

บทที่ 5

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอำเภอบางบัวทอง

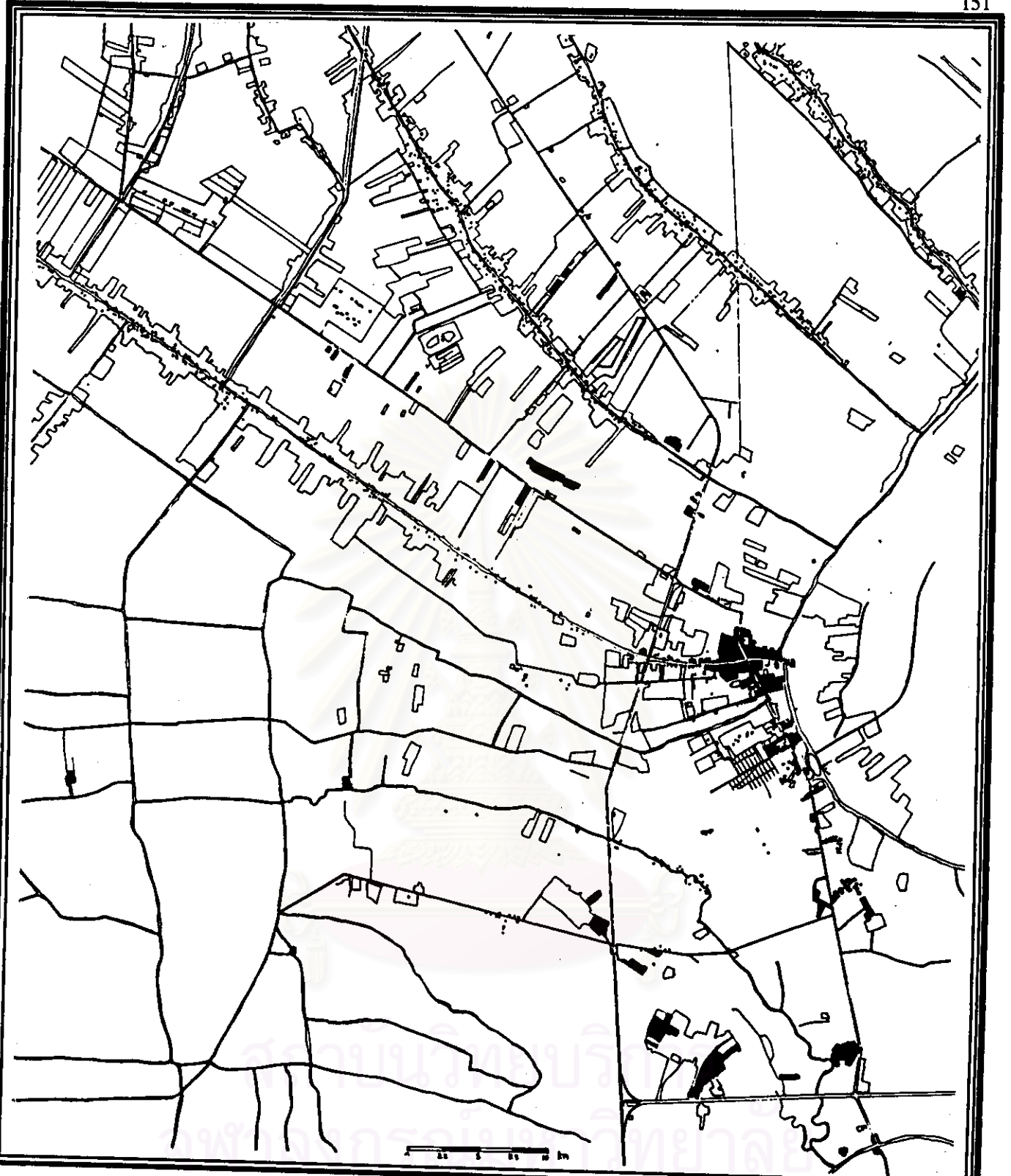
การขยายตัวของชุมชน

การศึกษาในส่วนนี้อาศัยข้อมูลพื้นฐานการใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2530 พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2538

ลักษณะการตั้งถิ่นฐาน จากการศึกษาแผนที่การใช้ที่ดิน และภาพถ่ายทางอากาศของชุมชนในช่วงปีดังกล่าว สรุปโดยสังเขปได้ว่า ลักษณะการตั้งถิ่นฐานชุมชนในปี พ.ศ. 2530 อาจแบ่งได้เป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่

1. ชุมชนตามแนวริมคลองสำคัญ ๆ ของอำเภอบางบัวทอง ซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิม อาศัยน้ำจากคลองในการเพาะปลูกพืช ทั้งนาข้าวและสวนผักผลไม้ต่าง ๆ ได้แก่ คลองลำโพ คลองลากม้วน คลองลำรี คลองพระพิมล คลองบ้านกล้วย คลองชลประทาน เป็นต้น โดยลักษณะการตั้งถิ่นฐานจะกระจายตัวเป็นแนวยาวตามริมคลองต่าง ๆ เหล่านี้
2. ชุมชนในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทองมีการตั้งถิ่นฐานเป็นกลุ่มก้อนอยู่บริเวณจุดตัดระหว่างถนนบางกรวย-ไทรน้อยกับคลองพระพิมล พื้นที่บริเวณนี้เป็นศูนย์กลางในด้านพาณิชยกรรม พักอาศัย และสถานที่ราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการสำคัญ ๆ ของอำเภอบางบัวทอง
3. ชุมชนเกิดใหม่ ส่วนใหญ่เป็นชุมชนที่พักอาศัย มีการกระจายตัวไปตามถนนสายสำคัญของอำเภอบางบัวทอง ได้แก่ ถนนรัตนาธิเบศร์ (บริเวณจากแยกบางใหญ่กับแยกบางพลู) ถนนบางกรวย-ไทรน้อยกระจายตัวตามแนวถนนจากแยกบางพลูถึงบริเวณเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง และบริเวณแยกจุดตัดถนนบางกรวย-ไทรน้อยกับถนนวงแหวนรอบนอก ถึงอำเภอไทรน้อย และถนนวงแหวนรอบนอกตะวันตก (กาญจนภิเษก) มีที่พักอาศัยเกิดใหม่กระจุกกระจายห่าง ๆ กันไป ได้แก่ บริเวณจุดตัดของถนนวงแหวนกับถนนคลองและถนนจักรทองเอี่ยม โดยภาพรวมแล้วที่พักอาศัยที่เกิดใหม่ยังมีการกระจายไม่มากนักในช่วงปี พ.ศ. 2530 นี้

การตั้งถิ่นฐานในปี พ.ศ. 2534 ในช่วงเวลาเพียง 4 ปี ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของอำเภอบางบัวทองมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว มีการตัดถนนสาย 345เพิ่มขึ้น เรียกว่า “ทางหลวง



แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง : จังหวัดนนทบุรี

แสดง : BUILT - UP AREA ปี พ.ศ. 2530

สัญลักษณ์ : สิ่งปลูกสร้าง

มาตราส่วน



แผนที่ 5.1



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร



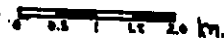
แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง : จังหวัดนนทบุรี

แสดง : BUILT - UP AREA ปี พ.ศ. 2534

สัญลักษณ์ : ■ สิ่งปลูกสร้าง

ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร

มาตราส่วน



แผนที่ 5.2

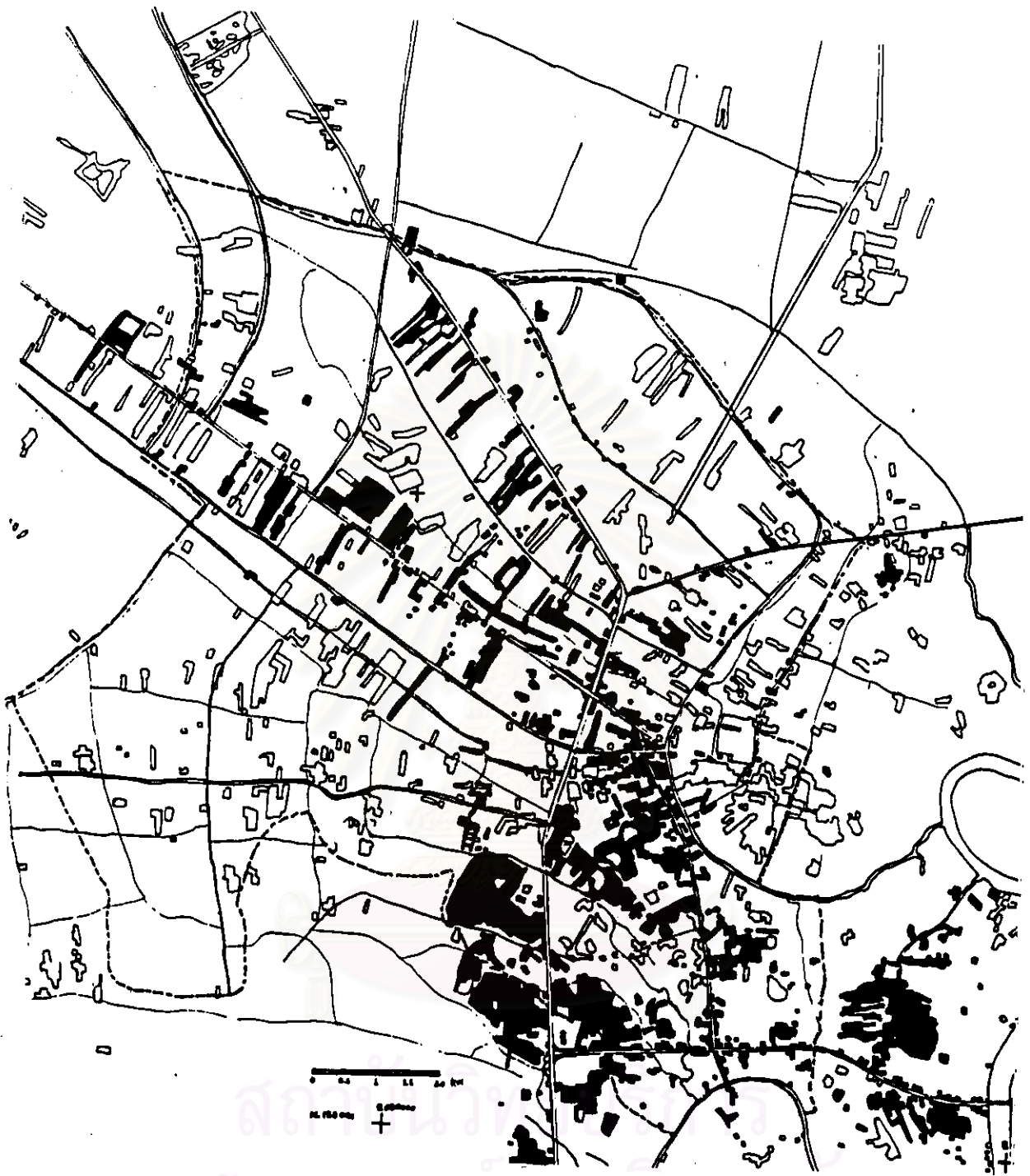


ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผ่นดินหมายเลข 345” ระยะทางจากสะพานนทบุรีมาบรรจบกับถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก บริเวณอำเภอบางบัวทอง จากลักษณะการตั้งถิ่นฐานในปี พ.ศ. 2534 ยังคงแบ่งได้เป็น 3 ประเภทหลัก ได้แก่

1. ชุมชนตามแนวริมคลอง ซึ่งมีอาชีพเกษตรกรรม ยังคงมีการตั้งถิ่นฐานเหมือนเดิม คือกระจายตัวตามริมคลองสำคัญ ๆ ของอำเภอบางบัวทอง เพราะต้องอาศัยน้ำจากคลองในการเพาะปลูกเป็นสำคัญ ทำให้ลักษณะการตั้งถิ่นฐานไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก
2. ชุมชนในเขตเทศบาลบางบัวทอง มีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นบริเวณริมคลองพระเมื่อดัดกับถนนบางกรวย-ไทรน้อย เป็นย่านพาณิชยกรรมและสถานที่ราชการสำคัญหลายแห่ง ได้แก่ สถานีตำรวจ ที่ว่าการอำเภอและโรงพยาบาลบางบัวทอง ลักษณะการตั้งถิ่นฐานที่เปลี่ยนไปคือ มีที่พักอาศัยเกิดขึ้นมากในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง โดยจะปะปนไปกับอาคารพาณิชย์และสถานที่ราชการ รวมทั้งพื้นที่เกษตรกรรมเดิมที่ยังคงหลงเหลืออยู่ในเขตเทศบาล ทำให้การตั้งถิ่นฐานในเขตเทศบาลเมืองมีความสับสน ไม่เป็นระเบียบ ซับซ้อนมากขึ้น มีการกระจุกตัวของชุมชน มีการใช้พื้นที่หนาแน่นมากขึ้น
3. ชุมชนเกิดใหม่ ส่วนใหญ่ยังคงเป็นชุมชนที่พักอาศัย ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเหล่านี้ ยังนิยมเกาะตามแนวถนนสายหลักของพื้นที่ โดยคำนึงถึงการเข้าถึงพื้นที่ที่สำคัญ โดยลักษณะการกระจายตัวจะเริ่มหนาแน่นขึ้นตามถนนบางกรวย-ไทรน้อย ช่วงแยกบางพลูถึงบริเวณเขตเทศบาลเมืองบางบัวทองจะมีโครงการที่พักอาศัยเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ถนนรัตนาธิเบศร์เกิดชุมชนพักอาศัยขนาดใหญ่ คือ โครงการบางใหญ่ซีทีบริเวณจุดตัด ถนนรัตนาธิเบศร์กับถนนวงแหวนรอบนอกตะวันตก ทำให้บริเวณดังกล่าวเกิดชุมชนและสาธารณูปโภค สาธารณูปการเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้บริเวณนี้จัดได้ว่าเป็นศูนย์กลางใหม่ที่เกิดขึ้นเทียบได้กับศูนย์กลางเดิมคือบริเวณชุมชนในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ถนนวงแหวนรอบนอกตะวันตกเริ่มมีโครงการที่พักอาศัย รวมถึงอาคารพาณิชย์เกิดขึ้นริมถนนสายนี้เป็นจำนวนมาก จากแยกบางใหญ่จนถึงแยกบางกรวย-ไทรน้อย ถนนบางกรวย-ไทรน้อยช่วงนอกเขตเทศบาล โครงการที่พักอาศัยก็เกิดขึ้นตามแนวถนนเป็นจำนวนมาก และถนนสะพาน-บางบัวทองซึ่งเริ่มเปิดใช้ได้ไม่นาน โครงการที่อยู่อาศัยยังมีไม่มาก เพราะถนนสายอื่น ๆ ยังมีพื้นที่เหลือและการเข้าถึงที่สะดวกกว่า

การตั้งถิ่นฐานในปี พ.ศ. 2538 ระยะเวลาซึ่งเปลี่ยนแปลงไปอีก 4 ปีทำให้การใช้ที่ดินในอำเภอบางบัวทองเริ่มอึมตัวขึ้น สังกัดได้จากโครงการที่พักอาศัยเริ่มเกิดขึ้นน้อยลง ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการที่เปิดตัวมาแต่เดิมอยู่แล้ว และในช่วงปีนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มซบเซา ในปี พ.ศ. 2538 นี้ในพื้นที่อำเภอบางบัวทองมีถนนเพิ่มขึ้นอีก 1 สาย คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข



แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง : จังหวัดนนทบุรี

แสดง : BUILT - UP AREA ปี พ.ศ. 2536

สัญลักษณ์ : สิ่งปลูกสร้าง

ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร

มาตราส่วน 1 : 100,000

แผนที่ 5.3



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง : จังหวัดนนทบุรี

แสดง : BUILT - UP AREA ปี พ.ศ. 2538

สัญลักษณ์ : ■ สิ่งปลูกสร้าง

ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร

มาตราส่วน



แผนที่ 5.4



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

37 เป็นถนนในแนววงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตกเชื่อมระหว่างอำเภอบางบัวทองกับอำเภอสสามโคก จังหวัดปทุมธานี และอำเภอบางปะอินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สำหรับลักษณะการตั้งถิ่นฐานในปี พ.ศ. 2530 มี 2 ประเภท คือ

1. ชุมชนตามแนวริมคลอง ซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิมของพื้นที่ เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงมากขึ้น ทั้งนี้เกิดจากการกว้านซื้อที่ดินของนักลงทุนที่จัดสรรโครงการที่พักอาศัยต่าง ๆ ทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้น เกษตรกรจึงนิยมขายที่ดินของตนบางส่วน ทำให้พื้นที่เกษตรกรรมลดลงอย่างรวดเร็ว และชุมชนที่พักอาศัยใหม่เริ่มขยายตัวเข้าไปยังพื้นที่ตอนในมากขึ้น ทั้งนี้เพราะพื้นที่ริมถนนเริ่มหนาแน่นและราคาที่ดินสูง ทำให้การขยายตัวตามแนวถนนน้อยลง

2. ชุมชนในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ลักษณะการตั้งถิ่นฐานยังคงกระจุกตัวบริเวณย่านพาณิชย์กรรมเดิม และขยายตัวไปยังชุมชนที่พักอาศัยใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้นในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง เช่น หมู่บ้านชลลดา หมู่บ้านภัทรนิเวศน์ หมู่บ้านพุทธชาด เป็นต้น สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ของพื้นที่เริ่มไม่เพียงพอต่อความต้องการ มีการขยายเขตเทศบาลเพิ่มขึ้นจาก 1 ตร.กม. เป็น 13.5 ตร.กม. ครอบคลุมพื้นที่มากขึ้น ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่ที่ขยายเพิ่มจะเป็นชุมชนที่เกิดใหม่ใกล้เคียงกับเขตเทศบาลเดิม

3. ชุมชนเกิดใหม่ในปี พ.ศ. 2538 ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนที่พักอาศัยและพาณิชย์กรรมที่เกิดขึ้นตามแนวถนนสายหลักของพื้นที่เริ่มขยายตัวหนาแน่นมากขึ้นกว่าเดิม มีการใช้พื้นที่หนาแน่นมากขึ้น การขยายตัวตามแนวถนนน้อยลงเนื่องจากราคาที่ดินริมถนนมีราคาแพงส่วนใหญ่ขยายตัวเข้าไปในพื้นที่ตอนในที่เป็นที่นาและสวนผักและผลไม้มากขึ้น เนื่องจากที่ดินราคาต่ำกว่าตามแนวถนน และในปี พ.ศ. 2538 โครงการที่เกิดใหม่น้อยลง ผลจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซบเซา ส่วนใหญ่ขยายโครงการเดิมขยายพื้นที่มากขึ้น มากกว่าการเปิดตัวโครงการใหม่ในที่ดั้งเดิม

จากการเปลี่ยนแปลง Build Up Area ของชุมชนอำเภอบางบัวทองจะเห็นได้ว่าในช่วงระยะเวลาเพียง 8 ปี อำเภอบางบัวทองมีการตัดถนนสายหลักเพิ่มขึ้นถึง 2 สาย มีลักษณะการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นขึ้นถึงในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง และนอกเขตเทศบาลมีการใช้ที่ดินที่จับซ้อนกัน โดยเฉพาะมีการใช้ที่ดินที่พักอาศัยเกิดขึ้นมากที่สุด ทำให้สาธารณูปโภค สาธารณูปการ มีแต่เดิมก็ไม่เพียงพออยู่แล้ว ยังขาดแคลนมากขึ้น เกิดปัญหาด้านคุณภาพชีวิตต่าง ๆ ของคนในพื้นที่ตามมา

โครงการการใช้ที่ดิน (พื้นที่อำเภอบางบัวทอง)

โครงการการใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2530

ในปี พ.ศ. 2530 มีการใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมต่าง ๆ เป็นจำนวนรวม 72,146 ไร่ พบว่าโครงการการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง 61,272 ไร่ (ร้อยละ 84.93) รองลงมาได้แก่ ที่อยู่อาศัย 4,832 ไร่ (ร้อยละ 6.70) แม่น้ำ คลอง บ่อ 4,416 ไร่ (ร้อยละ 6.12) สาธารณูปโภค ถนน ซอย 790 ไร่ (ร้อยละ 6.12) ศาสนสถาน 359 ไร่ (ร้อยละ 0.5) สถาบันการศึกษา 236 ไร่ (ร้อยละ 0.33) สถานที่ราชการ 150 ไร่ (ร้อยละ 0.21) อุตสาหกรรม 76 ไร่ (ร้อยละ 0.11) พานิชยกรรม 13 ไร่ (ร้อยละ 0.02) และสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น 2 ไร่ (ร้อยละ 0.003)

การใช้ที่ดินแต่ละประเภทมีตำแหน่งที่ตั้งดังนี้ การใช้ที่ดินประเภทพานิชยกรรมอยู่บริเวณตลาดบางบัวทอง หรือจุดตัดระหว่างคลองพระพิมลกับถนนบางกรวย-ไทรน้อย เกาะกลุ่มกันบริเวณนี้ ประกอบด้วยอาคารพานิชย์ตามริมถนนบางกรวย-ไทรน้อย และตามถนนซอยต่าง ๆ

ประเภทสถานที่ราชการและสาธารณูปโภค อยู่ริมคลองพระพิมล ได้แก่ สถานีตำรวจ ที่ว่าการอำเภอ โรงพยาบาลบางบัวทอง ส่วนที่ทำการเทศบาลเมืองบางบัวทอง การประปา บางบัวทอง และสถานที่ราชการอื่น ๆ จะอยู่ริมถนนบางกรวย-ไทรน้อย ในพื้นที่เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง

ประเภทอุตสาหกรรม กระจายตัวอยู่ในพื้นที่พักอาศัยและพานิชยกรรม เป็นโรงงานขนาดเล็ก จะมีขนาดใหญ่คือ โรงสีข้าวอยู่จุดตัดระหว่างคลองพระพิมลกับคลองบางบัวทอง และถนนบางกรวย-ไทรน้อย และริมถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก (กาญจนภิเษก)

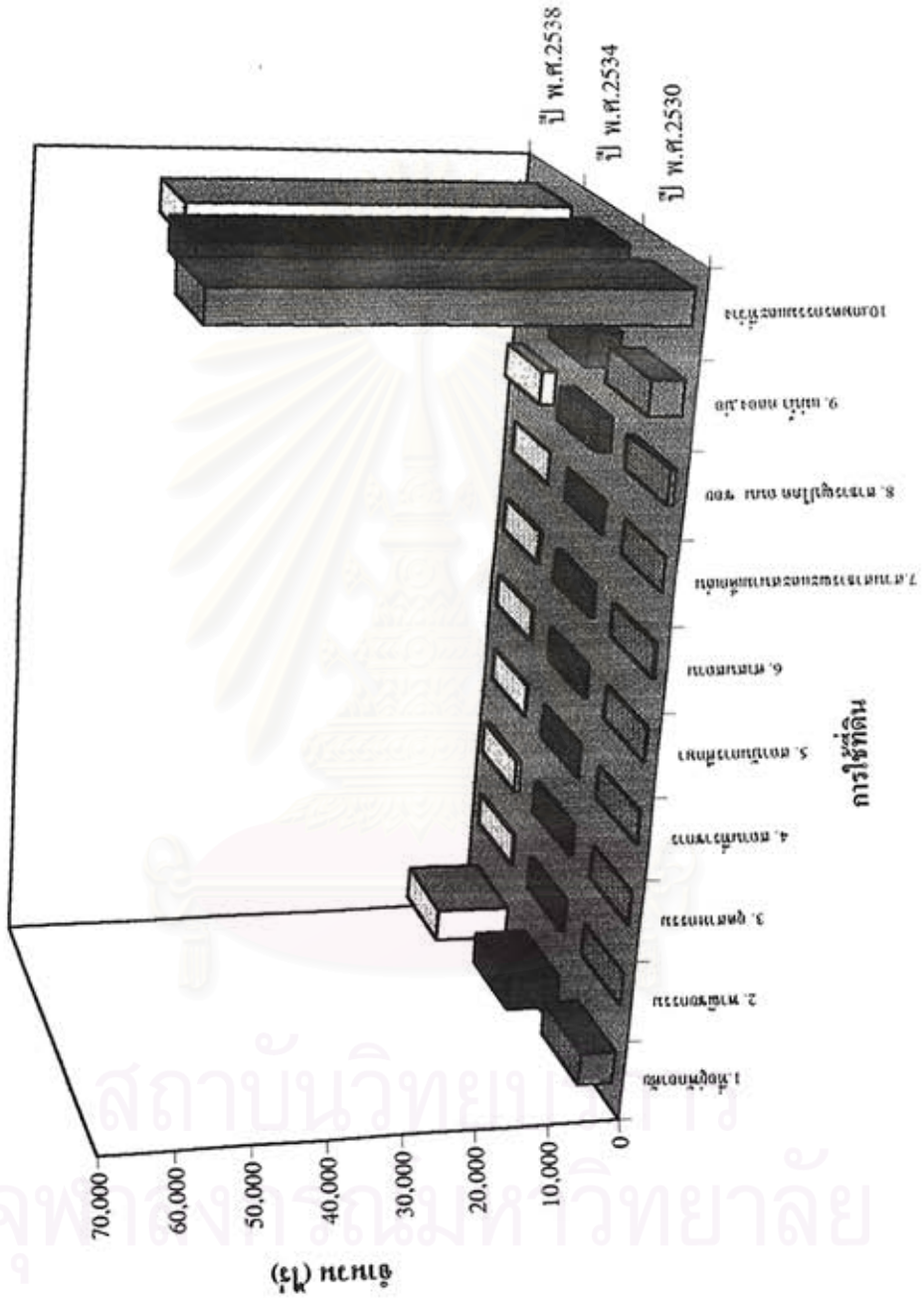
ประเภทศาสนสถานและสถานศึกษา ตั้งอยู่ริมถนนบางกรวย-ไทรน้อย ได้แก่ วัดละหาร โรงเรียนเทศบาลบางบัวทอง จะกระจายอยู่ตามถนนและซอยต่าง ๆ ของเทศบาลเมืองบางบัวทอง มีทั้งของเอกชนและราชการ

ตารางที่ 5.1 แสดงการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ในเขตพื้นที่ของ บั๊วทอง หมู่ ๖ : ไร่

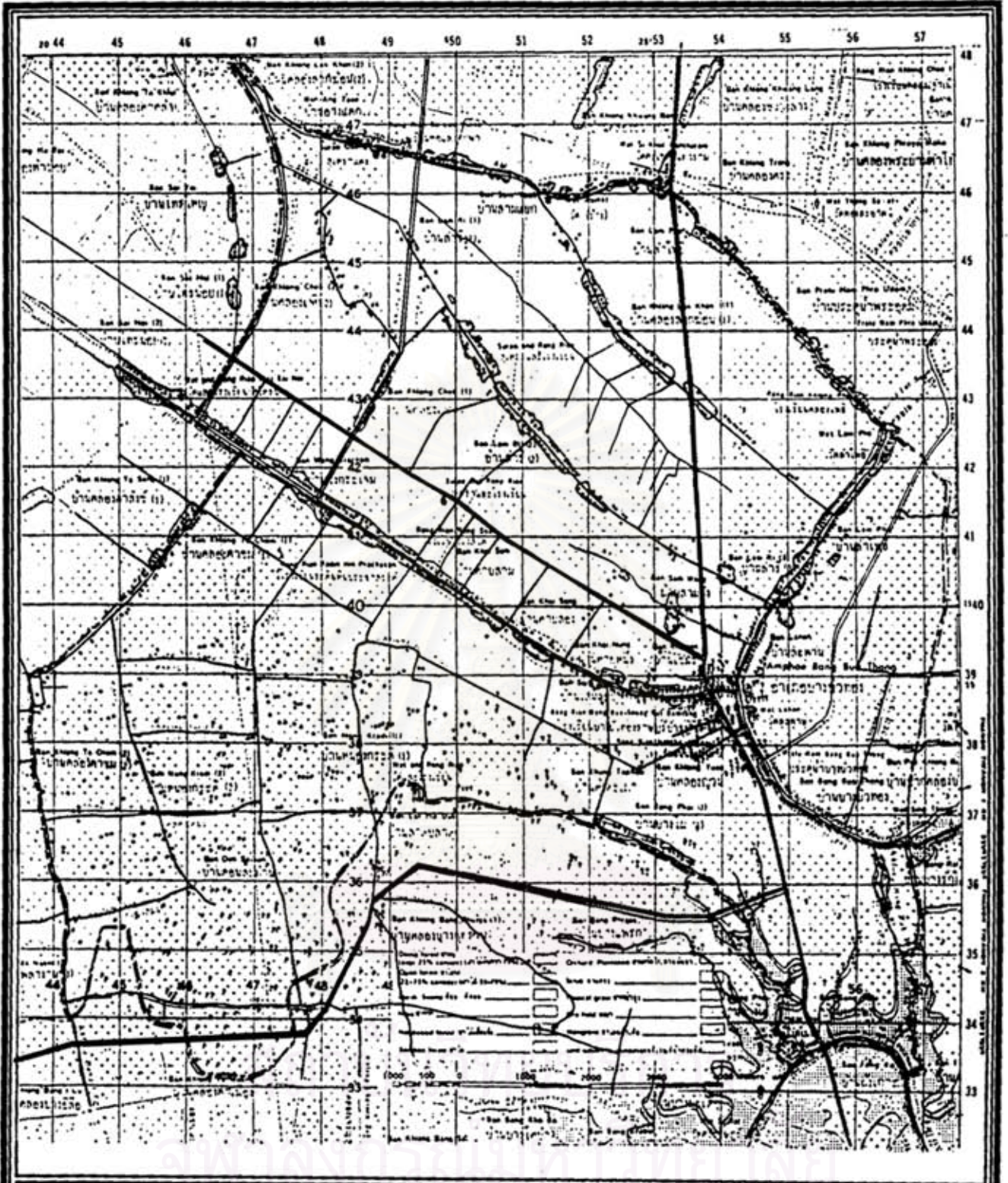
การใช้ที่ดิน	ปี พ.ศ.2530		ปี พ.ศ.2534		ปี พ.ศ.2538		การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน				อัตราการเพิ่ม (ร้อยละ)			
	พื้นที่ (ไร่)	%	พื้นที่ (ไร่)	%	พื้นที่ (ไร่)	%	พ.ศ.2530-2534	พ.ศ.2534-2538	พ.ศ.2530-2538	พ.ศ.2530-2534	พ.ศ.2534-2538	พ.ศ.2530-2538	พ.ศ.2534-2538	พ.ศ.2530-2538
1. ที่อยู่อาศัย	4,832	6.70	7,250	10.05	10,546	14.62	2,418	3,296	5,714	16.68	9.09	14.78		
2. พาณิชยกรรม	13	0.02	215	0.30	250	0.35	202	35	237	517.95	3.26	227.88		
3. อุตสาหกรรม	76	0.11	390	0.54	686	0.95	314	296	610	137.72	15.18	100.33		
4. สถานที่ราชการ	150	0.21	165	0.23	175	0.24	15	10	25	3.33	1.21	2.08		
5. สถาบันการศึกษา	236	0.33	250	0.35	275	0.38	14	25	39	1.98	2.00	2.07		
6. ศาสนสถาน	359	0.50	359	0.50	359	0.50	0	0	0	0.00	0.00	0.00		
7. สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น	2	0.00	5	0.01	5	0.01	3	0	3	50.00	0.00	18.75		
8. สาธารณูปโภค ถนน ซอย	790	1.10	2,017	2.80	2,125	2.95	1,227	108	1,335	51.77	1.07	21.12		
9. แม่น้ำ คลอง บ่อ	4,416	6.12	4,416	6.12	4,416	6.12	0	0	0	0.00	0.00	0.00		
10. เกษตรกรรมและที่ว่าง	61,272	84.93	57,079	79.12	53,309	73.89	-4,193	-3,770	-7,963	-2.28	-1.32	-1.62		
รวมพื้นที่	72,146	100	72,146	100	72,146	100.00	0	0	0	0.00	0.00	0.00		

ที่มา : จากการวัดพื้นที่การใช้ที่ดินจากภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2530 , 2534 และ 2538

แผนภูมิที่ 5.1 แสดงจำนวนการใช้ที่ดินแต่ละประเภทของอำเภอบางบัวทอง ปี พ.ศ.2530 ,2534 และ 2538



สถาบันวิจัยและพัฒนาพื้นที่สูง
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง : จังหวัดนนทบุรี

แสดง : ลักษณะภูมิประเทศของอำเภอบางบัวทอง

สัญลักษณ์ :

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร

มาตราส่วน



แผนที่ 5.5



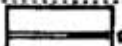


ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา : จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร

แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง : จังหวัดนนทบุรี

แสดง : แผนที่การใช้ที่ดินอำเภอบางบัวทอง ปี พ.ศ. 2530

สัญลักษณ์ :		ถนน		พาณิชยกรรม		โรงงาน
		ทางน้ำ		อุตสาหกรรมและคลังสินค้า		ที่สวน
		เขตอำเภอ		ศาสนสถาน		ที่ว่าง
		ที่ปกคลุม		สถานที่ราชการ		สนามกีฬา

มาตราส่วน
1 : 83,333

แผนที่ 5.6



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประเภทที่พักอาศัย จะกระจายตัวตามถนนบางกรวย-ไทรน้อย ช่วงในเขตเทศบาล เมืองบางบัวทองและบางส่วนริมถนนบางกรวย-ไทรน้อย ก่อนถึงอำเภอไทรน้อยบริเวณถนน รัตนวิเบศร์จะกระจายตัวใกล้แยกบางใหญ่ และถนนกาญจนาภิเษก (วงแหวนป ช่วงตัดกับถนน จันทรทองเอี่ยม

ประเภทที่เกษตรกรรมและที่ว่าง กระจายอยู่ทั่วไปเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของอำเภอบาง บัวทอง สภาพทางกายภาพของอำเภอบางบัวทองที่มีคลองต่าง ๆ เป็นจำนวนมากและมีคลองชล ประทานผ่าน ทำให้มีน้ำในการทำนาและสวนได้ตลอดปี

โครงสร้างการใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2534

มีการใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมต่าง ๆ เป็นจำนวน 72,146 ไร่ สำหรับการใช้ที่ดินชุมชน เพื่อกิจกรรมต่าง ๆ พบว่า โครงสร้างการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นเกษตรกรรม 57,079 ไร่ โดยมีสัดส่วนลดลงเป็นร้อยละ 79.12 (ปี พ.ศ.2530 เท่ากับ ร้อยละ 84.93) รองลงมาได้แก่ ที่พักอาศัย 7,250 ไร่ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 10.05 (ปีพ.ศ.2530 เท่ากับร้อยละ 6.70) แม่น้ำ คลอง บ่อ 4,416 ไร่ มีสัดส่วนเท่าเดิมร้อยละ 6.12 สาธารณูปโภค ถนน ซอย 2,017 ไร่ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.80 (ปี พ.ศ.2530 ร้อยละ 1.10) อุตสาหกรรม 390 ไร่ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.54 (ปี พ.ศ.2530 ร้อยละ 0.11) ศาสนสถาน 359 ไร่ มีสัดส่วนเท่าเดิมร้อยละ 0.5 พาณิชยกรรม 215 ไร่ มีสัดส่วน เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 (ปี พ.ศ.2530 ร้อยละ 0.02) สถานที่ราชการ 165 ไร่ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.35 (ปี พ.ศ.2530 ร้อยละ 0.21) สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น 5 ไร่ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.01 (ปี พ.ศ.2530 เท่ากับร้อยละ 0.003)

การใช้ที่ดินแต่ละประเภท มีตำแหน่งที่ตั้งดังนี้

การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมอยู่บริเวณ CBD เดิม คือ ย่านตลาดบางบัวทองใน เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง และกระจายตัวอยู่ตามริมถนนบางกรวย-ไทรน้อย ส่วนใหญ่เป็น อาคารพาณิชย์ตั้งอยู่ใกล้หมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่ และในปี พ.ศ. 2534 เกิด CBD ใหม่ขึ้นบริเวณ บางใหญ่ซิติ์ โดยมีตลาดกลางผักและผลไม้จังหวัดนนทบุรีตั้งอยู่ รวมถึงอาคารพาณิชย์จำนวนมากที่ตั้งอยู่ในบางใหญ่ซิติ์ ทำให้ช่วยแบ่งเบาภาระของตลาดบางบัวทองในการรองรับความ



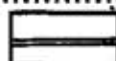


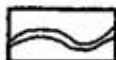






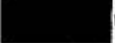

สถาบันวิทยบริการ

ที่มา : จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศ

แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง : จังหวัดนนทบุรี

แสดง : แผนที่การใช้ที่ดินอำเภอบางบัวทอง ปี พ.ศ. 2534

สัญลักษณ์ :

	ถนน		พาณิชย์ยกรรม		โรงเรียน
	ทางน้ำ		อุตสาหกรรมและคลังสินค้า		ที่สวน
	เขตอำเภอ		ศาสนสถาน		ที่ว่าง
	ที่พื้ออาศัย		สถานที่ราชการ		ชนวน้ำ

มาตราส่วน

0 0.5 1.0 1.5 2.0 Km.

แผนที่ 5.7



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

โครงการสร้างการใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2538

ในปี พ.ศ.2538 มีการใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมต่าง ๆ เป็นจ

ใช้ที่ดินชุมชนเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ พบว่า โครงสร้างการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นเกษตรกรรม 53,309 ไร่ โดยมีสัดส่วนลดลงเป็นร้อยละ 73.89 (ปี พ.ศ.2530 เท่ากับ ร้อยละ 84.93 และ พ.ศ.2534 เท่ากับร้อยละ 79.12) รองลงมาได้แก่ ที่พักอาศัย 10,546 ไร่ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 14.62 (ปี พ.ศ.2530 เท่ากับร้อยละ 6.70 และ พ.ศ.2534 เท่ากับร้อยละ 10.05) แม่น้ำ คลอง บ่อ 4,416 ไร่ มีสัดส่วนเท่าเดิม สาธารณูปโภค ถนน ซอย 2,125 ไร่ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.95 (ปี พ.ศ.2530 ร้อยละ 1.10 และปี พ.ศ.2534 เท่ากับร้อยละ 2.80) อุตสาหกรรม 686 ไร่ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.95 (ปี พ.ศ.2530 ร้อยละ 0.12 และ ปี พ.ศ.2534 เท่ากับร้อยละ 0.30) ศาสนสถาน 359 ไร่ มีสัดส่วนเท่าเดิม สถาบันการศึกษา 275 ไร่ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.38 (ปี พ.ศ.2530 ร้อยละ 0.33 และ พ.ศ. 2534 เท่ากับร้อยละ 0.35) พาณิชยกรรม 250 ไร่ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.35 (ปี พ.ศ.2530 ร้อยละ 0.02 และ ปี พ.ศ.2534 เท่ากับร้อยละ 0.3) สถานที่ราชการ 175 ไร่ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.24 (ปี พ.ศ.2530 ร้อยละ 0.21 ปี พ.ศ.2534 ร้อยละ 0.23) สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น 5 ไร่ มีสัดส่วนเท่าเดิม ร้อยละ 0.01

การใช้ที่ดินแต่ละประเภทมีตำแหน่งที่ตั้ง ดังนี้

การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ยังคงกระจุกตัวอยู่บริเวณตลาดบางบัวทอง (CBD เก่า) และบางใหญ่จิติ (CBD ใหม่) และกระจายตัวตามถนนรัตนาธิเบศร์ใกล้แยกบางใหญ่ ถนนวงแหวนรอบนอก (กาญจนภิเษก) กระจายตัวหนาแน่นช่วงใกล้บางใหญ่จิติ มีห้างดังนี้ ห้างบิ๊กซี ไร่ร่วมรถยนต์ และอาคารพาณิชย์จำนวนมาก กระจายตัวอยู่ริมถนนสายนี้ ถนนบางกรวย-ไทรน้อยช่วงในเขตเทศบาลมีการกระจายตัวมาก นอกนอกเขตเทศบาลมีการกระจายตัวอยู่เป็นช่วง ๆ

การใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการและสาธารณูปโภค จะอยู่บริเวณในเขตเทศบาลบางบัวทองเป็นส่วนใหญ่ บางส่วนอยู่ริมถนนบางกรวย-ไทรน้อย คือ โรงฆ่าสัตว์ เทศบาลเมืองบางบัวทอง ริมถนนวงแหวนฝั่งตะวันตก (กาญจนภิเษก) ได้แก่ สำนักงานเกษตรอำเภอบางบัวทอง



แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง : จังหวัดนนทบุรี

แสดง : สิ่งปลูกสร้าง Built-up area ปี 2536

สัญลักษณ์ :  สิ่งปลูกสร้าง

ที่มา : ภาพถ่ายดาวเทียม LAND - SAT BAND 3

มาตราส่วน

0 0.5 1 1.5 2.0 กม.

แผนที่ 5.80



ภาควิชาการวางดินภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สถาบันวิทยบริการ
 คณะศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัย

แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง : จังหวัดนนทบุรี

แสดง : แผนที่การใช้ที่ดินอำเภอบางบัวทอง ปี พ.ศ. 2538

สัญลักษณ์ :		ถนน		พาณิชยกรรม		โรงเรียน
		ทางน้ำ		อุตสาหกรรมและคลังสินค้า		ที่สวน
		เขตอำเภอ		ศาสนสถาน		ที่ว่าง
		ที่ปกอภัย		เขตราชการ		ชนบท

มาตราส่วน
 0 0.5 1 1.5 2.0 km.

แผนที่ (5.9)

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ต้องการของประชาชนในเขตอำเภอบางบัวทองในการซื้อขายสินค้าต่าง ๆ อีกส่วนหนึ่งจะกระจาย
อยู่ริมถนนรัตนวิเศษช่วงใกล้แยกบางใหญ่

การใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการและสาธารณูปโภค อยู่ริมคลองพระพิมล ได้แก่
สถานีตำรวจ และที่ว่าการอำเภอได้มีการย้ายที่ตั้งใหม่ โดยยังคงอยู่ในเขตเทศบาลเมืองบางบัว
ทอง ส่วนสถานที่ราชการอื่น ๆ ยังคงตั้งอยู่ที่เดิม

การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม มีการกระจายตัวเพิ่มขึ้นในถนนบางกรวย-ไทรน้อย
และถนนวงแหวนรอบนอก (กาญจนาภิเษก) โดยจะตั้งอยู่ใกล้ ๆ กัน

การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถานและสถานศึกษา ตั้งอยู่ริมถนนบางกรวย-ไทรน้อย
และกระจายไปยังตรอกซอกซอยตามถนนสำคัญของอำเภอบางบัวทอง

การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย ในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทองมีการกระจายตัวริม
ถนนบางกรวย-ไทรน้อย โครงการขนาดใหญ่ ได้แก่ หมู่บ้านชลประทานนั้นเป็นโครงการขนาด
ปานกลางจนถึงเล็ก กระจายเข้าไปยังพื้นที่ตอนในของทั้ง 2 ฟากฝั่งถนนอีก บริเวณคือ บริเวณ
แยกบางใหญ่มาตามถนนรัตนวิเศษถึงแยกบางพลู และไปตามถนนวงแหวนรอบนอกมีการใช้ที่
ดินประเภทที่พักอาศัยเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ส่วนใหญ่เป็นโครงการขนาดใหญ่ ซึ่งมีการพัฒนา
จัดสรรที่ดินมากแต่ดั้งเดิมของพื้นที่อำเภอบางบัวทอง และโครงการเกิดใหม่จำนวนมาก

การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง เป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของอำเภอบางบัวทอง
พื้นที่ดังกล่าว ในปี พ.ศ. 2534 เริ่มถูกพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ เป็นจำนวนมาก โดยมี
การเปิดพื้นที่จากริมถนนสายต่าง ๆ เข้าไปยังพื้นที่ตอนใน การจัดสรรทำให้เกิดการถมที่ดินข้าง
ลำราง และคลองสายเล็กสาย ทำให้เกิดปัญหาการระบายน้ำไม่ทัน ตลอดจนปัญหาน้ำเน่าเสีย
และน้ำท่วมตามมาในฤดูฝน ปัจจุบันชาวบ้านเริ่มหันมาปลูกพืชแบบไร่นาสวนผสม โดยการนำพื้นที่
ที่นาบางส่วนมาทำพืชผักสวนครัว รวมถึงสวนผลไม้ต่าง ๆ เช่น กล้วย มะม่วง ทุเรียน เพื่อ
เพิ่มรายได้ นอกจากการทำนาข้าวอย่างเดียวซึ่งมีราคาต่ำแล้ว ผลผลิตต้องรอระยะเวลา

การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมและที่ว่าง ในปี 2538 การใช้ที่ดินประเภทนี้ลดลงอย่างมากสืบเนื่องมาจากการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัยเข้ามามีบทบาทสำคัญในการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทนี้ เพราะราคาที่ดินสูงขึ้น ผลผลิตข้าวขายได้ราคาต่ำ เกิดน้ำท่วมขัง ฤดูน้ำหลากกับฤดูฝน ทำให้น้ำท่วมพื้นที่เสียหาย การกว้านซื้อที่ดินของพ่อค้าคนกลางและนักธุรกิจที่ดิน ทำให้การใช้ที่ดินประเภทนี้มีอัตราส่วนลดลงอย่างต่อเนื่อง

สภาพการใช้ที่ดินในปัจจุบันภายในพื้นที่ชุมชนที่ศึกษาแบ่งตามประเภทการใช้ที่ดินและลักษณะทางกลุ่ม-กระจายตัว ได้ดังนี้

ที่พักอาศัยในปี พ.ศ. 2538 มีการใช้ที่ดินประเภทนี้รวมกัน 10,546 ไร่ เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 14.78 ต่อปี จากที่มีอยู่ 4,832 ไร่ ในปี พ.ศ. 2530 เมื่อพิจารณาในภาพรวมแล้ว ที่พักอาศัยจะมีการกระจายตัวไปตามแนวถนนสายหลักและสายรองเกือบทุกสาย ยกเว้นถนนสาย 37 (บางบัวทอง-สามโคก-บางปะอิน) ซึ่งเพิ่งก่อสร้างเสร็จเมื่อไม่นานมานี้ บริเวณที่มีการเกาะกลุ่มของที่พักอาศัยค่อนข้างหนาแน่น จะอยู่ภายในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง (ตามแนวถนนบางกรวย-ไทรน้อย) และบริเวณบางใหญ่ซีทีเซ็นเตอร์ นอกนั้นก็กระจายเป็นหย่อมตามถนนสายหลักสายรอง

ที่พักอาศัยในเขตพื้นที่ศึกษาอาจแบ่งได้เป็น 2 ประเภทใหญ่ ได้ดังนี้

1. ย่านที่พักอาศัยที่ตั้งถิ่นฐานมาแต่เดิม ที่พักอาศัยประเภทนี้จะเกาะกลุ่มอยู่ในพื้นที่บริเวณตลาดบางบัวทอง เป็นศูนย์กลางในด้านพาณิชยกรรม และกระจายตัวตามแนวคลองสายต่าง ๆ เช่น คลองลำโทะ คลองลากม้อน คลองพระพิมล คลองลำรี คลองบ้านกล้วย คลองบางไผ่ เป็นต้น โดยใช้เส้นทางคมนาคมทางน้ำเป็นหลักในการติดต่อกับชุมชนต่างๆ มีอาชีพเพาะปลูกข้าว ผัก ผลไม้ เป็นส่วนใหญ่ ที่พักอาศัยจึงอยู่ริมคลองเป็นส่วนใหญ่
2. ย่านที่พักอาศัยประเภทที่ดินจัดสรร เป็นย่านที่พักอาศัยที่มีการขยายตัวค่อนข้างมาก ในช่วงปี 2530-2540 (ปัจจุบัน) มีเกาะกลุ่มอยู่ตามแนวถนนบางกรวย-ไทรน้อย ถนนรัตนวิเบศร์ ถนนวงแหวนรอบนอกตะวันตก (กาญจนภิเษก) ถนนบางบัวทอง-สะพานนนทบุรี ถนนสายรองได้แก่ ถนนบ้านกล้วย-ไทรน้อย ถนนเต็มรัก-หนองเพรางาม รูปแบบและขนาดของบ้านพักอาศัยที่จัดสรรมีตั้งแต่ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว เนื้อที่ 16 ตารางวา จนถึงบ้านเดี่ยวมีบริเวณเป็นไร่ขึ้นไป

การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม ตั้งอยู่ริมถนนวงแหวนรอบนอก (กาญจนภิเษก) จากแยกตัดกับถนนสาย 345 บางบัวทอง-สะพานนนทบุรี ไปยังจังหวัดสุพรรณบุรีจะมีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่เป็นส่วนใหญ่ และบนถนนบางกรวย-ไทรน้อย ช่วงตัวกับถนนวงแหวนไปอำเภอไทรน้อย มีโรงงานอุตสาหกรรมกระจายอยู่บนถนนสายนี้เป็นจำนวนมากเช่นกัน

การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถานและสถานศึกษา ในบริเวณเขตเทศบาลจะมีศาสนสถานทั้งวัดและมัสยิด กระจายอยู่ตามถนนบางกรวย-ไทรน้อย และสถานศึกษาของเทศบาล กรมสามัญศึกษา รวมถึงเอกชน มีการกระจายตัวอยู่ทั่วไปในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ส่วนบริเวณนอกเขตเทศบาลออกไปศาสนสถานได้แก่ วัดและมัสยิด จะตั้งอยู่ตามชุมชนสำคัญ ๆ ของพื้นที่ เช่น ชุมชนคลองเจ็ด นับถือศาสนาอิสลามจะมีมัสยิดและโรงเรียนแสงประเสริฐอยู่ด้วยกัน ชุมชนวัดเต็มรักนับถือศาสนาพุทธ จะมีวัดเต็มรักและโรงเรียนวัดเต็มรักตั้งอยู่บริเวณเดียวกัน

การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย ในปี พ.ศ. 2538 การใช้ที่ดินประเภทนี้มีอัตราเพิ่มขึ้นสูงมากในเวลาเพียง 8 ปี การใช้ที่ดินประเภทนี้เพิ่มขึ้นสูงถึงร้อยละ 14.78 ของพื้นที่อำเภอ บางบัวทอง ที่ตั้งของที่พักอาศัยของอำเภอบางบัวทองจะกระจายตัวอยู่ริมถนนสายหลักของพื้นที่ ได้แก่ ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ซึ่งเป็นถนนที่ตัดผ่านเทศบาลเมืองบางบัวทอง จะมีโครงการบ้านจัดสรรกระจายตัวลงบนพื้นที่เป็นจำนวนมาก เพราะสาธารณูปโภค สาธารณูปการ มีความพร้อมเพียงมากที่สุด จนกระทั่งมีการตัดถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก ซึ่งเชื่อมโยงระหว่างจังหวัดต่าง ๆ ทางฝั่งตะวันตก ทำให้โครงการบ้านจัดสรรเริ่มเข้ามาจัดสรรกันในถนนสายนี้ด้วย โดยเฉพาะมีโครงการขนาดใหญ่ คือ บางใหญ่ซิตี้ ซึ่งทำให้ถนนสายนี้มีความเจริญสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว มีศูนย์การค้า โรงพยาบาล อาคารพาณิชย์ มากกระจุกตัวกันอยู่ และกระจายตามริมถนนสายนี้เป็นจำนวนมาก ถนนสาย 345 บางบัวทอง-สะพานนนทบุรี ซึ่งตัดขึ้นมาใหม่ก็เริ่มมีโครงการจัดสรรที่พักอาศัยลงไปในพื้นที่เช่นเดียวกัน จากการที่โครงการบ้านจัดสรรกระจายตัวลงไปบนถนนสายหลักเป็นจำนวนมาก ทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้นโดยเฉพาะริมถนนสายสำคัญ ทำให้การขายตัวของหมู่บ้านจัดสรรปัจจุบันจะขยายตัวเข้าไปยังตอนในของพื้นที่มากกว่าที่จะขยายตามแนวถนนเหมือนตอนบุกเบิกใหม่ ๆ และยังคงขยายไปตามถนนรพช. สายต่าง ๆ เช่น ถนนเต็มรัก ถนนบ้านกล้วย ถนนเลียบคลองลำโ

การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ในปี พ.ศ. 2538 มีอยู่ประมาณ 250 ไร่ จากปี พ.ศ. 2530 ซึ่งมีอยู่ประมาณ 13 ไร่ ย่านพาณิชยกรรมในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่จะมีอยู่ตามแนวถนนสายหลักสำคัญ โดยเฉพาะถนนบางกรวย-ไทรน้อย ถนนรัตนาธิเบศร์ ถนนวงแหวนอ้อมนอกฝั่งตะวันตก (กาญจนภิเษก) โดยบนถนนบางกรวย-ไทรน้อยจะกระจุกตัวบริเวณช่วงตลาดบางบัวทองในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี และบริเวณจุดตัดระหว่างถนนบางกรวย-ไทรน้อยกับถนนกาญจนภิเษก มุ่งหน้าไปทางอำเภอไทรน้อย สำหรับถนนรัตนาธิเบศร์จะกระจายตัวอยู่ริมถนนจากแยกบางใหญ่ถึงแยกบางพลู ถนนวงแหวนรอบนอกจะกระจุกตัวบริเวณใกล้แยกบางใหญ่ (บางใหญ่ซิติ เซ็นเตอร์) และกระจายตัวไปตามถนนสายนี้จนถึงจุดตัดกับถนนสาย 345 และจากจุดตัดนี้ไปยังจังหวัดสุพรรณบุรี มีการกระจายอยู่บ้างแต่ไม่หนาแน่นนัก

การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ในปี พ.ศ. 2538 มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ 686 ไร่ จากปี พ.ศ. 2530 ซึ่งมีอยู่ 76 ไร่ การใช้ที่ดินประเภทนี้ส่วนใหญ่จะอยู่ตามแนวถนนบางกรวย-ไทรน้อย ช่วงก่อนถึงอำเภอไทรน้อย มีการกระจายตัวอยู่เป็นจำนวนมาก และบริเวณถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก (กาญจนภิเษก) ช่วงจุดตัดถนนวงแหวนกับถนนสาย 345 ไปจังหวัดสุพรรณบุรี มีการกระจายตัวอยู่ริมถนนสายนี้ โรงงานอุตสาหกรรมที่กระจายตัวอยู่บนถนน 2 สายนี้เป็นโรงงานขนาดใหญ่ ส่วนโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็กและแทรกตัวอยู่ในพื้นที่เทศบาลเมืองบางบัวทอง บริเวณย่านพาณิชยกรรมเดิม (ตลาดบางบัวทอง) และตามริมคลองพระพิมล จะเป็นโรงสีข้าวเป็นส่วนใหญ่ คลังสินค้าพบบนถนนวงแหวนใกล้บางใหญ่ซิติ ชื่อคลังสินค้าเควิด

ศาสนสถาน จากการศึกษาพบว่า ในระหว่างปี พ.ศ. 2530-2538 ไม่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้เพิ่มขึ้น โดยมีการใช้ที่ดินประเภทนี้อยู่ประมาณ 359 ไร่ ศาสนสถานส่วนใหญ่จะกระจายอยู่ตามแนวถนนบางกรวย-ไทรน้อย และตามถนนซอยแยกย่อยเข้าไปในพื้นที่ดอนใน จะมีศาสนสถาน 2 ประเภท คือ มัสยิดและวัด เนื่องจากในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง ในตำบลบางบัวทอง ตำบลทะเลหาร ตำบลพิมลราช มีผู้นับถือศาสนาอิสลามอาศัยอยู่ด้วย ปะปนกับพุทธศาสนิกชน ซึ่งเป็นคนส่วนใหญ่ของพื้นที่อำเภอบางบัวทอง

สถานศึกษา การใช้ที่ดินประเภทนี้ในปี พ.ศ. 2538 มีอยู่ 275 ไร่ เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2530 ซึ่งมีอยู่ 236 ไร่ คิดเป็นอัตราเพิ่มร้อยละ 2.07 ต่อปี สภาพโดยทั่วไปสถานศึกษาจะมีการกระจายตัวค่อนข้างหนาแน่นบริเวณเขตเทศบาลเมืองบางบัวทองตามถนนบางกรวย-ไทรน้อย

ส่วนพื้นที่นอกเขตเทศบาลจะกระจายอยู่ตามถนนสายหลักแต่ไม่มากนัก ส่วนใหญ่จะเป็นสถานศึกษาที่ก่อตั้งในบริเวณวัดและมีสภียซึ่งจะอยู่ตอนในของพื้นที่จากถนนสายหลักเข้าไป

สถานที่ราชการ สาธารณูปโภค การใช้ที่ดินประเภทนี้มีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นไม่มากนัก ในปี พ.ศ. 2538 มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ 175 ไร่ ทั้งนี้เพราะสถานที่ราชการไม่มีการขยายหรือสร้างใหม่เพิ่มเติมเลย ส่วนใหญ่ยังคงใช้ที่ทำกรที่มีมาแต่ดั้งเดิมเป็นส่วนใหญ่

การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตร แบ่งเป็น 2 ส่วน

1. การใช้ที่ดินเพื่อการทำนา การใช้ที่ดินประเภทนี้มีเนื้อที่มากที่สุดของอำเภอบางบัวทอง เพราะสภาพทางกายภาพของพื้นที่เหมาะสมในการเพาะปลูกพืชชนิดนี้
2. การใช้ที่ดินเพื่อการทำสวน การใช้ที่ดินประเภทนี้มีพื้นที่รองลงมาจากประเภทแรก และมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ เพราะชาวนาหันมาทำสวนกันมากขึ้น เนื่องจากได้ราคาคิดกว่าข้าว และระยะเวลาเก็บเกี่ยวพืชสั้นกว่า มีผลผลิตตลอดปี

การใช้ที่ดินทั้ง 2 ประเภทลดลงอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะนาข้าว พื้นที่ส่วนใหญ่เปลี่ยนไปเป็นที่พักอาศัย ส่วนการใช้ที่ดินที่สวนมีสัดส่วนลดลง เนื่องจากพื้นที่นาบางส่วนถูกนำมาใช้ในการทำสวนแทน

การกระจายตัวของพื้นที่เกษตร ที่สวนจะอยู่ตามแนวริมคลองต่าง ๆ และพื้นที่ตอนในบางส่วน ที่น่าจะกระจายครอบคลุมพื้นที่ส่วนที่เหลือทั้งหมด พื้นที่เกษตรกรรมตอนใดที่ใกล้ถนนสายหลักตัดผ่านก็ทำให้การเข้าถึงสะดวก พื้นที่เกษตรกรรมส่วนนั้นก็จะถูกแทนที่โดยที่พักอาศัย และขยายตัวเข้าสู่พื้นที่เกษตรตอนในต่อไป

สภาพอากาศและสภาพแวดล้อม จากการสำรวจของกรมการผังเมือง (รายงานวิจัยเพื่อการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมเมืองนนทบุรี ปรับปรุงครั้งที่ 1 สำรวจเมืองเดือนเม.ย.-ส.ค. 2536)

1. ลักษณะอากาศ ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 48.82 รองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 43.96 ตึกแถวร้อยละ 4.71 ประเภทอาคารเป็นที่พักอาศัยมากที่สุดร้อยละ 96.70 รองลงมาคือพาณิชย์ร้อยละ 2.63 และอุตสาหกรรมร้อยละ 0.67

วัสดุก่อสร้างอาคารเป็นคอนกรีตมากที่สุดร้อยละ 69.33 รองลงมาเป็นไม้ร้อยละ 2.53 และครึ่งตึกครึ่งไม้ร้อยละ 7.39

วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้องมากที่สุดร้อยละ 81.26 รองลงมาถึงกะตือร้อยละ 13.21 และคอนกรีตร้อยละ 5.39

จำนวนชั้นของอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคาร 2 ชั้นร้อยละ 76.01 รองลงมาเป็นอาคารชั้นเดียวร้อยละ 21.29 และอาคาร 3 ชั้นร้อยละ 2.24 ซึ่งเมื่อพิจารณาจำแนกตามประเภทอาคารแล้ว อาคารพักอาศัยจะมีสัดส่วนอาคาร 2 ชั้นมากที่สุด (ร้อยละ 77.27 ของอาคารพักอาศัยโดยรวม) รองลงมาได้แก่อาคารพาณิชย์และอาคารอุตสาหกรรมตามลำดับ (ร้อยละ 43.2 และ 23.83 ของอาคารแต่ละประเภทโดยรวมตามลำดับ)

2. อายุอาคาร อาคารที่มีอยู่ในพื้นที่ชุมชนที่ศึกษาได้จัดแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มอายุ สภาพโดยทั่วไปมีอาคารใหม่มากกว่าอาคารเก่า โดยกลุ่มอายุที่มีสัดส่วนสูงสุดได้แก่ กลุ่มอายุอายุต่ำกว่า 5 ปี ซึ่งมีอยู่ร้อยละ 53.48 ของอาคารโดยรวม รองลงมาได้แก่กลุ่มอาคารอายุ 6-10 ปี มีอยู่ร้อยละ 29.66 และกลุ่มอายุ 11-20 ปี กับมากกว่า 20 ปี มีสัดส่วนร้อยละ 8.77 และ 8.09 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาจากกลุ่มอายุของอาคารประเภทต่าง ๆ ในอำเภอบางบัวทองส่วนใหญ่จะเป็นอาคารที่มีอายุไม่เกิน 10 ปี เกือบร้อยละ 83.10 แสดงให้เห็นว่าชุมชนอำเภอบางบัวทองเป็นชุมชนเกิดใหม่เป็นส่วนใหญ่

3. การเข้าถึงอาคาร พบว่า สัดส่วนการเข้าถึงสูงสุด มีลักษณะเป็นซอยรถเข้าถึง ร้อยละ 80.79 รองลงมาเป็นซอยทางเดินเท้าร้อยละ 10.15 ติดถนนใหญ่ร้อยละ 7.16 และริมแม่น้ำลำคลองร้อยละ 1.9

จากสัดส่วนของการเข้าถึงทั้ง 4 วิธี อาคารที่พักอาศัยแตกต่างจากอาคารพาณิชย์และอุตสาหกรรม คือ มีสัดส่วนการเข้าถึงโดยริมแม่น้ำ ลำคลอง ด้วยอีกวิธีหนึ่ง

4. สภาพแวดล้อม

4.1 สภาพน้ำท่วม ในอำเภอบางบัวทอง ปัญหาน้ำท่วมส่วนใหญ่จะประสบปัญหาในฤดูฝน เมื่อฝนตกหนักติดต่อกันนานมากที่สุด

4.2 การระบายน้ำทิ้ง ในการสำรวจได้จำแนกลักษณะการระบายน้ำทิ้งเป็น 4 ลักษณะ ได้แก่ การระบายลงท่อสาธารณะ ลงสู่แหล่งน้ำทิ้ง ทั้งภายในบริเวณบ้านและลงสู่แหล่งอื่น ๆ

การระบายน้ำทิ้งจากอาคารทุกประเภทโดยรวมในพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่จะเป็นการระบายลงสู่ท่อสาธารณะมากที่สุด เท่ากับร้อยละ 72.93 รองลงมาได้แก่ การระบายทิ้งภายในบริเวณบ้าน และลงสู่แม่น้ำ ลำคลอง เท่ากับร้อยละ 15.63 และ 10.23 ตามลำดับ

สำหรับอาคารพักอาศัย พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ใช้วิธีการระบายลงสู่ท่อสาธารณะมากที่สุดเหมือนกันหมด

4.3 การกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูล ในการสำรวจได้จำแนกการกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูลออกเป็น 4 ลักษณะ ได้แก่ การใช้บริการของเทศบาล การเผา การทิ้งในบริเวณที่ดิน และการทิ้งในบริเวณอื่น ๆ

เมื่อพิจารณาโดยรวมแล้ว ส่วนใหญ่เป็นการใช้บริการของเทศบาลมากที่สุด ร้อยละ 67.63 รองลงมาการกำจัดด้วยวิธีเผาร้อยละ 20.07 ทิ้งภายในบริเวณบ้านร้อยละ 1.71 และทิ้งในบริเวณอื่น ๆ ร้อยละ 0.60

4.4 สภาพมลภาวะอื่น ๆ ในการสำรวจได้จำแนกสภาพมลภาวะเป็น 5 ประเภท ได้แก่ หมอก-ควัน ฝุ่นละออง กลิ่น เสียง และน้ำเสีย

เมื่อพิจารณาโดยรวมแล้วมีอาคารที่ไม่ได้รับสิ่งเป็นพิษ (ไม่ประสบกับมลภาวะ) ประมาณร้อยละ 91.06 ส่วนที่เหลือร้อยละ 8.94 ได้รับสิ่งเป็นพิษ ประกอบด้วยฝุ่นละอองมากที่สุดร้อยละ 3.09 รองลงมาได้แก่ น้ำเสีย เสียง กลิ่นและหมอกควัน ร้อยละ 2.41 2.00 1.10 และ 0.34 ตามลำดับ

ราคาที่ดิน

โดยทั่วไปแล้ว เป็นการยากที่จะทราบถึงราคาที่ดินที่ใกล้เคียงความเป็นจริง เนื่องจากมีปัจจัยหลายประการประกอบกัน อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นพื้นฐานในการวิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวของชุมชน ในการศึกษาครั้งนี้จึงได้นำข้อมูลราคาที่ดินจากบัญชีกำหนดราคาที่ดิน ตามราคาตลาดของกรมที่ดิน ในปี พ.ศ. 2535 - 2538 และ พ.ศ.2539 มาใช้ในการศึกษาในเขตพื้นที่อำเภอบางบัวทอง ราคาที่ดินได้ถูกกำหนดขึ้นโดยจำแนกเป็น 4 ลักษณะ ได้แก่ ที่ดินติดถนน (ในระยะ 40 เมตร) ที่ดินติดซอย (ในระยะ 40 เมตร) ที่ดินติดแม่น้ำ-ลำคลอง (ในระยะ 80 เมตร) และที่ดินที่อยู่นอกเหนือจาก 3 ลักษณะที่กล่าวมาแล้ว

สำหรับราคาที่ดิน ในเขตอำเภอบางบัวทอง ได้แบ่งเป็น 2 ประเภท 1. ราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง 2. ราคาที่ดินนอกเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง จากการศึกษาโดยนำ

ตารางที่ 5.2 แสดงราคาประเมินที่ดินอำเภอบางบัวทอง พ.ศ. 2535 - 2538 และ พ.ศ. 2539

เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง	ราคา (บาท/ตารางวา)	
	พ.ศ. 2535 - 2538	พ.ศ. 2539
1.ติดถนนเทศบาล 3	30,000	30,000
2.ติดถนนสายบางกรวย-ไทรน้อย	15,000-25,000	30,000
3.ติดถนนเทศบาล 11,13,14	15,000	20,000-25,000
4.ติดซอยหมู่บ้านชลลดา	15,000	20,000
5.ติดซอยธนาคารออมสิน	10,000	20,000
6.ติดถนนเทศบาล 2,7,9,16,17	10,000	20,000-30,000
7.ติดซอยหมู่บ้านจักรวรร	10,000	12,000-15,000
8.ติดซอย	5,000-8,000	7,500-15,000
9.ติดถนนเทศบาล 5	7,000	10,000
10.นอกเหนือ	2,000-3,000	4,000

หมายเหตุ : ติดถนน, ซอย ระยะ 20, 40 เมตร

ที่มา : สำนักงานกลางประเมินราคาที่ดิน กรมที่ดิน

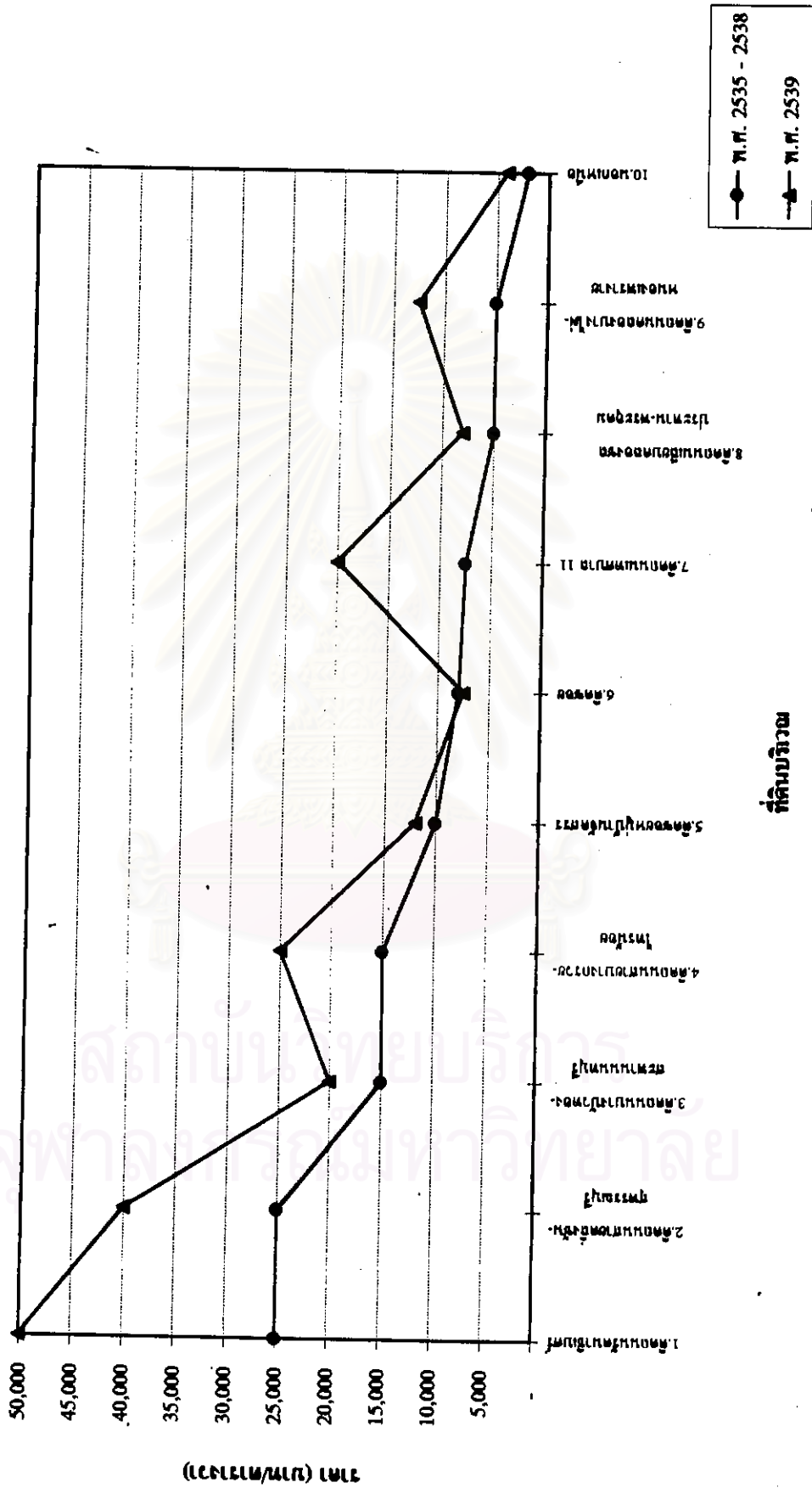
ตารางที่ 5.3 แสดงราคาประเมินที่ดินอำเภอบางบัวทอง ปี พ.ศ. 2535 - 2538 และ พ.ศ. 2539

นอกเขตเทศบาล	ราคา (บาท/ตารางวา)	
	พ.ศ. 2535 - 2538	พ.ศ. 2539
1.ติดถนนรัตนาธิเบศร์	25,000	50,000
2.ติดถนนสายคลังชั้น-สุพรรณบุรี	15,000-25,000	20,000-40,000
3.ติดถนนบางบัวทอง-สะพานนนทบุรี	15,000	20,000
4.ติดถนนสายบางกรวย-ไทรน้อย	12,000-15,000	15,000-25,000
5.ติดซอยหมู่บ้านจักรวรร	8,000-10,000	8,000-12,000
6.ติดซอย	3,000-8,000	5,000-7,500
7.ติดถนนเทศบาล 11	7,500	20,000
8.ติดถนนเลียบบคลองชลประทาน-พระฤ	5,000	8,000
9.ติดถนนคลองบางไผ่-หนองเพรางาย	5,000	5,000-12,500
10.นอกเหนือ	1,000-2,000	2,500-4,000

หมายเหตุ : ติดถนน, ซอย ระยะ 40 เมตร

ที่มา : สำนักงานกลางประเมินราคาที่ดิน กรมที่ดิน

แผนภูมิที่ 5.3 แสดงราคาประเมินที่ดินอำเภอบางบัวทอง (นอกเขตเทศบาล) พ.ศ.2535 - 2538 และ พ.ศ. 2539



ที่คำนวณราคา

คือบริเวณนอกเหนือจากกบริเวณที่ดินที่ติดถนน ซอย ซอยสำคัญ ราคาตารางวาละ 4,000 บาท (เพิ่มจาก ปี พ.ศ. 2535-2538 ประมาณ 1,000-2,000 บาท) จากการเปรียบเทียบราคาประเมินที่ดิน 2 ช่วงปี พบว่า ราคาที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง มีราคาในปี พ.ศ. 2535-2538 ประมาณ 2,000-30,000บาท ปี พ.ศ. 2539 ราคาประมาณ 4,000-30,000 บาท เพิ่มขึ้นประมาณ 5,000-20,000 บาทในบริเวณที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง บริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในอัตราสูง คือบริเวณติดถนนเทศบาล 2, 7, 9, 16, 17 ส่วนบริเวณอื่น ๆ มีการเปลี่ยนแปลงในอัตราใกล้เคียงกัน

2. สำหรับราคาที่ดิน นอกเหนือเทศบาลเมืองบางบัวทอง

- บริเวณติดถนนรัตนวิเบศร์ ราคาปี พ.ศ. 2535-2538 ราคาตารางวาละ 25,000 บาท ปี พ.ศ. 2539 ราคาตารางวาละ 50,000 บาท
- บริเวณติดถนนสายตลิ่งชัน-สุพรรณบุรี ราคาปี พ.ศ. 2535-2538 ราคาตารางวาละ 15,000-25,000 บาท ปี พ.ศ. 2539 ราคาตารางวาละ 20,000-40,000 บาท
- บริเวณติดถนนบางบัวทอง-สะพานนนทบุรี ราคาปี พ.ศ. 2535-2538 ราคาตารางวาละ 15,000 บาท ปี พ.ศ. 2539 ราคาตารางวาละ 20,000 บาท
- บริเวณติดถนนสายบางกรวย-ไทรน้อย ราคาปี พ.ศ. 2535-2538 ราคาตารางวาละ 12,000-15,000 บาท ปี พ.ศ. 2539 ราคาตารางวาละ 15,000-25,000 บาท
- บริเวณติดถนนเทศบาล 11 ราคาปี พ.ศ. 2535-2538 ราคาตารางวาละ 7,500 บาท ปี พ.ศ. 2539 ราคาตารางวาละ 20,000 บาท
- บริเวณติดถนนเลียบบคลองชลประทาน-พระอุดม ราคาปี พ.ศ. 2535-2538 ราคาตารางวาละ 5,000 บาท ปี พ.ศ. 2539 ราคาตารางวาละ 8,000 บาท
- บริเวณติดถนนเลียบบคลองบางไผ่-หนองเพรางาย ราคาปี พ.ศ. 2535-2538 ราคาตารางวาละ 5,000 บาท ปี พ.ศ. 2539 ราคาตารางวาละ 5,000-12,500 บาท
- บริเวณติดซอยหมู่บ้านจัดสรร ราคาปี พ.ศ. 2535-2538 ราคาตารางวาละ 8,000 -10,000 บาท ปี พ.ศ. 2539 ราคาตารางวาละ 8,000-12,000 บาท
- บริเวณติดซอย ราคาปี พ.ศ. 2535-2538 ราคาตารางวาละ 3,000 - 8,000 บาท ปี พ.ศ. 2539 ราคาตารางวาละ 5,000 - 7,500 บาท
- บริเวณนอกเหนือจากข้างต้น ราคาปี พ.ศ. 2535-2538 ราคาตารางวาละ 1,000 - 2,000 บาท ปี พ.ศ. 2539 ราคาตารางวาละ 2,500-4,000 บาท

จากราคาที่ดิน นอกเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ปี พ.ศ. 2535-2538 และปี พ.ศ. 2539. ในปี พ.ศ. 2535-2538 บริเวณที่ดินติดถนนรัตนวิเบศร์ มีราคาที่ดินสูงสุด คือตารางวาละ 25,000 บาท ต่ำสุด คือบริเวณนอกเหนือจากบริเวณที่ดินที่ติดถนน ซอย ราคาตารางวาละ 1,000-2,000 บาท ในปี พ.ศ. 2539 บริเวณที่ดินติดถนนรัตนวิเบศร์ ยังคงมีราคาที่ดินสูงสุด คือตารางวาละ 50,000 บาท (ราคาเพิ่มขึ้นเท่าตัว คือ 25,000 บาท) บริเวณที่ดินราคาต่ำสุด คือ บริเวณนอกเหนือจากบริเวณที่ดินที่ติดถนน ซอย ราคาตารางวาละ 2,500-4,000 บาท (เพิ่มจากปี พ.ศ. 2535-2538 ประมาณ 1,500-2,000 บาท) จากการเปรียบเทียบราคาประเมินที่ดิน 2 ช่วงปี พบว่าราคาที่ดินนอกเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง มีราคา ในปี พ.ศ. 2535-2538 ประมาณ 1,000-25,000 บาท ในบริเวณที่ดินนอกเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง บริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในอัตราสูง คือ บริเวณที่ดินติดถนนรัตนวิเบศร์ ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ถนนเทศบาล 11 และถนนคลองบางไผ่-หนองเพรางาย ส่วนบริเวณอื่น ๆ มีการเปลี่ยนแปลงไม่มากนัก

การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง

การใช้ที่ดินชุมชนอำเภอบางบัวทอง สามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วน คือ การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ซึ่งมีการตั้งถิ่นฐานมาแต่เดิม และการใช้ที่ดินในชุมชนรอบนอกที่ขยายตัวออกมาจากเทศบาลเมืองบางบัวทอง

การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ในปี พ.ศ. 2523 มีดังนี้

1. ย่านพักอาศัย ย่านพักอาศัยส่วนใหญ่ของเทศบาลเมืองบางบัวทอง จะอยู่ต่อเนื่องจากย่านพาณิชยกรรม โดยอยู่ระหว่างถนนเทศบาล 8 กับถนนเทศบาล 4 บริเวณริมคลองบ้านกล้วยบรรจบคลองบางบัวทอง และบริเวณตรงข้ามเทศบาลเมืองบางบัวทอง
2. ย่านพาณิชยกรรม ย่านพาณิชยกรรมส่วนใหญ่ในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทองจะหนาแน่นบริเวณ 2 ฟาก ถนนเทศบาล 3 และบริเวณใกล้เคียงต่อเนื่องถนนเทศบาล 11 ซึ่งจะมีตลาดสดของเทศบาลเมืองบางบัวทองเป็นศูนย์กลาง รายล้อมด้วยอาคารพาณิชย์ต่าง ๆ ในรูปห้างหุ้นส่วนร้านค้า บริษัท
3. พื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า จะอยู่บริเวณริมคลองพระพิมลบรรจบคลองบางบัวทอง ซึ่งเป็นโรงสีเป็นส่วนใหญ่

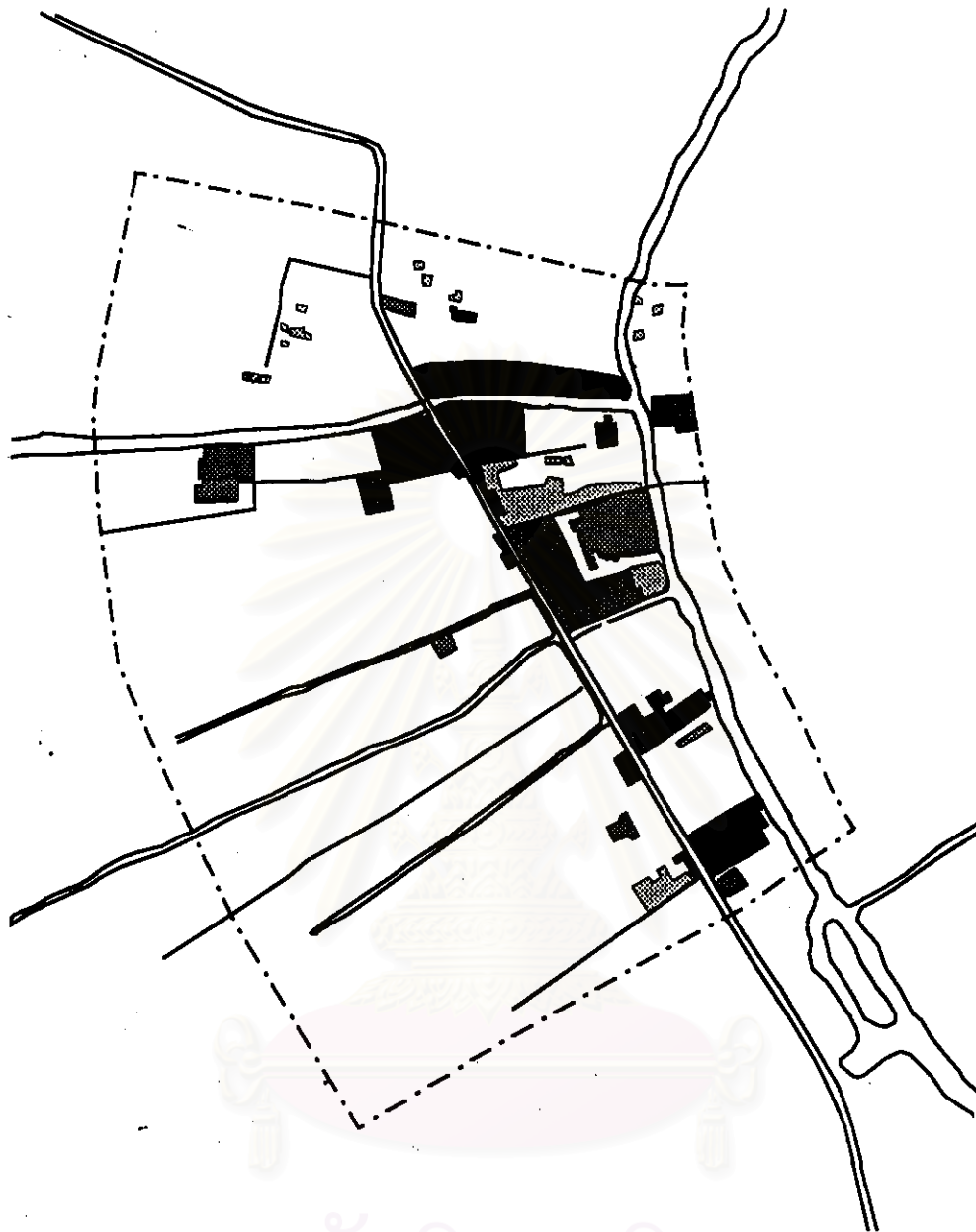
ตารางที่ 5.4 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ระหว่าง ปี พ.ศ.2523 - ปี พ.ศ.2530 ในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง

ประเภทการใช้ที่ดิน	การใช้ที่ดิน ปีพ.ศ.2523		การใช้ที่ดิน ปีพ.ศ.2530		การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน		คิดเป็นร้อยละ ของพื้นที่ทั้งหมด
	ตร.กม.	ไร่	ตร.กม.	ไร่	ตร.กม.	ไร่	
ที่พักอาศัย	0.1436	89.88	0.2375	148.44	0.0937	58.56	6.246
พาณิชยกรรม	0.0556	34.75	0.0688	43	0.0132	8.25	0.88
อุตสาหกรรมและ คลังเก็บสินค้า	0.0069	4.32	0.008	5	0.0011	0.68	0.073
ศาสนสถาน	0.0192	12	0.0214	13.38	0.0022	1.38	0.147
สถานที่ราชการและ สาธารณูปโภค	0.289	180.63	0.2934	183.38	0.0044	2.75	0.293
โรงเรียน	0.0322	20.13	0.0379	23.69	0.0057	3.56	0.38
เกษตรกรรม	0.9593	599.56	0.83	518.75	-0.1293	80.81	8.62
ที่ว่าง	0.2535	158.44	0.2521	157.56	-0.0014	0.88	0.093
สระน้ำ	0.006	3.75	0.011	6.88	0.005	3.13	0.333
รวม	1.5	937.5	1.5	937.5			

ตารางที่ 5.5 แสดงการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ปี พ.ศ. 2523 และ ปี พ.ศ. 2530

ประเภทการใช้ที่ดิน	ปี พ.ศ. 2523			ปี พ.ศ. 2530		
	อันดับที่	พื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ พื้นที่เขตเทศบาล	อันดับที่	พื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ พื้นที่เขตเทศบาล
ที่พักอาศัย	3	0.1438	9.59	3	0.2375	15.83
พาณิชยกรรม	4	0.556	3.7	4	0.0688	4.59
อุตสาหกรรมและ คลังสินค้า	8	0.0069	0.46	8	0.008	0.53
ศาสนสถาน	7	0.0192	1.28	7	0.0214	1.43
สถานที่ราชการ และสาธารณูปโภค	6	0.0289	1.93	6	0.0333	2.22
โรงเรียน	5	0.0322	2.15	5	0.0379	2.53
เกษตรกรรม	1	0.9593	63.95	1	0.8	55.33
ที่ว่าง	2	0.2535	16.9	2	0.2521	16.81
สระน้ำ	9	0.0006	0.04	9	0.011	0.73
รวม		1.5	100		1.5	100

ที่มา : การแปลภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2523 และ ปี พ.ศ. 2530



แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง : จังหวัดนนทบุรี

แสดง : แผนที่การใช้ที่ดินเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ปี พ.ศ. 2523

สัญลักษณ์	ถนน	พาณิชยกรรม	โรงเรียน
	ทางน้ำ	จุดราชการและคลังสินค้า	ที่สวน
	เขตเทศบาล	ศาสนสถาน	ที่ว่าง
	ที่พักผ่อน	สถานที่ราชการ	สระน้ำ

มาตราส่วน 1 : 16,666

แผนที่ 5.10



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. สถานที่ราชการ จะอยู่บริเวณริมคลองพระพิมล ได้แก่ สถานีตำรวจ โรงพยาบาล บริเวณถนนบางกรวย-ไทรน้อย ติดกับถนนเทศบาล 1 ได้แก่ การประปาบางบัวทอง ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ ไปรษณีย์บางบัวทอง บริเวณถนนเทศบาล 2 ได้แก่ เทศบาลเมืองบางบัวทอง โดยสถานที่ราชการเหล่านี้จะอยู่ปะปนกับย่านที่พักอาศัยและพาณิชยกรรม

5. สถาบันการศึกษา ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณติดถนนบางกรวย-ไทรน้อย อยู่ระหว่างถนนเทศบาล 4 ถึงคลองบ้านกล้วย ได้แก่ โรงเรียนบางบัวทอง, โรงเรียนเทศบาลตระหาร บริเวณถนนซอยวัดพระแม่สกตสงเคราะห์และบริเวณใกล้ไปรษณีย์ไทรเลขบางบัวทอง ได้แก่ โรงเรียนนันทรวินัย

6. ศาสนสถาน อยู่บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับสถาบันการศึกษา ได้แก่ วัดตระหารวัดพระแม่สกตสงเคราะห์

7. พื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่าง เป็นพื้นที่อยู่รอบนอกต่อจากที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม โดยอยู่ติดเข้าไปจากถนนบางกรวย-ไทรน้อย ทั้ง 2 ฟาก

8. ถนน คลอง ได้แก่ ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ถนนเทศบาลสายต่าง ๆ คลองพระพิมล, คลองบางบัวทอง คลองบ้านกล้วย

การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ในปี พ.ศ. 2530 มีดังนี้

1. ย่านที่พักอาศัย ได้ขยายเพิ่มเติมจากบริเวณเดิมในปี พ.ศ. 2523 โดยเพิ่มขึ้นมากบริเวณต่อเนื่องจากย่านพาณิชยกรรม อยู่บริเวณถนนเทศบาล 5 บรรจบกับคลองพระพิมล และบริเวณถนนเทศบาล 5 บรรจบถนนซอยฟาร์มอิสุมสลิ้ม โดยอยู่ 2 ฟากของถนนบางกรวย-ไทรน้อย

2. ย่านพาณิชยกรรม ขยายเพิ่มเติมจากบริเวณเดิมต่อเนื่องไปทางทิศเหนือและทิศใต้ โดยอยู่ 2 ฟาก ของถนนบางกรวย-ไทรน้อย

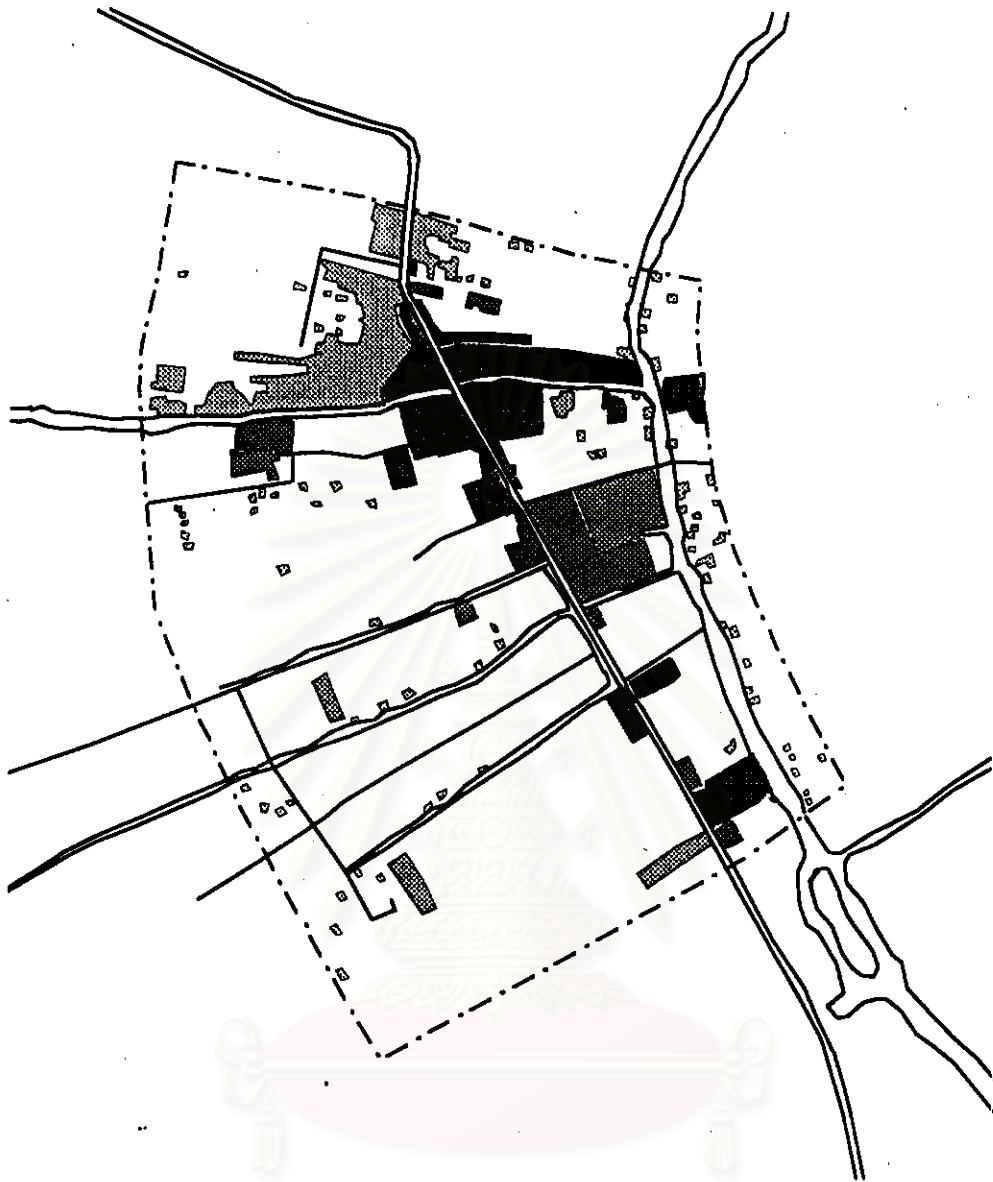
3. พื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า จะอยู่บริเวณเดิมคือบริเวณริมคลองพระพิมล บรรจบคลองบางบัวทอง

4. สถานที่ราชการ ยังคงอยู่บริเวณเดิม เพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย

5. สถาบันการศึกษา ยังคงอยู่บริเวณเดิม เพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย

6. ศาสนสถาน อยู่บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับสถาบันการศึกษา บริเวณวัดตระหาร, วัดพระแม่สกตสงเคราะห์ พื้นที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อย

7. พื้นที่เกษตรและที่ว่าง มีขนาดของพื้นที่ลดลง ถูกเปลี่ยนแทนที่โดยที่พักอาศัยพาณิชยกรรมและอื่นๆ



แนวทางการพัฒนาการใช้ที่ดินในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง : จังหวัดนนทบุรี

แสดง : แผนที่การใช้ที่ดินเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ปี พ.ศ. 2530

สัญลักษณ์		ถนน		พาณิชย์กรรม		โรงเรียน
		ทางน้ำ		อุตสาหกรรมและคลังสินค้า		ที่สวน
		เขตเทศบาล		ศาสนสถาน		ที่ว่าง
		ที่พื้กออาศัย		สถานที่ราชการ		สระน้ำ

มาตราส่วน 1 : 16,666

แผนที่ 5.11



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

8. ถนน คลอง มีถนนเทศบาล 9 เพิ่มขึ้น

การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ในปี พ.ศ. 2523 ส่วนใหญ่จะใช้เพื่อพักอาศัย 0.14 ตร.กม. หรือ 89.99 ไร่ พาณิชยกรรม 0.05 ตร.กม. หรือ 34.75 ไร่ อุตสาหกรรม และคลังสินค้า 0.0069 ตร.กม. หรือ 4.32 ไร่ ศาสนสถาน 0.0192 ตร.กม. หรือ 12 ไร่ สถานที่ราชการและสาธารณูปโภค 0.289 ตร.กม. หรือ 180.63 ไร่ โรงเรียน 0.0322 ตร.กม. หรือ 20.13 ไร่ เกษตรกรรม 0.9593 ตร.กม. หรือ 599.56 ไร่ ที่ว่าง 0.2532 ตร.กม. หรือ 158.44 ไร่ และสระน้ำ 0.006 ตร.กม. หรือ 3.75 ไร่

ในปี พ.ศ. 2530 ส่วนใหญ่จะใช้เพื่อพักอาศัย 0.2375 ตร.กม. หรือ 148.44 ไร่ พาณิชยกรรม 0.068 ตร.กม. หรือ 43 ไร่ อุตสาหกรรมและคลังสินค้า 0.008 ตร.กม. หรือ 5 ไร่ ศาสนสถาน 0.02 ตร.กม. หรือ 13.38 ไร่ สถานที่ราชการและสาธารณูปโภค 0.2934 ตร.กม. หรือ 183.38 ไร่ โรงเรียน 0.0379 ตร.กม. หรือ 23.69 ไร่ เกษตรกรรม 0.83 ตร.กม. หรือ 518.75 ไร่ ที่ว่าง 0.25 ตร.กม. หรือ 157.56 ไร่ และสระน้ำ 0.011 ตร.กม. หรือ 6.88 ไร่

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ในช่วงปี พ.ศ. 2523-2530 มีดังนี้ ที่พักอาศัย เพิ่มขึ้น 0.09 ตร.กม. หรือ 58.56 ไร่ พาณิชยกรรม เพิ่มขึ้น 0.01 ตร.กม. หรือ 8.25 ไร่ อุตสาหกรรมและคลังสินค้า เพิ่มขึ้น 0.001 ตร.กม. หรือ 0.68 ไร่ ศาสนสถาน เพิ่มขึ้น 0.0022 ตร.กม. หรือ 1.38 ไร่ สถานที่ราชการและสาธารณูปโภค เพิ่มขึ้น 0.0044 ตร.กม. หรือ 2.75 ไร่ โรงเรียน เพิ่มขึ้น 0.0057 ตร.กม. หรือ 3.56 ไร่ เกษตรกรรมลดลง 0.12 ตร.กม. หรือ 80.81 ไร่ ที่ว่างลดลง 0.0014 ตร.กม. หรือ 0.88 ไร่ สระน้ำ เพิ่มขึ้น 0.005 ตร.กม. หรือ 3.13 ไร่

ในปี พ.ศ. 2523 และ พ.ศ. 2530 พื้นที่ของเทศบาลเมืองบางบัวทอง มีขนาด 1.5 ตร.กม. หรือ 937.5 ไร่ การใช้ที่ดินระหว่าง ปี พ.ศ. 2523 ถึง พ.ศ. 2530 ในช่วงระยะเวลา 7 ปี มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่สำคัญดังนี้ การใช้ที่ดินเพื่อที่พักอาศัย มีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นสูงสุด เท่ากับร้อยละ 6.24 รองลงมา คือพื้นที่พาณิชยกรรม เท่ากับร้อยละ 0.88 โรงเรียน เท่ากับร้อยละ 0.38 สระน้ำ เท่ากับ ร้อยละ 0.33 สถานที่ราชการและสาธารณูปโภค เท่ากับร้อยละ 0.2 ศาสนสถาน เท่ากับร้อยละ 0.1 อุตสาหกรรมและคลังสินค้า เท่ากับร้อยละ 0.073 ตามลำดับ

ส่วนพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงลดลงสูงสุด คือ พื้นที่เกษตรกรรม เท่ากับร้อยละ 8.62 และที่ว่าง เท่ากับ ร้อยละ 0.093 จากการเปลี่ยนแปลงข้างต้น ในพื้นที่เขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ในช่วงปี พ.ศ. 2523-2530 มีการใช้ที่ดินในการพัฒนาเป็นพื้นที่เมืองมากขึ้น กล่าวคือ มีการใช้ที่ดินเพื่อที่พักอาศัย พาณิชยกรรม และอื่นๆ เพิ่มขึ้น ส่วนพื้นที่ชนบท อันได้แก่ พื้นที่เกษตรกรรม ที่ว่าง ถูกนำไปใช้เพื่อกิจกรรมการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ทำให้พื้นที่เกษตรกรรม ที่มีอยู่เดิมลดน้อยลงอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะการใช้ที่ดินเพื่อที่พักอาศัย ส่งผลต่อพื้นที่เกษตรกรรมในพื้นที่เทศบาลเมืองบางบัวทองโดยตรง เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของเส้นทางคมนาคม ได้แก่ ถนนรัตนาธิเบศร์ถนนวงแหวนรอบนอกตะวันตกก,ถนนบางบัวทอง - สะพานนนทบุรี ทำให้การเข้าถึงพื้นที่ที่มีความสะดวกยิ่งขึ้น ประกอบกับพื้นที่เขตเทศบาลเมืองบางบัวทองมีชุมชนดั้งเดิมอาศัยอยู่ก่อนแล้วทำให้มีสาธารณูปโภค,สาธารณูปการ มีความพร้อมในการขยายเพิ่มเติมได้ง่ายกว่าชุมชนใหม่ ที่ต้องลงทุนสร้างสิ่งเหล่านี้ใหม่หมด

สำหรับพื้นที่เทศบาลเมืองบางบัวทอง 1.5 ตร.กม. สามารถจัดขนาดของการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ได้ดังนี้ ในปี พ.ศ.2523 การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีขนาดพื้นที่มากที่สุด เท่ากับร้อยละ 63.95 รองลงมา คือที่ว่าง เท่ากับ ร้อยละ 16.9 ที่พักอาศัย เท่ากับร้อยละ 9.59 พาณิชยกรรม เท่ากับร้อยละ 3.7 โรงเรียน เท่ากับร้อยละ 2.15 สถานที่ราชการและสาธารณูปโภค เท่ากับร้อยละ 1.93 ศาสนสถาน เท่ากับร้อยละ 1.28 อุตสาหกรรมและคลังสินค้า เท่ากับร้อยละ 0.46 และสระน้ำ เท่ากับร้อยละ 0.0006

ในปี พ.ศ. 2530 การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ยังคงมีขนาดพื้นที่มากที่สุด เท่ากับร้อยละ 55.33 รองลงมา คือ ที่ว่าง เท่ากับ ร้อยละ 16.81 ที่พักอาศัย เท่ากับร้อยละ 15.83 พาณิชยกรรม เท่ากับร้อยละ 4.59 โรงเรียน เท่ากับร้อยละ 2.53 สถานที่ราชการและสาธารณูปโภค เท่ากับ ร้อยละ 2.22 ศาสนสถาน เท่ากับร้อยละ 1.43 อุตสาหกรรมและคลังสินค้า เท่ากับร้อยละ 0.53และสระน้ำ เท่ากับร้อยละ 0.73

จากสัดส่วนของขนาดพื้นที่การใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ปี พ.ศ. 2523 และ พ.ศ. 2530 พบว่า การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีขนาดพื้นที่มากที่สุด รองลงมาคือพื้นที่ว่าง และที่พักอาศัย จากการจัดอันดับของขนาดการใช้ที่ดินทั้ง 2 ปี พบว่า อันดับของ

ขนาดการใช้ที่ดิน มีอันคับไม่เปลี่ยนแปลงแต่พื้นที่เกษตรกรรม มีปริมาณลดลงสูงสุด ที่ว่างลดลงเล็กน้อย ส่วนที่พักอาศัยมีการเพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาคือพาณิชยกรรม

สำหรับการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2538 พบว่าขนาดพื้นที่ของเทศบาลเมืองบางบัวทองเปลี่ยนแปลงไป มีการขยายขอบเขตของพื้นที่เทศบาลเมืองบางบัวทองเพิ่มขึ้น จาก 1.5 ตร.กม. เป็น 13.5 ตร.กม. โดยครอบคลุมพื้นที่ดังนี้ จากเดิมซึ่งพื้นที่เทศบาลเมืองบางบัวทอง จนครอบคลุมพื้นที่ 2 ฟัง ของถนนบางกรวย-ไทรน้อย โดยมีถนนวงแหวนรอบนอกทางด้านทิศตะวันตกและคลองบางบัวทอง ทางด้านทิศตะวันตกเป็นเขตแนวส่วนทิศเหนือจดถนนบางกรวย-ไทรน้อย ก่อนที่จะข้ามแยกไปทางอำเภอไทรน้อย ส่วนทิศใต้อยู่บริเวณสำนักงานเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง มีพื้นที่ 1.5 ตร.กม.

ส่วนพื้นที่เขตเทศบาลเมืองบางบัวทองใหม่ มีการขยายขอบเขต คือ ทิศเหนือ ตามแนวคลองสามวัง ทิศใต้ ข้ามตีแยกบางพยุ ไปจดแนวเขตอำเภอบางกรวย ทิศตะวันออก ครอบคลุมถนนกาญจนาภิเษก (วงแหวนรอบนอกตะวันตก) กับพื้นที่ 2 ฟากฝั่ง และคลองบางไผ่ ทิศตะวันตก ตามแนวคลองบางบัวทอง คลองบางรักใหญ่ คลองบางพยุ รวมพื้นที่ 13.5 ตร.กม. ทำให้การใช้ที่ดินมีขนาดเปลี่ยนแปลงไปตามเขตเทศบาลที่ขยายเพิ่มเติม ดังนี้

การใช้ที่ดินในปัจจุบัน เทศบาลเมืองบางบัวทองมีพื้นที่ทั้งหมด 13.5 ตร.กม. แบ่งประเภทการใช้ที่ดินในปัจจุบัน (ตารางที่ 4.13 และ แผนที่ 4.23) ได้ดังนี้

1. ย่านที่พักอาศัย ย่านที่พักอาศัยส่วนใหญ่ของเทศบาลเมืองบางบัวทอง จะอยู่ต่อเนื่องจากย่านพาณิชยกรรม ซึ่งจะกระจายไปตามแนวถนน ซอยและริมคลองพระพิมล คลองบางบัวทอง บริเวณที่มีความหนาแน่นมาก คือ ถนนเทศบาล 3 ถนนเทศบาล 8 ถนนเทศบาล 7 และถนนเทศบาล 4 ส่วนย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางถึงหนาแน่นน้อย จะกระจายตัวอยู่ 2 ฟากของถนนบางกรวย-ไทรน้อย ถนนสายบางบัวทอง-สุพรรณบุรี และตามโครงการบ้านจัดสรรของเอกชน นอกจากนี้จะกระจายตัวตามบริเวณพื้นที่เกษตรกรรม

2. ย่านพาณิชยกรรม ย่านพาณิชยกรรมส่วนใหญ่ในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทองจะหนาแน่นบริเวณ 2 ฟาก ถนนเทศบาล 3 และบริเวณใกล้เคียง ซึ่งจะมีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ที่ทันสมัยประกอบธุรกิจทั้งด้านการค้าส่งค้าปลีกและการบริการ นอกจากนี้ยังมีสถานประกอบการในรูปแบบบริษัทและห้างหุ้นส่วนกระจายตัวปะปนอยู่ทั่วไปในย่านนี้

ตารางที่ 5.6 แสดงการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง พ.ศ.2537

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่		ร้อยละ
	ตารางกิโลเมตร	ไร่	
1. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	3.41	2131.25	25.26
2. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	0.79	493.75	5.85
3. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	0.49	306.25	3.63
4. อุตสาหกรรม	0.09	56.25	0.67
5. สถานที่ราชการ	0.14	87.5	1.04
6. ศาสนสถาน	0.08	50	0.59
7. สถานศึกษา	0.15	93.75	1.11
8. พื้นที่เกษตรกรรม ที่ว่าง และสาธารณูปโภค	8.34	5218.75	61.85
รวม	13.5	8437.5	100

ที่มา : โครงการศึกษาความเหมาะสมระบบจัดการมูลฝอย เทศบาลเมืองบางบัวทอง

จังหวัดนนทบุรี โดย N.S. Consultant Co.,LTD.

ตารางที่ 5.7 แสดงการใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทองที่คาดการณ์ในอนาคต (พ.ศ. 2557)

ประเภทการใช้ที่ดิน	พื้นที่		ร้อยละ
	ตารางกิโลเมตร	ไร่	
1. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย	2.28	1425	16.89
2. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง	6.27	3918.75	46.44
3. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	3.37	2106.25	24.96
4. อุตสาหกรรม	0.12	75	0.89
5. สถานที่ราชการ	0.14	87.5	1.04
6. ศาสนสถาน	0.08	50	0.59
7. สถานศึกษา	0.15	93.75	1.11
8. พื้นที่เกษตรกรรม ที่ว่าง และสาธารณูปโภค	1.09	681.25	8.07
รวม	13.5	8437.5	100.00

ที่มา : โครงการศึกษาความเหมาะสมระบบจัดการมูลฝอย เทศบาลเมืองบางบัวทอง

จังหวัดนนทบุรี โดย N.S. Consultant Co.,LTD.

3. พื้นที่อุตสาหกรรม จะกระจายตัวอยู่ทั่วไปตามบริเวณถนนสายบางกอกวัย-ไทรน้อย และถนนสายบางบัวทอง-สุพรรณบุรี ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก
4. สถานที่ราชการ ในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง ประกอบไปด้วย สำนักงานเทศบาลเมืองบางบัวทอง ที่ว่าการอำเภอ สถานีตำรวจภูธร ที่ทำการไปรษณีย์ การประปา สำนักงานประถมศึกษาอำเภอบางบัวทอง เป็นต้น ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณย่านพาณิชย์กรรม และย่านที่พักอาศัย
5. สถาบันการศึกษา สถาบันการศึกษาจะกระจายตัวในย่านพาณิชย์กรรมและย่านที่พักอาศัย ได้แก่ โรงเรียนเทศบาลวัดละหาร โรงเรียนบางบัวทอง โรงเรียนวัดพระแม่สกุลสงเคราะห์ โรงเรียนวัดบางไผ่ เป็นต้น
6. พื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่าง เป็นพื้นที่รอบนอกต่อจากที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรม ในเขตเทศบาลเมืองบางบัวทอง จะมีพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างค่อนข้างมาก ซึ่งคาดว่าในอนาคตจำนวนพื้นที่นี้จะค่อย ๆ ลดลงเปลี่ยนไปเป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยแทน
7. ถนน คลอง ได้แก่ ถนนสายบางกรวย-ไทรน้อย ถนนสายบางบัวทอง-สุพรรณบุรีคลองพระพิมล คลองบางบัวทอง คลองบางไผ่

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ด้านประชากร (ระดับอำเภอบางบัวทอง) ในปี พ.ศ. 2538 อำเภอบางบัวทอง มีประชากรรวมทั้งสิ้น 93,945 คน กระจายอยู่ในพื้นที่ 7 ตำบล และ 1 เทศบาลเมือง โดยตำบลบางรักพัฒนา มีประชากรมากที่สุดคือ 32,484 คน หรือร้อยละ 34.58 รองลงมาได้แก่ เทศบาลเมืองบางบัวทอง ตำบลบางบัวทอง ตะหาร ทิมตราช บางคูวัด ลำโพ และบางรักใหญ่ มีประชากร 25,950 , 14,321 , 7,556 , 5,916 , 3,482 , 2,210 และ 2,026 ตามลำดับ

ความหนาแน่นในปี พ.ศ.2538 ตำบลบางรักพัฒนา มีความหนาแน่นมากที่สุด 12,819 คน / ตารางกิโลเมตร รองลงมา ตำบลบางรักใหญ่ 1,875 คน / ตารางกิโลเมตร , เทศบาลเมืองบางบัวทอง 1,658 คน / ตารางกิโลเมตร ส่วนตำบลอื่น ๆ มีความหนาแน่นระหว่าง 233 - 508 คน / ตารางกิโลเมตร

อัตราการเติบโตของประชากร ปี พ.ศ. 2530 - 2538 พบว่าตำบลบางรักพัฒนา มีอัตราการเติบโตสูงสุดร้อยละ 21.65 รองลงมาเทศบาลเมืองบางบัวทอง ร้อยละ 14.09 และบางบัวทอง ร้อยละ 6.94 สำหรับตำบลอื่น ๆ มีอัตราการเติบโตร้อยละ 0.83 - 1.95 ยกเว้นตำบลบางรักใหญ่กับตำบลบางคูวัด มีอัตราการเติบโตที่ติดลบ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองของเขตเทศบาล ทำให้พื้นที่ในตำบลบางรักใหญ่เหลือน้อยลงทำให้ประชากรลดลง ส่วนตำบลบางคูวัด มีอัตราการเติบโตน้อยมาก

การคาดประมาณประชากรของอำเภอบางบัวทองในอนาคตในอีก 20 ปีข้างหน้า
ในปี พ.ศ.2538 การคาดประมาณประชากรได้พิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรและขนาดพื้นที่ของแต่ละตำบลที่เปลี่ยนแปลงไป อัตราการเติบโตตลอดจนความหนาแน่นของประชากรและนโยบายของรัฐ ในการกำหนดให้พื้นที่บางบัวทองเป็นศูนย์กลางของกรุงเทพมหานคร โดยสามารถรองรับประชากรเป้าหมาย 200,000 คนในอนาคต

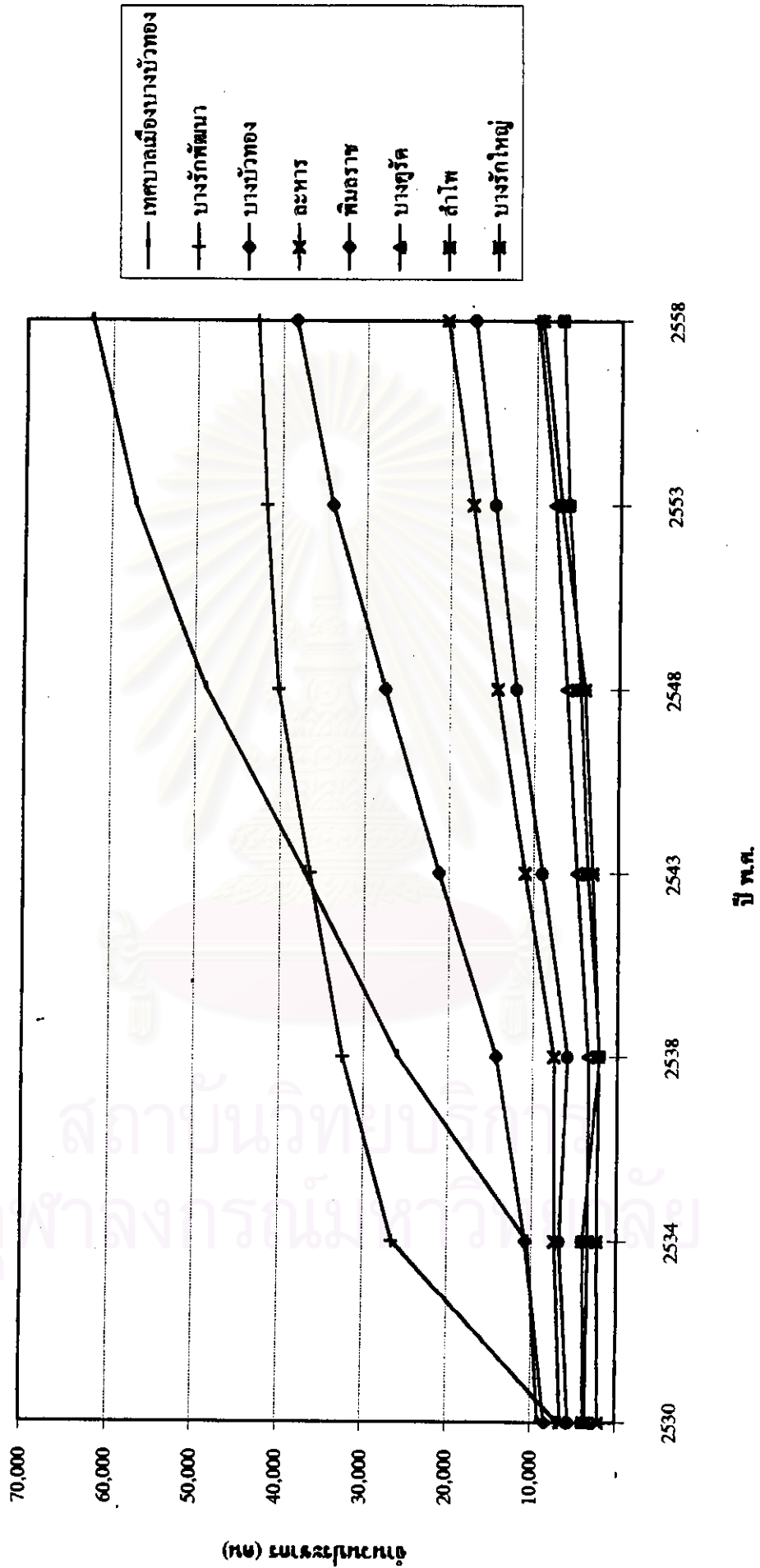
สำหรับการคาดประมาณจำนวนประชากรของอำเภอบางบัวทองในอีก 20 ปีข้างหน้า จะมีประชากรทั้งอำเภอ 207,203 คน โดยกระจายอยู่ในตำบลต่าง ๆ และเทศบาลดังนี้
เทศบาลเมืองบางบัวทอง มีประชากรสูงสุด 62,265 คน หรือร้อยละ 30.05 รองลงมาตำบลบางรักพัฒนา 42,891 คน (ร้อยละ 20.70) ตำบลบางบัวทอง 38,333 คน (ร้อยละ 18.50) ตำบลตะหาร 20,513 คน (ร้อยละ 9.90) ตำบลทิมตราช 17,198 คน (ร้อยละ 8.30) ตำบลบางคูวัด 9,842 คน (ร้อยละ 4.75) ตำบลบางโพ 9,324 คน (ร้อยละ 4.50) และตำบลบางรักใหญ่ 6,838 คน (ร้อยละ 3.30)

ตารางที่ 5.8 แสดงสัดส่วนและความหนาแน่นประชากรวัยกลาง ของอำเภอบึงบัวทอง

ตำบล	พื้นที่ (ตร.กม.)	พื้นที่ (%)	ประชากร					SHARE					ความหนาแน่น					Growth Rate %				
			2530 คน	2534 คน	2538 คน	2543 คน	2548 คน	2553 คน	2558 คน	2530 %	2538 %	2548 %	2558 %	2530 (คน/กม. ²)	2538 (คน/กม. ²)	2548 (คน/กม. ²)	2558 (คน/กม. ²)	2530-38 %	2538-48 %	2548-58 %		
บึงบัวทอง	28.18	24.20	8,370	10,760	14,321	21,164	27,652	34,001	38,333	18.35	15.24	17.50	18.50	297.05	508.25	981.38	1,360.42	6.94	6.80	3.32		
บึงกรักใหญ่	1.08	0.93	3,750	3,967	2,026	3,527	4,567	6,038	6,838	8.22	2.16	2.89	3.30	3,472.22	1,875.93	4,228.34	6,331.20	(7.41)	8.47	4.12		
บึงตุ๊ต	19.99	17.17	3,696	3,456	3,482	4,913	6,242	7,711	9,842	7.97	3.71	3.95	4.75	181.88	174.18	312.22	492.33	(0.54)	6.01	4.66		
สะพาน	22.00	18.89	6,473	7,357	7,556	11,023	14,379	17,372	20,513	14.19	8.04	9.10	9.90	294.29	343.53	653.75	932.63	1.95	6.65	3.62		
ลำไผ่	9.48	8.14	2,042	2,394	2,210	3,023	4,108	6,967	9,324	4.48	2.35	2.60	4.50	215.35	233.07	433.27	983.33	0.99	6.40	8.54		
พินตราช	17.52	15.05	5,537	6,776	5,916	8,945	12,167	14,771	17,198	12.14	6.30	7.70	8.30	315.97	337.59	694.31	981.39	0.83	7.48	3.52		
บึงกรักพัฒนา	2.53	2.18	6,774	26,533	32,484	36,408	40,230	41,804	42,891	14.85	34.58	25.46	20.70	2,673.24	12,819.26	15,876.23	16,926.21	21.65	2.16	0.64		
เทศบาลเมืองบึงบัวทอง	15.65	13.44	9,037	10,448	25,950	36,975	48,668	57,133	62,265	19.81	27.62	30.80	30.05	577.44	1,658.15	3,109.80	3,978.56	14.09	6.49	2.49		
อำเภอบึงบัวทอง	116.43	100.00	45,619	71,691	93,945	125,979	158,014	185,797	207,203	100.00	100.00	100.00	100.00	391.80	806.86	1,357.12	1,779.59	9.45	5.34	2.75		

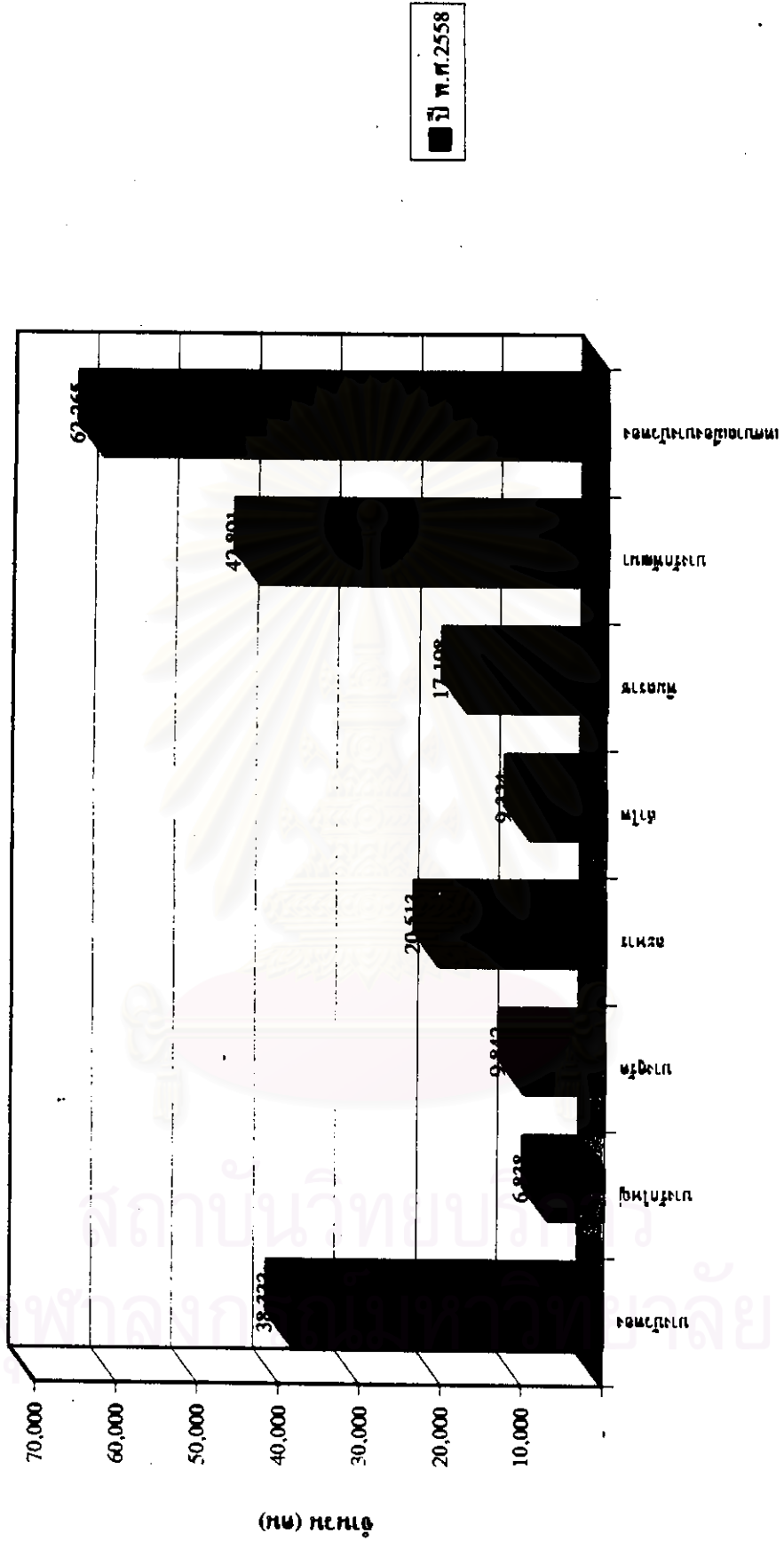
ที่มา : ประชากรปี 2530-2538 จากสำนักงานกลางทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง

แผนภูมิที่ 5.4 แสดงจำนวนประชากรของอำเภอบางบัวทอง จําแนกรายตำบล
ระหว่างปี พ.ศ.2530-2538 และคาดการณ์ถึงปี พ.ศ. 2558



(หน่วย) พันคน

แผนภูมิที่ 5.5 แสดงจำนวนประชากรของอำเภอบางบัวทองในอนาคต ปี พ.ศ. 2558



พื้นที่ตำบลและเทศบาล

ความหนาแน่นประชากรในอนาคด

ตำบลบางรักพัฒนา มีความหนาแน่นมากที่สุด 16,926 คน / ตารางกิโลเมตร รองลงมาบางรักใหญ่ 6,331 คน / ตารางกิโลเมตร เทศบาลเมืองบางบัวทอง 3,978 คน / ตารางกิโลเมตร บางบัวทอง 1,360 คน / ตารางกิโลเมตร ตำบลละหาร , ลำไผ่ , พิมลราช ประมาณ 900 คน / ตารางกิโลเมตร ตำบลบางคูวัดหนาแน่นน้อยที่สุด 492 คน / ตารางกิโลเมตร

การคาดประมาณการใช้ที่ดินของอำเภอบางบัวทองในอนาคด ในอีก 20 ปีข้างหน้า ปี พ.ศ.2538 โดยใช้เกณฑ์มาตรฐานของกรมการผังเมือง

สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย มาตรฐานเท่ากับ 12 - 45 คน / ไร่
 สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม มาตรฐานเท่ากับ 80 คน / ไร่
 สำหรับการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม มาตรฐานเท่ากับ 12 คน / ไร่

โดยการใช้ที่ดินในอนาคดของอำเภอบางบัวทอง ปี พ.ศ. 2538

การใช้ที่ดินประเภทพักอาศัย	มีประมาณ	19,111 ไร่	(ร้อยละ 26.49)
การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	มีประมาณ	1,825 ไร่	(ร้อยละ 2.53)
การใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม	มีประมาณ	1,300 ไร่	(ร้อยละ 1.80)
การใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ	มีประมาณ	541 ไร่	(ร้อยละ 0.75)
การใช้ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา	มีประมาณ	433 ไร่	(ร้อยละ 0.66)
การใช้ที่ดินประเภทศาสนสถาน	มีประมาณ	359 ไร่	(ร้อยละ 0.50)
การใช้ที่ดินสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น	มีประมาณ	518 ไร่	(ร้อยละ 0.72)
การใช้ที่ดินสาธารณูปโภค ถนน ซอย	มีประมาณ	4,394 ไร่	(ร้อยละ 0.09)
การใช้ที่ดินแม่น้ำ คลอง บ่อ	มีประมาณ	4,416 ไร่	(ร้อยละ 6.12)
การใช้ที่ดินเกษตรกรรมและที่ว่าง	มีประมาณ	39,249 ไร่	(ร้อยละ 54.40)

สำหรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในอนาคด ปี พ.ศ. 2558 พบว่า การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย เพิ่มขึ้นมากที่สุด 8,566 ไร่ รองลงมา พาณิชยกรรมเพิ่มขึ้น 1,575 ไร่ สาธารณูปโภค ถนน ซอย เพิ่มขึ้น 2,269 ไร่ พาณิชยกรรมเพิ่มขึ้น 1,575 ไร่ อุตสาหกรรมเพิ่มขึ้น 614 ไร่ สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่นเพิ่มขึ้น 513 ไร่ สถานที่ราชการเพิ่มขึ้น 366 ไร่ สถาบันการศึกษาเพิ่มขึ้น 158 ไร่ ศาสนสถานเท่าเดิม แม่น้ำ คลอง บ่อ เท่าเดิม เกษตรกรรมและที่ว่างลดลง 14,061 ไร่

ตารางที่ 5.9 แสดงเกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ดินและการคาดการณ์การใช้ที่ดินอำเภอบางบัวทอง ปี 2530-2558

ประเภท การใช้ที่ดิน	พ.ศ. 2530		พ.ศ. 2538		การเปลี่ยนแปลง	
	พื้นที่ (ไร่)	%	พื้นที่ (ไร่)	%	พื้นที่ (ไร่)	%/ปี
1. ที่อยู่อาศัย	4,832	6.70	10,546	14.62	5,714	10.25
2. พาณิชยกรรม	13	0.02	250	0.35	237	44.71
3. อุตสาหกรรม	76	0.11	686	0.95	610	31.66
4. สถานที่ราชการ	150	0.21	175	0.24	25	1.92
5. สถาบันการศึกษา	236	0.33	275	0.38	39	1.93
6. ศาสนสถาน	359	0.50	359	0.50	0	0.00
7. สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น	2	0.003	5	0.01	3	12.14
8. สาธารณูปโภค ถนน ขยาย	790	1.10	2,125	2.95	1,335	13.17
9. แม่น้ำ คลอง บ่อ	4,416	6.12	4,416	6.12	0	0.00
10. เกษตรกรรมและที่ว่าง	61,272	84.93	53,309	73.89	-7,963	-1.73
รวมพื้นที่การใช้ที่ดิน	72,146	100.00	72,146	100.00		

ที่มา : จากการสำรวจและแปลภาพถ่ายทางอากาศ

ตารางที่ 5.10 แสดงองค์มาตรฐานการใช้ที่ดินและการคาดการณ์การใช้ที่ดินอำเภอบางบัวทอง ปี 2558

ประเภท การใช้ที่ดิน	พ.ศ. 2538				พ.ศ. 2558				การคาดการณ์ปี 2558		เกณฑ์มาตรฐาน ความหนาแน่น
	ประชากร (คน)	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน %	ความหนาแน่น (คน / ไร่)	ประชากร (คน)	พื้นที่ (ไร่)	สัดส่วน %	ความหนาแน่น (คน / ไร่)	ประชากรที่ เพิ่มขึ้น (คน)	พื้นที่ที่คาดว่าจะ เพิ่มขึ้น (ไร่)	
1. ที่อยู่อาศัย	79,985	10,545	14.62	7.59	155,182	19,111	26.49	8.12	75,197	8,566	12-45 คน / ไร่
2. พาณิชยกรรม	3,453	250	0.35	13.81	32,910	1,825	2.53	18.03	29,458	1,575	80 คน / ไร่
3. อุตสาหกรรม	8,232	686	0.95	12.00	15,601	1,300	1.80	12.00	7,369	614	12 คน / ไร่
4. สถานบริการ	489	175	0.24	2.80	1,515	541	0.75	2.80	1,026	366	
5. สถาบันการศึกษา	366	275	0.38	1.33	576	433	0.60	1.33	210	158	
6. ศาสนสถาน	1,422	359	0.50	3.96	1,436	359	0.50	4.00	14	0	
7. สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น	-	5	0.01	-	-	518	0.72	-	-	513	
8. สาธารณูปโภค ถนน ซอย	-	2,125	2.95	-	-	4,394	6.09	-	-	2,269	
9. แม่น้ำ คลอง บ่อ	-	4,416	6.12	-	-	4,416	6.12	-	-	0	
10. เกษตรกรรมและที่ว่าง	-	53,310	73.89	-	-	39,249	54.40	-	-	-14,061	
รวมพื้นที่การใช้ที่ดิน	93,945	72,146	100.00	1.30	207,219	72,146	100.00	2.87	113,274	14,061	

ที่มา : จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศและคำนวณจากเกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ดินของกรมการผังเมือง

แผนภูมิที่ 5.6 แสดงการใช้ที่ดินอำเภอบางบัวทอง ปี 2530, 2538 และการคาดการณ์ ปี 2558

พื้นที่ (ไร่)



พ.ศ. 2530

พ.ศ. 2538

พ.ศ. 2558

1. ที่อยู่อาศัย

2. พาณิชยกรรม

3. อุตสาหกรรม

4. สถานที่ราชการ

5. สถาบันการศึกษา

6. สวนสาธารณะ

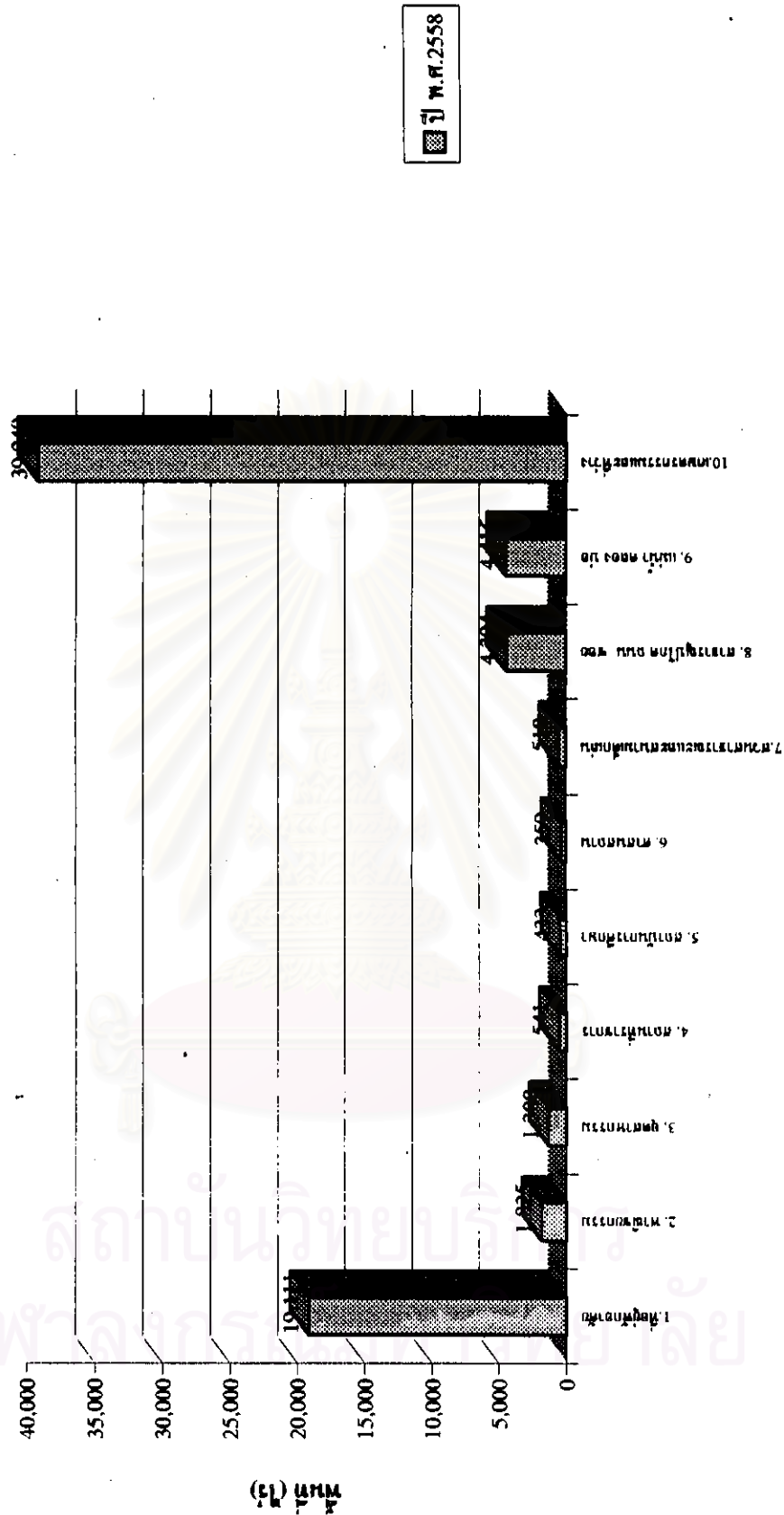
7. สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น

8. ท่าอากาศยาน

9. แม่น้ำ คลอง บ่อ

ที่มา: จากการศึกษา

แผนภูมิที่ 5.7 แสดงการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ของอำเภอบางบัวทองในขนาดปี พ.ศ.2558



การใช้ที่ดิน

ปี พ.ศ.2558

สรุปได้ว่า การใช้ที่ดินอำเภอบางบัวทองในอนาคตมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ 14,061 ไร่ โดยนำมาจากพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่างมาใช้ การใช้ที่ดินแต่ละประเภทเพื่อรองรับประชากรที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต 113,274 คน รวมประชากรที่มีอยู่เดิม 93,945 คน รวมเป็นประชากรทั้งสิ้น 207,219 คน



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการขยายตัวของชุมชนอำเภอบางบัวทอง

ในอคิดสภาพพื้นที่อำเภอบางบัวทอง พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม การคมนาคมไม่สะดวกจนกระทั่งมีการก่อสร้าง โครงการถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก ตอนที่ 1 เส้นทางเริ่ม กม.ที่ 0 ที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี อยู่ที่บริเวณจุดตัดของทางหลวงหมายเลข 3215 (บางบัวทอง - ไทรน้อย) และสิ้นสุดตอนที่ 1 ที่บริเวณจุดตัดกับถนนสายธนบุรี - ปากท่อ รวมความยาวทั้งสิ้น 33 กิโลเมตร ก่อเสร็จเรียบร้อย ในปี 2531 ทำให้การเดินทางจากอำเภอบางบัวทองเข้าสู่กรุงเทพฯ มีความสะดวกมากขึ้น ซึ่งทำให้อำเภอบางบัวทองมีการขยายตัวของประชากรและที่อยู่อาศัยมากขึ้นอย่างรวดเร็ว จะเห็นได้จากอัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนบ้านและประชากรในเขตอำเภอบางบัวทองเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วตั้งแต่ปี 2532 จนถึงปัจจุบันราคาที่ดินในบริเวณที่ดินนาคผ่านก็จะสูงขึ้น ส่งผลให้การใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากการทำการเกษตรให้ผลตอบแทนไม่คุ้มค่ากับการลงทุนและในปัจจุบันในยุคของลูกหลานของบรรพบุรุษที่ทำการเกษตรมีการศึกษามากขึ้นและเห็นความสำคัญของการทำเกษตรกรรมน้อยลง ทำให้การใช้ที่ดินเกิดการเปลี่ยนแปลงไป การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เพื่อการพาณิชย์กรรม เพื่อการอุตสาหกรรมจะเพิ่มขึ้นเพราะถนนเป็นองค์ประกอบในการเคลื่อนย้ายคนและสินค้าจากที่หนึ่งไปสู่อีกที่หนึ่ง จากผู้ผลิตไปสู่ผู้บริโภค และเชื่อมโยงพื้นที่ทำกิจกรรมต่าง ๆ เข้าด้วยกัน

จากการศึกษาลักษณะการตั้งถิ่นฐานของอำเภอบางบัวทอง การตั้งถิ่นฐานจะแพร่ขยายไปตามเส้นทางคมนาคมหลัก และเส้นทางสายรองที่เชื่อมกับเส้นทางหลัก คือ ถนนวงแหวน

ปัจจัยดึงดูด

1. ลักษณะทางกายภาพ

- การคมนาคม

มีการตัดถนนสายหลักเพิ่มขึ้นหลายสาย โดยเฉพาะเส้นทางคมนาคมสำคัญตัดผ่านคือ ทางหลวงพิเศษถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก ตอนที่ 1 ที่มีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกับถนนวงแหวนรอบนอกทั้งหมดซึ่งมีความสำคัญมาก เพราะจะช่วยลดการจราจรที่คับคั่งในกรุงเทพมหานคร และเพื่อให้รถที่มาจากภาคต่าง ๆ เช่น ภาคเหนือ ภาคกลางด้านตะวันออกและตะวันตก หรือทางภาคใต้ สามารถเดินทางไปยังภาคอื่น ๆ ได้โดยไม่ต้องผ่านเข้ากรุงเทพฯ นอกจากนี้ทางหลวงพิเศษสายนี้ได้สอดคล้องกับโครงการถนนรัชดาภิเษกและโครงการระบบทางด่วนที่กรุงเทพมหานครและการทางพิเศษเป็นผู้ดำเนินการ โครงการต่าง ๆ นี้ได้มีความสัมพันธ์ต่อเนื่องเชื่อมโยงกันและกรมการผังเมืองให้ความเห็นชอบด้วยทั้งสิ้น

- ความเหมาะสมของพื้นที่อำเภอบางบัวทอง

การที่ผังเมืองรายนนทบุรีกำหนดให้อำเภอบางบัวทองเป็นพื้นที่สีเขียว ห้ามใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่สีเขียว และอำเภอบางบัวทองมีพื้นที่ว่างยังไม่ได้พัฒนาอยู่มาก ราคาที่ดินไม่สูงมากนักทำให้มีการลงทุนโครงการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นรวดเร็ว

- สาธารณูปโภค สาธารณูปการ มีศักยภาพในการพัฒนาสูง โดยระบบประปา มีการประปานครหลวงบางบัวทองรับผิดชอบ ได้รับปริมาณน้ำเพิ่มเติมจากโรงกรองน้ำมหาสวัสดิ์ ซึ่งเพิ่งเปิดใช้ไม่นาน

ระบบไฟฟ้า อยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวง

ระบบโทรศัพท์ อยู่ระหว่างการขยายเพิ่มเติม โดยบริษัทเทเลคอมเอเชีย

- การขยายเขตพื้นที่เทศบาลจาก 1 ตารางกิโลเมตร เป็น 13.5 ตารางกิโลเมตร เนื่องจากความเจริญของพื้นที่โดยรอบเทศบาล โดยเฉพาะการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย การขยายเขตครั้งนี้ทำให้พื้นที่ได้รับบริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการจากเทศบาลเพิ่มขึ้น 12.5 ตารางกิโลเมตร และช่วยแบ่งเบาภาระขององค์การบริหารส่วนจังหวัดนนทบุรีในการดูแลพื้นที่นอกเขตเทศบาลที่ขยายเพิ่มเติม

2. ลักษณะทางเศรษฐกิจ

- การขยายตัวของธุรกิจที่ดินและอสังหาริมทรัพย์

จะเห็นได้จากจำนวนผู้ขออนุญาตจัดสรรที่ดินและพื้นที่ที่ขออนุญาตจัดสรรในปี พ.ศ.2525 - 2536 ของอำเภอบางบัวทองมีผู้จัดสรรถึง 74 ราย โดยมีพื้นที่จัดสรร 6,336,796 ตารางเมตร หรือ 3,962.37 ไร่

- การเข้าถึง พื้นที่อำเภอบางบัวทองอยู่ในแนววงแหวนรอบนอกตะวันตกมีถนนสายหลักมาเชื่อมต่อหลายเส้นทาง ได้แก่ ถนนรัตนาธิเบศร์ , ถนนบางกรวย - ไทรน้อย , ถนนบางบัวทอง - สะพานนนทบุรี ตลอดจนถนนสายรอง ได้แก่ ถนนบ้านกล้วย - ไทรน้อย , ถนนเต็มรัก - หนองเพรางาย ซึ่งสามารถเชื่อมต่อกับถนนพุทธมณฑลสาย 4 ได้ ทำให้การเข้าถึงพื้นที่อำเภอบางบัวทอง มีความสะดวกอย่างยิ่ง

- การลงทุนของภาคเอกชน ในด้านพาณิชย์และอุตสาหกรรม

ด้านพาณิชย์ มีโครงการบางใหญ่ซิตี้ ซึ่งมีตลาดกลางสินค้าเกษตรจังหวัดนนทบุรีตั้งอยู่ และบริเวณใกล้เคียงมีห้างสรรพสินค้า Big King , Big C และในแนวถนนเส้นเดียวกันมีห้างพาด้า บางบัวทอง จะเห็นได้ว่าภาคเอกชนมีการลงทุนด้านพาณิชย์ขนาดใหญ่ในอำเภอบางบัวทองเป็นจำนวนมาก ทำให้เป็นปัจจัยดึงดูดให้ประชาชนเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง

ด้านอุตสาหกรรม อำเภอบางบัวทองมีโรงงานทั้งสิ้น 236 โรงงาน (ปี 2538) มีจำนวนคนงาน 5,321 คน และเงินลงทุน 2,753 ล้านบาท ทำให้พื้นที่อำเภอบางบัวทองมีแหล่งงานรองรับประชาชนในพื้นที่ได้ในระดับหนึ่ง และแนวโน้มของอุตสาหกรรมในอำเภอบางบัวทอง มีอัตราการเติบโตสูงขึ้นจากข้อมูลอุตสาหกรรมของจังหวัดในช่วง พ.ศ. 2530 - 2538

3. ลักษณะทางสังคม

สถานพยาบาล มีโรงพยาบาลเอกชนเกิดใหม่ 2 แห่ง โรงพยาบาลปทุมรักษ์ โรงพยาบาลโรยัล และโรงพยาบาลเดิม 2 แห่งคือ โรงพยาบาลบางบัวทองและโรงพยาบาลเกษมราษฎร์ (รัตนวิเบศร์)

สถานีนอนามัย มีสถานีนอนามัย 9 แห่ง ได้แก่ สถานีนอนามัยตำบลลำไ้ , ตำบลลำไ้ หมู่ 7 , สุหร่าเขียว , บางคูวัด , ตำบลบางคูวัด , ลาดปลาตุก , บ้านเสาธงหิน , บางรักน้อย , บางไ้

โรงเรียนมีโรงเรียนวัด , โรงเรียนสอนศาสนาอิสลาม และโรงเรียนเอกชน ส่วนใหญ่เปิดสอนระดับประถมศึกษา มีทางโรงเรียนสอนถึงมัธยมต้นและปลาย อำเภอบางบัวทองมีโรงเรียนทั้งสิ้น 36 โรงเรียน

วัดรวมถึงมัสยิดของศาสนาอิสลามมี 22 แห่ง

จากลักษณะทางสังคมของอำเภอบางบัวทองซึ่งมีสาธารณูปการในการรองรับประชาชน ที่อยู่อาศัยเดิมและย้ายเข้ามาอยู่ใหม่ได้อย่างเพียงพอ ทำให้เป็นปัจจัยดึงดูดที่สำคัญต่อการเข้ามาใช้ประโยชน์ที่ดินในอำเภอบางบัวทอง

4. นโยบายของรัฐบาล

เนื่องจากความแออัดคับคั่งของกรุงเทพฯ ที่ก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ มากมาย รัฐบาลจึงได้มีนโยบายที่จะลดการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร โดยมีแนวความคิดที่จะส่งเสริมให้เกิดเมืองบริวารรอบกรุงเทพฯ โดยให้เป็นการพัฒนาเมืองต่าง ๆ ที่มีอยู่เดิมและมีศักยภาพที่จะขยายตัวเป็นเมืองขนาดใหญ่ที่มีแหล่งงานและที่อยู่อาศัย การบริการของเมืองอย่างครบครัน เพื่อรองรับการขยายตัวของกรุงเทพฯ และประชากรที่อพยพจากจังหวัดต่าง ๆ โดยอำเภอบางบัวทองได้ถูกกำหนดเป็นศูนย์ชุมชนเมือง (Subcenter) 1 ใน 11 แห่ง โดยพัฒนาเมืองตามแนวถนนวงแหวนรอบนอก โดยให้อำเภอบางบัวทองเป็นศูนย์ชุมชนเมืองบางบัวทอง มีบทบาทเป็นศูนย์รวมสินค้าเกษตรกรรม ศูนย์กลางพาณิชยกรรม จุดเชื่อมโยงระหว่างมหานครด้านทิศตะวันตกกับเมืองบริวารสุพรรณบุรี รองรับประชากร 200,000 คน พื้นที่ 8,000 ไร่ โดยพัฒนาบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับชุมชนเมืองบางบัวทองและบางใหญ่เดิมโดยเพิ่มแหล่งงานทางด้านพาณิชย์

ปัจจัยหลักคั้น

- ความหนาแน่นของประชากรในกรุงเทพมหานคร เนื่องจากกรุงเทพมหานคร เป็นศูนย์กลางความเจริญ (เอกนคร Primate City) จึงเป็นสาเหตุให้มีการอพยพของประชากร จากส่วนต่าง ๆ ของประเทศหลังไหลเข้ามาสู่กรุงเทพฯ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองออกสู่พื้นที่ รอบนอกกรุงเทพฯอย่างรวดเร็ว รวมทั้งอำเภอบางบัวทองด้วยเช่นกัน โดยจังหวัดนนทบุรีเป็นพื้นที่ ที่มีอัตราการเพิ่มประชากรสูงเป็นอันดับ 2 รองจากจังหวัดปทุมธานี (ปี 2535 โดยสมาคม เศรษฐศาสตร์ธรรมชาติ)

- นโยบายของรัฐฯ แผนพัฒนา ฉบับที่ 7 ในด้านการกระจายประชากรและ กิจกรรมต่าง ๆ สู่พื้นที่รอบกรุงเทพฯ (ปริมณฑล) ถือได้ว่าเป็นแรงเสริมให้เกิดการขยายตัวของ เมืองสู่ปริมณฑล โดยเฉพาะจังหวัดนนทบุรีมีเป้าหมายในการวางผังเมืองรวมนนทบุรีไว้อย่างแจ่ม ชัด “เพื่อส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับประชากรที่จะกระจายตัวมาจากกรุงเทพมหานคร และเพื่อส่งเสริมด้านพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม ขณะเดียวกันก็สงวนพื้นที่เกษตรกรรมเอาไว้ ด้วย”

จากปัจจัยดึงดูดและหลักคั้นข้างคั้น ทำให้ประชากรขยายเข้าสู่พื้นที่รอบนอก กรุงเทพมหานครรวมทั้งอำเภอบางบัวทองโดยขยายตัวตามถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก และตามแนวถนนสายรองที่เชื่อมกับถนนวงแหวนฯ ซึ่งถนนวงแหวนฝั่งตะวันตกเชื่อมโยงพื้นที่ รอบนอกกรุงเทพฯฝั่งตะวันตกกับกรุงเทพมหานคร และสามารถเดินทางไปในจุดต่างๆ ในพื้นที่ รอบนอกกรุงเทพฯ ได้โดยไม่ต้องผ่านเข้าตัวเมืองกรุงเทพฯ โดยใช้ถนนวงแหวนรอบนอกได้ ทำให้เขตพื้นที่อำเภอบางบัวทองเหมาะสมแก่การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อรองรับการขยาย ตัวของกรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย