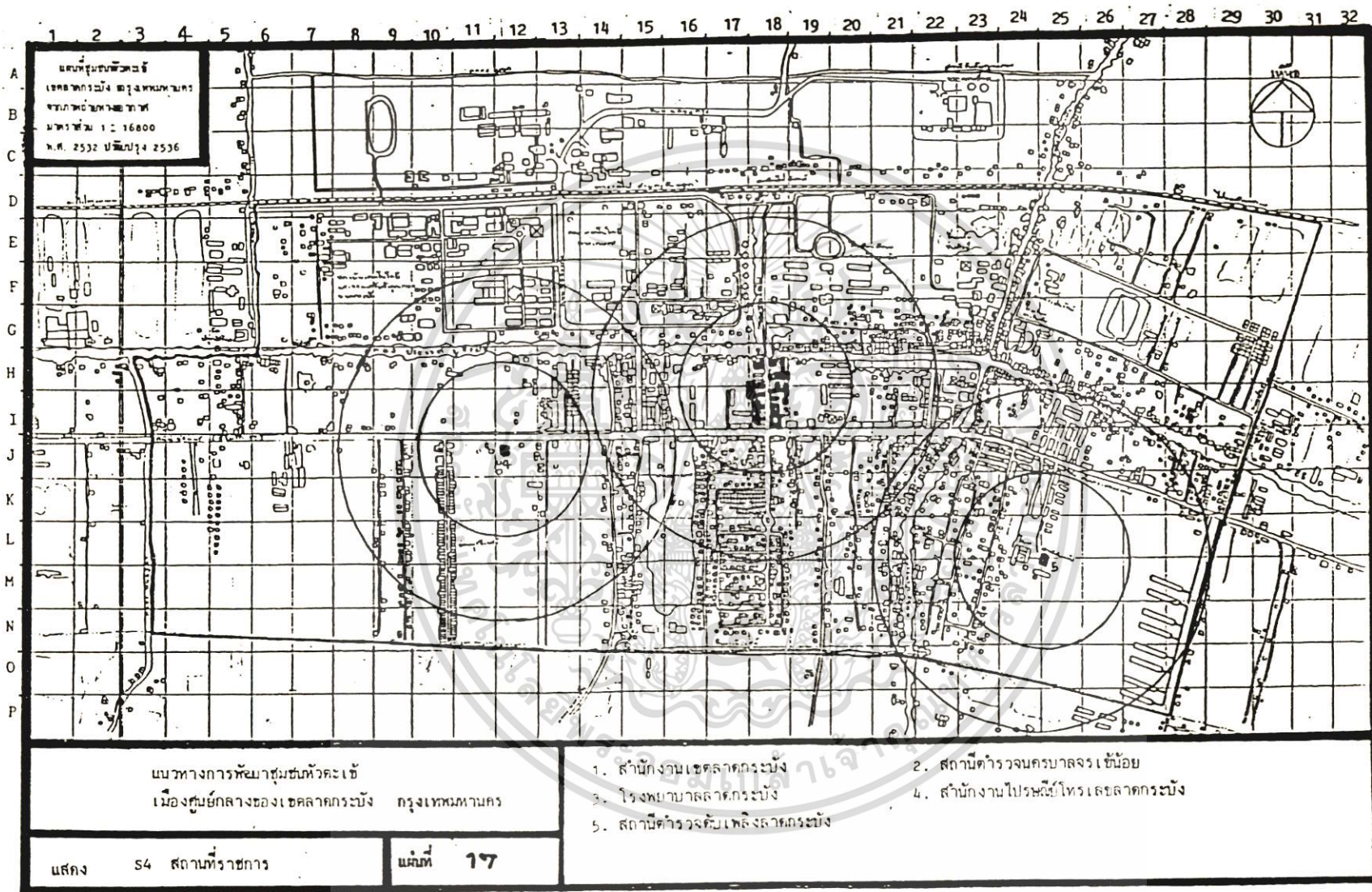
แผนที่ชุมชนหัวตะเข้
เขตคลองกระบัง กรุงเทพมหานคร
กรมที่ดินพลาซาดาท
มาตรา 1 : 16000
พ.ศ. 2532 ปรับปรุง 2536

แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
เมืองศูนย์กลางของเขตคลองกระบัง กรุงเทพมหานคร

ค่า 3 จากจุดศูนย์กลางคมนาคมถึง 5 แห่งออกเป็นระยะทางรวม 480 เมตร
ค่า 1 จากจุดศูนย์กลางคมนาคมถึง 5 แห่งออกเป็นระยะทางรวม 480 เมตร ออกไปจนจุดเขตชุมชนหัวตะเข้

แสดง S2 ศูนย์กลางคมนาคม

แผนที่ 15



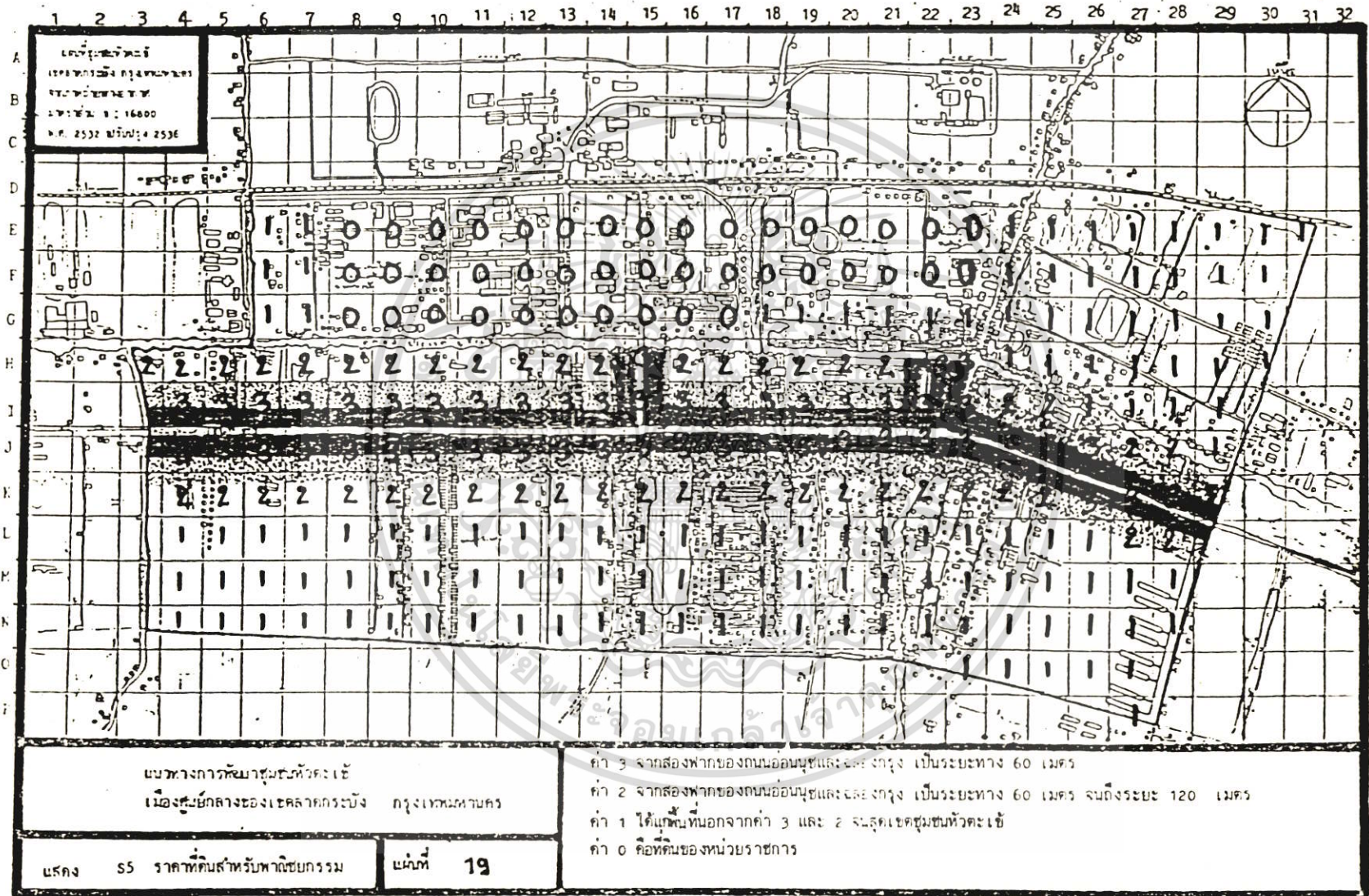
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32



แบบทางการศึกษาชุมชนหัวตะเข้
เมืองศูนย์กลางของเขตลพบุรี จังหวัดลพบุรี

แปลง S4 สถานฑาราชาการ แผ่นที่ 18

ค่า 3 จากจุดศูนย์กลางของสถานฑาราชาการทั้ง 5 แห่ง เป็นรัศมีโดยรอบ 240 เมตร
 ค่า 2 จากจุดศูนย์กลางของสถานฑาราชาการทั้ง 5 แห่ง เป็นรัศมีโดยรอบ 240 เมตร ออกไปถึง 480 เมตร
 ค่า 1 จากจุดศูนย์กลางของสถานฑาราชาการทั้ง 5 แห่ง เป็นรัศมีโดยรอบ 480 เมตร ออกไป
 จนสุดเขตชุมชนหัวตะเข้



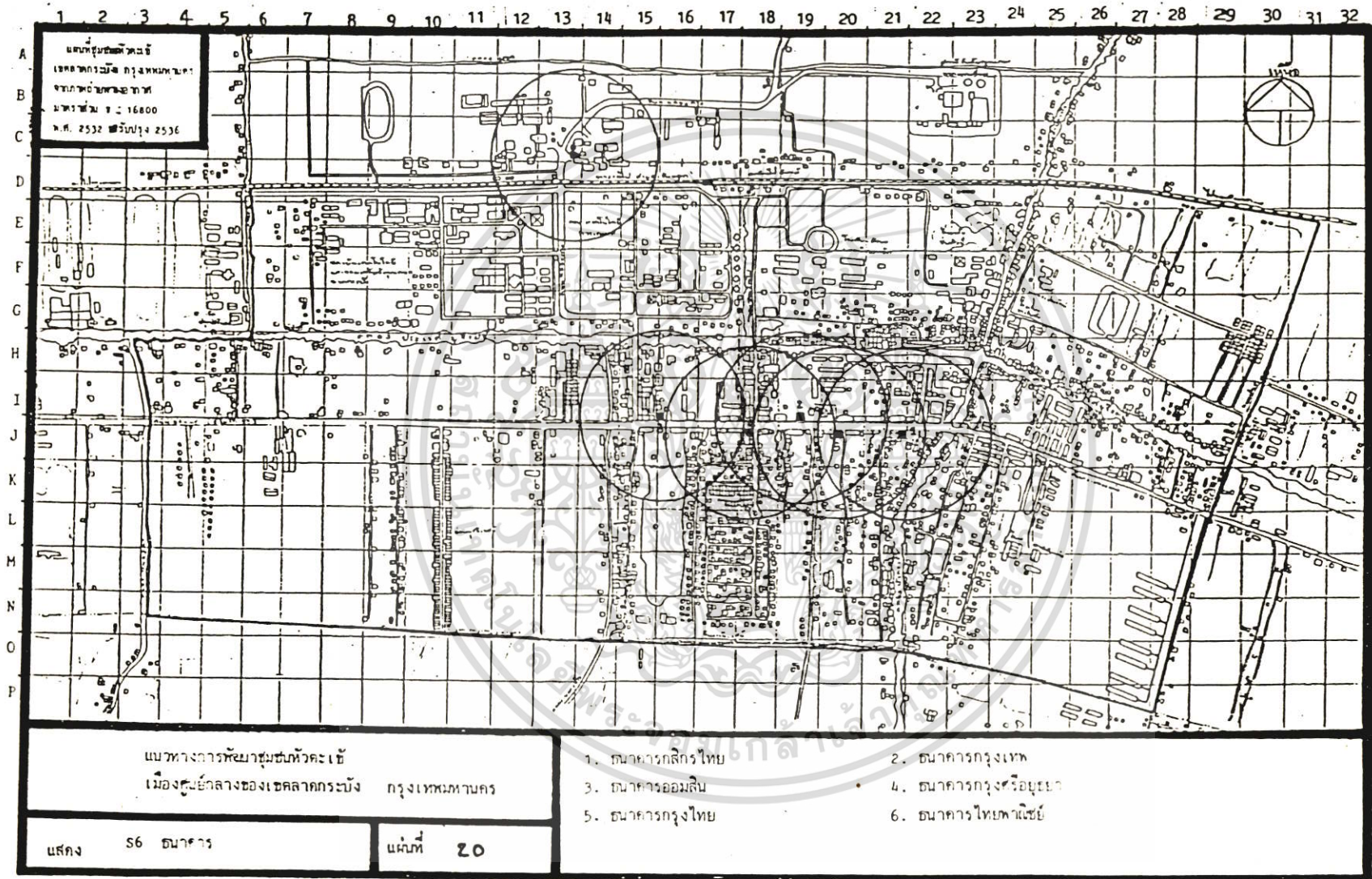
กรมการผังเมือง
 กรุงเทพมหานคร
 16600
 โทร. 2532 โทรสาร 2536

แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
 เมืองศูนย์กลางของเขตภาคตะวันออก กรุงเทพมหานคร

แสง S5 ราคาที่ดินสำหรับพาณิชย์กรรม

แผนที่ 19

ค่า 3 จากสองฟากของถนนอนุชนและเชิงกรุง เป็นระยะทาง 60 เมตร
 ค่า 2 จากสองฟากของถนนอนุชนและเชิงกรุง เป็นระยะทาง 60 เมตร จนถึงระยะ 120 เมตร
 ค่า 1 ได้พื้นที่นอกจากค่า 3 และ 2 ระบุเขตชุมชนหัวตะเข้
 ค่า 0 คือที่ดินของหน่วยราชการ



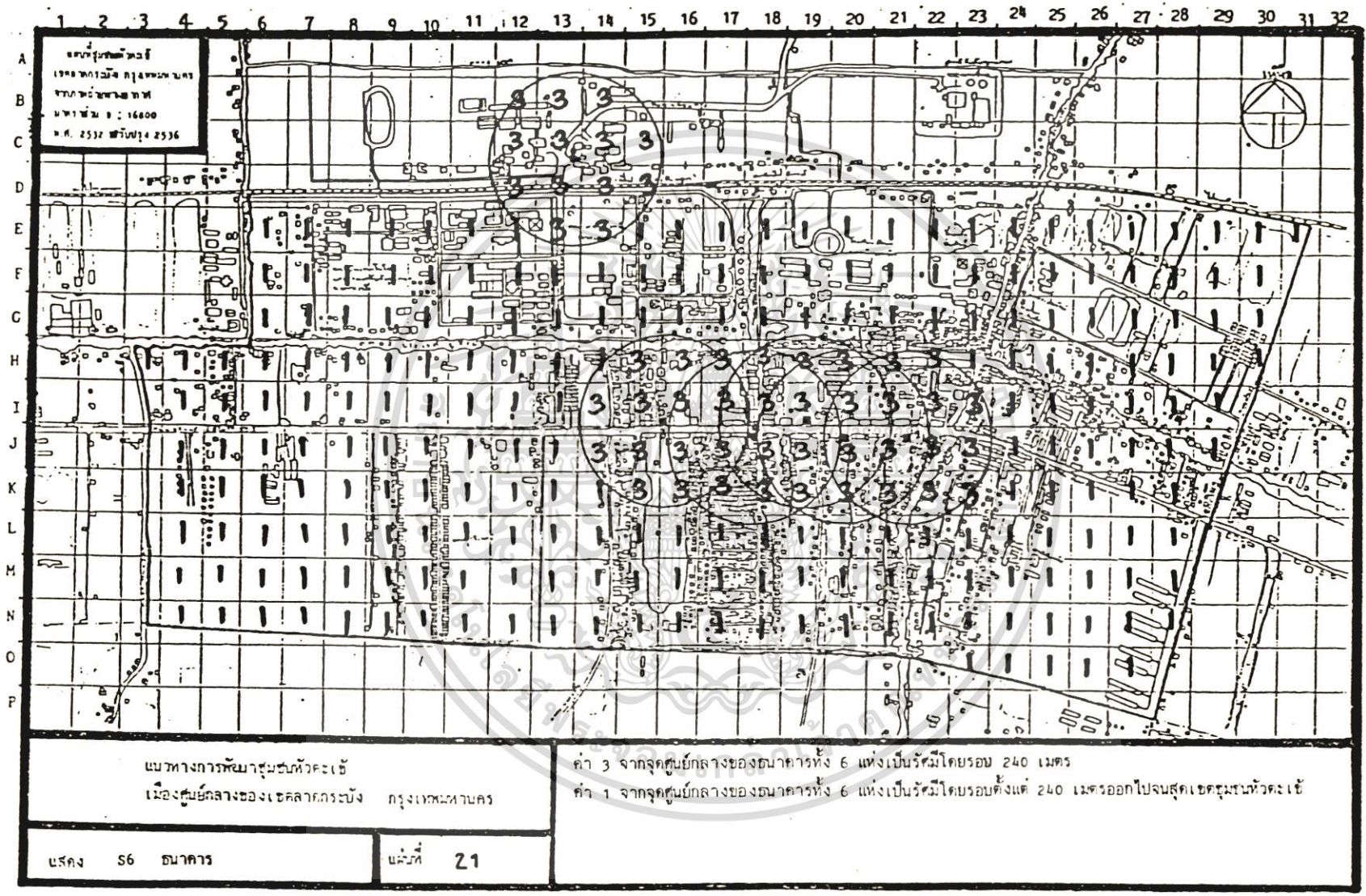
แบบผังชุมชนห้วยคั้ง
 เขตเทศบาลนครเชียงใหม่
 จังหวัดเชียงใหม่
 มาตรฐาน : 16800
 พ.ศ. 2532 ๒๕๓๖ + 2536

แนวทางการศึกษาชุมชนห้วยคั้ง
 เมืองศูนย์กลางของเขตลพบุรี เชียงใหม่ นคร

แสดง S6 อาคาร

แผ่นที่ 20

1. อาคารกสิกรไทย
2. อาคารกรุงเทพ
3. อาคารออมสิน
4. อาคารกรุงศรีอยุธยา
5. อาคารกรุงไทย
6. อาคารไทยพาณิชย์



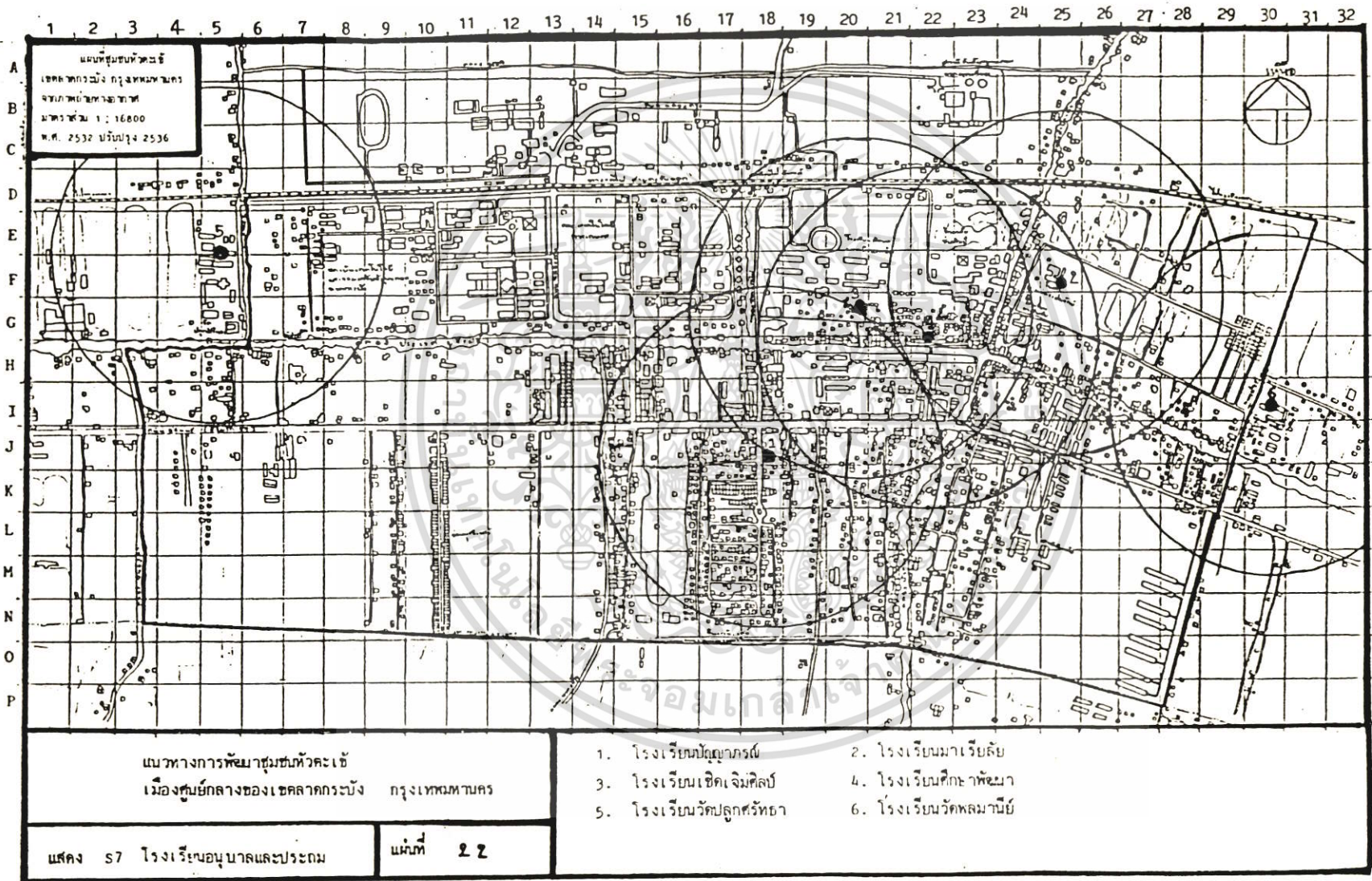
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี
 1988 ถนนวิภาวดี กรุงเทพมหานคร
 สำนักผังเมืองและสถาปัตย์
 หมายเลขผังเมือง : 16600
 พ.ศ. 2532 ปีที่พิมพ์ 2536

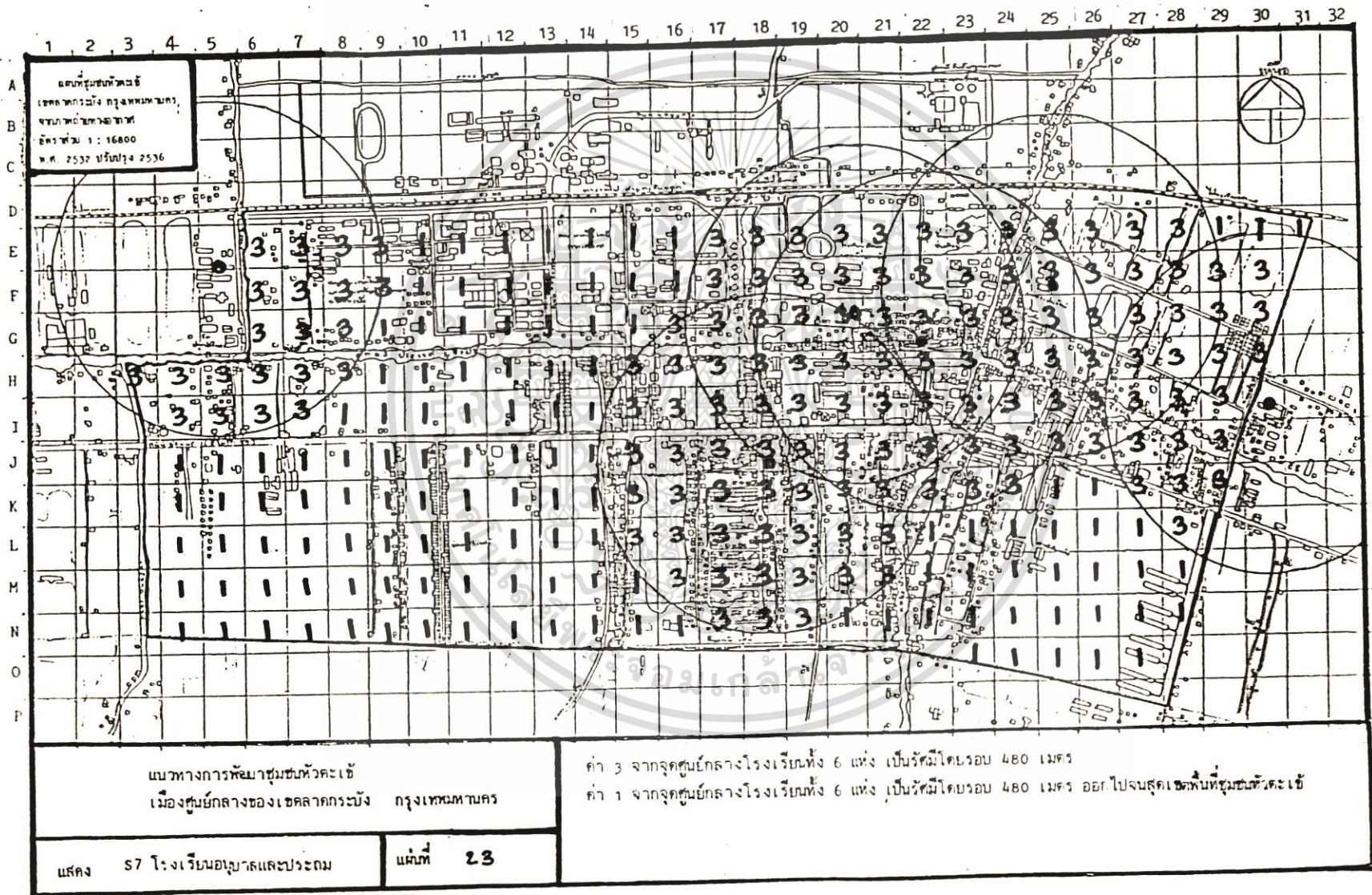
แนวทางการพัฒนาชุมชนห้วยตะเฒ่า
 เมืองศูนย์กลางของเขตคลองกระบัง กรุงเทพมหานคร

ค่า 3 จากจุดศูนย์กลางของอาคารทั้ง 6 แห่งเป็นรัศมีโดยรอบ 240 เมตร
 ค่า 1 จากจุดศูนย์กลางของอาคารทั้ง 6 แห่งเป็นรัศมีโดยรอบตั้งแต่ 240 เมตรออกไปจนสุดเขตชุมชนห้วยตะเฒ่า

แร่คง S6 อาคาร

แผนที่ 21



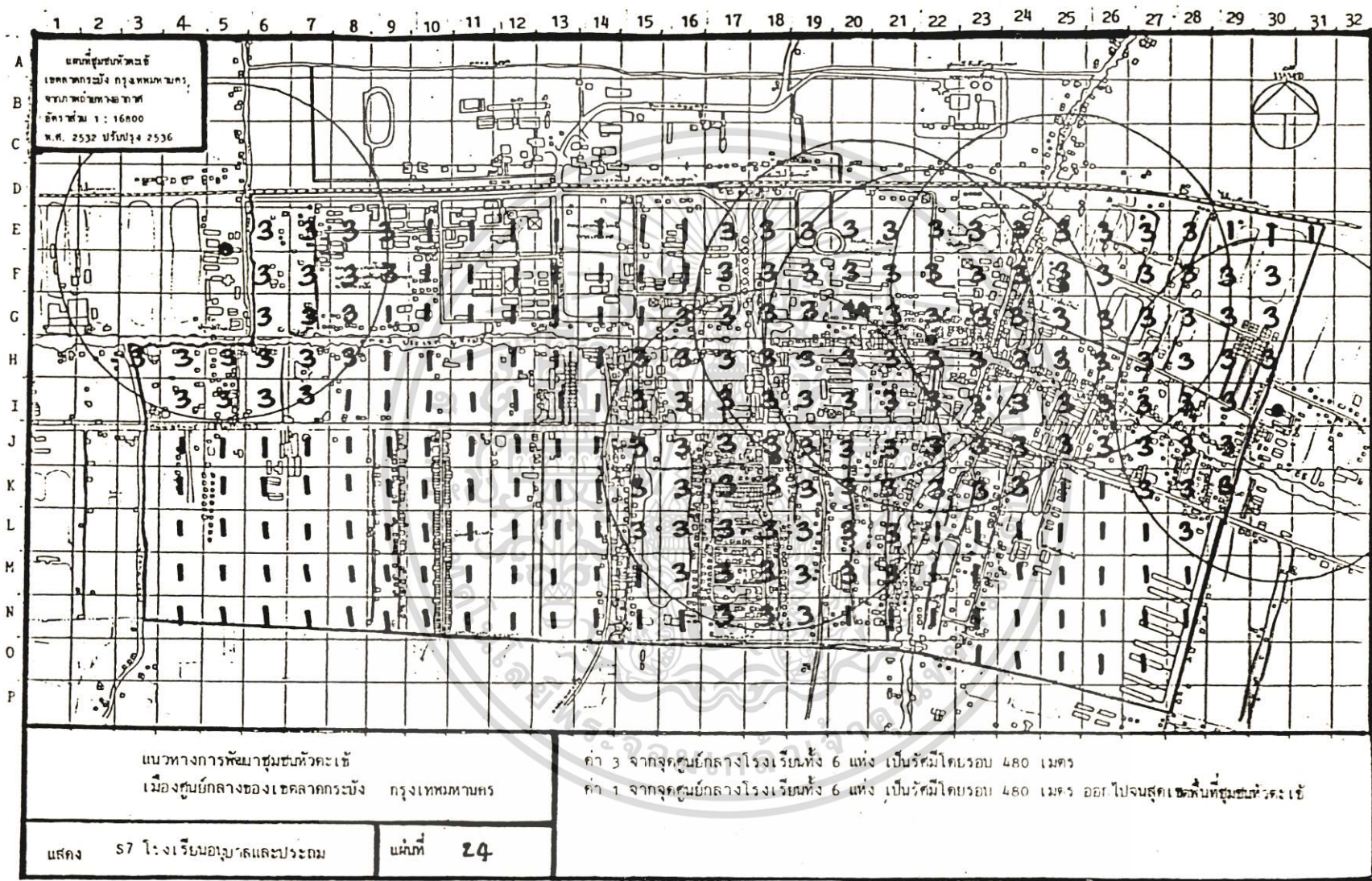


แผนที่ชุมชนห้วยตะเฒ่า
 เขตคลองกระบัง กรุงเทพมหานคร
 ขนาดพื้นที่ 1 : 16800
 พ.ศ. 2537 ปรับปรุง 2536

แนวทางการพัฒนาชุมชนห้วยตะเฒ่า
 เมืองศูนย์กลางของเขตคลองกระบัง กรุงเทพมหานคร

แสดง S7 โรงเรียนอนุบาลและประถม แผนที่ 23

คำ 3 จากจุดศูนย์กลางโรงเรียนทั้ง 6 แห่ง เป็นรัศมีโดยรอบ 480 เมตร
 คำ 1 จากจุดศูนย์กลางโรงเรียนทั้ง 6 แห่ง เป็นรัศมีโดยรอบ 480 เมตร ออก ไปจนสุดเขตพื้นที่ชุมชนห้วยตะเฒ่า

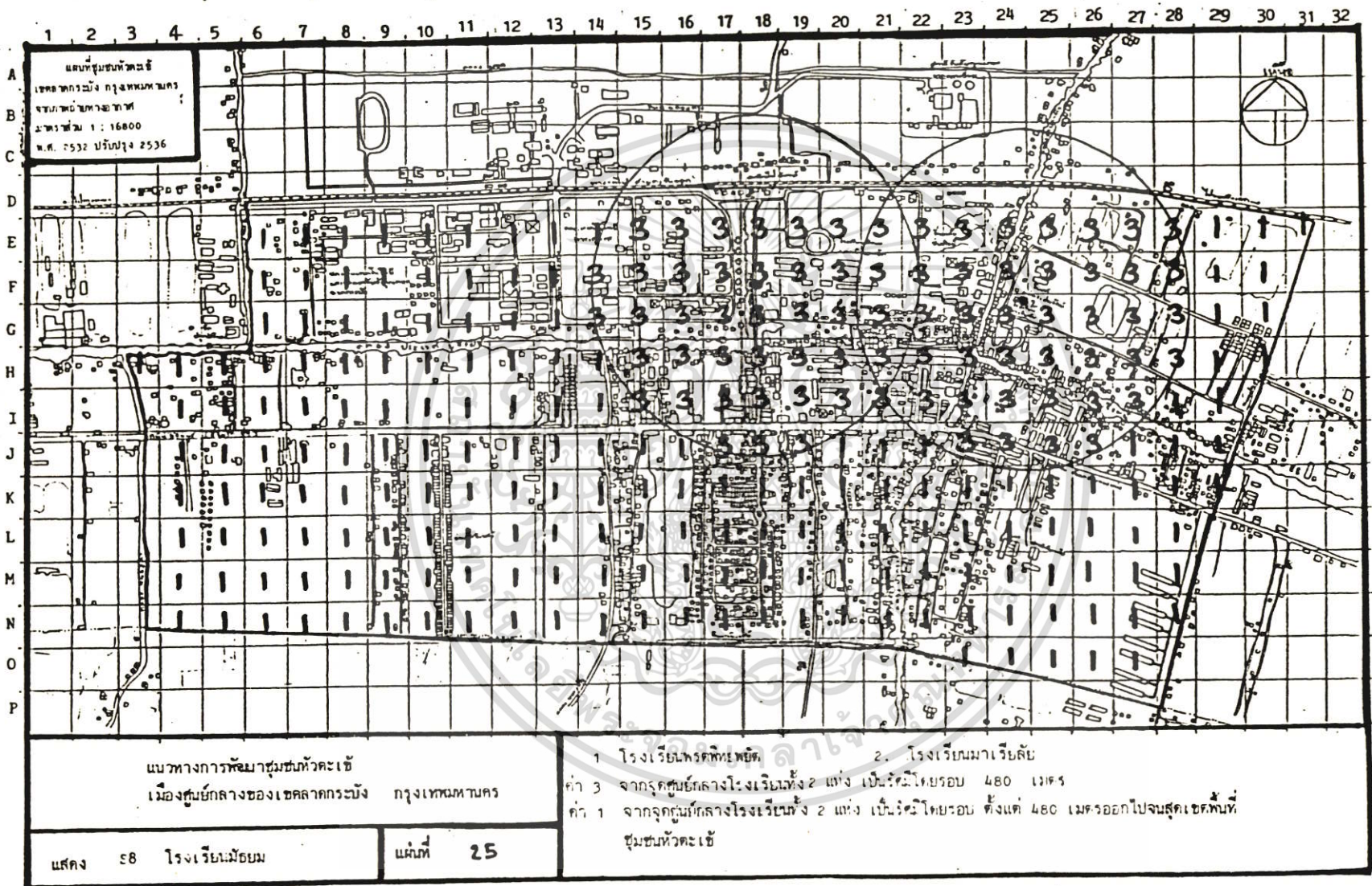


แผนผังชุมชนห้วยตะเฒ่า
 เขตเทศบาลเมือง กรุงเทพมหานคร
 จ.เขตพัฒนาทางอากาศ
 อัตราส่วน 1 : 16000
 พ.ศ. 2532 บริเวณที่ 4 2536

แนวทางการพัฒนาชุมชนห้วยตะเฒ่า
 เมืองศูนย์กลางของเขตเทศบาลเมือง กรุงเทพมหานคร

ค่า 3 จากจุดศูนย์กลางโรงเรียนทั้ง 6 แห่ง เป็นรัศมีโดยรอบ 480 เมตร
 ค่า 1 จากจุดศูนย์กลางโรงเรียนทั้ง 6 แห่ง เป็นรัศมีโดยรอบ 480 เมตร ออกไปจนสุดเขตพื้นที่ชุมชนห้วยตะเฒ่า

แสดง S7 โรงเรียนอนุบาลและประถม แผนที่ 24



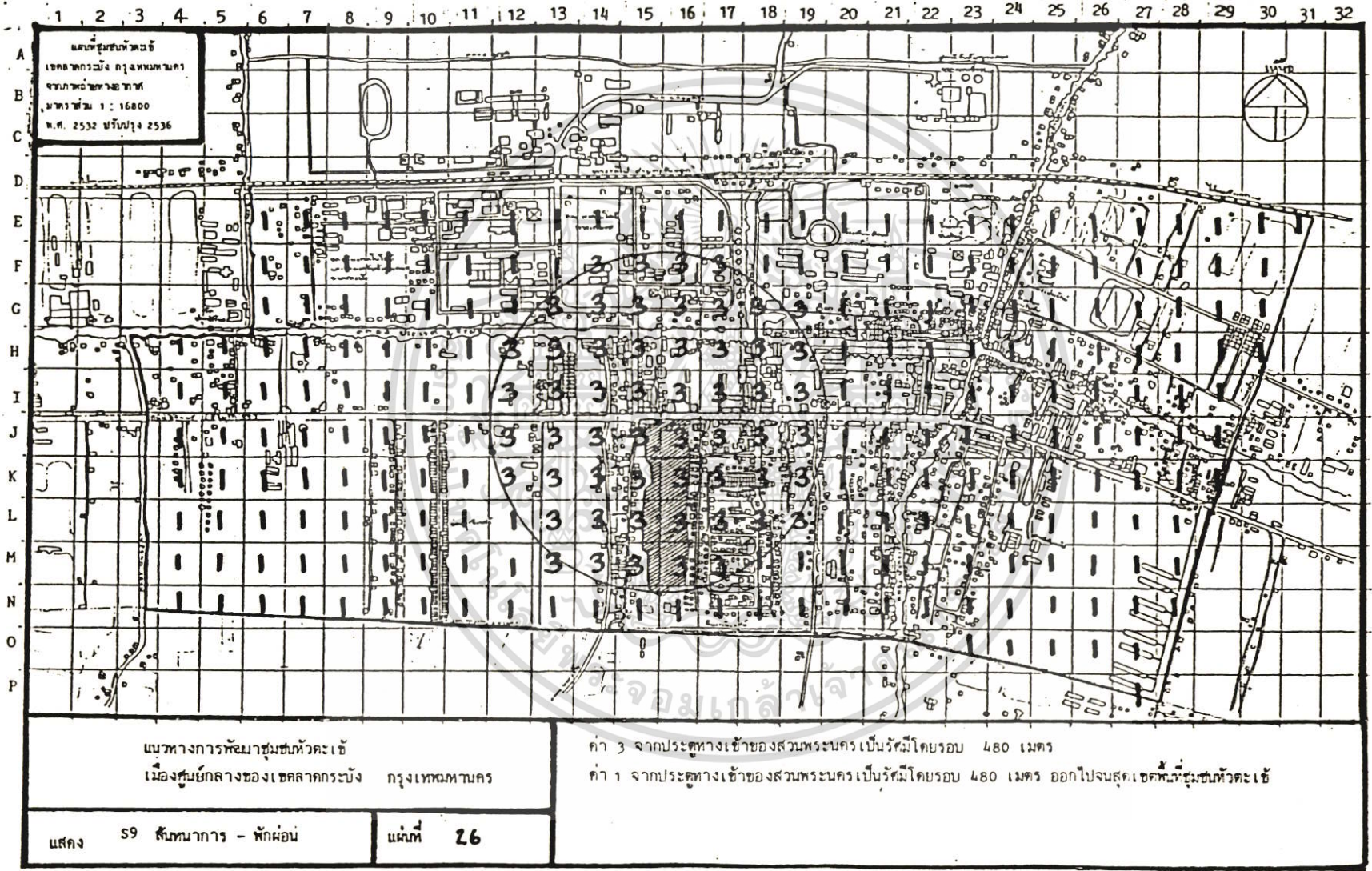
แผนที่ชุมชนหัวตะเข้
 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
 กรุงเทพมหานคร
 มาตรฐาน : 16800
 พ.ศ. 2532 ปรับปรุง 2536



แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
 เมืองศูนย์กลางของเขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

แสดง ๕8 โรงเรียนมัธยม แผนที่ 25

- 1 โรงเรียนพรตพิทยพยัต
- 2 โรงเรียนมาเรียลัย
- ค่า 3 จากจุดศูนย์กลางโรงเรียนทั้ง 2 แห่ง เป็นรัศมีโดยรอบ 480 เมตร
- ค่า 1 จากจุดศูนย์กลางโรงเรียนทั้ง 2 แห่ง เป็นรัศมีโดยรอบ ตั้งแต่ 480 เมตรออกไปจนสุดเขตพื้นที่ชุมชนหัวตะเข้

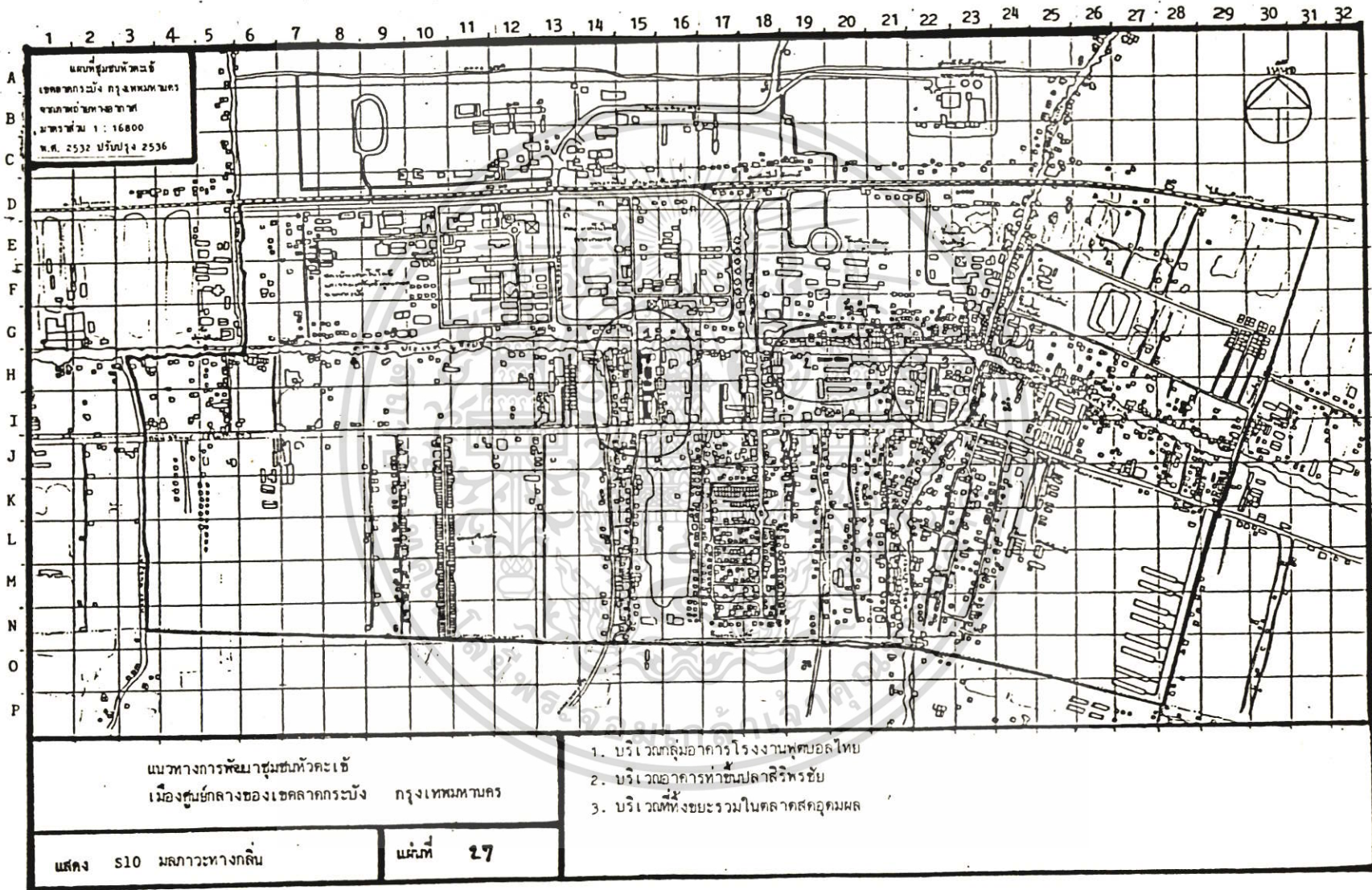


แผนพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
 เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
 จรากรพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
 มาตรฐาน 1 : 16800
 พ.ศ. 2532 ปีปรับปรุง 2536

แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
 เมืองศูนย์กลางของเขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ค่า 3 จากประตูทางเข้าของสวนพระนครเป็นรัศมีโดยรอบ 480 เมตร
 ค่า 1 จากประตูทางเข้าของสวนพระนครเป็นรัศมีโดยรอบ 480 เมตร ออกไปจนถึงเขตพัฒนาชุมชนหัวตะเข้

แสดง S9 สีชมพูการ - พักผ่อน แผนที่ 26



แผนที่ชุมชนหัวตะเข้
เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่ 1 : 16800
พ.ศ. 2532 ปรับปรุงปี 2536

แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
เมืองศูนย์กลางของเขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร

1. บริเวณกลุ่มอาคารโรงงานฟุตบอลไทย
2. บริเวณอาคารท่าขนปลาสิริพรชัย
3. บริเวณที่ตั้งขบวนรถไฟในตลิ่งลาดศอกอุทมนผล

ผัง S10 มลภาวะทางกลิ่น

แผ่นที่ 27

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P

แผนที่ชุมชนหัวตะเข้
เขตเทศบาลเมืองกรุงเทพมหานคร
จตุจักร-พญาไท
มาตราส่วน 1 : 16800
พ.ศ. 2532 ปรับปรุง 2536



แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

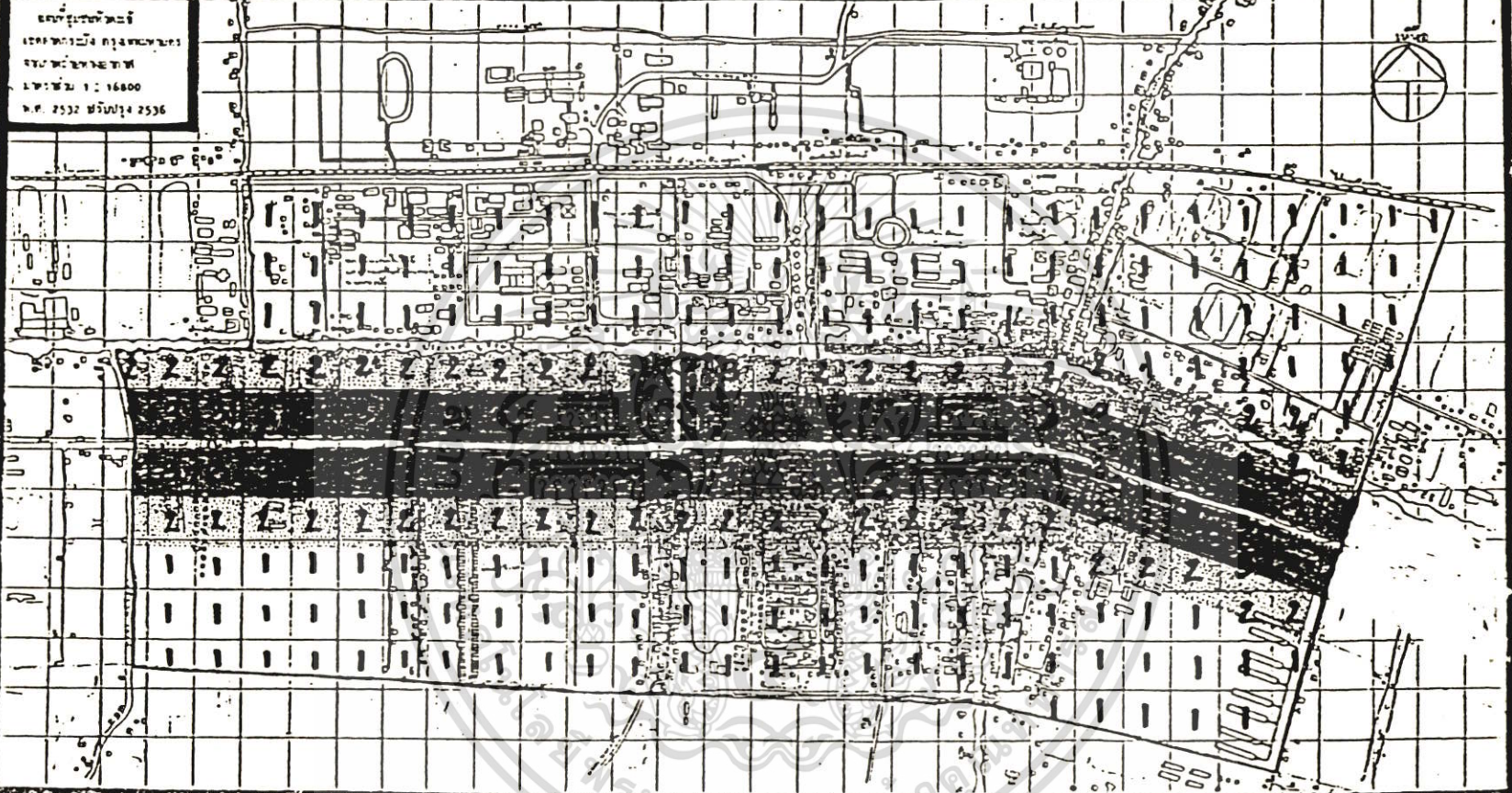
ค่า 0 จากจุดศูนย์กลางแหล่งมลภาวะทางกลิ่นเป็นรัศมีโดยรอบ 120 เมตร
ค่า 3 จากจุดศูนย์กลางแหล่งมลภาวะทางกลิ่นเป็นรัศมีโดยรอบ 120 เมตร ออกไปจนสุดเขตพื้นที่ชุมชนหัวตะเข้

แสดง S10 มลภาวะทางกลิ่น

แผนที่ 28

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32

กรมแผนที่ทหาร
กองบัญชาการกองทัพอากาศ
กองช่างแผนที่
เลขที่แผนที่ 1: 16800
พ.ศ. 2532 มีพื้นที่ 2536

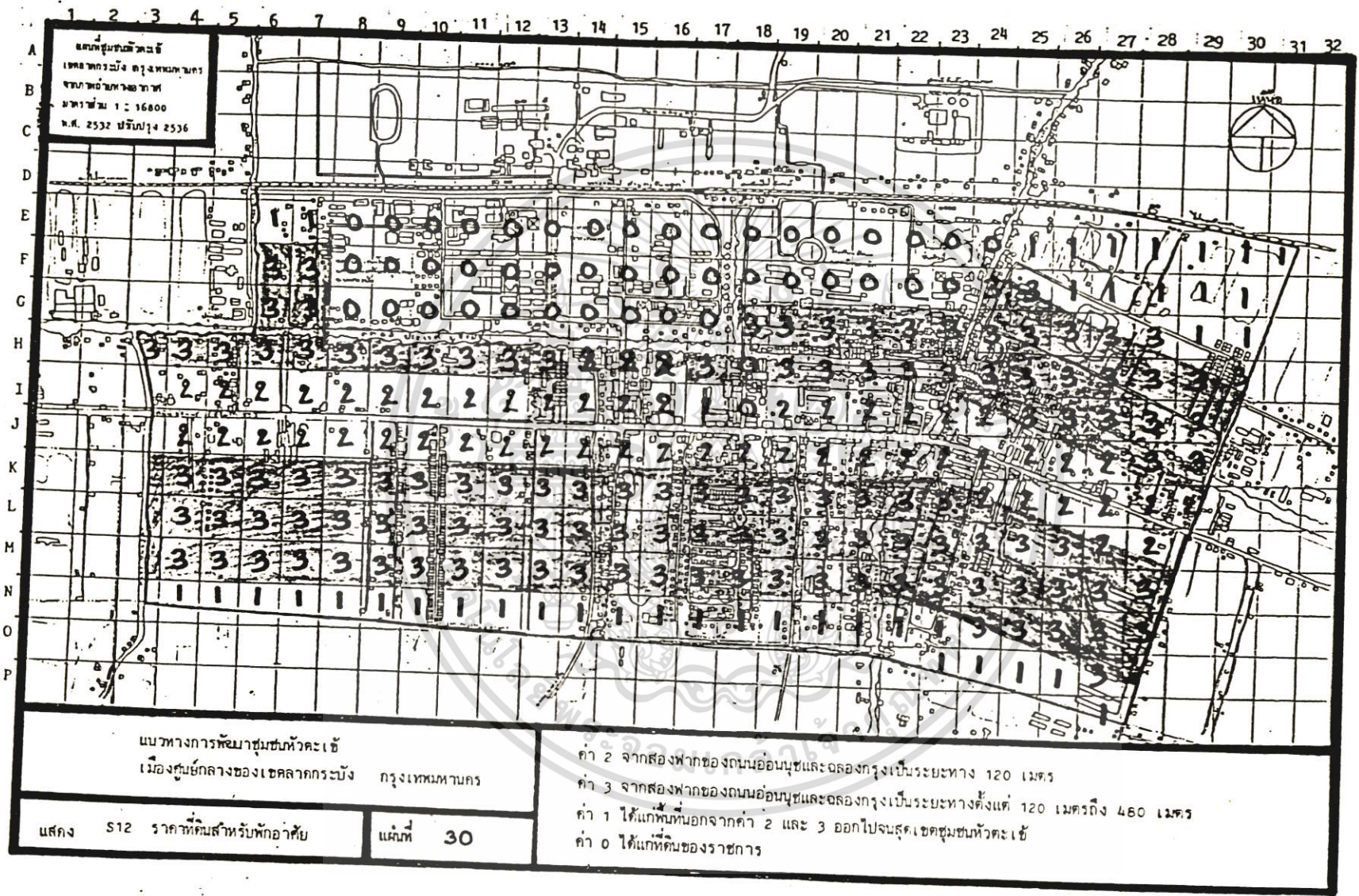


แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
เมืองศูนย์กลางของเขตภาคการป้องกัน กรุงเทพมหานคร

คำ 3 จากสองฟากของถนนอนุชนและคลองกรุง เป็นระยะทาง 120 เมตร
คำ 2 จากสองฟากของถนนอนุชนและคลองกรุง เป็นระยะทางตั้งแต่ 120 เมตรถึง 240 เมตร
คำ 1 ได้แก่พื้นที่นอกจากคำ 3 และคำ 2 จนสุดเขตชุมชนหัวตะเข้

แนวกง S11 การเข้าถึง

แผนที่ 29



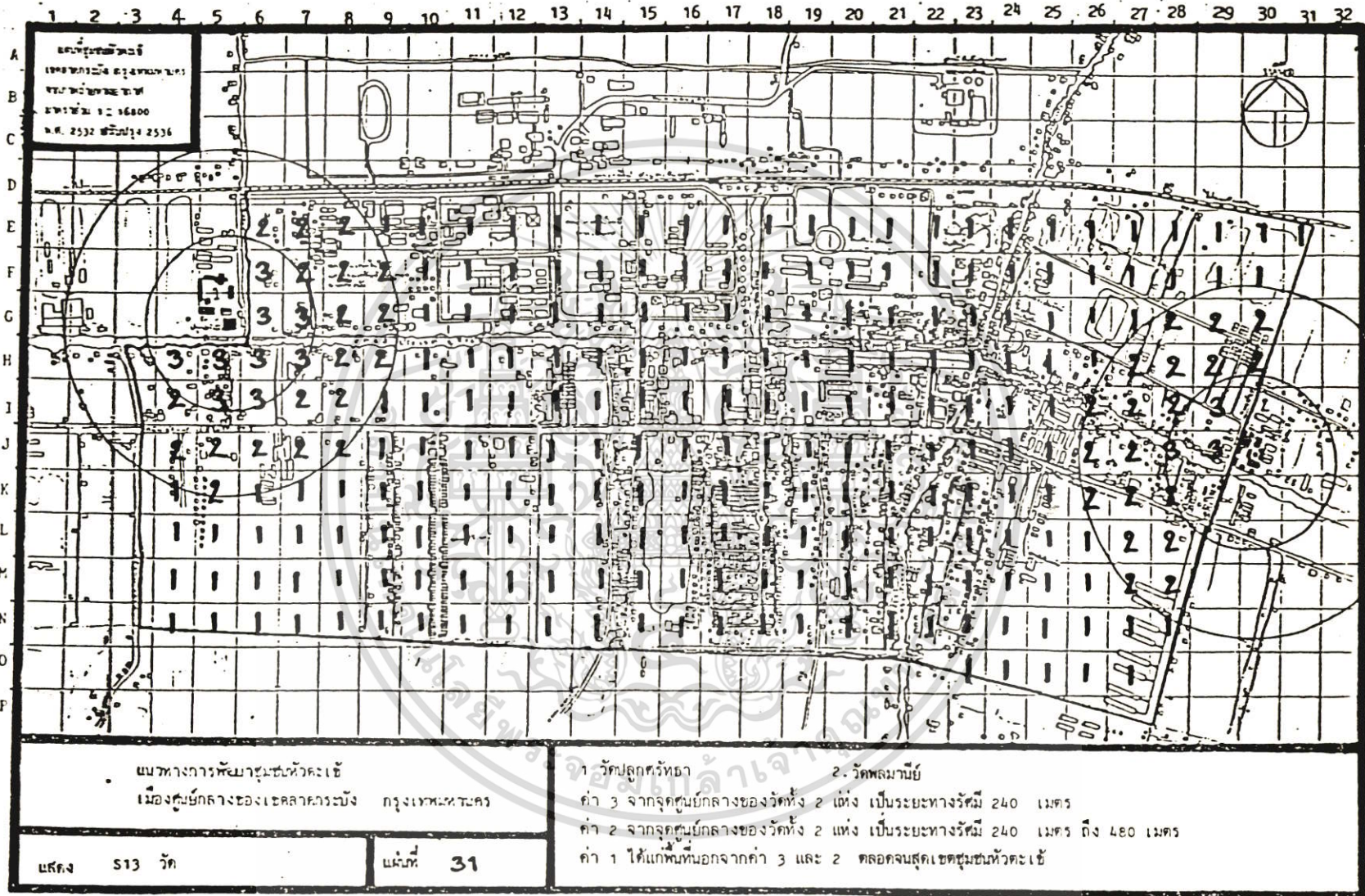
แผนผังชุมชนหัวตะเข้
 เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
 จำนวนอาคารพาณิชย์ ๓๓
 จำนวนอาคารพหุภาคี ๓๓
 ขนาดพื้นที่ ๑ : ๑๖๘๐๐
 พ.ศ. ๒๕๕๒ ปีที่ ๑๖ : ๒๕๖๘



แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
 เมืองศูนย์กลางของเขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

แสดง S12 ราคาที่ดินสำหรับพักอาศัย แผนที่ 30

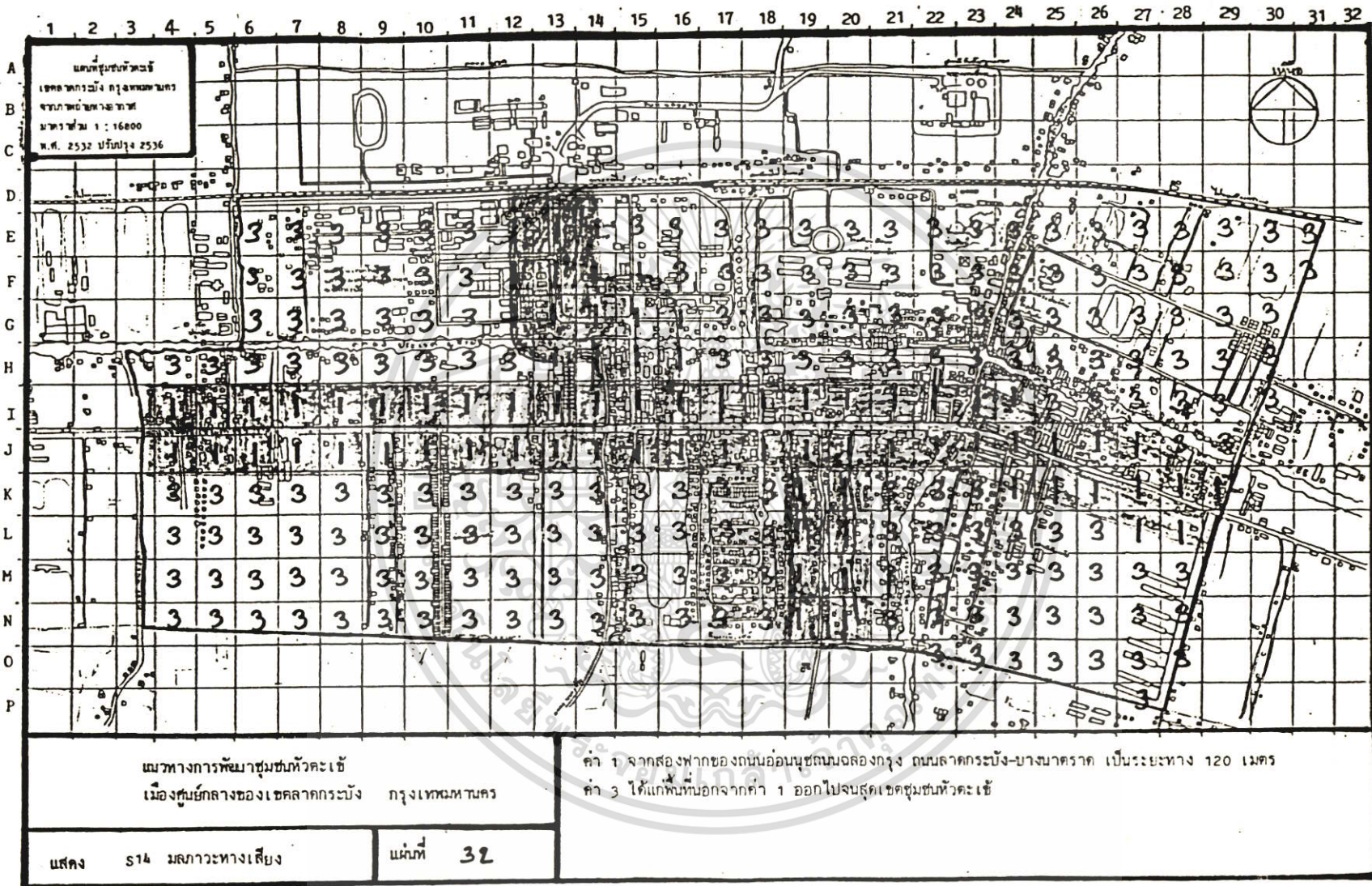
ค่า ๒ จากสองฟากของถนนอ่อนนุชและคลองกรุงเป็นระยะทาง ๑๒๐ เมตร
 ค่า ๓ จากสองฟากของถนนอ่อนนุชและคลองกรุงเป็นระยะทางตั้งแต่ ๑๒๐ เมตรถึง ๔๘๐ เมตร
 ค่า ๑ ให้แก่พื้นที่นอกจากค่า ๒ และ ๓ ออกไปจนสุดเขตชุมชนหัวตะเข้
 ค่า ๐ ให้แก่ที่ดินของราชการ

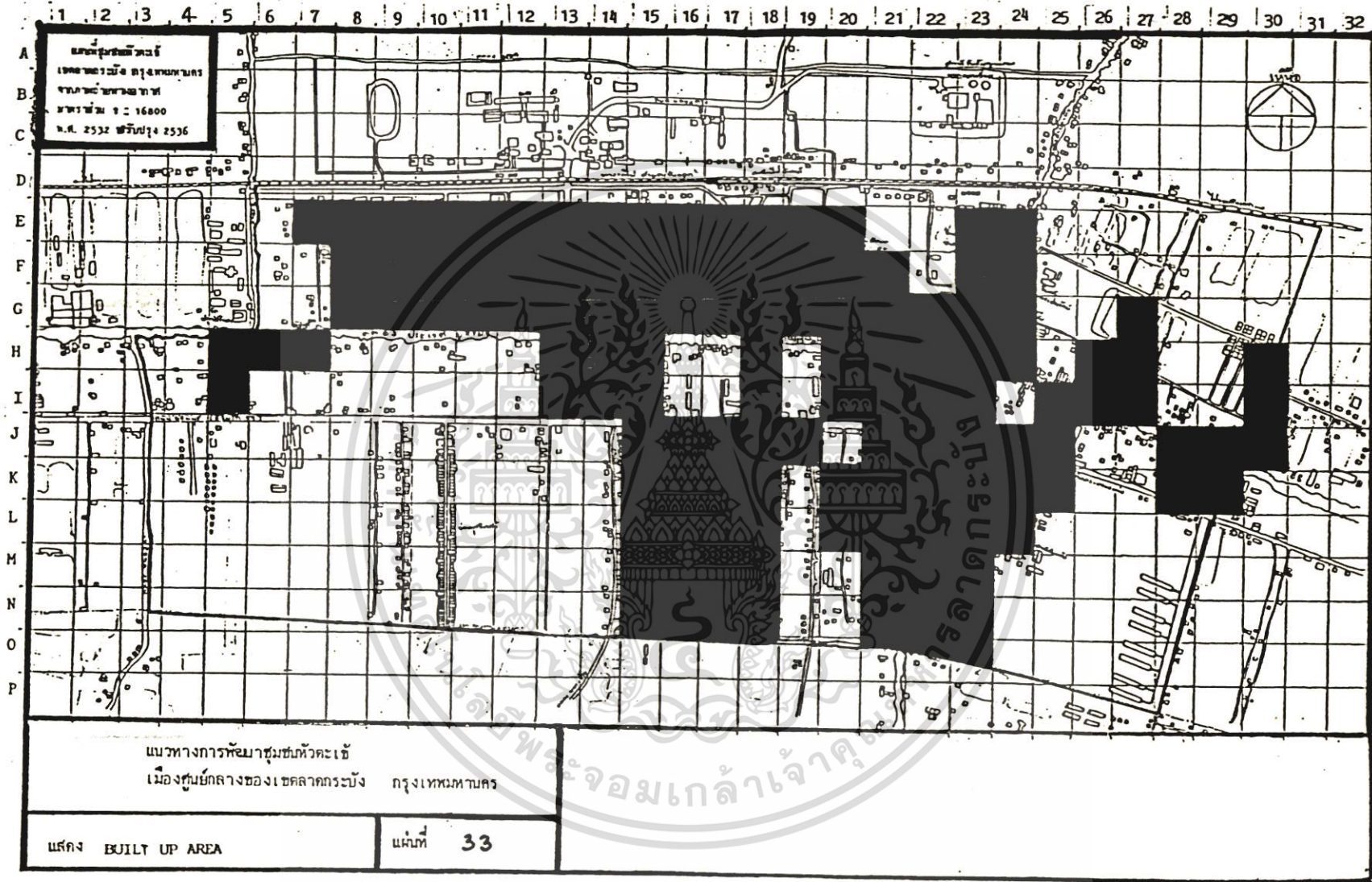


๒
 ๒๕๕๓
 ๒๕๕๓
 ๒๕๕๓
 ๒๕๕๓

แผนทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
 เมืองศูนย์กลางของเขตภาคการคลัง กรุงเทพมหานคร
 ๒๕๕๓
 ๒๕๕๓

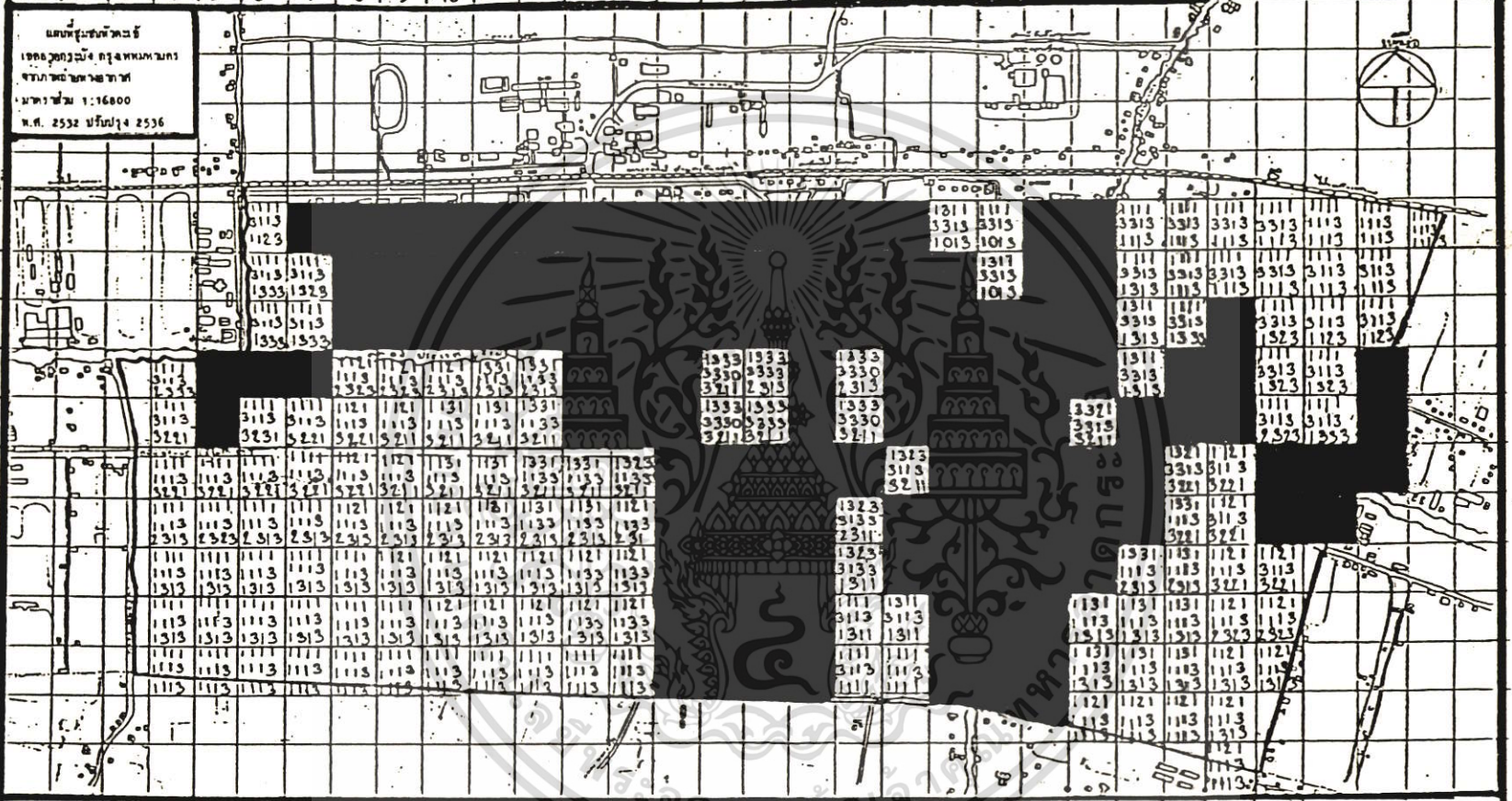
๑. วัดปลูกศรพิพิธ
 ๒. วัดพลมามย์
 ค่า ๓ จากจุดศูนย์กลางของวัดทั้ง ๒ แห่ง เป็นระยะทางรัศมี ๒๔๐ เมตร
 ค่า ๒ จากจุดศูนย์กลางของวัดทั้ง ๒ แห่ง เป็นระยะทางรัศมี ๒๔๐ เมตร ถึง ๔๘๐ เมตร
 ค่า ๑ ได้แกพื้นที่นอกจากค่า ๓ และ ๒ ตลอดจนสุคเขตชุมชนหัวตะเข้





1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P

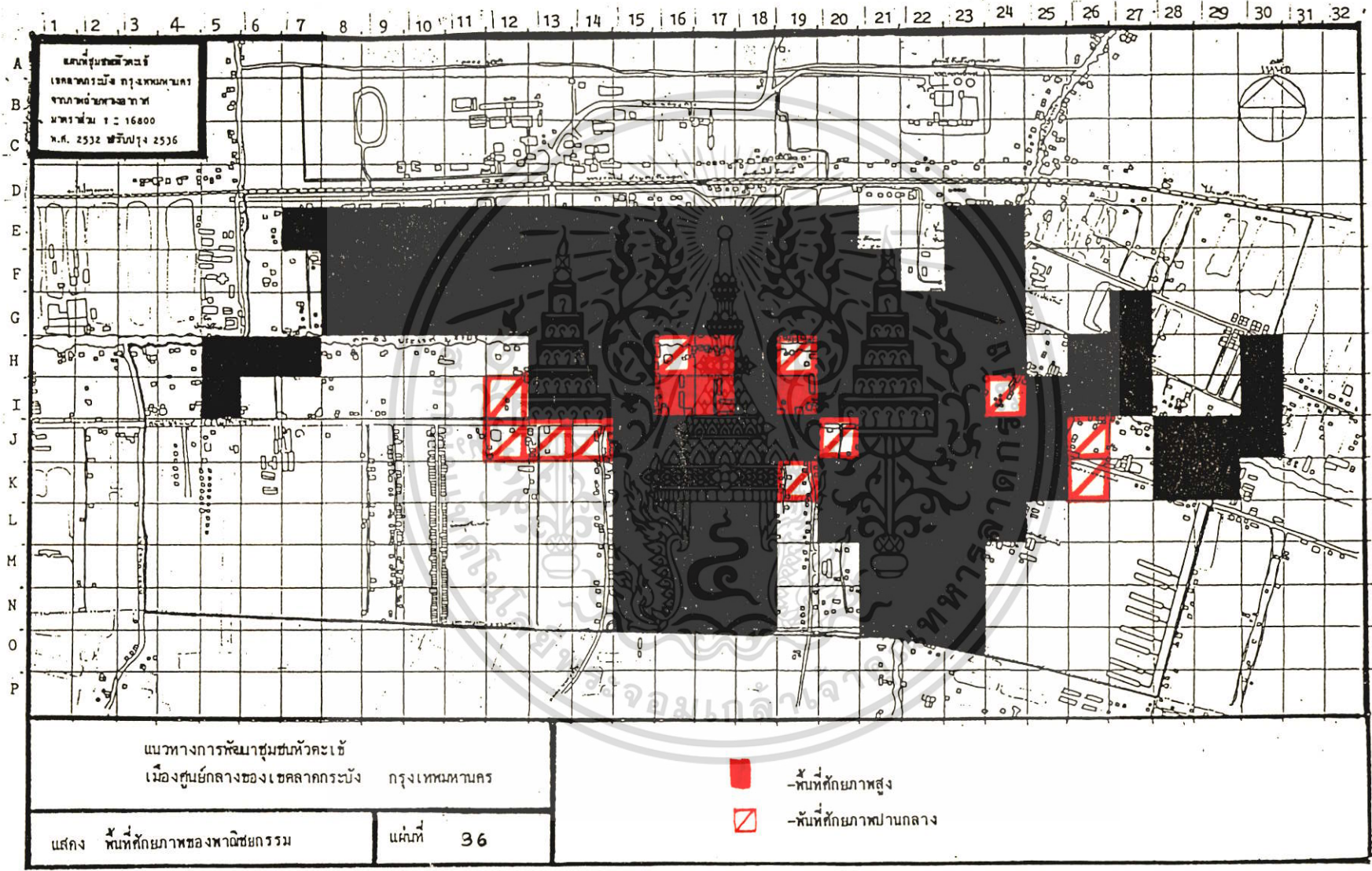


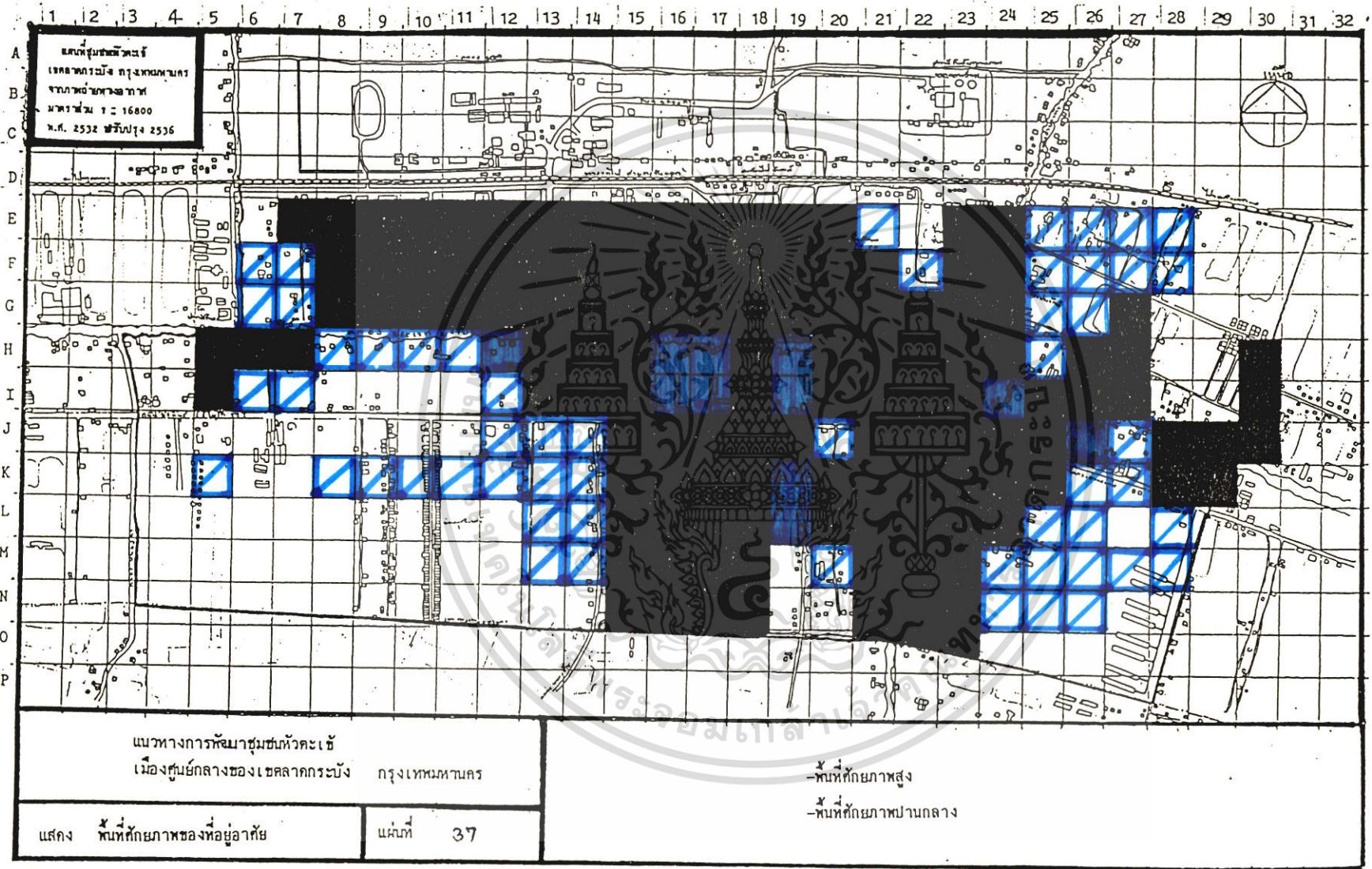
แผนที่ชุมชนห้วยตะเฒ่า
เขตคลองจั่น กรุงเทพมหานคร
จัดทำโดยกรมการที่ดิน
มาตราส่วน 1:16800
พ.ศ. 2532 ปรับปรุง 2536

แนวทางการศึกษาชุมชนห้วยตะเฒ่า
เมืองศูนย์กลางของเขตกลางกรุง บัง กรุงเทพมหานคร

แสดง การลงคำปัจจัยของที่อยู่อาศัย

แผ่นที่ 35





แผนที่ชุมชนหัวตะเข้
เขตคลองกระบัง กรุงเทพมหานคร
จากระดับความสูงอากาศ
มาตราส่วน 1 : 16800
พ.ศ. 2532 ๒๖ ธันวาคม ๒๕๓๖

แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
เมืองศูนย์กลางของเขตคลองกระบัง กรุงเทพมหานคร

แสดง	พื้นที่ศึกษาของที่อยู่อาศัย	แผนที่	๓๗
------	-----------------------------	--------	----

พื้นที่ศึกษาสูง
พื้นที่ศึกษาปานกลาง

บทที่ 6

แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้ เมืองศูนย์กลาง ของเขตลาดกระบัง

การศึกษาสภาพโดยทั่วไปของเขตลาดกระบังและบทบาทของชุมชนหัวตะเข้ ซึ่งทำหน้าที่เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง ผลกระทบจากโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ต่าง ๆ การวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ชุมชนหัวตะเข้ เพื่อทำหน้าที่พาณิชย์กรรมและอยู่อาศัย สภาพการใช้ที่ดินของชุมชนหัวตะเข้ ในปัจจุบัน (แผนที่ แผนที่ 5) ประกอบกับแนวคิดและจุดประสงค์ในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนหัวตะเข้ในอนาคต จึงกำหนดเป็นแนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้ เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบังในอนาคต โดยการเสนอการแบ่งย่านการใช้ประโยชน์ที่ดิน และโครงข่ายถนนในอนาคตให้สอดคล้องกับผลการวิเคราะห์ในบทที่ 5

6.1 การกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินของชุมชนหัวตะเข้ในอนาคต

จากการศึกษาและวิเคราะห์ รายละเอียดของชุมชนหัวตะเข้ ในบทที่ 3 ถึงบทที่ 5 ทำให้เห็นภาพได้ว่า ด้วยปัจจัยต่าง ๆ ทำให้ชุมชนหัวตะเข้ ทำหน้าที่เป็นเมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง ซึ่งมีอาชีพของประชากรในเขตผสมกันระหว่างอุตสาหกรรม และ เกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ นอกจากนี้ยังมีบริการให้บริการออกไปโดยรอบถึงเขตอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ อันเป็นที่ตั้งของโครงการขนาดใหญ่ คือสนามบินนานาชาติ หนองงูเห่า จากการทำผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร กำหนดพื้นที่การเป็นชุมชนเมืองภายในเขตลาดกระบังไว้ในบริเวณชุมชนหัวตะเข้ เพียงแห่งเดียว ชุมชนหัวตะเข้ จึงต้องมีแนวทางพัฒนาและขยายตัวออกไปในอนาคต ด้วยลักษณะของเมืองศูนย์กลางที่ให้บริการกับพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบ โดยเน้นศักยภาพการบริการใน 2 แนวทาง ตามที่ได้วิเคราะห์หาพื้นที่ศักยภาพในอนาคต ตามบทที่ 5 คือ

1. เป็นศูนย์กลางด้านพาณิชย์กรรมและบริการของเขตลาดกระบัง
2. เป็นศูนย์กลางด้านที่อยู่อาศัยหนาแน่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากพื้นที่วิเคราะห์ได้โดยวิธี Sive Analysis ในบทที่ 5 เห็นได้ชัดเจนว่า ชุมชนหัวตะเข้ มีพื้นที่ส่วนใหญ่เหมาะแก่กิจกรรมพักอาศัย และพาณิชยกรรมเป็นอย่างมาก และยังมีพื้นที่ว่างเพียงพอต่อการขยายตัว เพราะพื้นที่ทั้งชุมชน 2,628 ไร่ หรือประมาณ 4.2 ตารางกิโลเมตร มีประชากรตามทะเบียนประมาณ 16,821 คน ประชากรที่เป็นแรงงานแฝงอีกประมาณ 10,000 คน คาดว่ามีประชากรรวมประมาณ 26,821 คน หรือเฉลี่ย 6,386 คนต่อ 1 ตารางกิโลเมตร หรือ 10.2 คนต่อ 1 ไร่ จากการวิเคราะห์ด้วยวิธี Sive Analysis มีพื้นที่ศักยภาพสูงทางพาณิชยกรรมถึง 36 ไร่ และปานกลางถึง 99 ไร่ พื้นที่ศักยภาพสูงทางอยู่อาศัยถึง 99 ไร่ และปานกลาง 495 ไร่ เมื่อพิจารณาจากขนาดของเมืองและจำนวนประชากรเฉลี่ยต่อไร่แล้ว ชุมชนหัวตะเข้ยังมีพื้นที่เพียงพอในการรองรับการขยายตัวและการเพิ่มของประชากรได้ในระยะยาว หากมีการวางแผนล่วงหน้าที่ดี มีการแก้ไขปัญหาด้านอื่น ๆ เพิ่มเติมไว้จากการใช้ประโยชน์ที่ดิน สามารถสรุปรวมเป็นแนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้ ที่เน้นศึกษาทิศทางและพื้นที่การขยายตัวของชุมชนตามหลักวิชาผังเมืองเป็นหลัก

ตารางที่ 26

แสดงการคาดประมาณประชากรในชุมชนหัวตะเข้ ปี 2547

จำนวนประชากรเดิม ปี 2537		จำนวนประชากรเพิ่ม ปี 2547	รวม	เหตุผล
ตามทะเบียน	แรงงานแฝง			
16,821	10,000	11,000	37,821	จากการรวมในการคาดประมาณตามตารางที่ 8.2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 27

แสดงประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อจำนวนประชากรของชุมชนหัวตะเข้

ปี	พื้นที่การใช้ประโยชน์		ประชากร	เหตุผล
	พาณิชยกรรม-บริการ	อยู่อาศัย		
2536-	45 ไร่	315 ไร่	26,821 คน	พิจารณาจากแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินแผนที่ 5
2537	(596 คนต่อไร่)	(85 คนต่อไร่)		
2547	216 ไร่ (175 คนต่อไร่)	1224 ไร่ (30 คนต่อไร่)	37,821 คน	จากการวิเคราะห์หาพื้นที่ศักยภาพในบทที่ 5 นำมารวมกับพื้นที่เดิมที่มีอยู่แล้ว

6.2 การกำหนดพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรชุมชนหัวตะเข้

ผลจากการวิเคราะห์พื้นที่ศักยภาพในการขยายตัวทางพาณิชยกรรม และอยู่อาศัยในบทที่ 5 สามารถนำมารวม เพื่อการวางแผนกำหนดพื้นที่รองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตได้ โดยกำหนดขอบเขตการคาดประมาณไว้ 10 ปี ตั้งแต่ปี 2537 ถึงปี 2547 เพื่อให้เป็นไปตามหลักวิชาการผังเมือง ก่อนการกำหนดประเภทการใช้ที่ดินในปี 2547 เห็นควรเสนอมาตรฐานของการใช้ประโยชน์ที่ดินไว้เป็นแนวทางในการวางแผนชุมชนหัวตะเข้

ก. การใช้ที่ดินสำหรับการพาณิชยกรรม การคาดประมาณการใช้ที่ดินสำหรับการพาณิชยกรรม พิจารณาจากสัดส่วนการใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรมของกรุงเทพมหานคร และจากเกณฑ์การใช้ที่ดิน ดังนี้ ค่าเฉลี่ยการใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรมของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2526 ประมาณ 1 ไร่ ต่อประชากร 221 คน

มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติสำหรับเขตเมือง ประมาณ 1 ไร่ ต่อ 670 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าเฉลี่ยการใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรมของชุมชนหัวตะเข้ ในปี พ.ศ. 2536 ประมาณ 1 ไร่ ต่อประชากร 596 คน (พื้นที่พาณิชยกรรม 45 ไร่ ประชากรปี 2536 มี 26,821 คน)

ในการศึกษานี้จะใช้ค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยต่ำสุด เพื่อต้องการพื้นที่พาณิชยกรรมในปริมาณสูง เท่าเทียมกับกรุงเทพมหานคร และสามารถพึ่งพาตัวเองได้ในระดับเดียวกับกรุงเทพมหานคร

ข. การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย เกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยที่นำมาประกอบการพิจารณาดังนี้

เกณฑ์มาตรฐานขององค์การสหประชาชาติกำหนดให้มีความหนาแน่นไม่เกิน 50 คน/ไร่

เกณฑ์มาตรฐานของสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์ประยุกต์กำหนดให้มีความหนาแน่น ประมาณ 55 คน/ไร่

เกณฑ์มาตรฐานของการเคหะแห่งชาติกำหนดความหนาแน่น ประมาณ 50-150 คน/ไร่ สำหรับชุมชนเขตเมือง

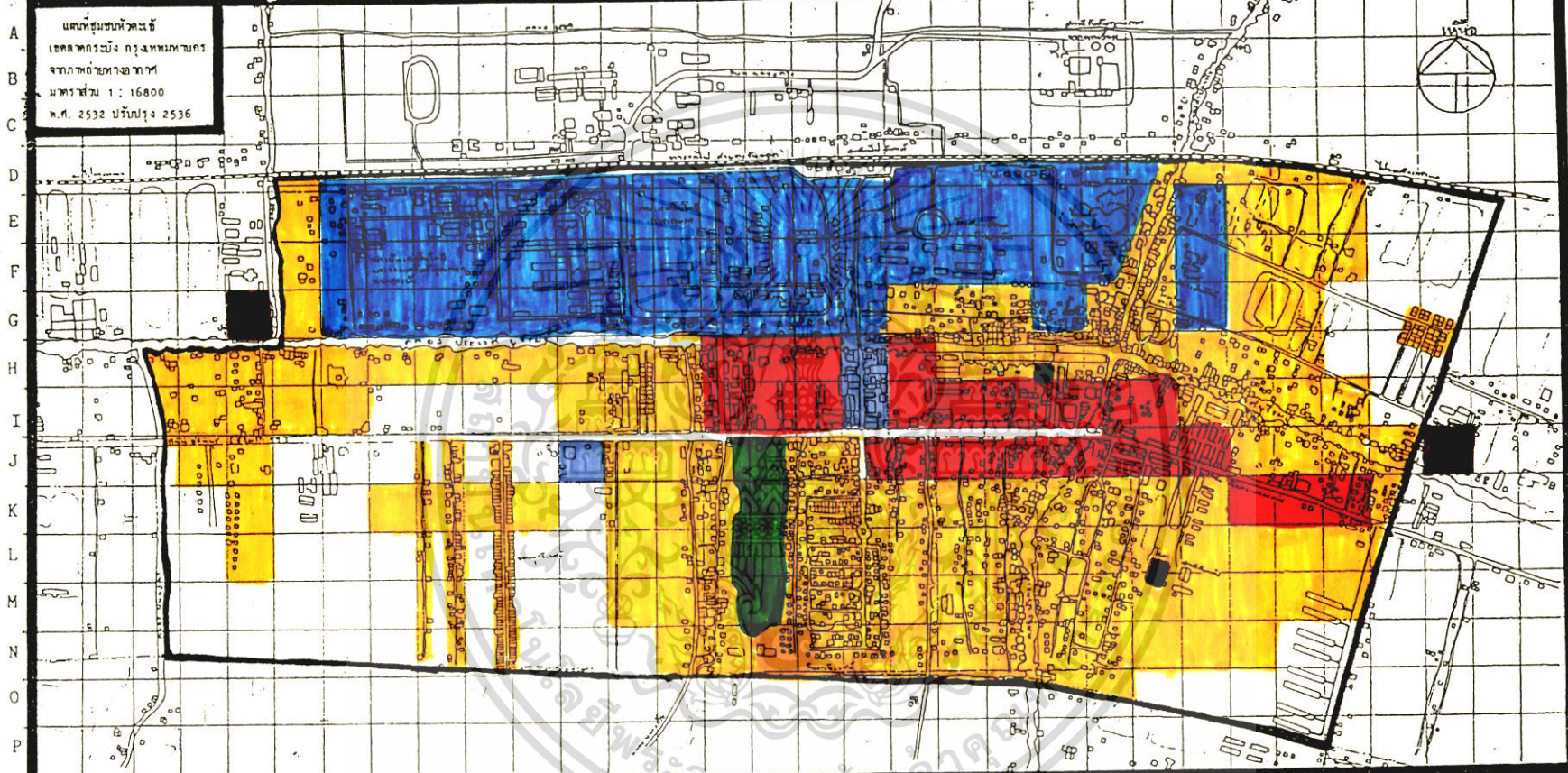
เกณฑ์มาตรฐานของสำนักผังเมืองกำหนดให้มีความหนาแน่นของชุมชนอยู่อาศัย ซึ่งรวมพื้นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และบริการสาธารณะต่าง ๆ ด้วย โดยกำหนดให้มีความหนาแน่น 3 ระดับ คือ

- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก 50 คน/ไร่
- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง 20 คน/ไร่
- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย 10 คน/ไร่

ความหนาแน่นเฉลี่ยของที่อยู่อาศัย ในชุมชนหัวตะเข้ ปี พ.ศ. 2526 ประมาณ 10.2 คน/ไร่ ในการคาดประมาณการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย ในชุมชนหัวตะเข้จะใช้มาตรฐานขององค์การสหประชาชาติและการเคหะแห่งชาติ คือ 50 คน/ไร่ ซึ่งหนาแน่นมากกว่าค่าเฉลี่ยของชุมชนหัวตะเข้ เพื่อต้องการให้ชุมชนหัวตะเข้เป็นเขตสำหรับการพักอาศัย ที่มีสภาพแวดล้อมดีไม่แออัด เช่น เขตอื่น ๆ ประกอบกับ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปี 2535 กำหนดพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นไว้บริเวณชุมชนหัวตะเข้ เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบังแห่งเดียวเท่านั้น พื้นที่อื่น ๆ ในเขตลาดกระบังส่วนใหญ่เป็นเขตของพื้นที่สีเขียวทั้ง 2 ประเภท จึงคาดประมาณให้ชุมชนหัวตะเข้ มีมาตรฐานของที่ดินสำหรับการพักอาศัยต่อจำนวนประชากรในอนาคตอีก 10 ปี หนาแน่นมากขึ้นกว่าเดิม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32



แผนที่ชุมชนหัวตะเข้
 เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
 จากภาพถ่ายทางอากาศ
 มพท. 1 : 16800
 พ.ศ. 2532 บริเวณปี 2536

แนวทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
 เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

แสดง การใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี 2547

หน่วยงานราชการ	อยู่อาศัย	พักผ่อนหย่อนใจ	สถานศึกษา
พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม	ศาสนสถาน	ที่ว่าง

แผ่นที่ 38

6.3 การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินชุมชนห้วยตะเฒ่า ปี 2547

จากสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนห้วยตะเฒ่าในปัจจุบัน (แผนที่ แผนที่ 5) ประกอบกับผลการวิเคราะห์หาพื้นที่ศักยภาพทางด้านพาณิชยกรรม และด้านอยู่อาศัยซึ่งได้ดำเนินการในบทที่ 5 แล้วนั้น เมื่อนำพื้นที่ศักยภาพที่ได้มารวมกับพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันแล้วนำมาพิจารณาวางแผนเป็นแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนห้วยตะเฒ่า ในอีก 10 ปีข้างหน้า ดังมีรายละเอียดดังนี้

ก. พื้นที่อยู่อาศัยเป็นพื้นที่จุดประสงค์หลักในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน มีจำนวนมากที่สุดรวมได้ 136 ช่องกริด เป็นเนื้อที่ 1,224 ไร่ เมื่อพิจารณาจากจำนวนประชากรที่คาดประมาณในปี 2547 คือ 37,821 คน จะเป็นอัตราส่วนประชากรต่อพื้นที่อยู่อาศัย 30 คนต่อไร่ (ตารางที่ 27) ซึ่งยังต่ำกว่ามาตรฐานที่ได้นำมากำหนด เห็นได้ว่าชุมชนห้วยตะเฒ่า ยังเป็นเมืองที่รองรับการขยายตัวทางอยู่อาศัยในอนาคตได้อย่างดี

ข. พื้นที่พาณิชยกรรมและบริการ ทั้งพื้นที่เดิมและพื้นที่ศักยภาพรวมได้ 24 ช่องกริด คิดเป็นเนื้อที่ 216 ไร่ คิดเป็นอัตราส่วนต่อประชากรคือ 175 คนต่อไร่ ซึ่งยังต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานคร ในปี 2526 คือ 221 คนต่อไร่ ซึ่งในที่นี้ใช้เป็นมาตรฐาน ชุมชนห้วยตะเฒ่า จึงยังมีพื้นที่พาณิชยกรรมและบริการพอเพียงกับการขยายตัวของเมืองและประชากร ในอนาคตได้เป็นอย่างดี โดยจะมีพื้นที่ที่อยู่สองฟากของถนนอ่อนนุช

ค. สำหรับพื้นที่เพื่อกิจกรรมอื่น ๆ คงกำหนดไว้ตามเดิม เนื่องจากถูกจำกัดด้วยพื้นที่ทางพาณิชยกรรมและอยู่อาศัย ตลอดจนปัจจัยอื่น ๆ เช่น ราคาที่ดินในชุมชนห้วยตะเฒ่าที่เพิ่มสูงขึ้นตลอดเวลา คงมีเพียงพื้นที่ว่างที่ลดจากปัจจุบัน 693 ไร่ เหลือเพียง 498 ไร่ ในปี 2547 (เปรียบเทียบแผนที่ แผนที่ 5 กับแผนที่ 38)

จากแผนที่แผ่นที่ 38

พื้นที่หน่วยราชการ 3 ช่องกริด เป็นพื้นที่ 27 ไร่

พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจบริเวณสวนพระนคร 7 ช่องกริดเป็นพื้นที่ 63 ไร่

พื้นที่สถานศึกษา 67 ช่องกริด เป็นพื้นที่ 603 ไร่

พื้นที่ศาสนาสถาน 3 ช่องกริด เป็นพื้นที่ 27 ไร่

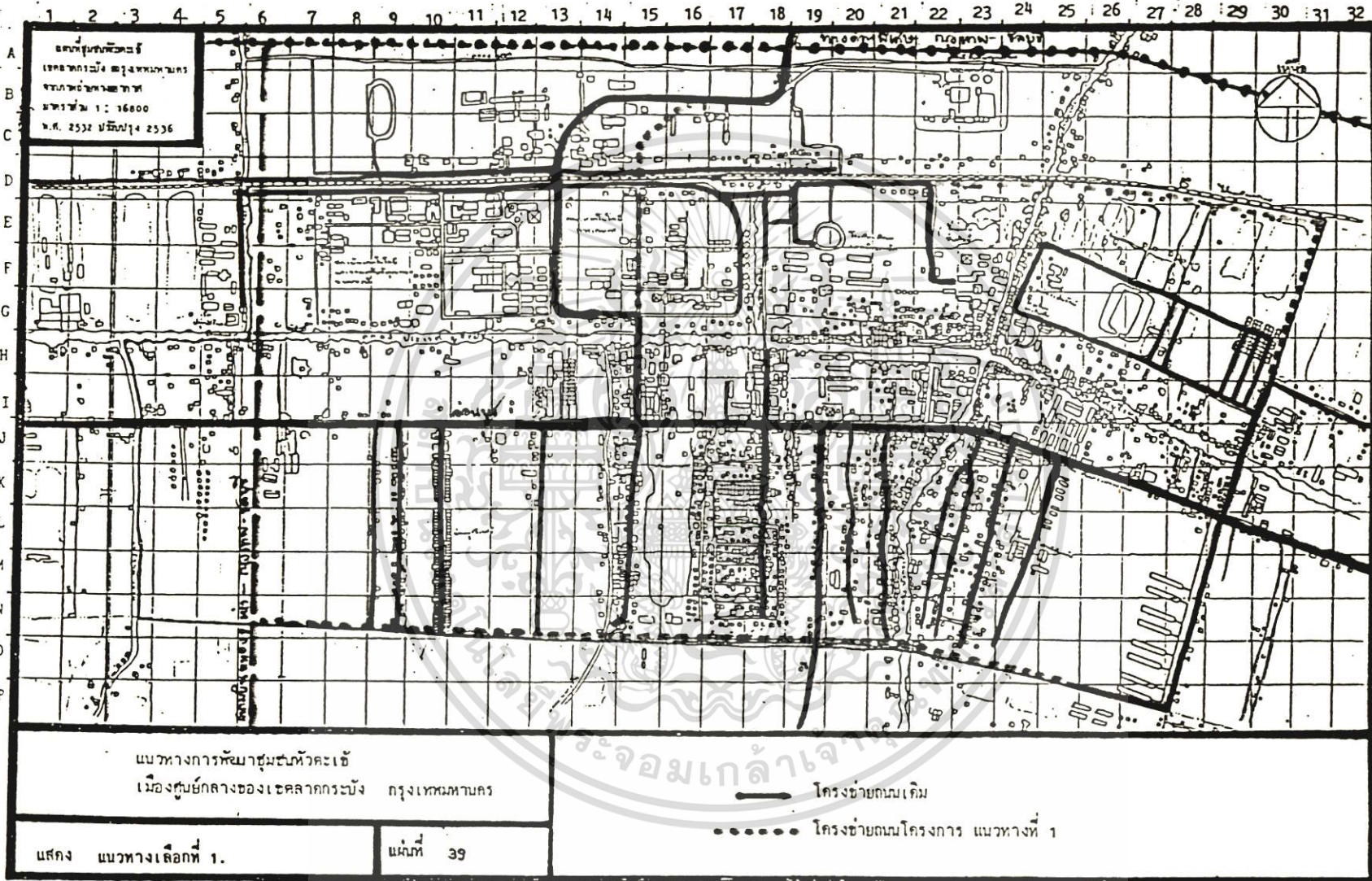
พื้นที่อุตสาหกรรมไม่กำหนดไว้ในแผนเพราะไม่ต้องการให้มีมลภาวะในเขตชุมชนห้วยตะเฒ่า ในอนาคต ในปัจจุบันมีดำเนินการอยู่เพียง 5-6 ราย พื้นที่ประมาณ 15 ไร่ ในอนาคตเมื่อที่ดินมีราคาสูงมาก และสภาพอาคารของโรงงานอุตสาหกรรมในชุมชนห้วยตะเฒ่าจะต้องย้ายออกไปจากแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินชุมชนห้วยตะเฒ่า ปี 2547 จะเห็นได้ว่ามีพื้นที่พาณิชย์กรรมและบริการอยู่ตรงกลางชุมชนบริเวณสองฟากถนนอ่อนนุช แวดล้อมด้วยพื้นที่อยู่อาศัยโดยรอบ มีพื้นที่ทางการศึกษาขนาดใหญ่อยู่ทางทิศเหนือจนสุดเขตชุมชน และมีพื้นที่ว่างอยู่ทางทิศตะวันตก ซึ่งอยู่ในเขตของพื้นที่สีเขียวเดิมทำให้มีอุปสรรคในการพัฒนาที่ดิน

จากการที่ชุมชนห้วยตะเฒ่ามีถนนสายหลักผ่านกลางตลอดเพียงสายเดียวคือถนนอ่อนนุช ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตต้องเกิดปัญหาทางคมนาคมขนส่ง จึงควรวางแผนระบบโครงข่ายถนนของชุมชนห้วยตะเฒ่าไว้รองรับในอนาคต ปี 2547 ด้วย

6.4 การวางแผนโครงข่ายถนนชุมชนห้วยตะเฒ่า ปี 2547

ถนนสายหลักในชุมชนห้วยตะเฒ่ามีเพียงถนนอ่อนนุช และถนนฉลองกรุง ส่วนถนนอื่นเป็นถนนสายรอง เกือบทุกสายมีผิวการจราจรที่ชำรุด เป็นหลุมบ่อ แม้กรมทางหลวงและกรุงเทพมหานครจะได้ดำเนินการของบประมาณ เพื่อยกระดับ และทำผิวการจราจรใหม่แล้วก็ตาม ปัจจุบัน (2537) ก็ยังไม่ได้ลงมือกระทำการขณะที่ถนนใหม่ สายกรุงเทพ-ชลบุรี หรือถนนสุวินทวงศ์ได้ ลงมือก่อสร้างอย่างรีบเร่ง

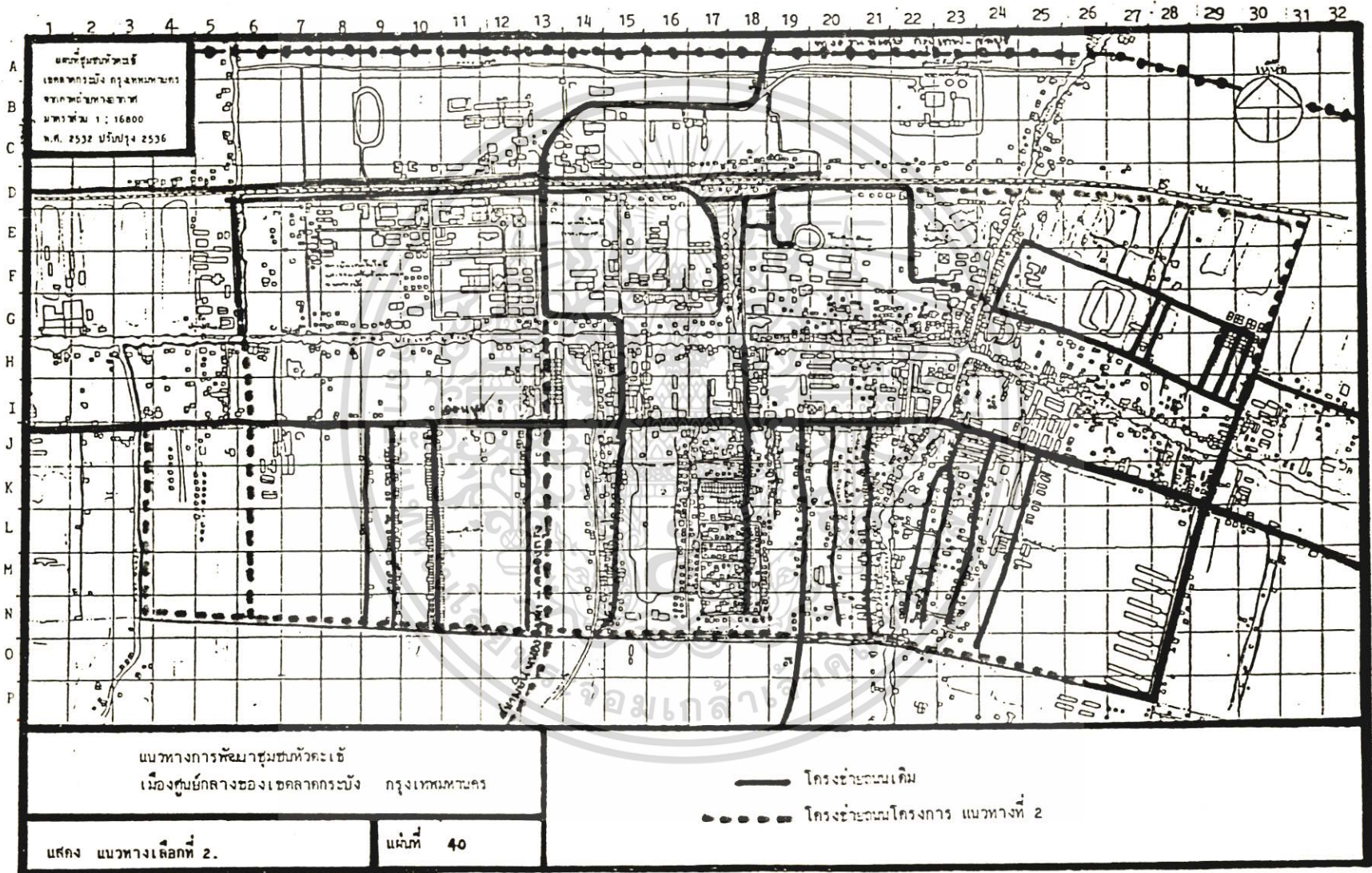
โครงข่ายของถนนในชุมชนห้วยตะเฒ่ายังไม่มีความปลอดภัย และเริ่มคับแคบ ปัจจุบันได้เกิดปัญหาอุบัติเหตุในช่วงเช้า-เย็นแล้ว หากอนาคตประชากรเพิ่มขึ้น เมืองขยายตัวขึ้น ปัญหาที่จะทวีมากขึ้นจนแก้ไม่ได้ เพราะการเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างถนนใหม่ในชุมชนห้วยตะเฒ่า จะเกิดปัญหาอย่างมาก เนื่องจากที่ดินมีราคาแพงมาก



แผนการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
 เขตลากรบง กรุงเทพมหานคร
 1:16800
 พ.ศ. 2532 ปีที่ 14 2536

แผนทางการพัฒนาชุมชนหัวตะเข้
 เมืองศูนย์กลางของเขตลากรบง กรุงเทพมหานคร
 แสดง แนวทางเลือกที่ 1.

โครงการขำถนเคม
 โครงการขำถนโครงการ แนวทางที่ 1
 แผ่นที่ 39



สะพานต่าง ๆ ของถนนเกือบทุกเส้น คอสะพานจะมีการหักมุมขึ้นทำให้เป็นสันต่างระดับ
 ราวที่แผ่นด้วยความเร็วจะพบปัญหาตลอดทุกสะพาน ดังนั้นจึงควรวางแผนโครงข่ายถนนของชุมชน-
 หัวตะเข้ในอนาคต เพื่อประกอบกับการวางแผนพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อให้สอดคล้องกัน โดย
 เห็นควรมีสัญญาณไฟจราจรในทางแยกที่สำคัญ เช่น แยกถนนฉลองกรุงจากถนนอ่อนนุชซึ่งสภาพถนน
 เป็นคอขวดเพียง 2 ช่องทาง และเมื่อข้ามสะพานเข้าเขตสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณ-
 ทหารลาดกระบังแล้ว ถนนจะคด-โค้ง เลี้ยวไปมา ท่อระบายน้ำ ไม่เรียบร้อย ซึ่งทำให้การจราจร
 ในช่วงออกมาพบกับถนนอ่อนนุชติดขัด นอกจากสัญญาณไฟจราจรแล้ว เห็นควรตัดถนนระหว่างอ่อนนุช
 เชื่อมกับสวนทางค์ใหม่ ดังแผนที่แนวทางเลือกที่ 2 เพื่อให้ถนนฉลองกรุงเป็นถนน 4 ช่องทาง
 ตลอดสาย

นอกจากนี้เห็นควรตัดถนนเลียบริมเขตกรุงเทพมหานคร ด้านที่ติดต่อกับเขต อ.บางพลี
 สมุทรปราการ เพื่อทำให้อย่างต่าง ๆ จากถนนอ่อนนุชไม่เป็นขอยตันอีกต่อไป ดังรายละเอียดใน
 แผนที่แสดงแนวทางพัฒนาทางเลือกที่ 1 (แผนที่ แผ่นที่ 39) และแนวทางเลือกที่ 2 (แผนที่
 แผ่นที่ 40) ได้เสนอโครงข่ายถนนเพิ่มเติมในชุมชนหัวตะเข้ โดยตัดถนนใหม่จะต่อเนื่องกับถนนเดิม
 และมุ่งหมายให้มีถนนวงแหวนโดยรอบเขตชุมชนหัวตะเข้ มีถนนอ่อนนุชเป็นถนนหลักตรงกลางมี
 ถนนฉลองกรุงออกจากชุมชนไปทางทิศเหนือถึงถนนสวนทางค์ และมีถนนหัวตะเข้-วัดศรีวารีน้อย-
 บึงปลาเนา ออกจากชุมชนหัวตะเข้ ไปทางทิศใต้ถึงถนนบางนา-ตราด และมีแนวถนนจากทางพิเศษ
 สายกรุงเทพ-ชลบุรี สายใหม่ ผ่านด้านทิศเหนือของชุมชนหัวตะเข้ เข้าสู่สนามบินพาณิชย์แห่งใหม่
 หนองงูเห่า โดยพยายามให้แนวถนนผ่านที่ดินว่างให้มากที่สุดและเป็นระยะทางสั้นที่สุด

6.5 การวางแผนป้องกันปัญหาลึกของชุมชนหัวตะเข้

แม้ปัจจุบันชุมชนหัวตะเข้ จะเป็นชุมชนเมืองที่ไม่เกิดปัญหาร้ายแรงต่าง ๆ แต่ในเหตุการณ์
 ที่ผ่านมาและการคาดประมาณเกี่ยวกับสภาพมลภาวะในอนาคต พอกำหนดปัญหาลึกของชุมชนหัวตะเข้
 และการวางแผนแก้ไขได้ดังนี้

ก. ปัญหาน้ำท่วมขังพื้นที่ชุมชนห้วยตะเฒ่า

สาเหตุ ในปี 2526, 2533 เกิดน้ำท่วมในเขตกรุงเทพมหานคร เกิดความเสียหายอย่างมาก สาเหตุของน้ำท่วม และวิธีแก้ไขน้ำท่วมลำดับขั้นตอนต่าง ๆ ได้กล่าวไว้โดยละเอียดแล้ว ในบทที่ 4 สาเหตุของน้ำท่วมดังกล่าวยากในการแก้ไขเพราะประกอบกันด้วยน้ำที่หลากมาจากภาคเหนือ ภาคตะวันออก มุ่งไหลลงใต้ ลงอ่าวไทย มีน้ำฝนที่ตกหนักเพิ่มเติม เมื่อน้ำทะเลหนุนมีระดับสูง ปริมาณน้ำก็จะรวมท่วมในพื้นที่ต่าง ๆ ที่อยู่นอกแนวคันกั้นน้ำด้านทิศตะวันออก

ชุมชนห้วยตะเฒ่า เมืองศูนย์กลางเขตลาดกระบัง เป็นชุมชนเมืองที่อยู่นอกเขตแนวคันกั้นน้ำด้านตะวันออก (แนวถนนร่มเกล้า) จึงได้รับผลกระทบน้ำท่วมในฤดูฝนเกือบทุกปี มากบ้าง น้อยบ้าง ตามปริมาณน้ำแต่ละปี และทำความเสียหายเดือดร้อนให้กับผู้อยู่อาศัยมาก สรุปลักษณะน้ำท่วมชุมชนห้วยตะเฒ่าได้ดังนี้

1. ชุมชนห้วยตะเฒ่าอยู่นอกเขตแนวคันกั้นน้ำตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ในฤดูฝนเมื่อฝนตกหนักแนวคันกั้นน้ำ และเขตชันใน จะสูบน้ำระบายออกนอกเขตแนวคันกั้นน้ำ ป้องกันไม่ให้กรุงเทพมหานครถูกน้ำท่วม
2. ชุมชนห้วยตะเฒ่า ไม่มีระบบป้องกันน้ำท่วมให้ตนเองต่างกับนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง หรือแม้แต่โครงการสนามกีฬาพณิชย แห่งที่ 2 หนองจุกเห่า ต่างสร้างระบบป้องกันน้ำท่วมให้ตนเองทั้งสิ้น เช่น สร้างเขื่อนดินล้อมรอบพร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำ
3. หน่วยงานที่รับผิดชอบมีหลายหน่วยงาน และไม่ประสานงานกันในการแก้ไข ปัญหา ไม่มีการวางแผนป้องกันล่วงหน้าที่ยาวไกล และเป็นรูปธรรม สืบเนื่องจากการละเลยไม่ขุดลอกคูคลองต่าง ๆ เพื่อใช้ระบายน้ำโดยต้องเตรียมการไว้ล่วงหน้าก่อนฤดูฝน เมื่อเกิดน้ำท่วมแล้วก็ล่าช้าในการแก้ไข ล่าช้าในความช่วยเหลือต่าง ๆ ตลอดมา

การวางแผนป้องกันแก้ไข

1. วางป้องกัน และเตรียมการเกี่ยวกับปัญหาน้ำท่วมชุมชนห้วยตะเฒ่าในระยะยาว และทำอย่างต่อเนื่อง เช่น วางแนวป้องกันน้ำท่วมเฉพาะชุมชนห้วยตะเฒ่า หรือจะกันเขื่อนป้องกันเป็นบางจุด การยกระดับถนน หรือทำแนวคันน้ำเฉพาะถนน การขุดลอก คูคลอง ท่อระบายน้ำ ให้ระบบระบายน้ำคล่องตัวที่สุด การประสานงานกับกรมชลประทานให้เปิดประตูระบายน้ำตามปริมาณน้ำ การเร่งสูบน้ำจากพื้นที่ลุ่มคูคลองให้รวดเร็ว ทันกับจำนวนน้ำที่ท่วมขัง ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. วิธีป้องกันที่ได้ผลดี แต่ใช้งบประมาณมากคือขยายแนวคันกันน้ำด้านทิศตะวันออกของกรุงเทพมหานครออกไปจากเดิมจนสุดเขตกรุงเทพมหานคร โดยทำแนวกันน้ำขนานกับริมคลองหลวงแพ่งหรือคลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต ซึ่งเป็นคลองขนาดใหญ่ และขุดลอกคลอง ขยายให้กว้าง ดัดตั้งระบบสูบน้ำขนาดใหญ่ไว้ตามแนวคันกันน้ำ และใช้ลำคลองในเขตลาดกระบัง เป็นแนวระบายน้ำ โดยขุดลอกให้ลึกและกว้าง อาจติดตั้งเครื่องยนต์ช่วยขับเคลื่อนน้ำให้ไหลลงทะเลเร็วขึ้นไว้เป็นระยะ ๆ เขตลาดกระบัง และชุมชนห้วยตะเฒ่าก็จะพ้นจากปัญหาน้ำท่วมขังได้

ข. ปัญหาน้ำคลองเน่าเสียและอุปสรรคการเดินทางน้ำ

สาเหตุ โคร่งข่ายคมนาคมดั้งเดิมของชุมชนห้วยตะเฒ่า คือลำคลองจากแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ เห็นได้ว่ามีบ้านเรือนอยู่ริมคลองทุกสาย ลำคลองสายหลักที่พาดผ่านกลางชุมชนห้วยตะเฒ่าจากตะวันตกไปตะวันออก ขนานกับถนนอ่อนนุชและทางรถไฟสายตะวันออก คือคลองประเวศบุรีรมย์ เป็นคลองขนาดใหญ่ขุดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 และมีคลองโบราณดั้งเดิมตัดผ่านกลางเป็นสี่แยกได้แก่ คลองลำปลาทั่วและคลองห้วยตะเฒ่า

โครงสร้างคลองเหล่านี้มีประโยชน์ต่อชีวิตผู้อยู่อาศัยริมคลองตลอดมาในทุก ๆ ด้าน ทั้งการคมนาคมขนส่ง และใช้น้ำในคลองอุปโภค บริโภค ทำการเกษตร เลี้ยงปลา เลี้ยงสัตว์ ในปี พ.ศ. 2537 เกิดสภาพแห้งแล้งอย่างไม่เคยปรากฏมาก่อนน้ำในคลองต่าง ๆ แห่งจนหมดสิ้น เหลือเพียงดินเลนกันคลอง (ดูรูปที่ 22) ซึ่งสร้างความลำบากเดือดร้อนให้แก่ประชาชนที่อยู่อาศัยริมฝั่ง และไม่มีโครงข่ายถนนเข้าถึงอย่างมาก ปัญหาเกี่ยวกับน้ำนี้คงเพิ่มขึ้นตลอดเวลาจนถึงอนาคต แม้ในหน้าฝนน้ำในคลองก็เริ่มสกปรกเน่าเสียจนบางแห่งนำมาใช้ประโยชน์ไม่ได้ มีสาเหตุที่พอสรุปได้คือ

1. โครงข่ายท่อระบายน้ำของชุมชนและหมู่บ้านทุกแห่งระบายน้ำเสียลงคลอง
2. โรงงานอุตสาหกรรมหลายแห่งแอบปล่อยน้ำเสีย ลงคลองโดยไม่บำบัดก่อน
3. ประชาชนทิ้งขยะและสิ่งปฏิกูลลงคลองตลอดเวลา
4. ขาดการดูแลเอาใจใส่ ขุดลอก ทำความสะอาดจากหน่วยราชการที่รับผิดชอบ

นอกจากนี้ ในคลองประเวศบุรีรมย์ช่วงวัดกระทุ่ม เขตพระโขนง และช่วงระหว่างถนนร่วมเกล้ากับวัดลาดกระบัง มีประตูระบายน้ำคอนกรีตถาวรสร้างขึ้น ตามโครงการป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานคร แต่ประตูดังกล่าวได้ทำลายการคมนาคมทางเรือระหว่าง ห้วยตะเฒ่า-ลาดกระบัง-ประเวศ-พระโขนง โดยสิ้นเชิง ทำให้ไม่สามารถใช้เรือควั่นรับส่งมวลชน แก่ปัญหาการจราจรติดขัดบนถนนอ่อนนุชได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และการละเลยในการขุดลอกคลองสายต่าง ๆ โดยเฉพาะแนวคลองที่มาจากทิศเหนือลงทิศใต้ (ไหลลงอ่าวไทย) ไม่ได้รับการขุดลอก-ขยายให้น้ำไหลคล่อง ทำให้เกิดสภาพน้ำท่วมขังเขตลาดกระบัง และใกล้เคียงอย่างมากและยาวนานด้วย (ดูภาพที่ 21)

การวางแผนป้องกันแก้ไข

ในการพัฒนาชุมชนห้วยตะเฒ่า ไม่ควรเน้นพัฒนาแต่ระบบโครงข่ายถนนอย่างเดียว โครงข่ายลำคลอง มีประโยชน์ทั้งการคมนาคม อุปโภค บริโภค เกษตรกรรม ประกอบอาชีพ และเป็นเส้นทางระบายน้ำ ในฤดูฝนที่ตื้นที่สุดอีกด้วย

หน่วยราชการต่าง ๆ ที่รับผิดชอบและเกี่ยวข้อง เช่น กรุงเทพมหานคร สำนักงานระบายน้ำ กรมชลประทาน หน่วยงานระดับเขต อำเภอ จังหวัด การศึกษาและวางแผนการใช้ประโยชน์จากคลองและน้ำในคลองให้มากที่สุด และควรเร่งส่งเสริมให้ประชาชนไม่ทิ้งขยะลงคลอง ลงโทษโรงงานอุตสาหกรรมที่ฝ่าน้ำปล่อยน้ำเสีย จัดระบบประตูกั้นน้ำให้มีความสะดวกที่จะใช้งาน โดยให้เรือผ่านได้

และให้มีการขุดลอก คลอง กำจัดตัวพิษน้ำทุกปี ควบคุมไม่ให้มีการปลูกสร้างอาคารบ้านเรือนรุกล้ำแนวลำคลอง ส่งเสริมให้มีการใช้เรือโดยสารประจำทางขนาดใหญ่ขนส่งประชาชน แก้ไขปัญหาการจราจรทางถนนติดขัด

นอกจากนี้ ควรจัดสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชนห้วยตะเฒ่าได้รับการบำบัดก่อนปล่อยทิ้งลงคลอง เป็นการบรรเทาการเน่าเสียของน้ำในคลองได้อย่างดี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร
บางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เขตมีนบุรี แขวงคลองสิบ
แขวงคูฝิ่งเหนือ เขตหนองจอก และแขวงคลองสามประเวศ
แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. 2525

โดยที่เป็นการสมควรมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง
ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
และมาตรา 67 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2518
กรุงเทพมหานคร โดยได้รับความเห็นชอบจากสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
ขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้เรียกว่า "ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนด
บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่เขต
มีนบุรีแขวงคลองสิบ แขวงคูฝิ่งเหนือ เขตหนองจอก และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว
แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2525"

ข้อ 2 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
เป็นต้นไป

ข้อ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด นอกจากอาคารหรือสถานที่ทำการของ
ทางราชการ อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ยี่ ชั้น แถว ถนน เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อ
ระบายน้ำ ทำน้ำ ทำน้ำอัดเร็ว รั้ว กำแพง ประตู ป้าย เสาไฟฟ้า ท่อประปา ท่อส่งแก๊สธรรมชาติ
ภายในบริเวณจากจุดบรรจบของแนวถนนทวิรายภูมิทิศตะวันออกกับเส้นแบ่ง เขตกรุงเทพมหานคร
กับจังหวัดปทุมธานี ไปทางทิศตะวันออกตามเส้นแบ่ง เขตกรุงเทพมหานครกับจังหวัดปทุมธานีจะจด
คลองสิบฝั่งตะวันตก จากจุดนี้เลี้ยวขวา ไปทางทิศใต้ตามคลองสิบต่อคลองลำหินต่อคลองลำตันไทร
จนจดคลองกอไผ่ฝั่งใต้ จากจุดนี้เลี้ยวซ้ายไปทางทิศตะวันออกตามคลองกอไผ่จนจดคลองลำปลาทิว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศตะวันตก จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศใต้ตามคลองลำปลาทิวจนจดเส้นแบ่งเขตกรุงเทพมหานคร กับจังหวัดสมุทรปราการ จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศตะวันตกตามเส้นแบ่งเขตกรุงเทพมหานครกับ จังหวัดสมุทรปราการนั้นจนจดถนนพระราชราษฎร์อุทิศฝั่งตะวันออก จากนั้นเลี้ยวขวาไปทางทิศเหนือตาม ถนนพระราชราษฎร์อุทิศจนจดถนนสุขุมวิท 77 ฝั่งใต้ จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศตะวันออกตามถนน สุขุมวิท 77 จนจดถนนร่วมเกล้าทิศตะวันออก จากจุดนี้เลี้ยวซ้ายไปทางทิศเหนือตามถนนร่วมเกล้าจน จดถนนรามคำแหงฝั่งใต้ จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามถนนรามคำแหงจนจด ถนนสุขุมวิทฝั่งเหนือ จากจุดนี้เลี้ยวซ้ายไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามถนนสุขุมวิทจนจดถนน นิมิตรใหม่ฝั่งตะวันออก จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศเหนือตามถนนนิมิตรใหม่จนจดแนวคันดินซึ่งอยู่ ห่างจากซอยสุขใจฝั่งใต้มาทางทิศใต้ 30 เมตร จากจุดนี้เลี้ยวซ้ายไปทางทิศตะวันตกตามแนวคันดิน นี้จนจดถนนหทัยราษฎร์ฝั่งตะวันออก จากจุดนี้เลี้ยวขวาไปทางทิศเหนือตามถนนหทัยราษฎร์ติดแนว ถนนหทัยราษฎร์จนจดเส้นแบ่งเขตกรุงเทพมหานครกับจังหวัดปทุมธานี โดยไม่รวมพื้นที่ของการนิคม อุตสาหกรรมลตกระบัง และพื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดคลองประเวศบุรีรมย์ ทิศใต้จดเส้น ขนานซึ่งห่างจากเขตถนนสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช-ลาดกระบัง) มาทางทิศใต้ 40 เมตร ทิศตะวันออกจดคลองห้วยตะเฒ่า ทิศตะวันตกจดคลองหนองปรือ

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ข้อ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้าง โรงงานอุตสาหกรรมภายในบริเวณระหว่างทิศเหนือจด คลองประเวศบุรีรมย์ ทิศใต้จดเส้นขนานซึ่งห่างจากเขตถนนสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช-ลาดกระบัง) มาทางทิศใต้ 50 เมตร ทิศตะวันออกจดคลองห้วยตะเฒ่า ทิศตะวันตกจดคลองหนองปรือ

ข้อ 5 ห้ามมิให้บุคคลใดทำการดัดแปลงอาคารที่ก่อสร้างมาก่อน และขัดกับข้อ 3 และข้อ 4 แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทอื่น

ข้อ 6 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้มีให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร โรงงานอุตสาหกรรม ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้

(1) เป็นโรงงานอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงอุตสาหกรรมและดำเนินการ อยู่แล้วหรือยังไม่ได้ดำเนินการแต่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร โรงงานอุตสาหกรรม ก่อนวันที่ ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารชนิดใดหรือประเภทใด ในท้องที่เขตมิวนิبری แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 10 กรกฎาคม 2524 มีผลใช้บังคับ และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

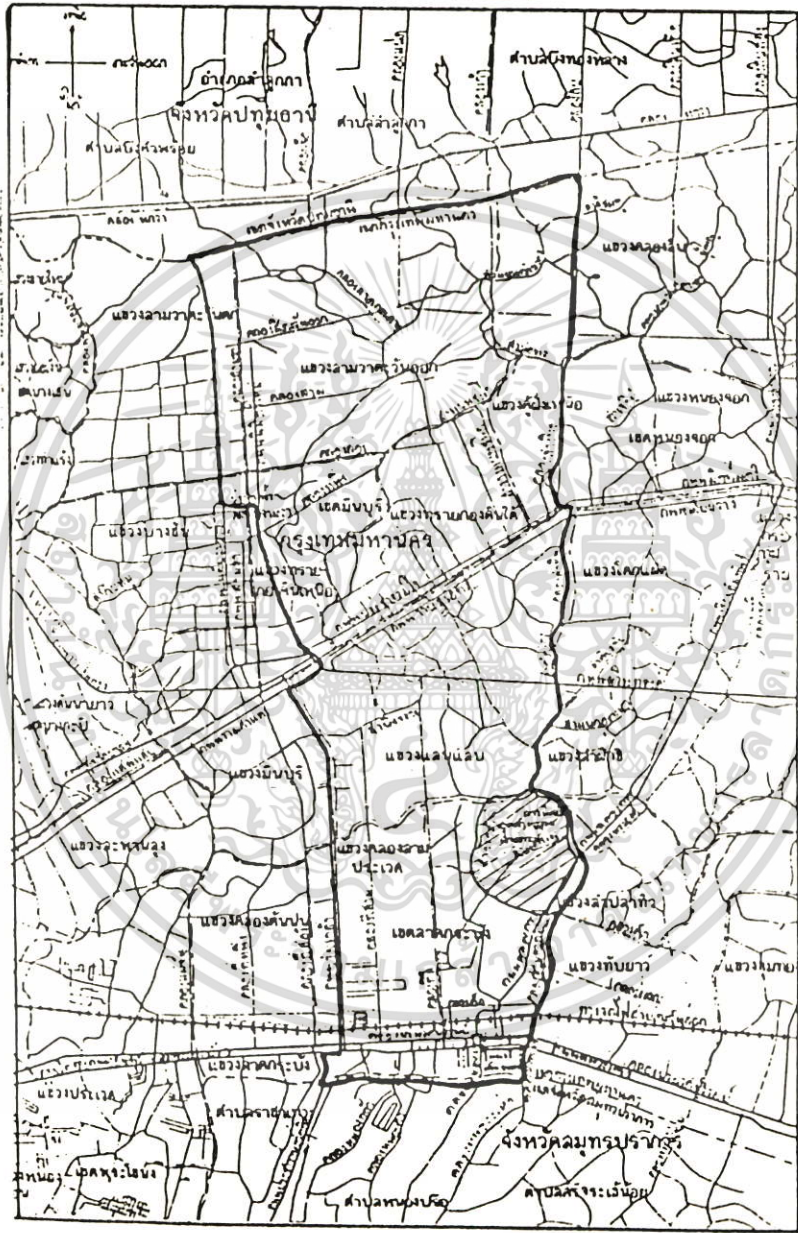
(2) เป็นการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารลงในที่ดินแปลงเดียวกัน หรือติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของ โรง อุตสาหกรรมเดิม และเจ้าของ โรงงานอุตสาหกรรมนั้น ต้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์อยู่ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในท้องที่เขตมีนบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก แขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง เขต ลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 10 กรกฎาคม 2524 มีผลใช้บังคับ

ข้อ 7 ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง
 อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
 ในท้องที่เขตมโนบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก
 และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง
 เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
 พ.ศ. 2525



<p>เครื่องหมาย</p> <p>————— แนวเขตกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง หักแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง อาคารบางชนิดหรือบางประเภท</p> <p>----- เขตจังหวัด</p> <p>----- เขตอำเภอ เขตของเขต</p> <p>----- เขตตำบล เขตของแขวง</p> <p>----- ทางหลวง ถนน</p> <p>----- ทางรถไฟ</p>	<p>กองผังเมือง</p> <p>สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร</p> <p>-----</p> <p>ผู้อำนวยการกองผังเมือง</p> <p>-----</p> <p>ปลัดกรุงเทพมหานคร</p>
---	---

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ใช้เฉพาะในการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรนำออกเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
 มาตรการฉบับนี้ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๒๕
 มาตรการฉบับนี้ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๒๕
 มาตรการฉบับนี้ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ ตุลาคม ๒๕๒๕

ฉบับพิเศษ หน้า 8

เล่ม 99 ตอนที่ 101 ราชกิจจานุเบกษา 22 กรกฎาคม 2525

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในท้องที่เขตมีนบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 10 กรกฎาคม 2524 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2524 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 28 กรกฎาคม 2524 และมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติให้ดำเนินการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือในหนึ่งนับตั้งแต่วันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยมีผลใช้บังคับ จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างกฎกระทรวง ฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535)
ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง
พ.ศ. 2518

หลักการ

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่กรุงเทพมหานคร

เหตุผล

โดยที่สมควรกำหนดให้ ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมืองและโดยที่มาตรา 26 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 บัญญัติว่าการใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

๗๗๗๗๗๗๗๗

ร่าง

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535)

ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง

พ.ศ. 2518

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และ มาตรา 26 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎ กระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ ให้ใช้บังคับ ได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ 2 ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่กรุงเทพมหานครภายในแนวเขตตามแผนที่ท้าย กฎกระทรวงนี้

ข้อ 3 กฎกระทรวงนี้มิให้ใช้บังคับกับพื้นที่ที่ได้ใช้หรือสงวนไว้ใช้เพื่อประโยชน์ในราชการ ทหาร

ข้อ 4 การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนว ทางในการพัฒนา การดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ใน ทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข โภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม ใน บริเวณแนวเขตตามข้อ 2 ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเมืองในภาคต่าง ๆ และในเขตปริมณฑล ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ 5 ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ส่งเสริม และพัฒนาเศรษฐกิจและ โครงข่ายบริการสาธารณะ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(1) ส่งเสริมให้เป็นศูนย์กลางด้านวัฒนธรรม การบริหารและการบริการที่สำคัญที่สุดของ ประเทศ

(2) พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุข โภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้ มาตรฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3) ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมให้สัมพันธ์กับโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของชุมชน และส่งเสริมการพัฒนาในบริเวณที่อยู่อาศัยให้เป็นชุมชนที่สมบูรณ์ โดยมีศูนย์กลางชุมชนเพื่อให้บริการต่าง ๆ ที่จำเป็น

(4) จัดระบบการขยายตัวของอุตสาหกรรมการผลิตโดยทั่วไปและเน้นเฉพาะอุตสาหกรรมการผลิตที่ต้องใช้แรงงานระดับฝีมือ และเทคโนโลยีขั้นสูงเท่านั้น

(5) ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อม ซึ่งมีคุณค่าทางศาสนา ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี เพื่อดำรงความเป็นเอกลักษณ์ของกรุงเทพมหานครและของชาติ

(6) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมที่มีคุณค่า

(7) ควบคุมสภาพแวดล้อมให้เหมาะสม

(8) เป็นแนวทางสำหรับการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะโครงการพัฒนาต่าง ๆ และมาตรการส่งเสริมการพัฒนาเมือง

ข้อ 6 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และรายการประกอบแผนผัง ทำกฎกระทรวงนี้

ข้อ 7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำกฎกระทรวง ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.54 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น

(2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.49 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

(3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.45 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

(4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4.1 ถึงหมายเลข 4.43 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม

(5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.9 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.7 ที่กำหนดไว้เป็นสี่มุมปราง ให้เป็นที่ดินประเภทคลังสินค้า

(7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.6 ที่กำหนดไว้เป็นสี่มุมอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

(8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.21 ที่กำหนดไว้เป็นสี่เหลี่ยม ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(9) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.19 ที่กำหนดไว้เป็นสี่เหลี่ยมอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทโล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(10) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 10.1 ถึงหมายเลข 10.1 ที่กำหนดไว้เป็นสี่เหลี่ยมมุมฉาก ให้เป็นที่ดินประเภทสถานบันการศึกษา

(11) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.10 ที่กำหนดไว้เป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้าและเส้นทแยงสี่เหลี่ยม ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

(12) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 12.1 ถึงหมายเลข 12.10 ที่กำหนดไว้เป็นสี่เหลี่ยมด้านขนาน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

(13) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 13.1 ถึงหมายเลข 13.6 ที่กำหนดไว้เป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ให้เป็นที่ดินประเภทสถานบันศาสนา

(14) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 14.1 ถึงหมายเลข 14.43 ที่กำหนดไว้เป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า ให้เป็นที่ดินประเภทสถานบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ข้อ 8 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยซึ่งมิใช่อาคารขนาดใหญ่ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้น้ำเพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนั้น ในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนั้น ในแต่ละบริเวณที่ดินประเภทนั้นห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับการเพิ่มพื้นที่โรงงานหรือก่อสร้างโรงงานเพิ่มขึ้นใหม่เพื่อประโยชน์แก่กิจการของโรงงานเดิมโดยตรง ในที่ดินแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิมและเจ้าของโรงงานเดิมนั้นต้องเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ โดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่ เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

- (3) คลังสินค้า
- (4) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง
- (5) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและร้านจำหน่ายก๊าซ

(6) คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ

(7) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ท่าน เบ็ด ไก่ ภูเขา จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

ข้อ 9 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยซึ่งมิใช่อาคารขนาดใหญ่ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการในพื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว โดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

- (2) คลังสินค้า
- (3) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง
- (4) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียม-เหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและร้านจำหน่ายก๊าซ

(5) คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ

(6) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ท่าน เบ็ด ไก่ ภูเขา จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

- (7) ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร
- (8) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (9) กำจัดมูลฝอย
- (10) สวนสนุก
- (11) ซ้อมชายเศษวัสดุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 10 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้น้ำเพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว โดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- (2) คลังสินค้า
- (3) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง
- (4) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและร้านจำหน่ายก๊าซ
- (5) คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ
- (6) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ
- (7) ไซโลเก็บผลผลิตผลการเกษตร
- (8) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (9) กำจัดมูลฝอย
- (10) สวนสนุก
- (11) ซooชายเคหะสัตว์

ข้อ 11 ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชย์กรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้น้ำเพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว โดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- (2) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและร้านจำหน่ายก๊าซ

(4) คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ

(5) เลียงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ทาน เบ็ด ไก่ ภูเขา จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(6) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(7) กำจัดมูลฝอย

ข้อ 12 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้นั้นเพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(2) เลียงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ทาน เบ็ด ไก่ ภูเขา จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(3) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(4) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

ข้อ 13 ที่ดินประเภทคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์เพื่อคลังสินค้า อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการบรรจุสินค้าในภาชนะ โดยไม่มีการผลิต อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการประกอบชิ้นส่วนต่าง ๆ โดยไม่มีการผลิต และอุตสาหกรรมบริการ ที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้นั้นเพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับการบรรจุสินค้าในภาชนะโดยไม่มีการผลิต โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับการประกอบชิ้นส่วนต่าง ๆ โดยไม่มีการผลิต และโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(2) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(3) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งามู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(5) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

ข้อ 14 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมบริการ อุตสาหกรรมในครอบครัว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้น้ำเพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ และโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมในครอบครัว

(2) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(3) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

(4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งามู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(5) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(6) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

ข้อ 15 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้น้ำเพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดิน เพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการพาณิชย์หรือประกอบอุตสาหกรรม

(2) การอยู่อาศัยและหรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว

(3) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก

(4) การอยู่อาศัยและหรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(5) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมบริการ โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมหัตถกรรม โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมการเกษตร และ โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 16 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการ หรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 17 ที่ดินประเภทสถานบันการศึกษาให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 18 ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการ ใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นในบริเวณ หมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.5 ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 และในบริเวณหมายเลข 11.7 ถึงหมายเลข 11.10 ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (1) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการพาณิชย์หรือประกอบ อุตสาหกรรม
- (2) การอยู่อาศัยและหรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว
- (3) การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือหอพัก
- (4) การอยู่อาศัยและหรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่
- (5) โรงงานทุกประเภท

ข้อ 19 ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยในบริเวณหมายเลข 12.1 หมายเลข 12.2 หมายเลข 12.4 หมายเลข 12.5 หมายเลข 12.7 หมายเลข 12.9 และหมายเลข 12.10 ให้ใช้ประโยชน์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น อุตสาหกรรมหัตถกรรม การท่องเที่ยว พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่ดิน ประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) การประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่
- (2) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วย โรงแรม
- (3) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (4) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (5) คลังสินค้า
- (6) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(7) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ
ปิโตรเลียมเหลว

(8) คลังวัตถุระเบิดหรือวัตถุมีพิษ

(9) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร นแพ แกะ ท่าน เบ็ด ไก่ ภูเขา กระจับปี่ หรือสัตว์ป่าตาม
กฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(10) ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร

(11) สุสานหรือฌาปนสถาน เว้นแต่การก่อสร้างฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(12) กำจัดมูลฝอย

(13) ซื่อขายเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยในบริเวณหมายเลข 12.3
หมายเลข 12.5 และหมายเลข 12.8 ให้ใช้ประโยชน์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและ
สถาปัตยกรรมท้องถิ่น สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เท่านั้น

ข้อ 20 ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับ
การศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 21 ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ให้ใช้
ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์
เท่านั้น

ข้อ 22 ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการในเขต
ผังเมืองรวมปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่

พ.ศ.

ลงชื่อ.....

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบสอบถาม

(เฉพาะผู้พักอาศัยในเขตชุมชนห้วยตะเฒ่า-ลาดกระบัง)

เรียน ท่านผู้ตอบแบบสอบถาม

แบบสอบถามฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งในการจัดทำวิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท เรื่อง "แนวทางการพัฒนาชุมชนห้วยตะเฒ่า เมืองศูนย์กลางของเขตลาดกระบัง" ของนักศึกษาปริญญาโทสาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ประโยชน์ของข้อมูลที่ท่านจะตอบในแบบสอบถามนี้ เพียงเพื่อนำไปรวบรวมสรุปวิเคราะห์ เพื่อกำเนินการวางแผนพัฒนาชุมชนห้วยตะเฒ่า ตามหลักวิชาการผังเมืองเท่านั้น จึงขอให้ท่านตอบแบบสอบถามตามความจริงโดยไม่ต้องปรึกษาหารือผู้ใด

ผู้จัดทำรับรองว่าจะเก็บรักษาข้อมูลที่ท่านตอบในแบบสอบถามนี้ไว้เป็นความลับ

ขอขอบพระคุณในความร่วมมือ

ส่วนที่ 1 กรุณาใส่เครื่องหมาย ลงใน ที่ท่านต้องการตอบ

1. ปัจจุบันท่านมีช่วงอายุระหว่าง

<input type="checkbox"/> 15-20 ปี	<input type="checkbox"/> 21-25 ปี
<input type="checkbox"/> 26-30 ปี	<input type="checkbox"/> 31-45 ปี
	<input type="checkbox"/> 45 ปี ขึ้นไป
2. เพศ

<input type="checkbox"/> หญิง	<input type="checkbox"/> ชาย
-------------------------------	------------------------------
3. ระดับการศึกษา

<input type="checkbox"/> ประถมต้น	<input type="checkbox"/> ประถมปลาย	<input type="checkbox"/> มัธยมศึกษา
<input type="checkbox"/> ปริญญาตรี	<input type="checkbox"/> อื่นๆ โปรดระบุ	
4. ขณะนี้ท่านประกอบอาชีพ

<input type="checkbox"/> กำชาย	<input type="checkbox"/> รับจ้าง	<input type="checkbox"/> รับราชการ
<input type="checkbox"/> เกษตรกร	<input type="checkbox"/> อื่นๆ โปรดระบุ	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ปัจจุบันท่านได้อยู่อาศัยหรือได้มาทำงานในเขตลาคกระบังนานเท่าใด
 ยังไม่ถึง 1 ปี 1-5 ปี 5-10 ปี
 10 ปี ขึ้นไป
6. ลักษณะบ้านของท่านที่ท่านพักอาศัยอยู่ในปัจจุบันนี้
 บ้านของตนเอง บ้านเช่าหรือห้องแม่เช่า หอพัก
 ตึกแถวของตนเอง อาศัยอยู่ร่วมกับญาติ อื่นๆโปรดระบุ.....

7. บ้านหรือที่พักอาศัยของท่านในปัจจุบัน
 อยู่ในชุมชนห้วยตะเซ่ ไม่อยู่ในชุมชนห้วยตะเซ่แต่อยู่ในเขตลาคกระบัง
 ไม่อยู่ในเขตลาคกระบังแต่อยู่ในเขต กทม. อยู่ต่างจังหวัด
8. ท่านมีชื่อและสำเนาทะเบียนบ้านอยู่ในเขตลาคกระบังในขณะนี้หรือไม่
 มี ไม่มี
9. พื้นเพดั้งเดิมของท่านเป็นคนมาจาก
 ต่างจังหวัด โปรดบอกจังหวัด.....
 คนลาคกระบัง
 ไม่ใช่คนลาคกระบังแต่อยู่ใน กทม. โปรดระบุเขต.....

10. สถานภาพของท่าน
 โสด แต่งงานแล้ว มีบุตร.....คน
11. ท่านมีรายได้เฉลี่ยเดือนละ
 3,000-5,000 บาท 5,000-10,000 บาท
 10,000-30,000 บาท มากกว่า 30,000 ยังไม่มีรายได้
12. ในการประกอบอาชีพการงานประจำวันท่านใช้พาหนะชนิดใดในการเดินทาง
 ไม่ต้องเดินทาง เดินเท้า รถเมล์หรือรถสองแถว
 รถไฟ รถประจำทางปรับอากาศ เรือประจำทาง
 มอเตอร์ไซด์รับจ้าง รถส่วนตัว อื่นๆโปรดระบุ.....

13. ถ้าท่านไปตลาดด้วยการเดินเท้า ท่านคิดว่าจะยอมเดินไปและกลับจากตลาดในระยะทางที่ท่าน
 คิดว่าไกลที่สุดเท่าไร
 60 เมตร 120 เมตร 240 เมตร 480 เมตร 960 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

14. ถ้าท่านไปคิดต่อราชการที่สำนักงานเขตลาคกระบังหรือสถานีตำรวจนครบาลจรเข้บ่อยด้วยการเดินเท้าจากที่พักอาศัย ท่านคิดว่าจะยอมเดินในระยะทางที่ท่านคิดว่าไกลที่สุดเท่าใด
- 60 เมตร 120 เมตร 240 เมตร 480 เมตร 960 เมตร
15. ถ้าท่านจะไปคิดต่อธุรกิจกับธนาคารในเขตลาคกระบังโดยการเดินเท้าท่านคิดว่าจะยอมเดินในระยะทางไกลที่สุดเท่าใด
- 60 เมตร 120 เมตร 240 เมตร 480 เมตร 960 เมตร
16. ถ้าท่านจะให้บุตรหลานไปโรงเรียนด้วยการเดินเท้า ท่านคิดว่าจะยอมให้เดินในระยะทางไกลที่สุดเท่าใด
- 60 เมตร 120 เมตร 240 เมตร 480 เมตร 960 เมตร
17. ถ้าท่านจะต้องเดินเท้าเพื่อไปขึ้นรถประจำทาง, รถไฟ หรือ เรือโดยสาร ท่านคิดว่าจะยอมเดินในระยะทางไกลที่สุดเท่าใด
- 60 เมตร 120 เมตร 240 เมตร 480 เมตร 960 เมตร
18. ถ้าท่านต้องการเดินทางไปพักผ่อนในสวนพระนคร (สวนลาคกระบัง) ในเวลาเช้าหรือเย็น ท่านจะยอมเดินจากที่พักของท่านไปในระยะทางไกลที่สุดเท่าใด
- 60 เมตร 120 เมตร 240 เมตร 480 เมตร 960 เมตร
19. ถ้าท่านเกิดเจ็บป่วยต้องการไปใช้บริการของโรงพยาบาลชุมชนลาคกระบัง ท่านจะเดินจากที่พักเพื่อไปโรงพยาบาลในระยะทางไกลที่สุดเท่าใด
- 60 เมตร 120 เมตร 240 เมตร 480 เมตร 960 เมตร
20. ท่านคิดว่าประชาชนในชุมชนหัวตะเข้มีมิใช่พาหนะชนิดใดในการเดินทางใกล้ๆ ภายในเขตชุมชนหัวตะเข้มากที่สุด
- เดินเท้า จักรยาน จักรยานยนต์
- รถยนต์โดยสารรับจ้าง รถยนต์ส่วนตัว

แบบสอบถามส่วนที่ 2

ให้ท่านใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่องคอนท้ายตามระดับที่ท่านมีความเห็นในคำถาม
หากท่านไม่ทราบ ไม่เกี่ยวข้อง หรือไม่มีความเห็นให้ใส่เครื่องหมายในช่องท้ายสุด

คำถาม	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยมาก	ไม่ ความ
1. ท่านคิดว่าราคาที่ดินในบริเวณชุมชนห้วยคะเช็งมีราคาแพง					
2. ท่านคิดว่าราคาที่ดินแถวริมถนนอ่อนนุชบริเวณห้วยคะเช็งมีราคาแพง					
3. ท่านคิดว่าราคาบ้านหรือทาวน์เฮ้าส์ในชุมชนห้วยคะเช็งมีราคาแพง					
4. ท่านคิดว่าค่าเช่าบ้านหรือห้องพักในชุมชนห้วยคะเช็งมีราคาแพง					
5. ท่านคิดว่าค่ามัดจำบ้านเช่า, ห้องเช่า, หอพักในชุมชนห้วยคะเช็งมีราคาแพง					
6. ท่านคิดว่า การปลูกบ้าน, ตึกแถว, หอพัก, อาคารต่างๆ ในชุมชนห้วยคะเช็งมีระเบียบเรียบร้อยดี					
7. ท่านคิดว่า ตลาดชุมชนในชุมชนห้วยคะเช็งมีความสำคัญในชีวิตประจำวัน					
8. ท่านคิดว่า การจราจรบนถนนในชุมชนห้วยคะเช็งเป็นระเบียบเรียบร้อยดี					
9. ท่านคิดว่า จำนวนถนนและสภาพถนนในชุมชนห้วยคะเช็งมีสภาพดี					
10. ท่านคิดว่า จำนวนและสภาพทางเดินเท้าในชุมชนห้วยคะเช็งมีสภาพดี					
11. ท่านคิดว่า ท่าเรือโดยสารและสภาพเรือโดยสารในชุมชนห้วยคะเช็งมีสภาพดี —					
12. ท่านคิดว่า สภาพของสถานีรถไฟห้วยคะเช็งและสถานีรถไฟพระจอมเกล้ามีสภาพดี —					
13. ท่านคิดว่า จำนวนขบวนรถไฟต่างๆ ที่ผ่านสถานีห้วยคะเช็ง-พระจอมเกล้ามีจำนวน —					
14. ท่านคิดว่า จำนวนโทรศัพท์สาธารณะประเภทต่างๆ ในชุมชนห้วยคะเช็งมีจำนวน —					
15. ท่านคิดว่า โรงพยาบาลชุมชนลาคกระบังให้บริการต่อท่านและครอบครัวดี					
16. ท่านคิดว่า สวนพระนครเป็นสวนสาธารณะที่มีประโยชน์ต่อท่านและครอบครัว					
17. ท่านคิดว่า ตำรวจในสถานีตำรวจนครบาลจรเข้ น้อยให้บริการอย่างดี					
18. ท่านคิดว่า ตำรวจในสถานีตำรวจดับเพลิงลาคกระบังให้บริการอย่างดี					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คำถาม	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยมาก	ไม่มี ความเห็น
19. ท่านคิดว่าตำรวจจราจรในถนนชุมชนหัวตะเข้ให้บริการอย่างดี					
20. ท่านคิดว่าจำนวนตำรวจสายตรวจในชุมชนหัวตะเข้มีจำนวน					
21. ท่านคิดว่าจำนวนคดีร้ายแรงต่างๆ ในชุมชนหัวตะเข้มีจำนวน					
22. ท่านคิดว่าการเดินเท้าในเวลากลางคืนในชุมชนหัวตะเข้มีความปลอดภัย —					
23. ท่านคิดว่าค่าครองชีพในการอยู่อาศัยในเขตชุมชนหัวตะเข้มีระดับสูง —					
24. ท่านคิดว่าราคาสินค้าในเขตชุมชนหัวตะเข้มีราคาแพง					
25. ท่านคิดว่าบริการน้ำประปาในเขตชุมชนหัวตะเข้มีสภาพดี					
26. ท่านคิดว่าในลำคลองต่างๆ มีคุณภาพน้ำดี					
27. ท่านคิดว่าในลำคลองหัวตะเข้มีประโยชน์ต่อครอบครัวของท่าน					
28. ท่านคิดว่าสภาพน้ำท่วมชุมชนหัวตะเข้ในฤดูฝนท่านเดือดร้อน					
29. ท่านคิดว่าโครงข่ายและจำนวนท่อระบายน้ำ ขนาดของท่อระบายน้ำในชุมชนหัวตะเข้อยู่ในสภาพดี —					
30. ท่านคิดว่าจำนวนน้ำเสียของชุมชนหัวตะเข้ในแต่ละวันต่อท่อทิ้ง-ระบายลงสู่ลำคลองมีจำนวน —					
31. ท่านคิดว่าการจัดเก็บขยะในชุมชนหัวตะเข้มีการจัดเก็บอย่างดี					
32. ท่านคิดว่าบริการของสำนักงานไปรษณีย์โทรเลขลาดกระบังมีการให้บริการอย่างดี —					
33. ท่านคิดว่าธนาคารต่างๆ ในชุมชนหัวตะเข้ให้บริการท่านอย่างดี					
34. ท่านคิดว่าคลินิกต่างๆ ในชุมชนหัวตะเข้มีค่ารักษาพยาบาลแพง					
35. ท่านคิดว่าราคาค่ารถเมล์ รถสองแถวในเส้นทางต่างๆ ของชุมชนหัวตะเข้ มีอัตราค่าโดยสารแพง —					
36. ท่านคิดว่าราคาค่าโดยสารจักรยานยนต์รับจ้างคิวต่างๆ ของชุมชนหัวตะเข้มีราคาแพง —					
37. ท่านคิดว่าจักรยานยนต์รับจ้างในชุมชนหัวตะเข้มีจำนวน					
38. <small>เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งไปสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา</small> ท่านคิดว่าจักรยานยนต์รับจ้างในชุมชนหัวตะเข้มีประโยชน์					
39. <small>เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งไปสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา</small> ท่านคิดว่าจักรยานยนต์รับจ้างในชุมชนมีส่วนสร้างอุบัติเหตุบนถนน					

คำถาม	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยมาก	ไม่มี ความเห็น
1. ท่านคิดว่าเจ้าหน้าที่ในสำนักงานเขตลาคกระบังให้บริการแก่ท่าน เป็นอย่างดี _____					
2. ท่านคิดว่าสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาคกระบัง เกี่ยวข้องหรือมีประโยชน์ต่อชุมชนหัวตะเข้ _____					
3. ท่านคิดว่าโรงเรียนมัธยมในเขตลาคกระบังมีจำนวน					
4. ท่านคิดว่าโรงเรียนประถมในชุมชนหัวตะเข้มีจำนวน					
5. ท่านคิดว่าโรงเรียนอนุบาลในชุมชนหัวตะเข้มีจำนวน					
6. ท่านคิดว่าสถานเริงรมย์ท่องเที่ยวตอนกลางคืนในชุมชนหัวตะเข้ ในปัจจุบัน มีจำนวน _____					
7. ท่านคิดว่าถนนกรุงเทพฯ-ชลบุรีสายใหม่มีประโยชน์ต่อชุมชนหัวตะเข้					
8. ท่านคิดว่าการสร้างสนามบิณนาชาติหนองงูเห่ามีประโยชน์ต่อ ชุมชนหัวตะเข้ _____					
9. ท่านคิดว่าการสร้างทางรถไฟให้เป็นทางคู่ตลอดสายจะวันออกจะ เป็นประโยชน์ต่อชุมชนหัวตะเข้ _____					
10. ท่านคิดว่าในเขตลาคกระบังมีแหล่งงานให้ทำงานจำนวน					
11. ท่านคิดว่าในชุมชนหัวตะเข้มีคนที่เดินทางมาจากต่างจังหวัด เข้า มาพักอาศัยเพื่อทำงานมีจำนวน _____					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กิ่งเพชร สนิทหาชีวิต การศึกษาศักยภาพของคลองเพื่อการแก้ไขปัญหาดังเมืองของกรุงเทพมหานคร
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2529
- กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย บัญชีราคาประเมินที่ดิน เขตลาดกระบังกรุงเทพมหานคร 2536
- ชัยวัฒน์ วงศ์วัฒนศาสตร์ กฎหมายผังเมืองจะช่วยภาวะวิกฤตของบ้านเมืองในปัจจุบันได้อย่างไร
ข่าวสารสำนักผังเมือง ฉบับที่ 46 2528
- นิจ พิทยะนันท์ ปัญหาการพัฒนาเมืองและชุมชน วารสาร การวางแผนเมืองและภูมิภาค
ฉบับที่ 1 กันยายน 2528
- นิพนธ์ เมธินาพิทักษ์ เอกสารวิชาการภายในกองผังเมืองรวม ความรู้เบื้องต้น เรื่องการวางผังเมือง
กองผังเมืองรวม สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย 2523
- พลศักดิ์ นพรัตน์ นโยบายที่ดินเมืองในผังและแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร และปริมณฑล
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
2531
- พรศรี ศรีอัฐพร, ยุวดี วัฒนานนท์ สถิติและการวิจัยเบื้องต้น คณะพยาบาลศาสตร์
มหาวิทยาลัยมหิดล 2529
- สายงานวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ เอกสารประกอบการ
การฝึกอบรม ภาคนโยบายและการบริหารที่ดินเขตเมือง การเคหะแห่งชาติ
ตุลาคม 2531
- สมเด็จพระพรยาจารย์ราชานุภาพ ชีวิตและงานของสุนทรภู่ นิราศเมืองแกลง สำนักพิมพ์คลังวิทยา
กรรมศิลปากร 2506
- สุวัฒนา สุโกไส นโยบายการใช้ที่ดินในเขตชานเมืองชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษา
เพื่อวางแผนเสนอแนะการใช้ที่ดินในเขตลาดกระบัง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2524
- สุณี ขวัญศิริโรจน์ นักวิชาการกองมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม
แห่งชาติ นโยบายและกฎหมายด้านการจัดการมูลฝอยของประเทศไทย
วารวิจัย สภาวะแวดล้อมปีที่ 11 เล่มที่ 1 มิถุนายน 2532
- สุบรรณ พันธุ์วิเศษ, ชัยวัฒน์ ปัญจนพงษ์ ระเบียบวิธีวิจัยเชิงปฏิบัติ มหาวิทยาลัยมหิดล
สำนักพิมพ์โอเดียนสโตร์ 2526

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง สำนักงานนิคมอุตสาหกรรม-
ลาดกระบัง ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง 2532

สมาคมอาจารย์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง สารสมาคมอาจารย์ ปีที่ 5
ฉบับที่ 1 มกราคม 2537

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก และสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า-
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง "การพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก และผลประโยชน์
ต่อชาวลาดกระบัง" เอกสารประกอบการสัมมนา วันศุกร์ที่ 5 พฤศจิกายน 2536
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

สำนักงานเขตลาดกระบัง "สรุปผลการปฏิบัติราชการ 2531" สำนักงานเขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร

สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร สถิติระยะปี 2531 กรุงเทพมหานคร

สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร สถิติระยะปี 2533 กรุงเทพมหานคร

ศักดิ์โชค มโนครุฑรัตน์ รายงานวิจัย ผลกระทบของสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร-
ลาดกระบังต่อชุมชนหัวตะเข้ มีนาคม 2531

สุรศักดิ์ งามรัศมีวงศ์ การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางการวางแผนการใช้ที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2530

เลิศวิทย์ รังสิวัณษ์ ปัญหาของเมือง เอกสารประกอบการบรรยายสรุปเกี่ยวกับปัญหาเมือง
คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง กุมภาพันธ์ 2532

หนังสือพิมพ์ ฐานเศรษฐกิจ วันที่ 6-11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2532 ผังเมืองร่วมกับกระแสคัดค้าน
ต่อทึนราภักที่รอกการชูดค้น ก่อสร้าง-คมนาคม หน้า 33

อุทิศ บุญลือ M.U.D(Colorado) กองผังเมืองเฉพาะ การกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
(Zoning Ordinance) สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย 2531

อุ้มแก้ว ประกอบไวยกิจ บีเวอร์ มนุษย์-ระบบนิเวศและสภาพนิเวศในประเทศไทย
สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช พิมพ์ครั้งที่ 1 2531

เอื่อม อนันตศาสน์ แพลและเรียบเรียง KEVIN LYNCH แต่ง การออกแบบผังเมืองและสถาปัตยกรรม
สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช 2518

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DE CHIERA, JOSEPH, AND KOPPELMAN LEE. URBAN PLANNING AND DESIGN.

CRITERIA 1975

EUGENE J. KELLY. SHOPPING CENTER : LOCATING CONTROLLED REGIONAL CENTERS.

NEWYORK : COLUMBIA UNIVERSITY PRESS 1956

F. STUART CHAPIN, JR., URBAN LAND USE PLANNING, SECONDEDITION,

UNIVERSITY OF ILLINOIS PRESS 1978

GOLONY GIODEON. NEW TOWN PLANNING PRINCIPLE AND PRACTICE. NEWYORK.

JOHN WILEY & SONS TNC 1976

GORDON J. FIELDING. GEOGRAPHY AS SOCIAL SCIENCE NEWYORK : HARFER & ROW,

PUBLISHERS 1974

HERRINGTON J. BRYCE. PLANNING SMALLER CITIES. LEXINGTON, MASSACHUSETTS

TORONTO 1979

IAN C. ALEXANDER. THE CITY CENTRE PATTERNS AND PROBLEMS.

UNIVERSITY OF WESTERN AUSTRALIA PRESS 1974

JOHN FRIEDMAN. REGIONAL DEVELOPMENT POLICY. A CASE STUDY OF VENEZUALA.

THE M.I.T. PRESS 1966

MAGARET ROBERTS. AN INTRODUCTION TO TOWN PLANNING TECHNIQUES.

HUTCHISON OF LONDON 1974

RICHARD L. MEIER. A COMMUNICATIONS THEORY OF URBAN GROWTH,

CAMBRIDGE:THE MIT PRESS 1962

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติผู้เขียน

ชื่อผู้เขียน ว่าที่ ร.ต. ศักดิ์โชค มโนครรัตน์
 วัน เดือน ปี เกิด วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2499
 สถานที่เกิด อำเภอลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
 วุฒิการศึกษา สำเร็จประถมศึกษา โรงเรียนเซนต์เจมส์ศิลป์
 สำเร็จมัธยมศึกษา โรงเรียนพรตวิทยพยัค
 สำเร็จปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์การทำงาน ปี 2523 รับราชการในกองบริการการศึกษา
 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
 ปัจจุบัน รับราชการในตำแหน่งเจ้าหน้าที่บุคคล 6
 สำนักงานอธิการบดี
 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง