

แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและพักอาศัยในเขต
อำเภอเมืองสมุทรปราการ



นายนิวัตร ชูสมุทร

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2536

ISBN 974-582-358-9

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

019029
117389 63X

The Development Guidelines for Industrial and Residential
Land Use in Amphoe Muang Samut Prakan



Mr. Niwat Chusamutr

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning
Department of Urban and Regional Planning

Graduate School
Chulalongkorn University

1993

ISBN 974-582-358-9

หัวข้อวิทยานิพนธ์

แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและพักอาศัย

ในเขตอำเภอเมืองสมุทรปราการ

โดย

นายนิวัตร ชูสมุทร

ภาควิชา


การวางแผนภาคและเมือง

อาจารย์ที่ปรึกษา

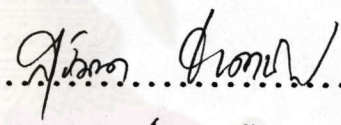
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริวรรณ ศีลาพัชรนันท์

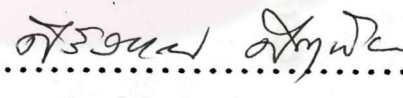


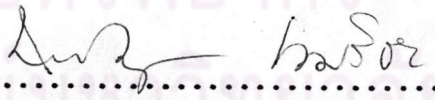
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต



.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ ดร.ถาวร วิสารักษ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ชาดานิติ)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริวรรณ ศีลาพัชรนันท์)


.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บรรณโสภิษฐ์ เมฆวิเชียร)


.....กรรมการ
(นายวัลลภ พริ้งพงษ์)

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

นิวัตกร ฐลุมกร : แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและพักอาศัยในเขต
อำเภอเมืองสมุทรปราการ (THE DEVELOPMENT GUIDELINES FOR INDUSTRIAL AND
RESIDENTIAL LAND USE IN AMPHOE MUANG SAMUT PRAKAN) อ.ที่ปรึกษา :
ผศ.ดร.ศิริวรรณ ศิลาพัชรนันท์, 270 หน้า. ISBN 974-582-258-9

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารูปแบบการพัฒนาของย่านอุตสาหกรรมและพักอาศัย
ปัญหาและแนวโน้มในอนาคต และกำหนดแนวทางในการวางแผนพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและ
พักอาศัยในอำเภอเมืองสมุทรปราการ

ผลการศึกษาพบว่า จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมและบ้านพักอาศัยกระจายตัวออกจากกรุงเทพ-
มหานคร ไปตามแนวถนนสุขุมวิทและขยายเข้าสู่ถนนสายต่าง ๆ การพัฒนาอุตสาหกรรมทำให้เมืองเจริญ
เติบโต ประชากรมีรายได้เพิ่มขึ้น เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจ แต่การพัฒนาที่ไม่มีการวางแผนควบคุม
ทำให้เกิดการใช้ที่ดินสับสนไม่เป็นระเบียบ เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อมภายในเมือง

จากนโยบายของรัฐสนับสนุนให้กระจายโรงงานอุตสาหกรรมออกจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
ปัญหาและข้อจำกัดของอำเภอเมืองสมุทรปราการ แผ่นดินทรุด น้ำท่วม การขาดแคลนน้ำใช้ และ
ปัญหาสิ่งแวดล้อม ทำให้แนวโน้มการขยายตัวของอุตสาหกรรมขนาดใหญ่และโรงงานประเภทที่มีมลภาวะ
ต่อสิ่งแวดล้อมจะเพิ่มขึ้นน้อย โรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็กประเภทที่ให้บริการแก่ชุมชนจะเพิ่มขึ้นมาก
โดยจะเพิ่มอยู่ในเขตอุตสาหกรรมเดิม ส่วนที่พักอาศัยจะเพิ่มขึ้นมากเนื่องจากความต้องการมากขึ้น และ
การคมนาคมเข้าถึงสะดวก

การศึกษาได้เสนอแนวทางการพัฒนา โดยกำหนดรูปแบบการใช้ที่ดินในอนาคตของอำเภอเมือง
สมุทรปราการและวางแผนการใช้ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง รวมทั้งมีข้อกำหนดการใช้ที่ดิน โครงการ
และมาตรการต่าง ๆ เพื่อช่วยให้แผนการใช้ที่ดินสามารถนำไปปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพ



ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
สาขาวิชา การวางแผนเมือง
ปีการศึกษา 2535

ลายมือชื่อนิติ
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

C135399 : MAJOR URBAN PLANNING
KEY WORD: INDUSTRIAL/ RESIDENTIAL / SAMUT PRAKAN

NIWAT CHUSAMUTR : THE DEVELOPMENT GUIDELINES FOR INDUSTRIAL AND RESIDENTIAL LAND USE IN AMPHOE MUANG SAMUT PRAKAN. THESIS ADVISOR : ASST.PROF. SIRIWAN SILAPACHARANAN, Ph.D. 270 pp. ISBN 974-582-358-9

The purpose of this study is to find out problems and potentials of industrial and residential development, in the future and set up the development guidelines for industrial and residential land use planning in Amphoe Muang Samut Prakan.

The outcome of this research is that the number of industrial factories and residential housing has spread out of Bangkok along Sukhumvit Road in to other area. The industrial development has influenced in increasing size of cities, income and changing the structure of economy. Consequently the unplanned development can cause unorganized use of land which bring a lot of problems to the environment of the area.

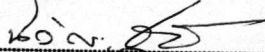
The government's policies promote the spreading out of industrial factories outside Bangkok. Problems and restrictions of Samut Prakan are land subsidence, floods, water shortage and environmental problems which affected the potential expansion of big scale factories which mostly are non-polluted. Small service factories tend to increase and located themselves in the former industrial area. The number of housing will increase because of the need and convenient transportation.

This study resulted in development guidelines by recommended for future land use pattern in Amphoe Muang Samut Prakan, transportation and including enforcement of land use to be more efficient.

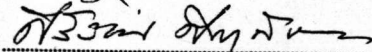
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง

ลายมือชื่อนิติ 

สาขาวิชา การวางผังเมือง

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา 

ปีการศึกษา 2535

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

กิตติกรรมประกาศ

การทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ขอขอบพระคุณคณาจารย์ และเจ้าหน้าที่ประจำภาควิชาการ
วางแผนภาคและเมือง คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บรรณโคภิชร์ เมฆวิชัย คุณวัลลภ พริ้งพวงษ์ และผู้ช่วยศาสตราจารย์
ดร.ศิริวรรณ ศิลาพัชรินทร์ ที่ให้คำปรึกษา แนะนำ และปรับปรุงแก้ไขจนเสร็จสมบูรณ์

ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดสมุทรปราการ เจ้าหน้าที่ห้องสมุด
สำนักผังเมือง ที่ให้ความช่วยเหลือทางด้านข้อมูล คุณสมพิศ สงวนหมู่ คุณวิชัย วงศ์เลิศสกุล
และคุณเริงศักดิ์ สร้อยสน ที่ให้ความช่วยเหลือทางด้านข้อมูลแผนที่

ขอขอบคุณข้าราชการกองสำรวจ สำนักผังเมือง พี่และเพื่อนผังเมืองรุ่นที่ 13 ทุกท่าน
ที่ให้ความช่วยเหลือ เป็นห่วง และให้กำลังใจ ขอขอบคุณครอบครัวของข้าพเจ้าที่เป็นแรงบัน
ดาลใจและผลักดันให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ประสบความสำเร็จ

นิวัต ฐุสมุทร

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง	ณ
สารบัญแผนภูมิ	ก
สารบัญแผนที่	ข
บทที่ 1. บทนำ	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา.....	1
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	1
1.4 วิธีการดำเนินการศึกษา.....	2
1.5 แหล่งข้อมูล.....	2
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	3
1.7 แนวความคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	3
2. ทฤษฎี แนวความคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	4
2.1 ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการขยายตัวของเมือง.....	4
2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้ง.....	7
2.3 วิทยนการทำเลที่ตั้งอุตสาหกรรม.....	9
2.4 ความสัมพันธ์ระหว่างโรงงาน.....	12
2.5 การพัฒนาเศรษฐกิจ.....	12
2.6 กิจกรรมทางเศรษฐกิจกับการพัฒนาเมือง.....	13
2.7 แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	15
2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	17

3.	สภาพพื้นฐานของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	21
3.1	ประวัติความเป็นมาและบทบาทของเมืองสมุทรปราการ.....	21
3.2	ลักษณะทางกายภาพ.....	25
3.2.1	ที่ตั้ง.....	25
3.2.2	ลักษณะภูมิประเทศ.....	25
3.2.3	ลักษณะทางธรณีวิทยา.....	26
3.2.4	ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน.....	26
3.2.5	ลักษณะภูมิอากาศ.....	26
3.2.6	ลักษณะและสมรรถนะของดิน.....	28
3.2.7	การปกครอง.....	29
3.2.8	การใช้ประโยชน์ที่ดินด้านการเกษตรกรรม.....	33
3.2.9	แหล่งน้ำที่สำคัญของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	36
3.2.10	พื้นที่ชลประทาน.....	38
3.2.11	ด้านป่าไม้.....	38
3.3	ลักษณะประชากรของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	39
3.3.1	ลักษณะประชากรระดับอนุภาคสมุทรปราการ.....	39
3.3.2	ลักษณะประชากรของจังหวัดสมุทรปราการ.....	41
3.3.3	สภาพประชากรอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	45
3.4	ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	52
3.4.1	ฐานเศรษฐกิจของจังหวัดสมุทรปราการ.....	52
3.4.2	โครงสร้างเศรษฐกิจของจังหวัดสมุทรปราการ.....	60
3.4.3	การจัดเก็บรายได้ของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	67
3.5	ลักษณะทางสังคม.....	69
3.5.1	การศึกษา.....	69
3.5.2	การศาสนา.....	69
3.5.3	การสาธารณสุข.....	69
3.5.4	ระบบชุมชน.....	71

3.5.5	ลักษณะชุมชนในอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	73
3.5.6	สภาพปัจจุบันทางสังคม.....	75
3.5.7	ชุมชนแออัด.....	75
3.5.8	สภาพปัญหาสังคม.....	76
3.5.9	สนามกีฬา สวนสาธารณะและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ.....	77
3.6	ระบบสาธารณูปโภค.....	78
3.6.1	การคมนาคมขนส่ง.....	78
3.6.2	การไฟฟ้า.....	85
3.6.3	การประปา.....	85
3.6.4	โทรศัพท์.....	87
3.6.5	การกำจัดขยะมูลฝอย.....	87
3.6.6	การระบายน้ำ.....	87
3.7	สรุป.....	88
4.	การใช้ที่ดินอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	90
4.1	กรุงเทพมหานครกับการขยายตัวของ อำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	90
4.2	การขยายตัวของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	91
4.3	การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	99
4.3.1	ด้านเกษตรกรรม.....	99
4.3.2	ด้านพาณิชย์กรรม.....	99
4.3.3	ด้านพักผ่อนหย่อนใจ.....	103
4.3.4	ด้านการบริการของรัฐ.....	103
4.3.5	ประเภทถนนและซอย.....	103
4.4	การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ประเภทอุตสาหกรรม.....	104
4.4.1	จำนวนโรงงานและการกระจายตัว.....	104

4.4.2	ประเภทของโรงงานอุตสาหกรรม.....	109
4.4.3	ขนาดของโรงงานอุตสาหกรรม.....	121
4.4.4	ความหนาแน่นและการจ้างงาน.....	126
4.4.5	แหล่งวัตถุดิบและตลาดสินค้าอุตสาหกรรม.....	130
4.4.6	นิคมอุตสาหกรรมบางปู.....	133
4.4.7	การเปลี่ยนแปลงของโรงงานอุตสาหกรรม.....	139
4.5	การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน	
	ประเภทที่พักอาศัย.....	157
4.5.1	การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย.....	157
4.5.2	ประเภทที่พักอาศัย.....	157
4.5.3	ความหนาแน่นของบ้านพักอาศัย.....	163
4.5.4	พื้นที่พักอาศัยกับจำนวนประชากร.....	165
4.5.5	การเปลี่ยนแปลงใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย.....	165
4.6	ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน	
	ประเภทอุตสาหกรรมและที่พักอาศัย.....	167
4.6.1	การเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร.....	167
4.6.2	ปัจจัยทางด้านกายภาพ.....	169
4.6.2.1	ทำเลที่ตั้ง.....	169
4.6.2.2	ระบบการคมนาคมขนส่ง.....	169
4.6.2.3	ความสะดวกในการเข้าถึง.....	171
4.6.2.4	ราคาที่ดิน.....	173
4.6.3	ระบบสาธารณูปโภค.....	177
4.6.3.1	การไฟฟ้า.....	177
4.6.3.2	การประปา.....	177
4.7	ปัญหาที่เกิดจากการขยายตัวของอุตสาหกรรม.....	182
4.7.1	ปัญหาการใช้ที่ดินไม่เป็นระเบียบ.....	182
4.7.2	ปัญหาแผ่นดินทรุด.....	182

4.7.3	ปัญหาการระบายน้ำไม่ดี.....	182
4.7.4	ปัญหาน้ำเสียในเมืองและในพื้นที่เกษตรกรรม.....	183
4.7.5	ปัญหาการบุกรุกพื้นที่เกษตรกรรมและป่าชายเลน.....	183
4.7.6	ปัญหาชุมชนแออัดและแหล่งเสื่อมโทรม.....	183
4.7.7	ปัญหาการจราจรและเส้นทางคมนาคม.....	183
4.7.8	ปัญหาการกำจัดขยะมูลฝอย.....	184
4.7.9	ปัญหาการขาดแคลนน้ำประปาและน้ำสะอาด.....	184
4.7.10	ปัญหาสิ่งแวดล้อมและมลภาวะ.....	184
4.8	แนวโน้มการขยายตัวของอุตสาหกรรมและพักอาศัย ในอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	185
4.8.1	การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย.....	186
4.8.2	การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม.....	186
4.8.3	การใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม.....	187
4.8.4	การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม.....	187
4.9	สรุป.....	188
5.	แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและพักอาศัย.....	190
5.1	นโยบายของรัฐและมติของคณะรัฐมนตรีที่เกี่ยวข้อง.....	190
5.1.1	นโยบายการพัฒนาอุตสาหกรรมใน จังหวัดสมุทรปราการ.....	190
5.1.2	นโยบายอนุรักษ์พื้นที่บางกระเจ้า.....	190
5.1.3	นโยบายเกี่ยวกับโครงการป้องกันน้ำท่วม.....	192
5.1.4	มติคณะรัฐมนตรีเรื่องการควบคุมน้ำบาดาล.....	192
5.1.5	มติคณะรัฐมนตรีเรื่องถนนพระรามเก้า-ชลบุรี.....	192
5.1.6	มติคณะรัฐมนตรีเรื่องป่าชายเลน.....	192
5.1.7	มติคณะรัฐมนตรีเรื่องนโยบายที่ดินแห่งชาติ.....	192
5.1.8	มติคณะรัฐมนตรีเรื่องมาตรการแก้ไข ปัญหาเศรษฐกิจ.....	193

5.2	โครงการพัฒนาที่มีผลกระทบต่ออำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	194
5.2.1	โครงการป้องกันน้ำท่วม.....	194
5.2.2	โครงการเคหะนครหลวง.....	194
5.2.3	โครงการก่อสร้างสนามบินหนองจุกเก่า.....	195
5.2.4	โครงการจัดสรรน้ำประปา.....	196
5.2.5	โครงการทางหลวงวงแหวนรอบนอก.....	196
5.2.6	โครงการเขื่อนแม่น้ำบางปะกง.....	196
5.3	แผนพัฒนาจังหวัดสมุทรปราการ.....	196
5.4	ผังเมืองรวมเมืองสมุทรปราการ.....	197
5.5	ความต้องการในที่ดิน.....	198
5.6	ปัญหาและข้อจำกัดในอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	199
5.7	วัตถุประสงค์ในการพัฒนาพื้นที่.....	202
5.8	พื้นที่รองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต.....	202
5.8.1	ปัจจัยที่นำมาพิจารณาและให้ค่าคะแนน.....	202
5.8.2	ปัจจัยที่นำมาพิจารณาไม่ได้ให้ค่าคะแนน.....	225
5.9	การกำหนดพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของเมือง.....	225
5.10	แนวความคิดในการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	229
5.11	การจัดรูปแบบการใช้ที่ดินของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	230
5.11.1	ผังการใช้ที่ดินในอนาคตปีพ.ศ. 2544 รูปแบบที่ 1.....	230
5.11.2	ผังการใช้ที่ดินในอนาคตปีพ.ศ. 2544 รูปแบบที่ 2.....	233
5.12	การพิจารณารูปแบบการใช้ที่ดิน.....	234
5.12.1	การบรรลุวัตถุประสงค์.....	234
5.12.2	การแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น.....	235
5.12.3	ตามแนวนโยบายของรัฐและมติคณะรัฐมนตรี.....	236
5.12.4	ความเป็นไปได้ในการปฏิบัติ.....	236
5.13	ผังการใช้ที่ดินในอนาคต พ.ศ. 2544.....	236

5.14 ระบบการคมนาคมขนส่งและการระบายน้ำ.....	238
5.15 ข้อกำหนดการใช้ที่ดินของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	242
5.16 มาตรการในการพัฒนาการใช้ที่ดิน	
ประเภทอุตสาหกรรมและพักอาศัย.....	249
5.16.1 มาตรการทางด้านผังเมือง.....	249
5.16.2 มาตรการทางด้านกฎหมาย.....	249
5.16.3 มาตรการทางด้านภาษี.....	251
5.16.4 มาตรการส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาตามแผน.....	251
5.17 สรุป.....	252
บรรณานุกรม.....	253
ภาคผนวก.....	257
ประวัติผู้เขียน.....	270

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3.1 แสดงเขตการปกครอง.....	30
3.2 แสดงพื้นที่ถือครองเพื่อการเกษตรของอำเภอเมืองสมุทรปราการ ปี พ.ศ. 2532.....	34
3.3 ลักษณะประชากรรายจังหวัดของอนุภาคสมุทรปราการ พ.ศ. 2527-2532.....	39
3.4 ลักษณะประชากรของจังหวัดสมุทรปราการ พ.ศ. 2527 และ พ.ศ. 2532.....	43
3.5 แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรอำเภอเมืองราชดำบล ปี พ.ศ. 2520-2532.....	47
3.6 แสดงจำนวนประชากร ขนาดพื้นที่และความหนาแน่นของประชากร ราชดำบล พ.ศ. 2532.....	49
3.7 แสดงสัดส่วนการเปรียบเทียบมูลค่าผลิตภัณฑ์รายจังหวัดในอนุภาค สมุทรปราการปี พ.ศ. 2524.....	52
3.8 แสดงสัดส่วนการเปรียบเทียบมูลค่าผลิตภัณฑ์รายจังหวัดในอนุภาค สมุทรปราการปี พ.ศ. 2530.....	55
3.9 อัตรากาการขยายตัวและสัดส่วนของผลิตภัณฑ์มวลรวมของ จังหวัดสมุทรปราการปี 2524-2530.....	61
3.10 แสดงกาการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม เงินทุนและคนงานของ จังหวัดสมุทรปราการ.....	64
3.11 แสดงโครงสร้างผู้มีงานทำจำแนกตามประเภทอุตสาหกรรมปี 2532	67
3.12 แสดงจำนวนโรงงานและจำนวนลูกจ้าง.....	68
3.13 แสดงปริมาณการจราจรเฉลี่ยต่อวันรายถนนในปีพ.ศ. 2531.....	82
3.14 แสดงปริมาณการจราจรเฉลี่ยต่อวันรายถนนของอำเภอ เมืองสมุทรปราการ ระหว่างปี พ.ศ. 2520- 2532.....	84

3.15	แสดงจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าเปรียบเทียบระหว่าง ปี พ.ศ. 2526 และ พ.ศ. 2530.....	86
3.16	แสดงจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าในประเภทต่าง ๆ ปี พ.ศ. 2530.....	86
4.1	แสดงลำดับเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	94
4.2	แสดงการใช้ที่ดินของอำเภอเมืองสมุทรปราการ ปี พ.ศ. 2527 และปี พ.ศ. 2532.....	100
4.3	แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในอำเภอเมืองสมุทรปราการ ตั้งแต่ พ.ศ. 2520 ถึง พ.ศ. 2532.....	106
4.4	แสดงจำนวนโรงงานจำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม ในจังหวัดสมุทรปราการ.....	110
4.5	แสดงจำนวนโรงงานจำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม ของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	112
4.6	แสดงจำนวนโรงงานจำแนกตามประเภทอุตสาหกรรมรายตำบล ในอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	113
4.7	แสดงขนาดของโรงงานอุตสาหกรรมแต่ละประเภทอุตสาหกรรม ตามจำนวนเงินทุน.....	122
4.8	แสดงขนาดของโรงงานอุตสาหกรรมรายตำบลแบ่งตามจำนวนเงินทุน	123
4.9	แสดงขนาดของโรงงานอุตสาหกรรมแต่ละประเภทอุตสาหกรรม แบ่งตามจำนวนแรงงาน.....	124
4.10	แสดงขนาดของโรงงานอุตสาหกรรมรายตำบล แบ่งตามจำนวนแรงงาน.....	125
4.11	แสดงพื้นที่โรงงานอุตสาหกรรมความหนาแน่น อัตราส่วนแรงงาน ต่อโรงงานและพื้นที่ต่อโรงงานรายตำบลในอำเภอเมืองสมุทรปราการ	129
4.12	แสดงจำนวนโรงงานเงินทุนและแรงงานตามประเภทอุตสาหกรรม ในนิคมอุตสาหกรรมบางปู.....	134
4.13	แสดงขนาดของโรงงานอุตสาหกรรมแบ่งตามจำนวนเงินทุน ในนิคมอุตสาหกรรมบางปู.....	136

4.14 แสดงขนาดของโรงงานอุตสาหกรรมแบ่งตามจำนวนแรงงาน	
ในนิคมอุตสาหกรรมบางปู.....	137
4.15 แสดงจำนวนโรงงาน เงินทุนและจำนวนแรงงานตาม	
ประเภทอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมบางปู.....	139
4.16 แสดงจำนวนโรงงานและแรงงานอุตสาหกรรมในแต่ละปีของ	
อำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	140
4.17 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นตามประเภท	
ของอุตสาหกรรม.....	141
4.18 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นรายตำบล	
ในอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	142
4.19 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นแยกตามประเภท	
อุตสาหกรรมในอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	144
4.20 แสดงจำนวนโรงงานและแรงงานแยกตามประเภทอุตสาหกรรม	
ปี พ.ศ. 2527 กับปี พ.ศ. 2532.....	145
4.21 แสดงจำนวนโรงงาน พื้นที่โรงงาน การเปลี่ยนแปลงและอัตรา	
การเพิ่มรายตำบล ของอำเภอเมืองสมุทรปราการปี พ.ศ. 2527	
และ ปี พ.ศ. 2532.....	150
4.22 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมรายตำบล ตั้งแต่ปี	
พ.ศ. 2520-2532 ในอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	154
4.23 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมแยกตามประเภทตั้งแต่ปี	
พ.ศ. 2520-2532 ในอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	156
4.24 แสดงจำนวนบ้านพักอาศัย ความหนาแน่น อัตราส่วนบ้านกับพื้นที่	
พักอาศัยของอำเภอเมืองสมุทรปราการ ปี พ.ศ. 2527 และ	
ปี พ.ศ. 2532.....	162
4.25 แสดงจำนวนบ้านพักอาศัย ความหนาแน่น อัตราส่วนบ้านต่อประชากร	
และอัตราส่วนบ้านต่อพื้นที่พักอาศัยรายตำบล	
พ.ศ. 2527 และ พ.ศ. 2532 ของอำเภอเมืองสมุทรปราการ	163

4.26 แสดงการคาดประมาณการณ์จำนวนประชากรรายตำบล ของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	168
4.27 แสดงการเข้าถึงตำบลต่าง ๆ ภายในอำเภอเมืองสมุทรปราการ พิจารณาจากระยะทางสั้นที่สุด.....	173
4.28 สถิติบ่อน้ำบาดาลและปริมาณน้ำบาดาลในเขตน้ำบาดาล กรุงเทพมหานครปี พ.ศ. 2532.....	179
4.29 การใช้น้ำประปาในโรงงานอุตสาหกรรมปี พ.ศ.2530 และปี 2531	180
5.1 แสดงการใช้ที่ดินของโครงการเคหะนครหลวงสมุทรปราการ.....	195
5.2 แสดงการจัดอันดับความสำคัญของปัญหา.....	201
5.3 แสดงค่าคะแนนของระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร.....	205
5.4 แสดงค่าคะแนนของราคาที่ดิน.....	208
5.5 แสดงค่าคะแนนของความสะดวกในการเข้าถึง.....	211
5.6 แสดงค่าคะแนนของพื้นที่ที่ได้รับปัญหาน้ำท่วม.....	214
5.7 แสดงค่าคะแนนพื้นที่ที่ได้รับบริการน้ำประปา.....	217
5.8 แสดงค่าคะแนนของพื้นที่อาคารปกคลุม.....	217
5.9 แสดงค่าคะแนนของตลาดและย่านการค้า.....	220
5.10 แสดงกลุ่มศักยภาพและช่วงคะแนนของพื้นที่ที่เหมาะสม ในการขยายตัวของเมือง.....	228
5.11 แสดงค่าคะแนนของความสามารถในการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น.....	235

ศูนย์วิจัยทรัพยากรน้ำ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สารบัญแนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 3.1	35
3.1 แสดงพื้นที่ทำการเกษตรกรรมของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	
3.2 แสดงจำนวนประชากรในระดับอนุภาคสมุทรปราการปี 2527 และ 2532.....	40
3.3 แสดงจำนวนประชากรรายอำเภอในจังหวัดสมุทรปราการ ปี พ.ศ. 2527 และ พ.ศ. 2532.....	42
3.4 แสดงสัดส่วนการเปรียบเทียบมูลค่าผลิตภัณฑ์รายจังหวัดในอนุภาค จังหวัดสมุทรปราการระหว่างปี พ.ศ. 2524-2530.....	53
3.5 แสดงสัดส่วนการเปรียบเทียบมูลค่าผลิตภัณฑ์รายจังหวัดในอนุภาค จังหวัดสมุทรปราการ แต่ละสาขาการผลิตปี พ.ศ. 2524.....	54
3.6 แสดงสัดส่วนการเปรียบเทียบมูลค่าผลิตภัณฑ์รายจังหวัดในอนุภาค จังหวัดสมุทรปราการแต่ละสาขาการผลิต ปี พ.ศ. 2530.....	56
3.7 แสดงการเปรียบเทียบมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในอนุภาค จังหวัดสมุทรปราการแยกสาขาการผลิตปี พ.ศ. 2524-2530.....	57
4.1 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในอำเภอเมืองสมุทรปราการ ตั้งแต่ พ.ศ. 2520-2532.....	107
4.2 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมจำแนกตามประเภทรายอำเภอ ในจังหวัดสมุทรปราการในปีพ.ศ. 2532.....	111
4.3 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมจำแนกประเภทอุตสาหกรรม ในอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	143
4.4 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมปี พ.ศ. 2527 กับปี พ.ศ. 2532 แยกรายประเภท.....	151
4.5 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนแรงงานอุตสาหกรรมปี พ.ศ. 2527 กับปี พ.ศ. 2532 แยกรายประเภท.....	152
4.6 แสดงจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพและ ปริมณฑลแยกตามพื้นที่การจัดสรร.....	160

สารบัญแผนที่

	หน้า
แผนที่ 2.1 แสดงทำเลที่ตั้งของอุตสาหกรรม.....	11
3.1 แสดงทำเลที่ตั้งของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	22
3.2 แสดงลักษณะทางกายภาพของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	24
3.3 แสดงสมรรถนะของดิน.....	27
3.4 แสดงเขตการปกครอง.....	31
3.5 แสดงโครงข่ายแม่น้ำลำคลอง.....	37
3.6 แสดงประชากรรายตำบลปี พ.ศ. 2532.....	46
3.7 แสดงความหนาแน่นของประชากรรายตำบล.....	50
3.8 แสดงที่ตั้งชุมชนในอำเภอเมือง.....	72
3.9 แสดงโครงข่ายถนน.....	79
3.10 แสดงปริมาณการจราจรของอำเภอเมืองสมุทรปราการ ปีพ.ศ. 2531..	83
4.1 แสดงการขยายตัวของอำเภอเมืองสมุทรปราการ.....	93
4.2 แสดงทิศทางการขยายตัวของเมือง.....	97
4.3 แสดงระยะห่างจากศูนย์กลางการค้าประตูน้ำกรุงเทพมหานคร.....	98
4.4 แสดงการใช้ที่ดินอำเภอเมืองสมุทรปราการปี พ.ศ. 2527.....	101
4.5 แสดงการใช้ที่ดินอำเภอเมืองสมุทรปราการปี พ.ศ. 2532.....	102
4.6 แสดงที่ตั้งอุตสาหกรรมและบ้านจัดสรร.....	105
4.7 แสดงที่ตั้งอุตสาหกรรมและพักอาศัยแยกรายประเภทอุตสาหกรรม ปี พ.ศ. 2532.....	114
4.8 แสดงที่ตั้งอุตสาหกรรมแยกรายประเภทอุตสาหกรรม.....	115
4.9 แสดงที่ตั้งอุตสาหกรรมแยกรายประเภทอุตสาหกรรม.....	116
4.10 แสดงที่ตั้งอุตสาหกรรมแยกรายประเภทอุตสาหกรรม.....	117
4.11 แสดงพื้นที่โรงงานปี พ.ศ. 2527.....	127
4.12 แสดงพื้นที่โรงงานปี พ.ศ. 2532.....	128
4.13 แสดงการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่โรงงานอุตสาหกรรม ปี พ.ศ. 2527 กับปี พ.ศ. 2532.....	155

4.14	แสดงบริเวณย่านพานิชยกรรม อุตสาหกรรมและพักอาศัย.....	158
4.15	แสดงที่ตั้งบ้านจัดสรร.....	161
4.16	แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัยระหว่าง พ.ศ. 2527 กับ พ.ศ. 2532.....	164
4.17	แสดงระยะที่สั้นที่สุดในการเข้าถึงตำบลต่าง ๆ ในอำเภอ เมืองสมุทรปราการ.....	172
4.18	แสดงราคาที่ดินปี พ.ศ. 2532 (ราคาซื้อขาย).....	175
4.19	แสดงการทรุดตัวและการลดตัวของน้ำบาดาล.....	181
5.1	แสดงโครงการและนโยบายของรัฐที่เกี่ยวข้อง.....	191
5.2	แสดงค่าคะแนนของระยะห่างจากกรุงเทพมหานครตามเส้นทางคมนาคม	204
5.3	แสดงราคาที่ดินปี พ.ศ. 2532.....	206
5.4	แสดงค่าคะแนนของราคาที่ดินปี พ.ศ. 2532.....	207
5.5	แสดงความสะดวกในการเข้าถึง.....	209
5.6	แสดงค่าคะแนนของความสะดวกในการเข้าถึง.....	210
5.7	แสดงพื้นที่ที่มีปัญหาน้ำท่วม.....	212
5.8	แสดงค่าคะแนนของพื้นที่ที่มีปัญหาน้ำท่วม.....	213
5.9	แสดงพื้นที่ที่ได้รับการบริการน้ำประปา.....	214
5.10	แสดงค่าคะแนนของพื้นที่ที่ได้รับการบริการน้ำประปา.....	216
5.11	แสดงพื้นที่ที่อาคารปกคลุม.....	218
5.12	แสดงค่าคะแนนของพื้นที่ที่อาคารปกคลุม.....	219
5.13	แสดงค่าคะแนนระยะห่างจากย่านการค้าปากน้ำ.....	221
5.14	แสดงค่าคะแนนระยะห่างจากย่านการค้าสำโรง.....	222
5.15	แสดงเขตบริการโทรศัพท์.....	223
5.16	แสดงค่าคะแนนเขตบริการโทรศัพท์.....	224
5.17	แสดงค่าคะแนนพื้นที่ที่มีความเหมาะสม.....	226
5.18	แสดงพื้นที่ที่มีความเหมาะสม.....	227

5.19 แสดงการใช้ที่ดินในอนาคต (รูปแบบที่ 1).....	231
5.20 แสดงการใช้ที่ดินในอนาคต (รูปแบบที่ 2).....	232
5.21 แสดงผังโครงการคมนาคมและขนส่ง.....	239



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย