

บทที่ ๑

บทนำ



กรุงเทพมหานครเป็นเมืองหลวงของประเทศไทย และเป็นเมืองที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีพื้นที่ใหญ่เป็น ๒๐ เท่าของเชียงใหม่ ซึ่งเป็นเมืองที่ใหญ่เป็นที่สอง และมีประชากรมากถึง ๕๐ เท่าของประชากรในเขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่ ที่เป็นเช่นนี้เพราะกรุงเทพมหานครเป็นทั้งเมืองหลวง เมืองศูนย์กลางการบริหารประเทศ เมืองศูนย์กลางการศึกษา เมืองอุตสาหกรรม เมืองศูนย์กลางการค้าการส่งออก เมืองท่าเรือ และเป็นเมืองที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ ของประเทศด้วย ทำให้เกิดลักษณะการเจริญเติบโตแบบหัวโตชาลิบ หรือ เมืองโตเดี่ยว หรือ Primate City จนทำให้เกิดการขนานนามกันว่า กรุงเทพมหานคร คือประเทศไทย^{๑/}

ลักษณะที่กรุงเทพมหานครกลายเป็นเมืองที่โตเดี่ยวนี้ก็เหมือนกับเมืองขนาดใหญ่ทั่วโลกทั้งหลาย ซึ่งต้องประสบกับปัญหานานับประการจากการเป็นชุมชนเมืองขนาดใหญ่ ทั้งทางด้านความแออัด สภาพแวดล้อมของเมือง การเก็บขยะ ที่อยู่อาศัย ตลอดจนปัญหาการจราจรและการคมนาคมขนส่ง ทั้งนี้เพราะว่าการที่กรุงเทพมหานครกลายเป็นศูนย์กลางของทุกสิ่งทุกอย่าง ทำให้เกิดแรงดึงดูดประชากร (Pull Factor) จากชนบทให้เข้ามาทำงานในเมือง ซึ่งการเพิ่มประชากรอย่างรวดเร็ว โดยปราศจากการวางแผนนี้ ทำให้เขตเมืองขยายตัวออกไปอย่างไม่สามารถควบคุมได้คือเป็นไปตามยถากรรม ทำให้เกิดการใช้ที่ดินอย่างสับสนปนกันระหว่างกิจกรรมการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม อยู่ในย่านพักอาศัย หรือ โกดังสินค้าไปอยู่ในย่านธุรกิจการพาณิชย์ ทำให้เกิดปัญหาทั้งในรูปแบบการใช้ เวลา และการขนส่ง ซึ่งเป็นหน้าที่ของนักผังเมืองที่จะต้องหามาตรการและวิธีการที่จะจัดการให้เกิดการใช้ที่ดินอย่างมีระบบและมีแผน เพื่อให้ประชาชนสะดวกสบายและอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีของเมือง

^{๑/} อ้น นิมมานเหมินทร์, การวางแผนเมืองระบบขยายความเจริญของนครหลวง รายงานการ

๑. ความเป็นมาและความสำคัญ

กรุงเทพมหานครมีพื้นที่รวมทั้งสิ้น ๑,๕๖๘.๗๓๗ ตารางกิโลเมตร แบ่งการปกครองออกเป็น ๒๔ เขต และสามารถจำแนกออกเป็นกลุ่มตามลักษณะพื้นที่และการพัฒนาได้ ๓ กลุ่มคือ

- กลุ่มที่ ๑ เขตชั้นในประกอบด้วยเขต ๑๑ เขตคือ เขตพระนคร เขตป้อมปราบฯ เขตสัมพันธวงศ์ เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตพญาไท เขตดุสิต เขตห้วยขวาง เขตธนบุรี เขตคลองสาน และ เขตบางกอกใหญ่
- กลุ่มที่ ๒ เขตต่อเมือง ประกอบด้วยเขต ๗ เขตคือ เขตยานนาวา เขตพระโขนง เขตบางเขน เขตบางกะปิ เขตบางกอกน้อย เขตภาษีเจริญ และ เขตราชบุรีบูรณะ
- กลุ่มที่ ๓ เขตชั้นนอก ประกอบด้วยเขต ๖ เขตคือ เขตบางขุนเทียน เขตตลิ่งชัน เขตหนองแขม เขตหนองจอก เขตมีนบุรี และ เขตลาดกระบัง

เขตยานนาวา เป็นเขตซึ่งอยู่ในกลุ่มที่ ๒ ซึ่งเป็นเขตต่อเมือง มีพื้นที่ประมาณ ๓๖.๕๐๔ ตารางกิโลเมตร พื้นที่ดินส่วนใหญ่ยังเป็นที่ว่างและเป็นสวนผลไม้บางส่วนอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา และมีพื้นที่ดินช่วงที่ติดแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นระยะทางประมาณ ๑๕.๐๐ กิโลเมตร ซึ่งเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญในปัจจุบันที่จะทำให้รูปแบบการพัฒนาของเขตยานนาวาเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะอย่างยิ่งได้มีการตัดถนนสายสำคัญ ๆ หลายสาย เช่น ถนนเจ้าพระยา ถนนรัชดาภิเษก โครงการถนนเหนือ-ใต้ การสร้างสะพานสมเด็จพระเจ้าตากสินเชื่อมฝั่งกรุงเทพเข้ากับฝั่งธนบุรี และโครงการขนส่งมวลชนสายบางแค-มักกะสัน ซึ่งจะผ่านบริเวณกลางคลองสาครซึ่งจะช่วยเร่งให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดินอย่างรวดเร็วด้วย ซึ่งเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบและเพื่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีของเมือง จึงต้องมีการศึกษาปัญหาและความเป็นไปได้ของรูปแบบการพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่อลดและป้องกันปัญหาการขยายตัวของเมืองที่ไม่มีรูปแบบและแผน

๒. วัตถุประสงค์ของการศึกษา

๑. เพื่อให้ทราบถึงสภาพปัจจุบันของ เขตยานนาวาในด้านสังคม เศรษฐกิจ และด้านกายภาพโดยละเอียด
๒. เพื่อให้ทราบถึงปัญหาที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน
๓. เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ และศักยภาพในการพัฒนาที่ดินในเขตยานนาวา
๔. เพื่อกำหนดแนวโน้มการใช้ที่ดินในอนาคตของ เขตยานนาวา

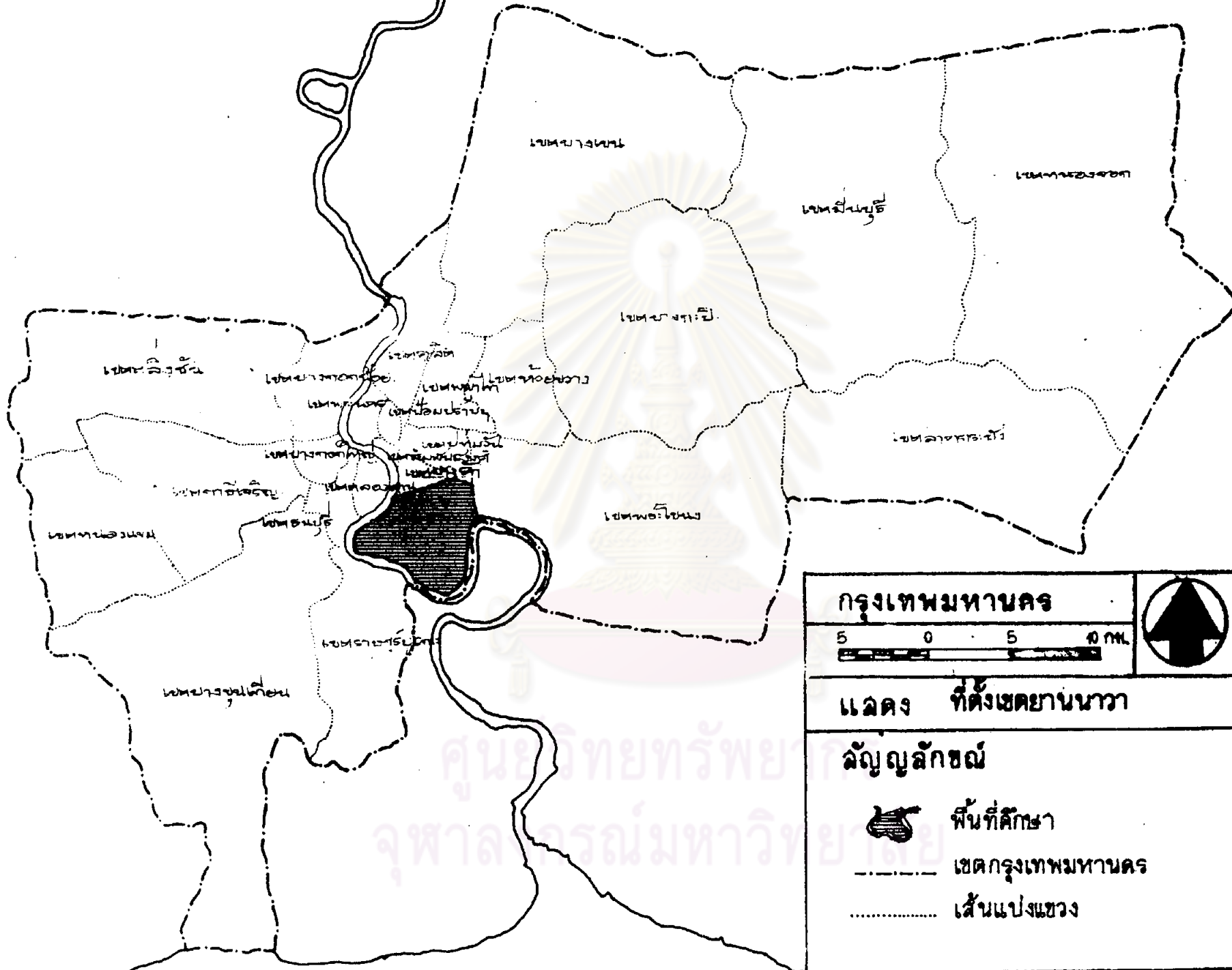
๓. พื้นที่ที่ศึกษา


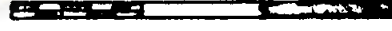



เขตยานนาวา มีพื้นที่ ๓๖.๕๐๕ ตารางกิโลเมตร

ทิศเหนือ	จดเขตบางรักที่คลองสาธร และเขตปทุมวันที่ดินนพระราม ๔
ทิศใต้	จดแม่น้ำเจ้าพระยา ต่อเขตราชฎร์บูรณะ
ทิศตะวันออก	จดเขตพระโขนง และแม่น้ำเจ้าพระยา ต่อเขตอำเภพระประแดง สมุทรปราการ
ทิศตะวันตก	จดแม่น้ำเจ้าพระยา ต่อเขตคลองสาน

แบ่งการปกครองออกเป็นแขวงย่อย ๘ แขวงคือ

๑. แขวงยานนาวา	พื้นที่ประมาณ	๒.๐๕๐	ตารางกิโลเมตร
๒. แขวงทุ่งวัดดอน	พื้นที่ประมาณ	๓.๑๕๕	ตารางกิโลเมตร
๓. แขวงบางคอแหลม	พื้นที่ประมาณ	๒.๗๕๕	ตารางกิโลเมตร
๔. แขวงวัดพระยาไกร	พื้นที่ประมาณ	๒.๓๐๐	ตารางกิโลเมตร
๕. แขวงบางโคล่	พื้นที่ประมาณ	๕.๘๗๒	ตารางกิโลเมตร
๖. แขวงช่องนนทรี	พื้นที่ประมาณ	๔.๕๕๕	ตารางกิโลเมตร
๗. แขวงทุ่งมหาเมฆ	พื้นที่ประมาณ	๔.๐๕๑	ตารางกิโลเมตร
๘. แขวงบางโพงพาง	พื้นที่ประมาณ	๖.๖๗๘	ตารางกิโลเมตร



กรุงเทพมหานคร		แผนที่
5 0 5 10 กม. 	1๐2	
แสดง ที่ตั้งเขตนานา		
สัญลักษณ์  พื้นที่ศึกษา  เขตกรุงเทพมหานคร  เส้นแบ่งแขวง		

๔. ข้อจำกัดของการศึกษา

ในการศึกษานี้ข้อมูลส่วนใหญ่ได้มาจากการรวบรวมเอกสารและข้อมูลระดับทุติยภูมิจากหน่วยงานต่าง ๆ ซึ่งอยู่กระจัดกระจายในหลายหน่วยงาน ข้อมูลบางประเภทอาจจะขัดแย้งกันบ้าง หรืออาจได้ไม่ครบถ้วนนัก โดยเฉพาะทางด้านเศรษฐกิจซึ่งเราไม่สามารถที่จะได้ข้อมูลที่ชี้ให้เห็นชัดเจนได้ นอกจากข้อมูลที่เป็นผลพลอยได้ซึ่งพอจะเป็นเครื่องชี้ได้บ้างเท่านั้น ส่วนข้อมูลปฐมภูมินั้นก็ได้จากการสังเกตแบบสอบถามปัญหาและความเห็นของประชาชนจากกลุ่มประชากรในบ้านพักอาศัย และกลุ่มอาคารพาณิชย์^ย ซึ่งความผิดพลาดอาจจะมีบ้างอันเนื่องมาจากการตอบคำถามไม่ตรงกับความเป็นจริงของประชากร อันอาจทำให้การคาดหมายผู้ดำเนินการผิดพลาดไปบ้าง

๕. วิธีการศึกษาและรวบรวมข้อมูล

ข้อมูลที่ใช้ประกอบในการศึกษานี้เป็นข้อมูลชั้นปฐมภูมิและทุติยภูมิ

๕.๑ ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ใช้วิธีการออกสำรวจโดยการสุ่ม

ตัวอย่างรวบรวมข้อมูลในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- ขนาดครัวเรือน
- การศึกษา
- อาชีพ
- รายได้
- ปัญหา
- ฯลฯ

๕.๒ ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ใช้วิธีการศึกษาจากเอกสาร

ต่าง ๆ ของทางราชการ เช่น กองผังเมือง กรุงเทพมหานคร สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย สำนักงานสถิติแห่งชาติ กรมสรรพากร ที่ทำการเขตยานนาวา กองปกครองและทะเบียน กรุงเทพมหานคร ฯลฯ เพื่อรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับ

- จำนวนประชากร แยกตามปี พ.ศ. รายเขต และรายแขวง
- ความหนาแน่นประชากร

- รายได้ด้านภาษีสรรพากรเขตยานนาวา
- รายได้ด้านภาษีโรง เรือนและที่ดิน เขตยานนาวา
- ปริมาณการจราจรใน เขตยานนาวา
- สภาพถนนและซอยใน เขตยานนาวา
- ราคาที่ดินใน เขตยานนาวา
- ฯลฯ

๖. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย

๑. ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสภาพทาง เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมในเขต ยานนาวา
๒. ข้อเท็จจริง เกี่ยวกับสภาพการใช้ที่ดินเขตยานนาวา
๓. ผลกระทบจากโครงการต่าง ๆ ของรัฐในเขตยานนาวา
๔. แนวโน้มการใช้ที่ดินในเขตยานนาวา พ.ศ. ๒๕๒๔

